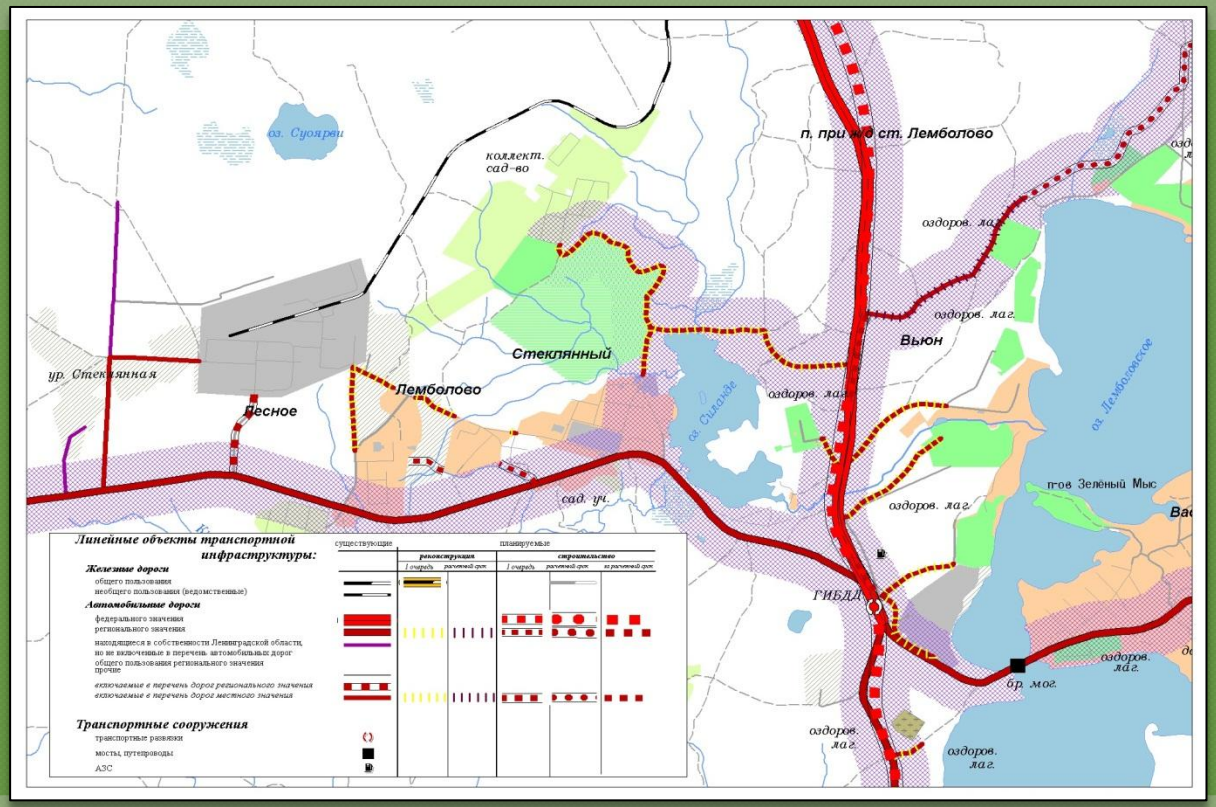
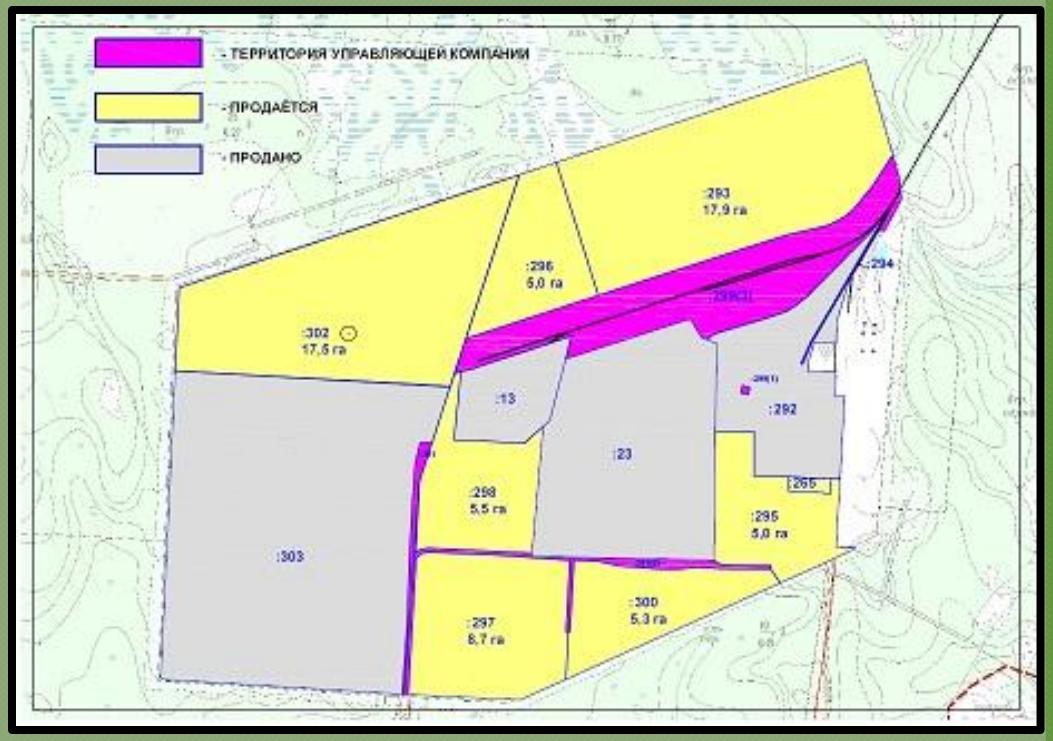
Промышленный (индустриальный)парк «Лесное»

Общая информация



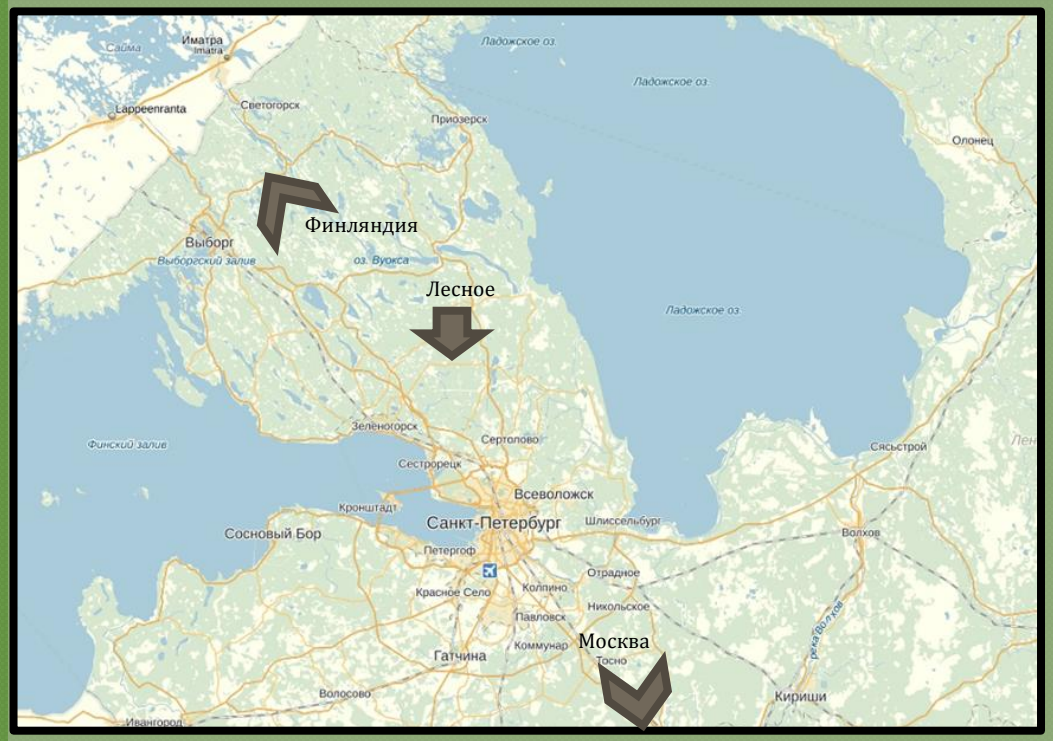
Цель проекта – создание производственный площадей с подведенной инженерной инфраструктурой для развития современных производств. Парк расположен в промышленной зоне «Лесное», Всеволожского района Ленинградской области на расстоянии 35 км от Санкт-Петербурга

Схема индустриального парка



Общая площадь промышленной зоны составляет 115 Га. В соответствии с градостроительным зонированием промышленный парк «Лесное» - зона для размещения объектов промышленности 4-5 класса вредности. Парк обеспечивается инженерной инфраструктурой и всеми видами коммуникаций.

Логистика индустриального парка



Индустриальный парк «Лесное» имеет выгодное географическое расположение с отличным транспортным сообщением. Участок расположен в 35 км от Санкт-Петербурга и в 100 км от российско-финской границы. В 5-ти км проходит вновь построенная автомагистраль А-129 «СПб-Сортавала», с юга примыкает трасса А-120, по которой планируется проложить КАД-2.

Логистика индустриального парка

Участок индустриального парка покрыт сетью подъездных железнодорожных путей (собственность), примыкающих к магистральным железнодорожным путям в районе станции Орехово Октябрьской железной дороги. Это позволяет получать и отправлять грузы не только автомобильным, но и железнодорожным транспортом, что, безусловно, увеличит товарооборот.

Железнодорожные пути индустриального парка «Лесное»входят в развитие концепции Rail Baltica – железной дороги, которая свяжет весь Восточный регион Балтийского моря с севера на Юг: Санкт-Петербург, Хельсинки, Таллин, Рига, Каунас, Варшава и Берлин. Регион получает новый экономический потенциал как основной деловой центр северо-запада России и ЕС.

Лоты

Площадь и форма участка в пределах индустриального парка могут быть сформированы индивидуально.
В настоящий момент идет процесс планирования:

- - минимальная площадь лота – от 2 Га;
- - право собственности на участок;
- - набор лимитов по коммуникациям;
- - подключение ко всем инженерным сетям в точках присоединения на границах приобретаемого земельного участка;
- - обеспечение возможности присоединения к улично-дорожной сети.
- - в цену входят затраты, связанные с выделением в отдельный кадастр участка меньшей или большей площади (по желанию инвестора) и его предпродажная подготовка.

Инфраструктура

Вопросы инженерной инфраструктуры решены следующим образом:

- - имеется 700 киловатт электроэнергии, согласованы тех.условия и получены договора ОДЭ на присоединение еще 1,8 мВт, к 2015 году планируется присоединение еще 6,2 мВт;
- - в соответствии с гененеральным планом развития территории водоснабжение предусмотрено из скважин (как показывает химический анализ, качество этой воды очень высокое), для технических целей планируется использовать воду близлежащего озера Силанде;
- - также в соответствии с генпланом предусмотрена локальная канализация, либо врезка в сети поселка Лесное;
- - предусмотрена газификация территории в 2015 году (письмо Комитета по энергетическому комплексу и ЖКХ Правительства ЛО от 18.03.2013 № ТЭК-03-596/13-0-1).

Функции Управляющей компании

Этап подготовки.

- -выполнение функций заказчика по строительству межквартальных инженерных сетей и улично-дородной сети.

Этап проектирования и строительства.

- - выдача технических требований на подключение резидентов парка к инженерным сетям.
- - выдача технических требований на присоединение к объектам транспортной инфраструктуры.
- - контроль выполнения резидентами технических требований в ходе проектирования и строительства промышленных предприятий.

Этап эксплуатации.

- -обслуживание территории общего пользования, организация дорожного движения и контрольно-пропускного режима, охрана и уборка территории общего пользования.
- - обслуживание инженерных сетей и систем.
- - администрирование, согласование с резидентами обновления инфраструктуры индустриального парка, прием платежей за обслуживание.

- Возможно по запросам резидентов: уборка территории и обслуживание инженерных сетей на территории предприятий резидентов, организация доставки персонала и предоставление других услуг.
- УК индустриального парка – УК Кедр может организовать корпоративную доставку сотрудников маршрутным транспортом от станции метро до территории индустриального парка.

Льготы

- В ближайшее время в Ленинградской области планируется принятие закона «О мерах государственной поддержки развития индустриальных парков в Ленинградской области». Соответствующий законопроект получил положительное заключение Инвестиционного совета при губернаторе региона.
- Разработчик проекта – Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области считает необходимым стимулировать деятельность организаций по развитию индустриальных парков на территории региона. Это будет способствовать реализации инвестиционной политики правитель-ства Ленинградской области, важнейшей составляющей которой является создание и развитие инженерно подготовленных территорий для размещения производ-ственных мощностей и складов.
  В последнее время в РФ приняты нормативные правовые акты, направленные на стимулирование создания индустриальных парков, в том числе с предоставлением мер господдержки.
- Как отмечают в областном Комитете экономического развития и инвестиционной деятельности, разработка законопроекта об индустриальных парках реализована также как часть Стандарта деятельности органов исполнительной власти субъектов РФ по обеспечению благоприятного инвестиционного климата, разработанного Агентством стратегиче-ских инициатив.
  В новом законе, с принятием которого прежний будет считаться утратившим силу, предполагается государственная поддержка организаций, занимающихся развитием индустриальных парков, в виде налоговых льгот, которые будут аналогичны действующим преференциям для региональных инвесторов: снижение ставки по налогу на прибыль до 13,5%, и до 0% по налогу на имущество. Предполагается также введение льготной ставки арендной платы за землю. Период действия льгот будет составлять четыре года. При этом получатель льгот обретет возможность самостоятельно определять начало действия мер государственной поддержки в течение первых шести лет с момента получения площадкой статуса индустриального парка.