

اللجنة العليا لخطيط المدن
قرار رقم ٤ / ٢٠٠٣
بشأن تحديد أسس تثمين الأراضي
المزروعة ملكيتها للمنفعة العامة لعامي ٢٠٠٤ / ٢٠٠٣

إسناداً إلى قانون نزع الملكية للمنفعة العامة الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٦٤ / ٧٨ وتعديلاته ،

وإلى المرسوم السلطاني رقم ٤١ / ٨٤ بنظام استحقاق الأراضي الحكومية ،
وإلى المرسوم السلطاني رقم ٢٧ / ٨٥ بإنشاء اللجنة العليا لخطيط المدن ،
وإلى اللائحة التنفيذية لقانون نزع الملكية للمنفعة العامة المشار إليه ، الصادر بالقرار الوزاري رقم ٦ / ٨٠ ،

وإلى موافقة اللجنة العليا لخطيط المدن على التعديلات المقترحة من قبل لجان التثمين الخالصة على ضوء الملاحظات التي تضمنتها ردود أصحاب المعالي والسعادة أعضاء اللجنة على خطاب معالي الشيخ رئيس اللجنة العليا لخطيط المدن رقم ل ع م ٢ / ٢ / ٦٧ بتاريخ ٦ ذو الحجة ١٤٢٢ هـ الموافق ١٨ فبراير ٢٠٠٢ م ، وإلى قرار اللجنة العليا لخطيط المدن رقم ٤ / ٢٠٠٣ المتخد في الاجتماع الأول لعام ٢٠٠٣ المنعقد بتاريخ ٩ محرم ١٤٢٤ هـ الموافق ١٢ مارس ٢٠٠٣ م ، وبناءً على ما تقتضيه المصلحة العامة .

تقدير

مادة (١) : يعمل في شأن تثمين الأراضي المزروعة ملكيتها للمنفعة العامة خلال عامي ٢٠٠٣ - ٢٠٠٤ م بالأسس المرافقة .

مادة (٢) : يلغى كل ما يخالف هذا القرار أو يتعارض مع أحکامه .

مادة (٣) : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية وعلى جميع المعنيين تنفيذه كل فيما يخصه .

سهيل بن مستهيل شamas

رئيس اللجنة العليا لخطيط المدن

صدر في : ٢٧ من جمادى الأولى ١٤٢٤ هـ

الموافق : ٢٧ من يونيو ٢٠٠٣ م

نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية رقم (٧٥٣)
الصادرة في ١٥ / ١٠ / ٢٠٠٣ م

أسس تثمين الأراضي المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة
المعتمدة لعامي ٢٠٠٣ - ٢٠٠٤ م

المحتويات

أولاً : أحكام عامة

ثانياً : أسس التعويض

ثالثاً : الأسعار السوقية للأراضي المتأثرة بمشاريع ذات صفة المنفعة العامة في مناطق السلطنة :

- محافظة مسقط .

- منطقة الباطنة .

- محافظة مسندم .

- منطقة الظاهرة .

- المنطقة الداخلية .

- المنطقة الشرقية .

- المنطقة الوسطى .

- محافظة ظفار .

أسس تثمين الأراضي المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة

لعامي ٢٠٠٣ - ٢٠٠٤ م

أولاً : أحكام عامة :

١ - يكون التعويض عن الأرض المنزوعة ملكيتها بتوفير قطعة أرض بديلة للأرض المنزوعة ملكيتها بقدر المساحة المتأثرة وفي نفس المنطقة إن أمكن بما يتناسب مع تخطيط المنطقة ، وإذا لم تتوفر فيمنح المالك أرضاً آخر في أية منطقة جاهزة للتوزيع مع تعويضه الفرق بين سعر الأرض المتأثرة وسعر الأرض المنوحة ، على أن تقييم الأرض المنوحة والأرض المتأثرة بالأسعار الواردة في هذه الأسس .

٢ - في حالة زيادة مساحة الأرض المنوحة عن الأرض المتأثرة ، يتحمل المواطن فارق السعر بين القطعتين - إن وجد - على أن يتم حساب قيمة المساحة الإضافية وفقاً لأسعار الأراضي الحكومية المطبقة في المنطقة التي تقع فيها الأرض المنوحة . وإذا تعذر توفير الأرض فيتم تعويضه حينئذ نقداً وفق الأسس التالية وحسب الأسعار المحددة في البند الثالث من هذه الأسس .

٣ - بالنسبة للأراضي السكنية التي تقل مساحتها عن (٤٠٠) متر مربع والمتأثرة كلياً ، يجوز للجنة التشمين المختصة تخمير المواطن بين قبول التعويض بأرض بديلة مع تحمله فارق السعر بين الأرض المنوحة والأرض المتأثرة - إن وجد - أو التعويض النقدي وفقاً للأسعار السوقية المبينة بالبند الثالث من الأسس ، على أن يكون الحد الأدنى لقيمة التعويض بواقع (٥٠٠٠) ريال عماني في محافظة مسقط وصلالة وبواقع (٣٠٠٠) ريال عماني في باقي مناطق السلطنة وولايتها قريات والعامرات من محافظة مسقط ، أو وفقاً للأسعار المدرجة في البند الثالث من الأسس أيهما أكبر .

٤ - على الجهة طالبة نزع الملكية والمسؤولة عن المشروع القيام بالتنسيق مع وزارة الإسكان والكهرباء والمياه في بداية المشروع لتقديم قطع الأرض المخططة المطلوبة للتعويض عن الأرض المتأثرة مع قيام تلك الجهة بتحمل تكاليف توفير الخدمات الضرورية لهذه القطع المخططة في حالة عدم وجود الخدمات بها .

٥ - على الجهة طالبة نزع الملكية والمسؤولة عن المشروع تعويض المواطنين عن الضرر الذي يلحق بهم نتيجة توقفهم عن التصرف في ممتلكاتهم بحيث يكون التعويض في شكل فائدة سنوية بنسبة (٦٪) تضاف على المبالغ المقدرة للتعويضات وذلك من تاريخ صدور المرسوم السلطاني السامي بنزع الملكية وحتى تاريخ صرف المبالغ أو إلغاء المشروع .

ثانياً : أساس التعويض :

١ - بالنسبة للأراضي المشتراء تحدد قيمة التعويض وفقاً لقيمتها السوقية في تاريخ نشر المرسوم السلطاني المقرر للمنفعة العامة كما حددت في البند الثالث من هذه الأسس .

٢ - بالنسبة للأراضي الممنوحة من الحكومة ، يجب مراعاة ما يلى :

أ - إذا كانت الأرض فضاء ولم تستغل في الغرض الذي منحت من أجله حتى تاريخ نشر المرسوم السلطاني المقرر للمنفعة العامة ، أو قد استغلت في غير الغرض الذي منحت من أجله ، تحدد قيمة التعويض وفقاً لشمن الأرض المدفوع للحكومة مضافاً إليه (٥٠٪) من قيمتها السوقية في ذلك التاريخ كما حددت في البند الثالث من هذه الأسس . هذا وإذا كانت الأرض المنزوعة ملكيتها هي الأرض الوحيدة التي يملكها المواطن فعلى وزارة الإسكان والكهرباء والمياه إعطائه الأولوية في الحصول على أرض بديلة .

ب - إذا كانت الأرض فضاء وتم التصرف فيها تصرفًا ناقلاً للملكية وتم تسجيل التصرف قبل تاريخ نشر المرسوم السلطاني المقرر للمنفعة العامة ، تحدد قيمة التعويض لأصحاب الشأن وفقاً لقيمة الأرض السوقية الواردة في البند الثالث من هذه الأسس وذلك إذا كانت ملكية الأرض حرة (غير مؤقتة) وغير متأثرة أو تحت التخطيط . إما إذا كانت الملكية متأثرة أو تحت التخطيط أو مؤقتة أو قد استغلت في غير الغرض الذي منحت من أجله ، فتحدد قيمة التعويض لأصحاب الشأن وفقاً لشمن الأرض المدفوع للحكومة مضافاً إليه (٢٥٪) من قيمتها السوقية في ذلك التاريخ كما حددت في البند الثالث من هذه الأسس ، على أن تقوم أمانة السجل العقاري بوزارة الإسكان والكهرباء والمياه بالإشارة إلى وجود التخطيط على صكوك ملكية الأراضي المتأثرة بالتخطيط والتي هي قيد التخطيط .

ج - إذا كانت الأرض موهوبة من قبل حضرة صاحب الجلالة المعظم فتحدد قيمة التعويض لأصحاب الشأن وفقاً لقيمتها السوقية في تاريخ نشر المرسوم السلطاني المقرر للمنفعة العامة كما حدّدت في البند الثالث من هذه الأسس .

د - إذا كانت الأرض قد استغلت في الغرض المحدد في شهادة إثبات الحقوق أو في الملكية المؤقتة تحدد قيمة التعويض لأصحاب الشأن وفقاً لقيمتها السوقية في تاريخ نشر المرسوم السلطاني المقرر للمنفعة العامة كما حدّدت في البند الثالث من هذه الأسس .

٣ - بالنسبة للأراضي الموروثة وغير الممنوحة من قبل الحكومة تحدد قيمة التعويض لأصحاب الشأن وفقاً لقيمتها السوقية في تاريخ نشر المرسوم السلطاني المقرر للمنفعة العامة كما حدّدت في البند الثالث من هذه الأسس .

٤ - تراعى وزارة الإسكان والكهرباء والمياه إعطاء الأولوية في توفير الأراضي الحكومية لأصحاب الأرض المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة سواءً كانت تلك الأرض موروثة أو ممنوحة من قبل الحكومة أو مشتراء .

٥ - تراعى لجنة تثمين الممتلكات المعنية تحديد قيمة الأرض السوقية وفقاً للأسس التالية :

أ - تقسيم الأرض من حيث الاستعمال إلى ستة فئات وهي :

١ - سكنية .

٢ - تجارية .

٣ - تجارية / سكنية .

٤ - زراعية .

٥ -صناعية .

٦ - مناطق مفتوحة غير مخططة (تحت التخطيط) .

ب - تحدد نوعية استعمال الأرض وفقاً للأسس التالية :

١ - الاستعمال المذكور في الملكية أو الصك الشرعي أو أية وثيقة قانونية أخرى تثبت ملكية الأرض .

٢ - في حالة عدم تحديد نوعية استعمال الأرض على وثيقة الملكية ، على لجنة تশ민 الممتلكات المعنية دراسة نوعية الاستعمال الحالى وتحديدها بالتنسيق مع وزارة الإسكان والكهرباء والمياه وفقاً للفئات المذكورة في الفقرة (٥/أ) .

ج - بالنسبة للفئات رقم (١ ، ٢ ، ٣) الواردة في (٥/أ) تقوم لجنة التشمين المختصة بتحديد موقع الأرض وفقاً للتقسيمات الواردة بالجداول المدرجة في البند الثالث من هذه الأسس (مركز المدينة ، ضواحي المدينة ، المناطق الأخرى بالمدينة) ، بحيث يتم تحديد هذه التقسيمات على ضوء الاستعمالات الرئيسية بكل منطقة ، على أن يتم وضع القيمة السوقية ضمن النطاق المبين بجداول الأسعار المدرجة في البند الثالث من هذه الأسس وفقاً لما يلى :

١ - أهمية موقع المنطقة من الناحية الاقتصادية .

٢ - أهمية الموقع وما يشمله من خدمات ومرافق عامة لجهاز قربها أو بعدها عنه .

د - يجوز للجنة تشمين الممتلكات المختصة الآتى :

- بالنسبة للأراضي التجارية التي لا تتعدى مساحتها (٢٠٠) متراً مربعاً ، يجوز للجنة تشمين الممتلكات المختصة تخمير المواطن بين التعويض بأرض بديلة أو التعويض النقدي وفقاً للأسعار السوقية المدرجة في البند الثالث من الأسس .

- زيادة قيمة التعويض للأراضي التجارية القائمة التي لا تتعدى مساحتها (٥٠) متر تقريباً بنسبة لا تتعدي (٥٠٪) عن الأسعار السوقية المحددة بجداول الأسعار المدرجة في البند الثالث من هذه الأسس طبقاً لما تسفر عنه زيارات الميدانية .

هـ - في حالة تنفيذ مشاريع في أسواق تقليدية يتبع على لجنة تشمين الممتلكات المختصة إعداد مقترنات للأسعار السوقية للأراضي التجارية المتأثرة لكل حالة على حده ، بحيث يتم موافاة الأمانة الفنية للجنة العليا لخطيط المدن بها لدراستها تمهيداً لأخذ موافقة اللجنة العليا لخطيط المدن عليها .

و - بالنسبة للأراضي التجارية / السكنية ، تحدد قيمة التعويض باحتساب نصف مساحتها للاستعمال التجارى والنصف الآخر للاستعمال السكنى وتطبق على كل من الفئتين الأسعار السوقية المحددة في جداول الأسعار المدرجة في البند الثالث من هذه الأسس ووفقاً للأحكام والأسس السابقة الذكر .

ز - بالنسبة للأراضي الزراعية الواقعة خارج محافظة مسقط والشريط الساحلي الممتد من مدينة صلالة وحتى مدينة طاقة بمحافظة ظفار ، يتم تحديد القيمة السوقية للأراضي وفقاً للفئات الثلاث المبينة أدناه :

التصنيف	السعر بالألف ريال عماني للفدان (بالريال العماني للمتر المربع)	م
١	أراضي زراعية مستثمرة في الزراعة ومنتجة زراعياً ٨,٥ - ٥,٠ (٢,٠٢٠ - ١,١٩)	
٢	الأراضي الممهدة للزراعة وغير المستثمرة في الزراعة ٢,٥ - ١,٠ (٠,٥٩٥ - ٠,٢٣٨)	
٣	الأراضي غير الممهدة للزراعة أيًّا كان موقعها ١ - ٠,٥ (٠,٢٣٨ - ٠,١١٩)	

ح - في حالة نزع ملكية أراضي زراعية في محافظة مسقط والشريط الساحلي الممتد من مدينة صلالة وحتى مدينة طاقة بمحافظة ظفار يتعين على لجنة تسمين الممتلكات الخصصة إعداد مقترنات حول الأسعار السوقية لكل مشروع على حدة ، وموافقة الأمانة الفنية للجنة العليا لتخطيط المدن بها لدراستها تمهيداً لأخذ موافقة اللجنة العليا لتخطيط المدن عليها .

ط - بالنسبة للمناطق الصناعية والمناطق الأخرى غير المدرجة (كالسياحة مثلاً) يتعين على لجنة تسمين الممتلكات الخصصة إعداد مقترنات حول الأسعار السوقية لكل مشروع على حدة وموافقة الأمانة الفنية للجنة العليا لتخطيط المدن بها لدراستها تمهيداً لأخذ موافقة اللجنة العليا لتخطيط المدن عليها .

ى - يتم تحديد القيمة السوقية للأراضي في المناطق المفتوحة غير الخطة (تحت التخطيط) والواقعة خارج محافظة مسقط بواقع نصف ريال عماني للمتر المربع . أما بالنسبة للمناطق المفتوحة غير الخطة (تحت التخطيط) في محافظة مسقط ومحافظة ظفار ، يتعين على لجنة تسمين الممتلكات الخصصة إعداد مقترنات حول الأسعار السوقية لكل مشروع على حدة وموافقة الأمانة الفنية للجنة العليا لتخطيط المدن بها لدراستها تمهيداً لأخذ موافقة اللجنة العليا لتخطيط المدن عليها .

ك - في حالة نزع الملكية للمنفعة العامة في مناطق غير مدرجة بهذا المشروع أو وجود حالات أو مشاريع خاصة لا يمكن تطبيق الأحكام والأسعار السوقية الواردة عليها ، يتعين على لجنة تثمين الممتلكات المختصة إعداد مقتربات حول الأسعار السوقية للأراضي المتأثرة وموافقة الأمانة الفنية للجنة العليا لتخطيط المدن بها لدراستها تمهيداً للأخذ موافقة اللجنة العليا لتخطيط المدن عليها .

ثالثاً - الأسعار السوقية للأراضي المتأثرة بمشاريع ذات صفة المنفعة العامة في مناطق السلطنة :

يتعين على لجنة تثمين الممتلكات المختصة تعويض أصحاب الأراضي السكنية والتجارية المتأثرة بمشاريع ذات صفة المنفعة العامة وفقاً للأحكام العامة وأسس التعويض والأسعار السوقية المدرجة في الجداول المرفقة للمناطق التالية :

جدول رقم (١) محافظة مسقط .

جدول رقم (٢) منطقة الباطنة .

جدول رقم (٣) محافظة مسندم .

جدول رقم (٤) منطقة الظاهرة .

جدول رقم (٥) المنطقة الداخلية .

جدول رقم (٦) المنطقة الشرقية .

جدول رقم (٧) المنطقة الوسطى .

جدول رقم (٨) محافظة ظفار .

ثالثاً : الاسعار السوقية للأراضي المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة
جدول رقم (١) : محافظة مسقط

الولاية	الموقع	السعر بالريال العماني للمتر المربع	الأراضي التجارية	الأراضي السكنية
مسقط	مسقط	٣٥ - ٢٥	٥٠ - ٤٠	٣٥ - ٢٥
	كلبواه	٣٠ - ٢٠	٤٠ - ٣٥	٣٠ - ٢٠
	ريام	٢٠ - ١٥	٢٠ - ١٥	٢٠ - ١٥
	سداب	٢٠ - ١٥	٢٠ - ١٥	٢٠ - ١٥
	البستان	٢٠ - ١٥	٢٠ - ١٥	٢٠ - ١٥
	قنتب	٢٠ - ١٥	٢٠ - ١٥	٢٠ - ١٥
	بيتى	١٥ - ١٠	٢٠ - ١٥	١٥ - ١٠
	الخيران	١٠ - ٥	٢٠ - ١٥	١٠ - ٥
مطرح	مطرح	٤٠ - ٢٥	٥٠ - ٤٠	٤٠ - ٢٥
	حي مطرح التجارى	١٠٠ - ٤٠	١٠٠ - ٤٠	١٠٠ - ٤٠
	روى	٥٠ - ٢٠	١٠٠ - ٣٠	٤٠ - ١٥
	الوطية	٤٠ - ١٥	٦٠ - ٤٠	٤٠ - ١٥
	وادى الكبير	٤٠ - ١٥	٦٠ - ٢٠	٤٠ - ١٥
	الحمرية	٤٠ - ١٥	٦٠ - ٢٠	٤٠ - ١٥
	دارسيت	٣٠ - ١٥	٦٠ - ٢٠	٣٠ - ١٥
	بيت الفلح	٤٠ - ١٥	٦٠ - ٢٠	٤٠ - ١٥
بوشر	وادى عدى	١٥ - ١٠	٢٠ - ١٥	١٥ - ١٠
	بوشر	٢٥ - ١٠	٣٥ - ١٥	٢٥ - ١٠
	القرم	٥٠ - ٢٠	٦٠ - ٣٠	٥٠ - ٢٠
	الصاروج	٦٠ - ٣٠	٧٥ - ٣٠	٦٠ - ٣٠
	الخوير	٣٥ - ١٥	٦٠ - ٢٠	٣٥ - ١٥
	الغبرة	٣٥ - ١٥	٦٠ - ٢٠	٣٥ - ١٥
	العذيبة	٣٥ - ١٥	٦٠ - ٢٠	٣٥ - ١٥
	غلا / الانصب	١٠ - ٥	١٥ - ٥	١٠ - ٥

ثالثاً : الاسعار السوقية للأراضي المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة
جدول رقم (١) : تابع : محالظة مسقط

الولاية	م	الموقع	السعر بالريال العماني للمتر المربع	الأراضي التجارية	الأراضي السكنية
السيب	٤	السيب	٤٥ - ١٥	٢٥ - ١٠	
		الموالح	٣٥ - ١٥		١٠ - ٥
		الحيل	٣٥ - ١٥		١٥ - ٥
		الخريس	٣٠ - ١٥		١٠ - ٥
		المعيلة	٣٠ - ١٥		١٠ - ٥
		الخوض	٣٥ - ١٥		١٥ - ٥
		سور آل حديد	٢٥ - ١٥		١٠ - ٥
		الجفرين	٢٠ - ١٥		١٠ - ٥
		الرسيل	٢٠ - ١٥		١٠ - ٥
العامرات	٥	مركز المدينة	٢٠ - ١٥		١٠ - ٧
		الحاجر / النهضة	٢٠ - ١٥		٧ - ٣
		الجمعيات الأخرى	٥٠ - ٣		٤ - ٢
قرىات	٦	مركز المدينة	١٠ - ٧		١٠ - ٥
		ضواحي المدينة	٧ - ٥		٧ - ٤
		الجمعيات الأخرى	٥ - ٣		٤ - ٢

ثالثاً : الأسعار السوقية للأراضي المنزوعة ملكيتها للفترة العامة

جدول رقم (٢) : منطقة الباطنة

الولاية	م	الملوّع	السعر بالريال العماني للمتر المربع	الأراضي التجارية	الأراضي السكنية
صحار	١		مركز المدينة	٤٠ - ٢٠	٢٠ - ١٠
				٢٠ - ١٠	١٠ - ٥
				١٠ - ٥	٧ - ٣
شناص	٢		مركز المدينة	٢٠ - ١٠	١٠ - ٧
				١٣ - ٧	٨ - ٥
				٧ - ٥	٦ - ٣
لوى	٣		مركز المدينة	١٥ - ١٠	١٠ - ٦
				١٠ - ٧	٦ - ٤
				٧ - ٥	٥ - ٢
صحم	٤		مركز المدينة	٢٠ - ١٠	١٠ - ٧
				١٢ - ٧	٨ - ٥
				٧ - ٥	٦ - ٣
الطايرة	٥		مركز المدينة	٢٠ - ١٠	١٠ - ٧
				١٢ - ٧	٨ - ٥
				٧ - ٥	٦ - ٣
السويرق	٦		مركز المدينة	٢٠ - ١٠	١٠ - ٧
				١٢ - ٧	٨ - ٥
				٧ - ٥	٦ - ٣
الرستاق	٧		مركز المدينة	٣٠ - ١٥	٢٠ - ١٠
				١٥ - ١٠	٨ - ٥
				١٠ - ٥	٦ - ٣

ثالثاً: الأسعار السوقية للأراضي المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة
جدول رقم (٢) : تابع : منطقة الباطنة

الولاية	م	الموقع	السعر بالريال العماني للمتر المربع	الأراضي السكنية	الأراضي التجارية
نخل	٨	مركز المدينة	٨ - ٦	١٢ - ٧	
		ضواحي المدينة	٦ - ٤		١٠ - ٥
		الجمعيات الأخرى	٤ - ٢		٧ - ٣
وادي المعاول	٩	مركز المدينة	٨ - ٦	١٢ - ٧	
		ضواحي المدينة	٦ - ٤		١٠ - ٥
		الجمعيات الأخرى	٤ - ٢		٧ - ٣
العرابي	١٠	مركز المدينة	٨ - ٦	١٢ - ٧	
		ضواحي المدينة	٦ - ٤		١٠ - ٥
		الجمعيات الأخرى	٤ - ٢		٧ - ٣
المصنعة	١١	مركز المدينة	١٠ - ٧	٢٠ - ١٠	
		ضواحي المدينة	٨ - ٥		١٢ - ٧
		الجمعيات الأخرى	٦ - ٣		٧ - ٥
بركاء	١٢	مركز المدينة	١٥ - ٨	٣٠ - ١٥	
		ضواحي المدينة	٨ - ٥		١٥ - ١٠
		الجمعيات الأخرى	٦ - ٣		١٠ - ٥

ثالثاً : الأسعار السوقية للأراضي المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة
جدول رقم (٣) : محافظة مسندم

الولاية	الموقع	السعر بالريال العماني للمتر المربع	الأراضي التجارية	الأراضي السكنية	م
خصب	مركز المدينة	٢٥ - ١٥	١٥ - ٨	١٥ - ٨	١
	ضواحي المدينة	١٥ - ١٠	٨ - ٥	٨ - ٥	
	الجمعيات الأخرى	٧ - ٥	٦ - ٣	٦ - ٣	
بخارى	مركز المدينة	٢٠ - ١٠	١٤ - ٨	١٤ - ٨	٢
	ضواحي المدينة	١٢ - ٧	٦ - ٤	٦ - ٤	
	الجمعيات الأخرى	٧ - ٥	٥ - ٢	٥ - ٢	
دبا البيضاء	مركز المدينة	٢٠ - ١٠	١٠ - ٧	١٠ - ٧	٣
	ضواحي المدينة	١٢ - ٧	٨ - ٥	٨ - ٥	
	الجمعيات الأخرى	٧ - ٥	٦ - ٣	٦ - ٣	
مادحة	مركز المدينة	١٢ - ٧	٨ - ٦	٨ - ٦	٤
	ضواحي المدينة	١٠ - ٥	٦ - ٤	٦ - ٤	
	الجمعيات الأخرى	٧ - ٣	٥ - ٢	٥ - ٢	

ثالثاً : الأسعار السوقية للأراضي المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة
جدول رقم (٤) : منطقة الظاهره

السعر بالريال العماني للمتر المربع		المرفق	الولاية	M
الأراضي التجارية	الأراضي السكنية			
٤٠ - ٢٠	٢٠ - ١٠	مركز المدينة	البريمي	١
٢٠ - ١٠	١٠ - ٥	ضواحي المدينة		
١٠ - ٥	٧ - ٣	الجمعيات الأخرى		
١٥ - ١٠	١٠ - ٦	مركز المدينة	محضة	٢
١٠ - ٧	٦ - ٤	ضواحي المدينة		
٧ - ٥	٥ - ٢	الجمعيات الأخرى		
٣٠ - ١٥	١٢ - ٨	مركز المدينة	عبري	٣
١٥ - ١٠	٨ - ٥	ضواحي المدينة		
١٠ - ٥	٦ - ٣	الجمعيات الأخرى		
١٠ - ١٠	١٠ - ٦	مركز المدينة	ينقل	٤
١٠ - ٧	٦ - ٤	ضواحي المدينة		
٧ - ٥	٥ - ٢	الجمعيات الأخرى		
١٥ - ١٠	١٠ - ٦	مركز المدينة	ضنك	٥
١٠ - ٧	٦ - ٤	ضواحي المدينة		
٧ - ٥	٥ - ٢	الجمعيات الأخرى		

ثالثاً : الاسعار السوقية للأراضي المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة

جدول رقم (٥) : المنطقة الداخلية

الولاية	M	الموقع	السعر بالريال العماني للمتر المربع	الأراضي التجارية	الأراضي السكنية
نزوى	١	مركز المدينة	٤٠ - ٢٥	٢٥ - ١٠	
		ضواحي المدينة	٢٠ - ١٠	١٠ - ٥	
		الجمعات الأخرى	١٠ - ٥	٧ - ٣	
بهلاء	٢	مركز المدينة	١٥ - ١٠	١٠ - ٦	
		ضواحي المدينة	١٠ - ٧	٦ - ٤	
		الجمعات الأخرى	٧ - ٥	٥ - ٢	
أدم	٣	مركز المدينة	١٥ - ١٠	١٠ - ٦	
		ضواحي المدينة	١٠ - ٧	٦ - ٤	
		الجمعات الأخرى	٧ - ٥	٥ - ٢	
الحمراء	٤	مركز المدينة	١٥ - ١٠	١٠ - ٦	
		ضواحي المدينة	١٠ - ٧	٦ - ٤	
		الجمعات الأخرى	٧ - ٥	٥ - ٢	
منح	٥	مركز المدينة	١٥ - ١٠	١٠ - ٦	
		ضواحي المدينة	١٠ - ٧	٦ - ٤	
		الجمعات الأخرى	٧ - ٥	٥ - ٢	
سمائل	٦	مركز المدينة	٢٠ - ١٠	١٠ - ٧	
		ضواحي المدينة	١٢ - ٧	٨ - ٥	
		الجمعات الأخرى	٧ - ٥	٦ - ٣	
إذكى	٧	مركز المدينة	١٥ - ١٠	١٠ - ٦	
		ضواحي المدينة	١٠ - ٧	٦ - ٤	
		الجمعات الأخرى	٧ - ٥	٥ - ٢	
بدبد	٨	مركز المدينة	٢٠ - ١٠	١٠ - ٧	
		ضواحي المدينة	١٢ - ٧	٨ - ٥	
		الجمعات الأخرى	٧ - ٥	٦ - ٣	

ثالثاً : الاسعار السوقية للأراضي المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة

جدول رقم (٦) : المنطقة الشرقية

السعر بالريال العماني للمتر المربع		الموقع	الولاية	م
الأراضي التجارية	الأراضي السكنية			
٤٠ - ٢٥	٢٥ - ١٠	مركز المدينة	صور	١
٢٠ - ١٠	١٠ - ٥	ضواحي المدينة		
١٠ - ٥	٧ - ٣	الجمعيات الأخرى		
١٢ - ٧	٨ - ٦	مركز المدينة	مصيرة	٢
١٠ - ٥	٦ - ٤	ضواحي المدينة		
٧ - ٣	٤ - ٢	الجمعيات الأخرى		
١٥ - ١٠	١٠ - ٦	مركز المدينة	الكامل والوافي	٣
١٠ - ٧	٦ - ٤	ضواحي المدينة		
٧ - ٥	٥ - ٢	الجمعيات الأخرى		
١٥ - ١٠	١٠ - ٦	مركز المدينة	جعلان بنى بو علي	٤
١٠ - ٧	٦ - ٤	ضواحي المدينة		
٧ - ٥	٥ - ٢	الجمعيات الأخرى		
١٥ - ١٠	١٠ - ٦	مركز المدينة	جعلان بنى بو حسن	٥
١٠ - ٧	٦ - ٤	ضواحي المدينة		
٧ - ٥	٥ - ٢	الجمعيات الأخرى		
٣٠ - ١٥	١٥ - ١٠	مركز المدينة	إبراء	٦
١٥ - ١٠	٨ - ٥	ضواحي المدينة		
١٠ - ٥	٦ - ٣	الجمعيات الأخرى		
٢٠ - ١٠	١٠ - ٧	مركز المدينة	المضيبي	٧
١٢ - ٧	٨ - ٥	ضواحي المدينة		
٧ - ٥	٦ - ٣	الجمعيات الأخرى		

ثالثاً : الأسعار السوقية للأراضي المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة

جدول رقم (٦) : تابع : المنطقة الشرقية

الرقم	الولاية	الموقع	السعر بالريال العماني للمتر المربع	الأراضي التجارية	الأراضي السكنية
٨	بدية	مركز المدينة	١٥ - ١٠	١٠ - ٦	٦ - ٤
		ضواحي المدينة	١٠ - ٧	٧ - ٥	٥ - ٢
		التجمعات الأخرى	٧ - ٥	١٥ - ١٠	١٠ - ٦
٩	القابل	مركز المدينة	١٥ - ١٠	١٠ - ٧	٦ - ٤
		ضواحي المدينة	١٠ - ٧	٧ - ٥	٥ - ٢
		التجمعات الأخرى	٧ - ٥	١٢ - ٧	٨ - ٦
١٠	دما والطائين	مركز المدينة	١٢ - ٧	١٠ - ٥	٦ - ٤
		ضواحي المدينة	١٠ - ٥	٧ - ٣	٤ - ٢
		التجمعات الأخرى	٧ - ٣	١٢ - ٧	٨ - ٦
١١	وادي بنى خالد	مركز المدينة	١٢ - ٧	١٠ - ٥	٦ - ٤
		ضواحي المدينة	١٠ - ٥	٧ - ٣	٤ - ٢
		التجمعات الأخرى	٧ - ٣		

ثالثاً : الاسعار السوقية للأراضي المنزوعة ملكيتها لمنفعة العامة
 جدول رقم (٧) : المنطقة الوسطى

السعر بالريال العماني للمتر المربع		الموقع	الولاية	م
الأراضي التجارية	الأراضي السكنية			
١٠ - ٥	٦ - ٣	مركز المدينة	هيماء	١
٥ - ٣	٤ - ٢	ضواحي المدينة		
٣ - ١	٢ - ١	الجمعيات الأخرى		
١٠ - ٥	٦ - ٣	مركز المدينة	الجازر	٢
٥ - ٣	٤ - ٢	ضواحي المدينة		
٣ - ١	٢ - ١	الجمعيات الأخرى		
١٠ - ٥	٦ - ٣	مركز المدينة	الدقم	٣
٥ - ٣	٤ - ٣	ضواحي المدينة		
٣ - ١	٢ - ١	الجمعيات الأخرى		
١٠ - ٥	٦ - ٣	مركز المدينة	محوت	٤
٥ - ٣	٤ - ٢	ضواحي المدينة		
٣ - ١	٢ - ١	الجمعيات الأخرى		

ثالثاً : الأسعار السوقية للأراضي المنزوعة ملكيتها لمنفعة العامة
جدول رقم (٨) : محافظة ظفار

الولاية	الموقع	السعر بالريال العماني للمتر المربع	الأراضي التجارية	الأراضي السكنية	م
صلالة	المركز التجارى	٨٠ - ٣٥	-		١
	مدينة صلالة	٦٠ - ٢٠	٤٠ - ١٥		
	الدهاريز	٦٠ - ٢٠	٤٠ - ١٥		
	الحافة	٦٠ - ٢٠	٤٠ - ١٥		
	عورقد	٦٠ - ٢٠	٤٠ - ١٠		
	السعادة	٥٠ - ١٥	٣٠ - ١٥		
رسوت	مركز المدينة	٤٠ - ٢٠	٢٥ - ١٠		٢
	ضواحي المدينة	٢٠ - ١٠	١٠ - ٥		
	الجمعيات الأخرى	١٠ - ٥	٧ - ٣		
ثمريت	مركز المدينة	٣٠ - ١٥	١٢ - ٨		٣
	ضواحي المدينة	٣٥ - ١٠	٨ - ٥		
	الجمعيات الأخرى	١٠ - ٥	٦ - ٣		
طاقة	مركز المدينة	٣٠ - ١٥	١٢ - ٨		٤
	ضواحي المدينة	١٥ - ١٠	٨ - ٥		
	الجمعيات الأخرى	١٠ - ٥	٦ - ٣		
مربات	مركز المدينة	٢٠ - ١٠	١٠ - ٧		٥
	ضواحي المدينة	١٢ - ٧	٨ - ٥		
	الجمعيات الأخرى	٧ - ٥	٦ - ٣		

ثالثاً : الأسعار السوقية للأراضي المنزوعة ملكيتها المنفعة العامة
جدول رقم (٨) : تابع : محافظة ظفار

السعر بالريال العماني للمتر المربع		الرقة	الولاية	م
الأراضي التجارية	الأراضي السكنية			
١٥ - ١٠	١٠ - ٦	مركز المدينة	شليم جزر الحلانيات	٦
١٠ - ٧	٦ - ٤	ضواحي المدينة		
٧ - ٥	٥ - ٢	الجمعيات الأخرى		
١٥ - ١٠	١٠ - ٦	مركز المدينة	سدح	٧
١٠ - ٧	٦ - ٤	ضواحي المدينة		
٧ - ٥	٥ - ٢	الجمعيات الأخرى		
١٥ - ١٠	١٠ - ٦	مركز المدينة	صلكوت	٨
١٠ - ٧	٦ - ٤	ضواحي المدينة		
٧ - ٥	٥ - ٢	الجمعيات الأخرى		
١٥ - ١٠	١٠ - ٦	مركز المدينة	رخيوت	٩
١٠ - ٧	٦ - ٤	ضواحي المدينة		
٧ - ٥	٥ - ٢	الجمعيات الأخرى		
١٥ - ٥	٦ - ٣	مركز المدينة	مقشن (المزيونة)	١٠
٥ - ٣	٤ - ٢	ضواحي المدينة		
٣ - ٢	٢ - ١	الجمعيات الأخرى		