



وزارة الإسكان  
والمرافق والمجتمعات العمرانية  
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

30/11/2021

المواقع المقترحة للاستثمار

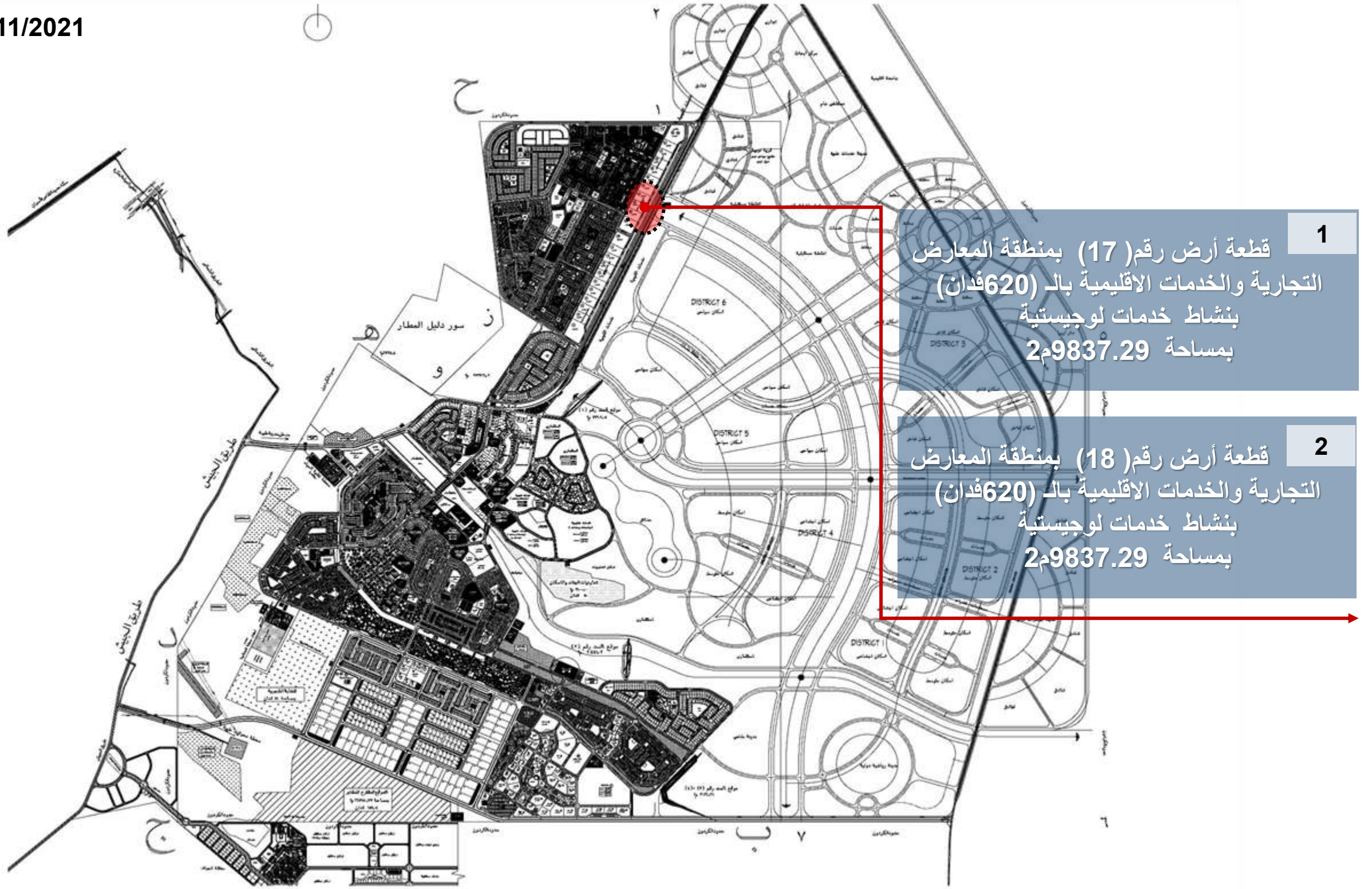
**بمدينة طيبة الجديدة**

بعدد ( 2 ) قطع اراضى بنشاط خدمى



# المواقع المميزة المقترحة بمدينة طيبة الجديدة

30/11/2021





## 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

• **الية 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

السعر التقديرى ج / م 2

بالجنيه المصري

1275 ج/م2 لمناطق

التخزين و1720 ج/م2

لمناطق الخدمات والادارة

قيمة 10% من مقدم الارض

1321585 ج.م



## 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 :** 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 ) + 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/م2 لمناطق

التخزين و1720 ج/م2

لمناطق الخدمات والادارة

قيمة 10% من مقدم الارض

1321585 ج.م