



وزارة الإسكان  
والمرافق والمجمعات العمرانية  
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

1/12/2022

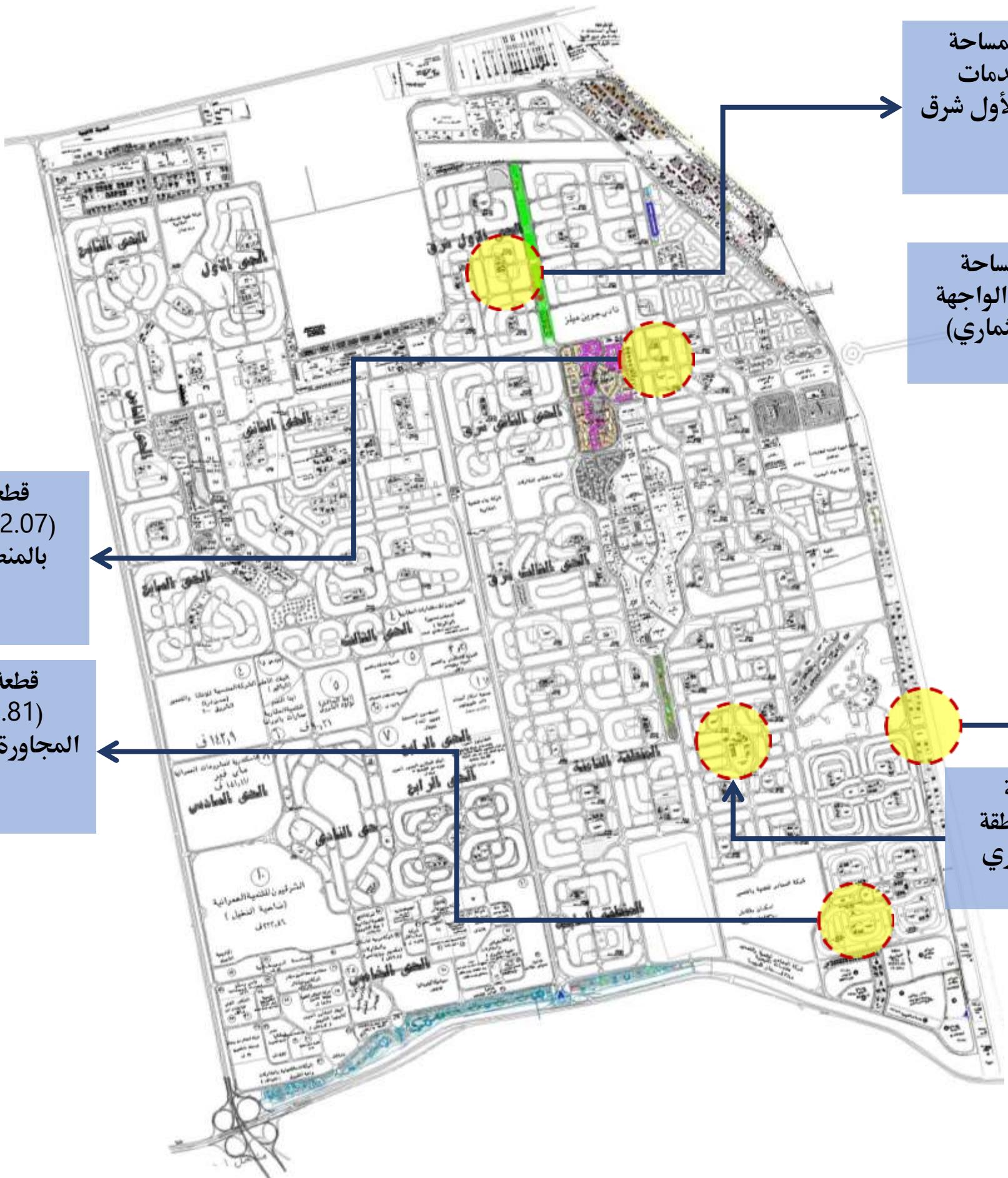
## المواقع المقترحة للاستثمار

# بمدينة الشروق

(بأنشطة خدمية استثمارية)



1/12/2022



قطعة الارض رقم (3, 4) بمساحة  
1534.86م<sup>2</sup>) بمركز خدمات  
المجاورة الخامسة - الحى الأول شرق  
بنشاط (تجاري)

قطعة الارض رقم (51) بمساحة  
8684م<sup>2</sup>) بمنطقة خدمات الواجهة  
الشرقية - بنشاط (طبي استثماري)

قطعة الأرض رقم (1) بمساحة  
1292.07م<sup>2</sup>) بالمجاورة السادسة  
بالمناطق الاولى عمارات- بنشاط  
(حضانة)

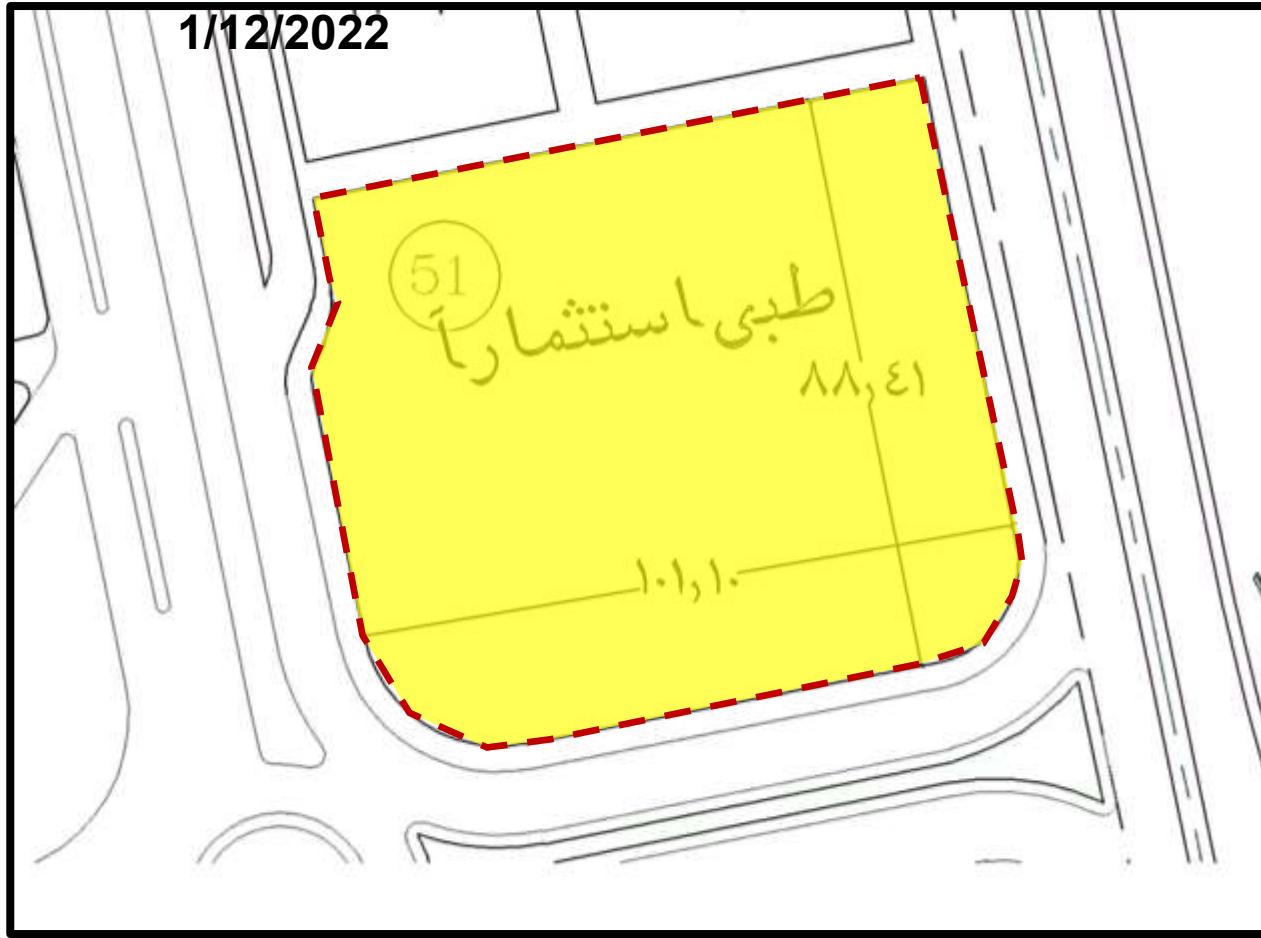
قطعة الارض رقم (3) بمساحة  
7915.81م<sup>2</sup>) بمركز خدمات  
المجاورة السابعة - الإسكان العائلي-  
بنشاط (مدرسة)

قطعة الارض رقم (2) بمساحة  
1000م<sup>2</sup>) بمركز خدمات المنطقة  
الخامسة عمارات - بنشاط (تجاري  
اداري)



قطعة الارض رقم (51) بمساحة (8684م2) بمنطقة خدمات الواجهة  
الشرقية - بنشاط (طبي استثماري)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض



السعر التقديري ج / م2

بالجنيه المصري

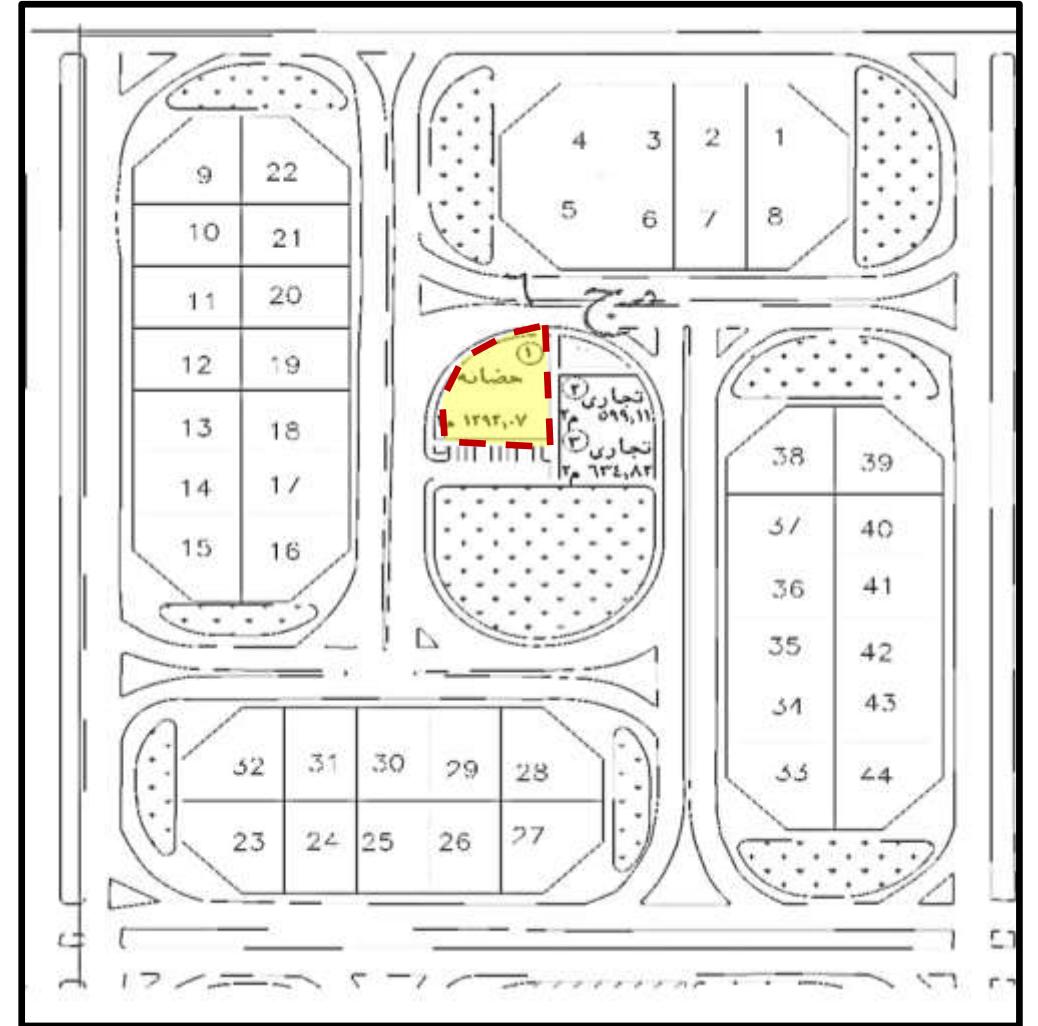
6480

Location (scan me)



### الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية : لا تزيد عن 40% من اجمالي مساحة قطعة الارض.
- الارتفاعات : بدروم + أرضي + دورين متكررين
- الردود : 6م أمامي - 6م جانبي - 6م خلفي.
- اشتراطات عامة : الالتزام بالشروط الخاصة بوزارة الصحة والدفاع المدني وشنون البيئة.
- المساحات تحت العجز و الزيادة طبقاً للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بالمدينة.
- مدة تنفيذ المشروع : 3 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 الفائزة المعلنة من البنك المركزي من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد ؛ (بالإضافة الى 2% طبقاً لتعليمات وزارة المالية و 5.0% مصاريف إدارية.



## الإشتراطات البنائية

- النسبة البنائية : لا تزيد عن 30% من اجمالي مساحة قطعة الأرض.
- الارتفاعات : (أرضي للحضانه + اول (اداري للحضانه) ولايسمح بعمل بدروم
- الردود : 6م أمامي - 6م جانبي -6م خلفي.
- اشتراطات عامة : الالتزام بالشروط الخاصة بمديرية الشئون الاجتماعية واشتراطات الدفاع المدني وشئون البيئة.
- مدة تنفيذ المشروع : ( 3 ) سنوات تحتسب من تاريخ استلام القطعة.
- آلية السداد: يتم استكمال نسبة السداد حتى 25 % من قيمة الأرض بالجنيه 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

السعر التقديري ج / م<sup>2</sup>

بالجنيه المصري

7640

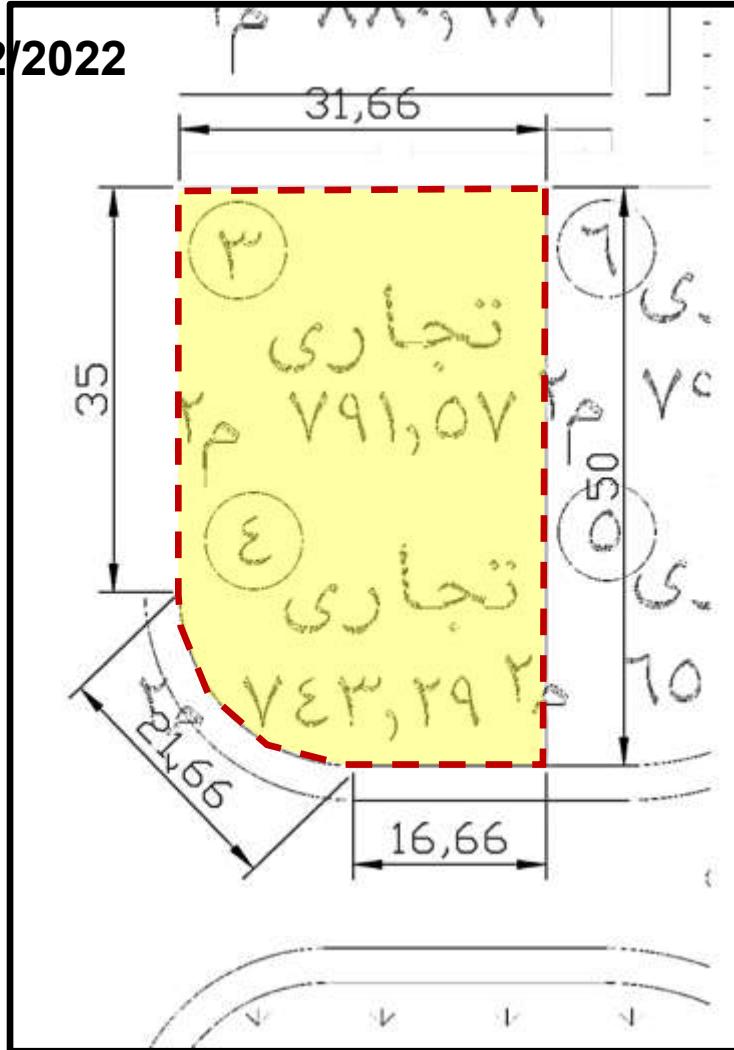
Location (scan me)



قطعة الأرض رقم (3, 4) بمساحة (1534.86م<sup>2</sup>) بمركز خدمات  
المجاورة الخامسة - الحى الأول شرق بنشاط (تجاري)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض

1/12/2022



### الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية: لا تزيد عن 40% من اجمالي مساحة قطعة الأرض.
- الارتفاعات: بدروم + ارضي + 2 متكرر
- الردود: 5م أمامي - 4م جانبي - 4م خلفي.
- اشتراطات عامة: الالتزام بالشروط الخاصة بالدفاع المدنى
- 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% 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 الإلكتروني لموقع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

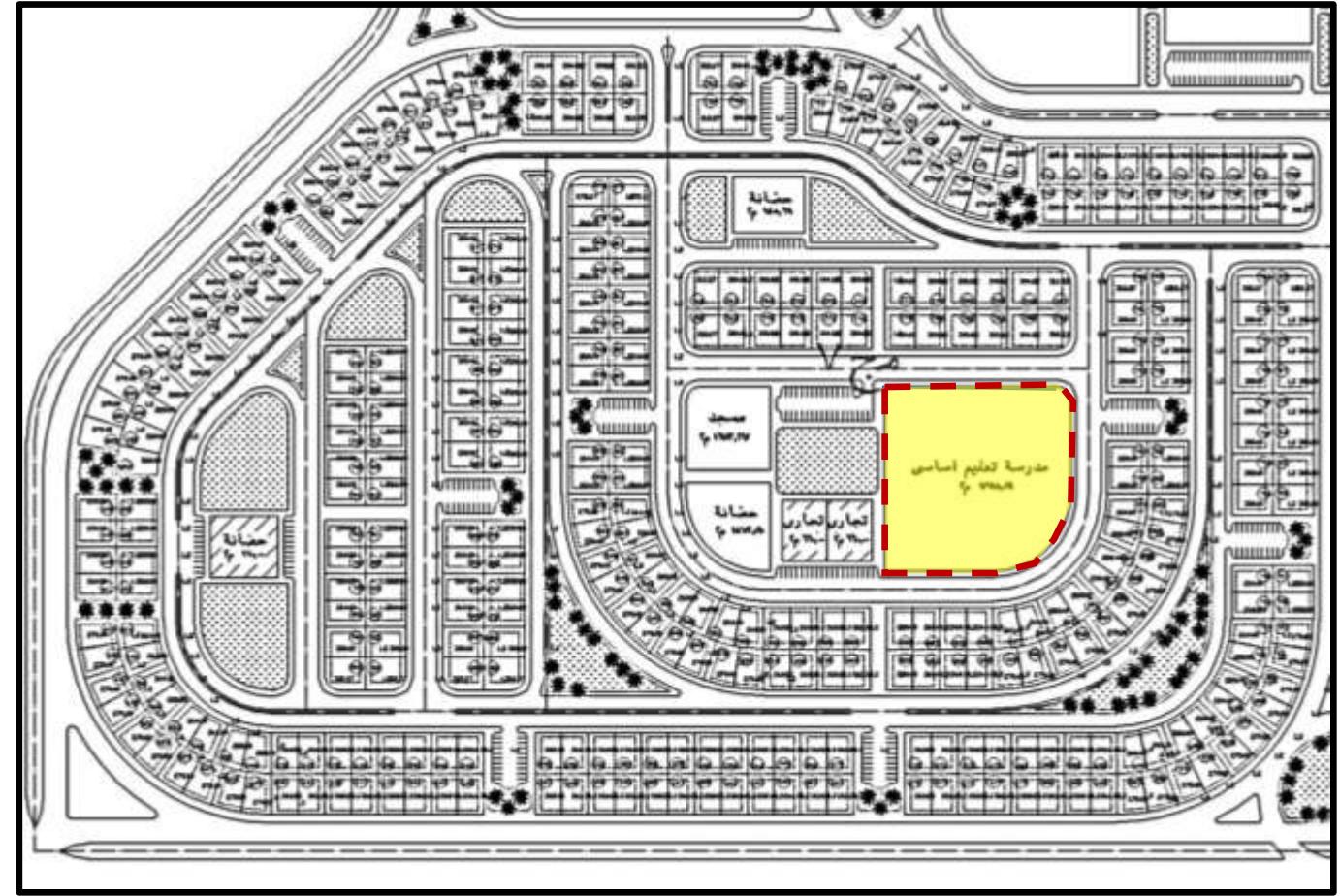
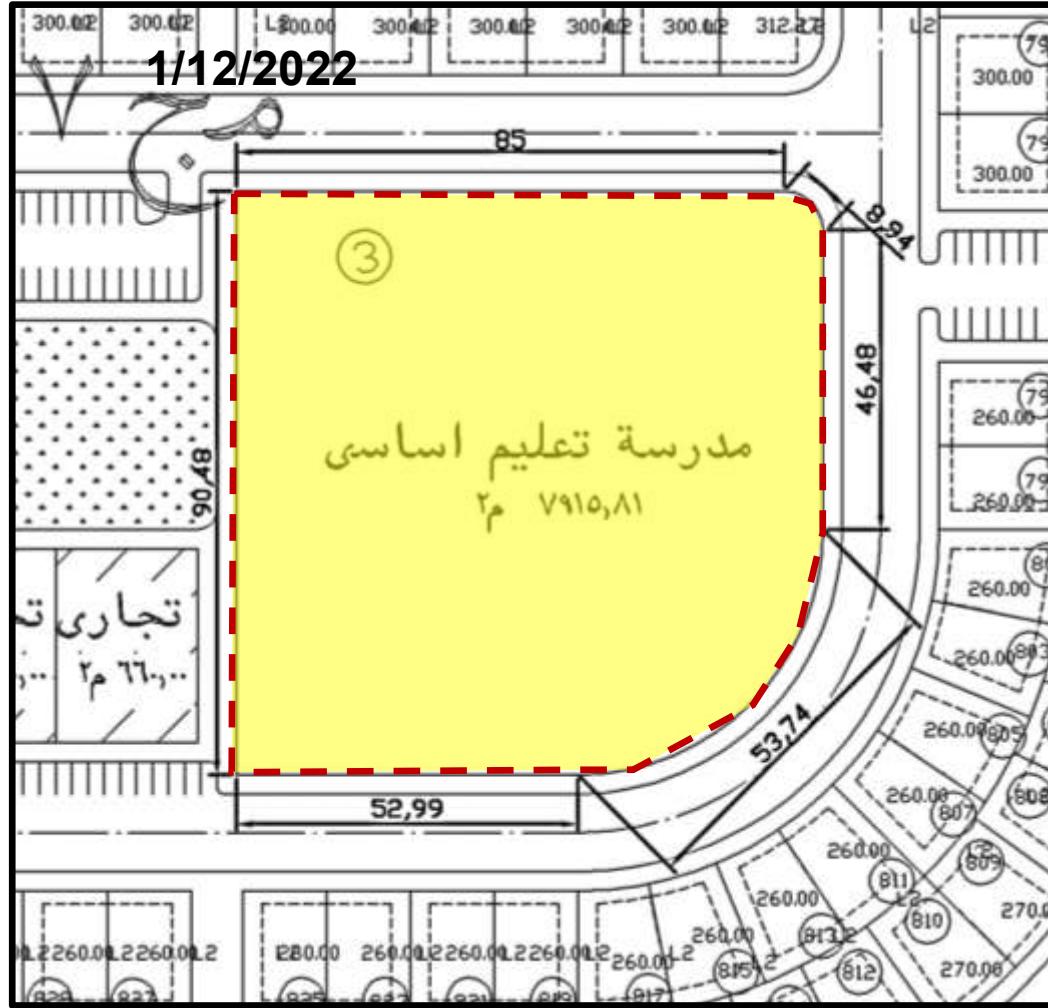
السعر التقديرى ج / م 2

بالجنيه المصري

14365

Location (scan me)



السعر التقديري ج / م<sup>2</sup>

بالجنيه المصري

7605

Location (scan me)

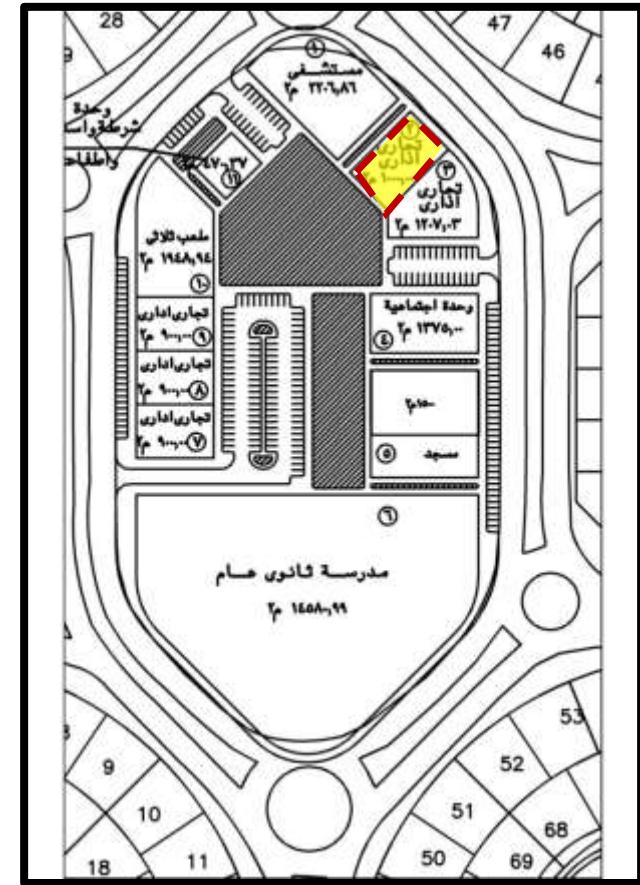
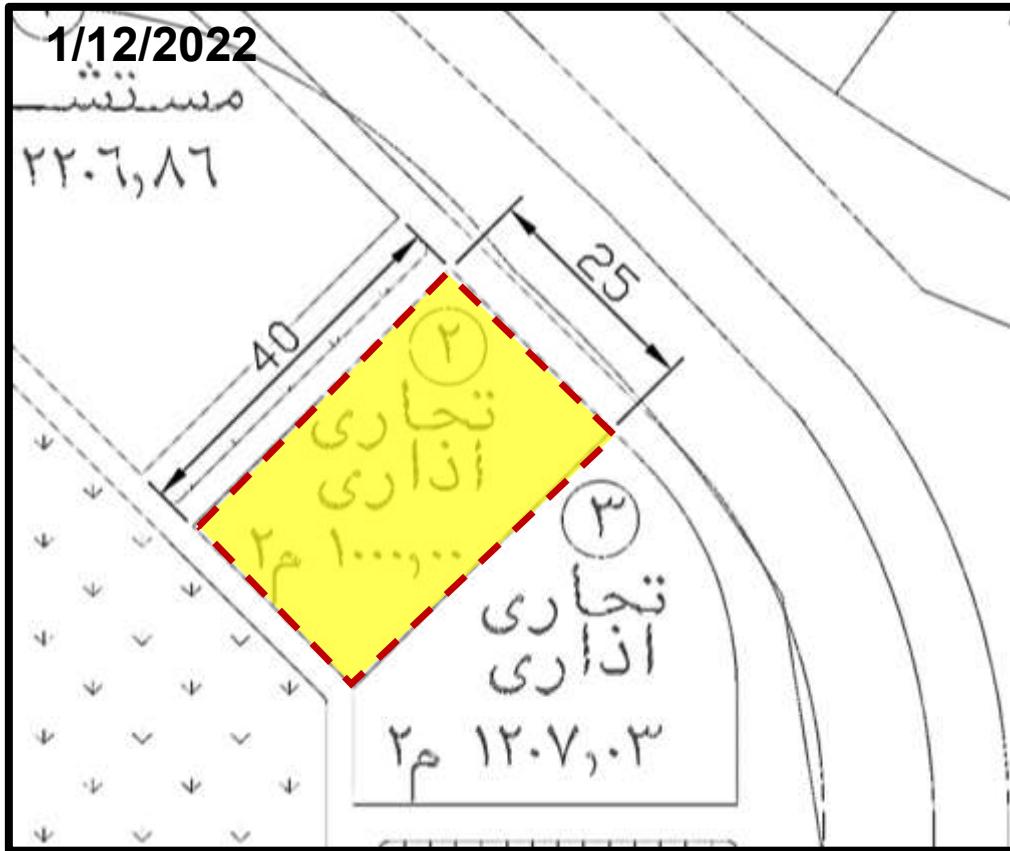


## الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية : لا تزيد عن 30% من اجمالي مساحة قطعة الارض.
- الارتفاعات : بدروم + أرضي + 3 أدوار 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 ادارية و 5.0 % مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية؛ و على 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 الفائدة المعلنة من البنك المركزي من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد ؛ ( بالإضافة الي 2% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 5.0% مصاريف إدارية.

قطعة الأرض رقم (2) بمساحة (1000م2) بمركز خدمات المنطقة  
الخامسة عمارات - بنشاط (تجاري اداري)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض



### الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية : لا تزيد عن 30% من اجمالي مساحة قطعة الأرض.
- الارتفاعات : بدروم + ارضي + 3 أدوار متكررة
- الردود : 5م أمامي - 4م جانبي - 4م خلفي.
- اشتراطات عامة : الالتزام بالشروط الخاصة بالدفاع المدني .
- مدة تنفيذ المشروع : ( 3 ) سنوات تحتسب من تاريخ استلام القطعة.
- آلية السداد: يتم استكمال نسبة السداد حتى 25 % من قيمة الأرض بالجنيه 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 % 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

السعر التقديري ج / م 2

بالجنيه المصري

11060

Location (scan me)

