



Правительство
Ленинградской области

КАК СОЗДАТЬ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК И ПОЛУЧИТЬ ПОДДЕРЖКУ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



ДЛЯ ЧЕГО СОЗДАВАТЬ ПАРК?



Если вы владелец земельного участка или старой промплощадки



Возможность привлечения инвесторов для строительства инфраструктуры для земельного участка



Более эффективное использование площадей



Диверсификация рисков за счет привлечения инвестиций в площадку



Если вы орган местного самоуправления



Повышение инвестиционной привлекательности территории



Создание новых рабочих мест



Увеличение налоговых поступлений

ПРЕФЕРЕНЦИИ ДЛЯ ПАРКОВ

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ



Возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам (ППРФ № 831)



Субсидирование затрат на инфраструктуру (ППРФ № 1119, №15, № 1325, № 1189)

РЕГИОНАЛЬНЫЕ



Налог на имущество: **0% на 8 лет**



Налог на прибыль: **13,5% до 01.01.2025**



Льгота по арендной плате на земельный участок:

30% → 60% → 90%

1-2 годы 3-5 годы 6-8 годы



Земля в аренду **без торгов**



ЧТО ТАКОЕ ПАРК?



Действующий индустриальный (промышленный) парк

Парк, имеющий инвесторов-резидентов, объекты промышленной инфраструктуры которого введены в эксплуатацию



Создаваемый индустриальный (промышленный) парк

Парк, имеющий потенциальных инвесторов-резидентов, объекты промышленной инфраструктуры которого находятся на этапе строительства, модернизации и (или) реконструкции



Территория индустриального (промышленного) парка

Совокупность земельных участков площадью не менее 8 га, находящихся на расстоянии **не более 2 километров** друг от друга и связанных технологически, в границах которых размещены и (или) планируется разместить объекты парка*

** В случае наличия в составе территории экопромпарка земельных участков, предназначенных для сбора, и (или) накопления, и (или) обработки, и (или) утилизации, и (или) обезвреживания отходов допускается удаление земельных участков, составляющих территорию экопромышленного парка, более чем на 2 километра друг от друга.*

ИЗ ЧЕГО СОСТОИТ ПАРК (ГОСТ Р 56301-2014)

ГРИНФИЛД

Незастроенный земельный участок



БРАУНФИЛД

Участок с производственными объектами



УЧАСТНИКИ ПАРКА И ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

Индустриальный парк



Управляющая компания



Поставщики ресурсов



Резиденты



Ориентировочный **срок реализации** проекта:

7 лет



Ориентировочный **срок окупаемости** проекта:

от 7 до 12 лет



ПРИМЕРНЫЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ В ИНФРАСТРУКТУРУ:



От 8
до 50 га



Браунфилд – **20 млн руб.**
Гринфилд – **100 млн руб.**



От 50
до 100 га
и более



Браунфилд – **100 млн руб.**
Гринфилд – **1 000 млн руб.**

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ



Создание объектов промышленной инфраструктуры



Предоставление в долгосрочную аренду или собственность резидентам:

- земельных участков
- зданий, сооружений
- вспомогательных зданий и сооружений



Обеспечение коммунальными услугами



Предоставление правовых, консалтинговых, маркетинговых, информационных и прочих услуг



ШАГИ СОЗДАНИЯ ПАРКА



1

Выбор земельного участка



2

Согласование Межведомственной комиссией по размещению производительных сил на территории ЛО места реализации проекта по созданию и развитию парка (МВК)



3

Включение парка в Схему территориального планирования Ленинградской области



4

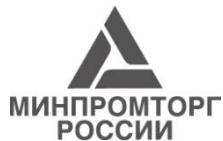
Проектирование и строительство парка



5

Работа УК: привлечение и размещение резидентов, предоставление услуг

ШАГИ ПОЛУЧЕНИЯ ПРЕФЕРЕНЦИЙ



Подтверждение федеральным требованиям в Минпромторге России



Подтверждение региональным требованиям в Правительстве ЛО

ВЫГОДЫ ИНСТИТУТОВ ПОДДЕРЖКИ

**ПРОХОЖДЕНИЕ
МВК**



Включение в Схему
территориального
планирования ЛО

**ПОДТВЕРЖДЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНЫМ
ТРЕБОВАНИЯМ**



Получение
федеральных мер
поддержки

**ПОДТВЕРЖДЕНИЕ
РЕГИОНАЛЬНЫМ
ТРЕБОВАНИЯМ**



Получение
региональных мер
поддержки



КАК ВЫБРАТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК?

1 вариант



Интегрированная региональная информационная система «Инвестиционное развитие территории ЛО» («ИРИС»)

map.lenoblinvest.ru

2 вариант



Обратиться в Государственное казенное учреждение «Агентство экономического развития Ленинградской области»

lenoblinvest.ru

КАК СОГЛАСОВАТЬ МЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ?

Обратиться в **Межведомственную комиссию**



<https://lenoblinvest.ru/investitsionnye-ploshchadki/mvk-po-razmeshcheniyu-proizvoditelnykh-sil/>

Консультации: Карпенко Ирина Геннадьевна, +7 (812) 539-43-73

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНЫМ ТРЕБОВАНИЯМ

1 этап



Управляющая компания предоставляет в Минпромторг РФ:



заявление о проведении проверки парка и УК парка на соответствие федеральным требованиям и включение в федеральный реестр парков



письмо КЭРиИД ЛО о наличии парка в СТП ЛО и наличии резидентов



контракты соглашений с резидентами



мастер-план парка

2 этап
30 дней



Экспертиза документов
и принятие решения

3 этап



Внесение парка в федеральный
реестр парков



**Период
подтверждения –
каждые 5 лет**

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПАРКАМ



Земельный участок

- 8 га
- земли промышленности/поселений
- 50% под промышленное производство
- собственность/аренда



Инфраструктура

- транспортное сообщение
- 2 МВт электричество
- подключение к водо-, тепло-, газоснабжению и водоотведению



Прочее

- наличие в СТП ЛО
- наличие в Стратегии пространственного развития РФ
- наличие мастер-плана



Управляющая компания

- коммерческая или некоммерческая организация
- ведение реестра резидентов
- передача резидентам земли в аренду/собственность
- управление парком (80% выручки)
- распоряжение на праве собственности (ином законном основании) ЗУ или объектами инфраструктуры



**Период
подтверждения –
каждые 5 лет**

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РЕГИОНАЛЬНЫМ ТРЕБОВАНИЯМ

1 этап



Управляющая компания представляет в КЭРиИД ЛО:



заявление о присвоении статуса регионального парка



выписка из федерального реестра



выписка из протокола МВК



программа создания и развития парка



проект планировки и проект межевания и(или) градостроительный план территории

2 этап
45 дней



Экспертиза документов
и принятие решения

3 этап



Принятие распоряжения
Правительства ЛО о присвоении
статуса парка



**Период
подтверждения –
каждый год**

РЕГИОНАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПАРКАМ



Согласование МВК
Подтверждение федеральным
требованиям



Программа создания и
развития парка



Управляющая компания:
Регистрация в ЛО (за исключением
экопромпарка)
Плательщик налога на имущество
Плательщик налога на прибыль



**Период подтверждения
– каждый год**



ПРОДВИЖЕНИЕ ПАРКА

PromSharing – федеральная интернет-платформа по промышленной кооперации и дозагрузке мощностей.

Возможности платформы:



Загружать заказами
производственные мощности



Реализовать недозагруженные
производственные ресурсы



Сокращать издержки и устанавливать
полезные профессиональные связи



Демонстрировать заказчикам
производственные мощности

promsharing.ru

