



وزارة الإسكان
والمرافق والمجمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

1/5/2022

المواقع المقترحة للاستثمار

بمدينة الشروق

(بأنشطة خدمية استثمارية)



1/5/2022

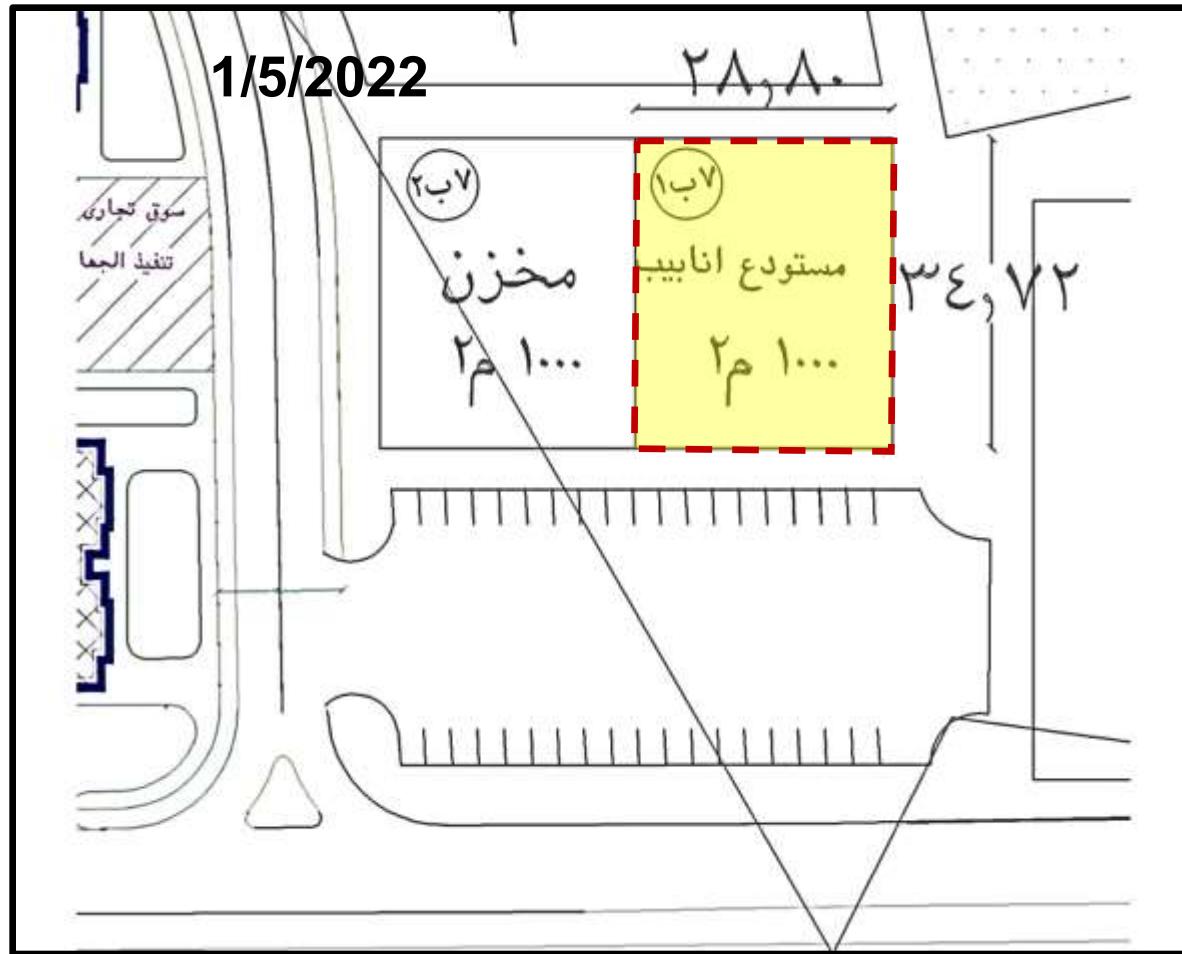
1- قطعة الارض رقم (7ب1) بمساحة
1000م2) بمنطقة الخدمات المستقبلية
شمال المدينة - بنشاط (مستودع انابيب
غاز)

2- قطعة الارض رقم (7ب2) بمساحة
1000م2) بمنطقة الخدمات
المستقبلية شمال المدينة - بنشاط
(مخزن)

3- قطعة الارض رقم (2) بمساحة
1919م2) بمركز خدمات المجاورة
الثانية - الحي الأول شرق- بنشاط
(تجاري)

4- قطعة أرض 22 ، 37 بالحي الخامس -
بنشاط عمراني متكامل بمساحة 41.4
فدان

5- قطعة الارض رقم (16) بمساحة
10129م2) بمركز خدمات الاسكان
العائلي 2- بنشاط (مدرسة)



السعر التقديرى ج / م 2

بالجنيه المصري

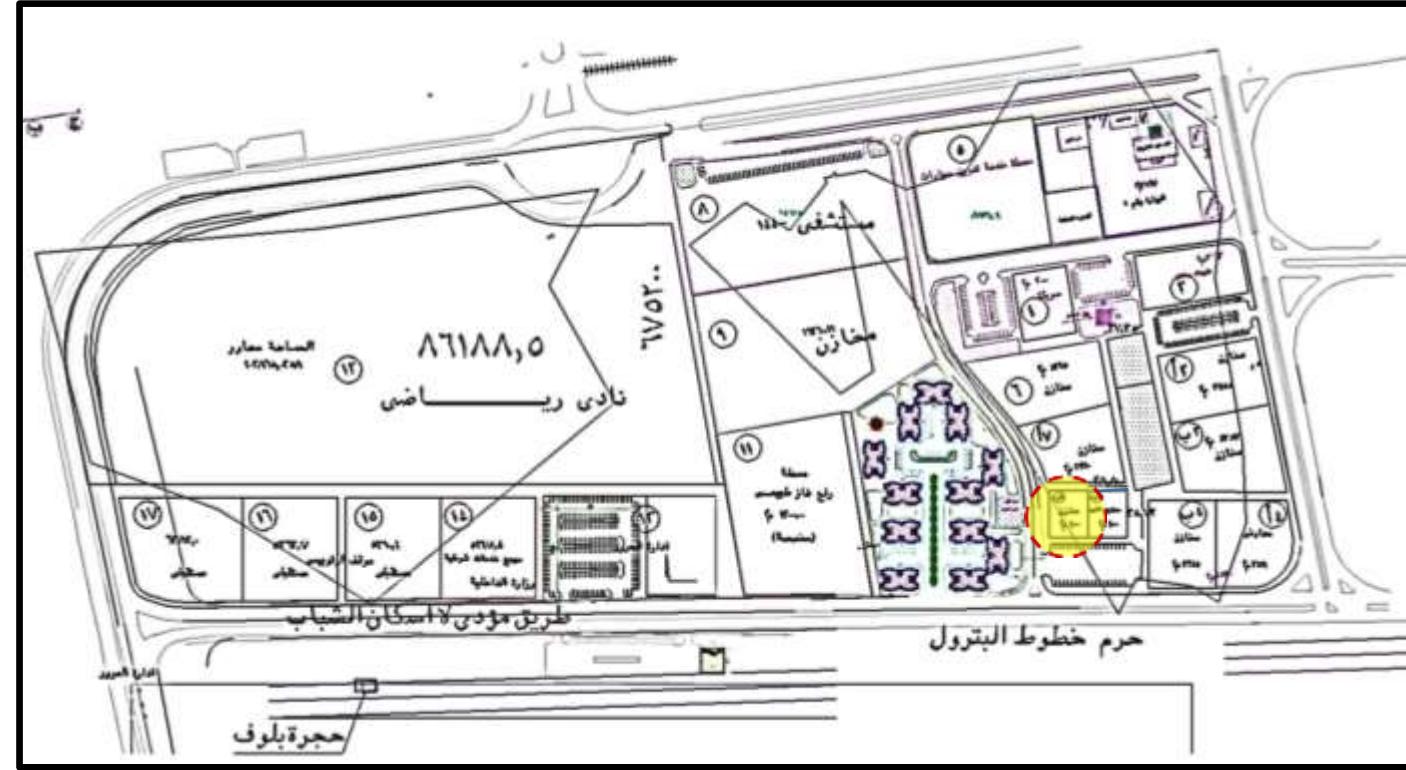
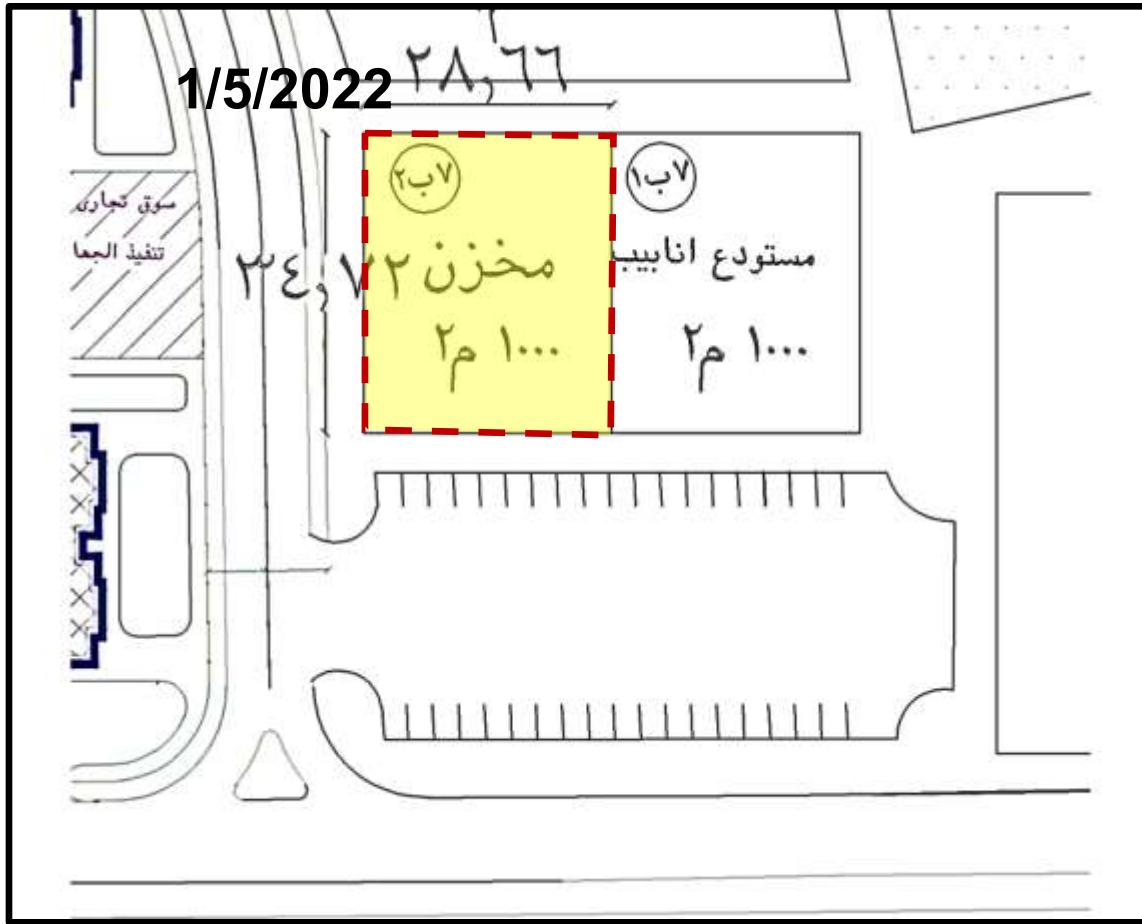
8530

