



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

المواقع المقترحة للاستثمار

بمدينة أكتوبر الجديدة

قطع اراضي بنشاط خدمي ومخازن وصناعي و مقابل

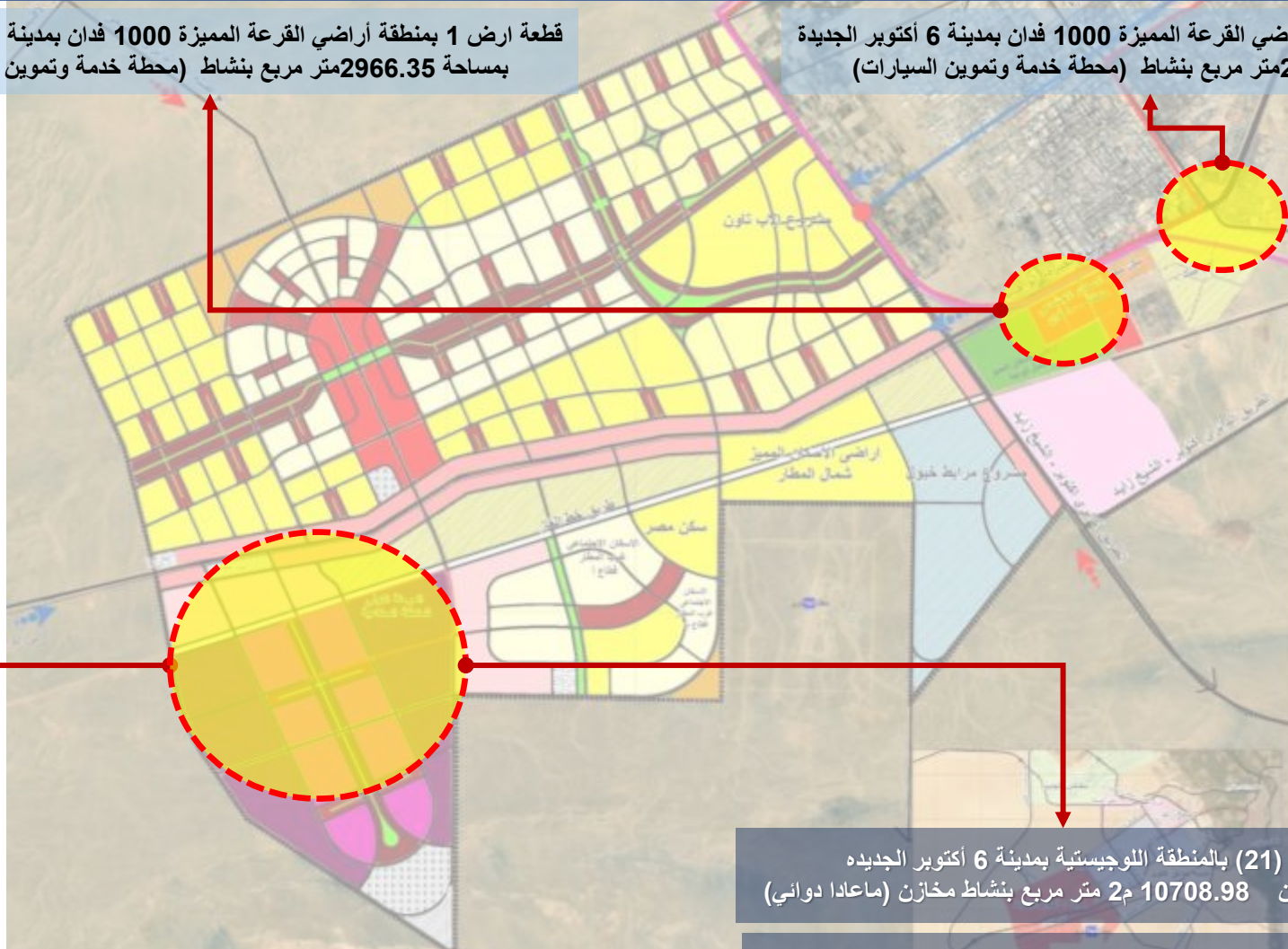
انتفاع



المواقع المقترحة بمدينة أكتوبر الجديدة

قطعة ارض 1 بمنطقة أراضي القرعة المميزة 1000 فدان بمدينة 6 أكتوبر الجديدة بمساحة 2966.35 متر مربع بنشاط (محطة خدمة وتموين السيارات)

قطعة ارض 1 بمنطقة أراضي القرعة المميزة 1000 فدان بمدينة 6 أكتوبر الجديدة بمساحة 2966.35 متر مربع بنشاط (محطة خدمة وتموين السيارات)



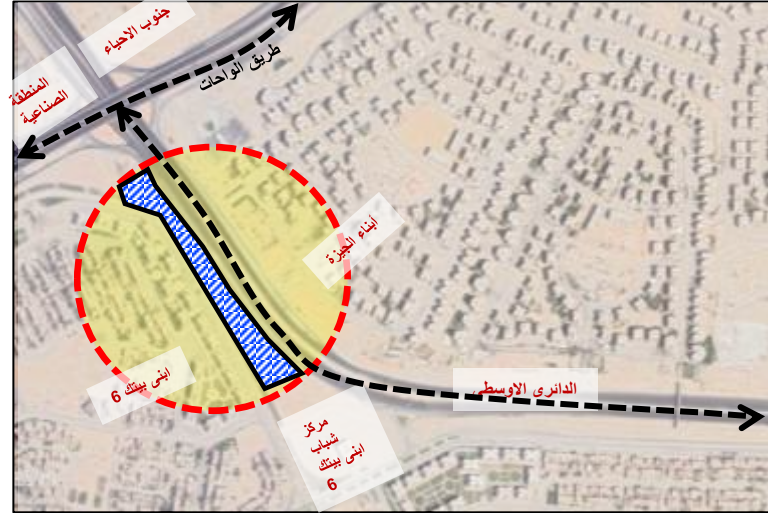
قطع ارقام (21) بالمنطقة اللوجيستية بمدينة 6 أكتوبر الجديد بمساحات تتراوح من 10708.98 م² متر مربع بنشاط مخازن (ماعادا دواني)

قطعة رقم (36) بالمنطقة اللوجيستية بمدينة 6 أكتوبر الجديد بمساحة 54247.48 م² متر مربع بما يعادل 12.9 فدان بنشاط مخازن

قطعة ارض 280 بالمنطقة الصناعية بمدينة 6 أكتوبر الجديدة بمساحة 19806.11 متر مربع بنشاط صناعي (غذائي)

قطعة ارض بمنطقة ابني بيتك 6 على الدائري الاوسطى مباشرة بمساحة 19548 م2 بمدينة 6 اكتوبر الجديدة بنظام حق الانتفاع بنشاط مطاعم وكافتريات وحدائق و ملاعب

1/10/2022



اجمالي قيمة مقابل الانتفاع السنوي

بالجنيه المصري

2854050

قيمة التامين

بالجنيه المصري

285405

Location (scan me)



الإشتراطات البنائية

- يتم التخصيص بمقابل الانتفاع لمدة (10 سنوات) .
- تقوم الشركة بتقديم مخطط للمنطقة المراد تطويرها بالإشتراطات البنائية الآتية :
- النسبة البنائية (FP): 10% منشآت سهلة الفك والتركيب من إجمالي مساحة الارض "جزء مغطي"
- يسمح باستغلال 7% من اجمالي مساحة ارض المشروع كمساحة مفتوحة غير مغطاة و بدون اي جوانب.
- الارتفاع: دور ارضي فقط (و يسمح بإقامة دور ميزانين بعد سداد العلاوة المقررة من اللجان المختصة) وبعد اقصى للارتفاع 6 متر وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع من قبل القوات المسلحة
- الردود: 10م من جميع الجهات .
- يسمح بإقامة مصلي لا تزيد مساحته عن 100 م2 لا يتم احتسابه ضمن النسبة البنائية و يكون دور ارضي فقط ، ولا يسمح بأنشطة (البنوك - مغسلة السيارات).
- يتم توطين مساحة الاستخدام الخارجي (الجزء الغير مغطي 7%) جهة الطرق الرئيسية مع اخذ عوامل الامن و السلامة في الاعتبار بعمل سور حديد لا يتجاوز ارتفاعه 0.8 م مدمج بسور شجري.
- بخلاف مساحة الأرض المستغلة ببناء علي النسب الموضحة تظل باقي المنطقة كمنفعة عامة للمواطنين بحيث لا يخل هذا التخصيص بحق المواطنين بالتردد علي المنطقة أو حقهم في المرور للطريق العام ولا يحق للشركة استغلالها بأي أنشطة اخرى.
- يتم الالتزام بمراعاة تطبيق أحكام الكود 601 الخاص بذوي الاعاقه والصادر تطبيقا لمواد القانون رقم 10 لسنة 2018
- مراعاة احكام القانون رقم 140 لسنة 1996 بشأن الاشغالات ، و الاليات الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة رقم 133 لسنة 2020 و المتضمن آليات التخصيص بنظام مقابل الانتفاع.

قطعة ارض 1 بمنطقة أراضي القرعة المميزة 1000 فدان بمدينة 6 أكتوبر
الجديدة
بمساحة 2966.35 متر مربع بنشاط (محطة خدمة وتموين السيارات)

1/10/2022



توصيف قطعة الارض

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض



الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية: لا تزيد عن 20% من اجمالي مساحة قطعه الأرض.
- الردود: 10م أمامي و 10 متر من جانبي و 10م خلفي
- الارتفاع: (ارضي + دور اول) للمبنى الإداري التجاري اقصى ارتفاع 6م مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني وشنون البيئة, والالتزام بقيود الارتفاع
- من قبل القوات المسلحة.
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة.
- علما بأن جارى العمل على شبكات المرافق.
- علما بان الأسعار النهائية تحدد لجنة التسعير
- **مدة تنفيذ المشروع 3 سنوات** تحسب من تاريخ استلام الموقع
- **اليه السداد**: يتم استكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة الارض بالجنيه المصرى (10% جدية حجز و نسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة على التخصيص) (بالإضافة الي (١٪ مصاريف اداريه و ٠,٥٪ مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسة؛ ويتم سداد باقى ثمن الارض على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصرى ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفاصلة المعلنة بالبنك المركزى المصرى من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد؛ (بالإضافة الى 2% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية).

السعر التقديرى ج / م

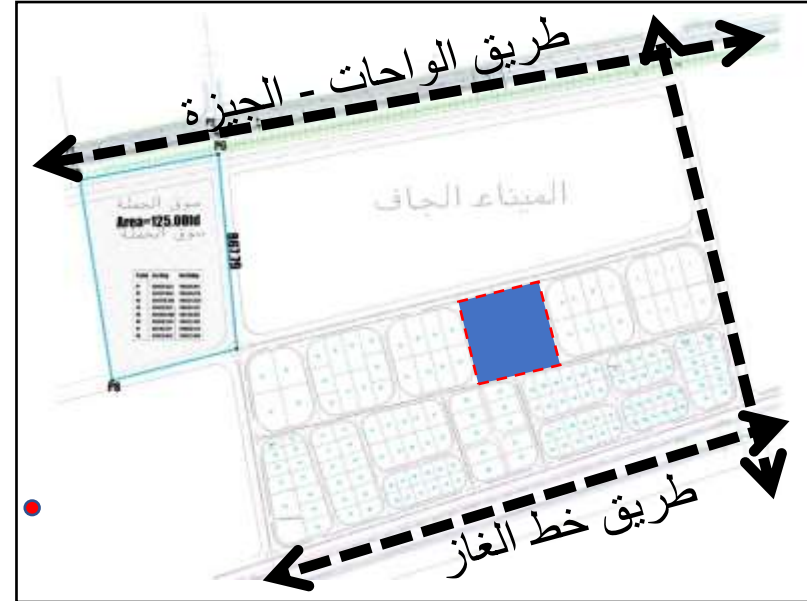
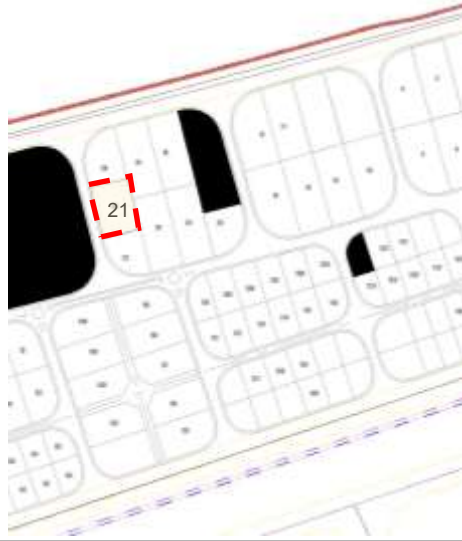
بالجنيه المصري

11680

Location (scan me)



1/10/2022



السعر التقديري ج / م / 2

بالجنيه المصري

1375

Location (scan me)

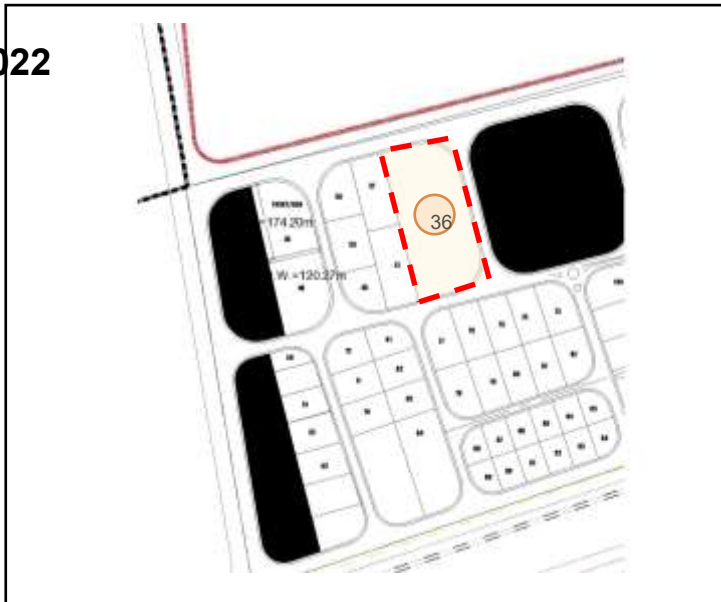


الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية: لا تزيد عن 65% من اجمالي مساحة قطعه الأرض.
 - الردود: 5 م امامى و 4 متر من جانبي و 4م خلفى
 - الارتفاع: (اقصى ارتفاع 15م) مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني, الإلتزام بقيود الإرتفاع طبقاً لموافقة الطيران المدني.
 - المساحات تحت العجز والزيادة طبقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة.
- مدة تنفيذ المشروع 3 سنوات** تحتسب من تاريخ استلام الموقع

اليه السداد: يتم استكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة الارض بالجنيه المصرى (10% جدية حجز و نسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة علي التخصيص) (بالإضافة الي (١٪ مصاريف اداريه و ٠,٥٪ مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائى المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية؛ ويتم سداد باقى ثمن الارض على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزى المصرى من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد؛ (بالإضافة الى 2% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية).

1/10/2022



السعر التقديرى ج / م

بالجنه المصري

1375

Location (scan me)



الاشتراطات البنائيه

- النسبة البنائيه: لا تزيد عن 65% من اجمالي مساحة قطعه الأرض.
- الردود: 5 م امامى و 4 متر من جانبي و 4م خلفى
- الارتفاع: (اقصى ارتفاع 15م) وبما لا يتجاوز قيود الإرتفاع من قبل القوات المسلحة ، مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني.
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائى الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة.
- علما بأن جارى العمل على شبكات المرافق.
- علما بان الأسعار النهائيه تحدد لجنة التسعير

مدة تنفيذ المشروع 3 سنوات تحتسب من تاريخ استلام الموقع

اليه السداد: يتم استكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة الارض بالجنه المصري (10% جدية حجز و نسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة علي التخصيص) (بالإضافة الي (1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائى المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسة؛ ويتم سداد باقى ثمن الارض على 6 أقساط نصف سنوية متساوية بالجنه المصري ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء الماليه المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزى المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد؛ (بالإضافة الى 2% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية).

قطعة ارض 280 بالمنطقة الصناعية بمدينة 6 أكتوبر الجديدة
بمساحة 19806.11 متر مربع بنشاط صناعي (غذائي)

1/10/2022



توصيف قطعة الارض

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض



السعر التقديري ج / م 2

بالجنيه المصري

1000

Location (scan me)



الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية: لا تزيد عن 65% من اجمالي مساحة قطعه الأرض.
- الردود: 5 م امامى و 4 متر من جانبي و 4م خلفي
- الارتفاع: (اقصى ارتفاع 15م) وبما لا يتجاوز قيود الإرتفاع من قبل القوات المسلحة ، مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني.
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة.
- علما بأن جارى العمل على شبكات المرافق.
- علما بان الأسعار النهائية تحدد لجنة التسعير

مدة تنفيذ المشروع 3 سنوات تحتسب من تاريخ استلام الموقع

اليه السداد: يتم استكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة الارض بالجنيه المصري (10% جدية حجز و نسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة علي التخصيص) (بالإضافة الي (1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسة؛ ويتم سداد باقى ثمن الارض على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزى المصرى من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد؛ (بالاضافة الى 2% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية).