

31/8/2021



وزارة الإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

الموقع المقترح للاستثمار

بمدينة القاهرة الجديدة

قطعة ارض بنشاط استثماري

2021



2021

الموقع المقترح بمدينة القاهرة الجديدة

31/8/2021



قطعة أرض رقم (6 ؛ 7) بنشاط
مختلط بمساحة 23 فدان بمنطقة النوادي
(1) شرق اللوتس

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض



السعر التقديرى ج / م 2

بالجنيه المصري

6630

- النشاط : عمراى متكامل بنسبة 95 % + خدمات استثمارية بنسبة 5 % من اجمالى مساحة قطعة الارض .
- اشتراطات نشاط عمراى متكامل (فيلات) بنسبة 95 % من اجمالى مساحة قطعة الارض
- نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من اجمالى مساحة الأرض .
- النسبة البنائية داخل قطعة الارض الواحدة لا تزيد عن 45% من مساحة كل قطعة أرض .
- الارتفاع : (أرضى + دورين) 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 13.70م من مستوى سطح الأرض الطبيعية)
- نسبة الأراضي المخصصة للخدمات من 8 - 12 % من اجمالى 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 أرضى + دورين لجميع الأنشطة عدا الحضانة أرضى للحضانة ودور أول لإدارة الحضانة فقط . والترفيهي والنوادي الاجتماعية أرضى + أول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10 % من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى
- اشتراطات الخدمات الاستثمارية بنسبة 5% من اجمالى مساحة قطعة الارض

- النسبة البنائية 30% من مساحة النشاط .
- عدد الادوار أرضى + 3 ادوار متكررة وبما لا يتعدى ارتفاع 13.70 م .
- مدة تنفيذ المشروع : 4 سنوات تحسب من تاريخ استلام قطعة الارض
- نظام السداد : يتم استكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة قطعة الارض بالجنيه المصري (10% تم سدادها ونسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة) (بالإضافة الي (1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس أمناء) على ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ؛ سداد باقى ثمن الارض على 8 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 بالاغبياء المالية المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزى المصرى من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد ؛ (بالإضافة الي 2% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية)
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائى الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

مدة تنفيذ المشروع : 4 سنوات تحسب من تاريخ استصدار اول قرار وزارى

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 أمناء 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 بالاغبياء الماليه المقرره وفقا للفائده المعلنه بالبنك المركزى المصرى من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الاداره وحتى تاريخ السداد بالإضافة الي 2% وفقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف اداريه المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائى الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة