



وزارة الإسكان
والمرافق والمجمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

1/9/2022

المواقع المقترحة للاستثمار

بمدينة الشروق

(بأنشطة خدمية استثمارية)



1/9/2022

1- قطعة الارض رقم (56) بمساحة (1930م2) بالمنطقة الترفيهية شمال المدينة - المقترحة بنشاط (تجاري اداري)

3- قطعة الارض رقم (1) بمساحة (5774م2) بمركز خدمات المجاورة الرابعة - الحي الرابع - بنشاط (مدرسة)

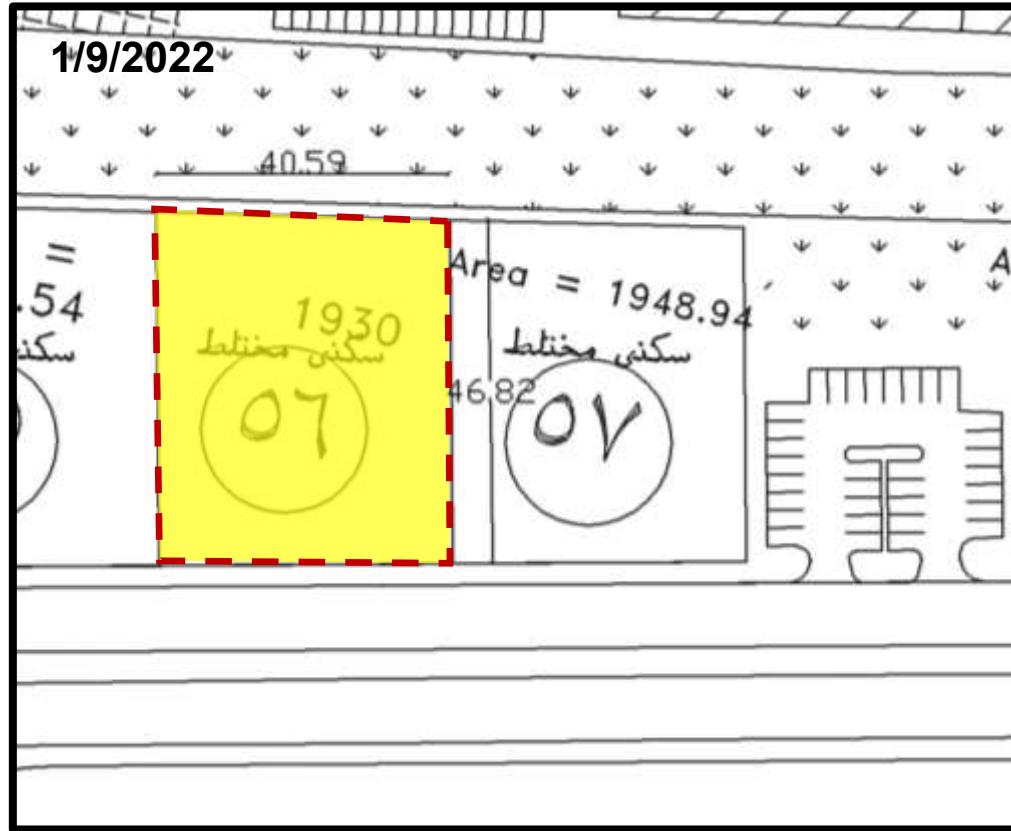
2- قطعة الارض بمساحة (727م2) بالمنطقة الخامسة بالحي الثامن - بنشاط (حضانة)



قطعة الارض رقم (56) بمساحة (1930م2) بالمنطقة الترفيهية شمال
المدينة - المقترحة بنشاط (تجاري اداري)

توصيف قطعة الارض

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض



السعر التقديري ج / م2

بالجنيه المصري

9295

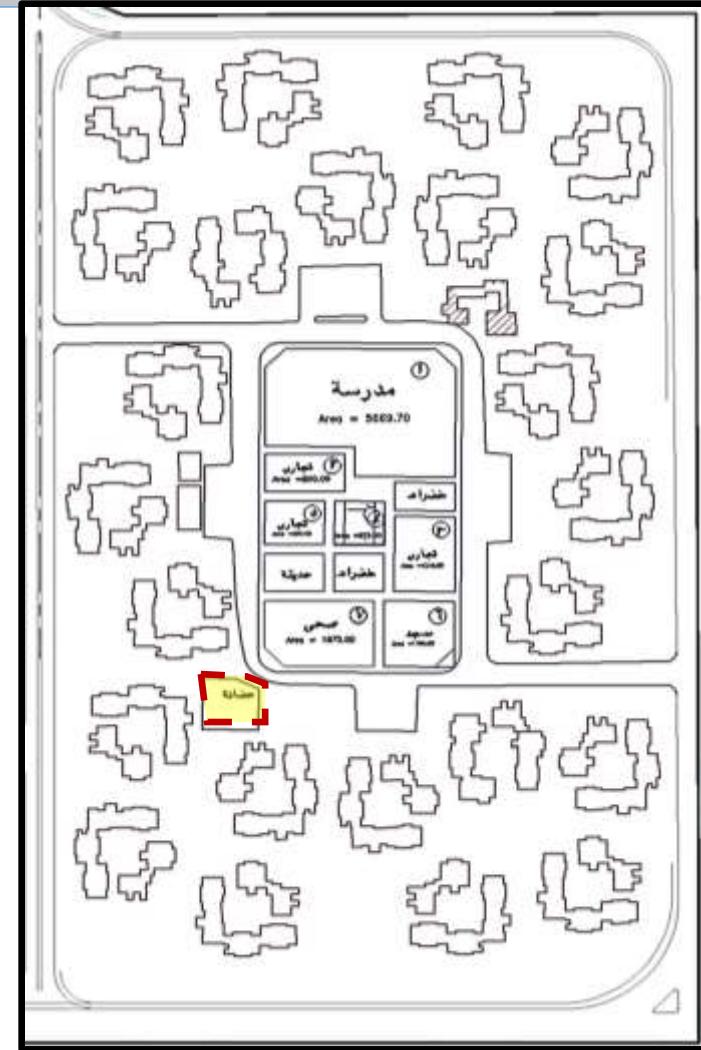
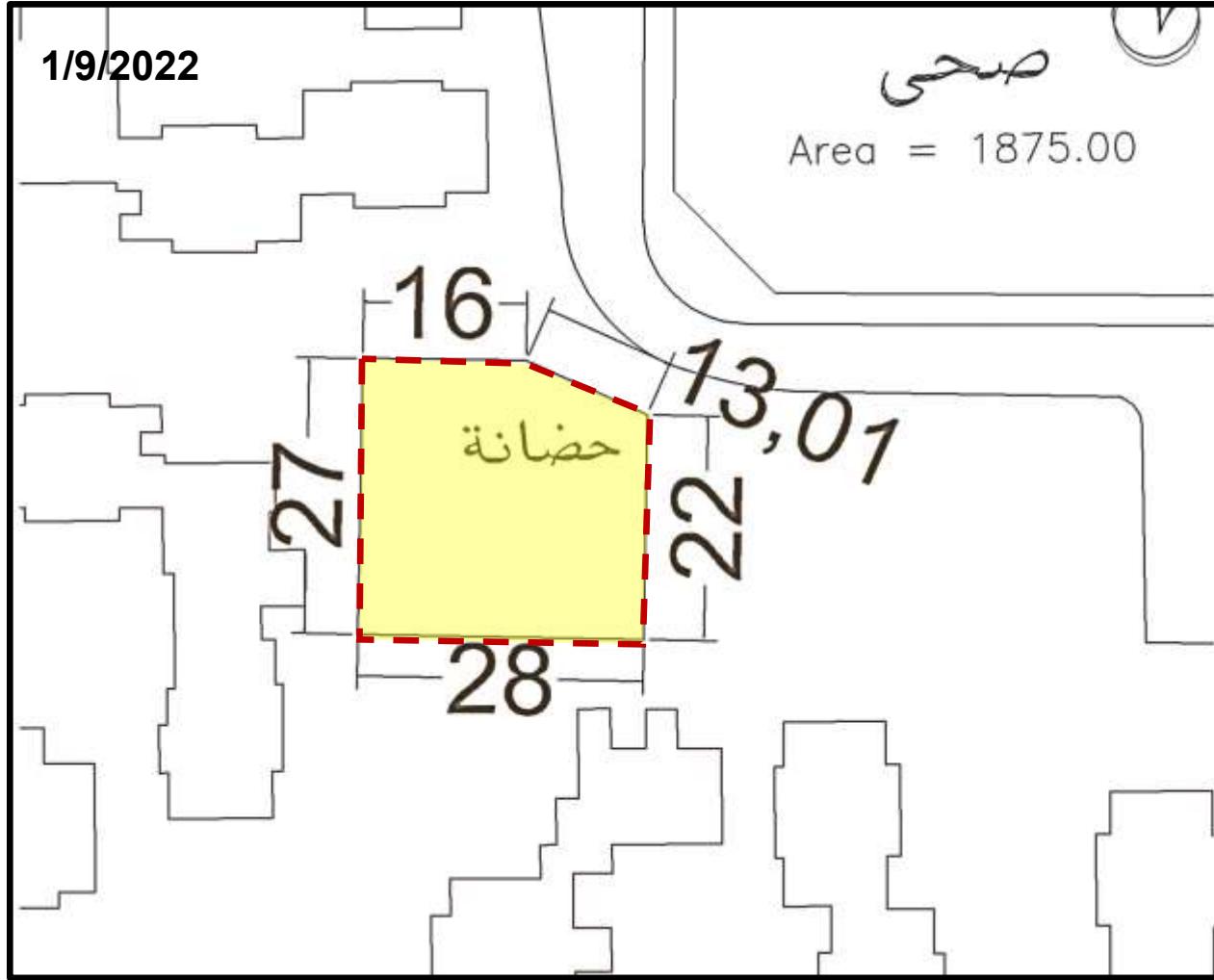
Location (scan me)



الإشتراطات البنائية

- النسبة البنائية : لا تزيد عن 30% من اجمالي مساحة قطعة الارض.
- الارتفاعات : بدروم + ارضي + 3 أدوار متكررة
- الردود : 5م أمامي - 4م جانبي - 4م خلفي.
- اشتراطات عامة : الالتزام بالشروط الخاصة بالدفاع المدني .
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بالمدينة.
- مدة تنفيذ المشروع : (3) سنوات تحتسب من تاريخ استلام القطعة.
- آلية السداد: يتم استكمال نسبة السداد حتى 25 % من قيمة الأرض بالجنية المصري وهي عبارة عن (10 % تم سدادها + 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة على التخصيص بالإضافة إلى (1% مصاريف إدارية و 0.5 % مجلس أمناء) على أن يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ويتم سداد 6 أقساط نصف سنوية من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس إدارة الهيئة وتكون الأقساط محملة بالأعباء طبقا للمعلن من البنك المركزي المصري وقت السداد + 2 % علي الرصيد المدين + 0.5 % مصاريف تحصيل ويحتسب هذا العائد من تاريخ موافقة مجلس إدارة الهيئة ويستحق القسط الأول بعد 6 شهور من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس إدارة الهيئة علي التخصيص.
- ملحوظة : ضرورة الاطلاع على كتيب اجراءات التخصيص بنظام التخصيص المباشر على الموقع الالكتروني لموقع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

2020/3/1



السعر التقديري ج / م 2

بالجنيه المصري

7565

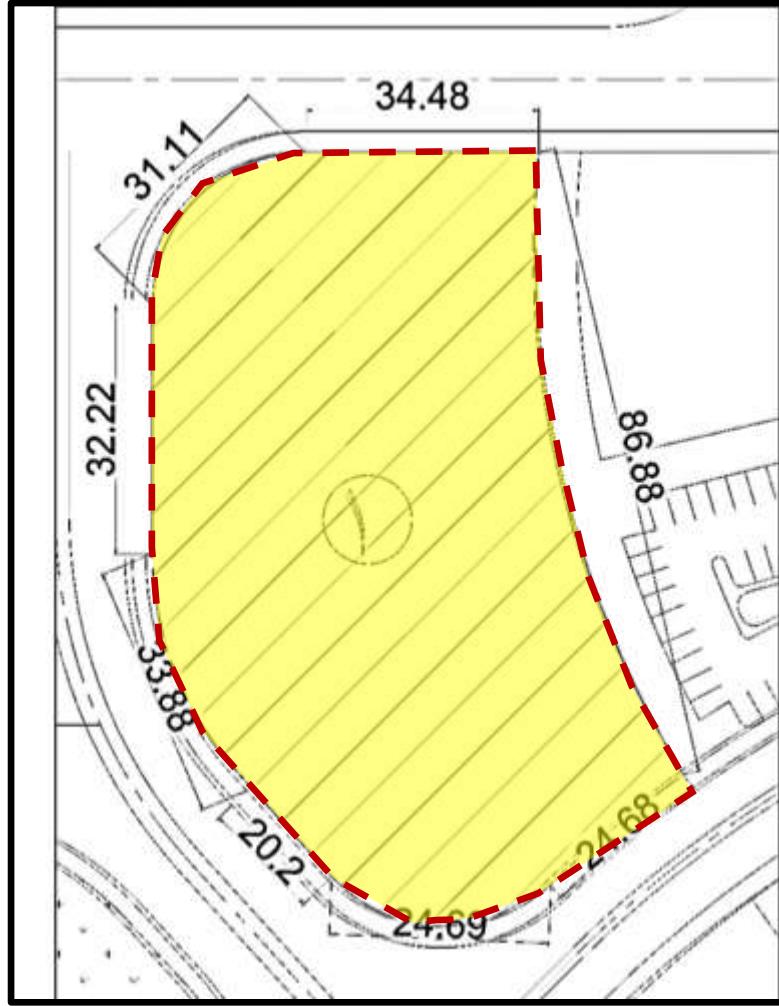
Location (scan me)



الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية : لا تزيد عن 30% من اجمالي مساحة قطعة الارض.
- الارتفاعات : (ارضى للحضانة + اول (ادارى للحضانة) ولايسمح بعمل بدروم
- الردود : 6م أمامي - 6م جانبي -6م خلفي.
- اشتراطات عامة : الالتزام بالشروط الخاصة بمديرية الشئون الاجتماعية واشتراطات الدفاع المدنى وشئون البيئة.
- مدة تنفيذ المشروع : (3) سنوات تحتسب من تاريخ استلام القطعة.
- آلية السداد: يتم استكمال نسبة السداد حتى 25 % من قيمة الأرض بالجنية المصري وهي عبارة عن (10 % تم سدادها + 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة على التخصيص بالإضافة إلى (1% مصاريف إدارية و 0.5 % مجلس أمناء) على أن يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ويتم سداد 6 أقساط نصف سنوية من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس إدارة الهيئة وتكون الأقساط محملة بالأعباء طبقاً للمعلن من البنك المركزي المصري وقت السداد + 2 % على الرصيد المدين + 0.5 % مصاريف تحصيل ويحتسب هذا العائد من تاريخ موافقة مجلس إدارة الهيئة ويستحق القسط الأول بعد 6 شهور من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس إدارة الهيئة على التخصيص.
- ملحوظة : ضرورة الاطلاع على كتيب اجراءات التخصيص بنظام التخصيص المباشر على الموقع الالكتروني لموقع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

1/9/2022



السعر التقديرى ج / م 2

بالجنه المصري

8515

Location (scan me)



الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية : لا تزيد عن 30% من اجمالي مساحة قطعة الارض.
- الارتفاعات : بدروم + ارضي + 3 ادوار متكررة.
- الردود : 6م أمامي - 6م جانبي - 6م خلفي.
- اشتراطات عامة : الالتزام بالشروط الخاصة بالهيئة العامة للأبنية التعليمية يتم تقديم المستندات الابتدائية و التنفيذية بعد اعتمادها من الهيئة العامة للأبنية التعليمية / و لا يسمح بعمل اي فصول دراسية و معامل بالبدروم/ مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني.
- المساحات تحت العجز و الزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بالمدينة.
- مدة تنفيذ المشروع : 5 سنوات تحتسب من تاريخ استلام القطعة
- نظام السداد :- يتم استكمال نسبة السداد حتى 15% (من قيمة قطعة الارض) 10% تم سدادها و نسبة الـ 5% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة على التخصيص (بالإضافة الي % مصاريف اداريه و ٥,٠ % مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية؛ وعلى أن يتم سداد باقي ثمن الارض على 10 أقساط نصف سنوية متساوية على أن يبدأ سداد القسط الاول بعد 6 أشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ على ان يتم تحميل كافة الاقساط الفاندة المعلنه من البنك المركزي من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد ؛ (بالإضافة الي 2% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 5.0% مصاريف إدارية.