



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

1/3/2022

المواقع المقترحة للاستثمار

بمدينة سوهاج الجديدة

(بأنشطة خدمية استثمارية)



1/3/2022



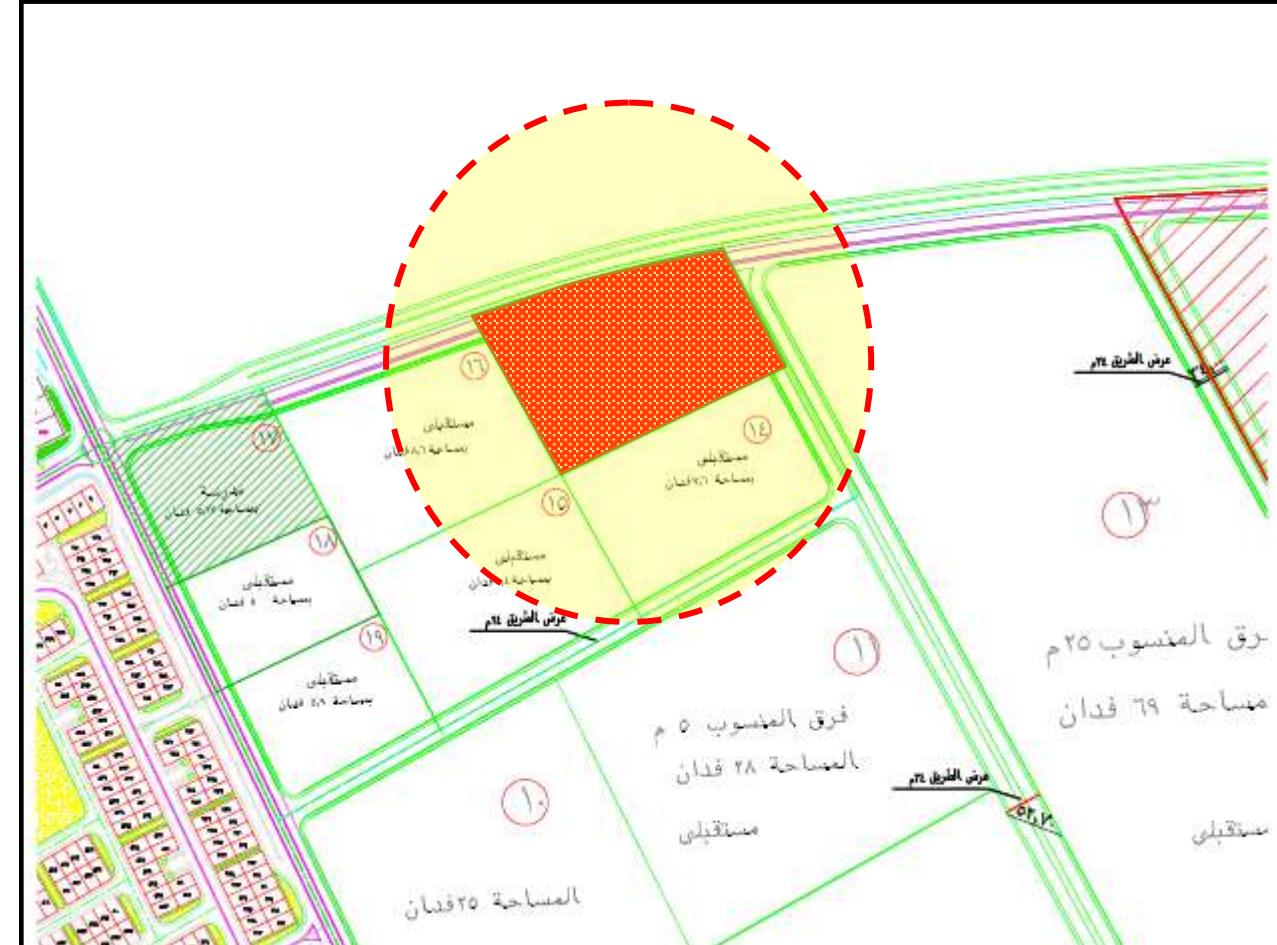
1
قطعه ارض رقم 12 بمساحة 7.96
فدان منطقة المستقبل بالتوسعات
الجنوبية بنشاط عمراني متكامل

قطعه ارض رقم 12 بمساحة 7.96 فدان منطقة المستقبل بالتوسعات الجنوبية بنشاط عمراني متكامل

توصيف قطعة الارض مسلسل رقم 1

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض

1/3/2022



السعر التقديري ج / م 2

بالجنيه المصري

1455

الاشتراطات البنائية ومدة التنفيذ وآلية السداد

- **الاشتراطات البنائية :** نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي مساحة الأرض.
- النسبة البنائية للعمارات لا تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للإسكان.
- النسبة البنائية للفيلات لا تزيد عن 40% من المساحة المخصصة للفيلات.
- الارتفاع: (أرضي + دور علوي) للفيلات - (أرضي + 3 أدوار علوية) للعمارات ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 25% من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى.
- نسبة الأراضي المخصصة للخدمات من 8 - 12% من إجمالي مساحة الأرض.
- النسبة البنائية للخدمات لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لكا خدمة بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية والتعليمي والحضانة، وبالنسبة للنوادي الاجتماعية لا تزيد عن 20% من المساحة المخصصة للخدمة، وللخدمات الترفيهية لا تزيد عن 10% من المساحة المخصصة للخدمة.
- الارتفاع المسموح به أرضي + دورين لجميع الأنشطة عدا الحضانة أرضي للحضانة ودور أول لإدارة الحضانة فقط، والترفيهي أرضي + أول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10% من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى.
- **مدة تنفيذ المشروع :** 3 سنوات تحتسب من تاريخ صدور اول قرار وزاري للمشروع .
- **آلية السداد :** يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 25% من قيمة الارض 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 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 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري 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 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 الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة.