



سازمان امور مالیاتی کشور  
اداره کل امور مالیاتی استان همدان

**دفترچه**  
**ارزش معاملاتی املاک**  
**شهرستان فامنین**  
**۱۳۹۸**



## ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک شهرستان فامنین در سال ۱۳۹۸

ارزش معاملاتی املاک عبارت است از مجموع ارزش معاملاتی عرصه و اعیان به شرح ذیل :

### **بخش اول : ارزش معاملاتی عرصه املاک**

ارزش معاملاتی عرصه املاک براساس میانگین ارزش های معاملاتی مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد:

۱- ارزش معاملاتی عرصه املاک براساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک

به تفکیک کاربری مسکونی ، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها براساس ضرائب

تعدیل ارزش های مسکونی ( مندرج در نقشه های هر بلوک ) به شرح جدول ذیل و

مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد :

### جدول شماره ۱

ردیف	نوع کاربری	ضرائب تعدیل
۱	خدماتی ( مذهبی ، فرهنگی ) - آموزشی، بهداشتی - درمانی، ورزشی، گردشگری، هتلداری	۰/۵
۲	صنعتی - کارگاهی - حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰/۶
<b>کشاورزی</b>		
۳	<b>الف</b> - (باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و...)	۰/۴
۴	<b>ب</b> - اراضی مزروعی دیمی	۰/۱۲
۵	سایر یا فاقد کاربری	۰/۴

۲- تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد:

۲/۱- کاربری املاک براساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبته مربوط می باشد

۲/۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد، براساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و

در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط)، براساس قدرالسهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.

۲/۳- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی، طبق ردیف (۷) جدول فوق عمل خواهد شد.

۳- ارزش های معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و

به ازای هر متر (یا ضریبی از متر)، مزاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری، دو درصد (۲٪) و در سایر کاربریها دو درصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.

**تذکره:** افزایش های مذکور در ارزش های معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالای ۲۰ متر جهت املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری محاسبه نمی گردد.

۴- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوطه املاک عمل خواهد بود، مشروط بر این که از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.

۵- ارزش عرصه املاک واقع دربر میادین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.

۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر شصت درصد (۶۰٪) ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.

۷- ارزش عرصه املاکی که بر بزرگراه، اتوبان مسیل، حریم راه آهن و نهر قراردارند تا زمانی که شرایط استفاده عبور و مرور از آنها، نظیر خیابانهای داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابانهای دیگری صورت پذیرد، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.

۸- ارزش معاملاتی عرصه سراهها، پاساژها و کاروانسراها براساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند، محاسبه می شود.

۹- چنانچه برای املاک واقع در حریم قانونی شهر، بخش و یا روستای مورد نظر، ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش های معاملاتی نزدیکترین محل مشابه، مبنای محاسبه خواهد بود.

## بخش دوم : ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

ارزش معاملاتی اعیانی املاک (اعم از مختلط و غیر مختلط ) بر اساس متر اعیانی مستحدثه، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد.

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به هزار ریال)	
		تمام بتون ، اسکلت بتونی و فلزی ، سوله	سایر
۱	تجاری	۳۱۰	۲۴۰
۲	مسکونی	۱۴۰	۱۲۰
۳	اداری ، صنعتی ، کارگاهی ، خدماتی ، آموزشی ، بهداشتی ، درمانی ، تفریحی ، ورزشی ، فرهنگی ، هتلداری ، گردشگری ، حمل و نقل ، انبار ، پارکینگ عمومی و ...	۲۲۰	۱۰۰
۴	کشاورزی ( دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور و آبزیان ، پرورش گل و گیاه و ...)	۱۵۰	۶۰
<p><b>تذکره:</b> برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک ، ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است ، به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه گردد.</p>			

- ۱- در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیرزمین و پیلوت ) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک و نیم درصد (۱.۵٪) به قیمت هر متر مربع ساختمان ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود .
- ۲- در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پائین تر از همکف ده درصد ( ۱۰٪ ) و حداکثر سی درصد ( ۳۰٪ ) از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان اعیانی موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می شود
- ۳- چنانچه ساختمانی، فاقد صیقل همکف ( همسطح با معبر اصلی ) باشد، اولین طبقه بالاتر و پائین تر از سطح معبر مربوط، همکف محسوب می شود.
- ۴- ارزش هر متر مربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد ( ۵۰٪ ) قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد.
- ۵- به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبتة ) تا سقف ۲۰ سال، نسبت به سال محاسبه ارزش معاملاتی دودرصد ( ۲٪ ) از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰ درصد) که مطابق بندهای فوق تعیین می گردد، کسر می شود.
- ۶- کلیه فضاهای غیر مسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان ( اعیانی ) املاک منظور نمی شود.

### **بخش سوم: ارزش معاملاتی اعیانی واحد های تکمیل نشده**

ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان های تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هر یک از مراحل ساخت و با رعایت مقررات بخش دوم ضوابط اجرایی این مجموعه به شرح ذیل تعیین می گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می باشند، ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه ب ر اساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهارگانه ذیل محاسبه می گردد.

ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد از ارزش معاملاتی اعیانی
۱	فونداسیون	۱۰
۲	اسکلت	۳۰
۳	سفت کاری	۵۰
۴	نازک کاری	۸۰

### **بخش چهارم: سایر ضوابط**

۱ - ارزش معاملاتی املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند، تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد .

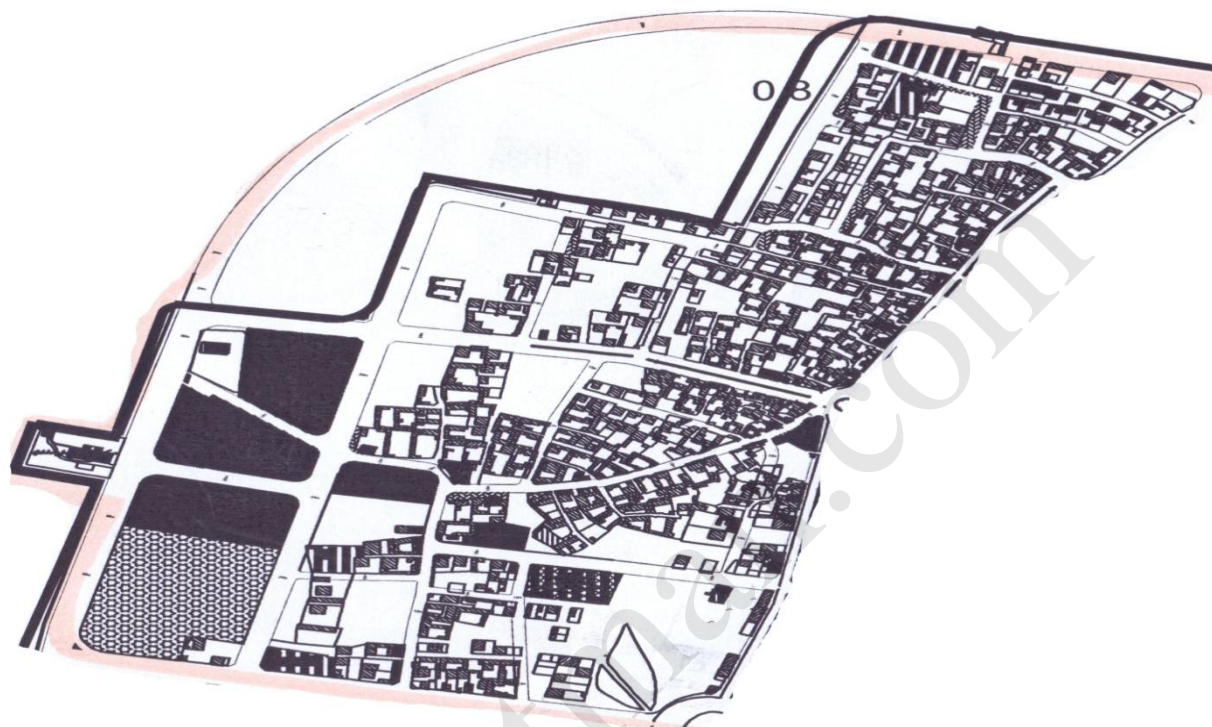
## صور تجلسه

### دفترچه ارزش معاملاتی املاک شهرستان فامنین در سال ۱۳۹۸

در اجرای مقررات ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب تیرماه ۱۳۹۴ و اصلاحیه های بعدی آن و به موجب دعوت نامه های شماره ۱۱۶/۱۱۹۱۲/ص - ۹۶/۱۰/۱۶ ، ۱۱۶/۱۲۱۸۶/ص - ۹۶/۱۰/۲۰ و ۱۱۶/۱۳۰۱۶/ص - ۹۶/۱۱/۰۵ کمیسیون تقویم املاک شهرستان فامنین که مرکب از نماینده شورای اسلامی شهر، اداره کل ثبت اسناد و املاک، اداره کل جهاد کشاورزی و اداره کل راه و شهرسازی و اداره کل امور مالیاتی شهرستان فامنین، برای سال ۱۳۹۸ طی جلسات متعدد کارشناسی تشکیل و پس از بررسی های لازم و در نظر گرفتن مقررات بخشنامه ۹۶/۱۱۴/۲۰۰ - ۹۶/۰۸/۱۳ سازمان امور مالیاتی ، جلسه نهائی تعیین ارزش معاملاتی املاک شهرستان فامنین برای سال ۱۳۹۸ تشکیل و به شرح پیوست دفترچه در تاریخ ۱۳۹۸/۱۱/۳۰ به تصویب نهایی کمیسیون موصوف رسید که از تاریخ ۱۳۹۹/۰۱/۰۱ لازم الاجرا می باشد.

محل امضاء	نام و نام خانوادگی	نام اعضای کمیسیون
		شورای اسلامی شهر فامنین
		اداره کل ثبت اسناد و املاک شهرستان فامنین
		اداره کل جهاد کشاورزی شهرستان فامنین
		اداره کل راه و شهرسازی شهرستان فامنین
		اداره امور مالیاتی شهرستان فامنین

شمال	اراضی روستای ماماهاان
شرق	بر غربی بلوار شهید چمران ( به استثنای عمق تا یک بلوک )
جنوب	ضلع شمالی خیابان هنرستان و بسیج ماماهاان
غرب	اراضی روستای ماماهاان



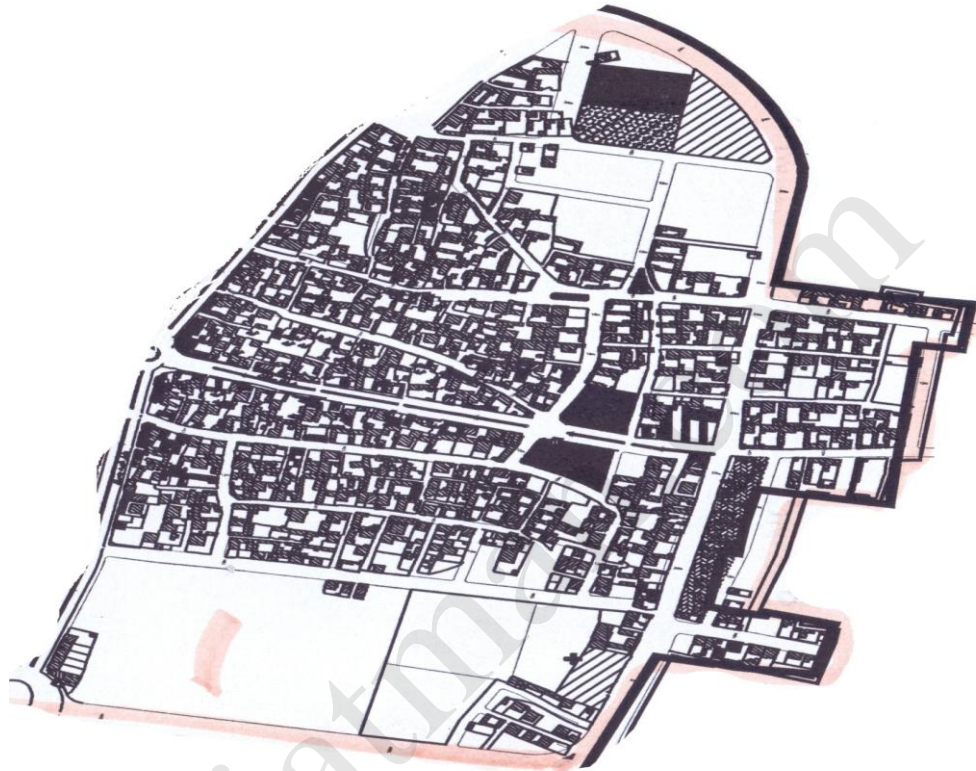
۸۸۲۰

مبلغ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه بر مبنای معیار ۱۲ متری (ارقام به ریال می باشد)

ردیف	شرح و موقعیت محل	مسکونی	تجاری	اداری	ردیف ۱ جدول شماره ۱	ردیف ۲ جدول شماره ۱	بند الف از ردیف ۳ جدول شماره ۱	بند ب از ردیف ۴ جدول شماره ۱	ردیف
1	معاير با عرض ۴۵ متر	10,231	17,993	14,394	5,116	6,139	4,092	1,228	4,092
2	معاير با عرض ۳۰ متر	10,231	17,993	14,394	5,116	6,139	4,092	1,228	4,092
3	معاير با عرض ۲۴ متر	10,231	16,670	13,336	5,116	6,139	4,092	1,228	4,092
4	معاير با عرض ۱۸ متر	9,878	14,818	11,854	4,939	5,927	3,951	1,185	3,951
5	معاير با عرض ۱۲ متر	8,820	13,230	10,584	4,410	5,292	3,528	1,058	3,528
6	معاير با عرض ۱۰ متر	8,467	12,701	10,161	4,234	5,080	3,387	1,016	3,387
7	معاير با عرض ۸ متر	8,114	12,172	9,737	4,057	4,869	3,246	974	3,246
8	معاير با عرض ۶ متر	7,762	11,642	9,314	3,881	4,657	3,105	931	3,105

مسکونی	تجاری	اداری
8,820	13,230	10,584

شمال	اراضی روستای ماماهاان
شرق	اراضی روستای ماماهاان
جنوب	ضلع شمالی خیابان هنرستان و بسیج ماماهاان
غرب	بر شرقی بلوار شهید چمران ( به استثنای عمق تا یک بلوک )



مبلغ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه بر مبنای معبر ۱۲ متری (ارقام به ریال می باشد)

۸۸۲۰

ردیف	شرح و موقعیت محل	مسکونی	تجاری	اداری	ردیف ۱ جدول شماره ۱	ردیف ۲ جدول شماره ۱	بند الف از ردیف ۳ جدول شماره ۱	بند ب از ردیف ۳ جدول شماره ۱	ردیف ۴ جدول شماره ۱
1	معاير با عرض ۴۵ متر	10,231	17,993	14,394	5,116	6,139	4,092	1,228	4,092
2	معاير با عرض ۳۰ متر	10,231	17,993	14,394	5,116	6,139	4,092	1,228	4,092
3	معاير با عرض ۲۴ متر	10,231	16,670	13,336	5,116	6,139	4,092	1,228	4,092
4	معاير با عرض ۱۸ متر	9,878	14,818	11,854	4,939	5,927	3,951	1,185	3,951
5	معاير با عرض ۱۲ متر	8,820	13,230	10,584	4,410	5,292	3,528	1,058	3,528
6	معاير با عرض ۱۰ متر	8,467	12,701	10,161	4,234	5,080	3,387	1,016	3,387
7	معاير با عرض ۸ متر	8,114	12,172	9,737	4,057	4,869	3,246	974	3,246
8	معاير با عرض ۶ متر	7,762	11,642	9,314	3,881	4,657	3,105	931	3,105

مسکونی	تجاری	اداری
8,820	13,230	10,584

**۳**      **بلوک**

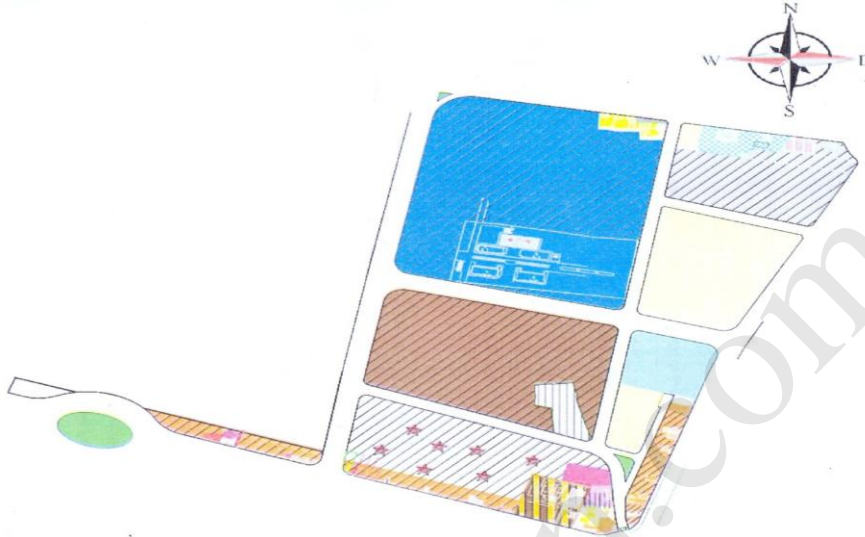
انتهای خیابان چمران اراضی کشاورزی	<b>شمال</b>
بر شرقی بلوار شهید چمران عمق تا یک بلوک	<b>شرق</b>
ابتدای خیابان چمران از فلکه ورودی	<b>جنوب</b>
بر غربی بلوار شهید چمران عمق تا یک بلوک	<b>غرب</b>



مبلغ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه بر مبنای معیار ۱۲ متری (ارقام به ریال می باشد)									
ردیف	شرح و موقعیت محل	مسکونی	تجاری	اداری	ردیف ۱ جدول شماره ۱	ردیف ۲ جدول شماره ۱	ردیف ۳ جدول شماره ۱	ردیف ۳ جدول شماره ۱	ردیف ۴ جدول شماره ۱
1	معاير با عرض ۴۵ متر	19,488	34,272	27,418	9,744	11,693	7,795	2,339	7,795
2	معاير با عرض ۳۰ متر	19,488	34,272	27,418	9,744	11,693	7,795	2,339	7,795
3	معاير با عرض ۲۴ متر	19,488	31,752	25,402	9,744	11,693	7,795	2,339	7,795
4	معاير با عرض ۱۸ متر	18,816	28,224	22,579	9,408	11,290	7,526	2,258	7,526
5	معاير با عرض ۱۲ متر	16,800	25,200	20,160	8,400	10,080	6,720	2,016	6,720
6	معاير با عرض ۱۰ متر	16,128	24,192	19,354	8,064	9,677	6,451	1,935	6,451
7	معاير با عرض ۸ متر	15,456	23,184	18,547	7,728	9,274	6,182	1,855	6,182
8	معاير با عرض ۶ متر	14,784	22,176	17,741	7,392	8,870	5,914	1,774	5,914

مسکونی	تجاری	اداری
16,800	25,200	20,160

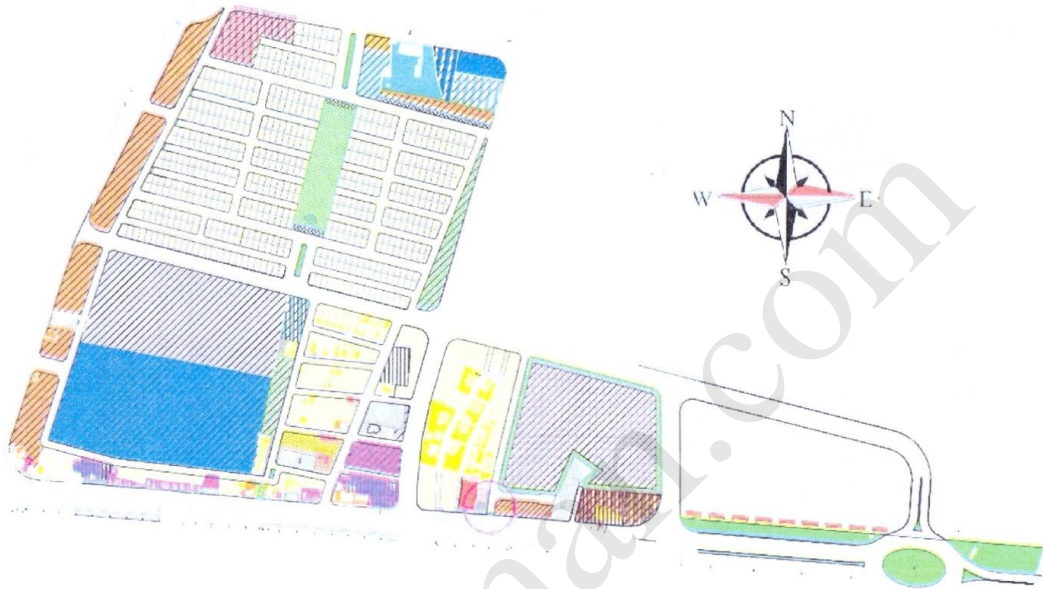
خیابان ۳۰ متری مدرسه حاج احمد رستمی از فلکه ورودی ماماهاان به سمت غرب	شمال
بر غربی بلوار شهید چمران از میدان آزادی تا فلکه ورودی ( به استثنای عمق تا یک بلوک )	شرق
بلوار شهید بهرامی از میدان آزادی تا فلکه ورودی شهر از سمت همدان ( به استثنای عمق تا یک بلوک )	جنوب
کمربندی ۲۴ متری غربی شهر و اراضی انتهای شهر	غرب



مبلغ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرضه بر مبنای معبر ۱۲ متری (ارقام به ریال می باشد)										
۱۴۱۲										
ردیف	شرح و موقعیت محل	مسکونی	تجاری	اداری	ردیف ۱ جدول شماره ۱	ردیف ۲ جدول شماره ۱	ردیف ۳ جدول شماره ۱	ردیف ۴ جدول شماره ۱	بند الف از ردیف ۳ جدول شماره ۱	بند ب از ردیف ۴ جدول شماره ۱
1	معاير با عرض ۴۵ متر	16,370	28,788	23,031	8,185	9,822	6,548	1,964	6,548	6,548
2	معاير با عرض ۳۰ متر	16,370	28,788	23,031	8,185	9,822	6,548	1,964	6,548	6,548
3	معاير با عرض ۲۴ متر	16,370	26,672	21,337	8,185	9,822	6,548	1,964	6,548	6,548
4	معاير با عرض ۱۸ متر	15,805	23,708	18,967	7,903	9,483	6,322	1,897	6,322	6,322
5	معاير با عرض ۱۲ متر	14,112	21,168	16,934	7,056	8,467	5,645	1,693	5,645	5,645
6	معاير با عرض ۱۰ متر	13,548	20,321	16,257	6,774	8,129	5,419	1,626	5,419	5,419
7	معاير با عرض ۸ متر	12,983	19,475	15,580	6,492	7,790	5,193	1,558	5,193	5,193
8	معاير با عرض ۶ متر	12,419	18,628	14,902	6,209	7,451	4,967	1,490	4,967	4,967

مسکونی	تجاری	اداری
14,112	21,168	16,934

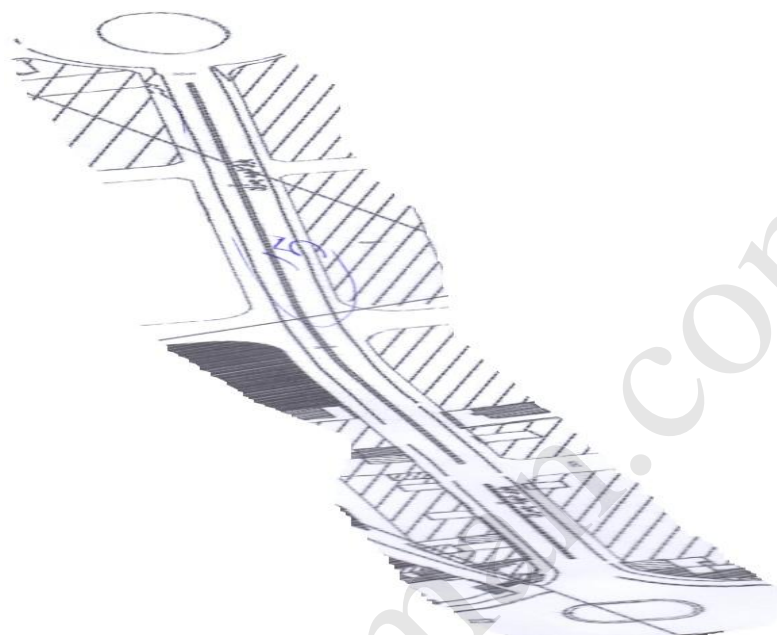
شمال	خیابان سی متری هنرستان پسرانه
شرق	کمربندی شرقی و اراضی انتهای محدوده شرقی شهر
جنوب	بلوار ۶۰ متری شهید بهرامی به استثنای خود بلوار شهید بهرامی تا عمق یک بلوک
غرب	بلوار شهید چمران به استثنای خود بلوار شهید چمران تا عمق یک بلوک



مبلغ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه بر مبنای معیار ۱۲ متری (ارقام به ریال می باشد)									
ردیف	شرح و موقعیت محل	مسکونی	تجاری	اداری	ردیف ۱ جدول شماره ۱	ردیف ۲ جدول شماره ۱	ردیف ۳ جدول شماره ۱	ردیف ۴ جدول شماره ۱	۱۴۱۱۲
1	معاير با عرض ۴۵ متر	16,370	28,788	23,031	8,185	9,822	6,548	1,964	6,548
2	معاير با عرض ۳۰ متر	16,370	28,788	23,031	8,185	9,822	6,548	1,964	6,548
3	معاير با عرض ۲۴ متر	16,370	26,672	21,337	8,185	9,822	6,548	1,964	6,548
4	معاير با عرض ۱۸ متر	15,805	23,708	18,967	7,903	9,483	6,322	1,897	6,322
5	معاير با عرض ۱۲ متر	14,112	21,168	16,934	7,056	8,467	5,645	1,693	5,645
6	معاير با عرض ۱۰ متر	13,548	20,321	16,257	6,774	8,129	5,419	1,626	5,419
7	معاير با عرض ۸ متر	12,983	19,475	15,580	6,492	7,790	5,193	1,558	5,193
8	معاير با عرض ۶ متر	12,419	18,628	14,902	6,209	7,451	4,967	1,490	4,967

مسکونی	تجاری	اداری
14,112	21,168	16,934

شمال	ابتدای فلکه ورودی ماماهاان
شرق	بر شرقی بلوار شهید چمران تا عمق یک بلوک
جنوب	ابتدای بلوار چمران از میدان ازادی
غرب	بر غربی بلوار شهید چمران تا عمق یک بلوک



مبلغ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه بر مبنای معیار ۱۲ متری (ارقام به ریال می باشد)									
ردیف	شرح و موقعیت محل	مسکونی	تجاری	اداری	ردیف ۱ جدول شماره ۱	ردیف ۲ جدول شماره ۱	بند الف از ردیف ۳ جدول شماره ۱	بند ب از ردیف ۳ جدول شماره ۱	ردیف ۴ جدول شماره ۱
1	معاير با عرض ۴۵ متر	33,130	58,262	46,610	16,565	19,878	13,252	3,976	13,252
2	معاير با عرض ۳۰ متر	33,130	58,262	46,610	16,565	19,878	13,252	3,976	13,252
3	معاير با عرض ۲۴ متر	33,130	53,978	43,183	16,565	19,878	13,252	3,976	13,252
4	معاير با عرض ۱۸ متر	31,987	47,981	38,385	15,994	19,192	12,795	3,838	12,795
5	معاير با عرض ۱۲ متر	28,560	42,840	34,272	14,280	17,136	11,424	3,427	11,424
6	معاير با عرض ۱۰ متر	27,418	41,126	32,901	13,709	16,451	10,967	3,290	10,967
7	معاير با عرض ۸ متر	26,275	39,413	31,530	13,138	15,765	10,510	3,153	10,510
8	معاير با عرض ۶ متر	25,133	37,699	30,159	12,566	15,080	10,053	3,016	10,053

اداری	تجاری	مسکونی
34,272	42,840	28,560

شمال	بر شمالی بلوار شهید بهرامی تا عمق یک بلوک
شرق	ابتدای بلوار شهید بهرامی از سمت تهران
جنوب	بر جنوبی بلوار شهید بهرامی تا عمق یک بلوک
غرب	ابتدای بلوار شهید بهرامی از سمت همدان



۴۵۳۶۰

مبلغ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه بر مبنای معیار ۱۲ متری (ارقام به ریال می باشد)

ردیف	شرح و موقعیت محل	مسکونی	تجاری	اداری	ردیف ۱ جدول شماره ۱	ردیف ۲ جدول شماره ۱	بند الف از ردیف ۳ جدول شماره ۱	بند ب از ردیف ۳ جدول شماره ۱	ردیف ۴ جدول شماره ۱
1	معاير با عرض ۴۵ متر	52,618	92,534	74,028	26,309	31,571	21,047	6,314	21,047
2	معاير با عرض ۳۰ متر	52,618	92,534	74,028	26,309	31,571	21,047	6,314	21,047
3	معاير با عرض ۲۴ متر	52,618	85,730	68,584	26,309	31,571	21,047	6,314	21,047
4	معاير با عرض ۱۸ متر	50,803	76,205	60,964	25,402	30,482	20,321	6,096	20,321
5	معاير با عرض ۱۲ متر	45,360	68,040	54,432	22,680	27,216	18,144	5,443	18,144
6	معاير با عرض ۱۰ متر	43,546	65,318	52,255	21,773	26,127	17,418	5,225	17,418
7	معاير با عرض ۸ متر	41,731	62,597	50,077	20,866	25,039	16,692	5,008	16,692
8	معاير با عرض ۶ متر	39,917	59,875	47,900	19,958	23,950	15,967	4,790	15,967

مسکونی	تجاری	اداری
45,360	68,040	54,432



## بلوک

بلوار شهید بهرامی از فلکه ورودی سمت همدان تا میدان آزادی به استثنای خود بلوار تا عمق یک بلوک	شمال
بلوار سی متری امام خمینی (ره) از میدان آزادی تا چهارراه بهداری به استثنای خود بلوار تا عمق یک بلوک	شرق
خیابان دکتر شریعتی از چهارراه بهداری تا کمربندی غربی	جنوب
کمربندی سی متری غربی (بلوار شورا)	غرب



مبلغ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه بر مبنای معبر ۱۲ متری (ارقام به ریال می باشد)									
۳۱۷۵۲									
ردیف ۴ جدول شماره ۱	بند ب از ردیف ۳ جدول شماره ۱	بند الف از ردیف ۳ جدول شماره ۱	ردیف ۲ جدول شماره ۱	ردیف ۱ جدول شماره ۱	اداری	تجاری	مسکونی	شرح و موقعیت محل	ردیف
14,733	4,420	14,733	22,099	18,416	51,819	64,774	36,832	معاير با عرض ۴۵ متر	1
14,733	4,420	14,733	22,099	18,416	51,819	64,774	36,832	معاير با عرض ۳۰ متر	2
14,733	4,420	14,733	22,099	18,416	48,009	60,011	36,832	معاير با عرض ۲۴ متر	3
14,225	4,267	14,225	21,337	17,781	42,675	53,343	35,562	معاير با عرض ۱۸ متر	4
12,701	3,810	12,701	19,051	15,876	38,102	47,628	31,752	معاير با عرض ۱۲ متر	5
12,193	3,658	12,193	18,289	15,241	36,578	45,723	30,482	معاير با عرض ۱۰ متر	6
11,685	3,505	11,685	17,527	14,606	35,054	43,818	29,212	معاير با عرض ۸ متر	7
11,177	3,353	11,177	16,765	13,971	33,530	41,913	27,942	معاير با عرض ۶ متر	8

اداری	تجاری	مسکونی
38,102	47,628	31,752

شمال	بر جنوبی بلوار شهید بهرامی از میدان آزادی تا تقاطع خ شهید مفتاح به استثنای خود بلوار تا عمق یک بلوک
شرق	خیابان سی متری هید مفتاح از بلوار شهید بهرامی تا تقاطع خ معلم
جنوب	خیابان معلم غربی از چهار راه در مانگاه تا تقاطع خ شهید مفتاح
غرب	بلوار سی متری امام (ره) از میدان آزادی تا چهار راه در مانگاه به استثنای خود بلوار تا عمق یک بلوک



مبلغ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه بر مبنای معبر ۱۲ متری (ارقام به ریال می باشد)										
ردیف	شرح و موقعیت محل	مسکونی	تجاری	اداری	ردیف ۱ جدول شماره ۱	ردیف ۲ جدول شماره ۱	ردیف ۳ جدول شماره ۱	بند الف از ردیف ۳ جدول شماره ۱	بند ب از ردیف ۳ جدول شماره ۱	ردیف ۴ جدول شماره ۱
1	معاير با عرض ۴۵ متر	61,387	107,957	86,365	30,694	36,832	24,555	7,366	24,555	24,555
2	معاير با عرض ۳۰ متر	61,387	107,957	86,365	30,694	36,832	24,555	7,366	24,555	24,555
3	معاير با عرض ۲۴ متر	61,387	100,019	80,015	30,694	36,832	24,555	7,366	24,555	24,555
4	معاير با عرض ۱۸ متر	59,270	88,906	71,124	29,635	35,562	23,708	7,112	23,708	23,708
5	معاير با عرض ۱۲ متر	52,920	79,380	63,504	26,460	31,752	21,168	6,350	21,168	21,168
6	معاير با عرض ۱۰ متر	50,803	76,205	60,964	25,402	30,482	20,321	6,096	20,321	20,321
7	معاير با عرض ۸ متر	48,686	73,030	58,424	24,343	29,212	19,475	5,842	19,475	19,475
8	معاير با عرض ۶ متر	46,570	69,854	55,884	23,285	27,942	18,628	5,588	18,628	18,628

مسکونی	تجاری	اداری
52,920	79,380	63,504

شمال	انتهای بلوار سی متری امام (ره)، ابتدای میدان آزادی
شرق	بر شرقی بلوار سی متری امام خمینی (ره) تا عمق یک بلوک
جنوب	ابتدای چهار راه در مانگاه به سمت میدان آزادی
غرب	بر غربی بلوار سی متری امام خمینی (ره) تا عمق یک بلوک



مبلغ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه بر مبنای معبر ۱۲ متری (ارقام به ریال می باشد)									
ردیف	شرح و موقعیت محل	مسکونی	تجاری	اداری	ردیف ۱ جدول شماره ۱	ردیف ۲ جدول شماره ۱	بند الف از ردیف ۳ جدول شماره ۱	بند ب از ردیف ۳ جدول شماره ۱	ردیف ۴ جدول شماره ۱
1	معاير با عرض ۴۵ متر	66,259	116,525	93,220	33,130	39,756	26,504	7,951	26,504
2	معاير با عرض ۳۰ متر	66,259	116,525	93,220	33,130	39,756	26,504	7,951	26,504
3	معاير با عرض ۲۴ متر	66,259	107,957	86,365	33,130	39,756	26,504	7,951	26,504
4	معاير با عرض ۱۸ متر	63,974	95,962	76,769	31,987	38,385	25,590	7,677	25,590
5	معاير با عرض ۱۲ متر	57,120	85,680	68,544	28,560	34,272	22,848	6,854	22,848
6	معاير با عرض ۱۰ متر	54,835	82,253	65,802	27,418	32,901	21,934	6,580	21,934
7	معاير با عرض ۸ متر	52,550	78,826	63,060	26,275	31,530	21,020	6,306	21,020
8	معاير با عرض ۶ متر	50,266	75,398	60,319	25,133	30,159	20,106	6,032	20,106

مسکونی	تجاری	اداری
57,120	85,680	68,544

شمال	بر جنوبی خیابان دکتر شریعتی از چهار راه بهداری تا تقاطع بلوار سی متری کمربندی غربی شورا
شرق	بر غربی بلوار ۳۰ متری امام (ره) از میدان امام خمینی (ره) تا چهارراه درمانگاه به استثنای خود بلوار تا عمق یک بلوک
جنوب	بر شمالی خیابان سی متری مسجد اعظم (مطهری) از میدان امام خمینی (ره) تا تقاطع خیابان ۱۸ متری فزهنگ بسیج
غرب	اراضی انتهای شهر و قسمتی از بلوار کمربندی غربی شهر



24696

مبلغ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه بر مبنای معیار ۱۲ متری (ارقام به ریال می باشد)

ردیف	شرح و موقعیت محل	مسکونی	تجاری	اداری	ردیف ۱ جدول شماره ۱	ردیف ۲ جدول شماره ۱	بند الف از ردیف ۳ جدول شماره ۱	بند ب از ردیف ۳ جدول شماره ۱	ردیف ۴ جدول شماره ۱
1	معاير با عرض ۴۵ متر	28,647	50,380	40,304	14,324	17,188	11,459	3,438	11,459
2	معاير با عرض ۳۰ متر	28,647	50,380	40,304	14,324	17,188	11,459	3,438	11,459
3	معاير با عرض ۲۴ متر	28,647	46,675	37,340	14,324	17,188	11,459	3,438	11,459
4	معاير با عرض ۱۸ متر	27,660	41,489	33,191	13,830	16,596	11,064	3,319	11,064
5	معاير با عرض ۱۲ متر	24,696	37,044	29,635	12,348	14,818	9,878	2,964	9,878
6	معاير با عرض ۱۰ متر	23,708	35,562	28,450	11,854	14,225	9,483	2,845	9,483
7	معاير با عرض ۸ متر	22,720	34,080	27,264	11,360	13,632	9,088	2,726	9,088
8	معاير با عرض ۶ متر	21,732	32,599	26,079	10,866	13,039	8,693	2,608	8,693

مسکونی	تجاری	اداری
24,696	37,044	29,635

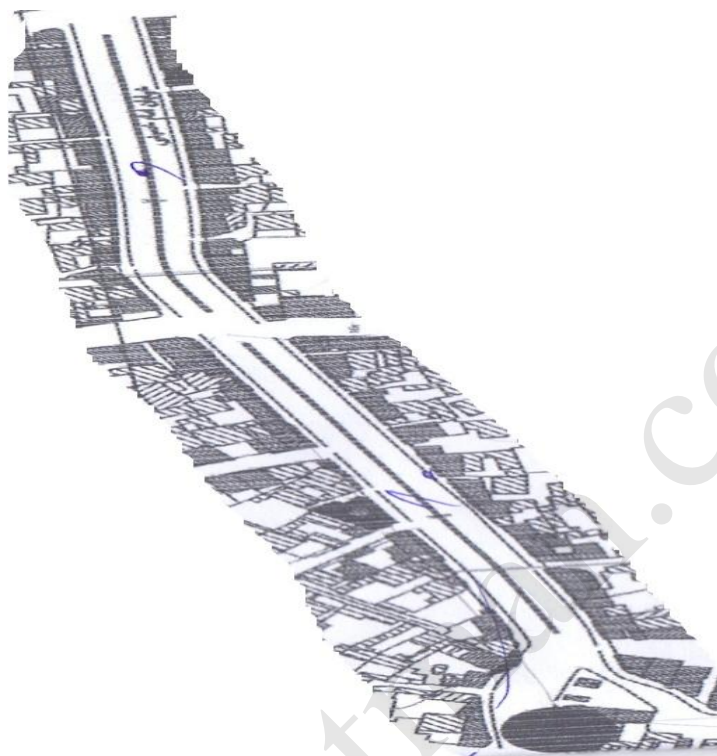
شمال	خیابان ۲۴ متری معلم
شرق	بلوار شهید مفتاح از تقاطع خیابان معلم تا میدان امام خمینی
جنوب	خیابان سی متری شهدا
غرب	بلوار امام خمینی از چهار راه درمناگاه تا میدان امام خمینی (ره) به استثنای خود بلوار تا عمق یک بلوک



مبلغ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه بر مبنای معبر ۱۲ متری (ارقام به ریال می باشد)									
ردیف	شرح و موقعیت محل	مسکونی	تجاری	اداری	ردیف ۱ جدول شماره ۱	ردیف ۲ جدول شماره ۱	ردیف ۳ جدول شماره ۱	بند الف از ردیف ۳ جدول شماره ۱	بند ب از ردیف ۴ جدول شماره ۱
1	معاير با عرض ۴۵ متر	40,925	71,971	57,577	20,462	24,555	16,370	4,911	16,370
2	معاير با عرض ۳۰ متر	40,925	71,971	57,577	20,462	24,555	16,370	4,911	16,370
3	معاير با عرض ۲۴ متر	40,925	66,679	53,343	20,462	24,555	16,370	4,911	16,370
4	معاير با عرض ۱۸ متر	39,514	59,270	47,416	19,757	23,708	15,805	4,742	15,805
5	معاير با عرض ۱۲ متر	35,280	52,920	42,336	17,640	21,168	14,112	4,234	14,112
6	معاير با عرض ۱۰ متر	33,869	50,803	40,643	16,934	20,321	13,548	4,064	13,548
7	معاير با عرض ۸ متر	32,458	48,686	38,949	16,229	19,475	12,983	3,895	12,983
8	معاير با عرض ۶ متر	31,046	46,570	37,256	15,523	18,628	12,419	3,726	12,419

مسکونی	تجاری	اداری
35,280	52,920	42,336

بلوار سی متری امام (ره) ابتدای چهار راه درمانگاه	شمال
بر شرقی بلوار سی متری امام (ره) تا عمق یک بلوک	شرق
بلوار سی متری امام (ره) ابتدای میدان امام خمینی به سمت چهار راه درمانگاه	جنوب
بر غربی بلوار سی متری امام (ره) تا عمق یک بلوک	غرب

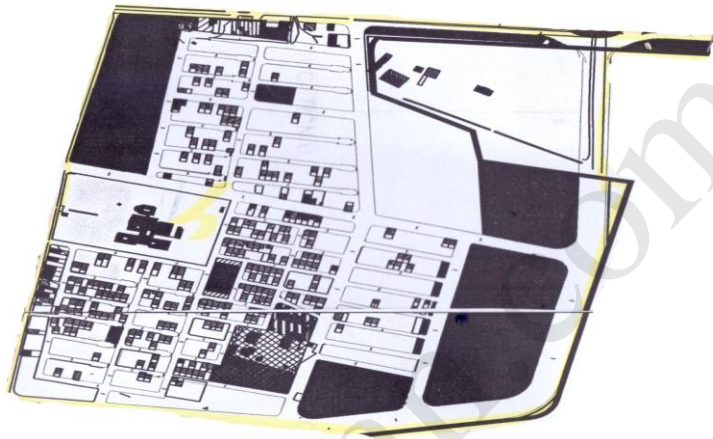


www.iran-architect.com

مبلغ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه بر مبنای معبر ۱۲ متری (ارقام به ریال می باشد)									
ردیف	شرح و موقعیت محل	مسکونی	تجاری	اداری	ردیف ۱ جدول شماره ۱	ردیف ۲ جدول شماره ۱	بند الف از ردیف ۳ جدول شماره ۱	بند ب از ردیف ۳ جدول شماره ۱	ردیف ۴ جدول شماره ۱
1	معاير با عرض ۴۵ متر	52,618	92,534	74,028	26,309	31,571	21,047	6,314	21,047
2	معاير با عرض ۳۰ متر	52,618	92,534	74,028	26,309	31,571	21,047	6,314	21,047
3	معاير با عرض ۲۴ متر	52,618	85,730	68,584	26,309	31,571	21,047	6,314	21,047
4	معاير با عرض ۱۸ متر	50,803	76,205	60,964	25,402	30,482	20,321	6,096	20,321
5	معاير با عرض ۱۲ متر	45,360	68,040	54,432	22,680	27,216	18,144	5,443	18,144
6	معاير با عرض ۱۰ متر	43,546	65,318	52,255	21,773	26,127	17,418	5,225	17,418
7	معاير با عرض ۸ متر	41,731	62,597	50,077	20,866	25,039	16,692	5,008	16,692
8	معاير با عرض ۶ متر	39,917	59,875	47,900	19,958	23,950	15,967	4,790	15,967

مسکونی	تجاری	اداری
45,360	68,040	54,432

بلوار ۶۰ متری شهید بهرامی از تقاطع خ شهید مفتاح به سمت فلکه ورودی شهر سمت ساوه به استثنای خود بلوار تا عمق یک بلوک	شمال
کمربندی شرقی شهر و اراضی انتهایی محدوده شهر	شرق
خیابان سی متری شهدا از تقاطع خیابان شهید مفتاح به سمت شرق	جنوب
بلوار شهید مفتاح از بلوار بهرامی تا تقاطع خیابان شهدا	غرب



مبلغ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه بر مبنای معیار ۱۲ متری (ارقام به ریال می باشد)									
ردیف	شرح و موقعیت محل	مسکونی	تجاری	اداری	ردیف ۱ جدول شماره ۱	ردیف ۲ جدول شماره ۱	بند الف از ردیف ۳ جدول شماره ۱	بند ب از ردیف ۳ جدول شماره ۱	ردیف ۴ جدول شماره ۱
1	معاير با عرض ۴۵ متر	24,555	43,183	34,546	12,277	14,733	9,822	2,947	9,822
2	معاير با عرض ۳۰ متر	24,555	43,183	34,546	12,277	14,733	9,822	2,947	9,822
3	معاير با عرض ۲۴ متر	24,555	40,008	32,006	12,277	14,733	9,822	2,947	9,822
4	معاير با عرض ۱۸ متر	23,708	35,562	28,450	11,854	14,225	9,483	2,845	9,483
5	معاير با عرض ۱۲ متر	21,168	31,752	25,402	10,584	12,701	8,467	2,540	8,467
6	معاير با عرض ۱۰ متر	20,321	30,482	24,386	10,161	12,193	8,129	2,439	8,129
7	معاير با عرض ۸ متر	19,475	29,212	23,369	9,737	11,685	7,790	2,337	7,790
8	معاير با عرض ۶ متر	18,628	27,942	22,353	9,314	11,177	7,451	2,235	7,451

مسکونی	تجاری	اداری
21,168	31,752	25,402

شمال	بر جنوبی خیابان سی متری شهدا از میدان امام خمینی (ره) به سمت شرق
شرق	کمربندی شرقی شهر و اراضی انتهایی محدوده شهر
جنوب	کمربندی جنوب شرقی و اراضی انتهایی جنوب
غرب	بلوار سی متری امام (ره) از ابتدای جنوب شهر تا میدان امام خمینی (ره) به استثنای خود بلوار تا عمق یک بلوک



9840

مبلغ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه بر مبنای معیار ۱۲ متری (ارقام به ریال می باشد)

ردیف	شرح و موقعیت محل	مسکونی	تجاری	اداری	ردیف ۱ جدول شماره ۱	ردیف ۲ جدول شماره ۱	بند الف از ردیف ۳ جدول شماره ۱	بند ب از ردیف ۳ جدول شماره ۱	ردیف ۴ جدول شماره ۱
1	معاير با عرض ۴۵ متر	11,414	20,074	16,059	5,707	6,849	4,566	1,370	4,566
2	معاير با عرض ۳۰ متر	11,414	20,074	16,059	5,707	6,849	4,566	1,370	4,566
3	معاير با عرض ۲۴ متر	11,414	18,598	14,878	5,707	6,849	4,566	1,370	4,566
4	معاير با عرض ۱۸ متر	11,021	16,531	13,225	5,510	6,612	4,408	1,322	4,408
5	معاير با عرض ۱۲ متر	9,840	14,760	11,808	4,920	5,904	3,936	1,181	3,936
6	معاير با عرض ۱۰ متر	9,446	14,170	11,336	4,723	5,668	3,779	1,134	3,779
7	معاير با عرض ۸ متر	9,053	13,579	10,863	4,526	5,432	3,621	1,086	3,621
8	معاير با عرض ۶ متر	8,659	12,989	10,391	4,330	5,196	3,464	1,039	3,464

