



Комитет экономического
развития и инвестиционной
деятельности
Ленинградской области

Как создать индустриальный парк и получить поддержку в Ленинградской области



Индустриальный [промышленный] парк



Территория, обеспеченная объектами промышленной инфраструктуры для размещения инвесторов-резидентов в целях создания промышленного производства и управляемых управляющей компанией — коммерческой или некоммерческой организацией. К индустриальным паркам также относятся агропромпарки и экопромпарки.

Для чего создавать парк?



Резидентам

- Использование уже готовой инфраструктуры, что снижает затраты на строительство и обустройство необходимых объектов, а также сокращает время на реализацию проектов



Управляющим компаниям

- Получение стабильного дохода от продажи или аренды земли и помещений резидентам
- Оказание платных услуг резидентам (коммунальные, эксплуатационные, ремонтные, уборка, охрана)
- Эффективное использование инфраструктуры парка и увеличение заполняемости территории и свободных площадей



Региону

- Повышение инвестиционной привлекательности территории
- Создание новых рабочих мест
- Увеличение налоговых поступлений

Участники парка

Индустириальный парк



**Управляющая
компания**



Резиденты

*юридическое лицо и ИП,
осуществляющие промышленное
производство на территории парка*



**Пользователи
инфраструктуры**

*юридическое лицо или ИП,
не являющиеся резидентами
и осуществляющие деятельность
с использованием объектов
инфраструктуры парка*

Статусы парков



Действующий парк

Парк, объекты промышленной инфраструктуры которого введены в эксплуатацию, на территории парка размещены и (или) планируется размещение резидентов

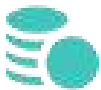


Создаваемый парк

Парк, объекты промышленной инфраструктуры которого находятся на этапе строительства, модернизации и (или) реконструкции, и на территории которого планируется размещение резидентов

Преференции для парков

Федеральные



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

Возмещение затрат на инфраструктуру (ППРФ №1119, 1325, 1189)

Региональные



Налог на имущество: **0% на 10 лет**

Льгота по арендной плате на земельный участок:

30%

1-2 годы



60%

3-5 годы



90%

6-8 годы

Земля в аренду **без торгов**



Федеральные требования к паркам

[ППРФ794]



- отображение парка в схеме территориального планирования ЛО
- площадь **не менее 8 га**
- земли промышленности/населенных пунктов для промышленного производства
- 50 % - для размещения резидентов и пользователей (полезная площадь)
- 50% от полезной площади - под промышленное производство

Инфраструктура



- **2 МВт** электричество
- подключение к водо-, тепло-, газоснабжению и водоотведению
- подъездная к парку а/дорога и въезд на территорию парка, транспортное сообщение с ближайшим населенным пунктом



Управляющая компания

- является коммерческой или некоммерческой организацией
- распоряжается на праве собственности или на ином законном основании ЗУ или объектами инфраструктуры
- осуществляет ведение реестра резидентов
- осуществляет виды деятельности по управлению созданием, развитием и эксплуатацией парка
(приказ Минпромторга № 4014) - 80% от всех видов деятельности



**Подтверждение
каждые 5 лет**

Федеральные требования к видам деятельности управляющей компании

[ППРФ794]



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



Эксплуатация инфраструктуры



Региональные требования к паркам

[52-03, ППЛО218]



Подтверждение соответствия федеральным требованиям



Наличие Программы создания и развития парка



Управляющая компания:

- Регистрация в ЛО
(за исключением экопромпарка)
- Плательщик налога на имущество в бюджет ЛО
- Плательщик налога на прибыль в бюджет ЛО
(за исключением экопромпарков)



Шаги создания парка



1

Подбор земельного участка



2

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



3

Включение парка в схему территориального планирования ЛО



4

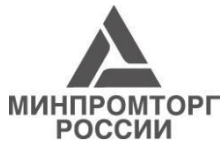
Проектирование и строительство парка



5

Привлечение и размещение резидентов, предоставление услуг

Шаги получения преференций



Подтверждение федеральным требованиям в Минпромторге России



Подтверждение региональным требованиям в Правительстве ЛО

Подбор земельного участка

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 реализации проекта?

Обратиться
в Межведомственную
комиссию



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 схеме территориального планирования ЛО**
- копии соглашений с резидентами (потенциальными резидентами)
- мастер-план парка

2 этап
30 дней



Экспертиза документов и принятие решения

3 этап



Внесение парка в федеральный реестр парков



Подтверждение
каждые 5 лет

Подтверждение региональным требованиям

1 этап



Управляющая компания представляет в КЭРиИД ЛО:

- заявление о присвоении статуса регионального парка
- выписка из федерального реестра
- программа создания и развития парка

2 этап
45 дней



**Экспертиза документов
и принятие решения**

3 этап



**Принятие распоряжения
Правительства ЛО
о присвоении статуса парка**



**Период подтверждения
– каждый год**

Инвестиционный портал

www.lenoblinvest.ru

Единый информационно-аналитический центр поддержки бизнеса в Ленинградской области

Инвестиционная карта Ирис

Интерактивная карта, наглядно демонстрирующая инвестиционные преимущества области



Индустриальные парки



Свободные промышленные площадки



Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

