



وزارة الإسكان
والمرافق والمجمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

1/3/2022

المواقع المقترحة للاستثمار

بمدينة الشروق

(بأنشطة خدمية استثمارية)



5- قطعة الارض رقم (12) بمساحة
2م88962) بمنطقة الخدمات المستقبلية شمال
الحي الاول شرق - بنشاط (نادى رياضي)

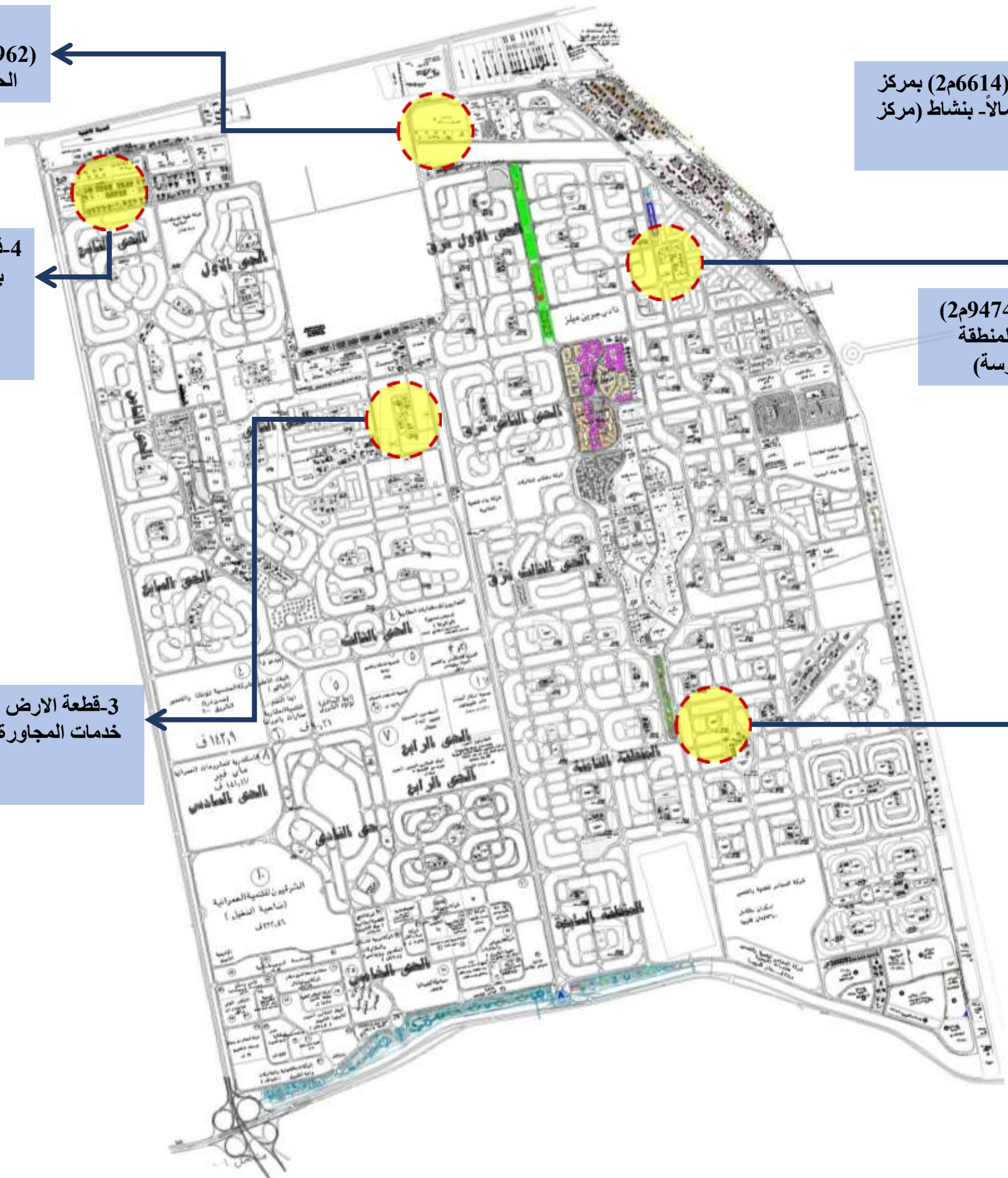
1/3/2022

2- قطعة الارض رقم (17) بمساحة (2م6614) بمركز
خدمات إسكان الشباب الـ 100م شمالاً- بنشاط (مركز
طبي)

1- قطعة الارض رقم (1) بمساحة (2م9474)
مركز خدمات المجاورة الثانية بالمنطقة
الخامسة عمارات- بنشاط (مدرسة)

4- قطعة الارض رقم (39) بمساحة (2م2160)
بالمنطقة الترفيهية شمال المدينة -مقترحة
بنشاط (تجارى ادارى)

3- قطعة الارض رقم (7) بمساحة (2م3335.5) مركز
خدمات المجاورة (أ2) - الحي الثانى- بنشاط (تجارى)

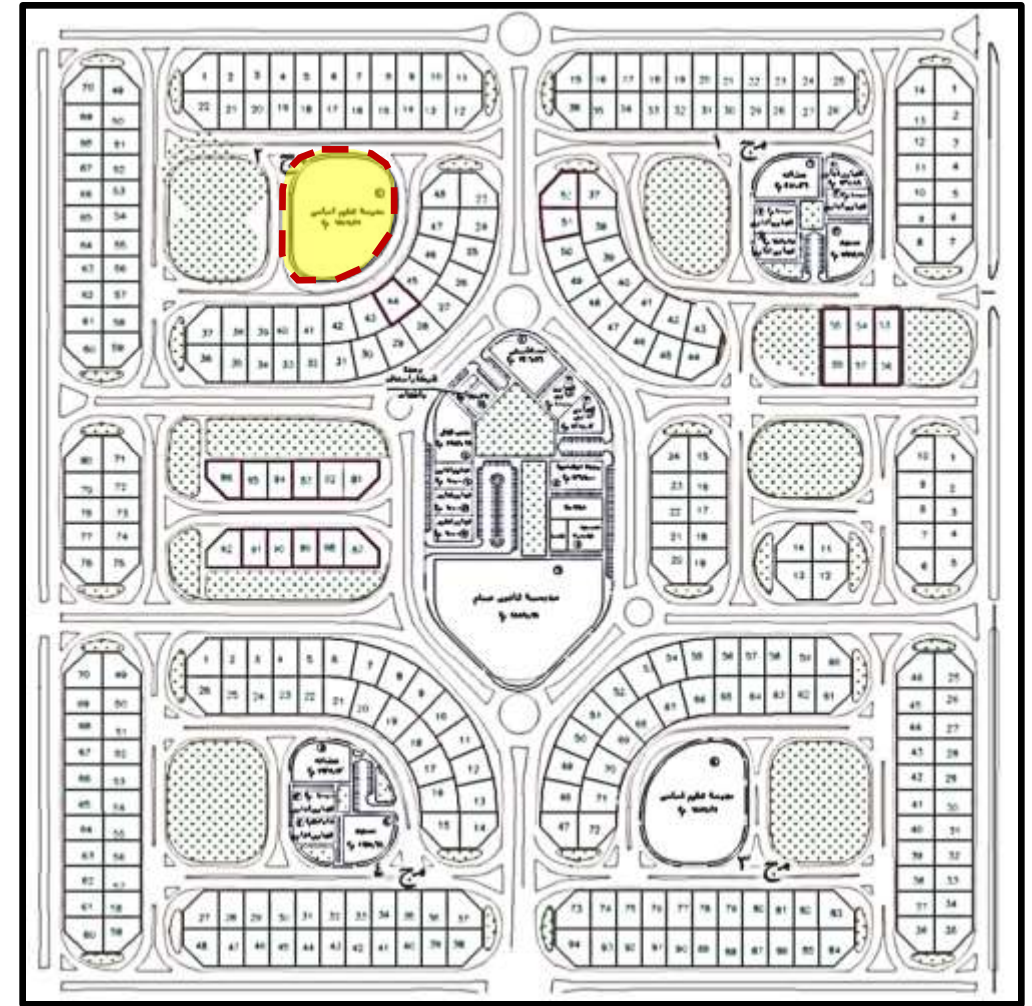


توصيف قطعة الارض مسلسل رقم (1)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض

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

1/3/2022



السعر التقديرى ج / م2

بالجنيه المصري

7720

الاشتراطات البنائية

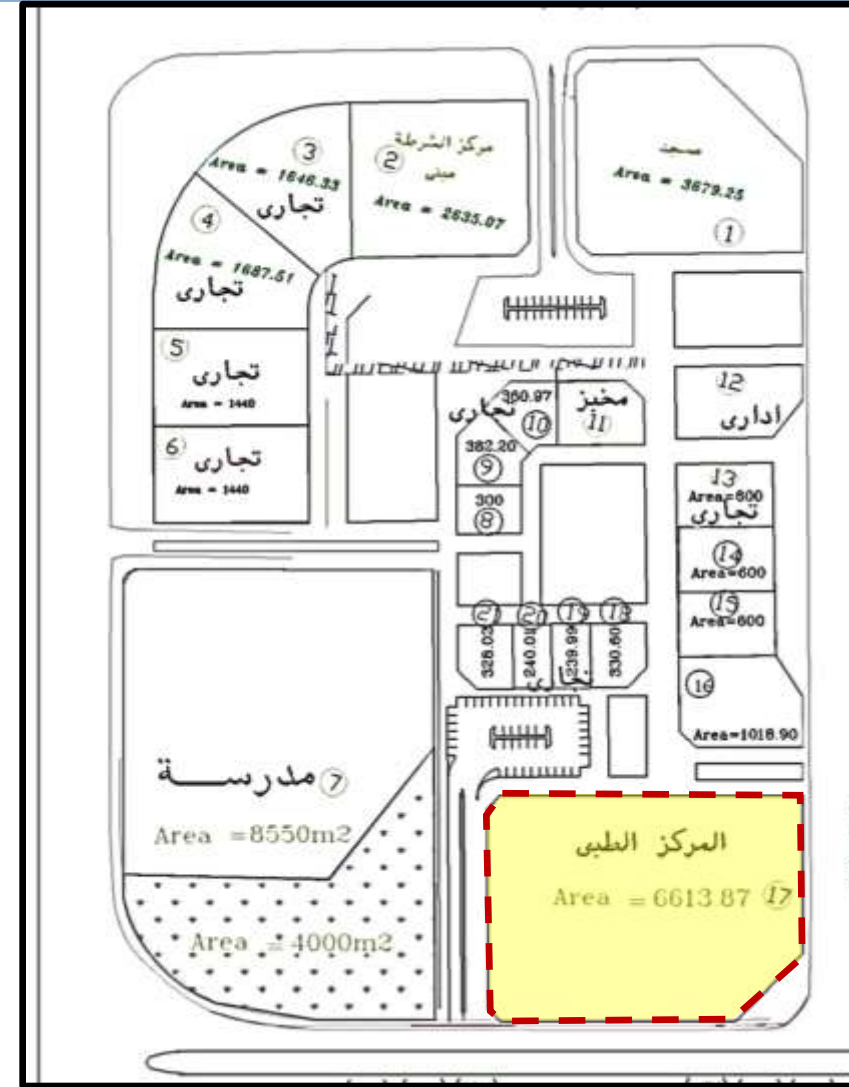
- النسبة البنائية : لا تزيد عن 30% من اجمالي مساحة قطعة الارض.
- الارتفاعات : بدروم + أرضي + 3 أدوار متكررة.
- الردود : 6م أمامي - 6م جانبي - 6م خلفي.
- اشتراطات عامة : الالتزام بالشروط الخاصة بالهيئة العامة للأبنية التعليمية يتم تقديم المستندات الابتدائية و التنفيذية بعد اعتمادها من الهيئة العامة للأبنية التعليمية / و لا 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 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 10 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 و يحتسب 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 (17) بمساحة (6614م2) بمركز خدمات إسكان الشباب الـ 100م شمالاً- بنشاط (مركز طبي)

توصيف قطعة الارض مسلسل رقم (2)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض



السعر التقديري ج / م

بالجنيه المصري

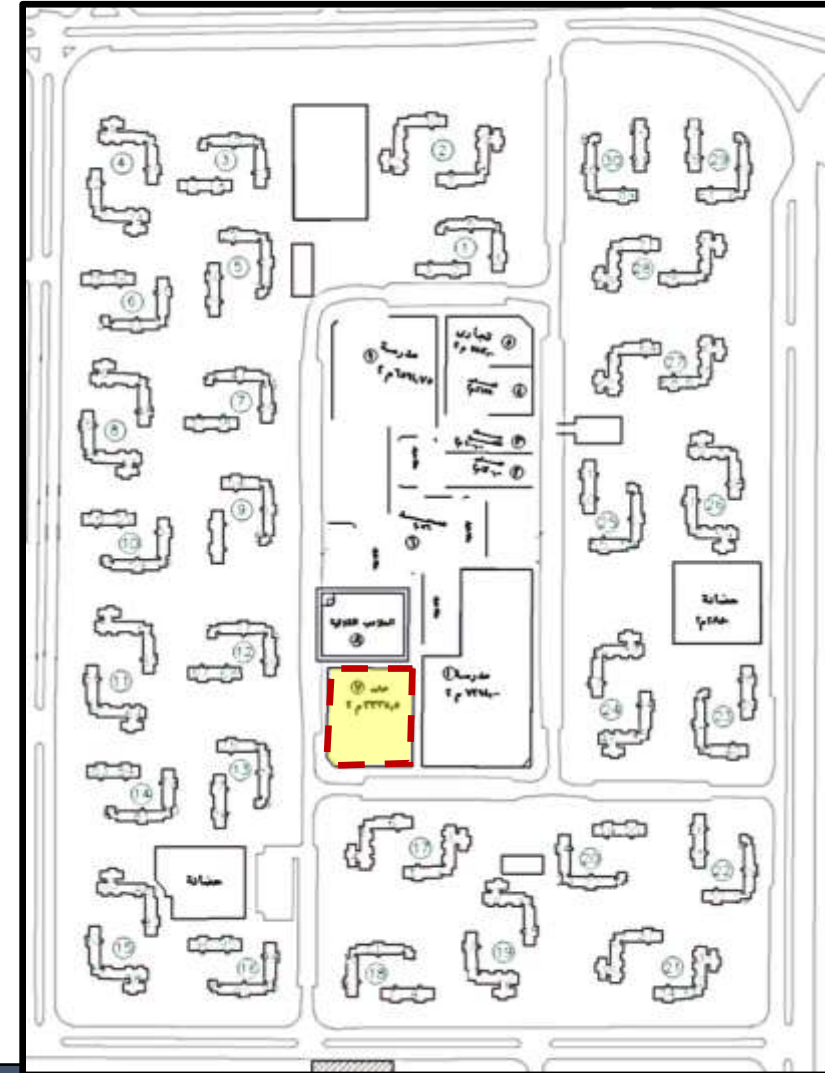
6235

الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية : لا تزيد عن 40% من اجمالي مساحة قطعة الارض.
- الارتفاعات : بدروم + أرضي + دورين متكرين .
- الردود : 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 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 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 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



1/3/2022



السعر التقديرى ج / م 2

بالجنيه المصري

11175

الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية : لا تزيد عن 40% من اجمالي مساحة قطعة الأرض.

- الارتفاعات : بدروم + ارضي + 2 متكرر

- الردود : 5م أمامي - 4م جانبي - 4م خلفي.

- اشتراطات عامة : الالتزام بالشروط الخاصة بالدفاع المدنى

- مدة تنفيذ المشروع : (3) سنوات تحتسب من تاريخ استلام القطعة.

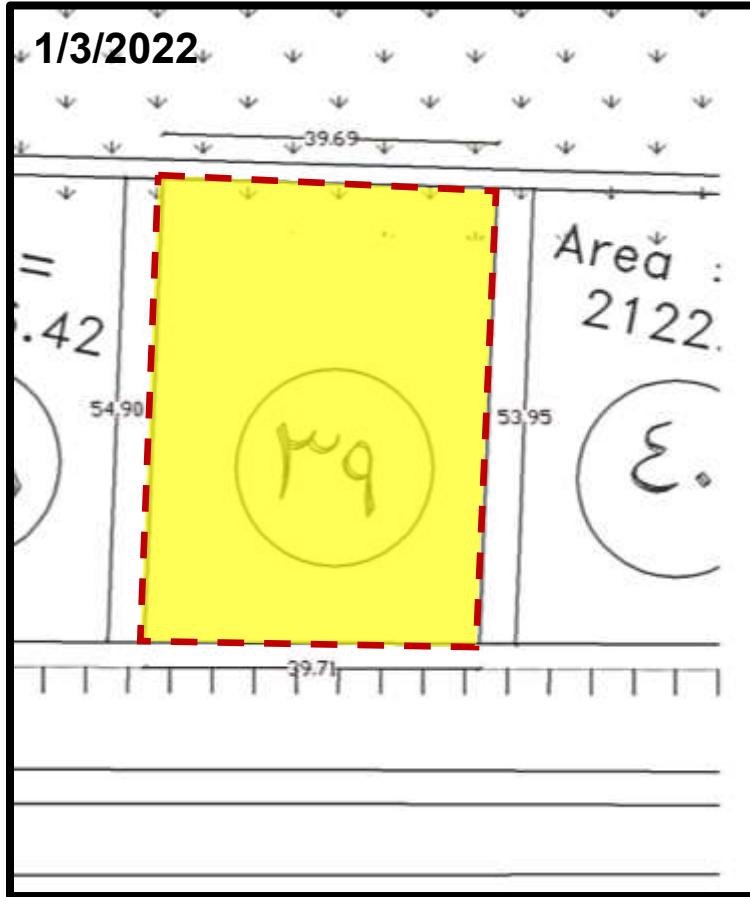
- آلية السداد: يتم استكمال نسبة السداد حتى 25 % من قيمة الأرض بالجنيه المصري وهي عبارة عن (10% تم سدادها + 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة

- على التخصيص بالإضافة إلى (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 الإلكتروني لموقع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة



الإشتراطات البنائية

السعر التقديري ج / م²

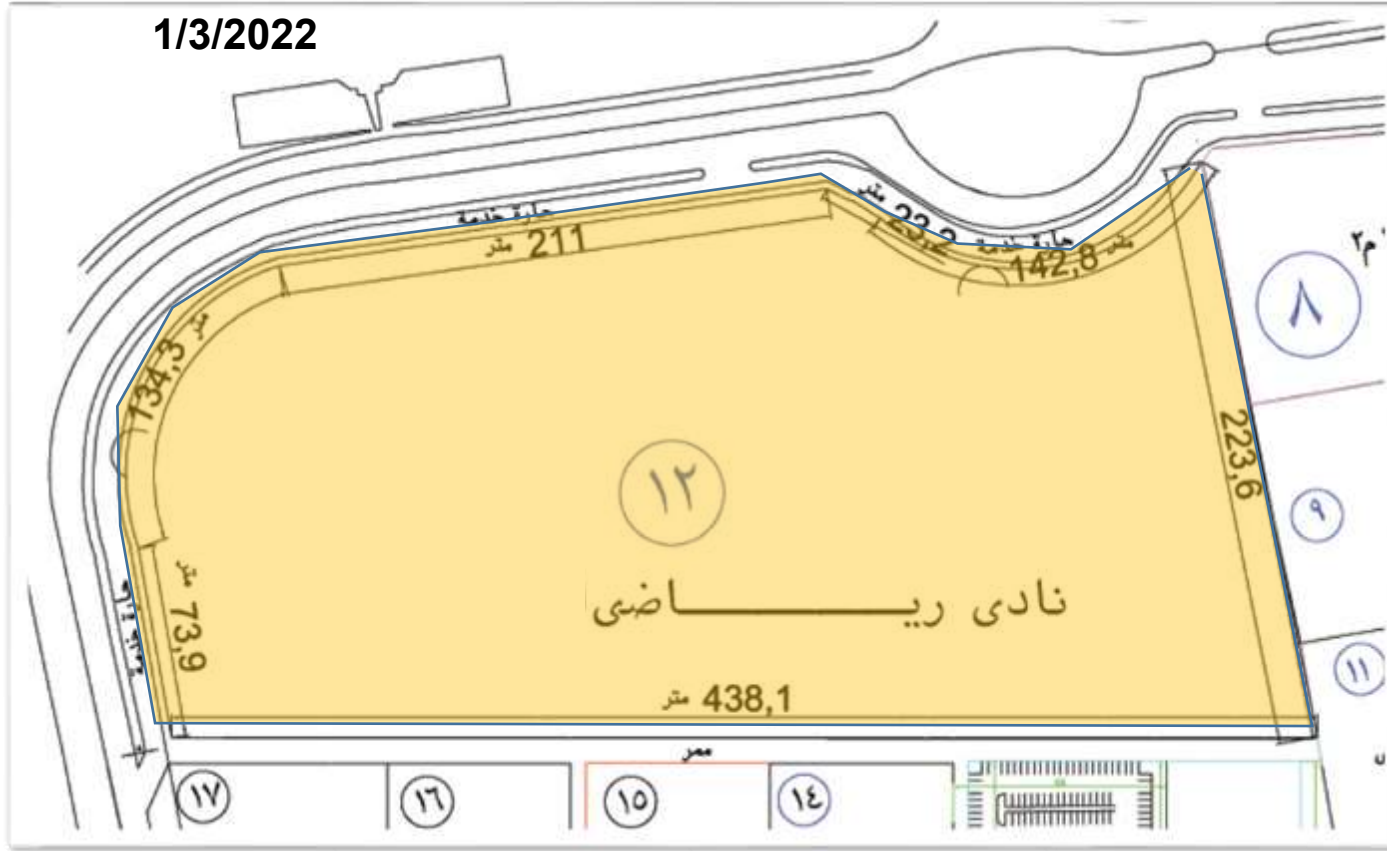
بالجنيه المصري

9685

- النسبة البنائية : لا تزيد عن 30% من اجمالي مساحة قطعة الأرض.
- 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 (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 % 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 علي التخصيص.
- ملحوظة : ضرورة الاطلاع على كتيب اجراءات التخصيص بنظام التخصيص المباشر على الموقع الالكتروني لموقع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

قطعة الارض رقم (12) بمساحة (2م88962) بما يعادل 21.18 فدان
بمنطقة الخدمات المستقبلية شمال الحي الاول شرق - بنشاط (نادى رياضي)

توصيف قطعة الارض مسلسل رقم (5)



الاشتراطات البنائية

السعر التقديرى ج / م 2

بالجنيه المصري

2010

النسبة البنائية لا تزيد عن 10% من المساحة المخصصة للخدمة وطبقا لاشتراطات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

- الارتفاع المسموح به ارضي + اول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10% من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى يلتزم الراسي عليه قطعة الارض بالحصول علي موافقة الجهات المعنية .
- مدة تنفيذ المشروع 5 سنوات من تاريخ استلام قطعة الارض
- عملة السداد: الجنية المصري

: يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 15% من قيمة الارض بالجنيه المصري وهي عبارة عن (10% تم سدادها + 5% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة على التخصيص بالإضافة إلى 1% مصاريف ادارية و 0.5% مجلس امناء على أن يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية وذلك خلال شهر من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس الإدارة 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 وعلي ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفائدة 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.

- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

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