

دفترچه ارزش اجاری املاک

عملکرد سال ۱۳۹۹

شهرستان زاهدان و بخش های تابعه

اداره کل امور مالیاتی سیستان و بلوچستان



وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان امور مالیاتی کشور

الگوی ضوابط اجرایی ارزش اجاری عملکرد سال ۱۳۹۹ املاک
شهرستان زاهدان و بخشهای تابعه

دی ماه ۱۴۰۰

۱۴۰۱/۱/۱۵
۱۳۹۴/۰۴/۳۱

صور تجلسه

در اجرای مقررات ماده ۵۴ قانون مالیات های مستقیم و اصلاحیه های بعدی آن مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ جهت تعیین ارزش اجاری املاک شهرستان زاهدان و توابع جلسه ای با حضور معاونین حسابرسی مرکز استان و رؤسای امور حسابرسی مالیاتی زاهدان در ساختمان امور مالیاتی جانبازان تشکیل و پس از بررسی های به عمل آمده ارزش اجاری املاک عملکرد سال ۱۳۹۹ شهرستان زاهدان و توابع آن (به شرح پیوست) تعیین و به تصویب رسید تا در رسیدگی مالیات بر درآمد اجاره املاک سال ۱۳۹۹ مورد استفاده قرار گیرد.

حسن افشار
معاون اشخاص حقوقی مرکز

عبدالرضا میرنشاری
معاون حسابرسی مرکز

موسی ربیعی
معاون حسابرسی ارزش افزوده

حمید بیگی
رئیس امور ۶۶۰۲

نعمت اله محمدی نیا
رئیس امور رسیدگی ۶۶۰۱

نادرگی
رئیس امور خدمات ۶۶۰۱

عباس پردلی
رئیس امور ۶۶۰۵
۱۳۹۷

محمد غفوریان
رئیس امور ۶۶۰۴

مهدی قلابی مود
رئیس امور ۶۶۰۳
از ۱۱/۱۱/۱۳۹۷

علیرضا بربری
رئیس اداره فناوری اطلاعات و ارتباطات فضای مجازی

غلامرضا نوافرتی
رئیس امور ۶۶۰۹

غلامرضا ترک جوش
رئیس امور ۶۶۰۸

الگوی ضوابط اجرایی ارزش اجاری املاک عملکرد سال ۱۳۹۹

املاک شهرستان زاهدان و بخشهای تابعه

ارزش اجاری ماهانه هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری آن و منطبق با محدوده بلوک مربوط با رعایت دقیق نکات ذیل محاسبه می گردد:

بخش اول) محاسبه ارزش اجاری انواع کاربری های املاک:

۱) املاک مسکونی:

ارزش اجاری املاک مسکونی هر شخص پس از کسر معافیت مقرر در قانون، حسب مورد تا مجموع ۱۵۰ متر مربع زیربنای مفید در تهران و ۲۰۰ متر مربع در سایر نقاط نسبت به مازاد متراژ باقیمانده واحد یا واحدهای مسکونی اجاری مطابق ارزش های اجاری املاک مسکونی مندرج در ذیل هر بلوک به شرح زیر قابل محاسبه می باشد:

۱-۱- در ساختمانهای مسکونی بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیرزمین و پیلوت) به ارزش اجاری املاک مسکونی واقع در طبقه ششم و بالاتر از آن به ازای هر طبقه (مشروط به داشتن آسانسور)، معادل یک و نیم درصد (۱/۵٪) اضافه می شود.

۱-۲- ارزش اجاری ساختمانهای مسکونی پایین تر از همکف و یا واقع در زیر زمین، معادل ۷۵٪ ارزش اجاری املاک مسکونی مندرج در هر بلوک محاسبه می گردد.

۱-۳- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای کاربری مسکونی بوده ولی بصورت تجاری یا اداری استفاده میگردد، منطبق با نوع کاربرد ملک معادل شصت درصد (۶۰٪) ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک می باشد.

۱-۴- امکان استفاده از معافیت موضوع تبصره (۱۱) ماده (۵۳) قانون مالیاتهای مستقیم فقط مختص املاک مسکونی می باشد که صرفاً به منظور سکونت به اجاره واگذار شده باشند

۲) املاک تجاری:

ارزش اجاری املاک تجاری به شرح ذیل قابل محاسبه می باشد:

۲-۱- در صورتی که اجاره دهنده واحد تجاری صرفاً صاحب عین ملک (بدون داشتن حق سر قفلی) باشد برابر پنج درصد (۵٪) ارزش اجاری املاک تجاری تعیین شده در هر بلوک.

۲-۲- در صورتی که اجاره دهنده واحد تجاری صرفاً صاحب حق واگذاری محل (سرقفلی) و یا تواماً صاحب عین ملک و حق واگذاری محل باشد تا میزان ۳۰ متر مربع زیر بنا معادل صد درصد (۱۰۰٪) و مازاد بر آن معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش اجاری املاک تجاری تعیین شده در هر بلوک.

۲-۳- در ساختمانهای تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف، پانزده درصد (۱۵٪) و حداکثر چهل و پنج درصد (۴۵٪) از ارزش اجاری کسر می شود.

تذکر: چنانچه ساختمان تجاری فاقد طبقه همکف (همسطح بامعبراصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط، همکف محسوب می گردد.

۲-۴- ارزش اجاری هر مترمربع پارکینگ، انباری و زیرزمین متعلق به واحد تجاری و همچنین بالکن احداث شده در داخل واحد مذکور، معادل چهل در صد (۴۰٪) ارزش اجاری ملک تجاری (بدون رعایت تعدیلات موضوع بند ۲-۳) تعیین می گردد.

۲-۵- ارزش اجاری هر متر مربع املاک تجاری واقع در سراها و پاساژها، معادل هشتاد و پنج درصد (۸۵٪) بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن منشعب می شود، تعیین می گردد.

۲-۶- ارزش اجاری هر متر مربع املاک دارای کاربری انبار تجاری، معادل ۵۰٪ ارزش اجاری املاک تجاری، تعیین می گردد.

۲-۷- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای کاربری تجاری بوده (به استثنای املاک موضوع بند ۲-۶) ولی به صورت غیر تجاری استفاده می گردد، معادل هفتاد و پنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری املاک تجاری می باشند.

۳) املاک اداری:

ارزش اجاری املاک اداری به شرح ذیل قابل محاسبه می باشد:

۳-۱- در صورتی که اجاره دهنده واحد اداری صرفاً صاحب عین ملک (بدون داشتن حق واگذاری) باشد، برابر پنج درصد (۵٪) ارزش اجاری املاک اداری تعیین شده در هر بلوک.

۳-۲- در صورتی که اجاره دهنده واحد اداری صرفاً صاحب حق واگذاری محل و یا تماماً صاحب عین ملک و حق واگذاری محل باشد معادل ارزش اجاری املاک تعیین شده در هر بلوک.

۳-۳- در ساختمان های اداری به ازای هر طبقه پایین تر از همکف، پانزده درصد (۱۵٪) و حداکثر چهل و پنج درصد (۴۵٪) از ارزش اجاری املاک اداری کسر می شود.

۳-۴- در ساختمان های اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیرزمین و پیلوت) به ارزش اجاری املاک اداری واقع در طبقه ششم و بالاتر از آن به ازای هر طبقه (مشروط به داشتن آسانسور)، معادل یک و نیم درصد (۱.۵٪) اضافه می شود.

۳-۵- ارزش اجاری هر متر مربع پارکینگ، انباری و زیر زمین متعلق به واحد اداری و همچنین بالکن احداث شده در داخل واحد مذکور، معادل چهل در صد (۴۰٪) ارزش اجاری ملک اداری (بدون رعایت تعدیلات موضوع بندهای ۳-۳ و ۳-۴) تعیین می گردد.

