



Комитет экономического
развития и инвестиционной
деятельности
Ленинградской области

КАК СОЗДАТЬ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК И ПОЛУЧИТЬ ПОДДЕРЖКУ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



ДЛЯ ЧЕГО СОЗДАВАТЬ ПАРК?



Если вы владец 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



Субсидия на уплату процентов

0,9 от ключевой ставки ЦБ

РЕГИОНАЛЬНЫЕ



Земля в аренду **без торгов**



Налог на имущество: **0% на 6 лет**



Льгота по арендной плате
на земельный участок:

30% → **60%** → **90%**
1-2 годы 3-5 годы 6-8 годы



ЧТО ТАКОЕ ПАРК?



Действующий индустриальный (промышленный) парк

Парк, резиденты которого осуществляют промышленное производство и перечисляют налоговые и (или) таможенные платежи в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации



Создаваемый индустриальный (промышленный) парк

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



Территория индустриального (промышленного) парка

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

ИЗ ЧЕГО СОСТОИТ ПАРК (ГОСТ Р 56301-2014)

ГРИНФИЛД

Незастроенный земельный участок



+



Управляющая компания

+

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 места размещения парка, предоставление земли в аренду без торгов



3

Включение парка в Схему территориального планирования Ленинградской области



4

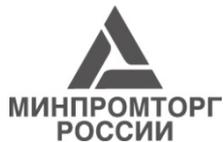
Проектирование и строительство парка



5

Работа УК: привлечение и размещение резидентов, предоставление услуг

ШАГИ ПОЛУЧЕНИЯ ПРЕФЕРЕНЦИЙ



Аккредитация в Минпромторге РФ по федеральным требованиям



Аккредитация в комитете экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области (КЭРИИД ЛО) по региональным требованиям

ВЫГОДЫ ИНСТИТУТОВ ПОДДЕРЖКИ

ПРОХОЖДЕНИЕ МВК



Получение земли
в аренду без торгов



Включение в Схему
территориального
планирования ЛО

АККРЕДИТАЦИЯ МИНПРОМТОРГА



Получение
федеральных мер
поддержки



АККРЕДИТАЦИЯ В РЕГИОНЕ



Получение
налоговых льгот



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**

<http://lenoblinvest.ru/investitsii-v-promyshlennost/instituty-razvitiya/mvk-po-razmeshcheniyu-proizvoditelnykh-sil>

Что это дает?



Согласование места размещения парка



Возможность получения земли в аренду без торгов



Получение предварительного согласования всех органов

АККРЕДИТАЦИЯ В МИНПРОМТОРГЕ РФ

1 этап



Управляющая компания предоставляет в Минпромторг РФ:



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



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



копии соглашений с резидентами



мастер-план парка

2 этап
30 дней



Экспертиза документов
и принятие решения

3 этап



Внесение парка в федеральный
реестр парков, присвоение
статуса



**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



Управляющая компания

- ООО, АО, хозтоварищество, некоммерческое партнерство
- ведет реестр резидентов
- передача резидентам земли в аренду/собственность
- управление парком (80% выручки)



Производительность труда

- больше, чем по «Обработке» в ЛО



Прочее

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



**Период
подтверждения –
каждые 5 лет**

АККРЕДИТАЦИЯ В РЕГИОНЕ

1 этап



Управляющая компания представляет в КЭРиИД ЛО:

- заявление о присвоении статуса регионального парка
- выписка из федерального реестра
- выписка из протокола MBK
- программа создания и развития парка
- проект планировки и проект межевания парка

2 этап
45 дней



Экспертиза документов
и принятие решения

3 этап



Издание распоряжения
Правительства ЛО о присвоении
статуса парка



**Период
подтверждения –
каждый год**

РЕГИОНАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПАРКАМ



Аккредитация в Минпромторге
Одобрение МВК



Проект планировки
Проект межевания
Программа развития парка



Управляющая компания:
Регистрация в ЛО
Плательщик налога на имущество



**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

