

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

### قرار وزارى رقم ٥٦٤ لسنة ٢٠٢٣

بشأن تقدير 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 ٢٢٠ لسنة ٢٠١٩ بشأن تحديد القيمة المتوسطة

لتكاليف إنشاء المتر المسطح من المباني ؛

وعلى ما ورد من جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء ؛

وعلى ما عرضته علينا السيدة المهندسة مستشار الوزير - المشرف على قطاع

الإسكان والمرافق والسيد المهندس رئيس قطاع الإسكان والمرافق ؛

### قرر :

### ( المادة الأولى )

تقدر القيمة المتوسطة لتكاليف إنشاء المتر المسطح من المباني والأعمال شاملاً

أعمال سند جوانب الحفر والأساسات والهيكل والمباني وجميع أنواع التشطيبات

الداخلية والخارجية كالاتى :

١٢٠٠ جنيه (ألف ومائتان جنيه) 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 .

٦٠٠ جنيهه (ستمائة جنيهه) للمتر المسطح من المباني الواقعة بنطاق مدن ومراكز باقى المحافظات .

٢٥٠ جنيهها (مائتان وخمسون جنيهها) للمتر المسطح من المباني الواقعة بنطاق القرى وبالنسبة لمدن المجتمعات 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 للمباني طبقاً للمادة الأولى من هذا القرار .

٢- تقدر قيمة تكاليف تشطيبات الواجهات الخارجية لعقار قائم بنسبة (٥%) من فئة المتر المسطح للمباني 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 للمباني والمنشآت الآيلة للسقوط بنسبة (١٠%) من فئة إنشاء المتر المسطح طبقاً للمادة الأولى من هذا القرار .

٥- تقدر قيمة تكلفة المتر الطولى لسند جوانب الحفر والجار بنسبة (٥٠%) من سعر المتر المسطح طبقاً للمادة الأولى من هذا القرار عند الترخيص لأعمال سند جوانب الحفر فقط .

٦- تقدر قيمة تكلفة أعمال إنشاء محطات المحمول وما شابهها على أساس فئة المتر المسطح طبقاً للمادة الأولى من هذا القرار مضروباً فى مسطح البرج عند منسوب القاعدة مقاساً من الخارج مضروباً فى ربع الارتفاع الكلى .

٧- تقدر قيمة تكلفة إنشاء الصوامع وما شابهها على أساس فئة المتر المسطح طبقاً للمادة الأولى من هذا القرار مضروباً في المسطح الأفقى للصومعة وما شابهها عند منسوب القاعدة مقاساً من الخارج مضروباً في ربع الارتفاع الكلى .

#### ( المادة الثالثة )

يلتزم المهندسون والمكاتب الهندسية المتقدمة بطلب الحصول على تراخيص البناء والجهات الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالأسعار الموضحة عاليه عند تطبيق أحكام المادة (٤٥) من قانون البناء بشأن حساب قيمة التأمين المستحق بواقع (٠,٢%) 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 بالأسعار الواردة بالمادة الأولى 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%) للهيكال الإنشائى (تؤخذ على النحو التالى) :

(١٥%) للأساسات .

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

(٢٥%) لأعمال السقف ( خرسانة - حديد - ألومينال - وما إلى ذلك) .

(١٥%) لأعمال مبانى الحوائط ( خرسانة - طوب - وما إلى ذلك) .

(٨%) لأعمال نجارة الأبواب والشبابيك .

(٥%) للأعمال الصحية .

(٨٪) لأعمال البياض والتنشيطيات الداخلية .

(٤٪) للأعمال الكهربائية .

(٥٪) لأعمال التنشيطيات الخارجية للواجهات .

**خوازيق التحميل :**

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

المقام فوق الخوازيق مباشرة .

**الحوائط الساندة :**

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

قيمة تكلفة الأعمال المخالفة عند تحرير محاضر المخالفات للأعمال الواردة بالمادة

الثانية يتم الالتزام بالتكلفة والنسب الواردة فى نفس المادة .

قيمة تكلفة الأعمال المخالفة لأعمال الهدم بدون ترخيص للمباني والمنشآت الآيلة

للسقوط الخاضعة لأحكام قانون البناء بذات التكلفة بالمادة الأولى وبالنسب الواردة

بحساب التكاليف المرحلية لما يتم ضبطه من مخالفات من المادة الرابعة من هذا القرار .

**( المادة الخامسة )**

يلغى القرار الوزارى رقم ٢٢٠ لسنة ٢٠١٩

**( المادة السادسة )**

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتباراً من تاريخ نشره .

صدر فى ٢٦/٦/٢٠٢٣

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

**أ.د.م / عاصم عبد الحميد الجزار**