۳-۶- ارزش اجاری هر متر مربع املاک دارای کاربری انبار اداری، معادل ۵۰٪ ارزش اجاری املاک اداری، تعیین می گردد.

۳-۷- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای کاربری اداری بوده ولی به صورت تجاری استفاده می گردد، معادل هفتاد و پنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری املاک تجاری می باشد.

۴) املاک کشاورزی:

ارزش اجاری املاک کشاورزی به شرح ذیل قابل محاسبه می باشد:

۴-۱- اراضی زراعی بر اساس مترآژ عرصه کل ملک ، معادل دو درصد (۲٪) ارزش اجاری املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک.

۴-۲- باغات و مراکز پرورش گل و گیاه بر اساس مترآژ عرصه کل ملک ، معادل شش درصد (۶٪) ارزش اجاری املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک.

۴-۳- املاک مربوط به امور کشاورزی نظیر دامپروری، دامداری، نوغان داری، پرورش زنبور عسل، آبزیان و طیور بر اساس مترآژ عرصه کل ملک ، معادل ده درصد (۱۰٪) ارزش اجاری املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک.

۴-۴- اعیانی های مستحدثه در املاک مذکور با کاربرد غیر کشاورزی ، معادل ارزش اجاری املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک

۵) سایر املاک:

ارزش اجاری املاک آموزشی، تفریحی-ورزشی، بهداشتی-درمانی، صنعتی، انبار عمومی، پارکینگ عمومی و سایر املاک غیر مذکور در این مجموعه به شرح ذیل محاسبه می شود:

۵-۱- در صورتی که اجاره دهنده صرفاً صاحب عین ملک (بدون داشتن حق واگذاری) باشد معادل پنج درصد (۵٪) ارزش اجاری مندرج در ستون " سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی) " در هر بلوک.

۵-۲- در صورتی که اجاره دهنده صرفاً صاحب حق واگذاری محل و یا تماماً صاحب عین ملک و حق واگذاری محل باشد معادل ارزش اجاری مندرج در ستون " سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی) " در هر بلوک

۵-۳- ارزش اجاری هر متر مربع پارکینگ و انباری و زیر زمین متعلق به املاک مذکور و همچنین بالکن احداث شده در داخل املاک یاد شده ، معادل چهل در صد (۴۰٪) ارزش اجاری مندرج در ستون " سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی) " در بلوک مربوط تعیین می گردد. این حکم در خصوص پارکینگ و انبار عمومی جاری نمی باشد.

۵-۴- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاک مذکور که به صورت تجاری یا اداری استفاده می گردد ، منطبق با نوع کاربرد ملک معادل هفتاد و پنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک می باشد.

بخش دوم) سایر ضوابط:

۱- ارزشهای اجاری تعیین شده (به استثنای املاک با کاربری کشاورزی) مربوط به اجاره ماهیانه هر متر مربع اعیانی (بدون احتساب مترآژ عرصه) با توجه به نوع کاربری می باشد. ضمناً بالکن ، تراس و نور گیر های غیر مسقف ، پارکینگ و انباری متعلق به املاک مسکونی ، گلخانه ، آب انبار، راه پله، زیرزمین غیر مسکونی ، محل نصب تاسیسات و آسانسور و به طور کلی مشاعات ساختمان در محاسبه مالیات بر درآمد اجاره املاک منظور نمی گردد.

تذکر: منظور از زیرزمین غیر مسکونی ، شامل کاربری های تجاری ، اداری و ... نمی باشد.

۲- ارزش اجاری آندسته از املاک (به استثناء املاک مسکونی و کشاورزی) که علاوه بر اعیانی دارای عرصه اختصاصی فاقد اعیانی نیز بوده و به طور یکجا به اجاره واگذار می گردد، به شرح ذیل محاسبه می شود :

ا(اجاره ماهیانه هر متر مربع اعیانی× متراژ اعیانی مورد اجاره) + (۳۰٪ اجاره ماهیانه هر متر مربع اعیانی× متراژ عرصه اختصاصی فاقد اعیانی) = ارزش اجاری ملک

تذکر : حکم این بند در رابطه با عرصه های اختصاصی فاقد اعیانی که متراژ آن کمتر از ۱۰۰ متر مربع می باشد ، موضوعیت ندارد.

۳- ارزش اجاری املاک فاقد اعیانی موضوع ردیف های ۳۰۲،۱ و ۵ بخش اول این ضوابط ، منطبق با نوع کاربرد ملک و برابر چهل درصد (۴۰٪) ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک می باشد.

۴- در ساختمانهای مسکونی و اداری با عمر بیش از پنج سال، به ازای هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبت) تا سقف ۲۵ سال مازاد بر پنج سال مذکور، معادل یک و نیم درصد (۱.۵٪) از ارزش اجاری املاک مذکور کسر می گردد.

۵- ارزش اجاری املاک واقع در حریم قانونی شهرها و روستاها که در بلوک بندی ارزش های اجاری املاک، ارزشی برای آنها تعیین نشده باشد، حسب مورد به ترتیب ، معادل هشتاد درصد (۸۰٪) و شصت درصد (۶۰٪) ارزش اجاری نزدیکترین محل مشابه را اساس نوع کاربرد آن تعیین می گردد.

۶- ارزش های اجاری املاک، مربوط به معایر با عرض ۱۴ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری و اداری، پنج درصد (۵٪) و در مورد سایر کاربردی ها (مسکونی ، کشاورزی و ...) دو درصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.

تذکر : تعدیلات مذکور برای معایر با عرض بالاتر و کمتر از ۱۴ متر برای املاک تجاری و اداری نسبت به مازاد ۳۰ متر و کمتر از ۴ متر و همچنین برای املاک مسکونی ، کشاورزی و سایر املاک نسبت به مازاد ۲۰ متر محاسبه نمی شود.

۷- ارزش اجاری املاکی که دارای دو بر یا بیشتر باشد ، بر اساس بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن راه عبور داشته باشد، محاسبه می گردد.

۸- ارزش اجاری املاک واقع در بر میادین، بر اساس بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن میدان منشعب می شود ، محاسبه می گردد.

۹- ارزش اجاری املاکی که را عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند بر اساس شصت درصد (۶۰٪) ارزش اجاری معبری که راه عبور ملک از آن منشعب می شود محاسبه می گردد.

۱۰- ارزش اجاری املاکی که در بزرگراه ، اتوبان مسیل ، حریم راه آهن و نهر قرار دارند تا زمانیکه شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها ، نظیر خیابانهای داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابانهای دیگر صورت پذیرد بر اساس عرض خیابان مورد استفاده محاسبه می شود

۱۱- ارزش اجاری املاک واقع در سراها و پاساژها بر اساس بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن منشعب می شود ، محاسبه می گردد

۱۲- در مورد املاکی که با اثاثیه یا ماشین آلات به اجاره واگذار می شود، ارزش اجاری احتسابی اثاثیه یا ماشین آلات مذکور، به ارزش اجاری ماهیانه ملک که مطابق این ضوابط محاسبه می شود، اضافه گردد

۱۳- جهت تعیین درآمد مشمول مالیات اجاره املاکی که توسط غیر مالک (مستاجر) اجاره داده می شود (اجاره داری دست دوم) ، مطابق مفاد قسمت اخیر ماده (۵۳) ق.م.م اقدام می گردد.

مبلغ ارزش اجاری املاک تجاری برای کلیه معابر به شرح ذیل با ضریب **۲.۵ برابر ارزش اجاری املاک تجاری** مندرج در بلوک های مربوطه محاسبه می گردد.

ردیف	معمبر
۱	چهارراه رسولی - خیابان مولوی حسین بر از تقاطع پهلوانی تا چمران
۲	بلوار دانشگاه - از سه راه دانش تا دانشجو
۳	خیابان خیام
۴	خیابان شریعتی از میدان شهدا تا خیابان امام خمینی
۵	خیابان شریعتی از خیابان امام خمینی تا مسیل رود
۶	خیابان سعدی از مهران تا آزادی
۷	خیابان امام خمینی از میدان ۱۵ خرداد تا باقری
۸	خیابان بهشتی از تقاطع خیام تا امام
۹	خیابان مولوی از تقاطع امام تا مدرس
۱۰	خیابان امیرالمومنین از تقاطع سعدی تا میدان امام علی (ع)
۱۱	خیابان خرمشهر
۱۲	خیابان مزاری
۱۳	بلوار بزرگمهر از دانشجو تا جانبازان
۱۴	بلوار معلم از دانشگاه تا دانشجو
۱۵	بلوار جمهوری از میدان امام رضا (ع) تا کلانتری ۱۹
۱۶	خیابان دانش از تقاطع بزرگمهر تا پرستار
۱۷	زیباشهر - بلوار بهارستان
۱۸	خیابان البرز
۱۹	ویلا از بیمارستان ارتش تا تقاطع بشارت
۲۰	بلوار میرحسینی از خیابان طباطبائی تا پنج راه
۲۱	بلوار طباطبائی از میدان سیلو تا فاضلی
۲۲	میدان ۱۵ خرداد
۲۳	بلوار جانبازان
۲۴	بلوار قلنبر
۲۵	خیابان میرزای شیرازی
۲۶	خیابان آزادی از میدان آزادی تا سعدی
۲۷	خیابان طالقانی از سعدی تا میدان شهدا
۲۸	خیابان جامی از تقاطع مصطفی خمینی تا خیابان مولوی حسین بر
۲۹	خیابان جلال آل احمد

مبلغ ارزش اجاری املاک با کاربری مسکونی معابر به شرح ذیل با مبالغ جدول پیوست محاسبه می گردد.

مبلغ (ریال)	معتبر
۹۳,۶۰۰	کل بلوک ۲ با افزایش ضریب ۳۰ درصدی
۹۳,۶۰۰	بلوک ۴ ضلع خیابان بزرگمهر با افزایش ۳۰ درصدی
۸۶,۴۰۰	کل بلوک ۴ بجز ضلع خیابان بزرگمهر با افزایش ۲۰ درصدی
۸۶,۴۰۰	کل بلوک ۳ بجز دو معبر ذیل با افزایش ۲۰ درصدی
۹۳,۶۰۰	بلوک ۳ ضلع خیابان جانبازان تا سه راه بازارچه استانداری افزایش ۳۰ درصدی
۹۳,۶۰۰	بلوک ۳ از بازارچه تا تقاطع خیابان معلم افزایش ۳۰ درصدی

محدوده ی بلوک ۱

شمال	خیابان دانشجو
شرق	خیابان بزرگمهر و بلوار خلیج فارس
جنوب	خیابان جمهوری و بلوار پرستار
غرب	خیابان ۳۶ متری منشعبه از دانشجو و بلوار پرستار

کروکی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۷۹,۲۰۰	۳۴۶,۵۰۰	۱۱۸,۸۰۰	۴۷,۵۲۰

محدوده ی بلوک ۲

شمال	بلوار جانبازان
شرق	خیابان دانشگاه
جنوب	خیابان جمهوری
غرب	خیابان بزرگمهر

کروکی



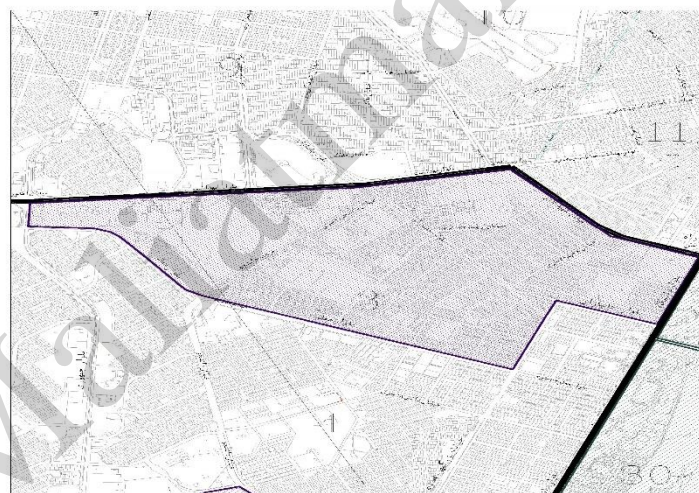
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۹۳,۶۰۰	۴۴۵,۵۰۰	۱۵۸,۴۰۰	۴۷,۵۲۰

محدوده ی بلوک ۳

شمال	بلوار بهداشت و خیابان شهید قلنبر
شرق	خیابان دانشگاه و بزرگمهر
جنوب	خیابان جانبازان و بلوار معلم
غرب	خیابان جمهوری

کروکی



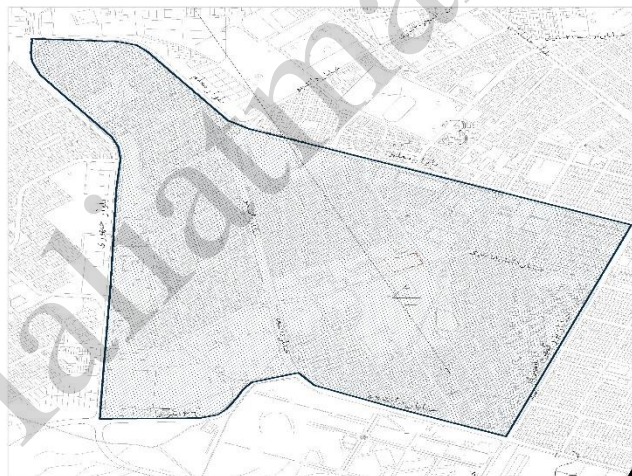
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۴۶,۸۶۰	۱۵۸,۴۰۰	۴۴۵,۵۰۰	۸۶,۴۰۰

محدوده ی بلوک ۴

بلوار معلم	شمال
خیابان بزرگمهر	شرق
خیابان دانشجو ۳۶ متری منشعبه از خیابان دانشجو و جمهوری	جنوب
خیابان جمهوری	غرب

کروکی



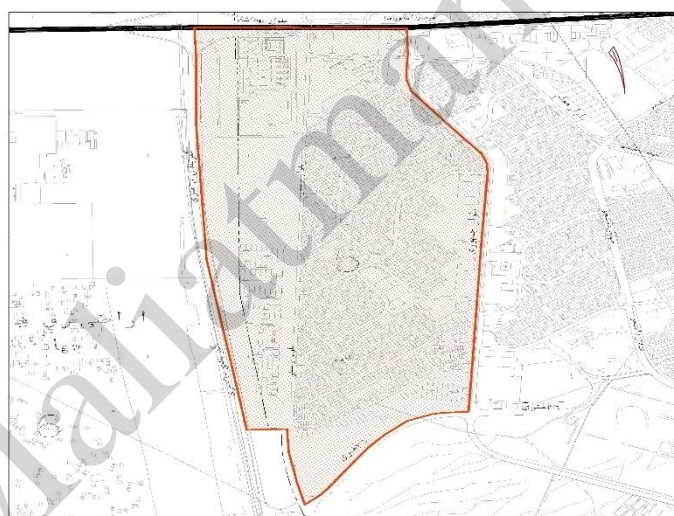
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۴۶,۸۶۰	۱۱۸,۸۰۰	۳۴۶,۵۰۰	۸۶,۴۰۰

محدوده ی بلوک ۵

بلوار بهداشت	شمال
خیابان جمهوری	شرق
خیابان ۳۶ متری منشعبه از خیابان جمهوری و پرستار	جنوب
بلوار پرستار	غرب

کروکی



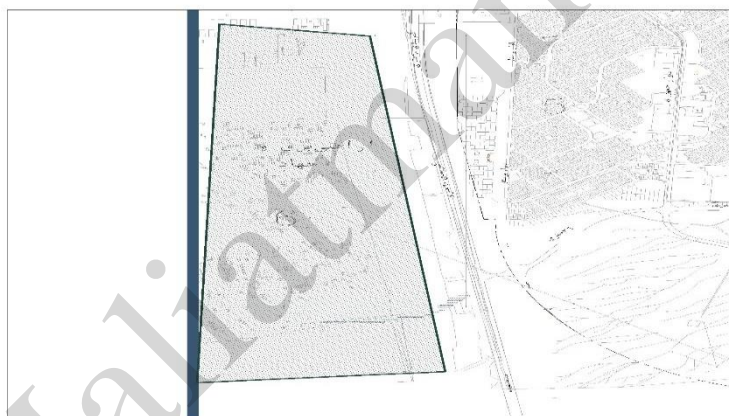
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۳۵,۶۴۰	۹۹,۰۰۰	۲۹۷,۰۰۰	۵۹,۴۰۰

محدوده ی بلوک ۶

شمال	نیروگاه برق
شرق	کمربندی شهید کلانتری
جنوب	نرسیده به حوزه آبخوان شهر زاهدان
غرب	گلخانه های سیاه دک

کروکی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۳۹,۶۰۰	۱۳۸,۶۰۰	۶۹,۳۰۰	۲۳,۷۶۰

محدوده ی پلوك ۷

جنوب شهرک گاوداران	شمال
کمربندی شهید کلانتری	شرق
جاده گوربند با چشمه زیارت	جنوب
مجتمع تفریحی براسان	غرب

کروکی



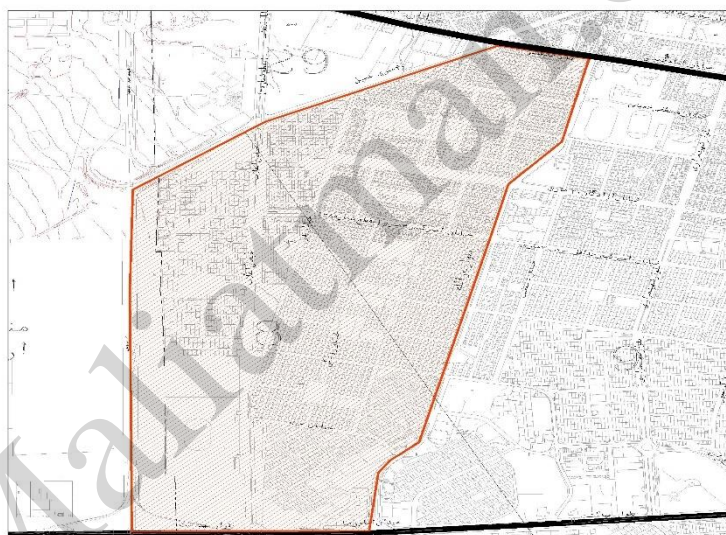
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۹,۸۰۰	۹۹,۰۰۰	۴۹,۵۰۰	۱۱,۸۸۰

محدوده ی بلوک ۸

شمال	بلوار سرداران شهید و خیابان امام خمینی
شرق	بلوار ثاراله
جنوب	بلوار بهداشت
غرب	کمربندی شهید کلانتری

کروکی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۵۹,۴۰۰	۲۹۷,۰۰۰	۹۹,۰۰۰	۳۵,۶۴۰

محدوده ی بلوک ۹

شمال	خیابان امام خمینی
شرق	بلوار خرمشهر
جنوب	بلوار بهداشت
غرب	بلوار ثاراله

کروکی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۷۹,۲۰۰	۳۴۶,۵۰۰	۱۱۸,۸۰۰	۴۶,۸۶۰

محدوده ی بلوک ۱۰

شمال	خیابان امام خمینی
شرق	۱۶متری مسیل آذرخشی
جنوب	بلوار بهداشت
غرب	بلوار خرمشهر

کروکی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۵۹,۴۰۰	۲۹۷,۰۰۰	۹۹,۰۰۰	۳۵,۶۴۰

محدوده ی بلوک ۱۱

شمال	خیابان مصطفی خمینی
شرق	خیابان امیرالمومنین و دانشگاه
جنوب	بلوار شهید قلنبر
غرب	۱۶متری مسیل آذرخشی

کروکی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۷۹,۲۰۰	۳۴۶,۵۰۰	۱۱۸,۸۰۰	۴۶,۸۶۰

محدوده ی پلوك ۱۲

شمال	خیابان سعدی
شرق	آیت اله کفعمی
جنوب	خیابان مصطفی خمینی
غرب	۱۶متری مسیل آذرخشی

کروکی



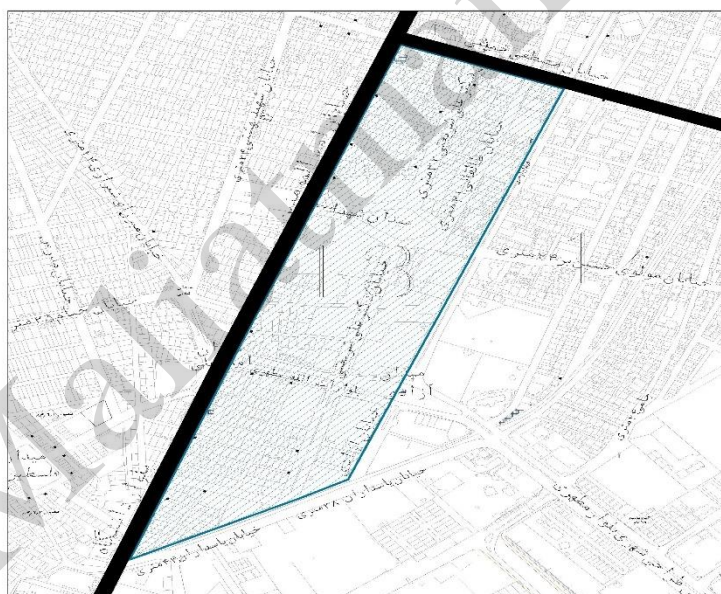
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۷۹,۲۰۰	۴۴۵,۵۰۰	۱۵۸,۴۰۰	۴۶,۸۶۰

محدوده ی بلوک ۱۳

شمال	خیابان مصطفی خمینی
شرق	خیابان آزادی
جنوب	مسئله پاسداران و میدان آزادی
غرب	خیابان امیرالمومنین و سعدی

کروکی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۶۹,۳۰۰	۳۱۶,۸۰۰	۱۱۸,۸۰۰	۴۱,۵۸۰

محدوده ی بلوک ۱۴

شمال	خیابان مصطفی خمینی
شرق	خیابان پهلوانی
جنوب	خیابان مطهری و میدان آزادی
غرب	خیابان آزادی

کروکی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۵۳,۴۶۰	۲۵۷,۴۰۰	۸۹,۱۰۰	۳۲,۰۷۶

محدوده ی بلوک ۱۵

شمال	خیابان مصطفی خمینی
شرق	خیابان چمران
جنوب	خیابان قدس
غرب	خیابان پهلوانی

کروکی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۷۹,۲۰۰	۴۴۵,۵۰۰	۱۵۸,۴۰۰	۴۶,۸۶۰

محدوده ی بلوک ۱۶

شمال	خیابان سعدی
شرق	خیابان چمران
جنوب	خیابان مصطفی خمینی
غرب	خیابان آیت اله کفعمی

کروکی



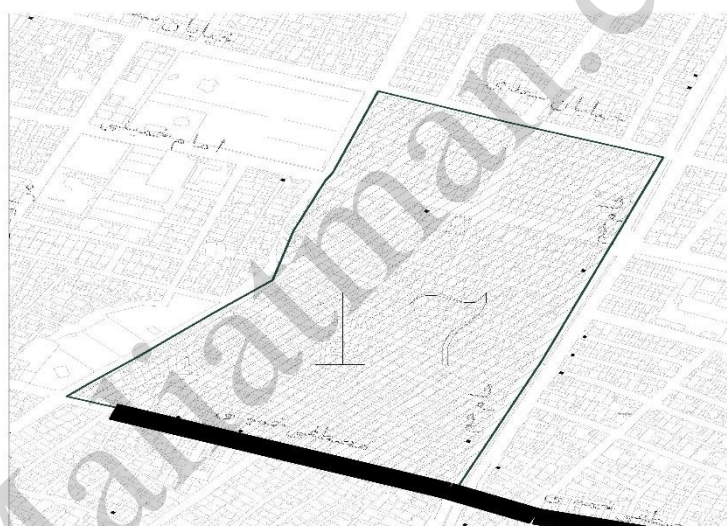
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۲۶,۷۳۰	۶۹,۳۰۰	۱۷۸,۲۰۰	۴۴۵,۵۰۰

محدوده ی بلوک ۱۷

شمال	خیابان سعدی
شرق	خیابان جام جم
جنوب	خیابان مصطفی خمینی
غرب	خیابان چمران

کروکی



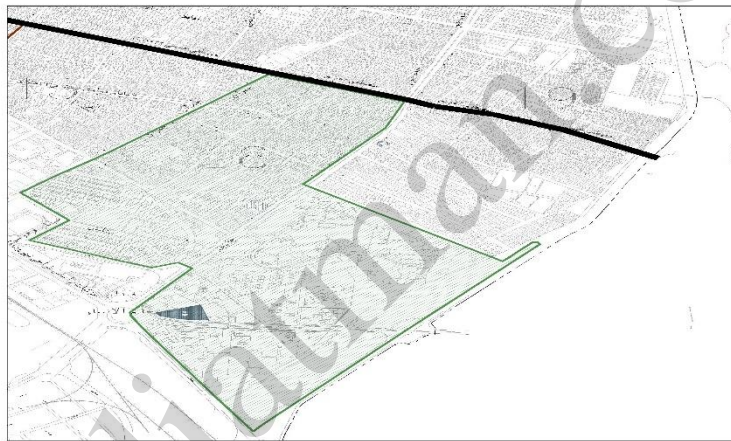
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۹,۸۰۰	۹۹,۰۰۰	۴۹,۵۰۰	۱۱,۸۸۰

محدوده ی بلوک ۱۸

شمال	خیابان مصطفی خمینی و خیابان قدس
شرق	خیابان جام جم
جنوب	بلوار مطهری
غرب	خیابان پهلوانی و خیابان چمران

کروکی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴۴۵,۵۰۰	۱۷۸,۲۰۰	۶۹,۳۰۰	۲۶,۷۳۰

محدوده ی بلوک ۱۹

شمال	میدان کشاورز
شرق	کمربندی فرودگاه
جنوب	۳۰متری مجتمع جام جم
غرب	خیابان جام جم

کروکی



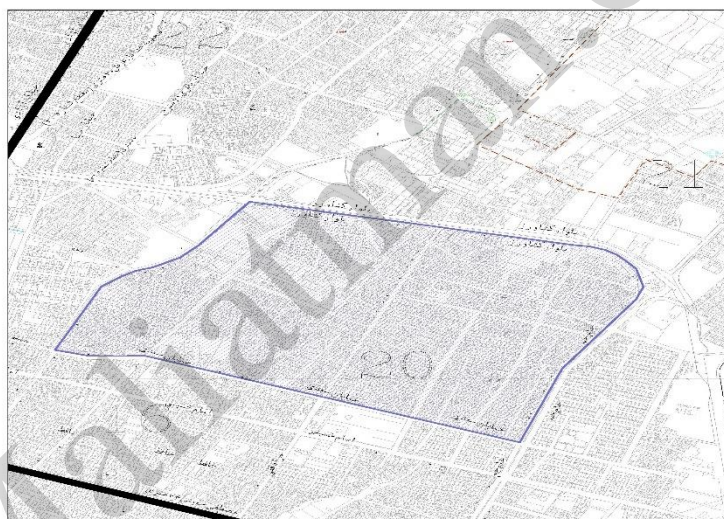
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۷,۸۲۰	۸۹,۱۰۰	۴۵,۵۴۰	۱۰,۶۹۲

محدوده ی بلوک ۲۰

شمال	بلوار کشاورز
شرق	خیابان جام جم
جنوب	خیابان سعدی
غرب	خیابان رزمجو مقدم

کروکی



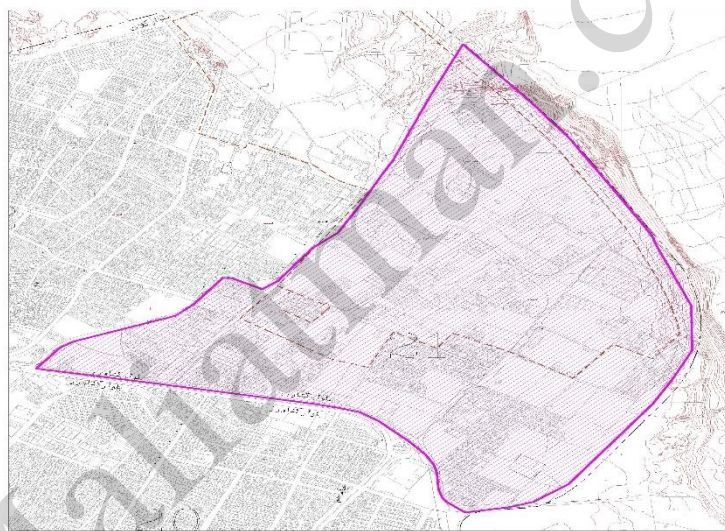
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۹,۸۰۰	۹۹,۰۰۰	۴۹,۵۰۰	۱۱,۸۸۰

محدوده ی بلوک ۲۱

شمال	مسیل کشاورز
شرق	ریگزار
جنوب	بلوار کشاورز
غرب	مسیل کشاورز

کروکی



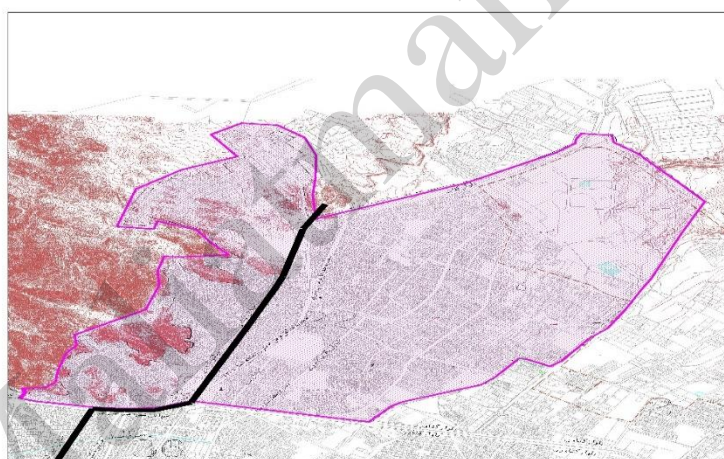
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۳,۸۶۰	۶۹,۳۰۰	۳۹,۶۰۰	۷,۹۲۰

محدوده ی بلوک ۲۲

شمال	بلوار کلات و همت آباد
شرق	مسیل کشاورز
جنوب	بلوار کشاورز
غرب	ارتفاعات آزادی شمالی

کروکی



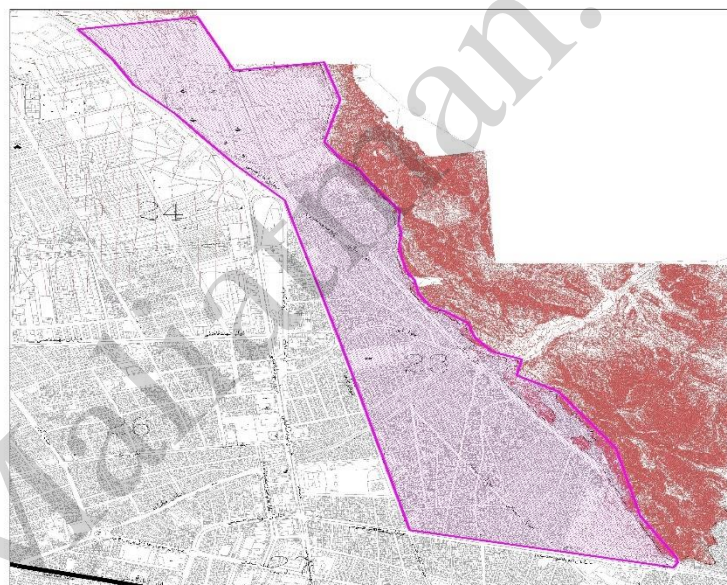
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۳,۸۶۰	۶۹,۳۰۰	۳۹,۶۰۰	۷,۹۲۰

محدوده ی بلوک ۲۳

شمال	نرسیده به میدان راه و ترابری ورودی شهر
شرق	توپوگرافی شرق بلوار رسالت
جنوب	خیابان میرحسینی
غرب	خیابان شهید رجایی - میدان امام خمینی - بلوار یادگار امام

کروکی



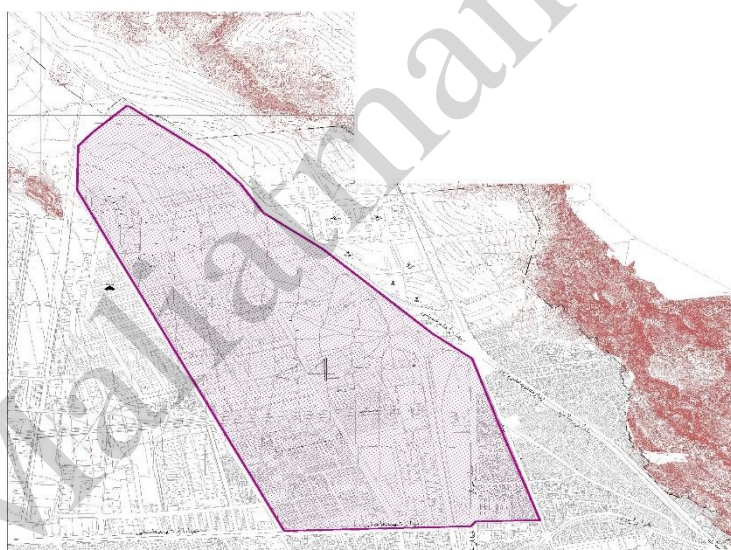
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۳,۸۶۰	۶۹,۳۰۰	۳۹,۶۰۰	۷,۹۲۰

محدوده ی بلوک ۲۴

جنوب کوه صاحب الزمان	شمال
بلوار یادگار امام و خیابان شهید رجایی	شرق
بلوار شهید فاضلی	جنوب
خیابان نبوت	غرب

کروکی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۵,۸۴۰	۷۹,۲۰۰	۴۱,۵۸۰	۹,۹۰۰

محدوده ی بلوک ۲۵

شمال	میدان راه و ترابری
شرق	خیابان نبوت
جنوب	خیابان شهید فاضلی
غرب	کمربندی شهید کلانتری

کروکی



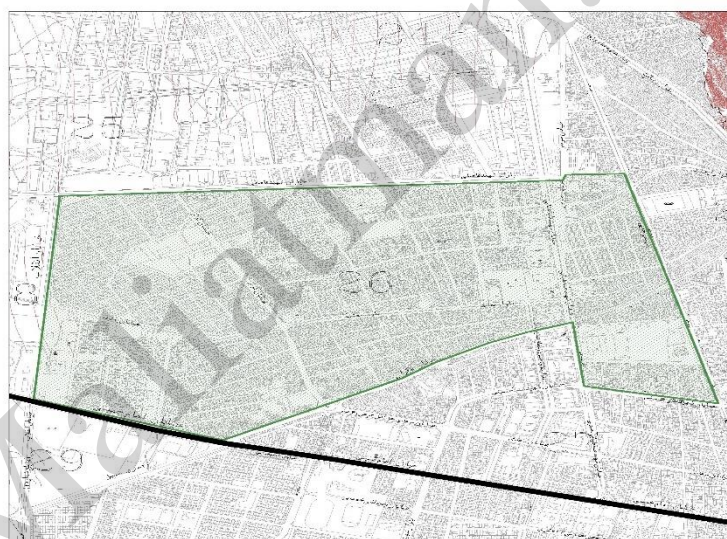
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴۹,۵۰۰	۲۱۷,۸۰۰	۷۹,۲۰۰	۲۹,۷۰۰

محدوده ی بلوک ۲۶

شمال	خیابان شهید فاضلی
شرق	خیابان شهید رجایی
جنوب	مسیل مکران
غرب	خیابان کوثر

کروکی



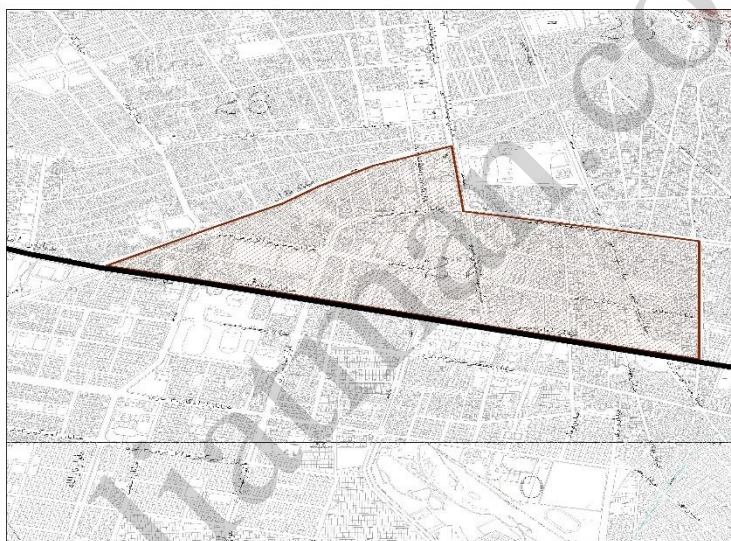
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴۴۵,۵۰۰	۱۷۸,۲۰۰	۶۹,۳۰۰	۲۶,۷۳۰

محدوده ی بلوک ۲۷

شمال	خیابان میرحسینی
شرق	خیابان هیرمند
جنوب	خیابان امام خمینی
غرب	مسیل مکران

کروکی



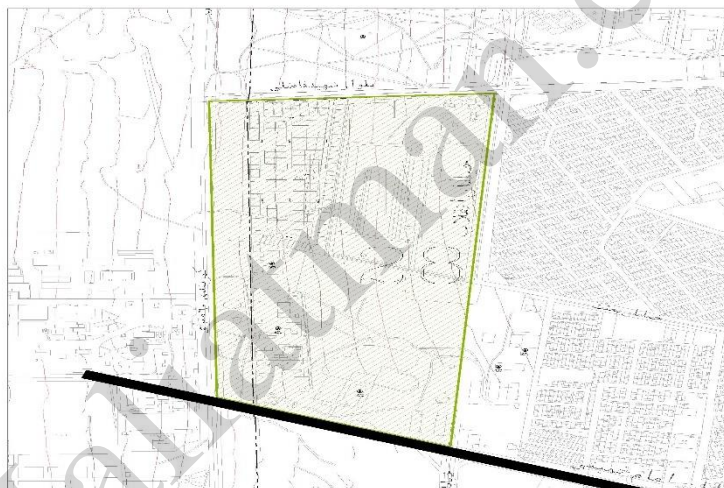
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۵۳,۴۶۰	۲۵۷,۴۰۰	۸۹,۱۰۰	۳۲,۰۷۶

محدوده ی بلوک ۲۸

شمال	خیابان شهید فاضلی
شرق	خیابان انقلاب
جنوب	خیابان امام خمینی
غرب	کمربندی شهید کلانتری

کروکی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴۹,۵۰۰	۲۱۷,۸۰۰	۷۹,۲۰۰	۲۹,۷۰۰

محدوده ی بلوک ۲۹

شمال	خیابان امام خمینی
شرق	بلوار سرداران شهید
جنوب	بلوار سرداران شهید
غرب	کمربندی شهید کلانتری

کروکی



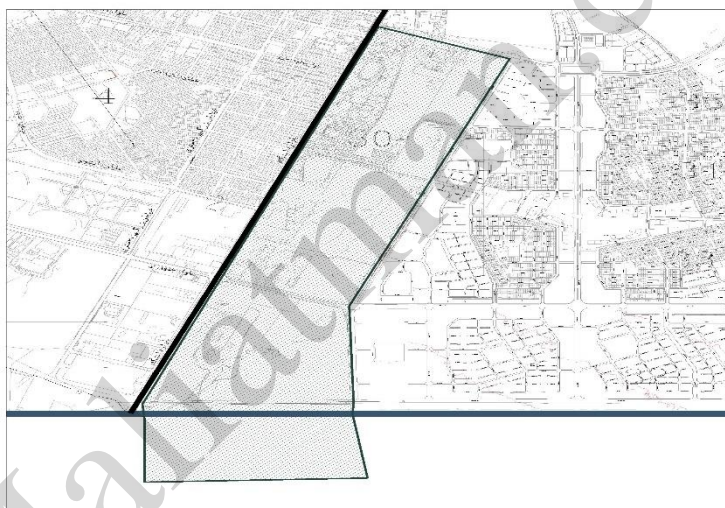
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴۹,۵۰۰	۲۱۷,۸۰۰	۷۹,۲۰۰	۲۹,۷۰۰

محدوده ی بلوک ۳۰

شمال	ورودی زیباشهر
شرق	بلوار بقیه اله اعظم
جنوب	بیمارستان امام علی
غرب	بزرگراه خلیج فارس و خیابان دانشگاه

کروکی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۹,۸۰۰	۹۹,۰۰۰	۴۹,۵۰۰	۱۱,۸۸۰

محدوده ی بلوک ۳۱

شمال	مسیل پاسداران
شرق	بلوار مطهری
جنوب	میدان خاتم تا خیابان دانشگاه (خیابان بهارستان)
غرب	خیابان دانشگاه

کروکی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۹,۸۰۰	۹۹,۰۰۰	۴۹,۵۰۰	۱۱,۸۸۰

محدوده ی بلوک ۳۲

شمال	بلوار جنت
شرق	جاده میرجاوه
جنوب	۴۰ متری بیمارستان امام علی
غرب	خیابان بقیه ا... اعظم

کروکی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۹,۸۰۰	۹۹,۰۰۰	۴۹,۵۰۰	۱۱,۸۸۰

محدوده ی بلوک ۳۳

شمال	خیابان شورا
شرق	جاده میرجاوه
جنوب	بلوار جنت
غرب	خیابان بقیه ا... اعظم

کروکی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴۶,۵۳۰	۱۹۸,۰۰۰	۷۳,۲۶۰	۲۷,۷۲۰

محدوده ی بلوک ۳۴

شمال	خیابان ویلا
شرق	جاده میرجاوه
جنوب	خیابان شورا
غرب	خیابان بقیه ا... اعظم

کروکی



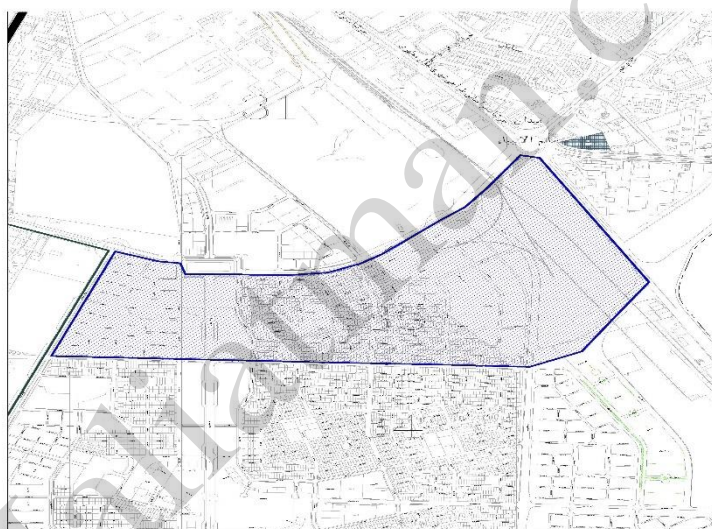
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای
۵۳,۴۶۰	۲۵۷,۴۰۰	۸۹,۱۰۰	۳۲,۰۷۶

محدوده ی بلوک ۳۵

شمال	بهارستان (حد فاصل میدان خاتم تا خیابان دانشگاه)
شرق	جاده میرجاوه
جنوب	خیابان ویلا
غرب	خیابان بقیه ا... اعظم

کروکی



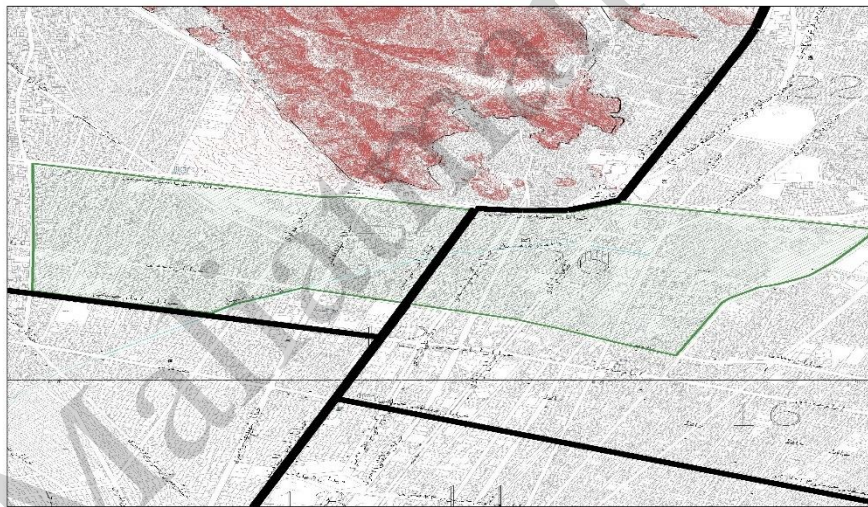
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۶۹,۳۰۰	۳۱۶,۸۰۰	۱۰۸,۹۰۰	۴۱,۵۸۰

