

دفترچه ارزش منطقه ای عرصه و ارزش معاملاتی اعیانی ۱۳۹۸ محدوده و حریم شهر امیدیه

الف (ارزش منطقه ای عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه (به استثنای کاربری مسکونی و تجاری) مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور ۲ درصد به ارزشهای مزبور اضافه یا کسر می گردد.

ب (خیابانهایی که دارای عرض ۲۰ متر میباشند جزو خیابان با عرض زیر ۲۰ متر در جدول ارزش منطقه ای عرصه محسوب می شوند.

ج (در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر باشند بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود .

چ (ارزش عرصه املاک واقع در بر میادین ، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب میشود.

ح (اراضی که در محدوده می باشند و توسط مالکین ساخته نمی شوند ۵۰٪ به ارزش منطقه ای املاک مذکور به دلیل ایجاد منظر نامناسب شهری و غیره افزوده می گردد .

خ (اراضی که کاربری آنها مشخص گردیده و توسط اداره مسکن و شهرسازی به افراد واجد شرایط واگذار نگردیده و باعث ایجاد منظر نامناسب و نیز عدم ایجاد استفاده حداکثری از املاک شهری جهت خدمات و توسعه پایدار نشده است ۶۰٪ به ارزش منطقه ای املاک مذکور در تمامی مناطق افزوده می گردد.

د (عوارض بدهی ابنیه ، املاک و اراضی در محدوده و حریم شهر امیدیه از تاریخ صدور سند و یا تاسیس شهرداری (هرکدام قدیمی تر می باشد) محاسبه می گردد.

محمدرضا آقاجری
رئیس شورای اسلامی شهر امیدیه

محمدرضا شریفات
شهردار امیدیه

ارزش معاملاتی اعیانی املاک ۱۳۹۸ محدوده و حریم شهر امیدیه

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه		
		ساختمان بتن آرمه (بتن مسلح)	ساختمان اسکلت بتونی، فلزی و سوله	سایر
۱	تجاری	۲۸۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰	۱۷۰۰۰۰
۲	مسکونی	۲۵۰۰۰۰	۲۲۰۰۰۰	۱۳۰۰۰۰
۳	اداری	۲۷۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰	۲۳۰۰۰۰
۴	کارگاهی، خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، تفریحی، ورزشی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی و توقفگاه و ...	۲۳۰۰۰۰	۲۲۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰
۵	تاسیساتی، صنعتی	۴۲۰۰۰۰	۳۹۰۰۰۰	۳۷۰۰۰۰
۶	سایر کاربریها	۱۳۰۰۰۰	۱۱۰۰۰۰	۹۰۰۰۰

تذکر: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک، ۳۰٪ ارزش منطقه ای هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش عرصه ملک قرار گرفته است به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه میگردد.

محمدرضا آقاجری
رئیس شورای اسلامی شهر امیدیه

محمدرضا شریفات
شهردار امیدیه

منطقه یک (سال ۱۳۹۸)

محدوده بلوک

شمال : فرضی از تقاطع جاده اهواز تا تقاطع خط فرضی شمال روستای دونه و تا انتهای حریم شهر

شرق : بلوار بسیج از میدان بسیج (بطرف اهواز) تا ایستگاه برق و تلمبه خانه شماره ۱ و تا انتهای حریم شهر

جنوب : بزرگراه معلم (بلوار ماهشهر) از میدان بسیج تا تقاطع جاده شوسه روستای دونه و تا انتهای حریم شهر

غرب : خط انتهایی بر اساس حریم شهر امیدیه از شمال تا جنوب منطقه یک

ردیف	شرح و موقعیت محل	قیمت هر مترمربع به ریال
۱	اراضی مسکونی امیدیه علیا - شهرک شهید بهشتی (خیابان با عرض بالای ۲۰ متر)	۳۰۰۰۰
۲	اراضی مسکونی امیدیه علیا-شهرک شهید بهشتی (خیابان با عرض زیر ۲۰ متر)	۲۵۰۰۰
۳	اراضی تجاری از میدان بسیج تا ایستگاه علی آباد تا انتهای آخرین ساختمان دو طرف (خیابان با عرض بالای ۲۰ متر)	۱۲۰۰۰۰
۴	اراضی تجاری از میدان بسیج تا ایستگاه علی آباد تا انتهای آخرین ساختمان دو طرف (خیابان با عرض زیر ۲۰ متر)	۸۰۰۰۰
۵	عرصه اماکن تجاری محدوده بازار امیدیه علیا	۸۰۰۰۰
۶	عرصه اماکن تجاری متفرقه امیدیه علیا شهرک شهید بهشتی	۶۰۰۰۰
۷	اراضی مسکونی تعاونی مسکن مهر ۳۵ هکتاری	۳۵۰۰۰
۸	اراضی مسکونی تعاونی مسکن مهر ۵۵ هکتاری	۳۵۰۰۰
۹	اراضی مسکونی تعاونی مسکن مهر (۴/۵ و ۷/۵) هکتاری دونه	۲۵۰۰۰
۱۰	عرصه اماکن تجاری واقع در تعاونی مسکن مهر	۵۰۰۰۰
۱۱	اراضی مربوط به تأسیسات و ساختمانهای اداری نفت و گاز	۴۵۰۰۰۰
۱۲	عرصه تأسیسات و ساختمان اداری برق و ایستگاه برق	۳۵۰۰۰۰
۱۳	سایت اداری واقع در منطقه فوق	۱۳۰۰۰۰
۱۴	بهداشتی درمانی واقع در منطقه فوق	۶۰۰۰۰
۱۵	سایت کارگاهی	۶۰۰۰۰
۱۶	اراضی واقع در حریم منطقه فوق	۲۸۰۰۰
۱۷	سایر کاربری های واقع در منطقه فوق	۳۵۰۰۰
۱۸	بانک ها و موسسات مالی و اعتباری	۲۵۰۰۰۰

محمدرضا آقاجری

رئیس شورای اسلامی شهر امیدیه

محمدرضا شریفات

شهردار امیدیه

منطقه دو (سال ۱۳۹۸)		
محدوده بلوک		
شمال : از دامنه کوههای امیدیه و خط حریم تا جاده اهواز		
شرق : دامنه کوههای امیدیه از انتهای حریم نقطه شمالی و ایستگاه برق تا مقابل نهر آب منتهی به پل جاده آغاجاری تا انتهای حریم نقطه جنوبی		
جنوب : از دامنه کوههای امیدیه و خط حریم تا جاده آغاجاری		
غرب : بلوار امام خمینی(ره) و جاده اصلی از انتهای حریم در جاده اهواز تا انتهای حریم در جاده آغاجاری		
ردیف	شرح و موقعیت محل	قیمت هر مترمربع به ریال
۱	اراضی مسکونی واقع در کوی گلستان(خیابان با عرض بالای ۲۰ متر)	۳۰۰۰۰
۲	اراضی مسکونی واقع در کوی گلستان (خیابان با عرض زیر ۲۰ متر)	۲۵۰۰۰
۳	اراضی تجاری از اداره گاز رسانی تا میدان بسیج تا انتهای آخرین ساختمان تجاری بطرف اهواز(خیابان با عرض بالای ۲۰ متر)	۱۲۰۰۰۰
۴	اراضی تجاری از اداره گاز رسانی تا میدان بسیج تا انتهای آخرین ساختمان تجاری بطرف اهواز(خیابان با عرض زیر ۲۰ متر)	۸۰۰۰۰
۴	اراضی تجاری متفرقه در منطقه فوق	۶۰۰۰۰
۵	سایت اداری واقع در منطقه فوق	۱۳۰۰۰۰
۶	اراضی مربوط به تأسیسات و ساختمانهای اداری نفت و گاز	۴۵۰۰۰۰
۷	سایت کارگاهی متفرقه و مشاغل مزاحم	۶۰۰۰۰
۸	بهداشتی و درمانی واقع در منطقه فوق	۵۰۰۰۰
۹	عرصه تأسیسات و ساختمان اداری برق و ایستگاه برق	۳۵۰۰۰۰
۱۰	اراضی تأسیساتی متفرقه	۲۰۰۰۰۰
۱۱	اراضی واقع در حریم منطقه فوق	۲۸۰۰۰
۱۲	سایر کاربری های واقع در منطقه فوق	۳۵۰۰۰
۱۳	بانک ها و موسسات مالی و اعتباری	۲۵۰۰۰۰

