



وزارة الإسكان  
والمرافق والمجتمعات العمرانية  
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

1/8/2022

## الموقع المقترحة للاستثمار

### مدينة قنا الجديدة

(أنشطة خدمية استثمارية)



# الموقع المقترحة بمدينة قنا الجديدة

1/8/2022

قطعة ارض بنشاط بنك بمنطقة البنك بمركز خدمات الحي السكنى الثانى بمساحة 1594م<sup>2</sup>

قطعة ارض بنشاط تجاري بمساحة 975.7 م<sup>2</sup> بمركز خدمات الحي الثانى

ضم قطعى ارض تجاري بمنطقة الامتداد الشمالى بالحي السكنى الاول بمساحة 696م<sup>2</sup>

قطعة ارض بنشاط سكنى تجاري ادارى بمساحة 1108.5م<sup>2</sup> بمركز خدمات الحي السكنى الثانى

قطعة ارض بنشاط ترفيهي بمساحة 8549م<sup>2</sup> بمركز خدمات الحي الثانى

قطعة ارض بجوار منطقة 4 بالحي السكنى الثانى بمساحة 6 فدان بنشاط عمرانى متكملا

منطقة امتداد مستقبلي  
بعد سنة الهدف

المنطقة السياحية  
والترفيهية



ضم قطعتي ارض نشاط تجاري بمنطقة الامتداد الشمالي بالحي السكنى الاول

بمساحة 2696م<sup>2</sup>

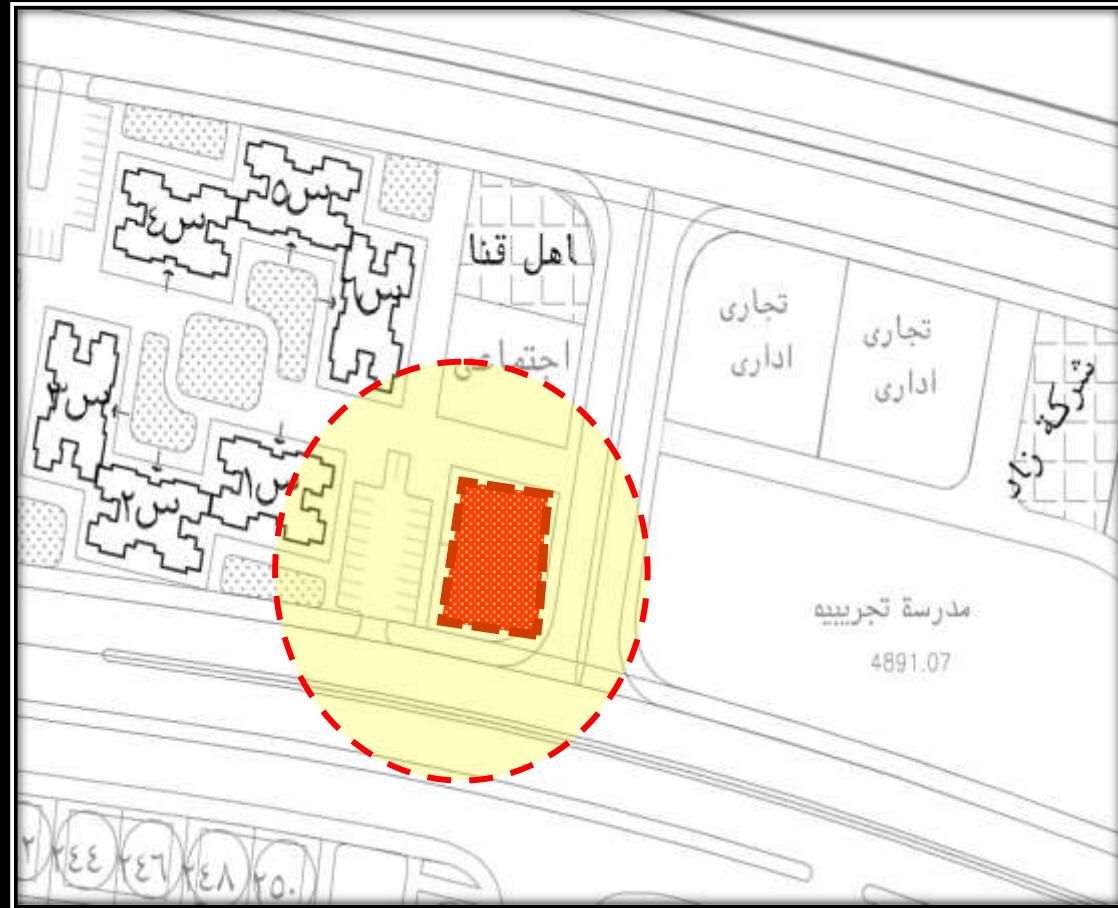
18/2022

اهل قنا

اجتماعى

تجاري  
ادارى

تجاري



السعر التقديرى ج / م <sup>2</sup>
بالجنيه المصري
7205

Location (scan me)



### الاشتراطات البناءية

النسبة البناءية لا تزيد عن 40% من المساحة المخصصة للخدمة .

