ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГОСТ Р 56301— 2014

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ

Требования

Издание официальное

Москва
Стандартинформ
2015

gost.e-ecolog.ru

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 Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12 декабря 2014 г. № 1982-ст

4 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ

Правила применения настоящего стандарта установлены в ГОСТ Р 1.0—2012 (раздел 8). 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)

© Стандартинформ, 2015

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

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.

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ
Требования

Industrial parks. Requirements

Дата введения — 2015—09—01

1 Область применения

Настоящий стандарт устанавливает требования к индустриальным паркам.

Требования настоящего стандарта являются общими для всех типов индустриальных парков.

Настоящий стандарт может использоваться:

- специализированными управляющими компаниями индустриальных парков для подтверждения соответствия индустриальных парков требованиям заинтересованных сторон;
- 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 ISO 9000–2011 Системы менеджмента качества. Основные положения и словарь

ГОСТ ISO 9001–2011 Системы менеджмента качества. Требования

ГОСТ Р 52398–2005 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 специализированной 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.

3.2 **индустриальный парк типа «гринфилд»**: Индустриальный парк, созданный на ранее незастроенном земельном участке, как правило, не обеспеченном инженерной и транспортной инфраструктурой на момент начала реализации проекта.

3.3 **индустриальный парк типа «браунфилд»**: Индустриальный парк, созданный на основе ранее существующих предприятий или производственных объектов, обеспеченных инженерной и транспортной инфраструктурой, в отношении которых, как правило, проводилась и/или проводится реконструкция и (или) капитальный ремонт.

3.4 **специализированная управляющая компания**: Юридическое лицо, правомочное и осуществляющее деятельность по управлению созданием, разви-тием и функционированием индустриаль-

ного парка, выручка которого от указанной деятельности составляет не менее 80 % от общего объема реализованных товаров и услуг за прошедший период.

Примечание – Специализированная управляющая компания не может быть резидентом индустриального парка.

3.5 **резидент индустриального парка**: Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заключивший со специализированной управляющей компанией договор аренды 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.

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 специализированной управляющей компанией индустриального парка, в котором определяется порядок и условия осуществления деятельности резидентом, а также права и обязанности специализированной управляющей компании.

3.8 **инициатор проекта индустриального парка**: 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.

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**: 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.

3.11 **пользователь инфраструктуры индустриального парка**: Лицо, не являющееся резидентом индустриального парка и осуществляющее деятельность на его территории с использованием его инфраструктуры.

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 специализированной управляющей компанией.

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

3.14 **инженерная инфраструктура индустриального парка**: Система коммуникаций и объектов водоснабжения, водоотведения, тепло-, электро- и газоснабжения, связи, обеспечивающих функционирование индустриального парка, его резидентов и пользователей инфраструктуры.

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, тоннели, эстакады, мосты, переезды, путепроводы и др.

3.16 **полезная площадь**: часть территории индустриального парка, предназначенная для предоставления в аренду или собственность резидентам и/или пользователям инфраструктуры индустриального парка.

4 Основополагающие документы индустриального парка

Основополагающие документы индустриального парка утверждаются инициатором проекта и включают бизнес-план и мастер-план.

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 специализированной управляющей компании;

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) варианты инфраструктурного и ресурсного обеспечения территории индустриального парка и оценку объемов капитальных затрат на создание объектов инфраструктуры в зависимости от специализации резидентов индустриального парка;

2) схема функционального зонирования и транспортная схема индустриального парка для размещения предприятий и объектов инфраструктуры, в соответствии с профилями резидентов индустриального парка;

3) схема застройки индустриального парка объектами промышленного назначения в соответствии с его специализацией;

4) оценка объемов затрат на создание объектов инфраструктуры индустриального парка;

5) прогноз показателей потребления энергетических и других видов ресурсов.

5 Специализированная управляющая компания индустриального парка

5.1 Общие требования

Специализированная управляющая компания должна обладать следующими признаками:

- 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 постоян-

ное 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.

Выручка специализированной управляющей компании от деятельности по управлению созданием, развитием и функционированием индустриального парка за предыдущий календарный год либо за последний отчетный период в случае, если специализированная управляющая компания осуществляет деятельности менее одного года, должна составлять не менее 80 % от общего объема реализованных товаров и услуг. При этом учитываются виды деятельности, предусмотренные Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД) и приведенные в приложении А.

5.2 Функции специализированной управляющей компании

5.2.1 Специализированная управляющая компания индустриального парка должна осуществлять следующие функции:

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

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 (административные здания, инженерные сети, подъездные пути и др.) индустриального парка.

5.2.2 Специализированная управляющая компания индустриального парка может осуществлять следующие функции:

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 при размещении принадлежащих им (создаваемых ими) предприятий (подразделений) 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;

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 специализированной управляющей компании

Для достижения устойчивого выполнения функций указанных в 5.2.1 специализированная управляющая компания может определить процессы, необходимые для их реализации и обеспечить их менеджмент в соответствии с положениями ГОСТ ISO 9000 и требованиями ГОСТ ISO 9001.

5.2.4 Услуги, предоставляемые специализированной управляющей компанией

Услуги, предоставляемые специализированной управляющей компанией резидентам индустриального парка, включают:

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;

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, относящиеся к категории земель промышленности, и/или земель поселений, на которых допускается размещение промышленных объектов;

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.

С целью повышения заинтересованности инвесторов и потенциальных резидентов в отношении индустриального парка могут быть проведены юридический аудит, технический аудит, инженерные изыскания территории.

6.2 Транспортная доступность

Транспортная доступность территории индустриального парка должна обеспечиваться наличием транспортного сообщения с ближайшими населенными пунктами (регулярный общественный транспорт либо собственный транспорт индустриального парка), наличием проложенной до границы индустриального парка и введенной в эксплуатацию автомобильной дороги класса «дороги обычного типа» не ниже IV категории согласно ГОСТ Р 52398, примыкающей к дороге федерального, регионального или местного значения. Должен быть оборудован съезд с дороги на территорию индустриального парка.

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, но не менее0,15 МВт свободной максимальной мощности на каждый свободный гектар полезной площади индустриального парка или наличие действующих технических условий на технологическое присоединение или согласованного в установленном порядке проекта создания собственных генерирующих мощностей;

2) наличие существующего подключения или технических условий на подключение к сетям газоснабжения и/или наличие существующего подключения или технических условий на подключение к сетям теплоснабжения;

3) наличие существующего подключения или технических условий на подключение к системе водоснабжения и водоотведения.

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 о специализированной управляющей компании и оказываемых ею услугах;

7) контактные данные специализированной управляющей компании.

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

9 Управление внесением изменений

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

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, учитываемые при определении выручки специализированной управляющей компании от деятельности по управлению созданием, развитием и функционированием индустриального парка

70 Операции с недвижимым имуществом
70.1 Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества
70.11.2 Подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества
70.12.2 Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений
70.12.3 Покупка и продажа земельных участков
70.2 Сдача внаем собственного недвижимого имущества
70.20.2 Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества
70.3 Предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом
70.31.22 Предоставление посреднических услуг при оценке нежилого недвижимого имущества
70.32.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда
70.32.3 Деятельность по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества
74 Предоставление прочих видов услуг
74.1 Деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита; консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием
74.11 Деятельность в области права
74.12.1 Деятельность в области бухгалтерского учета
74.14 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
74.2 Деятельность в области архитектуры; инженерно-техническое проектирование; геологоразведочные и геофизические работы; геодезическая и картографическая деятельность; деятельность в области стандартизации и метрологии; деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; виды деятельности, связанные с решением технических задач, не включенные в другие группировки
74.20.12 Проектирование производственных помещений, включая размещение машин и оборудования, промышленный дизайн
74.20.13 Проектирование, связанное со строительством инженерных сооружений, включая гидротехнические сооружения; проектирование движения транспортных потоков
74.20.14 Разработка проектов промышленных процессов и производств, относящихся к электротехнике, электронной технике, горному делу, химической технологии, машиностроению, а также в области промышленного строительства, системотехники и техники безопасности
74.20.35 Инженерные изыскания для строительства
74.20.36 Землеустройство
74.4 Рекламная деятельность
74.40 Рекламная деятельность
74.5 Найм рабочей силы и подбор персонала
74.50.1 Предоставление услуг по найму рабочей силы
74.50.2 Предоставление услуг по подбору персонала
74.7 Чистка и уборка производственных и жилых помещений, оборудования и транспортных средств
74.70 Чистка и уборка производственных и жилых помещений, оборудования и транспортных средств
74.70.1 Чистка и уборка производственных и жилых помещений и оборудования
74.70.2 Чистка и уборка транспортных средств
74.70.3 Деятельность по проведению дезинфекционных, дезинсекционных и дератизационных работ
74.8 Предоставление различных видов услуг
74.83 Предоставление секретарских, редакторских услуг и услуг по переводу
74.84 Предоставление прочих услуг
74.6 Проведение расследований и обеспечение безопасности
74.60 Проведение расследований и обеспечение безопасности
40 Производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды
40.1 Производство, передача и распределение электроэнергии
40.10.4 Деятельность по обеспечению работоспособности электростанций

40.10.41 Деятельность по обеспечению работоспособности тепловых электростанций
40.10.42 Деятельность по обеспечению работоспособности гидроэлектростанций
40.10.5 Деятельность по обеспечению работоспособности электрических сетей
40.3 Производство, передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии)
40.30.4 Деятельность по обеспечению работоспособности котельных
40.30.5 Деятельность по обеспечению работоспособности тепловых сетей
41 Сбор, очистка и распределение воды
41.0 Сбор, очистка и распределение воды
41.00.1 Сбор и очистка воды
41.00.2 Распределение воды
45 Строительство
45.1 Подготовка строительного участка
45.11.1 Разборка и снос зданий, расчистка строительных участков
45.11.2 Производство земляных работ
45.2 Строительство зданий и сооружений
45.21 Производство общестроительных работ
45.21.1 Производство общестроительных работ по возведению зданий
45.21.2 Производство общестроительных работ по строительству мостов, надземных автомобильных дорог, тоннелей и подземных дорог
45.21.3 Производство общестроительных работ по прокладке магистральных трубопроводов, линий связи и линий электропередачи
45.21.4 Производство общестроительных работ по прокладке местных трубопроводов, линий связи и линий электропередачи, включая взаимосвязанные вспомогательные работы
45.21.5 Производство общестроительных работ по строительству электростанций и сооружений для горнодобывающей и обрабатывающей промышленности
45.21.51 Производство общестроительных работ по строительству гидроэлектростанций
45.21.53 Производство общестроительных работ по строительству тепловых и прочих электростанций
45.21.6 Производство общестроительных работ по строительству прочих зданий и сооружений, не включенных в другие группировки
45.21.7 Монтаж зданий и сооружений из сборных конструкций
45.22 Устройство покрытий зданий и сооружений
45.23 Строительство дорог, аэродромов и спортивных сооружений
45.25 Производство прочих строительных работ
45.3 Монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений
45.31 Производство электромонтажных работ
45.32 Производство изоляционных работ
45.33 Производство санитарно-технических работ
45.34 Монтаж прочего инженерного оборудования
45.4 Производство отделочных работ
45.41 Производство штукатурных работ
45.42 Производство столярных и плотничных работ
45.43 Устройство покрытий полов и облицовка стен
45.44 Производство малярных и стекольных работ
45.44.1 Производство стекольных работ
45.44.2 Производство малярных работ
45.45 Производство прочих отделочных и завершающих работ
45.5 Аренда строительных машин и оборудования с оператором
55 Деятельность гостиниц и ресторанов
55.5 Деятельность столовых при предприятиях и учреждениях и поставка продукции общественного питания
55.51 Деятельность столовых при предприятиях и учреждениях
55.52 Поставка продукции общественного питания
63 Вспомогательная и дополнительная транспортная деятельность
63.1 Транспортная обработка грузов и хранение
63.11 Транспортная обработка грузов
63.11.1 Транспортная обработка контейнеров
63.11.2 Транспортная обработка прочих грузов
63.12 Хранение и складирование
90 Удаление сточных вод, отходов и аналогичная деятельность
90.0 Удаление сточных вод, отходов и аналогичная деятельность

90.00 Удаление сточных вод, отходов и аналогичная деятельность
90.00.1 Удаление и обработка сточных вод
90.00.2 Удаление и обработка твердых отходов
90.00.3 Уборка территории и аналогичная деятельность

УДК 658.562.014:006.354 ОКС 03.120.01

Ключевые слова: индустриальные парки, управляющая компания, резидент индустриального перка, заинтересованные стороны, система менеджмента

Подписано в печать 12.01.2015. Формат 60x84 1/8.

Усл. печ. л. 1,86. Тираж 33 экз. Зак. 162.

Подготовлено на основе электронной версии, предоставленной разработчиком стандарта

ФГУП «СТАНДАРТИНФОРМ»

123995 Москва, Гранатный пер., 4.

gost.e-ecolog.ru gost.e-ecolog.ru

ИЗМЕНЕНИЯ, УТВЕРЖДЕННЫЕ К НАЦИОНАЛЬНЫМ СТАНДАРТАМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

03 СОЦИОЛОГИЯ. УСЛУГИ. ОРГАНИЗАЦИЯ ФИРМ И УПРАВЛЕНИЕ ИМИ. АДМИНИСТРАЦИЯ. ТРАНСПОРТ

ОКС 03.120.01

Изменение № 1 ГОСТ Р 56301—2014 Индустриальные парки. Требования

Утверждено и введено в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.02.2018 № 97-ст

Дата введения — 2018—05—01

Предисловие. Последний абзац. Заменить слова: «*ГОСТ Р 1.0—2012 (раздел 8)*» на «*статье 26 Федерального закона от 29 июня 2015 г. № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации»*.

По всему тексту стандарта исключить слово: «специализированная».

Раздел 2. Заменить ссылки: ГОСТ ISO 9000—2011 на ГОСТ Р ИСО 9000; ГОСТ ISO 9001—2011 на ГОСТ Р ИСО 9001.

Раздел 3. Исключить пункты 3.2, 3.3.

Пункт 3.4. Исключить слова: «выручка которого от указанной деятельности составляет не менее 80 % от общего объема реализованных товаров и услуг за прошедший период».

Пункт 3.5 изложить в новой редакции:

«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».

Пункты 3.8, 3.10 заменить слово: «Лицо» на «Физическое или юридическое лицо».

Пункт 3.11 заменить слово: «Лицо» на «Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель».

Пункт 3.13. Примечание. Заменить слово: «развития» на «увеличения территории».

Пункт 3.14 после слова «водоотведения» дополнить словами: «в том числе сооружений, предназначенных для отвода и очистки поверхностных стоков».

Пункт 3.15 после слова «порты» дополнить словом: «аэропорты».

Пункт 3.16 после слова «территории» дополнить словами: «и/или производственных помещений»; после слов «в аренду» дополнить словом: «(субаренду)».

Раздел 3 дополнить пунктом 3.17:

«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».

Раздел 4. Первый абзац. Заменить слова: «инициатором проекта» на «управляющей компанией».

Пункт 4.2.1. Перечисления 1) — 5) изложить в новой редакции:

«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».

Пункт 4.2.1 дополнить перечислениями 6), 7):

«6) схема санитарно-защитных зон;

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

Раздел 5. Подраздел 5.1 дополнить перечислением (после последнего):

«- 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»;

последний абзац исключить.

Пункт 5.2.1. Перечисление 1) после слов «в аренду» дополнить словами: «и (или) субаренду,»; исключить слово: «резидентов,»;

перечисление 4). Исключить слова: «(административные здания, инженерные сети, подъездные пути и др.)».

Пункт 5.2.2. Перечисление 4). Заменить слова: «при размещении принадлежащих им (создаваемых ими) предприятий (подразделений) на «в размещении производств».

Пункт 5.2.3. Заменить ссылки: ГОСТ ISO 9000 на ГОСТ Р ИСО 9000, ГОСТ ISO 9001 на ГОСТ Р ИСО 9001.

Раздел 6. Подраздел 6.1. Перечисления 1), 4) изложить в новой редакции:

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

«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»;

последний абзац исключить.

Подраздел 6.2. Заменить слова: «(регулярный общественный транспорт либо собственный транспорт индустриального парка)» на «посредством общественного транспорта, или собственного транспорта индустриального парка, или собственного транспорта резидентов, или путем предоставления транспортных услуг специализированными транспортными компаниями».

Раздел 7. Перечисления 1) — 3) изложить в новой редакции:

«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».

Раздел 7 дополнить перечислением 4):

« 4) наличие на территории индустриального парка ливневой канализации».

Приложение А исключить.

Библиографические данные. Заменить код ОКС: 03.120.01 на 03.120.10

(ИУС № 5 2018 г.)

gost.e-ecolog.ru