



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

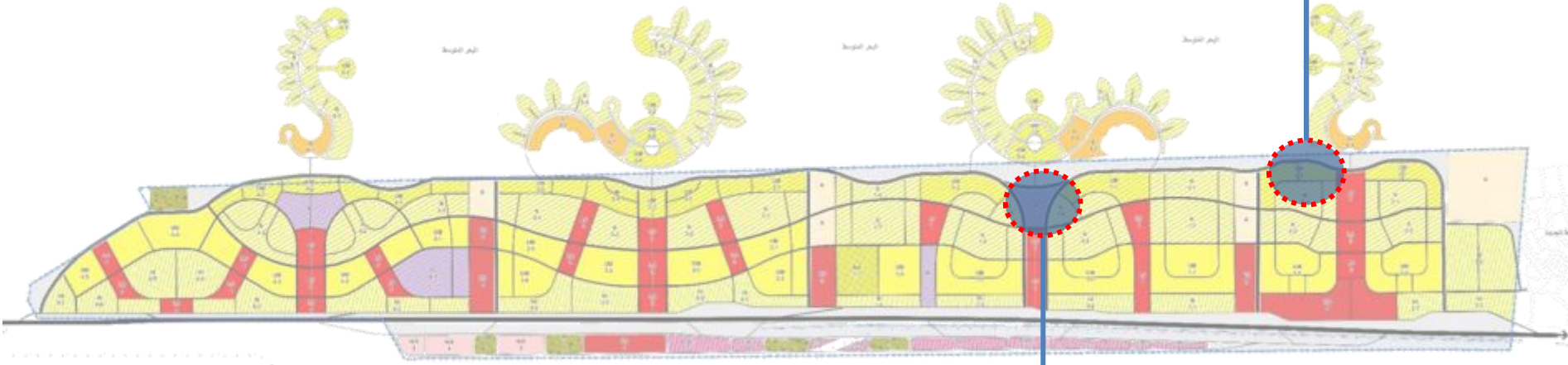
الموقع المقترح للاستثمار

بمدينة المنصورة الجديدة

بنشاط خدمي و عمراني

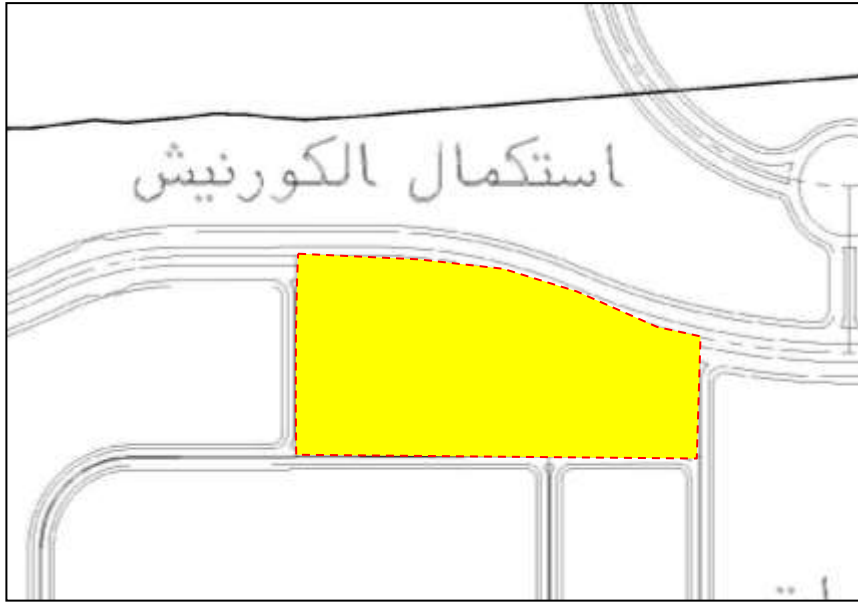
قُطعه ارض بالمرحلة الثانية النشاط عمراني
متكامل مختلط
المساحة 30 فدان

قُطعه ارض بالمرحلة الثانية النشاط عمراني متكامل
مختلط
المساحة 16 فدان



قطعة ارض رقم (83) بمركز الخدمات بالمرحلة الاولى .
نشاط تجاري / اداري / فندقي المساحة 67177.9 متر مربع بما يعادل
16 فدان تقريبا

قطعه ارض بالمرحلة الثانية النشاط عمراني متكامل مختلط المساحة 16 فدان



توصيف قطعة الأرض

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض



السعر التقديري ج / م 2

بالجنه المصري

6180

Location (scan me)



الإشتراطات البنائية

يتم تقسيم الأرض بنسبة 20 % من إجمالي مساحة الأرض بنشاط ترفيهي إداري وسياحي وتجاري ، 80 % من إجمالي مساحة الأرض بنشاط عمراني متكامل .

• النشاط العمراني متكامل طبقا للقرار الوزاري 232 لسنة 2009

-أقصى ارتفاع للعمارات (أرضي + 3 أدوار) وللفيلات (أرضي + أول) وبما لا يتعدى قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة

-نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي مساحة الأرض ونسبة بنائية لا تتعدى 50% من المساحة المخصصة للإسكان ؛ النسبة البنائية للفيلات (توين/تاون/كوارتر) لا تزيد عن 45% من مساحة قطعة الأرض الفرعية والفيلا المنفصلة لا تزيد عن 40% من مساحة قطعة الأرض الفرعية .

-الكثافة السكانية على مستوى المشروع طبقا للمقن الماني المصرح به .

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 و الإدارية و التعليمي و الحضارة ، 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 الحضارة أرضي للحضارة ودور أول لإدارة الحضارة فقط . والترفيهي والاندية الاجتماعية أرضي + أول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10 % من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى .

• النشاط (ترفيهي إداري سياحي تجاري)

- بنسبة بنائية لا تزيد عن 30 % من المساحة المخصصة للنشاط وبارتفاع (أرضي + 3 أدوار) وبما لا يتعدى قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة

• ردود عام لقطعه ارض المشروع: يتم ترك 10م كحد ادنى من الحدود الخارجية والمباني داخل الموقع المظلة على الطريق المحيط او حدود الجار .

السعر : شامل تطبيق معدل الحجم

مدة تنفيذ المشروع : 3 سنوات تحسب من تاريخ استصدار اول قرار وزاري باعتماد التخطيط والتقسيم

•**الدية السداد :** يتم استكمال نسبة السداد حتى 15% من قيمة الأرض بالدولار الامريكي (5% تم سدادها ونسبة الـ 10% تلتزم الشركة بسدادها خلال 60 يوم من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس ادارة الهيئة على التخصيص) بالإضافة الي (1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس أمناء)

• ويتم سداد باقي 85 % من قيمة الأرض بالدولار الأمريكي من خارج البلاد على 3 أقساط سنوية متساوية على ان الإحالة للجنة المختصة بالتسعير لتحديد سعر المتر المربع لقطعه الأرض فور موافقة مجلس إدارة الهيئة على التخصيص وعلى ان يتم احتساب الأقساط بالجنه المصري محملة بالفوائد البنكية (الفائدة المعلنة من البنك المركزي المصري يوم استحقاق القسط على الرصيد المدين) على ان يتم السداد بالمعادل للدولار لكل من القسط وفائدته بسعر يوم استحقاق القسط وذلك من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد؛ (بالإضافة الى 1% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف إدارية)

توصيف قطعة الأرض

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض

قطعه أرض بالمرحلة الثانية النشاط عمراني متكامل مختلط
المساحة 30 فدان

شمال الكورنيش



استكمال الكورنيش



الإشتراطات البنائية

يتم تقسيم الأرض بنسبة 20% من إجمالي مساحة الأرض بنشاط ترفيهي إداري وسياحي وتجاري ، 80% من إجمالي مساحة الأرض بنشاط عمراني متكامل .

• النشاط العمراني متكامل طبقا للقرار الوزاري 232 لسنة 2009

-أقصى ارتفاع للمباني (أرضي + 3 أدوار) وللفيلات (أرضي + أول) وبما لا يتعدى قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة

-نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي مساحة الأرض ونسبة 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 للمقنن الماني المصرح به .

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 والحضاتية ، وبالنسبة للوادي 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 الحضاتية أرضي للحضاتية ودور أول لإدارة الحضاتية فقط . والترفيهي والاندية الاجتماعية أرضي + أول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10% من المساحة المبنية بالأرض وتستغل كخدمات للمبنى .

• النشاط (ترفيهي إداري سياحي تجاري)

- بنسبة بنائية لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة للنشاط وبارتفاع (أرضي + 3 أدوار) وبما لا يتعدى قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة

• رددو عام لقطعه أرض المشروع: يتم ترك 10م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل الموقع المظلة على الطريق المحيط او حدود الجار .

السعر : شامل تطبيق معدل الحجم

مدة تنفيذ المشروع : 4 سنوات تحسب من تاريخ استصدار أول قرار وزاري بإعتماد التخطيط والتقسيم

•**الدية السداد :** يتم استكمال نسبة السداد حتى 15% من قيمة الأرض بالدولار الأمريكي (5% تم سدادها ونسبة الـ 10% تلتزم الشركة بسدادها خلال 60 يوم من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس ادارة الهيئة على التخصيص)

بالإضافة الي (1% مصاريف اداريه و0.5% مجلس أمناء)

• ويتم سداد باقي 85% من قيمة الأرض بالدولار الأمريكي من خارج البلاد على 3 أقساط سنوية متساوية على ان الإحالة للجنة المختصة بالتسعير لتحديد سعر المتر المربع لقطعه الأرض فور موافقة مجلس إدارة الهيئة على التخصيص وعلى ان يتم احتساب الأقساط بالبنية المصري محملة بالفوائد البنكية (الفائدة المعلنة من البنك المركزي المصري يوم استحقاق القسط على الرصيد المدين) على ان يتم السداد بالمعادل للدولار لكل من القسط وفائدته

بسرعة يوم استحقاق القسط وذلك من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد؛ (بالإضافة الى 1% طبقا لتعليمات وزارة المالية و0.5% مصاريف إدارية)

•**ملحوظة :** يتم منح المشروعات العمرانية المتكاملة بمساحة 20 فدان فأكثر مهلة إضافية للتنفيذ لمدة عام واحد بضاف لمده التنفيذ المسموح بها للمشروع

السعر التقديري ج / م 2

بالجنه المصري

5685

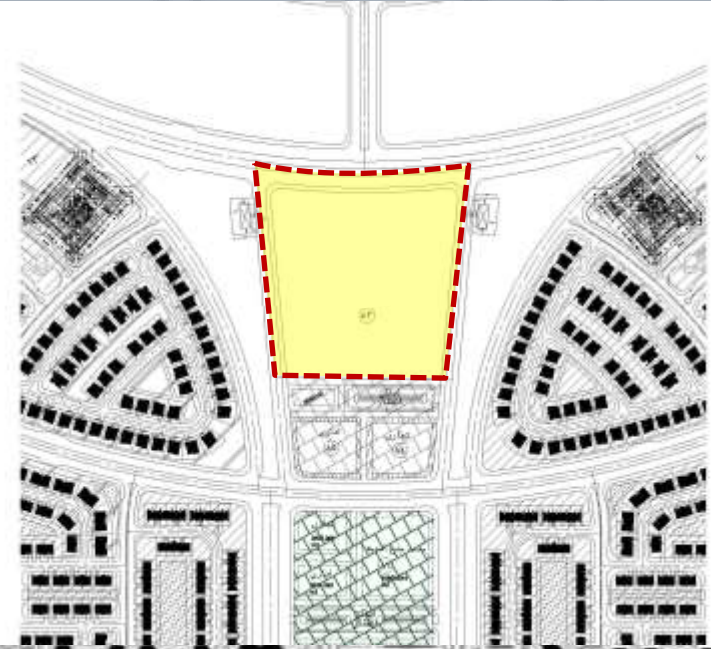
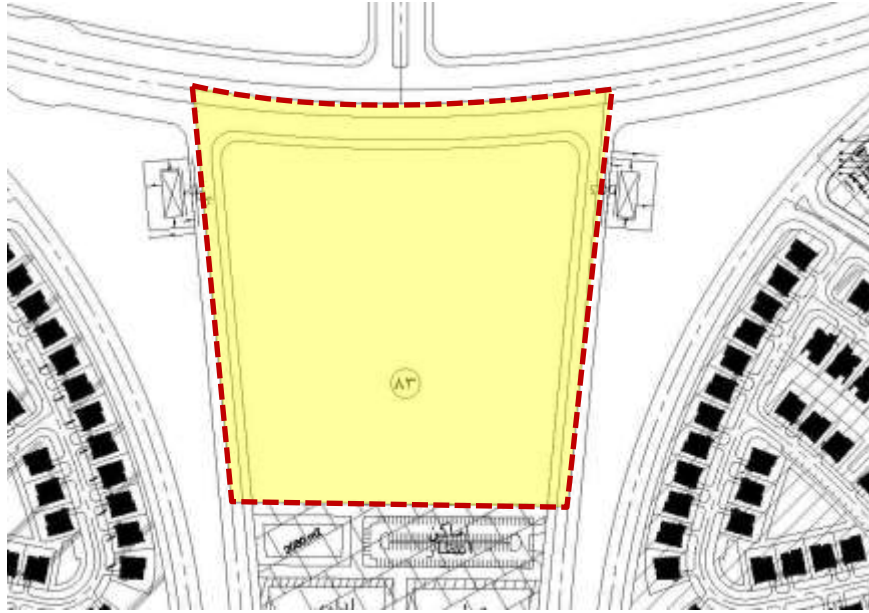
Location (scan me)



توصيف قطعة الارض

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض

قطعة ارض رقم (83) بمركز الخدمات بالمرحلة الاولى .
نشاط تجاري / اداري / فندقي المساحة 67177.9 متر مربع بما يعادل
16 فدان تقريبا



الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية لا تتعدى 30% من مساحة قطعة الارض.
- الارتفاع : ارضى و 3 ادوار.
- ردود : 6 م من جميع الجهات.
- يتم الالتزام باشتراطات الدفاع المدني.
- **مهده تنفيذ المشروع : 5 سنوات** تحتسب من تاريخ صدور اول قرار وزارى.
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة.
- **البيه السداد :** يتم استكمال نسبة السداد حتى 15% من قيمة الارض بالدولار الامريكى (5% تم سدادها ونسبة الـ 10% تلتزم الشركة بسدادها خلال 60 يوم من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس ادارة الهيئة على التخصيص) بالإضافة الي (1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس أمناء)
- ويتم سداد باقى 85 % من قيمه الأرض بالدولار الأمريكي من خارج البلاد على 3 أقساط سنوية متساوية على ان الإحالة للجنة المختصة بالتسعير لتحديد سعر المتر المربع لقطعه الأرض فور موافقة مجلس إدارة الهيئة على التخصيص وعلى ان يتم احتساب الأقساط بالجنية المصري محملة بالفوائد البنكية (الفائدة المعلنة من البنك المركزي المصري يوم استحقاق القسط على الرصيد المدين) على ان يتم السداد بالمعادل للدولار لكل من القسط وفاندرته بسعر يوم استحقاق القسط وذلك من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد؛ (بالإضافة الى 1% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف إدارية)
- **منح مهلة للشركة في حالة الانتهاء من تنفيذ وتشغيل كامل المشروع قبل انتهاء المدة الاصلية المقررة للتنفيذ بحد ادنى عام نسبة خصم 5% من قيمة الأرض بما لا يقل عن تكلفة المرافق**

السعر التقديري ج / م / 2

بالجنيه المصري

6090

Location (scan me)

