

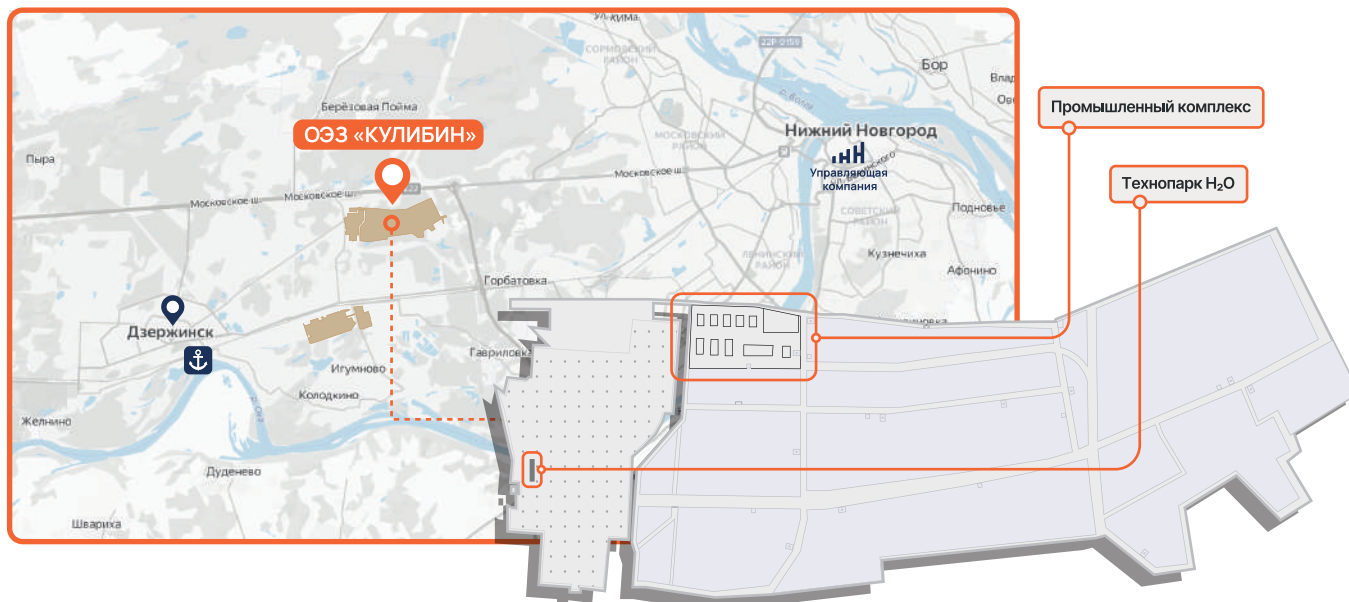
ПРОМЫШЛЕННАЯ И НАУЧНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



Кулибин

ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА

Об объекте



Направления деятельности:

- Химия и нефтехимия
- Логистика
- Машиностроение и металлургия
- Товары народного потребления
- Электроника
- НИОКР

Готовая инженерная инфраструктура:

- Электроснабжение
- Водоснабжение и водоотведение
- Теплоснабжение
- Сети телекоммуникаций
- Локальная инженерная инфраструктура

Транспортная инфраструктура:

- 2 км до автодороги федерального значения М-7 «Волга» (Москва — Казань)
- 4 км до ж/д станции «Игумново»
- 11 км до речного порта г. Дзержинск
- 25 км до Международного аэропорта им. В.П. Чкалова

✓ Допустимые виды деятельности:

- Производственная деятельность
- Технично-внедренческая деятельность

✗ Не допускается:

- Разработка месторождений полезных ископаемых (за исключением разработки месторождений минеральных вод и других природных лечебных ресурсов)
- Производство и переработка подакцизных товаров (за исключением производства легковых автомобилей, мотоциклов, производства и переработки этана, сжиженных углеводородных газов и стали жидкой)

Как стать резидентом

1 Регистрация юридического лица

на территории г.о.г. Дзержинск

2 Защита инвестиционного проекта

3 Заключение соглашения

Министерство экономического развития и инвестиций Нижегородской области
Корпорация развития Нижегородской области
Инвестор

Требования к резидентам

Минимальный объем инвестиций

120 млн рублей по проекту

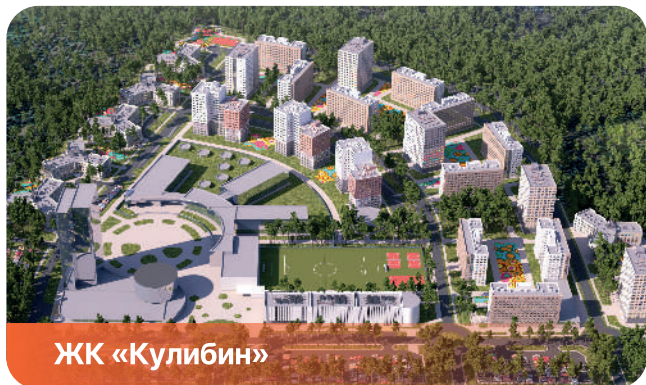
50 млн рублей для приоритетных отраслей *

2/3 объема инвестиций в первые 3 года реализации проекта

менее **15** лет срок окупаемости проекта

* Постановление Правительства Российской Федерации от 15.04.2023 №603

Экосистема ОЭЗ «Кулибин»



ЖК «Кулибин»

Современный жилой комплекс
в непосредственной близости от территории ОЭЗ

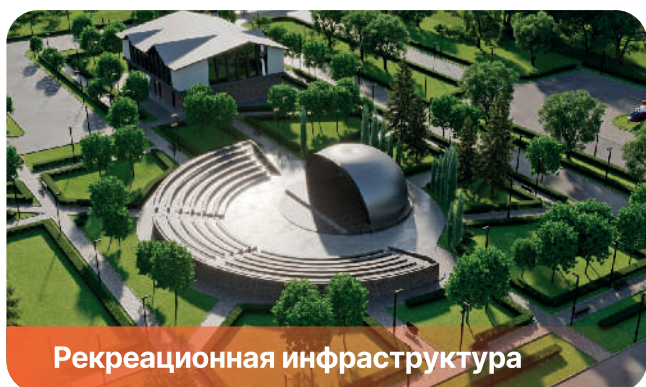
- Территория КРТ – **28,1 га**
- Жилая площадь – **177,5 тыс. м²**
- **3,4 тыс. квартир**, рассчитанные на **5,9 тыс. жителей**
- Удобная транспортная развязка и отдельная зона для паркинга («двор без машин»)



Деловая инфраструктура

Конгрессно-гостиничный комплекс для проведения
деловых мероприятий различного формата

- Общая площадь – **4,3 га**
- Конгресс-центр – **2 500 м²**
- Учебный центр – **3 500 м²**
- Гостиница на **120 мест**
- Парковка на **200 мест** и вертолетная площадка



Рекреационная инфраструктура

- Зона культурно-массовых мероприятий на **1,5 тыс. человек**
- Уличный театр на **640 мест**
- Благоустроенные прогулочные зоны
- Территории для занятий спортом и отдыхом



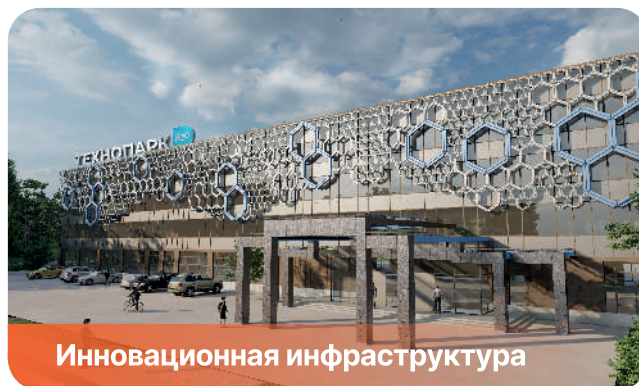
Социальная инфраструктура

- Школа на **825 мест**
- Детский сад на **320 мест**
- Поликлиника
- Спортивные клубы



Промышленная инфраструктура

- Промышленный комплекс из **9 корпусов** для размещения производств резидентов ОЭЗ



Инновационная инфраструктура

- Технопарк **H₂O** – пространство для бизнеса, науки и производства

Промыленно-производственные корпуса

5 зданий Тип 1
(Корпуса №1-5)

29 432,4 м²

общая площадь корпусов

9
зданий

4
типа корпусов

1 здание Тип 2
(Корпус №6)

2 здания Тип 2.1
(Корпуса №7,8)

1 здание Тип 3
(Корпус №9)



Корпуса №1–5 (Тип 1)

1. Производственный цех и технические помещения — 1 499,0 м²
 2. Административно-бытовые помещения — 737,0 м²
- Общая площадь — 2 236,0 м²
Размеры здания по осям колонн — 36,0 × 52,1 м



Корпуса №7,8 (Тип 2.1)

1. Производственный цех и технические помещения — 2 363,0 м²
 2. Административно-бытовые помещения — 737,0 м²
- Общая площадь — 3 100,0 м²
Размеры здания по осям колонн — 36,0 × 76,1 м



Корпус №6 (Тип 2)

1. Производственный цех и технические помещения — 2 437 м²
 2. Административно-бытовые помещения — 492,4 м²
- Общая площадь — 2 929,4 м²
Размеры здания по осям колонн — 36,0 × 76,1 м



Корпус №9 (Тип 3)

1. Производственный цех и технические помещения — 6 117,0 м²
 2. Административно-бытовые помещения — 3 006,0 м²
- Общая площадь — 9 123,0 м²
Размеры здания по осям колонн — 52,1 × 147,0 м

Этажность

Производственно-складская зона — 1 этаж

Высота производственной части до низа стропильных ферм в корпусах № 1–5, 7–9 — 8 м
в корпусе № 6 — 9 м

АБК — 2 этажа

Высота потолка в АБК — 3,3 м
Шаг крайних колонн — 6 м
Шаг средних колонн — 12 м

В корпусах предусмотрена возможность установки подвесных кран-балок с радиоуправлением в каждом из трех пролетов. Количество кран-балок, место установки будет определяться **индивидуально в зависимости от потребности конкретного резидента**

Все корпуса оснащены распашными воротами (4 500 × 4 500 мм) и подъемно-секционными воротами (4 500 × 3 200 мм) с электроприводом и примыкающим докшелтером.

Нагрузка на пол в производственной части — 5 тонн на м²



Здания предусмотрены II степени огнестойкости, класса С0 конструктивной пожарной опасности

Инженерные коммуникации



Водоснабжение и канализация

Тип здания	Водоснабжение (хоз-бытовое), м³/сут			Канализация (хоз-бытовая), м³/сут
	Холодное	Горячее	Общее (с учетом горячей воды)	
Тип 1. корпуса	3,76	2,47	6,23	6,23
Тип 2. корпуса	1,824	1,368	3,192	3,192
Тип 2.1 корпуса	2,429	1,733	4,162	4,162
Тип 3. корпуса	2,12	1,545	3,665	3,665



Системы вентиляции

Вентиляция «общеобменная»			
Тип 1	Тип 2	Тип 2.1	Тип 3
Есть	Есть	Есть	Есть
Вентиляция «технологическая и местная»			
Определяется арендатором	Определяется арендатором	Определяется арендатором	Определяется арендатором
Противодымная защита			
Есть	Есть	Есть	Есть



Системы кондиционирования

Кондиционирование зоны административно-бытового корпуса			
Тип 1	Тип 2	Тип 2.1	Тип 3
Есть	Есть	Есть	Есть
Кондиционирование зоны производства			
Определяется арендатором	Определяется арендатором	Определяется арендатором	Определяется арендатором



Электричество

№ п/п	1	2	3	4
№ корп	К-1 — К-5	К-6	К-7 — К-8	К-9
Тип здания	Тип 1	Тип 2	Тип 2.1	Тип 3
Единовременная нагрузка, кВт	504,79 кВт	736,27 кВт	758,30 кВт	2 047 кВт



Отопление

Газовая, автоматизированная крышная водогрейная котельная.

Установленная мощность:

Тип 1	Тип 2	Тип 2.1	Тип 3
1,0 мВт	1,0 мВт	1,0 мВт	4,0 мВт

Вид топлива: природный газ, давление газа 0,3 МПа



Дорожное покрытие

Автомобильные дороги

Имеют капитальное двухслойное асфальтобетонное покрытие. Освещение дорог уличными фонарями на опорах.

Парковки для легкового транспорта

Предусмотрены парковочные места для легкового транспорта — 238 машиномест. Покрытие — мелкозернистый асфальт.



Благоустройство

Тротуары пешеходные

Покрытие — мелкозернистый асфальт. Предусмотрено освещение пешеходных зон фонарями торшерного типа, высота опор 3,5 м.

Бордюры

Бордюры тротуаров: штучные, бетонные для пешеходных зон. Бордюры дорог и парковок: штучные, бетонные для автомобильных дорог.

Озеленение

Технопарк H₂O

Инфраструктура технопарка:

Производственные, офисные
и лабораторные помещения

Конференц-зал
и переговорная комната

Инновационно-технологический
центр

Центр коллективного
пользования оборудованием

Инженерные коммуникации:



1,45 МВт
электроснабжение



16,38 м³/сут.
водоснабжение



12,96 м³/сут.
водоотведение



1,06 Гкал/час
теплоснабжение



Системы вентиляции и климат-контроля

8 428,6 м²
общая площадь

5 500 м²
арендуемая площадь

4 этажа
гибкая поэтажная
планировка



Сервисные услуги

Управляющая компания ОЭЗ ППТ «Кулибин» предлагает следующие сервисные услуги



Ремонт, обслуживание
и содержание сетей



Содержание
территории*



Ремонт асфальтобетонного
покрытия



Вывоз ТКО



Охрана территории
и КПП

* Включает в себя механизированную и ручную уборку в летний и зимний период, уход за зелеными насаждениями, вывоз снега, антигололедную обработку.

Меры поддержки

Преференциальный налоговый режим

Налог на прибыль*

2%

первые 5 лет

5%

следующие 5 лет

14,5%

до 2069 года

Налоговые льготы

0%

на имущество (10 лет)
на землю (5 лет)
на транспорт (10 лет)

* С налогового периода, в котором впервые получена прибыль, подлежащая налогообложению

Государственная программа «Промышленная ипотека»*

Позволяет значительно сократить срок запуска производства

Льготный кредит на приобретение, строительство, модернизацию и реконструкцию объектов

Максимальный размер
кредита

500 млн руб.

Льготная кредитная
ставка

13%

11%

для технологических
компаний

Период льготного
кредитования

7 лет

Требования к кредитному
договору



Залог объекта



Использование не менее 50%
объекта для промышленного
производства



Увеличение годового объема
производства на 50% для
модернизируемых объектов

* Информация об аккредитованных кредитных организациях размещена в Государственной информационной системе промышленности (ГИСП)

Региональная программа «Поддержка резидентов ОЭЗ»

Содействует запуску и модернизации производств на территории ОЭЗ

Льготный займ ФРП Нижегородской области в целях развития обрабатывающих отраслей промышленности

Сумма займа

5-55 млн руб.

Процентная ставка

8-12%

Срок займа

до **5 лет**

Льготный период

до **3 лет**

Требования к заявителям



Бюджет проекта – от 6,25 млн руб.



Софинансирование проекта
со стороны заявителя,
частных инвесторов,
кредитных организаций –
не менее 20%

Направления работы и услуги
Корпорации развития Нижегородской области —
управляющей компании ОЭЗ «Кулибин»



**КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

603001 г. Нижний Новгород, ул. Почаинская, д. 17С
+7(831) 469-03-60
kno@nn-invest.ru