



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



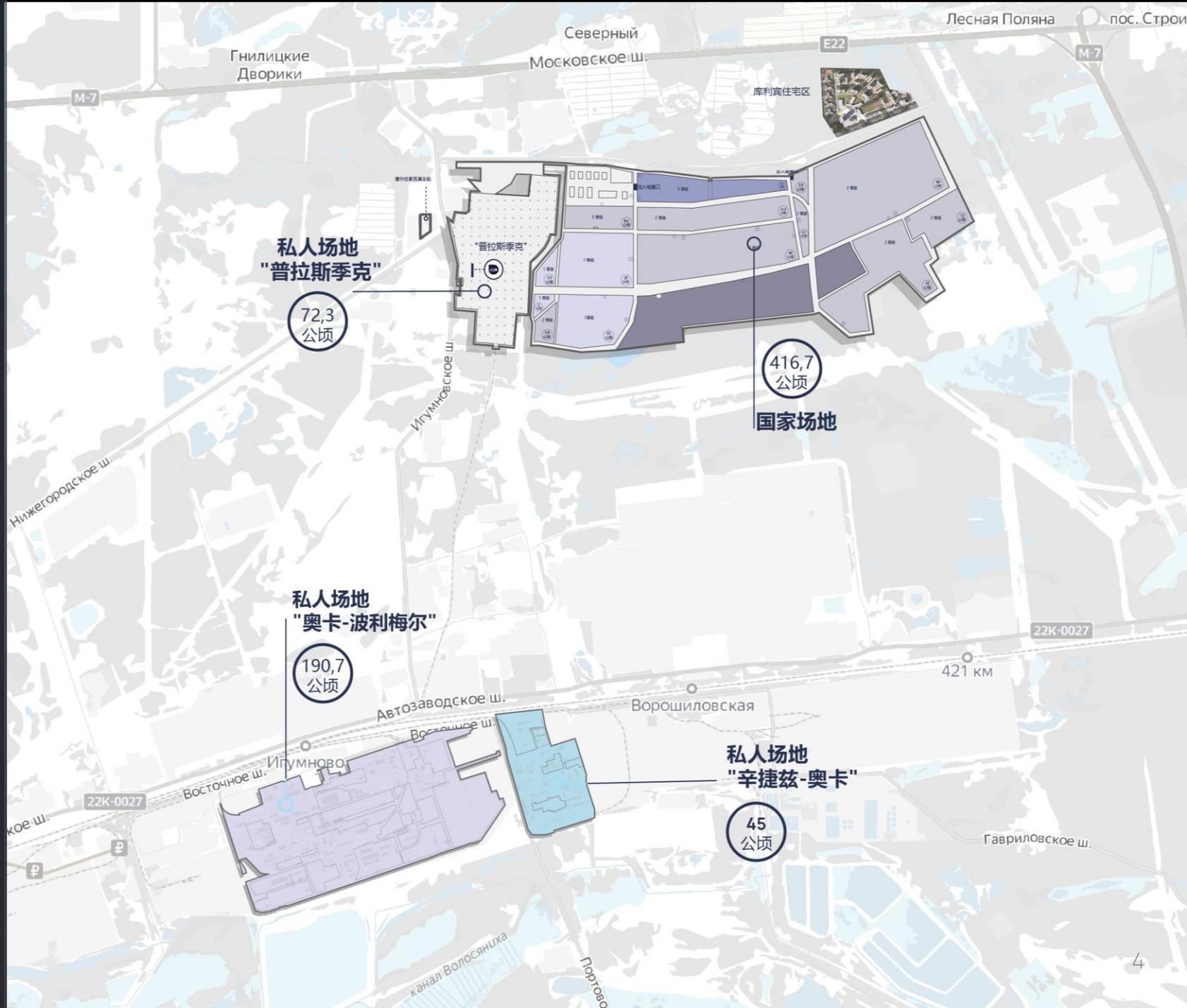
724,7公顷

总面积

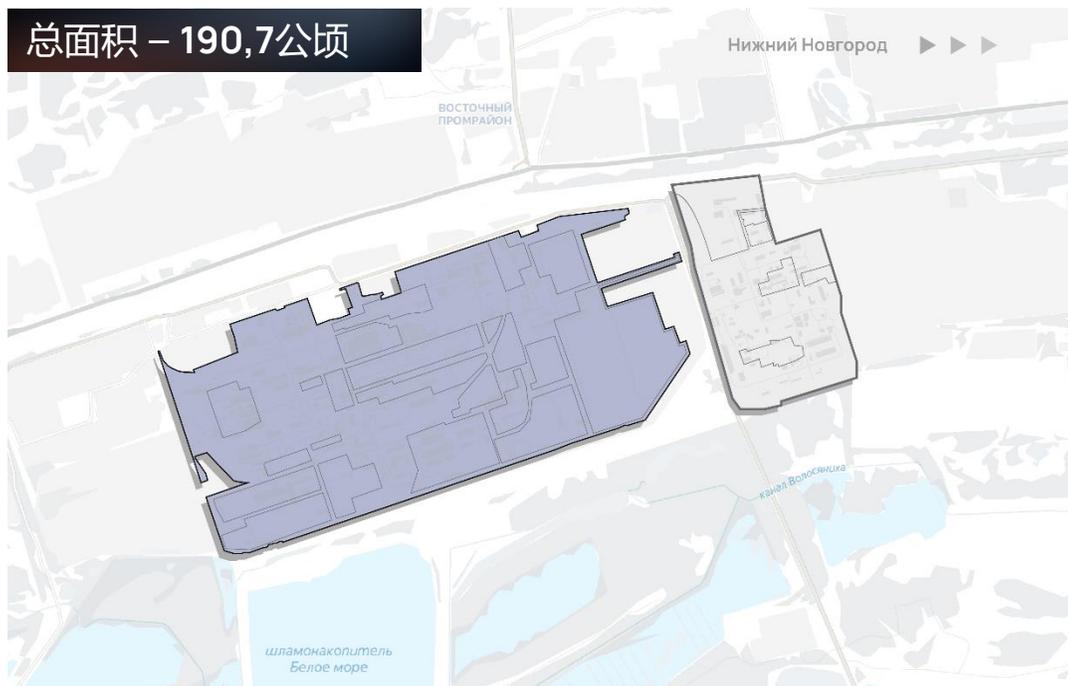
可容纳居民实用面积 – 440,51公顷

潜在地 – 6 000公顷

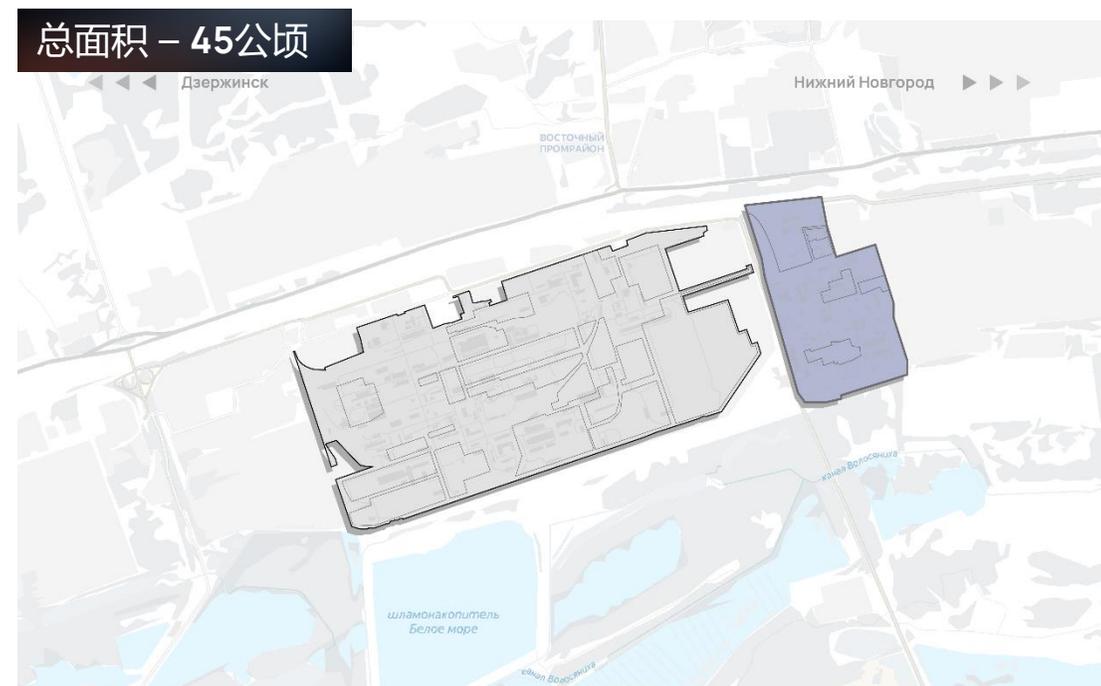
2024年11月1日，下诺夫哥罗德州政府提交申请，计划通过并入博尔市城区117.7公顷土地的方式扩大"库利宾"经济特区面积。此次扩区完成后，该经济特区总面积将达到842.4公顷。



"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

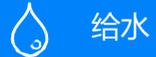
5%

6 - 10年

14,5%

直到2069年

现成的基础设施



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-喀山）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

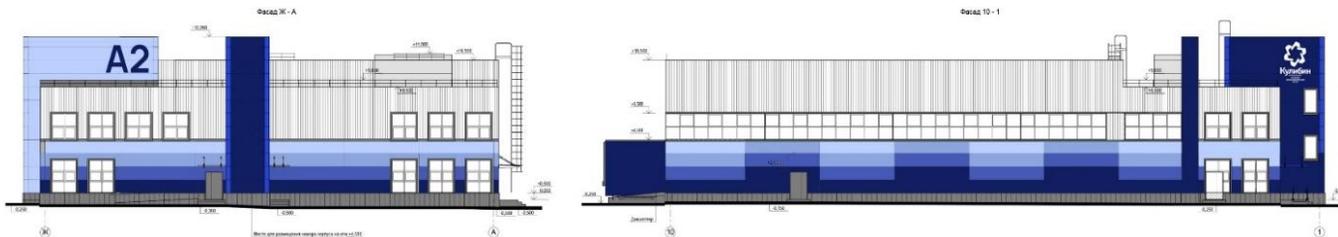
4公里
铁路连接发达的火车站

25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

31,002.8 平方米

总建筑面积包括：
29,432.4 平方米 - 9 栋入驻企业厂房
1,570.4 平方米 - 运维楼



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 13% 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

H₂O科技园

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

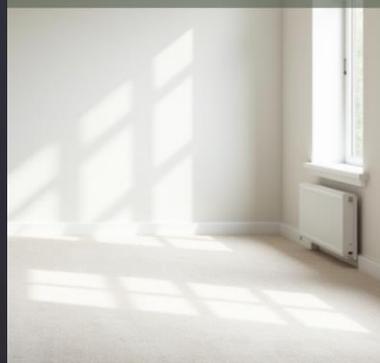


《库利宾》经济特区内的公寓

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

商业基础设施

会议及酒店综合体



酒店 - 120间酒店客房

代表大会大厅 - 300个人

网球场

设有检查站的停车场

多功能中心

开放式舞台

代表大会大厅

直升机停机坪

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**