



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

31/1/2022

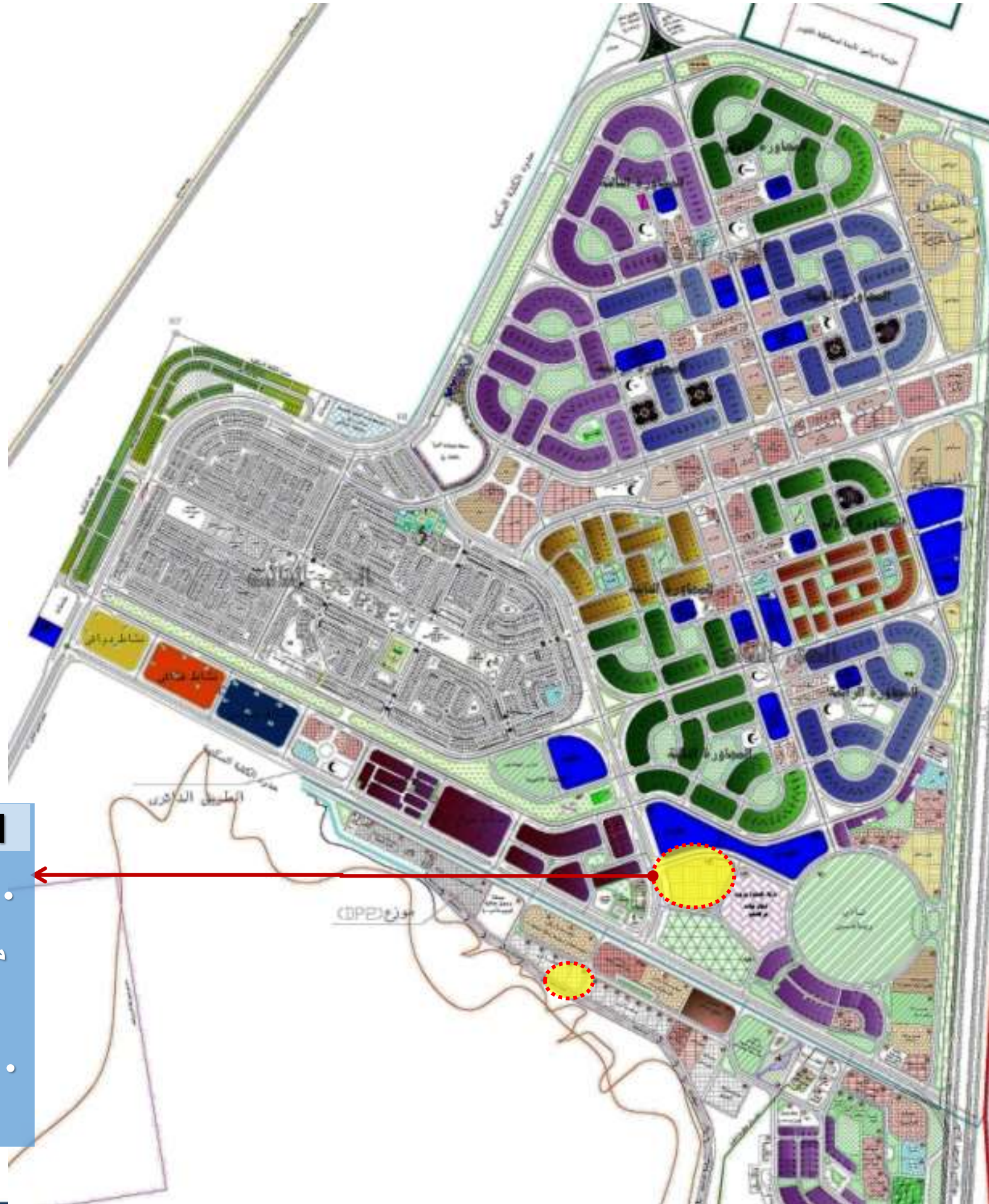
المواقع المقترحة للاستثمار

بمدينة الفيوم الجديدة

(بنشاط عمراني متكامل)



31/1/2022



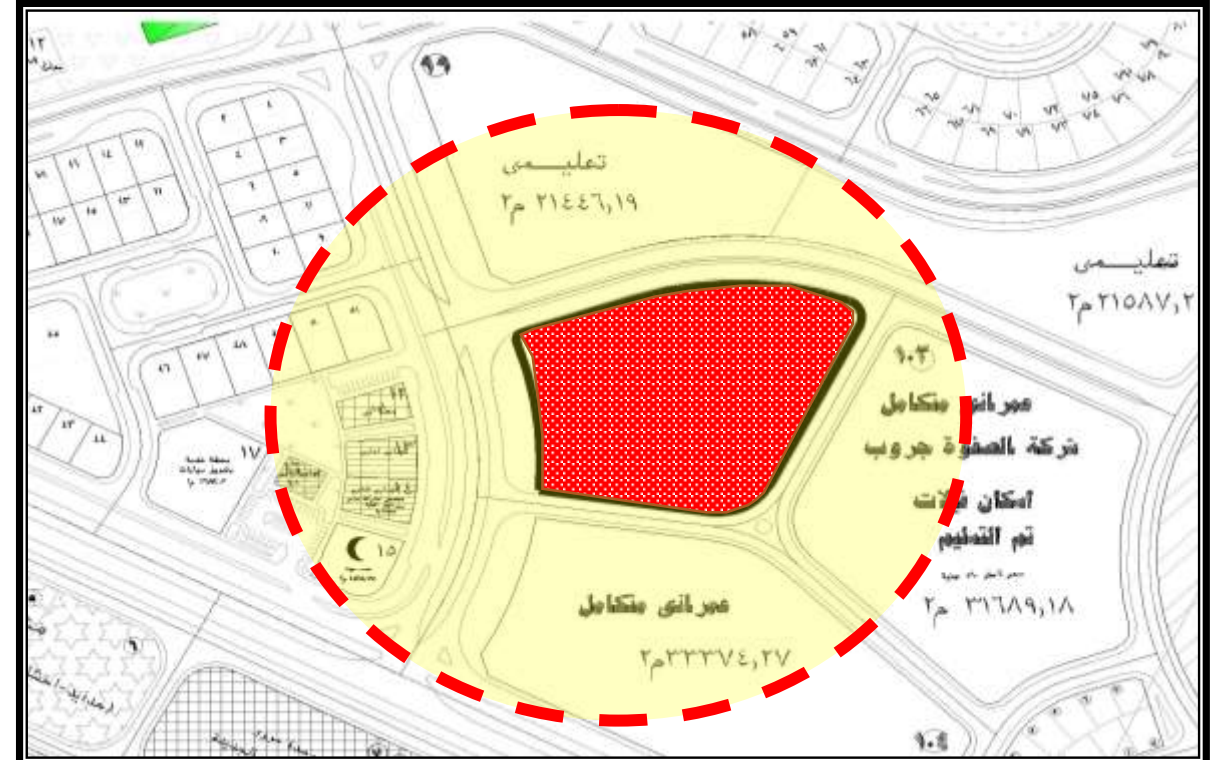
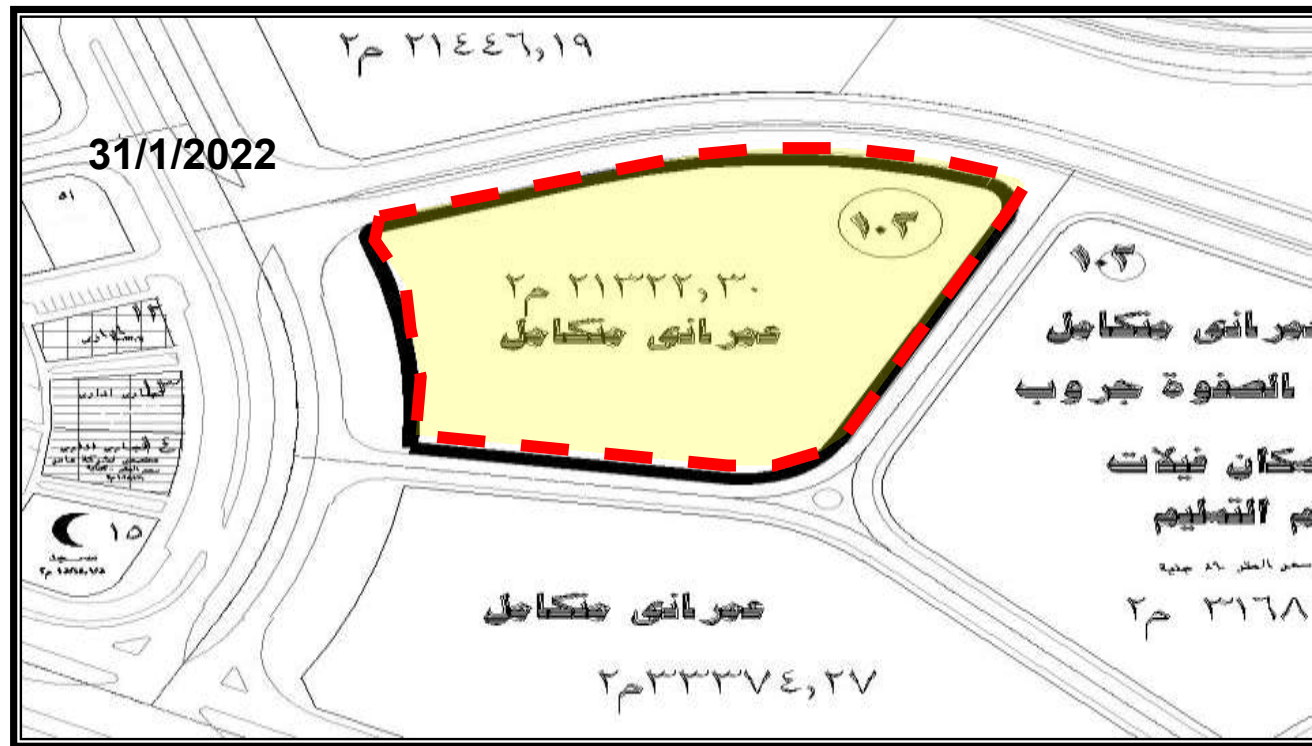
1

- قطعة أرض رقم (103) بنشاط عمراني متكامل بالمنطقة الإقليمية بمساحة صافية 21322.3 م²
- وبمساحة اجمالية تبلغ 31522.84 م² من محاور الطرق



• قطعة أرض رقم (103) بنشاط عمراني متكامل بالمنطقة الإقليمية بمساحة اجمالية تبلغ 31522.84 م² أي ما يعادل 7.5 فدان من محاور الطرق

• توصيف قطعة الأرض مسلسل رقم (1)
• بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض



الاشتراطات البنائية

- نسبة اراضي الاسكان لا تزيد عن 50% من مساحة ارض المشروع .
- النسبة البنائية (50% F.P للعمارات كحد أقصى من المساحة المخصصة للإسكان وبارتفاع ارضي + 2 أدوار متكررة ، و 40% F.P للفيلات كحد أقصى من مساحة قطعة الارض بارتفاع ارضي + دور) . وبما لا يتعارض مع قيود الإرتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع (12 م من مستوى سطح الأرض)
- نسبة اراضي الخدمات لا تزيد عن 12% ولا تقل عن 8% من مساحة ارض المشروع اما فيما يخص نسبة البناء والارتفاع للخدمات فيتم تحديدها لكل نشاط علي حده
- الردود بين حد المباني السكنية والرصيف الداخلي 2م وذلك في حال التصميم الحضري
- يلتزم الراسي عليه قطعة الارض بالحصول علي موافقة الجهات المعنية وكذا ايه اشتراطات قد تتطلبها الجهات الادارية الأخرى
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة
- مع مراعاة الالتزام باشتراطات الدفاع المدني
- **مدة تنفيذ المشروع :** (3) سنوات تحتسب من تاريخ صدور اول قرار وزارى
- **آلية السداد:** يتم إستكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة الارض بالجنية المصري وهي عبارة عن :
 - (10% تم سدادها + 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة على التخصيص) بالإضافة إلى (1% مصاريف إدارية و 0.5% مجلس أمناء) على أن يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ويتم سداد باقى ثمن الارض على 6 أقساط نصف سنوية متساوية بالجنية المصري ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقاً للفائدة المعلنة بالبنك المركزي من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة وحتى تاريخ السداد ؛ (بالإضافة إلى 2% طبقاً لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف إدارية)
 - المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من إدارة المساحة بجهاز المدينة

السعر التقديرى ج / م ²
بالجنيه المصري
1640