

1/3/2022



وزارة الإسكان  
والمرافق والمجتمعات العمرانية  
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

## الموقع المقترحة للاستثمار

### بمدينة الشروق

(أداة خدمية استثمارية)



5- قطعة الارض رقم (12) بمساحة 88962م<sup>2</sup> (الحي الاول شرق - بنشاط (نادي رياضي) بمنطقة الخدمات المستقبلية شمال

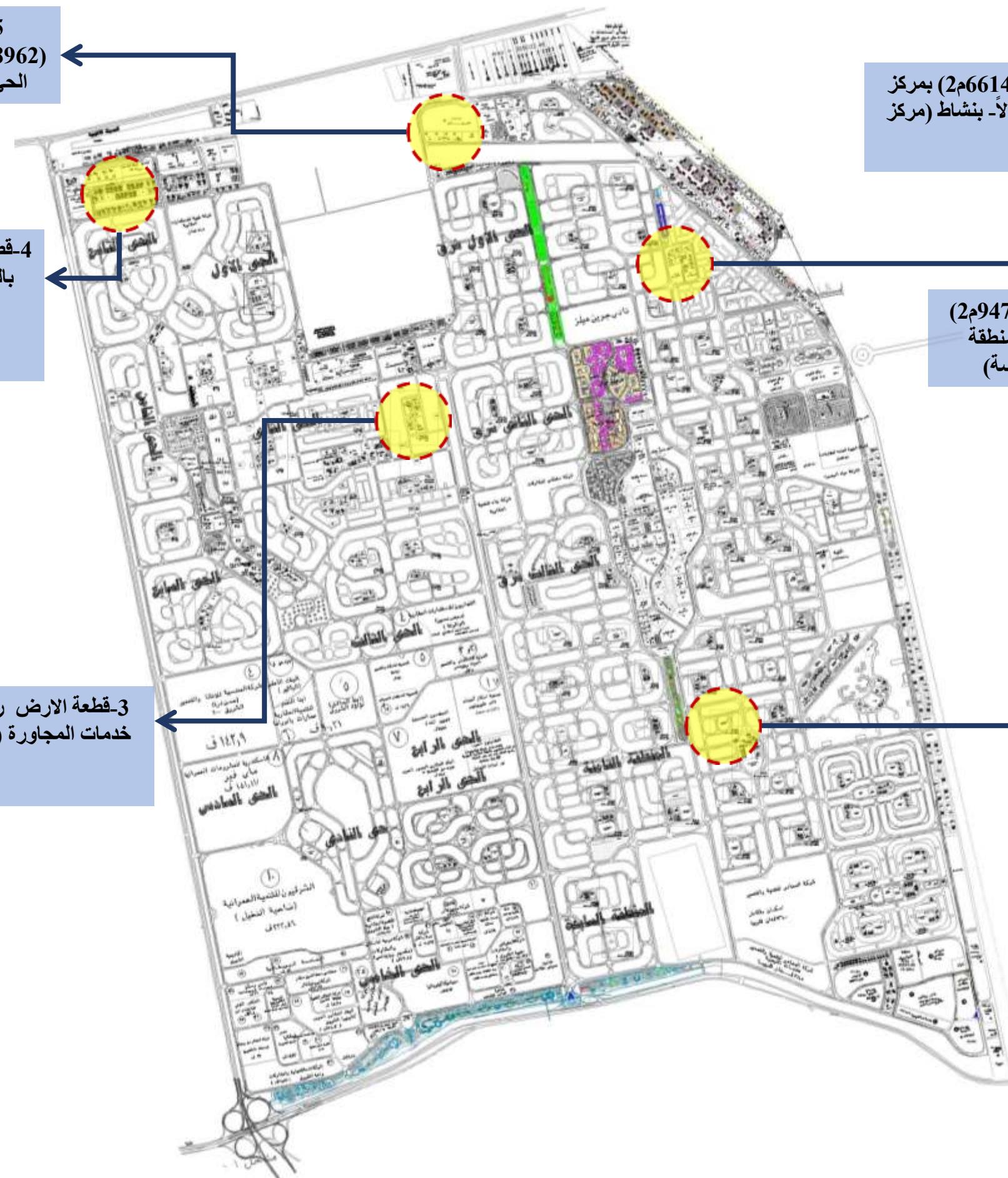
2-قطعة الارض رقم (17) بمساحة 6614م<sup>2</sup> (خدمات إسكان الشباب الـ 100م شمالياً- بنشاط (مركز طبي)

1/3/2022

4-قطعة الارض رقم (39) بمساحة 2160م<sup>2</sup> (بنشاط (تجاري اداري) بالمنطقة الترفيهية شمال المدينة - المقترحة

1-قطعة الارض رقم (1) بمساحة 9474م<sup>2</sup> (مركز خدمات المجاورة الثانية بالمنطقة الخامسة عمارات- بنشاط (مدرسة)

3-قطعة الارض رقم (7) بمساحة 3335.5م<sup>2</sup> (مركز خدمات المجاورة (أ2) - الحي الثاني- بنشاط (تجاري)

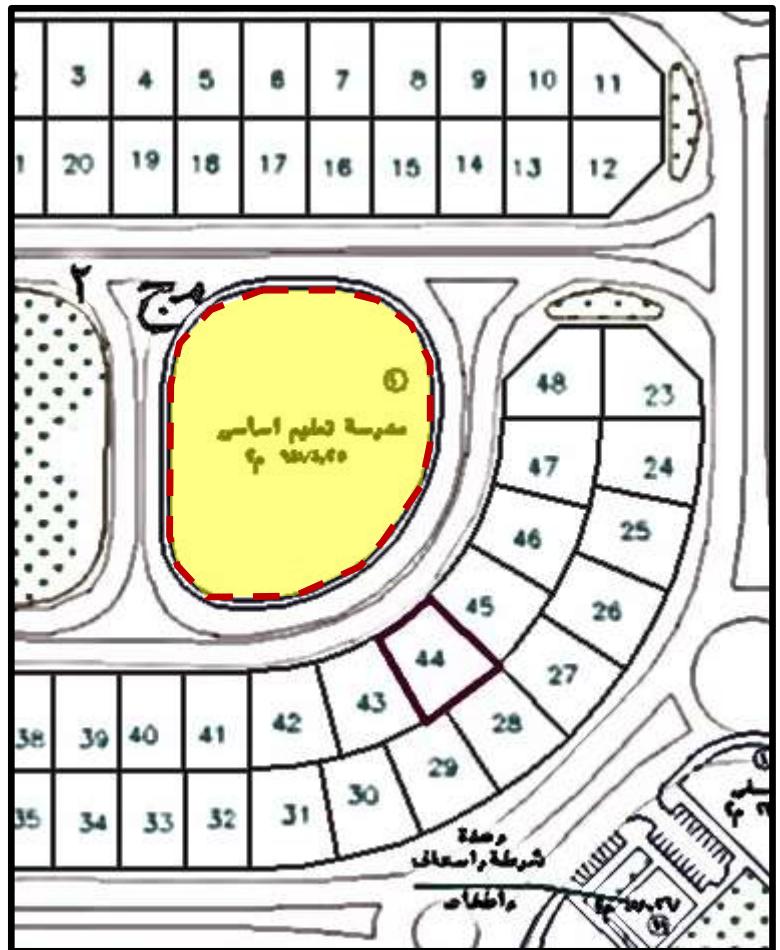


# توضيف قطعة الارض مسلسل رقم (1)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض

قطعة الارض رقم (1) بمساحة (9474م2) بمركز خدمات المجاورة  
الثانية - المنطقة الخامسة عمارات - بنشاط (مدرسة)

1/3/2022



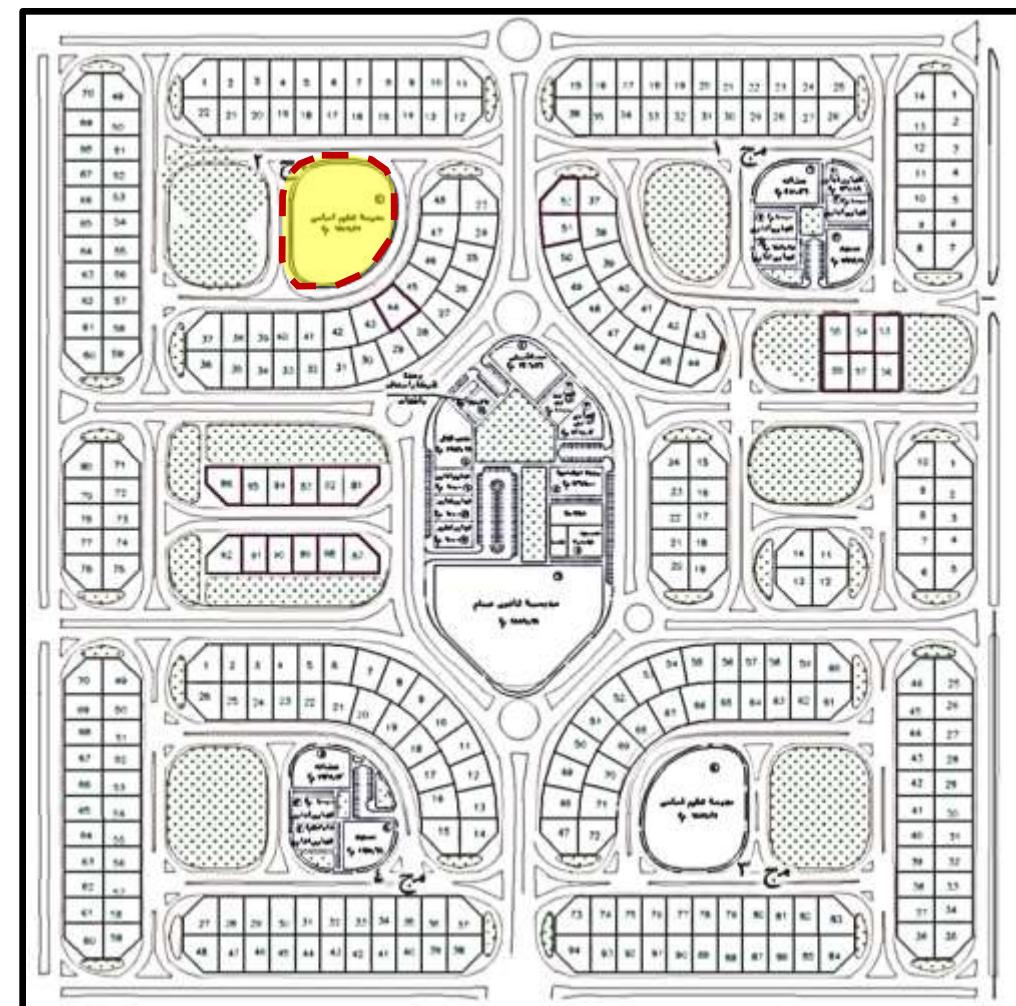
السعر التقديري ج / م<sup>2</sup>

بالجنيه المصري

7720

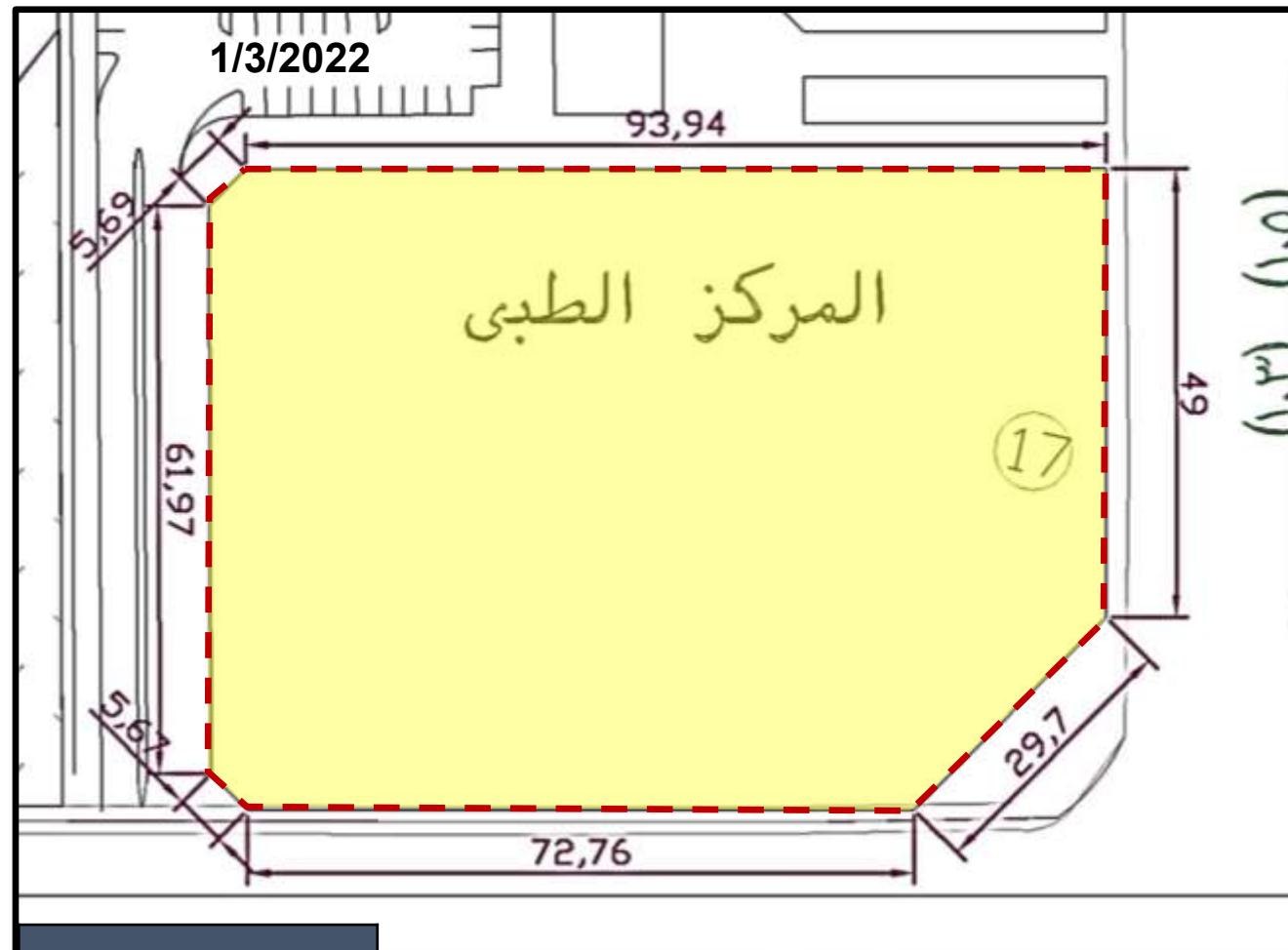
الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية : لا تزيد عن 30% مناجامي مساحة قطعة الارض.
- الارتفاعات : بدروم + أرضي + 3 أدوار متكررة.
- الرددود : 6 أمامي - 6 جانبي - 6 خلفي.
- اشتراطات عامة : الالتزام بالشروط الخاصة بالهيئة العامة للأبنية التعليمية يتم تقديم المستندات الابتدائية و التنفيذية بعد اعتمادها من الهيئة العامة للأبنية التعليمية / ولا يسمح بعمل اي فصول دراسية و معامل بالبدروم مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني.
- مدة تنفيذ المشروع : ( 5 ) سنوات تحتسب من تاريخ استلام القطعة.
- آلية السداد: يتم استكمال نسبة السداد حتى 15 % من قيمة الأرض بالجنيه المصري وهي عبارة عن (10% تم سدادها + 5% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بمموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة على التخصيص بالإضافة إلى (0.5% مصاريف إدارية و 0.5% مجلس أمناء) على أن يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ويتم سداد 10 أقساط نصف سنوية من تاريخ الإخطار بمموافقة مجلس إدارة الهيئة وتكون الأقساط محملة بالأعباء طبقاً للمعلن من البنك المركزي المصري وقت السداد + 2 % على الرصيد المدين + 0.5 % مصاريف تحصيل ويحتسب هذا العائد من تاريخ موافقة مجلس إدارة الهيئة ويستحق القسط الأول بعد 6 شهور من تاريخ الإخطار بمموافقة مجلس إدارة الهيئة على التخصيص.
- ملحوظة : ضرورة الاطلاع على كتيب اجراءات التخصيص بنظام التخصيص المباشر على الموقع الالكتروني لموقع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة



## بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض

قطعة الارض رقم (17) بمساحة (6614م<sup>2</sup>) بمركز خدمات إسكان الشباب الى 100م شمالاً - بنشاط (مركز طبي)



السعر التقديرى ج / م<sup>2</sup>

بالجنيه المصري

6235

الاشتراطات البناءية



- النسبة البناءية : لا تزيد عن 40% مناجمالى مساحة قطعة الارض.
- الارتفاعات : بدورى + أرضى + دورين متكررين .

- الرددود : 5م أمامي - 4م جانبي - 4م خلفي.
- الاشتراطات العامة : الالتزام باشتراطات وزارة الصحة والدفاع المدني وشئون البيئة.

- مدة تنفيذ المشروع : ( 4 ) سنوات تحتسب من تاريخ استلام القطعة.

آلية السداد: يتم استكمال نسبة السداد حتى 15 % من قيمة الأرض بالجنيه المصري وهي عبارة عن (10% تم سدادها + 5% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإداره 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 8 أقساط نصف سنوية من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس إدارة الهيئة وتكون الأقساط محملة بالأعباء طبقاً للمعلن من البنك المركزي المصري وقت السداد + 2 % على الرصيد المدين + 0.5 % مصاريف تحصيل ويتحسب هذا العائد من تاريخ موافقة مجلس إدارة الهيئة ويستحق القسط الأول بعد 6 شهور من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس إدارة الهيئة على التخصيص.

- ملحوظة : ضرورة الاطلاع على كثياب اجراءات التخصيص بنظام التخصيص المباشر على الموقع الالكتروني لموقع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة



قطعة الارض رقم (7) بمساحة (3335.5م<sup>2</sup>) بمركز خدمات المجاورة

(أ2) - الحى الثانى - بنشاط (تجارى)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض

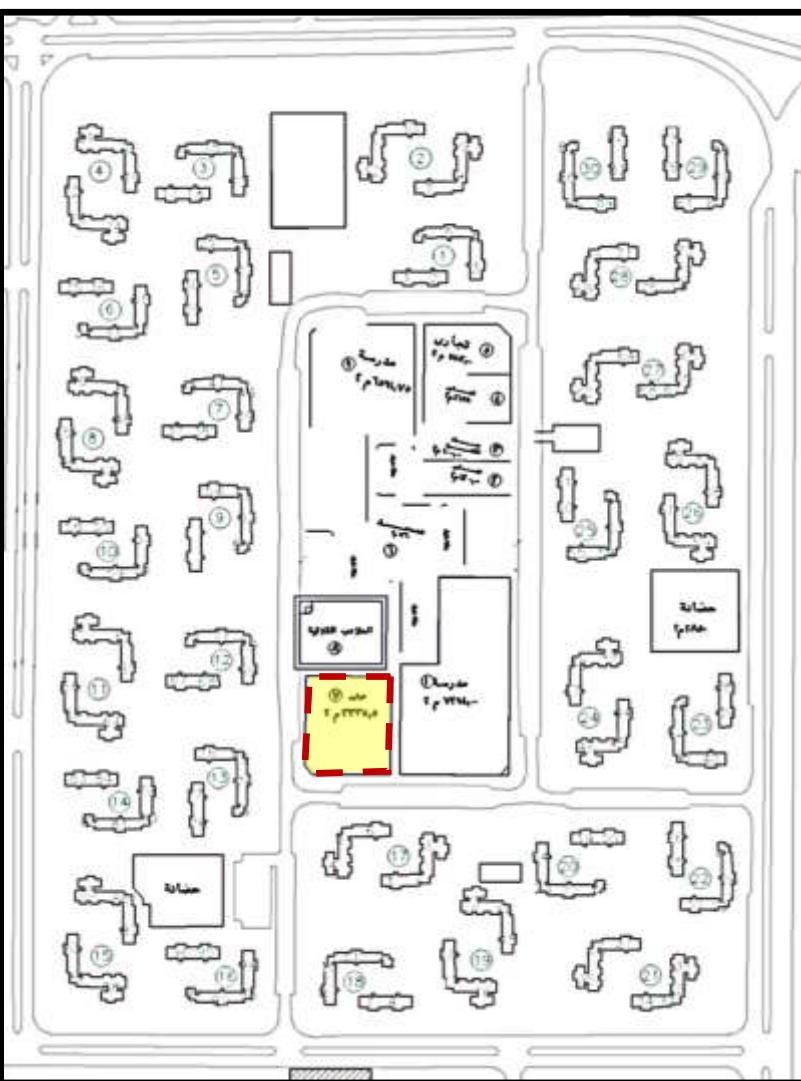
1/3/2022

السعر التقديرى ج / م<sup>2</sup>

بالجنيه المصري

11175

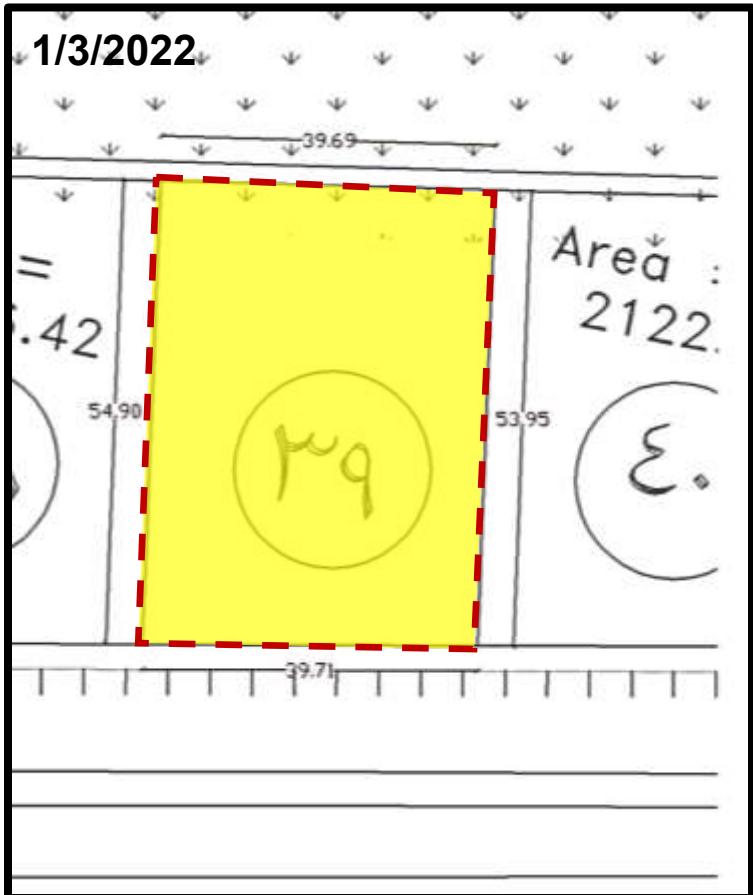
الاشتراطات البنائية



- النسبة البنائية : لا تزيد عن 40% من اجمالي مساحة قطعة الارض.
- الارتفاعات : بدروم + ارضي + 2 متكرر
- الردود : 5م أمامي - 4م جانبي - 4م خلفي.
- اشتراطات عامة : الالتزام بالشروط الخاصة بالدفاع المدني
- مدة تنفيذ المشروع : ( 3 ) سنوات تحتسب من تاريخ استلام القطعة.
- آلية السداد: يتم استكمال نسبة السداد حتى 25 % من قيمة الأرض بالجنيه 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 (0.1% مصاريف إدارية و 0.5% مجلس أمناء) على أن يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ويتم سداد 6 أقساط نصف سنوية من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس إدارة الهيئة وتكون الأقساط محملة بالأعباء طبقاً للمعلن من البنك المركزي المصري وقت السداد + 2 % على الرصيد المدين + 0.5 % مصاريف تحصيل ويحتسب هذا العائد من تاريخ موافقة مجلس إدارة الهيئة ويستحق القسط الأول بعد 6 شهور من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس إدارة الهيئة على التخصيص.
- ملحوظة : ضرورة الاطلاع على كتيب اجراءات التخصيص بنظام التخصيص المباشر على الموقع الالكتروني لموقع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

قطعة الارض رقم (39) بمساحة (2160م<sup>2</sup>) بالمنطقة الترفيهية شمال المدينة - المقترحة بنشاط (تجاري اداري)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض

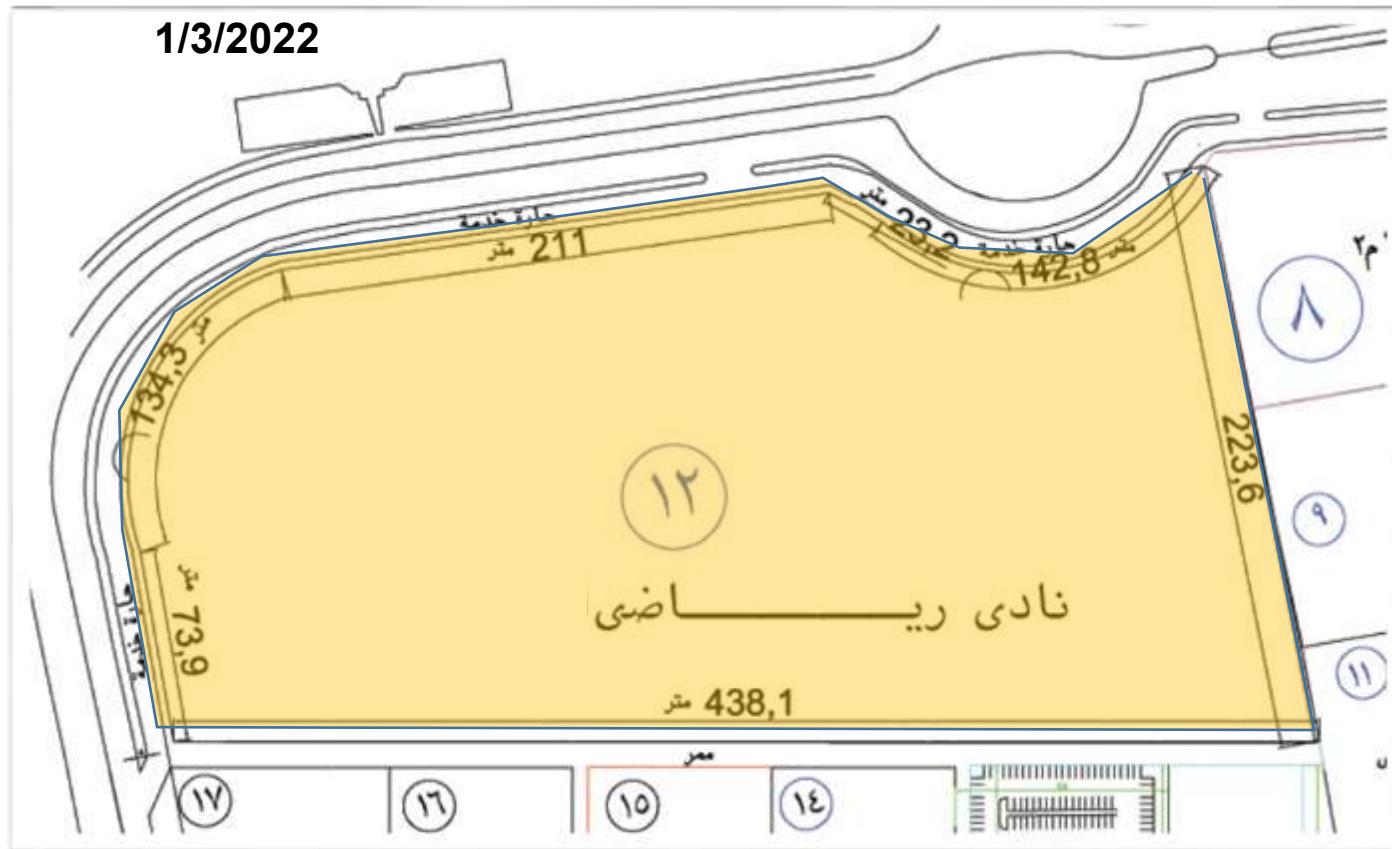


#### الاشتراطات البناءية

السعر التقديري ج / م <sup>2</sup>
بالجنيه المصري
9685

- النسبة البناءية : لا تزيد عن 30% من اجمالي مساحة قطعة الارض.
- الارتفاعات : بدروم + ارضي + 3 أدوار متكررة
- الردود : 5م أمامي - 4م جانبي - 4م خلفي.
- اشتراطات عامة : الالتزام بالشروط الخاصة بالدفاع المدني .
- مدة تنفيذ المشروع : ( 3 ) سنوات تحتسب من تاريخ استلام القطعة.
- آلية السداد: يتم استكمال نسبة السداد حتى 25 % من قيمة الأرض بالجنيه 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 (0.5% مصاريف إدارية و 0.5% مجلس أمناء) على أن يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ويتم سداد 6 أقساط نصف سنوية من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس إدارة الهيئة وتكون الأقساط محملة بالأعباء طبقاً للمعلن من البنك المركزي المصري وقت السداد + 2 % علي الرصيد المدين + 0.5 % مصاريف تحصيل ويحتسب هذا العائد من تاريخ موافقة مجلس إدارة الهيئة ويستحق القسط الأول بعد 6 شهور من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس إدارة الهيئة على التخصيص.
- ملحوظة : ضرورة الاطلاع على كتب اجراءات التخصيص بنظام التخصيص المباشر على الموقع الالكتروني لموقع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

1/3/2022



## الاشتراطات البناءية

السعر التقديري ج / م <sup>2</sup>
بالجنيه المصري
2010

النسبة البناءية لا تزيد عن 10% من المساحة المخصصة للخدمة وطبقاً لاشتراطات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

• الارتفاع المسموح به أرضي + أول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10% من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل خدمات للمبني

يلتزم الراسي عليه قطعة الأرض بالحصول على موافقة الجهات المعنية.

مدة تنفيذ المشروع 5 سنوات من تاريخ استلام قطعة الأرض

عملة السداد: الجنيه المصري

: يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 15% من قيمة الأرض بالجنيه المصري وهي عبارة عن (10% تم سدادها + 5% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بمموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة على التخصيص بالإضافة إلى 1% مصاريف إدارية و 0.5% مجلس امناء على أن يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية وذلك خلال شهر من تاريخ اخطار الشركة بمموافقة مجلس الادارة ويتم سداد باقي الثمن على 10 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة وعلى ان يتم تحمل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقاً للفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الإخطار بمموافقة مجلس الادارة و حتى تاريخ السداد بالإضافة الى 2% وفقاً لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف إدارية.

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

**ملحوظة:** ضرورة الاطلاع على كتب اجراءات التخصيص بنظام التخصيص المباشر على الموقع الإلكتروني لموقع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة