



وزارة الإسكان  
والمرافق والمجتمعات العمرانية  
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

المواقع المقترحة للاستثمار

**بمدينة طيبة الجديدة**

بعدد ( 6 ) قطع اراضى بنشاط خدمى



# المواقع المميزة المقترحة بمدينة طيبة الجديدة

1 قطعة أرض رقم (11-12) بمنطقة خدمات  
حي المدخل بنشاط خدمات لوجيستية بمساحة  
2 م 45623.22

2 قطعة أرض رقم (12) بمنطقة المعارض  
التجارية والخدمات الاقليمية بالـ (620 فدان)  
بنشاط خدمات لوجيستية  
بمساحة 2م 13897.63

3 قطعة أرض رقم (13) بمنطقة المعارض  
التجارية والخدمات الاقليمية بالـ (620 فدان)  
بنشاط خدمات لوجيستية  
بمساحة 2م 9837.29

4 قطعة أرض رقم (14) بمنطقة المعارض  
التجارية والخدمات الاقليمية بالـ (620 فدان)  
بنشاط خدمات لوجيستية  
بمساحة 2م 9837.29

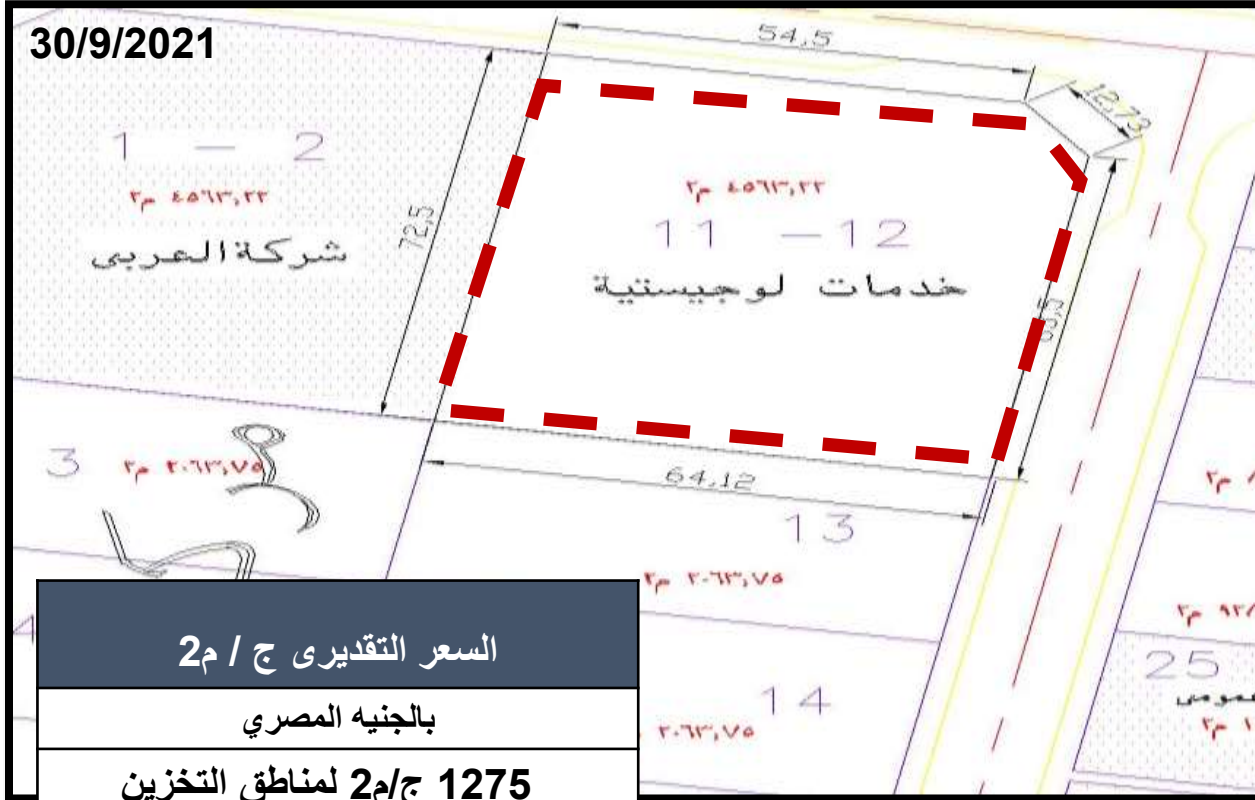
5 قطعة أرض رقم (2) بمدخل المدينة امام محطة  
المياه بمساحة 1100.04 م 2 بنشاط تجارى (مركز  
صيانة وبيع قطع غيار سيارات)

6 قطعة أرض رقم 5 بمنطقة المشى بين  
بين الحي السكنى الثانى والاسكان الاجتماعى 480  
فدان بنشاط تجارى بمساحة 2م 414.91

## توصيف قطعة الارض مسلسل رقم (1)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض

قطعة أرض رقم (11-12) بمنطقة مركز خدمات حي المدخل بنشاط خدمات لوجيستية بمساحة 2م4563.22



السعر التقديرى ج / م / 2

بالجنيه المصري

1275 ج/م2 لمناطق التخزين

و 1800 ج/م2 لمناطق الخدمات والادارة

قيمة 10% من مقدم الارض

618655 ج.م

الاشتراطات البنائية ومدة التنفيذ واليه السداد

- **الاشتراطات البنائية :** النسبة البنائية: اجمالى النسبة البنائية للنشاط اللوجيستى (65% ) من اجمالى مساحة قطعة الارض (متضمنا 55% مناطق تخزين مغلقة +10% مناطق خدمات وادارة ) من اجمالى مساحة قطعه الارض 2م4563.22 الردود: 6 متر من جميع الجهات.
- اولاً : مناطق التخزين وتتضمن ما يلى (التخزين - الثلاجات والتبريد - الفرز والتصنيف - التعبئة والتغليف - الموازين - ..... الخ )
- النسبة البنائية لا تزيد عن 55% من اجمالى مساحة قطعة الارض .
- والارتفاع (ارضى + دورين ) بحد اقصى 15 م وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المقررة من القوات المسلحة .
- ثانياً: مناطق الخدمات والادارة وتتضمن ما يلى (الادارة - المعارض - منافذ البيع - خدمة العملاء - الصيانة - مسجد - مطاعم )
- النسبة البنائية لا تزيد عن 10% من اجمالى مساحة قطعة الارض. • الارتفاع (ارضى + 3 ادوار متكررة ) بحد اقصى 15 م
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة
- **مدة تنفيذ المشروع :** 3سنوات تحتسب من تاريخ استلام القطعة
- **النية السداد :** يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 25% من قيمة الارض بالجنيه المصري (مع خصم ما تم سداده كجدية حجز 10%) + 1% مصاريف ادارية و0.5% مجلس امناء وذلك خلال شهر من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس الادارة ويتم سداد باقى الثمن على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة وعلى ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقاً للفائدة المعلنة بالبنك المركزى المصرى من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالاضافة الى 2% وفقاً لتعليمات وزارة المالية و0.5% مصاريف ادارية



## الاشتراطات البنائية ومدة التنفيذ واليه السداد

• **الاشتراطات البنائية:** النسبة البنائية: اجمالى النسبة البنائية للنشاط اللوجيستى (40% مغلق - 25% مفتوح) بحد اقصى 65% من اجمالى مساحة قطعة الأرض (متضمنا 25% مناطق مسقوفة وغير مغلقة) من اجمالى مساحة قطعه الأرض .

- الردود: 6 متر من جميع الجهات.

• **اولا:** مناطق التخزين وتتضمن ما يلى (التخزين - الثلاجات والتبريد - الفرز والتصنيف - التعبئة والتغليف - الموازين - الخ....) • النسبة البنائية لا تزيد عن 30% من اجمالى مساحة قطعة الأرض . • والارتفاع (ارضى + دورين) بحد اقصى 15 م وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المقررة من القوات المسلحة .

• **ثانيا:** مناطق التخزين المفتوحة (مناطق تخزين مفتوحة ومسقوفة بمظلات معدنية - انتظار حاويات)

• النسبة البنائية لا تزيد عن 25% من اجمالى مساحة قطعة الأرض. • الارتفاع المظلة ( بحد اقصى 15 م ).

• **ثالثا:** مناطق الخدمات والادارة وتتضمن ما يلى (الادارة - المعارض - منافذ البيع - خدمة العملاء - الصيانة - مسجد - مطاعم)

• النسبة البنائية لا تزيد عن 10% من اجمالى مساحة قطعة الأرض. • الارتفاع (ارضى + 3 ادوار متكررة) بحد اقصى 15 م

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

• **مدة تنفيذ المشروع:** 3 سنوات تحتسب من تاريخ استلام القطعة

• **الدية السداد:** يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 25% من قيمة الأرض بالجنيه المصرى (مع خصم ما تم سداده كجدية حجز 10%) + 1% مصاريف ادارية و0.5% مجلس امناء وذلك خلال شهر من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس الادارة ويتم سداد باقى الثمن على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصرى يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة وعلى 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% وفقا لتعليمات وزارة

المالية و0.5% مصاريف ادارية

السعر التقديرى ج / م<sup>2</sup>

بالجنيه المصرى

1275 ج/م<sup>2</sup> لمناطق

التخزين و1555 ج/م<sup>2</sup>

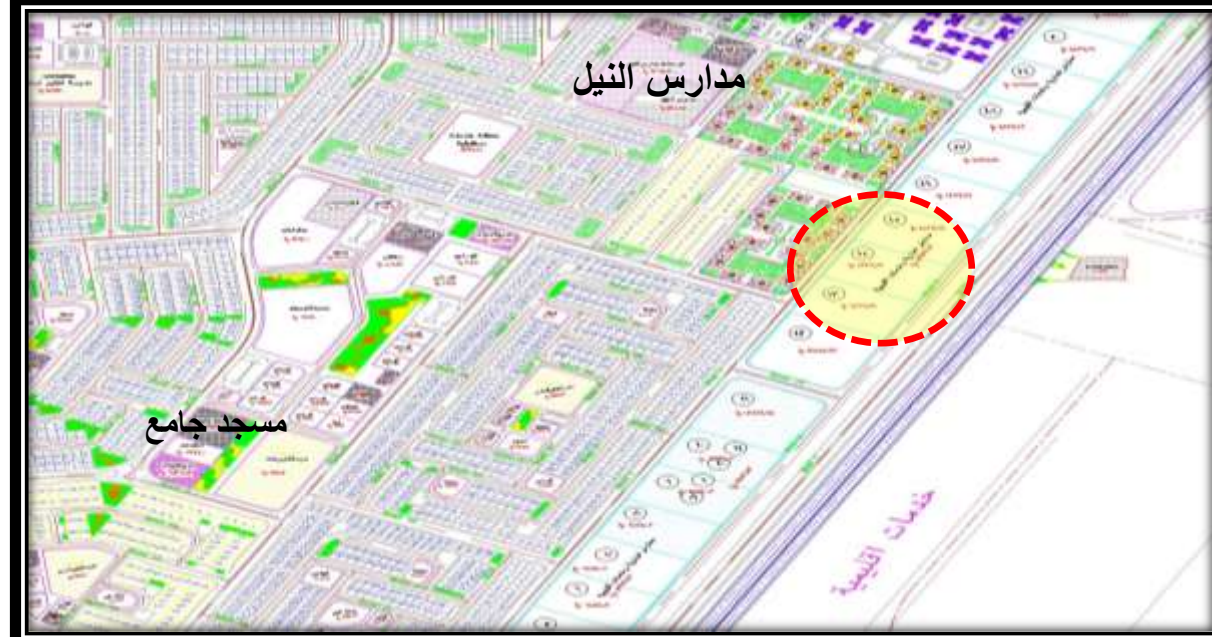
لمناطق الخدمات والادارة

قيمة 10% من مقدم الأرض

1831797 ج.م



30/9/2021



## الاشتراطات البنائية ومدة التنفيذ واليه السداد

• **الاشتراطات البنائية:** النسبة البنائية: اجمالى النسبة البنائية للنشاط اللوجيستى (40%مغلق -25% مفتوح ) بحد اقصى 65% من اجمالى مساحة قطعة الارض (متضمنا 25% مناطق مسقوفة وغير مغلقة ) من اجمالى مساحة قطعه الارض .  
- الردود: 6 متر من جميع الجهات.

• **اولا:** مناطق التخزين وتتضمن ما يلى (التخزين - الثلاجات والتبريد - الفرز والتصنيف - التعبئة والتغليف - الموازين - ..... الخ ) • النسبة البنائية لا تزيد عن 30% من اجمالى مساحة قطعة الارض . • والارتفاع (ارضى + دورين ) بحد اقصى 15 م وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المقررة من القوات المسلحة .

• **ثانيا:** مناطق التخزين المفتوحة (مناطق تخزين مفتوحة ومسقوفة بمظلات معدنية - انتظار حاويات )

• النسبة البنائية لا تزيد عن 25% من اجمالى مساحة قطعة الارض. • الارتفاع المظلة ( بحد اقصى 15 م ).

• **ثالثا:** مناطق الخدمات والادارة وتتضمن ما يلى (الادارة - المعارض - منافذ البيع - خدمة العملاء - الصيانة - مسجد - مطاعم )

• النسبة البنائية لا تزيد عن 10% من اجمالى مساحة قطعة الارض. • الارتفاع (ارضى + 3 ادوار متكررة ) بحد اقصى 15 م

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

• **مدة تنفيذ المشروع:** 3 سنوات تحتسب من تاريخ استلام القطعة

• **الدية السداد:** يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 25% من قيمة الارض بالجنيه المصرى (مع خصم ما تم سداده كجدية حجز 10%) + 1% مصاريف ادارية و0.5% مجلس امناء وذلك خلال شهر من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس الادارة ويتم سداد باقى الثمن على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصرى يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة وعلى 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% وفقا لتعليمات وزارة

المالية و0.5% مصاريف ادارية

السعر التقديرى ج / م 2

بالجنيه المصري

1275 ج/م 2 لمناطق

التخزين و1720 ج/م 2

لمناطق الخدمات والادارة

قيمة 10% من مقدم الارض

1321582 ج.م



30/9/2021



## الاشتراطات البنائية ومدة التنفيذ واليه السداد

• **الاشتراطات البنائية:** النسبة البنائية: اجمالى النسبة البنائية للنشاط اللوجيستى (40%مغلق -25% مفتوح ) بحد اقصى 65% من اجمالى مساحة قطعة الأرض (متضمنا 25% مناطق مسقوفة وغير مغلقة ) من اجمالى مساحة قطعه الأرض .  
- الردود: 6 متر من جميع الجهات.

• **اولا:** مناطق التخزين وتتضمن ما يلى (التخزين - الثلاجات والتبريد - الفرز والتصنيف - التعبئة والتغليف - الموازين - ..... الخ ) • النسبة البنائية لا تزيد عن 30% من اجمالى مساحة قطعة الأرض . • والارتفاع (ارضى + دورين ) بحد اقصى 15 م وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المقررة من القوات المسلحة .

• **ثانيا:** مناطق التخزين المفتوحة (مناطق تخزين مفتوحة ومسقوفة بمظلات معدنية - انتظار حاويات )

• النسبة البنائية لا تزيد عن 25% من اجمالى مساحة قطعة الأرض. • الارتفاع المظلة ( بحد اقصى 15 م ).

• **ثالثا:** مناطق الخدمات والادارة وتتضمن ما يلى (الادارة - المعارض - منافذ البيع - خدمة العملاء - الصيانة - مسجد - مطاعم )

• النسبة البنائية لا تزيد عن 10% من اجمالى مساحة قطعة الأرض. • الارتفاع (ارضى + 3 ادوار متكررة ) بحد اقصى 15 م

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

• **مدة تنفيذ المشروع:** 3 سنوات تحتسب من تاريخ استلام القطعة

• **الدية السداد:** يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 25% من قيمة الأرض بالجنيه المصرى (مع خصم ما تم سداده كجدية حجز 10% ) + 1% مصاريف ادارية و0.5% مجلس امناء وذلك خلال شهر من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس الادارة ويتم سداد باقى الثمن على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصرى يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة وعلى 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% وفقا لتعليمات وزارة

المالية و0.5% مصاريف ادارية

السعر التقديرى ج / م 2

بالجنيه المصري

1275 ج/م 2 لمناطق

التخزين و1720 ج/م 2

لمناطق الخدمات والادارة

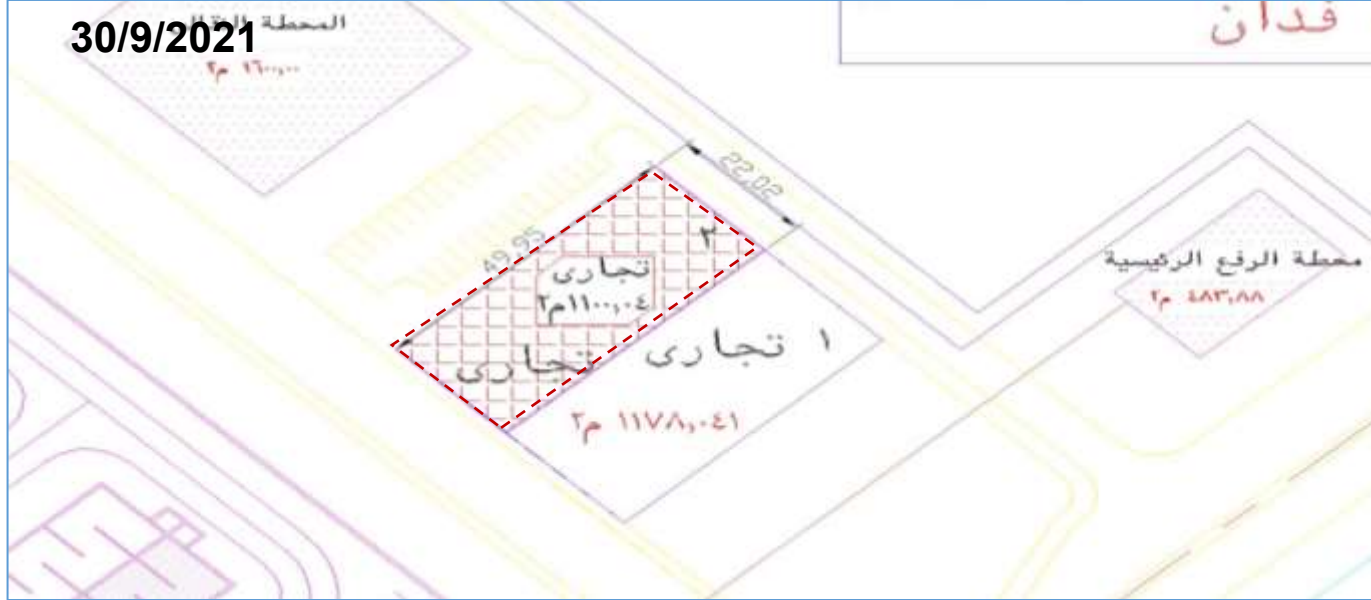
قيمة 10% من مقدم الأرض

1321582 ج.م

## توصيف قطعة الارض مسلسل رقم (5)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض

قطعة أرض رقم (2) بمدخل المدينة امام محطة المياه بمساحة 1100.04 م<sup>2</sup> بنشاط تجارى (مركز صيانة وبيع قطع غيار سيارات)



الاشتراطات البنائية ومدة التنفيذ واليه السداد

- **الاشتراطات البنائية : النسبة البنائية:** لا تزيد عن 40% من اجمالي مساحة قطعه الأرض- الردود: 5متر امامى - 4 م خلفى وجانبى من جميع الجهات.

السعر التقديرى ج / م<sup>2</sup>

بالجنيه المصري

2600 ج/م<sup>2</sup>

-الإرتفاع: بدروم + أرضي + دورين متكررين ,  
المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائى الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

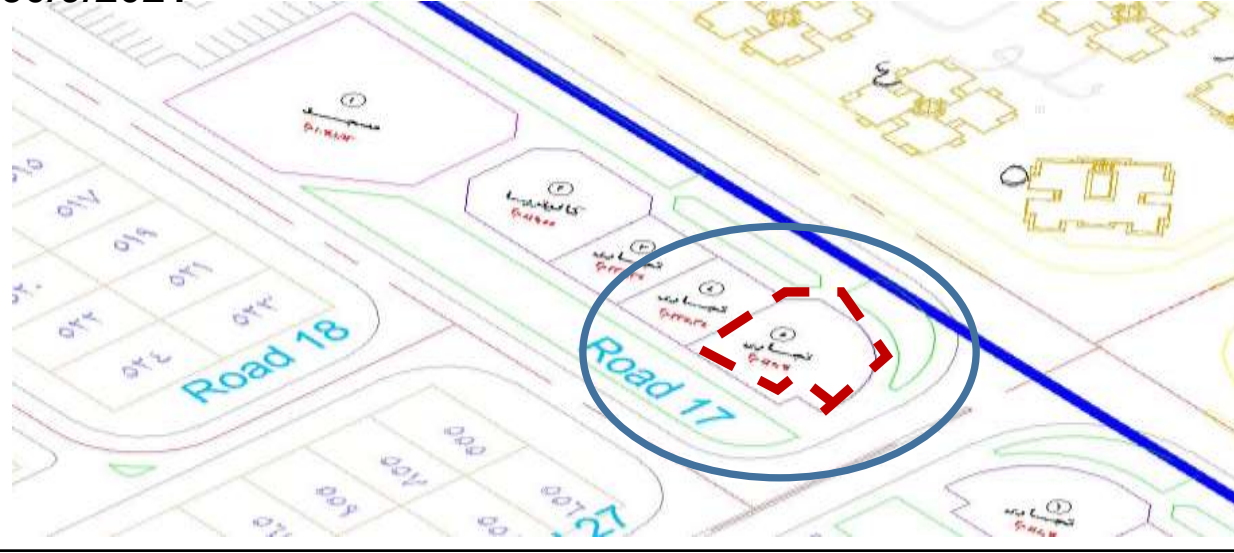
- **مدة تنفيذ المشروع : 3سنوات** تحتسب من تاريخ استلام القطعة
- **الاية السداد :** يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 25% من قيمة الارض بالجنيه المصرى (مع خصم ما تم سداده كجدية حجز ) + 1% مصاريف ادارية و0.5% مجلس امناء وذلك خلال شهر من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس الادارة ويتم سداد باقى الثمن على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصرى يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة وعلى 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% وفقا لتعليمات وزارة المالية و0.5% مصاريف ادارية

قطعة أرض رقم (5) بمنطقة الممشى بين الحي السكنى الثانى ومنطقة 480 فدان  
بمساحة 2م414.91 بنشاط تجارى

توصيف قطعة الارض مسلسل رقم (6)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض

30/9/2021



الاشتراطات البنائية ومدة التنفيذ واليه السداد

### الاشتراطات البنائية :

النسبة البنائية: لا تزيد عن 40% من اجمالي مساحة قطعه الأرض- الردود: 5متر امامى - 4 م خلفى وجانبى من جميع الجهات.

الارتفاع: بدروم + أرضي + دورين متكررين .

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

مدة تنفيذ المشروع : 3سنوات تحتسب من تاريخ استلام القطعة

الية السداد : يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 25% من قيمة الارض بالجنيه المصرى (مع خصم ما تم سداده كجدية حجز 10% ) + 1%

مصاريف ادارية و0.5% مجلس امناء وذلك خلال شهر من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس الادارة ويتم سداد باقى الثمن على 6 اقساط نصف

سنوية متساوية بالجنيه المصرى يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة وعلى 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%

وفقا لتعليمات وزارة المالية و0.5% مصاريف ادارية

السعر التقديرى ج / م 2

بالجنيه المصرى

2810 ج/م2