جدول قیمت های پایه فروش اراضی و نحوه ی محاسبه اجاره عرصه و اعیان در منطقه آزاد چابهار در سال ۱۳۹۹			
پیکره	کاربری	زون	قیمت
یکم	تجاری	۱	38,391,600
		۲	36,722,400
		۳	35,053,200
		۴	33,384,000
		۵	30,045,600
		۶	25,038,000
		۷	20,030,400
	اداری	۱	15,787,200
		۲	15,100,800
		۳	14,414,400
		۴	13,728,000
		۵	12,355,200
		۶	10,296,000
		۷	8,236,800
	خدماتی	۱	19,734,000
		۲	18,876,000
		۳	18,018,000
		۴	17,160,000
		۵	15,444,000
		۶	12,870,000
		۷	10,296,000
	اقامتی	۱	11,840,400
		۲	11,325,600
		۳	10,810,800
		۴	10,296,000
		۵	9,266,400
		۶	7,722,000
		۷	6,177,600
	تفریحی ، توریستی و گردشگری	۱	9,867,000
		۲	9,438,000
		۳	9,009,000
		۴	8,580,000
		۵	7,722,000
		۶	6,435,000
		۷	5,148,000
	پارکینگ طبقاتی	کلیه زونها	1,560,000

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار
دبیرخانه هیئت مدیره
صورتجلسه

فاز یک و دو کارگاهی	اداری و خدماتی	۱		9,273,600
		۲		9,041,760
		۳		8,809,920
		۴		8,578,080
		۵		8,346,240
		۶		8,114,400
	کارگاه	۱		6,624,000
		۲		6,458,400
		۳		6,292,800
		۴		6,127,200
		۵		5,961,600
		۶		5,796,000
سوم شمالی	ویلایی	۱	H	17,160,000
		۲	G	16,731,000
		۳	F	16,087,500
		۴	E	15,444,000
		۵	D	14,800,500
		۶	C	13,728,000
		۷	B	12,012,000
		۸	A	11,440,000
	آپارتمانی ، اقامتی و تجهیزات و تاسیسات شهری	۱	H	8,580,000
		۲	G	8,365,500
		۳	F	8,043,750
		۴	E	7,722,000
		۵	D	7,400,250
		۶	C	6,864,000
		۷	B	6,006,000
		۸	A	5,720,000
	مذهبی،موزه ها	۱	H	3,432,000
		۲	G	3,346,200
		۳	F	3,217,500
		۴	E	3,088,800
		۵	D	2,960,100
		۶	C	2,745,600
		۷	B	2,402,400
		۸	A	2,288,000

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار
گواهی مصوبه هیئت مدیره
صورتجلسه
دبیر خانه هیئت مدیره

سوم شمالی	درمانی،بهداشتی و سلامت	H	۱	3,276,000
		G	۲	3,194,100
		F	۳	3,071,250
		E	۴	2,948,400
		D	۵	2,825,550
		C	۶	2,620,800
		B	۷	2,293,200
		A	۸	2,184,000
	فرهنگی و آموزشی	H	۱	3,213,600
		G	۲	3,133,260
		F	۳	3,012,750
		E	۴	2,892,240
		D	۵	2,771,730
		C	۶	2,570,880
		B	۷	2,249,520
		A	۸	2,142,400
	ورزشی	H	۱	4,290,000
		G	۲	4,182,750
		F	۳	4,021,875
		E	۴	3,861,000
		D	۵	3,700,125
		C	۶	3,432,000
		B	۷	3,003,000
		A	۸	2,860,000
	تجاری(تا ۱۰۰مترمربع)	کلیه زونها		61,776,000
	تجاری(از ۱۰۰ تا ۵۰۰مترمربع)	کلیه زونها		33,696,000
	تجاری(از ۵۰۰ مترمربع به بالا)	کلیه زونها		25,350,000
	خدماتی	H	۱	10,764,000
		G	۲	10,494,900
		F	۳	10,091,250
		E	۴	9,687,600
		D	۵	9,283,950
		C	۶	8,611,200
		B	۷	7,534,800
		A	۸	7,176,000
	تفریحی،توریستی و گردشگری	H	۱	5,241,600
		G	۲	5,110,560
		F	۳	4,914,000
		E	۴	4,717,440
		D	۵	4,520,880
		C	۶	4,193,280
		B	۷	3,669,120
		A	۸	3,494,400

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار
فقط گواهی مصوبات هیئت مدیره
دبیر خانه هیئت مدیره

سوم جنوبی	خدماتی	کلیه زونها		9,418,500
	اداری	کلیه زونها		6,279,000
	آموزشی	کلیه زونها		2,242,500
	بهداشتی و درمانی	کلیه زونها		2,242,500
	تجاری	کلیه زونها		21,677,500
	فرهنگی و ورزشی	کلیه زونها		2,242,500
	اقامتی	کلیه زونها		5,382,000
	مذهبی	کلیه زونها		2,242,500
چهارم(فضای سبز جنگلی)				325,000
ششم	گردشگری ، تفریحی و توریستی	کلیه زونها		2,340,000
	هتل،هتل آپارتمان	کلیه زونها		2,990,000
	ویلایی	کلیه زونها		5,460,000
	خدماتی	کلیه زونها		4,550,000
	تجاری	کلیه زونها	تا ۱۰۰۰ مترمربع	11,700,000
	تجاری	کلیه زونها	از ۱۰۰۰ مترمربع به بالا	10,660,000
	آموزشی	کلیه زونها		2,470,000
	ورزشی	کلیه زونها		2,600,000
	اداری	کلیه زونها		6,240,000
هفتم(صنایع متوسط)	صنعتی	۱	تا۲۰۰۰مترمربع	1,035,000
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	966,000
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	897,000
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	828,000
		۲	تا۲۰۰۰مترمربع	966,000
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	897,000
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	828,000
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	759,000
		۳	تا۲۰۰۰مترمربع	690,000
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	621,000
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	552,000
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	483,000
		۴	تا۲۰۰۰مترمربع	621,000
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	552,000
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	510,600
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	469,200
		۵	تا۲۰۰۰مترمربع	552,000
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	483,000
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	455,400
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	441,600
		۶	تا۲۰۰۰مترمربع	483,000
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	469,200
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	448,500
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	427,800

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی جاسک
گواهی مصوبه هیئت مدیره
صورتجلسه
دبیرخانه هیئت مدیره

هفتم(صنایع متوسط)	اداری	۱	تا۲۰۰۰مترمربع	517,500
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	483,000
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	448,500
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	414,000
		۲	تا۲۰۰۰مترمربع	483,000
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	448,500
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	414,000
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	379,500
		۳	تا۲۰۰۰مترمربع	345,000
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	310,500
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	276,000
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	241,500
		۴	تا۲۰۰۰مترمربع	310,500
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	276,000
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	255,300
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	234,600
		۵	تا۲۰۰۰مترمربع	276,000
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	241,500
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	227,700
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	220,800
		۶	تا۲۰۰۰مترمربع	241,500
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	234,600
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	224,250
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	213,900
هفتم(صنایع متوسط)	خدماتی	۱	تا۲۰۰۰مترمربع	646,875
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	603,750
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	560,625
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	517,500
		۲	تا۲۰۰۰مترمربع	603,750
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	560,625
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	517,500
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	474,375
		۳	تا۲۰۰۰مترمربع	431,250
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	388,125
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	345,000
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	301,875
		۴	تا۲۰۰۰مترمربع	388,125
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	345,000
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	319,125
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	293,250
		۵	تا۲۰۰۰مترمربع	345,000
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	301,875
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	284,625
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	276,000
		۶	تا۲۰۰۰مترمربع	301,875
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	293,250
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	280,313
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	267,375

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار
واحد گواهی نمونه هیئت مدیره
دبیر خانه هیئت مدیره

هفتم(صنایع متوسط)	اقامتی	۱	تا۲۰۰۰مترمربع	388,125
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	362,250
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	336,375
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	310,500
		۲	تا۲۰۰۰مترمربع	362,250
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	336,375
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	310,500
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	284,625
		۳	تا۲۰۰۰مترمربع	258,750
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	232,875
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	207,000
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	181,125
		۴	تا۲۰۰۰مترمربع	232,875
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	207,000
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	191,475
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	175,950
		۵	تا۲۰۰۰مترمربع	207,000
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	181,125
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	170,775
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	165,600
		۶	تا۲۰۰۰مترمربع	181,125
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	175,950
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	168,188
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	160,425
	آموزشی،فرهنگی و مذهبی	۱	تا۲۰۰۰مترمربع	258,750
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	241,500
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	224,250
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	207,000
		۲	تا۲۰۰۰مترمربع	241,500
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	224,250
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	207,000
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	189,750
		۳	تا۲۰۰۰مترمربع	172,500
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	155,250
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	138,000
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	120,750
		۴	تا۲۰۰۰مترمربع	155,250
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	138,000
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	127,650
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	117,300
		۵	تا۲۰۰۰مترمربع	138,000
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	120,750
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	113,850
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	110,400
		۶	تا۲۰۰۰مترمربع	120,750
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	117,300
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	112,125
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	106,950

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار
گواهی مصوبه هیات مدیره
دبیرخانه هیئت مدیره

هفتم(صنایع متوسط)	ورزشی	۱	تا۲۰۰۰مترمربع	323,438
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	301,875
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	280,313
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	237,188
		۲	تا۲۰۰۰مترمربع	301,875
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	280,313
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	258,750
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	237,188
		۳	تا۲۰۰۰مترمربع	215,625
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	194,063
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	172,500
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	150,938
		۴	تا۲۰۰۰مترمربع	194,063
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	172,500
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	159,563
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	146,625
		۵	تا۲۰۰۰مترمربع	172,500
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	150,938
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	142,313
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	138,000
		۶	تا۲۰۰۰مترمربع	150,938
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	146,625
			از۱۰۰۰۰تا۵۰۰۰۰مترمربع	140,156
			از۵۰۰۰۰مترمربع به بالا	133,688
هفتم(صنایع متوسط)	تجاری	۱	تا۲۰۰۰مترمربع	11,538,000
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	10,769,000
			از۱۰۰۰۰مترمربع به بالا	10,000,000
		۲	تا۲۰۰۰مترمربع	10,769,000
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	10,000,000
			از۱۰۰۰۰مترمربع به بالا	9,230,000
		۳	تا۲۰۰۰مترمربع	7,692,000
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	6,923,000
			از۱۰۰۰۰مترمربع به بالا	6,153,000
		۴	تا۲۰۰۰مترمربع	6,923,000
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	6,153,000
			از۱۰۰۰۰مترمربع به بالا	5,692,000
		۵	تا۲۰۰۰مترمربع	6,153,000
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	5,384,000
			از۱۰۰۰۰مترمربع به بالا	5,076,000
		۶	تا۲۰۰۰مترمربع	5,384,000
			۲۰۰۰تا۱۰۰۰۰مترمربع	5,230,000
			از۱۰۰۰۰مترمربع به بالا	5,000,000
هشتم(صنایع سنگین)				253,000
نهم	صنعتی(آب شیرین کن ، صنایع دریایی)	کلیه زونها		975,000
	خدماتی	کلیه زونها		4,160,000
	تفریحی و توریستی و گردشگری	کلیه زونها		2,600,000

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار
گواهی مصوبه هیئت مدیره
شماره جلسه
دبیرخانه هیئت مدیره

قیمت پایه کاربری های مختلط (اعم از دو کاربری یا بیشتر) مطابق فرمول ذیل محاسبه می شود:

$$CAPITAL=(L1*T1*PB1)+(L1*PL1)+(L2*T2*PB2)+(L2*PL2)+...$$

L۱	زمین با کاربری اول
L۲	زمین با کاربری دوم
PB۱	قیمت اعیانی کاربری اول
PB۲	قیمت اعیانی کاربری دوم
PL۱	قیمت عرصه کاربری اول
PL۲	قیمت عرصه کاربری دوم
T۱	تراکم ساختمانی در کاربری اول
T۲	تراکم ساختمانی در کاربری دوم

معادله فوق را میتوان به شکل زیر بازنویسی کرد:

$$CAPITAL=L1(T1*PB1+PL1)+L2(T2*PB2+PL2)+...$$

سهم هر کاربری از کل سرمایه گذاری به شرح زیر بیان می شود:

$$\&1=L1(T1*PB1+PL1)$$

$$\&2=L2(T2*PB2+PL2)$$

با این فرض که سرمایه گذار ساخت بنا در هر کاربری را متناسب با سهم آن در سبد سرمایه گذاری و متناسب با قیمت زمین آن کاربری انجام می دهد فرمول زیر به عنوان فرمول مبنا برای قیمت گذاری کاربری مختلط در نظر گرفته می شود.

$$pmix=\&1(pl1+\&2(pl2))$$

با در دست داشتن معادله فوق و با دانستن قیمت عرصه و اعیانی برای هر کاربری با میزان حد اکثر تراکم ساختمانی برای هر کاربری مختلط (اعم از دو کاربری یا تعداد بیشتری کاربری) قیمت زمین با کاربری مختلط محاسبه میشود.

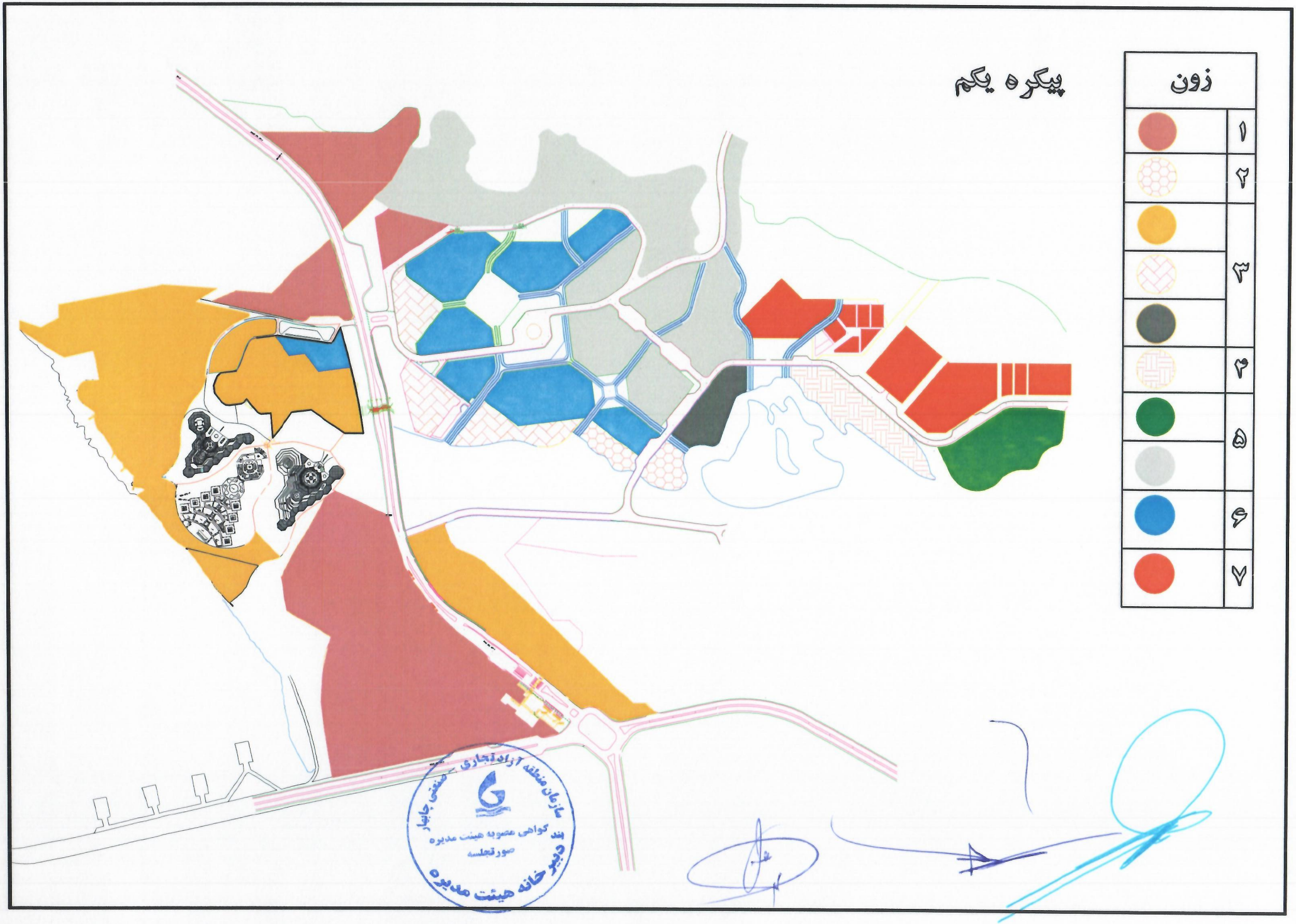
اجاره بهاء ماهیانه	=	۱۲	÷	مساحت عرصه مورد اجاره	× ۲تا۵ درصد قیمت پایه فروش زمین در هر زون
	29,900				اجاره بهاء هر مترمربع اعیان در پیکره دوم کارگاهی
	15,600				اجاره بهاء هر مترمربع اعیان در پیکره هفتم صنعتی
	6,292,000				قیمت پایه واگذاری هر مترمربع اعیان در پیکره دوم کارگاهی (بنای کامل قابل استفاده)
	5,863,000				قیمت پایه واگذاری هر مترمربع اعیان در پیکره هفتم صنعتی (بنای کامل قابل استفاده)
	4,433,000				قیمت پایه واگذاری هر مترمربع اعیان در پیکره هفتم صنعتی (اسکلت)
	5,005,000				قیمت پایه واگذاری هر مترمربع اعیان در پیکره دوم کارگاهی (اسکلت)

در صورتی که میزان اجاره بهاء محاسبه شده مطابق فرمول و جدول فوق کمتر از اجاره سال ۱۳۹۸ هر مورد که دارای قرارداد می باشد ، شود مبلغ پایه سال ۱۳۹۹ آن با اعمال نرخ تورم سالیانه بر مبلغ قرارداد آن بعنوان قیمت پایه لحاظ می شود .

کلیه قیمت های درج شده در جداول فوق به ریال می باشد

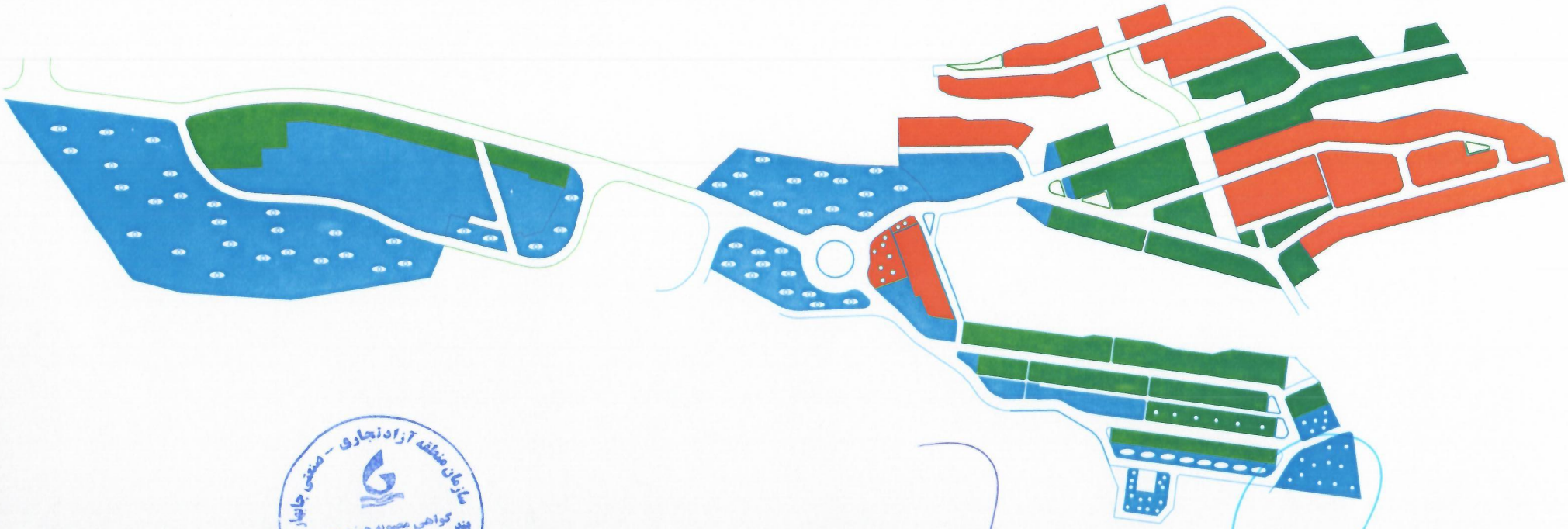
سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار
گواهی مصوبه هیئت مدیره
صورتجلسه
دبیر خانه هیئت مدیره

پیکره یکم

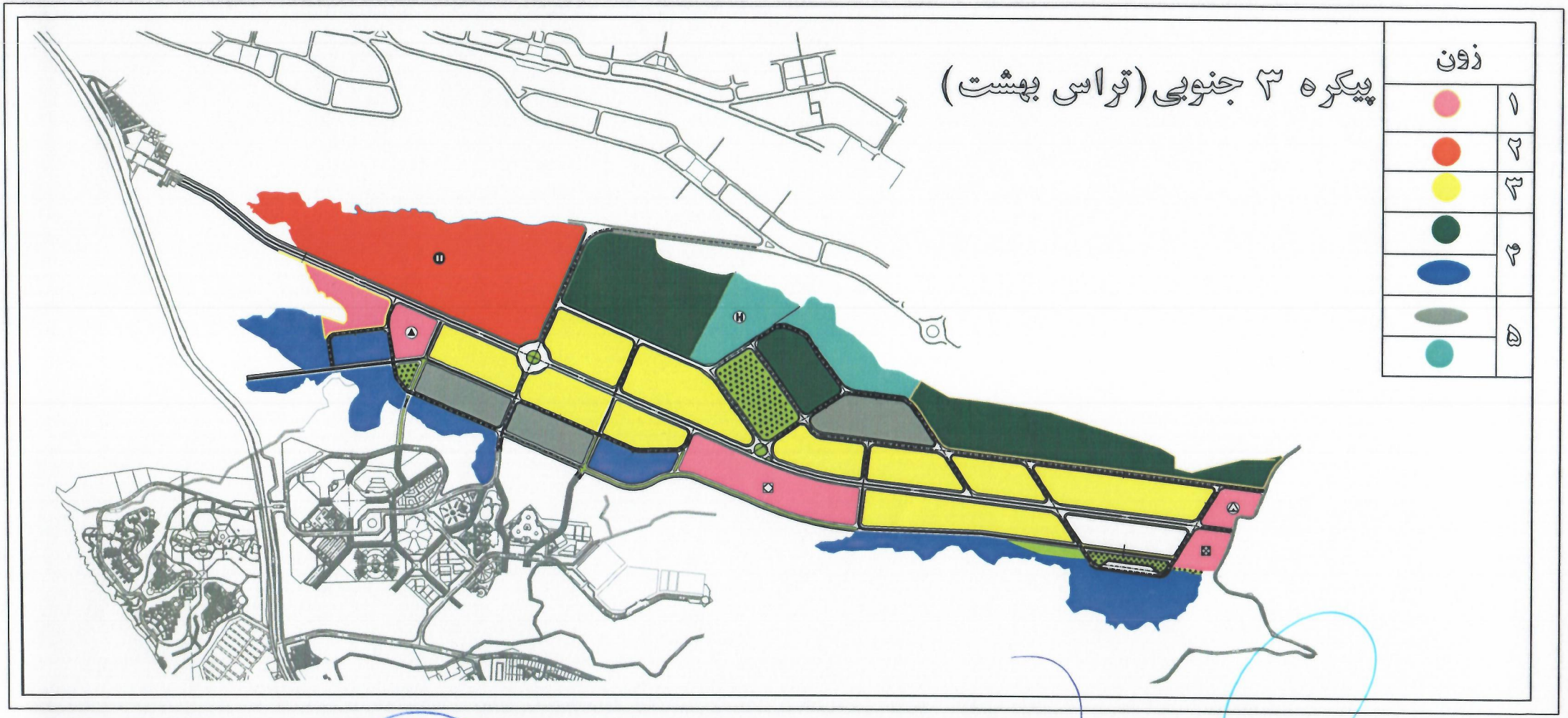

زون
۱
۲
۳
۴
۵
۶
۷
سازمان منطقه آزاد تجاری صنعتی جاسک
بند گواهی مصوبه هیئت مدیره
صورتجلسه
دبیرخانه هیئت مدیره

فاز اول و دوم کارگاهی

زون	
۱	
۲	
۳	
۴	
۵	
۶	

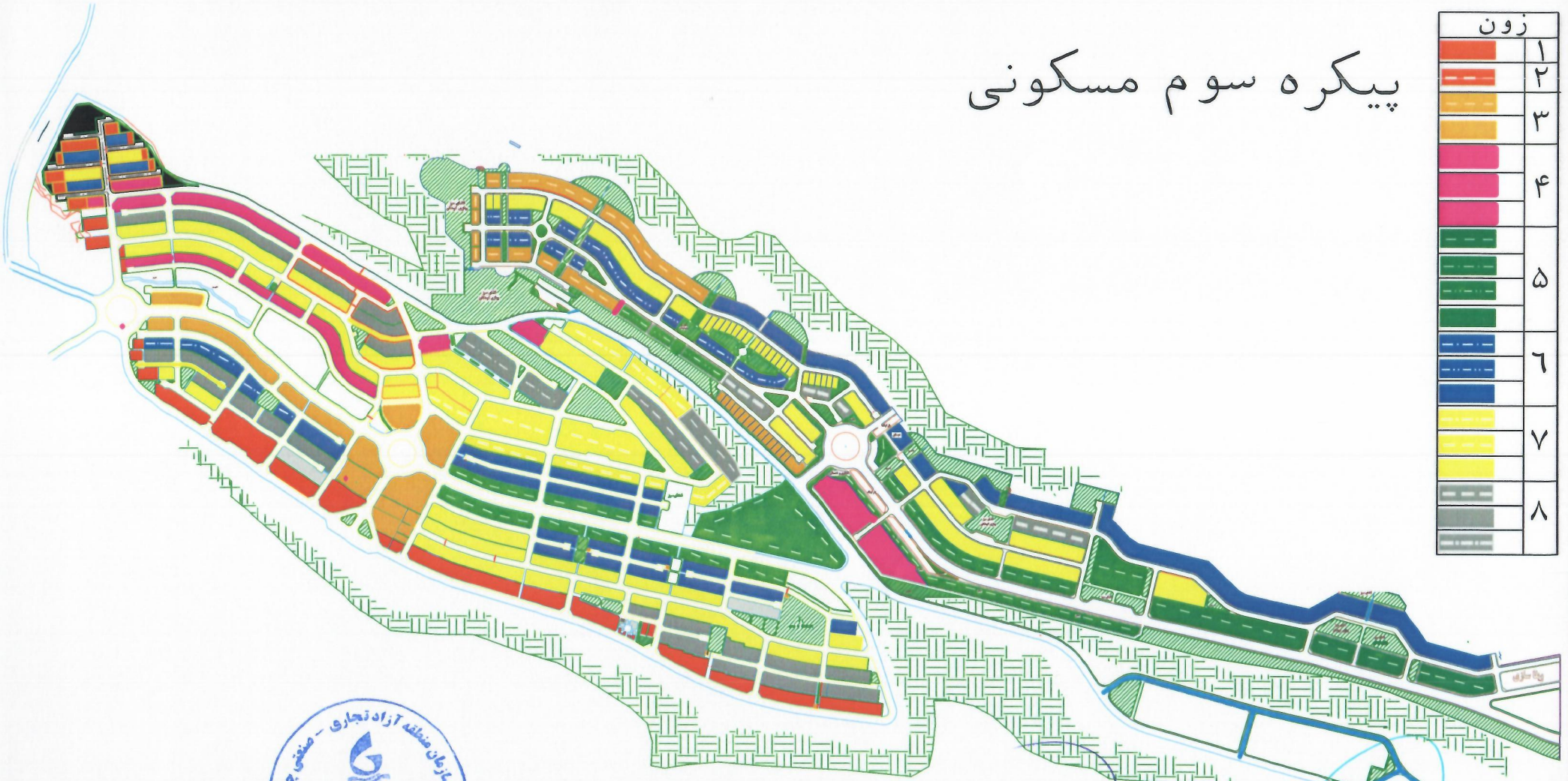


سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار
بند گواهی مصوبه هیئت مدیره
دبیرخانه هیئت مدیره



سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار
فاقد گواهی مصوبه هیئت مدیره
صورتجلسه
دبیرخانه هیئت مدیره

پیکره سوم مسکونی



سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار
مهر گواهی مصوبه هیئت مدیره
دبیرخانه هیئت مدیره

محدوده توسعه اراضی مسکونی

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی جاسک
عضو گواهی مصوبه هیئت مدیره
صورتجلسه
دبیرخانه هیئت مدیره

پیکره ۷ صنعتی

زون	
۱	
۲	
۳	
۴	
۵	
۶	

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار
فند گواهی مصوبات هیئت مدیره
دبیر خانه هیئت مدیره