

M1-DATAPARK

M1-Synergon Információs Technológiai Ipari Park (M1-DATAPARK)

Az M1-DATAPARK elhelyezkedése

Az M1-DATAPARK Ács város külterületén helyezkedik el, közvetlenül az M1-es országos autópálya bábolnai levezetője mellett. Ács városa Komárom-Esztergom megyében található, a Komáromi kistérségben, 2007. július 1-jén kapott városi rangot.

Az M1-DATAPARK területére betelepülő, alapvetően ipari-, és ipari szolgáltató tevékenységet (innovatív szolgáltatások) folytató kis-, közepes vállalkozások munkaerő szükséglete 2020. év végére várhatóan 850 – 900 fő foglalkoztatását fogja biztosítani, amely a magasan képzett műszaki végzettségű szakemberek mellett, az infrastruktúra üzemeltetését és fenntartását biztosító munkaerőből áll majd.

Az M1-DATAPARK területét képező ingatlanok egymás szomszédságában helyezkednek el, így **egybefüggő területet alkotnak**. Az ipari park törzsterülete és fejlesztési területe mindösszesen **50,2 ha**, amely nagyságrendjében néhány nagyobb volumenű vagy több kisebb beruházás megvalósításának tud helyszínt biztosítani. Az **M1-DATAPARK megközelíthetősége** hazai és nemzetközi viszonylatban **kiemelkedő**, hiszen a területét alkotó mindkét ingatlant országos közút határolja, közvetlenül a terület mellett fut az M1 autópálya. Az ingatlanok mind Ács város felől, mind az M1 autópálya 94-es km mellett található Bábolna-pihenőhely megnevezésű levezetőről megközelíthetőek.

Az M1-DATAPARK-ot képező ingatlanok közművesítésének fejlesztése, bővítése Ács város közműhálózatáról megoldható.

Az Ács külterületén elhelyezkedő M1-DATAPARK iparterületre az **„Ipari Park” cím elnyerése meghatározó fontosságú a város és vonzáskörzete gazdasági struktúrájának korszerűsítéséhez, versenyképességi feltételeinek javításához és a helyi foglalkoztatás bővítéséhez.**

A törzsterületet a 0421/20 hrsz-ú 447149 m² nagyságú beépítetlen terület, míg a fejlesztési területet a 0433/20 hrsz-ú 54846 m² nagyságú beépítetlen ingatlan képezi, így az ipari park teljes bruttó törzsterületének nagysága 501995 m², azaz mintegy 50,2 ha.

A 0421/20 helyrajzi számú, „kivett ipari terület” ingatlan nyilvántartási megnevezésű terület az M1-94 Innovációs Korlátolt Felelősségű Társaság (1089 Budapest, Gaál Mózes utca 5-7.) 1/1 arányú tulajdonát képezi, a 0433/20 helyrajzi számú, „kivett ipari terület” ingatlan nyilvántartási megnevezésű terület M1-94 Park Korlátolt Felelősségű Társaság (1089 Budapest, Gaál Mózes utca 5-7.) 1/1 arányú tulajdonát képezi.

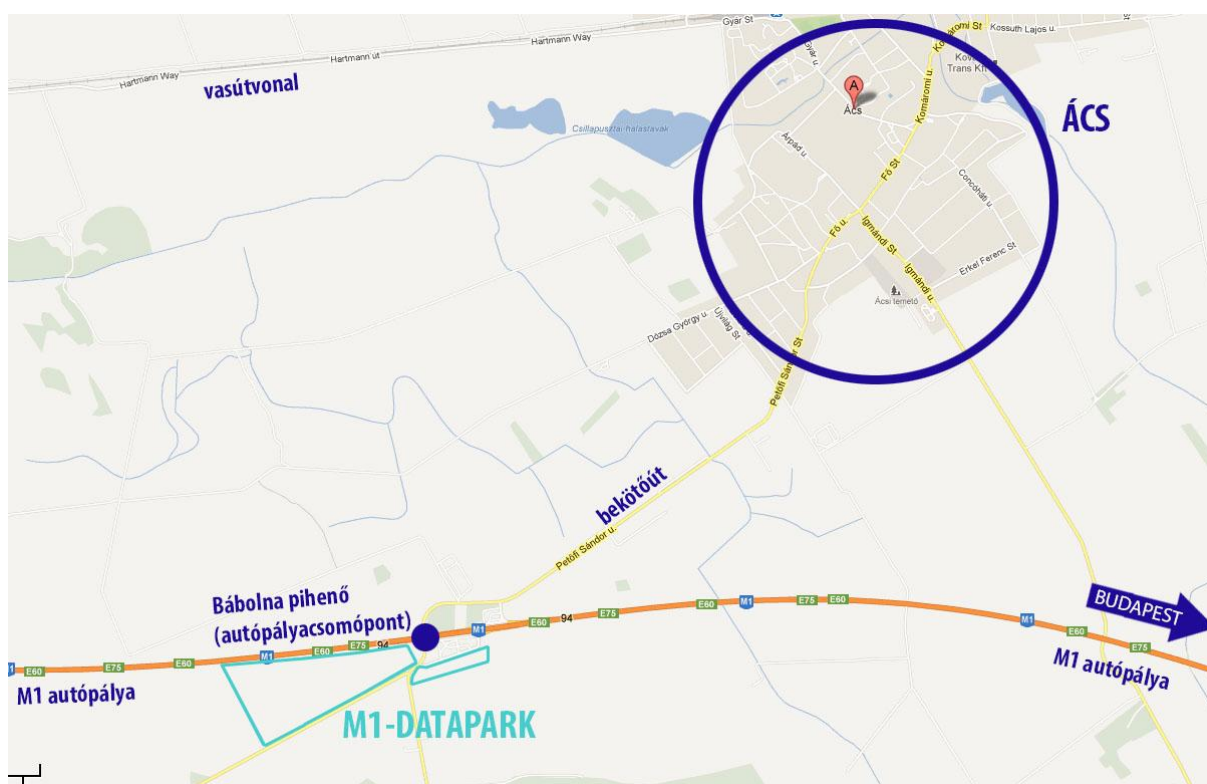
A szabályozási terv megfelelő alapokat biztosít a tervezett ipari park megvalósítására. A szabályozási terv kötelező elemként határozza meg a telekalakítás és a beépítés feltételeit (legkisebb telekterület, legnagyobb beépítettség, legnagyobb megengedett építménymagasság, zöldfelület, közművesítés). Ács Város Önkormányzatának a **20/2006. (IX.14.) sz. önkormányzati** rendeletével elfogadott Építési Szabályzat vonatkozó tervlapja szerint

- a **0421/20 helyrajzi számú, „kivett ipari terület” ingatlan Gksz3 területi besorolású** - kereskedelmi szolgáltató gazdasági - övezetbe tartozik, amelynek előírásai a 6. § (3) bekezdés c) pontja alapján:

- Kialakítható telek terület: min. 10000 m²
- Beépítési mód: szabadonálló
- Beépítettség: max. 45 %

- Építménymagasság: max. 15 m
 - Zöldfelület: min. 20% a zöldfelületnek kétszintűnek kell lennie és a telekhatárok mentén körben fa- és cserjesor telepítendő, ill. beültetési kötelezettség szabályozási terv szerint
 - Építési hely: ahol a szabályozási terv beültetési kötelezettségű területet nem jelölt ki, ott az elő-, oldal-, hátsóker min. 6 m
 - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) az OTÉK 19. §-ában meghatározott gazdasági tevékenység elhelyezésére szolgáló övezet.
- míg a 0433/20 helyrajzi számú, „kivett ipari terület” ingatlan nyilvántartási megnevezésű terület Ki1 területi besorolású - különleges idegenforgalmi terület - övezetbe tartozik, amelynek előírásai a 9. § (3) bekezdése alapján:
- Kialakítható telek terület: min. 3000 m²
 - Beépítési mód: szabadonálló
 - Beépítettség: max. 40 %
 - Építményterület: elő-, oldal- és hátsóker: min. 6 m
 - Zöldfelület: min. 40% a telekhatárok mentén fa- és cserjesor ültetendő
 - A különleges idegenforgalmi (Ki) területen az idegenforgalomhoz kapcsolódó kereskedelmi szálláshely, termálfürdő, vendéglátás, turizmus, szórakoztatás és ezeket kiszolgáló építmények alakíthatók ki. A szabályozási terv a 0433/20 helyrajzi számú ingatlanon régészeti lelőhelyet is jelöl.

A terület művelés alól való kivonása megtörtént, zöldmezős fejlesztések fogadására elő van készítve.



Célunk egy olyan ipari park létrehozása, mely szorosan kapcsolódik Ács Integrált Városfejlesztési Stratégiájához, **elősegíti a térség gazdasági fejlődését** azáltal, hogy az ipari

parkban kedvező infrastruktúrával, szolgáltatásokkal és szakmai háttérrel vonzó befektetési lehetőséget kínálunk a vállalkozások betelepedéséhez, valamint **az egyik betelepült vállalkozás saját beruházásaként nagy volumenű informatikai fejlesztési projektet valósít meg.** Az M1-DATAPARK célja továbbá a régió belüli munkanélküliség csökkentése új munkahelyek létesítésével, a multinacionális cégek, valamint a kis- és középvállalkozások közötti kapcsolatok fejlesztése, a beszállítói, termelési, informatikai és innovációs hálózatok kialakítása; az érintett térségek térszerkezetének kialakítása, a meglévő ipari és közlekedési infrastruktúrák hasznosításával és összehangolt fejlesztésével.

A Synergon cégcsoport meglévő és új ügyfeleinek kiszolgálására, cloud és integrációs portfóliójának bővítésére kívánja a tervezett adatközponti beruházását megvalósítani, és ennek a beruházásnak is a helyszínét biztosító **M1-DATAPARK nevű ipari parkot létrehozni.** Ezeket figyelembe véve a Synergon „zöldmezős” beruházásban - kihasználva az infrastrukturális technológia fejlődését - a legmodernebb, a kor informatikai és távközlési igényeit legjobban kihasználó technológiai lehetőségek felhasználásával kívánja megépíteni **Magyarország legmodernebb, jelentős részben megújuló energia, “zöldenergia” ellátáson alapuló adatközponti megoldását.**

A Synergon áttekintette a jelenlegi adatközponti piaci lehetőségeket és arra a következtetésre jutott, hogy a meglévő hazai és regionális kapacitások mellett létjogosultsága van mind energetikai, mind pedig elhelyezési és üzemeltetési szempontból fejlettebb adatközpontok kialakításának. Hazánkban és a közép-kelet európai térségben a meglévő és üzemelő adatközpontok vizsgálata azt mutatta, hogy mind a bővíthetőségi szempontok, mind pedig az energia ellátási alternatívák tekintetében kedvezőbb lehetőség nyílik a társaság számára, ha egy új, a korábbi kötöttségektől mentes, a mai kor követelményeinek és a jövőbeni energetikai szempontoknak is megfelelő beruházás mellett dönt. Vizsgálatok továbbá azt is kimutatták, hogy a térségben jelenlévő és működő adatközpontok mindegyike 10-12 éve épült és működik és az akkor elérhető technológiákat alkalmazzák, melyek mára elavultak és nem elégítik ki a jelen kor energiahatékonysági követelményeit. Mélyebb technológiai szintű elemzéseink szerint a térség nem rendelkezik olyan adatközponttal sem, melynek infrastrukturális technológiai tartalékolási szintje eléri az ügyfelek által jellemzően minimum szintként elvárt Tier3-as besorolást. A Synergon tervezett adatközponti beruházása a térség adatközponti piaci igényeire ad választ és kínál megoldást oly módon, hogy a beruházásnál figyelembe veszi a kor színvonalának megfelelő leghatékonyabb zöld technológiai módszerek alkalmazását ezzel elérve a rendkívül költséghatékony üzemeltethetőséget, továbbá biztosítja a térségben egyedülálló Tier3-as adatközponti infrastruktúra tartalékolási besorolást.

Ezek megvalósítása érdekében az M1-DATAPARK egyrészt az ipari park területén **jelenleg is működő, itt telephellyel rendelkező vállalatokat együttműködési megállapodások aláírásával kívánja bevonni, valamint a tervezett fejlesztéséhez kapcsolódó további vállalkozásokat kíván bevonni.**

A Synergon Csoport az alábbi innovációs fejlesztéseket hasznosítja az üzemeltetése során:

A Synergon cégcsoport innovációs stratégiájának megfelelően, cloud és integrációs portfóliójának bővítésére indítja el a tervezett adatközpont projekt megvalósítását a jelen pályázatban bemutatott DATAPARK-ban. Felmérve a piaci körülményeket hazai és regionális viszonylatban, megállapítható, hogy kereslet mutatkozik távközlési-szolgáltató független, olcsó üzemeltetési költséggel (különösen energia és hűtés) rendelkező adatközpontok iránt.

A **Smart Building** nevű innovatív épületüzemeltetési rendszerével olyan megoldást kínál, amely lehetővé teszi a felhasznált energia precíz mérését, valamint ennek keretében biztosítja a beavatkozási-, valamint irányítási lehetőségeket a vállalat termelési, illetve energia felhasználási folyamataiba. **Az új rendszer segítségével csökkenteni tudják fogyasztásukat és automatizálják energia-beszerezési és értékesítési folyamataikat.**

Geotermikus energia felhasználásán alapuló hűtési, illetve fűtési megoldást épít ki a Synergon Csoport adatközponti beruházásához kapcsolódóan a PannErgy Nyrt., amelynek révén a DATAPARK energiaellátása részben geotermikus aktivitás felhasználására épül. A PannErgy egy Magyarországon eddig még nem alkalmazott reverzibilis hőszivattyús megoldás kiépítését tervezi a Synergon Csoport számára, amellyel lehetőség nyílik aktív hűtésre. Az innovatív technológia révén még **Európában is újdonságnak számító, a korábbi technológiáknál lényegesen magasabb teljesítményt nyújtó hőszivattyúk kerülnek beépítésre.**

A megvalósítandó adatközponti infrastruktúra beruházás fejlett műszaki technológiák beépítésével és kimagasló műszaki tervező mérnöki illetve mérnöki kivitelezői munka eredményeként valósítható meg.

A Tier 3-as besorolású szerverközpont energiaellátását, illetve hűtését a zöld-technológia elveknek megfelelően valósítaná meg a társaság. Az adatközponti beruházás megteremti a lehetőséget és környezetet a jövőben további K+F tevékenységek végrehajtásához annak érdekében, hogy új technológiai alapokon kiszélesíthető legyen szolgáltatási portfóliója mely tovább biztosítja a működtető cég eredményességét és a fenntartható fejlődést.

Már most a tervezési fázisban vannak érdeklődők az adatközponti szolgáltatásokkal kapcsolatban mivel több ügyfél is előzetesen jelezte, hogy átköltözne jelenlegi szerverterméből vagy bérelt adatközponti infrastruktúrájából, amennyiben költséghatékonyabb és magasabb színvonalú szolgáltatást kap. A magasabb színvonalú szolgáltatás ellenére azért tud olcsóbb lenni, mert alternatív energiaforrásokat tud alkalmazni a DataCenter üzemeltetése során. **A kialakításra kerülő adatközpont lehetőséget biztosít arra is, hogy más vállalatok meglévő infrastruktúrájuk áttelepítésén túl akár dolgozóikat is beköltöztessék az épületbe.**

Az ipari park együttműködése más szervezetekkel

Az M1-DATAPARK megvalósítása érdekében keressük az együttműködést az ipari parki gondolat, koncepció megvalósításában érdekelt szakmai szervezetekkel, kamarákkal, vállalkozói csoportosulásokkal. **A betelepült és a csatlakozni kívánó vállalkozások tevékenysége egymásra épül, kapcsolódik, megfelelő alapot biztosít a klaszterre szerveződésre, amelyet segít több, már működő klaszterrel való együttműködés is.**

Ács Város Önkormányzata a szervezési, előkészítési munka során elősegíti a rugalmas ügyintézés, szolgáltatási együttműködést, valamint az ipari park területére betelepülő vállalkozásoknak nyújtandó preferenciák kialakítása vonatkozásában látja el feladatát.

A térség főbb oktatási, érdekképviselői, munkaügyi szervezetei számára stratégiai fontosságú lehet egy újabb terület Ipari Parkká nyilvánítása. Ezek a szervezetek a jövőben is támogatni kívánják az olyan kezdeményezéseket, amelyek hozzájárulhatnak a térség versenyképességének növeléséhez, a régió gazdaságfejlesztéséhez.

Főbb együttműködő szervezetek:

- **Komárom-Esztergom Megyei Területfejlesztési Tanács**

- **Komárom- Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal**
- **Komárom-Esztergom megyei Kereskedelmi és Iparkamara**
- **Gárdonyi Géza Általános és Szakiskola, Ács**
- **Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Munkaügyi Központ**
- **Ipari Parkok Egyesülete (IPE)**

Célja többek között, hogy az ipari parkok hálózatot alkossanak, s integrálódjanak az EU ipari parki rendszerébe, az ipari parkok a regionális fejlesztéspolitika megfogalmazásának és végrehajtásának aktív részesei legyenek. Többek között az ipari parkok gazdaságszervezési, finanszírozási területén szerzett tapasztalatait szeretnék igénybe venni.

- **Komárom-Esztergom Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítvány**

Az alapítvány folyamatos tanácsadást nyújt a régió kis- és közepes vállalkozásainak a vállalkozókat érintő működési szabályokról (adózás, társadalombiztosítás, könyvelés, pénzügyek), segítséget nyújt pályázatok készítésében pénzügyi források elérésében (hitel, kamattámogatás, kamatmentes kölcsön, vissza nem térítendő támogatás).

- **Közép-Dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökség**

A Közép-Dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökség a mindenkori források felhasználását megalapozó, a Közép-dunántúli régió igényeit alapul vevő tervezési, illetve menedzsment tevékenységet folytat, a térség számára egyedi fejlesztéseket generál.

- **ÖKOPolisz Klaszter**

ÖKOPolisz Klaszter, mint tudásorientált klaszter, nyitott kezdeményezésként, középpontjában az információ-áramoltatással, a tapasztalat és tudás cserével, az ipari, mezőgazdasági és kommunális környezetterhelés csökkentésére alakult kezdeményezés, amelynek tagjai összefognak az innovatív húzóágazatok által generált, fenntartható, környezetközpontú gazdaság- és térségfejlesztés megteremtésére.

- **Geo-Nord Geotermikus Távhő Klasztert**

A klaszter azon településeket kívánja összefogni, melyekben lehetőség nyílik a geotermikus távhővezeték kialakítására mind az önkormányzati intézmények, mind a vállalkozások és nem utolsósorban a lakossági hőszolgáltatás számára.

- **Miskolci Egyetem Műszaki Anyagtudományi Kar Energia- és Minőségügyi Intézet**

Az egyetem legmagasabb K+F bevételt elérő intézete, főbb oktatási és kutatási területei hőenergia-gazdálkodás, energiahordozók, a Pannergy Nyrt. stratégiai partnere.