

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



وزارت امور اقتصادی و دارایی
سازمان امور مالیاتی کشور

دفترچه ارزش معاملات املاک

شهر محمد شهر

مصوب ۱۴۰۳ جهت اجراء در سال ۱۴۰۴

اداره کل امور مالیاتی استان البرز

اداره اطلاعات و خدمات مالیاتی

الگوی کلی ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک

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

بخش اول: ارزش معاملاتی عرصه املاک

۱- ارزش معاملاتی عرصه املاک براساس میانگین ارزش های معاملاتی عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها براساس ضرائب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد؛

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل (درصد)
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی-درمانی، تفریحی-ورزشی، گردشگری، هتلداری و ...	۷۰
۲	صنعتی-کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۶۰
۳	کشاورزی: الف) باغات، اراضی مرزوعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیم ج) ارضی ملی و موات	۴۰ ۳۰ ۳
۴	سایر	۴۰

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 بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی ها با کاربری متفاوت (مختلط) بر اساس قدا سهم 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 (۴) 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)، مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری، سه در صد (۳٪) و در سایر کاربری ها دو در صد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.

تذکر: افزایش های مذکور در ارزش های معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.

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

۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر 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 در بر بزرگراه ، اتوبان ، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارد تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها ، نظیر خیابان های داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابان های دیگر صورت پذیرد ، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.

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

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

بخش دوم: ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

ارزش معاملاتی عیانی املاک (اعم از مختلط و غیر مختلط) بر اساس متراژ اعیانی مستحدثه، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق با 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 بتن، اسکلت بتونی و فلزی، سوله	سایر
۱	تجاری	۲۰,۰۰۰	۶,۰۰۰
۲	مسکونی و اداری	۱۰,۰۰۰	۴,۰۰۰
۳	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی-ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و ...	۷,۰۰۰	۲,۱۰۰
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...)	۲,۰۰۰	۷۰۰

۱- در ساختمان‌های 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 ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می‌شود.

۲- در ساختمان‌های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین‌تر از همکف، ده درصد (۱۰٪) و حداکثر سی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان (ایعانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می‌شود.

۳- چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (هم سطح با معبر ۱ صلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین‌تر از سطح معبر مربوط، همکف محسوب می‌گردد.

۴- ارزش هر مترمربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) قیمت هر مترمربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می‌گردد.

۵- به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبته) تا سقف ۲۰ سال نسبت به سال محاسبه ارزش معاملاتی ۲٪ از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰ درصد) که مطابق بندهای فوق تعیین می‌گردد، کسر می‌شود.

۶- کلیه فضاهای غیرمسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان (ایعانی) املاک منظور نمی‌شود.

بخش سوم: ارزش اعیانی واحدهای تکمیل نشده

ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان‌های 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 می‌گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می‌باشند، ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه براساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهارگانه ذیل محاسبه می‌گردد.

ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد از ارزش معاملاتی اعیانی
۱	فونداسیون	۱۵
۲	اسکلت	۳۵
۳	سفت کاری	۵۰
۴	نازک کاری	۸۰

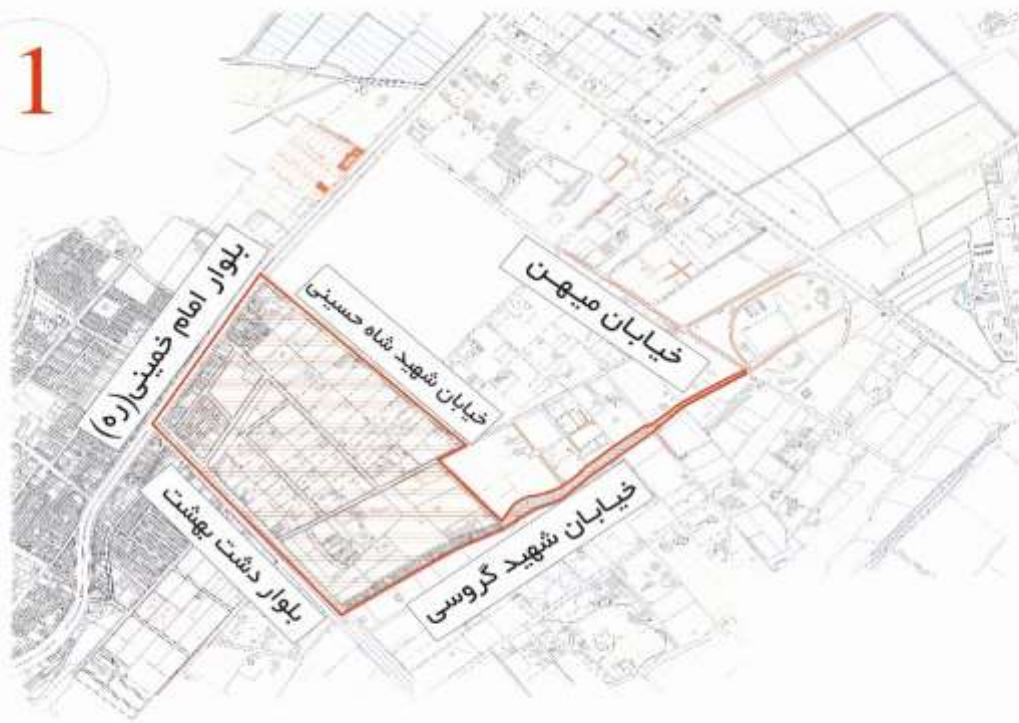
بخش چهارم: سایر ضوابط

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 می‌باشد.

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره: ۲۰ ردیف ۱

شمال :	خیابان شاه حسینی در ادامه خیابان ژرفا و ضلع غرب ساختمانهای قدیمی ۱۲ متری شهید گروسی
شرق :	خیابان شهید گروسی
جنوب :	بلوار دشت بهشت از خیابان شهید گروسی تا بلوار امام خمینی
غرب :	بلوار امام خمینی از بلوار دشت بهشت تا خیابان شهید شاه حسینی

1



ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۸,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۲

شمال :	جنوب بلوار دشت بهشت حدفاصل بلوار امام خمینی تا خیابان دشت بهشت دوم
شرق :	خیابان دشت بهشت دوم از بلوار دشت بهشت تا خیابان میثم تمار (میر خلیلی)
جنوب :	خیابان میثم تمار (میر خلیلی)

غرب :

بلوار امام خمینی از خیابان میثم تمار (میر خلیلی) تا بلوار دشت بهشت



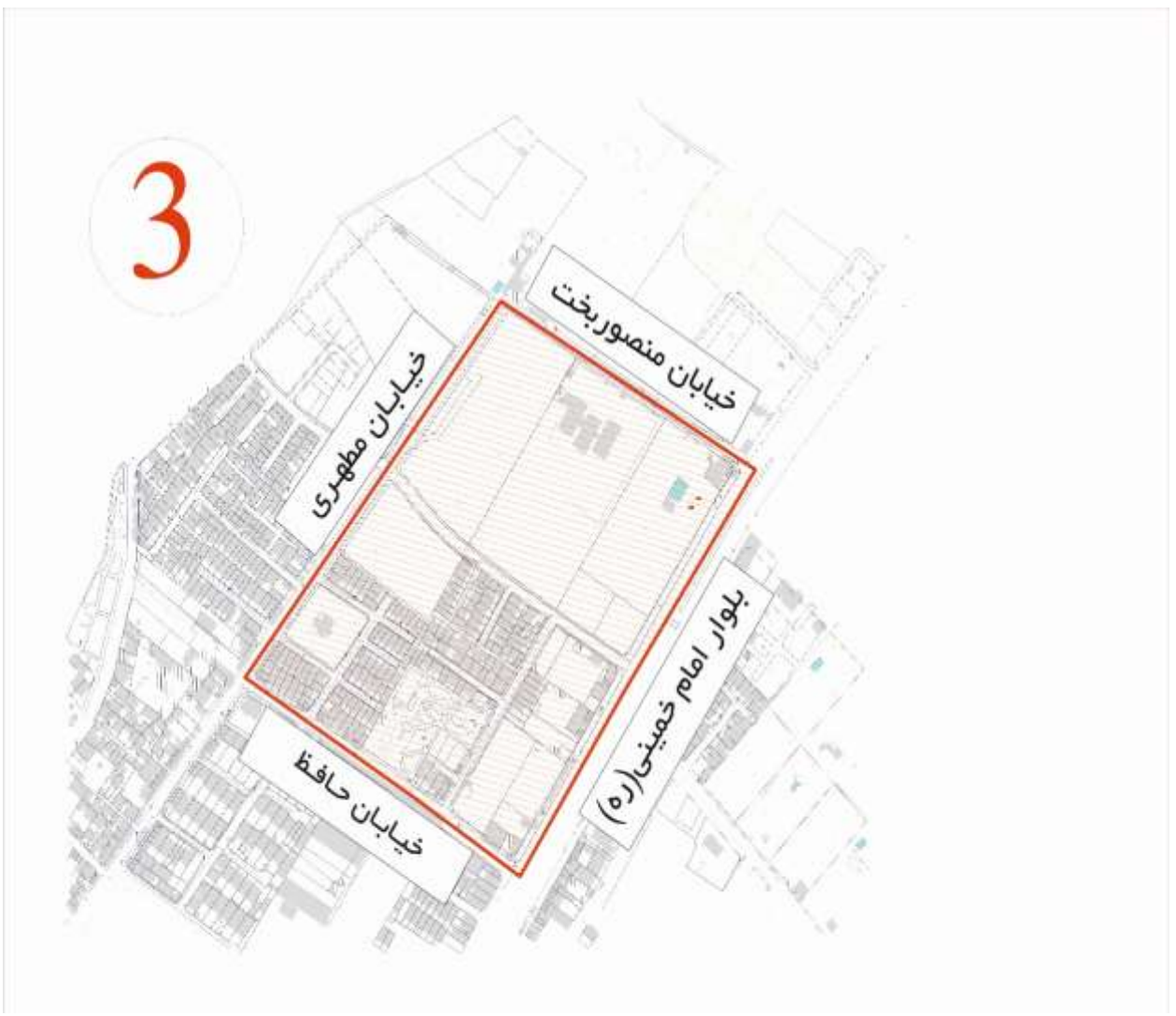
ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۸,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۳

شمال :	خیابان منصوربخت (بیمارستان امام حسین) حد فاصل خیابان مطهری تا بلوار امام خمینی
شرق :	بلوار امام خمینی حد فاصل خیابان منصوربخت تا خیابان حافظ
جنوب :	خیابان حافظ
غرب :	خیابان مطهری حد فاصل خیابان حافظ تا خیابان منصوربخت

3



ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۸,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰۵ ردیف ۴

شمال :	خیابان حافظ حد فاصل خیابان مطهری تا باوار امام خمینی
شرق :	بلوار امام خمینی حد فاصل خیابان خیابان حافظ تا بلوار شهید بهشتی
جنوب :	بلوار شهید بهشتی حد فاصل بلوار امام خمینی تا خیابان مطهری

غرب :

خیابان مطهری حد فاصل خیابان شهید شاه حسینی تا خیابان حافظ



ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۹,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۸,۵۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۵

شمال :	بلوار شهید بهشتی حد فاصل خیابان تختی تا بلوار امام خمینی
شرق :	بلوار امام خمینی حد فاصل خیابان شهید بهشتی تا خیابان امیرکبیر

جنوب :	خیابان امیر کبیر حد فاصل بلوار امام خمینی تا خیابان تختی
غرب :	خیابان تختی از ابتدا تا انتها



ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۸,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۶

شمال :	خیابان امیر کبیر حد فاصل خیابان ۲۲ بهمن ولد آباد تا بلوار امام خمینی
شرق :	بلوار امام خمینی حد فاصل خیابان امیر کبیر تا بلوار شهید سلیمانی (آزادگان)
جنوب :	بلوار شهید سلیمانی (آزادگان) حد فاصل بلوار امام خمینی تا خیابان ۲۲ بهمن ولد آباد
غرب :	خیابان ۲۲ بهمن ولد آباد حد فاصل بلوار شهید سلیمانی (آزادگان) تا خیابان امیر کبیر

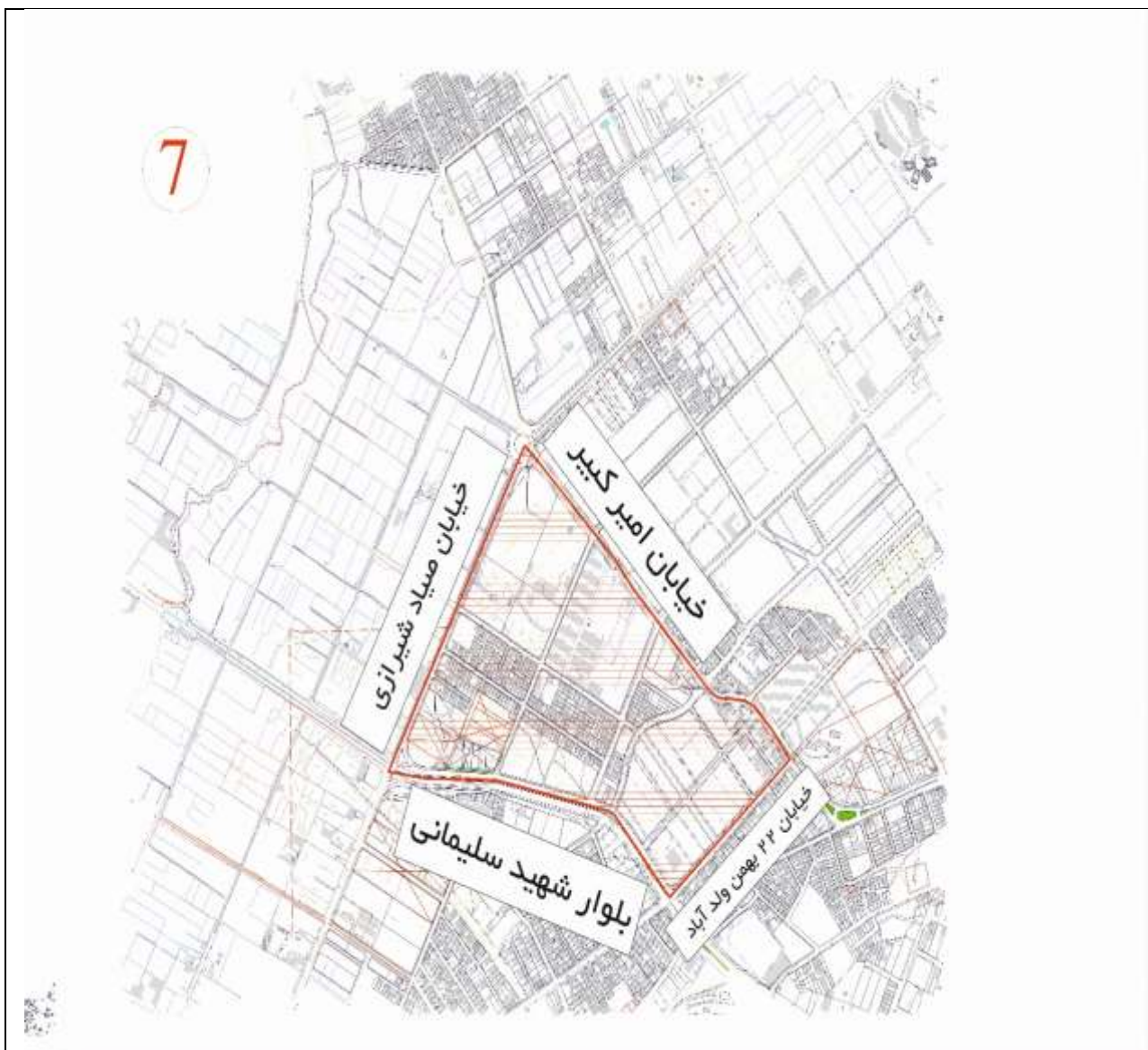


ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۸,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۷

شمال :	خیابان امیر کبیر حد فاصل میدان اصفهانیها تا خیابان ۲۲ بهمن ولدآباد
شرق :	خیابان ۲۲ بهمن ولدآباد حد فاصل خیابان امیر کبیر تا باوار شهید سلیمانی (آزادگان)
جنوب :	بلوار شهید سلیمانی (آزادگان) حد فاصل خیابان ۲۲ بهمن تا خیابان صیاد شیرازی (صاحب الزمان)
غرب :	خیابان صیاد شیرازی (صاحب الزمان) حد فاصل بلوار شهید سلیمانی (آزادگان) تا میدان اصفهانیها



ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۴,۸۰۰,۰۰۰	۲۷,۲۰۰,۰۰۰	۴,۳۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۸

شمال :	بلوار شهید سلیمانی (آزادگان) حد فاصل خیابان ۲۲ بهمن تا خیابان صیاد شیرازی (صاحب الزمان)
شرق :	خیابان ۲۲ بهمن ولدآباد حد فاصل بلوار شهید سلیمانی (آزادگان) تا میدان یزدیها
جنوب :	فاقد حد است (میدان یزدیها)
غرب :	خیابان صیاد شیرازی حد فاصل میدان یزدیها تا بلوار شهید سلیمانی (آزادگان)



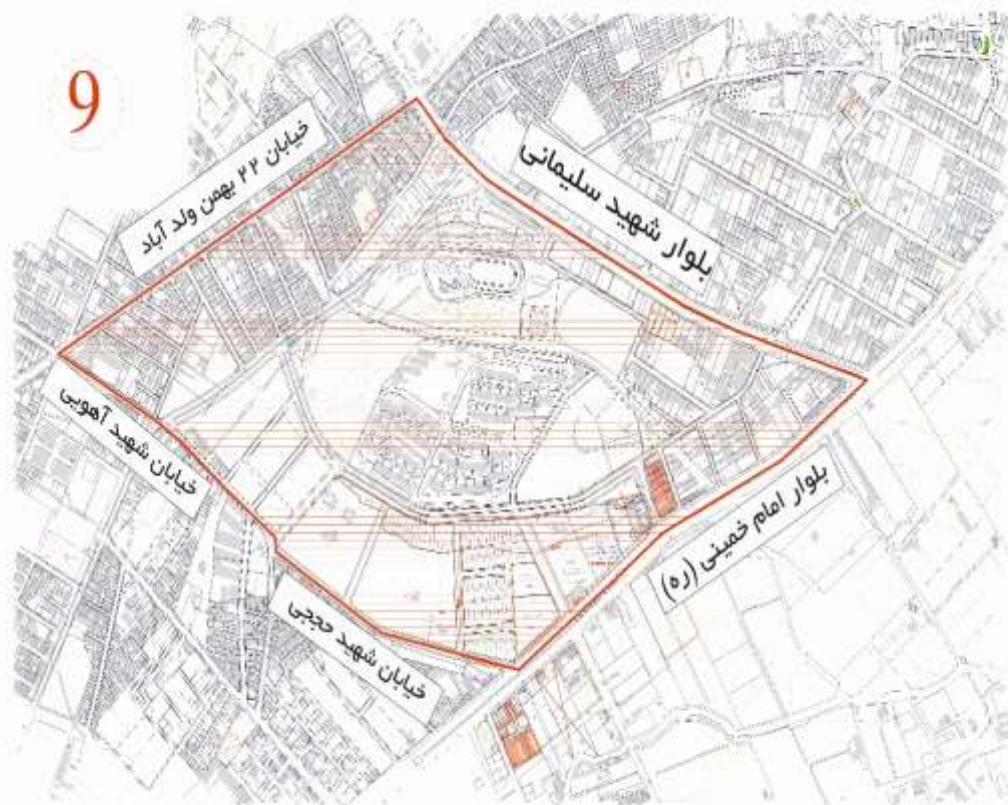
ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۴,۷۰۰,۰۰۰	۲۶,۲۰۰,۰۰۰	۴,۲۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۹

شمال :	بلوار شهید سلیمانی (آزادگان) حد فاصل خیابان ۲۲ بهمن ولدآباد تا بلوار امام خمینی
شرق :	بلوار امام خمینی حد فاصل بلوار شهید سلیمانی (آزادگان) تا خیابان شهید حججی
جنوب :	خیابان شهید حججی در ادامه خیابان شهید آهویی تا خیابان ۲۲ بهمن ولدآباد
غرب :	خیابان ۲۲ بهمن حد فاصل خیابان شهید آهویی تا بلوار شهید سلیمانی

9



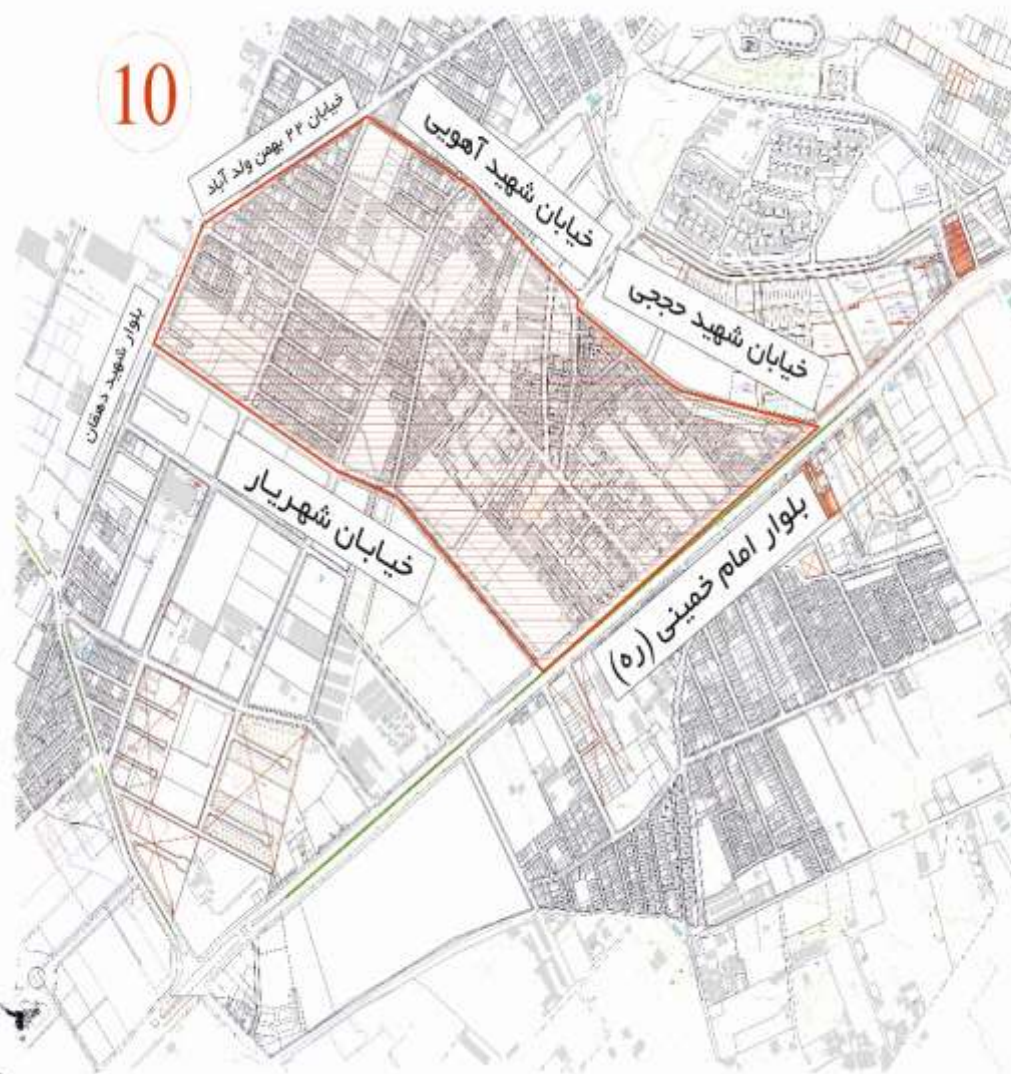
ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۵,۷۰۰,۰۰۰	۳۱,۰۰۰,۰۰۰	۶,۸۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۱۰

شمال:	خیابان شهید حججی در ادامه خیابان شهید آهویی تا خیابان ۲۲ بهمن ولدآباد
شرق:	بلوار امام خمینی حد فاصل خیابان شهید حججی تا خیابان شهریار
جنوب:	خیابان شهریار در ادامه خیابان ۲۴ متری احدائی در شمال زمینهای گندمی تا بلوار شهید دهقان
غرب:	بلوار شهید دهقان حد فاصل خیابان ۲۴ متری احدائی تا میدان یزدیها و در ادامه خیابان ۲۲ بهمن تا خیابان شهید آهویی

