ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО

ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ГОСТ Р 56425— 2021**

# ТЕХНОПАРКИ

## Требования

Издание официальное

Москва
Российский институт стандартизации
2021

gost.e-ecolog.ru

## Предисловие

1 РАЗРАБОТАН Ассоциацией развития кластеров и технопарков России

2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 076 «Системы менеджмента»

3 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 1 сентября 2021 г. № 906-ст

4 ВЗАМЕН ГОСТ Р 56425—2015

*Правила применения настоящего стандарта установлены в статье 26 Федерального закона от 29 июня 2015 г. № 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 ежемесячного 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.e-ecolog.ru

© Оформление. ФГБУ «РСТ», 2021

Настоящий стандарт не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии

## Содержание

1 Область применения . . . . . 1
2 Термины и определения . . . . . 1
3 Основополагающие документы технопарка . . . . . 3
3.1 Бизнес-план . . . . . 3
3.2 Мастер-план . . . . . 4
4 Управляющая компания технопарка . . . . . 4
4.1 Общие требования к управляющей компании . . . . . 4
4.2 Функции управляющей компании . . . . . 5
4.3 Требования к руквоводителю управляющей компании . . . . . 6
4.4 Услуги, предоставляемые управляющей компанией . . . . . 6
4.5 Реестр резидентов технопарка . . . . . 7
5 Территория технопарка . . . . . 7
6 Коммунальная инфраструктура технопарка . . . . . 8
7 Технологическая инфраструктура технопарка . . . . . 8
8 Инфрмационная открытость технопарка . . . . . 10
9 Управление внесением изменений . . . . . 10

## Введение

Широкое развитие в Российской Федерации технопарков и большое число сторон, заинтересованных в их деятельности (инвесторы, резиденты, органы государственной власти и местного самоуправления, венчурные фонды, банки и иные кредитные организации и др.), вызывают 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 технопарков.

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

# ТЕХНОПАРКИ

## Требования

Technology parks. Requirements

**Дата введения — 2021—12—01**

## 1 Область применения

Настоящий стандарт разработан в целях содействия органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, юридическим и физическим лицам в их деятельности по обеспечению эффективности организации, функционирования и развития технопарков, а также создания благоприятных условий деятельности компаний — резидентов технопарков и организаций, выступающих инвесторами.

Настоящий стандарт устанавливает требования к технопаркам.

Требования настоящего стандарта являются общими для технопарков всех типов.

Настоящий стандарт предназначен для применения:

- управляющими компаниями технопарков для подтверждения соответствия технопарков требованиям заинтересованных сторон;

- частными технопарками, которые планируют претендовать на государственное финансирование в будущем или же стремятся удовлетворять всем характеристикам, требуемым от технопарков государством или бизнес-сообществом;

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

## 2 Термины и определения

В настоящем стандарте применены следующие термины с соответствующими определениями:

2.1 **технопарк:** Управляемый управляющей компанией комплекс объектов коммунальной, транспортной и технологической инфраструктур, обеспечивающий полный цикл услуг по размещению и развитию резидентов технопарков.

2.2 **промышленный технопарк:** Технопарк, объекты промышленной и технологической инфраструктур которого предназначены для осуществления субъектами деятельности в сфере промышленного производства, и/или научно-технической деятельности, и/или инновационной деятельности в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов и управляются управляющей компанией.

2.3 **агропромышленный технопарк** (агробиотехнопарк): Промышленный технопарк, предназначенный для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, оказания услуг резидентам по обслуживанию сельскохозяйственного производства и/или осуществления научно-технической деятельности, в том числе ведения научных исследований и экспериментальных разработок в области биотехнологии, сельскохозяйственных наук, и/или инновационной деятельности, в том числе селекции животных и сельскохозяйственных культур.

2.4 **технопарк в сфере высоких технологий:** Технопарк, комплекс объектов, зданий, строений, сооружений и оборудования которого предназначен для обеспечения запуска и выведения на рынок

**Издание официальное**

высокотехнологичной продукции и услуг, технологий, в том числе за счет территориальной интеграции с научными и/или образовательными организациями.

2.5 **управляющая компания:** Коммерческая или некоммерческая организация, созданная в соответствии с законодательством Российской Федерации, осуществляющая деятельность по управлению технопарком.

2.6 **резидент технопарка:** Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заключившие с управляющей компанией технопарка или иными лицами договор аренды и/или договор купли-продажи объектов промышленной и технологической инфраструктур технопарка или их частей и/или земельного участка, находящихся в границах территории технопарка, в целях ведения промышленного производства, и/или научно-технической деятельности, и/или инновационной деятельности.

2.7 **якорный резидент технопарка:** Резидент технопарка, не применяющий упрощенную систему налогообложения и подтвердивший обязательство инвестировать более 10 % планового объема частных инвестиций в технопарке.

2.8 **пользователь инфраструктуры:** Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, не являющийся резидентом технопарка, осуществляющий деятельность на территории технопарка с использованием объектов промышленной и/или технологической инфраструктур технопарка в целях обеспечения деятельности управляющей компании и/или резидентов технопарка.

2.9 **промышленная инфраструктура:** Объекты коммунальной и транспортной инфраструктур технопарка, здания и строения, расположенные на территории технопарка, предназначенные для ведения резидентами промышленного производства.

2.10 **коммунальная инфраструктура:** Комплекс объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электроснабжения, газоснабжения и/или теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроэнергетики до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электроснабжения, газоснабжения и/или теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, обеспечивающих деятельность резидентов, пользователей инфраструктуры.

2.11 **транспортная инфраструктура:** Совокупность объектов недвижимого имущества, расположенных на территории технопарка, в том числе автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, железнодорожных путей, железнодорожных станций, объектов инфраструктуры морского порта и объектов инфраструктуры внутреннего водного транспорта, предназначенных для обеспечения движения транспортных средств резидентов, пользователей инфраструктуры, а также иных организаций, обеспечивающих объекты технопарка водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, электроснабжением, газоснабжением и связью в целях осуществления деятельности резидентов технопарка.

2.12 **технологическая инфраструктура:** Совокупность объектов недвижимого имущества и оборудования, необходимых для осуществления научно-технической деятельности или инновационной деятельности.

2.13 **полезная площадь:** Часть зданий и строений, расположенных на территории технопарка, предназначенная для размещения резидентов и/или пользователей инфраструктуры технопарка, в которую не входят объекты коммунальной и транспортной инфраструктур технопарка.

2.14 **территория технопарка:** Совокупность земельных участков, находящихся на расстоянии не более 2 км друг от друга, в границах которых размещены и/или планируется разместить объекты инфраструктуры технопарка.

2.15 **промышленное производство:** Определенная на основании Общероссийского классификатора видов экономической деятельности совокупность видов экономической деятельности, относящихся к добыче полезных ископаемых, обрабатывающему производству, обеспечению электрической энергией, газом и паром, кондиционированию воздуха, водоснабжению, водоотведению, организации сбора и утилизации отходов, а также ликвидации загрязнений.

2.16 **инновации:** Введенный в употребление новый или значительно улучшенный продукт (товар, услуга) или процесс, новый метод продаж или новый организационный метод в деловой практике, организации рабочих мест или во внешних связях.

2.17 **инновационная деятельность:** Деятельность (включая научную, технологическую, организационную, финансовую и коммерческую) по реализации инновационных проектов резидентов технопарка — комплекса мероприятий по осуществлению инноваций, направленных на достижение экономического эффекта.

2.18 **научно-техническая деятельность:** Деятельность, направленная на получение и применение новых знаний для решения технологических, инженерных, экономических, социальных, гумани-

тарных и иных проблем, а также на обеспечение функционирования науки, техники и производства как единой системы.

## 3 Основополагающие документы технопарка

Основополагающие документы технопарка утверждаются инициатором проекта и/или управляющей компанией технопарка и включают бизнес-план и мастер-план.

### 3.1 Бизнес-план

Бизнес-план технопарка должен включать следующие разделы:

- резюме проекта создания и/или развития технопарка;
- описание проекта: цель реализации проекта, описание региона реализации проекта (уровень социально-экономического развития региона, анализ состояния малого и среднего предпринимательства в регионе, анализ текущего состояния объектов инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства), актуальность реализации проекта, текущий статус реализации проекта;
- бизнес-модель технопарка: специализация технопарка, организационно-экономическая модель, перечень и описание предполагаемых услуг, описание объектов технологической инфраструктуры, характеристики резидентов, резидентная политика;
- характеристика территории технопарка: обоснование выбора места строительства технопарка, инвестиционная привлекательность региона при реализации проекта, детальное описание участка технопарка, требования и издержки подготовки и освоения участка технопарка;
- анализ рынка и маркетинговая стратегия: анализ рынка базовых и специализированных услуг технопарка, анализ рынка офисной и производственной недвижимости, определение диапазона цен продажи и аренды за помещения офисного и производственного назначений и за земельные участки промышленного назначения, тарифная политика по услугам технопарка, анализ конкурентной среды, комплекс мер по привлечению резидентов и продвижению технопарка;
- организационный план: описание основных участников и их ролей в рамках реализации проекта по созданию и/или развитию технопарка, организационно-штатная структура управляющей компании технопарка, план-график реализации проекта создания и/или развития технопарка;
- декларация о намерениях: текущий статус подписания договоров и/или предварительных договоров с резидентами технопарка, перспективный спрос резидентов на арендопригодные площади технопарка, текущий и перспективный балансы потребности резидентов в электроснабжении, теплоснабжении и/или газоснабжении, водоснабжении, водоотведении, перспективы развития технопарка;
- финансовый анализ и оценка инвестиций: план финансирования проекта (основные исходные данные, допущения и предпосылки, использованные для построения финансовых прогнозов, ключевые статьи доходов и затрат по годам реализации проекта); общая потребность в финансировании, предполагаемая структура источников финансирования; прогноз денежных потоков проекта, который должен быть выполнен с соблюдением следующих условий: срок прогнозирования — не менее 10 лет, использование индексов-дефляторов, использование прогнозируемых рыночных темпов роста цен на ставки арендной платы, объекты недвижимости/земельные участки, использование прогнозных индексов на тарифы организаций коммунального комплекса, официально публикуемых Министерством экономического развития Российской Федерации в прогнозах социально-экономического развития; расчет показателей экономической эффективности проекта (рекомендуется включить следующие показатели: расчет средневзвешенной стоимости капитала (WACC), расчет критериев экономической и финансовой эффективности проекта — чистой приведенной стоимости (NPV), внутренней нормы доходности (IRR), рентабельности инвестиций (RI), как соотношения NPV проекта и суммарной недисконтированной величины инвестиций субъекта, с точки зрения которого составлен прогноз денежных потоков, дисконтированный и недисконтированный сроки окупаемости проекта); расчет бюджетной эффективности — прогноз денежных потоков с разбивкой на статьи затрат и доходов бюджетов каждого из уровней бюджетной системы Российской Федерации; выводы об экономической целесообразности реализации проекта и обоснование использования бюджетных средств в случае, если планируется их привлечение;
- результат реализации проекта создания и/или развития технопарка: показатели эффективности реализации проекта создания и/или развития технопарка (количество резидентов технопарка, количество рабочих мест резидентов технопарка, объем выручки резидентов технопарка, объем инвестиций резидентов, объем налоговых и таможенных отчислений резидентов в бюджеты всех уровней);

- оценка рисков: описание возможных рисков при реализации проекта создания и/или развития технопарка, оценка вероятности возникновения рисков, оценка степени влияния рисков на реализацию проекта создания и/или развития технопарка, мероприятия для минимизации возникновения рисков.

Формат и структура бизнес-плана могут варьироваться в зависимости от характера проекта. Информация, включенная в бизнес-план, должна быть объективной, должна основываться на достоверных данных и не противоречащих им разумных предположениях, все числовые данные и ключевые предположения должны сопровождаться ссылками на источники информации с указанием даты, по состоянию на которую приведена информация.

### 3.2 Мастер-план

Мастер-план технопарка должен включать:

- схему обеспечения территории технопарка промышленной инфраструктурой или схему застройки технопарка в масштабе;
- схему расположения зданий, строений с указанием их общей площади в квадратных метрах, составляющих полезную площадь технопарка;
- схему размещения резидентов технопарка;
- схему размещения резидентов технопарка, относящихся к субъектам малого и среднего предпринимательства,
- характеристики зданий, строений и помещений, предназначенных для размещения резидентов технопарка;
- оценку объемов затрат на создание промышленной инфраструктуры технопарка (для создаваемого технопарка);
- прогноз показателей использования промышленной и технологической инфраструктур резидентами технопарка;
- ситуационный план технопарка в случае, если объекты промышленной инфраструктуры находятся на расстоянии и не могут быть отображены в рамках разделов мастер-плана технопарка;
- пояснительную записку, включающую перечень и характеристики объектов промышленной инфраструктуры технопарка.

## 4 Управляющая компания технопарка

### 4.1 Общие требования к управляющей компании

Управляющая компания должна обладать следующими признаками:

- должна быть создана в организационно-правовой форме хозяйственного товарищества, хозяйственного общества, хозяйственного партнерства, государственного или муниципального унитарного предприятия;
- должна быть зарегистрирована в соответствии с законодательством Российской Федерации в субъекте Российской Федерации, на территории которого находится технопарк, и поставлена на учет в налоговых органах Российской Федерации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- осуществляет ведение реестра резидентов технопарка;
- основной вид деятельности — управление созданием, развитием и эксплуатацией технопарка, а также предоставление резидентам технопарка услуг, необходимых им для осуществления промышленного производства, научно-технической деятельности и/или инновационной деятельности в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов;
- имеет право передавать в собственность и/или предоставлять в долгосрочную аренду (субаренду) на срок не менее пяти лет, в доверительное управление резидентам и пользователям объектов промышленной и технологической инфраструктур технопарка земельные участки, составляющие территорию технопарка, и/или здания, строения и/или их части, расположенные на территории технопарка, и/или объекты коммунальной, транспортной и технологической инфраструктур технопарка, за исключением земельных участков, зданий, строений, части зданий, строений, а также объектов транспортной, коммунальной и технологической инфраструктур, принадлежащих на праве собственности или на ином законном основании резидентам или пользователям инфраструктуры технопарка;

- обеспечивает наличие специализированного сайта, или отдельного раздела на инвестиционном портале субъекта Российской Федерации, или отдельного раздела на сайте уполномоченного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или корпорации развития субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, содержащего информацию о технопарке и управляющей компании технопарка.

**4.2 Функции управляющей компании**

4.2.1 Управляющая компания технопарка должна обеспечивать реализацию следующих функций:

- предоставление в аренду и/или продажа в собственность земельных участков, являющихся частью территории промышленного технопарка, объектов промышленной инфраструктуры, коммунальной инфраструктуры технопарка;
- предоставление услуг резидентам, в том числе с привлечением сервисных компаний (подрядчиков);
- ведение реестра резидентов технопарка;
- управление имущественным комплексом технопарка;
- обеспечение доступа резидентов технопарка к электроснабжению, теплоснабжению и/или газоснабжению, водоснабжению, водоотведению;
- обеспечение функционирования инфраструктуры общего пользования технопарка.

4.2.2 Управляющая компания технопарка может обеспечивать реализацию следующих функций:

- привлечение необходимых внешних ресурсов, финансовых и материальных средств, включая инвестиции, для создания и обеспечения функционирования инфраструктуры технопарка;
- привлечение в технопарк институтов развития, финансовых и иных организаций, оказывающих содействие в финансировании и коммерциализации результатов научно-технической деятельности;
- формирование партнерских отношений и взаимодействия с инвесторами ранней стадии — венчурными фондами, которые имеют возможность инвестиций в развитие резидентов;
- формирование партнерских отношений с научными организациями и образовательными организациями высшего образования, нацеленных на работу с научными коллективами (в том числе молодежными) в целях создания на их базе малых инновационных предприятий и кадровое усиление резидентов;
- содействие резидентам при размещении принадлежащих им (создаваемых ими) предприятий (подразделений) на территории технопарка, в том числе при разработке, экспертизе и согласовании необходимой для этих целей документации, при выборе подрядчиков и заключении договоров строительного подряда, при производстве строительно-монтажных и пусконаладочных работ, обеспечении необходимыми трудовыми, энергетическими, природными и иными ресурсами;
- привлечение в качестве резидентов отечественных и зарубежных компаний, специализированных сервисных компаний;
- привлечение высококвалифицированных специалистов для работы в технопарке и у резидентов на постоянной основе или аутсорсинге;
- содействие в привлечении внешних средств для работы резидентов, в том числе грантов, субсидий или инвестиционных средств;
- организация взаимодействия с сервисными компаниями, инвестиционными (венчурными) компаниями, представителями региональных и федеральных органов исполнительной власти и институтами развития;
- содействие в осуществлении внешнеэкономической деятельности в целях продвижения на внешний рынок продукции резидентов, а также содействие демонстрации продукции резидентов на российских и международных выставках;
- формирование среды информационного обмена между резидентами, организация образовательных программ и тренингов;
- обеспечение функционирования имущественного комплекса технопарка, обеспечение содержания общей территории, организация охраны, уборка общей территории;
- обеспечение деятельности промышленного технопарка и его резидентов на основе принципов и подходов устойчивого развития, включая требования в области охраны окружающей среды.

### 4.3 Требования к руководителю управляющей компании

Руководитель управляющей компании технопарка должен соответствовать следующим требованиям:

- иметь высшее образование и подтвержденную квалификацию в сфере управления;
- иметь опыт практической работы на руководящих должностях не менее пяти лет.

Руководитель управляющей компании технопарка должен не реже одного раза в три года проходить курсы повышения квалификации по направлениям, необходимым для выполнения функций управляющей компании технопарка, в образовательных учреждениях высшего и дополнительного профессионального образования, имеющих аккредитованные программы соответствующего профиля.

### 4.4 Услуги, предоставляемые управляющей компанией

Управляющая компания технопарка может оказывать три типа услуг резидентам технопарка: базовые, специализированные, административно-бытовые.

Базовые услуги:

- предоставление резидентам в аренду земельных участков;
- предоставление резидентам в аренду помещений;
- строительство готовых зданий, строений, сооружений по заказу резидентов (услуга built-to-suit);
- бухгалтерские услуги;
- юридические услуги;
- рекламные услуги;
- почтовые услуги;
- секретарские услуги;
- логистические услуги;
- складские услуги;
- услуги визово-миграционной поддержки;
- услуги нотариуса;
- услуги сервиса «единого окна»;
- налоговый консалтинг;
- услуги кадрового администрирования;
- услуги профессиональных письменного и устного переводов;
- IT-услуги.

Специализированные услуги:

- предоставление специализированного оборудования резидентам,
- инжиниринговые услуги;
- аудиторско-финансовые услуги;
- услуги в сфере управления интеллектуальной собственностью, в том числе патентно-лицензионное сопровождение;
- консультационные услуги по развитию бизнеса, в том числе: по вопросам управления коммерческой деятельностью и управления предприятием; по работе с частными инвесторами/фондами/венчурными компаниями по вопросам привлечения частного финансирования; по работе с региональными и федеральными фондами и органами власти по вопросам привлечения грантового финансирования;
- маркетинговые услуги (исследования конъюнктуры рынка, выявление общественного мнения, составление бизнес-планов, составление маркетинговой стратегии и т. д.);
- образовательные и тренинговые услуги;
- технологические услуги;
- экспортные услуги;
- ведение программ акселерации резидентов;
- услуги промышленного дизайна;
- услуги прототипирования;
- услуги по созданию опытных образцов продукции,
- услуги ремонта промышленного/технологического оборудования;
- лабораторные услуги.

Административно-бытовые услуги:

- услуги по обеспечению безопасности частных лиц и имущественного комплекса;
- клининговые услуги;

- услуги телефонной связи;
- услуги по предоставлению доступа к сети Интернет;
- услуги по обеспечению питанием и по оборудованию специализированных мест для питания;
- услуги поставки товаров общего пользования (канцелярских, продовольственных, хозяйственных и т. д.);
- офисные услуги (распечатка, копирование и сканирование документов).

