



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان امور مالیاتی کشور

اداره کل امور مالیاتی استان آذربایجان شرقی

اداره امور مالیاتی شهرستان بستان آباد

دفتر چه ارزش املاک اجاری

شهرستان بستان آباد

سال ۱۳۹۸

تاریخ اجرا- ۱۳۹۸/۱/۱

بسمه تعالی

شماره: ۴۱۸۴
تاریخ: ۱۳۹۹/۴/۲۰

در اجرای بخشنامه شماره ۲۰۰/۹۸/۳۴ مورخه ۱۳۹۸/۰۴/۲۴ کمیسیون تقویم املاک جهت تعیین ارزش اجاری املاک شهرستان بستان آباد با حضور نمایندگان کارگروه املاک امور مالیاتی بستان آباد طی چندین جلسه تشکیل و پس از مطالعه و بررسی مناطق مختلف شهر و حومه، مجموعه ارزش املاک حاضر در ۳۱ بلوک برای عملکرد ۱۳۹۸ تألیف و تصویب گردید. برای استفاده مطلوب مطالعه راهنمای مجموعه ضروری است. مجموعه ارزش اجاری املاک از تاریخ ۱۳۹۸/۱/۱ لازم الاجرا می باشد.

کارگروه املاک بستان آباد

محمد حسین
رئیس گروه حسابرسی مالیاتی
بستان آباد
۱۳۲۰۳۳

۱۳۲۰۳۳

کارشناس ارشد مالیاتی

محمد حسین
رئیس گروه حسابرسی مالیاتی
بستان آباد
۱۳۲۰۳۲

۱۳۲۰۳۲

کارشناس ارشد مالیاتی

احمد شیری زاده
رئیس گروه حسابرسی مالیاتی
بستان آباد
۱۳۲۰۳۵

۱۳۲۰۳۵

کارشناس ارشد مالیاتی

محمد حسین
رئیس اداره امور مالیاتی بستان آباد
محمد حسین عقی
بستان آباد
۱۳۲۰۳۴

اسمعیل جاوید
رئیس گروه حسابرسی مالیاتی
بستان آباد
اسمعیل جاوید
۱۳۲۰۳۴

الگوی ضوابط اجرائی ارزش اجاری عملکرد سال ۱۳۹۸ املاک

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

۱-۱- در ساختمان های 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 ساختمان های مسکونی پایین تر از همکف و یا واقع در زیر زمین، معادل هفتادوپنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری مندرج در هر بلوک محاسبه می گردد.

۱-۳- مبنای محاسبه ارزش اجاره املاکی که دارای کاربری مسکونی بوده ولی به صورت تجاری و اداری استفاده می گردد، منطبق با نوع کاربرد ملک معادل ۶۰٪ ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک می باشد.

۱-۴- امکان استفاده از معافیت موضوع تبصره (۱۱) ماده (۵۳) قانون مالیات های 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 که اجاره دهنده واحد تجاری صرفاً صاحب عین ملک (بدون داشتن حق سرقفلی) 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 توأمأ صاحب عین ملک و حق واگذاری محل باشد تا میزان ۳۰ متر مربع زیر بنا، معادل صددرصد (۱۰۰٪) و مازاد بر آن، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش اجاری 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 چهار و پنج درصد (۴۵٪) از ارزش اجاری کسر خواهد می شود.

تذکر: چنانچه ساختمان تجاری، فاقد طبقه همکف (مسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط، همکف محسوب می شود.

۲-۴- ارزش اجاره هر متر مربع پارکینگ، انباری و زیر زمین متعلق به واحد تجاری و همچنین بالکن احداث شده در داخل واحد مذکور، معادل چهار درصد (۴۰٪) ارزش اجاری ملک تجاری (بدون رعایت تعدیلات موضوع بند ۳-۲) تعیین می گردد.

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

۲-۶- ارزش اجاره 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 ۶-۲) ولی به صورت غیر تجاری استفاده می گردد، معادل هفتادوپنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری املاک تجاری می باشد.

۳) املاک اداری:

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

۱-۳- 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.

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

۴-۳- 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.

۵-۳- 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 درصد (۴۰٪) ارزش اجاری ملک اداری (بدون رعایت تعدیلات موضوع بندهای ۳-۳ و ۳-۴) تعیین می گردد.

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

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

۴) املاک کشاورزی:

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

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

۲-۴- 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.

۳-۴- املاک مربوط به امور کشاورزی نظیر دامپروری، دامداری، نوغان داری، پرورش زنبور عسل، آبزیان و طیور براساس 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:

۱-۵- 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.

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

۳-۵- ارزش اجاری هر متر مربع پارکینگ، انباری و زیر زمین متعلق به املاک مذکور و همچنین بالکن احداث شده در داخل املاک یاد شده، معادل چهل درصد (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.

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

بخش دوم) سایر ضوابط:

۱- ارزش های اجاری تعیین شده (به استثنای املاک با کاربری کشاورزی)، مربوط به اجاره ماهیانه هر مترمربع اعیانی (بدون احتساب متراژ عرصه) با توجه به نوع کاربری می باشد. ضمناً بالکن، تراس ونورگیر غیر مسقف، پارکینگ و انباری متعلق به املاک مسکونی، گلخانه، آب انبار، راه پله، زیر زمین 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 آن دسته 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:

{(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 ۱، ۲، ۳ 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 ساختمان های 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 نزدیک ترین محل مشابه بر اساس نوع کاربرد آن تعیین می گردد.

۶- ارزش های اجاری املاک، مربوط به معابر با عرض ۱۴ متر می باشد و به ازای هر متر مربع (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 کاربری ها (مسکونی، کشاورزی و ...)، دو درصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.

تذکر: تعدیلات مذکور برای معابر 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 میدین، بر اساس بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن میدان منشعب می شود، محاسبه می گردد.

۹- ارزش اجاری املاکی که راه 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 بر بزرگراه، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که 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 خیابان های 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 ائنه یا ماشین آلات به اجاره واگذار می شود، ارزش اجاری احتسابی ائنه یا ماشین آلات مذکور به ارزش اجاری ماهیانه ملک که مطابق این ضوابط محاسبه می شود، اضافه می 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) قانون مالیات های مستقیم اقدام می گردد.

بلوک ۱

شمالاً جاده ترانزیت، شرقاً مسیر رودخانه بزرگ تا پل، غرباً کارخانه ریسندگی تیمور زاده میدان ولایت، جنوباً تا محدوده پلاک ثبتی بستان آباد

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۲,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۳۱,۰۰۰	۱۶,۵۰۰

بلوک ۲

شمالاً خیابان شهدا، شرقاً خیابان جمهوری اسلامی (از میدان نماز تا میدان امام حسین)، جنوباً جاده ترانزیت (از روبروی هلان، ورودی شهر تا سه راهی میدان نماز)، غرباً انتهای تپه روبروی روستای هلان (آخر سایپا)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۲,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۳۲,۰۰۰	۲۲,۰۰۰

بلوک ۳

جنوباً خیابان شهدا (حد فاصل میدان امام حسین تا تقاطع ورودی بیمارستان)، شمالاً در امتداد راه شیرین بلاغ، غرباً تا آخر محدوده پلاک ثبتی بستان آباد، شرقاً خیابان مطهری (از اول میدان امام حسین تا تقاطع راه شیرین بلاغ)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۸,۷۰۰	۸۸,۰۰۰	۳۱,۰۰۰	۱۶,۵۰۰

بلوک ۴

شمالاً حد فاصل اراضی واقع در مسیر رودخانه تا محدوده پلاک ثبتی بستان آباد، غرباً اراضی منتهی به کشتارگاه و اراضی ثبتی بستان آباد، شرقاً و جنوباً از ابتدای تقاطع شیرین بلاغ تا پل

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۸,۷۰۰	۷۷,۰۰۰	۳۱,۰۰۰	۱۶,۵۰۰

بلوک ۵

جنوباً جاده ترانزیت (از میدان نماز تا اول پل رودخانه بزرگ)، شمالاً خیابان ۲۹ بهمن (از میدان امام حسین تا ابتدای پل بزرگ)، غرباً خیابان جمهوری اسلامی (میدان نماز تا میدان امام حسین)

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۲۲,۰۰۰	۳۲,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰

بلوک ۶

شمالاً و غرباً خیابان شهید مطهری (از میدان امام حسین تا پل رودخانه)، شرقاً مسیر رودخانه، جنوباً از میدان امام حسین تا ابتدای پل ۲۹ بهمن

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۱۶,۵۰۰	۳۱,۰۰۰	۸۸,۰۰۰	۱۸,۷۰۰

بلوک ۷

شمالاً، خیابان ۲۹ بهمن (پل رودخانه تا چهار راه مولوی)، شرقاً خیابان طالقانی جنوبی (از چهار راه مولوی تا جاده ترانزیت)، جنوباً جاده ترانزیت، غرباً رودخانه

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۱۶,۵۰۰	۳۲,۰۰۰	۱۲۱,۰۰۰	۱۸,۷۰۰

بلوک ۸

شمالاً نهر روبروی اداره دامپزشکی (شرشر دره سی)، جنوباً خیابان ۲۹ بهمن (از پل رودخانه تا چهار راه مولوی)، شرقاً خیابان طالقانی (از میدان مولوی تا اول شرشر دره سی)، غرباً رودخانه (جاده ساحلی)

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۱۶,۵۰۰	۳۱,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰

بلوک ۹

شمالاً ابتدای محدوده شهر از طرف سراب، شرقاً خیابان طالقانی از روبروی اداره دامپزشکی (شرشر دره سی) تا پل، غرباً مسیر رودخانه و خیابان ساحلی، جنوباً نهر شرشر دره سی

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۲۲,۰۰۰	۳۲,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰

بلوک ۱۰

شمالاً ابتدای محدوده شهر از طرف سراب، غرباً از ورودی شهر تا رسیده به نهر جنب اداره دامپزشکی (خیابان ۷ تیر و طالقانی)، جنوباً امتداد نهر جنب اداره دامپزشکی، شرقاً تپه ها

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۱۱,۰۰۰	۳۲,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰

بلوک ۱۱

شمالاً امتداد نهر جنب اداره دامپزشکی، غرباً خیابان طالقانی (از اداره دامپزشکی تا پاسگاه انتظامی)، شرقاً تا رسیده به دامنه کوه، جنوباً قبرستان

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۱۸,۷۰۰	۲۰,۰۰۰	۶۶,۰۰۰	۱۰,۰۰۰

بلوک ۱۲

شمالاً و شرقاً خیابان هلال احمر، غرباً خیابان طالقانی (از قبرستان تا میدان مولوی)، جنوباً خیابان امام خمینی (از چهار راه مولوی تا تقاطع خیابان هلال احمر)

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۲۲,۰۰۰	۳۶,۵۰۰	۱۵۵,۰۰۰	۲۲,۰۰۰

بلوک ۱۳

غرباً خیابان هلال احمر (از قبرستان تا تقاطع خیابان امام خمینی)، شرقاً مسیر رودخانه جهاد شمالی (از خیابان امام تا کوه)، شمالاً وادی رحمت یا قبرستان، جنوباً خیابان امام خمینی (از تقاطع خیابان هلال احمر تا تقاطع خیابان جهاد

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۰,۰۰۰	۸۸,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۱۶,۵۰۰

بلوک ۱۴

شمالاً امتداد دامنه کوه، شرقاً کوچه جنت، غرباً خیابان جهاد شمالی از تقاطع خیابان امام خمینی تا آخر رسیده به کوه، جنوباً خیابان امام خمینی و آزادی تا اول کوچه جنت (بانک ملت تا کوچه جنت)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۲,۰۰۰	۱۵۵,۰۰۰	۳۶,۵۰۰	۲۲,۰۰۰

بلوک ۱۵

شرقاً و جنوباً جاده ترانزیت، شمالاً خیابان آزادی، غرباً خیابان امام خمینی

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۲,۰۰۰	۱۲۱,۰۰۰	۳۲,۰۰۰	۱۶,۵۰۰

بلوک ۱۶

شمالاً کوهها، شرقاً تا انتهای محدوده کوی فرهنگیان، جنوباً خیابان آزادی، غرباً کوچه جنت

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۹,۰۰۰	۶۶,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰

بلوک ۱۷

شمالاً خیابان آزادی، جنوباً جاده ترانزیت از میدان آزادی تا آخر محدوده شهر (نمایندگی ایران خودرو)، غرباً میدان آزادی، شرقاً اراضی ثبتی بستان آباد در امتداد نمایندگی ایران خودرو

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۲۲,۰۰۰	۳۲,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۸,۷۰۰

بلوک ۱۸

شمالاً خیابان امام خمینی، غرباً خیابان ملا زاهد، جنوباً جاده ترانزیت شرقاً خیابان جهاد جنوبی (در امتداد مسیر رودخانه)

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۲۲,۰۰۰	۳۶,۵۰۰	۱۵۵,۰۰۰	۲۲,۰۰۰

بلوک ۱۹

شمالاً و شرقاً خیابان امام خمینی، جنوباً جاده ترانزیت، غرباً خیابان جهاد جنوبی

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۱۶,۵۰۰	۳۶,۵۰۰	۱۵۵,۰۰۰	۲۲,۰۰۰

بلوک ۲۰

شمالاً رودخانه، غرباً رودخانه، شرقاً جاده ترانزیت، جنوباً امتداد کوچه تربیت معلم شهید مدنی

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۲۲,۰۰۰	۳۳,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۱۸,۷۰۰

بلوک ۲۱

شرقاً خیابان ملت، غرباً مسیر رودخانه، شمالاً امتداد کوچه تربیت معلم شهید مدنی، جنوباً آخر محدوده خیابان ملت

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۱۱,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۸۸,۰۰۰	۱۰,۰۰۰

بلوک ۲۲

شرقاً جاده ترانزیت، غرباً خیابان ملت، جنوباً امتداد نهر روبروی کش بافی و قیطان بافی قلی نژاد، شمالاً میدان انقلاب

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۱۶,۵۰۰	۳۳,۰۰۰	۱۲۱,۰۰۰	۱۸,۷۰۰

بلوک ۲۳

از ابتدای اراضی روستای حافظ تا رسیده به اراضی روستای قپچاق و روستاهای تابعه دهستان

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۱۱,۰۰۰	۱۱,۰۰۰	۳۳,۰۰۰	۴,۵۰۰

بلوک ۲۴

از اراضی روستای قپچاق تا رسیده به سه راهی روستای شیروانه ده با جاده ترانزیت و تیکمه داش و روستاهای تابعه دهستان

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۱۱,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۶۶,۰۰۰	۵۵,۰۰۰

بلوک ۲۵

از سه راهی شیروانه ده و جاده ترانزیت تا رسیده به اراضی روستای ۶۶ و سردخانه سیلان و روستاهای تابعه دهستان

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴,۵۰۰	۳۳,۰۰۰	۱۱,۰۰۰	۱۱,۰۰۰

بلوک ۲۶

روستاهای سهند آباد و تابعه

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴,۵۰۰	۲۲,۰۰۰	۱۱,۰۰۰	۱۱,۰۰۰

بلوک ۲۷

از سردخانه سیلان تا رسیده به محدوده بستان آباد (ایران خودرو) و روستاهای تابعه دهستان

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۵۵,۰۰۰	۳۳,۰۰۰	۱۵,۵۰۰	۱۱,۰۰۰

بلوک ۲۸

از ابتدای محدوده بستان آباد به طرف سراب تا انتهای اراضی روستای کردکندی و روستاهای تابعه دهستان

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۵,۵۰۰	۵۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۱۶,۵۰۰

بلوک ۲۹

از ابتدای محدوده بستان آباد به طرف تبریز تا انتهای اراضی کرگان و روستاهای تابعه دهستان

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۱۱,۰۰۰	۱۵,۵۰۰	۵۰,۰۰۰	۵,۵۰۰

بلوک ۳۰

از انتهای اراضی کرگان جدید تا رسیده به گردنه شبلی و روستاهای تابعه دهستان

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۱۱,۰۰۰	۱۵,۵۰۰	۳۳,۰۰۰	۴,۴۰۰

بلوک ۳۱

از گردنه شبلی تا ماسه شویی (اول محدوده بستان آباد نرسیده به سیم کات) و اطراف پلیس راه و روستاهای تابعه دهستان

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۲۲,۰۰۰	۳۳,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۶,۶۰۰