

اللجنة العليا لتخطيط المدن

قرار

رقم ٢ / ٢٠٠٩

بشأن تحديد أسس تقيم الأراضي والمنشآت

والمحاصيل الزراعية المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة

استنادا إلى قانون نزع الملكية للمنفعة العامة الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٧٨/٦٤ ،
وإلى نظام استحقاق الأراضي الحكومية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨٤/٨١ ،
وإلى المرسوم السلطاني رقم ٨٥/٢٧ بإنشاء اللجنة العليا لتخطيط المدن ،
وإلى المرسوم السلطاني رقم ٢٠٠٧/١٥ بتحديد إختصاصات اللجنة العليا لتخطيط المدن
واعتماد هيكلها التنظيمي ،

وإلى قرار اللجنة العليا لتخطيط المدن رقم ٢٠٠٦/٢ بشأن تحديد أسس تقيم الأراضي
والمنشآت والمحاصيل الزراعية المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة لعامي ٢٠٠٦ - ٢٠٠٧ ،
وإلى موافقة اللجنة العليا لتخطيط المدن على التعديلات المقترحة من الأمانة العامة
للجنة ،

وإلى موافقة وزارة المالية بموجب خطابها رقم م س أ / ٦ / ١٦ / ١٢٠٨ / ٢٠٠٩
بتاريخ ٢٠٠٩/٢/٣ م ،

وإلى موافقة مجلس الوزراء الموقر بموجب جلسته رقم ٢٠٠٩/٢ المنعقدة بتاريخ ٢٢ جمادى
الآخرة ١٤٣٠هـ الموافق ١٦ يونيو ٢٠٠٩ م ،
وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .

تقرر

المادة الأولى : يعمل فى شأن تـثمين الأراضى والمنشآت والمحاصيل الزراعية المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة بالأسس المرافقة .

المادة الثانية : يتعين على اللجنة العليا لتخطيط المدن مراجعة أسس التـثمين المرافقة كل سنتين وإجراء التعديلات عليها وفقا للأسعار السائدة بالسوق إذا لزم الأمر .

المادة الثالثة : يلغى القرار رقم ٢٠٠٦/٢ المشار إليه كما يلغى كل ما يخالف هذا القرار أو يتعارض مع أحكامه .

المادة الرابعة : ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر فى : ٢٦ / ٧ / ١٤٣٠ هـ

الموافق : ١٩ / ٧ / ٢٠٠٩ م

أحمد بن عبد النبى مكى
وزير الاقتصاد الوطنى
رئيس اللجنة العليا لتخطيط المدن

نشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية رقم (٨٩٢)

الصادرة فى ١/٨/٢٠٠٩ م

أسس تـثـمـين الأراضـى والمنشآت والمحاصيل الزراعية المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة

رقم الصفحة	المحتويات
١٠٨٠	القسم الأول : أسس تـثـمـين الأراضـى المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة
١٠٨٠	أولا : أحكام عامة
١٠٨١	ثانيا : أسس التعويض
١٠٨٦	ثالثا : الأسعار السوقية للأراضى المتأثرة بمشاريع ذات صفة المنفعة العامة فى محافظات ومناطق السلطنة :
١٠٨٧	١ - محافظة مسقط .
١٠٨٩	٢ - منطقة الباطنة .
١٠٩١	٣ - محافظة مسندم .
١٠٩٢	٤ - منطقة الظاهرة .
١٠٩٣	٥ - المنطقة الداخلية .
١٠٩٤	٦ - المنطقة الشرقية .
١٠٩٦	٧ - المنطقة الوسطى .
١٠٩٧	٨ - محافظة ظفار .
١٠٩٩	٩ - محافظة البريمى .
١١٠٠	القسم الثانى : أسس تـثـمـين المنشآت والمحاصيل الزراعية المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة
١١٠٠	أولا : أحكام عامة
١١٠٢	ثانيا : أسس تـثـمـين المنشآت :
١١٠٢	أ - المباني الثابتة .
١١٠٣	ب - المباني المؤقتة .
١١٠٤	ج - المظلات .
١١٠٥	د - الأسوار .
١١٠٦	ثالثا : أسس تـثـمـين المحاصيل الزراعية :
١١٠٦	أ - أسعار تـثـمـين الأشجار المنتجة .
١١٠٨	ب - أسعار تـثـمـين الخضروات .
١١٠٨	ج - أسعار تـثـمـين أشجار الزينة .
١١٠٩	د - أسعار تـثـمـين المحاصيل الحقلية .
١١١٠	رابعا : أسس تـثـمـين الآبار والمساقى والأعمال الخارجية :
١١١٠	أ - الآبار اليدوية (الأرتوازية) .
١١١٠	ب - غرف الماكينات .
١١١١	ج - الآبار الجوفية .
١١١١	د - السواقى (المساقى) .
١١١٢	هـ - الأعمال الخارجية .
١١١٤	خامسا : أسس التعويضات الإضافية

القسم الأول : أسس تـثـمـين الأراضى المنزوعة

ملكيتها للمنفعة العامة

أولاً : أحكام عامة :

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

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

٣- بالنسبة للأراضى السكنية التى تقل مساحتها عن (٤٠٠) متر مربع والمتأثرة كلياً ، للجنة التـثـمـين تخيير المواطن بين قبول التعويض بأرض بديلة مع تحمله فارق السعر بين الأرض الممنوحة والأرض المتأثرة - إن وجد - أو التعويض النقدي وفقاً للأسعار السوقية المبينة بالبند الثالث من هذه الأسس .

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

هـ- على الجهة طالبة نزع الملكية والمسؤولة عن المشروع تعويض المواطنين عن الضرر الذى يلحق بهم نتيجة توقفهم عن التصرف فى ممتلكاتهم بحيث يكون التعويض فى شكل فائدة سنوية بنسبة (٦%) تضاف إلى المبالغ المقدرة للتعويضات وذلك من تاريخ صدور المرسوم السلطانى بنزع الملكية وحتى تاريخ صرف المبالغ أو إلغاء المشروع .

ثانيا : أسس التعويض :

١- بالنسبة للأراضى المشتراة تحدد قيمة التعويض وفقا لقيمتها السوقية فى تاريخ نشر المرسوم السلطانى المقرر للمنفعة العامة كما حددت فى البند الثالث من هذه الأسس .

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

أ - إذا كانت الأرض فضاء ولم تستغل فى الغرض الذى منحت من أجله حتى تاريخ نشر المرسوم السلطانى المقرر للمنفعة العامة ، أو استغلت فى غير الغرض الذى منحت من أجله ، تحدد قيمة التعويض وفقا لثمن الأرض المدفوع للحكومة مضافا إليه (٥٠%) من قيمتها السوقية فى ذلك التاريخ كما حددت فى البند الثالث من هذه الأسس ، وإذا كانت الأرض المنزوعة ملكيتها هى الأرض الوحيدة التى يملكها المواطن فعلى وزارة الإسكان إعطائه الأولوية فى الحصول على أرض بديلة .

ب - إذا كانت الأرض فضاء وتم التصرف فيها تصرفا ناقلا للملكية وتم تسجيل التصرف قبل تاريخ نشر المرسوم السلطانى المقرر للمنفعة العامة ، تحدد قيمة التعويض لأصحاب الشأن وفقا لقيمة الأرض السوقية الواردة فى البند الثالث من هذه الأسس وذلك إذا كانت ملكية الارض حرة (غير مؤقتة) وغير متأثرة أو تحت التخطيط ، إما إذا كانت الملكية متأثرة أو تحت التخطيط أو مؤقتة أو استغلت فى

غير الغرض الذى منحت من أجله ، فتحدد قيمة التعويض لأصحاب الشأن وفقا لثمن الأرض المدفوع للحكومة مضافا إليه (٢٥%) من قيمتها السوقية فى ذلك التاريخ كما حددت فى البند الثالث من هذه الأسس ، على أن تقوم أمانة السجل العقارى بوزارة الإسكان بالإشارة إلى وجود التخطيط على صكوك ملكية الأراضى المتأثرة بالتخطيط والتي هى قيد التخطيط .

ج - إذا كانت الأرض موهوبة من قبل حضرة صاحب الجلالة المعظم فتحدد قيمة التعويض لأصحاب الشأن وفقا لقيمتها السوقية فى تاريخ نشر المرسوم السلطانى المقرر للمنفعة العامة كما حددت فى البند الثالث من هذه الأسس .

د - إذا كانت الأرض استغلت فى الغرض المحدد فى شهادة إثبات الحقوق أو فى الملكية المؤقتة تحدد قيمة التعويض لأصحاب الشأن وفقا لقيمتها السوقية فى تاريخ نشر المرسوم السلطانى المقرر للمنفعة العامة كما حددت فى البند الثالث من هذه الأسس .

٣- بالنسبة للأراضى الموروثة وغير الممنوحة من قبل الحكومة تحدد قيمة التعويض لأصحاب الشأن وفقا لقيمتها السوقية فى تاريخ نشر المرسوم السلطانى المقرر للمنفعة العامة كما حددت فى البند الثالث من هذه الأسس .

٤- تراعى وزارة الإسكان إعطاء الأولوية فى توفير الأراضى الحكومية لأصحاب الأراضى المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة سواء كانت تلك الأراضى موروثة أو ممنوحة من قبل الحكومة أو مشتراة .

٥- تراعى لجنة التثمين تحديد قيمة الأرض السوقية وفقا للأسس التالية :

أ - تقسم الأراضى من حيث الاستعمال إلى سبع فئات وهى :

١- سكنية .

٢- تجارية .

٣- تجارية / سكنية .

٤- زراعية .

٥- صناعية .

٦- سياحية .

٧- مناطق مفتوحة غير مخططة (تحت التخطيط) .

ب - تحدد نوعية استعمال الأراضى وفقا للأسس التالية :

١- الاستعمال المذكور فى الملكية أو الصك الشرعى أو أية وثيقة قانونية أخرى تثبت ملكية الأرض .

٢- فى حالة عدم تحديد نوعية استعمال الأرض فى وثيقة الملكية ، على لجنة التثمين دراسة نوعية الاستعمال الحالى وتحديدتها بالتنسيق مع وزارة الإسكان وفقا للفئات المذكورة فى (٥ / أ) .

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

١- أهمية موقع المنطقة من الناحية الاقتصادية .

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

د - يجوز للجنة التثمين أن تتخذ الاجراءات الآتية :

١- بالنسبة للأراضي التجارية التي لا تتعدى مساحتها (٢٠٠) متر مربع يجوز للجنة التثمين تخير المواطن بين التعويض بأرض بديلة أو التعويض النقدي وفقا للأسعار السوقية المدرجة فى البند الثالث من هذه الأسس .

٢- زيادة قيمة التعويض للأراضي التجارية القائمة التى لا تتعدى مساحتها (٥٠) متر مربع تقريبا بنسبة لا تتعدى (٥٠%) عن الأسعار السوقية المحددة بجداول الأسعار المدرجة فى البند الثالث من هذه الأسس طبقا لما تسفر عنه الزيارات الميدانية .

هـ - فى حالة تنفيذ مشاريع فى أسواق تقليدية يتعين على لجنة التثمين إعداد مقترحات للأسعار السوقية للأراضي التجارية المتأثرة لكل حالة على حدة ، بحيث يتم موافاة الأمانة العامة للجنة العليا لتخطيط المدن بها لدراستها ورفعها إلى اللجنة العليا لتخطيط المدن للموافقة 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 فى جداول الأسعار المدرجة فى البند الثالث من هذه الأسس ووفقا للأحكام والأسس السابقة الذكر .

ز - بالنسبة للأراضي الزراعية الواقعة خارج محافظة مسقط والشريط الساحلى الممتد من مدينة صلالة وحتى مدينة طاقة بمحافظة ظفار، يتم تحديد القيمة السوقية للأراضي وفقا للجدول المبين أدناه :

م	التصنيف	السعر بالريال العماني للمتر المربع
١	أراضي زراعية بمساحة (١٠) فدان وما دونها	٥٠٪ من قيمة سعر الأراضي السكنية في نفس المنطقة
٢	الأراضي الزراعية التي تزيد مساحتها على (١٠) فدان	٤٠٪ من قيمة سعر الأراضي السكنية في نفس المنطقة

على أن يكون الحد الأدنى لقيمة الفدان (خمسة آلاف ريال عماني) .

ح - في حالة نزع ملكية أراضي زراعية في محافظة مسقط والشريط

الساحلي الممتد من مدينة صلالة وحتى مدينة طاقة بمحافظة ظفار

يتعين على لجنة التثمين إعداد مقترحات حول الأسعار السوقية لكل

مشروع على حدة ، وموافاة الأمانة العامة للجنة العليا لتخطيط المدن

بها لدراساتها تمهيدا لأخذ موافقة اللجنة العليا لتخطيط المدن عليها

على أن يكون الحد الأدنى لقيمة الفدان (عشرة آلاف ريال عماني) .

ط - بالنسبة للمناطق السياحية والمناطق الأخرى غير المدرجة

(في التصنيف الوارد في البند الثالث من هذه الأسس) يتعين على

لجنة التثمين إعداد مقترحات حول الأسعار السوقية لكل مشروع على

حده وموافاة الأمانة العامة للجنة العليا لتخطيط المدن بها لدراساتها

ورفعها إلى اللجنة العليا لتخطيط المدن للموافقة عليها .

ي - يتم تحديد القيمة السوقية للأراضي في المناطق المفتوحة غير

المخططة (تحت التخطيط) والواقعة خارج محافظة مسقط بواقع

نصف ريال عمانى للمتر المربع ، أما بالنسبة للمناطق المفتوحة غير المخططة (تحت التخطيط) فى محافظة مسقط ومحافظة ظفار ، يتعين على لجنة التثمين إعداد مقترحات حول الأسعار السوقية لكل مشروع على حدة وموافاة الأمانة العامة للجنة العليا لتخطيط المدن بها لدراستها ورفعها إلى اللجنة العليا لتخطيط المدن للموافقة عليها .

ك - فى حالة نزع الملكية للمنفعة العامة فى مناطق غير مدرجة بهذا المشروع أو وجود حالات أو مشاريع خاصة لا يمكن تطبيق الأحكام والأسعار السوقية الواردة عليها ، يتعين على لجنة التثمين إعداد مقترحات حول الأسعار السوقية للأراضى المتأثرة وموافاة الأمانة العامة للجنة العليا لتخطيط المدن بها لدراستها ورفعها إلى اللجنة العليا لتخطيط المدن للموافقة عليها .

ثالثا : الأسعار السوقية للأراضى المتأثرة بمشاريع ذات صفة المنفعة العامة فى محافظات ومناطق السلطنة :

يتعين على لجنة التثمين تعويض أصحاب الأراضى السكنية والتجارية المتأثرة بمشاريع ذات صفة المنفعة العامة وفقا للأحكام العامة وأسس التعويض والأسعار السوقية المدرجة فى الجداول المرفقة للمناطق التالية :

أسعار الأراضي المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة
جدول رقم (١) : محافظة مسقط

م	الولاية	الموقع	السعر بالريال العماني للمتر المربع	
			الأراضي السكنية	الأراضي التجارية والصناعية
١	مسقط	مسقط	٤٠ - ٣٠	٦٠ - ٥٠
		كلبوه	٣٥ - ٢٥	٥٠ - ٤٠
		ريام	٣٥ - ٢٥	٥٠ - ٤٠
		سداب	٣٥ - ٢٥	٥٠ - ٤٠
		البستان	٣٠ - ٢٠	٤٠ - ٣٠
		قنتب	٣٠ - ٢٠	٤٠ - ٣٠
		يتى	٣٠ - ٢٠	٤٠ - ١٥
		الخيران	٣٠ - ٢٠	٤٠ - ١٥
٢	مطرح	مطرح	٥٠ - ٤٠	٦٠ - ٥٠
		حتى مطرح التجارى	١٠٠ - ٥٠	١٥٠ - ٦٠
		روى	٥٠ - ٤٠	٨٠ - ٦٠
		الوطية	٥٠ - ٤٠	٦٠ - ٥٠
		الوادى الكبير	٥٠ - ٤٠	٦٠ - ٥٠
		الحمرية	٥٠ - ٤٠	٦٠ - ٥٠
		دارسيت	٥٠ - ٣٥	٦٠ - ٥٠
		بيت الفلج	٥٠ - ٣٥	٦٠ - ٥٠
		وادی عدى	٣٠ - ٢٠	٥٠ - ٣٠
٣	بوشر	بوشر	٥٠ - ٤٠	٦٠ - ٥٠
		القرم	٦٠ - ٥٠	٧٠ - ٦٠
		الصاروج	١٠٠ - ٥٠	١٠٠ - ٦٠
		الخوير	٥٠ - ٣٥	٦٠ - ٥٠
		الغبرة	٥٠ - ٤٠	٦٠ - ٥٠
		العذبية	٥٠ - ٤٠	٦٠ - ٥٠
		غلا / الأنصب	٣٥ - ٢٥	٥٠ - ٤٠
		غلا / الصناعية	--	٧٠ - ٦٠

تابع : جدول رقم (١) : محافظة مسقط

م	الولاية	الموقع	السعر بالريال العماني للمتر المربع	
			الاراضى السكنية	الاراضى التجارية والصناعية
٤	السيب	السيب (المركز)	٣٠ - ٢٠	٤٥ - ٣٥
		المواالح	٣٠ - ٢٠	٤٠ - ٣٥
		الحيل	٣٠ - ٢٠	٤٠ - ٣٥
		الخريس	٣٠ - ٢٠	٣٥ - ٢٠
		المعبيلة	١٥ - ١٠	٣٥ - ٢٠
		الخوض	٣٠ - ٢٠	٤٠ - ٣٥
		سور آل حديد	٣٠ - ٢٠	٤٠ - ٣٠
		الجفنين	١٥ - ١٠	٢٥ - ٢٠
		الرسيل	١٥ - ١٠	٣٠ - ٢٥
٥	العامرات	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٢٥ - ٢٠
		الحاجر/ النهضة	١٠ - ٨	٢٠ - ١٥
		التجمعات الأخرى	٧ - ٥	٢٠ - ١٠
٦	قريات	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٣٠ - ٢٠
		ضواحي المدينة	١٠ - ٨	٢٠ - ١٥
		التجمعات الأخرى	٨ - ٤	١٥ - ١٠

أسعار الأراضي المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة

جدول رقم (٢) : منطقة الباطنة

م	الولاية	الموقع	السعر بالريال العماني للمتر المربع	
			الأراضي السكنية	الأراضي التجارية والصناعية
١	صحار	مركز المدينة	٢٥ - ١٥	٤٥ - ٣٥
		ضواحي المدينة	١٢ - ٧	٢٠ - ١٥
		التجمعات الأخرى	١٠ - ٥	١٥ - ١٠
٢	شناص	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٢٥ - ٢٠
		ضواحي المدينة	١٢ - ٧	٢٠ - ١٥
		التجمعات الأخرى	١٠ - ٥	١٥ - ١٠
٣	لوى	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٢٥ - ٢٠
		ضواحي المدينة	١٢ - ٧	٢٠ - ١٥
		التجمعات الأخرى	١٠ - ٥	١٥ - ١٠
٤	صحم	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٢٥ - ١٥
		ضواحي المدينة	١٢ - ٧	١٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	١٠ - ٥	١٢ - ٨
٥	الخابورة	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٢٠ - ١٥
		ضواحي المدينة	١٢ - ٧	١٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	١٠ - ٥	١٢ - ٨
٦	السويق	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٢٠ - ١٥
		ضواحي المدينة	١٢ - ٧	١٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	١٠ - ٥	١٢ - ٨
٧	الرستاق	مركز المدينة	٢٠ - ١٠	٣٠ - ٢٠
		ضواحي المدينة	١٢ - ٧	٢٠ - ١٥
		التجمعات الأخرى	١٠ - ٥	١٢ - ٨
٨	نخل	مركز المدينة	١٥ - ١٠	١٥ - ١٠
		ضواحي المدينة	١٢ - ٧	١٢ - ٨
		التجمعات الأخرى	٦ - ٤	١٠ - ٥

تابع : جدول رقم (٢) : منطقة الباطنة

م	الولاية	الموقع	السعر بالريال العماني للمتر المربع	
			الارضى السكنية	الارضى التجارية والصناعية
٩	وادي المعاول	مركز المدينة	١٥ - ١٠	١٥ - ١٠
		ضواحي المدينة	١٢ - ٧	١٢ - ٨
		التجمعات الأخرى	٦ - ٤	١٠ - ٥
١٠	العوابي	مركز المدينة	١٥ - ١٠	١٥ - ١٠
		ضواحي المدينة	١٢ - ٧	١٢ - ٨
		التجمعات الأخرى	٦ - ٤	١٠ - ٥
١١	المصنعة	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٢٠ - ١٥
		ضواحي المدينة	١٢ - ٧	١٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	١٠ - ٥	١٢ - ٨
١٢	بركاء	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٢٠ - ١٥
		ضواحي المدينة	١٢ - ٧	١٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	١٠ - ٥	١٢ - ٨

أسعار الأراضي المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة

جدول رقم (٣) : محافظة مسندم

م	الولاية	الموقع	السعر بالريال العماني للمتر المربع	
			الأراضي السكنية	الأراضي التجارية والصناعية
١	خصب	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٢٥ - ٢٠
		ضواحي المدينة	١٢ - ٨	١٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	٨ - ٥	١٠ - ٦
٢	بخا	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٢٥ - ٢٠
		ضواحي المدينة	١٢ - ٨	١٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	٨ - ٥	١٠ - ٦
٣	دبا البيعة	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٢٥ - ٢٠
		ضواحي المدينة	١٢ - ٨	١٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	٨ - ٥	١٠ - ٦
٤	مدحا	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٢٥ - ٢٠
		ضواحي المدينة	١٢ - ٨	١٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	٨ - ٥	١٠ - ٦

أسعار الأراضي المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة

جدول رقم (٤) : منطقة الظاهرة

م	الولاية	الموقع	السعر بالريال العماني للمتر المربع	
			الأراضي السكنية	الأراضي التجارية والصناعية
١	عبرى	مركز المدينة	٢٠ - ١٥	٣٠ - ٢٠
		ضواحي المدينة	١٥ - ١٠	٢٠ - ١٥
		التجمعات الأخرى	٨ - ٥	١٠ - ٧
٢	ينقل	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٢٠ - ١٥
		ضواحي المدينة	١٢ - ٨	٢٠ - ١٠
		التجمعات الأخرى	٧ - ٥	١٠ - ٧
٣	ضنك	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٢٠ - ١٥
		ضواحي المدينة	١٢ - ٨	١٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	٧ - ٥	١٠ - ٧

أسعار الأراضي المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة

جدول رقم (٥) : المنطقة الداخلية

م	الولاية	الموقع	السعر بالريال العماني للمتر المربع	
			الأراضي السكنية	الأراضي التجارية والصناعية
١	نزوى	مركز المدينة	٢٥ - ١٥	٤٠ - ٢٥
		ضواحي المدينة	١٠ - ٧	٢٠ - ١٥
		التجمعات الأخرى	٧ - ٥	١٠ - ٧
٢	بهلا	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٢٠ - ١٥
		ضواحي المدينة	٨ - ٦	١٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	٧ - ٥	١٠ - ٨
٣	أدم	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٢٠ - ١٥
		ضواحي المدينة	٨ - ٦	١٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	٧ - ٥	١٠ - ٨
٤	الحمراء	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٢٠ - ١٥
		ضواحي المدينة	٨ - ٦	١٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	٧ - ٥	١٠ - ٨
٥	منح	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٢٠ - ١٥
		ضواحي المدينة	٨ - ٦	١٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	٧ - ٥	١٠ - ٨
٦	سمائل	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٢٠ - ١٥
		ضواحي المدينة	٨ - ٦	١٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	٧ - ٥	١٢ - ٨
٧	أزكى	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٢٠ - ١٥
		ضواحي المدينة	٨ - ٦	١٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	٧ - ٥	١٠ - ٨
٨	بدبد	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٢٠ - ١٥
		ضواحي المدينة	٨ - ٦	١٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	٧ - ٥	١٠ - ٨

أسعار الأراضي المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة

جدول رقم (٦) : المنطقة الشرقية

م	الولاية	الموقع	السعر بالريال العماني للمتر المربع	
			الأراضي السكنية	الأراضي التجارية والصناعية
١	صور	مركز المدينة	٢٥ - ١٥	٤٥ - ٣٥
		ضواحي المدينة	١٥ - ١٠	٢٠ - ١٥
		التجمعات الأخرى	٨ - ٥	١٥ - ١٠
٢	مصيرة	مركز المدينة	١٠ - ٨	١٢ - ١٠
		ضواحي المدينة	٨ - ٦	١٠ - ٨
		التجمعات الأخرى	٧ - ٥	٨ - ٦
٣	الكامل والوافى	مركز المدينة	١٠ - ٨	١٢ - ١٠
		ضواحي المدينة	٨ - ٦	١٠ - ٨
		التجمعات الأخرى	٧ - ٥	٨ - ٦
٤	جعلان بنى بو علي	مركز المدينة	١٠ - ٨	١٢ - ١٠
		ضواحي المدينة	٨ - ٦	١٠ - ٨
		التجمعات الأخرى	٧ - ٥	٨ - ٦
٥	جعلان بنى بو حسن	مركز المدينة	١٠ - ٨	١٢ - ١٠
		ضواحي المدينة	٨ - ٦	١٠ - ٨
		التجمعات الأخرى	٧ - ٥	٨ - ٦
٦	ابراء	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٣٠ - ٢٠
		ضواحي المدينة	١٠ - ٨	١٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	٨ - ٥	١٠ - ٧
٧	المضيبي	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٣٠ - ٢٠
		ضواحي المدينة	١٠ - ٨	١٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	٨ - ٥	١٠ - ٧
٨	بدية	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٣٠ - ٢٠
		ضواحي المدينة	١٠ - ٨	١٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	٨ - ٥	١٠ - ٧

تابع : جدول رقم (٦) : المنطقة الشرقية

م	الولاية	الموقع	السعر بالريال العماني للمتر المربع	
			الارضى السكنية	الارضى التجارية والصناعية
٩	القابل	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٣٠ - ٢٠
		ضواحي المدينة	١٠ - ٨	١٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	٨ - ٥	١٠ - ٧
١٠	دماء والطائيين	مركز المدينة	١٠ - ٨	١٥ - ١٠
		ضواحي المدينة	٨ - ٦	١٠ - ٨
		التجمعات الأخرى	٦ - ٥	٨ - ٦
١١	وادي بنى خالد	مركز المدينة	١٠ - ٨	١٥ - ١٠
		ضواحي المدينة	٨ - ٦	١٠ - ٨
		التجمعات الأخرى	٦ - ٥	٨ - ٦

أسعار الأراضي المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة
جدول رقم (٧) : المنطقة الوسطى

م	الولاية	الموقع	السعر بالريال العماني للمتر المربع	
			الأراضي السكنية	الأراضي التجارية والصناعية
١	هيماء	مركز المدينة	١٠ - ٨	١٢ - ١٠
		ضواحي المدينة	٨ - ٦	١٠ - ٧
		التجمعات الأخرى	٦ - ٥	٧ - ٤
٢	الجازر	مركز المدينة	١٠ - ٨	١٢ - ١٠
		ضواحي المدينة	٨ - ٦	١٠ - ٧
		التجمعات الأخرى	٦ - ٥	٧ - ٤
٣	الدقم	مركز المدينة	١٠ - ٨	١٢ - ١٠
		ضواحي المدينة	٨ - ٦	١٠ - ٧
		التجمعات الأخرى	٦ - ٥	٧ - ٤
٤	محوت	مركز المدينة	١٠ - ٨	١٢ - ١٠
		ضواحي المدينة	٨ - ٦	١٠ - ٧
		التجمعات الأخرى	٦ - ٥	٧ - ٤

أسعار الأراضي المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة

جدول رقم (٨) : محافظة ظفار

م	الولاية	الموقع	السعر بالريال العماني للمتر المربع	
			الأراضي السكنية	الأراضي التجارية والصناعية
١	صلالة	المركز التجاري	---	٨٠ - ٤٠
		مدينة صلالة	٤٠ - ١٥	٦٠ - ٢٥
		الدهاريز	٤٠ - ١٥	٦٠ - ٢٠
		الحافة	٤٠ - ١٥	٦٠ - ٢٠
		عوقد	٤٠ - ١٥	٦٠ - ٢٠
		السعادة	٣٠ - ٢٠	٥٠ - ٢٠
٢	ريسوت	مركز المدينة	٢٥ - ١٠	٤٠ - ٢٠
		ضواحي المدينة	١٠ - ٨	٢٠ - ١٠
		التجمعات الأخرى	٧ - ٥	١٠ - ٧
٣	ثمريت	مركز المدينة	١٢ - ١٠	٣٠ - ١٥
		ضواحي المدينة	٨ - ٥	٣٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	٦ - ٣	١٠ - ٥
٤	طاققة	مركز المدينة	١٢ - ١٠	٣٠ - ١٥
		ضواحي المدينة	٨ - ٥	٣٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	٦ - ٣	١٠ - ٥

تابع : جدول رقم (٨) : محافظة ظفار

م	الولاية	الموقع	السعر بالريال العماني للمتر المربع	
			الارضى السكنية	الارضى التجارية والصناعية
٥	مرباط	مركز المدينة	١٢ - ١٠	٢٠ - ١٥
		ضواحي المدينة	٨ - ٧	١٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	٦ - ٥	١٠ - ٥
٦	شليم وجزر الحلانيات	مركز المدينة	١٠ - ٦	١٥ - ١٠
		ضواحي المدينة	٨ - ٤	١٠ - ٧
		التجمعات الأخرى	٦ - ٢	٧ - ٥
٧	سدح	مركز المدينة	١٢ - ١٠	٢٠ - ١٥
		ضواحي المدينة	٨ - ٤	١٥ - ٧
		التجمعات الأخرى	٦ - ٢	٨ - ٥
٨	ضلكوت	مركز المدينة	١٢ - ١٠	٢٠ - ١٥
		ضواحي المدينة	٨ - ٤	١٠ - ٧
		التجمعات الأخرى	٦ - ٢	٧ - ٥
٩	رخيوت	مركز المدينة	١٢ - ١٠	٢٠ - ١٥
		ضواحي المدينة	٨ - ٤	١٠ - ٧
		التجمعات الأخرى	٦ - ٢	٧ - ٥
١٠	مقشن (المزيونة)	مركز المدينة	٦ - ٣	١٠ - ٥
		ضواحي المدينة	٤ - ٢	٥ - ٣
		التجمعات الأخرى	٢ - ١	٣ - ٢

أسعار الأراضي المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة

جدول رقم (٩) : محافظة البريمي

م	الولاية	الموقع	السعر بالريال العماني للمتر المربع	
			الأراضي السكنية	الأراضي التجارية والصناعية
١	البريمي	مركز المدينة	٢٠ - ١٥	٤٥ - ٣٥
		ضواحي المدينة	١٢ - ١٠	٢٠ - ١٥
		التجمعات الأخرى	١٠ - ٥	١٥ - ١٠
٢	محضة	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٢٠ - ١٥
		ضواحي المدينة	١٢ - ٨	١٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	٧ - ٥	١٠ - ٧
٣	السنينة	مركز المدينة	١٥ - ١٠	٢٠ - ١٥
		ضواحي المدينة	١٢ - ٨	١٥ - ١٠
		التجمعات الأخرى	٧ - ٥	١٠ - ٧

القسم الثانى : أسس تـثـمـين المنشآت والمحاصيل الزراعية المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة

أولاً : أحكام عامة :

١- الأسعار الواردة بهذه الأسس هى للمباني الثابتة أيا كان نوعها ومهما كان ارتفاعها ونوع التأسيسات الصحية والكهربائية الموجودة بها بما فيها السلاليم الداخلية .

٢- فى حالة وجود أعمال ديكور فى المبنى بما فى ذلك الأسقف الثانوية فإنه يتم تقييمها تقييماً إضافياً طبقاً لما هو موضح فى أسس التعويضات الإضافية (البند خامساً الفقرة ٦) .

٣- فى حالة تعدد الطوابق يخفض سعر الطابقين الأول والثانى المماثلين للطابق الأرضى بما لا يجاوز (١٠٪) من سعره ، وتقرر لجنة التـثـمـين نسبة التخفيض المناسبة ، أما بالنسبة للطوابق الأخرى التى تلى ذلك والمماثلة للطابق الأرضى ، فيحدد سعرها بذات سعر هذا الطابق .

٤- ترفع أسعار المنشآت فى القرى والتجمعات السكانية البعيدة عن مراكز المدن بنسبة تتراوح بين (٥ - ١٠٪) وتقتصر لجنة التـثـمـين هذه الأسعار وترفعها إلى الأمانة العامة للجنة العليا لتخطيط المدن لدراساتها واعتمادها .

٥- يجوز للجنة التـثـمـين تخفيض سعر المنشآت عن السعر المحدد بالجدول بأية نسبة تراها مناسبة سواء لعدم اكتمال التشطيبات أو لعدم تطابق شروط تحديد السعر .

٦- يجوز للجنة التـثـمـين زيادة سعر المنشآت عن السعر المحدد بالجدول بنسبة لا تتعدى (١٠٪) طبقاً لظروف التشطيبات وطبقاً لما تسفر عنه الزيارات الميدانية .

٧- تقوم الجهة طالبة نزع الملكية بإزالة المباني والمنشآت المتأثرة بالتخطيط ، ويجوز استثناء ممالك المباني والمنشآت إزالتها على نفقته وذلك مقابل تعويض إضافى يغطى تكلفة الإزالة تقدره لجنة التـثـمـين .

٨ - يجوز للجنة التثمين زيادة أو تخفيض سعر الأشجار والمزروعات بنسبة (١٠٪)

كحد أعلى عن السعر المحدد حسب حالة تلك المزروعات .

٩- المباني والديكورات التي لها مواصفات خاصة (الجودة والنوع) والتي ترى

لجنة التثمين ضرورة وضع أسعار خاصة لها تحال إلى الأمانة العامة للجنة

العليا لدراستها واتخاذ القرار المناسب بشأنها .

١٠- فى حالة وجود ليوان فى المبنى يخفض السعر بنسبة (١٠٪ - ٣٠٪) عن السعر

المقرر وذلك حسب نوعية المبنى .

١١- فى الحالات التى يطلب فيها نقل منشآت كبيرة من موقع إلى آخر مخصص

لها يتعين على لجنة التثمين اتخاذ ما يلى :

أ - تحديد الممتلكات المزمع نقلها .

ب - النظر فى مدى إمكانية الاستفادة من الجهات الحكومية فى نقل هذه

المنشآت ، وفى حالة تعذر ذلك يتم تحديد سعر النقل بالتنسيق مع الجهة

طالبة نزع الملكية من واقع طلب أسعار من بعض الشركات لتحديد

القيمة التقديرية لها .

ج - إحالة توصية لجنة التثمين إلى الأمانة العامة للجنة العليا لتخطيط

المدن لدراستها واتخاذ القرار المناسب بشأنها .

١٢- فى حالة نزع ملكية مبنى سكنى يشغله صاحب العقار بنفسه لغرض السكنى

يكون الحد الأدنى للتعويض عن المبنى فقط بواقع (٢٥,٠٠٠) ر.ع

(خمسة وعشرون ألف ريال عمانى) فى كافة محافظات ومناطق السلطنة

أو حسب الأسعار المدرجة فى البند الثانى من الأسس أيهما أكبر .

ثانيا : أسس قِثمين المنشآت :
الجدول رقم (أ) المباني الثابتة :

م	التفاصيل	السعر بالريال العماني للمتر المربع		
		أدنى	متوسط	جيد
١	مباني طابوق أو هيكل خرساني والسقف خرسانة مسلحة	٩٠ - ١١٠	١١١ - ١٤٠	١٤١ - ١٨٠
٢	مباني طابوق والسقف خشب مربع أو ركراك شاملا صبة خرسانية	٧٠ - ٩٠	٩١ - ١٢٠	١٢١ - ١٥٠
٣	مباني طابوق أو حجر والسقف صفائح معدنية أو اسبستوس	٦٠ - ٨٥	٨٦ - ١٠٥	١٠٦ - ١٢٠
٤	مباني من الطين والسقف خشب ركراك	٤٥ - ٤٩	٥٠ - ٥٥	٥٦ - ٦٠
٥	مباني من الطين أو الحجر والسقف من الخشب والطين	٥٠ - ٥٥	٥٦ - ٦٠	٦١ - ٦٥
٦	درج من الخرسانة أمام مدخل المبنى (السعر بالمتر الطولي)	١٧ - ١٩	٢٠ - ٢٢	٢٣ - ٢٥
٧	درج من الطابوق أمام مدخل المبنى (السعر بالمتر الطولي)	١١ - ١٤	١٥ - ١٧	١٨ - ٢٠
٨	سلم من الخشب (السعر بالمتر الطولي)	١٦ - ٢٠	١٢ - ٢٤	٢٥ - ٢٨

ملاحظة :

تضاف مساحة السلالم الخارجية إلى مساحة المبنى وتطبق عليها الأسعار المحددة للمبنى .

الجدول رقم (ب) : المباني المؤقتة :

م	التفاصيل		السعر بالريال العماني للمتر المربع		
			أدنى	متوسط	جيد
١	مباني هيكل حديد (جملونات) والسقف والجدران من حديد الألمنيوم المثلّي أو الشينكو وبدون عازل حراري	الطول حتى ٢٥ متر	٣٠	٣٥	٤٥
		الطول أكثر من ٢٥ متر	٣٥	٤٠	٥٠
٢	مباني بلايود أو شينكو والسقف بلايود أو شينكو		٣٢	٣٧	٤٢
٣	مباني بلايود أو شينكو والسقف اسبستوس		٣٧	٤٢	٤٧
٤	مباني بلايود أو سعف والسقف خشب مكسر أو سعف أو شينكو		٢٢	٢٦	٣٢
٥	مباني للمواشي والأغنام : أ- مباني حجر بمونة طينية والسقف من الأخشاب الطبيعية		٢١	٤٢	٤٧
	ب- المباني والسقف من الخشب المكسر أو الشينكو أو الأخشاب الطبيعية		١٦	٢٢	٢٦

ملاحظة :

في حالة وجود عازل حراري في البند (١) يضاف سعره إلى الأسعار المحددة للمباني بواقع (٤) ريال عماني في حالة الطول أقل من ٢٥ مترو (٢) ريال عماني في حالة الطول أكثر من ٢٥ متر .

الجدول رقم (ج) : المظلات :

م	التفاصيل	السعر بالريال العماني للمتر المربع		
		أدنى	متوسط	جيد
١	مظلة (الهيكل خشب والسقف شينكو أو بلايود)	١٦	١٩	٢١
٢	مظلة (الهيكل خشب والسقف أسبستوس)	١٦	٢١	٢٦
٣	مظلة (الهيكل والسقف من الخرسانة)	٥٨	٦٣	٦٨
٤	مظلة (هيكل حديدي والسقف من الألمنيوم المطلي أو شينكو)	٣٥	٤٠	٤٥
٥	مظلة (الأعمدة خرسانية أو حديدية والسقف خرسانة)	٥٨	٦٣	٦٨
٦	مظلة (الأعمدة خرسانية أو طابوق أو حديدية والسقف مربع أو ركراك مع طين)	٤٢	٤٧	٥٣
٧	مظلة (الهيكل خشب والسقف سعف)	١١	١٣	١٦
٨	مظلة (الأعمدة طابوق أو هيكل حديدي والسقف شينكو أو بلايود)	١٦	٢١	٢٦
٩	مظلة (الأعمدة طابوق أو هيكل حديدي والسقف اسبستوس)	٢١	٢٦	٣٢
١٠	مظلة (الهيكل خشب والسقف من الخشب المكسر أو أخشاب طبيعية أو سعف)	١١	١٣	١٦

الجدول رقم (د) : الأسوار :

م	التفاصيل	الوحدة	السعر بالريال العماني		
			أدنى	متوسط	جيد
١	سور من الطابوق بسمك ١٥ سم كامل أو بدون التشطيب	متر مربع	٦ - ٤	٨ - ٦	١٠ - ٨
٢	سور من الطابوق بسمك ٢٠ سم كامل أو بدون التشطيب	متر مربع	٧ - ٥	٩ - ٧	١٣ - ٩
٣	سور من الطابوق بسمك ٣٠ سم كامل أو بدون التشطيب	متر مربع	٩ - ٧	-	١٥ - ١٢
٤	أساس للأسوار الغير مكتملة بارتفاع ٥٠ سم	متر مكعب	٦	٨	١٠
٥	سور من الحجر ومونة الأسمنت أو الطين	متر مكعب	٢٢	٢٧	٣٧
٦	سور بلايود أو سعف	متر طولى	٣	٤	٥
٧	سور شينكو	متر طولى	٣	٤	٥
٨	سور سلك على أعمدة خشب أو حديد	متر طولى	٢٥	٣	٤
٩	سور سلك شائك على أعمدة خشب أو حديد	متر طولى	-	٢	-
١٠	السعر الإضافى للسلك الشائك	متر طولى	-	- / ٢٥٠ / ٥٠٠	-
١١	سور شبك على أعمدة خرسانية (سابقة الصب)	متر طولى	٥	٦	٨
١٢	دورة إسمنتية تشكيلات هندسية	متر طولى	٩	١٠	١٢
١٣	أبواب حديدية بملحقاتها	متر مربع	٢٥ - ١٥	٣٥ - ٢٥	٥٠ - ٣٠

ثالثا : أسس تـثـمـين المـحـاصـيل الزراعية :
الجدول رقم (أ) : أسعار تـثـمـين الأشجار المنتجة :

م	اسم المحصول	السعر بالريال العماني للشجرة الواحدة			
		كبير	متوسط	صغير	صغير جدا
١	النخيل : أ (الأصناف الممتازة : خلاص عمان ، خلاص الظاهرة ، زبد ، هلالى ، حساء ، خنيزى ، خصاب ، هلالى أبيض ، قش السمن ، برنى ، بونارنجة ، مدلوكى	٣٠٠	٢٥٠	١١٠	٤٠
	ب (الأصناف المتوسطة : جبرى ، قش طبق ، فرض ، نغال ، يرنان ، قمرى	٢٥٠	١٥٠	٩٠	٣٥
	ج (الأصناف الأخرى	١٠٠	٧٥	٥٠	٢٥
	الليمون	٢٠٠	١٠٠	٧٥	٤٠
٢	المانجو	٢٠٠	١٢٠	٨٠	٤٠
٣	الزيتون (الجوافة)	٥٠	٣٠	٢٠	١٠
٤	البينام (البيزان)	٩٠	٧٠	٣٠	١٠
٥	جوز الهند	٣٠٠	٢٥٠	١١٠	٤٠
	(النارجيل)	٦٠	٣٥	١٥	١٠
٦	الموز (بالجورة)	٢٠	١٥	١٠	٥
٧	السدر	٨٠	٥٠	١٥	١٠
٨	الفيفاى	٨٠	٣٠	١٥	١٠
		٢٠	١٥	١٠	٥
٩	الفرصاد (التوت)	٥٠	٣٠	١٥	٦

تابع : الجدول رقم (أ): أسعار تـثـمـين الأشجار المنتجة :

م	اسـم المـحـصـول	السعر بالريال العماني للشجرة الواحدة			
		صغير جدا	صغير	متوسط	كبير
١١	البرتقال	٢٠	٥٠	١٠٠	١٥٠
١٢	الجريب فروت	٢٠	٥٠	١٠٠	١٥٠
١٣	الصبار	١٠	٣٠	٤٥	٦٠
	(تمر الهندي)	٥	١٠	١٥	٢٠
١٤	الزمام	٥	١٠	١٥	٢٠
١٥	الرممان	١٠	٢٠	٥٠	١٠٠
١٦	التين	٨	١٠	٢٠	٣٠
١٧	المستعمل	٢٠	٥٠	١٠٠	١٥٠
١٨	العنب	٥	١٠	١٥	٣٠
١٩	العنب على تكايب	٥	١٥	٤٠	٥٠
٢٠	الشاموم	١٠	١٥	٤٠	٥٠
٢١	السفرجل (أبو عنق)	١٠	٤٠	٧٥	١٢٥
٢٢	الشيكو	١٠	٢٠	٥٠	١٠٠
٢٣	اللبان	٢٠	٥٠	١٠٠	١٥٠

ملاحظة :

(أ) بالنسبة للنخيل فإنه في الحالات التي يتعذر فيها معرفة الصنف تحدد لجنة التـثـمـين القيمة حسب الجودة .

الجدول رقم (ب) : أسعار الخضروات :

م	اسم المحصول	السعر بالريال العماني للمتر المربع
١	الثوم	١/٥٠٠
٢	البطاطس - الفندال - ماهونجو	١/٥٠٠
٣	أخرى	١/١٠٠

الجدول رقم (ج) : أسعار أشجار الزينة :

م	اسم المحصول	السعر بالريال العماني للشجرة الواحدة			
		صغير جدا	صغير	متوسط	كبير
١	كازونيا	٥	٨	١٠	١٥
٢	شريش	١٠	٢٠	٣٠	٤٠
٣	الياسمين	٧	١٥	٢٠	٢٥
٤	الورد	٥	١٠	١٥	٢٠
٥	القرط وكافة الأشجار الأخرى	٢	٣	٥	٧

الجدول رقم (د) : أسعار تـثـمـين المحاصيل الحقلية :

م	اسـم المحـصول	السعر بالريال العماني للمتر المربع
١	القت	١/٠٠٠
٢	سييلو - الذرة الرفيعة - الرودراس - أعلاف أخرى	-/٧٥٠
٣	التبغ	١/٠٠٠
٤	قصب السكر	٨/٥٠٠
٥	الذرة الشامية	١/٠٠٠
٦	محاصيل العائلة النجيلية (القمح - الشعير)	-/٥٠٠
٧	محاصيل العائلة البقولية (الفول - الحمص)	٥/٠٠٠
٨	القطن	١/٥٠٠

رابعاً : أسس تئمين الآبار والمساقي والأعمال الخارجية :
الجدول رقم (أ) : الآبار اليدوية (الأرتوازية) :

م	التفاصيل	السعر بالريال العماني للمتر المكعب للحفر والتكسية				
		حفر في طبقة رملية رخوة	حفر في طبقة طينية حصوية	حفر في طبقة تجمعات قاسية	حفر في طبقة إندفاعية	تكسية طباقوق / حجر خرسانية
١	بئر عمقه حتى (٥) أمتار	٢٥	٥٠	١٢٠	٢٥٠	٦٥
٢	بئر عمقه أكبر من (٥) أمتار وحتى (١٠) أمتار	٢٧	٧٠	١٦٠	٢٨٠	٦٥
٣	بئر عمقه أكبر من (١٠) أمتار حتى (١٥) متر	٣٠	٩٠	٢٠٠	٣١٠	٧٠
٤	بئر عمقه أكبر من (١٥) متر	٣٥	١١٠	٢٤٠	٣٤٠	٧٠

الجدول رقم (ب) : غرف الماكينات :

م	التفاصيل	السعر بالريال العماني للمتر المكعب للحفر والتكسية				
		حفر في طبقة رملية رخوة	حفر في طبقة طينية حصوية	حفر في طبقة تجمعات قاسية	حفر في طبقة إندفاعية	تكسية طباقوق / حجر خرسانية
١	غرفة ماكينة بمساحة أقل من ٣ متر مربع	٢٥	٤٥	٩٥	١٣٥	٣٥
٢	غرفة ماكينة بمساحة من ٣ إلى أقل من ٨ متر مربع	٢٠	٤٠	٩٠	١٣٠	٣٠
٣	غرفة ماكينة بمساحة من ٨ إلى أقل من ١٢ متر مربع	١٧	٣٥	٩٠	١٣٠	٢٠
٤	غرفة ماكينة بمساحة ١٢ متر مربع فأكثر	١٥	٣٠	٨٥	١٢٥	٢٠

الجدول رقم (ج) الآبار الجوفية :

م	التفاصيل	السعر بالريال العماني للمتر / العمق
١	بئر عمقه أقل من (٥٠) متر	١١٥
٢	بئر عمقه من (٥٠) متر فأكثر	١٤٠

الأسعار الموضحة أعلاه لمنطقة الباطنة وصلالة وما يماثلهما في الطبيعة الجيولوجية وتزيد الأسعار حتى (٥٠٪) للآبار في المنطقة الشرقية والظاهرة والداخلية وما يماثلها في الطبيعة الجغرافية .

الجدول رقم (د) السواقي (المساقى) :

م	السعر بالريال العماني للمتر الطولي		
	ارتفاع الجدار ٢٠ سم (٤٠) سم	ارتفاع الجدار ٢٠ سم (٣٠) سم	ارتفاع الجدار ٢٠ سم
١	١٢	١٠	٧
٢	١٥	١٢	١٠
٣	٢٠	١٥	١٢

الجدول رقم (هـ) : الأعمال الخارجية :

م	التفاصيل	الوحدة	السعر (ر.ع)
١	حوض مياه فوق الأرض من الطابوق والحجر ومبطن بالأسمنت	حسب المساحة : أقل من (٥) أمتار مربعة	٢٥ - ٢٠
		من (٥) إلى (١٠) أمتار مربعة	٢٠ - ١٨
		أكثر من (١٠) أمتار مربعة	٢٠ - ١٥
٢	خزانات المياه المحمولة على مواسير معدنية وملحقاتها	بالعدد	٢٥٠
٣	خزانات مياه خرسانية ومحمولة على أعمدة خرسانية	متر مربع	٨٠ - ٦٠
٤	خزانات مياه خرسانية مسلحة فوق الأرض	متر مربع	٦٥ - ٤٠
٥	مواسير مياه معدنية (١ بوصة)	متر طولى	١/٢٠٠
٦	مواسير مياه معدنية (٢ بوصة)	متر طولى	٢
٧	مواسير مياه بلاستيكية (PVC)	متر طولى	-/٦٠٠
٨	خزانات تحليل وخزانات المياه الأرضية	متر مربع	١٥٠ - ١٢٠
٩	بيارة صرف فقط	متر مربع	١١٠ - ٩٥
١٠	غرفة تفتيش	بالعدد	٥٠

تابع : الجدول رقم (هـ) : الأعمال الخارجية :

م	التفاصيل	الوحدة	السعر (ر.ع)
١١	أرضية أسمنت	متر مربع	٣
١٢	أرضية خرسانية عادية	متر مربع	٧
١٣	أرضية زلطية	متر مربع	٣
١٤	مصطبة من الطابوق والأرضية خرسانية بإرتفاع (١) متر	متر مربع	١٥
١٥	ممر مشاه من الخرسانة العادية والبلاط من ترابيع المزايكو أو ما يمثلها	متر مربع	٦ - ١٠

ملاحظة :

يشمل سعر خزانات المياه المحمولة على مواسير معدنية وملحقاتها المشار إليها في (٢)

على ما يلي :

- خزانات المياه المعدنية التي لا تصلح للاستعمال بعد نقلها .
- القواعد الخرسانية المثبت بها الحامل المعدني .
- التوصيلات حتى مصدر المياه .
- الإطار المعدني المصنع من المواسير المعدنية والذي يحمل الخزان .

خامسا : أسس التعويضات الاضافية :

م	البيان	السعر (ريال عمانى)
١	نقل الأغراض للمباني والمحلات	(٥٠) ريال عمانى كحد أدنى و(١٠٠٠) ريال عمانى كحد أقصى ويترك تقدير ذلك للجنة التثمين طبقا لحجم الأغراض المراد نقلها .
٢	الفترة التى يصرف عنها الإيجار	- ثلاثة أشهر بدل إنذار . - تسعة أشهر كحد أقصى ويحدد الحد الأدنى من قبل لجنة التثمين . - لا يصرف بدل الإيجار فى الحالات التى يخصص فيها مسكن بديل .
٣	بدل الإيجار: أ - المباني المؤقتة (سكنية - تجارية - صناعية)	(٧٥٠) بيسة للمتر المربع بحد أدنى (١٢٠) ريالا عمانيا فى محافظة مسقط و(١٠٠) ريال عمانى فى باقى المناطق أو وفقا لعقد الإيجار المسجل فى البلدية قبل تاريخ نشر المرسوم السلطانى بنزع الملكية أيهما أكبر .
	ب - المباني الثابتة (سكنية - تجارية - صناعية)	١- يحصل المستأجر على الإيجار الذى دفعه إلى المالك وفقا للعقد المسجل فى البلدية على أن يكون تاريخه قبل تاريخ المرسوم السلطانى بنزع الملكية . ٢- يحصل المالك على القيمة الإيجارية للسكن أو المحل الذى يشغله أسوة بالمساكن أو المحلات الأخرى المؤجرة من قبله إلى الغير بنفس المبنى وذلك وفقا للعقود المسجلة فى البلدية . ٣- فى حالة عدم وجود عقد إيجار يتم التعويض وفقا لما يلى: أ - بالنسبة لمحافظة مسقط مبلغ (٢٥) ريال عمانى للمتر المربع بحد أدنى (١٢٠) ريالا عمانيا . ب - بالنسبة للمناطق الأخرى مبلغ (١) ريال عمانى للمتر المربع بحد أدنى (١٠٠) ريال عمانى . ج - الورش والجراجات والمصانع التى تحتاج إلى مساحات أراضى كبيرة فإن التعويض يكون حسب عقد الإيجار المسجل فى البلدية إن وجد أو حسب الأسعار السائدة فى المنطقة .

تابع : خامسا: أسس التعويضات الاضافية :

م	البيان	السعر (ريال عمانى)
٤	بدل التعطل للمنشآت التجارية والصناعية ومنها على سبيل المثال: المصانع والورش والجراجات .	- يحدد البديل الشهري من قبل لجنة التثمين . - يمنح هذا البديل لفترة أقصاها ثلاثة أشهر . - يصرف بدل إضافي شهريا ولفترة أقصاها ثلاثة أشهر فى الحالات التى لا يوجه فيها الإنذار أو يوجه إنذار لفترة أقل من الفترة المصرح بها قانونا .
٥	سكن ورواتب العمال فى المحلات التجارية والمصانع والجراجات وما يماثلهما .	- تصرف رواتب للعمال الذين يعملون فى هذا المحل وليس فى الفروع الأخرى لدى صاحب المحل وذلك استنادا إلى عقود العمل وبطاقات بيانات العمال المسجلة لدى وزارة القوى العاملة قبل صدور المرسوم السلطانى بنزع الملكية . - صرف رواتب العمال لمدة تحددها لجنة التثمين ولفترة أقصاها ثلاثة أشهر على النحو التالى: - حد أقصى (١٢٠) ريالاً عمانياً للعامل العماني - وحد أقصى (١٠٠) ريال عمانى للعامل الوافد أو حسب عقود العمل المسجلة قبل صدور المرسوم السلطانى بنزع الملكية للمنفعة العامة أيهما أكبر. - يمكن للجنة التثمين رفع الحد الأقصى لرواتب العمالة الفنية بنسبة أقصاها ٣٠% فى حالة عدم وجود عقد عمل .
٦	بدل الديكور	(١٠) ريالاً عمانية للمتر المربع كحد أقصى وتقدر لجنة التثمين الحد الأدنى لهذا التعويض وتحدد من يستحقه (المالك أم المستأجر) .