

# ORSZÁG KÖZEPE IPARI PARK ÉS LOGISZTIKAI KÖZPONT



Újhartyán  
Újhartyán  
Újhartyán



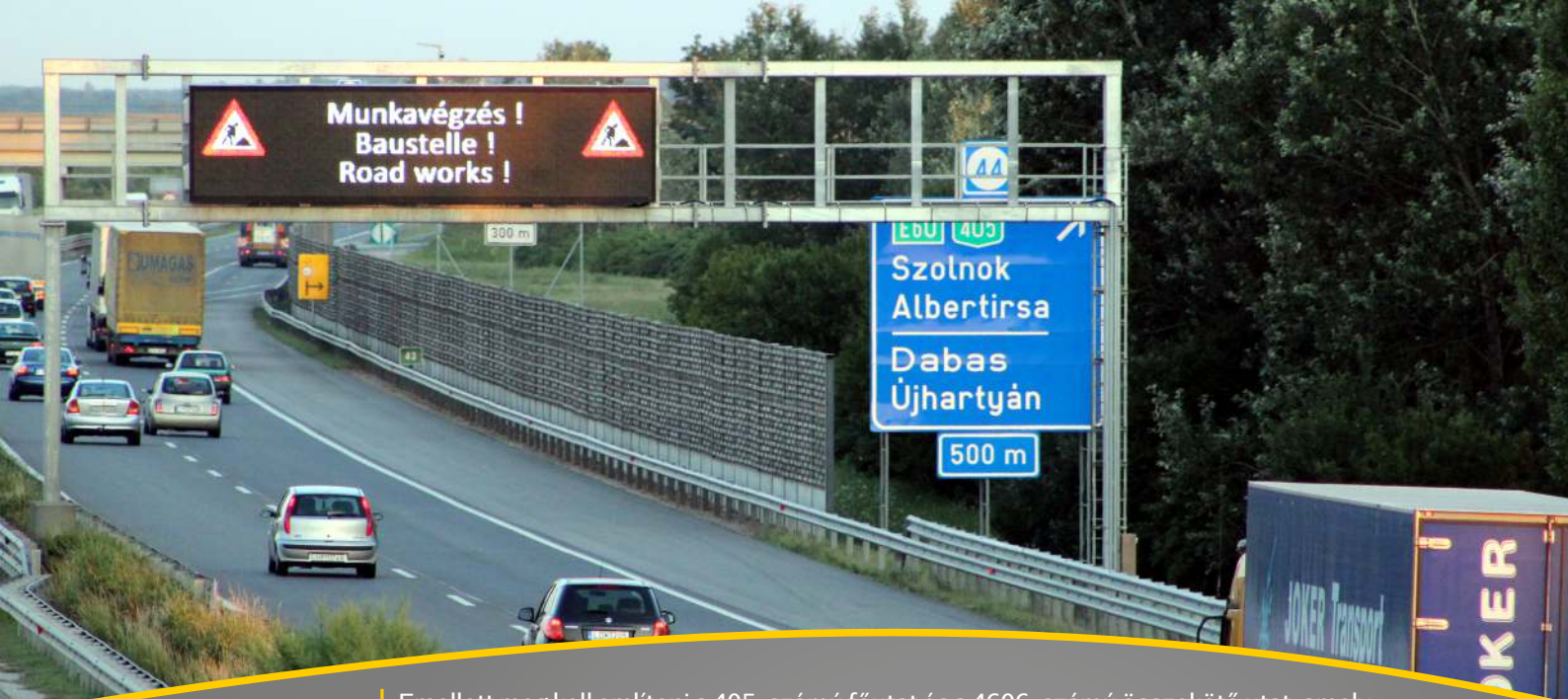
A 2780 lakosú Újhartyán településén található **Ország Középe Ipari Park és Logisztikai Központ** egy dinamikusan fejlődő társadalmi-gazdasági térben várja a letelepedni szándékozó partnereket. Az ide érkezőket egy rendezett település; nyitott, ám a tradíciókat ápoló; fegyelmezett munkakultúrával rendelkező közösség tagjai fogadják. Mind Újhartyán vezetése, mind a lakosság elkötelezett és tudatos egy nemzetközi színvonalú vállalkozói környezet kialakításában, fenntartásában. Ennek eredményeként jelenleg nyolc nemzetközi cég székhelye az ipari park (két-két japán és amerikai, egy-egy osztrák, svéd-magyar, holland és írországi központú cég).

A betelepült vállalatok közül kettő a kelet-közép-európai regionális központját alakította ki. Az ipari park fejlesztésének köszönhetően az eddig 71,9 ha rendelkezik a minősítéssel, mintegy 123 ha területen pedig Ipari Park cím kiterjesztése alatt áll. Emellett 2017-re készül el a tudományos-technológiai park kialakításának első üteme.



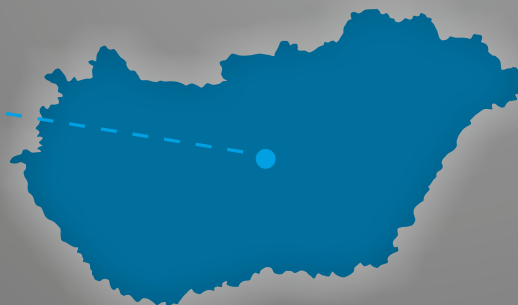
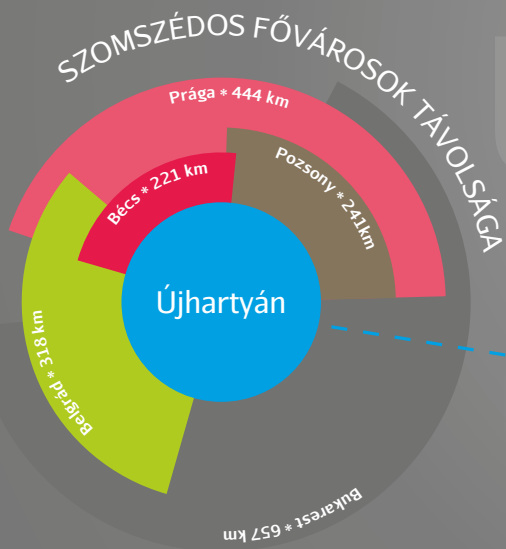
## ELHELYEZKEDÉS

A város Magyarország közepén fekszik. Az ország legnagyobb (Budapest) és a legújabb (Kecskemét) gazdasági erőcentrumát összekötő nagyteljesítményű innovációs tengely, útszakasz (M5) középpontjában helyezkedik el. Mintegy 20 kilométerre (azaz tíz percre) fekszik az ország központi közúti fordítókorongjától, az M0-ás körgyűrűtől, és a „nagyvilág kapujától”, a **Liszt Ferenc nemzetközi repülőtértől** (38 km). A dabasi járás egyik legjobb forgalmi helyzetű települése Újhartyán, hiszen az M5-ös autópálya egyik legfontosabb térségi csomópontja található itt: az Újhartyáni csomópont a sztráda 43,5 km-es szelvényében található, és a térség legfontosabb csomópontja a Gyáli (21,7 km) és a Lajosmizsei (67,3 km) között, mivel közvetlen forgalmi kapcsolatot teremt a 4-es számú főút (Albertirsa, Szolnok) irányába, valamint ez a lehajtója a térség központjának, Dabasnak is.



- Emellett meg kell említeni a 405. számú főutat és a 4606. számú összekötő utat, amely biztosítja a fő közlekedési tengelyeket keresztező kelet-nyugati megyei összeköttetést, a 4-es és az 5-ös számú főút irányába. Vasúti pálya jelenleg nem halad keresztül a településen, a dabasi vasútállomás 5, Pilis állomása 16, az albertirsai állomás 18 km-re található. Kiemelendő, hogy a 1096/2013. (III. 4.) Kormányhatározatban megnevezett, Budapestet délről elkerülő, ún. „V0” vasúti korridor Újhartyán közigazgatási területén keresztül vezetne, 2020-ra készül el.
- A legközelebbi kikötő (Duna/Csepel) 35 km-re fekszik a településtől.

# Újhartyán



Budapest: 46.4 km  
 Liszt Ferenc Repülőtér: 38 km  
 Kecskemét: 43.5 km  
 Csepeli Szabadkikötő: 40.1 km

## HATÁRÁTKELŐK

Ausztria - Hegyeshalom: 200 km  
 Szerbia - Röszke: 144 km  
 Románia - Ártánd: 201 km  
 Szlovákia - Parassapuszta: 117 km



## A BETELEPÜLŐ/BETELEPÜLNI KÍVÁNÓ CÉGEK SZÁMÁRA AZ ALÁBBI SZOLGÁLTATÁSOK ÉRHEŐK EL: –

- 01 Épület- és terület karbantartás
- 02 Létesítmény menedzsment
- 03 Engedélyeztetési eljárások
- 04 Hóeltakarítás/téli fagymentesítés
- 05 Hulladékkezelés
- 06 Jogi tanácsadás
- 07 Munkaerő toborzás segítése
- 08 Őrző-védő szolgálat biztosítása
- 09 Pályázati adminisztráció segítése
- 10 Postai szolgáltatások
- 11 Útkarbantartás és -tisztítás
- 12 Zöldfelületek kezelése igény szerint telephelyre kiterjedően is



01



02



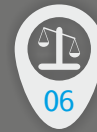
03



04



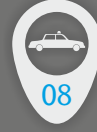
05



06



07



08



09



10



11



12



Újhartyánban az irodai célokat szolgáló ingatlanok a település központjában és az Ipari Parkban havi nettó 2000-3000 Ft/m<sup>2</sup> áron bérelhetők. A lakások és házak havi nettó átlagos bérleti díja 20 - 60 000 Ft/hó, a fenntartási költségek alacsonyak.

# SZOLGÁLTATÁSOK

Az ipari park vezetése több évtizedes munkatapasztalattal rendelkezik az üzemeltetéshez, fejlesztéshez, gazdasági, jogi kérdésekhez kapcsolódó problémák, eljárások ismeretében, megoldásában. A betelepülni szándékozó partnerek letelepedésében (engedélyezési eljárás, ügyintézés, munkaerő toborzás stb.) az önkormányzat és a menedzsment minden segítséget megad. A település önkormányzata 100%-os tulajdonosa az Ipari Park címmel rendelkező Kft.-nek.

## MŰSZAKI JELLEMZŐK, KÖZMŰVEK

A település közműekkel való ellátottsága 100%-os. Jelenleg a villamos energia, a víz, a szennyvíz, a gáz, a telefon a telekhatáron található és az alábbi, rendelkezésre álló kapacitások szükség szerint bővíthetők. A szerződéskötést követően négy-hat hónapon belül kiépítésre kerülnek a közművek. Az önkormányzat az átlátható, rendezett tulajdonviszonyok és az ügyintézés megkönnyítésén, felgyorsításán túl a víz- és szennyvízhálózat fejlesztési hozzájárulásból nyújt engedményt az ide érkező partnerek számára. A fentiek mellett a legmodernebb technológiával kialakított digitális telekommunikációs szolgáltatások széles választéka áll rendelkezésre. A hálózati és átviteli technika biztosítja, hogy a számítógépes adatkommunikáció, személyi és üzleti felhasználásra egyaránt, a kor technikai elvárásainak megfelelően és zavartalanul működjön.

**Telefon szolgáltatások:** Analóg vonal, ISDN vonal, Bérelt vonal.

**Internet szolgáltatások:** Analóg belépés, Általány díjas, ADSL üzleti, Digitális bérelt vonal.

### ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

Beépíthetőség: 45%

Utak/parkolók: 30%

Minimális zöld felület: 25%

Épület magasság: 15 m

Szervízutak minimális szélessége: 2,2 m

Úttól javasolt távolság elöl: 20 m

Úttól javasolt távolság oldalt: 10-10 m



### JELENLEGI KÖZMŰKAPACITÁSOK

Elektromos áram: 3.5 MVA

Víz: 500 m<sup>3</sup>/nap

Szennyvíz: 200 m<sup>3</sup>/nap

Gáz: 7000 m<sup>3</sup>/nap

Telefon: ISDN 30



## TÁRSADALMI-GAZDASÁGI KÖRNYEZET

Újhartyán 50 km-es körzetében hárommillió lakos él, ezek közül 1,8 millió fő az aktív korú népesség. A város 15 km-es körzetében 53 ezer lakos található, közülük 30 ezer fő az aktív korú népesség. A településen élő 2757 lakosból 1873 fő a munkavállaló korú népesség. Gazdasági szempontból az országos átlagnál magasabb vállalkozás-sűrűség és az erős kkv szektor is megemlíthető. A település vezetése folyamatosan dolgozik - a már jelenleg is széles igényt kielégítő - lakó- és rekreációs területeket érintő beruházások megvalósításán. A betelepülni szándékozó és a betelepült cégek munkatársai és családjai számára a nyugodt települési közösségen túl európai színvonalú, kétnyelvű (magyar-német) óvoda, általános iskola, modern egészségügyi központ érhetőek el.

Továbbá rekreációs szempontból játszótérek, parkok lovarda és fitnesztermek is rendelkezésre állnak. A település elhelyezkedéséből adódóan a közelben fekvő egyetemek és főiskolák, valamint főbb képzések megfelelő mennyiségű és minőségű humán erőforrást biztosíthatnak az Újhartyánban működő vállalkozások/cégek számára (Budapest, Kecskemét, Cegléd, Nagykőrös, Gyál, Ócsa, Örkény).



## HELYI ADÓK

AZ ÚJHARTYÁNBA ÉRKEZŐ VÁLLALKOZÁSOKRA AZ ALÁBBI HELYI ADÓK ÉRVÉNYESEK

### VAGYONI TÍPUSÚ ADÓK

**Építményadó:** mértéke az adóalap után 1500 m<sup>2</sup>-ig 300 Ft/m<sup>2</sup>, 1501 m<sup>2</sup>-től 600 Ft/m<sup>2</sup>

**Telekadó:** mértéke a belterületi övezetben lévő telek esetén 90 Ft/m<sup>2</sup>, külterületi övezetben lévő telek esetén 10 Ft/m<sup>2</sup>

### IPARÚZÉSI ADÓ

Az iparúzési adó mértéke rendszeresen folytatott iparúzési tevékenység esetében 1,6%

VÁLLALKOZÁS	FOGLALKOZTATOTTAK SZÁMA	FŐ TEVÉKENYSÉG
Sealed Air Kft.	262 fő	műanyag csomagolóanyag gyártás
Taiho Kft.	182 fő	autóipari alkatrészgyártás
Nissho Kft.	106 fő	műanyag feldolgozás
Kingspan Kft.	140 fő	szendvicspanel gyártás
DSM Hun. Kft.	226 fő	premix gyártás
Ragonese Kft.	21 fő	jégkrém gyártás
Surkova Kft.	18 fő	baromfihús feldolgozás és tartósítás
Ludwig Reisinger Kft.	2 fő	festéküzem
A-WAY ITE Zrt.	60 fő	autópálya mérnökség
Compwood Products Kft.	2 fő	hajlított keményfa termékek
Surmanhús Bt.	9 fő	baromfifeldolgozás
BRO KER BÉT Kft.	56 fő	állattenyésztés és feldolgozás

## INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSEK

2014 2015 2016 2017

Ipari park bővítésének további üteme

Fenntartható-környezettudatos infrastruktúrafejlesztések I. üteme

Logisztikai központ funkció erősítése

Szabadidőközpont létrehozása (uszoda, kalandpark, paintball)

Lakóterület fejlesztés elindítása

## GAZDASÁGFEJLESZTÉS

Helyi termelői piac kialakítása

Humánerőforrás fejlesztések, oktatásfejlesztés

Tudományos-technológiai park létrehozásának I. üteme

Turizmusfejlesztés (infrastruktúra és kínálati oldal)

tyán

Újhartyán



Új



Újhart  
Újhartyán  
Újhar



### Újhartyán Város Önkormányzata

H-2367 Újhartyán, Fő u. 21.  
email: [ujhartyan@ujhartyan.hu](mailto:ujhartyan@ujhartyan.hu)  
tel.: +36 29 372 133  
fax: +36 29 372 025

[www.ujhartyan.hu](http://www.ujhartyan.hu)

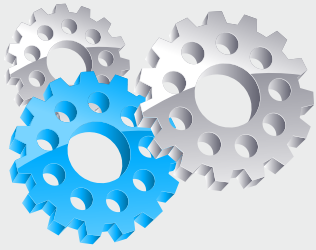
Ipari terület értékesítésével kapcsolatban  
érdeklődni Schulcz József polgármesternél  
lehet.

#### BEJELENTKEZÉS

Polgármesteri titkárság: +36 29 372 133  
e-mail: [polgarmester@ujhartyan.hu](mailto:polgarmester@ujhartyan.hu)

tyán  
Újhartyán



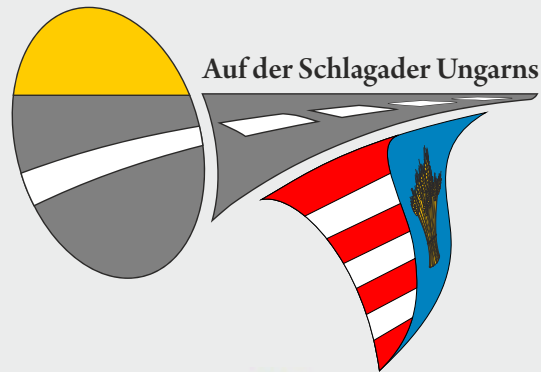


# LANDESMITTE

## INDUSTRIEPARK UND LOGISTIKZENTRALE



Újhartyán  
Újhartyán  
Újhartyán



Der Ország Középe („Landesmitte“) **Industriepark und Logistikzentrale** befindet sich in der Ortschaft Újhartyán, die 2780 Einwohner zählt. Partner, die beabsichtigen, sich hier niederzulassen, werden auf ein sich dynamisch entwickelndes sozioökonomisches Umfeld treffen. Die Zukömmlinge werden von einer schön geordneten Siedlung und einer offenen, aber doch traditionsbewussten Gemeinde und deren über disziplinierte Arbeitskultur verfügenden Mitglieder empfangen. Sowohl die Gemeindeleitung, als auch die Einwohner von Újhartyán sind engagiert und bestrebt, einen Unternehmensumfeld von internationalem Niveau zu schaffen und zu erhalten. Als Ergebnis dessen ist der Industriepark zurzeit Sitz von acht internationalen Firmen (je zwei japanische und amerikanische Gesellschaften, und je ein Unternehmen mit österreichischem, schwedisch-ungarischem, niederländischem und irländischem Verwaltungssitz). Zwei der neu niedergelassenen Firmen haben hier ihre ost-mitteleuropäische Regionalzentrale erstellt. Dank der Entwicklung des Industrieparks verfügen die bisherigen 71,9 ha über Zertifizierung, und auf einem weiteren Gebiet von ca. 123 ha wird die Einstufung als Industriepark gerade jetzt ausgedehnt. Darüber hinaus wird bis 2017 der erste Schritt zur Gestaltung der wissenschaftlich-technologischen Anlage abgeschlossen.

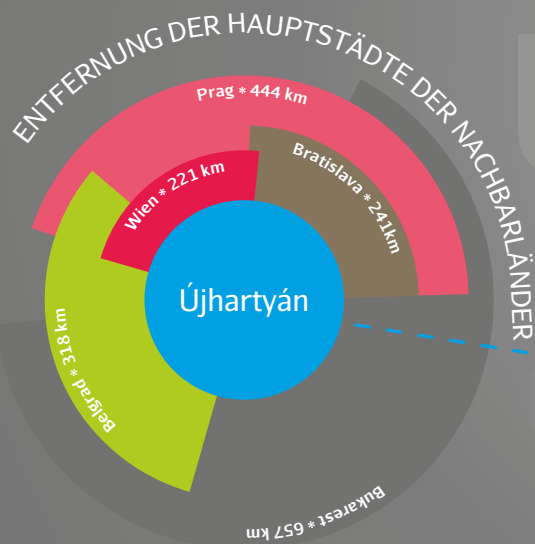


## LAGE

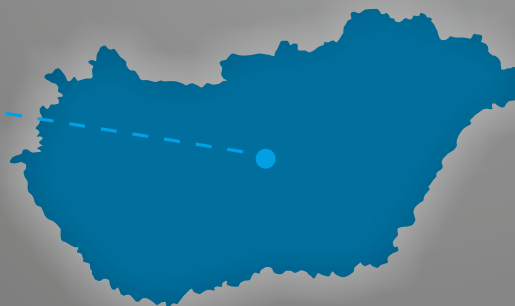
Die Ortschaft liegt in der Mitte von Ungarn. Sie befindet sich im Zentralpunkt der Hochleistungs-Innovationsachse, welche die größte (Budapest) und die neueste (Kecskemét) wirtschaftliche Kraftzentralen des Landes miteinander verbindet, auf der Strecke der Autobahn M5. Sie liegt circa 20 Kilometer (also 10 Minuten) von der zentralen Verkehrsdrehscheibe Ungrans, dem Autobahnring der M0, und vom „Tor zur weiten Welt“, dem Flugplatz Liszt Ferenc, entfernt (38 km). Verkehrstechnisch gesehen ist Újhartyán unter den bestgelegenen Siedlungen des Dabas Kleingebietes, da sich hier eine der wichtigsten regionalen Knotenpunkte der Autobahn M5 befindet: Die Anschlussstelle von Újhartyán befindet sich in Kilometerabschnitt 43,5 der Autobahn, und wird als wichtigster Knotenpunkt zwischen den Kreuzungen bei Gyál (21,7 km) und Lajosmizse (67,3 km) betrachtet, da er die unmittelbare Verkehrsverbindung zu der Landeshauptstraße 4 (nach Albertirsa und Szolnok) herstellt, und auch als Ausfahrt der regionalen Zentrale, der Stadt Dabas dient.



Daneben müssen noch die Hauptstraße 405 und die Verbindungsstraße 4606 erwähnt werden, welche die Hauptverkehrsachsen kreuzend die Durchfahrt zwischen der östlichen und westlichen Teilen des Komitats, zu den Landeshauptstraßen 4 und 5 sichert. Zurzeit ist die Ortschaft nicht an das Eisenbahnnetz angeschlossen, der Bahnhof von Babas liegt 5, der von Pilis 16, und der von Albertirsa 18 km entfernt. Es ist zu betonen, dass der im Regierungsbeschluss 1096/2013. (III. 4.) erwähnte, sogenannte „V0“ Bahnkorridor, der Budapest südlich umgehen wird, über das Verwaltungsgebiet von Újhartyán führen soll, und bis 2020 fertig sein wird. Der nächstgelegene Hafen (Donau/Csepel) befindet sich in 35 km Entfernung von der Siedlung.



# Újhartyán



Budapest: 46.4 km  
 Flugplatz Liszt Ferenc: 38 km  
 Kecskemét: 43.5 km  
 Csepeli Szabadkikötő: 40.1 km

## GRENZÜBERGÄNGE

Österreich - Hegyeshalom: 200 km  
 Serbien - Rösztke: 144 km  
 Rumänien - Ártánd: 201 km  
 Slowakei - Parassapuszta: 117 km



FÜR FIRMAN, DIE SICH HIER NIEDERLASSEN ODER NIEDERLASSEN MÖCHTEN, SIND FOLGENDE DIENSTLEISTUNGEN ZUGÄNGLICH:

- 01 Gebäude- und Geländeinstandhaltung
- 02 Anlagenmanagement
- 03 Genehmigungsverfahren
- 04 Schneeabsehtigung/Entfrostung im Winter
- 05 Abfallmanagement
- 06 Rechtsberatung
- 07 Hilfe bei der Arbeitskraftanwerbung
- 08 Schutz- und Sicherheitsdienst
- 09 Hilfe bei Administration von Ausschreibungen
- 10 Postdienst
- 11 Instandhaltung und Reinigung von Straßen/Wegen
- 12 Pflege von Grünflächen – bei Bedarf auch die Firmenstandorte umfassend



01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



12



In Újhartyán sind in der Ortzentrale und im Industriepark Immobilien zu Bürozzwecken für den monatlichen Nettopreis von 2000-3000 HUF/m<sup>2</sup> zu mieten. Die durchschnittlichen Mietgebühren für Wohnungen und Häuser betragen netto 20 – 60 000 HUF/Monat, die Unterhaltungskosten sind niedrig.

## DIENSTLEISTUNGEN

Die Leitung des Industrieparks verfügt über jahrzehntelange Erfahrung, was die Kenntnis und Lösung von Prozessen und Problemen betrifft, die mit der Betreibung, Entwicklung und den ökonomischen und rechtlichen Fragen zusammenhängen. Für Partner mit der Absicht, hier sesshaft zu werden, wird die Selbstverwaltung und das Management jegliche Hilfe bei der Niederlassung leisten (Genehmigungsverfahren, Sachbearbeitung, Arbeitskraftanwerbung, usw.). Die Selbstverwaltung der Ortschaft ist 100%-iger Inhaber der GmbH, die über den Titel des Industrieparks verfügt.

## TECHNISCHE CHARAKTERISTIKEN, KOMMUNALE VERSORGUNGSBETRIEBE

Die Versorgung der Siedlung durch Kommunalbetriebe ist 100%-ig. Zurzeit befinden sich Elektrizität, Wasser, Abwasser, Gas und Telefon an der Grundstücksgrenze, und die unter aufgeführten, zur Verfügung stehenden Kapazitäten können nach Bedarf erweitert werden. Die kommunalen Versorgungen werden innerhalb vier-sechs Monaten nach Vertragabschluss ausgebaut. Außer den durchschaubaren, geordneten Eigentumsverhältnissen, sowie der Erleichterung und Beschleunigung der Administration gewährt die Selbstverwaltung für die ansiedelnden Partner eine Ermäßigung vom Entwicklungsbeitrag des Wasser- und Abwassernetzes. Darüber hinaus steht eine große Auswahl von mit modernster Technologie erstellten digitalen Telekommunikationsdienstleistungen bereit. Die Netzwerk- und Übertragungstechnik sichert, dass die Computerdatenkommunikation – sowie für private, als auch für geschäftliche Benutzung – gemäß der heutigen technischen Erwartungen und störungsfrei laufen soll.

**Telefondienstleistungen:** Analogleitung, ISDN-Leitung, Mietleitung

**Internetservices:** Analoganmeldung, Pauschalgebühr, ADSL Business, Digitale Mietleitung

### BAULICHE VORSCHRIFTEN

- Bebaubarkeit: 45%
- Wege/Parkplätze: 30%
- Minimale Grünfläche: 25%
- Gebäudehöhe: 15 m
- Minimale Breite der Servicewege: 2,2 m
- Empfohlene Entfernung von der Straße vorne: 20 m
- Empfohlene Entfernung von der Straße seitlich: 10-10 m



### GEGENWÄRTIGE KAPAZITÄTEN DER KOMMUNALVERSORGUNG

- Elektrizität: 3.5 MVA
- Wasser: 500 m<sup>3</sup>/Tag
- Abwasser: 200 m<sup>3</sup>/Tag
- Gas: 7000 m<sup>3</sup>/Tag
- Telefon: ISDN 30



## SOZIOÖKONOMISCHES UMFELD

In einem Umkreis von 50 km um Újhartyán leben drei Millionen Einwohner, von denen anhand ihres Alters 1,8 Millionen zu der aktiven Bevölkerung gehören. Im Umkreis von 15 km befinden sich 53 tausend Leute, und davon sind 30 tausend Teil der aktiven Population. Von den 2757 Einwohnern der Siedlung sind 1873 Personen im arbeitstätigen Alter. Aus wirtschaftlicher Sicht ist die Unternehmensdichte höher als der Landesdurchschnitt, und auch der starke KMU-Sektor ist zu erwähnen.

Die Gemeindeleitung ist stets darum bestrebt, die Investitionen bezüglich der Wohn- und Rekreationsgebiete – die auch schon jetzt fast allen Ansprüchen genügen – zu verwirklichen. Über der friedvollen örtlichen Gemeinde hinaus können die Mitarbeiter der Firmen, die sich hier niederlassen möchten, oder niedergelassen haben, für sich und ihren Familien die Dienste des zweisprachigen (ungarisch-deutschen) Kindergartens und der Grundschule, sowie der modernen Gesundheitszentrale von europäischem Niveau in Anspruch nehmen. Im Weiteren stehen für die Rekreation auch noch Spielplätze, Parks, Reithof und Fitnessräume zur Verfügung.

Dank der günstigen Lage der Siedlung sichern die nahen Universitäten und Hochschulen, sowie andere Bildungsformen (Budapest, Kecskemét, Cegléd, Nagykőrös, Gyál, Ócsa, Örkény) qualitativ und quantitativ genügende Humanressourcen für die in Újhartyán tätigen Unternehmen/Firmen.



## ÖRTLICHE STEUERN

FÜR DIE NACH ÚJHARTYÁN KOMMENDEN UNTERNEHMEN SIND DIE FOLGENDEN LOKALEN STEUERN GÜLTIG:

### VERMÖGENSTEUER

**Gebäudesteuer:** Ausmaß gemäß Steuerbasis bis 1500 m<sup>2</sup> 300 HUF/m<sup>2</sup>, ab 1501 m<sup>2</sup> 600 HUF/m<sup>2</sup>

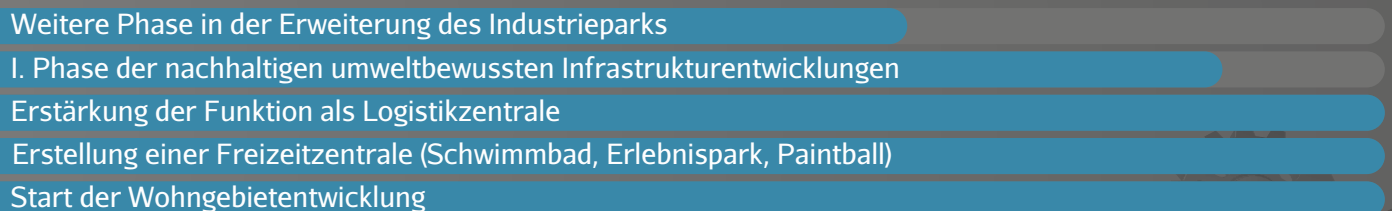
**Grundsteuer:** Ausmaß bei Grundstücken in der Innengebietzone 90 HUF/m<sup>2</sup>, bei Grundstücken in der Außengebietzone 10 HUF/m<sup>2</sup>

### GEWERBESTEUER

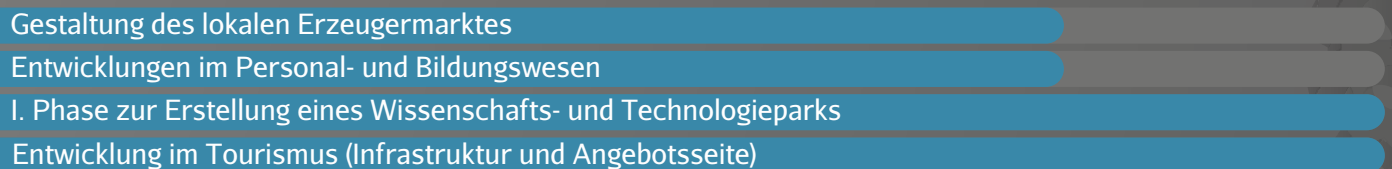
Das Ausmaß der Gewerbesteuer ist bei regelmäßig ausgeführter Gewerbetätigkeit 1,6%

UNTERNEHMEN	ANZAHL DER BESCHÄFTIGTEN	HAUPTTÄTIGKEIT
Sealed Air Kft.	262 Personen	Produktion von Plastik-verpackungsmaterial
Taiho Kft.	182 Personen	Ersatzteilherstellung für Autoindustrie
Nissho Kft.	106 Personen	Plastikverarbeitung
Kingspan Kft.	140 Personen	Produktion von Sandwichpaneelen
DSM Hun. Kft.	226 Personen	Premixfertigung
Ragonese Kft.	21 Personen	Eiscremeherstellung
Surkova Kft.	18 Personen	Verarbeitung und Konservierung von Geflügelfleisch
Ludwig Reisinger Kft.	2 Personen	Lackierbetrieb
A-WAY ITE Zrt.	60 Personen	Autobahnmeisterei
Compwood Products Kft.	2 Personen	Gebogene Hartholzprodukte
Surmanhús Bt.	9 Personen	Geflügelverarbeitung
BRO KER BÉT Kft.	56 Personen	Tierzucht und Verarbeitung

## INFRASTRUKTURELLE ENTWICKLUNGEN 2014 2015 2016 2017



## WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNGEN



tyán

Újhartyán



Új



Újhart  
Újhartyán  
Újhar



### Újhartyán Város Önkormányzata

H-2367 Újhartyán, Fő u. 21.  
email: [ujhartyan@ujhartyan.hu](mailto:ujhartyan@ujhartyan.hu)  
tel.: +36 29 372 133  
fax: +36 29 372 025

[www.ujhartyan.hu](http://www.ujhartyan.hu)

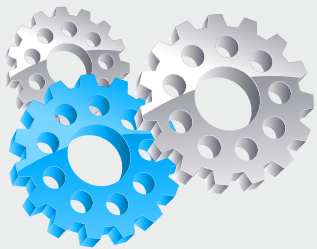
Bei Interesse über Verkauf von Gewerbegrundstücke,  
wenden sie sich an Herrn Bürgermeister  
József Schultz.

#### ANMELDUNG

Sekretariat-Bürgermeisteramt: +36 29 372 133  
e-mail: [polgarmester@ujhartyan.hu](mailto:polgarmester@ujhartyan.hu)

tyán  
Újhartyán

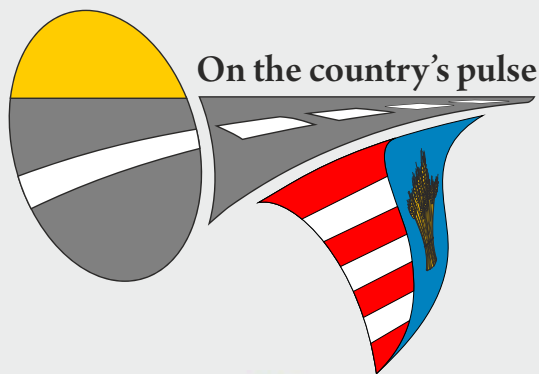




# CENTRE OF THE „COUNTRY” INDUSTRIAL PARK AND LOGISTICS CENTRE



Újhartyán  
Újhartyán  
Újhartyán



The Centre of the „Country” [Industrial Park and Logistics Centre](#) can be found in Újhartyán of 2780 inhabitants is waiting for the partners wishing to settle down in a dynamically developing social-economic space. The arrivals are welcomed in an orderly settlement with its open-minded community members having disciplined work culture and preserving traditions. Both the leaders and the people of Újhartyán are conscious and committed to develop and maintain a business environment of international standard. As a result, at the moment eight international companies are located in the industrial park (2-2 Japanese and American, 1-1 Austrian, Swedish-Hungarian, Dutch and Ireland-based companies). Two of the settled companies have their Central and Eastern European regional centres in the park. Owing to the development of the industrial park, 71.9 hectar has its classification and 123 hectar is under proposal of the „Industrial Park” title. In addition, the first phase of the scientific-technological park will have been completed by 2017.



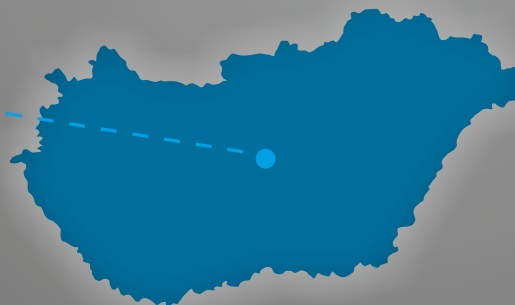
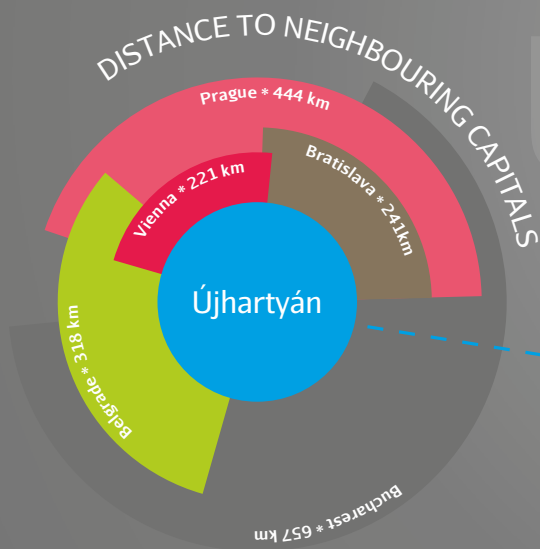
## LOCATION

The settlement is situated in the middle of Hungary. It is located in the powerful centre of the innovation axle, stretch of road (M5) which connects the biggest (Budapest) and newest economic power centre (Kecskemét). It's only 20 km (i.e. 10 minutes) from the central road junction, the M0 ring road and from the „major gateway to the world”, the Liszt Ferenc Airport. Újhartyán is one of the best traffic situation settlements of the Dabas district since one of the most important regional junctions of the M5 motorway can be found here: the Újhartyán junction is at the 43.5 km section of the motorway, and the most important junction of the region is between the ones of Gyál (21.7km) and Lajosmizse (67.3km) since it provides direct traffic link towards the number 4 main road (Albertirsa, Szolnok) as well as it is the exit of the regional centre, Dabas.



Besides it, the 405 main road and the 4606 bypass must be mentioned which provide the East-West county links crossing the main transport axis, towards the number 4 and 5 main roads. Currently there is no railway passing through the settlement, the railway station of Dabas is 5 km, of Pilis is 16 km and of Albertirsa is 18 km far. It should be emphasized that the so called „V0” railway corridor, Budapest South bypass, named in the 1096/2013. (III. 4.) government edict, would go through the administrative area of Újhartyán and will have been completed by 2020. The nearest port is situated 35 km from the settlement (Danube/Csepel).

# Újhartyán



Budapest: 46.4 km  
 Liszt Ferenc Airport: 38 km  
 Kecskemét: 43.5 km  
 Csepeli Szabadkikötő: 40.1 km

### **BORDER CROSSINGS**

Austria - Hegyeshalom: 200 km  
 Serbia - Rösztke: 144 km  
 Romania - Ártánd: 201 km  
 Slovakia - Parassapuszta: 117 km



THE FOLLOWING SERVICES ARE AVAILABLE FOR THE COMPANIES WISHING TO SETTLE IN: - - - - -

- 01 Building- and area maintenance
- 02 Facilities management
- 03 Licensing procedures
- 04 Snow clearance, defrosting
- 05 Waste disposal
- 06 Legal consultation
- 07 Facilitate recruitment
- 08 Providing security services
- 09 Help in application administration
- 10 Postal services
- 11 Road maintenance and cleaning
- 12 Green space management – site-wide on request



01



02



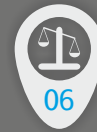
03



04



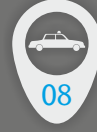
05



06



07



08



09



10



11



12



Real estates for office use in the centre of Újhartyán and the Industrial Park can be hired for net 2000-3000 HUF/m<sup>2</sup>. The average monthly net rent of the flats and houses is 20 – 60 000 HUF/month, the maintenance expenses are low.

## SERVICES, FACILITIES

The management of the industrial park has several years of work experience to solve any kind of matters of the operation, development, economical and legal questions. The civil government and the management ensure the partners, wishing to settle in, any kind of help such as authorization procedure, administration, labour recruitment etc. The civil government of the settlement owns 100% of the Ltd named „Industrial Park”.

## TECHNICAL SPECIFICATIONS, PUBLIC UTILITIES

The supply of the settlement with public utilities is 100%. At present, electricity, water, sewage, gas and telephone can be found on the property line and the capacity available can be expanded on request. The public utilities will be developed within 4-6 months after contracting. The civil government offers transparent and clear ownerships, facilitation and acceleration of administration, furthermore it offers discount from the contribution for the development of the water- and sewage system for the arriving partners. Apart from the above mentioned, wide range of digital telecommunication services with the latest technology is available. The network- and transfer technology ensures that the computer data-communication - both for personal and business use - can operate properly and uninterruptedly according to the technological requirements of today.

**Telephone services:** Analogue line, ISDN line, Leased line

**Internet services:** Analogue access, Flat rate, ADSL business, Digital leased line

### ARCHITECTURAL REGULATIONS

Useful area for building-in: 45%

Roads/parking lots: 30%

Minimal green space: 25%

Building height: 15 m

Minimal width of service roads: 2,2 m

Suggested distance from road, in front: 20 m

Suggested distance from road, from the side: 10-10 m



### CURRENT CAPACITY OF PUBLIC UTILITIES

Electricity: 3.5 MVA

Water: 500 m<sup>3</sup>/nap

Sewage: 200 m<sup>3</sup>/nap

Gas: 7000 m<sup>3</sup>/nap

Telephone: ISDN 30



## SOCIAL - ECONOMIC ENVIRONMENT

There are 3 million inhabitants living in the 50 km – territory of Újhartyán of which 1.8 million is the active-age population. There are 53 thousand inhabitants in the 15 km – territory of the settlement containing 30 thousand active-aged people. 1873 people out of the 2757 inhabitants living in the settlement are of working age. Economically, both the business density, which is higher than the national average, and the strong small- and medium-sized enterprise sector should be mentioned. The management of the settlement continuously works on implementing the investments and innovations in residential and recreational areas that are already satisfying wide range of needs.

Besides the tranquil settlement community, European standard bilingual (Hungarian-German) kindergarten, primary school and modern health-care centre are all available for the employers, employees of the companies and their families wishing to settle in. Furthermore, as for recreational facilities, playgrounds, parks, riding-halls and gyms are all at the inhabitants' and guests' disposal. Because of its location, the nearby universities, colleges and major trainings provide enough amount and quality of human resource for the enterprises and companies running in Újhartyán (Budapest, Kecskemét, Cegléd, Nagykőrös, Gyál, Ócsa, Örkény).



## LOCAL TAXES

THE FOLLOWING LOCAL TAXES ARE IMPOSED ON THE ENTERPRISES COMING TO ÚJHARTYÁN

### PROPERTY-TYPE TAXES

**Property tax:** to 1500 m<sup>2</sup> it's 300 HUF/m<sup>2</sup>, from 1501 m<sup>2</sup> it's 600 HUF/ m<sup>2</sup> after rateable value

**Land tax:** site/plot within the urban area 90HUF/m<sup>2</sup>, site/plot within the rural area 10HUF/ m<sup>2</sup>

### BUSINESS TAX

in case of regular business activity, it's amount is 1,6 %

ENTERPRISE	NUMBER OF EMPLOYEES	MAIN ACTIVITY
Sealed Air Kft.	262 people	plastic packaging production
Taiho Kft.	182 people	automotive parts manufacturing
Nissho Kft.	106 people	plastic processing / recycling
Kingspan Kft.	140 people	sandwich panel production
DSM Hun. Kft.	226 people	premix production
Ragonese Kft.	21 people	ice cream production
Surkova Kft.	18 people	poultry meat processing and preserving/canning
Ludwig Reisinger Kft.	2 people	paint factory
A-WAY ITE Zrt.	60 people	motorway engineering
Compwood Products Kft.	2 people	curved hardwood products
Surmanhús Bt.	9 people	poultry processing
BRO KER BÉT Kft.	56 people	livestock-breeding and processing

## INFRASTRUCTURE DEVELOPMENTS

2014 2015 2016 2017

Further phase of expansion of the Industrial Park

Sustainable - Environment-conscious infrastructure development I. phase

Strengthening the logistics centre-function

Establishing a Leisure Centre (swimming-pool, adventure park, paintball)

Starting the development of the residential area

## ECONOMIC DEVELOPMENTS

Establishing local producers' market

Developments of human resource and education

Establishing a Science - Technology Park I. phase

Tourism development (infrastructure and supply sides)

tyán

Újhartyán



Új



Újhart  
Újhartyán  
Újhar



### Újhartyán Város Önkormányzata

H-2367 Újhartyán, Fő u. 21.  
email: [ujhartyan@ujhartyan.hu](mailto:ujhartyan@ujhartyan.hu)  
tel.: +36 29 372 133  
fax: +36 29 372 025

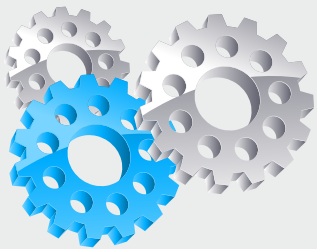
[www.ujhartyan.hu](http://www.ujhartyan.hu)

Contact for distribution of industrial  
properties Schulcz József mayor

**ASK FOR APPOINTMENT**  
Secretariat of the mayor: +36 29 372 133  
e-mail: [polgarmester@ujhartyan.hu](mailto:polgarmester@ujhartyan.hu)

tyán  
Újhartyán



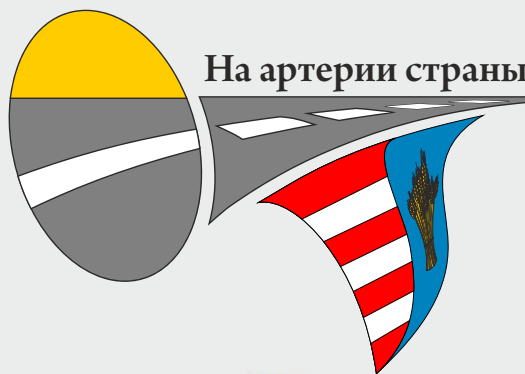


# ЦЕНТР СТРАНЫ

Индустриальный парк и логистический центр



Újhartyán  
Újhartyán  
Újhartyán



На артерии страны



**Индустриальный парк и логистический центр «Центр Страны»**, расположенный на территории поселка Уйхартьян с численностью населения 2780 человек, ждет своих новых партнеров в динамично развивающемся социально-экономическом пространстве. Приезжающих встретит здесь уютный, благоустроенный поселок и отличающееся высокой культурой труда население, сочетающее в себе открытость и верность традициям. Как руководство поселка, так и его жители активно и сознательно работают над созданием и сохранением предпринимательской среды международного уровня. В результате этого, в настоящее время индустриальный парк служит местом нахождения восьми международных компаний (двух японских и двух американских, а также австрийской, шведско-венгерской, голландской и ирландской). При этом здесь сформировались центрально-восточно-европейские региональные центры двух из вышеназванных предприятий. Благодаря новым разработкам, 71,9 га площади уже получили сертификат индустриального парка, дальнейшие 123 га территории находятся в процессе сертификации. Кроме того, к 2017 году ожидается завершение первого этапа создания научно-технологического парка.



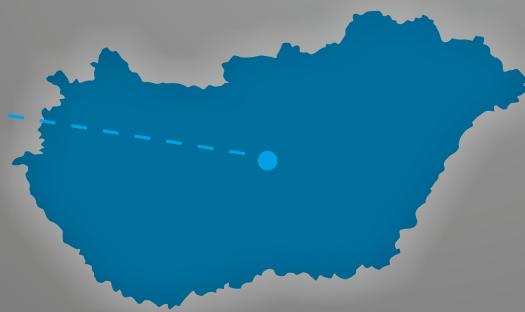
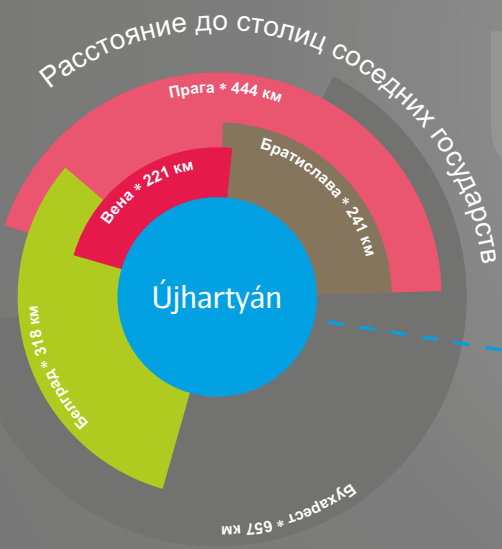
## Местоположение

Поселок Уйхартьян расположен в самом сердце Венгрии. Он находится в центре высокопроизводительной «инновационной оси» – участка автомагистрали М5, соединяющего крупнейший (Будапешт) и новый (Кечкемет) экономические центры страны. Кроме того, поселок расположен в 20 км (то есть в 10 минутах езды) от центрального автомобильного «поворотного круга» страны – кольцевой магистрали М0, и от «ворот света» – международного аэропорта им Ференца Листа (38 км). С точки зрения транспортного сообщения Уйхартьян относится к числу наиболее удачно расположенных населенных пунктов Дабашского района, так как здесь находится один из основных районных транспортных узлов автомагистрали М5: Уйхартьянский узел находится на 43,5 км автодороги, и является важнейшим транспортным узлом между Дьялским (21,7 км) и Лайошмижеским (67,3 км) пересечениями, поскольку обеспечивает прямое транспортное соединение в направлении шоссе №4 (Альбертирша и Сольнок), а также здесь находится съезд в сторону районного центра – г. Дабаш.



- Из числа путей, пролегающих через Уйхартьянский узел, следует выделить также трассу №405 и соединительную дорогу №4606, которые проходят в западно-восточном направлении в сторону шоссе №4 и №5 и обеспечивают соединение двух основных транспортных линий. В настоящее время в населенном пункте нет железной дороги, ближайшие железнодорожные станции находятся в городах Дабаш (5 км), Пилиш (16 км) и Альбертирша (16 км). Следует отметить, что согласно постановлению правительства №1096/2013. (III. 4.), к 2020 г. с южной стороны Будапешта ожидается строительство объездной железной дороги «V0», которая будет проходить через административную территорию поселка. Ближайший порт (Дунай/Чепель) расположен на расстоянии 35 км от населенного пункта.

# Újhartyán



Будапешт: 46.4 км  
 Ференца Листа аэропорта: 38 км  
 Кечкемет: 43.5 км  
 Порт Чепель: 40.1 км

**Блилежащие пограничные переходы**  
 Австрия / Хедьешалом: 200 км  
 Сербия / Рёске: 144 км  
 Румыния / Артанд: 201 км  
 Словакия / Парашшапушта: 117 км



## Для новых предприятий предоставляются следующие услуги —

- 01 Обслуживание зданий и территорий
- 02 Процессы сертификации
- 03 Чистка снега/удаление наледи
- 04 Уборка мусора
- 05 Юридическая консультация
- 06 Содействие в наборе рабочей силы
- 07 Обеспечение охранной службы
- 08 Управление недвижимостью
- 09 Поддержка тендерной деятельности
- 10 Почтовые услуги
- 11 Обслуживание и ремонт дорог
- 12 Уход за зелеными насаждениями  
(по договоренности включая и территорию базы)



01



02



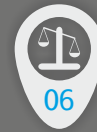
03



04



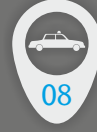
05



06



07



08



09



10



11



12



Месячная стоимость аренды офисных помещений в центре поселка и в Индустриальном парке составляет **2000-3000 HUF** за 1 кв. м. (без учета НДС). Средняя стоимость аренды квартир и домов составляет **20 000-60 000 HUF** в месяц (без учета НДС), расходы по содержанию низкие.

## Услуги

Руководство индустриального парка имеет несколько десятилетий опыта работы в выполнении задач, связанных с развитием и эксплуатацией учреждений, а также в решении вопросов, касающихся экономических, административных процедур. Местное самоуправление и менеджмент оказывают всевозможную помощь и поддержку новым партнерам в процессе сертификации, в административных вопросах, в наборе рабочей силы и т.д. Самоуправление поселка является 100% владельцем, обладающего статусом индустриального парка.

## Технические характеристики и коммунальные услуги

Обеспеченность поселка коммуникациями 100%. В настоящее время по границе участка проходит электричество, водопровод, канализация, газ и телефон, также предусмотрена возможность расширения указанных ниже ресурсов. По заключении договора коммуникации будут проведены в течение 4-6 месяцев. Помимо наличия четко урегулированных имущественных отношений и облегчения административных процедур, местное самоуправление предоставляет новым партнерам льготы по взносам за расширение водопроводной и канализационной систем. Кроме этого, в поселке доступен широкий выбор цифровых телекоммуникационных услуг, осуществляемых на базе современных технологий. Наличие сетевых информационных технологий обеспечивает как частным абонентам, так и бизнес-пользователям бесперебойное и соответствующее современным требованиям функционирование компьютерных коммуникаций.

**Телефонные услуги:** Аналоговая телефонная линия, Линия ISDN, Выделенная линия

**Аналоговый доступ:** Аналоговый доступ, Интернет-абонемент, ADSL Интернет для бизнес-пользователей, Цифровая выделенная линия

### Строительные нормы

Процент застройки: 45%

Дороги/парковки: 30%

Минимальная площадь зеленых насаждений: 25%

Высота зданий: 15 м

Минимальная ширина служебных дорог: 2,2 м

Расстояние от проезжей части улиц спереди: 20 м

Расстояние от проезжей части улиц сбоку: 10-10 м



### Мощность коммуникаций

Электричество: 3.5 MVA

Вода: 500 м3/сутки

Канализация: 200 м3/сутки

Газ: 7000 м3/сутки

Телефон: ISDN 30



## Социально-экономические условия

В радиусе 50 км от поселка Уйхартьян проживает 3 млн. человек, из них 1,8 млн. экономически активного населения. В пределах 15 км от поселка проживает 53 тыс. человек, из них 30 тыс. активного населения. Население поселка составляет 2757 человек, численность населения трудоспособного возраста – 1873 человека. С экономической точки зрения следует выделить также высокую плотность предприятий и устойчивый сектор малого и среднего предпринимательства.

Руководство поселка непрерывно работает над осуществлением капитальных вложений, направленных на развитие жилых и рекреационных зон, которые уже сейчас удовлетворяют широким требованиям. Сотрудникам новых и действующих предприятий и их семьям, помимо спокойной атмосферы поселка, доступны такие услуги, как двуязычный (венгерско-немецкий) детский сад европейского уровня, средняя общеобразовательная школа, современный медицинский центр. В поселке также имеются игровые площадки, парки, конный манеж и фитнес-клубы, предоставляющие широкие возможности для рекреации. Благодаря местоположению поселка, близлежащие университеты, институты и образовательные центры (Будапешт, Кечкемет, Цеглед, Надькёрёш, Дьял, Оча, Эркенъ) обеспечивают местные предприятия необходимым количеством квалифицированных человеческих ресурсов.



## Местные налоги

для ПРЕДПРИЯТИЙ, ДЕЙСТВУЮЩИХ в ПОСЕЛКЕ УЙХАРТЬЯН, УСТАНОВЛЕННЫ СЛЕДУЮЩИЕ МЕСТНЫЕ НАЛОГИ  
**ИМУЩЕСТВЕННЫЕ НАЛОГИ**

**налог на здание:** в зависимости от площади объекта налогообложения налоговая ставка: до 1500 кв.м. – 300 HUF за 1 кв.м., свыше 1500 кв.м. – 600 HUF за 1 кв.м.

**земельный налог:** для участков в черте населенного пункта налоговая ставка определяется в размере 90 HUF за 1 кв.м., для участков за чертой населенного пункта – 10 HUF за 1 кв.м.

### **ПРОМЫСЛОВЫЙ НАЛОГ**

в случае регулярной хозяйственной деятельности налоговая ставка устанавливается в размере 1,6%.

Предприятие	Численность работников	Основная деятельность
Sealed Air Kft.	262 человек	производство упаковочных материалов
Taiho Kft.	182 человек	производство автозапчастей
Nissho Kft.	106 человек	переработка пластмассы
Kingspan Kft.	140 человек	производство сэндвич-панелей
DSM Hun. Kft.	226 человек	производство премиксов
Ragonese Kft.	21 человек	производство мороженого
Surkova Kft.	18 человек	переработка и консервирование мяса домашней птицы
Ludwig Reisinger Kft.	2 человек	промышленные покрытия
A-WAY ITE Zrt.	60 человек	управление автомагистрали
Compwood Products Kft.	2 человек	изделия из гнутой цельно-массивной древесины
Surmanhús Bt.	9 человек	птицепереработка
BRO KER BÉT Kft.	56 человек	животноводство и мясопереработка

## Развитие инфраструктуры

2014 2015 2016 2017

Следующий этап расширения индустриального парка

I. этап развития экологической инфраструктуры

Расширение функций логистического парка

Строительство оздоровительного комплекса (бассейн, парк приключений, пейнтбол)

Начальный этап расширения жилой территории

## Развитие экономики

Расширение местного потребительского рынка

Развитие человеческих ресурсов и систем образования

I. этап строительства научно-технологического парка

Развитие туризма (инфраструктуры и ресурсов)

tyán

Újhartyán



Új



Újhart  
Újhartyán  
Újhar



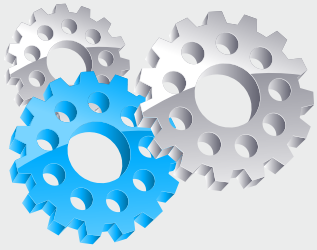
### Újhartyán Város Önkormányzata

H-2367 Újhartyán, Fő u. 21.  
email: [ujhartyan@ujhartyan.hu](mailto:ujhartyan@ujhartyan.hu)  
tel.: +36 29 372 133  
fax: +36 29 372 025  
[www.ujhartyan.hu](http://www.ujhartyan.hu)

ВХОД  
мэрия: +36 29 372 133  
e-mail: [polgarmester@ujhartyan.hu](mailto:polgarmester@ujhartyan.hu)

tyán  
Újhartyán

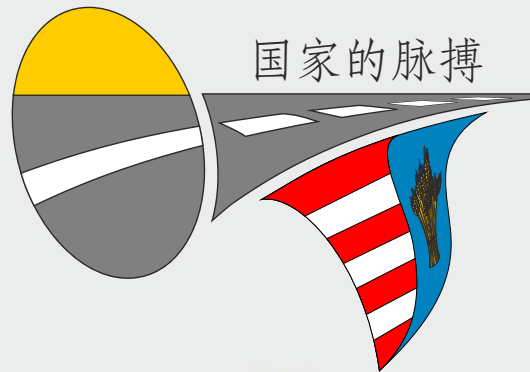




# “国家中心” 工业园区和物流中心



Újhartyán  
Újhartyán  
Újhartyán



国家的脉搏



“国家中心”工业园区和Ujhartyan物流中心中及2780常驻企业正在期待合作伙伴希望加盟到正在发展中的经济空间。

开放的园区环境结合沿袭的专业工作方式，为加盟商户有效解决各种问题。

Ujhartyan的领导和员工都正在努力致力于开发和维护该园区具有国际标准的工作环境。

因此,目前有八个国际公司位于工业园区(2-2日本和美国, 1-1奥地利, 瑞典-匈牙利合资, 荷兰和爱尔兰公司)。在工业园区内, 其中两家公司拥有自己的中心并组成东欧地区的中心。由于工业园区的发展, 71.9公顷已经成为工业园区,另有123公顷将要成为工业园区。此外,第一阶段的科技园区将在2017年完成。



## 位置

位于匈牙利的中央地区。它位于中心的强大的经济改革的中心, (M5) 高速公路连接最大的城市(布达佩斯)和最新经济政治中心(Kecskemet)。从中央的交叉路口, 到M0环形公路和被称为“世界门户”的李斯特费伦茨机场只有20公里(即10分钟)。

Újhartyán是位于Dabas区域, 拥有最好交通状况的居住区之一, 也是最重要的一个区域。M5国道可以到达这里: Újhartyán junction在国道43.5公里段, 在最重要的枢纽地区Gyál (21,7公里)和Lajosmizse(67,3公里)中间, 因为Újhartyán为Dabas区域中心提供了便捷的交通链接—通往4号主路(Albertirsa,Szolnok), 并成为 Dabas区域通向外界的主要出口。

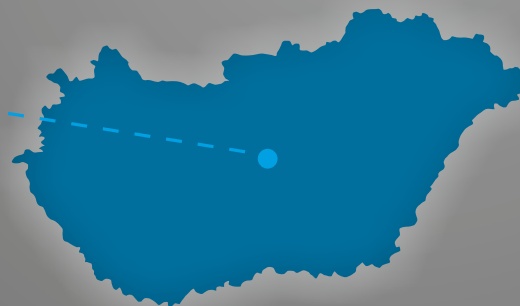
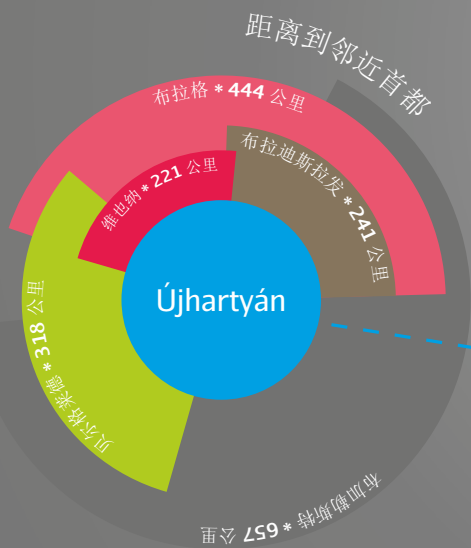


此外，405号主路和4606辅路必须提到提供东-西城镇的主要交通枢纽，通向4号、5号主路。

目前没有铁路经过该区域，距离火车站5公里。Dabas距离 Pilis 16公里，距离Albertirsa 18公里。

应该重点说明的是铁路路线“V0”，该路线从布达佩斯南部绕过，命名为1096/2013。根据(III.4)政府法令，该线路将通过行政区域Újhartyán，计划在2020年完成。最近的港口坐落35公里处(多瑙河Danube / Csepel)。

# Újhartyán



- 布达佩斯: 46.4 km
- Liszt Ferenc 机场: 38 km
- Kecskemét: 43.5 km
- Csepeli Szabadkikötő: 40.1 km

### 边境口岸

- 奥地利/ Hegyeshalom: 200公里
- 塞尔维亚/ Roszke: 144公里
- 罗马尼亚/Ártánd: 201公里
- 斯洛伐克/ Parassapuszta: 117公里



以下服务是可用的公司希望定居: - - - - -

- 01 建筑和区域维修
- 02 设施管理
- 03 许可程序
- 04 清理积雪,除霜
- 05 废物处置
- 06 法律咨询
- 07 促进招聘
- 08 提供安全服务
- 09 帮助应用程序管理
- 10 邮政服务
- 11 道路养护和清洁
- 12 绿色空间管理—  
—如果加盟客户需要, 园区可提供服务



01



02



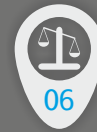
03



04



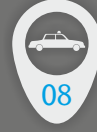
05



06



07



08



09



10



11



12



房地产为办公室使用的中心和工业园区Ujhartyan可以聘请为税后2000-3000 HUF /平米  
平均每月税后租金的公寓和房屋是20-60 000 HUF /月,维护费用低。

## 服务、设施

工业园区的管理有几年的工作经验来解决任何类型的问题的运行、发展、经济和法律问题。南北政府和管理确保合作伙伴,希望安顿下来,任何形式的帮助如授权程序、管理劳动招聘等民事政府拥有100%的结算有限公司命名?工业园区”。

## 技术规范、公共设施

根据协议所能提供的公用事业服务是100%。目前,电力、饮用水、污水、燃气、电话可以达到正常使用要求,并可以根据商户的使用要求进行扩展。公用事业的开发将在4-6个月后收尾。政府相关部门提供明确的所有权合同及便利和迅速的管理,并且依据水和污水系统合作商户未来的发展和贡献,园区会提供相应折扣。

除了上述提到的,广泛应用的数字通信服务与最新的技术都是可以正常使用的。网络和传输技术确保计算机数据通信一对个人和商业使用,可以正常运转并符合当今工作要求的随时通畅需要。

电话服务: 内线, ISDN线路, 专线

网络服务: 虚拟网络(局域网), 预付费, ADSL业务, 数字专线

### 建筑标准和法规

容积率(使用面积:建筑面积): 45%

道路/停车场: 30%

绿化率: 25%

建筑限高: 15 米

最小宽度的服务道路: 2,2 米

建筑物红线限制--建筑物正面与道路的最短距离: 20 米

建筑物红线限制--建筑物侧面与道路的最短距离: 10-10 米



### 当前容量的公共设施

电力: 3.5 安培

水资源: 500 立方米/天

污水: 200 立方米/天

燃气: 7000 立方米/天

电话: ISDN 30



## 社会-经济环境

在50公里范围内有300万人居住，Újhartyán区域内有800万人正值青壮年。在15公里范围内有5.3万居民，其中包含3万中老年人。

2757居民中除去1873人以外，都处于工作年龄。经济上，两个比例都高于全国平均水平，应该提到的是：该区域拥有众多的中小企业。

经过管理工作的持续实施，已经使投资和创新在住宅和休闲区域得到解决，并已经能满足常规需求。除了社区服务以外，欧洲标准双语(匈牙利语--德语)幼儿园、小学和现代医疗中心是面对所有商户及工作人员开放，希望使客户及家人更好的安顿下来。

此外，对于娱乐设施、游乐场、公园、骑马场和健身房的建设都是按照商户和客户的需要进行设置。因为它的位置，附近的大学、学院和专业培训能够为Újhartyán园区内企业和公司的正常运营提供足够数量和质量的的人力资源(Budapest, Kecskemét, Cegléd, Nagykőrös, Gyál, Ócsa, Örkény)。



## 地方税

以下地方税收征收的企业来UJHARTYAN

### 属性类型税

房产税:1500平方米内按300 HUF / 平方米征收，从1501平方米开始，按600 HUF / 平方米征收。

地税:园区范围内面积90 huf /平方米，园区范围外绿地 10 huf / 平方米。

### 营业税

按常规经营方式，征收数量是1,6%。

企业	员工数量	主要活动
Sealed Air Kft.	262 人	塑料包装生产
Taiho Kft.	182 人	自动化配件制造
Nissho Kft.	106 人	塑料加工/回收
Kingspan Kft.	140 人	夹层板生产
DSM Hun. Kft.	226 人	预混料生产
Ragonese Kft.	21 人	冰淇淋生产
Surkova Kft.	18 人	家禽肉类加工和保存/罐头
Ludwig Reisinger Kft.	2 人	油漆厂
A-WAY ITE Zrt.	60 人	高速公路工程
Compwood Products Kft.	2 人	硬木弯曲加工产品
Surmanhús Bt.	9 人	家禽加工
BRO KER BÉT Kft.	56 人	家畜育种和加工

## 基础设施的发展

2014 2015 2016 2017

进一步扩大的工业园区

对第一个园区计划的未来基础设施的可持续发展

加强物流中心功能

建立一个休闲中心(游泳池、冒险公园, 彩弹游戏)

开始开发的住宅面积

## 经济发展

建立当地劳动力市场

发展人力资源和教育

建立一个科学--第一个阶段的技术园区

旅游开发(基础设施和供应方面)

tyán

Újhartyán



Új



Újhart  
Újhartyán  
Újhar



Újhartyán Város Önkormányzata

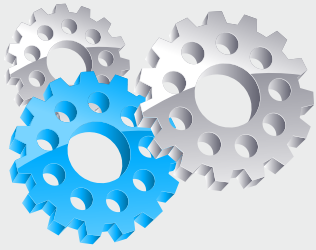
H-2367 Újhartyán, Fő u. 21.  
email: [ujhartyan@ujhartyan.hu](mailto:ujhartyan@ujhartyan.hu)  
tel.: +36 29 372 133  
fax: +36 29 372 025

[www.ujhartyan.hu](http://www.ujhartyan.hu)

可用性  
市长办公室: +36 29 372 133  
e-mail: [polgarmester@ujhartyan.hu](mailto:polgarmester@ujhartyan.hu)

tyán  
Újhartyán



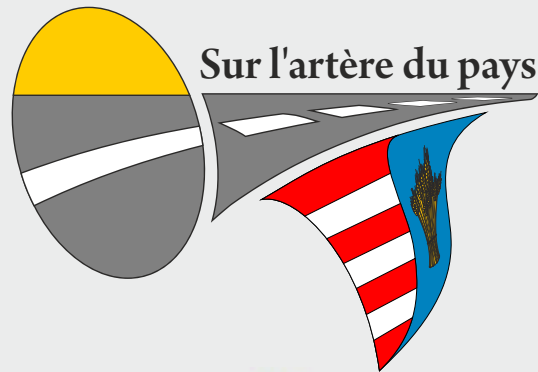


# CENTRE DU PAYS

## PARC INDUSTRIEL ET CENTRE LOGISTIQUE



Újhartyán  
Újhartyán  
Újhartyán



Sur l'artère du pays



Le Centre du Pays **Parc Industriel et Centre Logistique** se trouve à Újhartyán ayant 2780 habitants, une région qui développe dynamiquement et qui attend des partenaires ayant la volonté de s'installer dans la région. Les arrivants trouvent une communauté organisée, qui est ouverte mais garde en même temps les traditions, et dont les membres ont la culture du travail discipliné. Tant la direction de Újhartyán que la population sont déterminées et conscientes dans la création et maintenance d'un environnement entrepreneurial du niveau international. Par conséquent actuellement le siège social de huit entreprises internationales se trouvent au parc industriel. (deux-deux japonaises et américaines, une-une autrichienne, suédo-hongroise). Deux entreprises des entreprises installées ont y établi leur centre régional en Europe de l'Est. Grâce au développement du parc industriel 71,9 ha a la qualification, et 123 ha est sous l'extension du titre Parc Industriel. La première phase du parc science et technologie sera terminée en 2017.

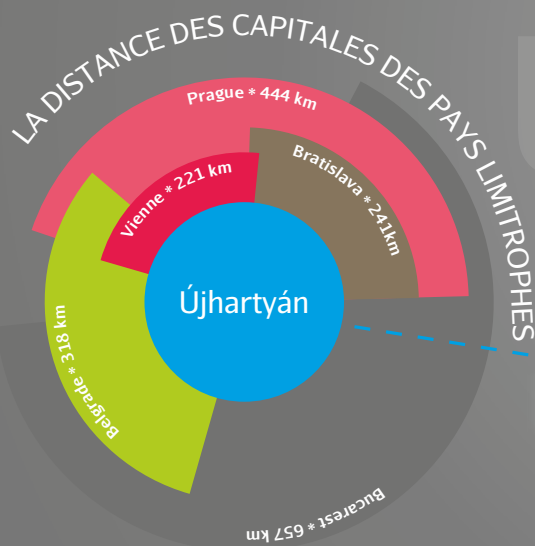


## LOCALISATION

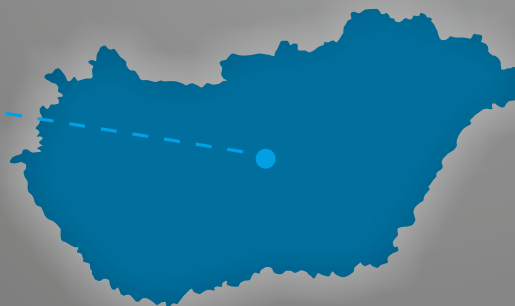
Újhartyán se trouve au centre de la Hongrie, au milieu de l'axe de l'innovation puissant, la route (M5) qui lie le centre du pouvoir économique le plus grand (Budapest) et le plus récent (Kecskemét). Il se trouve à 20 kilomètres (c'est à dire 10 minutes) du centre routier du pays, le périphérique M0, et de la port d'entrée pour le monde, de l'aéroport international Liszt Ferenc (38 km). Újhartyán a une des meilleures situations en terme de circulation, puisque le pôle de transport régional de l'autoroute M5 le plus important se trouve ici: le pôle de transport de Újhartyán se trouve dans le secteur de 43,5 km de l'autoroute, et le pôle de transport le plus important de la région se trouve entre celui de Gyál (21,7km) et Lajosmizse (67,3) par lequel il crée une connexion de transport directe dans la direction de route principale 4 (Albertirsa, Szolnok) et c'est la sortie du centre de la région, Dabas.



En outre nous pouvons citer la route principale no. 405 et la route de liaison no. 4606. qui assurent la liaison entre les départements de l'est et l'ouest traversant les principaux axes de transport, dans la direction des routes principales no. 4 et no. 5. Actuellement il n'y a pas de chemin de fer qui traverse Újhartyán, la gare de Dabas se trouve à 5, celle de Pilis à 16, celle de Albertirsza à 18 km. Il faut souligner que le couloir ferroviaire „V0” qui contourne Budapest du sud sera à travers la région administrative de Újhartyán selon l'arrêté gouvernemental no 1096/2013. (III.4.) est qui sera terminé en 2020. Le port le plus proche (Duna/Csepel) est à 35 km du village.



# Újhartyán



Budapest: 46.4 km  
 L'aéroport Liszt Ferenc: 38 km  
 Kecskemét: 43.5 km  
 Csepeli Szabadkikötő: 40.1 km

## FRONTIÈRES

Autriche - Hegyeshalom: 200 km  
 Serbie - Rösztke: 144 km  
 Roumanie - Átránd: 201 km  
 Slovaquie - Parassapuszta: 117 km



LES SERVICES SUIVANTES SONT ACCESSIBLES AUX ENTREPRISES QUI S'INSTALLENT OU QUI ONT L'INTENTION DE S'INSTALLER: —

- 01 Maintenance du bâtiment et celui du site
- 02 Management de l'établissement
- 03 Procédures d'autorisation
- 04 Déblaiement de la neige/ Enlèvement de la glace en hiver
- 05 Gestion du déchet
- 06 Services juridiques
- 07 Aide au recrutement
- 08 Garantir la service de protection et surveillance
- 09 Aide à l'administration des appels d'offre
- 10 Services postales
- 11 Maintenance et nettoyage de route
- 12 Gestion des espaces verts – en cas échéant du site de l'entreprise aussi



01



02



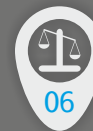
03



04



05



06



07



08



09



10



11



12



A Újhartyán les immobiliers à l'usage de bureaux peuvent être loués dans le centre et dans le Parc Industriel pour un prix net 2000-3000 Ft/m<sup>2</sup> par mois. Le loyer moyen mensuel net des appartements et des maisons est 20-60 000 Ft par mois, les coûts de maintenance sont bas.

## LES SERVICES

La direction du parc industriel a plusieurs décennies d'expériences dans la connaissance des procédures et résolution des problèmes opérationnels, du développement, économique et juridique. La municipalité et le management donnent toute aide nécessaire aux partenaires ayant l'intention d'y s'installer (procédure d'autorisation, administration, recrutement etc.) La municipalité de la ville est propriétaire de 100% de l'SARL qui possède le titre Parc Industriel.

## CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES, COMPTEURS DES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Újhartyán est desservi des services d'utilité publique à 100%. Actuellement l'électricité, l'eau, les eaux usées, le gas, le téléphone se trouvent à la limite de propriété et les capacités disponibles ci-dessus – si nécessaire – peuvent être étendues. En quatre-six mois après la conclusion du contrat les compteurs des services d'utilité publique sont mises en place. La municipalité – en plus des relations de propriété organisées et la facilitation et l'accélération de l'administration – donne un remboursement de la contribution au développement du réseau d'eau et eaux usées aux partenaires arrivants. En plus de susmentionnés le choix des services de telecommunication numérique les plus récentes sont également disponibles. La technique du réseau et de la transmission assure que l'échange d'informations informatiques – à l'usage personnel et commercial – fonctionne en conformité avec les exigences techniques actuelles sans interruption.

**Services téléphoniques:** Ligne analogique, Ligne ISDN, Ligne louée

**Services d'internet:** Entée analogique, Prix forfaitaire, ADSL commercial, Ligne louée numérique

### CONSIGNES DE CONSTRUCTION

Couverture du site: 45%

Routes/parkings: 30%

Espace verte minimale: 25%

Hauteur du bâtiment: 15 m

Largeur minimal de voie de service: 2,2 m

Distance conseillée de la route avant: 20 m

Distance conseillée de la route de côté: 10-10 m



### CAPACITÉ ACTUELLE DES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Électricité: 3.5 MVA

Eau: 500 m3/jour

Eaux usées: 200 m3/jour

Gas: 7000 m3/jour

Téléphone: ISDN 30



## CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

Dans la zone de 50 kilomètres de Újhartyán il y a trois millions d'habitants, dont 1,8 millions est le nombre d'habitants en âge de travailler. Dans la zone de 15 kilomètres du village il y a 53 milles habitants dont 30 milles est le nombre d'habitants en âge de travailler. Dans le village le nombre d'habitants en âge de travailler s'éleve a 1873 (nombre d'habitants: 2757). D'un point de vue économique il faut citer le nombre d'entreprises qui est plus élevé que la moyenne nationale et la secteur de PME est également forte. La direction de la ville travaille constamment sur la réalisation des investissements liés aux territoires d'habitation et de récréation qui répondent déjà largement aux besoins.

En outre la communauté tranquille, une école maternelle, une école primaire bilingue (hongrois-allemand), et un centre médical modern du niveau européen sont accessibles aux employés et familles des entreprises ayant l'intention de s'installer ou déjà installées. Quant à la localisation du village les universités et écoles supérieures (type d'école hongroise) voisines ainsi que les formations principales assurent suffisamment de ressources humaines qualifiées aux entreprises qui exercent leur activité à Újhartyán. (Budapest, Kecskemét, Cegléd, Nagykőrös, Gyál, Ócsa, Örkény).



## TAXES LOCALES

AUX ENTREPRISES ARRIVANT À ÚJHARTYÁN LES TAXES LOCALES SUIVANTES SONT APPLICABLES

### TAXES SUR LE PATRIMOINE

**Taxe sur des batiments construits:** le taux d'imposition sur la base d'impôt est 300Ft/m<sup>2</sup> jusqu'à 1500 m<sup>2</sup>, à partir de 1501 m<sup>2</sup> 600 Ft/m<sup>2</sup>

**Taxe foncière:** le taux d'imposition est - en cas d'un terrain dans la zone urbaine 90 Ft/m<sup>2</sup>, en cas d'un terrain dans la zone rurale 10 Ft/m<sup>2</sup>

### TAXE PROFESSIONNELLE

Le taux d'imposition est - en cas d'activité commerciale régulière - 1,6%

ENTREPRISE	NOMBRE D'EMPLOYÉES	ACTIVITÉ PRINCIPALE
Sealed Air Kft.	262 personnes	production d'emballages plastiques
Taiho Kft.	182 personnes	Production des pièces d'automobile
Nissho Kft.	106 personnes	traitement des matières plastiques
Kingspan Kft.	140 personnes	Production des panneaux de sandwich
DSM Hun. Kft.	226 personnes	Production de premix
Ragonese Kft.	21 personnes	Production de crème glacée
Surkova Kft.	18 personnes	Transformation et conservation de la viande de volaille
Ludwig Reisinger Kft.	2 personnes	usine de peinture
A-WAY ITE Zrt.	60 personnes	Ingénierie Routière
Compwood Products Kft.	2 personnes	Produits de bois curbés
Surmanhús Bt.	9 personnes	Transformation de la viande de volaille
BRO KER BÉT Kft.	56 personnes	Élevage et transformation des animaux

## DÉVELOPPEMENTS INFRASTRUCTURELS 2014 2015 2016 2017

La phase suivante de l'extention du Parc industriel

Phase I. des développements infrastructurels durables et écologiques

Renforcement de la fonction du Centre logistique

Création d'un centre de loisirs (piscine, parc d'aventures, paintball)

Aménagement d'une zone résidentielle

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Création du marché local d'agriculteurs

Développement des ressources humaine, développement de l'éducation

Phase I. de la création du parc de science et technologie

Développement du tourisme (infrastructure et coté offre)

tyán

Újhartyán



Új



Újhart  
Újhartyán  
Újhar



### Újhartyán Város Önkormányzata

H-2367 Újhartyán, Fő u. 21.  
email: [ujhartyan@ujhartyan.hu](mailto:ujhartyan@ujhartyan.hu)  
tel.: +36 29 372 133  
fax: +36 29 372 025  
[www.ujhartyan.hu](http://www.ujhartyan.hu)

#### S'IDENTIFIER

Le secrétaire du maire: +36 29 372 133  
e-mail: [polgarmester@ujhartyan.hu](mailto:polgarmester@ujhartyan.hu)

tyán  
Újhartyán