



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



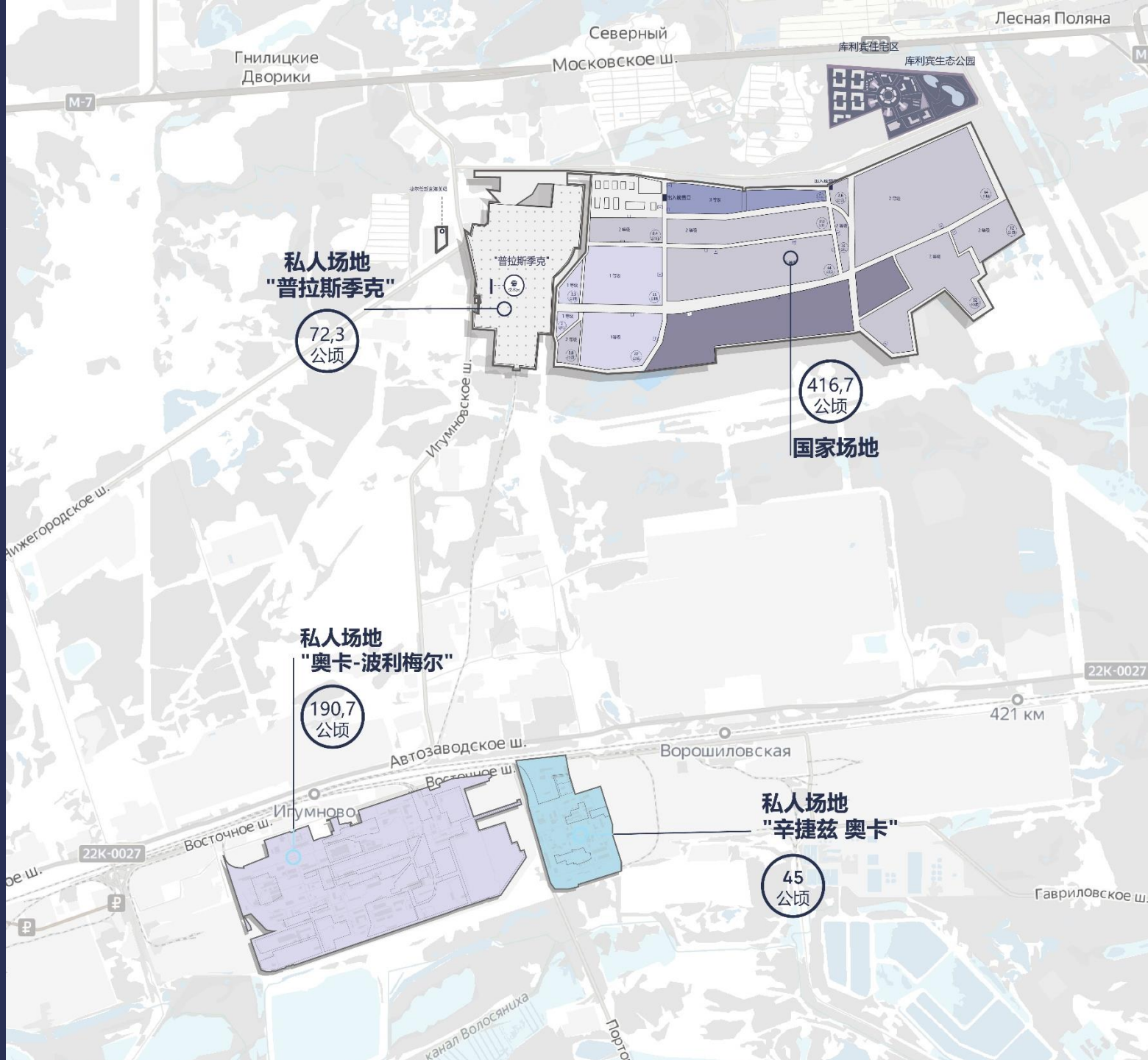
724,7公顷

总面积

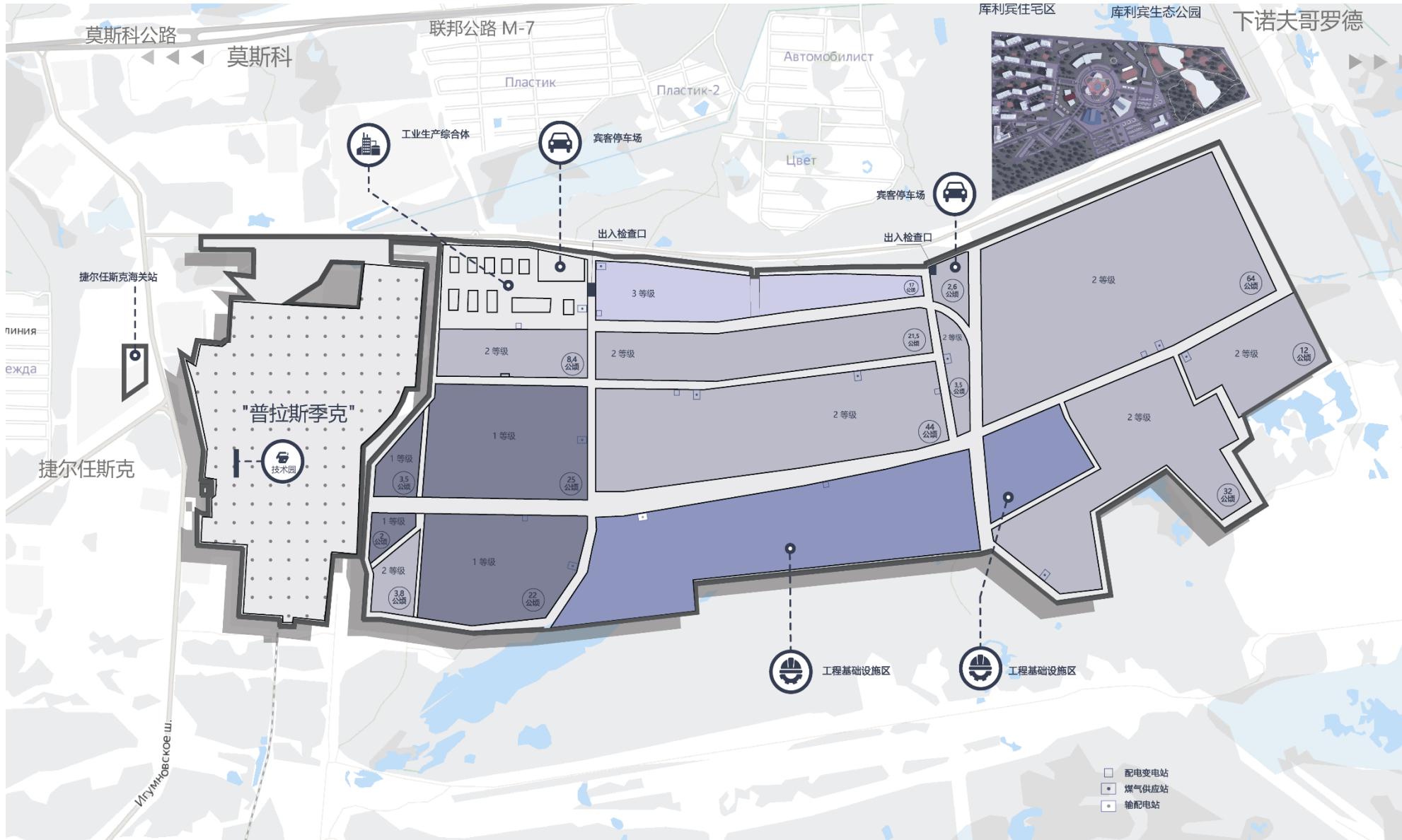
可容纳居民实用面积 – 440,51公顷

潜在地 – 6 000公顷

2023年3月13日俄罗斯经济发展和贸易部, 下诺夫哥罗德州政府和捷尔任斯克市政府签署了扩大"库利宾"工业生产形式特别经济区边界的协议。



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

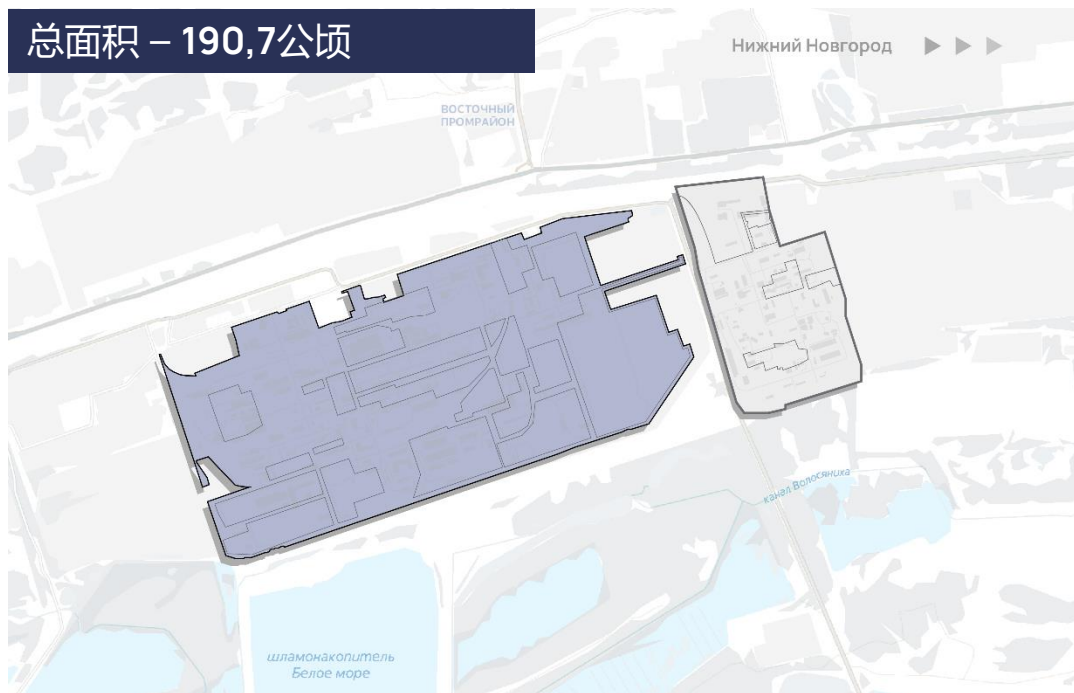
⚡ 供电
31兆瓦

💧 给水
250立方米/小时

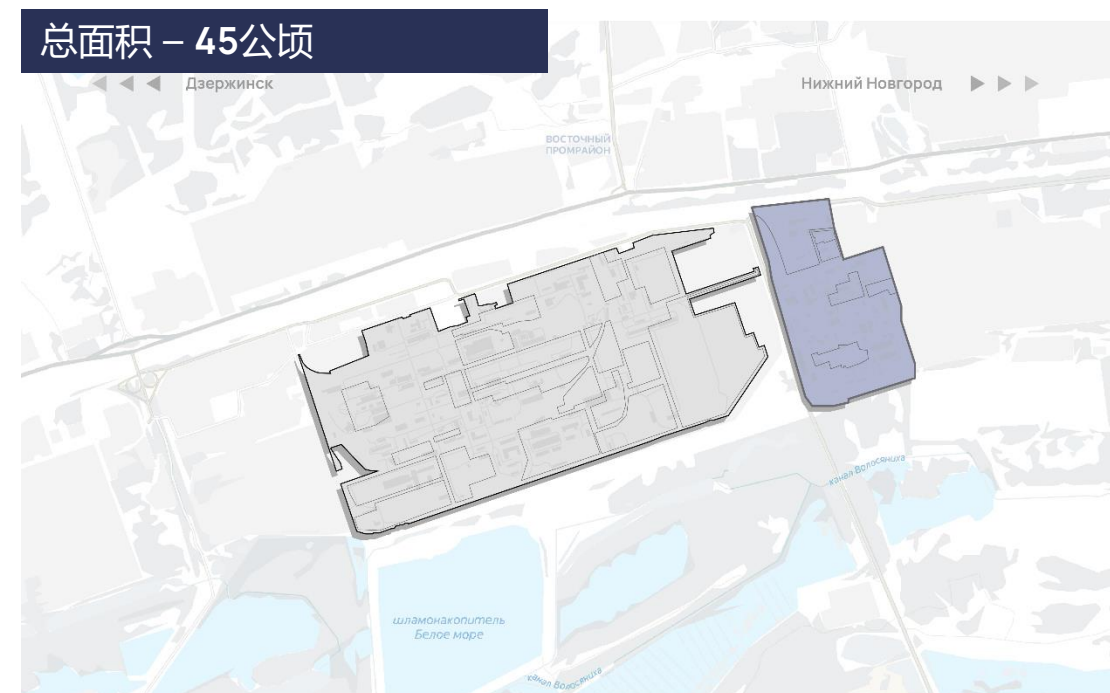
⊕ 排水
250立方米/小时

🔥 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



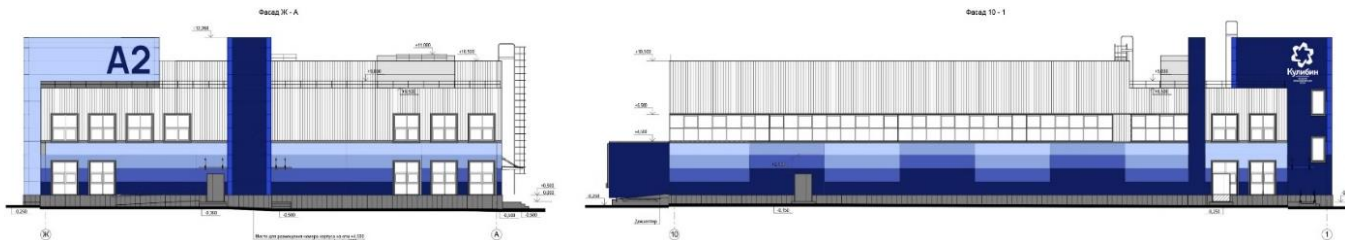
"奥卡-波利梅尔" 工业园股份公司的动力功率



"辛捷兹-奥卡" 有限公司的动力功率



工业生产综合体



期投入使用日期 – 4月2025年

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 3% 赎回



投资发展生产能力的额外机会



减少项目启动时间



技术园H2O

技术研发中心发展的现成生态系统

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

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
吉剎时



投入使用日期 – 2024 年

库利宾住宅区

 **6 000** 居民

 **28** 公顷

223 899 M² 总建筑面积

 **12** 万平方米居住空间
2 908 住宅

 **9** 个

12层住宅楼

1521 住宅

 **9** 个

9层住宅楼

1387 住宅

 **15** 个

联排别墅

1 168
1 房间公寓

1 403
2 房间公寓

337
3 房间公寓





名称

- 1. 文化中心
- 2. 学校
- 3. 幼儿园
- 4. 公寓大楼
- 5. 停车场
- 6. 商业广场
- 7. 体育健身综合设施
- 8. 技术与消费者服务中心
- 9. 联排别墅
- 10. 生态园
- 11. 多功能医疗中心



莫斯科

莫斯科公路

下诺夫哥罗德



"库利宾"工业生产形式特别经济区

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 **3万**
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

"库利宾"工业生产形式特别经济区获得居民身份的程序



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)



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

120 000平方米 居住空间
总面积 (包括公共区域)
150 000平方米

2 908住宅

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 (契卡洛夫) GOJ

2个直升机停机坪

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

金融服务

支持措施

营销和公关

设计与施工

综合审计

土地关系

人员管理





**NIZHNY NOVGOROD REGION
DEVELOPMENT CORPORATION**