Location (scan me)



الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية : لا تزيد عن 40% من اجمالى مساحة قطعة الارض.
- الارتفاعات : دور ارضى فقط بحد اقصى للارتفاع لا يزيد عن 6متر , ولا يسمح بعمل بدروم.
- الردود : 6م أمامي - 5م جانبي - 5م 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 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 6 أقساط نصف سنوية من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس إدارة الهيئة وتكون الأقساط محملة بالأعباء طبقا 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



الإشتراطات البنائية

- النسبة البنائية : لا تزيد عن 50% من اجمالي مساحة قطعة الارض.
- الارتفاعات : أرضي + أول / و يسمح بعمل ميزانين بالدور الارضي بما لا يزيد عن 25% من المساحة المبنية .
- الردود : 10م في الشوارع المسموح بفتح بوابات عليها - 5م في الشوارع الغير مسموح بفتح بوابات عليها.
- 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 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 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

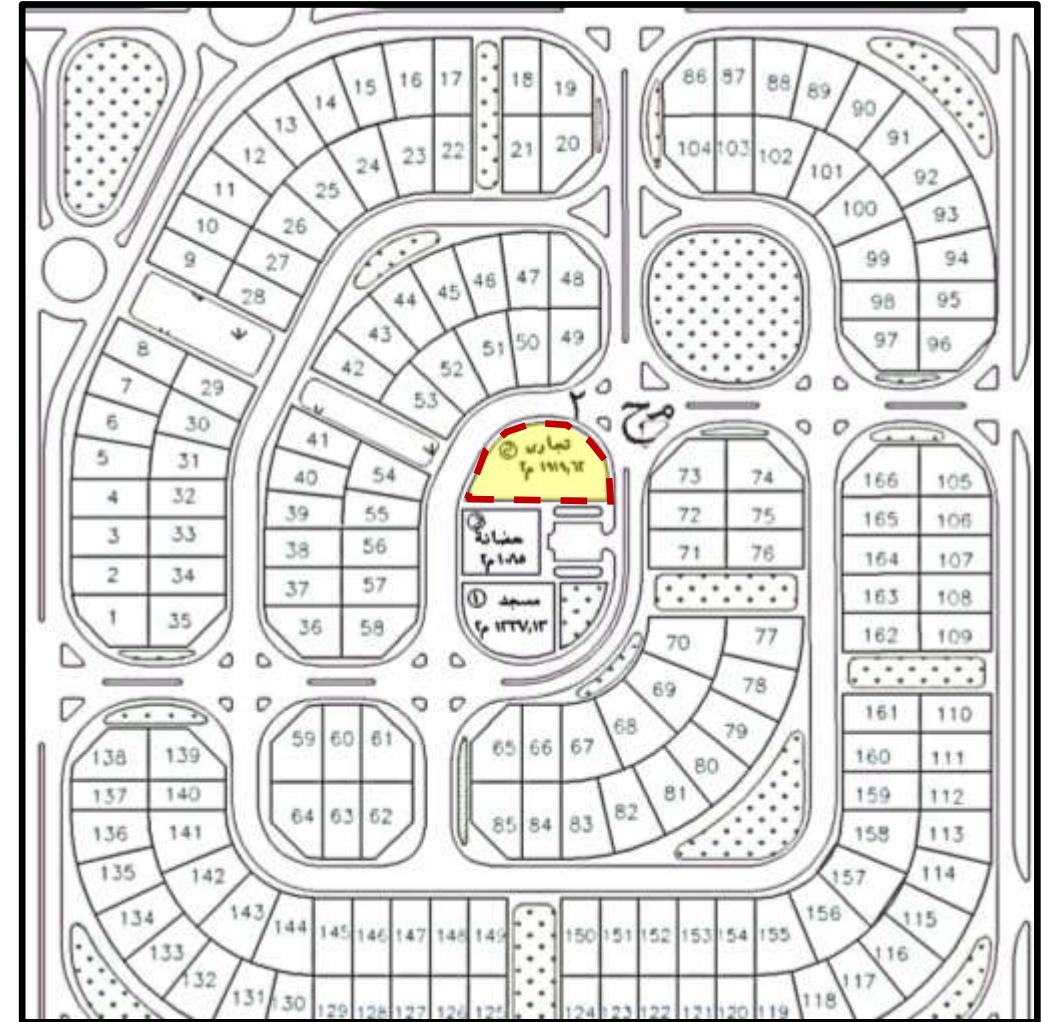
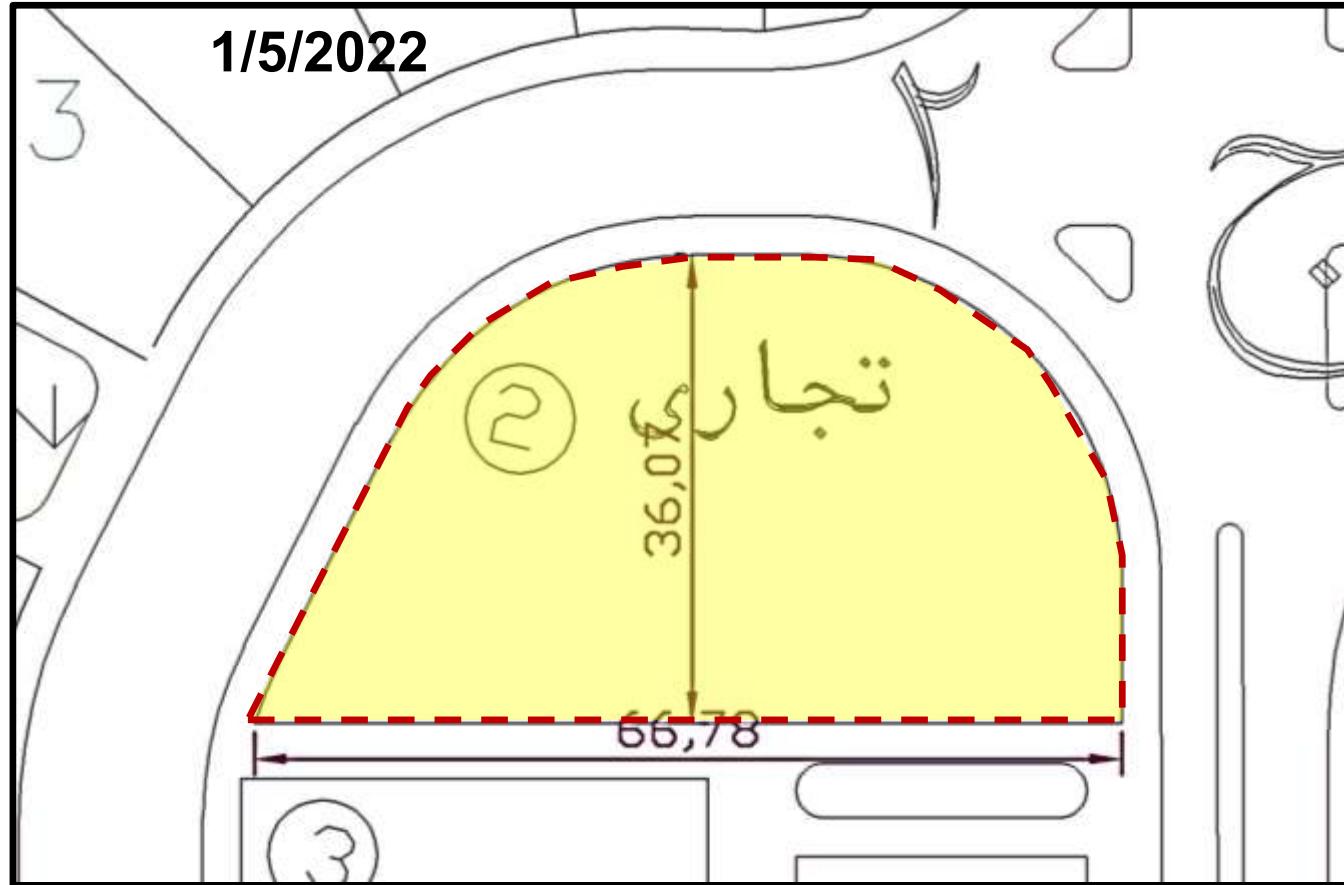
السعر التقديرى ج / م 2

بالجنيه المصري

2260

Location (scan me)





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

- آلية السداد: يتم استكمال نسبة السداد حتى 25 % من قيمة الأرض 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 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

السعر التقديرى ج / م2

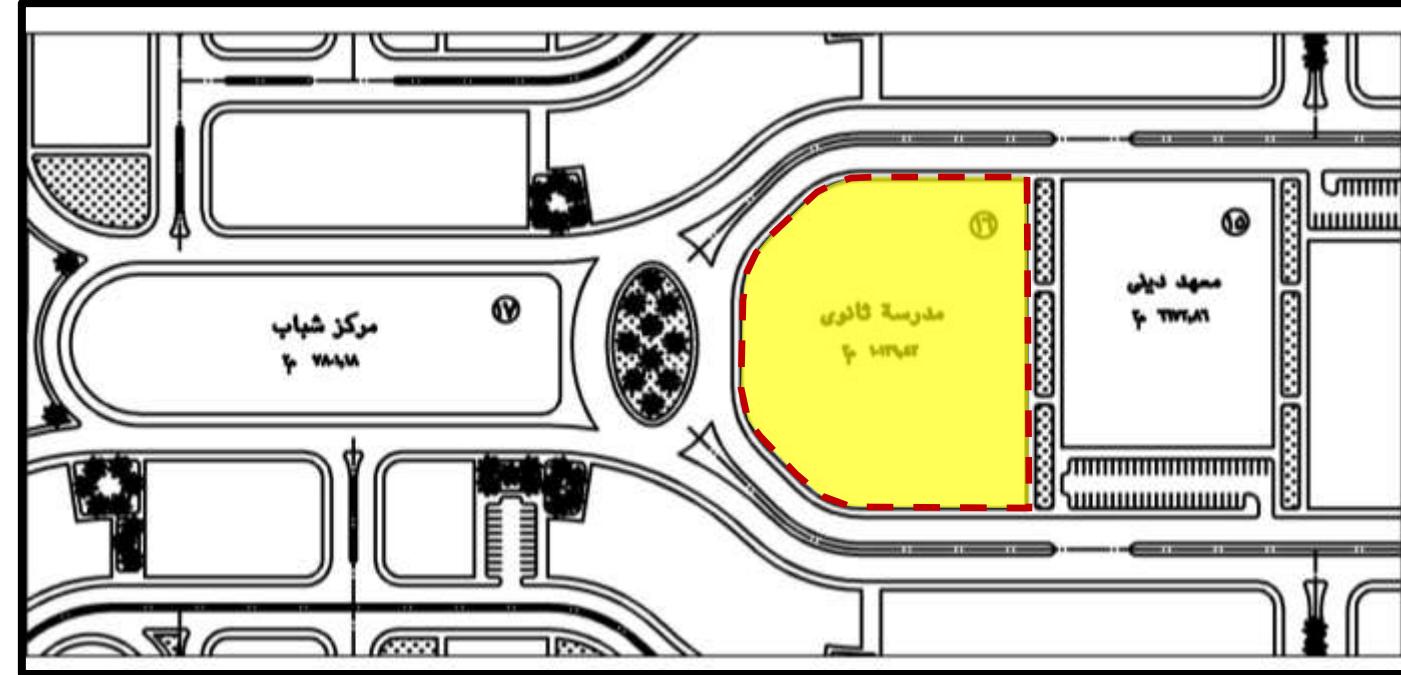
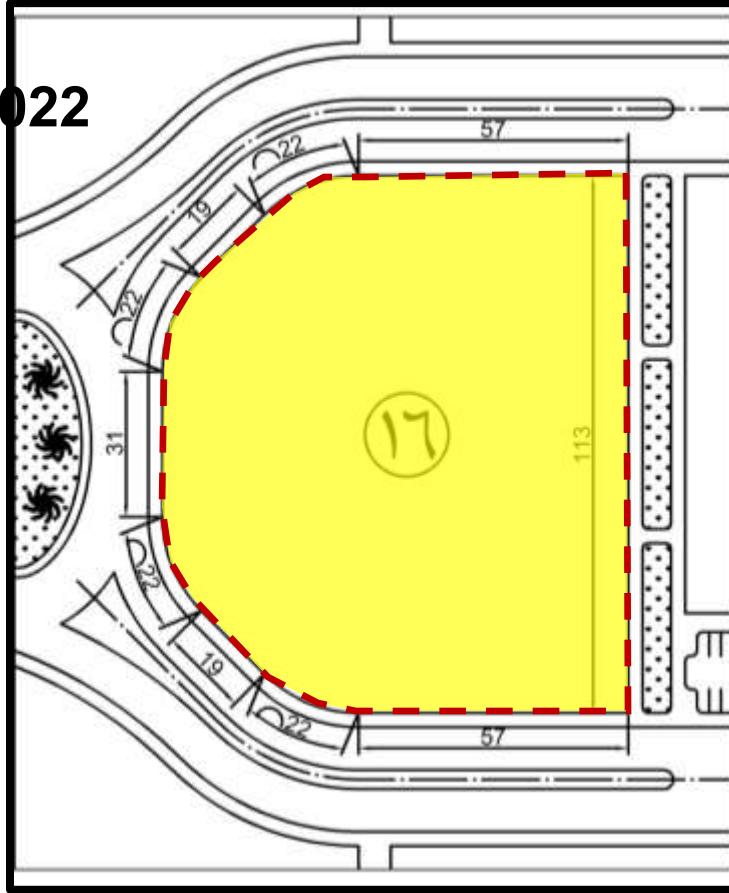
بالجنيه المصري

13560

Location (scan me)



1/5/2022



السعر التقديرى ج / م 2

بالجنيه المصري

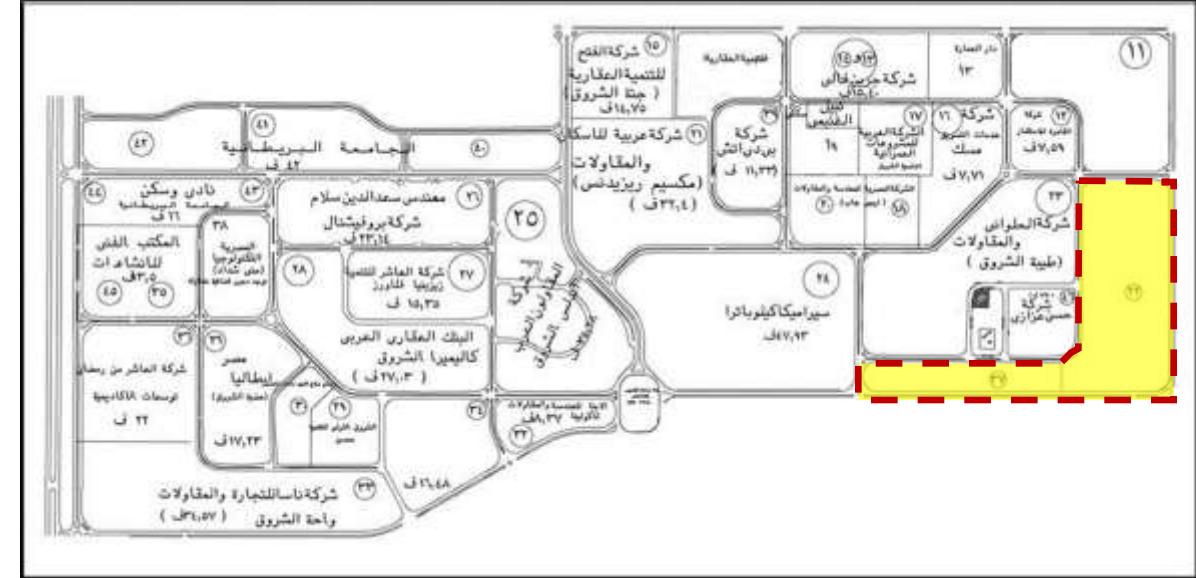
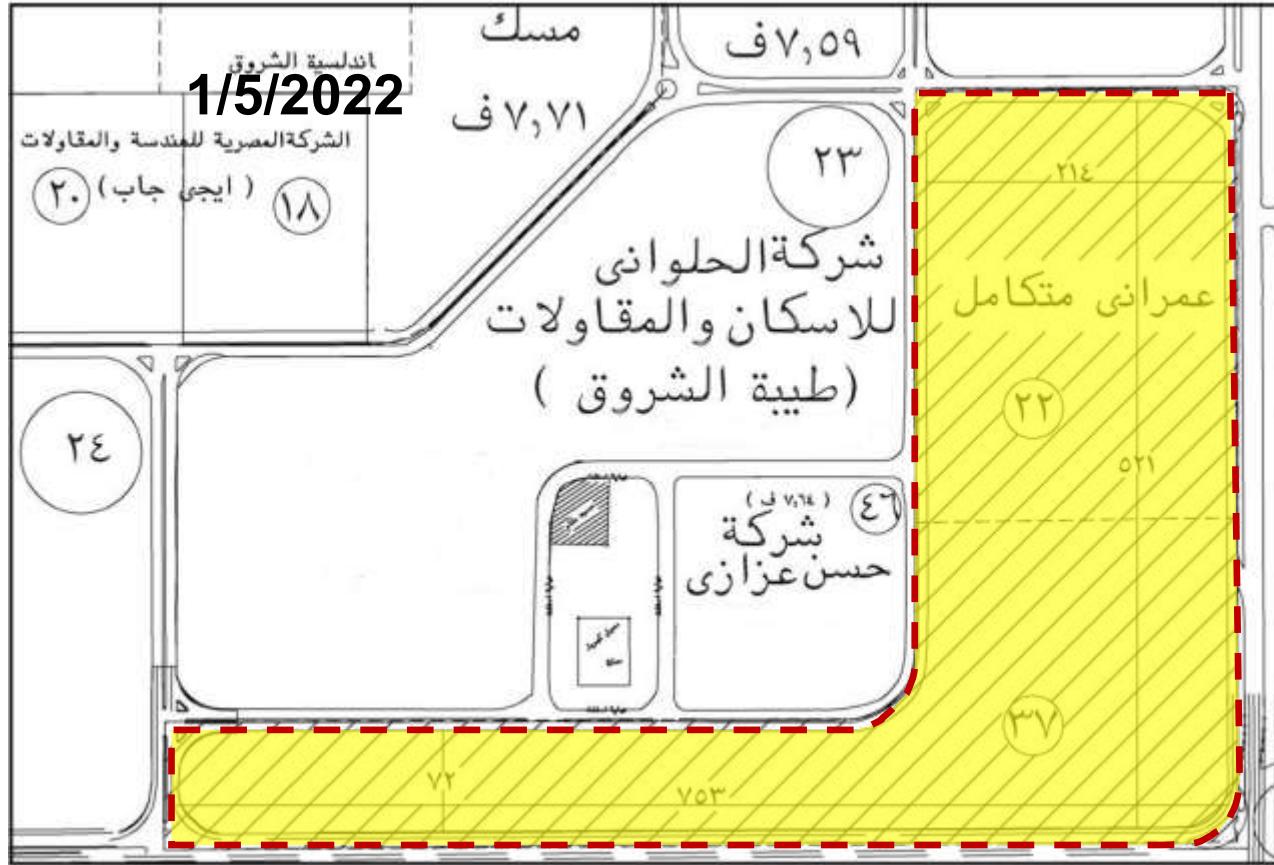
6835

Location (scan me)



الإشتراطات البنائية

- النسبة البنائية : لا تزيد عن 30% من اجمالي مساحة قطعة الارض.
- الارتفاعات : بدروم + أرضي + 3 أدوار متكررة. - مع الالتزام بإشتراطات الدفاع المدني.
- 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 بإشتراطات الدفاع المدني.
- مدة تنفيذ المشروع : (5) سنوات تحتسب من تاريخ استلام القطعة.
- آلية السداد: يتم استكمال نسبة السداد حتى 15 % من قيمة الأرض بالجنية 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 طبقا 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



السعر التقديري ج / م 2

بالجنيه المصري

4280

Location (scan me)



الاشتراطات البنائية

- نسبة الاراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من اجمالي مساحة الارض.
- النسبة البنائية للعمارات لا تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للإسكان.
- النسبة البنائية للفيلات (توين / تاون / كوارتر) لا تزيد عن 45% من المساحة المخصصة للفيلات و الفيلا المنفصلة لا تزيد عن 40% من المساحة المخصصة للفيلات.
- الارتفاع : (أرضي + دور علوي) للفيلات - (أرضي + 3 أدوار علوية) للعمارات و يسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 25% من المساحة المبنية بالدور الارضي.
- ترك مسافة بين عمارات المشروع و فيلات أي مشروع مجاورة ان وجد لا تقل عن 50م شاملة عروض الطرق و الارتدادات و يتم ترك مسافة 8م بين العمارات و بعضها داخل المشروع.
- نسبة الاراضي المخصصة للخدمات من 8-12% من اجمالي مساحة الارض.
- النسبة البنائية للخدمات لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لكل خدمة بالنسبة للأنشطة التجارية و الادارية و التعليمي و الحضانه ، و بالنسبة للنوادي الاجتماعية لا تزيد عن 20% من المساحة المخصصة للخدمة ، و الخدمات الترفيهية لا تزيد عن 10% من المساحة المخصصة للخدمة مع الالتزام بتحقيق مسافة ارتداد 6م من جميع الاتجاهات لمنطقة الخدمات.
- الارتفاع المسموح به ارضي + دورين لجميع الأنشطة عدا الحضانه ارضي للحضانه و دور اول لإدارة الحضانه فقط ، و الترفيهي و الاندية الاجتماعية ارضي - أول و يسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10% من المساحة المبنية بالدور الارضي و تستغل كخدمات للمبنى.
- مدة التنفيذ : 3 سنوات من تاريخ استصدار اول قرار الوزاري
- 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 و يحتمسب 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