

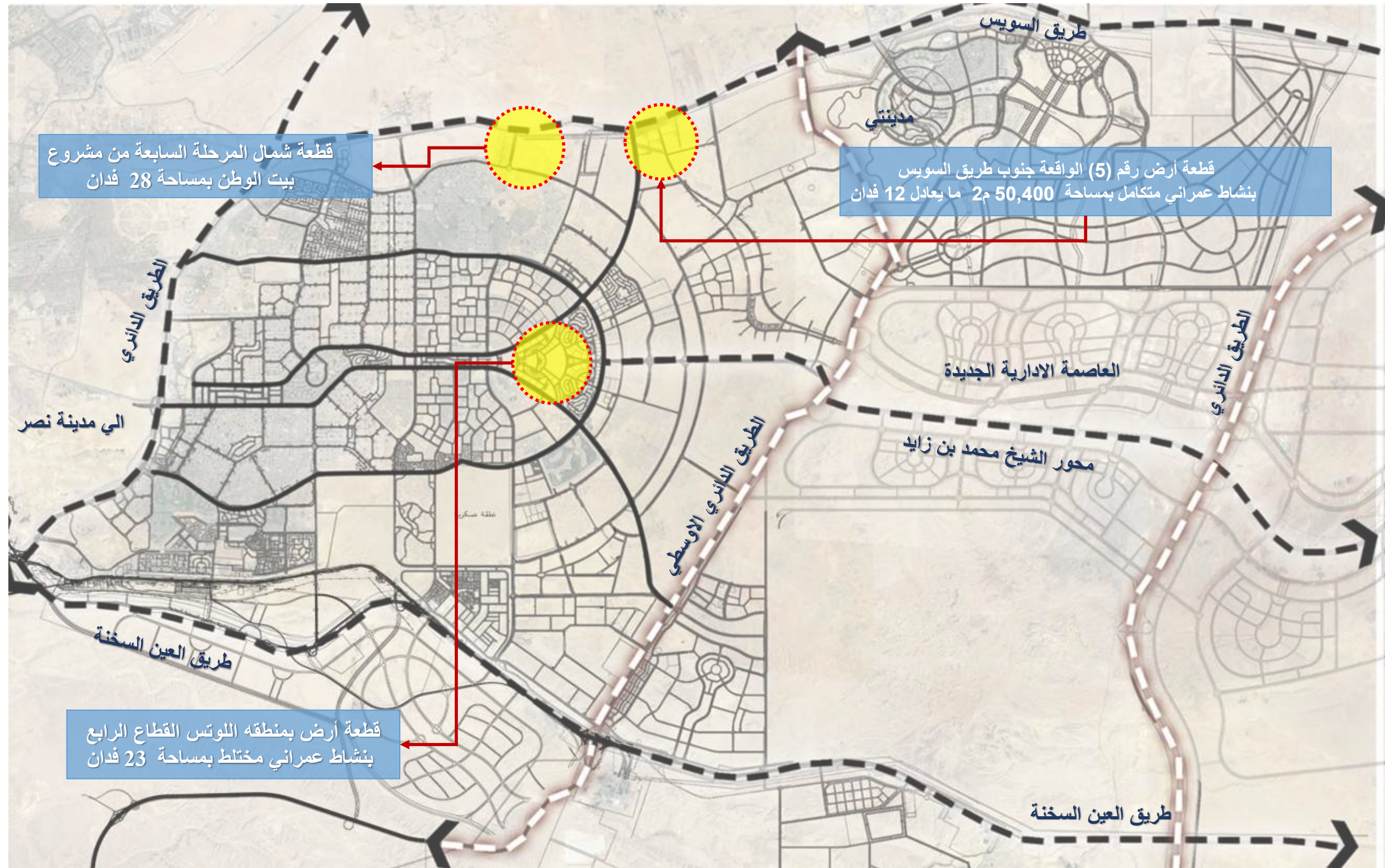


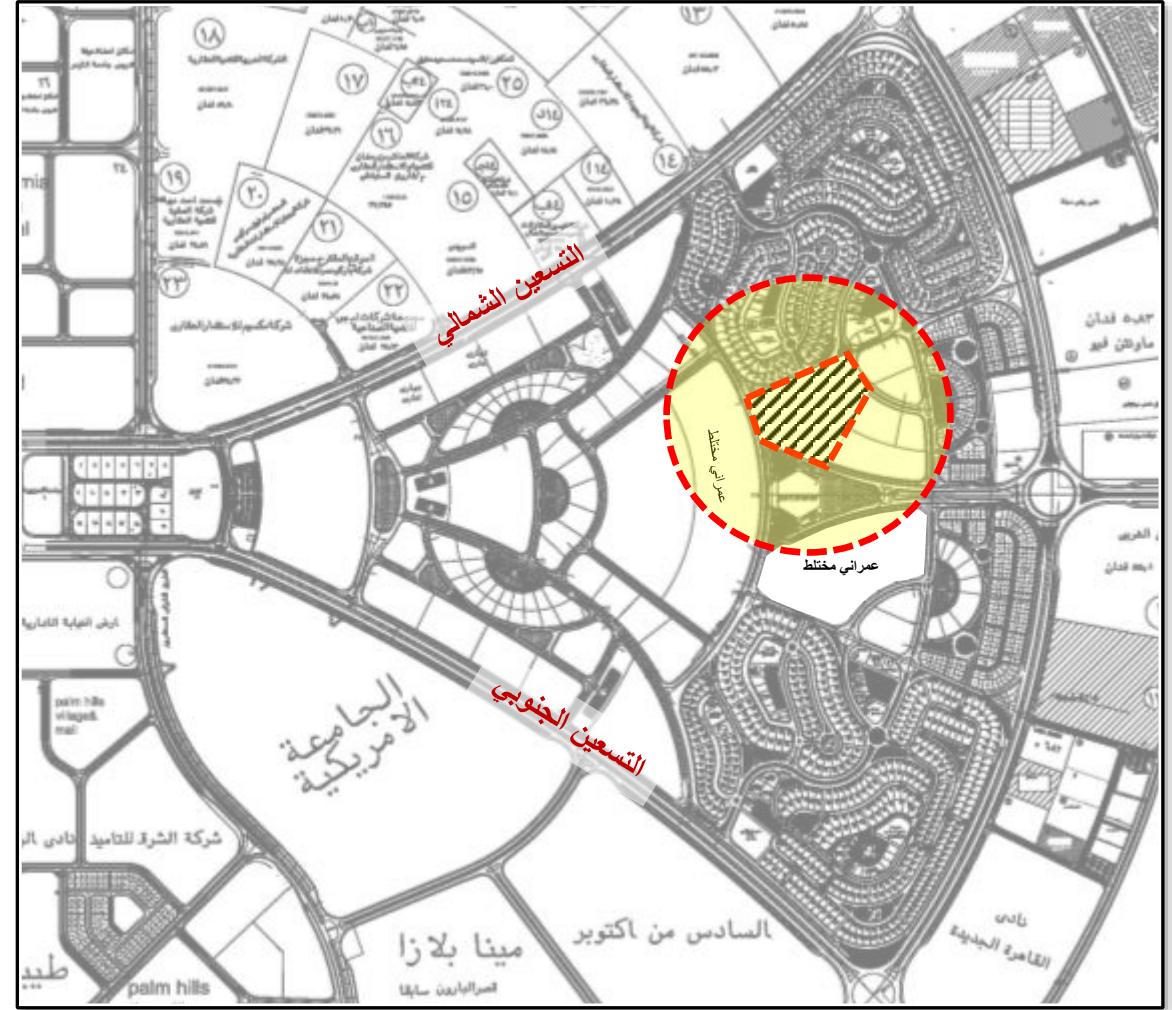
وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

المواقع المقترحة للاستثمار

بمدينة القاهرة الجديدة

المواقع المميزة المقترحة بمدينة القاهرة الجديدة





السعر التقديري ج / م 2

بالجنه المصري

8300

Location (scan me)



الاشتراطات البنائية

يتم تقسيم الأرض بنسبة 20% من إجمالي مساحة الأرض بنشاط ترفيهي إداري وسياحي وتجاري ، و80% من إجمالي مساحة الأرض بنشاط عمراني متكامل .

• النشاط العمراني متكامل طبقا للقرار الوزاري 232 لسنة 2009

- أقصى ارتفاع للمباني (أرضي + 3 أدوار) وللغابات (أرضي + أول)

- نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي مساحة الأرض وبنسبة بنائية لا تتعدى 50% من المساحة المخصصة للإسكان ؛ النسبة البنائية للغابات (توين/تاون/كوارتر) لا تزيد عن 45% من مساحة قطعة الأرض الفرعية
والفيلا المنفصلة لا تزيد عن 40% من مساحة قطعة الأرض الفرعية .
الكثافة السكانية على مستوى المشروع طبقا للمقتن المائي المصرح به .

• النشاط (ترفيهي إداري سياحي تجاري)

- بنسبة بنائية لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة للنشاط وبارتفاع (أرضي + 3 أدوار)

• ردود عام لقطعة أرض المشروع: يتم ترك 10م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل الموقع المطلة على الطريق المحيط و حدود الجار .

• يسمح بتطبيق نظرية الهجوم بالمشروع

المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

مدة تنفيذ المشروع : 4 سنوات تحسب من تاريخ صدور اول قرار وزاري

• الية السداد : يتم استكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمه الأرض بالدولار الأمريكي من خارج البلاد وهي عبارته عن :

• 5% يتم سدادها مع تقديم الطلب + 20% تلتزم الشركة بسدادها خلال 60 يوم من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس إدارة الهيئة على التخصيص (بالإضافة الى 1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس امناء) على ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقاريه الرئيسييه ويتم سداد باقى ثمن الأرض على 8 أقساط نصف سنويه متساويه بالدولار الأمريكي من خارج البلاد ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعه المقدمه على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء الماليه المقررة وفقا للفادة المعلنه بالبنك المركزى من تاريخ الاخطار بموافقه مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالإضافة الى 2% طبقا لتعليمات وزاره الماليه و 0.5% مصاريف ادارية .

• المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

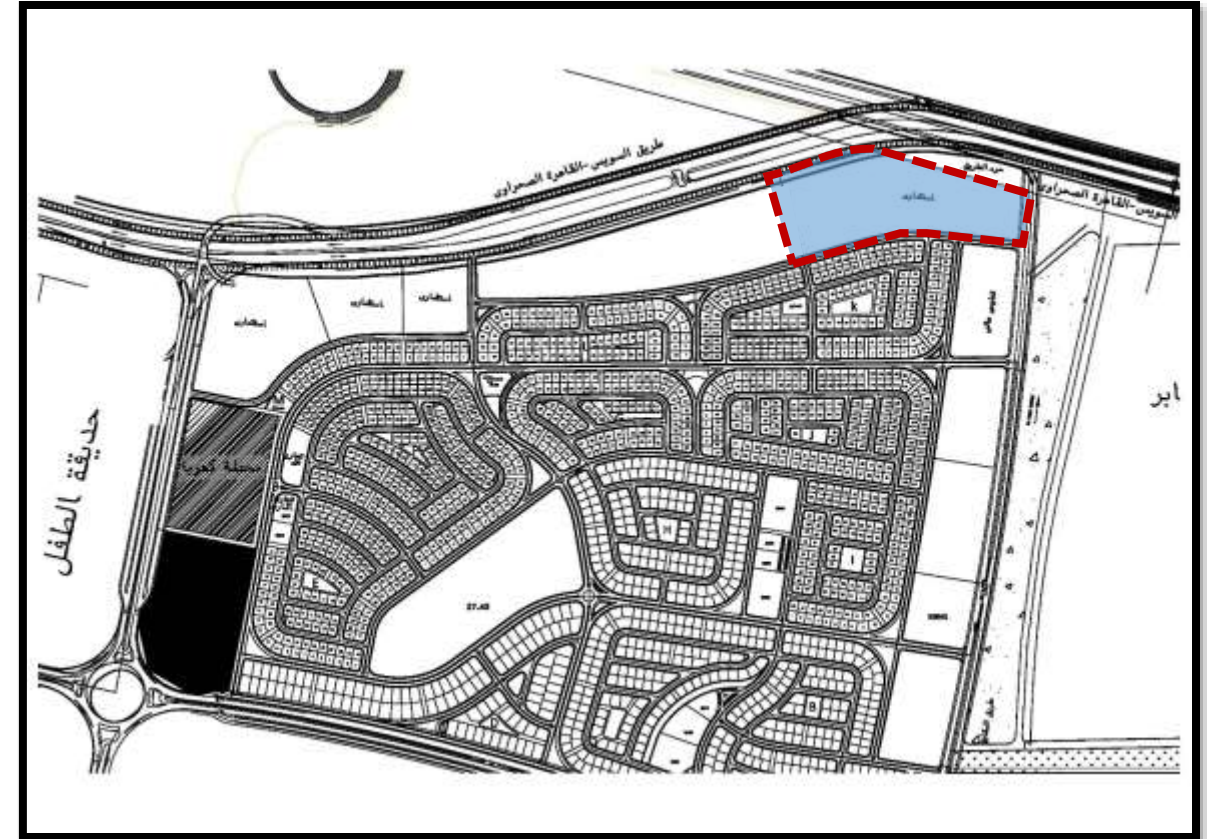
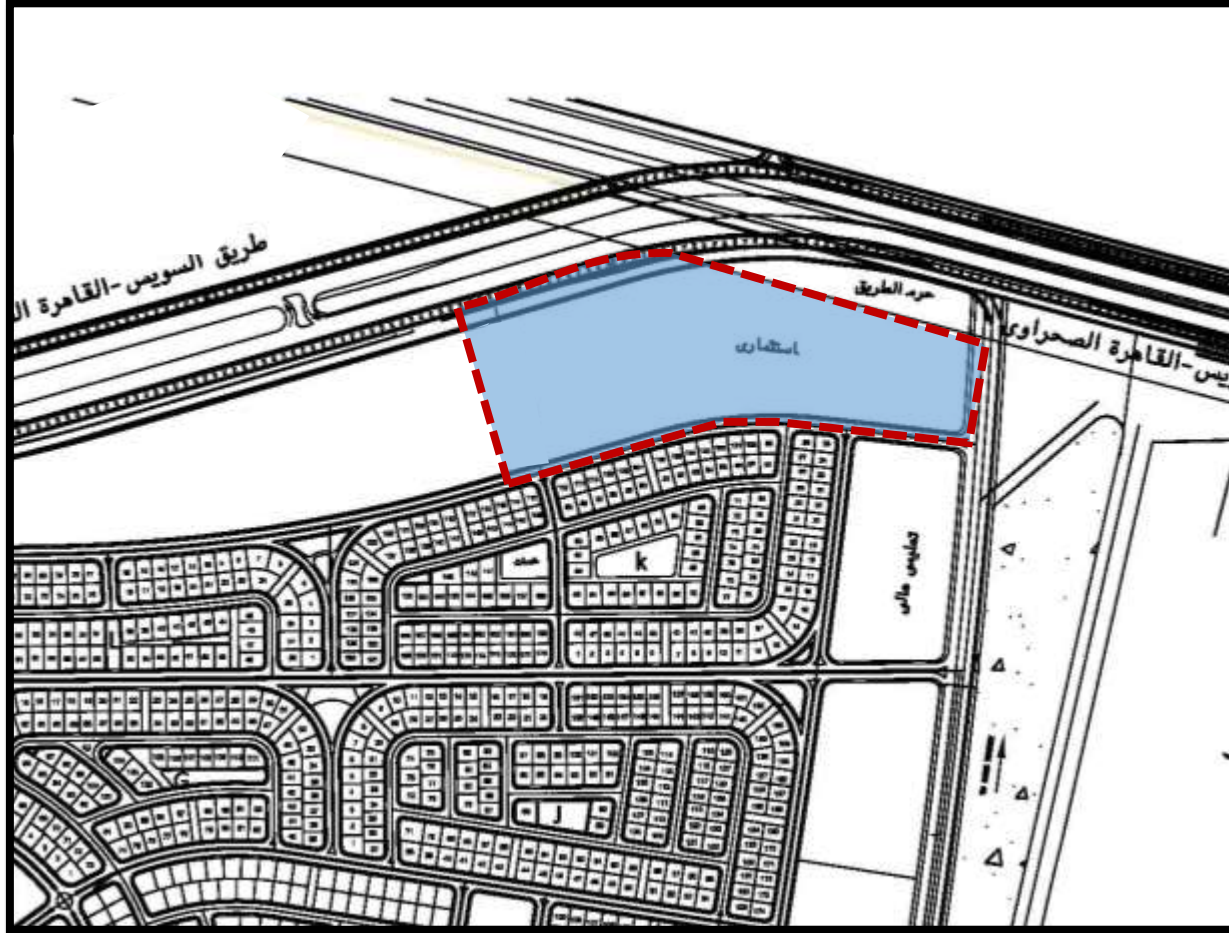
المواقع المميزة المقترحة بمنطقة شرق الرحاب



قطعة شمال المرحلة السابعة من مشروع بيت الوطن
بمساحة 28 فدان

طريق السويس الجديد

طريق السويس القديم



الاشتراطات البنائية

يتم تقسيم الأرض بنسبة 50% من إجمالي مساحة الأرض بنشاط ترفيهي إداري وسياحي وتجاري ، و50% من إجمالي مساحة الأرض بنشاط عمراني متكامل .

• **النشاط العمراني متكامل طبقا للقرار الوزاري 232 لسنة 2009**

- أقصى ارتفاع للعمارات (أرضي + 4 أدوار) وللفيلات (أرضي + أول)

- نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي مساحة الأرض وبنسبة بنائية لا تتعدى 50% من المساحة المخصصة للإسكان ؛ النسبة البنائية للفيلات (توين/تاون/كوارتر) لا تزيد عن 45% من مساحة قطعة الأرض الفرعية والفيلات المنفصلة لا تزيد عن 40% من مساحة قطعة الأرض الفرعية .

- الكثافة السكانية على مستوى المشروع طبقا للمقنن الماني المصرح به .

نسبة الأراضي المخصصة للخدمات من 8-12% من إجمالي مساحة الأرض

• النسبة البنائية للخدمات لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لكل خدمة بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية والتعليمي والحضانة ، وبالنسبة للنوادي الاجتماعية لا تزيد عن 20% من المساحة المخصصة للخدمة ، وللخدمات الترفيهية لا تزيد عن 10% من المساحة المخصصة للخدمة .

• الارتفاع المسموح به أرضي + دورين لجميع الأنشطة عدا الحضانة أرضي للحضانة ودور أول لإدارة الحضانة فقط . والترفيهي والاندية الاجتماعية أرضي + أول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10% من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى .

• **النشاط (ترفيهي إداري سياحي تجاري)**

- بنسبة بنائية لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة للنشاط وبارتفاع (أرضي + 3 أدوار)

• ردود عام لقطعة أرض المشروع: يتم ترك 10م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل الموقع المطلة على الطريق المحيط او حدود الجار .

مدة تنفيذ المشروع : 4 سنوات تحسب من تاريخ استصدار اول قرار وزارى باعتماد التخطيط والتقسيم

• **الاية السداد:** يتم استكمال نسبة السداد حتى 10% من قيمة الأرض بالدولار الأمريكي من خارج البلاد وهي عبارته عن :

• 5% يتم سدادها مع تقديم الطلب + 5% تلتزم الشركة بسدادها خلال 60 يوم من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس إدارة الهيئة على التخصيص (بالإضافة الى 1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس امناء) على ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسييه ويتم سداد باقى ثمن الأرض على 8 أقساط نصف سنويه متساويه بالدولار الأمريكي من خارج البلاد ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعه المقدمه على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء الماليه المقررة وفقا للنفادة المعلنه بالبنك المركزي من تاريخ الاخطار بموافقه مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالاضافه الى 2% طبقا لتعليمات وزاره الماليه و 0.5% مصاريف ادارية) .

• المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

السعر التقديرى ج / م²

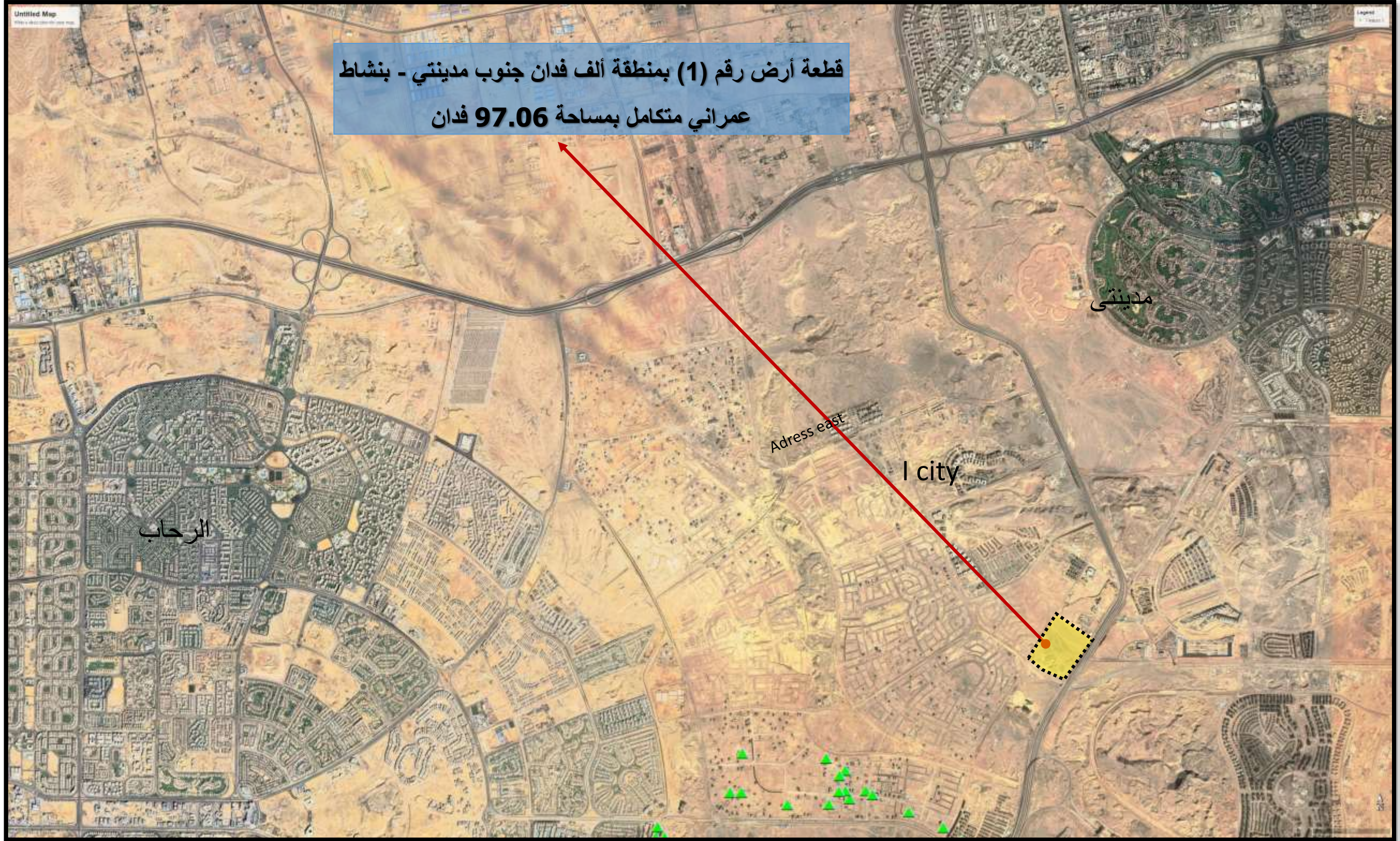
بالجنه المصري

11440

Location (scan me)



المواقع المميزة المقترحة



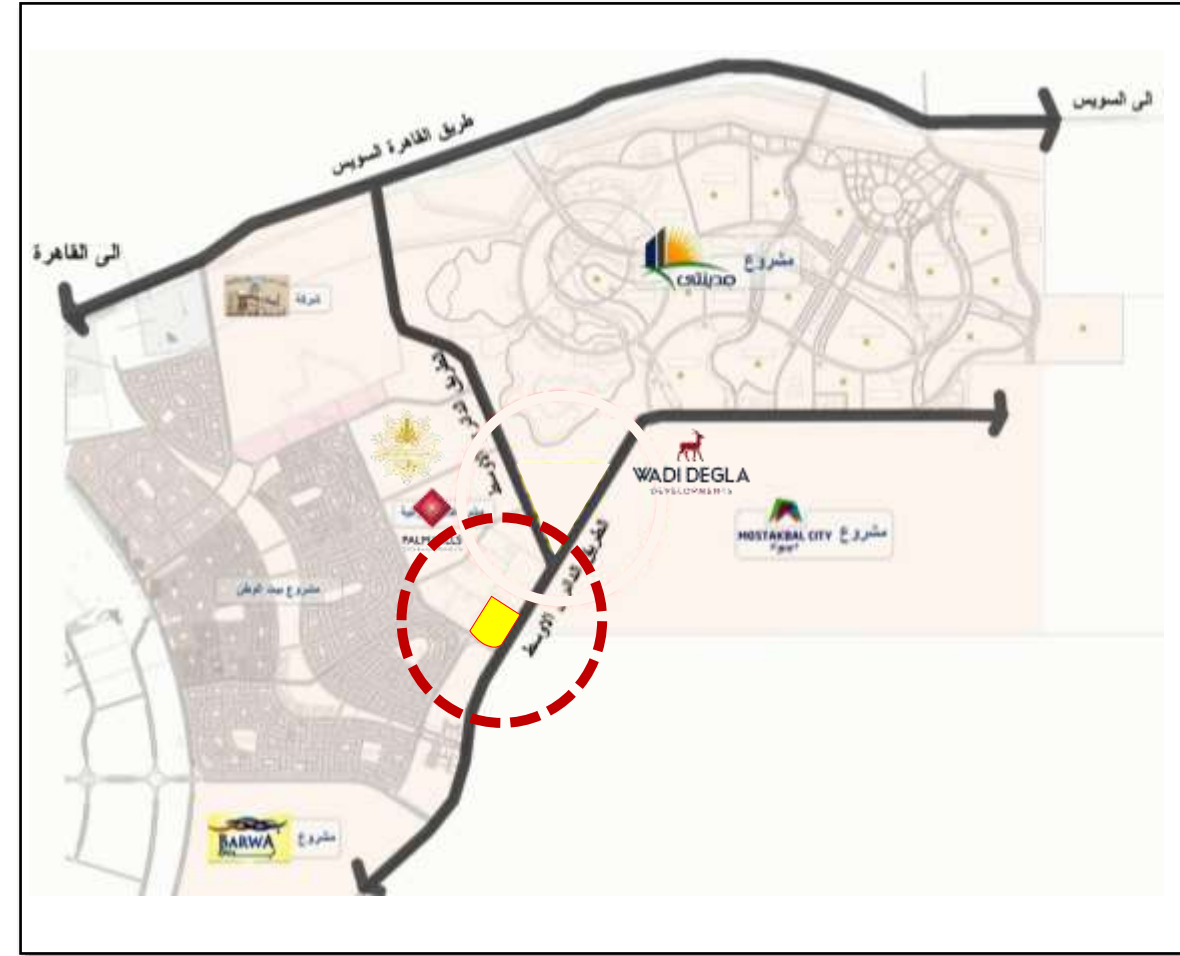
قطعة أرض رقم (1) بمنطقة ألف فدان جنوب مدينتي - بنشاط عمراني متكامل

بمساحة 97.06 فدان



توصيف قطعة الأرض مسلسل رقم (2)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض



السعر التقديري ج / م 2

بالجنيه المصري

8770

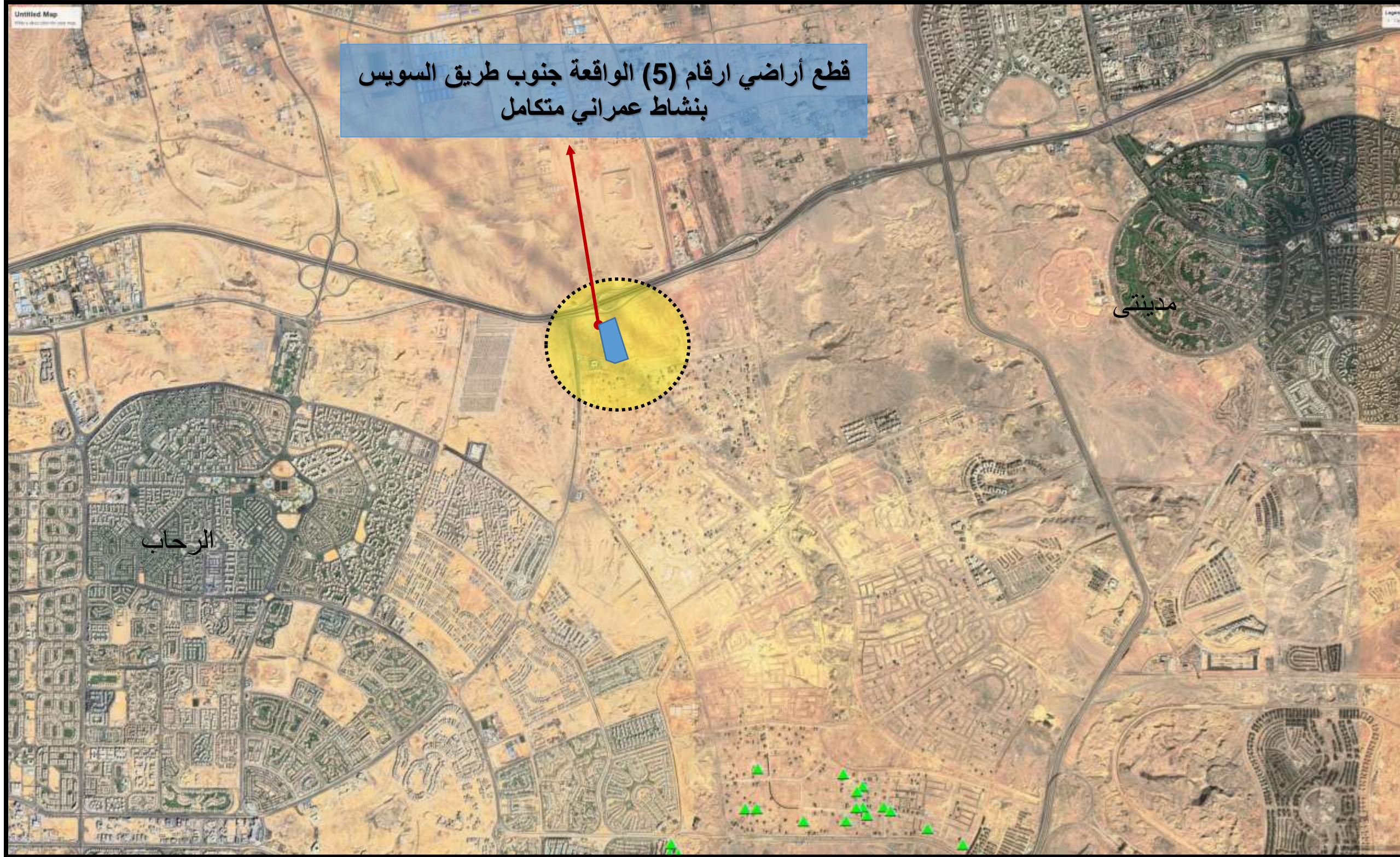
Location (scan me)

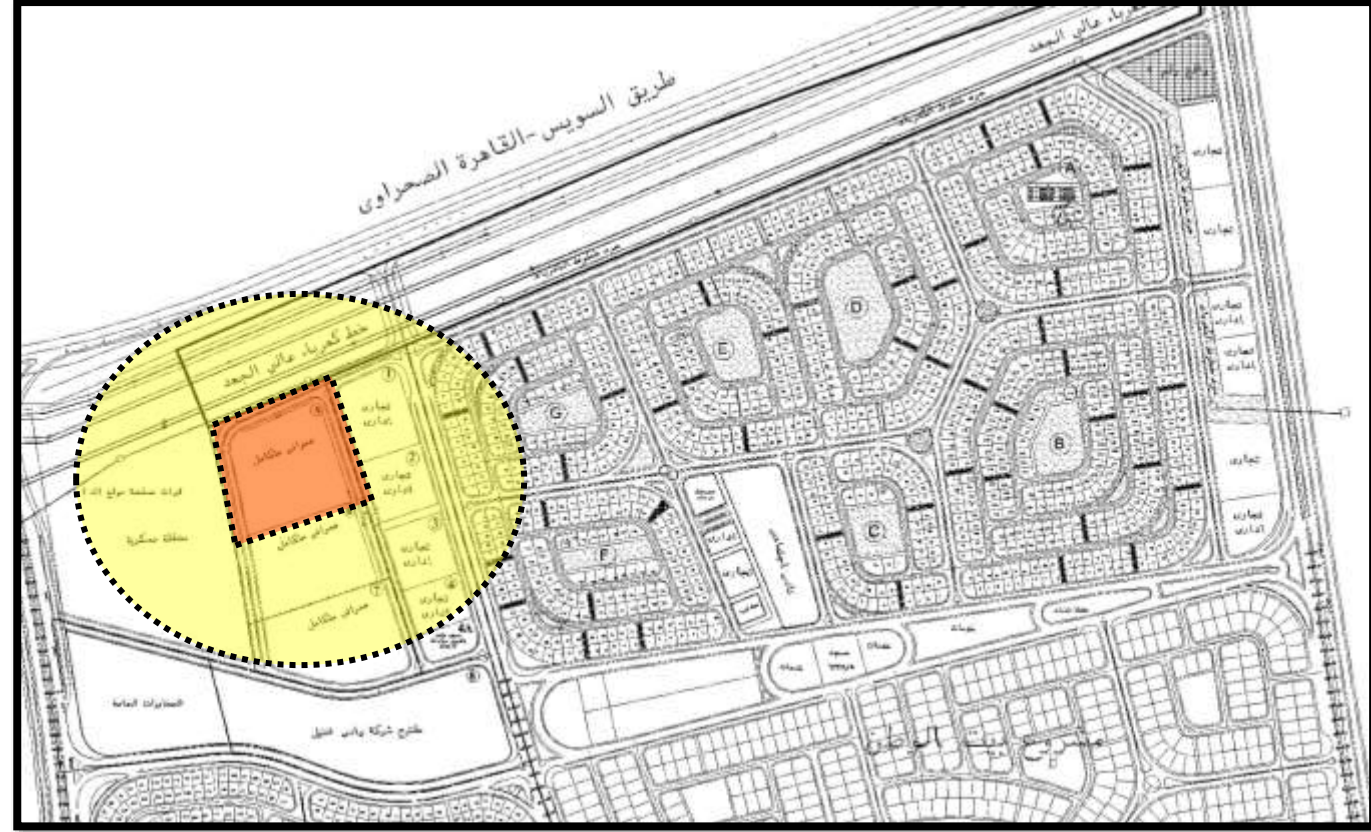
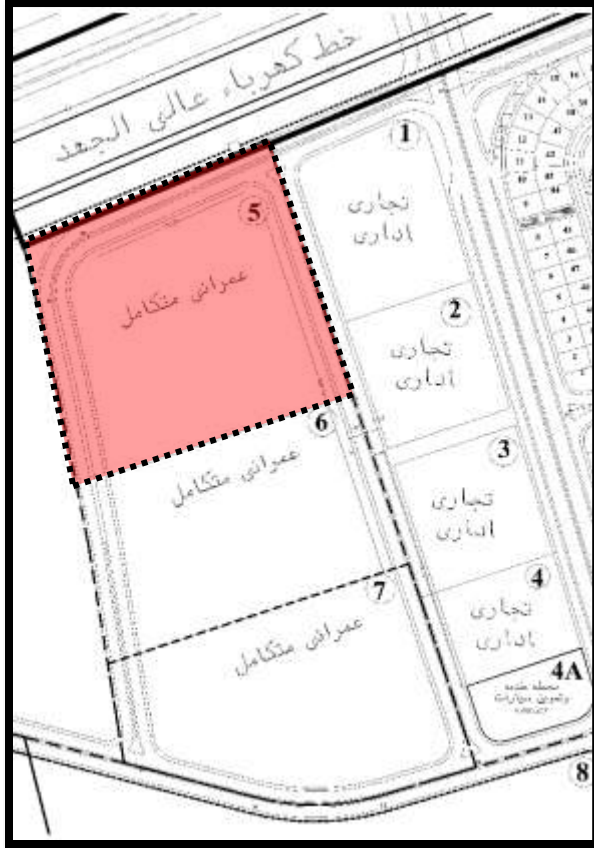


