



Общая информация об Индустриальном парке

Общая информация	
Название Индустриального парка	Индустриальный парк Greenstate ("Гринстейт")
Субъект РФ	Ленинградская Область
Тип Индустриального парка	эринфилд
Адрес Индустриального парка	Ленинградская область, Ломоносовский р-н, МО Виллозское сельское поселение, Офицерское село, квартал 2
Наименование Управляющей компании Индустриального парка	ЗАО "ЮИТ Санкт-Петербурга"
Адрес УК Индустриального парка	Ленинградская область, Ломоносовский район, Промзона Горелово, Волхонское шоссе, 2 Б
Наименование Владельца активов Индустриального парка	ЗАО "ЮИТ Санкт-Петербурга"
Форма собственности Индустриального парка (частная, государственная, государственно-частная)	частная
Название сайта Индустриального парка	www.yit-greenstate.com
Наличие концепции развития индустриального парка (да/нет)	Да
Контактное лицо для взаимодействия с Ассоциацией индустриальных парков	Кравцова Мария, директор по продажам комм.недвижимости ЗАО "ЮИТ СПб" / Красова Людмила, мен. по маркетингу комм. недви.
Контактная информация (телефон, имейл)	maria.kravtsova@yit.ru ; +7 921 855 33 61; liudmila.krasova@yit.ru, +7 921 889 1673
Отрасль/ специализация проекта	Машиностроение, производство оборудования (3-5 кл. опасности с сан.зонай не более 100м), логистических комплексов и пищевых производств

Транспортная доступность	
Расстояние до ближайшего города (км)	1 км до границы Санкт-Петербурга
Расстояние до регионального центра (км)	г.Ломоносов 11 км
Расстояние до Москвы (км)	634 км
Ближайшее шоссе, название и расстояние (км)	800 м до Волхонского шоссе; 1 км до Таллинского шоссе и КАД, 9 км до Киевского шоссе
Дорога от территории индустриального парка до шоссе, состояние, расстояние (км)	Асфальтированная дорога, 3 полосы движения; частная собственность; 900 м.
Наличие автомобильных путей на территории Индустриального парка	Обеспечены асфальтированные подъезды к границам участков резидентов
Наличие присоединения к ж/д путям (да/нет)	Да
Общий терминал разгрузки ж/д транспорта	ЖД ветка заводится на ЗУ резидентов по требованию ТЗ.
Наличие ж/д путей на территории Индустриального парка	ЖД ветки проходят вдоль северной границы ИП; введена в эксплуатацию 2ая очередь ветки ж/д
Расстояние до и название ближайшего международного аэропорта (км)	А/п "Пулково" 15 км по автодороге
Расстояние до и название ближайшего речного порта (км)	Речной порт Санкт-Петербурга - 22 км
Расстояние до и название ближайшего морского порта (км)	Грузовой порт СПб - 16 км

Инфраструктура индустриального парка, земельный участок

Земельный участок	
Общий размер территории Индустриального парка (Га)	114,9 га
Размер свободной территории Индустриального парка (Га)	43 га
Назначение земли Индустриального парка	Размещение логистических комплексов, производство 3-5 класса опасности в соответствии с СанПИН(с санзоной до 100м); пищевых производств.
Документы, подтверждающие право распоряжения земельным участком	Свидетельства о собственности
Проведено ли межевание земельного участка (да/нет)	Да

Инженерные изыскания на территории индустриального парка	
Наличие геоподосновы земельного участка (да/нет)	да
Инженерно - геодезические изыскания (да/нет)	да
Инженерно - геологические изыскания (да/нет)	да
Инженерно - гидрометеорологические изыскания (да/нет)	да
Инженерно - экологические изыскания (да/нет)	да
Археологические изыскания (да/нет)	да
Аэрофотосъемка (да/нет)	нет
Государственная экспертиза инженерных изысканий (да/нет)	да

Производственная недвижимость	
Общая площадь производственных и складских помещений в собственности резидентов индустриального парка	135 500 кв.м
Существующие производственные и складские помещения для сдачи в аренду компаниям-резидентам (кв.м)	нет
Свободная площадь производственной недвижимости (квм)	-
Максимальная высота свободных помещений (до ферм перекрытий, м)	-

Офисная недвижимость	
Общая площадь офисной недвижимости (кв.м)	нет
Свободная площадь офисной недвижимости (кв.м)	нет

Электроэнергия в Индустриальном парке	
Электрическая мощность (МВт)	26,6 МВт
Свободная электрическая мощность (МВт)	8,5 МВт
Источник(и) электроэнергии, количество, мощность (МВт)	подстанция №222 ОАО "ТЭС"
Наличие проработанной концепции энергоснабжения (да/нет)	да
Наличие сводного плана инженерных коммуникаций (да/нет)	да
Стоимость подключения к эл. сетям (руб/кВт без НДС)	28 036 руб./1 кВА в соответствии с индивидуальным тарифами ОАО "ТЭС"
Стоимость электроэнергии (руб/кВт*ч без НДС)	3,8 р /квт/час
Стоимость заявленной мощности (руб/кВт без НДС)	28 036 руб/кВА

Газообеспечение в Индустриальном парке

Мощность по газу (кВт/ч)	4445 кВт/ч
Свободная мощность по газу (кВт/ч)	нет

Тепловая энергия в Индустриальном парке	
Мощность тепловой энергии (Гкал/ч)	26,66 Гкал/ч
Свободная мощность тепловой энергии (Гкал/ч)	16,45 Гкал/ч
Источник тепловой энергии	автоматическая газовая котельная
Стоимость теплоснабжения (руб/Гкал без НДС)	1381,48р/Гкал

Водообеспечение	
Мощность водообеспечения (кВт/ч)	3000 кВт/ч
Свободная мощность водообеспечения (кВт/ч)	470 кВт/ч
Источник водообеспечения	ГУП "Водоканал"
Стоимость водообеспечения (руб/кВт без НДС)	24,46 р /м3

Очистные сооружения	
Мощность очистных сооружений (кВт/ч) - Водоотведение Кл ЛО л/сек	500 кВт/ч
Свободная мощность очистных сооружений (кВт/ч)	194 кВт/ч
Описание очистных сооружений	наземная и крышная ливневая кпл с очисткой вод при спуске в р. Черная

Трудовые ресурсы, социальная инфраструктура

Трудовые ресурсы	
Ближайшие населенные пункты, название и удаленность (км)	Красносельский район Санкт-Петербурга 355 тыс. чел (1 км)
Наличие транспортного сообщения от населенных пунктов до ИП	автобусные маршруты до м. "пр. Ветеранов", м. "Московская" с Волховского шоссе; частный автотранспорт.
Ориентировочный общий объем трудовых резервов в радиусе 50 км от ИП (тыс. чел.)	автобусные маршруты до м. "пр. Ветеранов", м. "Московская" с Волховского шоссе; частный и корп. автотранспорт
Ориентировочный уровень незанятого трудоспособного населения (тыс.чел.)	88750 чел. В Красносельском районе
Средний уровень месячных зарплат технического персонала (тыс.руб.)	20000-28000 руб
Средний уровень месячных зарплат управленческого персонала (тыс.руб.)	50000-80000 руб

Социальная инфраструктура в 30ти-минутной доступности от Индустриальной территории	
Жилье для персонала Индустриального парка (да/нет, удаленность)	Новогорелово (900 м), Санкт-Петербург
Магазины (да/нет, удаленность)	Да (гипермаркеты "Окей" и "Лента" в 1,5 км)
Больницы (да/нет, расстояние до ближайшей больницы)	ближайшая - городская больница №15 - 10 км
Зоны отдыха на территории Индустриального парка (да/нет)	ИП граничит с озером
Гостиницы для персонала индустриального парка (да/нет, удаленность)	ближайшие - Crown Plaza - 10км, Пулковое Park Inn- 15 км
Конференц-зал, деловые зоны (да/нет)	Конференц-залы существуют на предприятиях резидентов, и в рабочем офисе ЮИТ, также ближайший КЗ - деловая зона у аэропорта Пулковое в Crown Plaza - 10 км
Спортивные сооружения (да/нет)	Туулар парк - 15 км, п. Можайское - 13 км спортивные сооружения в Санкт-Петербурге.
Столовые и кафе на территории Индустриального парка (да/нет)	Столовые существуют на территории предприятий; ресторан быстрого питания McDonalds - 2,3 км.

Сервис управляющей компании

Услуги Управляющей компании Индустриального парка	
Логистические услуги (да/нет)	нет
Подбор персонала (да/нет)	нет
Сервисные/инженерные услуги (да/нет)	да, для объектов общей инфраструктуры и резидентов (по договорам)
Охранные услуги (да/нет)	да, для объектов общей инфраструктуры и резидентов (по договорам)
Юридические услуги (да/нет)	нет
Консалтинговые услуги (да/нет)	нет
ИТ-услуги (да/нет)	Билайн (оптоволоконный канал связи, пропускная способность - 1 Гбит/с
Уборка территории, вывоз мусора (да/нет)	да, для объектов общей инфраструктуры и резидентов (по договорам)
Услуги по транспортировке персонала Резидентов и предоставление персонального транспорта (да/нет)	нет
Прочие услуги (описание)	нет

Общая информация по результатам деятельности индустриального парка

Финансовые показатели деятельности Индустриального парка	
Объем выпуска продукции на территории Индустриального парка (руб без НДС за прошлый год)	прим. 2, 043 млрд. руб. (без отгрузки товаров Гориги)
Суммарный объем налоговых поступлений от деятельности Индустриального парка (руб без НДС)	40 870 531 руб в бюджет Лен области - налоги "ЮИТ СПб" (за 2014 года) + ок. 121, 55 млн.руб

Инвестиции на территории Индустриального парка	
Суммарный объем частных инвестиций в инфраструктуру Индустриального парка (руб)	1 375 млн. рублей
Суммарный объем государственных инвестиций в инфраструктуру Индустриального парка (руб)	нет
Суммарный объем инвестиций Резидентов на территории Индустриального парка (руб)	ок. 9 млрд. рублей

Информация о резидентах	
Число резидентов начавших производство на территории Индустриального парка	6
Число Резидентов, начавших строительство на территории Индустриального парка	3
Количество созданных рабочих мест на территории Индустриального парка	1504 ч.

Государственная поддержка Индустриального парка	
ИП является участником Федеральных (региональных) целевых программ (да/нет)	нет (возможно участие в региональной программе ЛО с 2016 года)
Присвоен статус ОЭЗ	нет
Резиденты ИП имеют специальные льготы на региональном уровне	Сименс ТТТ и Атрия Пит-Продукт имеют льготы по налогообложению от Правительства Ленинградской области