



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

1/3/2022

المواقع المقترحة للاستثمار

بمدينة الشيخ زايد

(بأنشطة خدمية استثمارية)

المواقع الخدمية المميزة المقترحة بمدينة الشيخ زايد

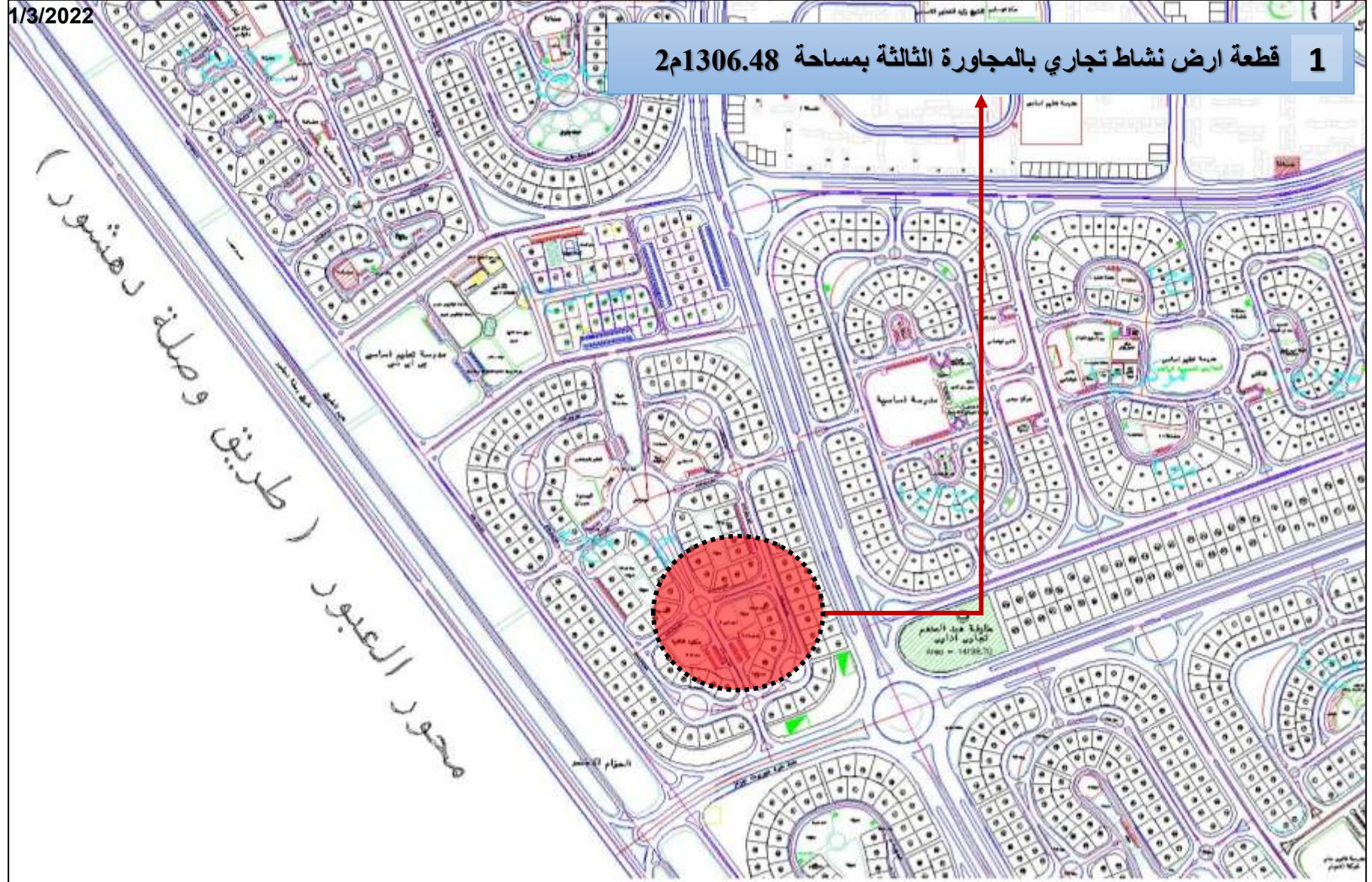
1/3/2022



المواقع بأنشطة خدمية بالحي التاسع بمدينة الشيخ زايد

1/3/2022

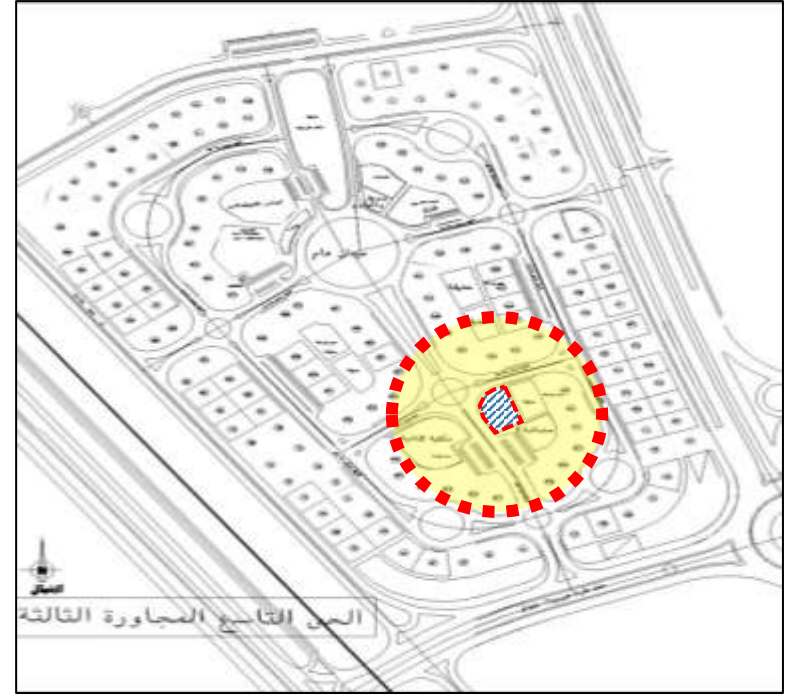
1 قطعة ارض نشاط تجاري بالمجاورة الثالثة بمساحة 2م1306.48



قطعة أرض بمنطقة المجاورة الثالثة الحي التاسع - بنشاط تجاري
بمساحة 1306.48م²

توصيف قطعة الأرض مسلسل رقم (1)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض



الإشتراطات البنائية

السعر التقديري ج / م²

بالجنه المصري

39640

- النسبة البنائية 50% من اجمالي مساحة قطعة الأرض
- الردود : (الأمامي 5م - الجانبي 4م - الخلفي 4م)
- الارتفاع : (بدروم + أرضي + أول) - مع الالتزام بإشتراطات الدفاع المدني .

□ **مدة تنفيذ المشروع : (3) سنوات من تاريخ استلام قطعة الأرض**

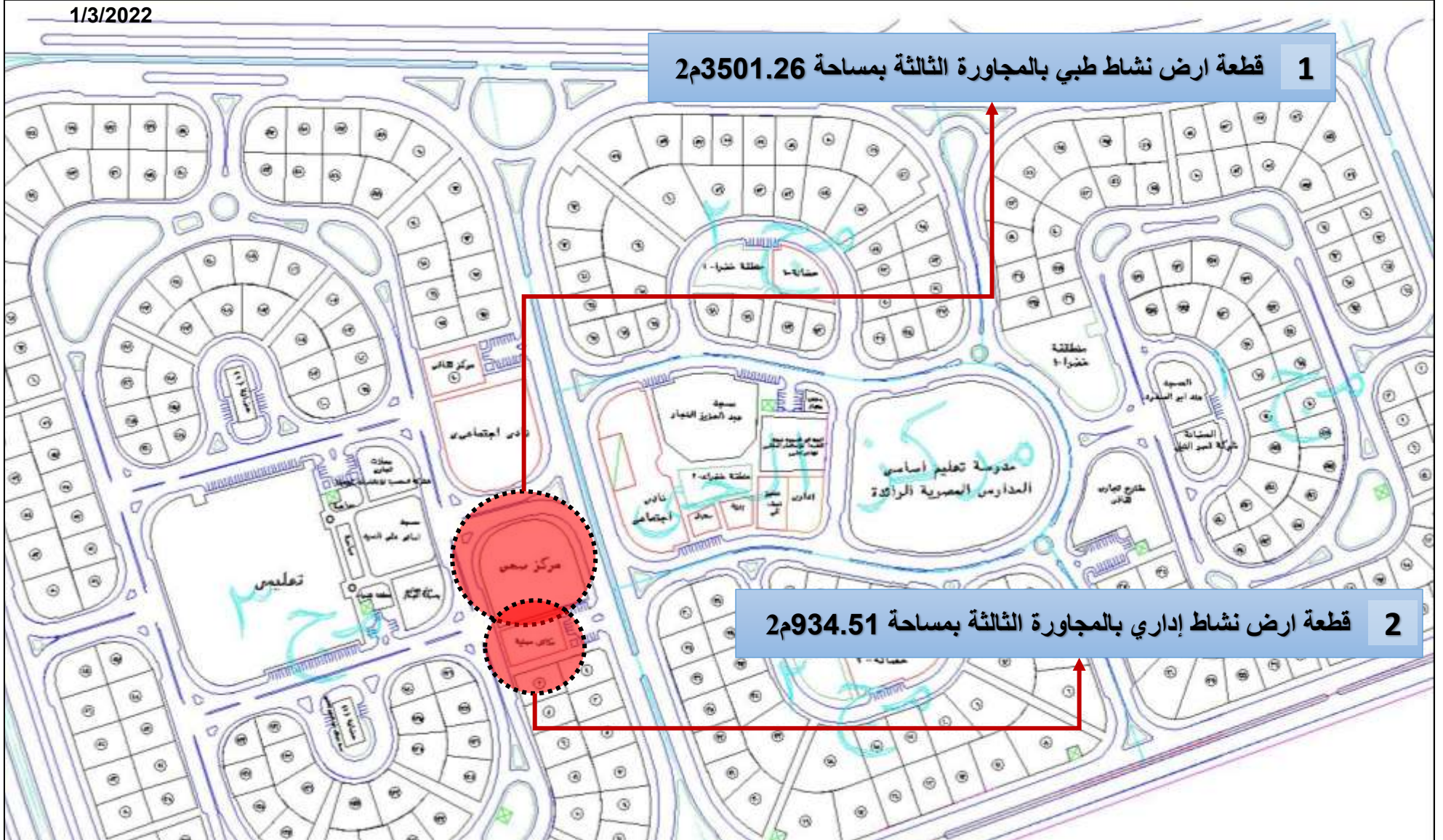
- **آلية السداد:** يتم استكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة الأرض بالجنه المصري (10% تم سدادها ونسبة ال15% تلتزم الشركة بسدادها خلال 30 يوم من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس ادارة الهيئة على التخصيص) (بالاضافة الى 1% مصاريف ادارية و5. % مجلس امناء) على ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ويتم سداد باقى ثمن الأرض على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من تاريخ المحدد لاستلام الدفعة المقدمة على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء الماليه المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد (بالاضافة الى 2% طبقا لتعليمات وزارة الماليه و5. % مصاريف ادارية.
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من إدارة المساحة بجهاز المدينة

المواقع بأنشطة خدمية بمنطقة الحي العاشر بمدينة الشيخ زايد

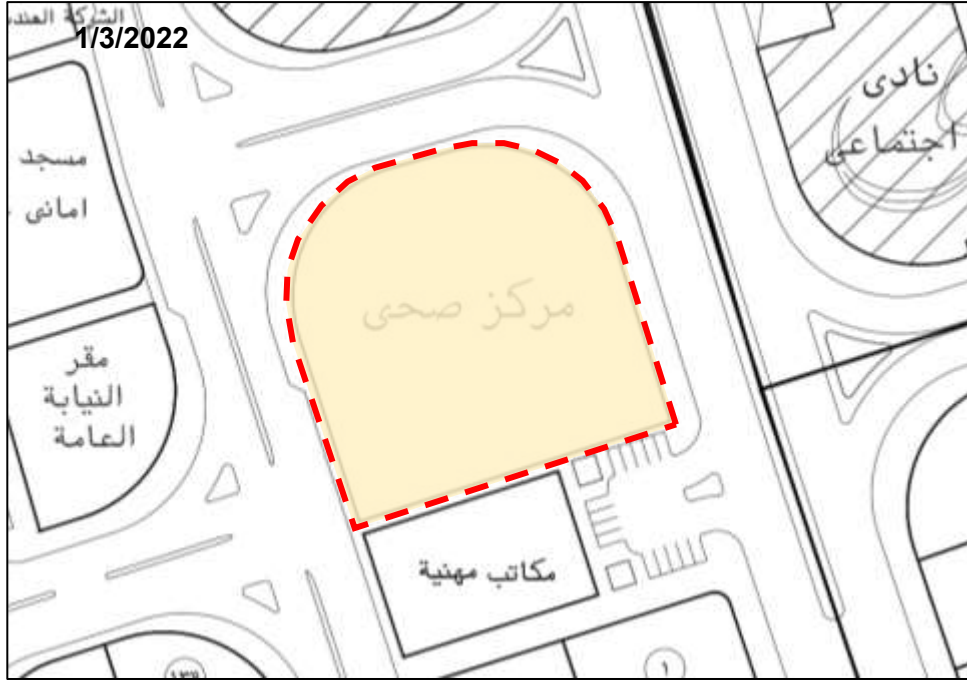
1/3/2022

1 قطعة ارض نشاط طبي بالمجاورة الثالثة بمساحة 2م3501.26

2 قطعة ارض نشاط إداري بالمجاورة الثالثة بمساحة 2م934.51

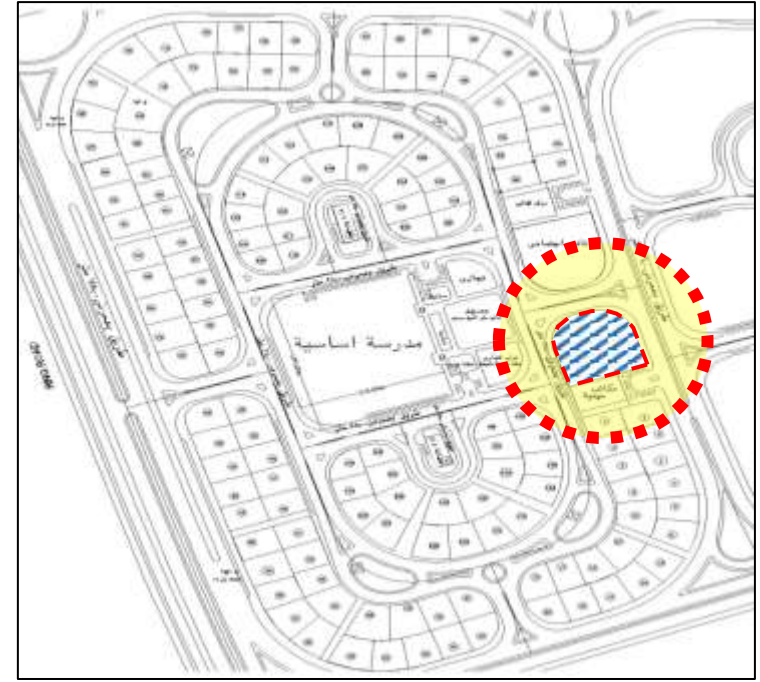


قطعة أرض بمنطقة المجاورة الثالثة الحي العاشر –
بنشاط طبي بمساحة 3501.26م 2



توصيف قطعة الأرض مسلسل رقم (1)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض



الاشتراطات البنائية

السعر التقديرى ج / م 2

بالجنيه المصري

12725

- النسبة البنائية 40% من اجمالى مساحة قطعة الأرض
- الردود : (الأمامي 6م - الجانبي 5م - الخلفي 5م)
- الارتفاع : (بدروم + أرضي + أول) - مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني .

□ **مدة تنفيذ المشروع : (3) سنوات من تاريخ استلام قطعة الأرض**

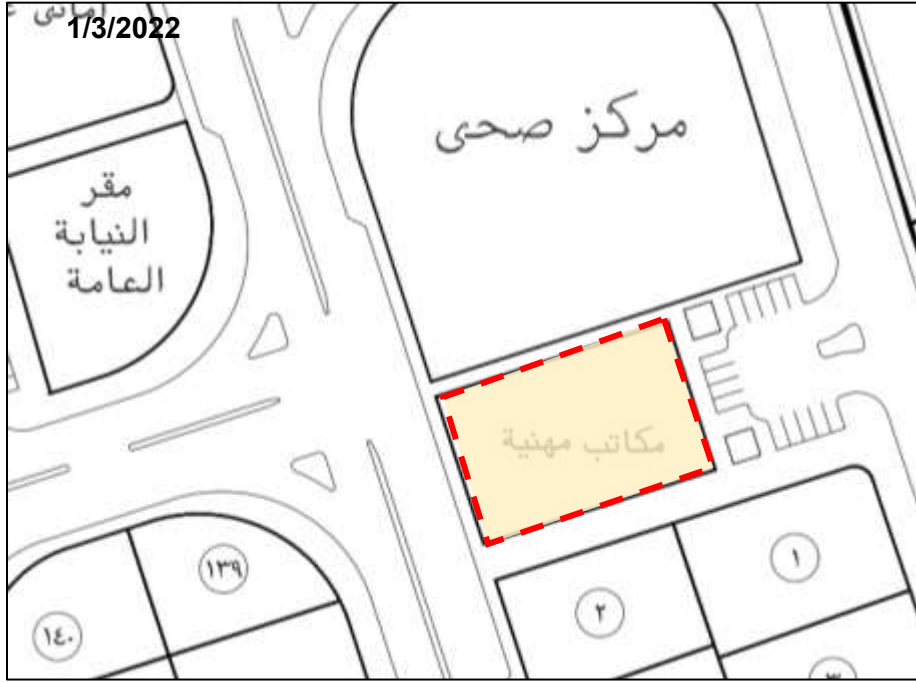
□ **آلية السداد:** يتم استكمال نسبة السداد حتى 15% من قيمة الأرض بالجنيه المصري (10% تم سدادها ونسبة ال5% تلتزم الشركة بسدادها خلال 30 يوم من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس ادارة الهيئة على التخصيص) (بالإضافة الى 1% مصاريف ادارية و5. % مجلس اماناء) على ان يتم التعامل بالسعر النهائى المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ويتم سداد باقى ثمن الأرض على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من تاريخ المحدد لاستلام الدفعة المقدمة على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء الماليه المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزى المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد (بالإضافة الى 2% طبقا لتعليمات وزارة الماليه و5. % مصاريف ادارية.

□ المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائى الذي يصدر من إدارة المساحة بجهاز المدينة

قطعة أرض بمنطقة الحي العاشر المجاورة الثالثة - بنشاط إداري
بمساحة 934.51م²

توصيف قطعة الأرض مسلسل رقم (2)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض



السعر التقديري ج / م²

بالجنيه المصري

15080

الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية 40% من اجمالى مساحة قطعة الأرض
- الردود : (الأمامي 6م - الجانبي 5م - الخلفي 5م)
- الارتفاع : (بدروم + أرضي + دورين) - مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني .

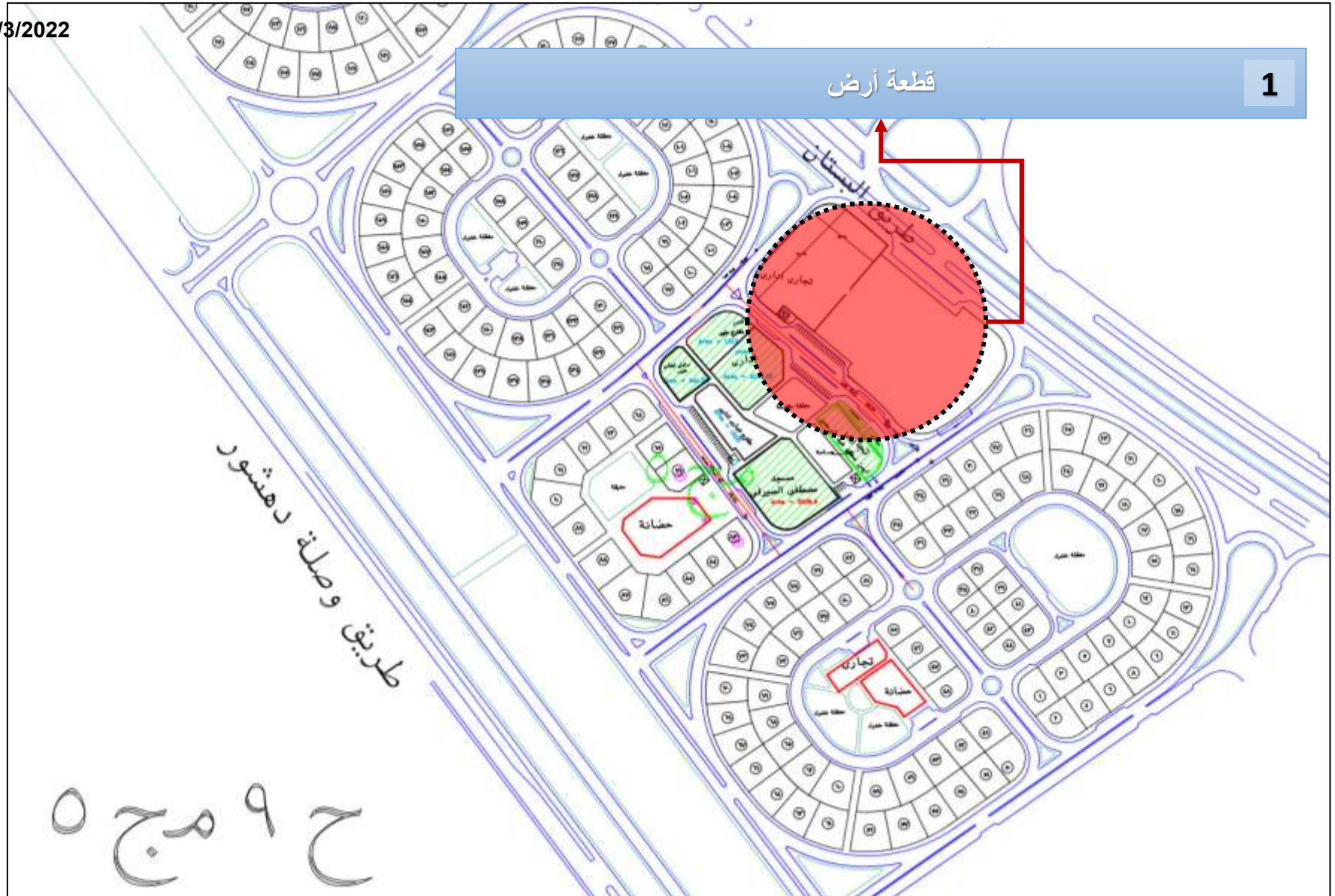
□ **مدة تنفيذ المشروع : (3) سنوات من تاريخ استلام قطعة الأرض**

- **آلية السداد:** يتم استكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة الأرض بالجنيه المصري (10% تم سدادها ونسبة الـ15% تلتزم الشركة بسدادها خلال 30 يوم من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس ادارة الهيئة على التخصيص) (بالإضافة الى 1% مصاريف ادارية و5. % مجلس امناء) على ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ويتم سداد باقى ثمن الأرض على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من تاريخ المحدد لاستلام الدفعة المقدمة على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء الماليه المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزى المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد (بالإضافة الى 2% طبقا لتعليمات وزارةالماليه و5. % مصاريف ادارية.

□ المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من إدارة المساحة بجهاز المدينة

المواقع بأنشطة خدمية بالحي التاسع بمدينة الشيخ زايد

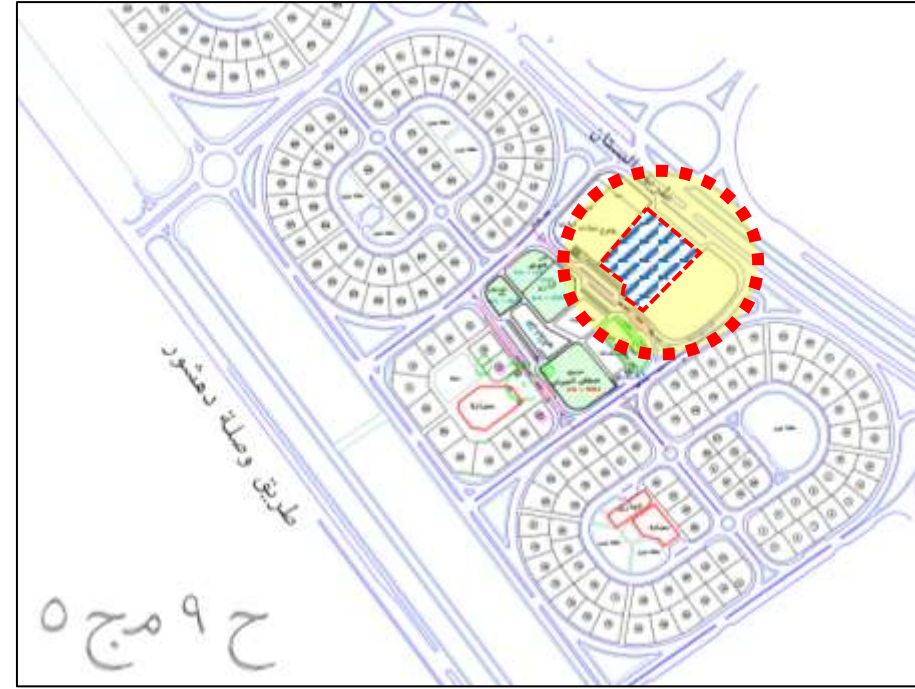
1/3/2022



قطعة أرض بمنطقة المجاورة الخامسة الحي التاسع – نشاط مقترح محطة خدمة وتموين سيارات بمساحة 6159.49 م²

توصيف قطعة الأرض

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض



الاشتراطات البنائية

السعر التقديرى ج / م²

بالجنه المصري

20875

- النسبة البنائية: لا تزيد عن 20 % من اجمالي مساحة قطعه الأرض.
- الردود: 10 م امامى و 10 متر من جانبي و 10م خلفى
- الارتفاع: (ارضي + دور أول بالنسبة للمبنى الإداري والتجاري) مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني, الإلتزام بقيود الإرتفاع طبقاً لموافقة الطيران المدني.
- يتم الإلتزام باشتراطات شئون البيئة و الدفاع المدني.
- استخدام وحدة المعالجة المدمجة قبل التصريف على المصرف العمومي للمدينة.
- مده تنفيذ المشروع : 3 سنوات تحتسب من تاريخ استلام القطعه .
- اليه السداد : يتم استكمال نسبه السداد حتى 25% من قيمه الأرض بالجنه المصري وهى عباره عن :
- 10% يتم سدادها جديده حجز + 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار بموافقه مجلس الادارة حال الموافقه على التخصيص بالاضافه الى 1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس امناء) على ان يتم التعامل بالسعر النهائى المعتمد من اللجنه العقاريه الرئيسييه و بما لا يقل عن العرض المالي المقدم من الشركة ويتم سداد باقى ثمن الأرض على 6 اقساط نصف سنويه متساويه بالجنه المصري ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعه المقدمه على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء الماليه المقررة وفقا للفاندة المعلنه بالبنك المركزى من تاريخ الاخطار بموافقه مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالاضافه الى 2 % طبقا لتعليمات وزاره الماليه و 0.5% مصاريف ادارية) .
- المساحات تحت العجز والزياده طبقا للتحديد النهائى الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

قطعة أرض بمنطقة المجاورة الأولى الحي الحادي عشر -
بنشاط مقترح ملاعب بمقابل الانتفاع بمساحة 2035.25م



اجمالي قيمه مقابل الانتفاع السنوي ج/م2

بالجنه المصري

199500

الاشتراطات البنائيه

• يتم التخصيص بمقابل الانتفاع لمدة (5 سنوات) .

• تقوم الشركة بتقديم مخطط يتضمن إقامة منشآت خفيفة سهلة الفك والتركيب فقط بارتفاع دور أرضي فقط بنسبة لا تتعدى (2%) ويمكن استغلال باقي المساحة مناطق مفتوحة يتم تنفيذها بلاط انترلوك ولاندسكيب ويمكن عمل منطقة انتظار سيارات وذلك بعد الحصول على الموافقات من الجهاز .

• تقوم الشركة بكافة أعمال الصيانة وسداد فواتير المرافق الخاصة بالتشغيل والحفاظ علي كافة المرافق , والتعهد بإخلاء الموقع ويؤل بما عليه من مباني للهيئة فور انتهاء فترة الترخيص المقررة أو إلغاء الترخيص .

• عدم أحقية الشركة بوضع لافتات إعلانية إلا بعد الرجوع إلى جهاز المدينة .

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

قيمة التامين

بالجنه المصري

19950