



ÜZLETI TERV

Ipari területek kialakítása Újszilváson (VEKOP -1.2.2-15)



Újszilvás Község Önkormányzata

2016

1.VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	4
1.1. A FEJLESZTÉS SZÜKSÉGSZERŰSÉGE, INDOKAI	4
1.2. A FEJLESZTÉS ILLESZKEDÉSE A FELHÍVÁS CÉLJAIHOZ	5
1.3. A TÉRSÉG GAZDASÁGI POTENCIÁLJÁNAK JAVÍTÁSÁHOZ ÉS A MUNKAHELYTEREMTÉSHEZ VALÓ HOZZÁJÁRULÁS	5
1.4. A FEJLESZTÉS TOVÁBBI MULTIPLIKÁTOR HATÁSAI	6
1.5. A FEJLESZTÉS RÖVID ISMERTETÉSE, TERVEZETT TEVÉKENYSÉGEK, SZOLGÁLTATÁSOK.....	6
1.6. CÉLCSOPORTOK.....	6
1.7. A FEJLESZTÉS TERVEZETT PÉNZÜGYI EREDMÉNYEINEK RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA	7
2. A PROJEKTGAZDA BEMUTATÁSA.....	7
2.1. A PROJEKTGAZDA TEVÉKENYSÉGEI ÉS KORÁBBI FEJLESZTÉSEI.....	8
2.2. EGYÜTTMŰKÖDŐ PARTNEREK ÉS AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS FORMÁJÁNAK BEMUTATÁSA	12
2.3. PROJEKT MENEDZSMENT SZERVEZET BEMUTATÁSA	13
3. FEJLESZTÉSI IGÉNY MEGALAPOZÁSA	17
3.1. STRATÉGIAI HELYZETÉRTÉKELÉS.....	17
3.2. PIACI KÖRNYEZET ELEMZÉSE	20
3.3. SWOT-ELEMZÉS	23
3.4. PROJEKT CÉLKITŰZÉSEI, ELVÁRT EREDMÉNYE	24
4. A TERVEZETT FEJLESZTÉS TARTALMÁNAK KIDOLGOZÁSA	27
4.1 PROJEKT NÉLKÜLI ESET BEMUTATÁSA	27
4.2 MŰSZAKI TARTALOM LEÍRÁSA	27
4.3. AZ ÜZEMELTETÉS TECHNIKAI FELTÉTELEI	29
4.4. AZ ÜZEMELTETÉS SZEMÉLYI ÉS SZERVEZETI FELTÉTELEI.....	30
4.5. CSELEKVÉSI ÜTEMTERV	30
4.6 KOCKÁZATELEMZÉS	34
5. MARKETINGTERV	36
6. PÉNZÜGYI ELEMZÉS.....	38
7. MELLÉKLETEK	39
1. SZ. MELLÉKLET – A JELENLEGI HELYZETET BEMUTATÓ FOTÓDOKUMENTÁCIÓ.....	39

DOKUMENTUM INFORMÁCIÓK

DOKUMENTUM ADATOK

Elnevezés	Magyarázat
Projekt	VEKOP-1.2.2-15 Ipari területek kialakítása Újszilváson
Cím	Üzleti terv
Fázis	Előkészítés
Verzió	0.1
Oldalszám	40

KAPCSOLÓDÓ DOKUMENTUMOK

#	Cím	Leírás
1	Helyszínrajz	A fejlesztés helyszínrajza
2	Fotódokumentáció	A fejlesztés helyszínéről készült fotók

RÖVIDÍTÉSEK

#	Rövidítés	Megnevezés
1	VEKOP	Versenyképes Közép-Magyarország Operatív Program
2	KEOP	Környezet és Energia Operatív Program
3	KMOP	Közép-Magyarországi Operatív Program
4	ÁROP	Államreform Operatív Program
5	OP	Operatív Program
6	ÚSZT	Új Széchenyi Terv
7	KTK	Kedvezményezettek Tájékoztatási Kötelezettségei

1. Vezetői összefoglaló

A projekt átfogó célja, hogy a Újszilvás gazdasági élete fellendüljön a jelenlegi vállalkozások száma növekedjen melyet egy új zöldmezős ipari területek kialakításával kíván elérni a Község.

A projekt keretében végrehajtandó fejlesztések eredményeként az ipari terület közúti megközelíthetősége javul. A teljes körűen közművesített telkeken elérhető áron, kedvező feltételek mellett fog az üzemeltető önkormányzat területet biztosítani a vállalkozások letelepedéséhez, A fejlesztés keretében tervezett tevékenységek, szolgáltatások, célcsoportok:

A tervezett infrastrukturális fejlesztések közé tartozik a meglévő 0222/53 hrsz út szélesítése, teherbíróvá tétele valamint a terület keleti és déli oldalán lévő feltáró út kialakítása. Ezek a fejlesztések a felújításra került Abonyi út (3119-es) való közvetlen rákapcsolódást biztosítják a betelepülő vállalkozások számára, ami közvetett kapcsolódást jelen a fejlesztés alatt álló 4-es úthoz.

A közműfejlesztések azt a célt szolgálják, hogy az iparterületre betelepülő vállalkozások számára nemcsak megközelíthetőségben, hanem közművesítettség tekintetében is használható és vonzó telkeket tudjon felkínálni az üzemeltető. A telkek közművesítése a víz, szennyvíz, gáz és áram vezetékek kiépítését tartalmazza a telekhatárokig.

Annak érdekében, hogy további foglalkoztatást bővítő beruházások jöjjenek létre kiemelt jelentősége van a jelenlegi fejlesztési elképzelésnek.

1.1. A fejlesztés szükségszerűsége, indokai

Az Újszilvási Ipari Park kialakítása, infrastrukturális fejlesztésének elsődleges és legfontosabb célja a község és térsége számára a munkahelyteremtés, valamint a már meglévő munkahelyek megőrzése, megtartása. Ezen célok elérése érdekében kiemelt fontossággal bír a tervezett gazdaságélénkítő fejlesztés megvalósítása. Újszilvás Község Önkormányzata maximálisan elkötelezett a fejlesztés megvalósítása iránt, a település és vonzókörzete, valamint a térség gazdasági erősítése, és a potenciális lehetőségek kihasználása érdekében. A település kedvező közlekedési megközelíthetősége kiváló alapot kínál arra, hogy az Újszilvási Ipari Park kialakításával még több vállalkozás telepedjen le a területen, és kezdje meg tevékenységét. A fejlesztés hatására kialakuló helyi és térségi feltételek elősegítik a gazdaság működését, növekszik a vállalkozások munkahelyteremtő képessége, valamint az ipari park kialakításával a helyi vállalkozások megerősödnek, ezáltal elősegíti a foglalkoztatás bővítését.

Az iparipark kialakítása során az infrastruktúra megújítása, fejlesztése, kiemelt figyelemmel a közlekedési felületekre, csapadékvíz-elvezetésre, valamint a közvilágítás fejlesztésére, és a fenntartáshoz szükséges eszközök biztosítására.

Újszilvás Község Önkormányzata kiemelt prioritásként kezeli a gazdaságélénkítést és a munkahelyteremtést, melynek elsődleges lehetőségét az Újszilvási Ipari Park kialakítása ennek alapján az ipari park kialakítása mellett döntött.

1.2. A fejlesztés illeszkedése a felhívás céljaihoz

Az Újszilvási Ipari Park jelen fejlesztése a Terület- és Településfejlesztési Operatív programmal összhangban került kidolgozásra, különös figyelemmel a „Térségi gazdasági környezet fejlesztése a foglalkoztatás elősegítésére” prioritási tengely „A vállalkozások munkahelyteremtő képességének ösztönzése, a helyi gazdaság működését segítő helyi-térségi feltételek biztosításával” egyedi célkitűzésére.

A fejlesztés, összhangban a felhívás céljaival, az abban szereplő célokat teljesíti, hozzájárul azokhoz azzal, hogy a helyi gazdaságfejlesztési potenciálra alapozva az infrastrukturális és egyéb feltételek biztosításával a helyi vállalkozók megerősítése és a foglalkoztatás bővítése az elsődleges célja. A terület fejlesztésével növekszik a regionális, valamint országos gazdaságélénkítő hatása, bővül a kiépített üzleti infrastruktúrát igénybe vevő vállalkozások száma, növekszik a foglalkoztatottság, mely révén a gazdasági aktivitás és versenyképesség nő.

1.3. A térség gazdasági potenciáljának javításához és a munkahelyteremtéshez való hozzájárulás

A fejlesztés eredményeként prognosztizálható gazdaságélénkítés kiemelt szerepet játszik a térség fellendítésében, jelentősen növelheti a foglalkoztatást, mely egyértelmű multiplikátor hatást generál a településen és vonzáskörzetében.

A fejlesztés a helyi gazdaságfejlesztési potenciálra alapozva az infrastrukturális és egyéb feltételek biztosításával a helyi vállalkozók megerősítését és a foglalkoztatás bővítését valósítja meg, munkahelymegőrzés és munkahelyteremtés várható, míg a területre újonnan betelepülő gazdasági szervezetek esetében egyértelműen munkahelyteremtés jelenik meg, hozzájárulva ezzel a térség foglalkoztatottságának javulásához. A terület fejlesztésével növekszik a regionális, valamint országos gazdaságélénkítő hatása, bővül a kiépített üzleti infrastruktúrát igénybe vevő vállalkozások száma, növekszik a foglalkoztatottság, mely révén a gazdasági aktivitás és versenyképesség nő.

1.4. A fejlesztés további multiplikátor hatásai

A fejlesztés hatására nem csak a község, hanem vonzaskörzetének társadalmi, gazdasági vonzereje is növekszik, mely által mind a község, mind a vonzaskörzet foglalkoztatottsága, népességmegtartó ereje növekszik.

A munkahelyek számának növekedése pedig egyértelműen mintegy öngeneráló hatással van a település és vonzaskörzetének fejlődésére. A munkahelyteremtés hatására a lakosság vásárlóereje megnövekedik, ezáltal a helyi vállalkozások bevétele magasabb lesz, így ők is tovább tudnak fejlődni, ezáltal - a magasabb adóbevétellel együtt - növekednek az önkormányzat bevételei is.

A foglalkoztatás bővülésének nem csak gazdasági hatásai vannak, hanem szociológiai, népességi hozadéka is kiemelkedő.

1.5. A fejlesztés rövid ismertetése, tervezett tevékenységek, szolgáltatások

Az Újszilvási Ipari Park kialakításával azon belül is az üzleti infrastruktúra, az alpinfrastruktúrák, a közlekedési útvonalak, a hozzájuk kapcsolódó közvilágítás és csapadékvíz elvezetés kiépítésével a helyi gazdaságfejlesztés, gazdaságélénkítés és foglalkoztatási szint növelése valósul meg, mely egy optimális üzleti környezetet kínál a gazdasági szereplők számára.

A fejlesztés hatására olyan minőségi változás történik, mely önmagában nagyobb vonzerőt jelent a már a településen működő (és bővülni kívánó) és a betelepülni vágyó vállalkozások számára, melynek révén további, a község életében jelentős gazdaságfejlesztéseket indukálhat. A közvilágítás kialakítása pedig mind közbiztonsági, mind közlekedésbiztonsági szempontból további pozitív hatást gyakorol az üzleti vonzerő növekedésére.

1.6. Célcsoportok

A projekt célcsoportjainak vizsgálata során célszerű elsődleges, illetve másodlagos csoportokat elkülöníteni. A fejlesztés elsődleges közvetlen célcsoportja az ipari parkba betelepülő vállalkozások, akik direkt haszonélvezői lesznek a fejlesztés által elért eredményeknek. Általuk érintett elsődleges közvetett célcsoport az itt munkát vállaló közel 3 000 fő, a meglévő vállalkozások partnerei, beszállítói.