محمدرضا آقاجری
رئیس شورای اسلامی شهر امیدیه

محمدرضا شریفات
شهردار امیدیه

منطقه سه (سال ۱۳۹۸)		
محدوده بلوک		
شمال : بلوار شهید دقایقی از میدان بسیج در راستای جاده ماهشهر تا انتهای حریم شهر		
شرق : بلوار امام خمینی از میدان بسیج تا نبش خیابان ۳۵ متری شهرک شهید مطهری		
جنوب : خیابان ۳۵ متری (بلوار امام علی) - بلوار تختی و خط فرضی به باند فرودگاه و تا انتهای حریم شهر		
غرب : خط انتهایی بر اساس حریم شهر امیدیه از شمال تا جنوب منطقه سه		
ردیف	شرح و موقعیت محل	قیمت هر مترمربع به ریال
۱	اراضی مسکونی شهرک شهید مطهری - کوی نیرو و فاز ۶ (خیابان با عرض بالای ۲۰ متر)	۵۵۰۰۰
۲	اراضی مسکونی شهرک شهید مطهری - کوی نیرو و فاز ۶ (خیابان با عرض زیر ۲۰ متر)	۵۰۰۰۰
۳	اراضی مسکونی کوی طالقانی - امیدیه سفلی - خودیاری - امیر آباد (خیابان با عرض بالای ۲۰ متر)	۳۰۰۰۰
۴	اراضی مسکونی کوی طالقانی - امیدیه سفلی - خودیاری - امیر آباد (خیابان با عرض زیر ۲۰ متر)	۲۵۰۰۰
۵	اراضی مسکونی شهرک پردیس (خیابان با عرض بالای ۲۰ متر)	۳۵۰۰۰
۶	اراضی مسکونی شهرک پردیس (خیابان با عرض زیر ۲۰ متر)	۳۰۰۰۰
۷	اراضی تجاری واقع در شهرک مطهری - فاز ۶ (خیابان با عرض بالای ۲۰ متر)	۱۰۰۰۰۰
۸	اراضی تجاری واقع در شهرک مطهری - فاز ۶ (خیابان با عرض زیر ۲۰ متر)	۸۰۰۰۰
۹	اراضی تجاری از میدان بسیج تا نبش خیابان ۳۵ متری	۱۲۰۰۰۰
۱۰	بانک ها و موسسات مالی و اعتباری	۲۵۰۰۰۰
۱۱	اراضی تجاری واقع در کوی طالقانی - امیدیه سفلی - خودیاری - امیر آباد - شهرک پردیس	۶۰۰۰۰
۱۲	بهداشتی درمانی واقع در منطقه فوق	۷۰۰۰۰
۱۳	سایت اداری واقع در منطقه فوق	۱۲۰۰۰۰
۱۴	اراضی تجاری متفرقه در منطقه فوق	۶۰۰۰۰
۱۵	اراضی واقع در حریم منطقه فوق	۴۵۰۰۰۰
۱۶	اراضی مربوط به تأسیسات و ساختمانهای اداری نفت و گاز	۴۵۰۰۰۰
۱۷	عرصه تأسیسات و ساختمان اداری برق و ایستگاه برق	۳۵۰۰۰۰
۱۸	سایر کاربری های واقع در منطقه فوق	۵۵۰۰۰

محمدرضا آقاجری
رئیس شورای اسلامی شهر امیدیه

محمدرضا شریفات
شهردار امیدیه

منطقه چهار (سال ۱۳۹۸)		
محدوده بلوک		
شمال : خیابان ۳۵ متری (بلوار امام علی) - بلوار تختی و خط فرضی به باند فرودگاه و تا انتهای حریم شهر		
شرق : بلوار امام خمینی (ره) از نبش خیابان ۳۵ متری تا میدان ترمینال		
جنوب : خیابان اصلی به طرف بازار از فلکه ترمینال تا خیابان ورودی ساختمان فرودگاه و خط فرضی تا انتهای حریم شهر		
غرب : خط انتهایی بر اساس حریم شهر امیدیه از شمال تا جنوب منطقه چهار		
ردیف	شرح و موقعیت محل	قیمت هر مترمربع به ریال
۱	اراضی مسکونی پشت نیروی انتظامی - پشت مرکز تجاری - پشت بیمارستان شهید ایرانپور - محدوده بازار - تعاونی نور - فاز ۲ شهرداری (خیابان با عرض بالای ۲۰ متر)	۵۵۰۰۰
۲	اراضی مسکونی پشت نیروی انتظامی - پشت مرکز تجاری - پشت بیمارستان شهید ایرانپور - محدوده بازار - تعاونی نور - فاز ۲ شهرداری (خیابان با عرض زیر ۲۰ متر)	۵۰۰۰۰
۳	اراضی مسکونی شهرک یاسر (خیابان با عرض بالای ۲۰ متر)	۳۰۰۰۰
۴	اراضی مسکونی شهرک یاسر (خیابان با عرض زیر ۲۰ متر)	۲۵۰۰۰
۵	اراضی مسکونی شرکت نفت	۳۰۰۰۰۰
۶	اراضی تجاری واقع در بازار و محدوده آن (خیابان با عرض بالای ۲۰ متر)	۱۵۰۰۰۰
۷	اراضی تجاری واقع در بازار و محدوده آن (خیابان با عرض زیر ۲۰ متر)	۱۳۰۰۰۰
۸	اراضی تجاری بلوار بسیج از نبش خیابان ۳۵ متری تا فلکه ترمینال	۱۲۰۰۰۰
۹	اراضی تجاری متفرقه واقع در منطقه فوق	۱۰۰۰۰۰
۱۰	بانک ها و موسسات مالی و اعتباری	۲۵۰۰۰۰
۱۱	اراضی واقع در حریم منطقه فوق	۴۵۰۰۰۰
۱۲	سایر کاربری های واقع در منطقه فوق	۸۰۰۰۰
۱۵	اراضی مربوط به تأسیسات شرکت نفت و ساختمانهای اداری نفت	۴۵۰۰۰۰
۱۶	اراضی مربوط به تأسیسات و ساختمان اداری برق و ایستگاه برق	۳۵۰۰۰۰

محمدرضا آقاجری
رئیس شورای اسلامی شهر امیدیه

محمدرضا شریفیات
شهردار امیدیه

منطقه پنج (سال ۱۳۹۷)		
محدوده بلوک		
شمال: خیابان اصلی به طرف بازار از فلکة ترمینال تا خیابان ورودی ساختمان فرودگاه و خط فرضی تا انتهای حریم شهر		
شرق: جاده امیدیه - آغا جاری از فلکة ترمینال تا انتهای حریم شهر		
جنوب: نقطه انتهای حریم از جاده آغا جاری و ادامه خط حریم شهر تا انتهای قسمت غربی		
غرب: خط انتهایی بر اساس حریم شهر امیدیه از شمال تا جنوب منطقه پنج		
ردیف	شرح و موقعیت محل	قیمت هر متر مربع به ریال
۱	بر جاده امیدیه - آغا جاری از میدان ترمینال تا انتهای آخرین ساختمان	۵۵۰۰۰
۲	اراضی مسکونی واقع در محدوده فوق	۵۰۰۰۰
۳	بقیه اراضی واقع در محدوده شهری منطقه فوق	۵۵۰۰۰
۴	عرصه ساختمانهای مسکونی شرکت نفت	۳۰۰۰۰۰
۵	اراضی مربوط به تأسیسات و ساختمانهای اداری نفت و گاز	۴۵۰۰۰۰
۶	اراضی آموزش عالی از جمله دانشگاه آزاد و غیره واقع در محدوده شرکت نفت	۲۲۰۰۰۰
۷	اراضی تعاونیهای مسکن مهر ۶۰ هکتاری	۲۵۰۰۰
۸	عرصه اماکن تجاری متفرقه منطقه فوق	۹۰۰۰۰
۹	اراضی مربوط به تأسیسات و ساختمان اداری برق و ایستگاه برق	۳۵۰۰۰۰
۱۰	اراضی واقع در حریم منطقه فوق	۴۵۰۰۰
۱۱	سایر کاربری های واقع در منطقه فوق	۹۰۰۰۰
۱۲	اراضی مربوط به فضاهای سبز و زمینهای خالی شرکت نفت و گاز	۲۲۰۰۰۰
۱۳	اراضی مربوط به اماکن آموزشی، فرهنگی ورزشی شرکت نفت و گاز	۳۵۰۰۰۰
۱۴	بانک ها و موسسات مالی و اعتباری	۲۵۰۰۰۰

محمدرضا آقاجری
رئیس شورای اسلامی شهر امیدیه

محمدرضا شریفات
شهردار امیدیه

منطقه ششی (سال ۱۳۹۷)		
محدوده بلوک		
شمال : کوی ترکها تا روستای میان کوه و سربند		
شرق : کوی شیرالی و کوی امام حسن عسکری		
جنوب : کوی شهید محمد منتظری (نمره یک)		
غرب : کوی ابوذر (کمپ بندریها)		
ردیف	شرح و موقعیت محل	قیمت هر متر مربع به ریال
۱	کوی ترکها تا روستای میان کوه و سربند	۲۰۰۰۰
۲	کوی شیرالی و کوی امام حسن عسکری	۲۰۰۰۰
۴	کوی ابوذر (کمپ بندریها)	۲۰۰۰۰
۵	مسکونی شرکت گاز	۵۵۰۰۰
۵	اراضی مربوط به تأسیسات و ساختمانهای اداری نفت و گاز	۳۵۰۰۰۰
۶	عرصه اماکن تجاری واقع در منطقه فوق	۵۰۰۰۰
۷	بقیه اراضی واقع در محدوده شهری منطقه فوق	۲۵۰۰۰
۸	اراضی خارج از محدوده شهری منطقه فوق	۲۰۰۰۰
۹	اراضی مربوط به منازل شرکت گاز	۱۲۰۰۰۰
۱۰	اراضی مربوط به تأسیسات و ساختمان اداری برق و ایستگاه برق	۲۵۰۰۰۰
۱۱	بانک ها و موسسات مالی و اعتباری	۱۵۰۰۰۰

محمد رضا آقا جری
رئیس شورای اسلامی شهر امیدیه

محمد رضا شریفات
شهردار امیدیه