

Gyöngyös Ipari terület



GRIFTON

Ipari terület

Sarokszámok és tények

- **161 ha** (1.610.000 m²) ipari terület
Terület lejtése: mindkét irányba **0,5%**
- **Tilalom mentes** (pl. NATURA, stb.)
- **Beépíthetőség:**
Max. 50% épület (kb. 800.000 m²): max. 46 méter technológiai magasság és max. 25 méter épület magasság
Max. 25% út és parkoló összekötő híddal (kb. 400.000 m²)
Min. 25% zöldfelület
- **1 tulajdonos**
- **Előkészítettség:**
Több évnyi munka a jövőbeni építési beruházásból már a föld tulajdonosának költségén elvégezve
- **Út és közmű:**
Utak: összeköttetés az M3 autópályával (3,5 km).
Közművek: elektromos áram, földgáz, ivóvíz és szennyvíz csatlakozások teljes körűen kiépítve – csatlakozási pontok telekhatáron, optikai kábelek

1,6 millió m² előkészített ipari terület 1 kézből

Ipari terület

Elhelyezkedés & Távolságok



Az ipari terület fekvése

- Megközelíthetőség: **4 pontból**
- Budapesti Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtértől: **87 km** autópályán (53 perc)
- Budapesti Szabadkikötő, Csepel: **110 km** autópályán
- Teher vasúti összeköttetés (iparvágány) **az ipari terület mellett** (vasúti járműjavító is működik a közelben)
- Fót: **67 km** autópályán (44 perc)

Az ipari terület távolsága a nagyobb településektől:

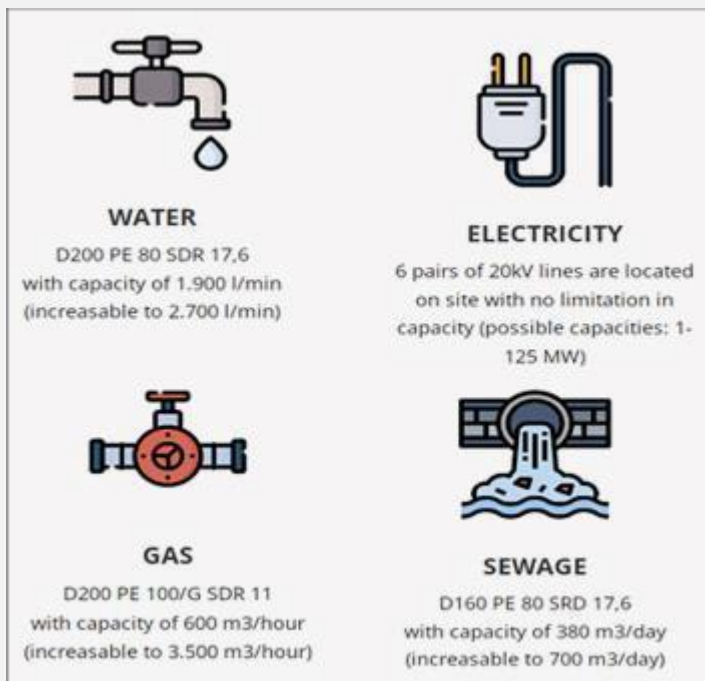
A magyar munkavállalók jellemzően otthonukból járnak dolgozni, munkásszálló helyett

- Eger (megyeszékhely, népesség 50,000 fő): 58 km autópályán (42 perc)
- Miskolc (népesség 147,000 fő): 109 km autópályán (65 perc)
- Gödöllő (népesség 31,000 fő): 55 km autópályán (38 perc)
- Hatvan (népesség 20,000 fő): 30 km autópályán (22 perc)
- Jászberény (népesség 27,000 fő): 35 km autóúton (35 perc)
- Salgótarján (népesség 31,000 fő): 82 km autóúton (60 perc)

Bizonyos munkafolyamatok a jövőbeni építési beruházásból már a föld tulajdonosának költségén elvégezve vagy folyamatban vannak:

- **Lőszermentesítési** tanúsítvány elvégezve (lőszernelkutatás, és lőszermentesítés) 1,6 millió m²-es területre 8 méteres mélységig.
- **Áram 25 MW** – engedélyezve, kivitelezése megkezdve, kiépítése folyamatban.
- + **Áram 25 MW** – engedélyezve, kivitelezése megkezdve, kiépítése folyamatban.
- **Geodéziai tereppontok felmérve** kb. 30x30 m-es raszterekben a teljes területen.
- **Átminősítés és rendezési terv:** engedélyezve, elvégezve.
- **Előzetes talajvizsgáló vizsgálat** elvégezve, a jelentés elkészült.
- **Humuszgazdálkodási terv:** humuszos talajréteg mentését megalapozó terv elkészítve.
- **Régészet:** ERDI_előzetes régészeti dokumentáció elkészült.
- **Vasúti csomópont tervezése:** elvégezve, engedélyezés folyamatban, azt követően a területen önálló vasúti csatlakozás kialakítható.
- **Földmunka/töltésbevágás engedélyezés:** folyamatban.
- **Gáz közmű bővítés engedélyezése:** 10.000 m³/óra kapacitás bővítés tervezése és engedélyezése folyamatban.
- **Átruházás:** a már megszerzett engedélyk és megkötött kapcsolódó szerződések 3. személy részére átruházhatóak.

Kiemelt beruházás esetén is legalább 1,5 évébe kerülne egy beruházónak a fentiek elvégzése



PUBLIC UTILITIES ARE INCREASABLE TO HIGHER CAPACITY
(BASED ON INDIVIDUAL NEEDS)

Based on the industrial land's geological conditions,
there are extractable water supply near to the ground level.

Jelenlegi közmű csatlakozások

■ Víz közmű:

Jelenlegi kapacitása (D200 PE 80 SDR 17,6): 1.900 l/min (vízvezeték: D200 PE 80 SDR 17,6) tovább bővíthető 2.700 l/min.

■ Szennyvíz közmű:

Jelenlegi kapacitása (D160 PE 80 SRD 17,6): 380 m3/nap, amely tovább bővíthető több ezer m3/nap.

■ Földgáz közmű:

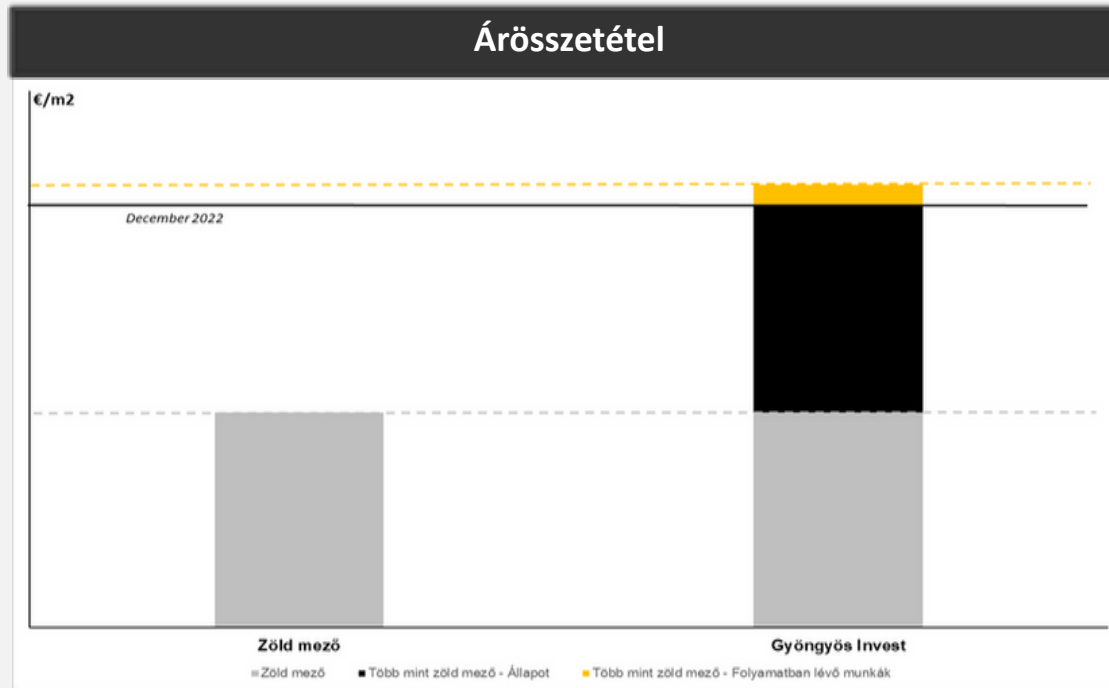
Jelenlegi kapacitása (D200 PE 100/G SDR 11): 600 m3/óra, amely tovább bővíthető 10.000 m3.

■ Elektromos áram közmű:

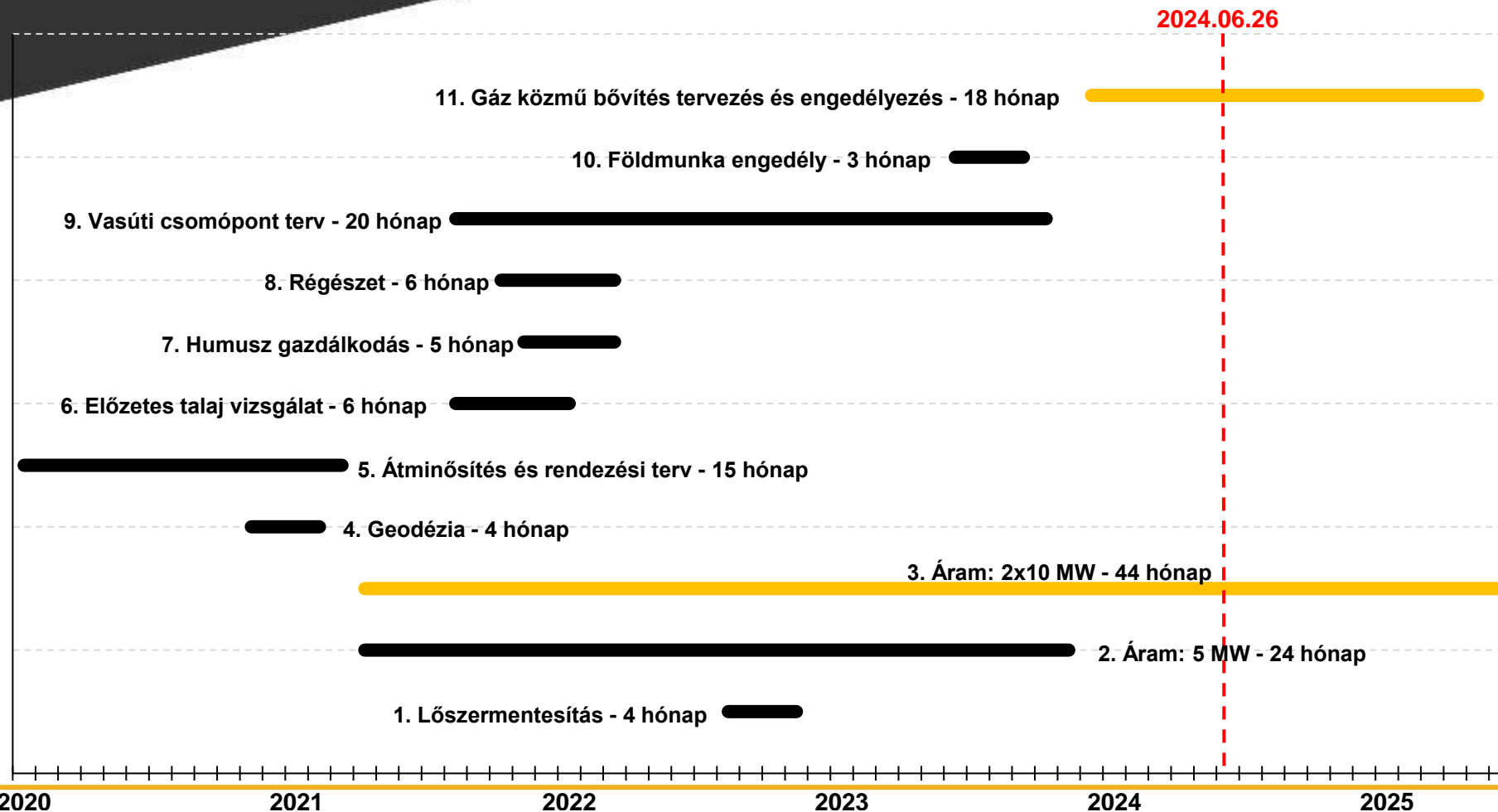
Jelenlegi kapacitása: 6 pár 20kV-os vezeték, tovább bővíthető 1-125 MW.

Ipari terület

Árösszetétel



- **Zöld mező:**
Művelés alóli kivonás engedélyezve.
- **Több mint zöld mező - Állapot:**
Minden amit a föld tulajdonosa már előre menve elvégzett, de normál körülmények között ezeket már a Beruházók szokták elvégeztetni.
- **Több mint zöld mező – Folyamatban lévő munkák:**
Minden amit a föld tulajdonosa már előre menve megrendelt, (folyamatban vannak), de normál körülmények között ezeket már a Beruházók szokták elvégeztetni.



Több év már most megspórolva a jövőbeni Beruházónak a tervezési és kivitelezési időből

Telek felosztási lehetőségek



GRIFTON



Ipari terület

Opciók

Szállás létesítés az ipari területen

- Az 50% épülettel történő beépítés keretében lehetőség van munkásszálló létesítésére:

Elhelyezkedés: az ipari terület észak-nyugati részében

Méret: több száz fő befogadására alkalmas többszintes épület

Busz- és vasúti megálló

- Tömegközlekedési csatlakozások :

Busz: az ipari területen buszmegálló kialakítható

Vasút: az ipari terület alsó déli sarkától 200 méterre található meglévő vasúti megállóhely

Ipari víz

- Az ipari terület tulajdonosának előzetes megkeresése alapján a jövőben lehetőség nyílik ipari víz vételezésére:

Forrás: MVM Mátra Energia Zrt., Visontai Erőmű

Távolság: kb. 10 km

Kapacitás: több százezer m³ éves szinten

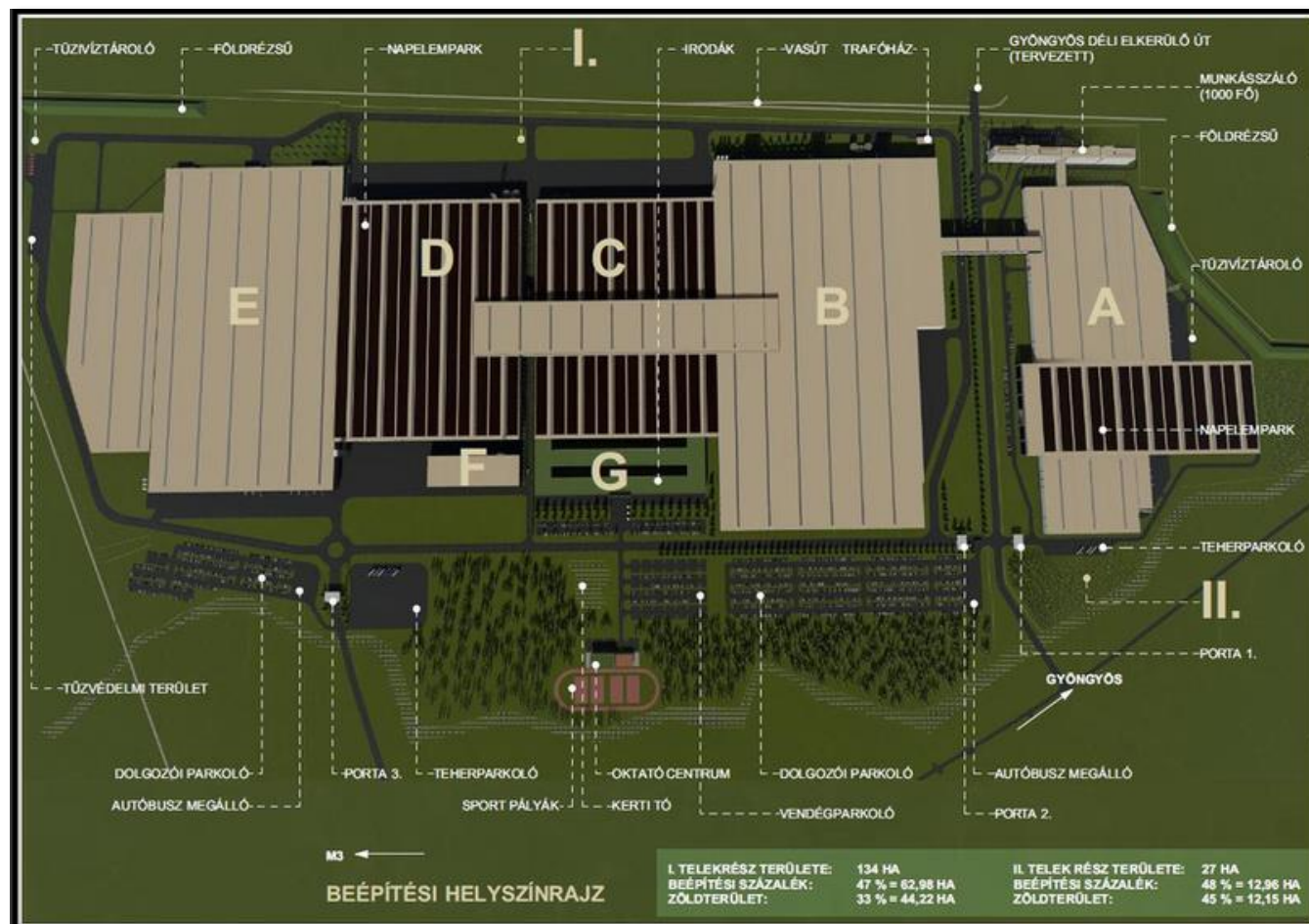
Földmunka

- 2023/Q4 csarnoképítés megkezdéséhez célszerű a földmunka és előkészítő munkálatokat 2023/Q2 végéig megkezdeni

Jövőbeni opciók munkások elhelyezésére, ipari víz vételezésére és tömegközlekedési csatlakozásra

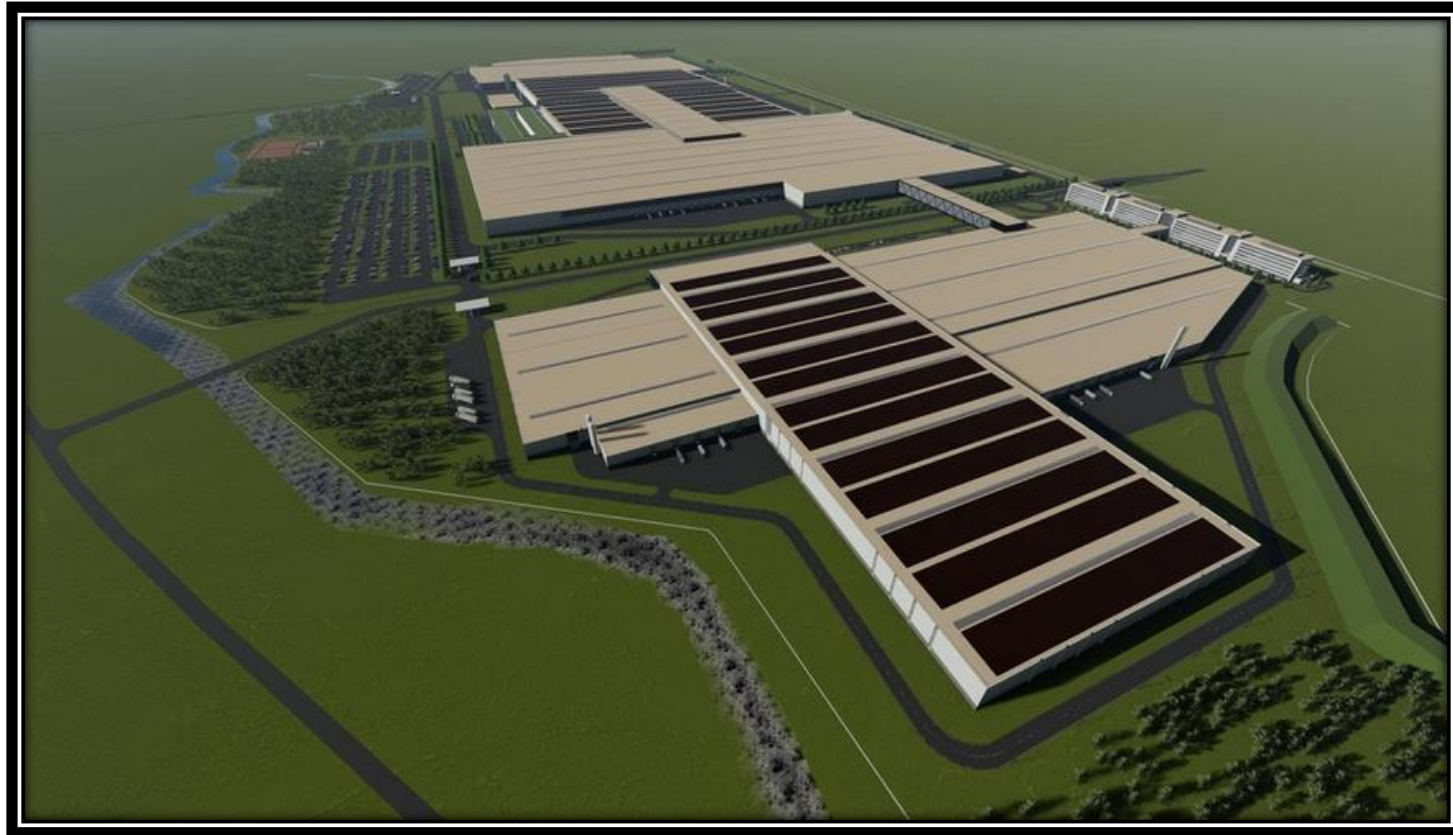
Ipari terület

Látványterv



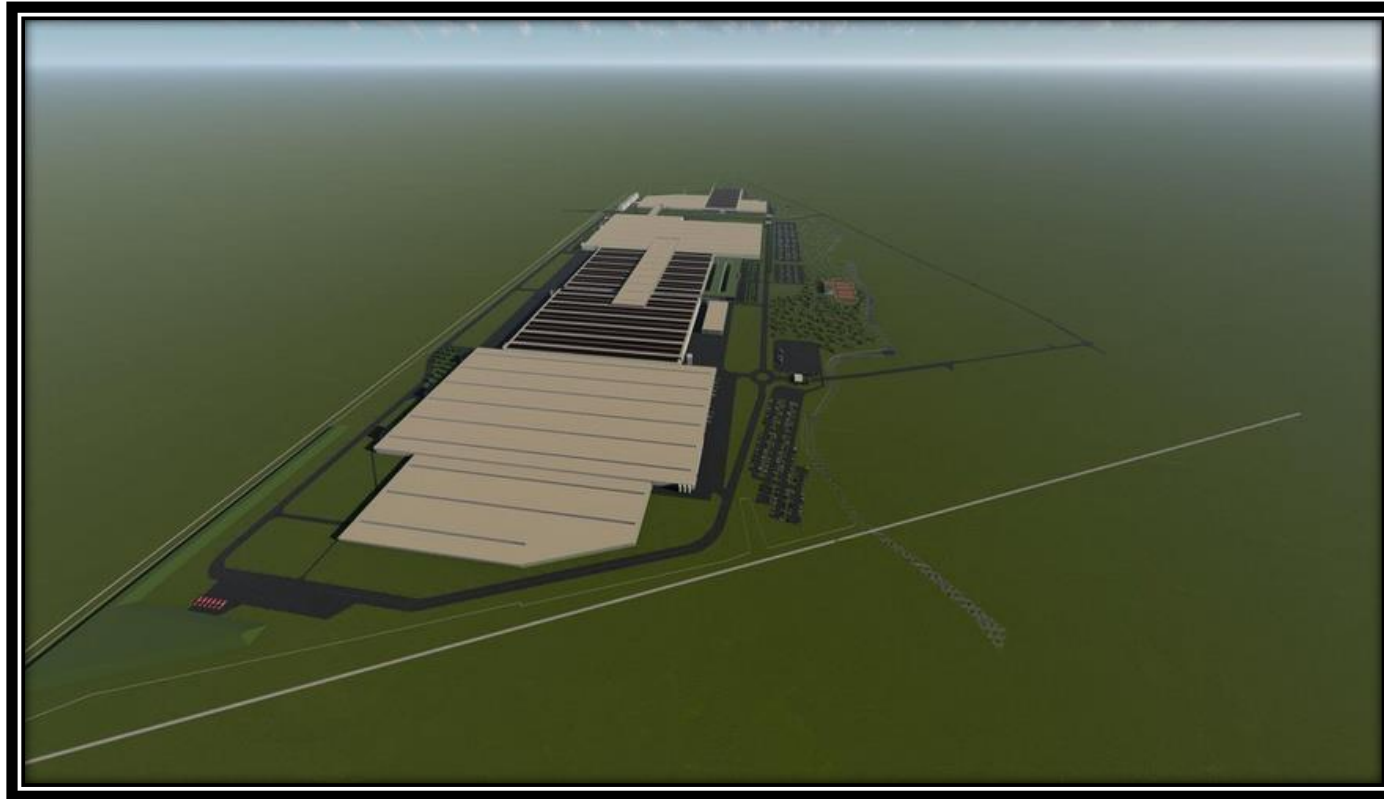
Ipari terület

Látványterv



Ipari terület

Látványterv



Ipari terület

Látványterv

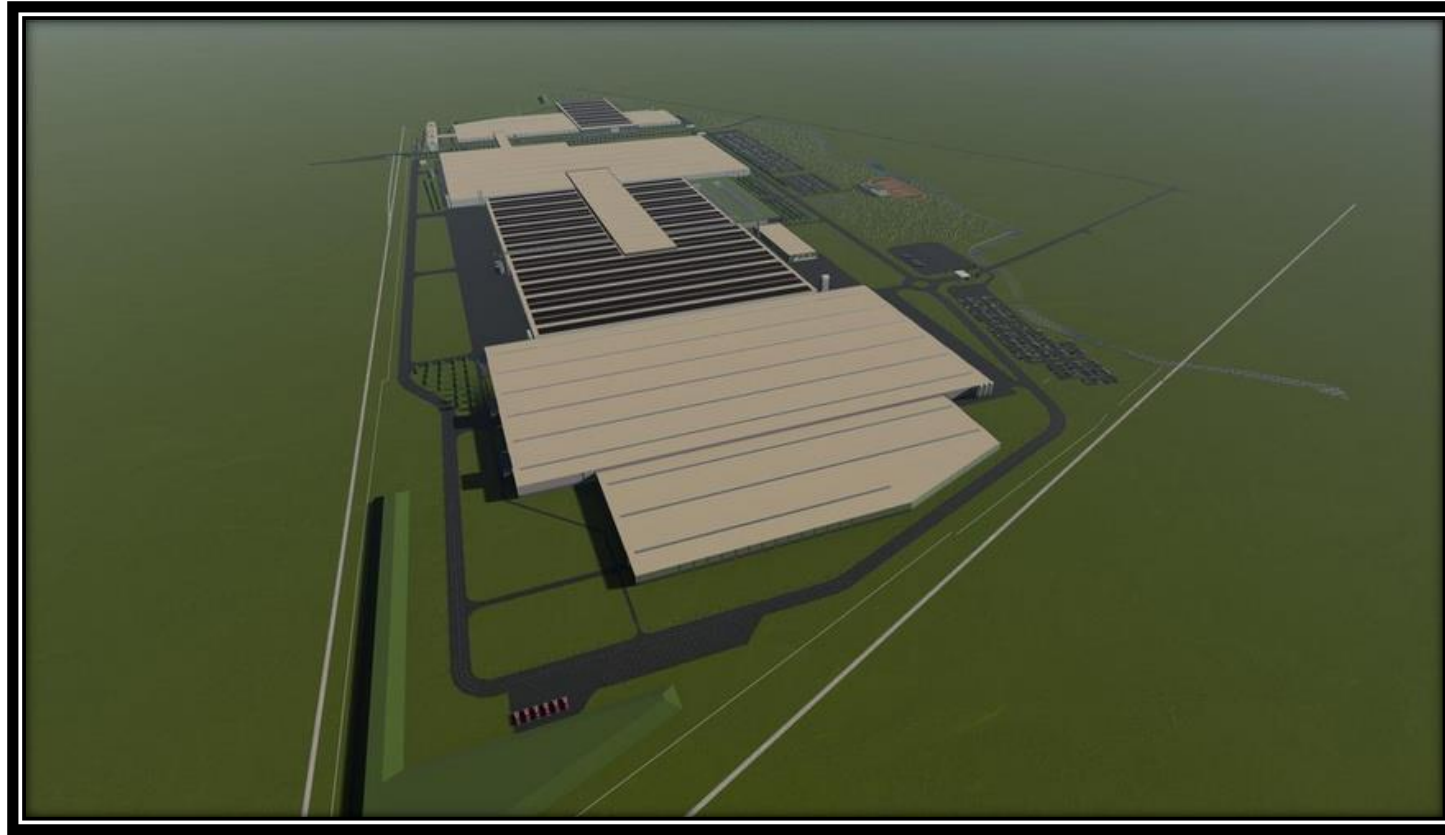


Ipari terület

Látványterv



GRIFTON



A gyöngyösi ipari terület adatszobája tartalmazza az alábbi dokumentumokat:

珍珠市工业园区的资料室含有以下资料:

Tartalomjegyzék

目录

1. Lőszermentesítési Tanúsítvány (az egész területen 1 600 000 m²) 未爆炸弹药免除证明 (在整个地块 1 600 000 平米)
2. MVM Hálózat létesítési megállapodás (csatlakozási pont 11445 hrsz 1 X 5000 kVA)
(+ 5 MW a meglévő vezetéken bővíthető, csatlakozási alapidő befizetését követő 60 napon belül) 与匈牙利电网公司 (MVM) 订立的网络建设协议 (入网点在第 11445 号地皮, 1 X 5000 kVA) (在现有的点网上, 在交付入网基本费后的 60 天以内可以再加 5MW)
3. MVM Hálózat létesítési megállapodás (csatlakozási pont|0301 hrsz 2 X 10000 kVA) 与匈牙利电网公司 (MVM) 订立的网络建设协议 (入网点在第 0301 号地皮, 2 X 10000 kVA)
4. Földgáz kapacitás igény bejelentő (11444 hrsz 4 600m³/h aláírt csatlakozási szerződés, bővítés folyamatban 10 000m³/h) 天然气需求量申请书
(关于第 11444 号地皮拥有已签署的 4600 立方米/小时合同, 1 万立方米/小时量有关的扩建正在进行)
5. Meglévő gázvezeték DN 150 földgáz szállító vezeték és bányászati hírközlő kábel kiváltása (tervezés folyamatban az új nyomvonal kijelölése megtörtént) 更换现有 DN 150 输气管道和矿业专用通信电缆 (设计正在进行, 新路线已确定)
6. Geodéziai tereppontok felmérése (bevágás) 测地地标 (路堑)
7. Gyöngyös Város építési szabályozási terv 珍珠市城市规划
8. Előzetes talajvizsgálati jelentés 初步土壤力学勘察报告
9. Humuszos talajréteg mentését megalapozó és humuszgazdálkodási talajvédelmi terv 腐殖土层保护和腐殖管理计划

10. Meszes talajkezelés vizsgálati jelentés 石灰土壤处理测试报告
11. Előzetes régészeti dokumentáció (1 600 000 m² területen) 初步考古勘察资料（针对 1 600 000 平方米）
12. Vasúti csomópont kialakítási terv (85 számú vasútvonal Vámosgyörk-Gyöngyös közötti szakaszának korszerűsítési engedélyezése megtörtént, mely során leágazás került kialakításra az ipari területhez) 铁路枢纽建设方案（85 号铁路线瓦默什哲尔克和珍珠市路段现代化已被审批，在其过程中安排往该工业园的分支线）
13. Vasúti fővonalról saját célú vasútpálya bekötése az ipari területre 3 vágányos kialakítással (munkaközi terv tervezés folyamatban) 从铁路干线到工业区的 3 条轨道的专用铁路（初步设计正在做）
14. Geotermikus próbafúrást megelőző tanulmány, és geotermikus energiatermelés lehetőségei (Miskolci Egyetem Földtudományi Kutatóintézet bevonásával) 地热测试钻探前报告和地热发电的潜力（与米什科尔茨大学地球科学研究所合作）
15. Tulajdoni lapok (területösszevonások előtti, és kialakult állapot) 房产证（地块合并前后状况）
16. MVM Műszaki gazdasági tájékoztató (30 000 kVA, NAF/KÖF nagyfeszültségen vételezési lehetőség) 匈牙利电网公司（MVM）技术和经济通知书（30 000 kVA, 高压/中压电线使用高压电的条件）
17. MVM Műszaki gazdasági tájékoztató (20 000 kVA, közép-feszültség) Műszaki-gazdasági tájékoztató nyilatkozat elfogadása megtörtént) 匈牙利电网公司（MVM）技术和经济通知书（20 000 kVA, 中压）技术经济通知有关的声明书已接受
18. Ipari területet érintő MVM Zrt 35 kV-os szabadvezeték bontás-létesítés terv készítése (magánvezeték kiépítésére építési engedély) 匈牙利电网公司（MVM）35 千伏工业区以上的架空线路拆除和安装计划（建造专用线的建筑许可证）

19. Területelőkészítési engedélyes építési dokumentáció, környezethasználati engedély a földmunkára, és a töltés bevágásra, tereprendezés kialakítására. (A terület út alatti részét illetően 1 350 000 m²) 地块准备施工许可专用文件，土方工程、路堑和环境许可证、土地整理许可证（涉及道路以下部分 1 350 000 平方米）
20. Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság ipari terület csapadékvíz elvezetés elvi állásfoglalása 1 600 000 m² területről 北匈牙利水资源管理局关于工业园 1 600 000 平方米雨水排放的原则立场通知
21. Nyersvíz-igény kielégítésének lehetősége a Visontai bányaterületről 维雄陶矿区供应所需未处理水的可能
22. Iparterület energiaellátásának előzetes energetikai számításai és energia mix alternatívák kidolgozása (Miskolci Egyetem Földtudományi Kutatóintézet bevonásával) 为工业园能源供应完成的初步能源计算，能源组合替代方案（与米什科尔茨大学地球科学研究所合作）
23. Gyöngyös Ipari területéhez kapcsolódó munkaerő-piaci kutatás, -elemzés 珍珠市工业园相关的劳动市场调查和分析报告
24. Fenntarthatósági elvek 可持续性原则
25. MÁV tájékoztatása vasútvonalat keresztező logisztikai lehetőség kialakításáról 匈牙利铁路局公司（MÁV）提供的关于开发穿越铁路线的物流设施的通知书
26. További terület előkészítési munkák folyamatban vannak 该地块的进一步准备公证正在进行



GRIFTON