

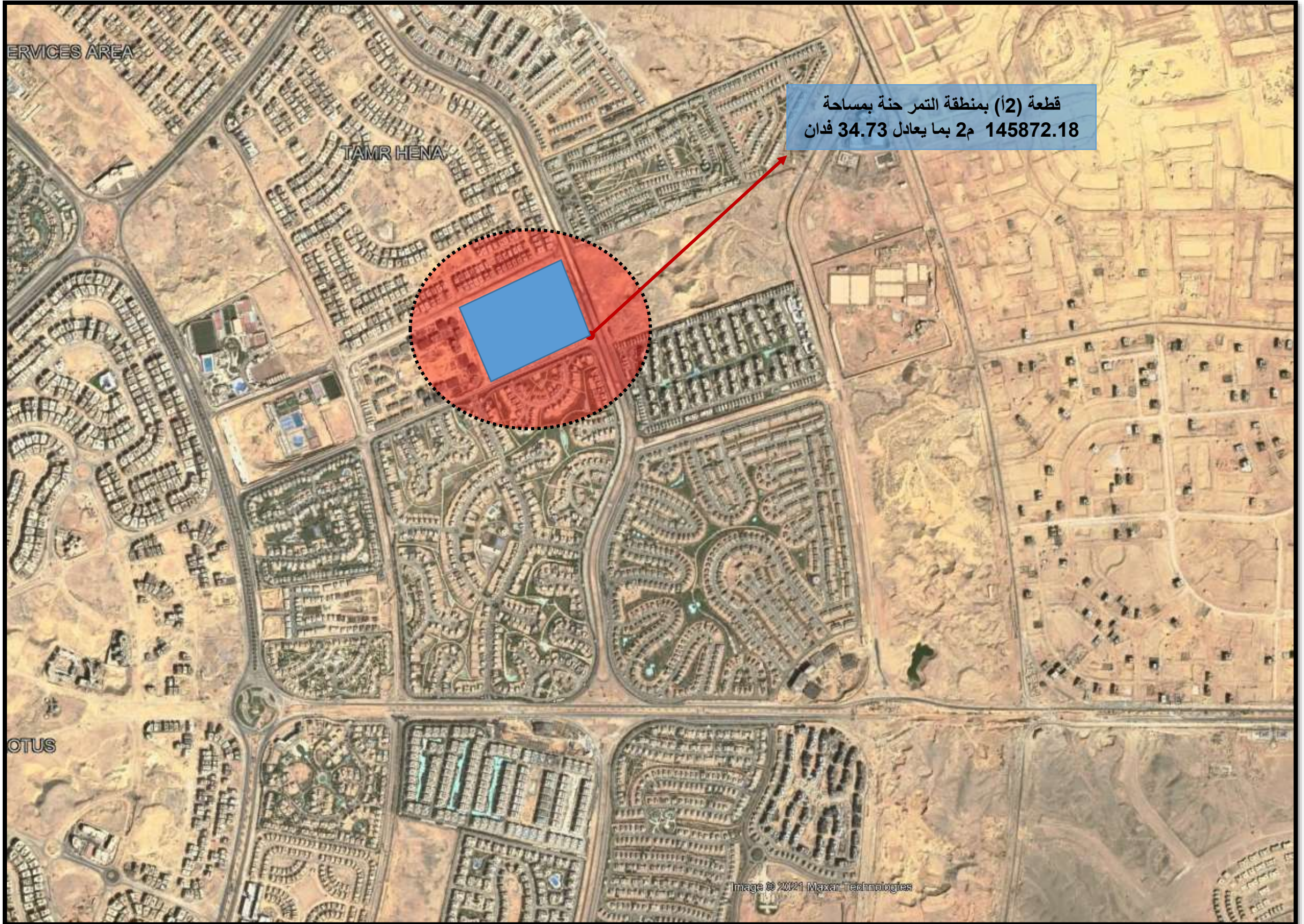


وزارة الإسكان  
والمرافق والمجمعات العمرانية  
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

