



АГЕНТСТВО ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ
И ПОДДЕРЖКЕ ЭКСПОРТА



КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
ПРОИЗВОДСТВ В ПРОИЗВОДСТВЕННО-
АДМИНИСТРАТИВНЫХ ЗДАНИЯХ
ПЛОЩАДКИ «ПАРУС»
ТОР «КОМСОМОЛЬСК»**



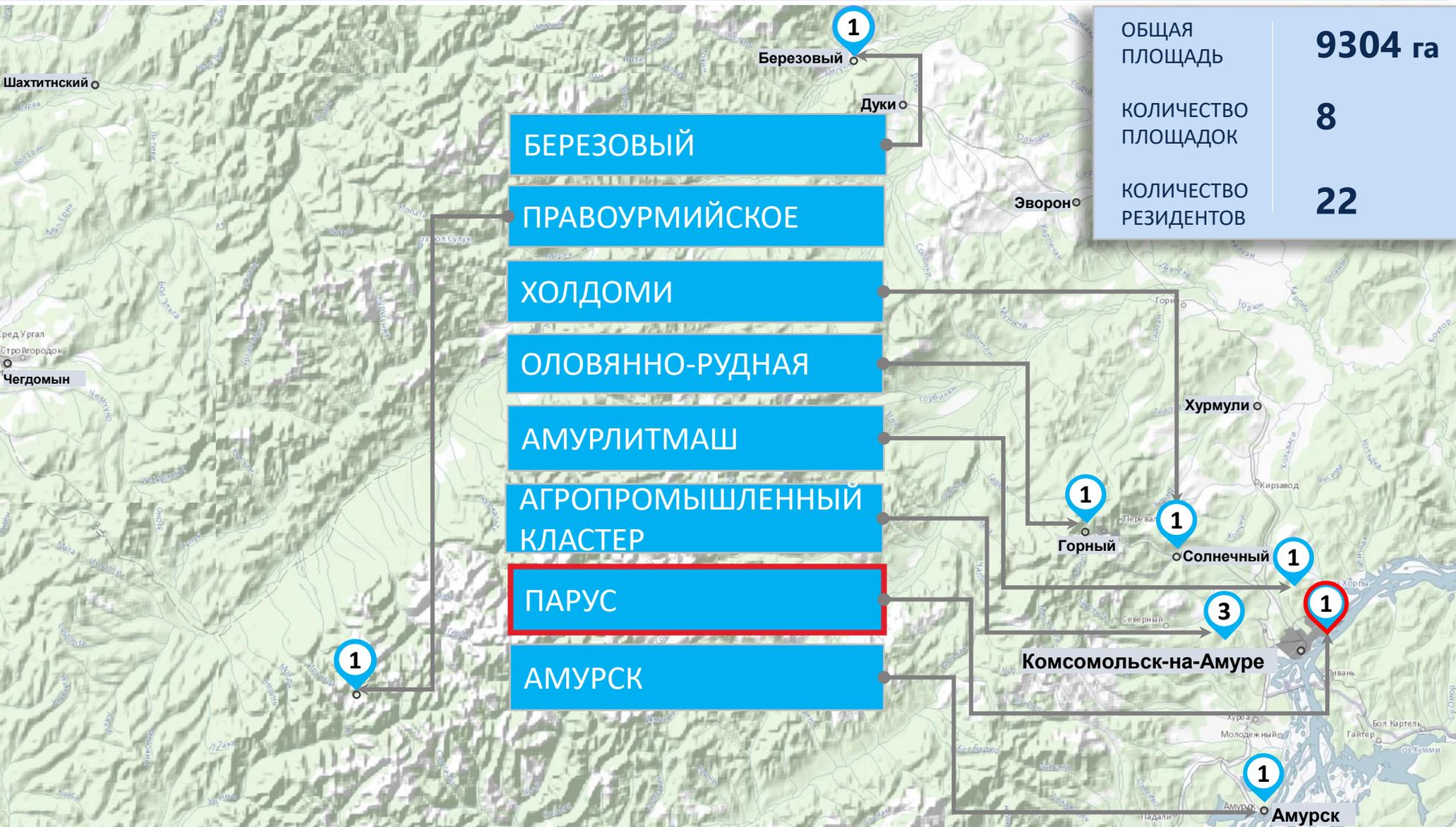
ПЛОЩАДКИ ТОР «КОМСОМОЛЬСК»



КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА



АГЕНТСТВО ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ
И ПОДДЕРЖКЕ ЭКСПОРТА



ТЕРРИТОРИЯ ПЛОЩАДКИ «ПАРУС»



КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА



АГЕНТСТВО ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ
И ПОДДЕРЖКЕ ЭКСПОРТА



Территория площадки "Парус" находится между Центральным и Ленинским районами г. Комсомольска-на-Амуре, в 4-х км от центра города.

Территория расположена вблизи реки Амур. С запада территория прилегает к пойме реки Силинка, а с юга и востока к пойме реки Амур. В 1 км от границы площадки проходит Комсомольское шоссе – одна из основных магистралей города.

Площадка в 80-е годы готовилась под развитие судостроительного завода и была сформирована из песка намывным способом.

Основная специализация площадки «Парус» размещение высокотехнологичных и инновационных производств.

Тип: "Гринфилд"

- красный цвет: граница индустриальной площадки "Парус"
- желтый цвет: граница кадастрового квартала ТОСЭР

Кадастровый квартал: **27:22:0040910**

Площадь в пределах кадастрового квартала: **459 га**

Площадь индустриальной площадки "Парус": **59,4 га**

Площадь под производственные площадки : **38,7 га**

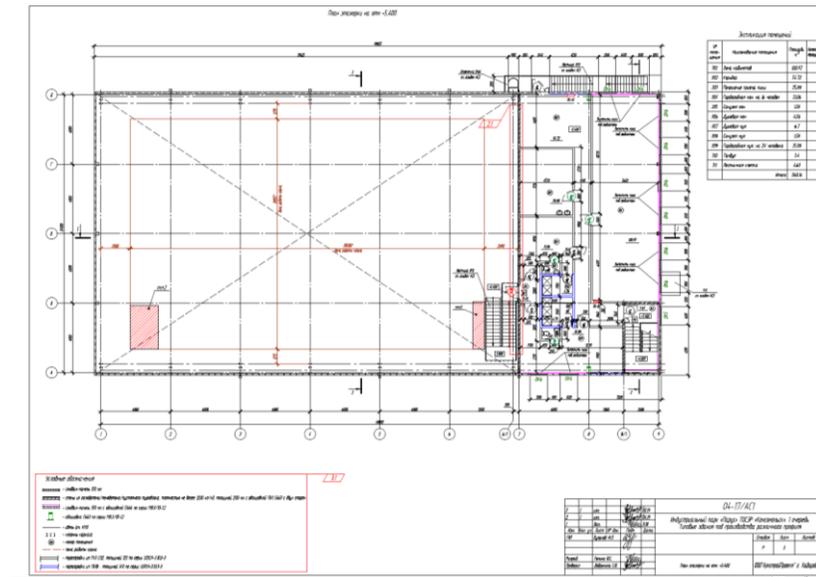
ПЛОЩАДИ ПОМЕЩЕНИЙ ПРОИЗВОДСТВЕННО-АДМИНИСТРАТИВНЫХ ЗДАНИЙ



КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА



АГЕНТСТВО ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ
И ПОДДЕРЖКЕ ЭКСПОРТА



Два производственно-административных здания площадки «Парус» ТОР «Комсомольск».

Общая площадь помещений каждого производственно-административного здания - **1473,44 м²**.

В том числе:

- площадь производственной части здания (площадь цеха) – **1117,11 м²**;

- суммарная площадь административной части здания – **260,16 м²**, включает в себя:

зона кабинетов – **100,97 м²**;

помещение приема пищи – **25,88 м²**;

гардеробная женская на 16 человек – **21,03 м²**;

санитарный узел женский – **1,58 м²**;

душевая женская – **4,56 м²** (две душевые кабины);

душевая мужская – **6,7 м²** (три душевые кабины);

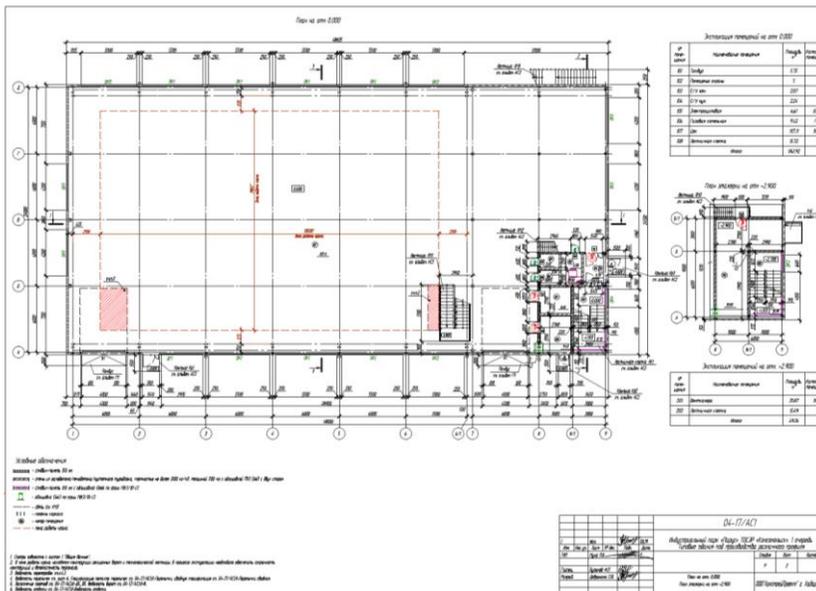
санитарный узел мужской – **1,58 м²**;

гардеробная мужская на 24 человека – **35,08 м²**;

коридор – **54,72 м²**;

тамбур – **3,4 м²**;

лестничная клетка – **4,63 м²**.



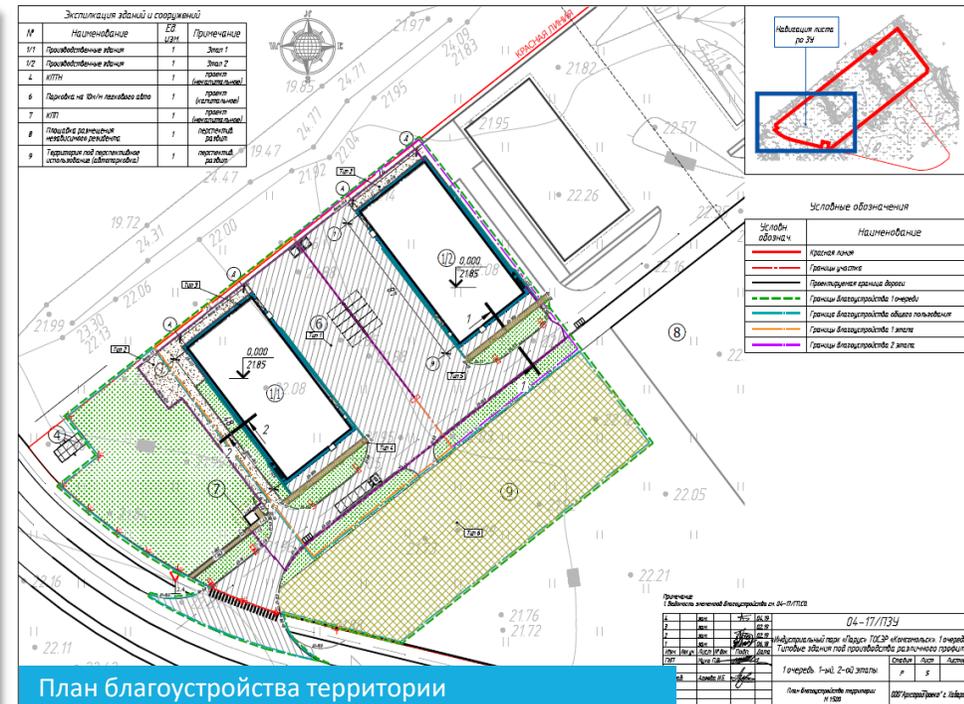
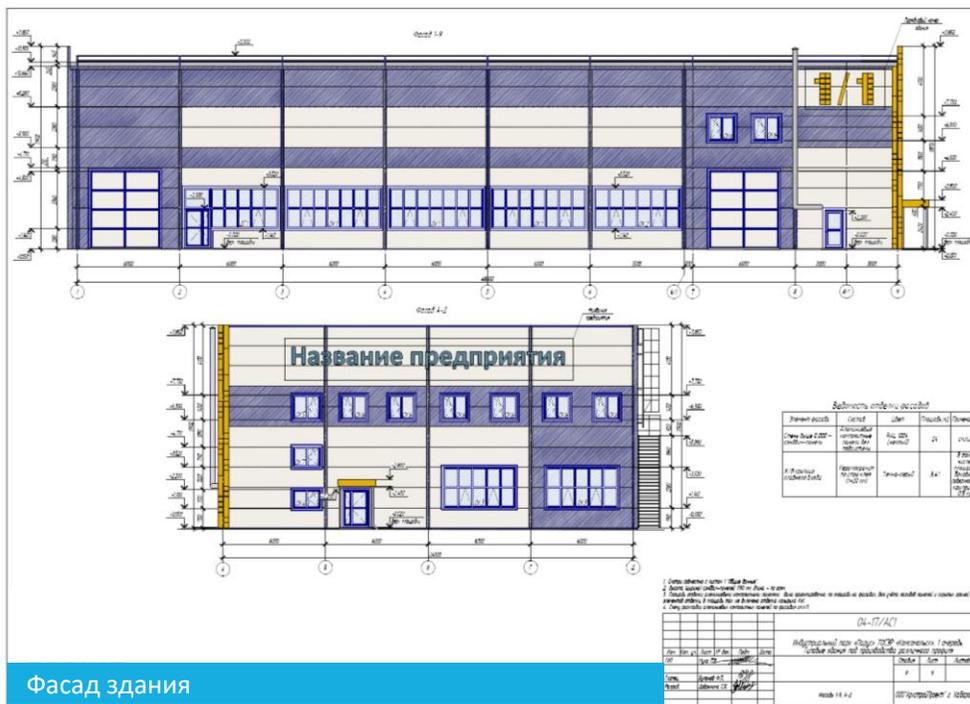
ТЕРРИТОРИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННО-АДМИНИСТРАТИВНЫХ ЗДАНИЙ



КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА



АГЕНТСТВО ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ
И ПОДДЕРЖКЕ ЭКСПОРТА



Каждое здание обеспечено:

- парковочной площадкой для размещения автомобильного транспорта;
- собственным металлическим ограждением;
- контрольно-пропускным пунктом перед въездом на территорию зданий;
- наружным освещением.

АДМИНИСТРАТИВНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ С ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЕЙ



КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА



АГЕНТСТВО ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ
И ПОДДЕРЖКЕ ЭКСПОРТА



Вид здания №1



Вид здания №2



Подготовка прилегающей территории



Вид здания №1



Вид здания №2



Подготовка прилегающей территории

* Фотографии по состоянию на 04.09.2019

ИНТЕРЬЕР АДМИНИСТРАТИВНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ



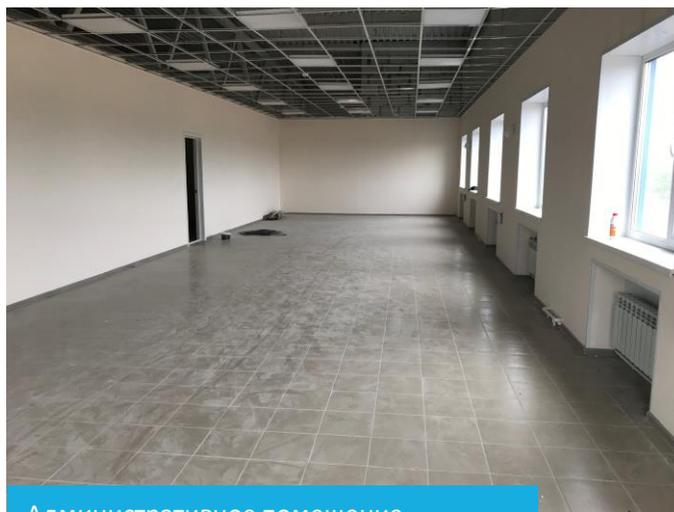
КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА



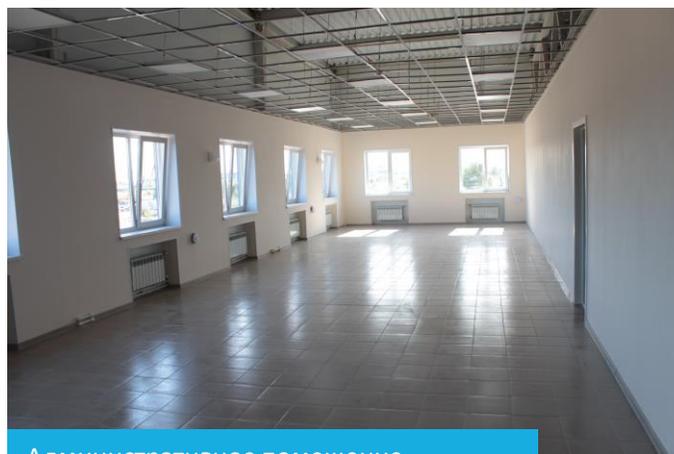
АГЕНТСТВО ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ
И ПОДДЕРЖКЕ ЭКСПОРТА



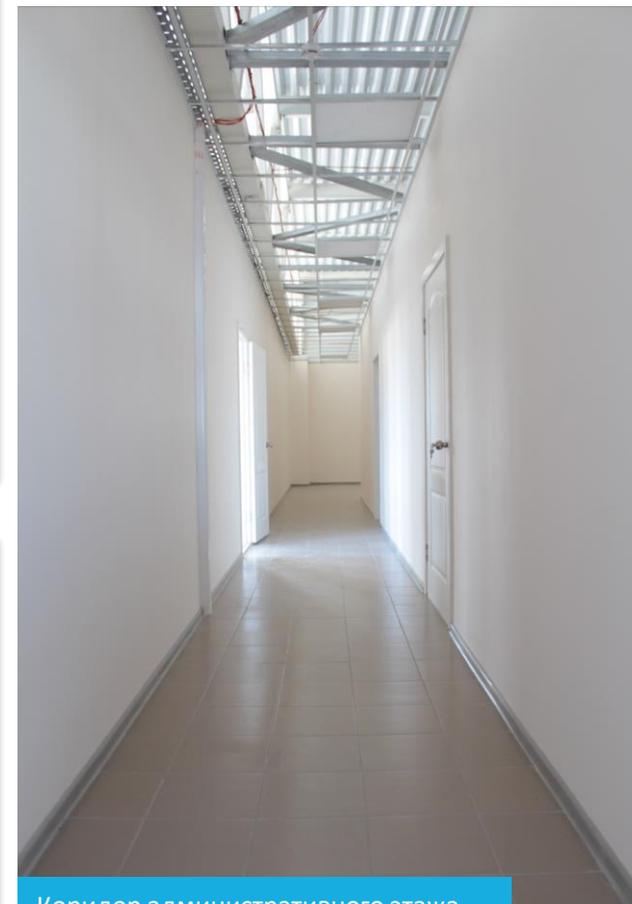
Секционные ворота



Административное помещение



Административное помещение



Коридор административного этажа

* Фотографии по состоянию на 04.09.2019

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ В АРЕНДУ

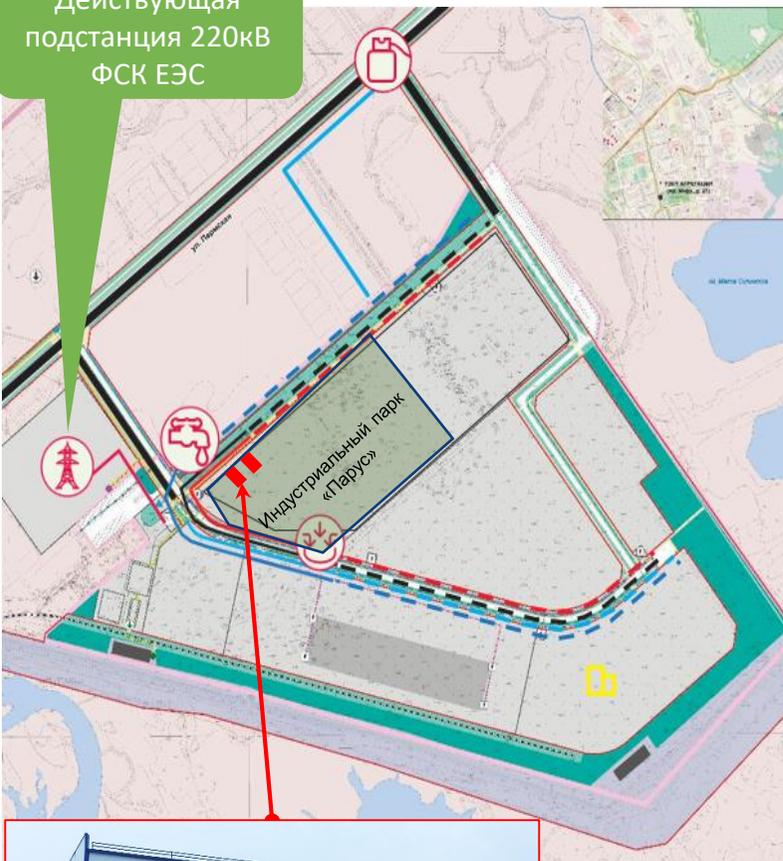


КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА



АГЕНТСТВО ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ
И ПОДДЕРЖКЕ ЭКСПОРТА

Действующая
подстанция 220кВ
ФСК ЕЭС



АО «Корпорация развития Дальнего Востока» предлагает 2 здания площадью по 1450м².

Предварительная величина арендной платы за 1 м² площади производственно-административных зданий составляет 6,45 руб./день (2354,25 руб./год). Окончательная величина арендной ставки будет определена после ввода в эксплуатацию производственно-административных зданий.

Стоимость потребления ресурсов (природный газ, электроэнергия, вода (водоснабжение и водоотведение бытовых стоков)) в вышеуказанную стоимость аренды производственно-административных зданий не входит и оплачивается арендатором отдельно по тарифам сетевых организаций.



№	Объект	Параметры	Текущее состояние	Сроки окончания
1	Строительство автодороги с подходом к площадке «Парус»	2,1 км	Строительно-монтажные работы	Завершено
	Внутриплощадочные дороги	2,0 км	Разработка проектно-сметной документации	2020-2021гг
2	Технологическое присоединение к электрическим сетям	240 кВт	Подключены к комплексной трансформаторной подстанции площадки «Парус» по второй категории надежности электроснабжения. В каждом производственно-административном здании предусмотрено помещение электрощитовой.	30.09.2019
3	Технологическое присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения	100 м ³ /сут.	Централизованная система водоснабжения МУП «Горводоканал» г. Комсомольска-на-Амуре предназначена для хозяйственно-питьевых нужд и пожаротушения. Централизованная система водоотведения. Подогрев воды для обеспечения горячего водоснабжения осуществляется посредством электроводонагревателей.	30.09.2019
4	Технологическое присоединение к сетям газоснабжения	24 м ³ /час	Подключение к сетям газоснабжения АО «Газпром газораспределение Дальний Восток» будет осуществляться через газопровод АО «КРДВ». Газоснабжение производственно-административных зданий предусмотрено только для нагрева воды в помещении встроенной котельной для нужд отопления зданий (без использования природного газа для технологических нужд). В помещениях котельных установлены газорегуляторные пункты, понижающие давление газа с третьей категории (от 0,3 МПа до 5 кПа) до четвертой категории (менее 5 кПа).	3 квартал 2020
5	Система сигнализации и видеонаблюдения	Видео-камеры WV-CP500	Каждое здание оснащено системами пожарной сигнализации, а также системой наружного и внутреннего видеонаблюдения из 11 цветных видеокамер WV-CP500: - 3 видеокамеры внутри здания; - 8 видеокамер снаружи здания (на самом здании). Изображения с видеокамер передаются в помещение охраны, расположенной на первом этаже каждого здания. Системы видеонаблюдения подключены к источникам бесперебойного питания Smart 1500.	30.09.2019

МАКСИМАЛЬНОЕ ПОТРЕБЛЕНИЕ РЕСУРСОВ ОДНИМ ЗДАНИЕМ ТАРИФЫ НА РЕСУРСЫ



КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА



АГЕНТСТВО ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ
И ПОДДЕРЖКЕ ЭКСПОРТА

№	Ресурс	Максимально возможное потребление ресурсов на одно здание	Стоимость, в т.ч. НДС	Единицы измерения
1	Газоснабжение (природный газ) для отопления здания	24 м ³ /час	9,77	руб./м ³
2	Электроснабжение <i>*зависит от выбранного тарифа, не более, чем:</i>	240 кВт/час	4,5	руб./кВт
3	Водоснабжение (холодная вода)	4,2 м ³ /час	28,84	руб./м ³
4	Водоотведение бытовых стоков	4,2 м ³ /час	13,26	руб./м ³
5	Водоотведение ливневых стоков <i>до ввода в эксплуатацию сети ливневой канализации площадки «Парус»</i> <i>После ввода в эксплуатацию АО «КРДВ» будут представлены тарифы</i>	Обеспечивает необходимое отведение ливневых стоков с территории производственно-административных зданий	0	руб./м ³

** ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства Хабаровского края комитета по ценам и тарифам №44/3 от 27.12.2018 «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию (мощность), поставляемую гарантирующим поставщиком – публичным акционерным обществом «Дальневосточная энергетическая компания» (филиал «Хабаровскэнергосбыт») покупателям на территории Хабаровского края, за исключением электрической энергии (мощности), поставляемой населению и приравненным к нему категориям потребителей, на 2019 год»*



Инвестиционный директор по
развитию Хабаровского края
АНО «Агентство Дальнего Востока
по привлечению инвестиций
и поддержке экспорта»

Чепурных Алексей Валерьевич



+7 (962) 287 57 11

+7 (985) 157 93 60

a.chepurnykh@investvostok.ru

<http://investvostok.ru>

г. Комсомольск-на-Амуре,
ул. Красноармейская, д. 18/2, оф. 605

Директор
АО «УК ТОР «Комсомольск»

Титов Сергей Александрович



+7 (924) 418 26 60

uktorkomsomolsk@mail.ru

<https://erdc.ru/>

г. Комсомольск на Амуре
ул. Красноармейская 18/2 этаж 6, оф. 3,4