

1/3/2022



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

المواقع المقترحة للاستثمار

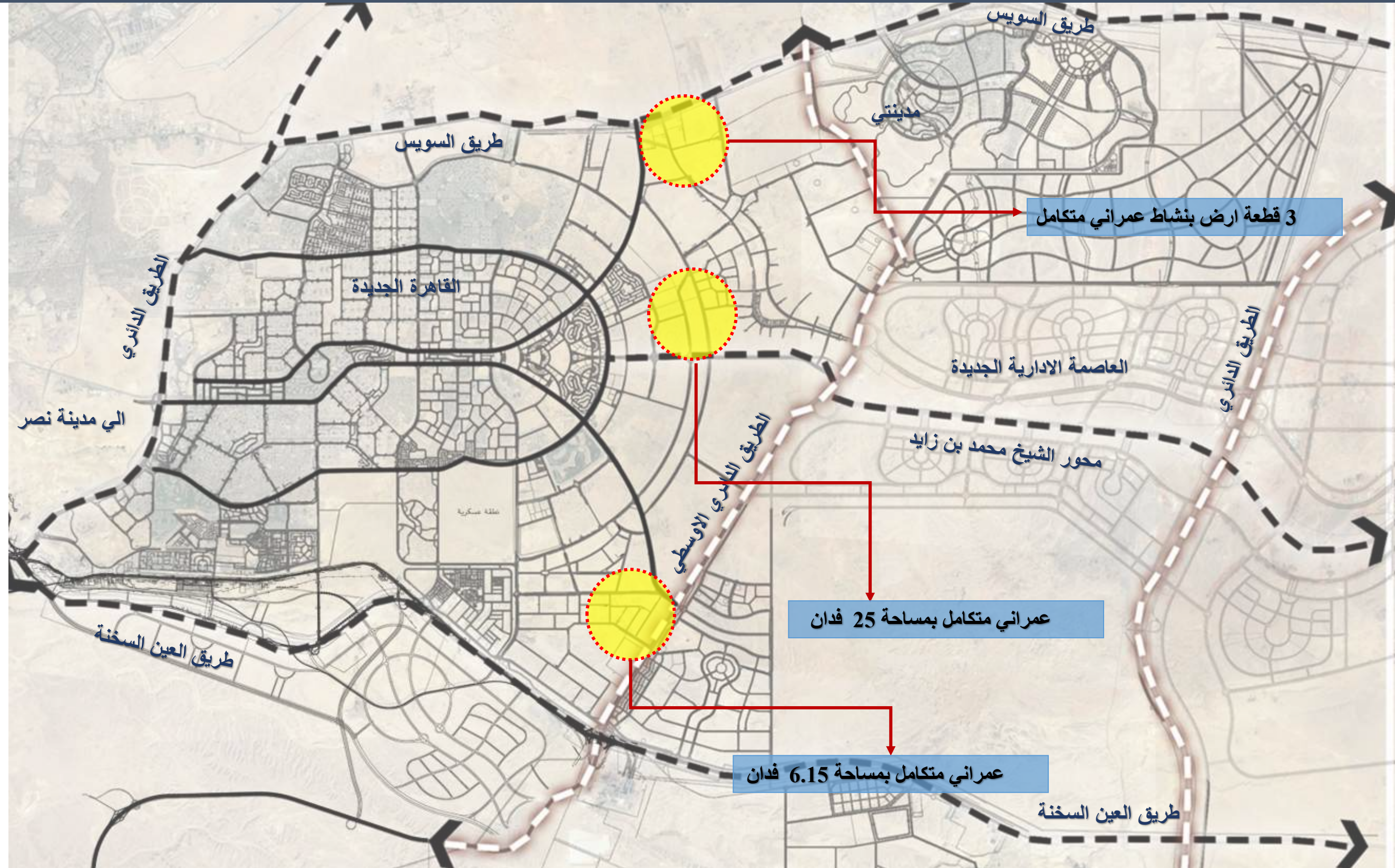
بمدينة القاهرة الجديدة

بعدد 3 قطعة أرض (عمراني متكامل)



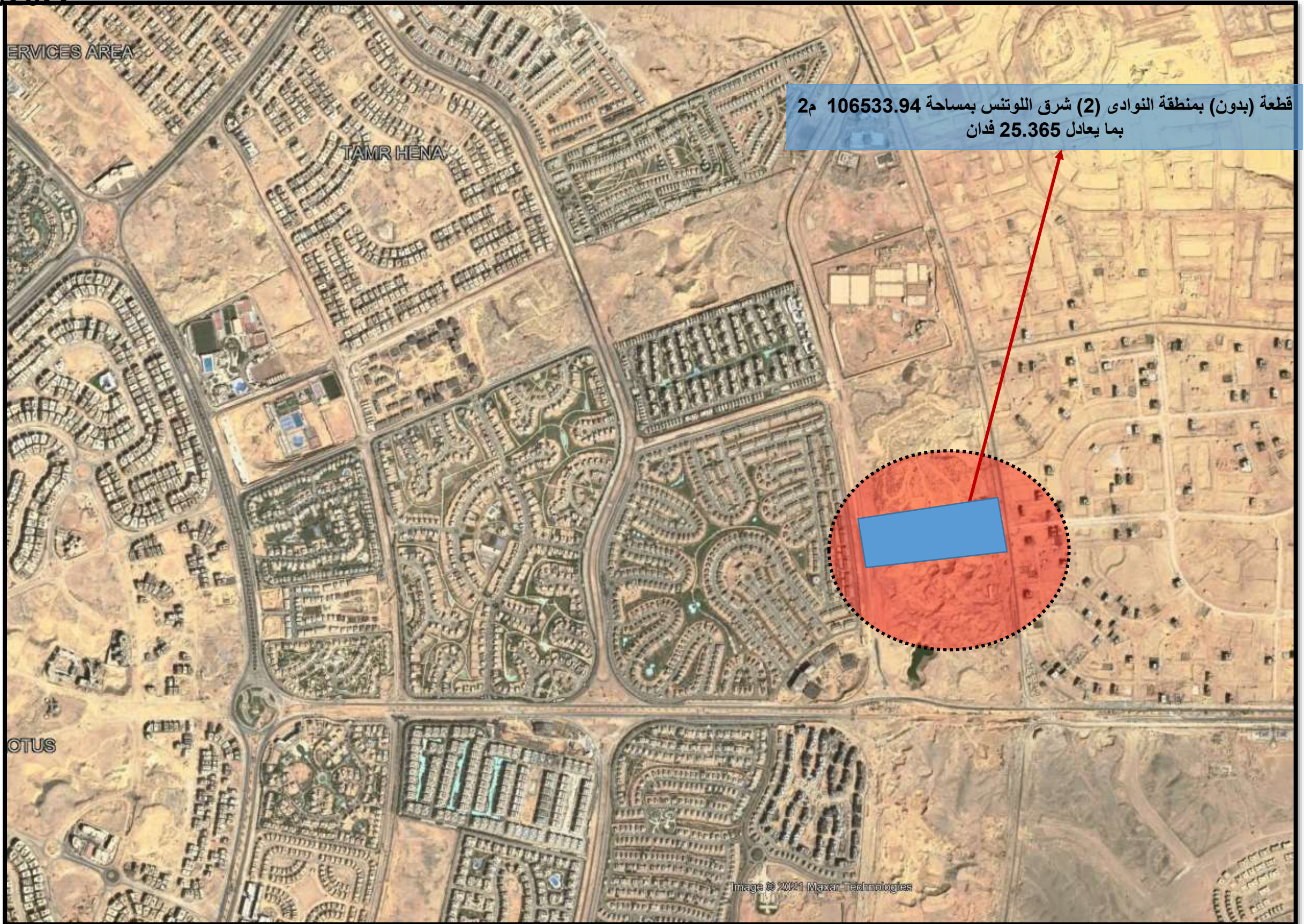
المواقع المميزة المقترحة بمدينة القاهرة الجديدة

1/3/2022



المواقع المميزة المقترحة بمنطقة شرق اللوتس

1/3/2022

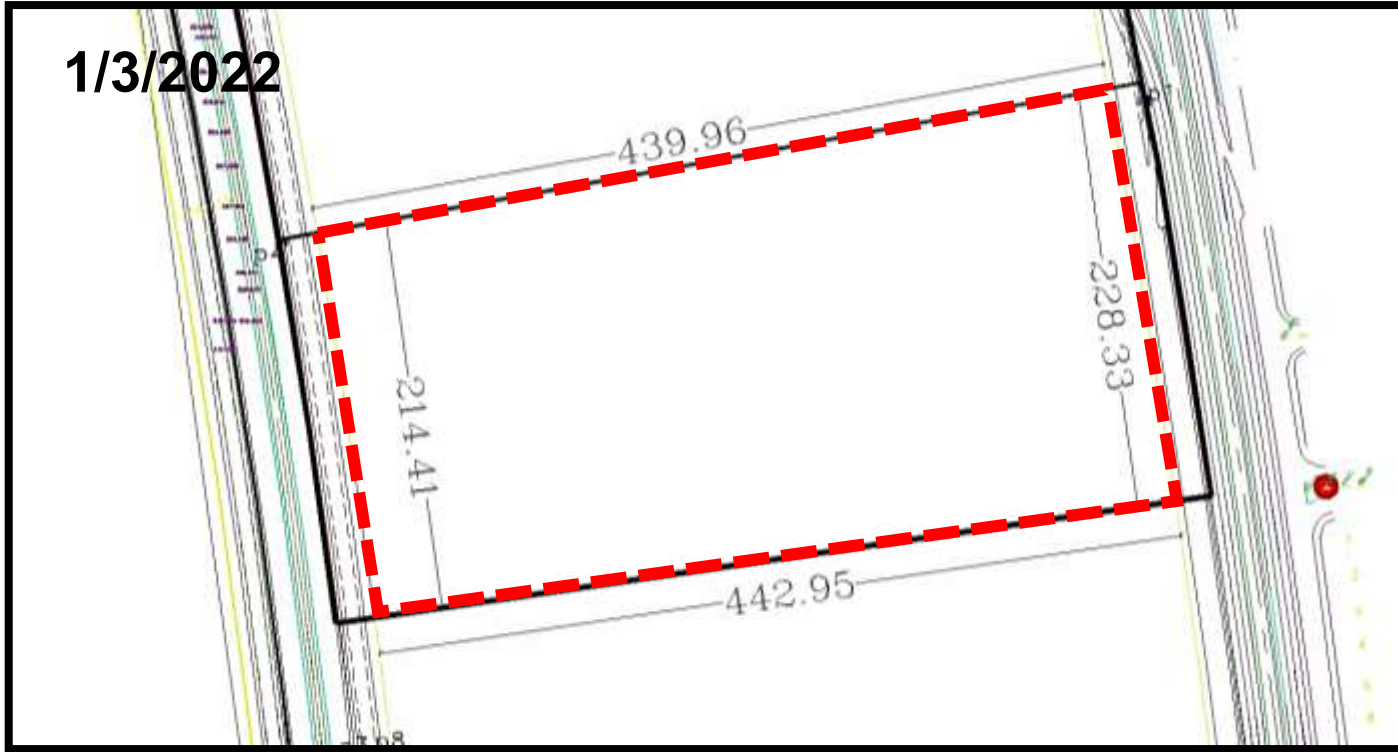
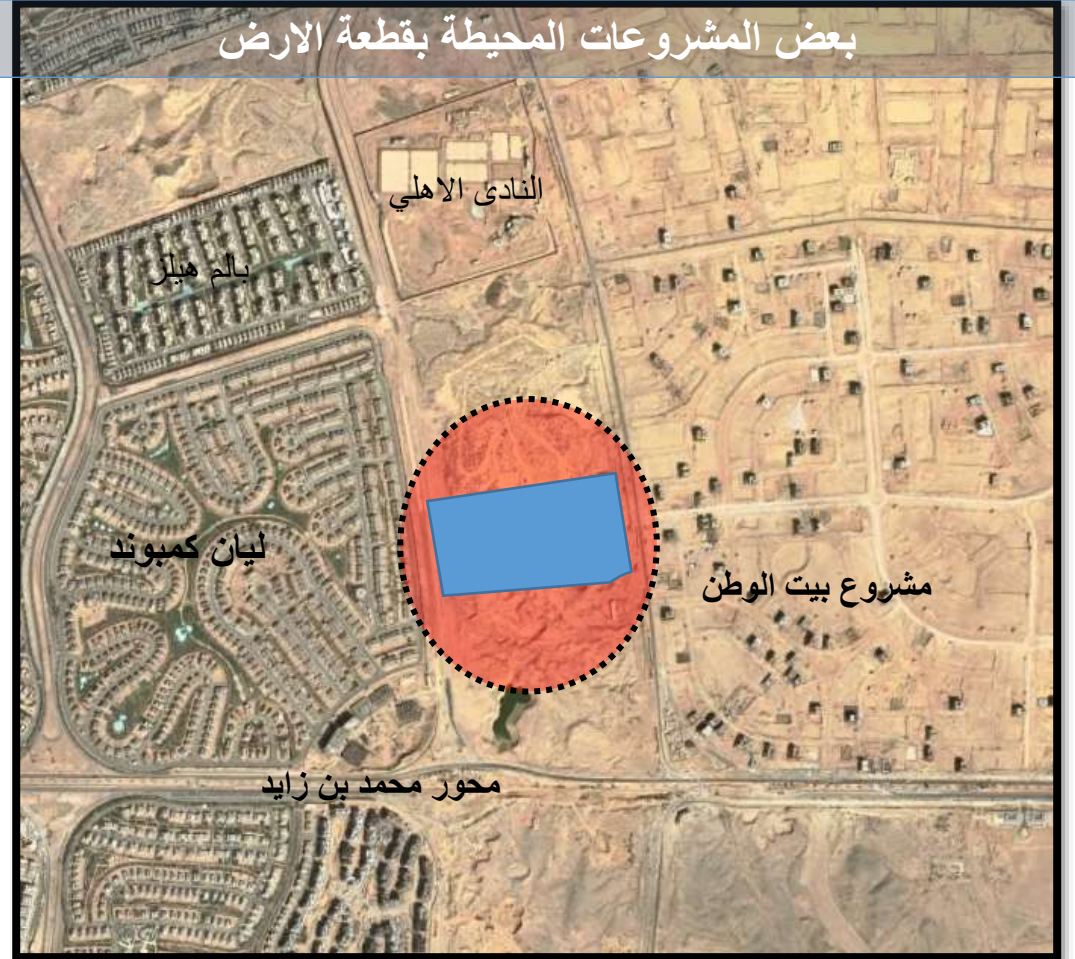


قطعة (بدون) بمنطقة النوادي (2) شرق اللوتس بمساحة 106533.94 م²
بما يعادل 25.365 فدان

قطعة (A 3) بمنطقة النوادي (2) الشمالية شرق اللوتس بمساحة 106533.94 م² بما يعادل 25.365 فدان بنشاط عمراني متكامل

الموقع المقترح رقم (1)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض



السعر التقديري ج / م²

بالجنيه المصري

7785

الاشتراطات البنائية

- نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي مساحة الأرض .
- النسبة البنائية للخدمات لا تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للإسكان .
- الارتفاع : (أرضي + 4 أدوار علوية) للخدمات ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 25 % من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى .(وبما لا يتعدى قيود ارتفاع هيئة عمليات القوات المسلحة)
- نسبة الأراضي المخصصة للخدمات من 8-12 % من إجمالي مساحة الأرض
- النسبة البنائية للخدمات لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لكل 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 والنادية الاجتماعية أرضي + أول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10 % من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى .

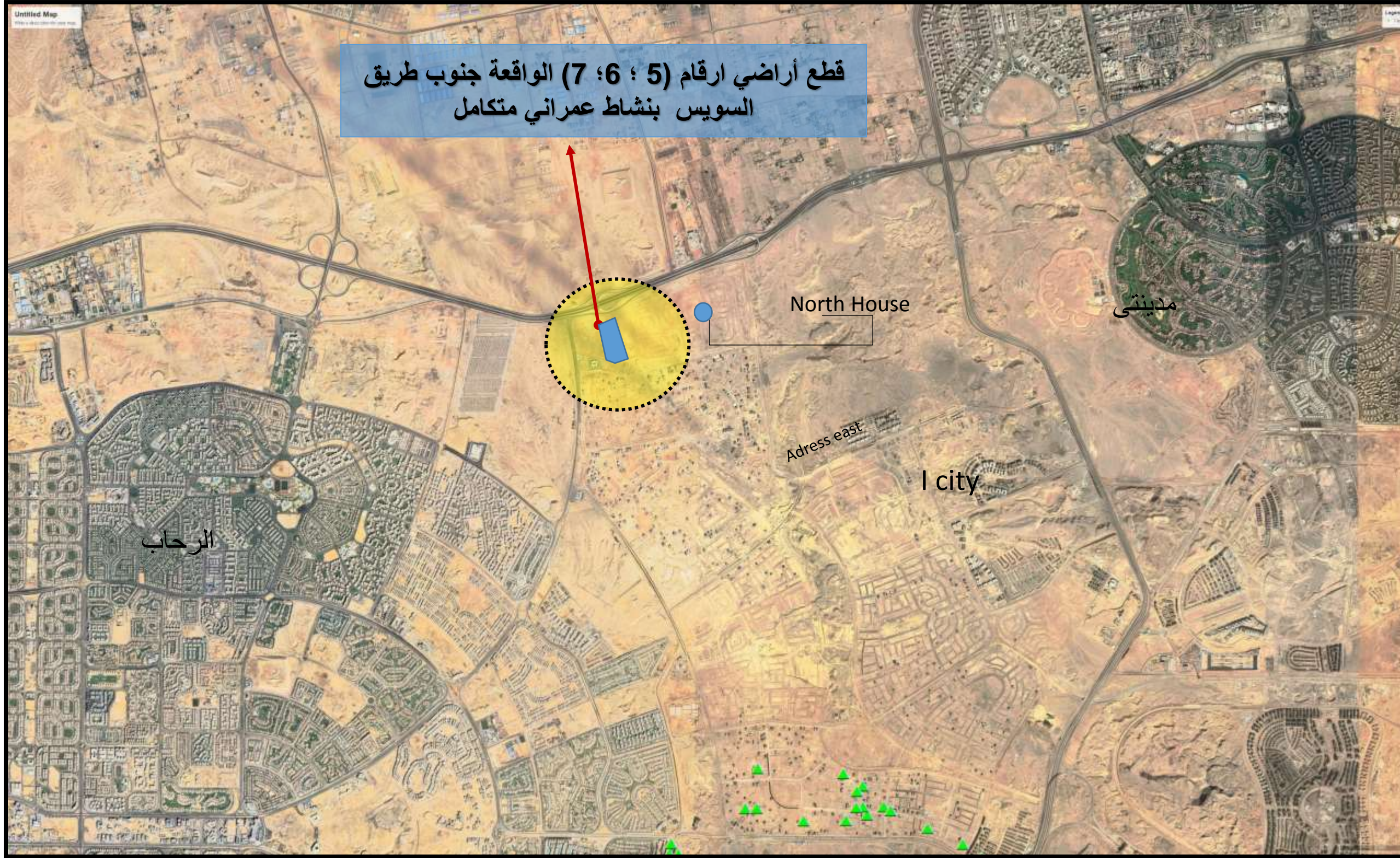
مدة تنفيذ المشروع : 4 سنوات تحتسب من تاريخ استصدار اول قرار وزارى باعتماد التخطيط والتقسيم

اللية السداد : يتم استكمال سداد الدفعة المقدمه بواقع 25% من قيمة الارض بالجنيه المصري (مع خصم ما تم سداده كجدية حجز 10%) + 1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس امناء وذلك خلال شهر من تاريخ اخطار الشركه بموافقة مجلس الاداره ويتم سداد باقى الثمن على 8 اقساط نصف سنويه متساويه بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمه وعلى ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء الماليه المقرره وفقا للفائده المعلنه بالبنك المركزى المصرى من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الاداره وحتى تاريخ السداد بالاضافه الى 2% وفقا لتعليمات وزارة الماليه و 0.5% مصاريف اداريه

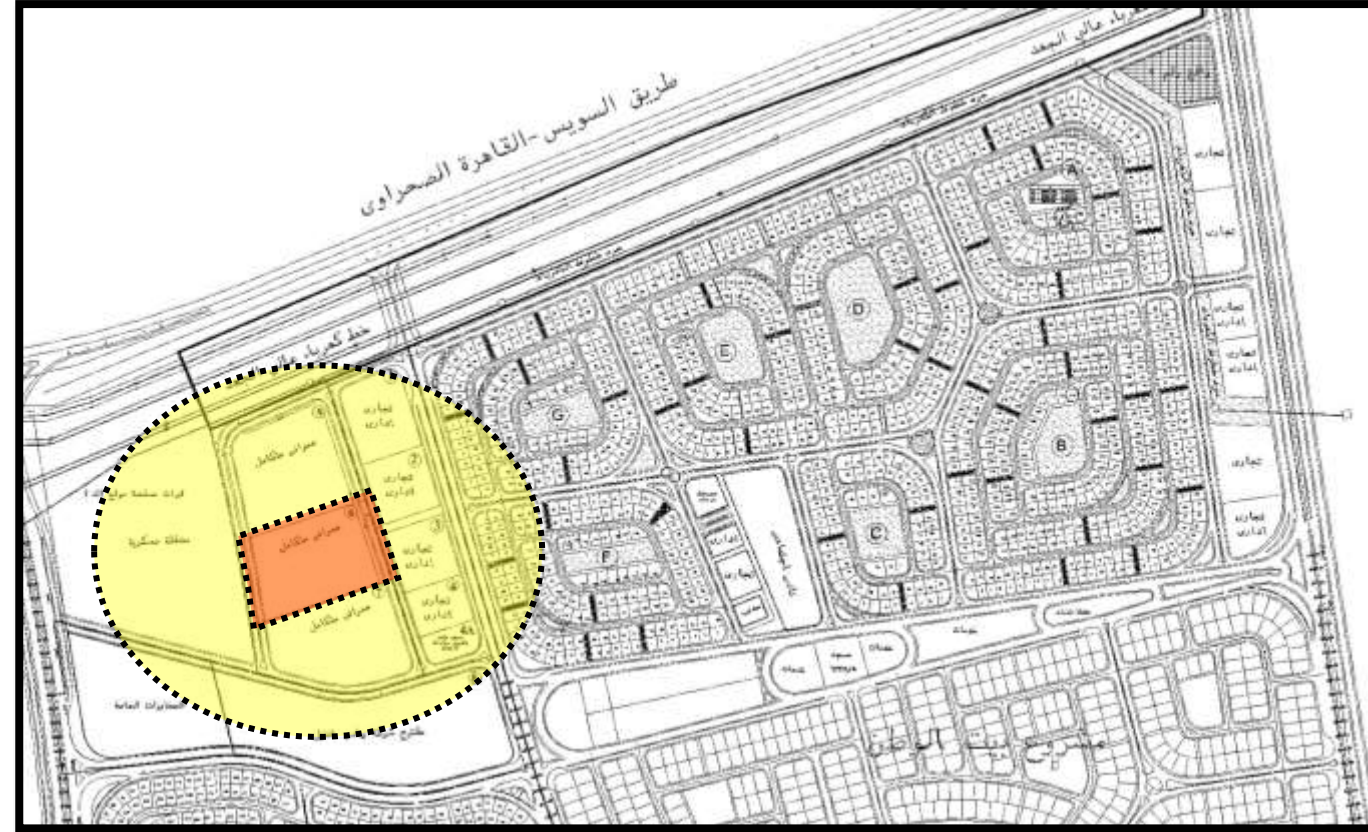
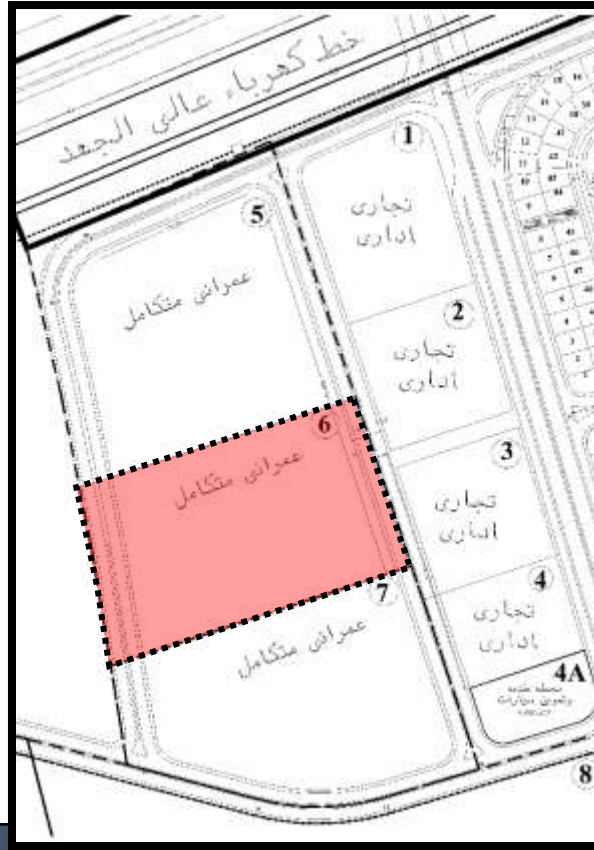
المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائى الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

المواقع المميزة المقترحة بمنطقة جنوب طريق السويس

1/3/2022



1/3/2022

السعر التقديري ج / م²

بالجنيه المصري

7900

الإشتراطات البنائية

- نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي مساحة الأرض .
- النسبة البنائية للإسكان لا تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للإسكان
- الارتفاع : (أرضي + 5 أدوار علوية) 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 لكل خدمة بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية والتعليمية والحضانية ، 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 و النوادي الاجتماعية 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 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 و 5. % مجلس امناء) على ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ويتم سداد باقى ثمن الأرض على 6 أقساط 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 المصرى من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد (بالإضافة الى 2% طبقا لتعليمات وزارةالماليه و 5. % مصاريف ادارية.
- ☐ المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من إدارة المساحة بجهاز المدينة

المواقع المميزة المقترحة بمنطقة الجميات

1/3/2022



قطع أراضي ارقام (75 ؛ 76) الواقعة بمنطقة الجميات
بنشاط عمراني متكامل

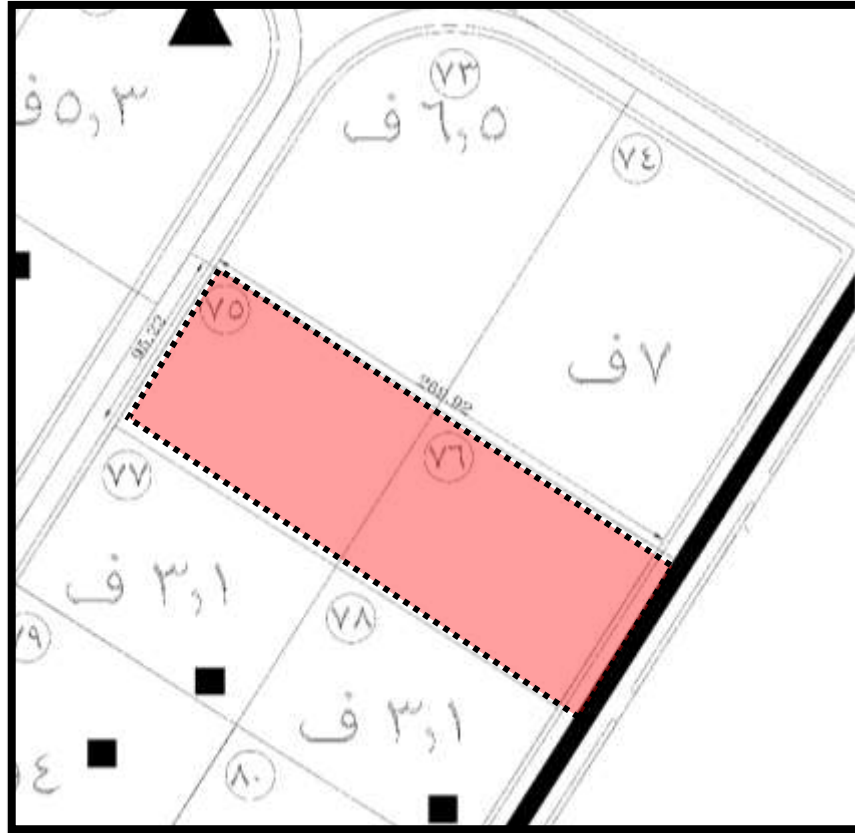


قطع أراضي ارقام (75 ؛ 76) الواقعة بمنطقة الجمعيات بنشاط عمراني متكامل بمساحة 25820.81م2 بما يعادل 6.15 فدان .

توصيف قطعة الارض مسلسل رقم (1)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض

1/3/2022



السعر التقديرى ج / م2

بالجنيه المصري

7560

الاشتراطات البنائية

- نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي مساحة الأرض .
- النسبة البنائية للإسكان لا تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للإسكان
- الارتفاع : (أرضي + 5 أدوار علوية) 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 لكل خدمة بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية والتعليمية والحضانية ، 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 الحضانية أرضي للحضانية ودور أول لإدارة الحضانية فقط . والترفيهي والنوادي الاجتماعية 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 من تاريخ استلام قطعة الارض**
- ☐ **آلية السداد:** يتم استكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة الارض بالجنيه المصري (10% تم سدادها ونسبة ال15% 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 الارض 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 المصرى 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