



وزارة الإسكان  
والمرافق والمجتمعات العمرانية  
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

1/7/2022

المواقع المقترحة للاستثمار

بمدينة الشروق

(بأنشطة خدمية استثمارية)



1/7/2022



قطعة الارض رقم (7ب1) بمساحة  
1000م2) بمنطقة الخدمات المستقبلية  
شمال المدينة - بنشاط (مستودع انابيب  
غاز)

قطعة الارض رقم (6) بمساحة  
2م5613) بمركز خدمات المجاورة  
ج2 بالحى الثانى- بنشاط (مدرسة)

قطعة ارض رقم (76) بمساحة  
2م10000) بمنطقة خدمات  
الواجهة الشرقية بنشاط «فندق»

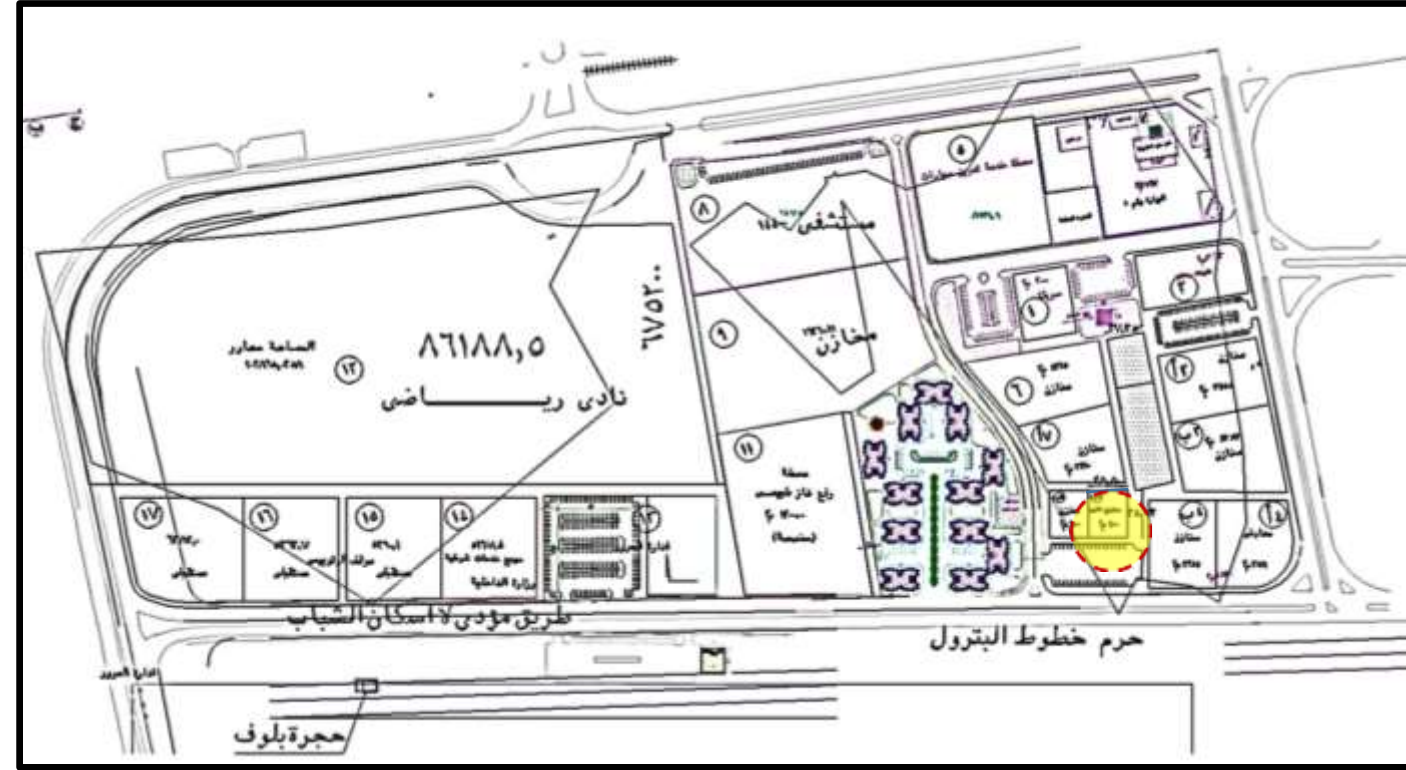
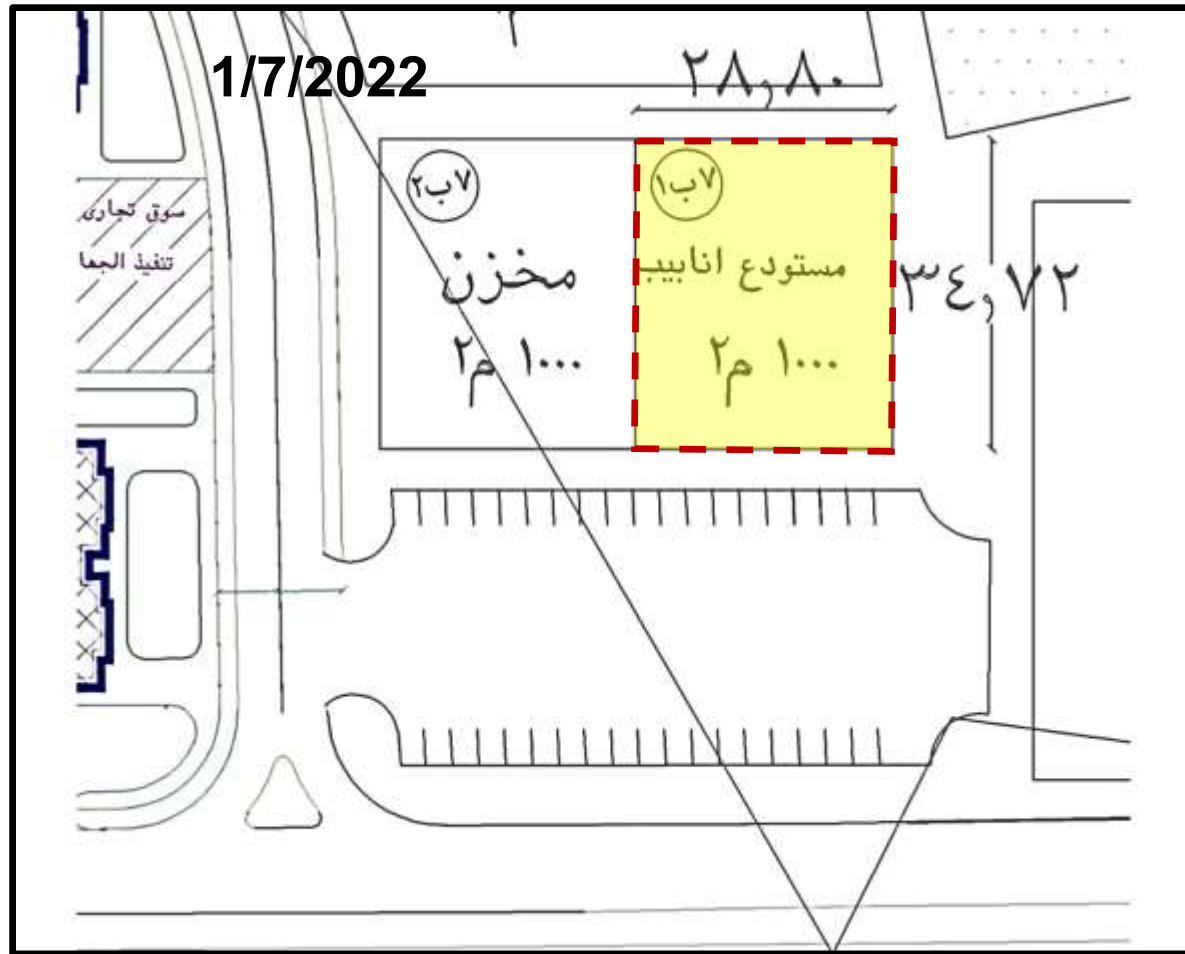
قطعة ارض رقم (77) بمساحة (2م8980)  
بمنطقة خدمات الواجهة الشرقية بنشاط  
مقترح «مركز رياضى»





قطعة الأرض رقم (7ب1) بمساحة (1000م2) بمنطقة الخدمات  
المستقبلية شمال المدينة - بنشاط (مستودع انابيب غاز)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض



السعر التقديري ج / م 2

بالجنيه المصري

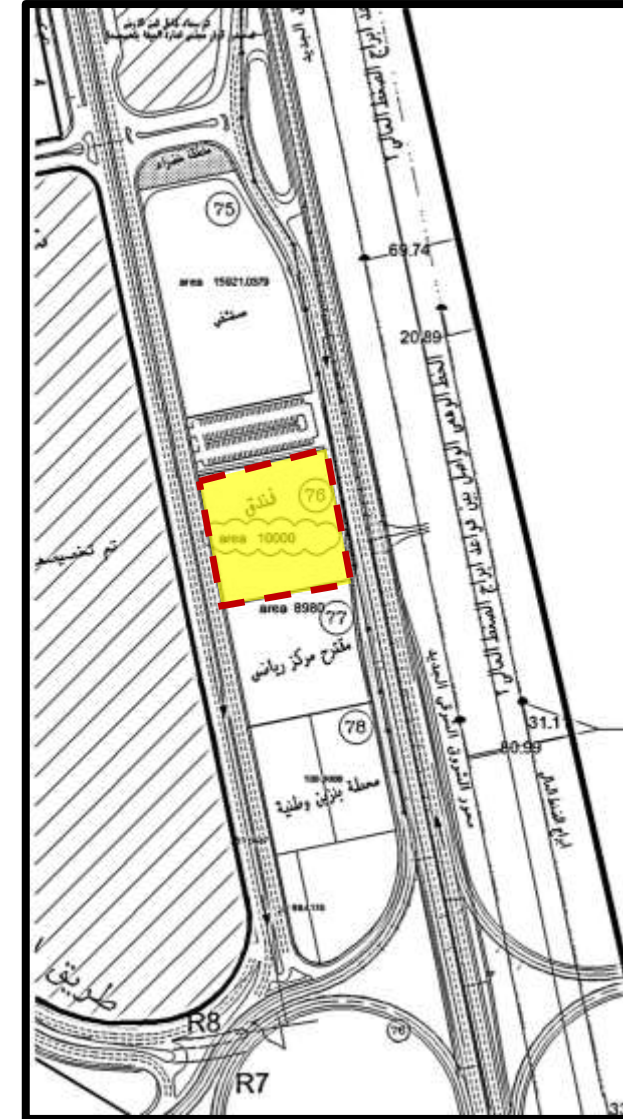
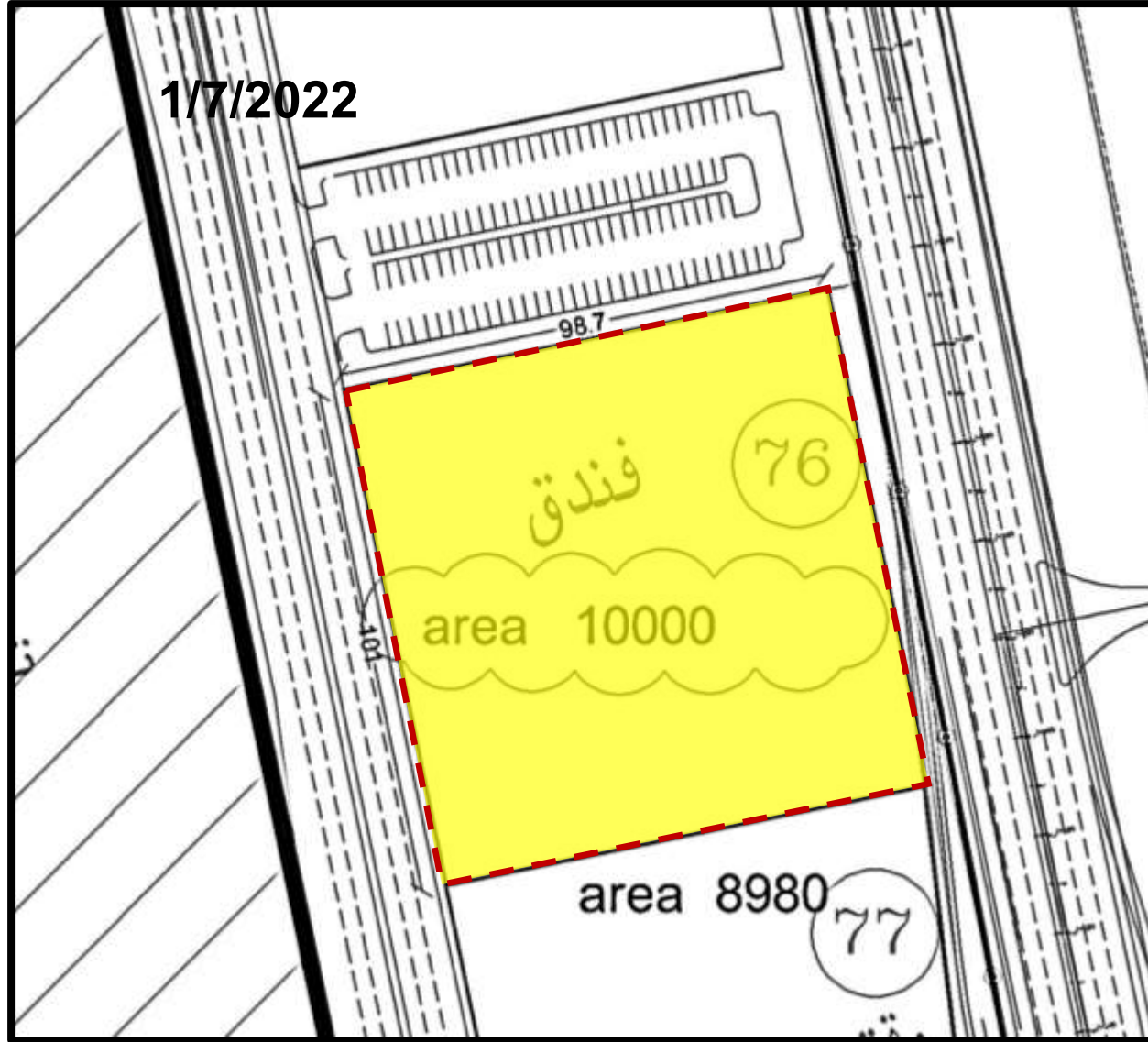
6525

Location (scan me)



### الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية : لا تزيد عن 40% من اجمالي مساحة قطعة الأرض.
- الارتفاعات : دور ارضي فقط بحد اقصى للارتفاع لا يزيد عن 6متر , ولا يسمح بعمل بدروم.
- الردود : 6م أمامي - 5م جانبي - 5م خلفي.
- اشتراطات عامة : الالتزام بالشروط الخاصة بالدفاع المدني
- مدة تنفيذ المشروع : ( 3 ) سنوات تحتسب من تاريخ استلام القطعة.
- آلية السداد: يتم استكمال نسبة السداد حتى 25 % من قيمة الأرض بالجنيه المصري وهي عبارة عن ( 10 % تم سدادها + 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة على التخصيص بالإضافة إلى (1% مصاريف إدارية و 0.5 % مجلس أمناء) على أن يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ويتم سداد 6 أقساط نصف سنوية من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس إدارة الهيئة وتكون الأقساط محملة بالأعباء طبقاً للمعلن من البنك المركزي المصري وقت السداد + 2 % علي الرصيد المدين + 0.5 % مصاريف تحصيل ويحتسب هذا العائد من تاريخ موافقة مجلس إدارة الهيئة ويستحق القسط الأول بعد 6 شهور من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس إدارة الهيئة علي التخصيص.
- ملحوظة : ضرورة الاطلاع على كتيب اجراءات التخصيص بنظام التخصيص المباشر على الموقع الالكتروني لموقع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

1- قطعة أرض رقم (76) بمساحة (10000م2) بمنطقة خدمات  
الواجهة الشرقية بنشاط «فندق»

## الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية : لا تزيد عن 20% من اجمالي مساحة قطعة الأرض.
- الارتفاعات : بدروم + ارضي + 3 أدوار متكررة
- الردود : 6م من جميع الجهات.
- اشتراطات عامة : الالتزام باشتراطات الهيئة العامة للسياحة والدفاع المدني وشئون البيئة
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بالمدينة.
- مدة تنفيذ المشروع 3 سنوات من تاريخ استلام قطعة الأرض
- عملة السداد: الجنية المصري

أسلوب السداد : يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 15% من قيمة الأرض بالجنيه المصري وهي عبارة عن (10% تم سدادها + 5% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة على التخصيص بالإضافة إلى 1% مصاريف ادارية و 0.5% مجلس امناء على أن يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية وذلك خلال شهر من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس الادارة ويتم سداد باقي الثمن علي 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة وعلي ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالإضافة الي 2% وفقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية.

السعر التقديري ج / م 2

بالجنيه المصري

3445

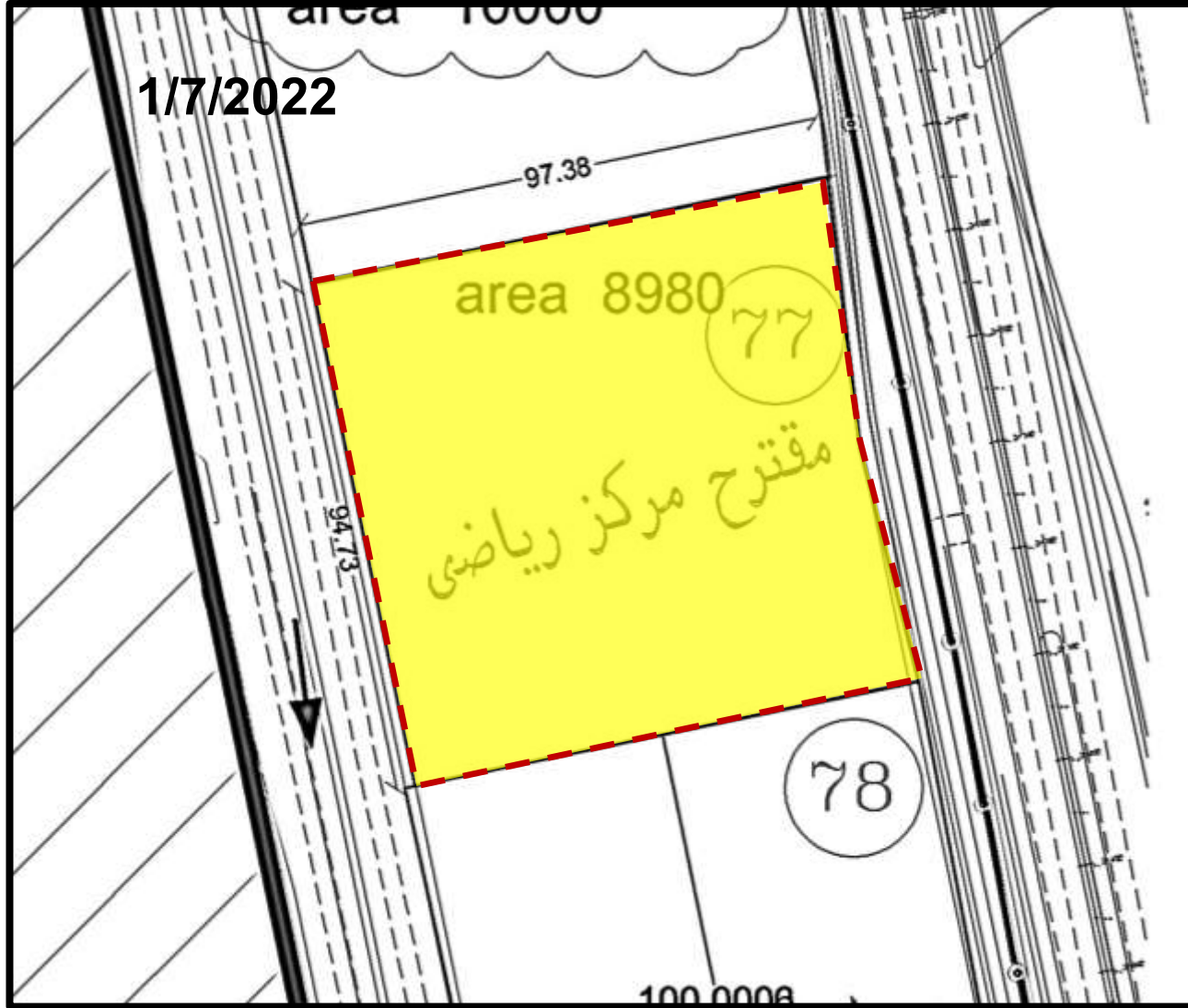
Location (scan me)





2- قطعة ارض رقم (77) بمساحة (2م8980) بمنطقة خدمات الواجهة الشرقية بنشاط مقترح «مركز رياضي»

## بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض



السعر التقديري ج / م 2

بالجنيه المصري

12680

Location (scan me)



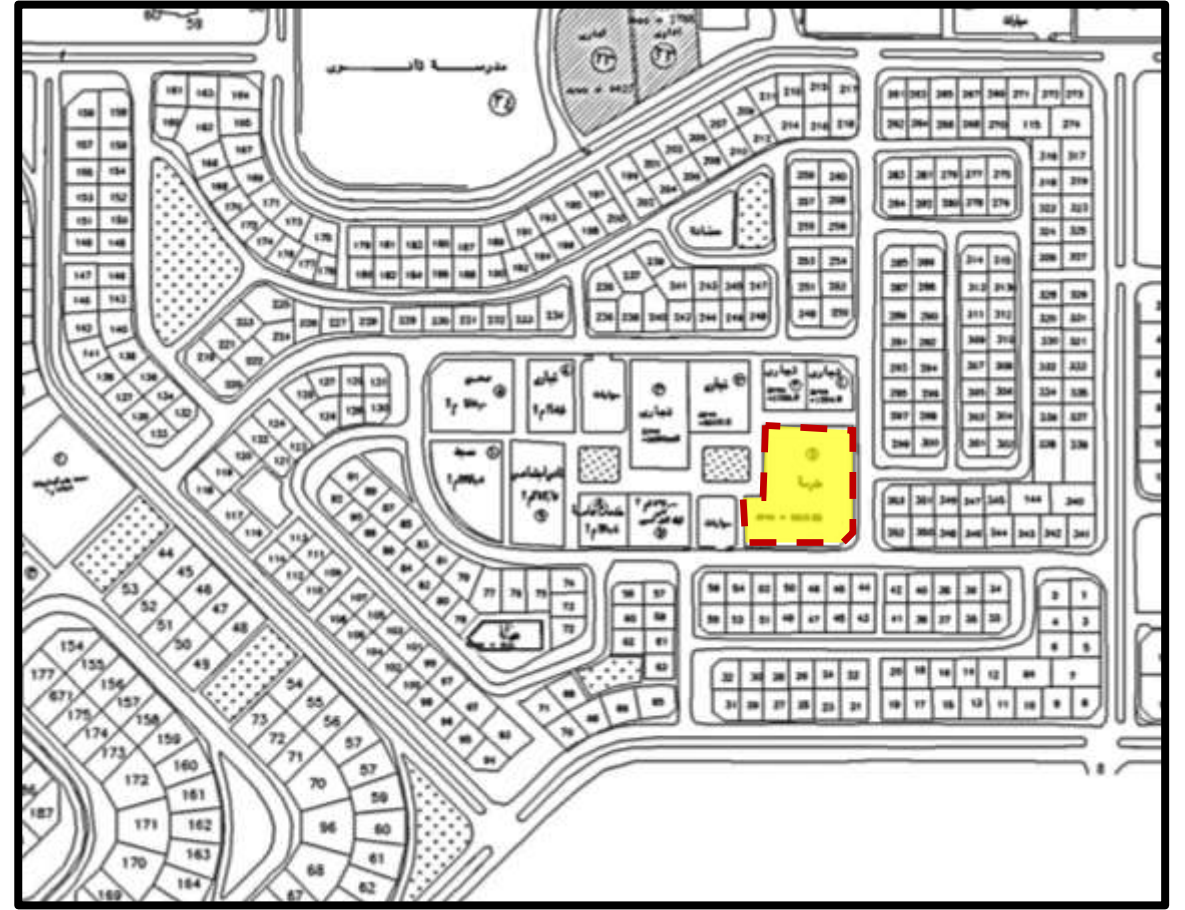
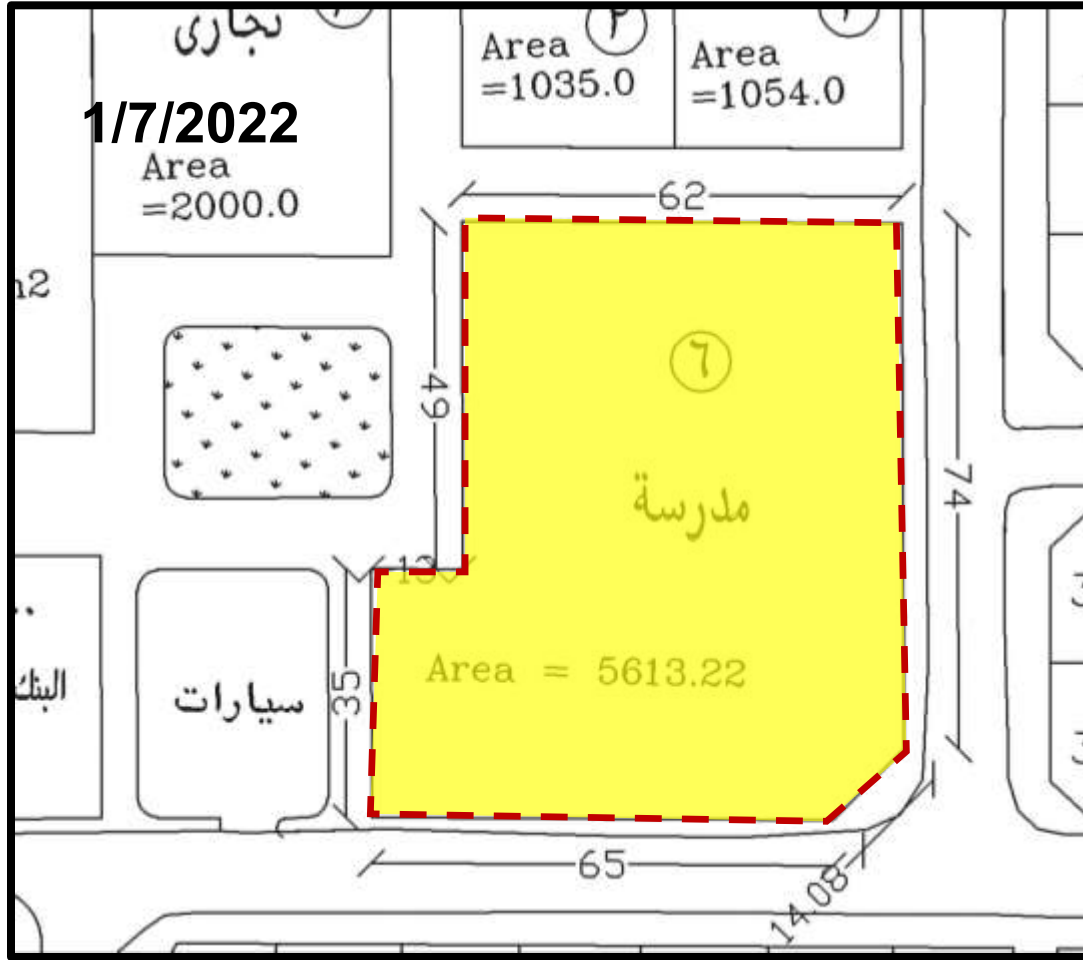
## الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية : لا تزيد عن 40% من اجمالي مساحة قطعة الارض.
- الارتفاعات : ارضى +دورين متكررين
- الردود : 5م امامى, 4م خلفى وجانبي.
- اشتراطات عامة : الالتزام باشتراطات وزارة الشباب والرياضة , وزارة الصحة, الدفاع المدني, شئون البيئة
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بالمدينة.
- مدة تنفيذ المشروع 3 سنوات من تاريخ استلام قطعة الارض
- عملة السداد: الجنية المصري

أسلوب السداد : يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 15% من قيمة الارض بالجنيه المصري وهي عبارة عن (10% تم سدادها + 5% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة على التخصيص بالإضافة إلى 1% مصاريف ادارية و 0.5% مجلس امناء على أن يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية وذلك خلال شهر من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس الادارة ويتم سداد باقي الثمن على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة وعلى ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالإضافة الي 2% وفقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية.

3- قطعة الارض رقم (6) بمساحة (5613م2) بمركز خدمات المجاورة  
ج2 بالحي الثاني- بنشاط (مدرسة)

## بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض



السعر التقديري ج / م2

بالجنيه المصري

7950

Location (scan me)



## الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية : لا تزيد عن 30% من اجمالي مساحة قطعة الارض.
- الارتفاعات : بدروم + أرضي + 3 أدوار متكررة. - مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني.
- الردود : 6م أمامي - 6م جانبي - 6م خلفي.
- اشتراطات عامة : الالتزام بالشروط الخاصة بالهيئة العامة للأبنية التعليمية يتم تقديم المستندات الابتدائية و التنفيذية بعد اعتمادها من الهيئة العامة للأبنية التعليمية / و لا يسمح بعمل اي فصول دراسية و معامل بالبدروم/ مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني.
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بالمدينة.
- مدة تنفيذ المشروع 5 سنوات من تاريخ استلام قطعة الارض
- عملة السداد: الجنية المصري
- أسلوب السداد : يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 15% من قيمة الارض بالجنيه المصري وهي عبارة عن (10% تم سدادها + 5% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة على التخصيص بالإضافة إلى 1% مصاريف ادارية و 0.5% مجلس امناء على أن يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية وذلك خلال شهر من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس الادارة ويتم سداد باقي الثمن علي 10 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة و على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالإضافة الي 2% وفقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية.