

NIPÜF - Nemzeti Ipari Park Üzemeltető és Fejlesztő Zrt. (Inpark)

Országos Ipari Park Konceptió: együttműködésben az önkormányzatokkal

Befektetés-ösztönzési gazdasági fórum

Miskolc, 2018. június 07.

Dr. Szarka Gábor
NIPÜF Zrt. vezérigazgató-helyettes,
stratégia igazgató

Ipari Park

„Az ipari park infrastruktúrával ellátott olyan terület, ahol elsősorban termelő és feldolgozóipari tevékenységet végző, valamint innovációra törekvő vállalkozások találhatók” (a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény, 5.§ p) szerint.

„**Ipari Park**” és „Tudományos és Technológiai Park” cím **kritériumai** (az ipari parkokról szóló 297/2011. (XII. 22.) korm. rendelet alapján)

- min. 20 ha (Tudományos és Technológia Park esetén 10 ha) terület
- törzs és fejlesztési területtel való rendelkezés
- legalább 5 vállalkozó már betelepült
- cím odaítélése: NGM miniszter dönt, az Ipari Park Tanács javaslatának figyelembevételével.

Ipari terület **kialakításának lépései:**

- ipari parki fejlesztéssel kapcsolatos potenciál felmérése
- fejlesztési terület kijelölés
- területszerzés és fejlesztésre való előkészítés
- a terület jogi helyzetének rendezése (HÉSZ, HRSZ szerinti terhek, szolgalmi jogok stb.)
- infrastrukturális- és közműfejlesztések megvalósítása.



Befektetői szempontok

1. Területek megközelíthetősége
2. Autópályák, útkapcsolatok elhelyezkedése (logisztika)
3. E-commerce és urbanizált területek közelsége
4. Munkaerő elérhetősége és képzettsége
5. Többoldalú támogatás és kedvezmények
6. Ár / pénzügyi feltételek
7. Built-to-suit megoldások és rugalmasság
8. Ipari park hálózat: további fejlesztési és terjeszkedési lehetőségek

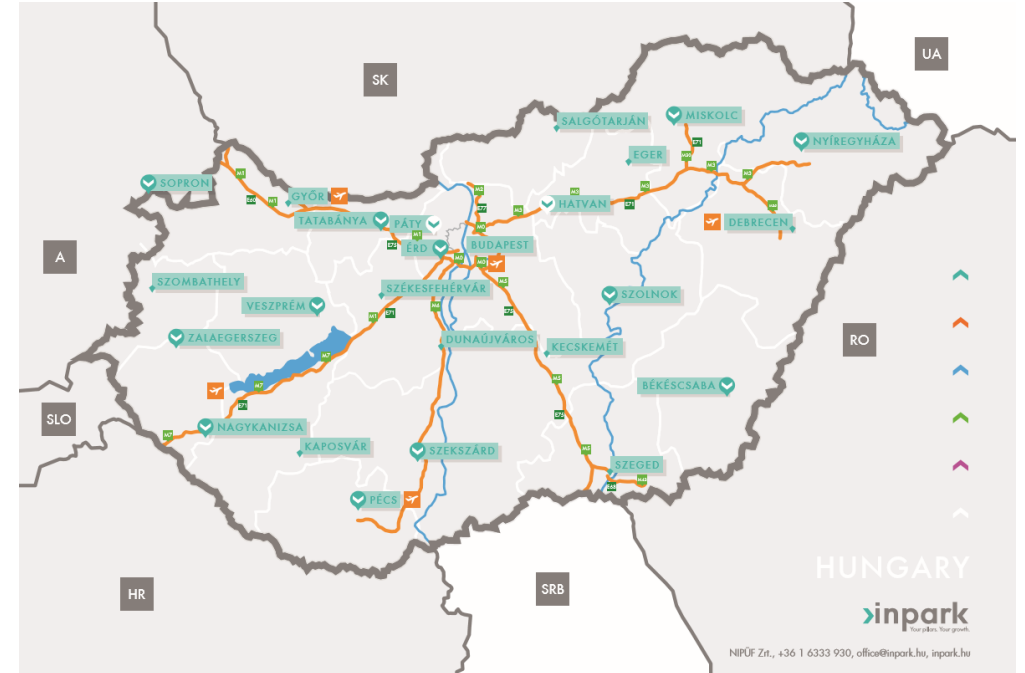


NIPÜF - Nemzeti Ipari Park Üzemeltető és Fejlesztő Zrt. (Inpark)

Az **Inpark** az állami tulajdonú NIPÜF - Nemzeti Ipari Park Üzemeltető és Fejlesztő Zrt. (NIPÜF Zrt.) cégcsoportjának márkanéve.

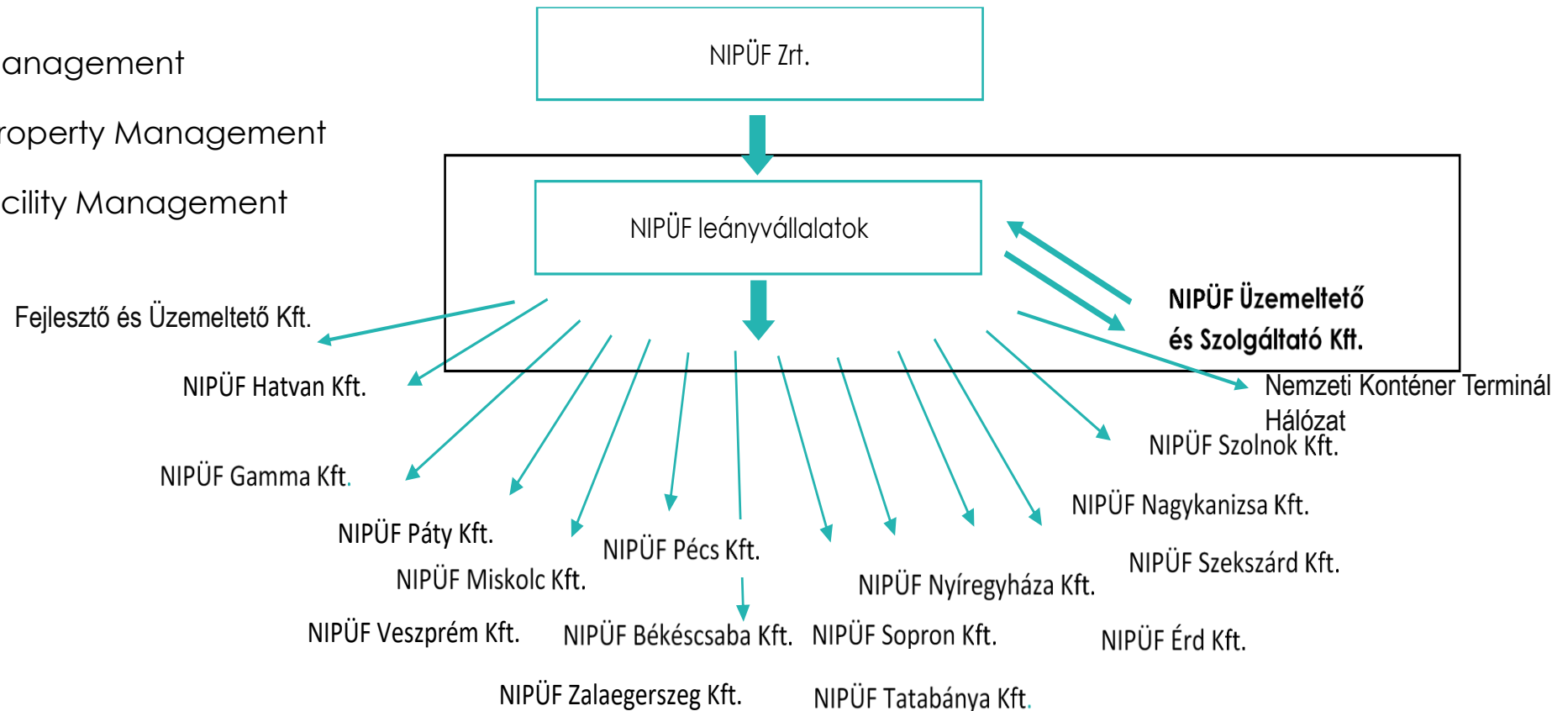
Állami ipari park fejlesztő létrehozásának négyes célja:

- az **Országos Ipari Park Konceptió** megvalósítása a 1268/2016. (VI. 7.) Korm. határozat alapján,
- hazai és nemzetközi befektetők **letelepedésének**, és utóbbiak hosszú távú **Magyarországon maradásának** támogatása,
- a befektetési kedv erősítését támogató ingatlan-szolgáltatásokkal hozzájárulás **hazánk regionális versenyképességének** erősítéséhez,
- a fejlesztéssel hozzáadott érték által az **állami vagyon gyarapítása**, egy **Nemzeti Ipari Park Hálózat** létrehozása.



NIPÜF Zrt. – Üzemeltető és szolgáltató

- Vagyongazdálkodás – Asset Management
- Ingatlanüzemeltetés – Property Management
- Műszaki üzemeltetés – Facility Management



INPARK - amit ajánlunk

- Kiváló adottságokkal rendelkező ipari területek országszerte: Országos Ipari Park Hálózat.
- Csarnok és ipari parki infrastruktúra tervezés és engedélyeztetés, építtetés, értékesítés és bérbeadás.
- Sztenderd illetve egyedi ügyféligényekre szabott (built-to-suit) logisztikai és gyártó épületek, „kulcsrakész” megoldások
- Fejlesztett ipari telkek értékesítése.
- Állami vállalati szerepből adódó garanciák és előnyök



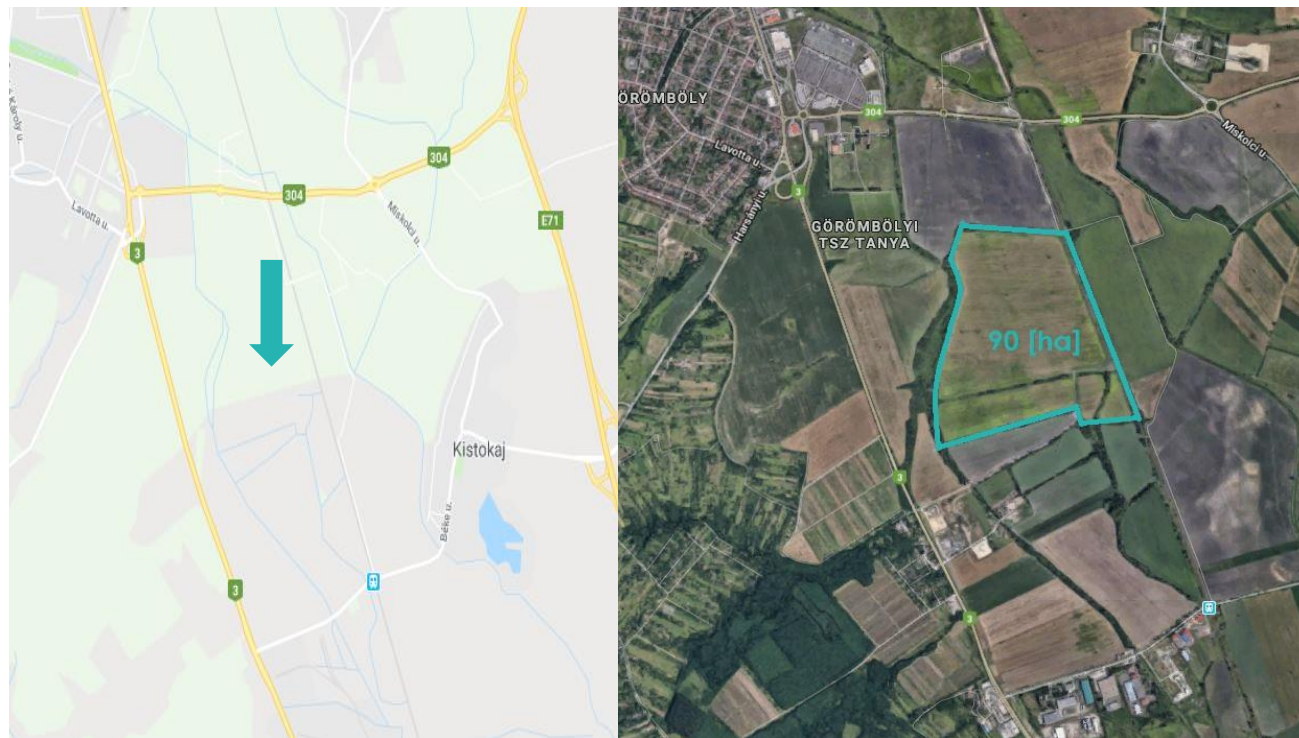
Inpark Miskolc

A Modern Városok Program keretében az Országos Ipari Park Koncepció részeként a NIPÜF Zrt. alakítja az **Inpark Miskolc Ipari Parkot**.

A park Miskolc déli külterületén található, logisztikai szempontból kiváló adottságokkal rendelkezik.

A területet É-ről a 304-es számú főút, K-ről a E71-es számú főút, míg Ny-ről a 3-as számú főút, D-ről pedig mezőgazdasági területek határolják. A terület közel van az M3-as autópályához és mindössze 6 km-re található Miskolctól.

A fejlesztés **90 hektáron** fog megvalósulni, ami több mint **450 000 m²** beépíthető területet jelent.



Inpark Miskolc jellemzők

A fejlesztéssel érintett ipari park csaknem teljes területe Ge övezet alá sorolt.

- **Beépítés maximum: 50 %**
- Épület magasság maximum: 16 m
- Zöldterület minimum: 25 %
- Közműhálózat kiépítése: 2018 negyedik negyedév



A Modern Városok Program ipari parki fejlesztéseinek főbb eredményei

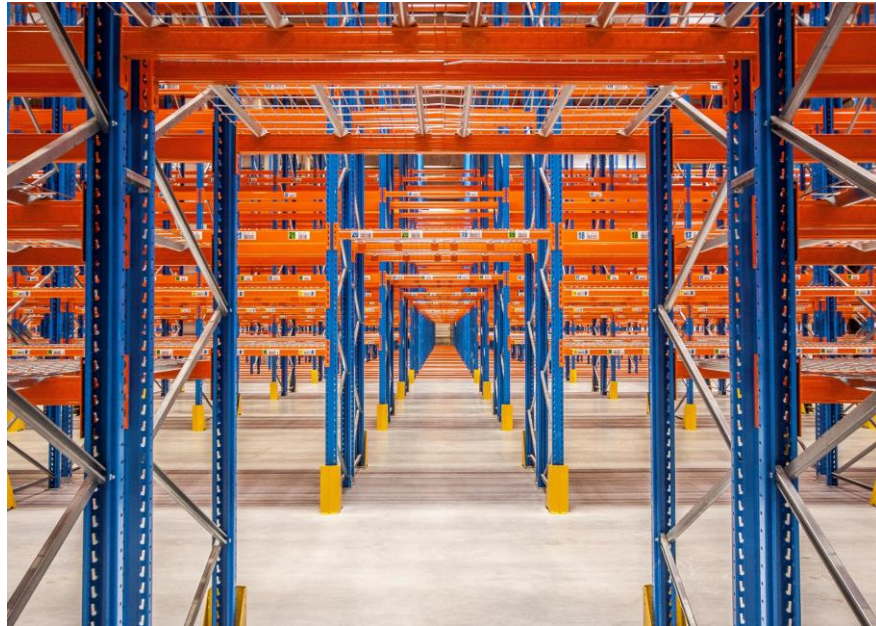
- A **Modern Városok Program** keretében jelenleg **15 megyei jogú városban** van folyamatban a kijelölt területek megszerzése és fejlesztése. Ezen kívül **további három**, nem MVP városban hajtunk végre ipari parki fejlesztést.
- További **két megyei jogú (MVP) városban** döntésre várunk a fejlesztés megkezdése vonatkozásában.
- Az elmúlt 1 évben a NIPÜF Zrt. országosan mintegy **860 ha területet kötött le** ipari park kialakítása céljából.
- Eddig mintegy **40 potenciális befektető érdeklődését** regisztráltunk, ez összesen kb. **300 ezer m²** csarnoképítési igényt, valamint mintegy **250 ha** fejlesztési terület vásárlási szándékát jelenti.
- **4 csarnokfejlesztés** köthető az Inpark nevéhez, ebből a **Bosch** hatvani fejlesztése a **legnagyobb folyamatban lévő** ipari ingatlan fejlesztés az országban (**60 ezer m²**)





INPARK Hatvan

- Közvetlenül az M3 autópálya 55. kilométerénél lévő kijáratánál
 - 45 km-re Budapest központjától
 - 37 km-re a Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtértől (M0-M3)
-
- 62 ezer négyzetméteres létesítmény
 - 42 db dokkoló kapu
 - 10 cross dock kapu oldalanként
 - 1 db szintes kapu oldalanként



INPARK Páty

- 200 méterre az M1 autópálya 21-es kilométerénél lévő kijárattól
- 7 km-re az M0 autóúttól
- 22 km-re Budapest központjától
- 40 km-re a Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtér (M1-M0)

-
- Több mint 23 ezer négyzetméteres zöldmezős beruházás
 - 160 embernek ad munkát
 - 22 db dokkolókapu oldalanként
 - 2-2 szintes kapu



INPARK Páty

- 200 méterre az M1 autópálya 21-es kilométernél lévő kijárattól
 - 7 km-re az M0 autóúttól
 - 22 km-re Budapest központjától
 - 40 km-re a Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtér (M1-M0)
-
- 12 ezer négyzetméteres csarnok
 - 160 embernek ad munkát
 - 22 db dokkolókapu oldalanként
 - 2-2 szintes kapu



INPARK Zalaegerszeg

- 45 km-re az M7 autópálya 170-es kilométernél lévő kijáratától
 - 24 km-re a 8-as főúttól
 - 180 km-re Budapest központjától
 - 190 km-re a Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtér
 - 33 km-re a Hévíz-Balaton Airport-tól
-
- 2300 négyzetméteres csarnoképület
 - 55 embernek ad munkát
 - 1db szekcionált dokkolókapu, 5db szintbeli szekcionált kapu