• الارتفاع المسموح به بدورم + ارضى + دورين علوى .

الردود 5م امامى , 4م جانبى , 4م خلفى .

المساحات تحت العجز والزيادة طبقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة.

مدة تنفيذ المشروع 3 سنوات من تاريخ استلام قطعة الأرض

عملة السداد: الجنية المصري

الية السداد : يتم استكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة الارض بالجنيه المصري (10% تم سدادها ونسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال 30 يوم من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس ادارة الهيئة على التخصيص) (بالإضافة الي (1% مصاريف اداريه و 5% مجلس امناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية وسداد باقي ثمن الارض على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 6 أشهر من تاريخ المحدد لسداد الدفعه المقدمة؛ على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالأعباء المالية المقررة وفقاً للفائدة المعننة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد؛ (بالإضافة الى 2% طبقاً لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية)

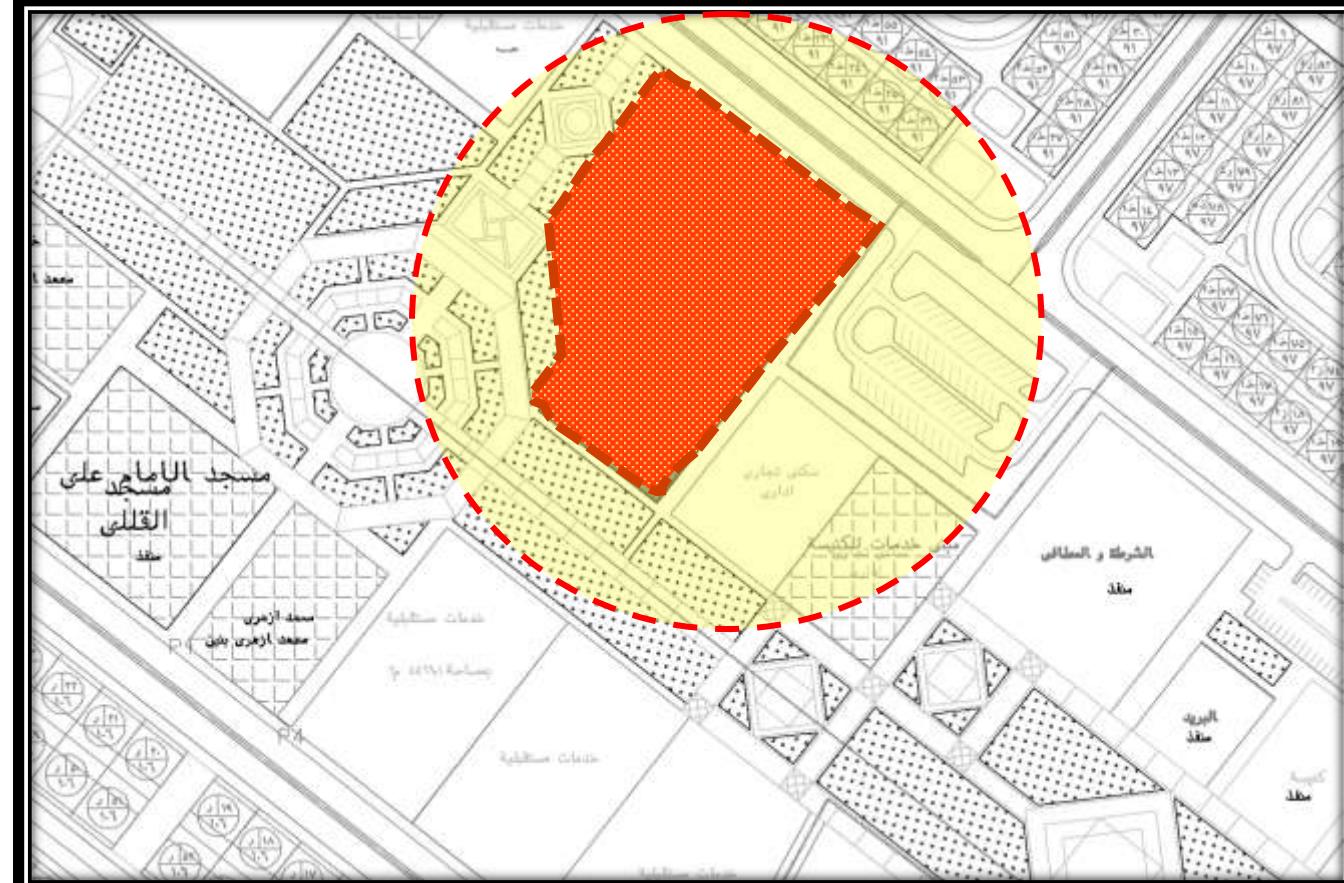
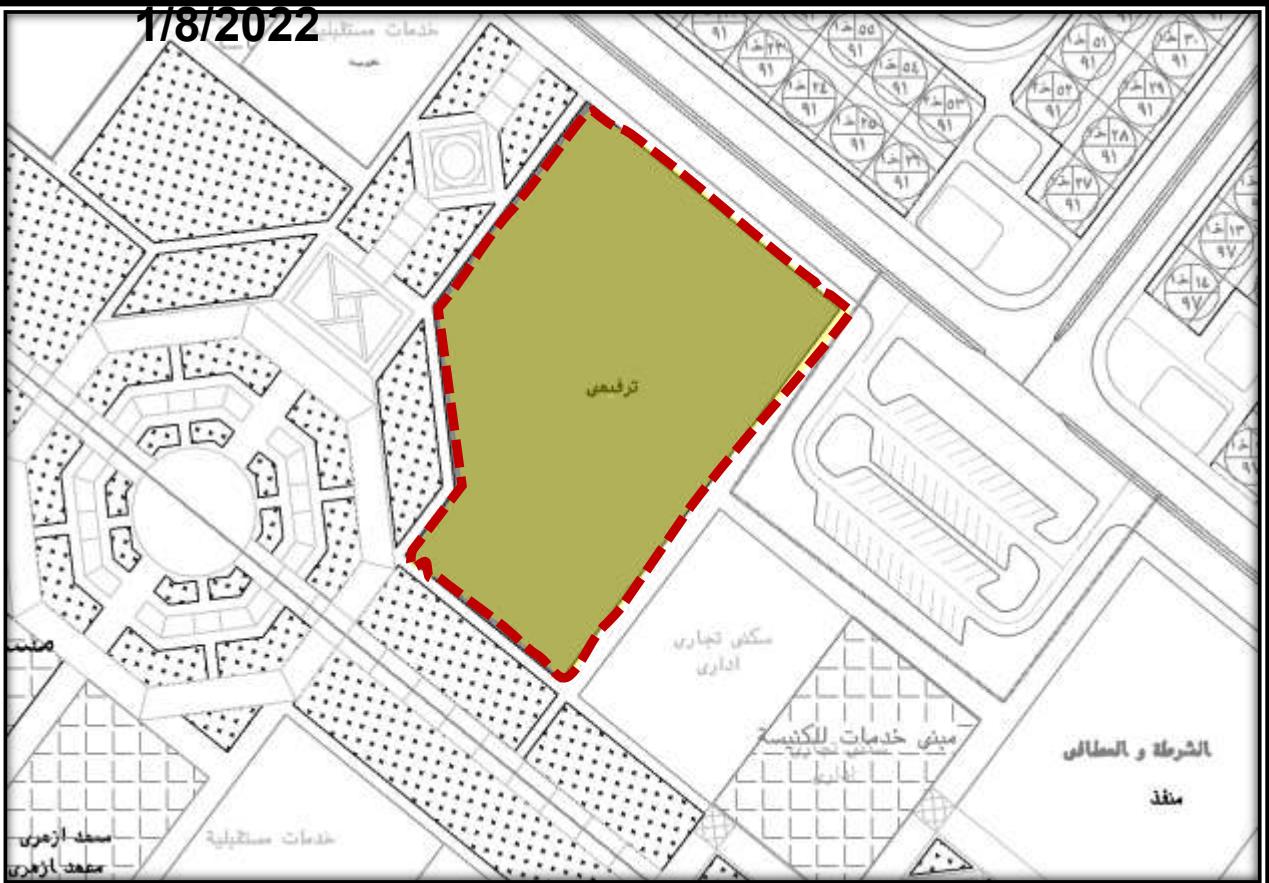


قطعة ارض بنشاط ترفيهي بمساحة 8549م<sup>2</sup> بمركز خدمات الحى

الثانى

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض

1/8/2022

السعر التقديرى ج / م<sup>2</sup>

بالمجنيه المصري

1215

Location (scan me)



## الاشتراطات البنائية

النسبة البنائية لا تزيد عن 10% من المساحة المخصصة للخدمة

- الارتفاع المسموح به ا بدروم + ارضي + دور فقط

الردود 6 م من جميع الجهات

مدة تنفيذ المشروع 3 سنوات من تاريخ استلام قطعة الارض

عملة السداد: الجنية المصري

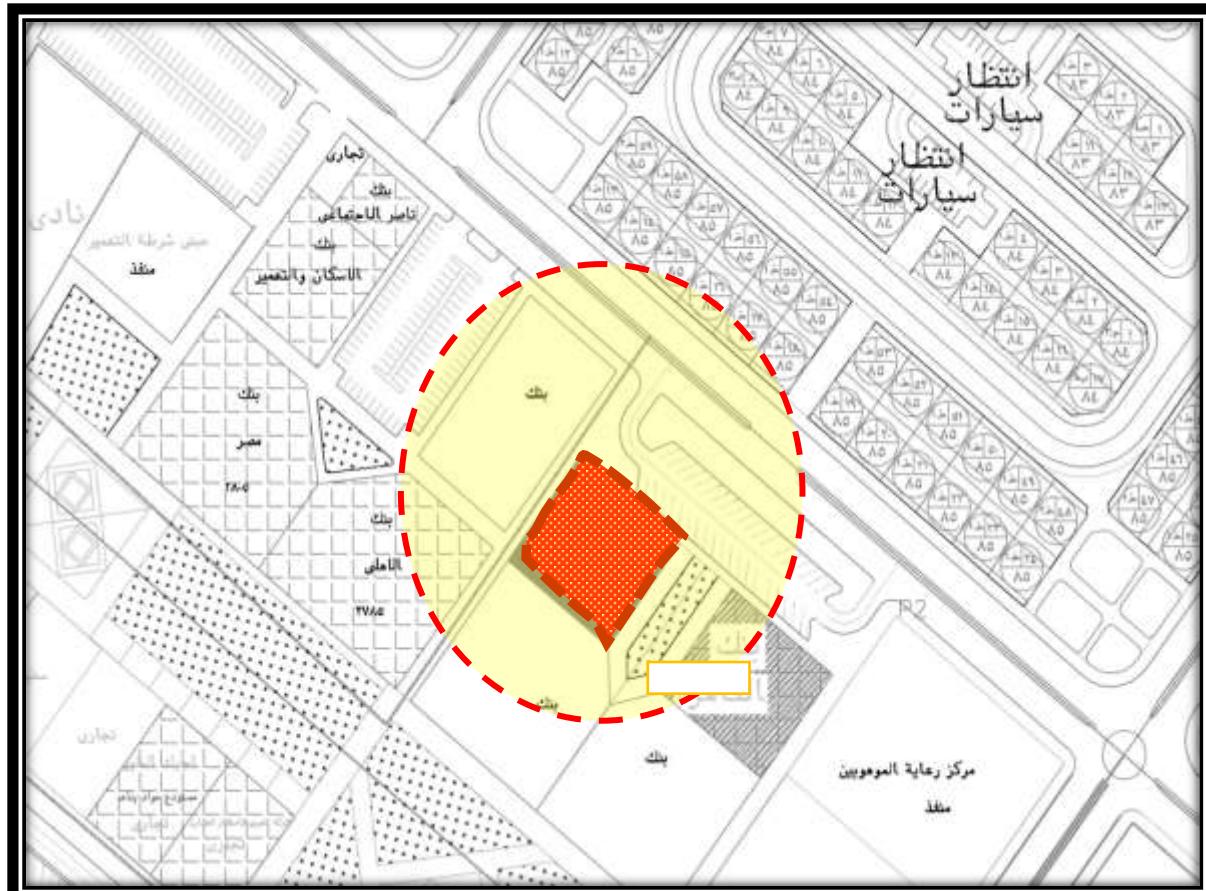
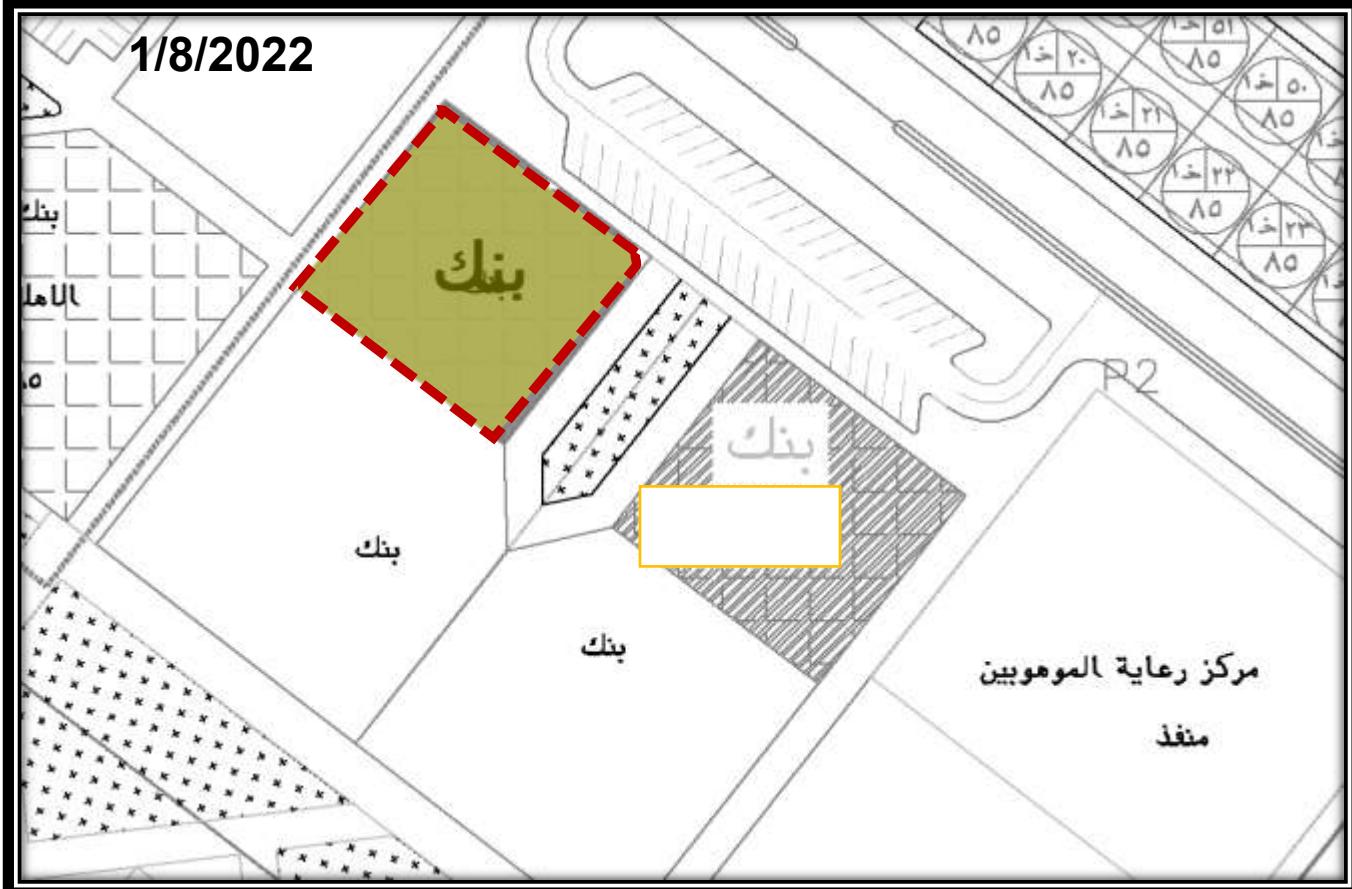
الية السداد : يتم استكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة الارض بالجنيه المصري (10% تم سدادها ونسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال 30 يوم من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس ادارة الهيئة على التخصيص) (بالإضافة الي (1% مصاريف ادارية و 5% مجلس امناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية وسداد باقي ثمن الارض على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 6 أشهر من تاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة؛ على ان يتم تحويل كافة الاقساط بالأعباء المالية المقررة وفقاً للفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد؛ (بالإضافة الى 2% طبقاً لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية)



قطعة ارض بمنطقة البنوك بمركز خدمات الحي السكنى الثانى بمساحة

بنشاط 2م 1594

1/8/2022



السعر التقديرى ج / م 2

بالجنيه المصري

3915

## Location (scan me)



الاشتراطات البنائية

الارتفاع المسموح به يدروم + ارضي + دورين علوي . النسبة البنائية لا تزيد عن 40% من المساحة المخصصة للخدمة .

- الردود : 6 م امامى - 6 م جانبي - 6 م خلفى .  
المساحات تحت العجز والزيادة طبقاً للتحديد النهائي الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة.  
مدة تنفيذ المشروع 3 سنوات من تاريخ استلام قطعة الارض

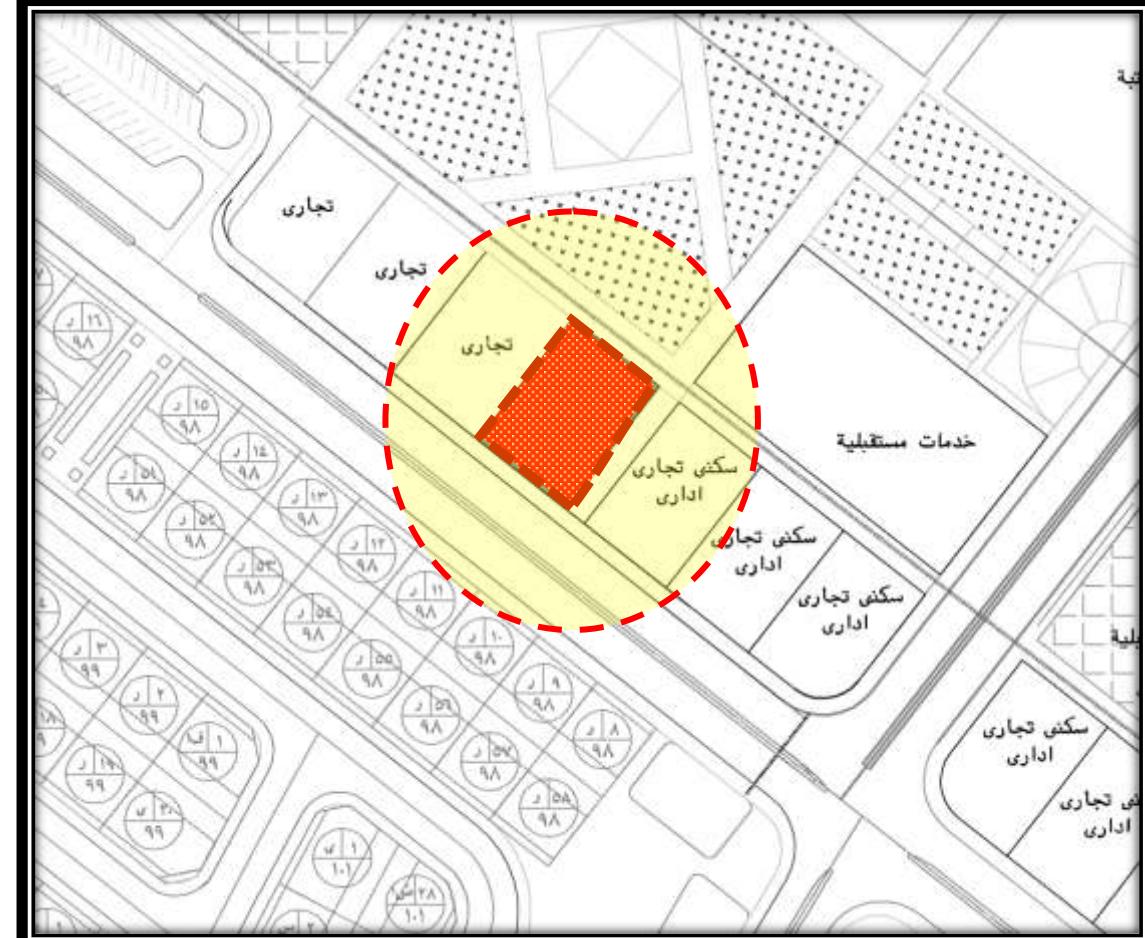
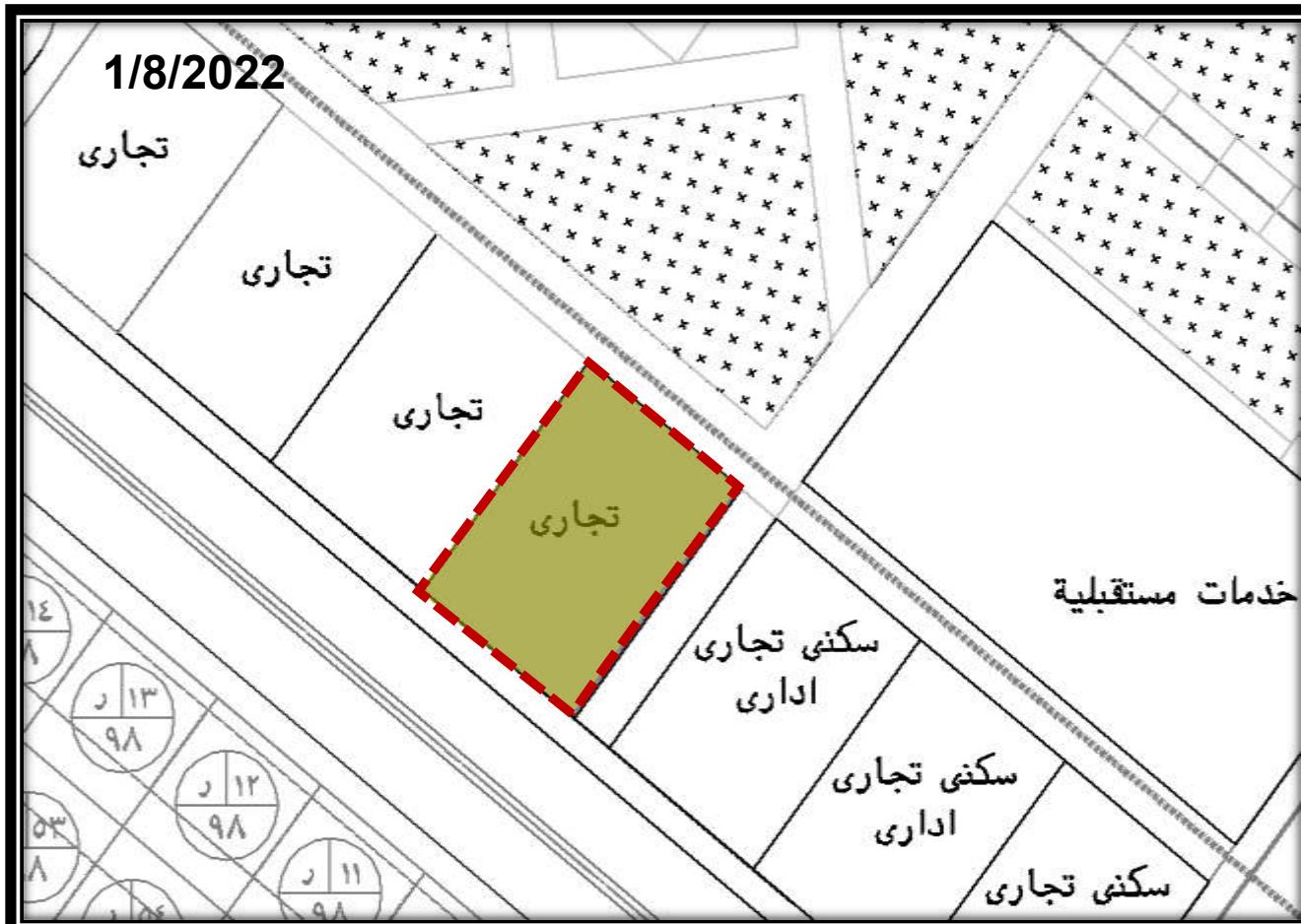
مدة تنفيذ المشروع 3 سنوات من تاريخ استلام قطعة الأرض

عملة السداد: الجنية المصري

**الإيصال :** يتم استكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة الأرض بالجنيه المصري (10% تم سدادها ونسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال 30 يوم من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس إدارة الهيئة على التخصيص) (بالإضافة إلى (1% مصاريف إدارية و 0.5% مجلس أمناء) على أن يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية وسداد باقي ثمن الأرض على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الأول منها بعد 6 أشهر من تاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة؛ على أن يتم تحمل كافة الاقساط بالأعباء المالية المقررة وفقاً للفائدة المعطنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ اخطار مجلس الإدارة وحتى تاريخ السداد؛ (بالإضافة إلى 2% طبقاً لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف إدارية)

قطعة ارض بنشاط تجاري بمساحة 975.7 م<sup>2</sup> بمركز خدمات الحى الثانى

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض



السعر التقديري ج /م<sup>2</sup>

باليمنى المصرى

7410

Location (scan me)



### الاشتراطات البنائية

- الارتفاع المسموح به بدورم + ارضي + دورين علوى . الردود 5 م امامى , 4 م جانبى , 4 م خلفى .

المساحات تحت العجز والزيادة طبقاً للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة .  
مدة تنفيذ المشروع 3 سنوات من تاريخ استلام قطعة الارض

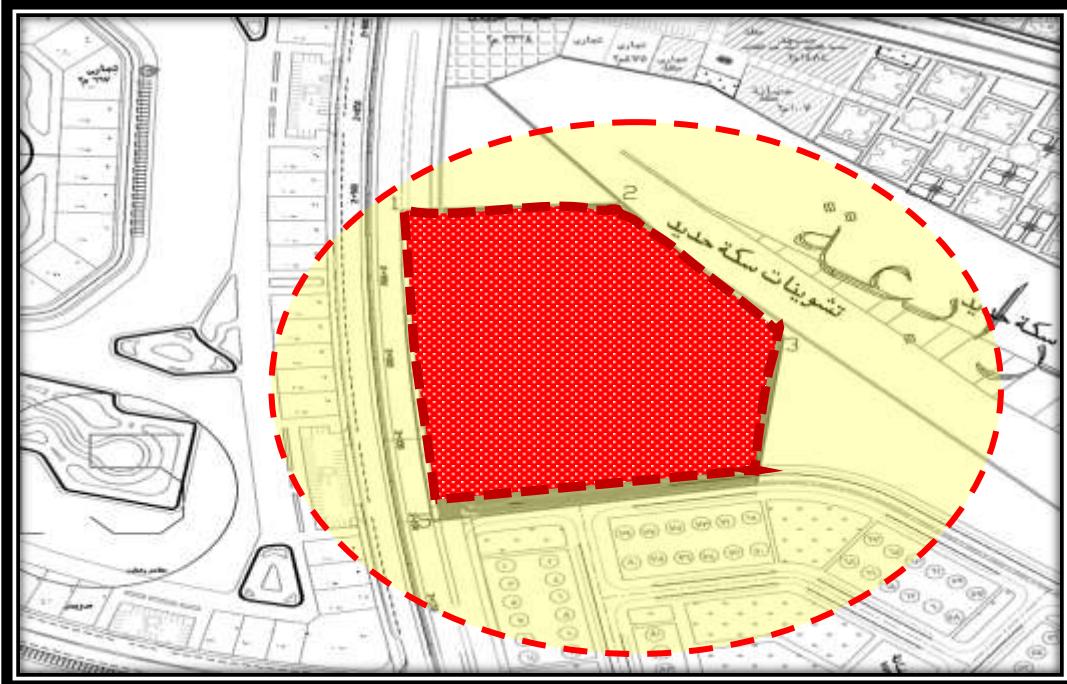
عملة السداد: الجنية المصري

الية السداد : يتم استكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة الارض بالجنيه المصري (10% تم سدادها ونسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال 30 يوم من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس ادارة الهيئة على التخصيص) (بالإضافة الي (1٪ مصاريف ادارية و 5٪ مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية وسداد باقي ثمن الارض على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 6 أشهر من تاريخ المحدد لسداد الدفعه المقدمة؛ على ان يتم تحمل كافة الاقساط بالأعباء المالية المقررة وفقاً للفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد؛ (بالإضافة الى 2٪ طبقاً لتعليمات وزارة المالية و 0.5٪ مصاريف ادارية)

قطعة ارض بجوار منطقة 4 بالحي السكنى الثانى بمساحة 6 فدان

بنشاط عمرانى متكامل

1/8/2022



### الاشتراطات البناءية

السعر التقديري ج / م 2

بالمجنيه المصري

1475

Location (scan me)



- نسبة الاراضى المخصصة للاسكان لا تزيد عن 50% من اجمالي مساحة الارض .
- النسبة البنائية للعمارات لا تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للاسكان .
- النسبة البنائية للفيلات (توبين / تاون / كوارتر) لا تزيد عن 45% من المساحة المخصصة للفيلات .
- الارتفاع (ارضي + دور علوى ) للفيلات - (ارضي + 3 علوى ) للعمارات
- ويسمح باقامة غرف للاسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 25% من المساحة المبنية بالدور الارضي وتستغل خدمات المبنى ( وبما لا يتعدى قيود ارتفاع هيئة عمليات القوات المسلحة )
- نسبة الاراضى المخصصة للخدمات من 8-12% من اجمالي مساحة الارض .
- \* النسبة البنائية للخدمات لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لكل خدمة بالنسبة للانشطة التجارية والادارية والتعليمي والحضانة وبالنسبة للنوادى الاجتماعيه لا تزيد عن 20% من المساحة المخصصة للخدمة وللخدمات الترفيهية لا تزيد 10% من المساحة المخصصة للخدمة .
- الارتفاع المسموح به (ارضي + دورين ) لجميع الانشطة ماعدا الحضانة ارضي للحضانة ودور اول لادارة الحضانة فقط والترفيهي والنوادى الاجتماعيه (ارضي + اول )
- ويسمح باقامة غرف للاسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10% من المساحة المبنية بالدور الارضي وتستغل خدمات المبنى .
- المساحات تحت العز والزيادة طبقاً للتحديد النهائي الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة.
- مدة تنفيذ المشروع 3 سنوات من تاريخ صدور اول قرار وزاري
- عملية السداد: الجنية المصري
- اليه السداد : يتم استكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة الارض بالجنيه المصري (10% تم سدادها ونسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال 30 يوم من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس ادارة الهيئة على التخصيص) (بالإضافة الى 1% مصاريف ادارية و ٥٪ مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية وسداد باقي ثمن الارض على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 6 أشهر من تاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة؛ على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالأعباء المالية المقررة وفقاً للفائدة المعندة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد؛ (بالإضافة الى 2% طبقاً لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية)

