

**ПРОЕКТНЫЙ**

**КОНСОРЦИУМ 7.0**

[http://consortium.space/  
presentation.html](http://consortium.space/presentation.html)



**Только реформирование экономической  
структуры способно заложить основу  
для достойного уровня жизни**

# Партнер "Консорциум 7.0"

Индустриальный Парк GREENSTATE

Ленинградская область, Горелово

<http://consortium7.ru>

# Greenstate: факторы успеха

АТРИА РОССИЯ  
Бизнес как - в радость.



dermosil.ru



SIEMENS



# Источники инженерного обеспечения резидентов ИП Greenstate

**Инженерные коммуникации и трубопроводы проложены до границ участков**

**Лимиты инженерного обеспечения в Индустриальном Парке Greenstate:**

**Электричество** – 26,6 МВт по II. Категории  
Поставщик: ООО «Энергия Холдинг», сетевая организация ОАО «Петродворцовые электросети»

**Теплоснабжение** – 30 МВт, квартальная газовая котельная  
Поставщик: ООО «Энергопромсервис». Тариф установлен Комитетом по тарифам Ленобласти.

**Водоснабжение и канализация** – 3000 м<sup>3</sup>/сутки  
Поставщик: ГУП Водоканал СПб

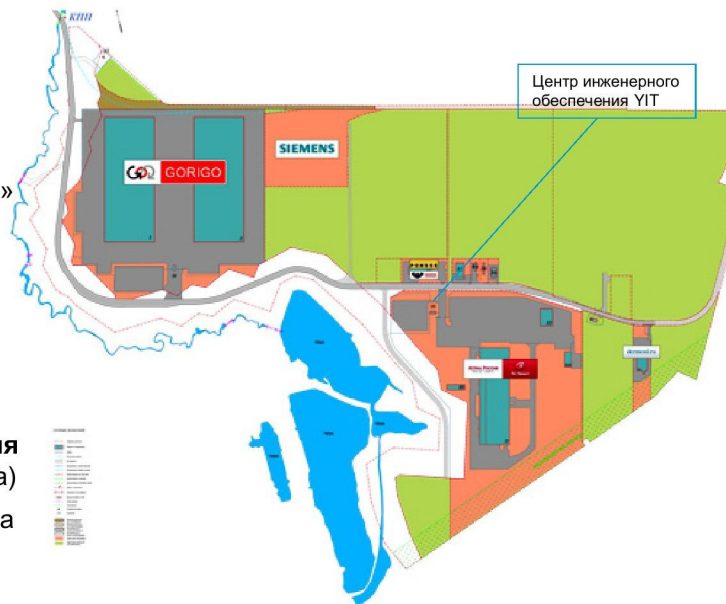
**Ливневая канализация и очистные сооружения** со сбросом ливневых вод в реку Черная (3 блока)

**Станция пожаротушения** с резервуаром воды на 1400 м<sup>3</sup>

**Железнодорожная ветка**

Действующая ветка в собственности ЗАО «ЮИТ Лентек»

**Телекоммуникации** – оптоволоконный кабель  
Связь обеспечивает ОАО «Вымпелком»



# Предложения ИП Greenstate

К продаже предлагаются участки с подведенными коммуникациями и оплаченными лимитами инженерно-технического обеспечения в соответствии с потребностями предприятий. Площадь участка — от 0,5 га до 15 га.



В качестве дополнительных услуг можно воспользоваться услугами специалистов ЮИТ для

- получения исходно-разрешительной документации,
- проектирования, получения разрешений на строительство,
- осуществления строительно-монтажных работ

+7 953 907 75 75



# Расположение Greenstate



## Транспортная доступность:

Ж/д сообщение	- 0 км
КАД	1 км
Московское шоссе	1 км
Киевское шоссе	9 км
Порт С.-Петербурга	15 км
Аэропорт Пулково	16 км
Московское шоссе	23 км
Порт Усть-Луга	120 км

+7 953 907 75 75



# Greenstate для Вашего Бизнеса

Опора для развития Вашего бизнеса в России

- **Инженерные коммуникации** заведены на участки индустриального парка. **Лимиты инженерного обеспечения** обеспечены
- **Гарантии международного концерна YIT** в рамках реализации инвестиционного проекта
- **Великолепная транспортная доступность**
- **Полная готовность инфраструктуры** обеспечивает быстрый запуск производства



**consortium7.ru**





Предлагается в аренду помещение общей площадью 1480 кв.м.  
Поделено стеной на 2 блока 851 кв.м (23 х 37 м) и 629 кв.м (23 х 37 м). В каждом помещении имеются роллетные ворота под фуру.



# Завершенные проекты



Логистический Центр класса «А»  
ГОРИГО / Эвли Пропертиз



Мясоперерабатывающий завод Atria  
под торговой маркой «Пит Продукт»



Сервисная станция аварийно-  
спасательных средств «Viking Life  
saving equipment»



Предприятие по упаковке и хранению  
косметической продукции "Dermosil"



# Парк Арендаторов (проект развития)

## Помещения для малого и среднего бизнеса

Проект развития предполагает строительство комплекса зданий для нужд промышленных и логистических предприятий общей площадью не менее 50 000 м<sup>2</sup>, состоящего из отдельно стоящих блоков площадью от 1 000 м<sup>2</sup> до 11 000 м<sup>2</sup>. В каждом блоке зданий предусматриваются помещения для размещения производственных мощностей, складских помещений и офисов. Данные блоки будут предлагаться в аренду на длительный срок.

## Для каждого блока зданий предусмотрено:

- Чистовая отделка офисных и складских помещений
- Индивидуальные узлы учета для электричества, воды и теплоснабжения
- Отдельные парковочные места для легкового и по согласованию для грузового транспорта
- Обслуживание здания будет производиться эксплуатирующей компанией индустриального парка.





**Together  
we can  
do it.**

**<http://consortium7.ru>  
[info@consortium7.ru](mailto:info@consortium7.ru)  
+7 953 907 75 75**





# 1. Анализ и сценарии социально-экономического развития Ленинградской области

## 1.1. Краткая экономико-географическая справка

Ленинградская область расположена на северо-западе России. Общая площадь региона составляет 83,9 тыс. кв. км. Область граничит с Финляндией и Эстонией, а также с пятью субъектами Российской Федерации – Республикой Карелией, Вологодской, Новгородской, Псковской областями, городом федерального значения Санкт-Петербургом.

Ленинградская область включает в себя 17 муниципальных районов и один городской округ, в состав которых входят 61 городское поселение и 138 сельских поселений. Общее число муниципальных образований составляет 217. Число городов – 31, поселков городского типа – 32, сельских населенных пунктов – 2 881.

Численность<sup>1</sup> постоянного населения Ленинградской области на 1 января 2016 года составила 1 779,4 тыс. человек, в том числе городское – 1 142,2 тыс. человек (64,3%), сельское – 637,2 тыс. человек (35,7%). Плотность населения – 21,1 человек на кв. км.

Крупнейшие города Ленинградской области на 1 января 2016 года: Гатчина (95,6 тыс. человек); Выборг (79,4 тыс. человек); Сосновый Бор (67,6 тыс. человек); Всеволожск (67,9 тыс. человек), Тихвин (58,0 тыс. человек), Кириши (52,3 тыс. человек).





Более 50% территории Ленинградской области занимают леса, заповедники и парки. Общая площадь лесов составляет 5,7 млн га. Площадь особо охраняемых территорий составляет около 6% общей площади Ленинградской области. Благодаря запасам лесных ресурсов область занимает одно из первых мест в Северо-Западном федеральном округе по лесозаготовкам, деревообработке и лесному экспорту.

В Ленинградской области разведано 26 наименований полезных ископаемых. Всего эксплуатируется до 239 участков месторождений общераспространенных полезных ископаемых.

Ленинградская область является одним из лидеров по экономическому развитию в Северо-Западном федеральном округе. Основу экономики области составляет промышленность, на ее долю приходится около 34,4% в структуре ВРП.<sup>2</sup> В промышленном комплексе Ленинградской области представлены следующие отрасли: машиностроение, автомобилестроение, судостроение, химическое производство, нефтехимия, лесопереработка, целлюлозно-бумажное производство, алюминиевая промышленность, промышленность строительных материалов и др. Ключевыми предприятиями, расположенными в Ленинградской области, являются ЗАО "Форд Мотор Компани", ЗАО "Филип





Моррис Ижора", ООО "ПО "Киришинефтеоргсинтез", ООО "Нокиан Шина", Gestamp Automocion, Caterpillar, ОАО "Тихвинский вагоностроительный завод", ООО "ММ-Ефимовский" и др.

На территории Ленинградской области расположен высокоразвитый агропромышленный комплекс, доля производства АПК области составляет 41,4% от общего объема сельхозпроизводства всех регионов Северо-Западного федерального округа или 7,7% от ВРП региона. Основные специализации: молочно-мясное животноводство, птицеводство, картофелеводство и овощеводство. На территории региона осуществляют деятельность 528 крупных и средних предприятий, пять сельскохозяйственных кооперативов, более 1 000 фермерских хозяйств и около 104 тыс. личных подсобных хозяйств.

Ленинградская область является крупнейшим транспортно-логистическим узлом Северо-Западного федерального округа. Доля отрасли транспорта и связи в структуре ВРП составляет 15,9%. На территории региона располагаются крупнейшие российские порты Балтии (Приморск, Усть-Луга, Высоцк, Выборг).

Протяженность железных дорог на территории региона превышает 2,4 тыс. км, основные направления движения поездов – соседние регионы Российской Федерации, а также страны ЕС (Финляндия, Эстония).

На территории региона проложено свыше 22,5 тыс. км автомобильных дорог, из них пять дорог федерального значения (федеральные трассы "Россия", "Скандинавия", "Кола", "Псков", "Нарва") и 11 основных магистралей регионального значения.





Протяженность судоходных путей превышает 2 000 км. Судоходство осуществляется по рекам Нева, Свирь, Волхов и другим. На территории региона также расположены участки Волго-Балтийского и Беломоро-Балтийского каналов.

Активно развивается магистральный трубопроводный транспорт. Протяженность магистральных газопроводов в границах области превышает 2,2 тыс. км; протяженность магистральных нефтепроводов – более 600 км. Трубопроводная система в основном взаимодействует с системой портов.

Важными факторами, влияющими на развитие региона, являются:

приграничное положение (граница с двумя странами ЕС);

выгодное приморское положение (берег Балтийского моря), наличие крупных действующих и строящихся морских портов;

транспортный узел, расположенный в створе панъевропейского транспортного коридора и международного транспортного коридора "Север-Юг";

мультиmodalность перевозок: пересечение морских, речных, железнодорожных, автомобильных, воздушных, трубопроводных и телекоммуникационных трасс;

наличие административной границы с Санкт-Петербургом;

реализация на территории Ленинградской области инфраструктурных проектов федерального значения.