10

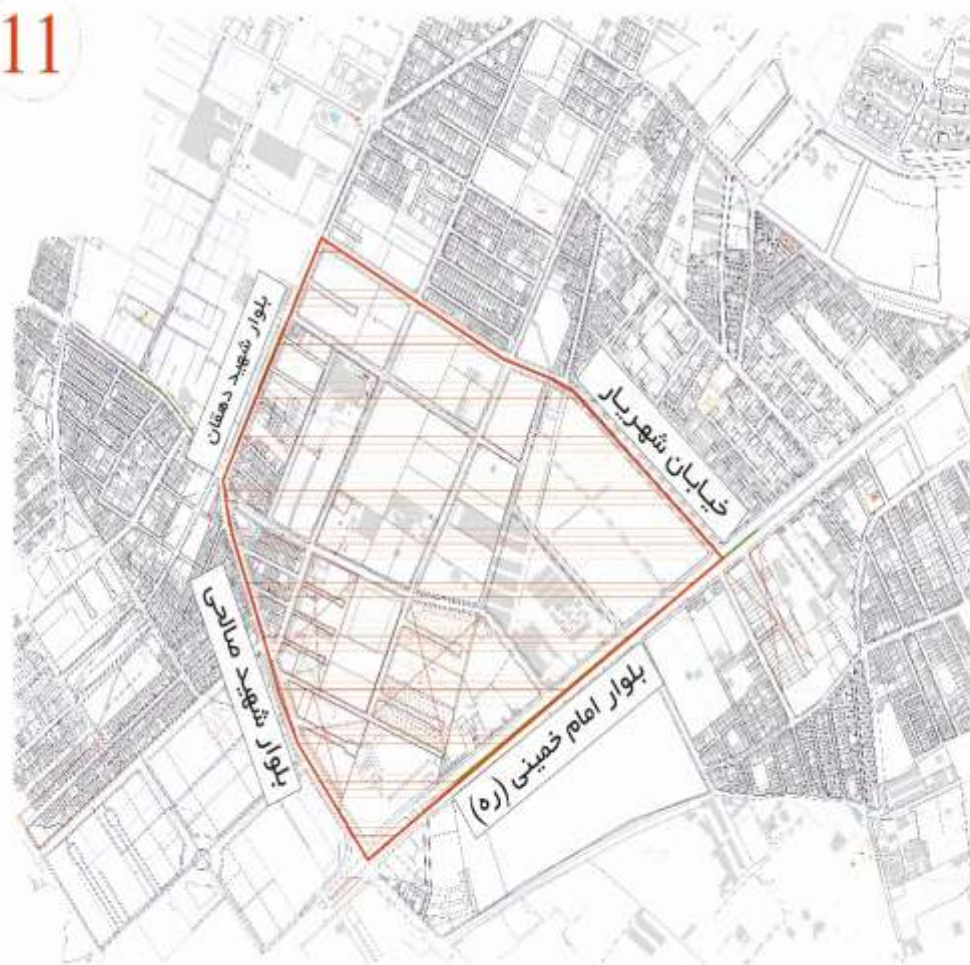


ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۴,۷۰۰,۰۰۰	۲۶,۲۰۰,۰۰۰	۴,۲۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۱۱

شمال:	خیابان شهریار در ادامه خیابان ۲۴ متری احدائی در شمال زمینهای گندمی تا بلوار شهید دهقان
شرق:	بلوار امام خمینی حد فاصل خیابان شهید حججی تا میدان اینترگران و بلوار شهید صالحی
جنوب:	بلوار شهید صالحی حد فاصل بلوار امام خمینی تا بلوار شهید دهقان
غرب:	بلوار شهید دهقان حد فاصل بلوار شهید صالحی تا خیابان ۲۴ متری احدائی



ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۴,۵۰۰,۰۰۰	۲۳,۵۰۰,۰۰۰	۳,۹۰۰,۰۰۰
امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۱۲		
شمال :	خیابان شهید ثناجو حد فاصل بلوار امام خمینی تا کانال آب کشاورزان	
شرق :	کانال آب کشاورزان حد فاصل خیابان شهید ثناجو تا لوله نفت و در ادامه خیابان ولیعصر تا خیابان زیبادشت	
جنوب :	خیابان زیبا دشت حد فاصل خیابان ولیعصر تا باوار امام خمینی	
غرب :	بلوار امام خمینی حد فاصل خیابان زیبا دشت تا خیابان شهید ثناجو	

12



ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

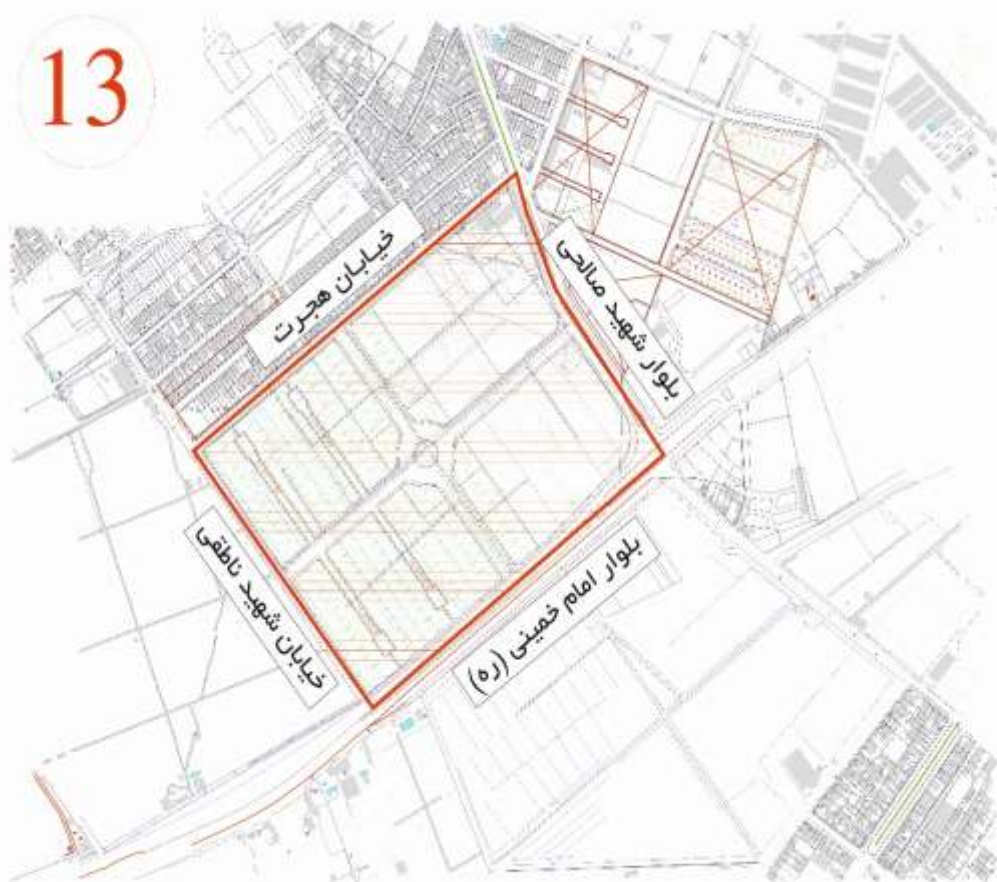
مسکونی	تجاری	اداری
۷,۸۰۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۰,۰۰۰	۷,۱۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۱۳

شمال :	بلوار شهید صالحی حد فاصل خیابان هجرت تا بلوار شهید صالحی
شرق :	بلوار امام خمینی حد فاصل بلوار شهید صالحی تا خیابان شهید ناطقی
جنوب :	خیابان شهید ناطقی حد فاصل بلوار امام خمینی تا خیابان هجرت

غرب :

خیابان هجرت از ابتدا تا انتها



ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

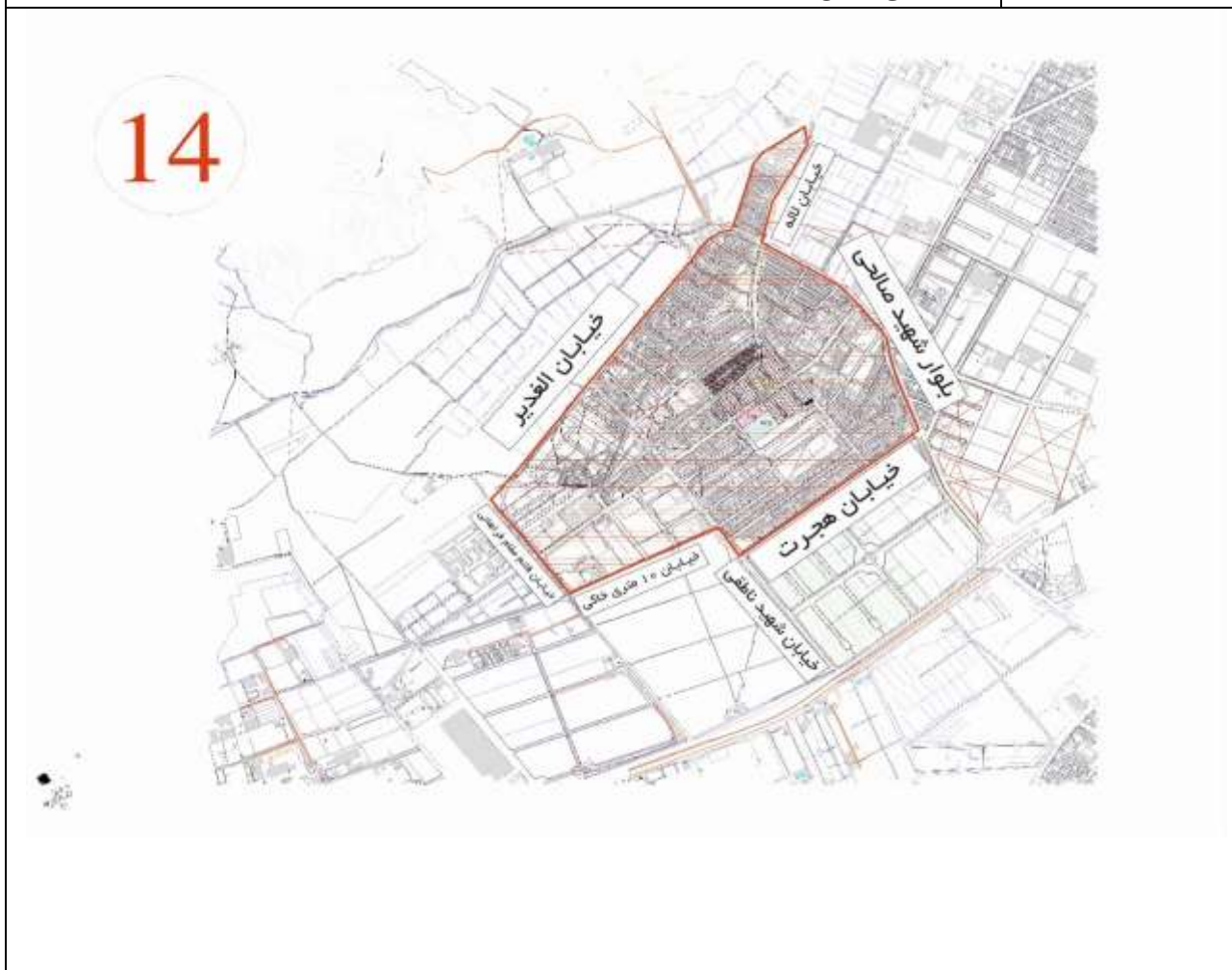
مسکونی	تجاری	اداری
۵,۷۰۰,۰۰۰	۳۲,۰۰۰,۰۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۱۴

شمال :

بلوار شهید صالحی حد فاصل بلوار شهید دهقان تا کانال آب سیاه و در ادامه کانال تا انتهای ساختمانهای
احداثی خیابان لاله

شرق :	خیابان هجرت از ابتدا تا انتها و خیابان ناطقی حد فاصل خیابان هجرت تا خیابان خاکی و در ادامه خیابان خاکی به سمت جنوب تا خیابان قائم مقام فراهانی
جنوب :	خیابان قائم مقام فراهانی از خیابان خاکی تا خیابان الغدير
غرب :	خیابان الغدير حد فاصل خیابان قائم مقام فراهانی تا خیابان صالحی و در ادامه انتها الیه ضلع غرب ساختمانهای خیابان لاله

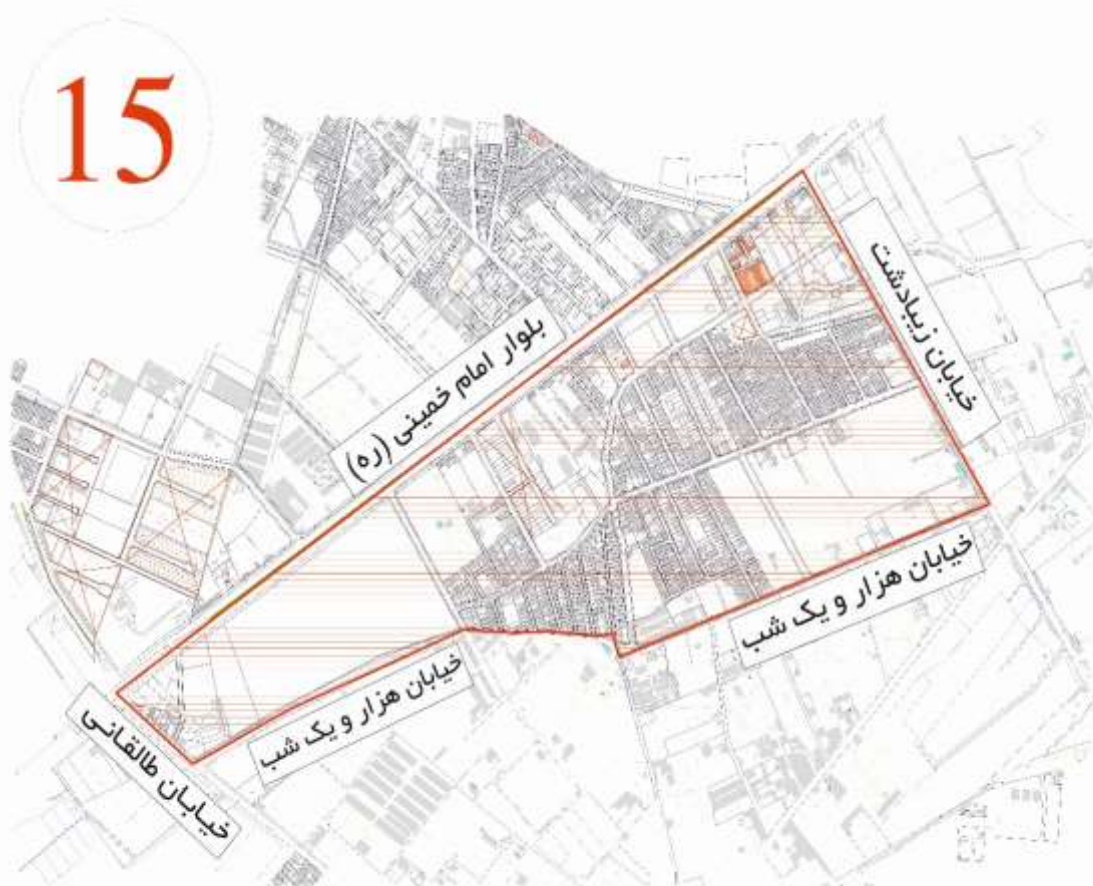


ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۳,۸۰۰,۰۰۰	۲۵,۷۰۰,۰۰۰	۳,۷۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۱۵	
شمال :	خیابان زیبا دشت حد فاصل بلوار امام خمینی تا خیابان هزار و یک شب

شرق :	خیابان هزار و یک شب حد فاصل خیابان زیبادشت تا خیابان طالقانی (ورودی عباس آباد)
جنوب :	خیابان طالقانی (ورودی عباس آباد) از خیابان هزار و یک شب تا بلوار امام خمینی
غرب :	بلوار امام خمینی حد فاصل خیابان طالقانی (ورودی عباس آباد) تا خیابان زیبادشت

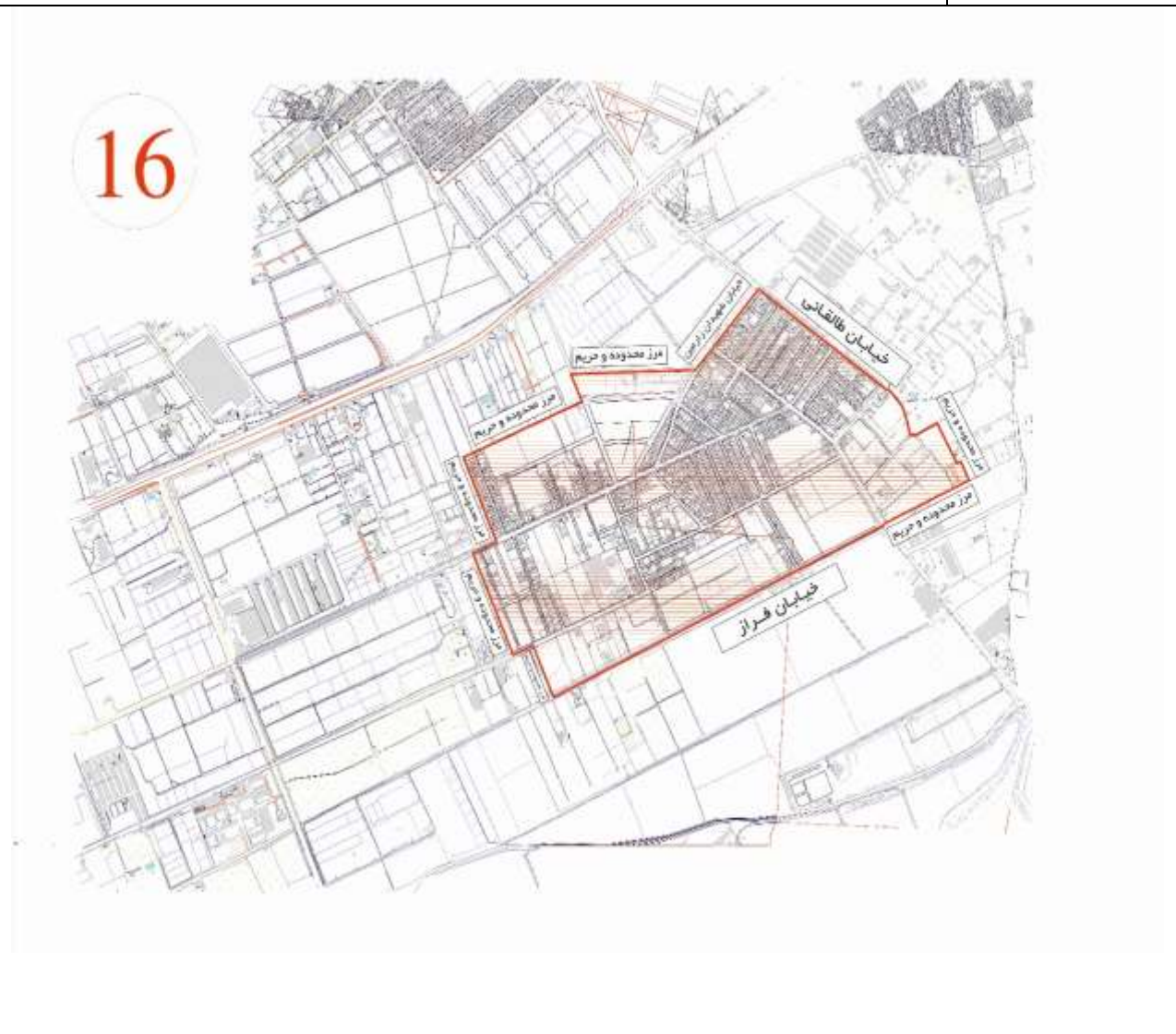


ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۰۰۰,۰۰۰	۶,۵۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۱۶

شمال :	جنوب خیابان طالقانی (ورودی عباس آباد) حد فاصل بلوار امام خمینی تا خیابان پردیس پنجم و در ادامه خیابان ۵ متری تا مرز حریم و محدوده در محله عباس آباد تا خیابان شهید جباری مهر
شرق :	خیابان فراز (موتورخانه) حد فاصل خیابان شهید جباری مهر تا انتهای محدوده قانونی شهر
جنوب :	مرز حریم و محدوده قانونی شهر محمدشهر در جنوب محله عباس آباد
غرب :	مرز حریم و محدوده قانونی شهر محمدشهر در غرب محله عباس آباد و در ادامه خیابان شهیدان زارعین



ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۴,۷۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۴,۲۰۰,۰۰۰
امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۱۷		
شمال :	خیابان میثم تمار (میر خلیلی) و در ادامه خیابان خاکی تا خیابان دشت بهشت سوم	

شرق :	خیابان دشت بهشت سوم حد فاصل خیابان خاکی تا آخرین خیابان ضلع شرق و در ادامه تا کانال آب کشاورزان و در ادامه روی کانال تا انتهای خیابان شهید ثناجو
جنوب :	خیابان شهید ثناجو حد فاصل کانال آب کشاورزان تا بلوار امام خمینی
غرب :	بلوار امام خمینی حد فاصل خیابان ثناجو تا خیابان میثم تمار (میر خلیلی)



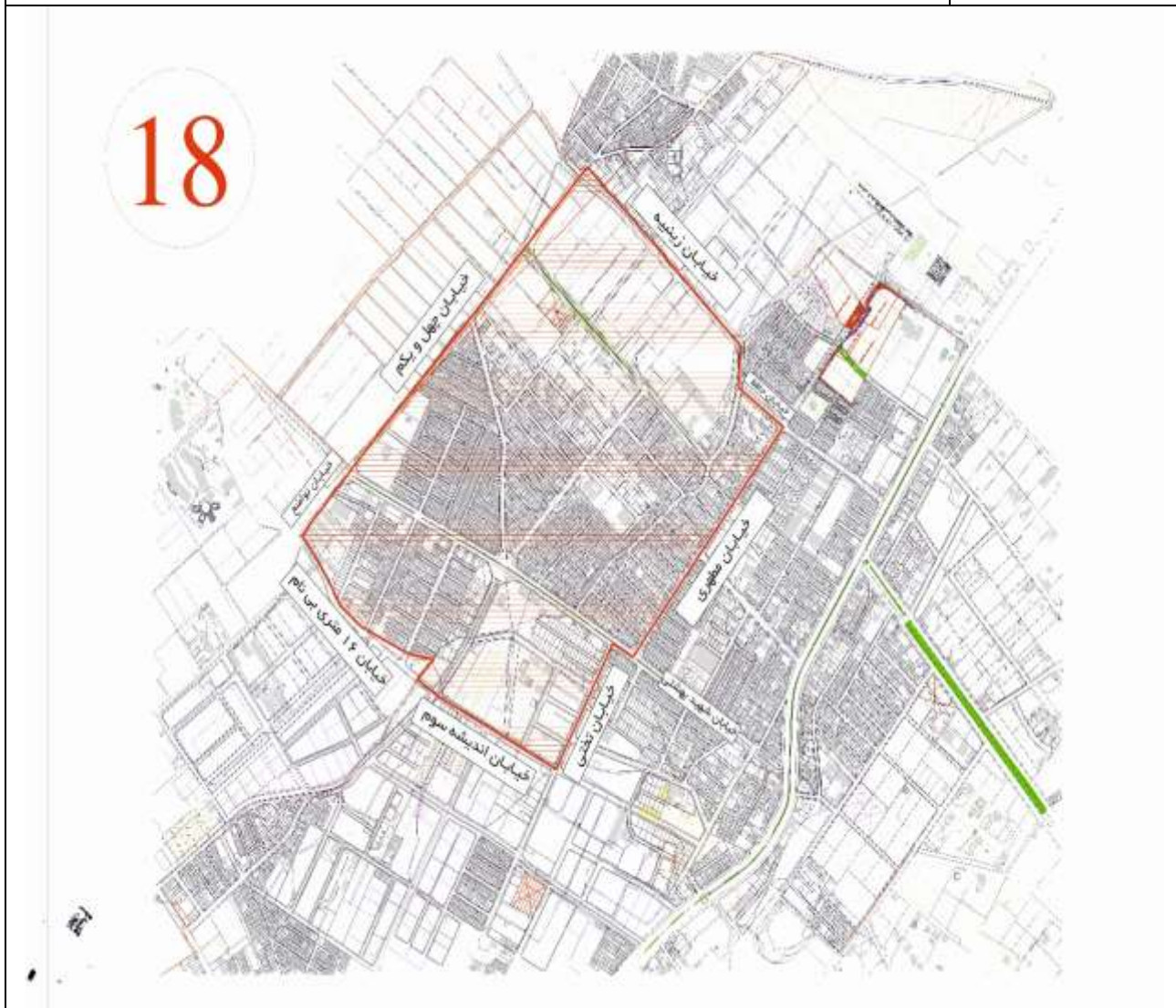
ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۷,۵۰۰,۰۰۰	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۷,۲۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۱۸

شمال :	خیابان زنبیه حد فاصل خیابان ورودی تپه قشلاق تا پارک امید و در ادامه خیابان حافظ تا خیابان مطهری
--------	---

شرق :	خیابان مطهری حد فاصل خیابان حافظ تا بلوار شهید بهشتی و در ادامه خیابان تختی تا خیابان اندیشه سوم
جنوب :	خیابان اندیشه سوم حد فاصل خیابان تختی تا خیابان اندیشه و در ادامه خیابان ۱۶ متری جنوب زمینهای مهین خاکی تا خیابان تواقع
غرب :	خیابان تواقع و در ادامه خیابان ۴۱ شهید بهشتی تا ورودی تپه قشلاق



ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۷,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۰۰۰,۰۰۰	۷,۳۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۱۹

شمال :	خیابان اندیشه سوم حد فاصل خیابان اندیشه تا خیابان تختی
--------	--

شرق :	خیابان تختی حد فاصل خیابان اندیشه سوم تا خیابان امیر کبیر
جنوب :	خیابان امیر کبیر حد فاصل خیابان تختی تا خیابان ۲۴ متری اندیشه
غرب :	خیابان ۲۴ متری اندیشه حد فاصل خیابان امیر کبیر تا بلوار شهید بهشتی

19



ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۷,۵۰۰,۰۰۰	۳۱,۰۰۰,۰۰۰	۷,۲۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۲۰

شمال :	خیابان نمازی (باغ صالحی) حد فاصل خیابان بلال حبشی تا خیابان صاحب الزمان
شرق :	خیابان صاحب الزمان حد فاصل خیابان نمازی (باغ صالحی) تا میدان اصفهانیا
جنوب :	خیابان امیرکبیر حد فاصل میدان اصفهانیا تا ایستگاه اتوبوس و در ادامه خیابان قربانی تا کانال آب سیاه و در ادامه کانال آب سیاه تا خیابان بلال حبشی
غرب :	خیابان بلال حبشی حد فاصل کانال آب سیاه تا خیابان نمازی (باغ صالحی)

20



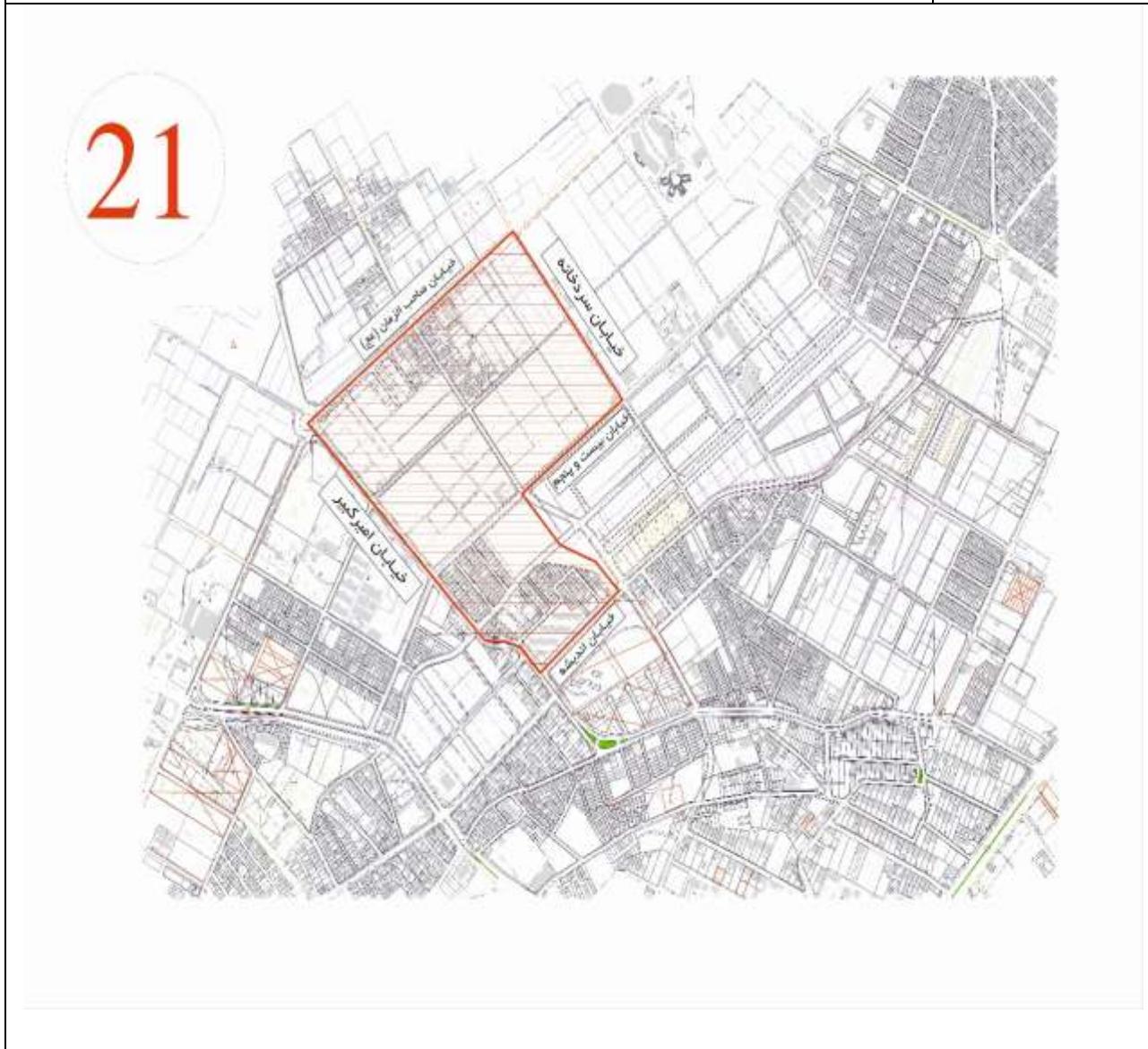
ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۳,۸۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۷۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۲۱

شمال :	خیابان سردخانه سبز علی زاده حد فاصل خیابان صاحب الزمان تا خیابان ۲۵ امیرکبیر
--------	--

شرق :	خیابان ۲۵ امیرکبیر تا خیابان ۱۰ متری خاکی انتهای طرح مصوب جدید و در ادامه خیابان خاکی انتهای طرح مصوب جدید تا خیابان ۲۴ متری اندیشه و در ادامه خیابان ۲۴ متری اندیشه تا خیابان امیرکبیر
جنوب :	خیابان امیرکبیر حد فاصل خیابان ۲۴ متری اندیشه تا میدان اصفهانیا
غرب :	خیابان صاحب الزمان حد فاصل میدان اصفهانیا تا خیابان سردخانه سبزعلی زاده

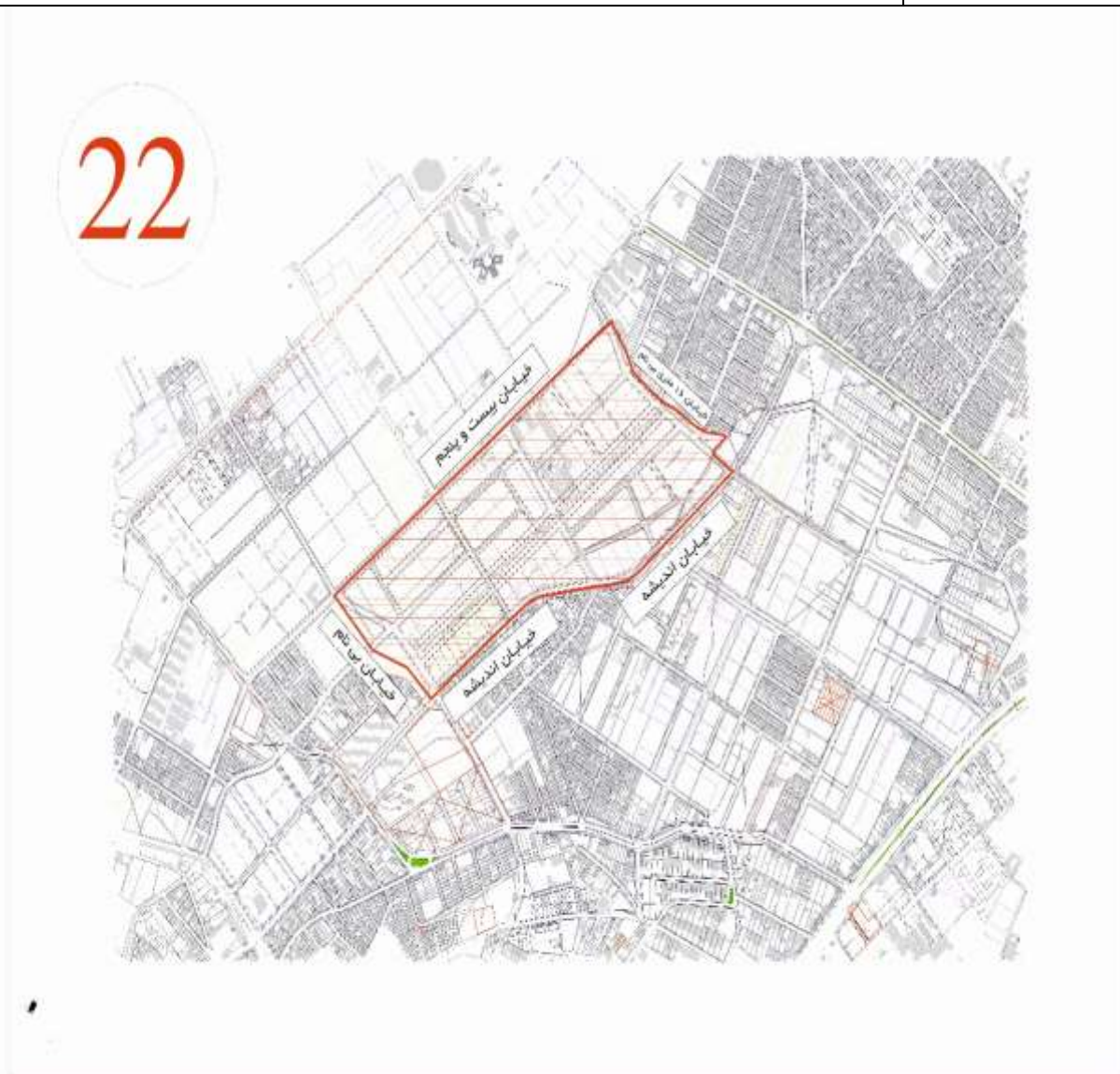


ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۴,۸۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۴,۲۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۲۲

شمال :	خیابان ۱۶ متری جنوب زمینهای مهین خاکی حد فاصل خیابان ۲۵ امیرکبیر تا خیابان اندیشه
شرق :	خیابان اندیشه حد فاصل خیابان ۱۶ متری جنوب زمینهای مهین خاکی تا خیابان ۱۰ متری خاکی انتهای طرح مصوب جدید
جنوب :	خیابان ۱۰ متری خاکی انتهای طرح مصوب جدید حد فاصل خیابان اندیشه تا خیابان ۲۵ امیرکبیر
غرب :	خیابان ۲۵ امیرکبیر حد فاصل خیابان ۱۰ متری خاکی انتهای طرح مصوب جدید تا انتهای خیابان



ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۰۰۰,۰۰۰	۴,۷۰۰,۰۰۰
امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۲۳		

شمال :	خیابان خبرنگاران حد فاصل انتهای ساختمانهای محله تپه قشلاق تا خیابان مرز محدوده و حریم محله تپه قشلاق و در ادامه خیابان ۲۰ متری برابر طرح تفصیلی تا خیابان مطهری
شرق :	خیابان مطهری حد فاصل خیابان امام حسین تا خیابان حافظ
جنوب :	خیابان حافظ حد فاصل خیابان مطهری تا خیابان بارک امید و در ادامه خیابان زینبیه تا انتهای ساختمانهای محله تپه قشلاق
غرب :	منتها الیه ضلع غرب محله تپه قشلاق