مسکونی	تجاری	اداری
9,840	14,760	11,808

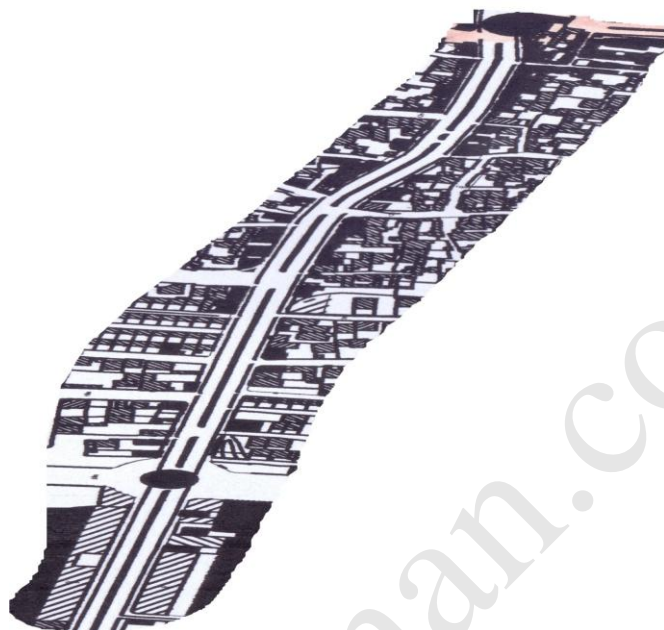
شمال	بر جنوبی خیابان سی متری مسجد اعظم (مطهری) از میدان مرکزی شهر تا غرب و انتهای شهر
شرق	بلوار سی متری امام (ره) از ابتدای جنوب شهر تا میدان امام خمینی (ره) به استثنای خود بلوار تا عمق یک بلوک
جنوب	کمربندی سی متری جنوب شهر و اراضی انتهای جنوب شهر
غرب	بلوار سی متری کمربندی غربی (شورا)



مبلغ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه بر مبنای معبر ۱۲ متری (ارقام به ریال می باشد)									
ردیف	شرح و موقعیت محل	مسکونی	تجاری	اداری	ردیف ۱ جدول شماره ۱	ردیف ۲ جدول شماره ۱	ردیف ۳ جدول شماره ۱	ردیف ۴ جدول شماره ۱	9840
1	معاير با عرض ۴۵ متر	11,414	20,074	16,059	5,707	6,849	4,566	1,370	4,566
2	معاير با عرض ۳۰ متر	11,414	20,074	16,059	5,707	6,849	4,566	1,370	4,566
3	معاير با عرض ۲۴ متر	11,414	18,598	14,878	5,707	6,849	4,566	1,370	4,566
4	معاير با عرض ۱۸ متر	11,021	16,531	13,225	5,510	6,612	4,408	1,322	4,408
5	معاير با عرض ۱۲ متر	9,840	14,760	11,808	4,920	5,904	3,936	1,181	3,936
6	معاير با عرض ۱۰ متر	9,446	14,170	11,336	4,723	5,668	3,779	1,134	3,779
7	معاير با عرض ۸ متر	9,053	13,579	10,863	4,526	5,432	3,621	1,086	3,621
8	معاير با عرض ۶ متر	8,659	12,989	10,391	4,330	5,196	3,464	1,039	3,464

مسکونی	تجاری	اداری
9,840	14,760	11,808

بلوار سی متری امام (ره) تا ابتدای میدان امام خمینی	شمال
بر شرقی بلوار امام (ره) تا عمق یک بلوک	شرق
از ابتدای بلوار سی متری امام (ره) ورودی شهر	جنوب
بر غربی بلوار امام (ره) تا عمق یک بلوک	غرب



مبلغ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه بر مبنای معبر ۱۲ متری (ارقام به ریال می باشد)									
ردیف	شرح و موقعیت محل	مسکونی	تجاری	اداری	ردیف ۱ جدول شماره ۱	ردیف ۲ جدول شماره ۱	ردیف ۳ جدول شماره ۱	ردیف ۴ جدول شماره ۱	۲۸۵۶۰
1	معاير با عرض ۴۵ متر	33,130	58,262	46,610	16,565	19,878	13,252	3,976	13,252
2	معاير با عرض ۳۰ متر	33,130	58,262	46,610	16,565	19,878	13,252	3,976	13,252
3	معاير با عرض ۲۴ متر	33,130	53,978	43,183	16,565	19,878	13,252	3,976	13,252
4	معاير با عرض ۱۸ متر	31,987	47,981	38,385	15,994	19,192	12,795	3,838	12,795
5	معاير با عرض ۱۲ متر	28,560	42,840	34,272	14,280	17,136	11,424	3,427	11,424
6	معاير با عرض ۱۰ متر	27,418	41,126	32,901	13,709	16,451	10,967	3,290	10,967
7	معاير با عرض ۸ متر	26,275	39,413	31,530	13,138	15,765	10,510	3,153	10,510
8	معاير با عرض ۶ متر	25,133	37,699	30,159	12,566	15,080	10,053	3,016	10,053

مسکونی	تجاری	اداری
28,560	42,840	34,272

اراضی روستایی فامنین	شمال
اراضی روستایی فامنین	شرق
اراضی روستایی فامنین	جنوب
اراضی روستایی فامنین	غرب

مبلغ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه بر مبنای معبر ۱۲ متری (ارقام به ریال می باشد)									
ردیف	شرح و موقعیت محل	مسکونی	تجاری	اداری	ردیف ۱ جدول شماره ۱	ردیف ۲ جدول شماره ۱	بند الف از ردیف ۳ جدول شماره ۱	بند ب از ردیف ۳ جدول شماره ۱	ردیف ۴ جدول شماره ۱
1	معاير با عرض ۴۵ متر	1,024	1,801	1,441	512	615	410	123	410
2	معاير با عرض ۳۰ متر	1,024	1,801	1,441	512	615	410	123	410
3	معاير با عرض ۲۴ متر	1,024	1,669	1,335	512	615	410	123	410
4	معاير با عرض ۱۸ متر	989	1,483	1,187	494	593	396	119	396
5	معاير با عرض ۱۲ متر	883	1,325	1,060	442	530	353	106	353
6	معاير با عرض ۱۰ متر	848	1,272	1,017	424	509	339	102	339
7	معاير با عرض ۸ متر	812	1,219	975	406	487	325	97	325
8	معاير با عرض ۶ متر	777	1,166	932	389	466	311	93	311

مسکونی	تجاری	اداری
883	1,325	1,060