



وزارة الإسكان
والمرافق والمجمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

30/9/2021

المواقع المقترحة للاستثمار

بمدينة سوهاج الجديدة

(بأنشطة خدمية استثمارية)

2021

30/9/2021

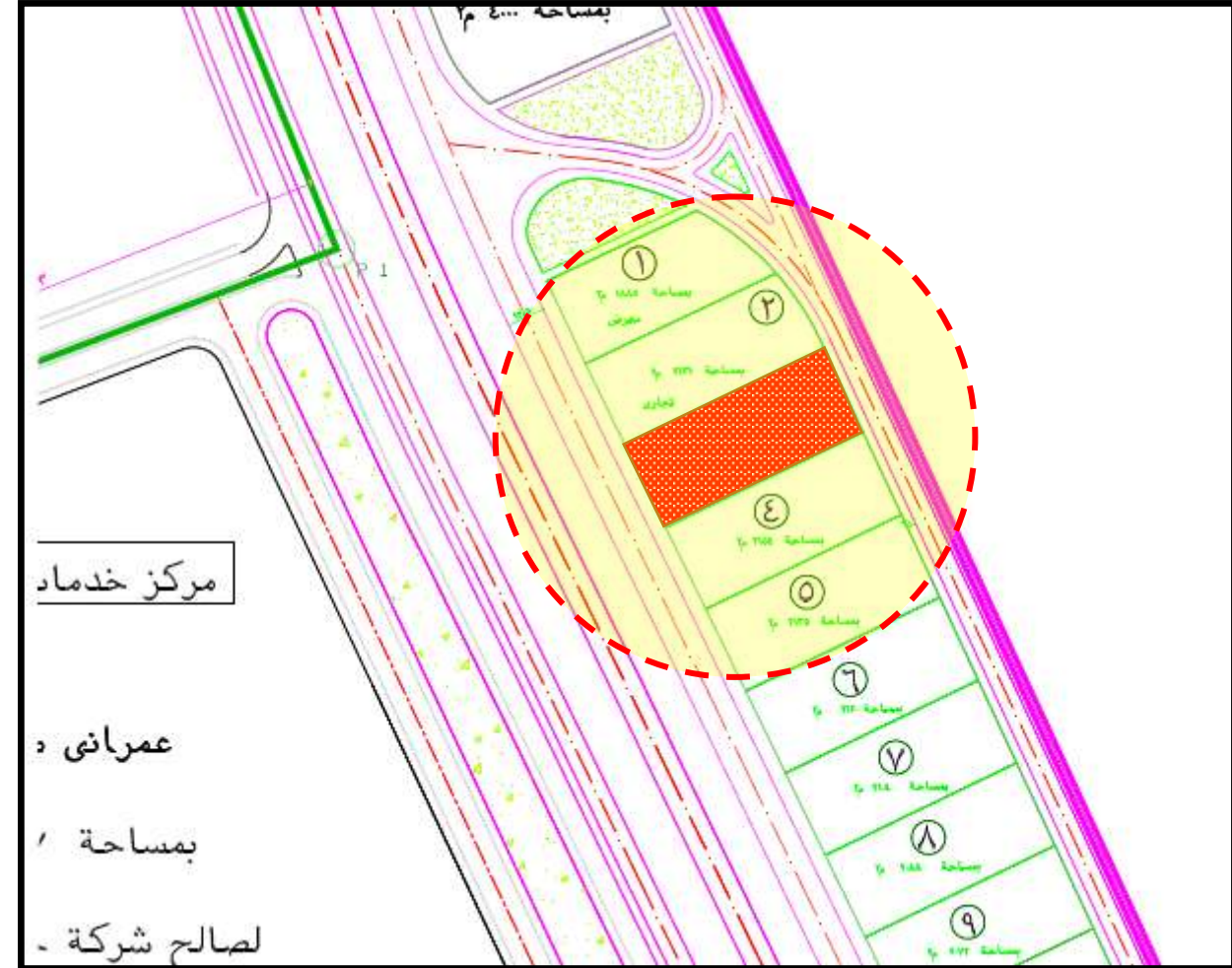
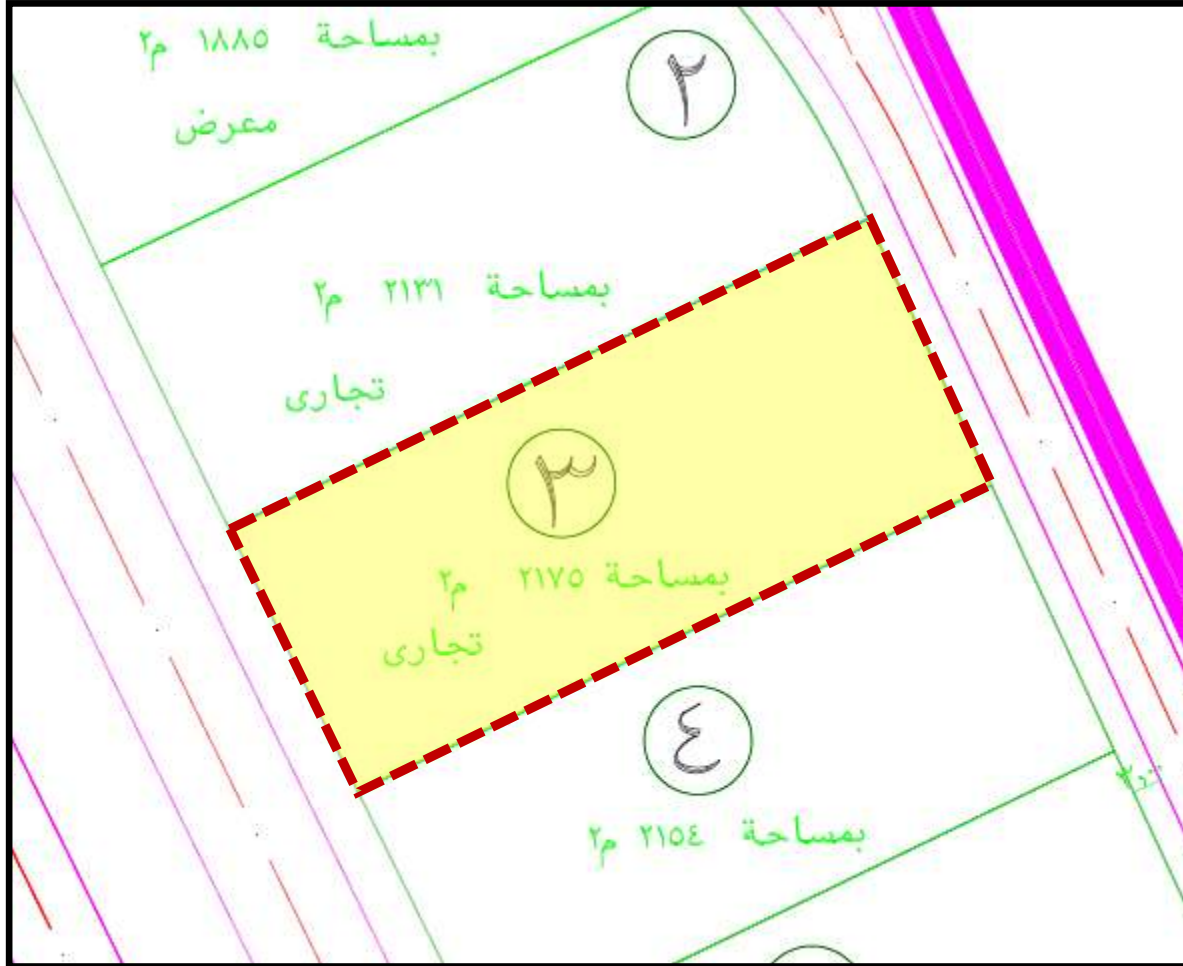
3
قطعه ارض رقم (3) مركز خدمات 2
بمنطقة النخيل بمساحة 15.07 فدان
بنشاط عمراني متكامل

1
قطعه ارض رقم 3 منطقة الشريط المميز
بعرض 100 م بمساحة 2175 م² بنشاط
تجاري

2
قطعه ارض رقم (15) منطقة مركز
خدمات الحي الاول بمساحة 2872
م² بنشاط طبي

قطعه ارض رقم 3 بمنطقة الشريط المميز بعرض 100م بمدينة سوهاج
الجديدة بمساحة 2175م² بنشاط تجاري

30/9/2021



الاشتراطات البنائية ومدة التنفيذ والية السداد

السعر التقديرى ج / م²

بالجنيه المصري

3810

• **الاشتراطات البنائية:** النسبة البنائية لا تزيد عن 40% من اجمالي مساحة قطعه الأرض.

• الردود 5م من الامام و 4م من الخلف و 4م من الجانبين.

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

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

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

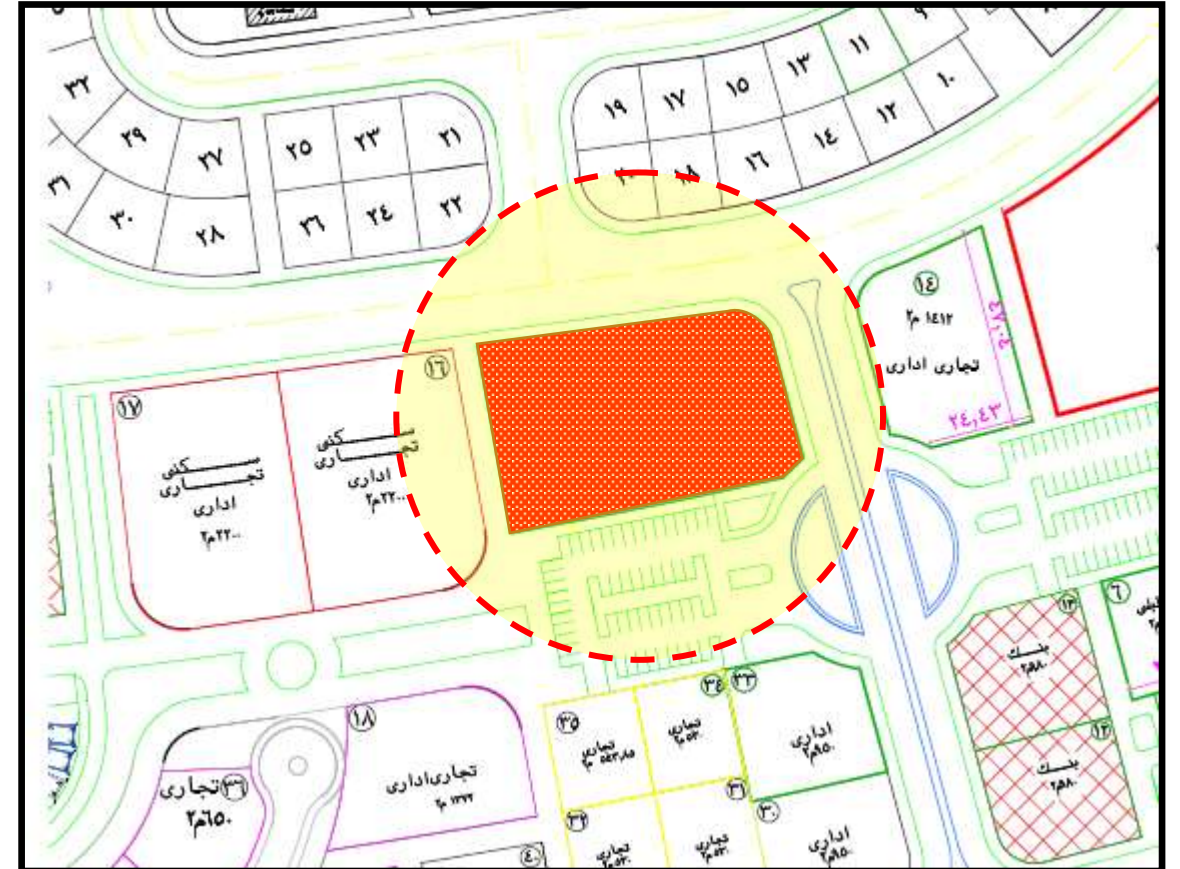
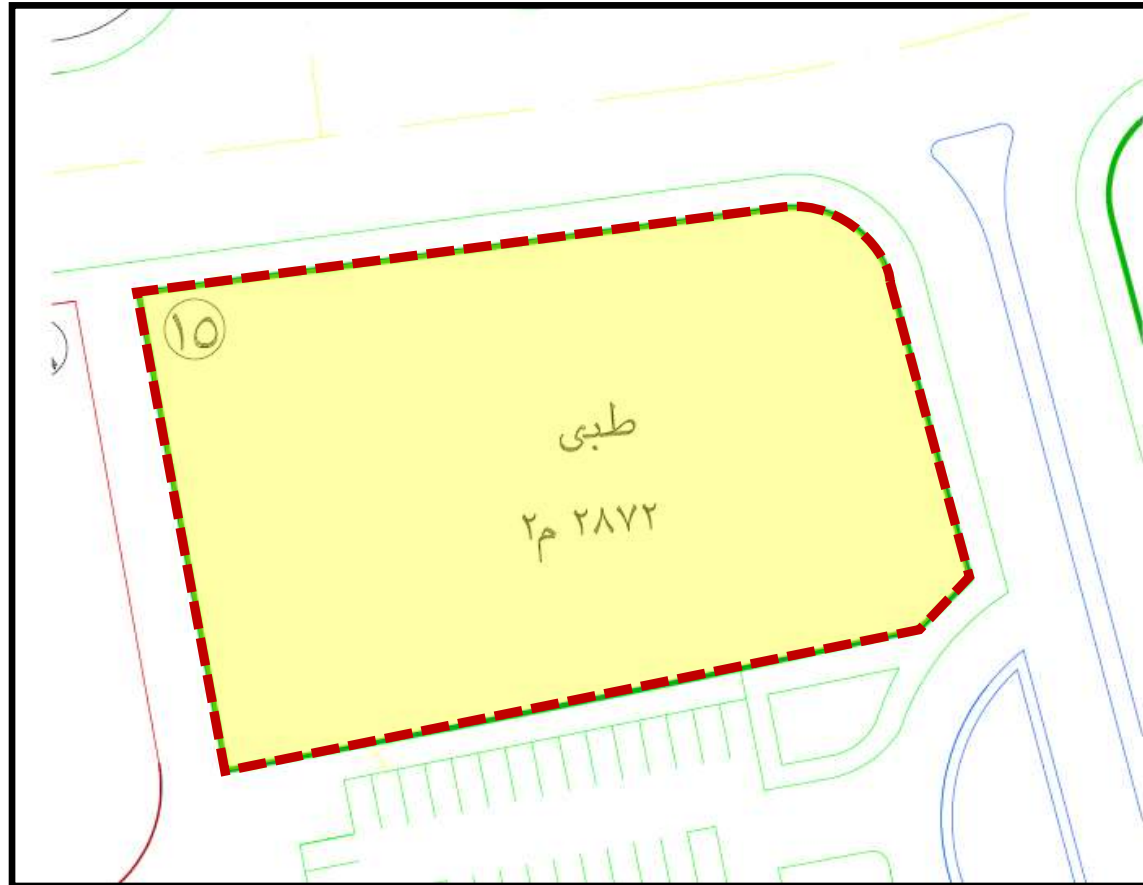
• **الية السداد:** يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 25% من قيمة الارض بالجنيه المصري (مع خصم ما تم سداده كجدية حجز 10%) + 1% مصاريف ادارية و 0.5% مجلس امناء وذلك خلال شهر من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس الادارة ويتم سداد باقى الثمن على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول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

قطعه ارض رقم 15 بمنطقة مركز خدمات الحي الاول بمدينة سوهاج
الجديدة بمساحة 2872 م² بنشاط طبي

توصيف قطعة الارض مسلسل رقم 2

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض

30/9/2021



الاشتراطات البنائية ومدة التنفيذ والية السداد

السعر التقديرى ج / م²

بالجنيه المصري

2550

- **الاشتراطات البنائية :** النسبة البنائية لا تزيد عن 40% من اجمالي مساحة قطعه الأرض.
- الردود 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 طبقا للتحديد النهائي الذى 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 علي 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة وعلي ان يتم تحميل كافة الاقساط بالأعباء المالية المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالإضافة الي 2% وفقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية.

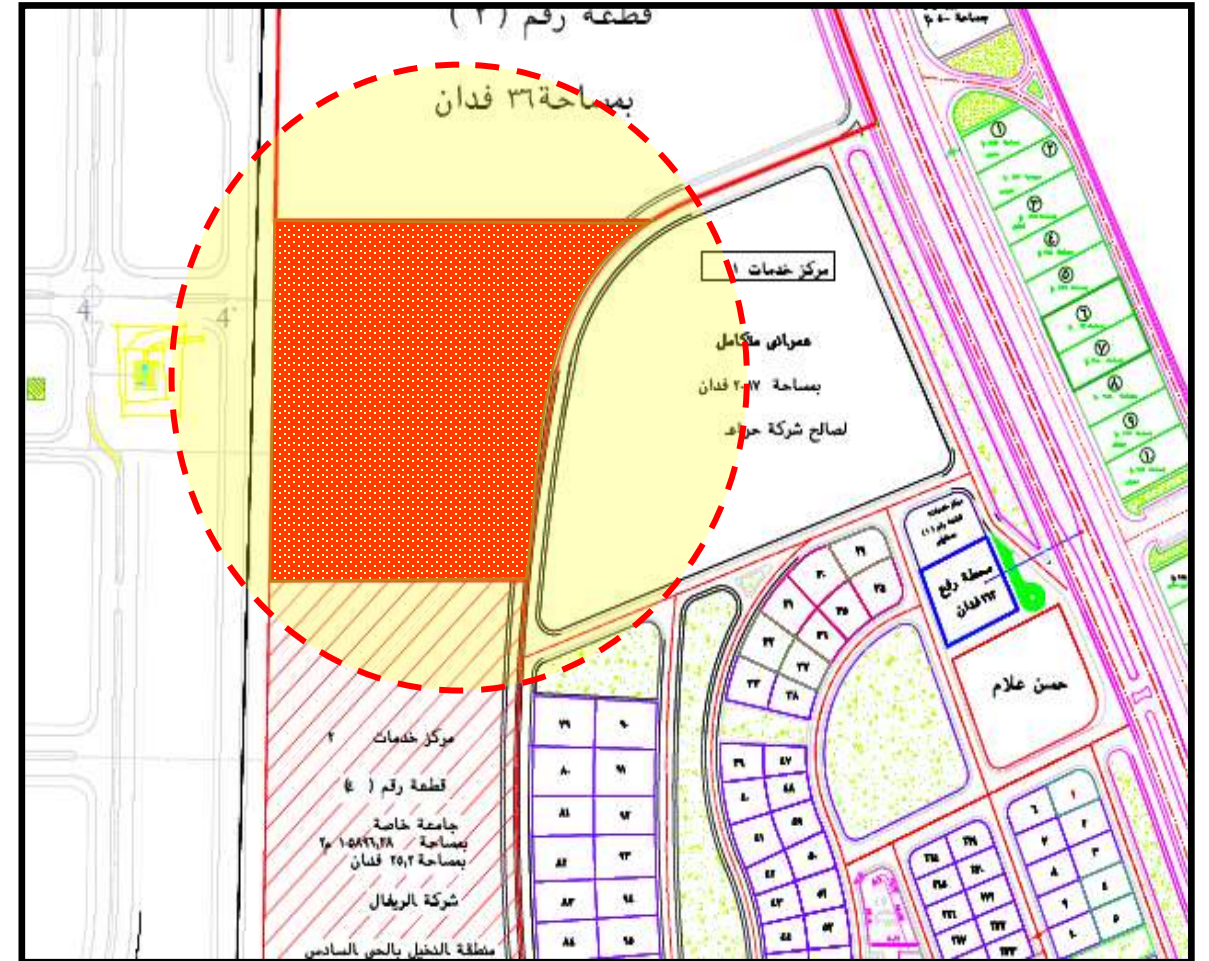
قطعة أرض رقم 3 بمركز خدمات 2 بمنطقة النخيل بمدينة سوهاج

الجديدة بمساحة 15.07 فدان بنشاط عمراني متكامل

30/9/2021

مركز خدمات 2
قطعة رقم (3)
بمساحة 15,07 فدان

خدمات 1
باني متكامل
مساحة 20,17 فدان
شركة حراء



السعر التقديري ج / م 2

بالجنيه المصري

1085

الإشتراطات البنائية ومدة التنفيذ والية السداد

- **الإشتراطات البنائية :** نسبة الأراضي 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 للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 25% من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبني.
- نسبة الأراضي المخصصة للخدمات من 8 - 12% من إجمالي مساحة الأرض.
- النسبة البنائية للخدمات لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لخدمة الأنشطة 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 أرضي + أول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10% من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبني.
- **مدة تنفيذ المشروع :** 3 سنوات من تاريخ استلام قطعة الأرض.
- **الية السداد :** يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 25% من قيمة الأرض بالجنيه المصري (مع خصم ما تم سداه كجدية حجز 10%) + 1% مصاريف ادارية و 0.5% مجلس امناء وذلك خلال شهر من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس الإدارة ويتم سداد باقي الثمن علي 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة وعلي ان يتم تحميل كافة الاقساط بالأعباء المالية المقررة وفقا للفاصلة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الإدارة وحتى تاريخ السداد بالإضافة الي 2% وفقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية.