Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

Утвержден и введен в действие

[Приказом](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAD719D30B9BB38B8B068E1B471B1181DE1F79438B28D27089816FCB260BEEF54F98702372CBG) Федерального

агентства по техническому

регулированию и метрологии

от 12 декабря 2014 г. N 1982-ст

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ

ТРЕБОВАНИЯ

Industrial parks. Requirements

ГОСТ Р 56301-2014

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2715EAFE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. [Приказом](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAD719D30B9BB38B85048B19431B1181DE1F79438B28D27089816FCB260BEEF54F98702372CBG)  Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст) |

ОКС 03.120.10

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2710EEFE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

Дата введения

1 сентября 2015 года

Предисловие

1. Разработан ОАО "ВНИИС" совместно с ООО "Ки Партнер" и НП "Ассоциация индустриальных парков".

2. Внесен Техническим комитетом по стандартизации ТК 076 "Системы менеджмента".

3. Утвержден и введен в действие [Приказом](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAD719D30B9BB38B8B068E1B471B1181DE1F79438B28D26289D963CB2715EFF35ACE21667654B19E99EAC1EB56337176C0G) Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12 декабря 2014 г. N 1982-ст.

4. Введен впервые.

Правила применения настоящего стандарта установлены в [статье 26](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAD719D30B9BB38B8C07871B471B1181DE1F79438B28D26289D963CB2717E7F75ACE21667654B19E99EAC1EB56337176C0G) Федерального закона от 29 июня 2015 г. N 162-ФЗ "О стандартизации в Российской Федерации. Информация об изменениях к настоящему стандарту публикуется в ежегодном (по состоянию на 1 января текущего года) информационном указателе "Национальные стандарты", а официальный текст изменений и поправок - в ежемесячном информационном указателе "Национальные стандарты". В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего стандарта соответствующее уведомление будет опубликовано в ближайшем выпуске информационного указателя "Национальные стандарты". Соответствующая информация, уведомление и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования - на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии в сети Интернет (gost.ru).

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2715EAFE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

Введение

Широкое развитие в Российской Федерации индустриальных парков и большое число сторон, заинтересованных в их деятельности (инвесторы, резиденты, органы государственной власти и местного самоуправления, банки и иные кредитные организации и др.), вызывает необходимость установления единых требований к их элементам, включая территорию, инфраструктуру, деятельность управляющей компании, основополагающие документы. Настоящий стандарт устанавливает такие требования на основе обобщения отечественного и зарубежного опыта создания и развития индустриальных парков.

1. Область применения

Настоящий стандарт устанавливает требования к индустриальным паркам.

Требования настоящего стандарта являются общими для всех типов индустриальных парков.

Настоящий стандарт может использоваться:

- управляющими компаниями индустриальных парков для подтверждения соответствия индустриальных парков требованиям заинтересованных сторон;

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2715E9FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

- внешними заинтересованными сторонами, которые оценивают или проверяют индустриальные парки на соответствие своим требованиям.

2. Нормативные ссылки

В настоящем стандарте использованы нормативные ссылки на следующие стандарты:

[ГОСТ Р ИСО 9000](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAD40CCA0B9BB3818D0E8F11134C13D08B117C4BDB72C274C0D463D52615F1F7519B77C8G) Системы менеджмента качества. Основные положения и словарь

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2715E8FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

[ГОСТ Р ИСО 9001](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAD40CCA0B9BB3818D0E8E11134C13D08B117C4BDB72C274C0D463D52615F1F7519B77C8G) Системы менеджмента качества. Требования

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2715E8FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

[ГОСТ Р 52398-2005](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB3888E04891A4E461B8987137B448477D76598D962CA3914EFEB539A7172CAG) Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования.

Примечание. При пользовании настоящим стандартом целесообразно проверить действие ссылочных стандартов в информационной системе общего пользования - на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии в сети Интернет или по ежегодному информационному указателю "Национальные стандарты", который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячного информационного указателя "Национальные стандарты" за текущий год. Если заменен ссылочный стандарт, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого стандарта с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный стандарт, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого стандарта с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего стандарта в ссылочный стандарт, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный стандарт отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку.

3. Термины и определения

В настоящем стандарте применены следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 индустриальный (промышленный) парк: Управляемый управляющей компанией комплекс объектов недвижимого имущества, состоящий из земельного участка (участков) с производственными, административными, складскими и иными зданиями, строениями и сооружениями, обеспеченный инженерной и транспортной инфраструктурой, необходимой для создания нового промышленного производства, а также обладающий необходимым правовым режимом для осуществления производственной деятельности.

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2715E9FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

3.2, 3.3 исключены с 1 мая 2018 года. - [Изменение N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2715E7FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст.

3.4 управляющая компания: Юридическое лицо, правомочное и осуществляющее деятельность по управлению созданием, развитием и функционированием индустриального парка.

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2715E6FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

Примечание. Управляющая компания не может быть резидентом индустриального парка.

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2715E9FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

3.5 резидент индустриального парка: Юридическое лицо, которое в том числе может быть представлено его филиалом, или индивидуальный предприниматель, заключивший договор аренды (субаренды) или замены стороны в договоре аренды (субаренды) или купли-продажи земельного участка и/или здания, строения или их частей, находящихся в границах территории индустриального парка, осуществляющий или имеющий намерение осуществлять на территории парка производственную деятельность.

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2714EFFE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

3.6 реестр резидентов: Документ, содержащий сведения о лицах, осуществляющих деятельность на территории индустриального парка и являющихся его резидентами.

3.7 соглашение о ведении деятельности: Соглашение между резидентом и управляющей компанией индустриального парка, в котором определяется порядок и условия осуществления деятельности резидентом, а также права и обязанности управляющей компании.

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2715E9FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

3.8 инициатор проекта индустриального парка: Физическое или юридическое лицо, принявшее решение о создании индустриального парка, в некоторых случаях владеющее правами (аренды или собственности) на земельные участки, составляющие территорию индустриального парка, а также на здания, строения, сооружения и объекты инфраструктуры, составляющие комплекс объектов недвижимого имущества индустриального парка.

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2714EDFE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

3.9 инвестор индустриального парка: Физическое или юридическое лицо, в том числе создаваемое на основе договора о совместной деятельности и не имеющее статуса юридического лица объединения юридических лиц, органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также иностранные субъекты предпринимательской деятельности, осуществляющее инвестирование средств для создания объектов инфраструктуры и промышленности, находящихся на территории индустриального парка.

3.10 застройщик индустриального парка: Физическое или юридическое лицо, как правило, владеющее правами (аренды или собственности) на земельный участок, составляющий территорию индустриального парка, обеспечивающее на территории индустриального парка строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов промышленности, административных и складских зданий, строений и сооружений, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта и иные необходимые работы.

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2714EDFE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

3.11 пользователь инфраструктуры индустриального парка: Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, не являющееся резидентом индустриального парка и осуществляющее деятельность на его территории с использованием его инфраструктуры.

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2714ECFE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

3.12 заинтересованные стороны: Юридические и физические лица, заинтересованные в осуществлении деятельности на территории индустриального парка, или в оказании услуг компаниям, чья деятельность связана с индустриальным парком, включая производственные предприятия, инвесторов, управляющие компании, оценочные компании, консалтинговые компании, девелоперские компании, профессиональные организации, органы государственной власти и местного самоуправления, банки и иные кредитные организации и др.

3.13 территория индустриального парка: Совокупность земельных участков, предназначенных для создания и развития индустриального парка, размещения его резидентов и пользователей инфраструктуры, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и управляемых управляющей компанией.

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2715E9FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

Примечание. Земельные участки, предполагаемые к поэтапному освоению для целей увеличения территории индустриального парка, необеспеченные необходимой инфраструктурой и неподготовленные для размещения резидентов, не входят в территорию индустриального парка.

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2714EBFE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

3.14 инженерная инфраструктура индустриального парка: Система коммуникаций и объектов водоснабжения, водоотведения, в том числе сооружений, предназначенных для отвода и очистки поверхностных стоков, тепло-, электро- и газоснабжения, связи, обеспечивающих функционирование индустриального парка, его резидентов и пользователей инфраструктуры.

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2714EAFE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

3.15 транспортная инфраструктура индустриального парка: Совокупность объектов недвижимого имущества индустриального парка, предназначенных для обеспечения движения транспортных средств, в том числе автомобильные дороги, железнодорожные пути, порты, аэропорты, тоннели, эстакады, мосты, переезды, путепроводы и др.

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2714E9FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

3.16 полезная площадь: Часть территории и/или производственных помещений индустриального парка, предназначенная для предоставления в аренду (субаренду) или собственность резидентам и/или пользователям инфраструктуры индустриального парка.

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2714E8FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

3.17 агропромышленный парк: Вид индустриального парка, предназначенный для размещения производства и переработки сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, а также оказания услуг по обслуживанию сельскохозяйственного производства.

(п. 3.17 введен [Изменением N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2714E7FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

4. Основополагающие документы индустриального парка

Основополагающие документы индустриального парка утверждаются управляющей компанией и включают бизнес-план и мастер-план.

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2717EFFE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

4.1. Бизнес-план

Бизнес-план индустриального парка должен включать следующие разделы:

1) резюме бизнес-плана. Содержание раздела состоит из описания проекта, его цели; информации об инициаторе проекта и краткого изложения основных тезисов по всем ключевым разделам бизнес-плана;

2) бизнес-модель индустриального парка. Содержит ключевые параметры индустриального парка - от типа и специализации до организационной структуры, предполагаемых услуг и характеристики предполагаемых резидентов;

3) комплексная характеристика территории индустриального парка. Содержит обоснование выбора места строительства индустриального парка. Должна быть определена инвестиционная привлекательность региона при реализации данного проекта;

4) стратегия маркетинга. Содержит базирующуюся на предварительных маркетинговых исследованиях разработанную линейку сервисных услуг индустриального парка, тарифную политику по базовым услугам (размещение и коммунальные услуги), характеристики резидентов индустриального парка, комплекс мер по привлечению резидентов и продвижению индустриального парка на региональном, национальном и международных рынках;

5) персонал. Содержит оценку потребностей в персонале для данного проекта на различных уровнях управления и функционирования индустриального парка наряду с потребностями в персональной подготовке на различных уровнях и на различных этапах осуществления проекта;

6) схема осуществления проекта. Содержит стадии осуществления проекта с момента принятия решения об инвестировании до начала функционирования индустриального парка и последующей эксплуатации;

7) декларация о намерениях индустриального парка. Содержит описание специализации индустриального парка, а также требования к резидентной политике управляющей компании;

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2715E9FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

8) финансовый анализ и оценка инвестиций. Содержит обобщенную смету по всем направлениям расходов и детальную таблицу инвестиционных затрат по проекту, схему финансирования проекта и детальный план финансовых потоков с поквартальной разбивкой на среднесрочный период, а также оформленную финансовую модель;

9) оценка рисков. Содержит описание рисков по ключевым стадиям проекта и SWOT-анализ (анализ сильных и слабых сторон, возможностей и угроз деятельности организации).

4.2. Мастер-план

4.2.1. Мастер-план индустриального парка должен включать следующие разделы:

1) схема расположения индустриального парка в структуре региона и муниципального образования;

2) схема функционального зонирования территории;

3) схема планировочного решения территории;

4) схема внутриплощадочных сетей;

5) схема внешнего обеспечения сетями.

(перечисления 1) - 5) в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2717EEFE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

6) схема санитарно-защитных зон;

7) схема организации движения транспорта и пешеходов на территории индустриального парка.

(перечисления 6) - 7) введены [Изменением N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2717E8FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

5. Управляющая компания индустриального парка

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2715E9FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом

Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

5.1. Общие требования

Управляющая компания должна обладать следующими признаками:

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2715E9FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

- должна быть российским юридическим лицом, зарегистрированным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, или иностранным юридическим лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность на территории Российской Федерации через постоянное представительство и поставленным на учет в налоговых органах Российской Федерации в установленном порядке;

- должна иметь право на ведение деятельности по управлению индустриальными парками на основании действующего законодательства;

- должна иметь право предоставлять в собственность или аренду резидентам и пользователям инфраструктуры индустриального парка земельные участки, здания, строения и сооружения или их части;

- не может осуществлять производственную деятельность на территории индустриального парка, кроме случаев осуществления производственной деятельности для обеспечения потребностей резидентов и пользователей инфраструктуры индустриального парка в тепло-, электро-, паро-, газоснабжении.

(перечисление введено [Изменением N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2716EFFE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

Абзац исключен с 1 мая 2018 года. - [Изменение N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2716EDFE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст.

5.2. Функции управляющей компании

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2715E9FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

5.2.1. Управляющая компания индустриального парка должна осуществлять следующие функции:

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2715E9FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

1) предоставление в аренду и (или) субаренду и (или) продажа в собственность земельных участков, являющихся территорией или частью территории индустриального парка и предназначенных для размещения зданий, строений, сооружений и их частей, помещений и объектов инфраструктуры индустриального парка;

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2716ECFE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

2) организация обеспечения резидентов индустриального парка энергетическими ресурсами (электроэнергия, тепловая энергия);

3) организация обеспечения водоснабжения и водоотведения на территории индустриального парка;

4) организация обеспечения функционирования инфраструктуры общего пользования индустриального парка.

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2716EBFE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

5.2.2. Управляющая компания индустриального парка может осуществлять следующие функции:

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2715E9FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

1) представлять интересы резидентов индустриального парка при взаимодействии с органами государственной власти и местного самоуправления, оказывать содействие при оформлении земельных участков в собственность резидентов;

2) функции инвестора и застройщика индустриального парка;

3) обеспечивать привлечение финансирования для выполнения работ, связанных с созданием и функционированием индустриального парка;

4) содействовать резидентам индустриального парка в размещении производств на территории индустриального парка, в том числе при разработке, экспертизе и согласовании необходимой для этих целей документации, выборе подрядчиков и заключении договоров строительного подряда, производстве строительно-монтажных и пусконаладочных работ, обеспечении необходимыми трудовыми, энергетическими, природными и иными ресурсами;

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2716EAFE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

5) заключать с резидентами соглашения о ведении хозяйственной деятельности на территории индустриального парка, обеспечивать выполнение условий соглашения в рамках своих обязательств, участвовать в осуществлении контроля за выполнением резидентами условий соглашения;

6) и другие функции.

5.2.3. Система менеджмента управляющей компании

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2715E9FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

Для достижения устойчивого выполнения функций, указанных в [5.2.1](#P140), управляющая компания может определить процессы, необходимые для их реализации, и обеспечить их менеджмент в соответствии с положениями [ГОСТ Р ИСО 9000](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAD40CCA0B9BB3818D0E8F11134C13D08B117C4BDB72C274C0D463D52615F1F7519B77C8G) и требованиями [ГОСТ Р ИСО 9001](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAD40CCA0B9BB3818D0E8E11134C13D08B117C4BDB72C274C0D463D52615F1F7519B77C8G).

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2716E9FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

5.2.4. Услуги, предоставляемые управляющей компанией

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2715E9FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

Услуги, предоставляемые управляющей компанией резидентам индустриального парка, включают:

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2715E9FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

1) организацию создания объектов капитального строительства для резидентов индустриального парка;

2) инженерные, правовые, консалтинговые, маркетинговые, информационные, логистические, телекоммуникационные услуги;

3) услуги по сопровождению проектов, согласованию, экспертиз и услуги технического надзора;

4) оказание содействия в привлечении финансирования для инвестиционных проектов, реализуемых резидентами, в том числе подготовка бизнес-плана, переговоры с кредитными организациями, поиск потенциальных инвесторов;

5) погрузочно-разгрузочные работы, предоставление специализированного оборудования и иные услуги;

6) услуги по эксплуатации инженерной и транспортной инфраструктуры индустриального парка;

7) и другие услуги.

6. Территория индустриального парка

6.1. Общие требования

Территория индустриального парка должна соответствовать следующим требованиям:

1) территория индустриального парка должна быть определена, иметь границы, которые определяются по внешним границам стоящих на кадастровом учете земельных участков, граничащих с внешней территорией;

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2716E8FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

2) земельные участки, составляющие территорию индустриального парка, должны быть смежными (т.е. иметь хотя бы одну общую границу с другим земельным участком, составляющим территорию индустриального парка) либо располагаться на расстоянии не далее 2 км от ближайшего к ним земельного участка, составляющего территорию индустриального парка;

3) площадь территории должна быть не менее 8 га;

4) в состав территории должны входить земельные участки, категория и вид разрешенного использования которых допускает размещение промышленных объектов;

в состав территории агропромышленных парков также могут входить земельные участки, категории земель и виды разрешенного использования которых допускает размещение объектов переработки сельскохозяйственной продукции, сырья, производства пищевых продуктов, включая напитки, а также оказание услуг по обслуживанию сельскохозяйственного производства;

в состав территории агропромышленных парков могут входить земельные участки с категориями земель и видами разрешенного использования, допускающими ведение сельскохозяйственного производства при условии, что совокупная площадь таких земельных участков составляет не более 25% от общей площади территории агропромышленного парка;

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2716E8FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

5) геологические и геодезические параметры не препятствуют строительству и размещению промышленных объектов и объектов инфраструктуры;

6) на территории отсутствуют обременения, препятствующие использованию территории в качестве индустриального парка;

7) не менее 50% полезной площади индустриального парка должны быть предназначены для передачи в собственность или предоставления в пользование резидентам индустриального парка.

Абзац исключен с 1 мая 2018 года. - [Изменение N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2711EDFE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст.

6.2. Транспортная доступность

Транспортная доступность территории индустриального парка должна обеспечиваться наличием транспортного сообщения с ближайшими населенными пунктами посредством общественного транспорта, или собственного транспорта индустриального парка, или собственного транспорта резидентов, или путем предоставления транспортных услуг специализированными транспортными компаниями, наличием проложенной до границы индустриального парка и введенной в эксплуатацию автомобильной дороги класса "дороги обычного типа" не ниже IV категории согласно [ГОСТ Р 52398](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB3888E04891A4E461B8987137B448477D76598D962CA3914EFEB539A7172CAG), примыкающей к дороге федерального, регионального или местного значения. Должен быть оборудован съезд с дороги на территорию индустриального парка.

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2711ECFE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

7. Инженерная инфраструктура индустриального парка

Инженерные сети индустриального парка должны обеспечивать:

1) наличие на территории индустриального парка точки присоединения к электрическим сетям максимальной мощностью не менее 2 МВт, а также наличие на территории индустриального парка точки присоединения к электрическим сетям и/или наличие действующих технических условий на технологическое присоединение и/или наличие согласованного в установленном порядке проекта создания собственных генерирующих мощностей в объеме не менее 0,15 МВт свободной максимальной мощности на каждый свободный гектар полезной площади индустриального парка;

2) наличие на территории индустриального парка существующего подключения к сетям газоснабжения и/или наличие существующего подключения к сетям теплоснабжения;

3) наличие на территории индустриального парка существующего подключения к системе водоснабжения и водоотведения.

(перечисления 1) - 3) в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2711EBFE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

4) наличие на территории индустриального парка ливневой канализации.

(перечисление введено [Изменением N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2711E7FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

В случаях, когда это предусмотрено основополагающими документами индустриального парка, должно быть обеспечено наличие очистных сооружений.

8. Интернет-сайт индустриального парка

С целью обеспечения действующих и потенциальных резидентов и других заинтересованных лиц достоверной и актуальной информацией об индустриальном парке интернет-сайт индустриального парка должен содержать следующую информацию:

1) достоверную и исчерпывающую информацию о местоположении индустриального парка;

2) описание инфраструктурных мощностей;

3) информацию о действующих резидентах индустриального парка;

4) информацию о свободных земельных участках индустриального парка для размещения производства, параметры зданий, строений, сооружений и инфраструктурных мощностей;

5) описание текущих условий размещения на территории индустриального парка;

6) информацию об управляющей компании и оказываемых ею услугах;

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2715E9FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

7) контактные данные управляющей компании.

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2715E9FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

В целях повышения информационной открытости, а также повышения инвестиционной привлекательности управляющая компания может направить сведения о своей деятельности в Министерство промышленности и торговли Российской Федерации для внесения в геоинформационную систему индустриальных парков (ГИСИП).

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2715E9FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

9. Управление внесением изменений

Любые изменения, касающиеся основополагающих документов индустриального парка, деятельности управляющей компании индустриального парка, ее функций и услуг, оказываемых резидентам индустриального парка, территории и инфраструктуры индустриального парка, должны осуществляться по решению инициатора проекта индустриального парка.

(в ред. [Изменения N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2715E9FE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст)

Указанные изменения должны быть до их внедрения доведены до сведения заинтересованных сторон путем размещения соответствующей информации на Интернет-сайте индустриального парка.

Изменения не должны создавать препятствия для осуществления деятельности на территории индустриального парка резидентов и пользователей инфраструктуры.

Приложение А

(справочное)

ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СООТВЕТСТВИИ С КОДАМИ [ОКВЭД](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAD719D30B9BB38884048D13441B1181DE1F79438B28D26289D963CB2715EEF65ACE21667654B19E99EAC1EB56337176C0G),

УЧИТЫВАЕМЫЕ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ ВЫРУЧКИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ОТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ

СОЗДАНИЕМ, РАЗВИТИЕМ И ФУНКЦИОНИРОВАНИЕМ

ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА

Приложение А исключено с 1 мая 2018 года. - [Изменение N 1](consultantplus://offline/ref=5C8274337828C5259FCAC80CD60B9BB38B8E068E1B4E461B8987137B448477C565C0D562CB2710EFFE05CB34772E59B08186EBDFF7543277C8G), утв. Приказом Росстандарта от 27.02.2018 N 97-ст.