



NIZHNY NOVGOROD REGION
DEVELOPMENT CORPORATION

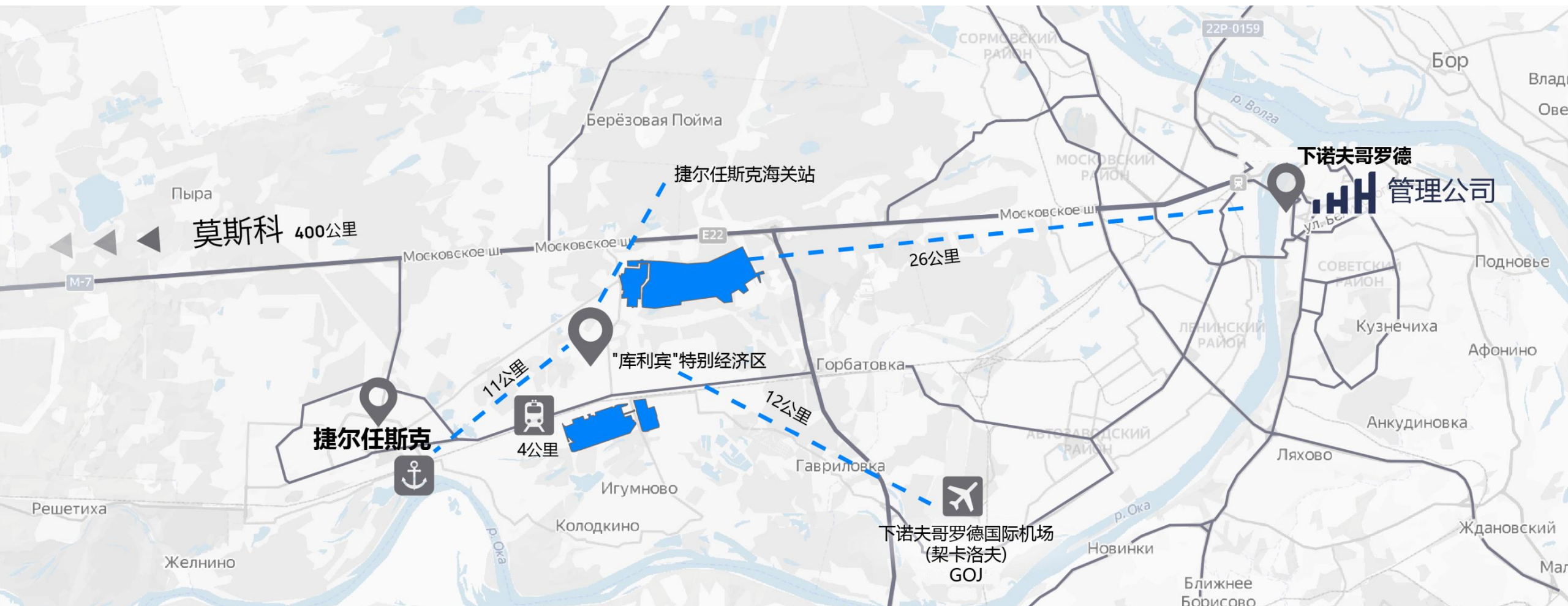
"库利宾"工业生产形式特别经济区



优先方向的“库利宾”工业生产形式特别经济区



"库利宾"工业生产形式特别经济区的位置



总面积 – 724,7公顷

可容纳居民实用面积 – 440,51公顷

"库利宾"特别经济区

捷尔任斯克



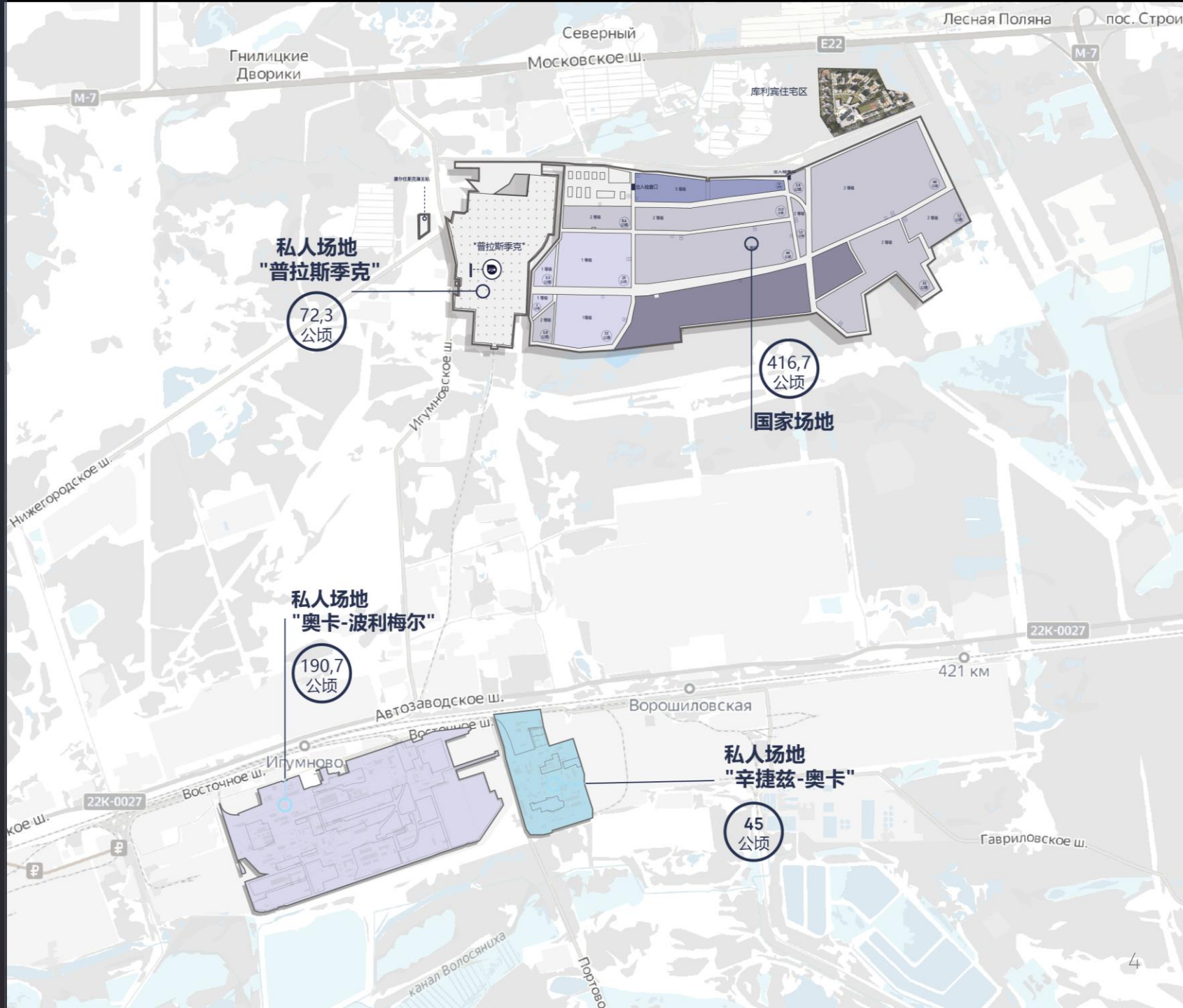
724,7公顷

总面积

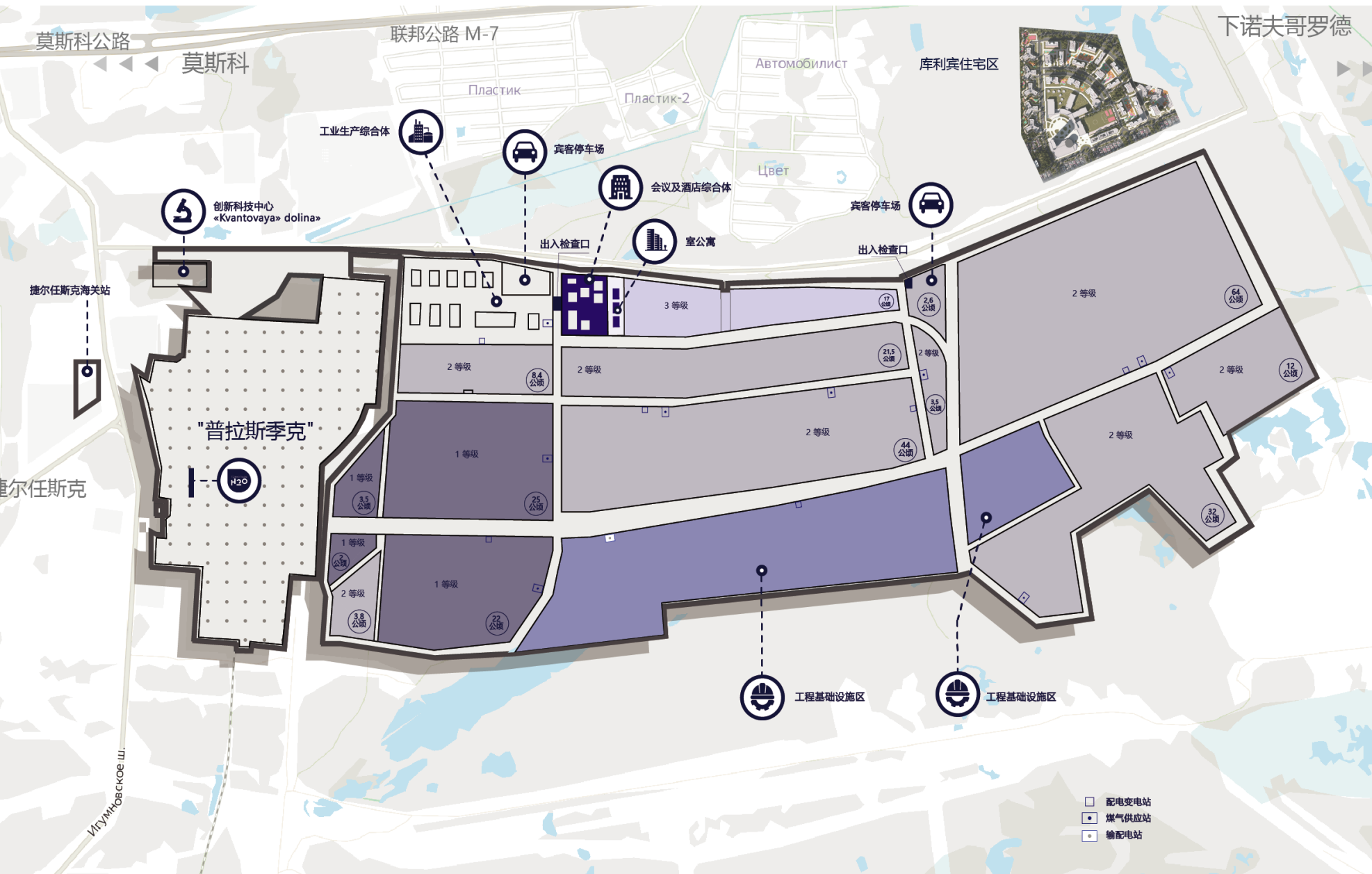
可容纳居民实用面积 – **440,51公顷**

潜在地 – **6 000公顷**

2024年11月1日，下诺夫哥罗德州政府提交申请，计划通过并入博尔市城区125.9公顷土地的方式扩大"库利宾"经济特区面积。此次扩区完成后，该经济特区总面积将达到850公顷。



国家场地区



总面积

416,7公顷

其中

274,17公顷

可容纳投资者面积

动力功率

供电

31兆瓦

给水

250立方米/小时

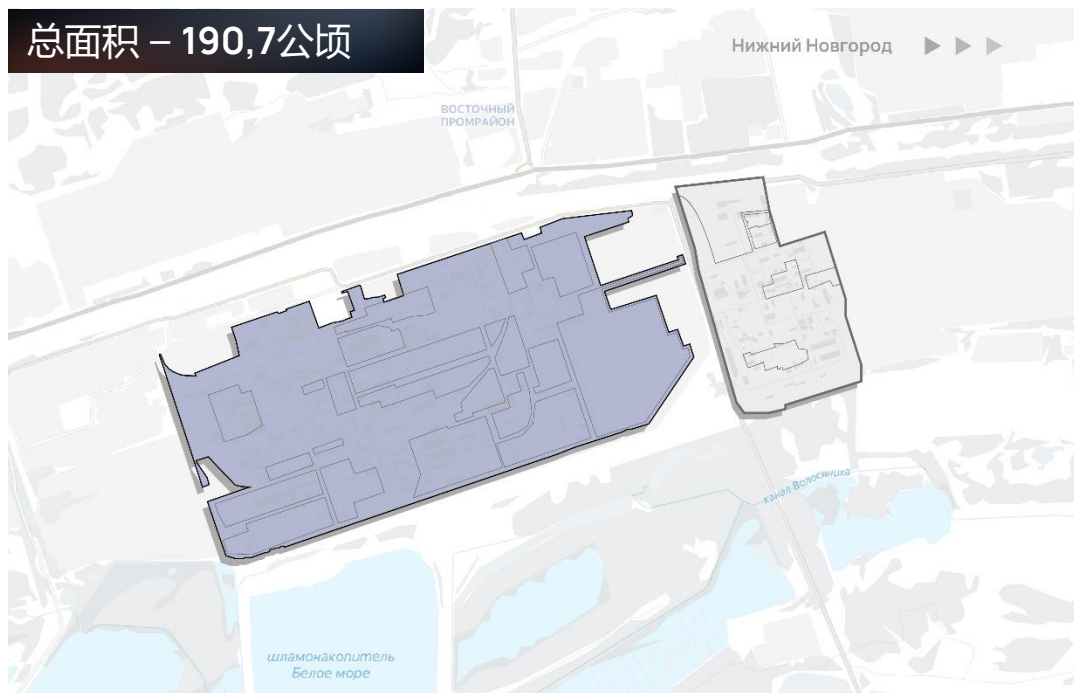
排水

250立方米/小时

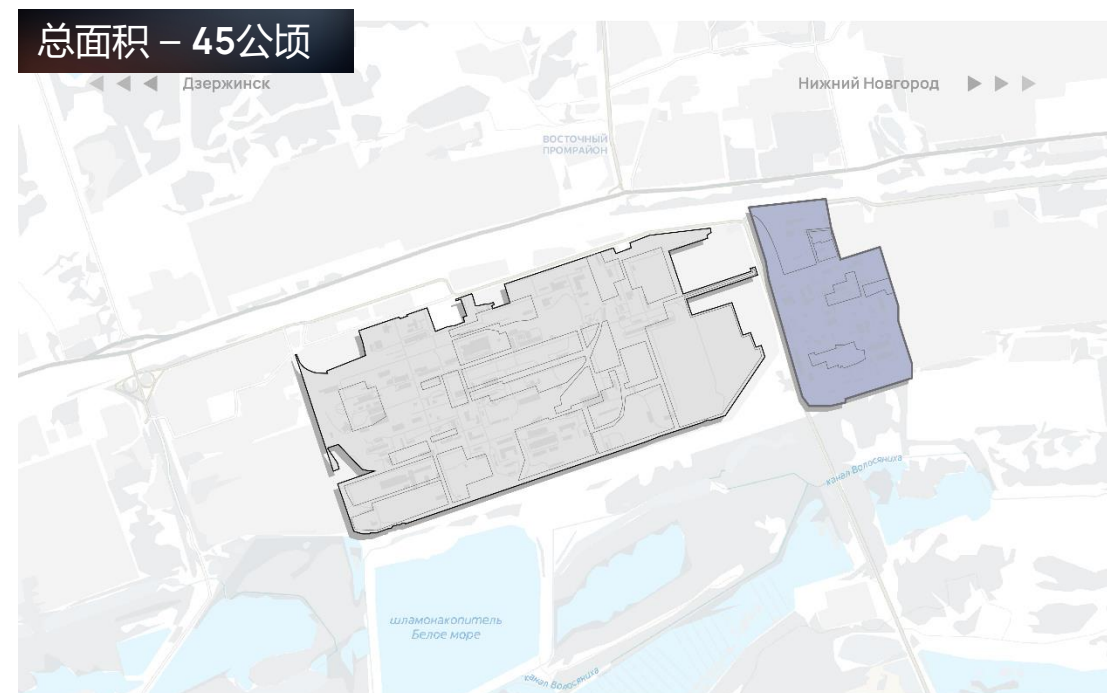
煤气供应

39 200立方米/小时

"奥卡-波利梅尔"工业园地区, "辛捷兹-奥卡"地区



"奥卡-波利梅尔" 工业园股份公司的动力功率



"辛捷兹-奥卡" 有限公司的动力功率



在“库利宾”工业生产形式特别经济区容纳 为什么它有利可图

税费优惠

0%

- 财产税 (10年)
- 土地税 (5年)
- 运输税 (10年)

所得税*

2%

1 - 5年

5%

6 - 10年

14,5%

直到2069年

现成的基础设施



动力供应



给水



排水



供热



煤气供应



交通建设

租赁和购买土地的成本低

从 **9万**
租
(1公顷/年)

1,5%
根据地籍价值 -
购买一块土地

优点

- 俄罗斯工业中心
- 高人力资源和智力潜力
- 能够安置1-2个危险等级的生产
- M7 伏尔加联邦高速公路（莫斯科-乌法）的交通便利性
- 现成的工业生产场地

自由关税区制度**

0%

增值税
进口关税



设备、原材料和材料
免税进入经济特区



欧亚经济联盟以外的
制成品免税出口

* 自首次获得应纳税利润的纳税期起

** 前提是经济特区居民的土地按照俄罗斯联邦海关总署 2015 年 4 月 30 日第 817 号命令进行配备

对居民的要求

最低投资额(不含增值税)*

对于优先项目**

在自由的土地上
(建筑)

至少

1,2亿卢布

5000万卢布

在现成的生产现场
(无建筑/重建)

至少

4000万卢布

1700万卢布

* 最低数量要求不适用于技术实施项目

** 优先项目清单由俄罗斯联邦政府2023年4月15日第603号决议确定

至少
投资额的2/3*
在项目实施的前3年

少于
15年*
项目回收期

* 该要求不适用于总投资额超过 50 亿卢布的项目

 法人实体在领土上的注册
捷尔任斯克

 在经济特区以外没有分支机构或
代表处

特别经济区境内不允许:

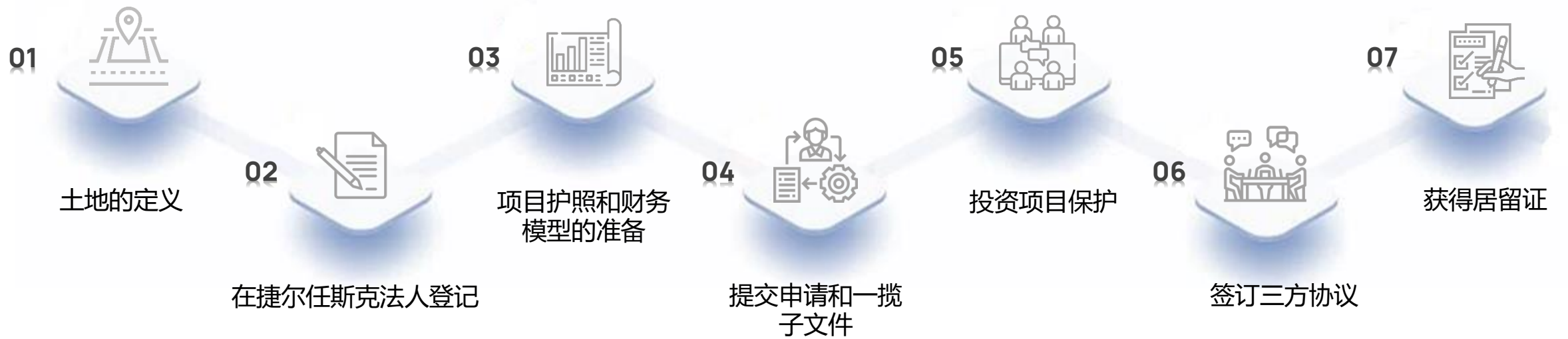


矿藏开发, 但矿泉水和其他天然药用资源矿藏开发除外



应税货物的生产和加工 (汽车、摩托车的生产、乙烷、液化烃气体和钢水的生产和加工除外)

"库利宾"工业生产形式特别经济区获得居民身份的程序





特别经济区的基础设施



科学

8 429 平方米 技术园

5 800 平方米 实验室

活动

1500人 文化活动区

640人 街头舞台

商业基础设施

11 000平方米

会议及酒店综合体

库利宾住宅区

 6 000 居民

177,510 平方米的居住空间

3,354 间房间

运输

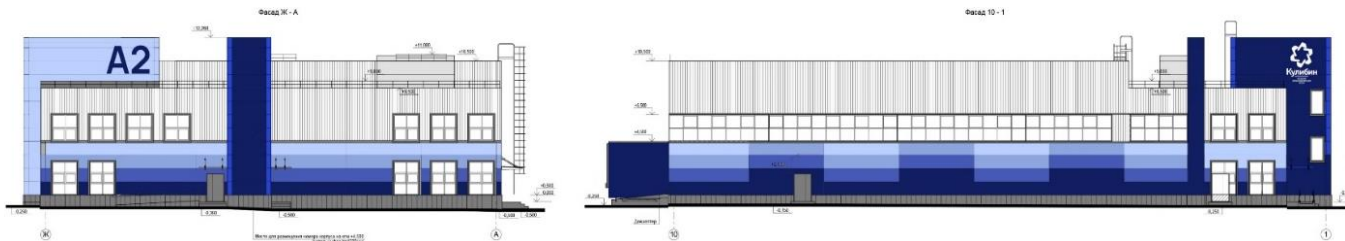
4公里
铁路连接发达的火车站

12公里
下诺夫哥罗德国际机场

2个直升机停机坪

工业基础设施

工业园区



第一阶段调试 - 2025 年第三季度

29 432,4 平方米

建筑总面积 (9楼)



4 种类型的楼由两个砌块构成：

- 生产车间
- 行政办公楼

	楼的总面积, 平方米
1类型	2 236,0
2类型	2 929,4
2.1类型	3 100,0
3类型	9 123,0

优势：



通过租赁生产场地减少项目融资



根据工业抵押贷款计划从 14% 赎回



投资发展生产能力的额外机会



减少项目启动时间



技术研发中心发展的现成生态系统

技术园H₂O

总面积
8 428,6 平方米

实验室 / 办公室
5 800 平方米

会议厅
75 平方米

谈判室
75 平方米

设备集体使用中心
工程技术中心
192 平方米



目前状态是建设

投入使用日期 – 2025年第四季度

动力功率

供电
1.45 兆瓦

给水
16.38 立方米/天

排水
12.96 立方米/天


供热
1.06 吉卡/小时

库利宾住宅区

 6 000 居民

 32 公顷

293 679 平方米总建筑面积

 177,510 平方米的居住空间
3,354 间房间

 8 个

4 层住宅楼，内置联排别墅

 10 个

10 层住宅楼

 5 个

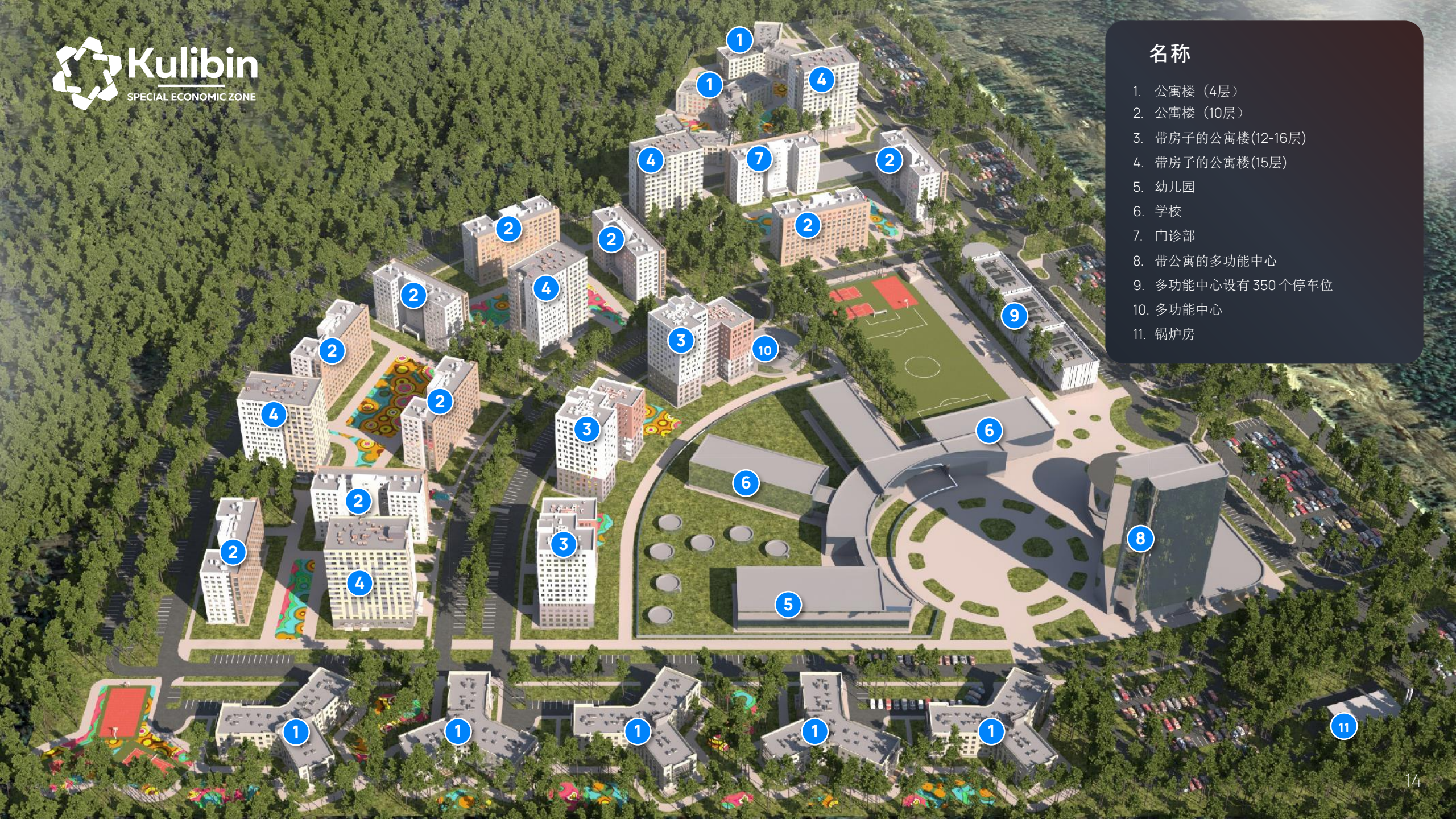
15 层住宅及商业用房

 3 个

12-16 层住宅及商业用房



项目实施 - 2027-2032



名称

1. 公寓楼 (4层)
2. 公寓楼 (10层)
3. 带房子的公寓楼(12-16层)
4. 带房子的公寓楼(15层)
5. 幼儿园
6. 学校
7. 门诊部
8. 带公寓的多功能中心
9. 多功能中心设有 350 个停车位
10. 多功能中心
11. 锅炉房



《库利宾》经济特区内的公寓

住宿设施靠近生产基地

没有内部的修整

13万卢布 / 平方米



有内部的修整

15万卢布 / 平方米



有内部的修整, 家具, 家用电器

16.5万卢布 / 平方米



- 现代设计
- 内部的修整, 家具, 家用电器
- 24/7 客户服务

舒适级住房

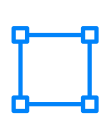
21-34 平方米的单间公寓, 多种配置

投入使用日期 – 2026年第三季度

捷尔任斯克的公寓

佩特里谢瓦街别墅 2

9层4块建筑 - 24.8 x 65.04米



7 701,6 平方米

总面积



2.5 米

天花板高度

经济舱住房

34-69 平方米的公寓，多种配置

125套公寓可供购买*:

一室公寓 (34平方米) —— 4,550千卢布。

一室公寓 (40平方米) —— 5,250千卢布。

两室公寓 (58平方米) —— 7,450千卢布。

两室公寓 (69平方米) —— 8,600千卢布。

! 若在2025年上半年签订合同并支付20%至50%的预付款，
则可锁定产品价格并享受10%至15%的额外折扣。

*价格包含 20% 增值税



投入使用日期 – 2026年第三季度

商业基础设施

会议及酒店综合体



代表大会大厅 - 300个人

酒店 - 120间酒店客房

设有检查站的停车场

多功能中心

开放式舞台

直升机停机坪

代表大会大厅

代表大会大厅:

- 开展多种形式的商务活动
- 知识和经验交流平台
- 现代多媒体设备

代表大会大厅:

- 满足经济特区居民需求的人才培训

酒店:

- 商业伙伴和经济特区客人的住宿
- 交通便利 - 捷尔任斯克、下诺夫哥罗德

总面积 - 4,6公顷

投入使用日期 - 2027年

创新科技中心 «Kvantovaya» dolina» “捷尔任斯克”集群

开展科学研究和应用研究以及实施高新技术投资项目的区域

活动领域
创新化学

5公顷
公顷-集群总面积

25000平方米
平方米-实验室、办公室面积

投入使用日期 – 2027年

优惠和特惠

0% – 所得税*

0% – 增值税*

0% – 财产税*

15% – 保险费单一费率**

*为期10年，收入不少于10亿卢布。净利润不低于3亿卢布。

**最低工资起 – 30%， 以上 – 15%

管理公司服务

“库利宾”工业生产形式特别经济区管理公司服务





**NIZHNY NOVGOROD REGION
DEVELOPMENT CORPORATION**