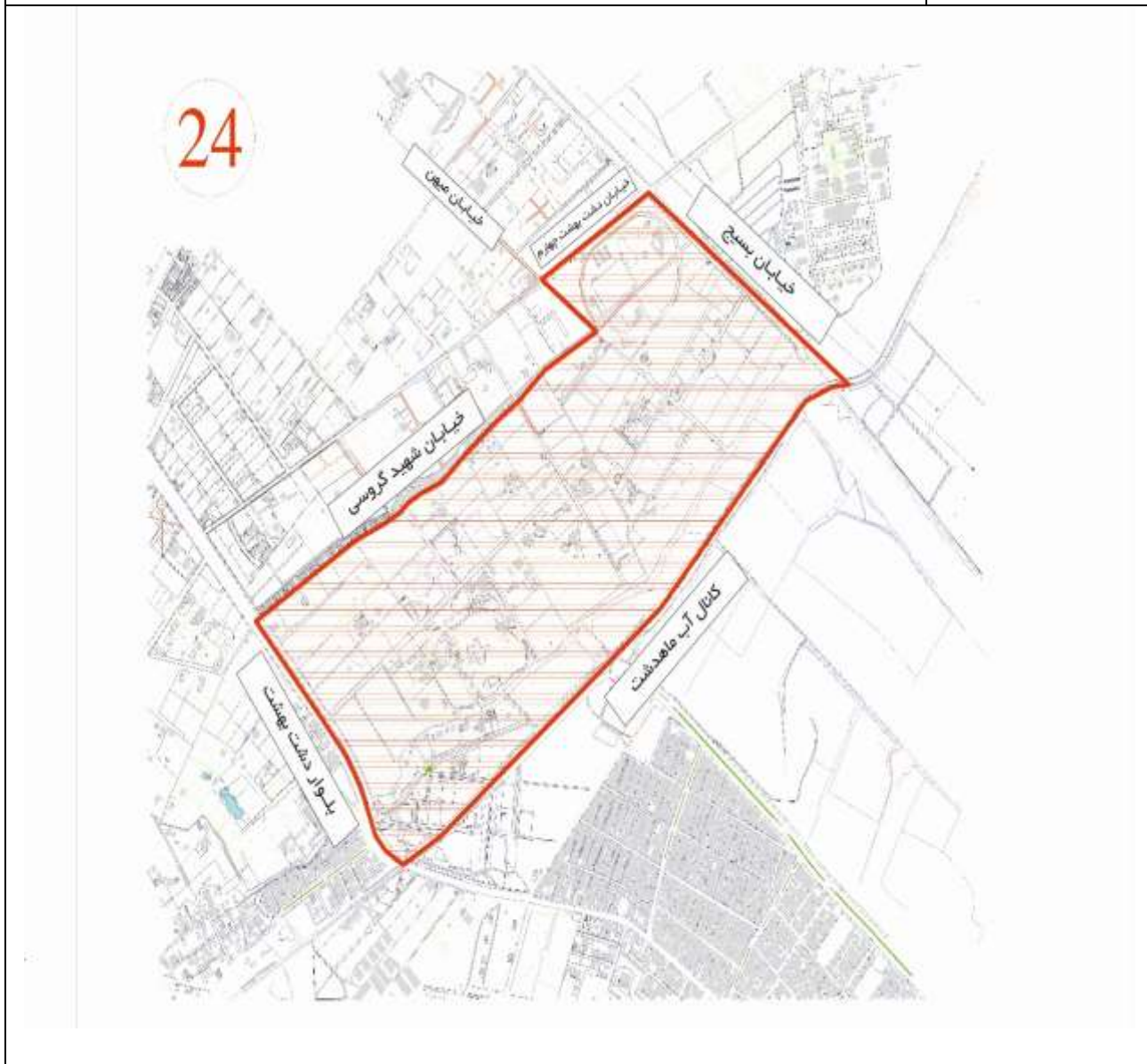


ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۳,۸۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۶۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۲۴

شمال :	خیابان بسیج حد فاصل خیابان دشت بهشت چهارم تا کانال آب
شرق :	کانال آب حد فاصل خیابان بسیج تا بلوار دشت بهشت
جنوب :	بلوار دشت بهشت حد فاصل کانال آب تا خیابان شهید گروسی (۱۲ متری اسلامی)
غرب :	خیابان شهید گروسی (۱۲ متری اسلامی) حد فاصل بلوار دشت بهشت تا خیابان کوره (میهن) و در ادامه خیابان میهن و تا خیابان دشت بهشت چهارم و در ادامه خیابان دشت بهشت چهارم تا خیابان بسیج



ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۸,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۲۵

شمال :	خیابان خبرنگاران حد فاصل محلح تپه قشلاق تا بلوار امام خمینی و در ادامه بلوار امام خمینی تا خیابان بسیج و سپس جنوب خیابان بسیج حد فاصل بلوار امام خمینی تا خیابان دشت بهشت چهارم
شرق :	خیابان دشت بهشت چهارم حد فاصل خیابان بسیج تا خیابان کوره و در ادامه خیابان کوره (مین) تا ساختمانهای ۱۲ متری اسلام و در ادامه انتها الیه ضلع غربی ساختمانهای ۱۲ متری اسلامی تا خیابان ژرفا
جنوب :	خیابان ژرفا حد فاصل انتهای خیابان تا خیابان دشت بهشت چهارم و در ادامه دشت بهشت چهارم تا خیابان شهید شاه حسینی و سپس در خیابان شهید شاه حسینی تا بلوار امام خمینی
غرب :	بلوار امام خمینی حد فاصل خیابان شهید شاه حسینی تا خیابان بسیج



ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۸,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۲۶

شمال :	بلوار دشت بهشت حد فاصل خیابان خیام تا کانال آب
شرق :	کانال آب حد فاصل بلوار دشت بهشت تا خیابان زیبا دشت
جنوب :	خیابان زیبا دشت حد فاصل کانال آب تا خیابان ولیعصر
غرب :	خیابان ولیعصر حد فاصل خیابان زیبا دشت تا حریم لوله نفت و در ادامه تا کانال آب کشاورزان و سپس تا اولین خیابان بعد از خیابان ثناجو و بعد در خیابان دشت بهشت سوم تا خیابان خیام و در انتها در خیابان خیام تا بلوار دشت بهشت

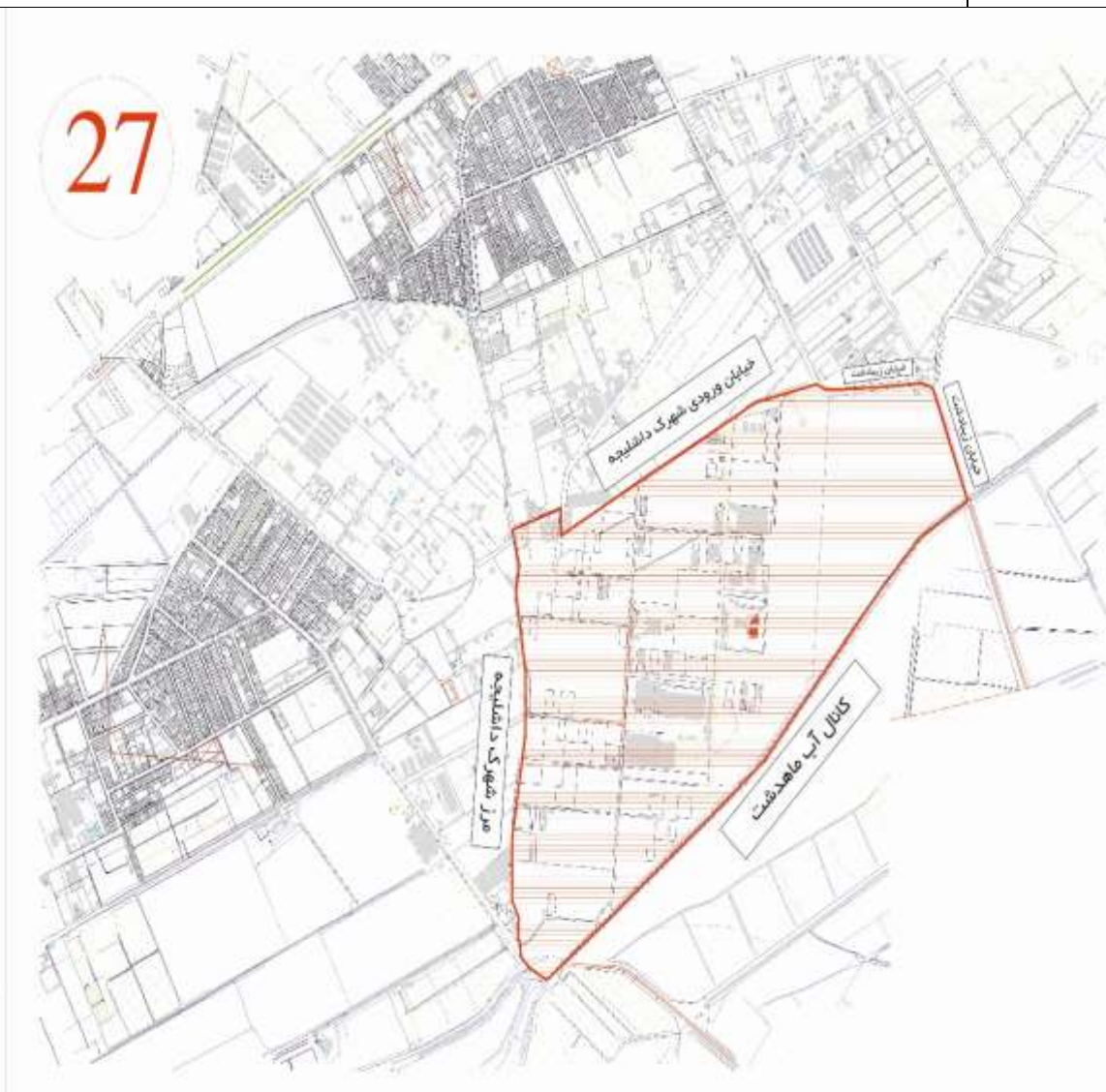


ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۷,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۵۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۲۷

شمال :	خیابان زیبا دشت حد فاصل خیابان ورودی شهرک داشلیچه تا کانال آب
شرق :	کانال آب حد فاصل خیابان زیبادشت تا خیابان شهید جباری مهر
جنوب :	مرز زمینهای شهرک داشلیچه و عباس آباد از خیابان شهید جباری مهر تا خیابان صالح
غرب :	خیابان ورودی شهرک داشلیچه از ابتدا تا انتها

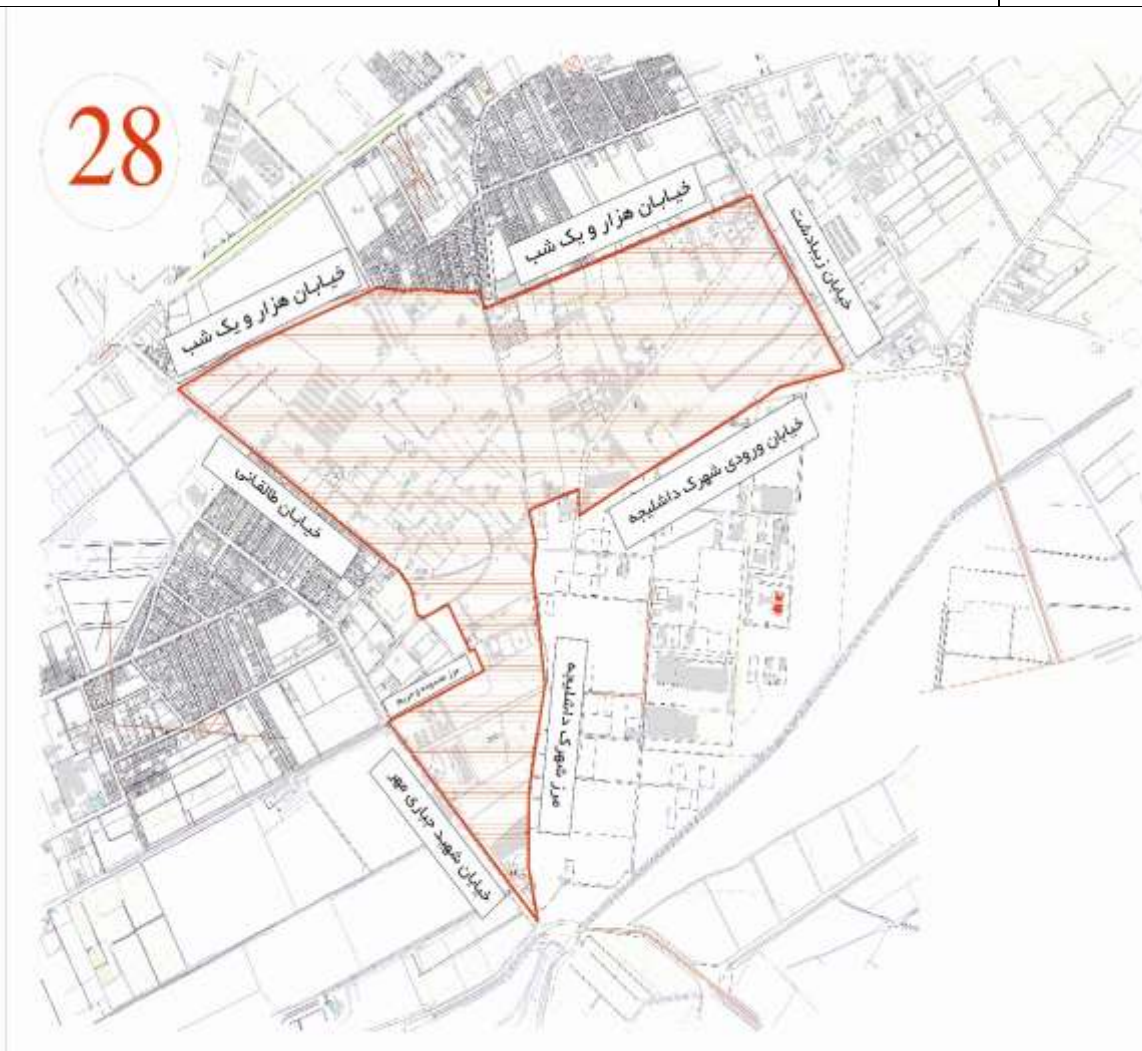


ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۴,۴۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۲۸

شمال :	خیابان زیبادشت حد فاصل خیابان هزار و یک شب تا ورودی شهرک داشلیچه
شرق :	ورودی شهرک داشلیچه از ابتدای ورودی تا انتهای محدوده پلاک شهرک داشلیچه و در ادامه منتهای پلاک شهرک داشلیچه
جنوب :	خیابان شهید جباری مهر از کانال تا روبروی خیابان فراز در مرز حریم و محدوده محله عباس آباد و در ادامه خیابان طالقانی (ورودی عباس آباد) تا خیابان هزار و یک شب
غرب :	خیابان هزار و یک شب حد فاصل خیابان طالقانی (ورودی عباس آباد) تا خیابان زیبادشت



ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۴,۷۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۲۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۲۹

شمال :	خیابان شهید جباری مهر حد فاصل خیابان فراز تا کانال آب (مرز استان تهران - صفادشت)
شرق :	کانال آب (مرز استان تهران - صفادشت) حد فاصل خیابان شهید جباری مهر تا خیابان پدر
جنوب :	خیابان پدر حد فاصل کانال آب تا خیابان ۲۲ بهمن عباس آباد
غرب :	خیابان ۲۲ بهمن عباس آباد حد فاصل خیابان پدر تا مرز محدوده و حریم محله عباس آباد (دیوار مرکز آموزش کشاورزی) و در ادامه تا خیابان فراز و سپس در خیابان فراز تا خیابان شهید جباری مهر



ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۵,۸۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۳۰

شمال :	خیابان طالقانی (ورودی عباس آباد) حد فاصل بلوار امام خمینی تا خیابان شهیدان زارعین
شرق :	خیابان شهیدان زارعین از خیابان طالقانی تا مرز محدوده و حریم در محله عباس آباو و در ادامه در مرز محدوده و حریم تا خیابان ۲۲ بهمن عباس آباد و سپس در خیابان ۲۲ بهمن تا خیابان پدر
جنوب :	خیابان پدر حد فاصل خیابان ۲۲ بهمن عباس آباد تا بلوار امام خمینی
غرب :	بلوار امام خمینی حد فاصل خیابان پدر تا خیابان طالقانی (ورودی عباس آباد)

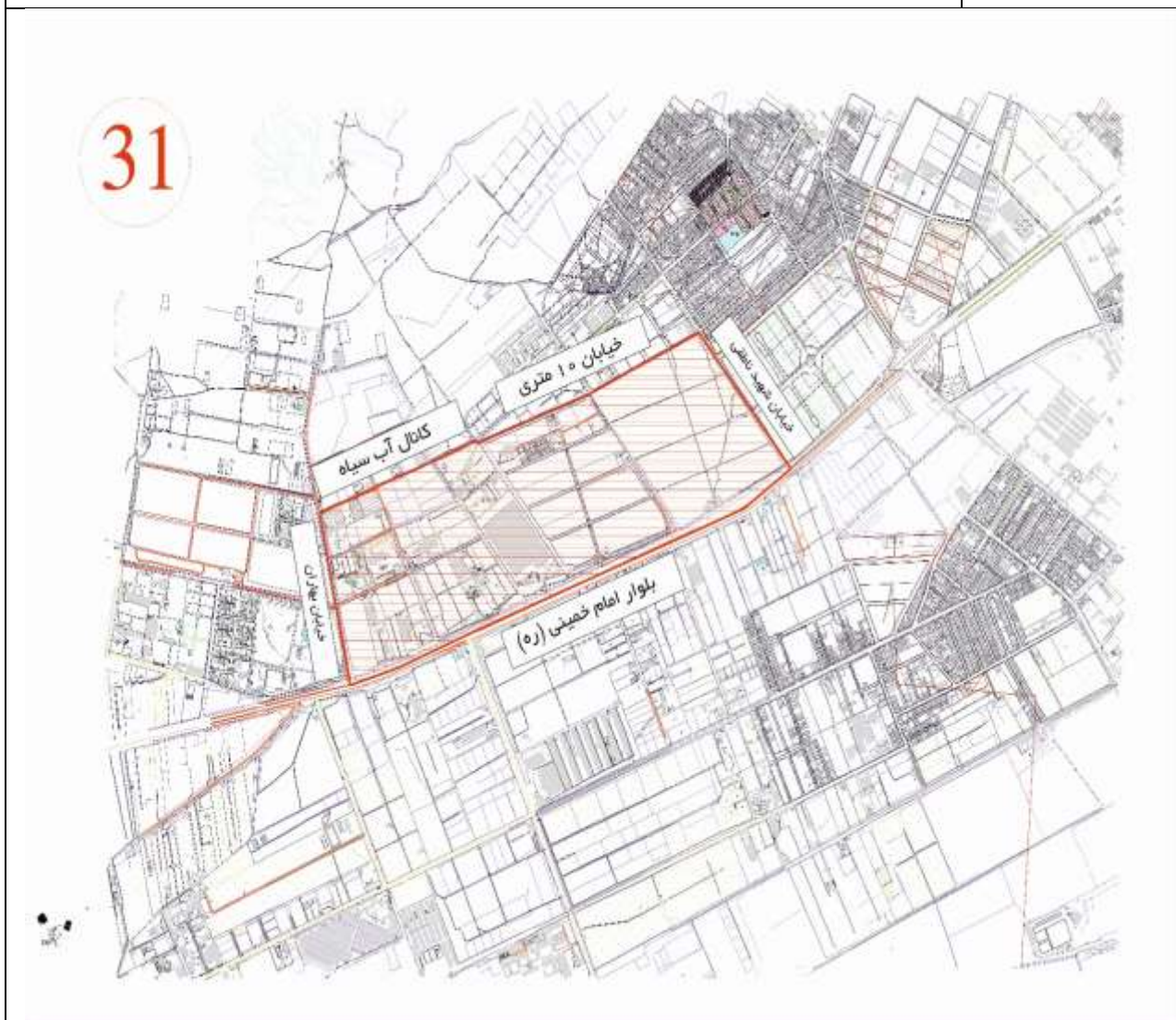


ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۴,۷۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۲۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۳۱

شمال :	خیابان شهید ناطقی حد فاصل خیابان خاکی مرز محدوده و حریم محله جعفر آباد تا بلوار امام خمینی
شرق :	بلوار امام خمینی حد فاصل خیابان شهید ناطقی تا خیابان بهاران
جنوب :	خیابان بهاران حد فاصل بلوار امام خمینی تا نهر آب سیاه
غرب :	نهر آب سیاه از خیابان بهاران تا سه راهی و در ادامه در خیابان خاکی تا خیابان شهید ناطقی



ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۴,۸۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۳۲

شمال :	خیابان بهاران حد فاصل خیابان انتهایی شهرک مسکن مهر تا خیابان انتهایی شهرک ویلایی بهاران
شرق :	خیابان انتهایی شهرک بهاران از ابتدا تا انتهای شهرک
جنوب :	اوقایی دوم از خیابان انتهایی شهرک بهاران تا خیابان مسکن مهر
غرب :	مسکن مهر حد فاصل خیابان اوقایی دوم تا خیابان بهاران

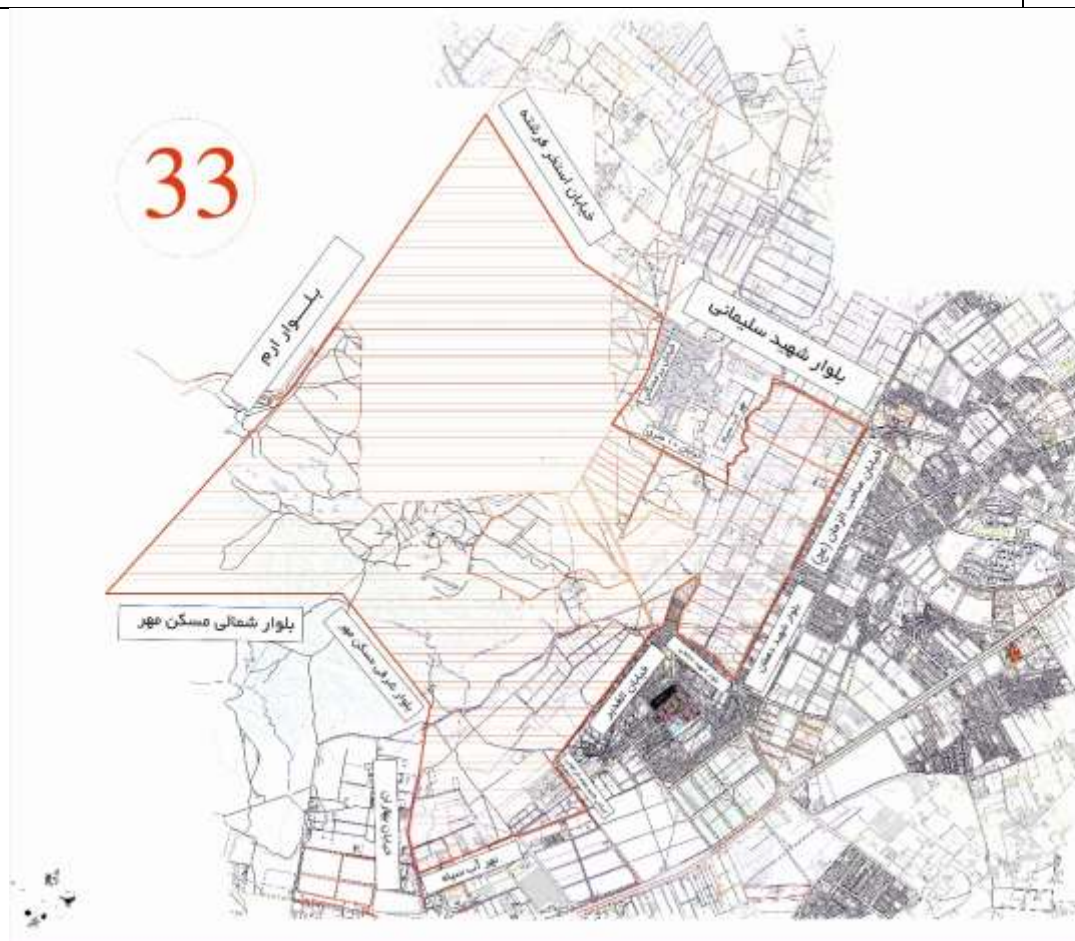


ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۴,۸۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۳۳ (این بلوک به غیر از منطقه روستای علی آباد گونه است.)

شمال :	بلوار شهید سلیمانی حد فاصل خیابان صاحب الزمان تا کانال آب سیاه و در ادامه دور روستای علی آباد گونه (بلوک ۳۵) تا مجدداً بلوار شهید سلیمانی و در ادامه بلوار ، خط فرضی تا خیابان استخر فرشته و در انتها بلوار ارم
شرق :	خیابان صاحب الزمان حد فاصل بلوار شهید سلیمانی تا میدان یزدیها و در ادامه بلوار شهید دهقان تا بلوار شهید صالحی و در بلوار شهید صالحی تا کانال آب سیاه و سپس در کنار کانال دور بلوک ۱۴ تا خیابان قائم مقام فراهانی خیابان خاکی به سمت جنوب تا کانال آب سیاه و در انتها خیابان بهاران
جنوب :	خیابان بهاران از کانال آب سیاه تا انتهای شهرک بهاران و در ادامه خیابان آسفالتی انتهای مسکن مهر مرز شهرهای کرج و ماهدشت تا بلوار ارم
غرب :	بلوار ارم حد فاصل خیابان مسکن مهر ، مرز شهرهای کرج و ماهدشت تا خیابان استخر فرشته

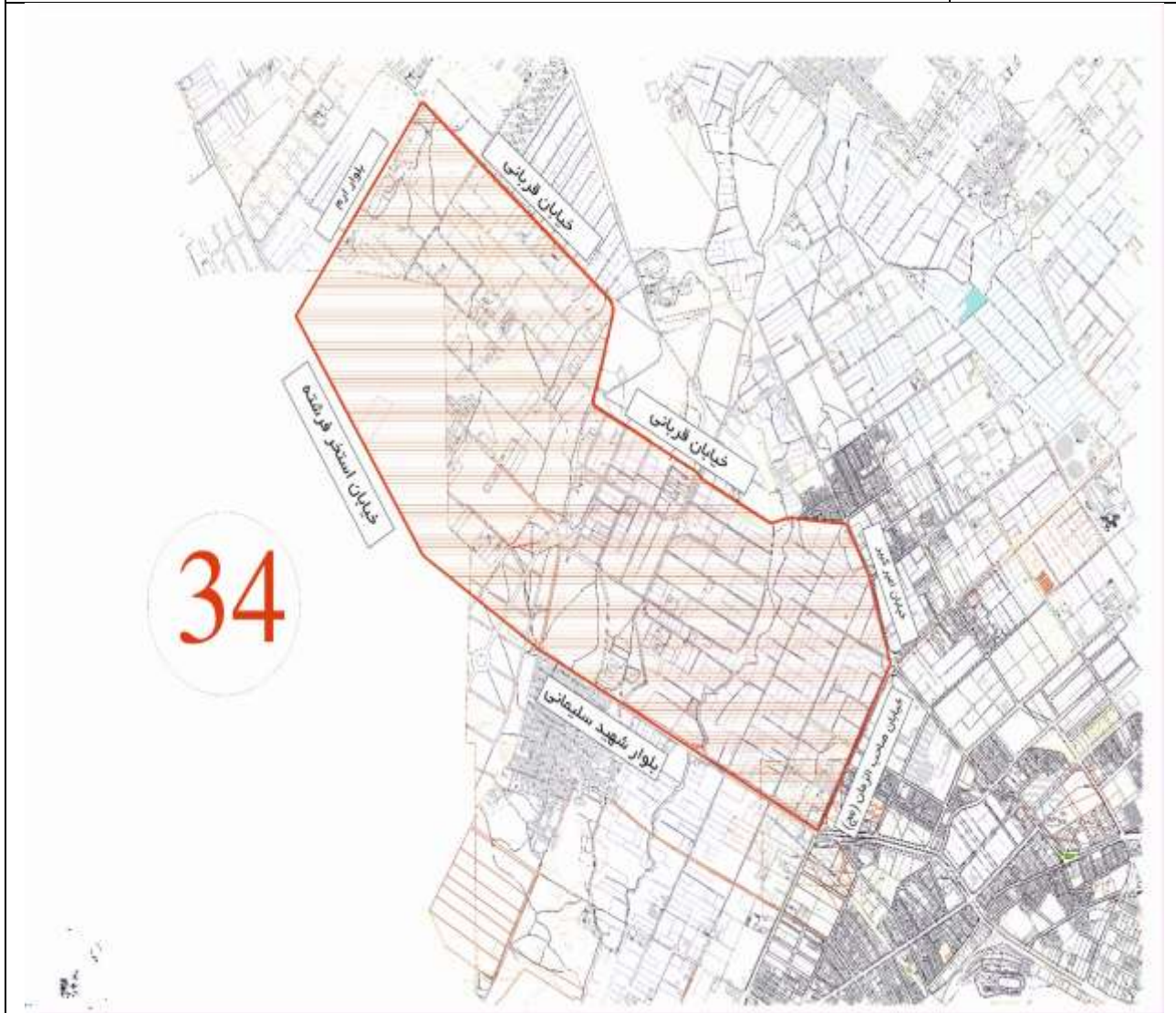


ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۴,۷۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۲۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۳۴

شمال :	خیابان قربانی از بلوار ارم تا محله اصفهانپه و در ادامه خیابان امیر کبیر تا میدان اصفهانپه
شرق :	خیابان صاحب الزمان از میدان اصفهانپه تا بلوار شهید سلیمانی
جنوب :	بلوار شهید سلیمانی حد فاصل خیابان صاحب الزمان تا انتهای بلوار و در ادامه خط فرضی تا خیابان استخر فرشته و در انتها بلوار ارم
غرب :	بلوار ارم حد فاصل خیابان استخر فرشته تا خیابان قربانی

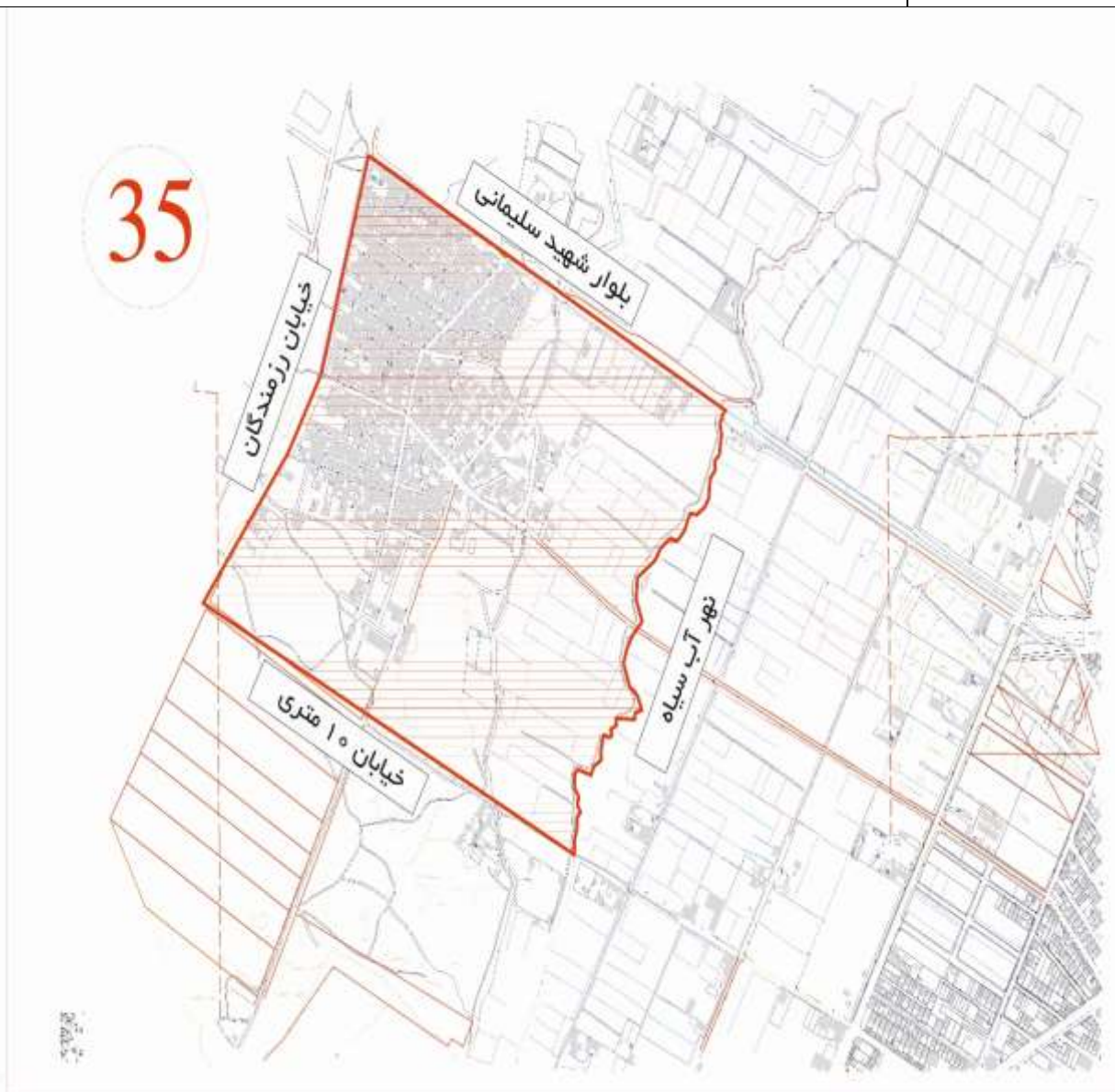


ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۴,۸۰۰,۰۰۰	۲۳,۰۰۰,۰۰۰	۴,۳۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۳۵ (بلوک روستای علی آباد گونه)

شمال :	بلوار شهید سلیمانی حدفاصل نهر آب سیاه تا انتهای بلوار
شرق :	نهر آب سیاه از بلوار شهید سلیمانی تا خیابان خاکی بعد از خیابان گل چشمه
جنوب :	خیابان خاکی بعد از خیابان گل چشمه در انتهای روستای علی آباد گونه تا خیابان رزمندگان
غرب :	خیابان رزمندگان اسلام از خیابان خاکی تا بلوار شهید سلیمانی



ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۴,۸۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۳۶

شمال :	خیابان شهید بهشتی (گلستانک) حد فاصل خیابان تواضع تا نهر آب قبل از روستای گلستانک
شرق :	خیابان تواضع از ابتدا تا انتها و در ادامه خیابان ۲۵ امیر کبیر تا خیابان سردخانه سبزی زاده
جنوب :	خیابان سردخانه سبزی زاده تا خیابان صاحب الزمان و در ادامه در خیابان نمازی (باغ صالحی) تا خیابان بلال حبشی و در خیابان بلال حبشی تا کانال آب سیاه و روی کانال آب سیاه تا امتداد خیابان امیر کبیر
غرب :	خیابان مرز شهرهای گرج و محمدشهر در مجاور باغ صالحی تا خیابان نمازی و در ادامه روی نهر قبل از روستای گلستانک تا خیابان شهید بهشتی (گلستانک)



ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۴,۷۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۲۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۳۷

شمال :	خیابان چمن حد فاصل بلوار امام خمینی تا خیابان شمال به جنوب چمن
شرق :	بلوار امام خمینی حد فاصل خیابان چمن تا خیابان خبرنگاران
جنوب :	خیابان خبرنگاران از بلوار امام خمینی تا انتهای محدوده محله تپه قشلاق و در ادامه در انتها الیه ضلع غربی ساختمانهای محله تپه قشلاق تا خیابان ۴۱ و در خیابان ۴۱ تا بلوار شهید بهشتی و در بلوار شهید بهشتی از خیابان ۴۱ تا خیابان بهرامی شمالی
غرب :	خیابان بهرامی شمالی از خیابان شهید بهشتی تا خیابان چمن



ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۴۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۳۱ - بلوک شماره ۲۰ ردیف ۳۸

شمال :	بلوار دشت بهشت حد فاصل خیابان دشت بهشت دوم تا خیابان خیام
شرق :	خیابان خیام از بلوار دشت بهشت تا خیابان دشت بهشت سوم و در ادامه تا خیابان خاکی
جنوب :	خیابان خاکی زمینهای حمزوی از دشت بهشت سوم تا دشت بهشت دوم
غرب :	خیابان دشت بهشت دوم از خیابان خاکی روبروی خیابان میثم تمار (میر خلیلی) تا بلوار دشت بهشت



ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری عملکرد ۱۴۰۴ (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۷,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۵۰۰,۰۰۰