
Újhartyán Ipari Park befektetési stratégiája 2013

Készült az NKH
„A Befektetőbarát településekért
program” keretében elkészített
„Települési Befektetés
ösztönzési stratégia” keretében

Ország Középe Ipari Park Kft.

Tartalom

BEVEZETÉS	3
HELYZETÉRTÉKELÉS.....	3
Demográfia.....	3
Oktatás, HR:.....	4
Gazdaság.....	5
Ipari park	5
Helyi adók	8
Újhartyán beruházási, képzési, településfejlesztési tervei.....	8
Logisztikai adottságok	9
Ingatlanok.....	10
Egyéb tényezők.....	10
Kultúra	10
Lakókörnyezet	11
Fő versenytárs települések.....	11
Testvér települési kapcsolat(ok).....	12
SWOT ELEMZÉS	12
Stratégia	13
Megcélzott befektetői szegmensek azonosítása, kiválasztása.....	13
Település egyedi termékjellemzőinek (USP) azonosítása	14
Befektetés-ösztönzési célok meghatározása.....	15
Befektetés-ösztönzési célok azonosítása időtervvel:	15
Befektetés-ösztönzési eszkörendszer	16
Akcióterv.....	16
A stratégia végrehajtása, monitoring, visszacsatolás.....	18
Marketing	19

BEVEZETÉS

Újhartyán célja gazdasági szerepkörének erősítése, amelyet a termelő ágazatok, K+F cégek és a húzóágazatok képviselőinek betelepedésével kíván elérni. Ezek fontos szerepet játszanak a népességmegtartó képesség növelésében, illetve a betelepülni szándékozók számának emelkedésében. A növekvő népességszám és az európai színvonalú vállalkozói környezet megteremtése szükségessé teszi a szolgáltatások körének további bővítését, illetve a fenntartható, élhető települési környezet biztosítását.

A befektetés ösztönzési stratégia célja az Operatív Településfejlesztési Akciótervben szereplő fejlesztési irányok aktualizálása és kiegészítése révén, naprakész, objektív és teljes körű kép kirajzolása a befektetők számára a Magyarország közepén fekvő, kitűnő logisztikai adottságokkal rendelkező dinamikus településről.

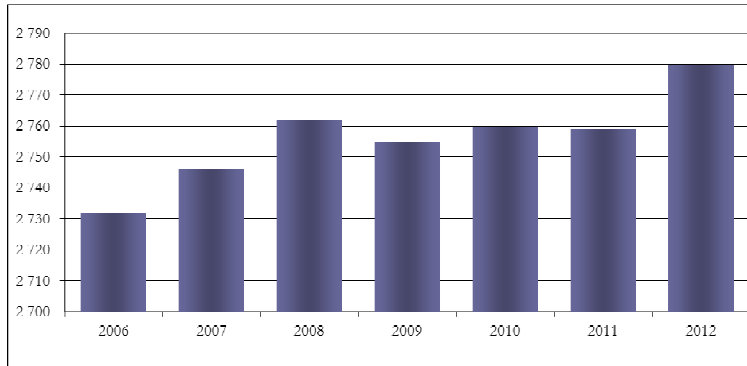
HELYZETÉRTÉKELÉS

A 2757 lakosú Újhartyán Pest megye délkeleti részén, Magyarország közepén fekszik. A sort folytatva, a közepén fekszik az ország legnagyobb (Budapest) és a legújabb (Kecskemét) gazdasági erőcentrumát összekötő nagyteljesítményű innovációs tengelynek, útszakasznak (M5). A dabasi járás egyik *legjobb forgalmi helyzetű települése* Újhartyán, hiszen az M5-ös sztráda egyik legfontosabb térségi csomópontja található itt. A falusias térségből kiemelkedik a település, amelyik sikeresen fejlesztett ipari parkkal, térségi foglalkoztató szerepkörrel, jelentős gazdasági erővel, kiugró jövedelmi viszonyokkal, fejlett infrastruktúrával, az átlagnál iskolázottabb népességgel, bővülő terciér funkciókkal, városiasodó arculattal bír.

Demográfia

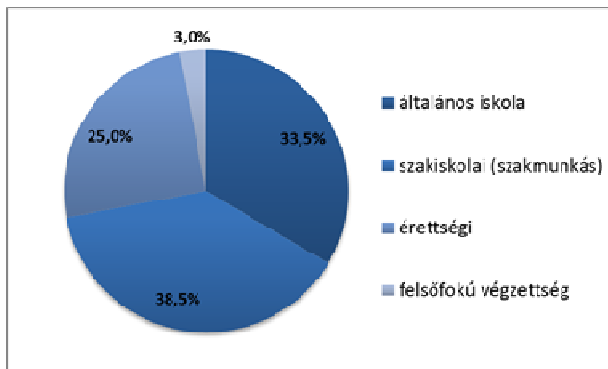
A 6393,14 km² területű Pest megyében 600 812 fő (2012) él, amelynek egyik dinamikusan fejlődő települése a 22,43 km² területű, 2757 lakosú Újhartyán. A településen 53–47 %-os arányban élnek a nők és férfiak, a népességszáma enyhe gyarapodást mutat (lásd diagram) – köszönhetően a pozitív vándorlási egyenlegnek –, amely a közösség egészségének jele. Fontos demográfiai erőforrásnak tekintjük a német nemzetiségi jelleget, különösen annak térségbeli egyedisége okán.

Népességszám változása 2006-2012 között (fő)



A település lakosságának 65%-a az aktív korcsoporthoz tartozik, a nyugdíjas korúak aránya 22%, míg a gyermekek 14%-ot képviselnek. Az álláskeresők számának éves átlagmutatói ugyan 100 fő körülire emelkedtek, de a település helyzete továbbra is a kedvezők közé tartozik. Jelenleg (az NFSZ 2013. február 20-ai adatai szerint) Újhartyánban 109 fő álláskeresőt tartottak nyilván, ez a munkaképes korú lakosságszámhoz (1873 fő) viszonyítva mindössze 5,82%-os rátát jelent, ami az országos átlag mintegy a fele (arányszám: 0,57). Az álláskeresők végzettség szerinti megoszlása illeszkedik az országos trendekhez.

A nyilvántartott álláskeresők iskolai végzettség szerinti megoszlása (2013. február)



Oktatás, HR

A település igen jelentős sikereként értékelhetjük azt, hogy képes volt megújítani és minőségében fejleszteni alapszintű intézményhálózatát. Európai színvonalúvá fejlesztette a település német nemzetiségi óvodáját és bölcsődéjét, valamint az *oktatási szerepkör* az elmúlt évtizedben jelentősen fejlődött azzal, hogy az általános iskola 2004-től német nemzetiségi iskolaként működik, így vonzása jelentősen erősödött, kiterjedt. 2011-ben az intézményben tanulók közel 28%-a *bejáró* volt, ami térségi szerepét

hangsúlyozza. Újhartyán ezzel fokozatosan erősítette térségi humánszolgáltató jellegét, amellyel valódi központi szerepkörök alapjait rakta le.

A közelben fekvő egyetemek és főiskolák, valamint főbb képzések megfelelő mennyiségű és minőségű humánerőforrást biztosíthatnak az Újhartyánban működő vállalkozások/cégek számára. A település közvetlen környezetében elérhető képzéseket tekintve szakiskola működik Örkényben (vendéglátás és idegenforgalom, mezőgazdaság), gimnáziumot és kereskedelmi szakközépiskolát (pénzügy, informatika, nyelvi előkészítő) találunk Ócsán. 40 km-es körzetben hét középiskola működik Kecskeméten (gimnáziumok, műszaki, közgazdasági, mezőgazdasági és környezetvédelmi, egészségügyi, idegenforgalmi és vendéglátóipari) és három főiskola található (kertészeti, tanítóképző és gépipari automatizálási műszaki főiskola). Cegléden hat középiskola (gimnázium, műszaki, közgazdasági, informatikai, mezőgazdasági, egészségügyi, kereskedelmi és vendéglátóipari), illetve egy főiskolai konzultációs központ található. Nagykőrösön két középiskola működik (gimnázium, gazdasági IT, élelmiszeripari), valamint egy tanítóképző főiskolai kar. Gyálon egy közgazdasági szakközépiskola várja a diákokat. Budapesten (a településtől mindössze 25-30 percre található fővárosban) közel 30 felsőoktatási intézmény található nemzetközi spektrumú oktatási kínálatlallal.

Gazdaság

Újhartyán 50 km-es körzetében hárommillió lakos él, ezek közül 1,8 millió fő az aktív korú népesség. A község 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.

Az egykoron mezőgazdaságból igen jól élő településen mára az *agrarium* már korántsem tölt be elsődleges szerepet, de marginálisnak sem nevezhető, hiszen sok helybélinek és környékbelinek biztosít megélhetést. Speciális vonásként a hagyományokkal bíró *árutermelő kertészeti kultúrák* (zöldség, gyümölcs, virág), illetve az állattartás, azon belül is a *baromfi hús- és tojástermelés* említhető. A szekunder ágazat jelentőségét az *ipari park* szimbolizálja, amely révén nem csak a település helyben foglalkoztatási mutatója javult, de *térségi foglalkoztatási centrummá* is vált. A község legnagyobb foglalkoztatója egy ipari vállalkozás, amelynek dolgozói létszáma meghaladja a 250 főt. Bár az első két szektor erős, a község gazdasági szerkezetében a terciér ágazat domináns. Ez elsősorban a kereskedelem, a vendéglátás a köz- és a gazdasági szolgáltatások terén működő sok kisebb vállalkozásnak köszönhető.

Ipari park

Az Ország Középe Ipari Park és Logisztikai Központ területére 27,7 hektáron betelepült két japán, egy osztrák, egy svéd-magyar, egy amerikai központú, egy holland és egy amerikai, a II. ütem első betelepülője pedig egy írországi központú cég. A betele-

pült cégek közül kettő a Közép–Kelet európai regionális központját építette fel Újhartyánban.

Az ipari park területe

Megnevezés	Terület mérete	Állapot	Információ a területről
I/A. ütem	27,7 ha	megtelt	Ipari Park címmel rendelkezik
I/B. ütem	41 ha	belterületi építési telkek, teljes infrastruktúrával ellátva	Ipari Park cím kiterjesztés alatt áll
II. ütem	44,2 ha	18 ha betelepült 26,2 ha szabadon álló külterületi ipari övezet	Ipari Park címmel rendelkezik
III. ütem	57 ha	külterületi ipari övezet	Ipari Park cím kiterjesztés alatt áll
IV. ütem	25 ha	külterületi ipari övezet	Ipari Park cím kiterjesztés alatt áll

Az ipari park Újhartyán külterületén, a településtől délkeletre az M5 autópálya keleti oldalán fekszik. Az M5 autópálya a település szerkezetének meghatározó eleme, ettől nyugatra helyezkednek el a lakó- és a vegyes területek, míg keletre a meglévő és a tervezett gazdasági területek találhatók. Az M5-ös autószerződés az M0-ás déli szektora 24, míg Kecskemét 43 km távolságban érhető el. Újhartyán Önkormányzata 100%-os tulajdonosa az Ipari Park címmel rendelkező Kft-nek. A területi ajánlatokban az önkormányzati érdekeltség 25%-os.

Az ipari parkban megtelepült cégek és iparágak

Vállalkozás	Fő tevékenység	Foglalkoztatottak	Ebből bejáró	Honnan bejáró
Scaled Air Kft.	műanyag csomagolóanyag gyártás	262 fő		
Taiho Kft.	autóipari alkatrészgyártás	182 fő	139	Újlengyel, Hernád, Dabas, Inárcs, Pusztavacs, Pilis, Budapest, Dánszentmiklós, Cegléd
Nissho Kft.	műanyag feldolgozás	106 fő	n.a.	
Kingspan Kft.	szendvicspanel gyártás	140 fő		
DSM Hun. Kft.	premix gyártás	226 fő	31	Dabas, Hernád, Pusztavacs, Kakucs, Budapest, Érd, Cegléd, Dunakeszi, Debrecen, Pécs, Tiszalök, Szentendre, Székesfehérvár
Ragonese Kft.	jégkrém gyártás	21 fő	19	Vecsés, Budapest, Inárcs, Halásztelek, Bugyi, Cegléd, Ócsa, Üllő

Surkova Kft.	baromfihús feldolgozás és tartósítás	18 fő	2	Újlengyel, Inárcs
Ludwig Reisinger Kft.	festékküzem	2 fő	2	Budapest

Főbb vállalkozások a településen az ipari parkon kívül

Vállalkozás	Fő tevékenység	Foglalkoztatottak száma
A-WAY ITE Zrt. Autópálya mérnökség	autópálya mérnökség	50 fő
Compwood Products Kft.	hajlított keményfa termékek	n.a.
Surmanhús Bt.	baromfifeldolgozás	18 fő
BRO KER BÉT Kft.	állattenyésztés és feldolgozás	54 fő

A vállalkozás-sűrűség mutatója igen kedvező; nem csak a térségben kiugró, de a megyei átlagot is jócskán felülmúlja. Külön ki kell emelni, hogy a méret tekintetében az átlagosnál erősebb a legalább a *kkv szektort elérő vállalkozások* aránya a mikro-vállalkozásokkal szemben. A településen több olyan cég is működik, amely százas nagyságrendű munkaerőt foglalkoztat, köztük egy átlépi a 250 fős dolgozói létszámot is. Általánosságban elmondható, hogy a helyi cégek kedvező vállalkozásdemográfiai mutatói kiemelik a települést a környezetéből.

A gazdasági szervezetek struktúrája 2011-ben

2011	Újhartyán	Kistérség	Megye	Régió
Regisztrált vállalkozások száma 1000 lakosra vetítve	192,8	161,9	145,3	189,1
Egyéni vállalkozások aránya a regisztrált vállalkozásokból	62,9%	56,4%	51,4%	41,9%
A regisztrált vállalkozásokból:				
a legalább 10 főt foglalkoztatók aránya	4,1%	3,6%	2,4%	2,9%
a mezőgazdaságban tevékenykedők aránya	29,8%	27,9%	13,7%	5,5%
az iparban tevékenykedők aránya	7,9%	7,1%	6,3%	5,3%
az építőiparban tevékenykedők aránya	5,6%	8,0%	8,7%	6,7%
a szolgáltatásban tevékenykedők aránya	56,7%	57,0%	71,3%	82,5%

Az ipari parkba és a településre betelepülő/betelepülni kívánó vállalkozásoknak az átlátható, rendezett tulajdonviszonyok és az ügyintézés megkönnyítésén, felgyorsításán túl a víz- és szennyvízhálózat fejlesztési hozzájárulásból nyújt engedményt.

Helyi adók

Adónem	Adó alapja	Adó évi mértéke
Építményadó		
Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (építmény), valamennyi helyiségre kiterjedően, rendeltetéstől, illetőleg hasznosítástól függetlenül az adó alanya a tulajdonos	Alapja az építmény m ² -ben számított hasznos alapterülete	Az adóalap után 1500 m ² -ig 300 Ft/m ² , 1501 m ² -től 600 Ft/m ²
Telekadó		
Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek	Alapja a telek négyzetméterben számított hasznos alapterülete	Az adóalapra vonatkozóan a belterületi övezetben lévő telek esetén 90 Ft/m ² , külterületi övezetben lévő telek esetén 10 Ft/m ²
Magánszemélyek kommunális adója		
		Adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogonként 4000 Ft
Iparűzési adó		
Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett – nyereség-, illetőleg jövedelemszerzésre irányuló – vállalkozási tevékenység. Az adó alanya a vállalkozó		Az iparűzési adó mértéke rendszeresen folytatott iparűzési tevékenység esetében 1,6%. Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adóátalány mértéke naptári naponként 5000 Ft

Újhartyán beruházási, képzési, településfejlesztési tervei

- Közlekedésfejlesztés: a meglévő úthálózat folyamatos karbantartása és felújítása mellett kiemelt jelentőségű a fenntarthatóság és környezettudatos gondolkodásmóddhoz kapcsolódóan egy kerékpárút-hálózat kiépítése.

- Infrastruktúra-fejlesztés: játszótérfejlesztések, energetikai beruházások, lakóövezet kialakítása.
- Intézménykorszerűsítés: a polgármesteri hivatal és az óvoda energetikai korszerűsítése, új közösségi ház megépítése.
- Településközpont kialakítás: közparkok, kereskedelmi és szolgáltató központ kialakítása, rendezvényter és kulturális intézmények integrálásával.
- Környezettudatos fejlesztés a fenntartható fejlődés jegyében – szelektív hulladékgyűjtés elindítására tett első lépések.

Országos beruházás:

- Ipari vasútvonal kiépítése, amely átmegy Újhartyán közigazgatási területén, amelynek megvalósítása kormányzati program keretében 2020-ra várható.

Újhartyán fejlesztési koncepciói, programok, tervek

Koncepció, terv, stratégia, program	Készítés éve
Környezetvédelmi Program	2012
Újhartyán Község Esélyegyenlőségi Program	2012
Újhartyán Község Önkormányzat Esélyegyenlőségi Terv 2012-2013	2012
Újhartyán Község Hulladékgazdálkodási terve 2011-2016	2011
LOCAL AGENDA 21 Program	2011
Újhartyán Község Önkormányzat Informatikai Stratégia	2011
Újhartyán Község Önkormányzat Közművelődés Politikája	2010
Újhartyán Község Foglalkoztatási stratégiája	2010
Újhartyán Község Helyi Vízkár elhárítási terv	2008
Újhartyán Község Településfejlesztési Akcióterve	2007
Újhartyán Tudományos és Technológiai Park Megvalósíthatósági Tanulmánya	2002

Logisztikai adottságok

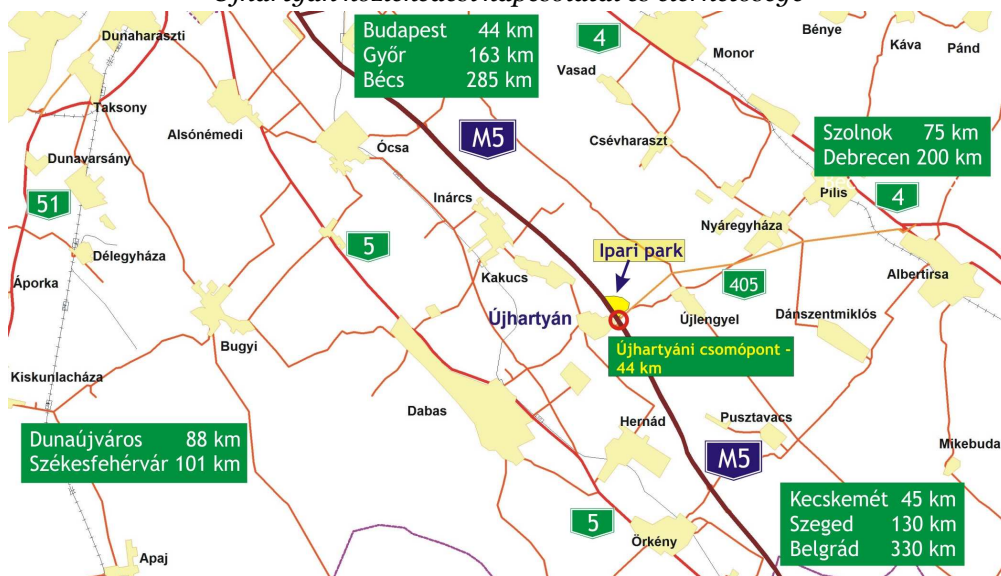
A települést érintő közlekedési-hálózati elemek közül kiemelkedik a Budapestet Szegeddel összekötő *M5-ös autópálya*, ami által mind Budapest – központja 41,5 km, határa 28,5 km – (a Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér – 38 km), mind pedig Kecskemét 15–20 perc alatt elérhető. Az *Újhartyáni csomópont* 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.

Az autópálya mellett rendkívül fontos hálózati elem a *405. sz. főút*, amely a 4-es számú főút fokozatos kiépülésével (négy-sávostásával) elveszti az M5 autópályára rá-

hordó jellegét, és egyre inkább a fekvése szerinti tényleges funkciót kezdi ellátni, azaz a megye *fontos kelet-nyugati irányú összekötését biztosító útjává* válik a 4606 jelű összekötő úttal közösen.

Vasúti pálya jelenleg nem halad keresztül a településen, a dabasi vasútállomás 5, Pilis állomása 16, az albertirsai állomás 18 km-re található. Fontos ugyanakkor megjegyezni, hogy a 1096/2013. (III. 4.) Kormányhatározatban megnevezett, Budapestet délről elkerülő, ún. „Vo” vasúti korridor jelenleg vizsgált, legvalószínűbb nyomvonala Újhartyán közigazgatási területén keresztül vezetne, amely a település logisztikai helyzetének további jelentős felértékelődését jelentené. A legközelebbi folyami kikötő (Duna/Csepel) 35 km-re fekszik a településtől.

Újhartyán közlekedési kapcsolatai és elérhetősége



Ingtatlanok

- Iroda: Újhartyánban az irodai célokat szolgáló ingatlanok a település központjában és az ipari parkban havi nettó 2000–3000 Ft/m² áron bélelhetők.
- Ingatlanárak: a lakások és házak havi nettó átlagos bérleti díja 20–60 000 Ft/hó + fenntartási költség áron alakul.

Egyéb tényezők

Kultúra

Újhartyán viszonylag szerény méretei ellenére is élénk közeg, ahol erős a települési identitás, a lokálpatriotizmus és az ebből fakadó jelentős helyi részvétel nemcsak a

kulturális, hanem a szélesebb értelemben vett közügyekben is. A településen élő német nemzetiséghez kapcsolódó hagyományok, szokások nagy hatást gyakorolnak az egész település életére: a kulturális életet fesztiválok, tájház fémjelzi. Az újonnan felépített közösségi tér (Faluközpont) számos kulturális rendezvénynek és eseménynek ad helyet, ebben működik a települési könyvtár is, az itt kialakított rendezvénytér Dél-Pest megye legnagyobb alapterületű tere.

Lakókörnyezet

A lakókörnyezetben a morfológiai és funkcionális jegyek tekintetében egyaránt a kertvárosias elemek dominálnak, a település kompakt mérete és a szerkezeti jegyei egyaránt olyan kisvárosias élethez tanúskodnak, amely nyitott rendszerként viselkedve alkalmas nemcsak népességének megtartására, hanem annak gyarapítására is. A település rendelkezik egy rekreációs jegyeket is magán hordozó központtal, ahol bowling, wellness részleg, konditermek is megtalálhatók. Ezen felül a Gyémánt Lovaspark fedett lovardával és rekreációs szolgáltatásokkal várja a pihenni vágyókat, érdekesség a lovas terápia lehetősége is. A sportélet is igen élénk a településen, a labdarúgás és asztalitenisz hosszú múltra tekint vissza. Igény mutatkozik a településen uszoda felépítésére is a hozzá kapcsolódó tenisz- és squashpályákkal, kiegészítő szolgáltatásokkal. A település közterületei rendezettek, az önkormányzat és a lakosság is nagy gondot fordít megjelenésükre, ápolásukra.

Fő versenytárs települések

- Ipari parkkal rendelkező vetélytársak a térségben Bugyi, Gyál és Üllő
- Az autópálya közelsége és ennek pozitív helyzeti energiája révén Ócsa
- A járásban Inárcs és Örkény
- Lehetséges partner: Inárcs, Dabas, Örkény

Versenylőnyük Újhartyánnal szemben:

- nagyobb munkaerőpiac,
- szélesebb körű oktatási spektrum.

Újhartyán versenylőnye velük szemben

- M5-ös autópálya és annak közvetlen lehajtója,
- tradíció és precizitás, magas szintű munkakultúra,

- a megtelepült cégek sokrétűsége és volumene (európai és regionális bázisok),
- a közösség kohéziójából fakadó társadalmi tőke,
- élhető és egyre inkább fenntartható települési háttér megléte.

Testvér települési kapcsolat(ok)

Újhartyán történetében és gazdasági fejlődésében kiemelt szerepet töltött be a településen ma is szép számmal jelen levő német nemzetiségű lakosság. A gyökerekhez visszanyúlva a község két évtizeddel ezelőtt vette fel a kapcsolatot a németországi Freiberg am Neckar kisvárossal, amelynek célja a kulturális kapcsolatok erősítésén túl a gazdasági relációk szorosabbá fűzése és a tapasztalatcsere volt.

Emellett további nemzetközi – elsősorban német – partnerek felkutatása és megkeresése folyik – például a német Tapfheim település képviselői tettek már több alkalommal látogatást Újhartyánban keresve a gazdasági együttműködés lehetőségét. A település jövőbeni befektetői között is szívesen látna további német vagy osztrák vállalkozásokat, akiket magasan képzett humán erőforrás vár, illetve akinek betelepüléséhez kedvező területhez jutási lehetőségeket ajánl.

SWOT ELEMZÉS

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> • Jó megközelíthetőség, közlekedési csomópont (M5 autópálya, 405 főút), • Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér és Budapest közelsége, • 24 ha betelepült zöldmezős ipari terület (ipari park cím), • kiépített közművek (víz, szennyvíz, áram, gáz, telefon), • kiegyensúlyozott településgazdálkodás • rendezett gazdasági környezet, • erős német nyelvoktatás, 	<ul style="list-style-type: none"> • A vasúti megközelíthetőség hiánya, • szerény méretű helyi munkaerőbázis, • a település alacsony ismertsége.

<ul style="list-style-type: none"> helyi politikai stabilitás 	
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> Vasútfejlesztési koncepció (2015), közművesített ipari tartalékterület, amely 80 ha-ig való bővítést tesz lehetővé, a tágabb térség dinamizálódása (Kecskemét) helyi befektetéseket generál a térségi munkaerő-tartalékainak bevonása az újonnan betelepülő vállalkozások igényeinek kielégítésére, képzési struktúra bővíthetősége, üzemi étkezés kiépítése, lakópark kiépítése 	<ul style="list-style-type: none"> Népességszám csökkenése miatt hanyatló munkaerő-bázis, a térség a budapesti és a kecskeméti növekedési góccok közötti „árnyékba” kerül

STRATÉGIA

Megcélzott befektetői szegmensek azonosítása, kiválasztása

Újhartyán a termelő és a szolgáltató szektorból egyaránt várja a befektetőket. A meglévő termelési spektrumot figyelembe véve az **élelmiszeripari ágazatok, feldolgozóipari cégek betelepülésének elősegítése mellett, továbbra is a gép-
ipar, elektronika, elektrotechnika, IT, járműipari beszállító, egészségügyi termékeket gyártó cégek** megtelepedését is segítik. Logisztikai bázis kiépítésében is partner a település. Mindezekon felül a tudomány és technika koncentrációja is célként fogalmazódik meg Újhartyánban, így a **biotechnológiai** vállalkozások, a kutatás-fejlesztés területén működő cégek megtelepedését szívesen fogadják. A településen élők életminőségének további javítása érdekében célként fogalmazódik meg a szolgáltató szektor kínálatának bővítése is.

Újhartyán logisztikai adottságai messzemenően megfelelnek az európai és nemzetközi elvárásoknak, hiszen az M5-ös autópálya közvetlen közelsége – amely a Helsinki folyosó része – összeköttetés biztosít mind a fővárossal, mind Európával. Magyarország gazdasági tere pedig a Győr–Tatabánya–Székesfehérvár–Budapest tengely Kelet, Dél-

kelet felé tolódásával egészen Kecskemétiig tart (éppen az autópálya tengelye mentén), így Újhartyán is része ennek a fejlődő gazdasági erőternek.

A fent nevezett ágazatok és befektetők megtelepedését segítheti a településen jelenlévő szakképzett munkaerő, ezt bizonyítja, hogy a már itt működő cégek is jelentős munkavállalói létszámot alkalmaznak a helyben lakók közül. A képzettség megszerzését segíti Budapest közelsége, illetve a 40 km-es körzetben megtalálható széleskörű képzési kínálat (mezőgazdasági, kertészeti, műszaki, járműipari, közgazdasági, egészségügyi, vendéglátóipari, kereskedelmi).

Az infrastrukturális adottságok is kedvezőnek nevezhetők, hiszen mind a település központjában, mind az ipari park területén rendelkezésre állnak szabad irodák, utóbbi esetben alapvető a telephely kialakításának lehetősége. Akár logisztikai bázis kiépítésére is lehetőség nyílik a területen.

Település egyedi termékjellemzőinek (USP) azonosítása

- Rendelkezésre álló fejlesztési területek
- Jelenlévő nemzetközi jelentőségű cégek: európai és regionális bázist alakítottak itt ki a megtelepült nagyvállalatok
- Széleskörű beszállító hálózat
- Közúti csomópont
- Nemzetiségi intézmények
- Jó közbiztonság

Meglevő városstratégiában (hosszú távú döntésekben) már beépült USP-k /elfogadott fejlesztési célok beazonosítása:

Újhartyánban egy Operatív Településfejlesztési Akciótervben kerültek rögzítésre 2007-ben a fejlesztések szükséges irányai. Az ebben meghatározott főbb fejlődési csomópontok közül már több megvalósult (pl. Faluközpont, közpark-fejlesztés, játszótérfejlesztés).

Hosszú távon további célok is meghatározásra kerültek, amelyek összefüggenek a befektetés-ösztönző stratégiával:

- Iparterület-fejlesztés az ipari park további bővítésével és tudományos-technológiai parkká fejlődéssel, amelyhez a kezdeti lépések szándékát rövidtávon is érvényre kell juttatni K+F cégekkel, kutatóintézetekkel, egyetemekkel való együttműködések kialakítása révén.

- Településközpont-fejlesztés: szolgáltató központ, közpark-fejlesztés, szabadidőpark kialakítás.
- Lakóterület fejlesztés: az előre jelezhető népességszám növekedéssel szükséges újabb kb. 400–440 lakóépület felépítésére alkalmas kertvárosias településrész kialakítása (ez Dabas irányába valósulhat meg).

Ki nem használt USP-k egyértelműsítése

- Ipari park kihasználtsága
- Logisztikai adottságok kihasználtsága

Befektetés-ösztönzési célok meghatározása

Újhartván célja a korábban vázolt gazdasági térben a meglévő adottságokat kihasználva a gazdasági szerepkör erősítése, az Ország Közepe Ipari Park bővítése mind termelő-, mind kutató-fejlesztő vállalkozások megtelepítésével, logisztikai bázis kialakításával. További cél a főváros közelségére, az ott jelenlevő egyetemek/főiskolák, kutatóintézetek bázisára támaszkodva, együttműködések révén a tudományos-technológiai park kialakítása. Ezek megvalósításának alapvető feltétele a befektetőbarát környezet fenntartása és erősítése, illetve a munkaerő-kínálat mennyiségi és minőségi fejlesztése.

Befektetés-ösztönzési célok azonosítása időtervvel

Infrastruktúra-fejlesztések

- Ipari park bővítésének további üteme: 2014
- Logisztikai központ funkció erősítése: 2017
- Szabadidőközpont létrehozása (uszoda, kalandpark, paintball): 2017
- Fenntartható-környezettudatos infrastruktúrafejlesztések (első ütem – energetikai fejlesztések): 2016
- Lakóterület-fejlesztés elindítása: 2017

Gazdaságfejlesztés

- Tudományos-technológiai park létrehozásának I. üteme: 2017
- Helyi termelői piac kialakítása: 2015
- Turizmusfejlesztés (infrastruktúra és kínálati oldal egyaránt): 2017

Humánerőforrás fejlesztések, oktatásfejlesztés

- Munkaerőpiaci keresleti igényekhez igazodó OKJ-s képzések, tanfolyamok kihelyezett szakiskolai képzés(ek), illetve kihelyezett szakközépiskolai képzés(ek) esti tagozatának indítása: 2015

Befektetés-ösztönzési eszközrendszer

Akcióterv

Akció megnevezése	Akció kezdete	Akció vége	Akcióban várt eredmény	Akció megvalósításáért felelős személy
<i>Ipari park bővítés következő üteme</i>	2014. január	2014. december	Eddigi terület bővítés és az infrastruktúra kiépítésének megindítása	az Ipari Park Kft. ügyvezetője
<i>Logisztikai központ funkció erősítése</i>	folyamatos	2017. december	Újabb partnerekkel együttműködési megállapodás, új befektetők megjelenése	az Ipari Park Kft. ügyvezetője
Szabadidőközpont létrehozása 2017				
Szükséges terület kijelölése	2014. június	2014. augusztus	Egy új, a jelenlegi és jövőbeni lakosság igényeit kielégítő, valamint látogatókat generáló létesítmény létrehozásának feltételei létrejönnek	polgármester
Tervezési dokumentáció elkészítése	2014. szeptember	2014. november		illetékes ügyintéző
Kivitelezéshez szükséges eljárások lebonyolítása	2015. március	2015. október		jegyző
Környezettudatos (és fenntartható) infrastruktúrafejlesztések 2016				
Önkormányzat épületének energetikai fejlesztése	2014. március	2014. november	Az önkormányzat és az intézmények kevesebb hagyományos, és több megújuló energiát használnak, a környezettudatosság növekedése és a költségek csökkenése	illetékes ügyintéző
Óvoda és bölcsőde energetikai fejlesztése	2015. január	2015. szeptember		illetékes ügyintéző
Faluközpont energetikai fejlesztése	2015. július	2016. január		illetékes ügyintéző
Lakóterület fejlesztés indítása 2017				
Részletes tervdokumentáció kidolgozása	2014. január	2014. április	A betelepülők számára vonzó, a település szerkezetébe illeszkedő új kertvárosias lakóterület létrejötte, a	illetékes ügyintéző
Parcellázás és alapinfrastruktúra elérhetővé tétele a területen	2015. január	2015. december		jegyző
Értékesítés	2015-től			polgármester

	folyamatos		település népes-ségszámának nö-vekedése	
Helyi termelői piac kialakítása 2015				
Kínálati potenciál felmérése és a helyi termék partnerség dokumentálása	2014. ja-nuár	2014. feb-ruár	A helyi terméklánc és termelői piac kialakulásával a megtermelt jövedelmek nagyobb hányada marad helyben, a település vonzóbb és fenntarthatóbb is lesz egyben	polgármester
Keresleti oldal igényeinek számbavétele	2014. ja-nuár	2014. feb-ruár		polgármester
Terület kijelölés és felkészí-tése	2014. már-cius	2014. de-cember		polgármester, illetékes ügyin-téző
Helyi termék védjegy és lo-gótervezés	2014. júni-us	2015. de-cember		jegyző
Turizmusfejlesztés 2017				
Kerékpárutak kiépítése (ter-vezéstől a kivitelezésig)	2014. már-cius	2017. ápri-lis	A kerékpáros köz-lekedés biztonsági feltételei jelentő-sen javulnak, ke-rékpáros turizmus feltételei megte-remtődnek	jegyző
Kulturális tanösvény (Pót-haraszti pusztatemplom, Pusztavacs az ország köze-pe, Vajkó környéki ősborókás, Újhartyáni sváb tájház gasztrotúrával)	2015. ápri-lis	2015. au-gusztus	Újhartyán a kirán-dulók, túrázók, ke-rékpárosok számá-ra vonzó attrakció-val gazdagodik	művelődésszer-vező
Tudományos-technológiai park kialakításának első üteme 2017				
Kínálati oldal feltérképezése	2014. ja-nuár	2014. de-cember	megteremtődnek egy a település gazdasági szerepét magasabb szintre emelő tudomá-nyos-technológiai park kialakításá-nak feltételei	polgármester
Potenciális partnerek meg-keresése és együttműködés előkészítése, szerződéskötés	2015-től folyamatos			polgármester
Oktatás- és humánerőforrás fejlesztés 2015				
Munkaerőpiaci keresleti és kínálati helyzet feltárása	2014. júni-us	2014. de-cember	Árnyalt munkaerőpiaci helyzetkép megraj-zolása, a legfonto-sabb beavatkozási területek pontos azonosítása	illetékes ügyin-téző
Településen jelenlevő cé-gekkel történő megállapo-dás a helyi munkavállalók alkalmazásáról	2014.től folyamatos		A helyben foglal-koztatottak szá-mának jelentős növekedése, a munkanélküliség kismértékű további csökkenése	polgármester
OKJ-s képzés(ek) és tanfo-lyamok indítása	2015. szept-ember		A helyi munkaerő-piac igényeihez	jegyző

			jobban igazodó munkaerő-kínálat megteremtése	
Tárgyalás a környező közép-fokú oktatási intézményekkel és előzetes megállapodás szakiskolai/szakközépiskolai osztály kihelyezéséről	2014. júni-ustól folyamatos		A népességmegtartó-erő növekedése, a helyi foglalkoztatás növekedése	polgármester
Középfokú oktatás infrastrukturális igényeinek megteremtése (helyiség, eszközök, humánerőforrás) és engedélyek beszerzése	2014. július	2015. szeptember	A lokális igényekhez igazodó közép-fokú oktatás feltételeinek kialakítása, a népességmegtartó képesség jelentős növelése.	jegyző

Újhartyán a település jövője és gazdaságának erősítése érdekében együttműködési megállapodást kíván kötni lehetőség szerint kutató-fejlesztő központtal, egyetemekkel/főiskolákkal. Ehhez kitűnő adottság a főváros közelsége, az ott fellelhető nagyszámú felsőoktatási intézmény. A település természetesen hosszú távon kíván együttműködni a HITA-val is, továbbá a lehetőség szerint részt kíván venni klaszterekben.

A település minden segítséget megad a befektetési terület körüli ügyintézésben, legyen szó földhivatalról, építési hatóságról. Közbenjárásával rövidülhet az engedélyeztetési folyamat, áttekinthetőbbé válik a bürokrácia rendszere. A környezettudatos infrastruktúra fejlesztési projektek a fenntarthatóság jegyében az önkormányzat is szívesen részt vállal. A szakképzett munkaerőigény kielégítésében is közreműködik az önkormányzat, tanfolyamok, OKJ-s képzések településen történő lebonyolításával.

Az ipari parkban és a településen megtelepülők számára az önkormányzat kedvezményeket nyújt a szolgáltatások csoportos igénybevételekor, illetve egyedi ajánlatokat ad nemzetközi rendezvények, konferenciák, vásárok lebonyolításához (a vendégéjszakák figyelembevételével).

A stratégia végrehajtása, monitoring, visszacsatolás

A stratégia végrehajtása az önkormányzat feladata, amelyben egy akciócsoport felügyeli a pontos és hatékony kivitelezést. Az önkormányzat minden munkatársa részt vesz a kivitelezésben az adott tevékenységi körhöz tartozó feladatok révén. Az iránymutatást a polgármester és a település vezetése adja, az ellenőrzés a polgármester feladata.

A stratégia végrehajtásának állásáról félévente beszámoló készül, amely publikálásra kerül, így a település lakossága mellett a potenciális befektetők is nyomon követhetik a program sikerét, megbizonyosodhatnak a hatékony végrehajtásról.

A program nyilvánosságának biztosítására létrehozott honlapon és a közösségi oldalon is rendelkezésre állnak a legfrissebb információk a projektek állásáról, a kivitelezés üteméről.

Marketing

Településfejlesztési marketing

Újhartyán legfontosabb azonosított marketing-problémája a viszonylag szűk körű ismertsége, amely elsősorban kis méretéből, az országos nevezetességek hiányából fakad. Ennek egyébként vannak pozitív oldalai is, jelenleg a település marketing szempontból semleges, nem kötődnek hozzá negatív asszociációk. A településfejlesztési marketing célja tehát kettős: úgy kell növelni az ismertséget, hogy közben elkerüljük a település nevének erodálódását. A település 2013-ban városi címre pályázott, amely siker esetén jelentős térségi, részben országos marketing-értékelé bír, és jelentősen javítja Újhartyán „térképi láthatóságát”. Fontos feladat az önálló települési marketing akcióterv készítése, amely bátran építkezhet a településfejlesztés eddigi, jól kommunikálható eredményeire, valamint a tudatosan felvállalt és több lépésben alakított, fenntartható és sikeres közösség imázsképe. Ennek erősítése érdekében fontos lenne kiadványok létrehozása, az ingatlanfejlesztési program előrehaladása kapcsán szakkiállításokon, vásárokon való megjelenés, a helyi eredmények és események tudatos és intenzív kommunikációja.

Befektetés ösztönzési marketingterv

- Egységes arculat kialakítása: a település és az ipari park összefonódása

Felelős:

- Sokatmondó frappáns szlogen és logó

Felelős:

- Közvetlen kommunikáció: Program honlap és egyedi kiadvány a befektetőknek, imázsfilm és hirdetés

Felelős:

- Prezentációk: minden projektről külön prezentáció készül, amely a közösségi oldalon és a programhonlapon is elérhetővé válik

Megjegyzés [Pető Gábo1]: Itt is nevezze meg a felelősöket és a határidőket!

Megjegyzés [t2]: Ehhez nincsenek ismereteink.

Felelős:

- Egyéb kommunikációs eszközök: események, rendezvények: évente legalább négy sajtótájékoztató

Felelős:

- Arculati elemek: kiadványok, honlap, banner, reklámajándék, kiállítási stand a nemzetközi vásárokon

Felelős:

- Tanulmányutak szervezése évente két alkalommal, sajtótájékoztatóval egybekötve

Felelős: