

Индустриально-технологический парк «Чегдомын», (браунфилд),
Хабаровский край, Верхнебуреинский район, р.п. Чегдомын



Свободные земли производственного назначения, га: **60,0**

ПАСПОРТ ПЛОЩАДКИ:

[Общая информация; Адрес; Контакты](#)

[Транспортная доступность](#)

[Инфраструктура](#)

[Преференции](#)

[ФОТО](#)

[СХЕМА и краткие сведения](#)

[о предполагаемых инвестиционных проектах](#)

Общая информация о площадке; Адрес; Контакты

	Параметры земельного участка	Описание
1.	Кадастровый номер	27:05:0601094:195
2.	Адрес	Хабаровский край, Верхнебуреинский район, р.п.Чегдомын, ул.Мира, 3 а
3.	Описание места расположения	В северо-восточной части р.п. Чегдомын
4.	Категория земель	Земли населенных пунктов
5.	Краткое описание состояния земель	Площадка отсыпана скальными породами грунта по всей территории. Также имеются 3 административных здания общей площадью более 2 000 м. кв. и порядка 10 зданий (площадью более 10 000 м. кв), в которых можно размещать раз-

		личные производства и склады. Все здания капитальные (сделаны из кирпича на фундаментной основе) со степенью износа около 40 %. Порядка 80% территории – мелкий кустарник и деревья (не представляющие ценности для экологии).
6.	Форма собственности (частная, государственная, государственно-частная)	Муниципальная собственность городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын"
7.	Наименование Управляющей компании или выполняющей её функции организации (далее - УК)	Управляющая компания не создана (в настоящее время подготовлен и проходит согласование проект распоряжения Правительства Хабаровского края о создании управляющей компании индустриально-технологического парка "Чегдомын"), функции по созданию индустриального парка выполняет Правительство края совместно с муниципальными органами исполнительной власти
8.	Адрес УК (почтовый и электронный, сайт компании в интернете)	Министерство экономического развития и внешних связей Хабаровского края, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 19, www.minec.khabkrai.ru/
9.	Контакты ответственного лица в УК по работе с потенциальными резидентами/инвесторами (ФИО, должность, контактный телефон, электронный адрес)	Ответственный исполнитель: Семанив Виктор Игоревич – консультант министерства экономического развития и внешних связей Хабаровского края, тел.: (4212) 40 20 00 доб. 2472, 8-914-218-64-23, 8-914-187-03-02, электронный адрес: <v.i.semaniv@adm.khv.ru>
10.	Наличие концепции развития Участка (адрес размещения концепции в интернете) (да/нет)	нет
11.	Возможные направления деятельности (крупные проекты, проекты МСП, смешанные проекты)	крупные проекты, проекты МСП, смешанные проекты
12.	Отраслевые направления	Обработка древесины и производство изделий из дерева; производство резиновых и пластмассовых изделий; производство прочих неметаллических минеральных продуктов; металлургическое производство и производство готовых металлических изделий; прочие обрабатывающие производства; транспорт и связь, деятельность, связанная с предоставлением работ и услуг

Транспортная доступность

	Параметры	Текущее значение	Прогнозное значение
1.	Расстояние до ближайшего города (км)	Находится в черте населенного пункта, гп. Чегдомын	—

	Параметры	Текущее значение	Прогнозное значение
2.	Расстояние до регионального центра (км)	Примерно 680 км, Хабаровск	—
3.	Расстояние до Москвы (км)	Примерно 5 830 км	—
4.	Ближайшее шоссе, название и расстояние (км)	Трасса Могды-Березовый-Комсомольск-на-Амуре (протяженность 450 км) расстояние от площадки около 20 км	планируемый срок сдачи – 2018 год
5.	Наличие дороги от территории Участка до ближайшего шоссе, состояние, расстояние (км)	Имеется проезд до автомобильной дороги местного значения (см. выше)	
6.	Наличие автомобильных путей на территории Участка (да/нет)	да	
7.	Наличие присоединения к ж/д путям (да/нет)	нет	
8.	Наличие терминала разгрузки ж/д транспорта (да/нет)	нет	
9.	Расстояние до и название ближайшего международного аэропорта (км)	680 км г. Хабаровск	
10.	Расстояние до и название ближайшего речного порта (км)	444,8 км г. Комсомольск-на-Амуре	
11.	Расстояние до и название ближайшего морского порта (км)	995 км п. Ванино	

Инфраструктура

	Параметры	Текущее значение	Прогнозное значение
Площадь Участка			
1.	Общая площадь (га)	81,94	
2.	Свободная площадь производственного назначения (га)	<u>60,0</u>	
Инженерная инфраструктура			
3.	Наличие возможных к использованию инженерных коммуникаций (да/нет/комментарии). Расстояние от Участка до инженерных коммуникаций (км), возможная для использования мощность: - электроснабжения, - теплоснабжения, - газоснабжения; - водоснабжения, - канализации. (Необходимо дать подробные коммента-	В настоящее время подготовлена проектно-сметная документация строительства инженерных коммуникаций на сумму 544,3 млн. рублей. Все объекты расположены вдоль границы парка или на его территории. возможные мощности согласно проекта: Электроснабжение – 10 МВт Газоснабжение – нет	

	рии по технологическому потенциалу развития инженерных коммуникаций. Отметить требуется ли дополнительное строительство или реконструкция объектов инфраструктуры.)	<p>Водоснабжение – 1000 м. куб/сутки</p> <p>Канализация – 1000 м. куб/сутки</p> <p>Теплоснабжение не предусмотрено проектов ввиду того, что потенциальные инвесторы высказали пожелание решить вопросы теплоснабжения в индивидуальном порядке (один из инвестпроектов - сталелитейных цех, субпродуктом которого будет выработка тепловой энергии в достаточных объемах). Также на расстоянии 500 м находится Котельная № 2.</p> <p>Централизованное газоснабжение в муниципальном районе отсутствует.</p> <p>Все вышеперечисленные объекты предполагают новое строительство.</p>	
--	---	--	--

Трудовые ресурсы

4.	Наличие транспортного сообщения от населенных пунктов до Площадки	да	
5.	Ориентировочный общий объем трудовых резервов в радиусе 50 км от Площадки (тыс. чел.)	1,5	
6.	Ориентировочный уровень незанятого трудоспособного населения (тыс. чел.)	2,3	

Социальная инфраструктура в 30ти-минутной доступности от Площадки

7.	Больницы (да/нет, расстояние до ближайшей больницы)	да, 130 м	
8.	Магазины (да/нет, удаленность)	да, 200 м	
9.	Жилье для персонала Площадки (да/нет, удаленность)	да, 150 м	
10.	Гостиницы для персонала Площадки (удаленность)	да, 100 м	

Перечень преференций для резидентов

По первоначальным затратам

	Формы преференций	Номер и дата нормативного акта, наименование органа власти, утвердившего акт	Срок действия нормативного акта
1	Субсидирование расходов по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства	Постановление Правительства Хабаровского края от 17.04.2012 № 124-пр "Развитие малого и среднего предпринимательства в Хабаровском	

		крае на 2013-2020 годы"	
2	Предоставление грантов для реализации проектов МСП	Постановление Правительства Хабаровского края от 17.04.2012 № 124-пр "Развитие малого и среднего предпринимательства в Хабаровском крае на 2013-2020 годы"	
3	Субсидирование лизинговых платежей за покупку основных средств	Постановление Правительства Хабаровского края от 17.04.2012 № 124-пр "Развитие малого и среднего предпринимательства в Хабаровском крае на 2013-2020 годы"	
4	Гарантии по кредитам МСП, направленным на приобретение основных средств	Постановление Правительства Хабаровского края от 17.04.2012 № 124-пр "Развитие малого и среднего предпринимательства в Хабаровском крае на 2013-2020 годы"	
5	Предоставление скидок на услуги по созданию компании резидента	Постановление Правительства Хабаровского края от 17.04.2012 № 124-пр "Развитие малого и среднего предпринимательства в Хабаровском крае на 2013-2020 годы"	

По операционным затратам

	Формы преференций	Номер и дата нормативного акта, наименование органа власти, утвердившего акт	Срок действия нормативного акта
6	Отраслевые субсидии – поддержка производителей определенных отраслей (предоставление субсидий резидентам на уплату аренды)	Постановление Правительства Хабаровского края от 17.04.2012 № 124-пр "Развитие малого и среднего предпринимательства в Хабаровском крае на 2013-2020 годы"	
7	Субсидии на поддержку экспорта – (субсидирование части затрат на проведение выставок, субсидирование процентных ставок по кредиту)	Постановление Правительства Хабаровского края от 17.04.2012 № 124-пр "Развитие малого и среднего предпринимательства в Хабаровском крае на 2013-2020 годы"	
8	Субсидирование процентной ставки по кредитам резидентам Площадки	Постановление Правительства Хабаровского края от 17.04.2012 № 124-пр "Развитие малого и среднего предпринимательства в Хабаровском крае на 2013-2020 годы"	

		ском крае на 2013-2020 годы"	
9	Предоставление льгот по налогу на прибыль	Закон Хабаровского края от 10.11.2005 № 308 "О региональных налогах и налоговых льготах в Хабаровском крае", Закон Хабаровского края от 23.11.2011 № 130 "О государственной инвестиционной политике Хабаровского края"	
10	Предоставление льгот по налогу на имущество	Закон Хабаровского края от 10.11.2005 № 308 "О региональных налогах и налоговых льготах в Хабаровском крае", Закон Хабаровского края от 23.11.2011 № 130 "О государственной инвестиционной политике Хабаровского края"	
11	Иные льготы по налогам (<u>транспортный налог</u>)	Закон Хабаровского края от 10.11.2005 № 308 "О региональных налогах и налоговых льготах в Хабаровском крае", Закон Хабаровского края от 23.11.2011 № 130 "О государственной инвестиционной политике Хабаровского края"	
12	Иные льготы по налогам (наименование налогового сбора)	Закон Хабаровского края от 10.11.2005 № 308 "О региональных налогах и налоговых льготах в Хабаровском крае", Закон Хабаровского края от 23.11.2011 № 130 "О государственной инвестиционной политике Хабаровского края"	

ФОТО

Здание штаба



Здание пожарного депо





Здание столовой



Здания производственных корпусов





Здания хранилищ





ЛЭП между зданиями хранилища



Здание караульного помещения



Теплосети



Дороги на площадке

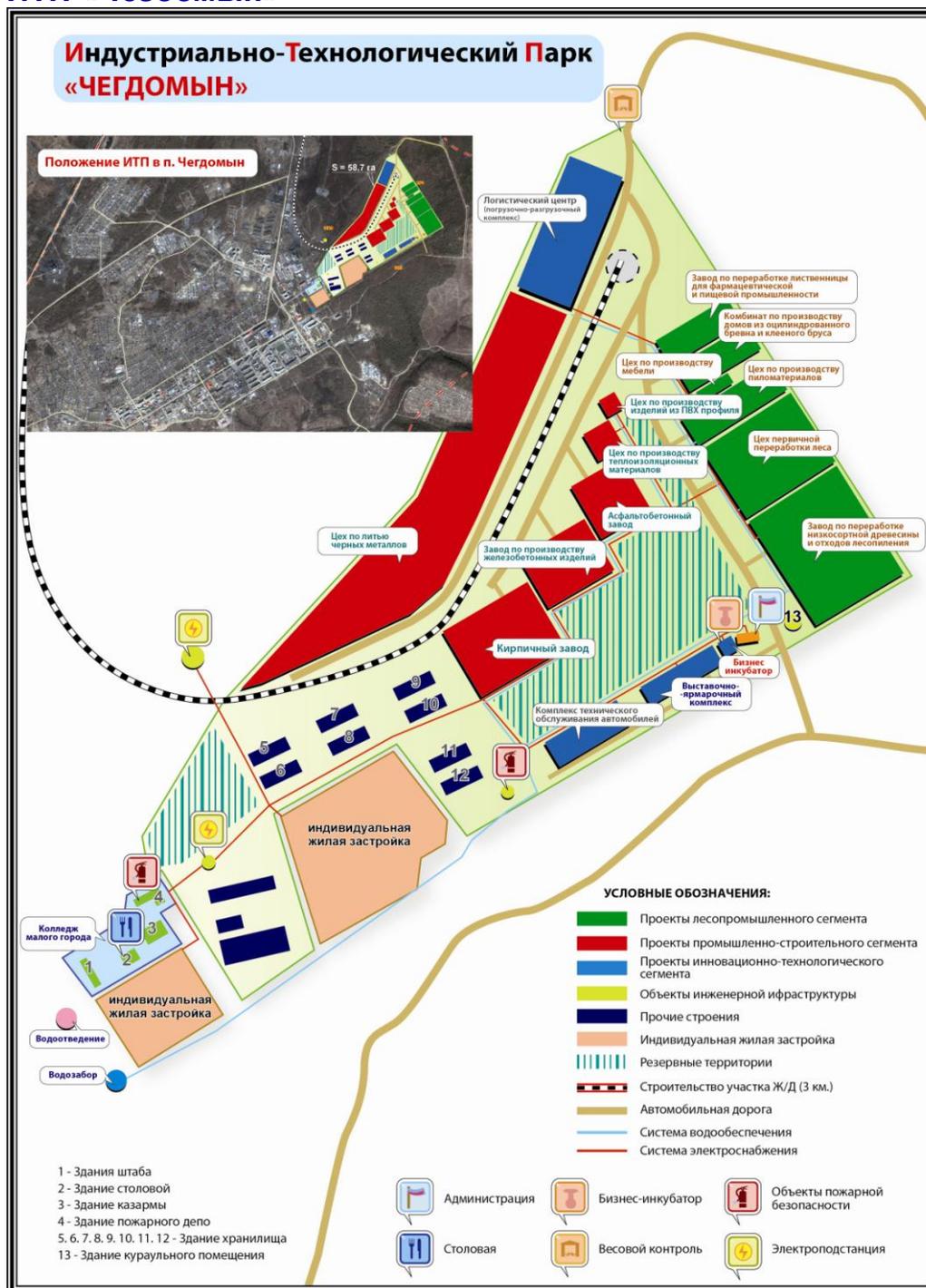


Свободные от построек земли



СХЕМА

Схема положения и предполагаемых инвестиционных проектов ИТП «Чегдомын»



Инвестиционные проекты, направленные на диверсификацию экономики и развитие малого бизнеса

Комплексным инвестиционным планом предусмотрено развитие таких не профильных отраслей промышленности, как лесная промышленность, производство строительных материалов, переработка техногенных отходов. Предпосылки для развития данных производств в поселении имеются — это мощная ресурсная база, традиции экономики, высокая потребность в производимой этими отраслями продукции, предпринимательская инициатива инвесторов.

Реализация данного направления позволит создать дополнительно более 700 рабочих мест, улучшить экологическую ситуацию в поселении, изменить структуру его экономики, снизить зависимость от профильной отрасли, обеспечить устойчивое развитие р.п. Чегдомын.

Основными направлениями диверсификации экономики монопрофильного городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» являются создание индустриально-технологического парка и развитие агропромышленного кластера.

Инвестиционные проекты, направленные на создание индустриально-технологического парка «Чегдомын»

Проектом предусматривается создание высокоорганизованного пространства ИТП, оснащенного многофункциональным «пакетом» инфраструктур, необходимого для привлечения компаний, способных создать высокотехнологичный, конкурентоспособный продукт.

ИТП «Чегдомын» включает в себя три сегмента:

1. Лесная промышленность: завод по переработке низкосортной древесины и отходов лесопиления, цех первичной переработки леса, цех по производству пиломатериалов, цех по производству мебели, домостроительный комбинат, завод по переработке лиственницы для фармацевтической и пищевой промышленности.

2. Производство строительных материалов: кирпичный завод, завод ЖБИ, асфальтовый завод, цех по производству теплоизоляционных материалов, цех по производству изделий из ПВХ профиля, цех по производству литья черных металлов.

3. Инновационно-технологический сегмент: логический центр (погрузочно-разгрузочный комплекс), центр поддержки малого бизнеса, комплекс технического обслуживания автомобилей, выставочно-ярмарочный комплекс.

Проектные мощности: Проект предусматривает размещение в рамках индустриально-технологического парка 15 малых и средних предприятий.

Проектируемое положение ИТП «Чегдомын»: Для создания ИТП выделен участок общей площадью 81 га с параметрами (м): 1500 x 870 x 800 x 180 x 440, который расположен на территории бывшей войсковой части № 40951 (Военный городок №30). Общая площадь земельного участка по данным Администрации р. п. Чегдомын составляет 82 га. На указанной территории располагается 21 объект капитального строительства, площадь застроенной территории составляет не более 25%. Категория земель — земли населенного пункта.

Общий объем финансирования проектов, входящих в состав индустриально-технологического парка «Чегдомын», без учета затрат на создание инфраструктурных объектов, составит более **1 млрд. руб. — средства частных инвесторов, 10 млн руб. — средства краевого бюджета** (создание центра поддержки малого бизнеса)