محدوده ی بلوک ۳۶

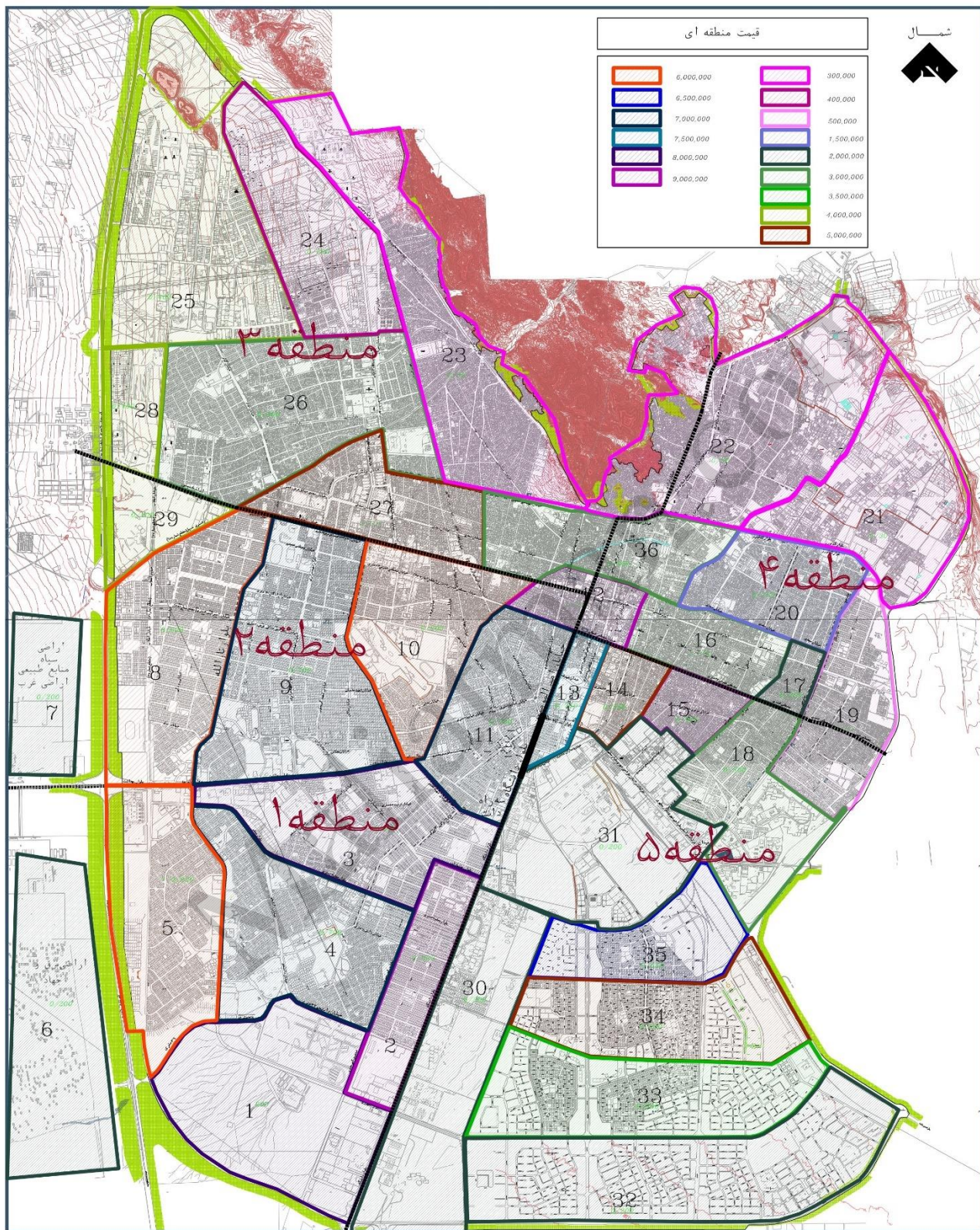
شمال	خیابان میرحسینی
شرق	جاده رزمجو مقدم
جنوب	خیابان سعدی
غرب	خیابان هیرمند

کروکی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴۴۵,۵۰۰	۱۷۸,۲۰۰	۶۹,۳۰۰	۲۶,۷۳۰



شهرستان میرجاوه و توابع

شهرستان میرجاوه و توابع			
۱-شمال : دامنه کوههای شمالی زاهدان و شمال میرجاوه و نوار مرزی پاکستان			
۲-شرق : نوار مرزی پاکستان			
۳-جنوب : دامنه کوههای تفتان ولادیز			
۴-غرب : دامنه کوههای غرب زاهدان و جاده خاش به زاهدان			
شماره بلوک: ۳۷		شهرستان میرجاوه و توابع	
از میرجاوه به سمت شرق و جنوب میرجاوه			
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۸,۹۱۰	۴۱,۲۵۰	۱۹,۸۰۰	۵,۹۴۰

شهرستان میرجاوه و توابع			شماره بلوک: <u>۳۸</u>
از پایان محدوده شهر زاهدان تا شعاع ۱۰ کیلومتری زاهدان			
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۸,۹۱۰	۳۵,۶۴۰	۱۷,۸۲۰	۵,۳۴۶

شهرستان میرجاوه و توابع			شماره بلوک: <u>۳۹</u>
از شمال و غرب میرجاوه تا پاسگاه خان محمد چاه به سمت منتهی الیه جاده خاش			
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۷,۹۲۰	۲۹,۷۰۰	۱۵,۸۴۰	۴,۷۵۲

شهرستان نصرت آباد و توابع

شهرستان نصرت آباد و توابع
شمال : دامنه کوهها و شوره زارهای چاه شند
شرق : دامنه کوهها و دشتهای منتهی به زاهدان به بم
جنوب : دامنه کوهها و نواحی حصارویه-کورین-محمدآباد
غرب : دامنه شوره زارهای کهورک-شوره گز

شماره بلوک: ۴۰		شهر نصرت آباد و توابع		
منزلاب-پوده چاه-ناسی ولوچو-قطار خنجک-شند-اسپی سنگ-شورک دهک-پاسگاه جون آباد-کچه رود-پدگی-لار-کرگزی-چشمه زیارت-صفرآباد-عبداله-آباد دره شور-حصارویه-کورین-اسلام آباد-چاه رحیم-گلوگاه-چاه زرد-گل چاه-ناصری-توکل آباد-قلعه بید-میرآباد-سرجنگل شوئین-شورو-سعید آباد-لترآباد-شندک-حسن آباد-مینویی-حاجی آباد-چانعلی-سیدآباد-ضبطوک-اسلام آباد				
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)				
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	
۷,۹۲۰	۲۹,۷۰۰	۱۴,۸۵۰	۴,۷۵۲	

شماره بلوک: ۴۱		شهر نصرت آباد و توابع	
نصرت آباد- گرگ حیدر آباد- تل سیاه- جهانگیر- نوک آباد- چاه شند- جورک- چهل- کوره- چشمه ملک چشمه شور- گراغه- چاه کلگر- چاه حسینعلی- ترشاب- کیچی- سبزپوشان- گلک- جنگونه- رودماهی- دشت مل- هرماگی- کله پده- محمدآباد- سینه چاه- پیرسوران، افضل آباد			
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۵,۹۴۰	۲۵,۷۴۰	۱۲,۸۷۰	۳,۵۶۴

شماره بلوک: ۴۲		شهر نصرت آباد و توابع	
نصرت آباد و طرفین جاده زاهدان به بم تا عمق ۱۵ کیلومتری			
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۳,۹۶۰	۱۹,۸۰۰	۹,۹۰۰	۲,۳۷۶