**4.5 Реестр резидентов технопарка**

Управляющая компания технопарка осуществляет ведение реестра резидентов технопарка, включающего следующую информацию:
- наименование технопарка;
- полное, сокращенное (фирменное) наименование резидента технопарка;
- место нахождения и адрес резидента технопарка;
- основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика, иные сведения о резиденте технопарка, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц;
- сведения об учредительных документах резидента технопарка;
- вид промышленного производства (совокупность видов экономической деятельности), и/или научно-технической деятельности, и/или инновационной деятельности резидента технопарка;
- номер, предмет, срок действия и дату заключенного между управляющей компанией технопарка и резидентом технопарка договора аренды и/или договора купли-продажи, соглашения о намерениях или предварительного договора аренды и/или предварительного договора купли-продажи;
- сведения о включении резидента технопарка в отраслевые планы по гражданским секторам промышленности (при наличии);
- сведения о производстве резидентом технопарка экспортной продукции, в том числе информацию о стране — покупателе экспортной продукции (при наличии);
- контактную информацию резидента технопарка;
- дату включения сведений о резиденте технопарка в реестр управляющей компании;
- дату внесения записи о прекращении статуса резидента технопарка в реестр управляющей компании;
- основание прекращения статуса резидента технопарка.

## 5 Территория технопарка

Территория технопарка должна соответствовать следующим требованиям:
- должна быть определена, иметь границы;
- общая площадь территории технопарка составляет не менее 1 га;
- площадь зданий и сооружений, входящих в имущественный комплекс технопарка, должна составлять не менее 5000 м$^2$;
- плотность застройки территории технопарка, определяемая как отношение площади всех этажей зданий и сооружений технопарка к общей площади территории технопарка, составляет не менее 2000 м$^2$ /га;
- в состав территории технопарка входят земельные участки, относящиеся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и иного специального назначения либо земель населенных пунктов, на которых допускается размещение объектов промышленной и технологической инфраструктур. В состав территории агропромышленного технопарка (агробиотехнопарка) также могут входить земли населенных пунктов, на которых допускается размещение объектов промышленной и технологической инфраструктур, и/или земельные участки, относящиеся к категории земель сельскохозяйственного назначения, которые могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, а также иных, связанных с сельскохозяйственным производством целей;
- не менее 40 % площади зданий, строений, составляющих полезную площадь технопарка, предназначено для размещения и ведения промышленного производства, научно-технической деятельности и/или инновационной деятельности резидентов;

- не менее 50 % площади зданий, строений, составляющих полезную площадь технопарка, предназначено для размещения резидентов технопарка, относящихся к субъектам малого и среднего предпринимательства,

- территория технопарка должна быть обеспечена транспортным сообщением с ближайшими населенными пунктами (регулярный общественный транспорт, собственный или арендованный транспорт технопарка, привлеченный на договорной основе в целях транспортного обслуживания территории технопарка) благодаря наличию проложенной до границы территории технопарка и введенной в эксплуатацию автомобильной дороги обычного типа, примыкающей к дороге федерального, регионального и межмуниципального или местного значения, а также наличию въезда на территорию технопарка с указанной автомобильной дороги;

- геологические и геодезические параметры территории не должны препятствовать строительству и размещению промышленных объектов и объектов инфраструктуры технопарка;

- на земельные участки должны быть получены правоустанавливающие документы субъекта Российской Федерации или муниципального образования;

- на территории технопарка должны быть размещены и/или запланированы к размещению объекты недвижимого имущества для обеспечения движения транспортных средств резидентов, а также иных лиц, обслуживающих объекты коммунальной инфраструктуры технопарка;

- на территории технопарка должны быть размещены и/или запланированы к размещению системы коммуникаций и объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и/или газоснабжения, электроснабжения, обеспечивающие деятельность резидентов;

- на территории технопарка должны быть размещены и/или запланированы к размещению иные здания, строения и сооружения, предназначенные для создания или модернизации промышленного производства резидентов, а также ведения резидентами научно-технической и/или инновационной деятельности.

## 6 Коммунальная инфраструктура технопарка

Коммунальная инфраструктура технопарка должна отвечать следующим требованиям:

- наличие на территории технопарка точки присоединения потребителей к электрической энергии максимальной мощностью не менее 0,5 МВт, но не менее 0,1 МВт свободной максимальной мощности на каждые свободные 1000 м$^2$ площади производственных помещений технопарка, или наличие технических условий на технологическое присоединение потребителей к электрической энергии, или наличие собственных объектов по производству электрической энергии, или наличие согласованного в установленном порядке проекта создания собственных объектов по производству электрической энергии и технических условий на технологическое присоединение потребителей к электрической энергии;

- наличие существующего подключения потребителей к сетям газоснабжения и/или к сетям теплоснабжения, или наличие технических условий на подключение потребителей к сетям газоснабжения и/или теплоснабжения, или наличие собственных объектов газоснабжения и/или теплоснабжения, или наличие согласованного в установленном порядке проекта создания собственных объектов газоснабжения и/или теплоснабжения и технических условий на подключение потребителей к сетям газоснабжения и/или теплоснабжения;

- наличие существующего подключения потребителей к системе водоснабжения и водоотведения, или наличие технических условий на подключение потребителей к системе водоснабжения и водоотведения, или наличие собственных объектов водоснабжения и водоотведения, или наличие согласованного в установленном порядке проекта создания собственных объектов системы водоснабжения и водоотведения и технических условий на подключение потребителей к системе водоснабжения и водоотведения.

## 7 Технологическая инфраструктура технопарка

Технологическая инфраструктура технопарка предназначена для осуществления субъектами деятельности в сфере промышленности научно-технической деятельности и/или инновационной деятельности в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов и включает не менее двух объектов технологической инфраструктуры.

Перечень объектов технологической инфраструктуры:

- бизнес-инкубатор или технологический инкубатор — часть площади зданий (помещений) технопарка для временного размещения субъектов малого и среднего предпринимательства в целях обеспечения их поддержки путем предоставления площади с располагающимися на ней оборудованными рабочими местами, оказания им информационно-консультационных, юридических, финансовых услуг, а также проведения образовательных мероприятий.

Минимальная площадь объекта — 100 м$^2$;

- инжиниринговый центр — часть площади зданий (помещений) технопарка, предназначенная для внедрения новых производственных технологий резидентами технопарка за счет оказания им комплекса инженерно-консультационных услуг по подготовке процесса производства и реализации продукции (работ, услуг), подготовке строительства и эксплуатации промышленных, инфраструктурных и других объектов, предпроектных и проектных услуг.

Минимальная площадь объекта — 50 м$^2$;

- центр коллективного пользования научным оборудованием — часть площади зданий (помещений) технопарка, предназначенная для размещения лабораторного, технологического и/или инженерного оборудования и программного обеспечения, находящегося в совместном пользовании не менее двух резидентов технопарка в целях осуществления ими научных исследований и разработок, технических испытаний, исследований, анализа и сертификации, деятельности в области информации и связи.

Минимальная площадь объекта — 70 м$^2$;

- центр коллективного пользования опытно-промышленным оборудованием — часть площади зданий (помещений) технопарка, предназначенная для размещения производственного, технологического и/или инженерного оборудования и программного обеспечения, находящегося в совместном пользовании не менее двух резидентов промышленного технопарка, в целях осуществления ими производственной деятельности, в том числе организации опытного и мелкосерийного производств.

Минимальная площадь объекта — 70 м$^2$;

- сертификационный центр — часть площади зданий (помещений) технопарка, предназначенная для проведения испытаний опытных и/или серийных образцов промышленной продукции (включая испытания оборудования, технологических процессов, образцов выпускаемых товаров), исследований и сертификации, осуществляемых в интересах резидентов технопарка.

Минимальная площадь объекта — 50 м$^2$;

- лаборатория — часть площади зданий (помещений) технопарка, предназначенная для проведения резидентами технопарка научных и технических опытов, экспериментальных исследований, анализов.

Минимальная площадь объекта — 50 м$^2$;

- виварий — часть площади зданий (помещений) технопарка, предназначенная для размещения специального оборудования для содержания подопытных животных в интересах резидентов технопарка.

Минимальная площадь объекта — 50 м$^2$;

- инновационно-технологический центр (центр трансфера технологий) — часть площади зданий (помещений) технопарка, предназначенная для оказания комплекса информационно-консультационных, юридических, финансовых услуг, включая услуги по регистрации и/или коммерциализации объектов интеллектуальной собственности, в том числе в электронной форме, направленных на содействие развитию резидентов технопарка.

Минимальная площадь объекта — 50 м$^2$;

- чистая комната — часть площади зданий (помещений) технопарка, предназначенная для предоставления резидентам технопарка в целях осуществления контроля концентрации взвешенных в воздухе частиц и/или параметров микроклимата (температуры, влажности, давления).

Минимальная площадь объекта — 100 м$^2$;

- центр прототипирования (центр промышленного дизайна) — часть площади зданий (помещений) технопарка, предназначенная для оказания резидентам технопарка услуг по созданию макетов, прототипов, опытных и/или мелкосерийных образцов промышленной продукции на этапах от компьютерного проектирования до изготовления.

Минимальная площадь объекта — 50 м$^2$;

- центр обработки данных — часть площади зданий (помещений) технопарка, оборудованная компьютерным и телекоммуникационным оборудованием, предназначенная для предоставления резиден-

там технопарка услуг по хранению и обработке данных, необходимых для ведения деятельности в сфере промышленности и/или научно-технической или инновационной деятельности.

Минимальная площадь объекта — 70 м$^2$,

- конгрессно-выставочный зал — часть площади зданий (помещений) технопарка, оснащенная специализированным аудио- и/или видеооборудованием, предназначенная для проведения конгрессно-выставочных мероприятий, в том числе с участием резидентов технопарка, в целях осуществления научно-технической или инновационной деятельности.

Минимальная площадь объекта — 100 м$^2$.

## 8 Информационная открытость технопарка

С целью обеспечения резидентов, а также других заинтересованных лиц достоверной и актуальной информацией о технопарке управляющая компания технопарка обеспечивает на постоянной основе публикацию и актуализацию на специализированном сайте технопарка, или отдельном разделе на инвестиционном портале субъекта Российской Федерации, или отдельном разделе на сайте уполномоченного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или корпорации развития субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет следующей информации:

- о месте нахождения технопарка;
- о коммунальной, транспортной и технологической инфраструктурах технопарка;
- о деятельности резидентов технопарка;
- о свободных площадях территории и/или помещений технопарка для размещения резидентов;
- об условиях размещения на территории технопарка;
- о контактных данных управляющей компании технопарка;
- об услугах управляющей компании технопарка.

## 9 Управление внесением изменений

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

Указанные изменения до их внедрения должны быть доведены до сведения заинтересованных сторон путем размещения соответствующей информации на интернет-сайте технопарка.

Изменения не должны создавать препятствий для осуществления деятельности на территории технопарка резидентов и пользователей инфраструктуры.

УДК 658.562.014:006.354 ОКС 03.120.10

Ключевые слова: технопарки, требования, управляющая компания, резидент технопарка, промышленная инфраструктура

Редактор *Л.И. Нахимова*
Технический редактор *И.Е. Черепкова*
Корректор *Р.А. Ментова*
Компьютерная верстка *М.В. Лебедевой*

Сдано в набор 03.09.2021. Подписано в печать 22.09.2021. Формат 60×84⅛. Гарнитура Ариал.
Усл. печ. л. 1,86. Уч.-изд. л. 1,68.

Подготовлено на основе электронной версии, предоставленной разработчиком стандарта

Создано в единичном исполнении в ФГБУ «РСТ»
для комплектования Федерального информационного фонда стандартов
117418 Москва, Нахимовский пр-т, д. 31, к. 2.
gost.e-ecolog.ru

gost.e-ecolog.ru