

30/9/2021



وزارة الإسكان  
والمرافق والمجتمعات العمرانية  
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

الموقع المقترحة للاستثمار

مدينة سوهاج الجديدة

(بأنشطة خدمية استثمارية)

2021



2021

30/9/2021

قطعة ارض رقم (3) مركز خدمات 2  
بمنطقة النخيل بمساحة 15.07 فدان  
بنشاط عمراني متكامل

3

قطعة ارض رقم 3 منطقة الشريط المميز  
عرض 100 م بمساحة 2175 م<sup>2</sup> بنشاط  
تجاري

1

قطعة ارض رقم (15) منطقة مركز  
خدمات الحي الاول بمساحة 2872 م<sup>2</sup>  
بنشاط طبي

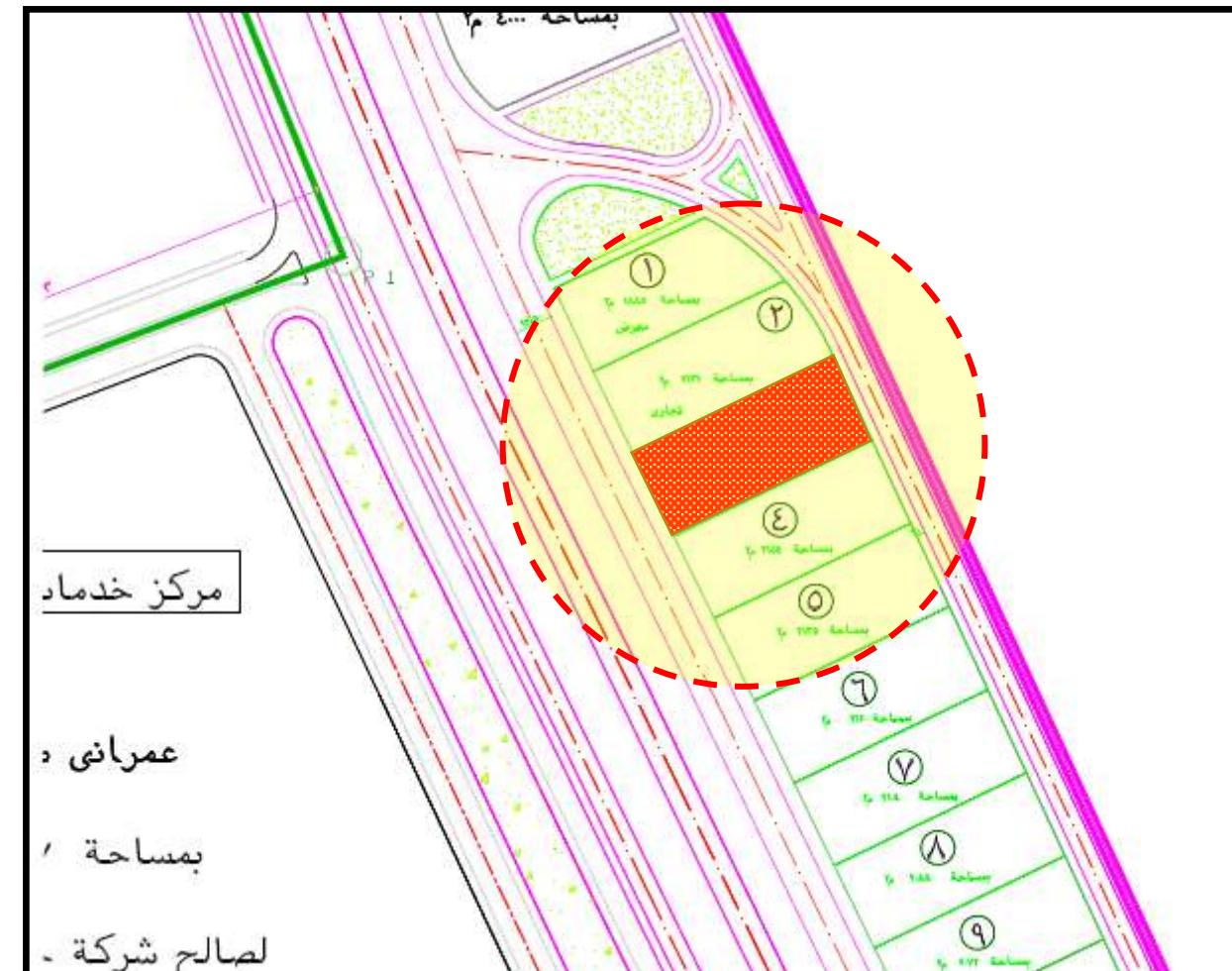
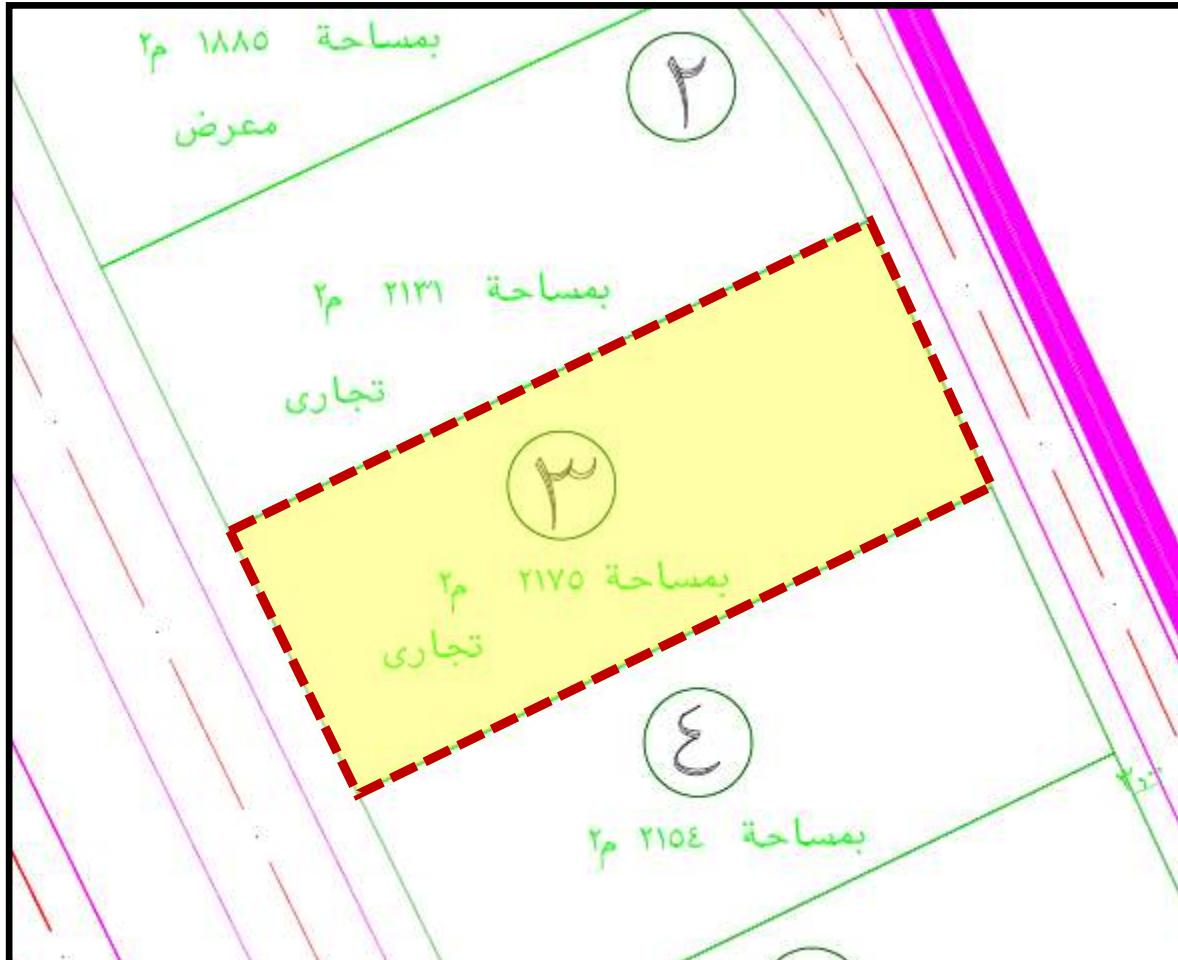
2



قطعة ارض رقم 3 بمنطقة الشريط المميز بعرض 100م بمدينة سوهاج

الجديدة بمساحة 2175 م2 بنشاط تجاري

30/9/2021



## الاشتراطات البناءية ومدة التنفيذ والية السداد

السعر التقديري ج / م2

بالمجنيه المصري

3810

الاشتراطات البناءية : النسبة البناءية لا تزيد عن 40 % من اجمالي مساحة قطعة الارض.

الردو 5م من الامام و 4م من الخلف و 4م من الجانبين.

الارتفاع: بدروم + ارضي + دورين ) مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني.

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

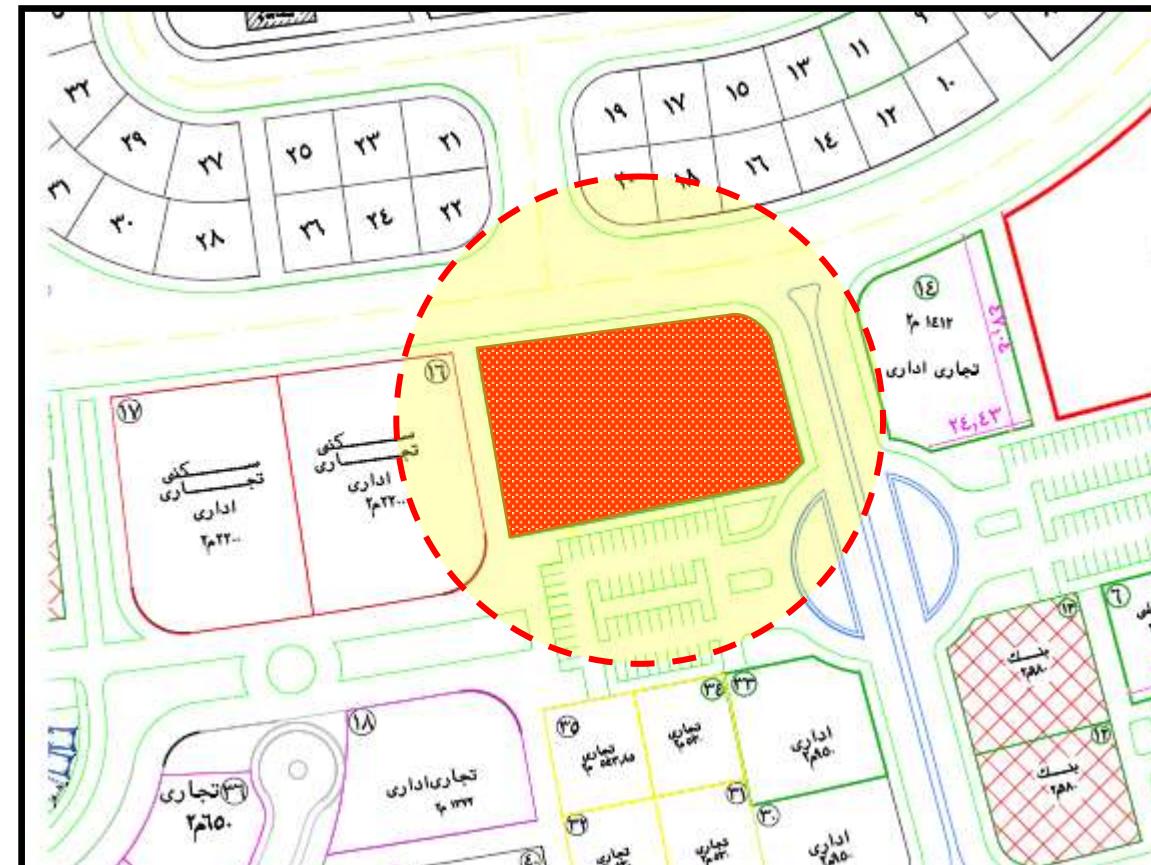
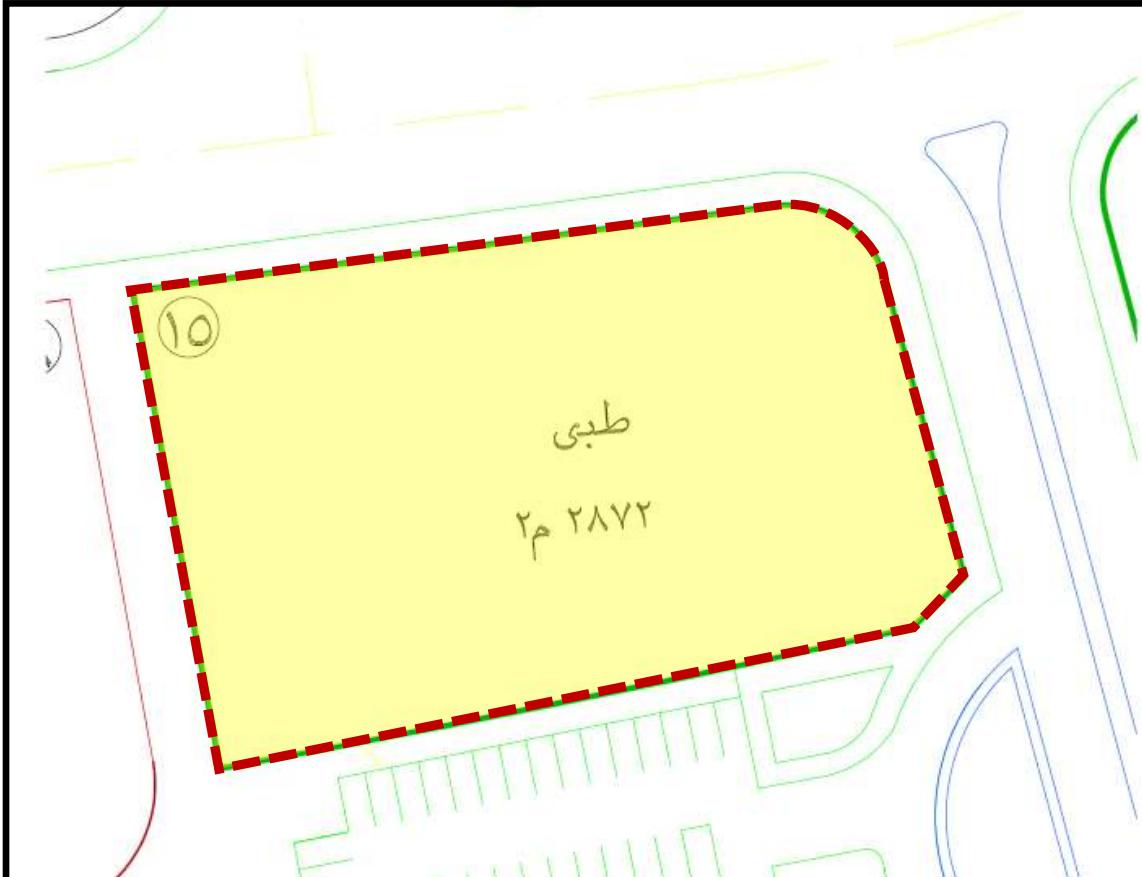
مدة تنفيذ المشروع : 3 سنوات من تاريخ استلام قطعة الارض.

**الية السداد :** يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 25% من قيمة الارض بالجنيه المصري ( مع خصم ما تم سداده كجدية حجز 10% ) + 1% مصاريف ادارية و 0.5% مجلس امناء وذلك خلال شهر من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس الادارة ويتم سداد باقي الثمن على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد سداد الدفعة المقدمة وعلي ان يتم تحويل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقاً للفائدة المعندة بالبنك المركزي المصري من تاريخ اخطار بمموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالإضافة الي 2% وفقاً لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية.

قطعة ارض رقم 15 بمنطقة مركز خدمات الحي الاول بمدينة سوهاج

الجديدة بمساحة 2872 م2 بنشاط طبي

30/9/2021



### الاشتراطات البناءية ومدة التنفيذ والية السداد

السعر التقديري ج / م2
بالجنيه المصري
2550

**الاشتراطات البناءية :** النسبة البناءية لا تزيد عن 40% من اجمالي مساحة قطعة الارض.

الرددود 6 م من الامام و 6 م من الخلف و 6 م من الجانبين.

**الارتفاع:** (بدروم + ارضي + 3 ادوار ) مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني.

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

**مدة تنفيذ المشروع :** 3 سنوات من تاريخ استلام قطعة الارض.

**الية السداد :** يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 15% من قيمة الارض بالجنيه المصري ( مع خصم ما تم سداده كجدية حجز 10% ) + 1% مصاريف ادارية و 0.5% مجلس امناء وذلك خلال شهر من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس الادارة ويتم سداد باقي 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 تحميم كافة الاقساط بالأعباء المالية المقررة وفقاً للفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ اخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالإضافة الى 2% وفقاً لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية.

قطعة ارض رقم 3 بمركز خدمات 2 بمنطقة النخيل بمدينة سوهاج

الجديدة بمساحة 15.07 فدان بنشاط عمراني متكامل

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض

30/9/2021

مركز خدمات ٢

قطعة رقم (٣)

مساحة ١٥.٧ فدان

خدمات ١

عمراني متكامل

مساحة ٢٠.١٧ فدان

شركة حراء

السعر التقديري ج / م ٢

باليمني المصري

1085

الاشتراطات البنائية ومدة التنفيذ والية السداد

- الاشتراطات البنائية : نسبة الأرضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي مساحة الأرض.
- النسبة البنائية للعمارات لا تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للإسكان.
- النسبة البنائية للفيلات لا تزيد عن 40% من المساحة المخصصة للفيلات.
- الارتفاع: (أرضي + دور علوي) للفيلات - (أرضي + 3 أدوار علوية) للعمارات ويسمح بإقامة غرف للسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 25% من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل خدمات للمنب.
- نسبة الأرضي المخصصة للخدمات من 8 - 12% من إجمالي مساحة الأرض.
- النسبة البنائية للخدمات لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لها خدمة بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية والتعليمي والحضانة، وبالنسبة للنواحي 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 أرضي + أول ويسمح بإقامة غرف للسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10% من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل خدمات للمنب.
- مدة تنفيذ المشروع : 3 سنوات من تاريخ استلام قطعة الارض.

**الية السداد :** يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 25% من قيمة الارض بالجنيه المصري ( مع خصم ما تم سداده كجدية حجز 10% ) + 1% مصاريف ادارية و 0.5% مصاريف ادارية وذلك خلال شهر من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس الادارة ويتم سداد باقي 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 تحويل كافة الاقساط بالأعباء المالية المقررة وفقا للفائد المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الادخار و حتى تاريخ السداد بالإضافة الى 2% وفقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية.

