

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

### قرار وزارى رقم ٢١٤ لسنة ٢٠١٧

بشأن تحديد القيمة المتوسطة لتكاليف إنشاء المتر المسطح من المباني

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٤١٥ لسنة ٢٠٠٩ بشأن تحديد القيمة المتوسطة

لتكاليف إنشاء المتر المسطح من المباني ؛

وعلى ما عرضه علينا جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء وقطاع الإسكان والمرافق ؛

### قرر:

### ( المادة الأولى )

تُقدر القيمة المتوسطة لتكاليف إنشاء المتر المسطح من المباني والأعمال شاملاً جميع

أنواع التشطيبات الداخلية والخارجية كالاتى :

٨٠٠ جنيهه (ثمانمائة جنيهه) للمتر المسطح من المباني الواقعة بنطاق محافظة القاهرة

ومدينة الإسكندرية ومدينة الجيزة والمنطقة الاستثمارية بمدينة ٦ أكتوبر بعد الكيلو

(٢, ٥٠) حتى الكيلو (٢٨) على طريق مصر / الإسكندرية الصحراوى والمناطق

السياحية والصناعية .

٥٠٠ جنيهه (خمسمائة جنيهه) للمتر المسطح من المباني الواقعة بنطاق مدن ومراكز

باقي المحافظات .

٢٠٠ جنيهه (مائتا جنيهه) للمتر المسطح من المباني الواقعة بنطاق القرى .

وبالنسبة لمدن المجمعات العمرانية الجديدة تطبق بشأنها قيمة المتر المسطح فى مدن المحافظات

الواقعة فى نطاقها .

### ( المادة الثانية )

- ١ - تقدر قيمة تكاليف إنشاء المتر الطولى من الأسوار بنسبة (٢٥٪) من فئة المتر المسطح للمبانى طبقاً للمادة الأولى من هذا القرار .
- ٢ - تقدر قيمة تكاليف تشطيبات الواجهات الخارجية لعقار قائم بنسبة (٥٪) من فئة المتر المسطح للمبانى طبقاً للمادة الأولى من هذا القرار مضروباً فى مساحة الأدوار التى سيتم تشطيب واجهاتها .
- ٣ - تقدر قيمة تكلفة التعديل أو التدعيم أو الترميم أو كليهما بنسبة (١٠٪) من فئة إنشاء المتر المسطح طبقاً للمادة الأولى من هذا القرار مضروباً فى مساحة الوحدات التى سيتم تعديلها أو تدعيمها أو ترميمها .
- ٤ - تقدر قيمة تكلفة هدم المتر المسطح للمبانى والمنشآت الآيلة للسقوط بنسبة (١٠٪) من فئة إنشاء المتر المسطح طبقاً للمادة الأولى من هذا القرار .
- ٥ - تقدر قيمة تكلفة المتر الطولى الأفقى لإنشاء خوازيق سند الجوانب بنسبة (٥٠٪) من فئة إنشاء المتر المسطح طبقاً للمادة الأولى من هذا القرار .
- ٦ - تقدر قيمة تكلفة أعمال إنشاء محطات المحمول على أساس فئة إنشاء المتر المسطح طبقاً للمادة الأولى من هذا القرار مضروباً فى مسطح البرج عند منسوب القاعدة بالإضافة إلى مسطح المبانى الملحقه بالمحيط .
- ٧ - تقدر قيمة تكلفة إنشاء الصوامع وما شابهها على أساس فئة إنشاء المتر المسطح طبقاً للمادة الأولى من هذا القرار مضروباً فى المسطح الأفقى للصومعة وما شابهها عند منسوب القاعدة مقاس من الخارج مضروباً فى ربع الارتفاع الكلى .

### ( المادة الثالثة )

يلتزم المهندسون والمكاتب الهندسية المتقدمة بطلب الحصول على تراخيص البناء والجهات الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم والأسعار الموضحة عاليه عند تطبيق أحكام المادة (٤٥) من قانون البناء بشأن حساب قيمة التأمين المستحق بواقع (٢,٠٪) من قيمة الأعمال المرخص بها لمواجهة نفقات الإزالة وتصحيح الأعمال المخالفة وغير ذلك من النفقات والمتطلبات ، وكذا حساب قيمة الأعمال عند تطبيق أحكام المادة (٤٦) من قانون البناء الخاصة بشرط تقديم وثيقة تأمين قبل صرف تراخيص البناء والتعليقات وعند تطبيق أحكام المادة (٥٥) من قانون البناء بشأن التعاقد مع مقاول لتنفيذ الأعمال .

### ( المادة الرابعة )

تلتزم الجهات الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم والأسعار الواردة بالمادتين الأولى والثانية من هذا القرار عند حساب قيمة تكلفة الأعمال المخالفة عند تحرير محاضر المخالفات .

على أن تحسب التكاليف المرحلية لما يتم ضبطه من مخالفات طبقاً للآتى :

(٥٥٪) للهيكل الإنشائى (تؤخذ على النحو التالى) :

(١٥٪) للأساسات .

(١٥٪) لأعمال الأعمدة (خرسانة - حديد - وما إلى ذلك) .

(٢٥٪) لأعمال السقف (خرسانة - حديد - ألوميتال - وما إلى ذلك) .

(١٥٪) لأعمال مباني الحوائط (خرسانة - طوب - وما إلى ذلك) .

(٨٪) لأعمال نجارة الأبواب والشبابيك .

(٥٪) للأعمال الصحية .

(٨٪) لأعمال البياض والتشطيبات الداخلية .

(٤٪) للأعمال الكهربائية .

(٥٪) لأعمال التشطيبات الخارجية للواجهات .

خوازيق التحميل :

(٥٠٪) من تكاليف إنشاء المتر المسطح على أن تحتسب طبقاً لمساحة الدور المقام

فوق الخوازيق مباشرة .

الحوائط الساندة :

(٥٠٪) من تكاليف إنشاء المتر المسطح لكل متر طولى أفقى من الحائط الساند .

**( المادة الخامسة )**

يُلغى القرار الوزارى رقم ٤١٥ لسنة ٢٠٠٩

**( المادة السادسة )**

يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويُعمل به اعتباراً من تاريخ نشره .

صدر فى ٢٠١٧/٣/١٦

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. م/ مصطفى كمال مديولى