الاشتراطات البنائية

- النسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي مساحة أرض المشروع
- النسبة البنائية للعمارات لا تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للإسكان .
- النسبة البنائية للفيلات (توين/تاون/كوارتر) لا تزيد عن 45% من المساحة المخصصة للفيلات والفيلات المنفصلة لا تزيد عن 40% من المساحة المخصصة للفيلات.
- الارتفاع : (أرضي + دور علوي) للفيلات - (أرضي + 6 أدوار علوية) للعمارات ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 25 % من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى .(وبما لا يتعدى قيود ارتفاع هيئة عمليات القوات المسلحة)
- نسبة الأراضي المخصصة للخدمات من 8-12 % من إجمالي مساحة الأرض
- النسبة البنائية للخدمات لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لكل خدمة بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية والتعليمي والحضانة ، وبالنسبة للنوادي الاجتماعية لا تزيد عن 20% من المساحة المخصصة للخدمة ، وللخدمات الترفيهية لا تزيد عن 10% من المساحة المخصصة للخدمة .
- الارتفاع المسموح به أرضي + دورين لجميع الأنشطة عدا الحضانة أرضي للحضانة ودور أول لإدارة الحضانة فقط . والترفيهي والنادية الاجتماعية أرضي + أول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10 % من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى .
- **مدة تنفيذ المشروع :** 5 سنوات تحتسب من تاريخ استصدار أول قرار وزارى باعتماد التخطيط والتقسيم
- **الدية السداد :** يتم استكمال نسبة السداد حتى 10% من قيمة الأرض بالدولار الأمريكي من خارج البلاد وهي عباره عن :
- 5% يتم سدادها مع تقديم الطلب + 5% تلتزم الشركة بسدادها خلال 60 يوم من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس إدارة الهيئة على التخصيص (بالإضافة الى 1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس امناء) على ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسييه ويتم سداد باقى ثمن الأرض على 10 أقساط نصف سنويه متساويه بالدولار الأمريكي من خارج البلاد ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعه المقدمه على ان يتم تحميل كافة الأقساط بالأعباء الماليه المقررة وفقا للفائدة المعلنه بالبنك المركزى من تاريخ الاخطار بموافقه مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالإضافة الى 2 % طبقا لتعليمات وزاره الماليه و 0.5% مصاريف ادارية) .
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

المواقع المميزة المقترحة بمنطقة جنوب طريق السويس



السعر التقديري ج / م²

بالجنيه المصري

7920

Location (scan me)



الإشتراطات البنائية

- نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي مساحة الأرض .
- النسبة البنائية للإسكان لا تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للإسكان
- الارتفاع : (أرضي + 5 أدوار علوية) ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 25 % من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى
- نسبة الأراضي المخصصة للخدمات من 8 - 12 % من إجمالي مساحة الأرض
- النسبة البنائية للخدمات لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لكل خدمة بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية والتعليمية والحضانية ، وبالنسبة للنوادي الاجتماعية لا تزيد عن 20% من المساحة المخصصة للخدمة ، وللخدمات الترفيهية لا تزيد عن 10% من المساحة المخصصة للخدمة .
- الارتفاع المسموح به أرضي + دورين لجميع الأنشطة عدا الحضانية أرضي للحضانية ودور أول لإدارة الحضانية فقط . والترفيهي و النوادي الاجتماعية أرضي + أول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10 % من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى .
- **مدة تنفيذ المشروع : (3) سنوات** تحتسب من تاريخ استصدار اول قرار وزارى باعتماد التخطيط والتقسيم
- **الية السداد :** يتم استكمال نسبه السداد حتى 10% من قيمه الأرض بالدولار الأمريكي من خارج البلاد وهى عبارته عن :
- 5% يتم سدادها مع تقديم الطلب + 5% تلتزم الشركة بسدادها خلال 60 يوم من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس إدارة الهيئة على التخصيص (بالاضافه الى 1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس امناء) على ان يتم التعامل بالسعر النهائى المعتمد من اللجنه العقاريه الرئيسييه ويتم سداد باقى ثمن الأرض على 6 اقساط نصف سنويه متساويه بالدولار الأمريكي من خارج البلاد ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعه المقدمه على ان يتم تحميل كافه الاقساط بالاعباء الماليه المقررة وفقا للفائده المعلنه بالبنك المركزى من تاريخ الاخطار بموافقه مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالاضافه الى 2 % طبقا لتعليمات وزاره الماليه و 0.5% مصاريف اداريه) .
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائى الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة