

إدارة التعليمية

مدرسة

بحث عن

مدينة المنصورة الجديدة

عاصمة الدلتا السياحية

عمل الطالب

.....

..... الصف

العام الدراسي

٢٠٢٣ / ٢٠٢٢

بحث عن مدينة المنصورة الجديدة: عاصمة الدلتا السياحية

المنصورة الجديدة هي إحدى مدن الجيل الرابع التي تم تدشينها بقرار جمهوري عام ٢٠١٨، ليستمر العمل عليها في سبيل ضم هذه المدينة إلى قاطرة الثورة العمرانية لإنشاء المدن الجديدة.

لم تلبث المنصورة الجديدة حديثاً إلا أن تربعت على عرش المدن الساحلية، الواقعة على البحر المتوسط، مثل: الإسكندرية، والعلمين الجديدة، والساحل الشمالي؛ ساعدها على ذلك طبيعتها الجغرافية المتفاوتة بين المناطق الصحراوية ناحية الشاطئ، والمناطق الزراعية صوب الدلتا ومحافظة الدقهلية.

ومن منطلق ما سبق، يمكننا معرفة المزيد عن ما تطويه المنصورة الجديدة من المشاريع على مختلف النطاقات، وما الذي تهدف إلى تحقيقه على المستويين السكني والسياحي.

موقع المنصوره الجديد

يشير موقع المنصورة الجديدة على الخريطة إلى وقوع المدينة على الطريق الساحلي الدولي مباشرةً، لتغطي مسافة ١٤ كم، تمتد من مدينة جمصة لتصل إلى طريق محافظة كفر الشيخ.

توضح خريطة المنصورة الجديدة وجودها ضمن مدن محافظة الدقهلية، إلا أنها تابعة إدارياً لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

يجري العمل على إنشاء "مشروع القطار المكهرب" لربط المدينة الجديدة بالقديمه، في زمن قدره ١٥ دقيقة.

مخطط المنصورة الجديدة

يتكون مشروع مدينة المنصورة الجديدة من أربع مراحل متتالية، على أن يتم الانتهاء من كل مرحلة بالكامل قبل الانتقال إلى مرحلةٍ أخرى.

هذا وقد بدأ العمل في المرحلة الأولى من المدينة بتاريخ يناير ٢٠١٧، لنشهد افتتاحاً مرتقّباً خلال عام ٢٠٢٢.

المشروع	العدد	أبرز الأمثلة
مشاريع سكنية	5	الإسكان الفاخر الإسكان المتوسط الإسكان الاجتماع الفيلات الأبراج السكنية
مشاريع سياحية	2	كورنيش المنصورة مارينا اليخوت
مشاريع خدمية	65	جامعة المنصورة الجديدة الكنيسة الإنجيلية المنطقة المركزية المدينة الطبية
مشاريع بنية تحتية	3	محطة تحلية المياه محولات الكهرباء

مشاريع المنصورة الجديدة

أحياء المنصورة الجديدة

يختلف تصميم المنصورة الجديدة من الناحية السكنية، إذ تتضمن المرحلة الأولى من مخطط المدينة توزيع الوحدات على هيئة مناطق سكنية مترابطة، ألا وهي:

منطقة الفيلات

تمتلك منطقة الفيلات السكنية العديد من المميزات، بدايةً من موقعها الذي يوجد على بُعد خطوات من شاطئ المنصورة الجديدة؛ وصولاً إلى تطويرها بواسطة عددٍ من الشركات الحكومية والخاصة.

الموقع

تتمركز فيلات المنصورة الجديدة في أربعة قطاعات متجاورة بمواجهة كورنيش المنصورة

المواصفات

يصل عدد الفيلات إلى ١١٤٩، بإجمالي ٢١٠٣ وحدة سكنية

يتوافر شتى أنواع الفيلات المعروضة للبيع، حيث يوجد: (كلاسيك فيلا - مودرن فيلا - ستاندون فيلا - تاون هاوس - توين هاوس)

يُرفق ببعض الوحدات حدائق خارجية وحمامات سباحة

مساحة الوحدات

تبدأ مساحة الفيلات المتاحة من ٢٣٠٠م^٢ وتصل إلى ٢٨١٦م^٢

الأسعار

تتراوح أسعار فيلات مدينة المنصورة الجديد بين ٥,٤٠٠,٠٠٠ جنيه و ٢٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيه

الأبراج السكنية

دخلت المنصورة الجديدة سباق ناطحات السحاب منذ بدء شركة سيتي ايدج في العمل على تنفيذ منطقة الأبراج السكنية، على غرار الأبراج التي يتم تشييدها حالياً في مدينة العلمين الجديدة.

الموقع

تقع الأبراج السكنية ضمن نطاق مشروع زاهية، تحديداً بجانب كورنيش المنصورة الجديد.

المواصفات

يمتد مشروع الأبراج الساحلية في زاهية على مساحة ١٥٠٠ فدان

يحتوي المشروع على عدد ٣٠ برج سكني ساحلي

يصل ارتفاع البرج الواحد إلى ٢٨ طابق

يتواجد عدة أنواع للوحدات السكنية، مثل: الشقق والدوبلكس

مساحة الوحدات

تتراوح مساحة الوحدات بالأبراج بين ٢١٣٠م^٢ وحتى ٢٣٤٧م^٢

الأسعار

يبدأ سعر المتر لشقق الأبراج الفندقية من ٢٠,٠٠٠ جنيه

مشاريع الإسكان الاجتماعي

شملت خريطة مدينة المنصورة الجديدة ثلاثة أنواع من مشاريع وزارة الإسكان والمرافق؛ ألا وهم: الإسكان الاجتماعي، والإسكان المتوسط، والإسكان السياحي.

الموقع

اتخذت مشاريع الإسكان بالمنصورة الجديدة موقعًا مباشرًا على الطريق الساحلي الدولي

المواصفات

جميع الوحدات المطروحة كاملة التشطيب ومجهزة بجميع المرافق اللازمة

تتسم وحدات المنصورة الجديدة الإسكان الاجتماعي بالطابع الساحلي

تنتشر المسطحات الخضراء والخدمات الترفيهية في كل مشروع سكني

مساحة الوحدات

تبدأ مساحة وحدات الإسكان من ٢٩٤م^٢ وتصل إلى ١٥٠م^٢

الأسعار

تتراوح الأسعار المطروحة بين ٧٢٨,٢٢٠ جنيه و ١,٥٠٠,٠٠٠ جنيه

نوع الوحدة	متوسط السعر	مميزات الوحدة
استوديو	10,500 جنيه	مساحات تتراوح بين 50م ² و 95م ²
شقق سكنية	14,562 جنيه	إطلالات مباشرة على البحر شقق ذات طابع ساحلي
شقق الإسكان	6,870 جنيه	شقق كاملة التشطيب والمرافق إطلالة مباشرة على البحر
شقق فندقية	24,000 جنيه	تشطيبات سوبر لوكس أنظمة مودرن وكلاسيك
فيلات	16,900 جنيه	توافر جميع أنواع الفيلات وجود كلاً من تصميمي المودرن والكلاسيك إطلالة مباشرة على البحر ومارينا اليخوت
محلات تجارية	65,000 جنيه	مساحات تتراوح بين 30م ² و 117م ² توجد المحلات بأشهر مولات المنصورة الجديدة والمنطقة المركزية

الخدمات

تمتلك المنصوره الجديده اليوم منظومه متكامله من المراكز الخدمية، برزت كعامل مهم في مشروع مدينة المنصورة الجديدة؛ ومن أبرز تلك الخدمات:

الخدمات تجارية

تحظى المرحلة الأولى من تخطيط المنصورة الجديدة بإنشاء أكثر من ١٢ مبنى تجاري وإداري، تم تصنيفهم كالتالي:

١١ منطقة تجارية

١ فندق فاخر

٨ مولات تجارية

٢ مكاتب إدارية

٢ محطات وقود وصيانة سيارات

الخدمات الدينية

يتمركز بالمدينة شتى أنواع دور العبادة، مثل:

٣ مساجد مركزية

١٢ مسجد محلي

كنيسة إنجيلية



الخدمات الأمنية

يتوافر بالمدينة ما يزيد عن ١٠ ثكنات أمنية، لما تمثله المنصورة الجديدة الان من وجهة سياحية عالمية، تتطلب الحضور الأمني المكثف في كلتا المناطق السكنية والسياحية.

الخدمات التعليمية

يحتوي مخطط المنصورة الجديدة على مجموعة متكاملة من الخدمات التعليمية التي لا تقل عن ٢٠ مؤسسة لمختلف المراحل، حيث يوجد:

١- الحضانات

يتوافر عدد ١٢ روضة أطفال بالمرحلة الأولى من المنصوره الجديده، تتوزع بشكل متساوي على جميع المناطق السكنية.

يصل متوسط مساحات كل حضانه إلى ٢١٠٠م٢.

٢- المدارس

تحوي مدينه المنصوره الجديده على شتى أنواع المدارس، التي من أبرزها مدرستي مشروع دار مصر ومدرسة ريجنت بريتش سكول؛ أما عن فئات المدارس الأخرى، فهي كالتالي:

٧ مدارس تعليم أساسي

٢ مدارس ثانوية عامة بنات

٢ مدارس ثانوية عامة بنين

١ مدرسة ثانوي صناعي



٣- الجامعات

أعلنت هيئة المجتمعات العمرانية المنصورة الجديدة عن صرح جامعي واحد، ألا وهو "جامعة المنصورة الجديدة" الإقليمية.

أنشئت تلك الجامعة على مساحة ٦٧ فدان.

أخذ المشروع موقعًا يبعد مسافة ١٥ دقيقة عن جامعة الدلتا للعلوم والتكنولوجيا.

اشتهرت جامعة المنصورة الجديدة بالمناهج الدولية، كونها إحدى الجامعات الأهلية.

أُرفق بالحرم الجامعي العديد من المباني الخدمية، لعل من أبرزها:

المكتبة المركزية

المستشفى الجامعي

المبنى الإداري

الصالة الرياضية

ساحة المعارض



الخدمات الطبية

يُظهر مخطط مدينة المنصورة الجديدة في المرحلة الأولى الإنشاءات الخاصة بـ "المدينة الطبية"، إذ يشمل ذلك القطاع كلاً من:

وحدة طب الأسرة

مستشفى المنصورة الجديدة

مراكز علمية بحثية

معامل تحاليل طبية

المرافق العامة

تم تأهيل مشروع المنصورة الجديدة ليشمل جميع المرافق التي من شأنها تلبية حاجة القاطنين؛ وتلك المرافق هي:

شبكات المياه

شبكات الكهرباء

شبكات الغاز الطبيعي

شبكات الصرف الصحي

أعمدة الإنارة

الطرق الممهدة

المشاريع الصناعية

تتضمن المناطق الصناعية بالمنصورة الجديد عدداً من المشاريع التنموية؛ ألا وهي:

محطة المحولات الكهربائية

تنقسم تلك المحطة على موقعين ليشغل مساحة لا تقل عن ٢٥ فدان

محطة تحلية المياه

تشغل محطة تحلية مياه المنصوره الجديدة مساحة ٢٢ فدان

تلعب تلك المحطة دورًا هامًا في إنعاش شبكات المياه، إلي جانب عملها في تحلية مياه البحر المتوسط.

المشاريع السياحية

تنال الخدمات الترفيهية والسياحية بالمنصورة الجديدة اهتمامًا كبيرًا من قبل المسؤولين، لما تستهدفه المدينة من الجذب السياحي المرتقب؛ ومن أبرز تلك المشاريع:

كورنيش المنصورة الجديدة

يمتد كورنيش المنصورة الجديدة على طول الخط الساحلي للمدينة البالغ ١٥ كم، إلا أن المرحلة الأولى من الكورنيش (٤,٢ كم) نُفذت بالكامل؛ وهي تشمل:

ممشى

مطاعم

ملاعب

كافتيريات

مقاعد استراحة

مسار للدراجات

منطقة ألعاب للأطفال

ساحات للقراءة وتصفح الإنترنت



مارينا اليخوت

تعد مارينا اليخوت من المشاريع السياحية بامتياز، حيث تقع مباشرةً على بحر المنصوره الجديد؛ كما تتضمن وجود:

الخدمات الفندقية

ملاعب الجولف والتنس

مطاعم وكافتيريا

ساحة للتنزه

مراكز تجارية فاخرة

أضف إلى ذلك وجود بعضًا من كمبوندات المنصورة الجديدة بالقرب من مارينا اليخوت، التي تمتلك وحداتها إطلالة مباشرة على البحر.



اخر اخبار المنصوره الجديده

شهدت المنصورة الجديدة زيارة رسمية من وزير الإسكان لتفقد سير تنفيذ المشروعات بالمدينة، في حضور رئيس جهاز المنصورة الجديدة

نوّه الدكتور عاصم الجزار على الالتزام بالجدول الزمني للمشروعات، تمهيدًا لافتتاح المنصوره الجديده

الأسئلة الشائعة

اين تقع المنصورة الجديدة؟

يتسم مكان المنصورة الجديدة بقربه الشديد من مدينة جمصة، فهما على بُعد ٦ كم؛ كما تتوسط المنصورة الجديدة مدن كفر الشيخ والدقهلية ودمياط، مما يهيئ لها الاستفادة بالعديد من الفرص اللوجستية المشتركة.

أما عن موقع مدينة المنصورة الجديدة التفصيلي، فتستطيع الانتقال إليه مباشرة عبر الضغط هنا.

كم تبلغ مساحة المنصورة الجديدة؟

شُيّدت مدينة المنصورة الجديدة بجمصة على مساحة ٥٩١٣ فدان، لتستوعب المدينة ما يقرب من مليون ونصف نسمة، بالإضافة إلى استقبال السياح على مدار العام في مشاريع المنصورة الساحلية.

كم تبعد المنصورة عن البحر؟

يمكن الوصول إلى البحر من المنصورة الجديدة سيرًا على الأقدام، نظرًا لتشييد المدينة بالتوازي لخطوط البحر الأبيض المتوسط؛ من شأن ذلك سيشهد مصيف المنصورة الجديدة إقبالاً كبيراً حين افتتاح المدينة المتوقع إجرائه نهاية عام ٢٠٢٢.

أضف إلي ذلك أنّ الدولة المصرية عقدت العزم على استقبال ما لا يقل عن ربع مليون نسمة عند افتتاح المرحلة الأولى من هذا المشروع، لذا تتهياً أحياء المنصورة الجديدة الآن لاستضافة المواطنين والسياح من الخارج.

هل المنصوره مدينه ساحليه؟

نعم، تُعد المنصورة الجديدة مدينة ساحلية من الطراز الأول؛ كما يتوافر بها مختلف المشاريع السياحية، مثل: مارينا اليخوت، وكورنيش المنصورة الجديدة.

هل المنصوره فيها بحر؟

بالتأكيد، إذ تضم تلك المنطقة بحر المنصورة الجديدة على شاطئ البحر الأبيض المتوسط، كما يمتد موقع المنصورة الجديدة في اتجاه قرى الساحل الشمالي والعلمين الجديدة.

كم سعر الشقة في المنصورة الجديدة؟

تبدأ اسعار الشقق في المنصورة الجديدة من ٧٠٠ ألف جنيه إلى ما يزيد عن مليوناً جنيه؛ يعود ذلك إلى نوع الوحدة السكنية والفئة التابعة لها، وتستطيع معرفة ذلك من خلال الاطلاع على الأحياء السكنية بالمنصورة الجديدة.

كم سعر المتر في المنصورة الجديدة؟

يبدأ سعر المتر للشقق السكنية من ١٠ آلاف جنيه وحتى ١٤ ألف جنيه، كما تختلف تلك الأسعار عمّا تم تداوله للشقق الفندقية بمشروع الأبراج السكنية.

ما هي مميزات وعيوب مدينة المنصورة الجديدة؟

تتفاوت عيوب ومميزات المنصورة الجديدة وفقاً لأولويات كل فرد، فيرى البعض أن مميزات المدينة تتمثل في:

توافر مختلف المراكز الخدمية الجاهزة بأعلى مستويات التصميم

رصف معظم الطرق بالمدينة والموصلة إليها أيضاً

وجود جميع المرافق اللازمة من مياه، وكهرباء، وغاز

احتواء المدينة على العديد من الخدمات الترفيهية

تواجد شتى أنواع الوحدات السكنية والسياحية بطابع ساحلي

أما عن عيوب مشروع المنصوره الجديده، فأبرز ما تم تداوله هو:

ارتفاع سعر المتر للوحدات الفاخرة، مثل: منطقة الفيلات والأبراج السكنية

إرجاء عملية التسكين التي كان من المقرر إتمامها عام ٢٠٢٠

أين تقع مدينة المنصورة الجديدة؟

- تقع المنصورة الجديدة بطول ١٤ كم على الطريق الساحلي في قلب الدقهلية بجانب مدينة جمصة كامتداد لها حتى حدود محافظة كفر الشيخ. وتبعد المدينة ٥٤ كم عن المنصورة القديمة.

- سيتم ربط المدينة الجديدة بالقديمة عن طريق إنشاء قطار مكهرب يصل بينهم في أقل من ١٥ دقيقة.

ما هو مخطط مدينة المنصورة الجديدة؟

- ستقام المدينة على مساحة ٤,٠٠٠ فدان باستثمارات بحجم أكبر من ٦٠ مليار جنيه.

- من المخطط للمدينة أن تستوعب أكثر من مليون ونصف نسمة.

- تمثل المرحلة الأولى من المدينة، ٤٠% من إجمالي المساحة (٢٥,٠٠٠ وحدة سكنية).

- ستضم المدينة أنواع الإسكان المختلفة من إسكان سياحي، وفيلات، وإسكان متوسط، واجتماعي.

- يميز المدينة طابع خاص، حيث تنفرد بارتفاعات وتصميمات والوان وطرق وبنية تحتية على أعلى مستوى بالإضافة إلى الفنادق السياحية التي تخدم زوار المدينة بهدف السياحة العلاجية.

ما هي الخدمات الخاصة بمدينة المنصورة الجديدة؟

تحتوي المدينة على جميع الخدمات والمرافق اللازمة التي من شأنها توفير الراحة لساكنيها حيث تشمل:

- منطقة لوجستية وخدمية.

- جامعة إقليمية.

- جامعة أهلية تابعة لجامعة المنصورة.

- مراكز بحثية علمية.

- مدينة طبية.

- مناطق صناعات تكنولوجية.

- كورنيش على الطريق بعرض ٥٦ متر.

- مجموعة من الشواطئ العامة.

- شبكات صرف صحي ومياه شرب.

ما هو تقسيم الوحدات السكنية في مدينة المنصورة الجديدة؟

- تبلغ مساحة المرحلة الأولى ٢٠٦٣ فدان.

- تحتوي المرحلة الأولى على: حوالي ٤٧٠٤ وحدة في مشروع سكن مصر - حوالي ١١,٠٠٠ وحدة في مشروع دار مصر - مشروعات إسكان اجتماعي - محطة تحلية مياه.

- تحتوي المدينة على منطقة فيلات متضمنة تاون هاوس، وتوين هاوس، وفيلات مستقلة ذات مساحات كبيرة.

- سيتم بناء مدينة المنصورة الجديدة بالكامل ولن تباع كأراضي.

ما هي شروط الحجز في مدينة المنصورة الجديدة؟

- أن يكون الحاجز مصري الجنسية.

- أن لا يقل عمر الحاجز عن ٢١ سنة.

- أن لا يكون سبق للحاجز الحصول على أي وحدات سكنية في مشروع الإسكان الاجتماعي.

- تكون أولوية حجز الوحدات بشكل عام لأهالي المنصورة.

ما هي كيفية الحجز في مدينة المنصورة الجديدة؟

حين يتم فتح باب الحجز في المنصورة الجديدة، على المتقدمين إتباع الخطوات التالية:

- ملأ استمارة حجز.

- تسليم صورة من بطاقة الرقم القومي سارية + جميع الشهادات المتاحة لإثبات الحالة الاجتماعية (قسيمة زواج أو طلاق أو شهادة وفاة)

- تسليم صور من شهادات ميلاد الزوج/ الزوجة والأطفال في حالة أن المتقدم متزوج ولديه أطفال.

- تسليم شهادات بمفردات العمل وشهادات التأمين الاجتماعي معتمدة من جهة العمل.

- بالنسبة لأصحاب المهن الحرة، يتم تسليم صورة من البطاقة الضريبية بالإضافة إلى شهادة دخل من أي محاسب قانوني.

- إيصال حديث لأي مرافق مستخدمة في محل السكن من ماء أو كهرباء أو غاز أو تليفون.

- بيان بالتأمينات والمعاشات للأرملة.

- سداد مقدم الحجز بأي فرع من فروع بنك التعمير والإسكان.



ختامًا، وبعد مطالعة أهم المعلومات عن تلك المدينة، تستطيع معرفة

مشاريع الإسكان الاجتماعي بالمنصورة الجديدة والفئات التي يتضمنها كل مشروع. <https://ntalm.com>