



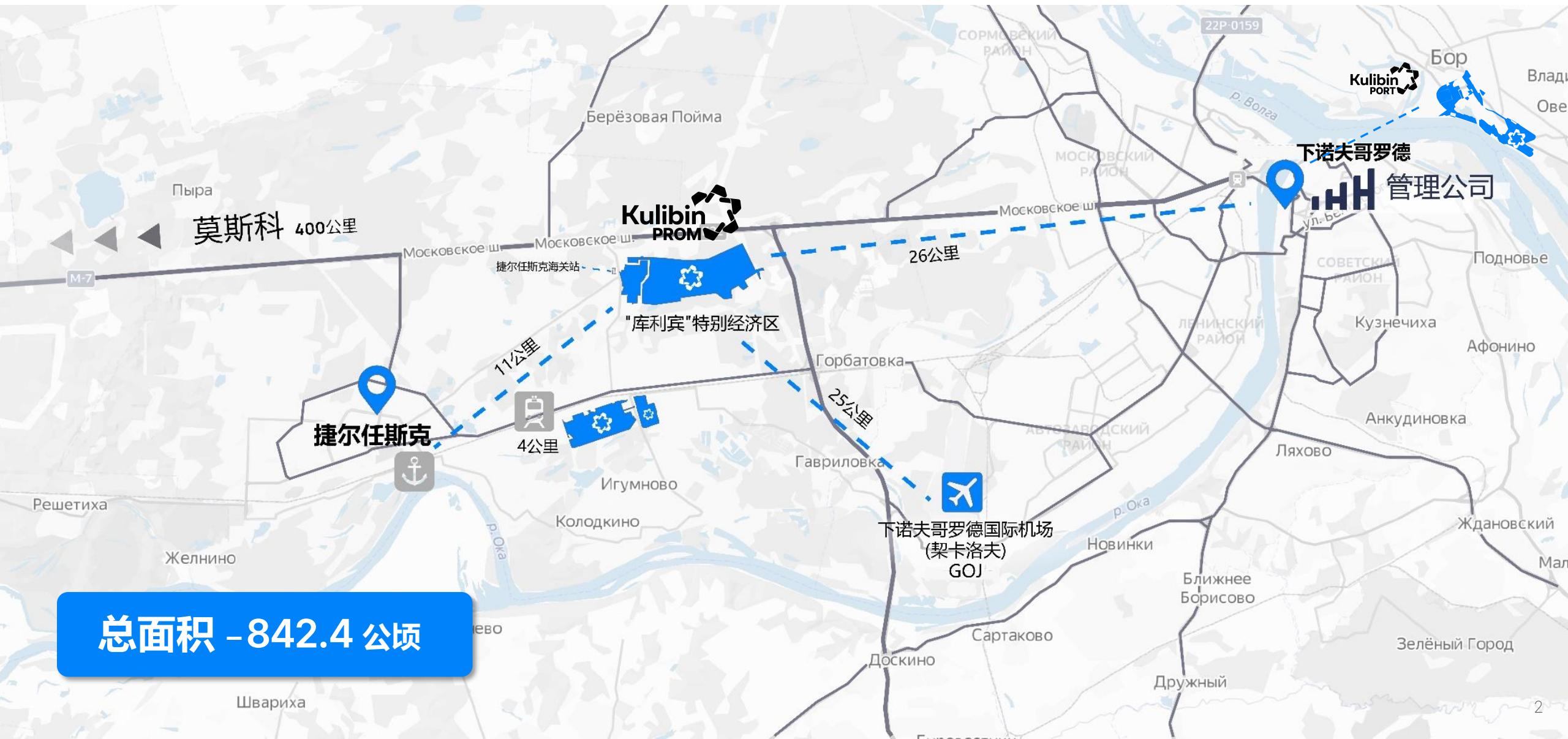
NIZHNY NOVGOROD REGION
DEVELOPMENT CORPORATION

"库利宾"工业生产形式特别经济区



2026年

"库利宾"工业生产形式特别经济区的位置







TOP 5

National rating of investment attractiveness of special economic zones

Nomination

"Comfortable ecosystem"

National rating of investment attractiveness of special economic zones

3rd place

ESG rating of special economic zones of Russia

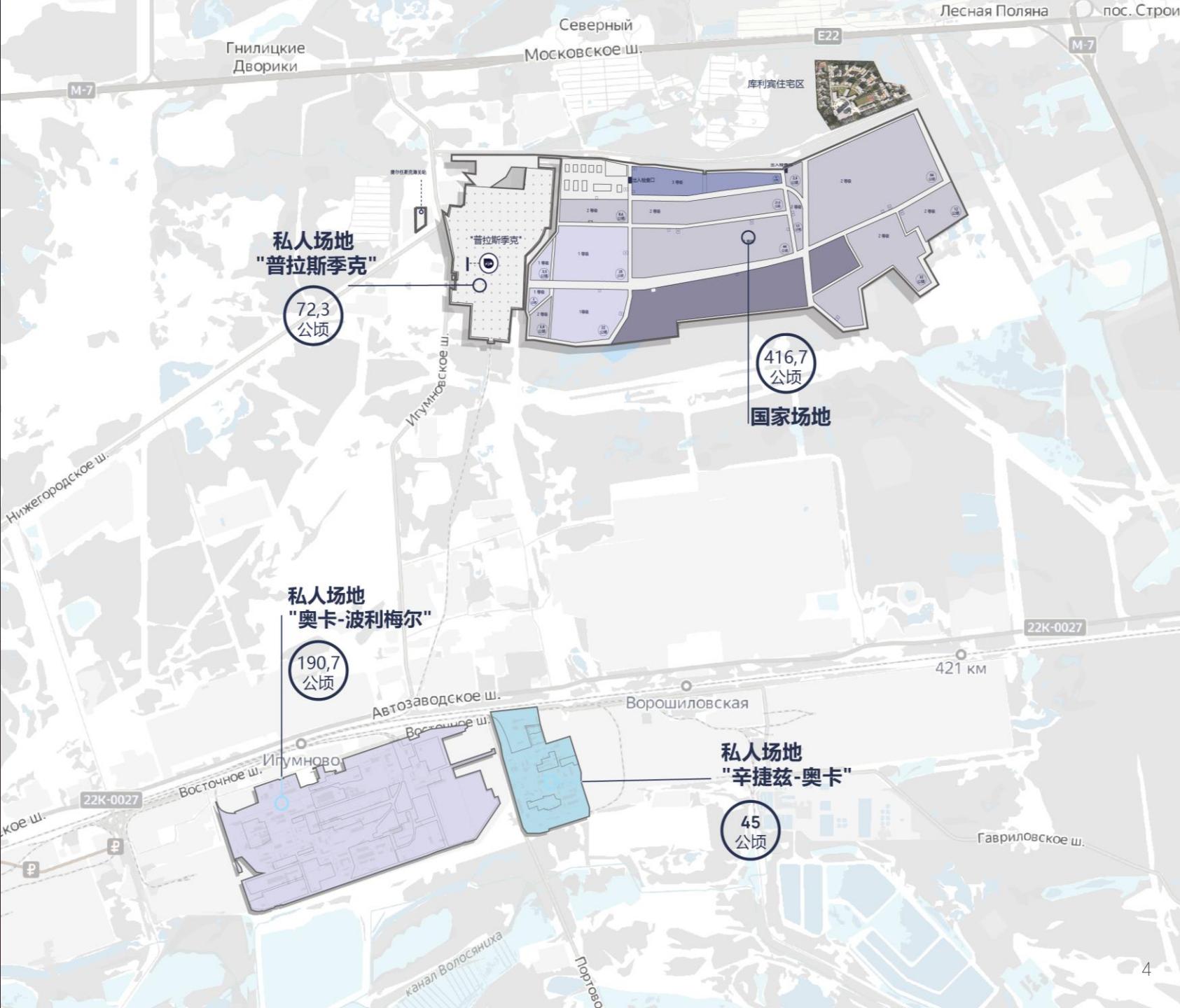
3rd place

among client-oriented industrial sites in the rating of industrial parks and special economic zones of Russia



724.7 公顷

总面积



优先活动领域



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 25兆瓦

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



生态系统



科学与创新

8,429 平方米 H₂O 术园
创新科技中心 “量子谷”

活动

1,500人 文化活动区
640人 街头舞台



11H

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

5,900 居民
177,510 平方米 平方米的居住空间
3,354 间房间

Transport

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



29,432.4 平方米

投资者总面积 (9栋建筑)



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

楼的总面积, 平方米
Nº 1-5 2 236,0
Nº 6 2 929,4
Nº 7-8 3 100,0
Nº 9 9 123,0

优势:



通过租赁生产场地减少项目融资



投资发展生产能力的额外机会



减少项目启动时间

创新基础设施 H₂O科技园

总面积
8 428,6 平方米

出租区域
6,400 平方米

● 灵活的平面图
4层

TEХНОПАРК H₂O

商业、科学和生产空间

基础设施

- 生产、办公和实验室空间
- 创新技术中心
- 会议厅和会议室
- 集体设备共享中心

动力功率:



供电
1.45 兆瓦



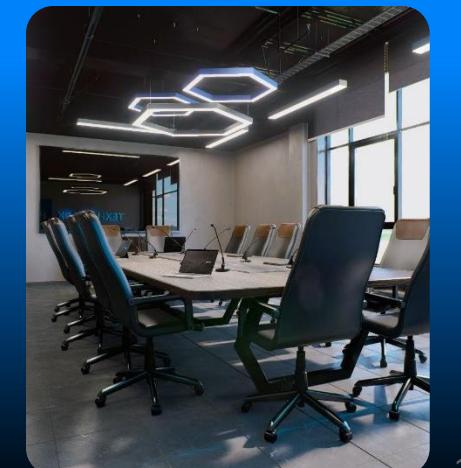
给水
16.38 立方米/天



排水
12.96 立方米/天



供热
1.06 吉瓦时



创新基础设施

创新科技中心“量子谷” (“捷尔任斯克” 集群)



活动领域
创新化学

5 公顷
公顷-集群总面积

开展科学的研究和应用研究以及实施高
新技术投资项目的区域

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%

社会基础设施

库利宾住宅区

5,900 居民

29.4 公顷
领土

265,378 平方米
总建筑面积

3,354
间房间

177,510 平方米
的居住空间



综合诊所



学校



幼儿园

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



社会基础设施

库利宾经济特区内的公寓

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



该物体位于生产区附近

商业基础设施

会议及酒店综合体



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





117.7 居民

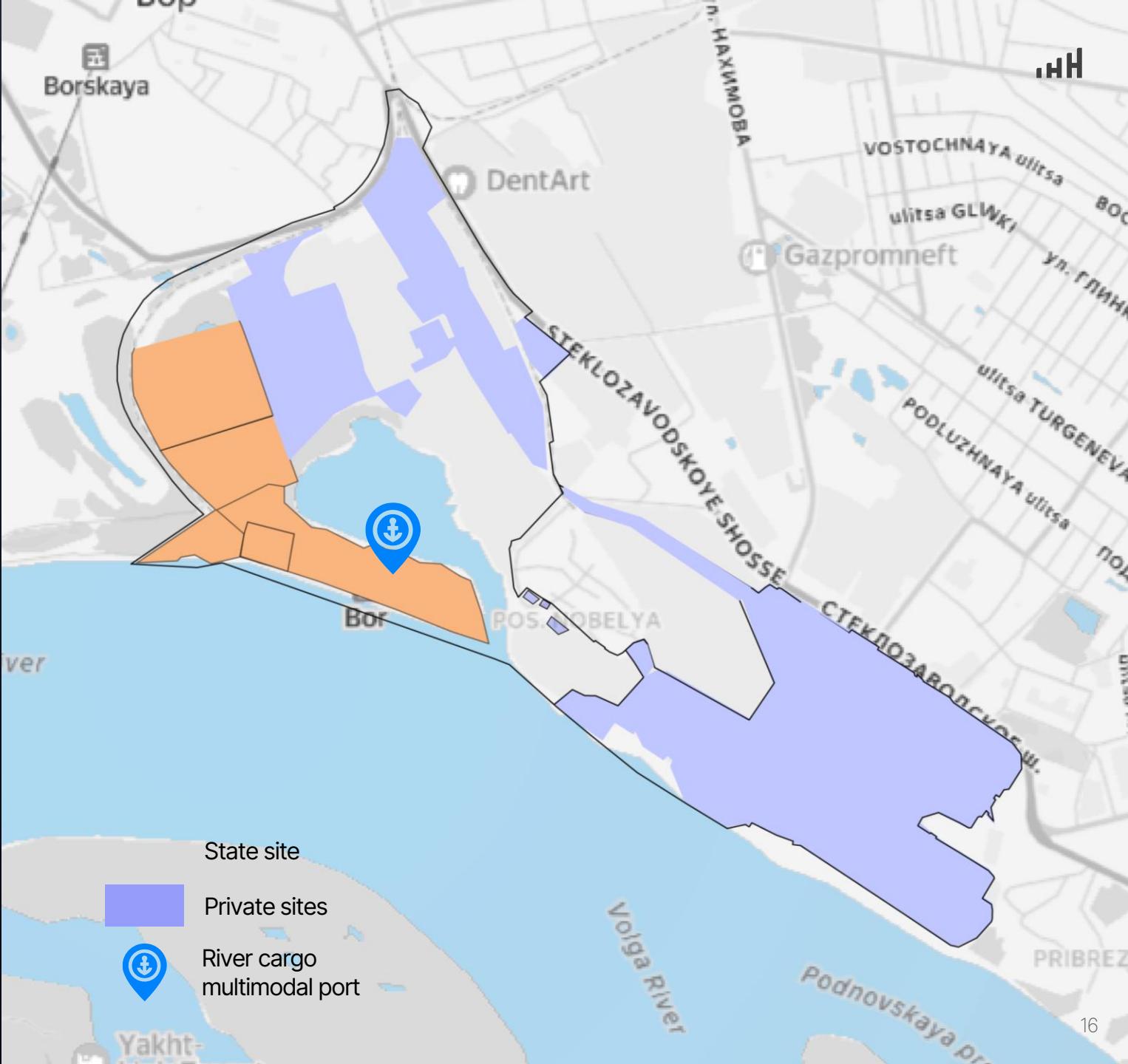
总面积

35.5 居民

州网站区域

82.2 居民

私人场所区域



优先活动领域



机器制造业



金工



运输和物流



建筑材料



食品工业

一个前景广阔 的项目，旨在打造一个河运多式联运港口

₽ 20.5 亿卢布
总投资额 (含增值税)

项目参数:

8.2 居民
总面积

2.400 平方米
建筑物和构筑物的总面积

4 个
起重机系统

目标货物周转率:

₽ 100.000 TEU
集装箱货物周转量 (每年)

₽ 1 million tons
粮食及其他货物周转量 (每年)



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

* 2026年4月1日之后获得居民身份的公司，经过3年时间后，只有符合俄罗斯联邦税法规定的条件，才能全额享受税收优惠

** 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)*

在自由的土地上
(建筑)

至少
1,2亿卢布

在现成的生产现场
(无建筑/重建)

至少
4000万卢布

对于优先项目**

5000万卢布

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

 在捷尔任斯克或博尔注册法
人实体

 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:

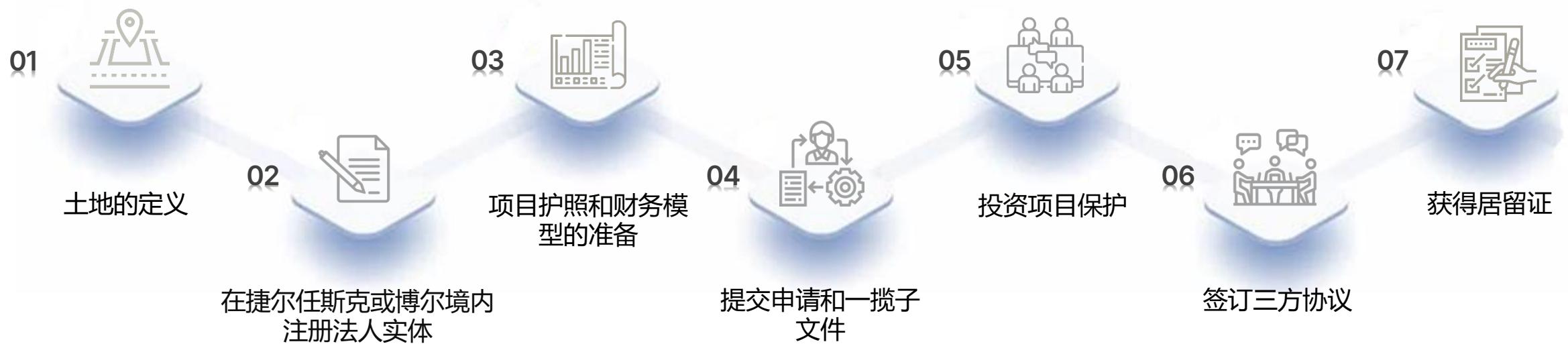


矿藏开发, 但矿泉水和其他天然药
用资源矿藏开发除外



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



管理公司服务





NIZHNY NOVGOROD REGION
DEVELOPMENT CORPORATION