A másodlagos célcsoportot a betelepülő cégeken keresztül elért új munkavállalók, az ő partnereik, és beszállítóik, valamint a város lakossága jelentik.

1.7. A fejlesztés tervezett pénzügyi eredményeinek rövid összefoglalása

A fejlesztés összes költsége 44 244 261 Ft 100%-os támogatási intenzitás mellett. A projektgazda alanya az ÁFA-nak, de a támogatási kérelemben megjelölt, támogatásból finanszírozott tevékenységekkel kapcsolatban felmerült költségeire vonatkozóan adólevonási jog nem illeti meg, így a tervezésnél bruttó összeg került figyelembevételre. A beruházás kizárólag a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatot tartalmaz. Olyan szolgáltatást, amelynek igénybevétele közvetlenül a felhasználókat terhelő díjakkal jár, vagy ellenszolgáltatás fejében történik, nem foglal magába, így nem tekintendő jövedelemtermelő beruházásnak.

2. A projektgazda bemutatása

Újszilvás Magyarország szívében, a Duna-Tisza közti síkságon, Pest megye déli részén található. Az erdőkel körül vett község, Cegléd és Abony város felől egyaránt könnyen megközelíthető, mindössze egyetlen órányira helyezkedik el Budapeستől. Lakosainak száma mintegy 2 860 fő.

Mezőgazdasági szempontból igen előnyös a község fekvése, gazdag termőfölddel rendelkezik. Az itt élők nagy részének fő megélhetési forrása a mezőgazdaság, illetve az ehhez kapcsolódó feldolgozó- és élelmiszeripar, de több más ipari jellegű, vállalkozásnak is helyt ad a település, melyek kiemelkedően magas színvonalú helyi termékeket, hungarikumokat állítanak elő. 2010-ben három vállalkozás is (Bolyhos pálinka, Szilvánhús Kft., Bertók Méhészet Bt.) megkapta a Kiváló Magyar Élelmiszer elismerést több termékében. Ennek is köszönhetően Újszilvásról nem vándorolnak el az emberek, a falu dinamikus fejlődik, és a megtartó ereje egyre erősödik.

Településünk az elmúlt tíz évben jelentős műszaki, infrastrukturális fejlődésen ment keresztül. Piacteret, utakat, parkolókat, kül- és belterületi kerékpárutat építettünk, temetőt, templomot újjítottunk fel, modernizáltuk valamennyi középületünket, a közintézményeinket geotermikus energiával fűtjük, s az ország legnagyobb napkövető rendszerű naperőművet építették meg és üzemeltetik.

2015-ben a Virágos Magyarország környezetszépítő versenyben Miniszterelnöki díjban részesült a település, 2016-ban pedig Újszilvás lett a Napkorona bajnok.

Fejlesztéseink során az a cél vezérelt bennünket, hogy az ország mintegy 2/3-át lefedő vidék, melynek egyik települése Újszilvás, minél magasabb színvonalú életfeltételeket tudjon biztosítani a vidék polgárai számára, ezzel közvetve megteremtve meglévő munkahelyek bővítését és az új munkahelyek betelepülését.

Az elmúlt évek racionális intézkedéseivel és fejlesztési megoldásaival az ország egyik legfejlettebb és legkülönlegesebb településévé váltunk. A fejlettség mellett ugyanakkor Újszilváson egy erős közösség megléte és maga az „emberközpontúság” dominál!

A város és a térség szempontjából egyaránt fontos, hogy a környezetet nem terhelő tevékenységeket folytató vállalkozások telepedjenek be, melyek innovatív módon képesek hosszútávon tevékenykedni a térségben, elősegítve annak fejlődését, s ezzel ösztönözve a helyi kis- és középvállalkozások beszállítói tevékenységét is.

A gazdasági értékek optimális hasznosítása a településmenedzsment magától értetődő feladata, így Újszilvás Község Önkormányzata elkötelezettje az Újszilvási Ipari Park fejlesztésének.

2.1. A projektgazda tevékenységei és korábbi fejlesztései (max. 5 oldal)

Mezőgazdasági szempontból igen előnyös a község fekvése, gazdag termőfölddel rendelkezik. Az itt élők nagy részének fő megélhetési forrása a mezőgazdaság, illetve az ehhez kapcsolódó feldolgozó- és élelmiszeripar, de több más ipari jellegű, jelentős vállalkozásnak is helyt ad a település, melyek kiemelkedően magas színvonalú helyi termékeket, hungarikumokat állítanak elő.

A település a Ceglédi Járáshoz tartozik, mely járás szerepel a 106/2015. (IV. 23.) Korm. Rendelet, 2. számú mellékletében, mely szerint „kedvezményezett járásnak” számít. A Ceglédi járás mellett a Közép-Magyarországi régió belül Pest megyében még további 3 járás tartozik a listába: a Nagykátai, a Nagykőrösi, és a Szobi járás.

Továbbá Újszilvás szerepel az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet 25.§ da), illetve ennek a rendeletnek a módosításáról szóló 158/2014. (VI. 30.) Korm. Rendelet 10.§ da) pontjában felsorolt települések között is, így kedvezőbb támogatási intenzitásra jogosult a Közép-Magyarországi Régió uniós átlagnál magasabb fejlettsége ellenére.

A projektgazda alapadatai

Projektgazda	Újszilvás	Község
Cím	Önkormányzata	
Projektmegvalósítás felelőse	Dr. Petrányi	Csaba
	polgármester	

Újszilvás Község Önkormányzata kiemelt figyelmet fordít a kötelező önkormányzati feladatok körében ellátandó tevékenységekre. Az elmúlt évek során nagyszámú fejlesztést valósított meg, melyek különféle célterületre irányultak.

A gazdaság- és iparfejlesztés érdekében az alpinfrastruktúra fejlesztésére került a hangsúly, mivel ezeknek a feltételeknek a biztosítása nélkül nem várható a gazdaság élénkülése, a foglalkoztatottság növelése.

A település az elmúlt tíz évben jelentős műszaki, infrastrukturális fejlődésen ment keresztül. Piacteret, utakat, parkolókat, közösségi teret épített, modernizálta valamennyi középületét az Önkormányzat. A régióban elsők között vezették be a három frakcióban történő szelektív hulladékgyűjtést, melyet közvetlenül a lakóingatlanoktól szállítottak el.

A fejlesztést a település elsősorban EU-s és hazai pályázati források bevonásával valósította meg.

Az alábbi táblázatban az elmúlt évek jelentősebb az Európai Unió és Magyarország társfinanszírozásában megvalósuló fejlesztések láthatók:

A projekt megnevezése	Pályázati azonosítószám	Támogatási döntés dátuma	Projekt összköltsége	Támogatott projekt esetén program neve
Újszilvás Község ivóvíz minőségének javítása	KEOP-1.3.0/2F/09-2009-0006	2011	259 903 750	KEOP
400 kW-os, hálózatra kapcsolódó fotovoltaikus rendszer építése Újszilváson	KMOP-3.3.3-09-2010-0008	2011	618 489 373	KMOP
Újszilvás Általános iskola, óvoda és Faluház energetikai korszerűsítése megújuló energiával	KMOP3.3.3-13-2013-0051	2014	99 312 671	KMOP
Elektronikus helyi közigazgatási infrastruktúra fejlesztése Újszilváson és Ceglédbercelen	KMOP-4.7.1-13-2013-0003	2014	28 000 000	KMOP

Fejlesztések eredményeként 2011-ben a település elnyerte a Belügyminisztérium és a Vidékfejlesztési Minisztérium által közösen meghirdetett Magyarországi Falumegújítási Díjat, és így Újszilvás képviselhette 2012-ben Magyarországot Ausztriában az európai megmérettetésen, melynek eredményeként Újszilvás az „Európai Falumegújítási Díj I. kategóriáját nyerte el, és a kimagasló minőségű falumegújítás eredményeiért kitüntetésben részesült.

A település élen jár a megújuló energia hasznosítás terén és a településfejlesztési célként megfogalmazott energiafüggetlenség elérése érdekében jelentős lépéseket tett a vízmű megújításával, a geotermikus energiahasznosítással és a naperőmű megépítésével. Jelenleg már az Önkormányzat hő- és villamosenergia igényének több mint egészét a megújuló energiaforrások biztosítják.

Nemzetgazdasági mintaprojektet valósítottunk meg a geotermikus energia felhasználásával. A geotermikus fűtéskorszerűsítéssel 10 %-ra csökkent a gázfogyasztása önkormányzatunknak. A fűtéskorszerűsítés során a földből kinyert 33 Celsius fokos vizet leválasztó hőcserélőkön keresztül eljuttatjuk a vízműhöz, miközben a hőszivattyúk a fűtéshez szükséges hőt kinyerik, és a hő levételét követően nem sajtoljuk vissza a vizet a nyeletőkútba, hanem a vízműhöz eljuttatva, vízkezelés után ivóvízként hasznosítjuk.

A naperőmű megépítésével kiváltottuk a település intézmény rendszerének, valamint közvilágítás energiáját. A naperőmű Önkormányzatunk 2 hektáros ingatlanán épült meg. Az újszilvási fotovoltaikus projekt eredményeként, a 68 db forgatórendszerre felszerelt 1632 darab napelem éves villamosenergia-termelése meghaladja a 630 000 kWh mennyiséget. A projekt különlegessége, hogy napelemek olyan mozgó szerkezetekre kerültek rögzítésre, amelyek folyamatosan követik a nap járását.

2011-ben valósult meg a község ivóvízminőségének javítása. A projekt keretén belül nem csak a szűrő technológia került korszerűsítésre, de az ivóvíz vezeték hálózat úgynevezett vakvezetékei is bekapcsolásra kerültek a hálózatra. Emellett új vízkezelő gépház és kerítés épült.

A 400 kW-os naperőmű megépítésével kiváltottuk az intézmények elektromos energiáját, valamint a település közvilágítását. A projekt eredményeként, a 68 db forgatórendszerre felszerelt 1632 darab napelem éves villamosenergia-termelése meghaladja a 630 000 kWh mennyiséget. A projekt különlegessége, hogy a napelemek olyan mozgó szerkezetekre kerültek rögzítésre, amelyek folyamatosan követik a nap járását. A naperőmű gyakorlati oktatóbázisként is funkcionál szakirányú középiskolák és főiskolák, egyetemek számára.

Nemzetgazdasági mintaprojektet valósítottunk meg a geotermikus energia felhasználásával. A geotermikus fűtéskorszerűsítéssel az elektromos áram és gázenergia tekintetében mintegy 50 %-os megtakarítást ért el. A fűtéskorszerűsítés során a földből

kinyert 33 Celsius fokos vizet eljuttatjuk a közintézményekbe, ahol a hőszivattyúk a fűtéshez szükséges hőt kinyerik, és a hő levételét követően nem sajtoljuk vissza a vizet a nyeletőkútba, hanem a vízműhöz eljuttatva, vízkezelés után ivóvízként hasznosítják.

2013-ban kezdődött meg a Polgármesteri Hivatal felújítása, bővítése, energetikai korszerűsítése, akadálymentesítése. A bővítés kapcsán többek között egy új iroda került kialakításra, melynek célja a vállalkozások és civil emberek információhoz való hozzájutásának elősegítése, ezzel is segítve a helyi és betelepülő vállalkozásokat is.

A Közép-Magyarországi Operatív Program keretén belül az Általános Iskola, az Óvoda és a Faluház energetikai korszerűsítésére valósult megmegújuló energia hasznosításával. A pályázat keretein belül napelemek kerültek telepítésre a három közintézmény tetőszerkezetére.

Egy 28 férőhelyes Idősek Otthona kialakítására került sor a 2014-es év augusztusában a volt „jegesi” iskolában. A fejlesztés során modern energiatakarékos technológiák kerültek kialakításra (pl.: infrafűtés, napelemes áramtermelés).

2015-ben valósította meg pályázati forrás felhasználásával a projektgazda az Elektronikus helyi közigazgatási infrastruktúra fejlesztését konzorciumban Ceglédbercellel.

A település fejlesztési terve, koncepciója mely mentén tervezi és valósítja meg fejlesztéseit, hogy az ország mintegy 2/3-át lefedő vidék, melynek egyik települése Újszilvás, minél magasabb színvonalú életfeltételeket tudjon biztosítani a vidék polgárai számára, ezzel közvetve megteremtve meglévő munkahelyek bővítését és az új munkahelyek betelepülését. Az elmúlt évek racionális intézkedéseivel és fejlesztési megoldásaival az ország egyik legfejlettebb és legkülönlegesebb településévé vált Újszilvás. A község örökségének és hagyományainak ápolása mellett, a megújuló erőforrásokra alapozott, önfenntartó és a dinamikus fejlődés szellemiségét képviseli ma, holnap és azután egyaránt.

A projekt megvalósítási helyszíne jszilvás, amely Pest Megye Közgyűlésének a Ferihegyi Gazdasági Övezet meghatározásáról szóló 12/2015. (IX. 08.) Önkormányzati rendeletében meghatározott térség déli határát közelíti. A Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér jelenleg 60 perc alatt érhető el a városból a 4-es főúton. Ez az idő várhatóan csökkenni fog a 4-es főút négy­sávosításának köszönhetően 2018-tól.

2.2. Együttműködő partnerek és az együttműködés formájának bemutatása

Az Újszilvási Ipari Park fejlesztése konzorciumi formában valósul meg, Újszilvás Község Önkormányzata, mint konzorciumvezető és a Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft. mint konzorciumi partner bevonásával.

A projektgazda a konzorciumi partneren túl valamennyi gazdaságfejlesztési projektje kapcsán a helyi gazdasági szereplőkkel, vállalkozásokkal illetve a helyi civil szerveződésekkel is együtt működik.

E gazdasági érdekcsoporttal párbeszédet folytatva véglegesedett Újszilvás Község Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Programja a 2015 – 2019. évekre. Az elkészítése során már a kezdeti lépésektől biztosított volt az együttműködés lehetősége, konzultációk, egyeztető fórumok és különböző meetingek során, melynek eredményeképp véglegesedett a minden érdekelt számára megfelelő fejlesztési program, mely az alapját képezi Újszilvás Község gazdasági fejlesztéseinek.

A partnerek együttműködésének módját Konzorciumi Megállapodás rögzíti.

Bevont partnerek

Partner(ek)	Bevonás módja	A folyamat mely szakaszában
Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft.	Konzorciumi partner	segítséget nyújt a szerződésmódosításokban, részt vesz helyszíni ellenőrzéseken, valamint befektetésösztönző tevékenységén keresztül részt vesz a beruházói marketingben
Helyi gazdasági szereplők, vállalkozások.	Együttműködő partner	közreműködik a projekt megtervezésében és megvalósításában

Konzorciumi partnerként a Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft. segítséget nyújt a szerződésmódosításokban, részt vesz a helyszíni ellenőrzéseken, valamint befektetésösztönző tevékenységén keresztül részt vesz a beruházói marketingben.

A Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft. Pest Megye Önkormányzatának 100 %-os tulajdonában lévő szervezet. Tevékenységük során az Önkormányzat, valamint a Hivatal munkáját segítik, annak működésével-feladatellátásával kapcsolatos stratégiai és operatív tevékenységekben működnek közre. Munkájuk során térségi, regionális és nemzetközi feladatokat is ellátnak.

Az évek során nagy tapasztalatot szereztek a hazai decentralizált források pályázati rendszeréhez kapcsolódó végrehajtási feladatainak ellátásában, uniós pályázati forrásokra alapozott fejlesztések generálásában és menedzselésében. Összhangban a 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelettel, mely a 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjét szabályozza, a Pest megyei közszéfera szervezetek tekintetében (önkormányzatok), ellátják a projektmenedzsmenti és projekt előkészítési feladatokat azokban az esetekben, ahol erre a települési önkormányzat felkéri őket.

2.3. *Projekt menedzsment szervezet bemutatása*

A projekt megvalósítása során Újszilvás Község Önkormányzata a Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft.-vel közösen alkotott konzorciumával fogja ellátni a projektmenedzsment szervezet feladatait.

Újszilvás Község Önkormányzata döntése alapján a projektmenedzsmenti feladatok egy részét saját hatáskörben, az Újszilvási Polgármesteri Hivatal dolgozói látják el. Ennek elsődleges szempontja, hogy nagyobb hatékonysággal, gyorsasággal és rugalmassággal tudják megoldani a felmerülő feladatokat, mint egy külső projektmenedzsment szervezet illetve hatékonyabban tudnak együttműködni a konzorciumi partnerrel. A projektmenedzsment szervezet a pályázatírástól a megvalósítás időszakán át a fenntartási időszak lezárásáig rendelkezésre áll.

Jelen projekt szükséges munkálataihoz a projektgazda 3 főt von be, a szakértők önéletrajzát mellékletként csatoltuk a pályázói felületen:

- projektmenedzser: dr. Petrányi Csaba
- pénzügyi szakértő: Pivon Ildikó
- projektasszisztens: Hegyesiné Zsuzsanna

Ezenkívül a Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft.-n keresztül további 5 főt von be:

- projektmenedzser (minőségbiztosítás): Krajczár Balázs
- projektasszisztens: Nagy Mónika, Kánai Gergely.

Krajczár Balázs 5 év Közreműködő Szervezetnél szerzett projektmenedzsmeri tapasztalattal rendelkezik az alábbi területeken:

európai uniós forrásból finanszírozott projektek menedzselése a pályázatírástól kezdve a szerződéskötési folyamaton át a megvalósítás alatt egészen a fenntartási időszak végéig, a teljes pályázati életút során;

helyszíni szemlék lebonyolítása, MÁK, EUTAF ellenőrzéseken való közreműködés;
kiemelt szociális városrehabilitációs projektek, felsőoktatási IKT fejlesztés (KMOP),
munkahelyi képzés KKV-knak (TÁMOP), valamint Múzeumok és levéltárak fejlesztése
(TIOP) témájú pályázatok esetében.

Nagy Mónika 8 év pénzügyi ügyintézői tapasztalattal, 2 év gazdasági ügyintézői-könyvelői
tapasztalattal, valamint 17 év pályázattal, pályázati ügyintézői tapasztalattal rendelkezik,
melynek keretében az alábbi területeken tevékenykedett:

hazai decentralizált támogatási keretek (CÉDE, TEKI, Vis maior) megyei szintjén
beérkezett pályázatok kezelése – ügyintézése (formai és tartalmi vizsgálat,
hiánypótlás, szerződéskötés, elszámoltatás, ellenőrzés, beszámoló készítés stb.);

hazai decentralizált támogatási keretek (Vis maior, HÖF nyertes projektek) regionális
szintjén beérkezett pályázatok kezelése, ellenőrzése;

Pest megyei civil szervezetek részére kiírt pályázatok tartalmi és formai ellenőrzése.

Kánai Gergely 7 év KKV vezetői tapasztalattal (gyártás, kivitelezés); 4 év területfejlesztési
tervezői tapasztalattal, 2 év KSZ pályázattal, pályázatmegvalósítói tapasztalattal
rendelkezik (KMOP), bővebben az alábbi területen szerzett jártasságot:

gyártás, technológia, beszerzés, üzemeltetés;

projektmenedzsment, minőségirányítási rendszer bevezetése és alkalmazása;

közbeszerzés, strukturális alapok felhasználásának gyakorlata;

EU-s pályázatok ellenőrzése;

projektfejlesztés.

A projektmenedzsment szervezet az előkészítéshez kapcsolódó feladatok mellett részt vesz
a projekt-életciklusnak megfelelően további tevékenységek elvégzésében is, így a
projektben megvalósítandó fejlesztésekre is fókuszál. A tervek alapján az előkészítési
folyamatban résztvevő szakértők, személyek a megvalósítás feladatainak elvégzésében is
részt vesznek, ezzel elérhető a tökéletes átfedés a két említett időszakban dolgozó
projektmenedzsment szervezet tagjai között. Ezen átfedés biztosítja többek között a
zökkenőmentes és hatékony munkafolyamat-szervezést. A projekt megvalósítás során a
menedzsment szervezetet az elképzelések alapján a fent felsorolt belső munkatársak
alkotják.

A különböző munkakörökhöz rendelt feladatok az alábbiak szerint csoportosíthatóak:

Projektmenedzser

- A Támogatási szerződésben szereplő feladatok megvalósítása.
- A Támogatási szerződésben szereplő feladatok pályázati rendszer megfelelőségének szempontjából történő felügyelete.
- A projekt-megvalósítás irányítása, folyamatos kapcsolattartás a szállítókkal, kivitelezőkkel és egyéb résztvevőkkel, partnerekkel.
- A projektet érintő operatív döntések meghozatala, a projekt tartalmi változásainak jóváhagyása.
- Szerződések aláírása.
- A projekt előrehaladásának nyomon követése, a feladatok eredményességének ellenőrzése.
- A projekt elektronikus és nyomtatott adat-, dokumentációs és irat-nyilvántartási (iktatási és nyilvántartási) rendszerének működtetése; védelmének és hozzáférhetőségének biztosítása.
- A szakértők (pénzügyi és műszaki) és a projektmegvalósításba bevont egyéb szereplők irányítása.

Projektasszisztens

- Folyamatos kapcsolattartás, valamint általános adatszolgáltatás és információ nyújtása a Közreműködő Szervezet felé
- A Támogatási szerződésben szereplő feladatok pályázati rendszer megfelelőségének szempontjából történő felügyelete.
- A feladatok eredményességének ellenőrzése, a vállalt indikátorok felülvizsgálata, nyomon követése alapján.
- Pályázati szempontok érvényesülésének biztosítása, a projektmenedzser folyamatos tájékoztatása.
- Az Időközi kifizetési igénylés(ek), valamint a Záró kifizetési igénylés összeállítása.
- Az Időszakos beszámoló(k), valamint a Záró beszámoló összeállítása.
- A projekthez kapcsolódó ajánlatok, szerződések, kifizetést igazoló dokumentumok gyűjtése, rendszerezése, a pályázati formai követelményeknek való megfelelés biztosítása.
- A kifizetési kérelmek dokumentumainak formai összeállítása, időszakos beszámolók feltöltése.
- Egyszerűbb változás-bejelentések elkészítése.
- Helyszíni ellenőrzések előtt a dokumentumok összekészítése.
- A projektmenedzser munkájának adminisztratív segítése.
- A projektmegbeszélések jellegétől függően emlékeztetők készítése.
- Határidő figyelés.

- Egyéb, a projektmenedzser, illetve a pénzügyi vezető által megszabott, adminisztratív jellegű feladatok.
- Munkáját a projektmenedzser és a pénzügyi vezető közösen ellenőrzik (kontrolling és monitoring).

Pénzügyi szakértő:

- A projektmenedzser pályázati szempontokból történő támogatása a projekt megvalósításának irányításában, a szállítókkal, kivitelezőkkel, Közreműködő Szervezettel és egyéb résztvevőkkel, partnerekkel történő kapcsolattartásban.
- Segítségnyújtás szerződések megkötéséhez, javaslatként a szerződések pályázati szempontokat figyelembe vevő módosítására.
- Aktív részvétel auditokon, helyszíni ellenőrzéseken, az ehhez kapcsolódó előkészítő és utómunkákban.
- Beszámoló, előterjesztések készítésének támogatása, segítése.
- A projekthez kapcsolódó pénzügyi tervezés segítése, különös tekintettel a támogatáshoz kapcsolódó előírásokra, útmutatókra, kézikönyvekre, ajánlásokra.
- Közreműködés a pénzügyi ütemterv készítésében, esetleges módosítások elvégzésében, szükséges pénzügyi adatszolgáltatás segítségével a Közreműködő Szervezet felé.

A projektmenedzser végzi a Támogatási szerződésben szereplő feladatok koordinálását és felügyeletét. A projekt megvalósítása során a napi döntéshozatalban a műszaki szakember és a projektmenedzser vesz részt a felmerülő feladatokhoz szükséges kompetenciaterületnek megfelelően (műszaki, technológiai, szakmai kérdések esetén a műszaki szakember, a pályázathoz kapcsolódó megvalósítási folyamat koordinációja kapcsán a projektmenedzser dönt). Stratégiai kérdésekben – a projektmenedzser előterjesztése alapján – az önkormányzat kötelezettségvállalással felruházott képviselője dönt.

Sikeres pályázat esetén a támogatás-felhasználáshoz kapcsolódó technikák megvalósítását a projektgazda vállalja. Mivel a projekt megvalósításához szükséges pénzügyi forrás EU-s támogatás, így

egyrészt a megvalósulás folyamán rendszeres és minden részletre kiterjedő ellenőrzésekre lehet számítani a Közreműködő Szervezet részéről,

másrészt tekintettel arra, hogy a hasonló volumenű projektek megvalósításának elengedhetetlen feltétele a belső szakmai kontroll is, a projektgazda mind a megvalósítás, mind a működés során felkészült munkatársakkal, és tanácsadókkal (könyvvizsgáló, közbeszerzési szakértő stb.) kívánja biztosítani a szakmai hátteret. Ebben fog közreműködni az egyik konzorciumi partner, a Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft.

A projektgazda a projektet a mindenkori előírásoknak megfelelően, a szabályok messzemenő betartása mellett kívánja megvalósítani. A projekt szabályszerű megvalósításához hozzátartozik, hogy az üzemeltetés könyvei, nyilvántartásai pontosan legyenek vezetve, az időszerű és megfelelő adatszolgáltatási és tájékoztatási kötelezettségeknek a projektgazda eleget tudjon tenni, valamint a projekttel kapcsolatos minden dokumentum (a projektgazda és a támogatások lebonyolításában részt vevő szervezetek részéről) elkülönítetten legyen nyilvántartva és a szükséges időpontig megőrzésre kerüljön.

A kontrolling feladatok szervezése, a kontrolling-rendszer működtetése a projektmenedzser és a pénzügyi szakértő feladata.

A projekt megvalósítása során kiemelt fontosságú, hogy a projekt állapotáról mindenkor naprakész, valós információk álljanak rendelkezésre. A projekt elemeiről más és más csatornákon keresztül kaphat naprakész információkat a projektmenedzser, mint például műszaki ellenőr, műszaki szakértő stb. A legfontosabb azonban a projekt pénzügyi állapotának naprakész ismerete, követése és összehangolása, ebben segít a pénzügyi szakértő. A projekt zökkenőmentes megvalósítása érdekében a projektgazda delegáltjai és a projektmenedzsment csapat munkatársai napi szinten működnek együtt.

3. Fejlesztési igény megalapozása

3.1. Stratégiai helyzetértékelés

Újszilvás Magyarország szívében, a Duna-Tisza közti síkságon, Pest megye déli részén található mintegy 39 km²-es területen. A település köz úton Jászberény, Cegléd és Abony városok felől egyaránt könnyen megközelíthető, mindössze egyetlen órányira található Budapesttől.

A térség az árutermelésre alkalmas jó minőségű termőföldek védelmével, a kedvező mezőgazdasági termelési és logisztikai adottságok intenzív kihasználásával terhelhető és fejleszthető. A térségen belül zajló folyamatok szempontjából kiemelt fontosságú a 4-es számú főút négysávosítása és az M4-es út tervezett megépítése, ami hozzá járul a környező települések - fejlődésének felgyorsulásához.

Az elmúlt időszakban Dél Pest Megye ezen részén tradicionálisan a mezőgazdaság és az élelmiszeripar jelenléte dominált. A rendszerváltozást követően fokról-fokra változott a kép, erősödött az iparosodás és megjelentek a nagyobb foglalkoztatók is a településen. A

helyi ipartelepítés legfontosabb szereplője az Aranyablak Kft és a nem rég betelepült Altoterra Kft.

Dél Pest Megye lakossága 2011-ben csaknem 89 ezer fő volt. A kistérség lakónépessége az elmúlt időszakban stagnál, ami megfelelő számú aktív korú munkavállalót eredményez, mely hozzá járul a munkáltatói oldalon megjelenő foglalkoztatási igények kielégítéséhez. A regisztrált munkanélküliekre vonatkozó 2015. évi adatok szerint Pest Megye Megye munkanélküliségi rátája 5,2%.

A mikro térség negatívuma ként jelenik meg a jövedelmi és foglalkoztatási helyzet, a lakosság jövedelme, a térségben működő vállalkozások szerkezete, tőkeerőssége, infrastrukturális ellátottságuk. A gazdasági hátrányok a térség hagyományos mezőgazdasági jellegével vannak összefüggésben. A vállalkozások közel kétharmada a szolgáltatási szektorban működik, ezek között a legnagyobb arányban a kereskedelmi ágazatban működő cégeket találjuk. Ezzel szemben a foglalkoztatottak 40%-ának az ipar ad munkát. Az iparban foglalkoztatottak magas aránya annak az eredménye, hogy a Budapest és az agglomeráció elszívó ereje igen magas, a munkavállalók nagy része ingázó. Újszilvás közvetlenül a megyehatáron, a megye legdélibb települése ként, Jásznagykun-Szolnok és Pestmegyei települések szomszédságában fekszik, területe 39 km². Elhelyezkedéséből adódóan több szomszéd megyei településsel van kapcsolata. A község lakossága 2015-ben mintegy 2 562 fő, amelyből az aktív népesség száma 1 914 fő. A KSH adatai alapján 2015. évben a nyilvántartott munkanélküliek száma 68 fő (2011. év hasonló időszakában: 163 fő volt.), a munkanélküliségi ráta 5,2 %. A nyilvántartott munkanélküliek több mint fele 180 napnál régebben regisztrált a munkaügyi rendszerben. A település 18-29 éves korosztályát vizsgálva megállapítható, hogy pályakezdő fiatakként nagyon kevés százalékuk regisztráltatja magát a munkaügyi központban, így erről a korosztályról csak részleges adat áll rendelkezésre. A munkanélküliek legnagyobb csoportja a 26 és 55 év közöttiek közül kerül ki. A foglalkoztatás szempontjából hátrányos helyzetűek közé sorolhatók az idősebb, nyugdíj előtt álló korosztály, a gyermekvállalást követően a munkaerőpiacra visszatérő nők, a mélyszegénységben élők, a romák, valamint a megváltozott munkaképességű és fogyatékos emberek. Alacsony a 15-24 év közötti korosztály munkaerő-piaci részvétele is. Ennek oka lehet az oktatási, képzési idő meghosszabbodása, de megnőtt az iskola befejezését követően a munkahelykeresés ideje is. A pályakezdő fiatalok elhelyezkedését elsősorban a munkalehetőségek száma, a nem megfelelő szakmaválasztás, a szakmai tapasztalat hiánya és az iskolai végzettség befolyásolja. A munkaerőpiac elvárásai már nemcsak a végzettségre, szakképzettségre, hanem a különböző személyes kompetenciákra, szakmai és gyakorlati tudásra vonatkoznak.

Újszilvás a jó megközelíthetőségének köszönhetően kedvező helyszín a gazdasági szereplők letelepedéséhez. Napjainkban a község gazdaságát az épülő 4-es út

négysávosítása foglya határozni. Az ipari park kialakítása térségi-kistérségi szinten is igen jelentős, mert a foglalkoztatási lehetőségeket bővíti és a helyi gazdaságra élénkítő hatást gyakorol.

A község keleti részén található terület (ahol a tervezett ipari park kerül kialakításra) elsődleges funkciója mezőgazdasági, melynek a fejlesztése elengedhetetlen annak érdekében, hogy megfelelő, a kor igényeit biztosító helyszíne legyen a gazdasági tevékenységek végzésének. Ehhez azonban elengedhetetlen a következő fejlesztési lépések egymásra épülő megvalósítása:

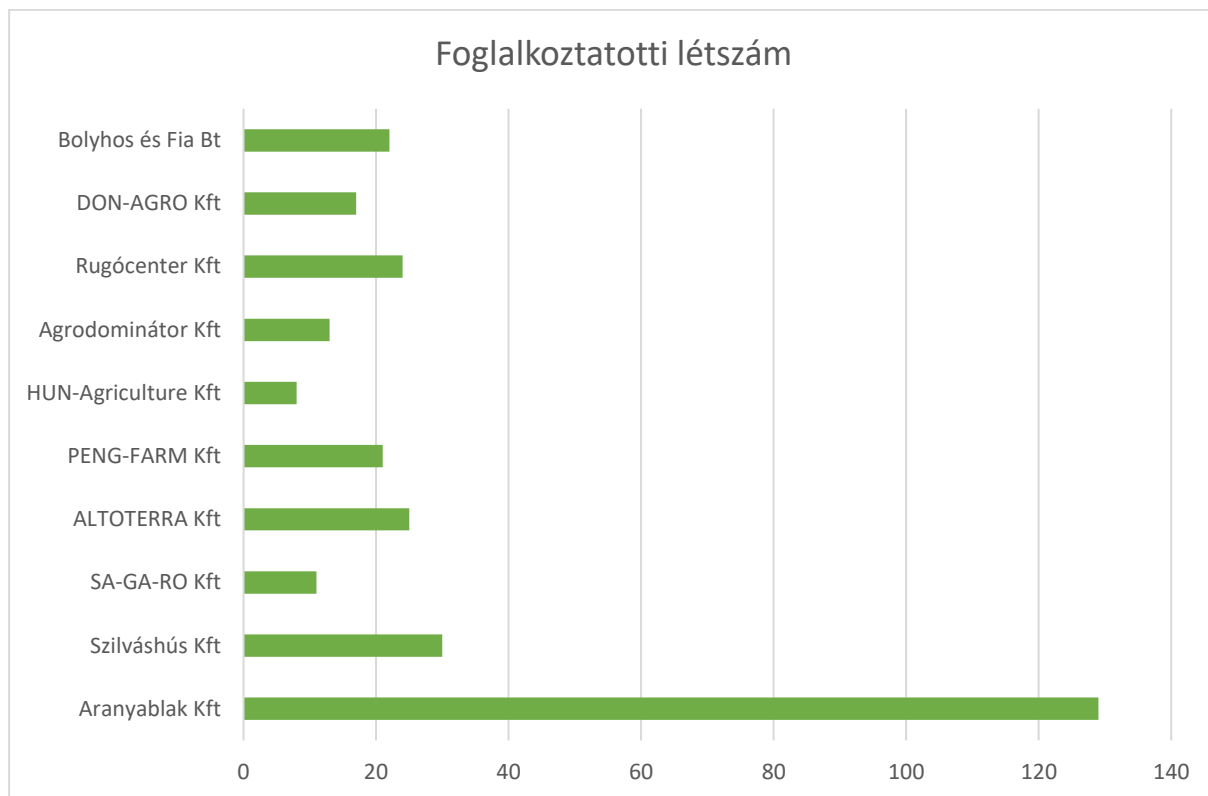
- A terület infrastruktúrájának, a biztosított szolgáltatásoknak a folyamatos fejlesztése;
- A nem jelentős mértékben zavaró hatású ipari tevékenység erősítése;
- Átgondolt és intenzív befektetés ösztönzési tevékenység a gazdasági területek nagyobb kihasználtsága érdekében.

Az Újszilvási Ipari Park ebben az övezetben helyezkedik el, mely az Újszilvás Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló rendelet szerint GKSZ – ipari építési övezetbe tartozik.

Újszilváson működő cégek és tevékenységi körük 2016. év

Cég megnevezése	Foglalkoztatotti létszám	Fő tevékenység
Aranyablak Kft	129	Épületasztalos-ipari termék gyártása
Szilvashús Kft	30	Húsfeldolgozás, -tartósítás
SA-GA-RO Kft.	11	Fémmegmunkálás
ALTOTERRA Kft,	25	Vegyí áru nagykereskedelme
PENG-FARM Kft	21	Gabona, dohány, vetőmag, takarmány nagykereskedelme
HUN-Agriculture Kft	8	Mezőgazdasági gép kölcsönzése
Agrodominátor Kft	13	Gabonaféle (kivéve: rizs), hüvelyes növény, olajos mag termesztése
Rugócenter Kft	24	Huzaltermék gyártása
DON-AGRO Kft.,	17	Gabona, dohány, vetőmag, takarmány nagykereskedelme
Bolyhos és Fia Bt.,	22	Desztillált szeszes ital gyártása

Foglalkoztatotti létszám Újszilvás Községben
2016.



3.2. *Piaci környezet elemzése*

Az ipari parkok, iparterületek nyereségessége és vonzereje elemzéseink szerint a terület földrajzi elhelyezkedésétől és az országos közlekedési hálózatokba való bekapcsolódásától függ (pl. TEN-T zónák érintése, reptér, autópálya közelsége, vasúti közlekedés minősége, határátkelő közelsége), illetve az adott régió gazdasági potenciáljától. Az infrastruktúra fejlettsége és országos közlekedési hálózatokba való bekapcsolódás lehetősége Újszilvás mellett a közeljövőben megvalósul a 4-es főút négy-sávósításával 2018-ra tervezett M4-es autópálya kiépülésével. A pályázat keretéből fejlesztendő iparterület közvetlenül a 2010-ben átadott 10 km hosszú ipari célú közlekedésre is alkalmas Tápiószele – Abony összekötő úton keresztül kapcsolódik a 4-es főút hoz.

A kedvező földrajzi fekvés mellett a projekt kulcs sikertényezőjeként szerepel az Önkormányzat hosszú távú gazdaságfejlesztési stratégiájába illeszkedő Újszilvási ipari-kereskedelmi övezet fejlesztése, ahol a köz összhangban folytatja az új iparterületek kialakítását, hogy elérhető áron, kedvező feltételek mellett biztosítson területet a helyi vállalkozások fejlődéséhez.

Mivel a község kellő távolságban fekszik Jászberénytől, Budapesttől és Debrecentől is ahhoz, hogy nagy térségből vonzó legyen a logisztikával foglalkozó vagy exportra dolgozó vállalatok számára, az ipari park kialakítása stratégiai fontosságú a helyi és a mikrotérségi gazdaság fejlődése szempontjából, hiszen az újonnan betelepülő cégeket is nagyrészt ebből a körből várják. Az ipari területek bővítése összekapcsolódik a helyi vállalkozások fejlesztésével is, mivel területet tud biztosítani a projektgazda a bővülni kívánó helyi vállalkozások számára melynek köszönhetően erős gazdaságélénkítő szerepe van a fejlesztésnek.

A községben működő helyi vállalkozások tevékenysége szerteágazó, megtalálható az építőipar számára gyártó cég (nyílászáró) növényvédelmen át az élelmiszeriparig (pálinka főzde). Az elmúlt években nőtt a nagyobb foglalkoztatotti létszámmal működő nagyobb méretű vállalkozások száma a településen, elsősorban az Altoterra Kft. és az Aranyablak Kft. tevékenységének köszönhetően.

A kialakításra kerülő Újszilvási Ipari Parkban a Fejlesztési koncepció szerint várhatóan a következő ágazatokban várható betelepülés:

- precíziós fém- és lemezmegmunkálás, ehhez kapcsolódóan alkatrészek gyártása az energetika, vegyipar, élelmiszeripar, gépipar igényeinek kielégítésére;
- mezőgazdasági késztermék gyártás;
- autóiipari beszállítók a motor-és karosszéria-alkatrész gyártás terén;
- mezőgazdasági eszközök, gyártása kereskedelme-szervize;
- mezőgazdasági növényvédő szerek gyártása.

Újszilvás Község 60 km-es körzetében a következő településeken található ipari parkok, amelyek **versenytársak** lehetnek az Újszilvási Ipari Parknak: Szolnok, Jászárokszálás, Gyál, Újhartyán, Kecskemét, Szászberek, Üllő. A felsorolt települések közül Gyál és Üllő a Budapesthez és a repülőtérhez való közelsége révén versenyelőnyben van Újszilvással szemben, Szolnok, Jászberény és Kecskemét pedig megyeszékhelyekként és felsőoktatási intézmények helyt adójaként Újszilváshoz képest nagyobb gazdasággal és K+F bázissal rendelkeznek. Ugyanakkor elmondható, hogy az ipari park méreteinél és elhelyezkedésénél fogva első sorban az kisebb ipari cégek illetve várhatóan mezőgazdasághoz kapcsolódó (vegyszer, műtrágya, gép gyártás) ipari tevékenység területén tevékenykedő cégek számára lesz vonzó. A kialakításra kerülő Újszilvási ipari terület előnye a környékbeli ipari parkokkal szemben a kedvező értékesítési illetve bérleti árak.

Újszilvás község 60 km-es körzetében található ipari parkok

Ipari park	Település	Üzemeltetés jellege	Betelepülő cégek fő profilja	Üzemeltető által az alapszolgáltatáson túl kínált szolgáltatások
GIMA Szolnok Ipari Logisztikai Park	Szolnok	magán	szolgáltatás (járműipar, vagyonevédelem, nyomdaipar, építőipar); termelés (élelmiszeripar, gyógyszeripar, faipar)	A befektetők betelepítésével kapcsolatos feladatok ellátása; kapcsolattartás a különféle befektetésszervező és -ösztönző szervezetekkel és képviselőkkel; a betelepült vállalkozások segítése hatósági és önkormányzati vonatkozású ügyintézésben; a betelepült cégek együttműködésének koordinációja, a betelepült cégek közös érdekeinek képviselése, lobbitevékenység.
Jászárokszállási Ipari Park	Jászárokszállás	önkormányzati	kereskedelem, szállítmányozás termelés (építőipar, fémszerkezetek, hűtőipari alkatrészgyártás)	Soron kívüli ügyintézés biztosítása a hatósági és önkormányzati ügyintézés esetén; tanácsadás.
Kecskeméti Ipari Park	Kecskemét	önkormányzati	szolgáltatás (járműipar, környezetipar, raktározás); termelés (élelmiszeripar, elektronika)	Soron kívüli ügyintézés biztosítása a hatósági és önkormányzati ügyintézés esetén; tanácsadás.
KÉSZ Ipari Park	Kecskemét	magán	szolgáltatás (logisztika, építőipar), termelés (építőipar, fémszerkezetek)	K + F tanácsadás, építészeti, gépészeti és elektromos tervezés és kivitelezés, logisztika, ipari gyártás, IT, pénzügyi és számviteli szolgáltatások.
M5 Gyál Business Park	Gyál	magán	kereskedelem, szállítmányozás	Épületek kialakítása, raktárlogisztika, gyógyszerlogisztika, jövedéki termékek tárolása.
Az Ország Középe Ipari Park és Logisztikai Központ	Újhartyán	önkormányzati	termelés (járműipar, élelmiszeripar, vegyipar)	A betelepült vállalkozások segítése hatósági és önkormányzati vonatkozású ügyintézésben, gazdasági, jogi tanácsadás.
Szászbereki Integrált Környezet-	Szászberek	önkormányzati	szolgáltatás (biomassza erőmű)	nincs információ

védelmi Ipari Park				
Viktória Park Logisztikai Központ	Üllő	magán	szolgáltatás (raktározás)	nincs információ

A projektgazda a vállalkozások betelepülése érdekében aktív befektetésösztönző politikát és marketingtevékenységet kíván folytatni. A tervezett tevékenységekről lásd a marketingtervet. Az Újszilvási Ipari Park fejlesztéséhez kapcsolódó befektetésösztönző politika és marketingtevékenységek összhangban vannak a község Település Fejlesztési Koncepciójának a helyi gazdaság erősítésével kapcsolatos célkitűzéseivel:

A helyben foglalkoztatást, és a helyi értéktermelést növelő meglévő vállalkozások támogatása. Új vállalkozások Újszilváson való telephelyválasztásának elősegítése, ennek részeként a korábbi ipari-, mezőgazdasági telephelyek adottságuknak, értéküknek megfelelő újrahasonosítása. Új vállalkozási területek kijelölése és területfejlesztési pályázati támogatással történő elő-közművesítése elsősorban a közlekedési, - ezzel térségi - kapcsolataiban is felértékelődő Abonyi út mentén, azokon a területeken, ott, ahol a fejlesztés és az új terület felhasználás nem zavarja a lakókörnyezetet, és ahol nem ellentétes a táj és a természetvédelem alapvető érdekeinek érvényesülésével.

3.3. SWOT-elemzés

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> • Kedvező közlekedés-földrajzi helyzet. • Jó gazdaságföldrajzi pozíció. • Előnyös fekvéséhez képest alacsony ingatlanárak. • Jó megközelíthetőség közúton. • Rendelkezésre álló letelepedésre alkalmas fejlesztési területek. • Fejlesztésre, fejlődésre képes és kész vállalkozások. • Teljes körű a lakosság helyi szintű ellátása, biztosított az egészséges lakókörnyezet, kedvezőek a családok élete fenntartásához, illetve a gyerekneveléshez szükséges feltételek. • A helyi városvezetés befektetésösztönző és fejlesztési politikája. 	<ul style="list-style-type: none"> • A magasan képzett elsősorban műszaki értelmiség elvándorlása a térségből. • Csökkenő, előregedő népesség. • Alacsony foglalkoztatotti létszámú (1-9 fő) mikro- és kisvállalkozások túlsúlya. • A térség Pest megye legdélebbi települése • Település mérete, községi rangja. • Alacsony a lakosok iskolai végzettsége • K+F hiánya. • Külföldi tőkebefektetések alacsony részaránya, belső tőkehiány. • A rendszerben elismerten- hátrányos helyzetű. • A vándorlási egyenleg negatív az ezredforduló óta. • Alacsony a lakosok iskolai végzettsége • Erőteljes ingázás fővárosba és a környező nagyobb településekre (Kecskemét, Szolnok, Jászberény). • Összehasonlításban alacsonyabb a lakosok jövedelme.

	<ul style="list-style-type: none"> • Alacsony a város lakónépesség vonzó képessége, a más településből Újszilváásra járó munkavállalók letelepedési hajlandósága. • K+F hiánya. • Külföldi tőkebefektetések alacsony részaránya, belső tőkehiány.
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> • Helyi vállalkozások megerősödése, beszállítóvá válása. • A már letelepedett cégek bővülése, mind kapacitásban, mind tevékenységekben. • Tudatos település fejlesztés, a fejlesztés eszközkészletének és forrásainak bővítése. • A „kedvezményezett járás” kormányzati besorolásból adódó lehetőségek teljes körű kihasználása a hátrányos helyzet enyhítésére. • Helyi adottságokra épülő gazdaság szerkezet kihasználása és továbbfejlesztése. • Megújuló energia potenciál erőteljesebb és többirányú kihasználása. • A térségi együttműködésben rejlő lehetőségek további bővítése. • A 4-es főút bővítésében rejlő lehetőségek kiaknázásával növekszik a település vonzereje a betelepülő vállalkozások számára. 	<ul style="list-style-type: none"> • Munkahelyteremtő beruházások elmaradása az alacsony tőkével rendelkező vállalkozások miatt. • Az alapinfrastruktúra-fejlesztés ellenére a vállalkozások betelepülése elmarad. • A tervezett közlekedési fejlesztések elhúzódása,. • Jó minőségű munkaerő „elfogyása”. • Tovább csökken a népesség, romlik korstruktúrája, a tovább öregedő társadalom erőteljes ellátási és szociális problémát és többletterhet okoz a városban. • A kedvező gazdaságföldrajzi helyzet, a jó megközelítés, a dinamikus fejlődő gócterületekhez való közelség egyszerre lehetőség mellett veszély is, mert erőteljes a fejlettebb térségek elszívó hatása, megvan a veszélye, hogy a térségre vonzáskörzeti árnyék borul. • A magasabb bérszínvonalat biztosító budapesti munkaerőpiac gyakorlatilag versenyképtelenné teszi az Újszilvási munkaerő-piaci kínálatot. • Növekszik a jelenleg ingázók hajlandósága az elköltözésre, romlik a város népességmegtartó és népesség vonzó képessége.

3.4. Projekt célkitűzései, elvárt eredménye

Az Újszilvási Ipari Park kialakításának elsődleges és legfontosabb célja a község és térsége számára a munkahelyteremtés és a már meglévő munkahelyek megőrzése, megtartása. Ezen célok elérése érdekében kiemelt fontossággal bír a tervezett gazdaságélénkítő fejlesztés megvalósítása. Újszilvás Község Önkormányzata maximálisan elkötelezett fejlesztés megvalósítása iránt, a település és vonzáskörzete, valamint a térség gazdasági erősítése, és a potenciális lehetőségek kihasználása érdekében.

A szükséges intézkedések további közvetlen és közvetett, rövid- és hosszú távú célokat generálnak, melyek mind a Versenyképes Közép-Magyarországi Operatív Program, mind a Pályázati Felhívás célrendszeréhez illeszkednek.

- *A fejlesztés rövidtávú céljai:*
 - A vállalkozói szféra megerősítése, vonzó vállalkozói környezet megteremtése.
 - Az Ipari Park közlekedési felületeinek (utak parkolók, járdák), alapinfrastruktúrájának (közvilágítás, csapadékvíz-elvezetés) kialakítása

- *A fejlesztés hosszú távú céljai:*
 - Vonzerő növelése a további betelepedők számára;
 - A betelepülő vállalkozások részéről foglalkoztatás bővítése, mely a térség, valamint a város részére növekvő hozzáadott értéket jelent;
 - A vállalkozások gazdasági aktivitásának növelése, mely által a versenyképességük tovább erősödik;
 - Gazdasági erősödés a térségben.

- *A fejlesztés eredménye:*
 - A fejlesztés hatására nem csak a község, hanem a vonzáskörzet társadalmi, gazdasági vonzerejének növelése, mely munkahelybővítést eredményez.
 - A község és vonzáskörzete foglalkoztatottságának, népességmegtartó erejének növelése.
 - A lakossági vásárlóerő növekedéssel a helyi vállalkozások bevétele magasabb lesz, így ők is tovább tudnak erősödni, ezáltal - a magasabb adóbevétellel együtt - növekednek az önkormányzat bevételei is.

Az előzőekből egyértelműen látható, hogy a fejlesztés eredménye, célrendszere összhangban van kormányzati célkitűzésekkel, a pályázati felhívással és egyértelműen hozzájárul az infrastrukturális feltételek megteremtéséhez, a foglalkoztatás bővítéséhez és a helyi vállalkozások megerősítéséhez.

A projekt számszerűsíthető eredményei

A táblázatban szereplő adatok kumuláltan kerültek megadásra

Monitoring mutató megnevezése	Bázisérték	Cél dátuma	Cél változás	Cél öszváltozás	Cél kumulált
A foglalkoztatás növekedése a támogatott vállalkozásoknál / OP	0	2018.12.31.	1	1	1
A foglalkoztatás növekedése a támogatott vállalkozásoknál / OP	0	2023.12.31.	5	6	6
A vállalkozásoknak közpénzből nyújtott támogatáshoz illeszkedő magánberuházás (a vissza nem térítendő támogatástól eltérő jellegű támogatás)	0	2018.12.31.	0	0	0
A vállalkozásoknak közpénzből nyújtott támogatáshoz illeszkedő magánberuházás (a vissza nem térítendő támogatástól eltérő jellegű támogatás)	0	2023.12.31.	0	0	0
A vállalkozásoknak közpénzből nyújtott támogatáshoz illeszkedő magánberuházás (vissza nem térítendő támogatás)	0	2018.12.31.	0	0	0
A vállalkozásoknak közpénzből nyújtott támogatáshoz illeszkedő magánberuházás (vissza nem térítendő támogatás)	0	2023.12.31.	0	0	0
Támogatásban részesülő vállalkozások száma (OP szinten)	0	2018.12.31.	1	1	1
Támogatásban részesülő vállalkozások száma (OP szinten)	0	2023.12.31.	1	2	2
Támogatott induló vállalkozások száma	0	2018.12.31.	0	0	0
Támogatott induló vállalkozások száma	0	2023.12.31.	0	0	0
Vissza nem térítendő támogatásban részesülő vállalkozások száma	0	2018.12.31.	0	0	0
Vissza nem térítendő támogatásban részesülő vállalkozások száma	0	2023.12.31.	0	0	0
Vissza nem térítendő támogatáson kívüli más pénzügyi támogatásban részesülő vállalkozások száma	0	2018.12.31.	0	0	0
Vissza nem térítendő támogatáson kívüli más pénzügyi támogatásban részesülő vállalkozások száma	0	2023.12.31.	0	0	0

4. A tervezett fejlesztés tartalmának kidolgozása

4.1. Projekt nélküli eset bemutatása

A projekt tervezett támogatási összege 44 244 261,- Ft, ezért – mivel a támogatási összeg 1 millió eurót nem meghaladó - az útmutató alapján a projekt nélküli állapot szöveges bemutatása nem releváns.

Projekt megvalósítás bemutatása

4.2. Műszaki tartalom leírása

Az Újszilvási Ipari Park kialakítása, infrastrukturális fejlesztésének elsődleges és legfontosabb célja a község és térsége számára a munkahelyteremtés, valamint a már meglévő munkahelyek megőrzése, megtartása. Ezen célok elérése érdekében kiemelt fontossággal bír a tervezett gazdaságélénkítő fejlesztés megvalósítása.

A fejlesztési terület a 2009-ben felújított, kiépített Tápiószéle-Újszilvás-Abony összekötő út (3119. jelű országos közút) mentén helyezkedik el, mely út a 4. számú főútvonalba csatlakozik.

A kialakításra kerülő Újszilvási Ipari Parkba a tervezett fejlesztés eredményeként a 3119-es út határáig történő közművesítés megvalósítása, azaz a villamos áram, az ivóvíz, a szennyvízcsatorna, a gáz bekötése, a park elérhetőségét lehetővé tevő, napelemparkhoz vezető út (hrs.: 0222/51) felújítása, és a telken belüli feltáró út kiépítése, 10 db napelemes kandelláber felállítása valósul meg.

A tervezett fejlesztés az alábbi ingatlanokat érinti:

Helyrajzi szám	Tulajdonos	Művelési ág
0222/55	Újszilvás Község Önkormányzata	Legelő
0222/51	Újszilvás Község Önkormányzata	Makadám út

A fejlesztéssel szomszédos területek:

Helyrajzi szám	Tulajdonos
0231	Magyar Állam
0222/44	Újszilvás Község Önkormányzata
0222/59	Újszilvás Község Önkormányzata
0222/56	Újszilvás Község Önkormányzata
0222/53	Újszilvás Község Önkormányzata

0222/50	Újszilvás Község Önkormányzata
0237/1	Magyar Állam

A beruházás az ipari park területén aszfaltút építését, felújítását, közművesítést és közvilágítás fejlesztést tartalmaz.

Villamos hálózat fejlesztés:

A villamos hálózat fejlesztése ként egy 20kV-os kapcsoló állomásba szükséges elhelyezni egy új leágazó cellát, majd ettől a ponttól kell elvezetni 20 m-es szakaszon az elektromos kábelt a szolárpark bejáró útjának túloldalára. Ezen a ponton kerül telepítésre egy transzformátor állomás egy 160 kVA-s belső biztosító készülékkel. Az állomás mellett kerül elhelyezésre az áramváltós mérőelosztó berendezés. Az így létrejövő teljesítmény 3 x 125 A, 86,25 kVA, 77,625 kW amely teljes egészében kitudja szolgálni az iparipark által támasztott áram és teljesítmény igényt

Gázhálózat fejlesztés:

A fejlesztési terület szomszédságában Újszilváson az Alkotmány utcánál üzemel egy DN 160 PE, nagyközépnnyomású gázvezeték, mely jelenlegi méretezése és kapacitása révén nagyobb gázigény kiszolgálására is alkalmas.

Ettől a gázvezetékétől mintegy 700 m hosszban, egy nagyobb átmérőjű (kb. DN 110 PE) vezeték kerül elhelyezésre, kiépítésre az iparterület határáig. Az iparterületen belüli feltáró úton további 200 m hosszú gázvezeték kerül lefektetésre melynek átmérője is a gázigényektől függ de legalább DN 90 PE mérettel kell rendelkeznie. A kialakításra kerülő ipari telkekre legalább DN 63 PE leágazó vezeték kiépítésére kerül sor.

Út felújítás:

A felújítandó út a 3119 Abonyi úttól 250 m hosszú, beépítetlen helyi forgalmat lebonyolító út. A jelenlegi út felülete repedezett, kátyús, a bitumen tartalma előregedett. A burkolat 3 m szélességű martaszfalt burkolatú makadám út. A felújításon 5 +1 cm AC 11 kopóréteg kap a felület valamint az úttest mindkét oldalán 0,5 m nemesített útpadka készül M20 mechanikai stabilizációval 15 cm vastagsággal, tömörítve.

Belső utak kialakítása:

Az ipari park belső (szerviz) útja jelenleg földút, mely személygépkocsival még száraz időben is csak nagyon nehezen járható. Kiépítése után, elsősorban tehergépjárművek mozgását segíti, és a további, tervezett ipari létesítmények

megközelítését oldja meg.

A kialakításra kerülő szervízút burkolata egyoldali 2,5 %-os esésű, a szélessége 3,00 m, koronaszélessége 12 m. Az útfelület kialakítása során az útszerkezet 4 cm AC 11 aszfalt kopó réteg, 7 cm AC 16 kötőréteg, 20 cm Ckt soványbeton és 15 cm homokos kavics réteg felhasználásával kerül kialakításra. A kialakításra kerülő feltáró út hossza 287,5 m, mely a méretezésének köszönhetően a nagy teherbírású, ennek okán az ipari parkba tervezett teherforgalomnak megfelel.

Ivóvíz- és szennyvízhálózat:

Az ivóvíz- és szennyvízhálózat hálózatok üzemeltetője a TRV Zrt. A vízellátás esetén a leágazás a regionális vezetékről történik meg, míg a szennyvíz esetében az Újszilvási hálózathoz való csatlakozás épül ki. A várható szennyvízkibocsátás közelítően a vízfogyasztással egyezik. A meglévő szennyvíz átemelő felülvizsgálata megtörtént. Annak műszaki állapota megfelelő az újonnan érkező szennyvizek befogadására. A fejlesztés keretében összesen 14 m vízcsatorna kerül kiépítésre, a szennyvízelvezetés kapcsán pedig 20 m hálózat épül ki.

Közvilágítás fejlesztése:

Az Ipari Park közvilágításának biztosítása érdekében 10 db napelemes kandelláber kerül beszerzésre és telepítésre. A kandelláber műszaki adatai a következők: lámpaoszlop 6 m-es (horganyzott) 219,1x3,2, horganyzott lámpatest és napelemtartó, talplemez, alkonykapcsoló, napelem 240 W polikristályos napcella, SIMOWIL STREET lámpatest 30 W -os LED fényforrással, töltésvezérlő 24/10 A (STECA), akkumulátor: 2 DB 12V/ 45 Ah Banner, műanyagszekrény IP65, kiegészítő alkatrészek.

4.3. Az üzemeltetés technikai feltételei

A beruházás kizárólag Újszilvás Község Önkormányzata tulajdonában és kezelésében lévő ingatlanokat érint.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatként határozza meg a településüzemeltetést, kiemelt figyelemmel a közvilágításról való gondoskodást, a helyi közutak és tartozékainak kialakítását és fenntartását, valamint a helyi környezet- és természetvédelmet, vízgazdálkodást, vízkárelhárítást. Újszilvás Község Önkormányzata, mint a kialakításra kerülő ipari park üzemeltetője a beruházás üzemeltetését, fenntartását a Törvényben nevesített feladatainak keretében, mint önkormányzati feladatot fogja ellátni. A fejlesztés keretében

megvalósuló beruházások fenntartásának és üzemeltetésének biztosítása érdekében a szükséges pénzügyi fedezetet a mindenkori költségvetésébe évente betervezi, azok rendelkezésre állásáról gondoskodik.

A tervezett fejlesztéshez kapcsolódó, a fenntartás 5 évére vonatkozó karbantartási, pótlási, javítási költségek a már működő Ipari Parkok vizsgálatával azok gyakorlati tapasztalatai alapján kerültek meghatározásra és a pénzügyi elemzésben kerülnek bemutatásra.

4.4. Az üzemeltetés személyi és szervezeti feltételei (max. 2 oldal)

Az ipari park működéséről, fenntartásáról és fenntarthatóságáról a hosszú távú, biztonságos fenntarthatóság érdekében a projektgazda gondoskodik. A működtetéssel, üzemeltetéssel kapcsolatos feladatok, felelősségi körök egyértelműen lehatárolásra kerülnek az Újszilvási Polgármesteri Hivatal szabályzatai alapján, a munkavállalói által a szakmai háttér garantált.

A fenntartási, karbantartási munkákat saját erőből, részben külső vállalkozó bevonásával kívánja végeztetni az önkormányzat.

A tanácsadással kapcsolatos feladatokat szintén Újszilvás Község Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala fogja ellátni.

A fenntartási időszak alatt a projekt eredményeinek rendszeres felülvizsgálatára kerül sor, az esetlegesen szükséges beavatkozások megtörténnek. A fejlesztéssel létrejött eredmények hosszú távú működtetése és fenntartása az Üzleti tervben került bemutatásra.

4.5. Cselekvési és ütemterv

A fejlesztés ütemezése, megvalósíthatóságának vizsgálata során a projektgazda a sikeres megvalósítás érdekében figyelembe vette a részfeladatok előkészítésének, elvégzésének időszükségletét, tervezett a párhuzamossággal, és kellő gondossággal épített be tartalékidőt az esetleges kockázatok kezelésének érdekében. Ennek eredményeképp a projekt megvalósításához 8 hónap szükséges, melynek ütemezése a 2017. 07 31. és 2018. 03 31. közötti időszakra történt a Támogatási Szerződés 2017. július havi hatályba lépésével kalkulálva. A megvalósítás során 6. mérföldkő került tervezésre, mely mindegyikéhez tényleges eredmény elérése kapcsolódik.

Az **1. mérföldkő** 2017. július 31-ig tart, mely az előkészítő tevékenységek lezárásával valósul meg. A Támogatási Szerződés hatálybalépésétől számított 2. hónap végéig valamennyi előkészítéshez kapcsolódó dokumentum elkészül. Kidolgozásra kerülnek a részegységek kiviteli tervdokumentációi, az építési engedélyekben feltüntetett szakhatósági és egyéb előírások figyelembe vételével. Ezek birtokában a közbeszerzési

eljárások (építés és eszközbeszerzés) lefolytatásra kerülnek. A kiválasztott közbeszerzési tanácsadó feladata lesz a teljes közbeszerzési eljárás lebonyolítása, dokumentálása, a szerződések előkészítése. Kiválasztásra kerül a műszaki ellenőr, valamint a nyilvánosságot biztosító megbízott. Az előírásoknak megfelelően a Támogatási Szerződés megkötésétől a projektmenedzsment működése és a nyilvánosság biztosítása folyamatosan történik. A mérföldkőhöz kapcsolódóan a kalkulált forrásfelhasználás 2 839 005 Ft.

A **2. mérföldkő** során megkezdődnek a kivitelezési munkák. A műszaki ellenőr, a kivitelező és a beruházó az esetlegesen szükséges hatóságok, közműszolgáltatók részvételével lezajlik a munkaterület átadás-átvétele.

Elkészül a villamos áram lekötése. A villamos áram tekintetében a 20kV-os kapcsoló állomásba szükséges elhelyezni egy új leágazó cellát. Erről a celláról indítani kell egy kb. 20 m-es kábelt a szolárpark bejáró útjának túloldalára. Itt telepíteni kell egy transzformátor állomást egy 160 kVA-s belső biztosítós készülékkel. Az állomás mellett elhelyezésre kerül egy áramváltós mérőelosztó berendezés. Az így létrejövő teljesítmény 3 x 125 A, 86,25 kVA, 77,625 kW. A műszaki ellenőrzés 25 %-ának elérése, a projektmenedzsment tevékenység elindul. A kivitelezés megkezdése előtt az Arculati útmutató szerinti tájékoztató tábla kihelyezése, fotó dokumentáció készítése, új aloldal létrehozása Újszilvás honlapján.

A kivitelezési tevékenység várhatóan eléri a 25%-os készütségi fokot. A várható forrásfelhasználás 2017. augusztus 31-ig 8 770 476 Ft, kumulált összege 11 609 481 Ft.

A **3. mérföldkő** teljesítése során a kivitelezési tevékenység eléri az 50%-os készütségi fokot. Többségében alépitményi munkálatok történnek a közvilágítás fejlesztése és a gázbekötés megvalósul, megkezdődik az esetlegesen szükséges szakfelügyeletek, szakhatóságok tájékoztatása, bevonása mellett. Az alépitményi munkák megkezdődnek. A tervezett forrásfelhasználás 2017. szeptember 30-ig 8 770 476 Ft, kumulált összege 20 379 957 Ft.

A **4. mérföldkő** alatt a kivitelezési tevékenység eléri az 75%-os készütségi fokot. A közvilágítási lámpaoszlopok, lámpatestek elhelyezése, a közvilágítási elosztó szekrény építése, az útburkolati jelek felfestései, valamint a forgalmi rendet jelző táblák elhelyezése valósul meg. Megtörténik az ivóvíz- és csatorna bekötése. A hálózatok üzemeltetője a TRV Zrt. A vízellátás esetén a leágazás a regionális vezetékről történik meg, míg a szennyvíz esetében az Újszilvási hálózathoz való csatlakozás épül ki. A várható szennyvízkibocsátás közelítően a vízfogyasztással egyezik. A meglévő szennyvíz átemelő felülvizsgálata megtörtént. Annak műszaki állapota megfelelő az újonnan érkező szennyvizek befogadására. A tervezett forrásfelhasználás 2017. október 31-ig 8 770 476 Ft, kumulált összege 29 150 433 Ft.

Az **5. mérföldkő** során a kivitelezés befejeződik, megvalósul a projekt célkitűzéseként meghatározott infrastrukturális fejlesztés. Elkészülnek az átadási dokumentációk,

megtörténik a geodéziai bemérés, a terület rendezése, az eredeti állapottal egyenértékű helyreállítása. A forgalmi rend végső szabályozása kialakításra. A műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatásra kerül. A tervezett forrásfelhasználás 2017. november 31-ig 14 739 477 Ft, kumulált összege 43 889 910 Ft.

A **6. mérföldkő** idején a projekt teljes pénzügyi zárása valósul meg. Befejeződik a nyilvánosság biztosítása a záráshoz kapcsolódó elemek elkészítésével, kihelyezésével; megtörténik az utolsó tevékenységek teljesítésének igazolása, valamint ezen tételek pénzügyi teljesítése. Ezt követően összeállításra kerül a projekt záró kifizetési igénylése és záró beszámolója. A tervezett forrásfelhasználás 354 351 Ft, kumulált összege 44 244 261 Ft.

Cselekvési ütemterv

Tevékenységek/ Hónapok	2016. év				2017. év												2018. év			
	9. hó	10. hó	11. hó	12. hó	1. hó	2. hó	3. hó	4. hó	5. hó	6. hó	7. hó	8. hó	9. hó	10. hó	11. hó	12. hó	1. hó	2. hó	3. hó	
	Előkészítés							Megvalósítás												
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	
Mérföldkő száma	1											2		3	4	5		6		
Projekt előkészítés																				
Üzleti terv elkészítése																				
Engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció elkészítése																				
Támogatási szerződés megkötése																				
Közbeszerzés eljárás lefolytatása																				
Projektmegvalósítás																				
Projektmenedzsment működése																				
Műszaki ellenőrzés																				
Kivitelezési munkák																				
A projekt műszaki átadása és átvétele																				
Marketing szolgáltatás																				
Nyilvánosság biztosítása																				
Projekt zárása																				

4.6. Kockázatelemzés

A fejlesztési elképzelés sikeres megvalósítása érdekében a projektgazda törekedett a teljeskörű kockázatelemzés elkészítésére, és annak valamennyi esetére kiterjedő kockázatkezelési terv összeállítására. Felmérte mindazon elemeket, melyek hátrányosan érinthetik a projekt megvalósulását, jelentős befolyással lehetnek a célkitűzésekre. Ennek érdekében:

- azonosította, elemezte és kiértékelte a kockázatokat,
- felmérte azok bekövetkezésének valószínűségét, valamint
- meghatározta a kockázatkezelési stratégiát.

A folyamat eredményeképp az alábbiakban felsorolt kockázatokat azonosította, és a következő kockázatkezelési stratégiát alakította ki a projektgazda:

Kockázat típusa	Hatása	Valószínűsége	Hatás mértéke	Kockázatkezelési stratégia
Műszaki kockázatok				
Az előkészítés során előállított dokumentumok nem felelnek meg a pályázati felhívásnak, a projektgazda igényeinek, illetve a szakmai és a minőségi követelményeknek.	A megvalósítás során nem várt technológia-technikai, minőségi problémákat okozhat.	minimális	nagy	A műszaki, szakmai dokumentációkat elkészítő szakemberek kiválasztása során kiemelt figyelmet fordított az önkormányzat a megfelelő referenciákra. Az elkészült dokumentumokat a projektgazda megvizsgálta, igényeinek, valamint a szakmai, minőségi követelményeknek azok megfelelnek.
Nem megfelelő kivitelezés	Üzemeltetés során műszaki, minőségi problémák merülhetnek fel.	minimális	nagy	A kivitelező közbeszerzési eljárás során kerül kiválasztásra, így az ajánlati dokumentációba beépítve a reális referenciák igazolásának kérését, valamint a megfelelő garanciális elemeket
A kivitelezéshez kapcsolódó tevékenységek ütemezése nem megfelelő.	A projekt ütemezése módosulhat, a befejezési időpont eltolódhat.	minimális	közepes	A projektütemezés során a tevékenységek időszükségletét a műszaki szakemberek közösen határozták meg, reális tartalékidővel tervezve.
Többletmunka felmerülése	A megvalósítás költsége növekedhet.	minimális	közepes	Teljeskörű és körültekintő tervezés. Kivitelezés során folyamatos ellenőrzés, műszaki ellenőri jelenlét.
Jogi kockázatok				
Engedélyezési eljárások lefolytatása, szakhatósági hozzájárulások beszerzése	Hatósági eljárások következtében egyes szakaszok időtartama megváltozhat, amely kihat a teljes projekt ütemezésére.	minimális	nagy	Már a tervezés során is folyamatos egyeztetés, kapcsolattartás a hatóságokkal, szakhatóságokkal a tervező részéről. Az építési jogszabályok, szabványok és ágazati előírások betartása mind a tervezési időszakban, mind a kivitelezés során.
Érvénytelen vagy eredménytelen közbeszerzési eljárás	A projekt ütemezése módosulhat, a befejezési időpont eltolódhat.	minimális	közepes	A közbeszerzési szakértő kiválasztása során kiemelt figyelmet kell fordítani a megfelelő referenciákra, szakmailag kompetenciákra. Pontosan előkészített ajánlattételi dokumentáció szükséges.
Jogszabályi környezet, szabványok változása a projekt szempontjából negatív hatással	A projekt ütemezése módosulhat, a befejezési időpont eltolódhat.	minimális	közepes	Jogi háttér folyamatos figyelemmel kísérése, különös figyelemmel az esetlegesen tervezett módosító javaslatokra, azok projektre gyakorolt hatására.
Elhúzódnó közbeszerzési eljárás	A projekt ütemezése módosulhat, a befejezési időpont eltolódhat.	közepes	közepes	A közbeszerzési szakértő kiválasztása során kiemelt figyelmet kell fordítani a megfelelő referenciákra, szakmailag kompetenciákra.

				Pontosan előkészített ajánlattételi dokumentáció szükséges.
Társadalmi kockázatok				
Lakossági ellenállás, negatív közvélemény a fejlesztéssel kapcsolatban	A kivitelezés és a későbbi gazdasági tevékenységek zavaró hatással lehetnek a lakosságra.	minimális	közepes	A projektgazda olyan helyszínen valósítja meg a beruházást, amely minden szempontból maradéktalanul megfelel Ipari Park kialakítására, valamint kellően távol esik a lakókörnyezettől. Lakosság megfelelő, folyamatos tájékoztatása.
Pénzügyi-gazdasági fenntarthatósági kockázatok				
A projekt nem részesül támogatásban	Jelen műszaki tartalmat adott ütemezésben a projektgazda önerőből nem képes megvalósítani. Elhúzódik, elaprózódik a fejlesztés, melynek hatására elmarad a fejlesztés átütő erejű hatása.	közepes	nagy	Alaposan és körültekintően kidolgozott projektjavaslat. A Pályázati felhívásnak mindenben megfelelően összeállított pályázati dokumentáció, valamint a további szükséges dokumentumok megfelelő formában történő rendelkezésre állása.
A tervezetthez képes megnövekszik a projekt forrásigénye	A kivitelezés során előre nem látható tényezők hatására a projekt forrásigénye növekedik.	közepes	közepes	A projektjavaslat kidolgozása során a költségek valóságos felmérése, tervezése. Rendkívüli esetre saját forrás biztosítása a projektgazda részéről.
Szervezeti, intézményi szempont				
Támogatási döntés elhúzódnása	A projekt ütemezése módosulhat, a befejezési időpont eltolódhat.	közepes	közepes	A projektütemezés kialakításánál beépített tartalékidő esetlegesen elegendő lehet a kockázat elhárítására. Hosszabb elhúzódnás esetén a projekt újra ütemezésére lehet szükség.
A projektmenedzsment szakértelmének hiánya, nagyfokú leterheltsége.	A projektmenedzsment feladatok nem megfelelő delegálása jelentős kockázatokat hordozhat a projekt megvalósítására, eredményére vonatkozóan.	minimális	nagy	A megfelelő tapasztalattal, szakképzettséggel és referenciával rendelkező tagok kiválasztása biztosítja a sikeres és eredményes megvalósítást. A projektgazda elősegíti, hogy a megvalósulási időszakban a menedzsmenttagok a kellő és szükséges időkeretet a projekt megvalósításával tudják tölteni, a szükséges infrastruktúrát rendelkezésükre bocsátja.
Ütemtervtől eltérő megvalósítás, projektcsúszás	A projekt ütemezése módosulhat, a befejezési időpont eltolódhat.	minimális	közepes	A megfelelő tapasztalattal, szakképzettséggel és referenciával rendelkező projektmenedzsment, kivitelező és egyéb szakértők alkalmazása. A projekt ütemezésénél figyelembe vételre került az egyes tevékenységeknek időigénye, valamint tartalékidő is betervezésre került. Ezen túlmenően a maximálisan lehetségesnél jóval rövidebb időkeretre került megtervezésre a projekt, így az esetleges előre nem várt csúszásokkal is biztonsággal megvalósítható a tervezett fejlesztés.
Speciális kockázatok				
Szélsőséges, kedvezőtlen időjárási körülmények	A projekt ütemezése módosulhat, a befejezési időpont eltolódhat.	közepes	közepes	A projektütemezés kialakításánál beépített tartalékidő esetlegesen elegendő lehet a kockázat elhárítására. Hosszabb elhúzódnás esetén a projekt újra ütemezésére lehet szükség.

5. Marketingterv

A marketing alapvető célja a célpiac, illetve a vállalkozás környezetének komplex tájékoztatása és pozitív kapcsolatainak építése, továbbá az ipari parkról alkotott kép formálása. Az Újszilvási Ipari Park széleskörű megismertetése, a helyi lakosság (társadalom) tájékoztatása az ipari parkról és annak előnyeiről kiemelten fontos.

Minden szervezet, így az Újszilvási Ipari Park számára is fontos, hogy nyilvánvalóvá tegye a területén működő vállalkozások és azok szolgáltatásának beazonosíthatóságát, és hogy megkülönböztethető legyen a versenytársaktól, konkurenciától. Mindezt Újszilvás Község Önkormányzata az Újszilvási Ipari Park marketingkommunikációval kívánja elérni, melynek célja, a fogyasztók tájékoztatása a termékről/szolgáltatásról, hogy kedvező képet alakíthassanak ki az ipari parkról, ösztönözze az eladásokat, befolyásolja a fogyasztó véleményét és viselkedését.

Célcsoportok

Elsődlegesen olyan belföldi vagy külföldi tulajdonú gyártó vagy szolgáltató vállalatok, amelyek számára hosszú távú bérleti lehetőséget kínálhat az Ipari Park.

Emellett egyes területek megvásárlásában érdekelt potenciális beruházók.

MARKETING TERV

A marketing terv kialakítása során figyelemmel volt arra a projekt gazda, hogy az egyes marketing elemek egymással összhangban, egymást hatását erősítve kerüljenek kialakításra, megtervezésre.

A marketing terv öt fő alap pillérre épül melynek része az előírt arculati elemek kidolgozása kialakítása, honlap fejlesztés, média vásárlások, rendezvényekre kitelepülések valamint PR film készítés. Az említett marketing tevékenységek összessége alapozza meg az Ipari Park széleskörű bemutatását, megismertetését melynek révén megismerhetik a betelepülni szándékozó vállalkozások az Újszilvási Ipari Parkot

A marketing tevékenységeket az alábbiakban kerülnek részletesen bemutatásra.

1. Arculati elemek kidolgozása, arculati kézikönyv készítése

Egységes és Önálló (jól megjegyezhető) arculat, imázs kialakítása, a minél szélesebb körű, egységes kommunikáció elsődleges eszközeként. Az arculati kézikönyv célja, hogy alapot szolgáltatson arra, hogy az ipari park megjelenési formái következetesek és jól azonosíthatóak legyenek.

A kézikönyv teljes körű és részletes vizuális identitást ad a projektnek és a benne lévő elemeknek a megvalósítás alatt, és a zárást követő fenntartási időszakban is. Minden kommunikációs aktivitás során kötelezően használandó a kialakításra kerülő arculat.

Az arculati kézikönyv a következő elemeket tartalmazza: logó, színhasználat, betűhasználat (betűtípus, alkalmazási területek, szlogen megjelenítése) valamint tartalmazza az alap kisarculati formátumok bemutatását is.

2. Honlap fejlesztése

Komplex üzeneteket kell közérthetően, de kellő mélységgel átadnunk a célcsoportok számára. Ennek a leginkább költséghatékony módja, ha a korszellemnek megfelelően informatív honlapot fejlesztünk. A weboldal legfontosabb célja, hogy információval szolgálja ki a célcsoportokat, informálja őket a helyszíni lehetőségeikről.

A honlappal szemben támasztott legfőbb igények:

keresőoptimalizáltság,

reszponzivitás,

könnyű képi és szövegi tartalommodosítás, felhasználóbarát admin-felület,

akadálymentes verzió megléte,

bérlésre vagy eladásra szánt területi egységeket ábrázoló vizuális, térképes modul fejlesztése, amely az adott területre vonatkozó leírást is tartalmaz,

3. Médiavásárlások

A médiavásárlások keretében országos szinten szólítjuk meg a célcsoportok tagjait. Hirdetések elhelyezése tematikus ipari ingatlankereső oldalakon is. Médiumok: tematikus, üzleti és/vagy logisztikai, online felületek vagy print kiadványok. Ütemezése: a projekt kivitelezésének végén, hiszen a cél az eredmények, lehetőségek közzlése.

4. Rendezvénykitalépülés és/vagy szakmai előadás tartása

Kitalépülés és/vagy szakmai előadás megtartása és az ehhez szükséges arculatnak megfelelő küllemű eszközháttér biztosítása. (Pl.: stand, különböző nyelveken elérhető prospektusok, esetleg ajándéktárgyak.) Javasolt rendezvények:

<http://kongresszus.logisztika.hu/>

<http://www.nagyvallalatilogisztika.hu/>

<http://iparnapjai.hu/>

<http://logisztikanapja.hu/>

5. PR film készítése

Felhasználása: weboldali felhasználásra illetve rendezvénykitelepülésekre és egyéb eseményekhez kapcsolódó vetítésekhez. (pl. átadó ünnepség).

Tartalma:

elhelyezkedésből fakadó előnyök hangsúlyozása, kiemelése

infrastrukturális fejlesztések kiemelése

a község adottságainak jellemzése

az ipari park kapacitásának vizuális érzékeltetésére informatív animáció készítése.

Marketing ütemterv bemutatása

Feladatok	Projekt-előkészít és	Projekt megvalósítása	Projekt zárása
Arculattervezés			
Weboldal készítése és frissítése			
Médiavásárlás			
PR film készítése			
Rendezvénykitelepüléshez és/vagy szakmai előadás tartásához szükséges eszközháttér legyártása			

Jelen fejlesztés eredményeként az Újszilvási Ipari Park kialakításával egy olyan fejlesztés valósul meg, mely a megfelelő feltételek megteremtésével elősegíti a kezdő, vagy új fejlődési szakaszba lépő mikro-, és kisvállalkozások növekedési pályára állását, a térségbe új vállalkozások betelepülését, a már betelepült vállalkozások igényeinek mind szélesebb körű kielégítését, a térség gazdasági életének fellendülését, a működő tőke vonzását, és a foglalkoztatás növekedését.

6. Pénzügyi elemzés

A fejlesztés pénzügyi elemzése különállóan, a „Költség-haszon elemzés” című dokumentumként kerül csatolásra.

7. Mellékletek

1. sz melléklet – A jelenlegi helyzetet bemutató fotódokumentáció





