



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة

1/4/2023

المواقع المقترحة للاستثمار

بمدينة توشكى الجديدة

(بنشاط خدمي)

2023



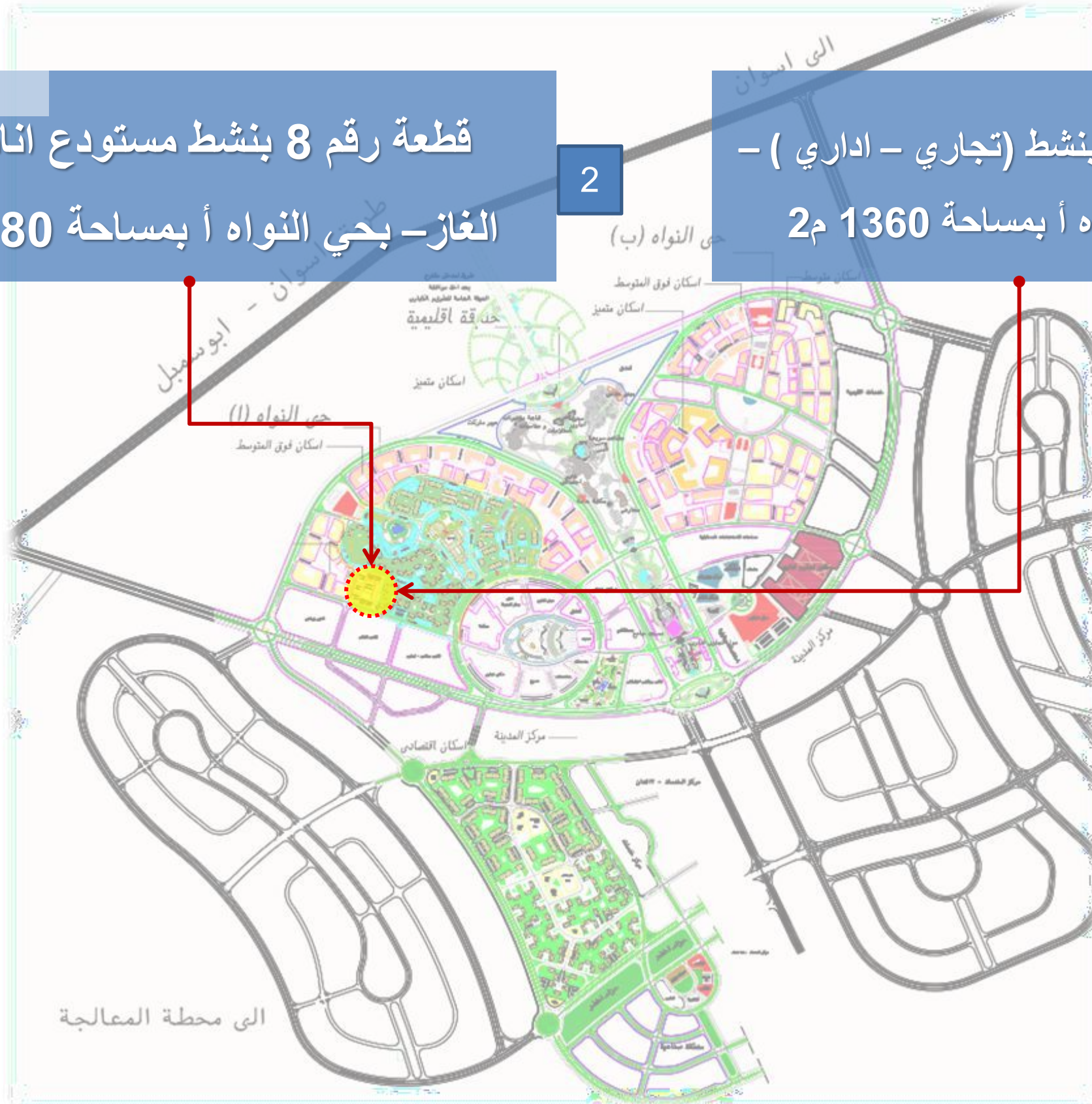
1/4/2023

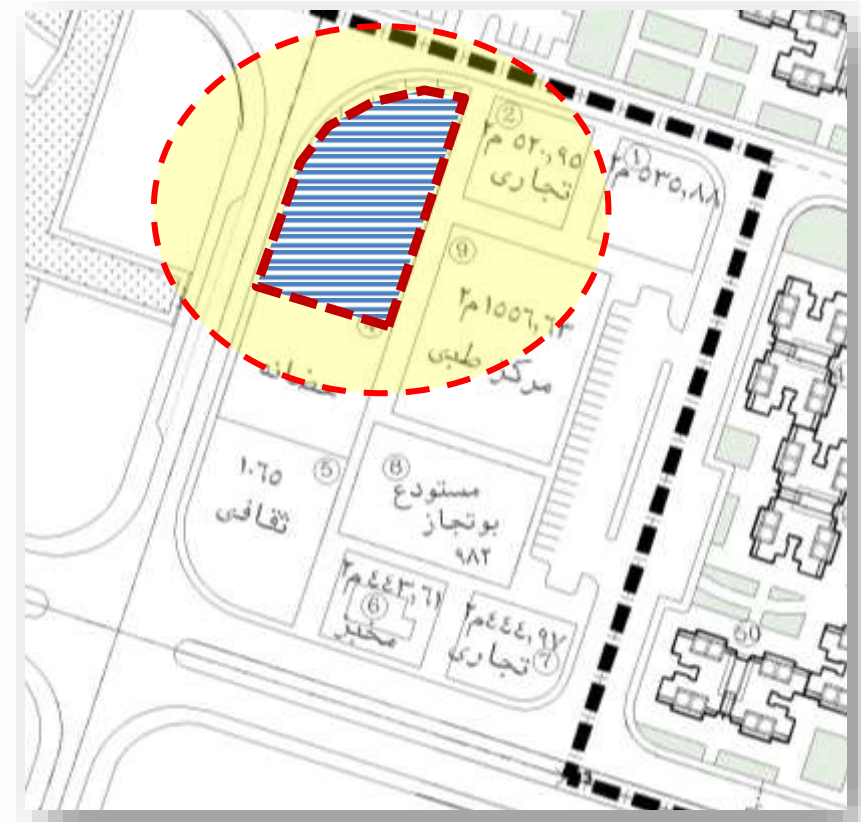
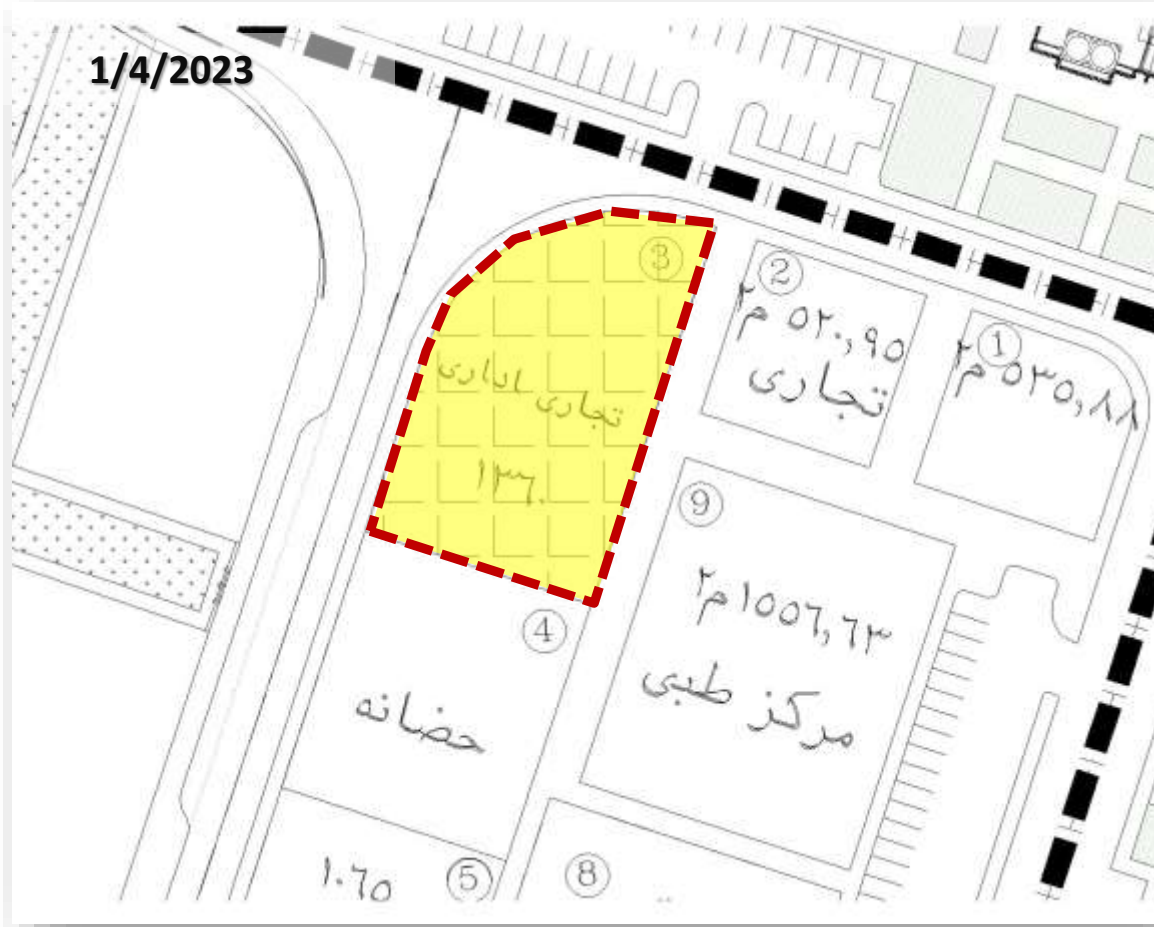
قطعة رقم 8 بنشط مستودع انابيب
الغاز - بحي النواه أ بمساحة 980 م²

2

قطعة رقم 3 بنشط (تجاري - اداري) -
بحي النواه أ بمساحة 1360 م²

1



السعر التقديري ج / م²

بالجنيه المصري

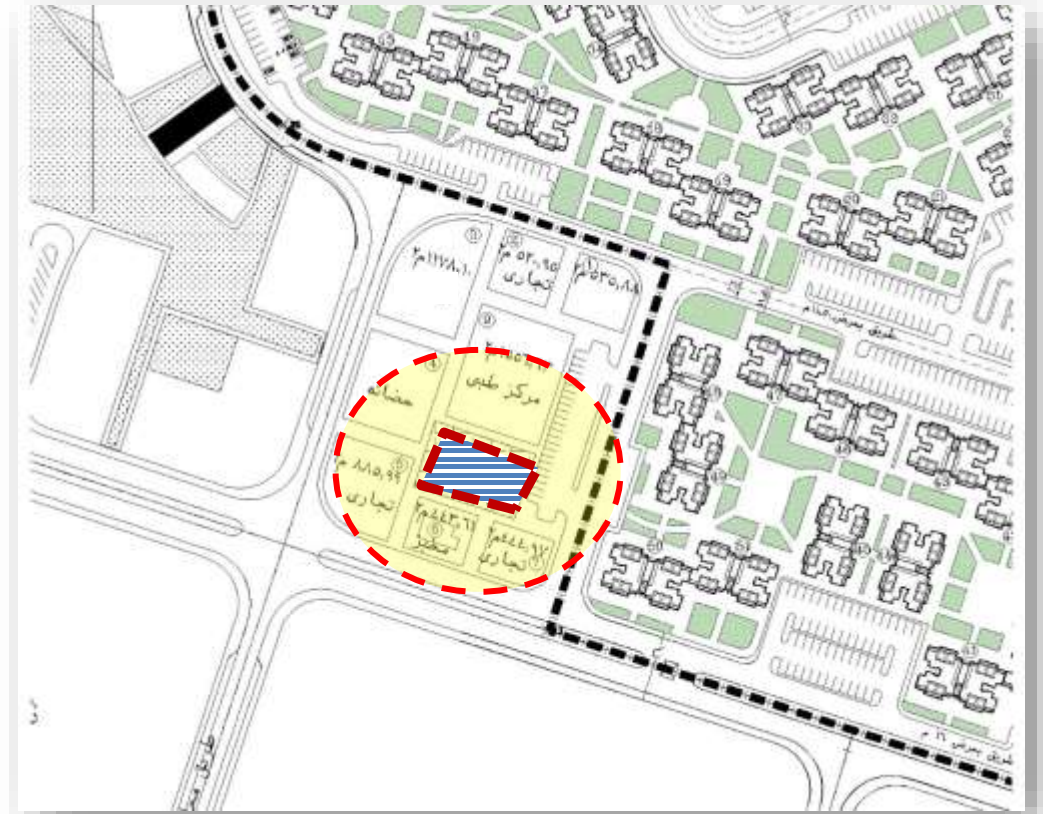
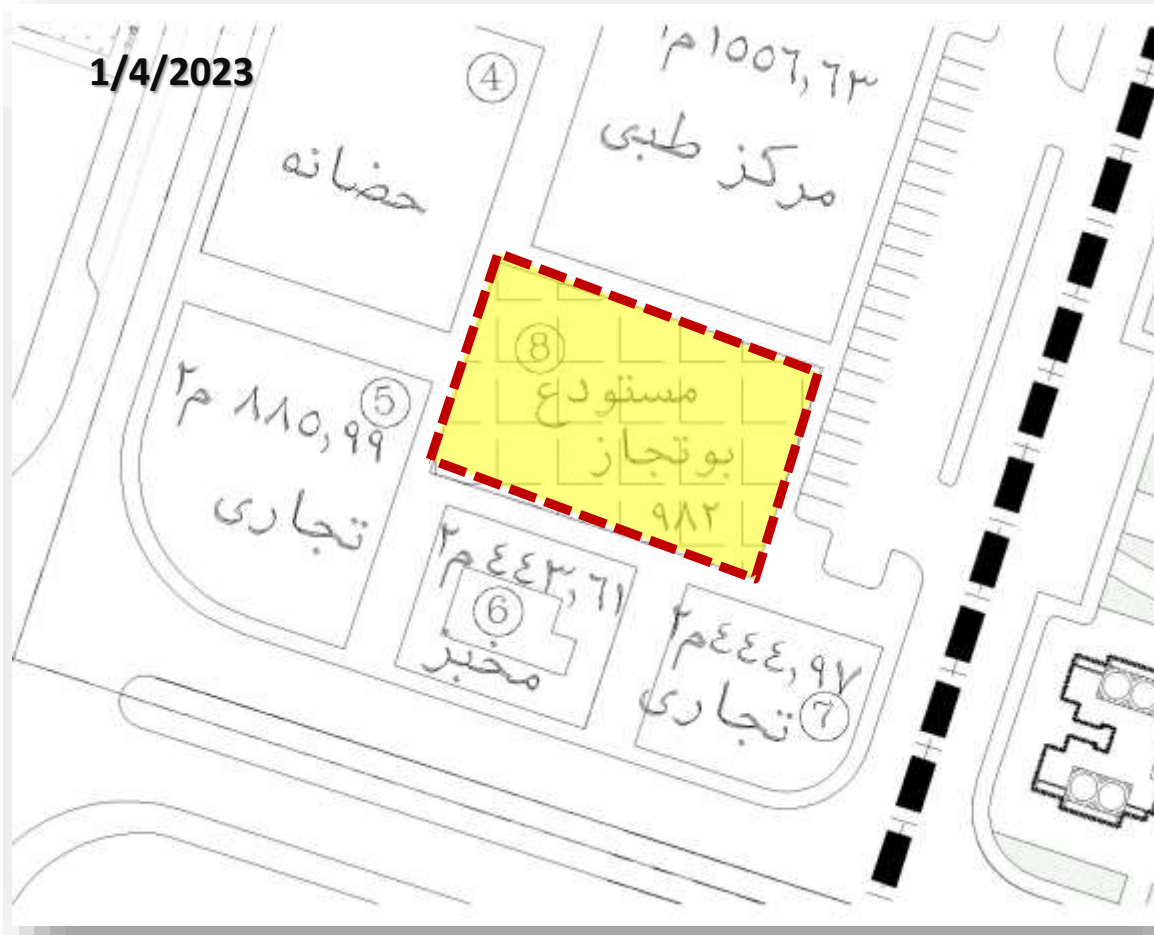
2230

Location (scan me)



الاشتراطات البنائية

- **النسبة البنائية:** لا تزيد عن 30% من مساحة قطعة الارض
- الارتفاع: أرضي + ثلاثة أدوار متكرره (أرضي+ اول) تجاري (ثاني +ثالث) اداري وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموحة من القوات المسلحة
- الردود: 5م امامي - 4 م جانبي وخلفي
- يلتزم الراسي عليه قطعة الارض بالحصول علي موافقة الجهات المعنية
- **مدة تنفيذ المشروع:** 3 سنوات تحسب من تاريخ استلام قطعه الأرض .
- الية السداد: يتم استكمال نسبة السداد حتى 15% من قيمة قطعة الارض (5% تم سدادها ونسبة ال 10% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة على التخصيص) بالإضافة الى (1% مصاريف ادارية و 0.5% مجلس امناء) على ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية وعلى ان يتم سداد باقي ثمن الارض على 6 اقساط نصف سنوية متساوية على ان يبدأ سداد القسط الاول بعد عام من تاريخ اخطار الشركة بقرار مجلس إدارة الهيئة بالتخصيص حال قيام الشركة باستصدار قرار وزاري او الرخصة ايها اقرب ، على ان يتم تحميل كافة الاقساط الفائدة المعلنة من البنك المركزي من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد ، (بالإضافة الى 1% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية)
- منح الشركات التي تنتهي من تنفيذ وتشغيل كامل المشروعات بقطع الاراضي الخدمية قبل انتهاء المدة الاصلية المقررة للتنفيذ بحد أدني عام؛ نسبة خصم 5% من قيمة الارض.
- المساحة تحت العجز والزيادة والعبرة بالتسليم على طبيعه وطبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

السعر التقديري ج / م²

بالجنيه المصري

1855

Location (scan me)



الاشتراطات البنائية

- **النسبة البنائية:** لا تزيد عن 40% من مساحة قطعة الارض
- الارتفاع: أرضي فقط وبارتفاع 6 متر وبما ال يتجاوز قيود الارتفاع المسموحة من القوات المسلحة
- الردود: 6م امامي 5 م جانبي وخلفي .
- يلتزم الراسي عليه قطعة الارض بالحصول علي موافقة الجهات المعنية
- **مدة تنفيذ المشروع:** 3 سنوات تحتسب من تاريخ استلام قطعه الأرض .
- الية السداد: يتم استكمال نسبة السداد حتى 15% من قيمة قطعة الارض (5% تم سدادها ونسبة ال 10% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة على التخصيص) بالإضافة الي (1% مصاريف ادارية و 0.5% مجلس امناء) على ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية وعلى ان يتم سداد باقي ثمن الارض على 6 اقساط نصف سنوية متساوية على ان يبدأ سداد القسط الاول بعد عام من تاريخ اخطار الشركة بقرار مجلس إدارة الهيئة بالتخصيص حال قيام الشركة باستصدار قرار وزاري او الرخصة ايهما اقرب ، على ان يتم تحميل كافة الاقساط الفائدة المعلنة من البنك المركزي من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد ، (بالإضافة الي 1% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية)
- منح الشركات التي تنتهي من تنفيذ وتشغيل كامل المشروعات بقطع الاراضي الخدمية قبل انتهاء المدة الاصلية المقررة للتنفيذ بحد أدني عام؛ نسبة خصم 5% من قيمة الارض.
- المساحة تحت العجز والزيادة والعبرة بالتسليم على الطبيعه وطبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة