



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

الموقع المقترحة للاستثمار

بمدينة القاهرة الجديدة

بأنشطة خدمية ومخازن



المواقع المميزة المقترحة بمدينة القاهرة الجديدة

1/5/2023

قطعة الأرض رقم 3 بمنطقة الخدمات شمال منطقة المشاتل و غرب مشروع سكن كل المصريين بمساحة (3118.54 م²) بنشاط تجاري اداري

قطعة الأرض رقم 4/2 بمركز خدمات التجمع الثالث بمساحة (4304.14 م²) بنشاط محطة خدمة و تموين سيارات

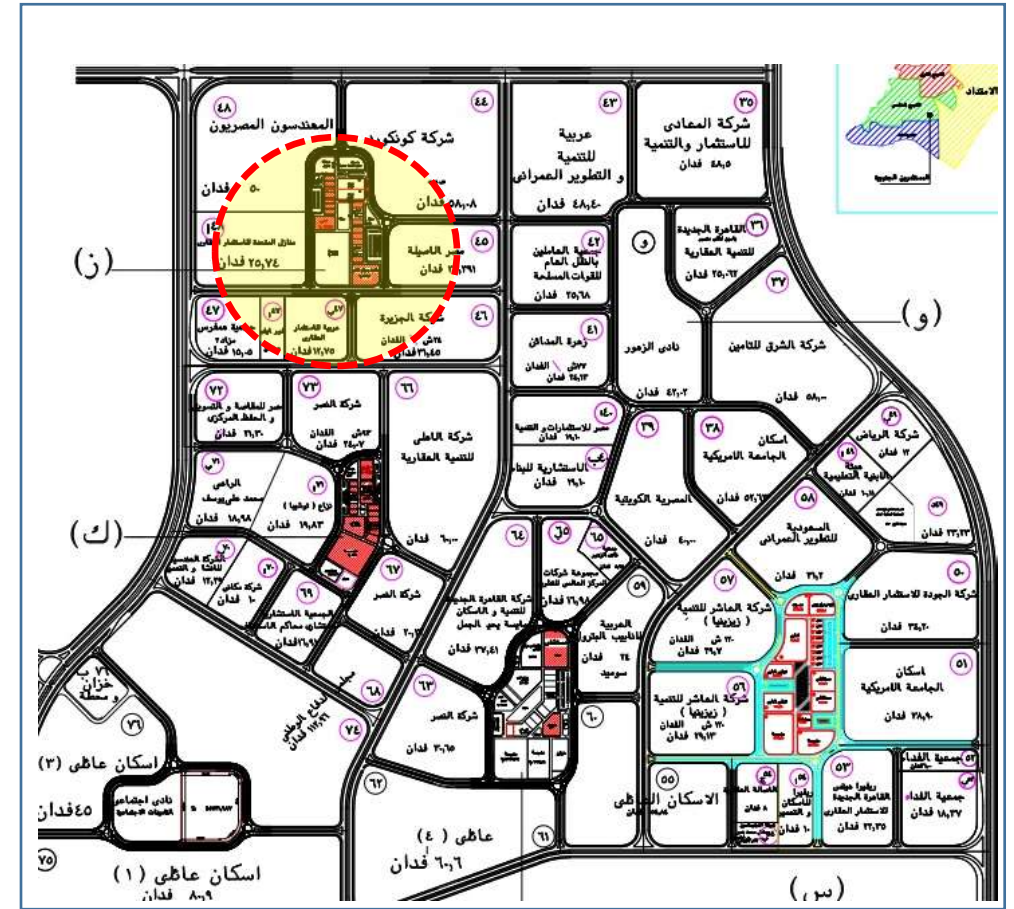
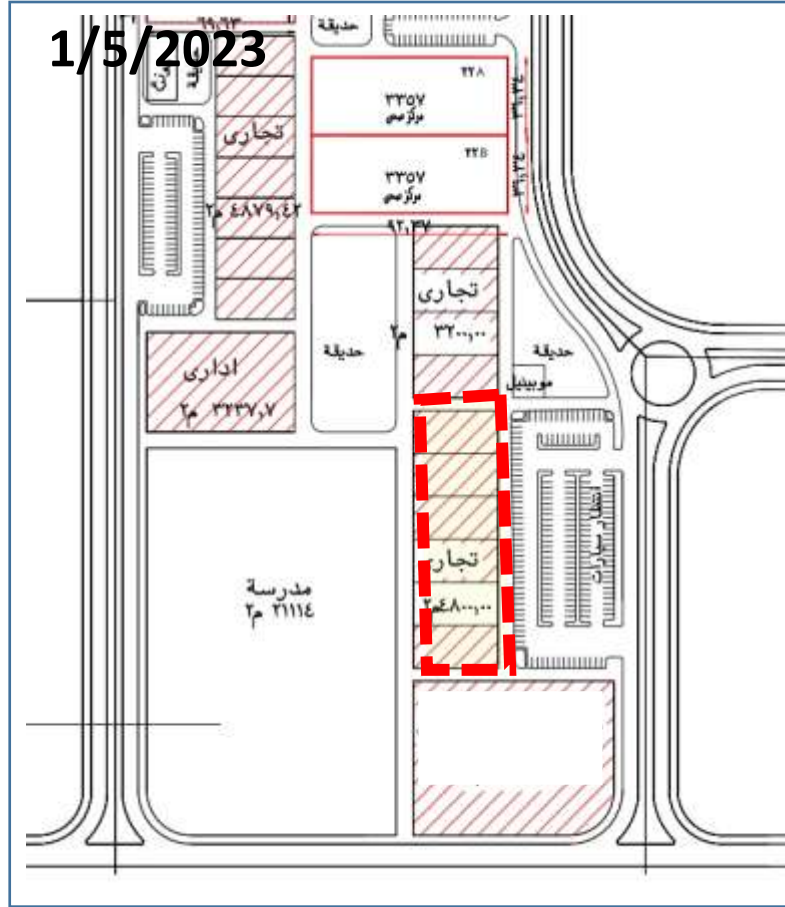
قطعة رقم (من 12 الي 17) 4800 م² بنشاط (تجاري) بمركز خدمات (ز) بمنطقة المستثمرين الجنوبية

قطعة الأرض رقم 18 خ بمركز خدمات النرجس بمساحة (16003 م²) بنشاط مدرسة خاصة

قطعة رقم (20) بمساحة 6709 م² بنشاط (تجاري اداري) بمركز خدمات (ز) بمنطقة المستثمرين الجنوبية

قطع أراضي بنشاط ومخازن





السعر التقديري ج / م2

بالجنيه المصري

34315

Location (scan me)

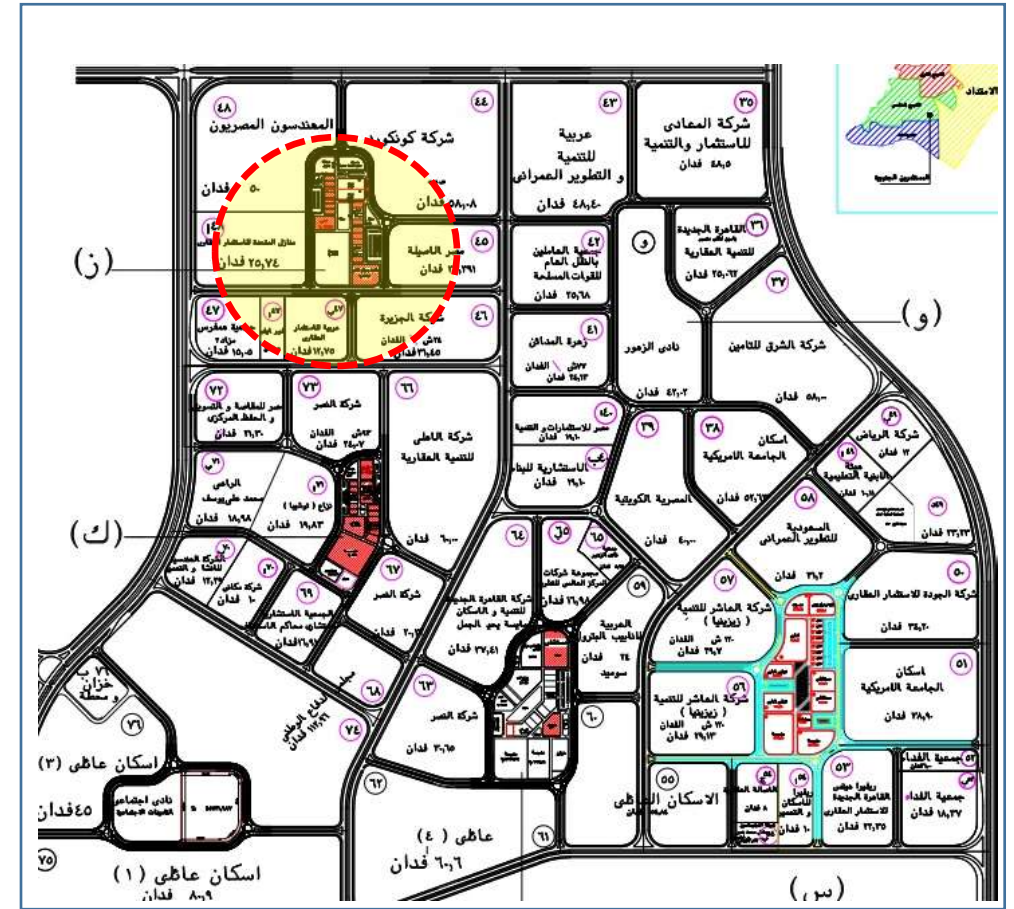
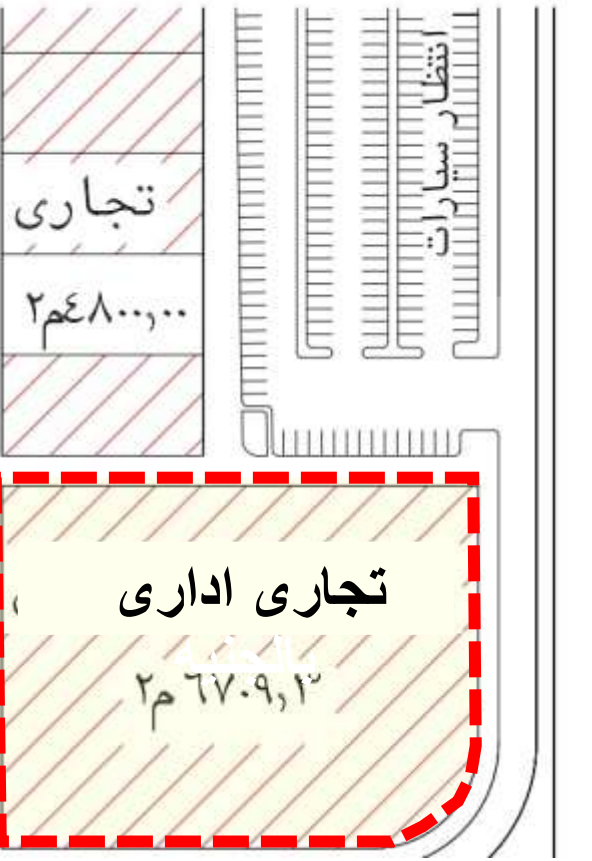


الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية 40% من اجمالى مساحة قطعة الأرض
- الردود : (5 م امامي - خلفي 4م - جانبي 4م)
- الارتفاع : (ارضي + دورين) - مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني .
- مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني .
- مدة تنفيذ المشروع 3 سنوات تحتسب من تاريخ استلام قطعة الارض .
- نظام السداد : يتم استكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة قطعة الارض بالجنيه المصري (10% تم سدادها و نسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة) بالإضافة الي (1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ؛ سداد باقى ثمن الارض على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد ستة اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزى المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد ؛ (بالاضافة الى 1% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية)
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

قطعة رقم (20) بمساحة 6709 م² بنشاط (تجاري اداري) بمركز خدمات (ز) بمنطقة
المستثمرين الجنوبية

1/5/2023

مدرسة
٢١١١٤ م^٢

الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية 30% من اجمالي مساحة قطعة الأرض
- الردود : (6 م من جميع الجهات)
- الارتفاع : (ارضي + 3 أدوار) - مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني .
- مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني .
- مدة تنفيذ المشروع 3 سنوات تحتسب من تاريخ استلام قطعة الارض .
- نظام السداد : يتم استكمال نسبة السداد حتي 25% من قيمة قطعة الارض بالجنيه المصري (10% تم سدادها و نسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الإدارة) بالإضافة الي (١% مصاريف اداريه و ٠.٥% مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ؛ سداد باقي ثمن الارض علي 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد ستة اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ علي ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الإدارة وحتى تاريخ السداد ؛ (بالإضافة الي 1% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية)
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

السعر التقديري ج / م²

بالجنيه المصري

26010

Location (scan me)

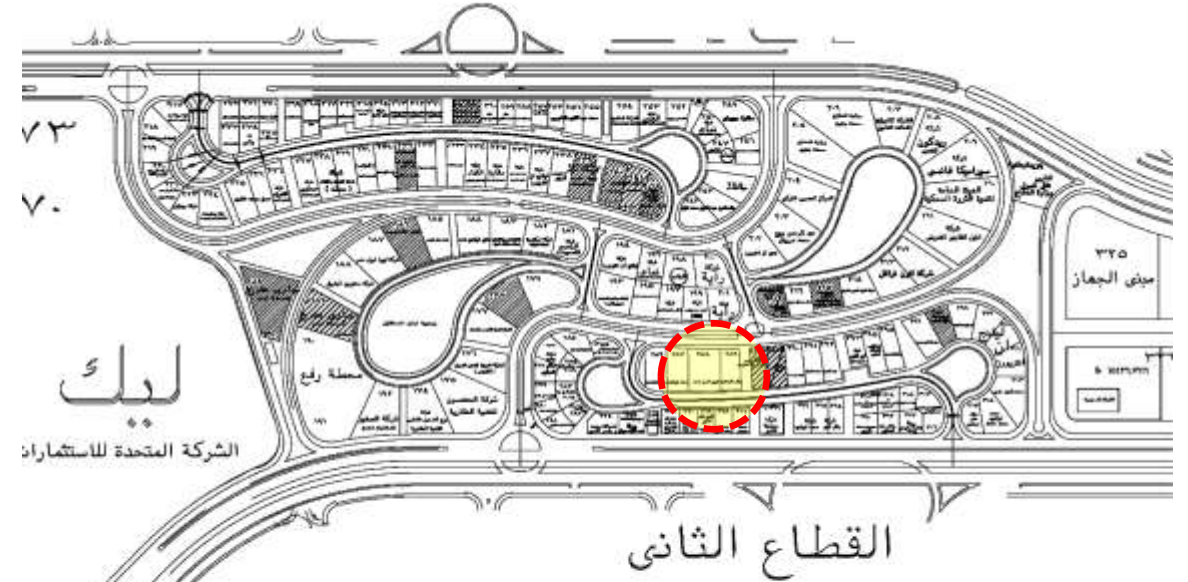
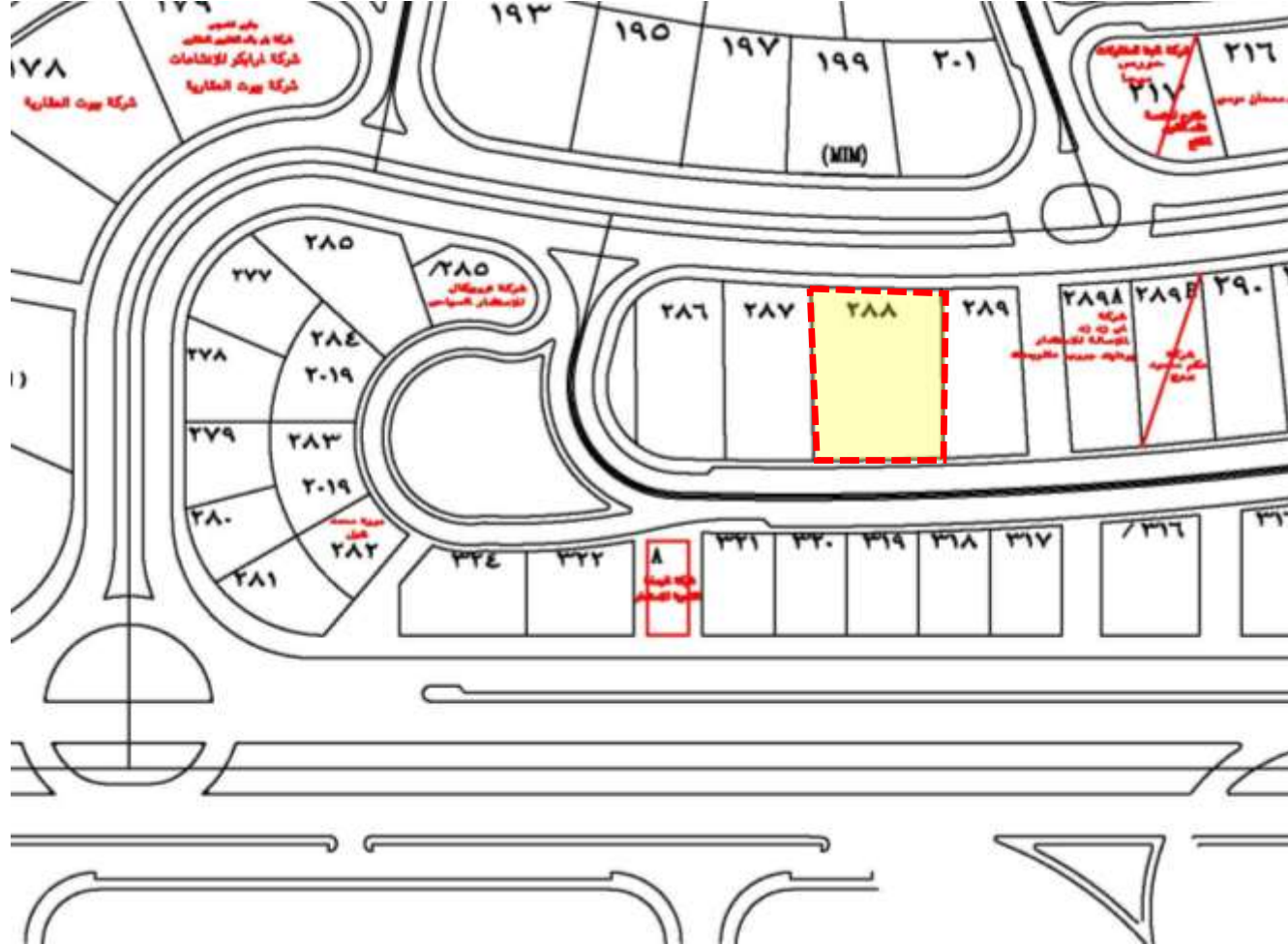


قطعة رقم (288) بالقطاع الثاني بمساحة 2841.79 م² بنشاط سكني اداري تجاري بمركز مدينه القاهرة الجديدة

توصيف قطعة الارض

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض

1/5/2023



الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية 35% من اجمالى مساحة قطعة الأرض
- الردود : (6 م امامي - 7 م خلفي - 5م جانبي)
- الارتفاع : (ارضي + 6 ادوار) - مع الالتزام بقيود ارتفاع القوات المسلحة.
- مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني .
- مدة تنفيذ المشروع 3 سنوات تحتسب من تاريخ استلام قطعة الارض .
- نظام السداد : يتم استكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة قطعة الارض بالجنيه المصري (10% تم سدادها و نسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة) بالإضافة الي (1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ؛ سداد باقى ثمن الارض على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد ستة اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبك المركزى المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد ؛ (بالاضافة الى 1% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية)
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

السعر التقديري ج/م²

بالجنيه المصري

56955

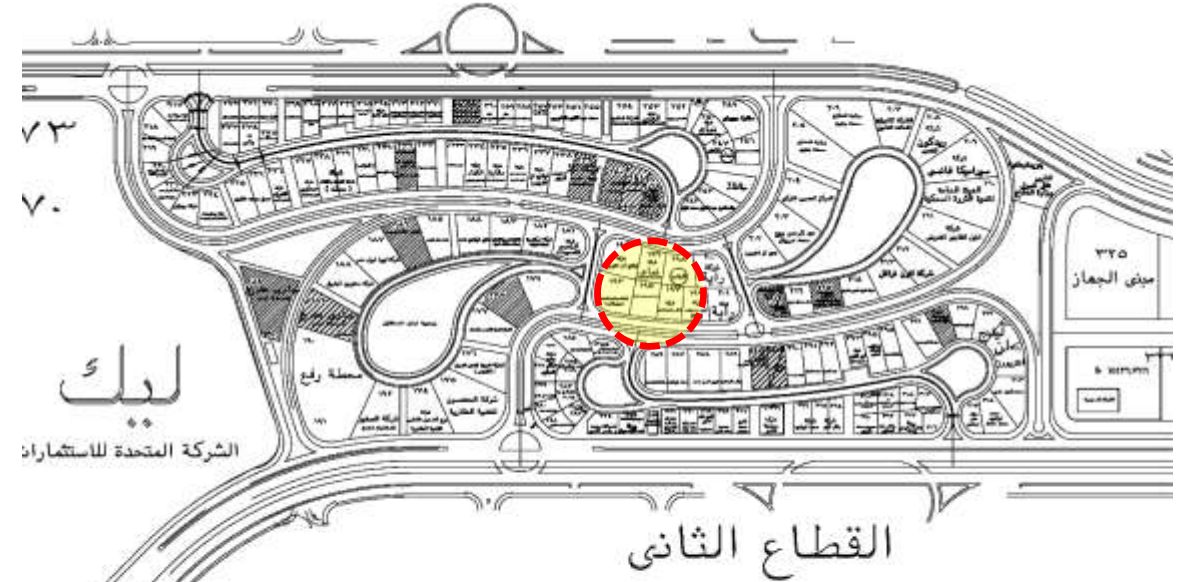
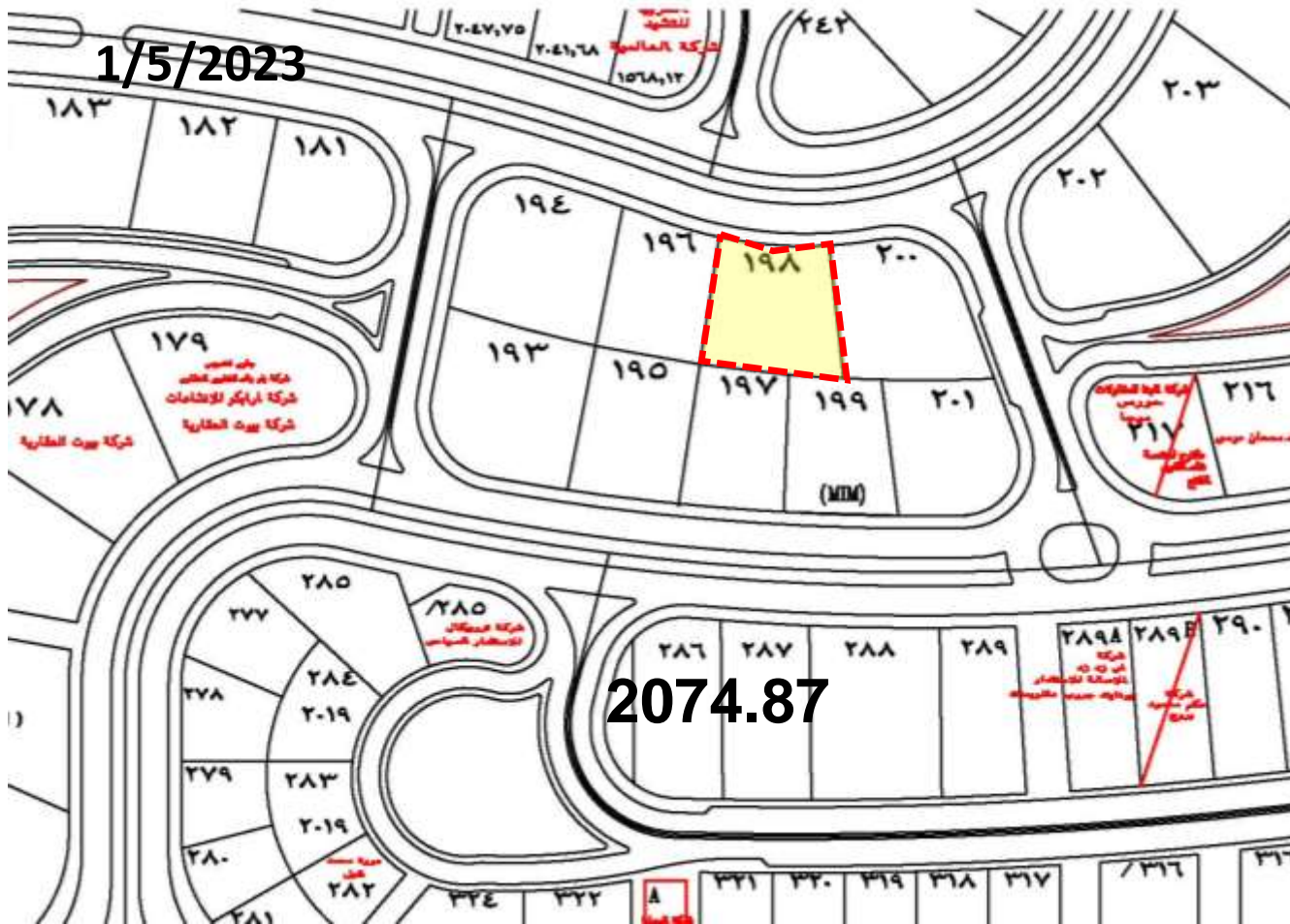
Location (scan me)



قطعة رقم (198) بالقطاع الثاني بمساحة 2074.87 م² بنشاط اداري بمركز
مدينه القاهرة الجديدة

توصيف قطعة الارض

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض



الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية 30% من اجمالي مساحة قطعة الأرض
- الردود : (10 م امامي -10 م خلفي -8م جانبي)
- الارتفاع : (ارضي + 6 ادوار) - مع الالتزام بقيود ارتفاع القوات المسلحة.
- مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني .
- مدة تنفيذ المشروع 3 سنوات تحتسب من تاريخ استلام قطعة الارض .
- نظام السداد : يتم استكمال نسبة السداد حتي 25% من قيمة قطعة الارض بالجنيه المصري (10% تم سدادها و نسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة) بالإضافة الي (١٪ مصاريف اداريه و ٠.٥٪ مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ؛ سداد باقى ثمن الارض على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد ستة اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد ؛ (بالاضافة الي 1% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية)
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

السعر التقديري ج/م²

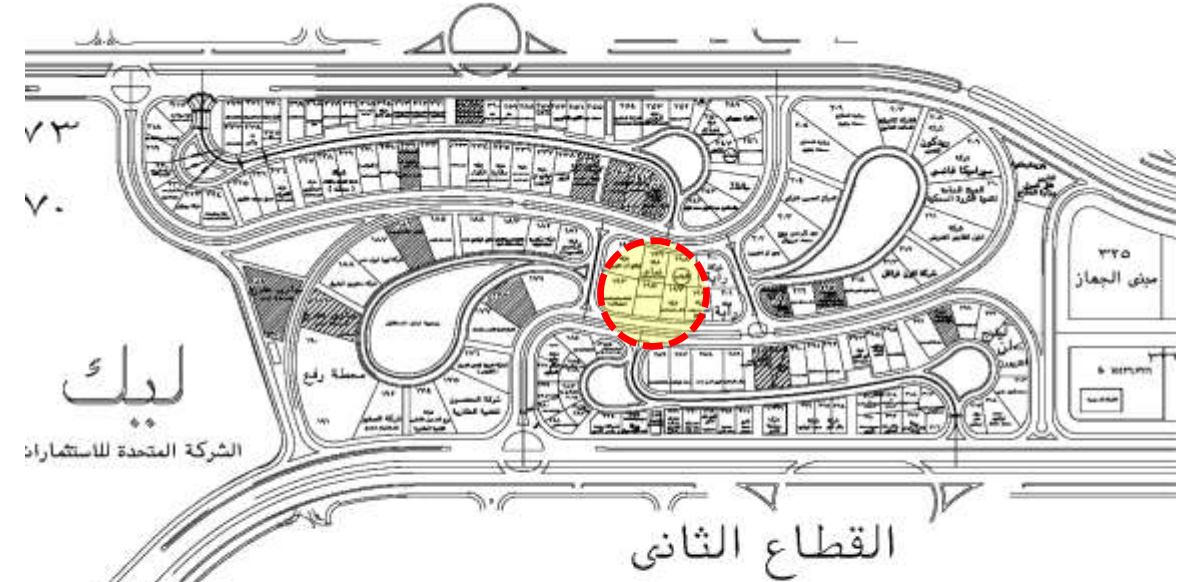
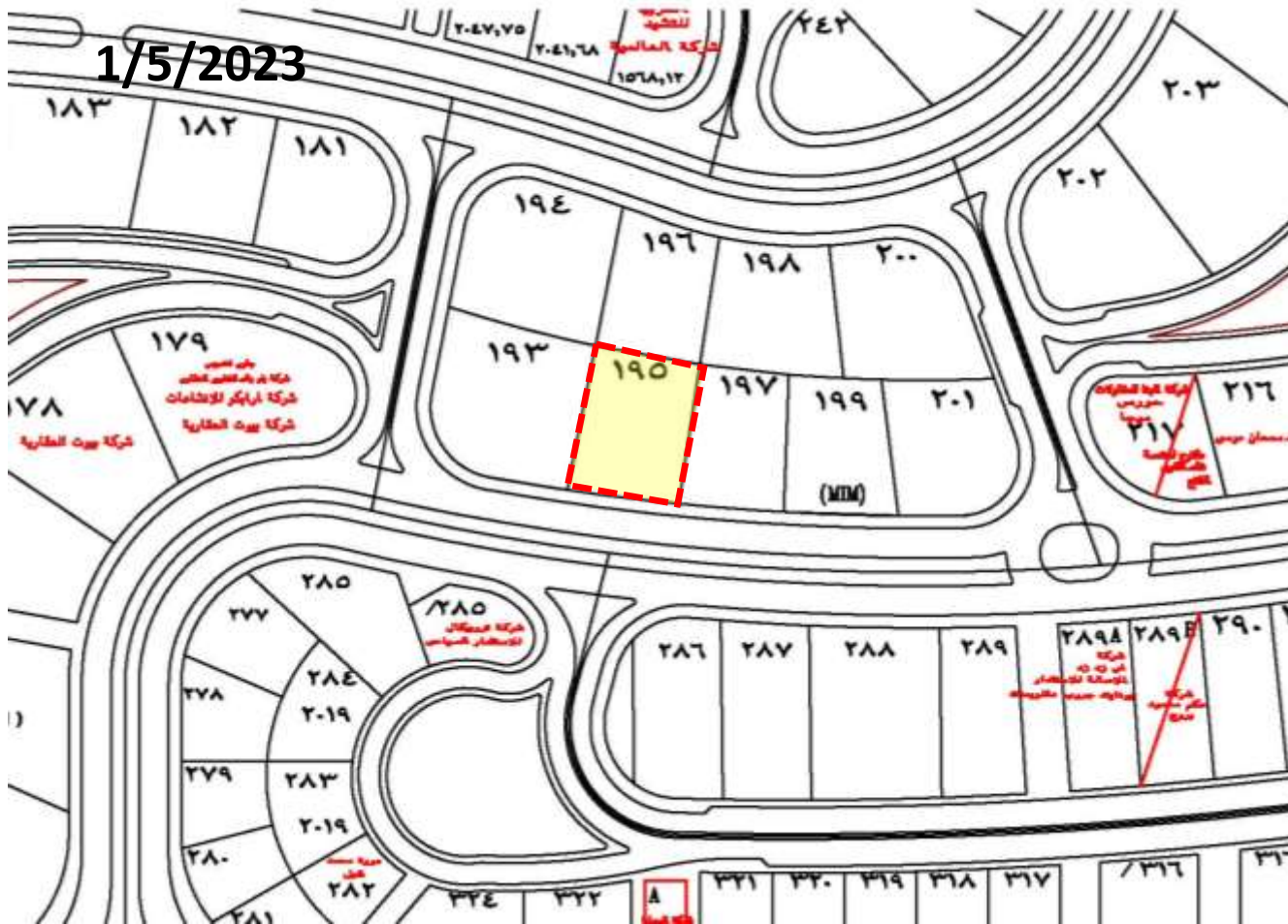
بالجنيه المصري

57330

Location (scan me)



قطعة رقم (195) بالقطاع الثاني بمساحة 1988.49م² بنشاط تجاري -
سكني بمركز مدينة القاهرة الجديدة



الإشتراطات البنائية

- النسبة البنائية 30% من اجمالي مساحة قطعة الأرض
- الردود : (10 م امامي - 10 م خلفي - 8م جانبي)
- الارتفاع : (ارضي + 6 ادوار) - مع الالتزام بقيود ارتفاع القوات المسلحة.
- مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني .
- مدة تنفيذ المشروع 3 سنوات تحتسب من تاريخ استلام قطعة الارض .
- نظام السداد : يتم استكمال نسبة السداد حتي 25% من قيمة قطعة الارض بالجنيه المصري (10% تم سدادها و نسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة) بالإضافة الي (1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ؛ سداد باقى ثمن الارض على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد ستة اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد ؛ (بالاضافة الى 1% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية)
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

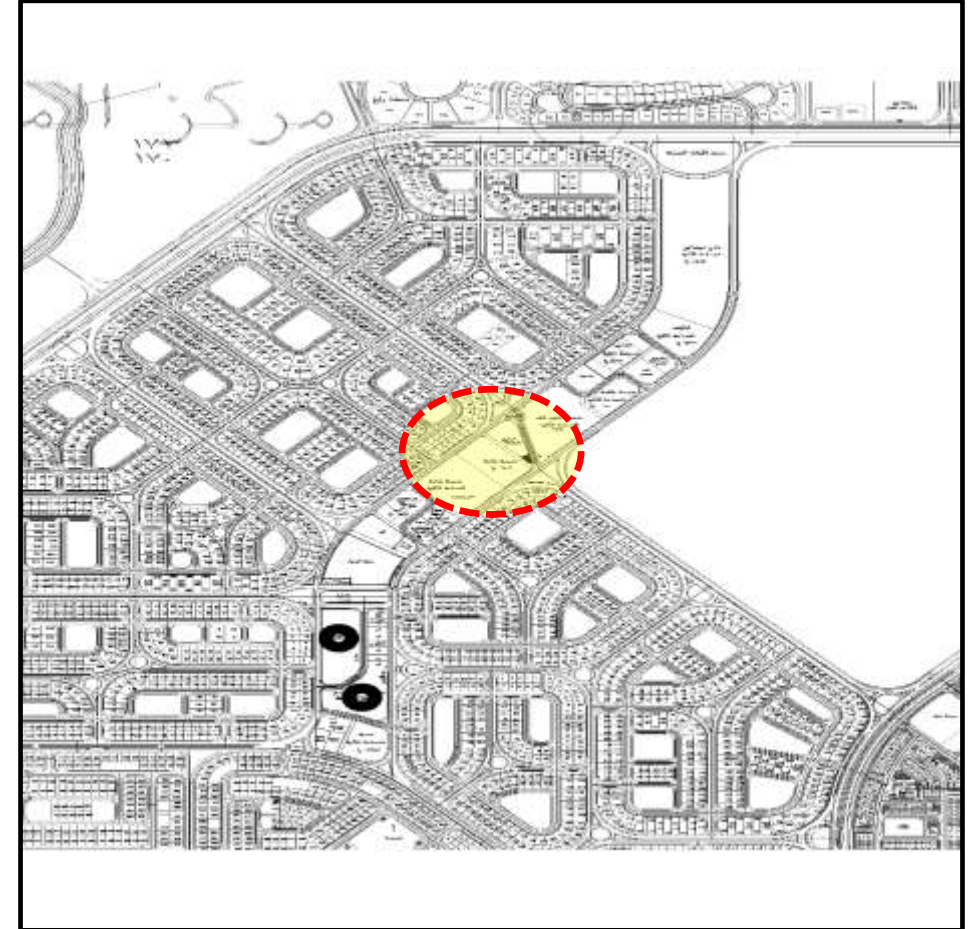
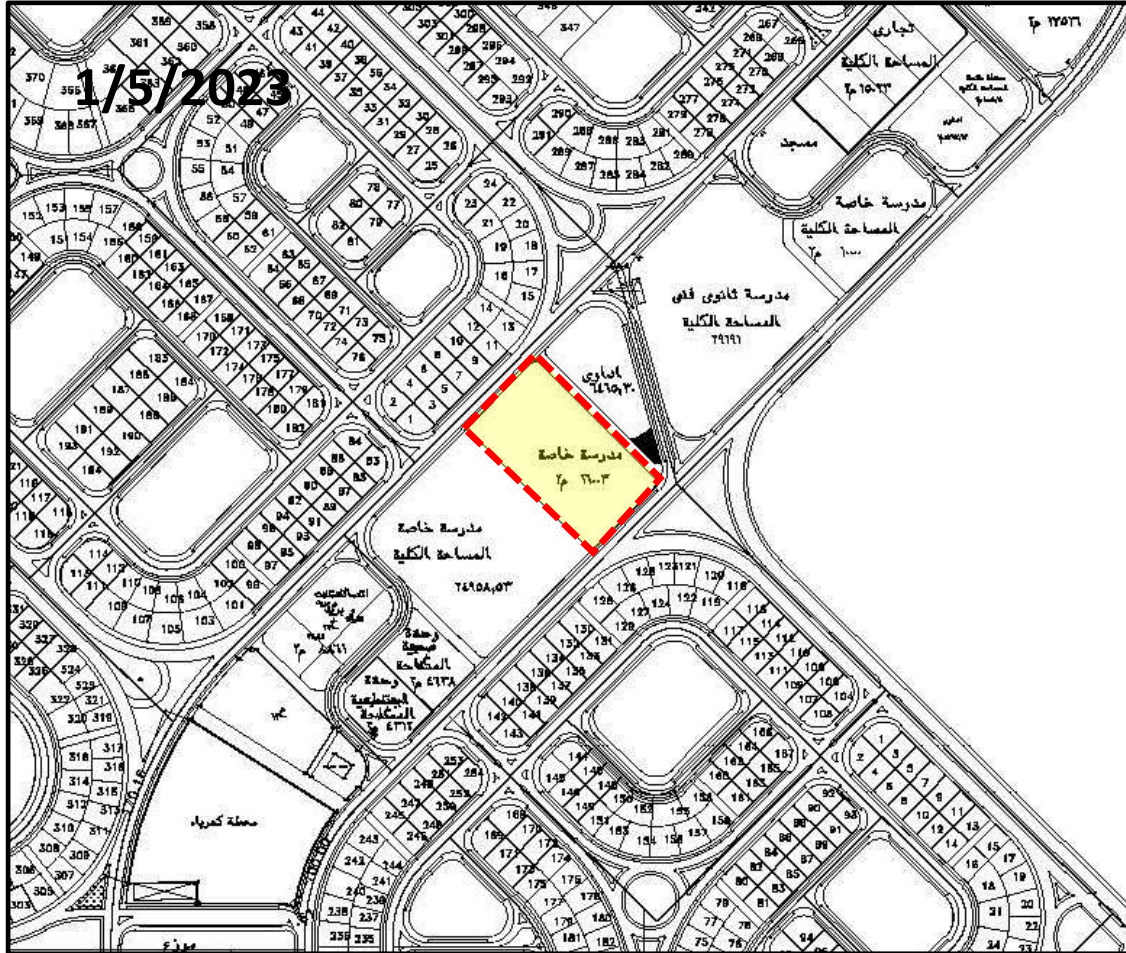
السعر التقديري ج/م²

بالجنيه المصري

38335

Location (scan me)





الإشتراطات البنائية

• النسبة البنائية 30% من اجمالى مساحة قطعة الأرض

• الردود : (6 م من جميع الجهات)

• الارتفاع : (ارضي + 3 أدوار) - مع الالتزام بإشتراطات الدفاع المدني .

• مع الالتزام بإشتراطات هيئة الأبنية التعليمية.

• مدة تنفيذ المشروع 5 سنوات تحتسب من تاريخ استلام قطعة الارض .

• نظام السداد : يتم استكمال نسبة السداد حتى 15% من قيمة قطعة الارض بالجنيه المصري (10% تم سدادها و نسبة الـ 5% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة) بالإضافة الي (1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ؛ سداد باقى ثمن الارض على 10 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد ستة اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزى المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد ؛ (بالإضافة الى 2% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية)

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

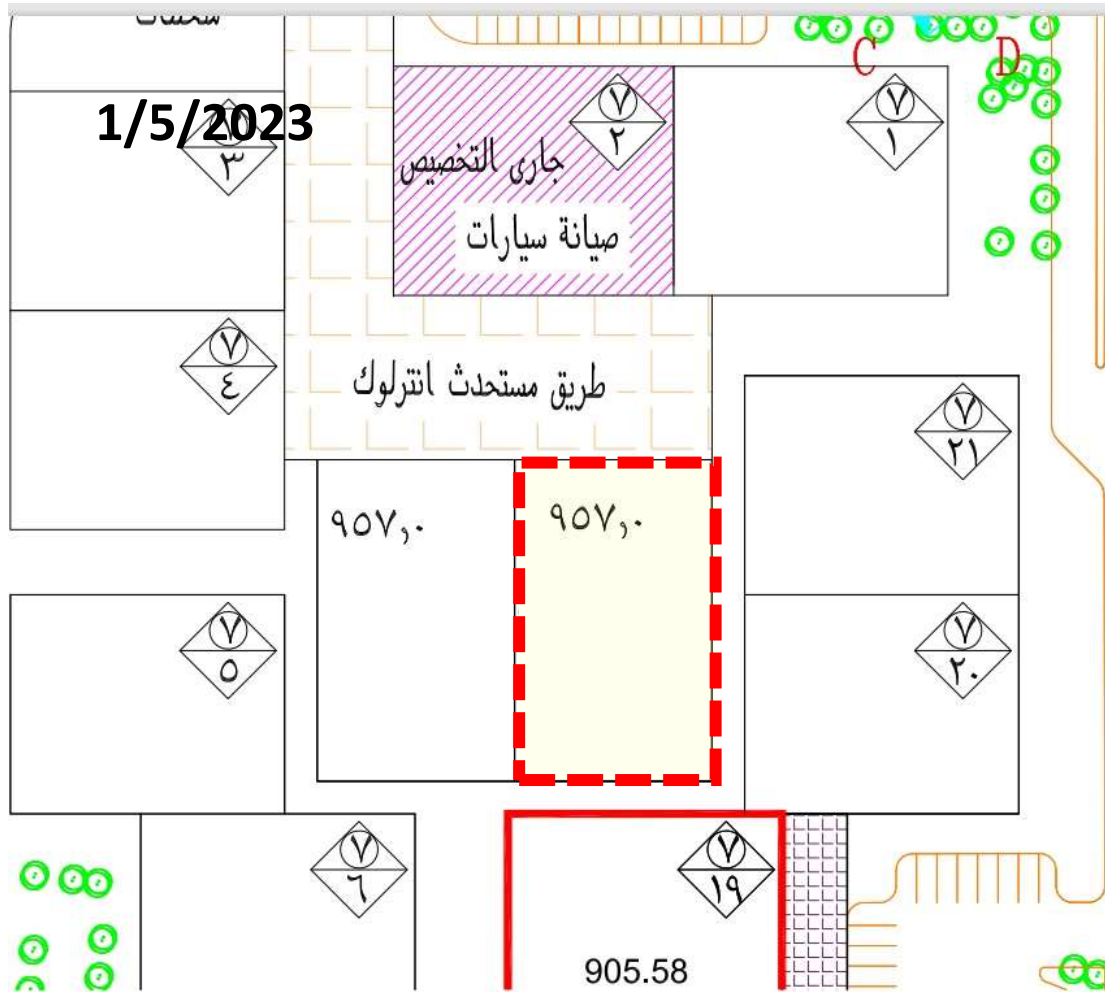
السعر التقديري ج/م²

بالجنيه المصري

18630

Location (scan me)





السعر التقديرى ج / م 2

بالجنيه المصري

13480

Location (scan me)



الاشتراطات البنائية

النسبة البنائية لا تزيد عن 65% من المساحة المخصصة للخدمة .

• الارتفاع المسموح به 15 متر

• الردود 4 متر من جميع الجهات .

يلتزم الراسي عليه قطعة الارض بالحصول علي موافقة الجهات المعنية .

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

مدة تنفيذ المشروع 3 سنوات من تاريخ استلام قطعة الارض

• نظام السداد : يتم استكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة قطعة الارض بالجنيه المصري (10% تم سدادها و نسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ

الاخطار بموافقة مجلس الادارة) بالإضافة الي (1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ؛ سداد

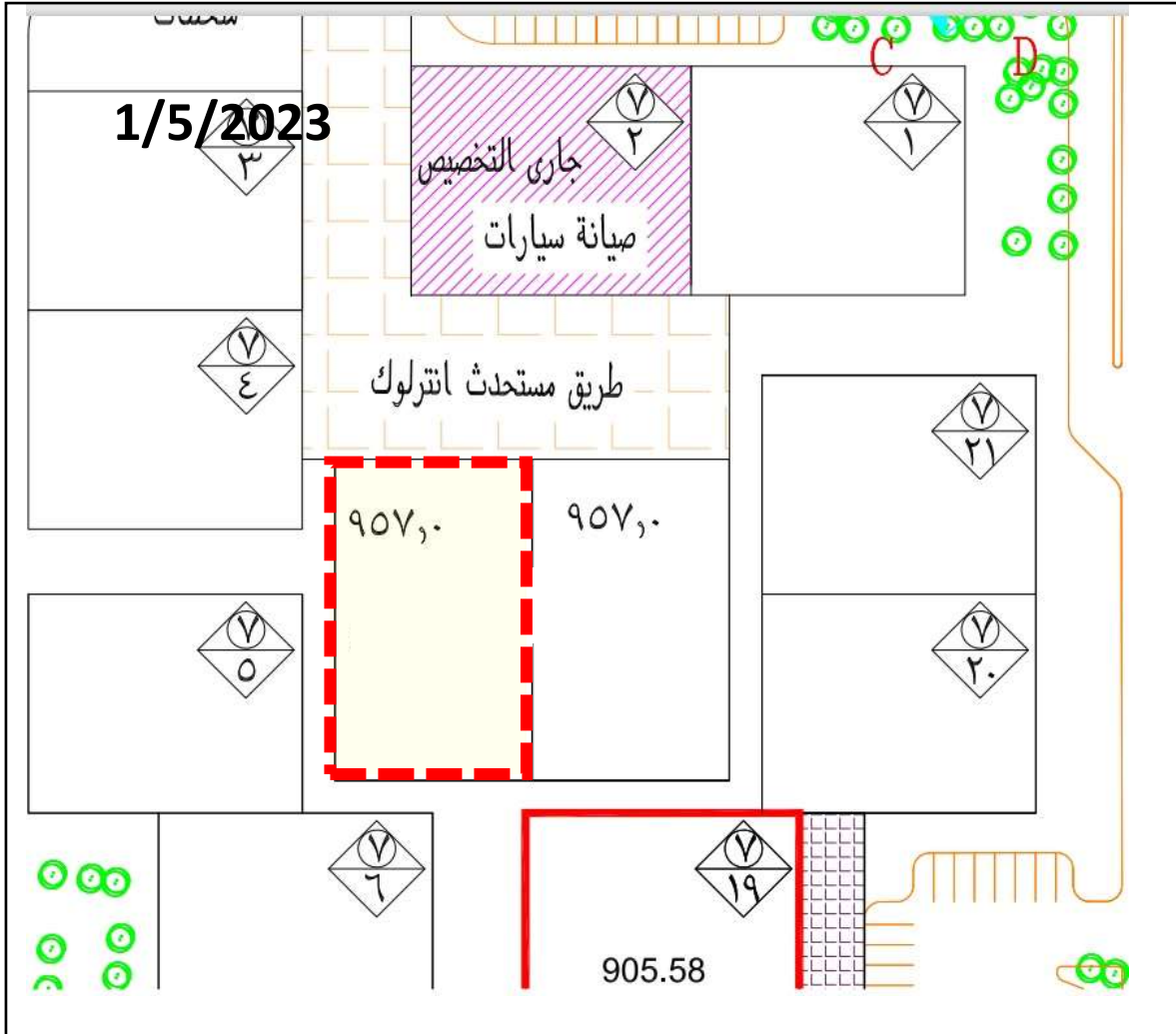
باقي ثمن الارض على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد ستة اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ على ان يتم تحميل

كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزى المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد ؛ (بالاضافة الى 1% طبقا

لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية)

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

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض



الاشتراطات البنائية

النسبة البنائية لا تزيد عن 65% من المساحة المخصصة للخدمة .

• الارتفاع المسموح به 15 متر

الردود 4 متر من جميع الجهات .

يلتزم الراسي عليه قطعة الارض بالحصول علي موافقة الجهات المعنية .

المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة .

مدة تنفيذ المشروع 3 سنوات من تاريخ استلام قطعة الارض

- نظام السداد : يتم استكمال نسبة السداد حتي 25% من قيمة قطعة الارض بالجنيه المصري (10% تم سدادها و نسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة) بالإضافة الي (1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ؛ سداد باقي ثمن الارض على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد ستة اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد ؛ (بالاضافة الي 1% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية)

• المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

السعر التقديري ج / م 2

بالجنيه المصري

13480

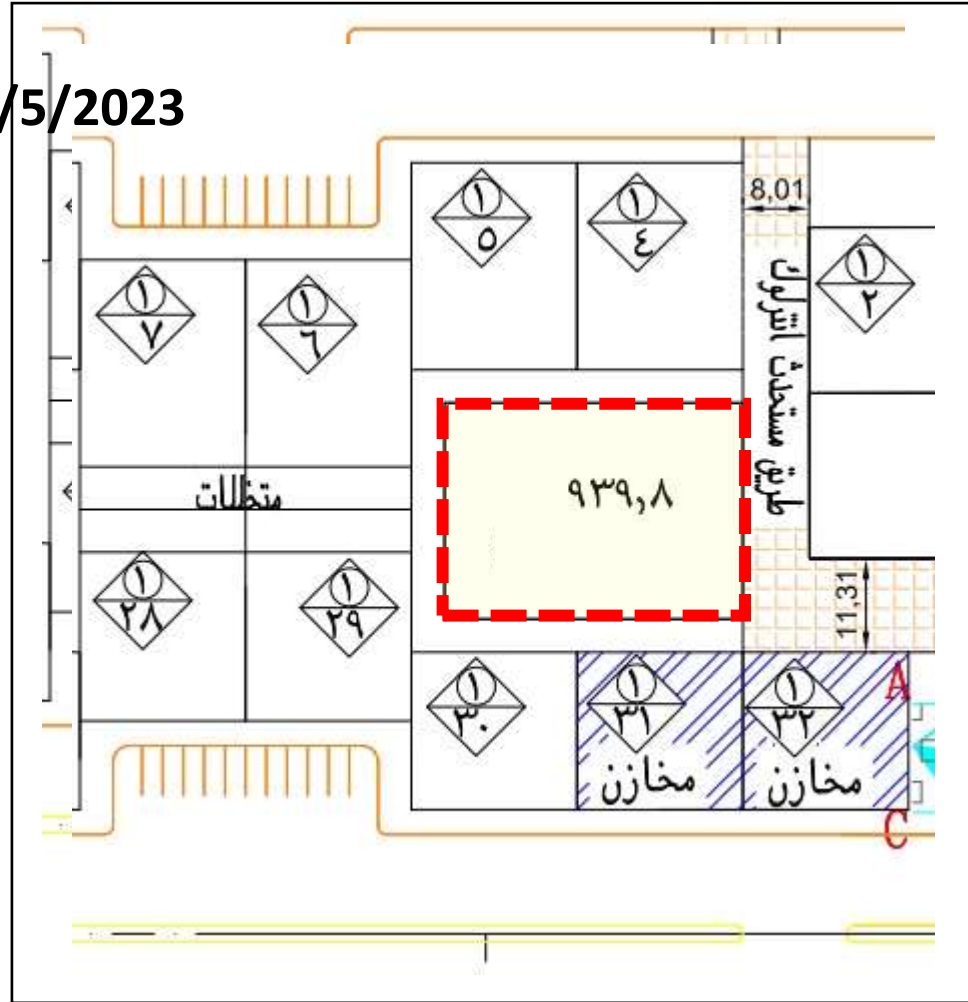
Location (scan me)



بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض



1/5/2023



السعر التقديري ج / م 2

بالجنيه المصري

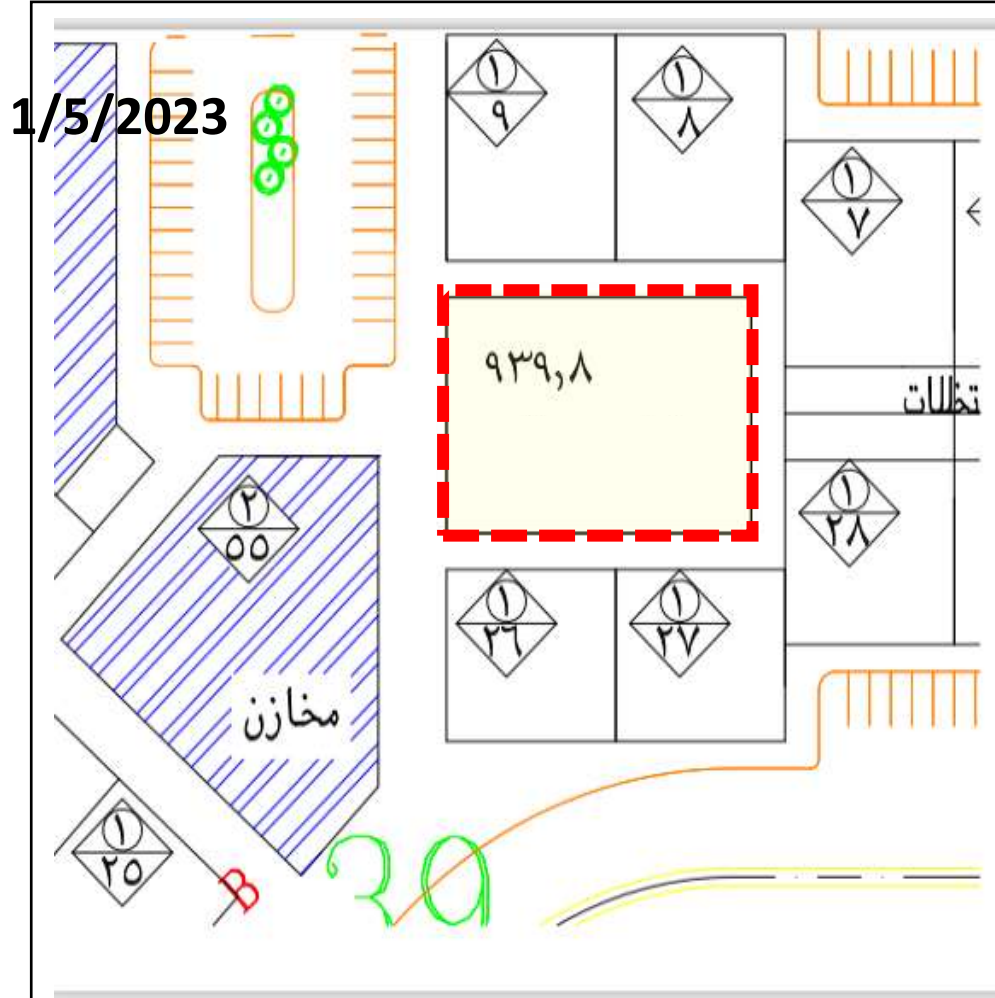
8035

Location (scan me)



الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية لا تزيد عن 65% من المساحة المخصصة للخدمة .
- الارتفاع المسموح به 15 متر
- الردود 4 متر من جميع الجهات .
- يلتزم الراسي عليه قطعة الارض بالحصول علي موافقة الجهات المعنية .
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة.
- مدة تنفيذ المشروع 3 سنوات من تاريخ استلام قطعة الارض
- نظام السداد : يتم استكمال نسبة السداد حتي 100% من قيمة قطعة الارض بالدولار الأمريكي من خارج البلاد (10% يتم سدادها و نسبة الـ 90% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهرين من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة او في حاله المفاضلة تلتزم الشركة بالسداد خلال شهرين من تاريخ المفاضلة بالإضافة الي (١% مصاريف اداريه و ٠,٥% مجلس أمناء)



1/5/2023

السعر التقديرى ج / م 2

بالجنيه المصري

13480

Location (scan me)



الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية لا تزيد عن 65 % من المساحة المخصصة للخدمة .
- الارتفاع المسموح به 15 متر
- الردود 4 متر من جميع الجهات .

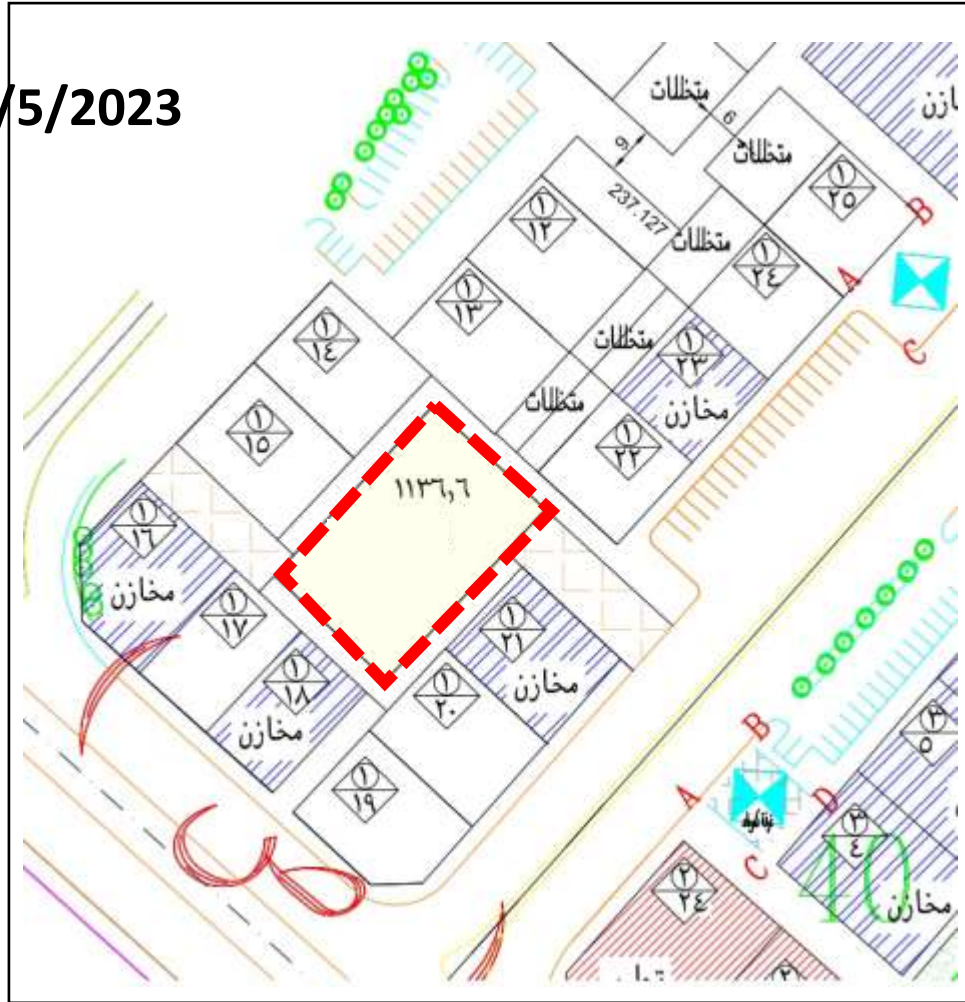
يلتزم الراسي عليه قطعة الارض بالحصول علي موافقة الجهات المعنية .
المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة.
مدة تنفيذ المشروع 3 سنوات من تاريخ استلام قطعة الارض

- نظام السداد : يتم استكمال نسبة السداد حتي 25% من قيمة قطعة الارض بالجنيه المصري (10% تم سدادها و نسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة) بالإضافة الي (1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ؛ سداد باقى ثمن الارض على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد ستة اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزى المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد ؛ (بالاضافة الى 1% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية)
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة



قطعة رقم (بجوار 1/14 و 1/15) بالمنطقة الصناعية -
بمساحة 1136م2 بنشاط مخازن ما عدا دوائي وغذائي

1/5/2023



السعر التقديري ج / م2

بالجنيه المصري

8035

Location (scan me)



الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية لا تزيد عن 65% من المساحة المخصصة للخدمة .
- الارتفاع المسموح به 15 متر
- الردود 4 متر من جميع الجهات .
- يلتزم الراسي عليه قطعة الارض بالحصول علي موافقة الجهات المعنية .
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة.
- مدة تنفيذ المشروع 3 سنوات من تاريخ استلام قطعة الارض
- نظام السداد : يتم استكمال نسبة السداد حتي 100% من قيمة قطعة الارض بالدولار الأمريكي من خارج البلاد (10% يتم سدادها و نسبة الـ 90% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهرين من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة او في حاله المفاضلة تلتزم الشركة بالسداد خلال شهرين من تاريخ المفاضلة بالإضافة الي (١% مصاريف اداريه و ٠,٥% مجلس أمناء)