



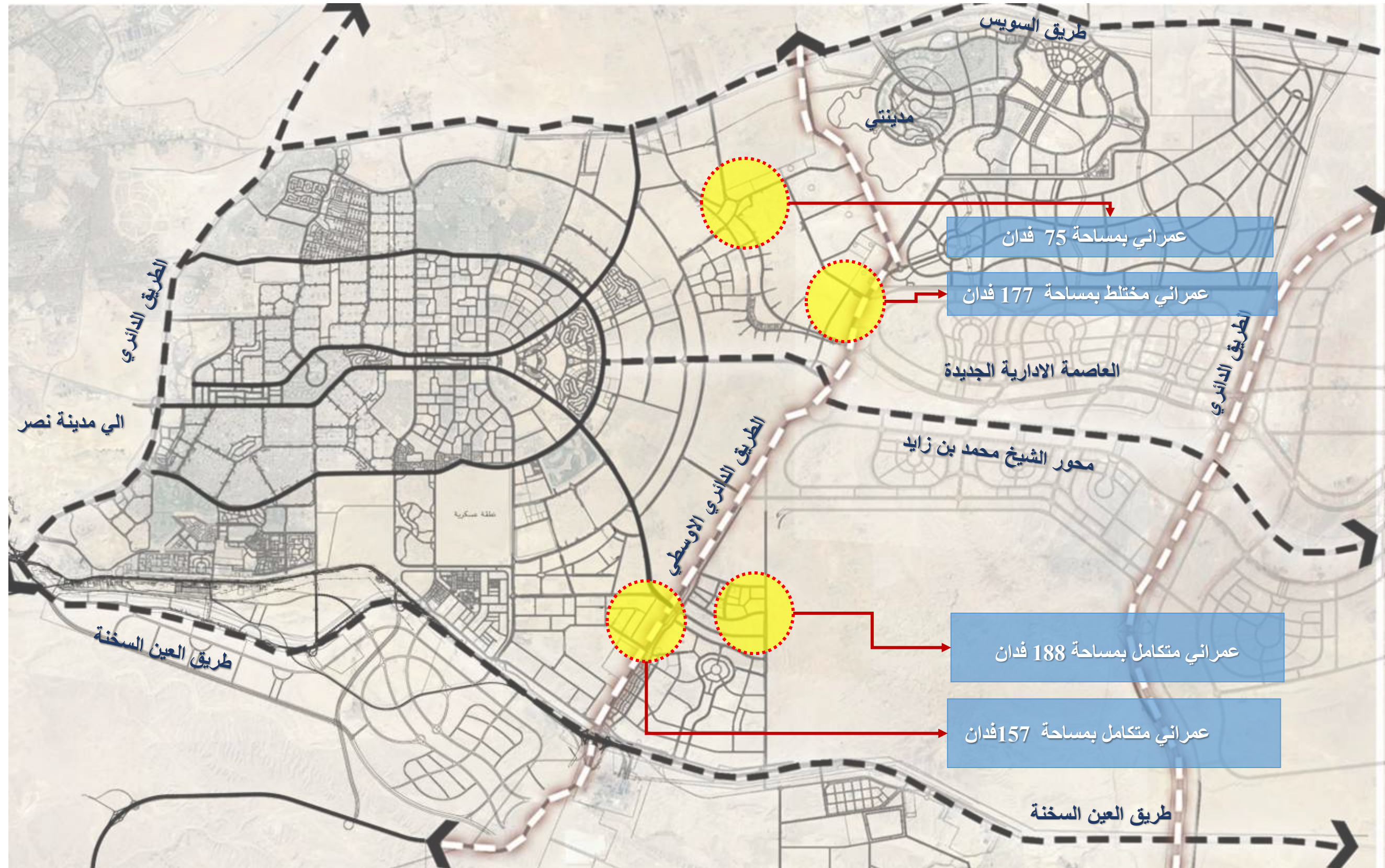
وزارة الإسكان  
والمرافق والمجتمعات العمرانية  
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

المواقع المقترحة للاستثمار

بمدينة القاهرة الجديدة



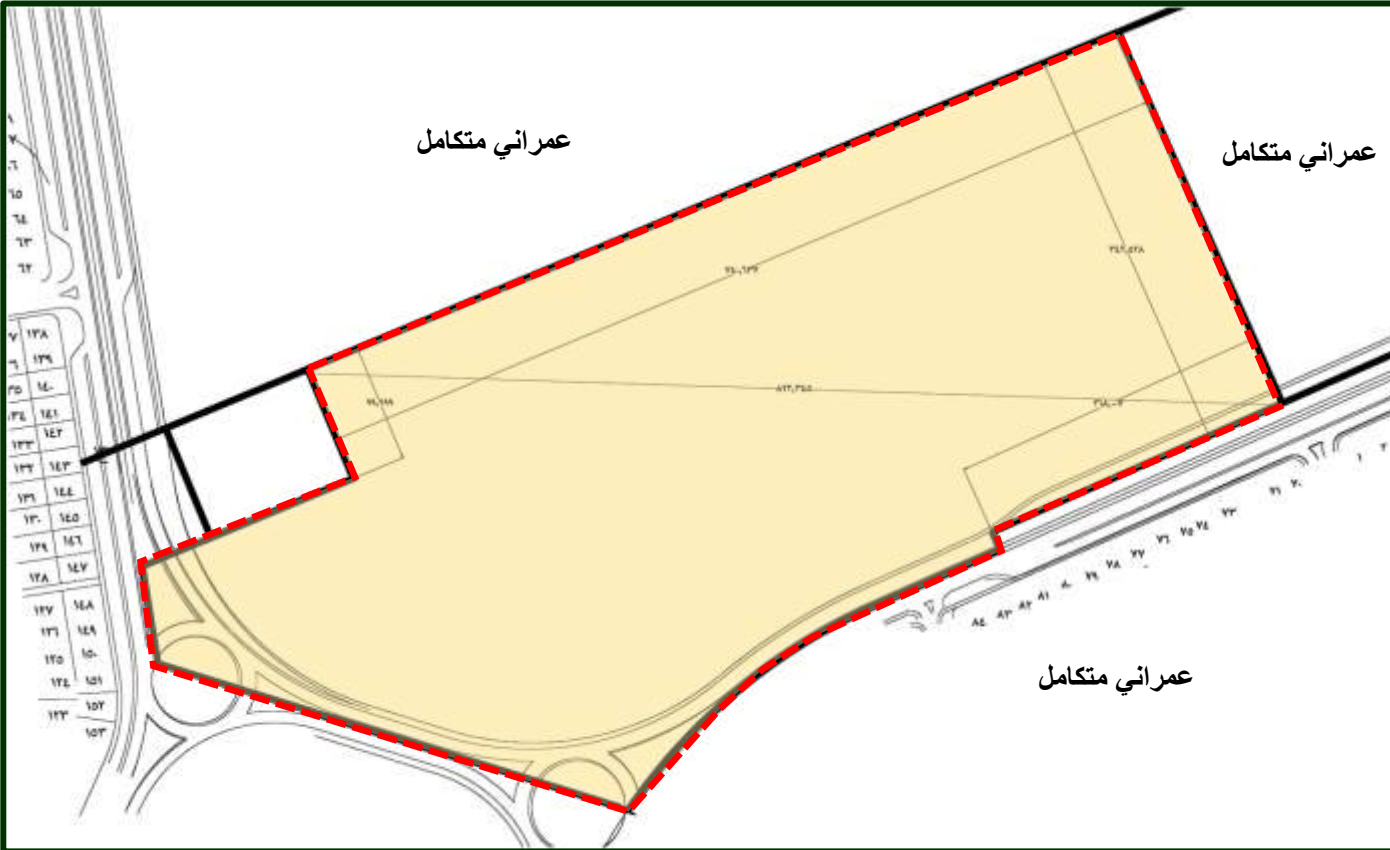
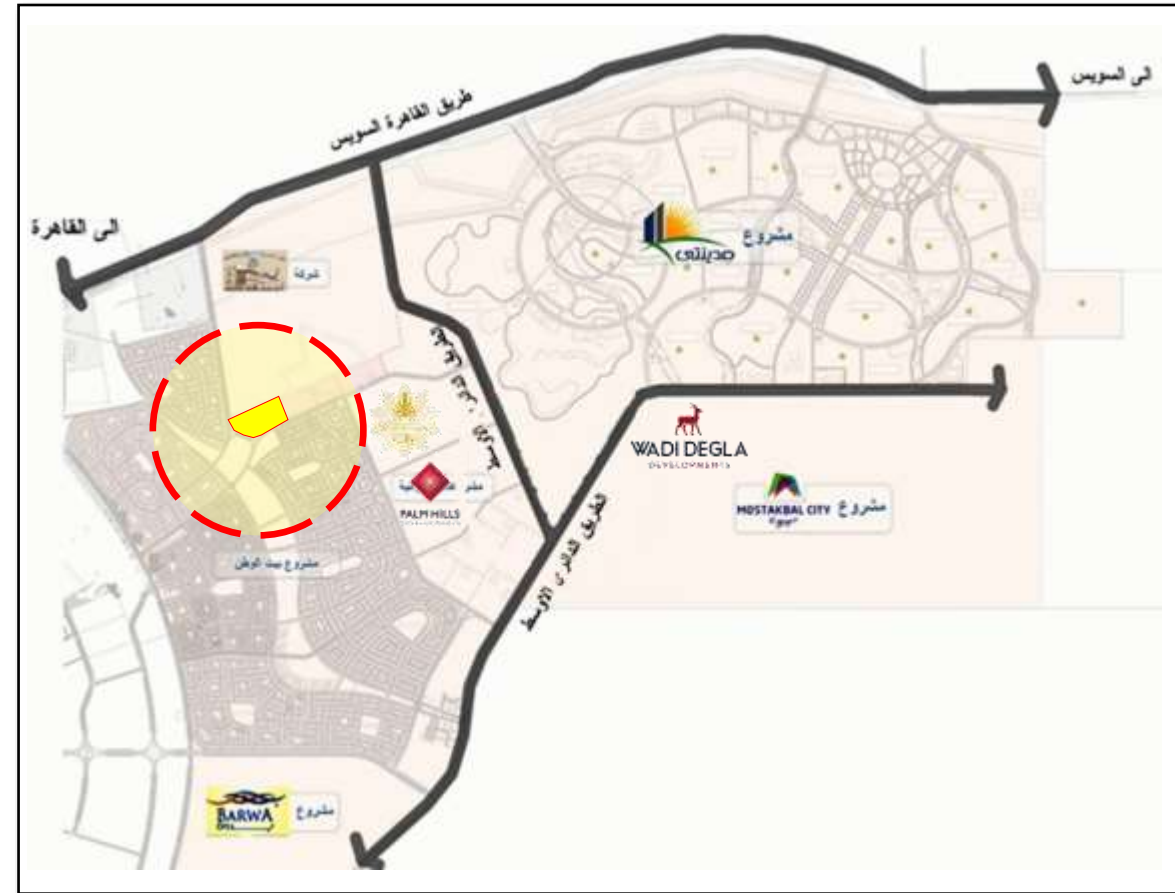
# المواقع المميزة المقترحة بمدينة القاهرة الجديدة





قطعة أرض الواقعة بمشروع بيت الوطن بنشاط عمراني متكامل  
بمساحة 75 فدان

## بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض



## 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 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 و النوادي الاجتماعية ارضي + أول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10 % من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى .

**مدة تنفيذ المشروع :** 5 سنوات تحتسب من تاريخ صدور اول قرار وزاري

- **الدية السداد :** يتم استكمال نسبه السداد حتى 10% من قيمه الارض بالدولار الامريكي من خارج البلاد وهي عباره عن :
- 5% يتم سدادها مع تقديم الطلب + 5% تلتزم الشركة بسدادها خلال 60 يوم من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس إدارة الهيئة على التخصيص (بالإضافة الى 1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس امناء ) على ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسييه ويتم سداد باقى ثمن الارض على 10 اقساط نصف سنويه متساويه بالدولار الأمريكي من خارج البلاد ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعه المقدمه على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء الماليه المقررة وفقا للفائدة المعلنه بالبنك المركزي من تاريخ الاخطار بموافقه مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالإضافة الى 2 % طبقا لتعليمات وزاره الماليه و 0.5% مصاريف ادارية .(المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

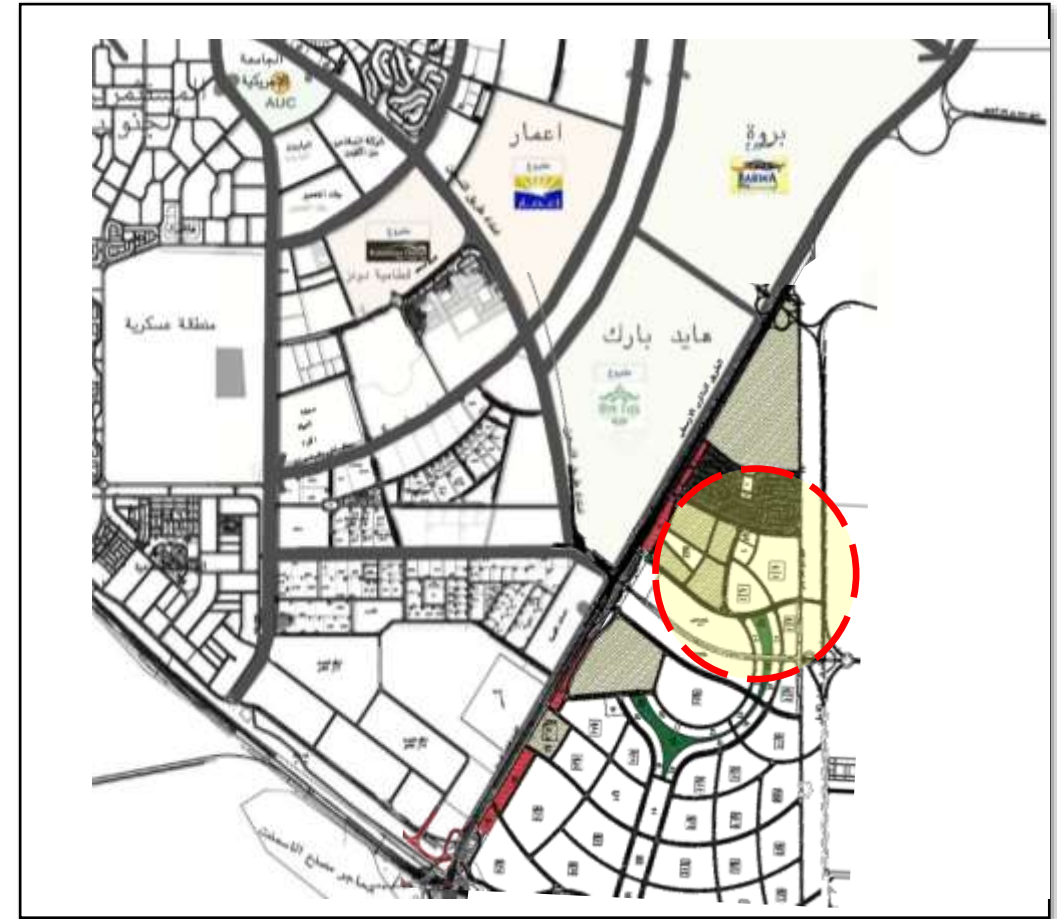
السعر التقديرى ج / م 2

بالجنه المصري

7655

Location (scan me)





السعر التقديري ج / م 2

بالجنيه المصري

6060

Location (scan me)



## الاشتراطات البنائية

- النسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي مساحة ارض المشروع
- النسبة البنائية للخدمات لا تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للإسكان .
- النسبة البنائية للفيلات (توين/تاون/كوارتر) لا تزيد عن 45% من المساحة المخصصة للفيلات والفلا المنفصلة لا تزيد عن 40% من المساحة المخصصة للفيلات.
- الارتفاع : (أرضي + دور علوي ) للفيلات - (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 30 م من مستوى سطح الارض الطبيعية).
- الكثافة طبقا للمقتن المائي المسرح بة
- 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 و الحضانة ، 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 والاندية الاجتماعية ارضي + أول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10 % من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى .
- مدة تنفيذ المشروع : 6 سنوات** تحسب من تاريخ صدور اول قرار وزاري
- الية السداد :** يتم استكمال نسبة السداد حتى 10% من قيمة الارض بالدولار الأمريكي من خارج البلاد وهي عبارته عن :
- 5% يتم سدادها مع تقديم الطلب + 5% تلتزم الشركة بسدادها خلال 60 يوم من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس إدارة الهيئة على التخصيص (بالاضافه الى 1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس امناء ) على ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقاريه الرئيسييه ويتم سداد باقي ثمن الارض على 12 أقساط نصف سنويه متساويه بالدولار الأمريكي من خارج البلاد ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفقه المقدمه على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء الماليه المقررة وفقا للفائدة المعلنه بالبنك المركزي من تاريخ الاخطار بموافقه مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالاضافه الى 2 % طبقا لتعليمات وزاره الماليه و 0.5% مصاريف ادارية ) .
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة



# المواقع المميزة المقترحة



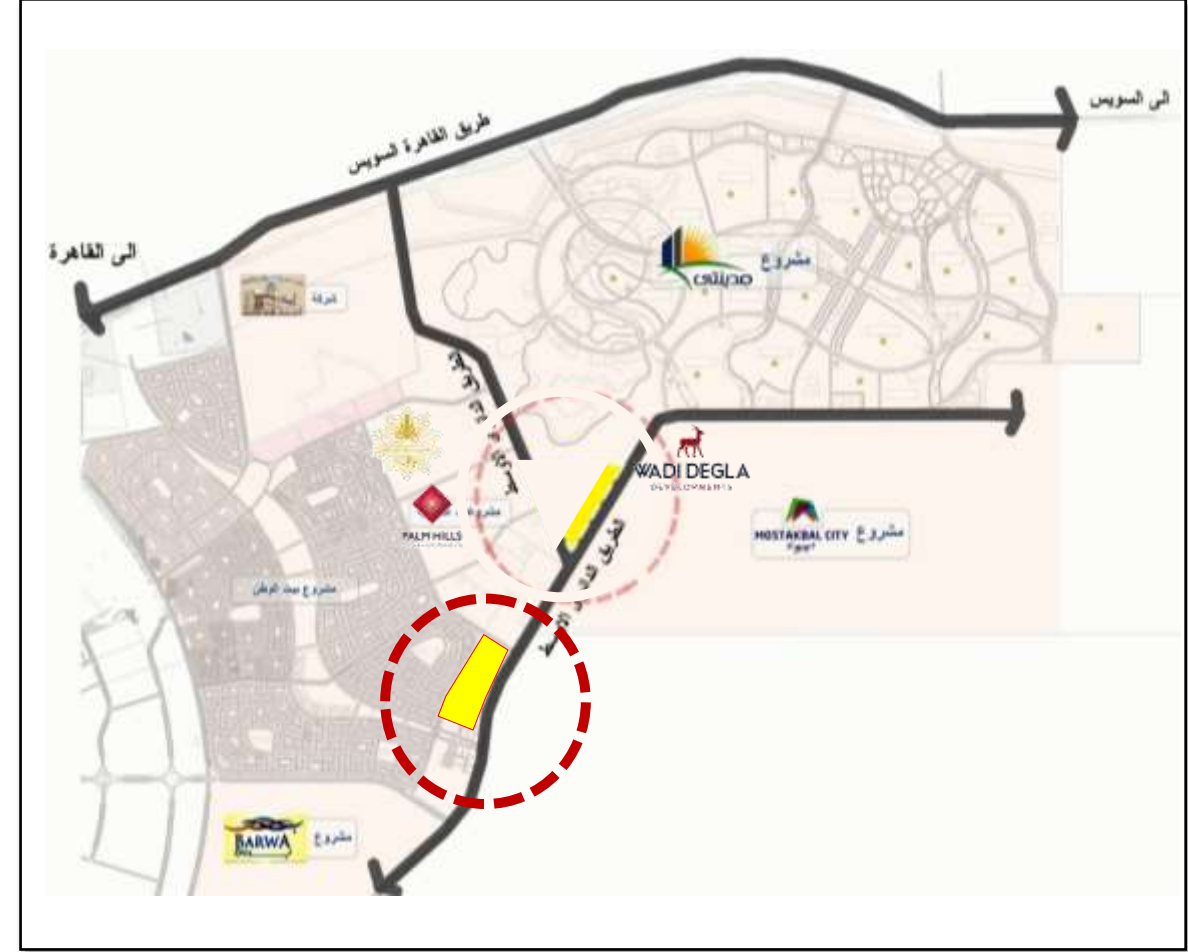


قطعة أرض رقم (... ) جنوب مشروع بيت الوطن بجوار لافيتسا - بنشاط عمراني

مختلط بمساحة 177.02 فدان

توصيف قطعة الأرض مسلسل رقم (4)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض



#### الاشتراطات البنائية

يتم تقسيم الأرض بنسبة 20% من إجمالي مساحة الأرض بنشاط ترفيهي إداري وسياحي وتجاري ، و80% من إجمالي مساحة الأرض بنشاط عمراني متكامل .

• **النشاط العمراني متكامل طبقا للقرار الوزاري 232 لسنة 2009**

- أقصى ارتفاع للعمارات ( أرضي + 6 أدوار ) وللفيلات ( أرضي + أول )
- نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي مساحة الأرض وبنسبة بنائية لا تتعدى 50% من المساحة المخصصة للإسكان ؛ النسبة البنائية للفيلات (توين/تاون/كوارتر) لا تزيد عن 45% من مساحة قطعة الأرض الفرعية والفيلات المنفصلة لا تزيد عن 40% من مساحة قطعة الأرض الفرعية .
- الكثافة السكانية على مستوى المشروع طبقا للمقتن المائي المصرح به .

• **النشاط (ترفيهي إداري سياحي تجاري)**

- بنسبة بنائية لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة للنشاط وبارتفاع ( أرضي + 6 أدوار )
- ردود عام لقطعه أرض المشروع: يتم ترك 10م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل الموقع المظلة على الطريق المحيط او حدود الجار .
- يسمح بتطبيق نظرية الحجم بالمشروع

**مدة تنفيذ المشروع : 6 سنوات** تحتسب من تاريخ صدور اول قرار وزاري

- **النية السداد:** يتم استكمال نسبة السداد حتى 10% من قيمه الأرض بالدولار الأمريكي من خارج البلاد وهي عبارته عن :
  - 5% يتم سدادها مع تقديم الطلب + 5% تلتزم الشركة بسدادها خلال 60 يوم من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس إدارة الهيئة على التخصيص (بالإضافة الى 1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس امناء ) على ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسييه ويتم سداد باقى ثمن الأرض على 12 اقساط نصف سنويه متساويه بالدولار الأمريكي من خارج البلاد ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمه على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء الماليه المقررة وفقا للفائدة المعلنه بالبنك المركزي من تاريخ الاخطار بموافقه مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالإضافة الى 2% طبقا لتعليمات وزاره الماليه و 0.5% مصاريف ادارية ) .
  - المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

السعر التقديرى ج / م 2

بالجنيه المصري

11505

Location (scan me)