# المواقع المقترحة للاستثمار بمدينة القاهرة الجديدة بنشاط عمراني متكامل

# المواقع المميزة المقترحة بمنطقة شرق اللوتس

1/9/2022

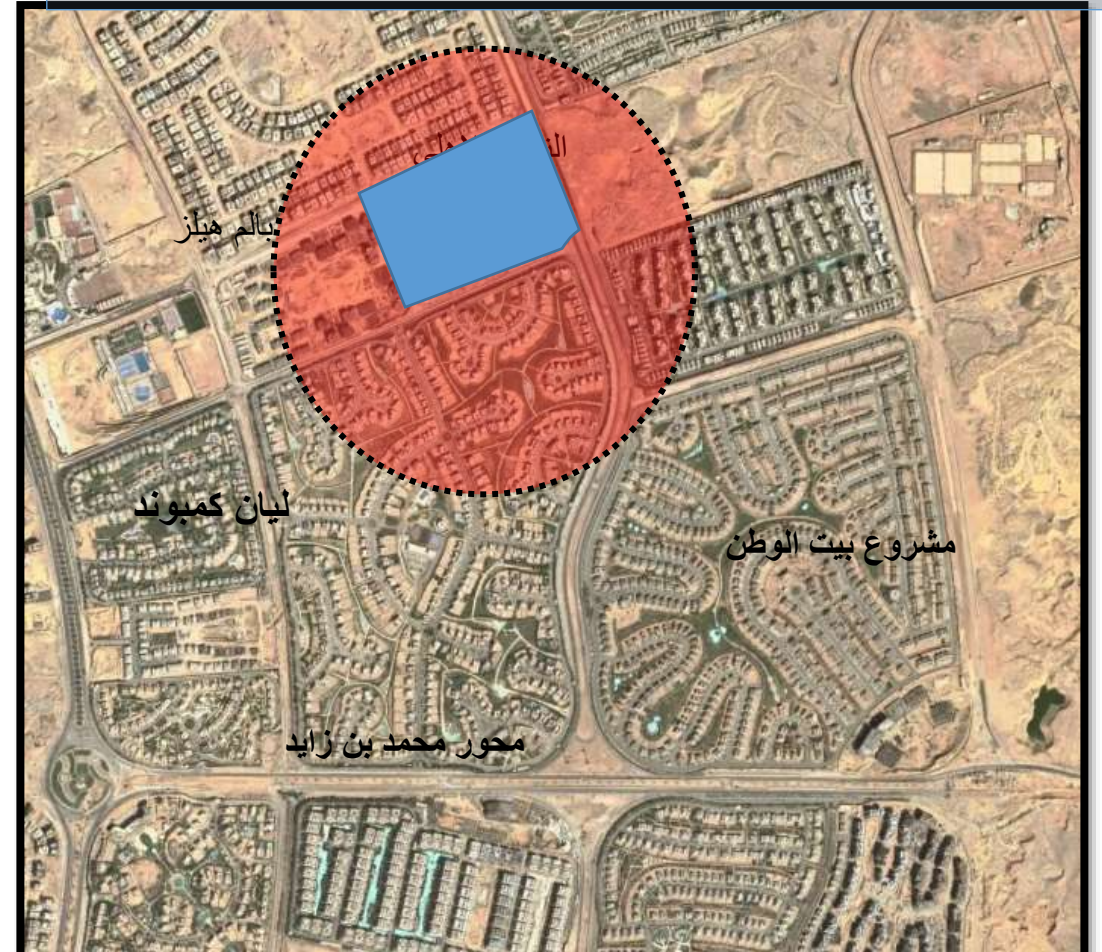
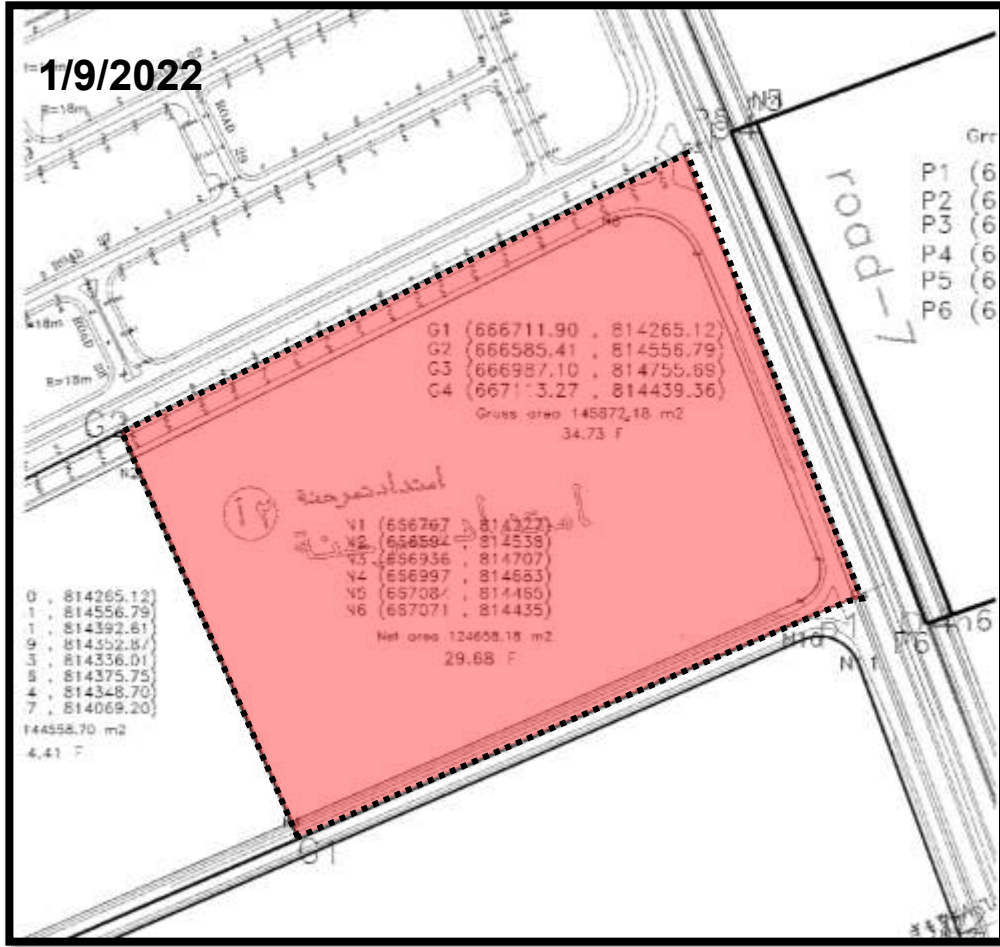


قطعة (أ2) بمنطقة التمر حنة بمساحة  
145872.18 م2 بما يعادل 34.73 فدان

قطعة (أ2) بمنطقة التمر حنة بمساحة 145872.18 م<sup>2</sup> بما يعادل 34.73 فدان  
بنشاط عمراني متكامل

الموقع المقترح

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض



السعر التقديري ج / م<sup>2</sup>

بالجنيه المصري

8610

Location (scan me)



### 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 .
- الارتفاع : ( أرضي + 4 أدوار علوية ) للعمارات 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 والتعليمية والحضائفة ، 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 الحضائفة أرضي للحضائفة ودور أول لإدارة الحضائفة 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

**آلية السداد:** يتم استكمال نسبة السداد حتى 10% من قيمة الارض بالجنيه المصري (5% تم سدادها و نسبة الـ 5% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة على التخصيص ) (بالإضافة الي 1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس أمناء) على ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية؛ ويتم سداد باقى ثمن الارض على 8 أقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالأعباء المالية المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد؛ (بالإضافة الى 2% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية).