

Structuri suport pentru afaceri din Regiunea Vest

versiunea 4.0

august 2010

1	INTRODUCERE	3
2	SCURT ISTORIC AL DEZVOLTĂRII STRUCTURILOR SUPORT PENTRU AFACERILOR	3
3	INFRASTRUCTURA DE SPRIJINIRE A AFACERILOR LA NIVELUL REGIUNII VEST ..	5
3.1	Parcuri industriale, științifice și tehnologice, parcuri logistice.....	6
3.1.1	Județul Arad.....	6
3.1.1.1	Zona industrială Arad Vest	6
3.1.1.2	Zona Industrială Curtici - Arad.....	7
3.1.1.3	Zona Industrială Arad Est	9
3.1.1.4	Zona industrială Arad Sud - Zădăreni.....	9
3.1.1.5	Parcul de Servicii UTA 1 din Arad.....	10
3.1.1.6	Parc Industrial UTA 2 Arad.....	11
3.1.1.7	Zona Industrială Nădab (Chișineu – Criș)	12
3.1.1.8	Zona industrială Pecica	12
3.1.1.9	Zona Industrială Sântana	13
3.1.1.10	Zona Industrială Sebiș	14
3.1.1.11	Zona Industrială Ineu	14
3.1.2	Județul Caraș-Severin.....	14
3.1.2.1	Parcul Industrial Valea Țerovei Reșița	14
3.1.3	Județul Hunedoara.....	15
3.1.3.1	Parcul Industrial Hunedoara	16
3.1.4	Județul Timiș	17
3.1.4.1	Parcul Industrial și Tehnologic Timișoara (PITT).....	17
3.1.4.2	Parcul Industrial Freidorf Timișoara.....	19
3.2	Incubatoare și centre de afaceri.....	25
3.2.1	Județul Arad.....	25
3.2.1.1	Incubatorul Tehnologic și de Afaceri UAV-IT Vladimirescu din Arad.....	25
3.2.2	Județul Caraș-Severin.....	26
3.2.2.1	Centrul de afaceri din Anina	26
3.2.2.2	Centrul de afaceri din Moldova Nouă.....	26
3.2.2.3	Incubatorul de afaceri din Reșița	27
3.2.3	Județul Hunedoara.....	27
3.2.3.1	Incubatorul Tehnologic și de Afaceri « ITA-BMTECH » Deva	27
3.2.3.2	Centrul de Afaceri Lăneza Pilier de la Petrila	27
3.2.3.3	Centrul de Afaceri Teliuc, județul Hunedoara.....	28
3.2.4	Județul Timiș	28
3.2.4.1	Incubatorul de Afaceri și Centru de Transfer Tehnologic în Domeniul Software Timișoara	28
3.2.4.2	Centrul Regional de Afaceri Timișoara	30
3.3	Locații individuale.....	30
3.4	Spații de birouri	32
3.5	Proiecte viitoare.....	36
3.5.1	Parcuri industriale în Valea Jiului	37
3.5.2	Parcul Industrial Lugoj.....	37
3.5.3	Zona Industrială și Platforma Logistică Caransebeș	38
3.5.4	Incubator de afaceri – Centru expozițional regional Simeria.....	38
3.6	Analiza SWOT.....	38

1 Introducere

Studiul de față este rezultatul analizei situației parcurilor industriale și a structurilor de suport pentru afaceri (PISSA) din Regiunea Vest realizată în cadrul Componentei 3 a proiectului „Managing the Industrial Territory in the Knowledge Era” (MITKE), finanțat în prin Programul INTERREG IVC. În conformitate cu obiectivele proiectului și plecând de la metodologia agreată între partenerii din proiect, studierea situației PISSA din regiunile participante constituie un element cheie în vederea identificării de bune practici în ceea ce privește managementul PISSA, a schimbului de experiențe între parteneri, precum și în vederea fundamentării planurilor de acțiune pentru îmbunătățirea situației PISSA din regiunile participante ca rezultate majore ale proiectului MITKE. În cazul concret al Regiunii Vest, studiul aprofundat al situației PISSA din regiune a contribuit la conturarea treptată a unei abordări integrate de înțelegere a resurselor potențiale de competitivitate ale PISSA din regiune și la formularea conceptului inovator de plan de acțiune pentru îmbunătățirea PISSA care va fi propus de către ADR Vest în contextul finalizării proiectului MITKE. Studiul situației PISSA a jucat, astfel, rolul de punte de legătură între sistematizarea informației primare despre PISSA în cadrul bazei de date multi-stratificate create prin proiect, care reprezintă o fotografie a situației existente, și planul de acțiune, prin care se va formula o viziune de îmbunătățire în viitor a situației PISSA din regiune prin integrarea bunelor practici, a experiențelor și a integrării internaționale facilitate prin MITKE.

2 Scurt istoric al dezvoltării structurilor suport pentru afacerilor

Discuția despre dezvoltarea unor structuri de suport pentru afaceri în România poate fi împărțită în câteva perioade distincte:

- ✓ Începutul dezvoltării unor structuri suport pentru afaceri în România poate fi regăsit la începutul anilor '90, când din nevoia asigurării unor resurse financiare, spațiile fostelor platforme industriale au fost închiriate și/ sau vândute altor societăți comerciale, apărând astfel primele afaceri/administrații de tip parc industrial. Aceste demersuri nu au avut la bază o dezvoltare planificată, fiind inițiative izolate.
- ✓ Sfârșitul anilor '90 coincide cu primele proiecte de dezvoltare a unor parcuri industriale, cu precădere inițiative private, unele în zone industriale amenajate care necesitau modernizări, iar altele cu orientare spre acumularea de teren neamenajat în vederea unei dezvoltări ulterioare de tip parc industrial. Totodată, este perioada în care prin programul Băncii Mondiale și ulterior ca urmare a programului PHARE apar primele incubatoare. **Incubatorul de afaceri** este o facilitate care pune la dispoziția micilor întreprinzători, pe lângă spații de lucru, servicii centralizate de secretariat, pază și curățenie, un pachet de servicii de consultanță în afaceri. În perioada

incubării, care poate varia de la 1 la 3 ani, firmele nou înființate, cele aflate în primii ani de operare sau cele aflate într-o perioadă de criză sunt ajutate de către echipa de consultanți ai incubatorului să-și dezvolte capacitățile manageriale și de operare pentru a deveni parteneri viabili ai comunității locale de afaceri. La sfârșitul perioadei de incubare firmele beneficiare se vor reloca în spații din afara incubatorului și vor fi capabile să opereze eficient în condițiile impuse de piață. Prin serviciile pe care incubatorul de afaceri le prestează acesta se poziționează ca fiind și un catalizator în crearea de locuri de muncă la nivel local, în cadrul firmelor incubate.

- ✓ Începutul anilor 2000 coincide cu legiferarea domeniului la nivel național. Apar astfel, Ordonanța de Guvern nr. 65/30.08.2001, precum și Legea nr. 490/11.07.2002 care stabilesc cadrul legal și administrativ pentru funcționarea parcurilor industriale. Această lege stipulează că **parcul industrial** reprezintă o zonă delimitată în care se desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de producție industrială și servicii, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, într-un regim de facilități specifice, în vederea valorificării potențialului uman și material al zonei. Apar așa numitele parcuri industriale autorizate, sprijinite de Guvern și care beneficiau de anumite scutiri fiscale potrivit reglementărilor emise de Ministerul Administrației și Internelor (MAI). Cele mai multe dintre aceste structuri găzduiesc companii din sectorul producție. Totodată, apare Ordonanța de Guvern nr. 14/24.01.2002 privind constituirea și funcționarea parcurilor științifice și tehnologice și Legea 50/2003 privind crearea și funcționarea parcurilor științifice și tehnologice), potrivit căreia **parcul științific și tehnologic** reprezintă o zonă în cadrul căreia se desfășoară activități de învățământ, de cercetare, de transfer tehnologic al rezultatelor cercetării și valorificarea acestora prin activități economice.
- ✓ Mijlocul anilor 2000 coincide cu promovarea unor locații individuale publice sau private ca alternativă la oportunitățile existente, dar și ca suport pentru dezvoltare comunităților mai mici. Mai toate comunitățile au identificat suprafețe de teren disponibile pentru investiții, fie că este vorba despre zone rezidențiale sau despre zone industriale.
- ✓ Dezvoltarea clădirilor de birouri reprezintă cea mai nouă etapă în dezvoltarea structurilor suport pentru afaceri. Acestea sunt destinate cu precădere societăților comerciale din domeniul serviciilor sau cele care își desfășoară activitatea în sectorul comercial. Totodată, într-o astfel de structură regăsim atât spații pentru liber-profesioniști sau afaceri de familie care au nevoie doar de un birou de primire și un back office, precum și spații ample destinate unei singure companii (peste 1000 m²). Mai mult, există chiar situații în care o singură companie închiriază un întreg etaj sau într-un caz fericit pentru dezvoltator întreaga clădire.

3 Infrastructura de sprijinire a afacerilor la nivelul Regiunii Vest

Investițiile în infrastructura de afaceri existente la nivel regional au ca principal scop crearea unui cadru de atragere a investițiilor locale și/sau externe și de creare de noi locuri de muncă. Proiectele de acest tip au în vedere nevoile de dezvoltare economică regională durabilă.

În prezentarea structurilor de sprijinire a afacerilor existente la nivel regional am operat cu următoarea clasificare:

- ✓ parcuri industriale, științifice și tehnologice, parcuri logistice;
- ✓ incubatoare și centre de afaceri;
- ✓ locații individuale;
- ✓ spații / clădiri de birouri.

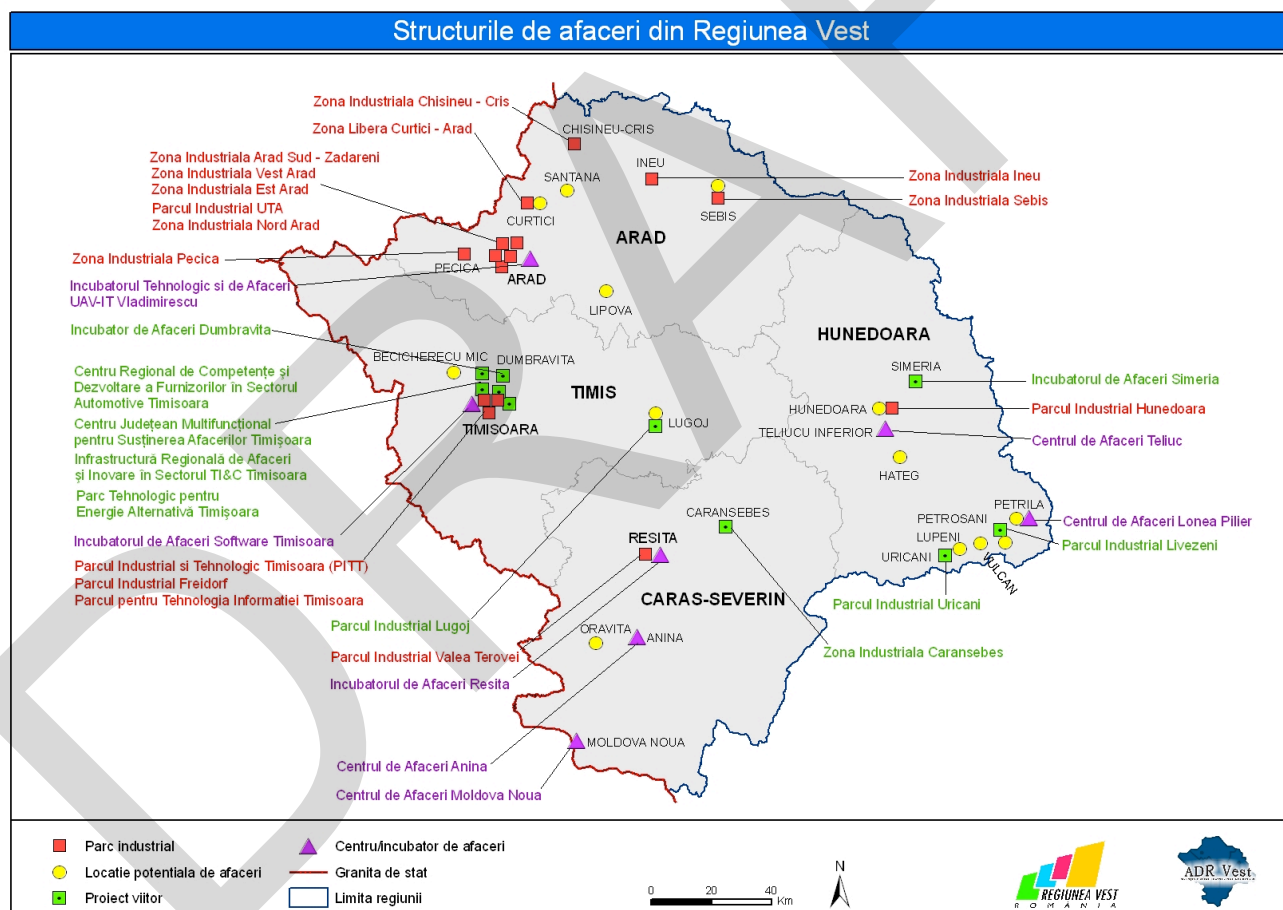


Figura 1. Harta parcurilor industriale, tehnologice și științifice din Regiunea Vest în 2010

3.1 Parcuri industriale, științifice și tehnologice, parcuri logistice

În această categorie vom include structurile de afaceri de tip parc industrial, parc științific și tehnologic, parc logistic indiferent dacă acestea sunt recunoscute ca atare de legislația națională sau doar funcționează pe astfel de principii.

În continuare vom realiza o scurtă descriere a fiecărei structuri identificate în funcție de localizarea acesteia, gruparea fiind realizată pe județe.

- 1. Județul Arad**
- 2. Județul Caraș-Severin**
- 3. Județul Hunedoara**
- 4. Județul Timiș**

3.1.1 Județul Arad

Județul Arad se caracterizează prin existența unei infrastructuri de susținere a activității economice diverse, localizată atât în municipiul reședință de județ, cât și la nivelul celorlalte localități urbane ale județului. În cadrul acestora regăsim firme care s-au dezvoltat ca urmare a utilizării unei game variate de materii prime locale și ca urmare a tradiției industriale, în special în domeniul industriei constructoare de mașini, industriei ușoare (alimentară, textile, încălțăminte) și ramurile de prelucrare (a metalelor, a lemnului, a materialelor de construcții).

3.1.1.1 Zona industrială Arad Vest

Zona Industrială Arad Vest a fost înființată în 1998, fiind o infrastructură suport de dezvoltare a afacerilor aflată în proprietatea Consiliului Local Municipal Arad.

Zona Industrială Vest dispune de o suprafață de 150 ha teren intravilan, situat pe platforma de nord-vest a municipiului Arad și are ca destinație activități industriale, de servicii și de depozitare.

Zona este prevăzută cu următoarele facilități de infrastructură: intersecție de drum cu centura ocolitoare a municipiului Arad, drum colector, rețea de apă potabilă, rezervor de apă pentru stingerea incendiilor, rețea de canalizare menajeră și pluvială, rețea de gaz de medie și joasă presiune. Zona Industrială Vest deține punct vamal intern și un modern Centru de Afaceri.

Primăria Municipiului Arad a sprijinit investitorii care au fost interesați în dezvoltarea afacerilor în zona industrială, prin vânzarea directă de teren a cărui preț include infrastructura de utilități. Pe lângă aceasta, oferă consultanță pentru obținerea avizelor și autorizațiilor necesare începerii activităților.



Figura 2. Zona Industrială Arad Vest

În prezent, Zona Industrială Vest este în întregime ocupată și firmele desfășoară activități în următoarele domenii: industria ușoară, depozitare, producția de componente pentru automobile, producția de componente industriale și electrice, industria ceramică.

3.1.1.2 Zona Industrială Curtici - Arad

Zona Liberă Curtici - Arad are o suprafață totală de 90 ha și este compusă din două platforme amplasate în orașul Curtici și în municipiul Arad, fiind înființată în baza legii privind regimul zonelor libere în România.

Delimitarea geografică a Zonei Libere Curtici - Arad este următoarea:

Platforma nr. I – cu o suprafață de 75 ha, situată în orașul Curtici, delimitată astfel:

- la nord - teren al Consiliului Local al Orașului Curtici, pe o lungime de 600 m;
- la vest - calea ferată CF 28, pe o lungime de 1 800 m;

- la sud - str. Alexandru Ioan Cuza nr. 1, 2, 3, pe o lungime de 453 m, drumul comunal DC 494, pe o lungime de 200 m;
- la est - drumul de exploatare agricolă 497, pe o lungime de 1 767 m;

Platforma nr. II – cu o suprafață de 15 ha, situată în incinta Regiei Autonome "Aeroportul cu Trafic Internațional Arad", delimitată astfel:

- la nord - calea de rulare, pe o lungime de 895 m;
- la vest - platforma AVO, pe o lungime de 75 m;
- la sud - Asociația Familială "Barna", pe o lungime de 412 m, Asociația Familială "Cilan", pe o lungime de 400 m, Asociația Agricolă Familială "Pusta Bujac", pe o lungime de 190 m;
- la est - Asociația Agricolă Familială "Pusta Bujac", pe o lungime de 75 m, teren aparținând Consiliului Județean Arad, pe o lungime de 30 m.

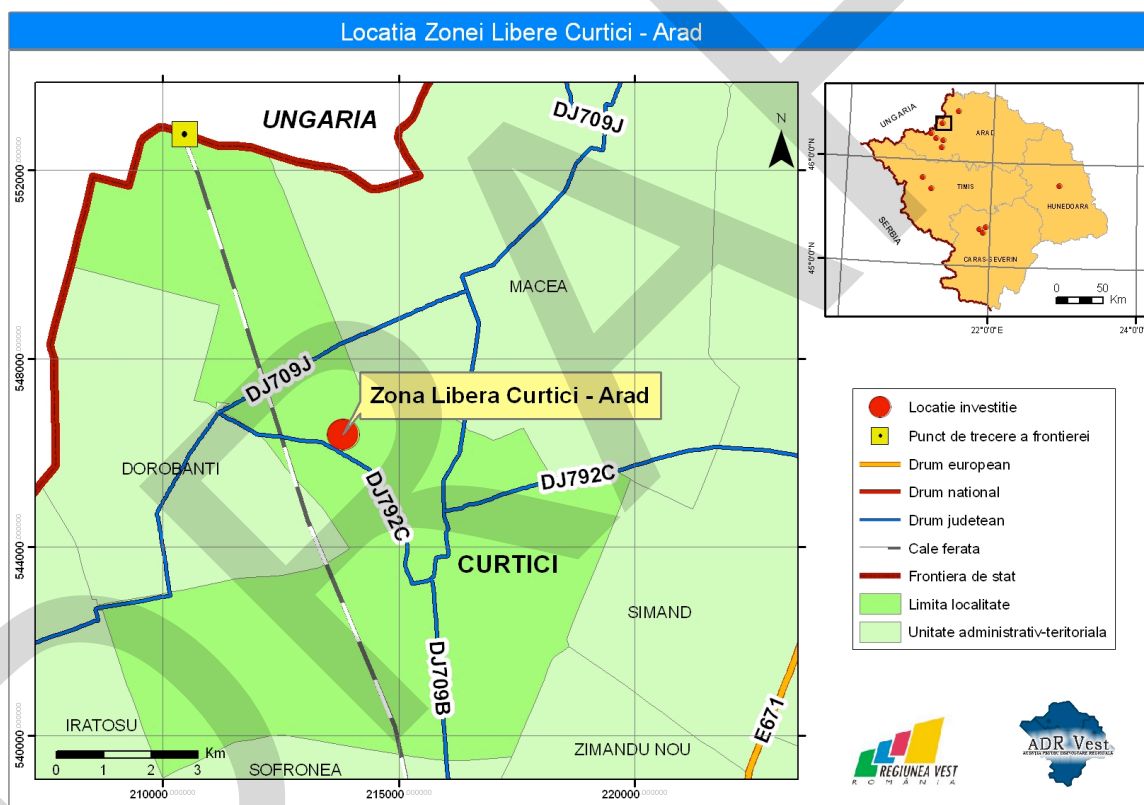


Figura 3. Zona liberă Curtici - Arad

Terenurile care intră în perimetrul Zonei Libere Curtici - Arad sunt bunuri proprietate publică a statului. În prezent, se are în vedere transformarea Zonei Libere Curtici într-un parc industrial.

Amplasamentul favorabil al Zonei Libere Curtici - Arad, permite folosirea următoarelor căi de acces:

- **Cale ferată:** Orașul Curtici este cel mai important nod de cale ferată, care asigură legătura dintre est și vest. Aradul este legat de Curtici printr-o cale ferată dublă și electrificată;

- **Rutier:** Legătura dintre Arad și Zona Liberă Curtici - Arad poate fi făcută prin drumul județean 709B, care asigură un acces ușor către vestul Europei;
- **Aerian:** Zona Liberă Curtici - Arad este singura zonă care include transport aerian datorită existenței Aeroportului Internațional în municipiul Arad.

3.1.1.3 Zona Industrială Arad Est

Zona Industrială Arad Est a fost înființată în 2002, ca urmare a succesului Zonei Industriale Vest și a ocupării acesteia. Suprafața sa este de 20 ha, și este localizată pe platforma de est a municipiului Arad, intravilan, cu acces din șoseaua națională DN 7 (E 68) București – Deva – Budapesta – Viena.

Amplasamentul dispune de facilități: drumuri interioare cu îmbrăcăminte modernă, alimentare cu gaz metan de joasă presiune, canalizare pluvială gravitațională, alimentare cu apă potabilă și alimentare cu energie electrică. Suprafața vândută a fost de 20 ha (100%).

Figura 4. Zona Industrială Arad Est

3.1.1.4 Zona industrială Arad Sud - Zădăreni

Zona industrială Sud - Zădăreni, înființată în 2004, este în curs de dezvoltare, toate elementele tehnice fiind identice cu cele ale Zonei Industriale Arad Vest. Suprafața sa este de 110 ha și are acces la șoseaua națională DN69/E671.

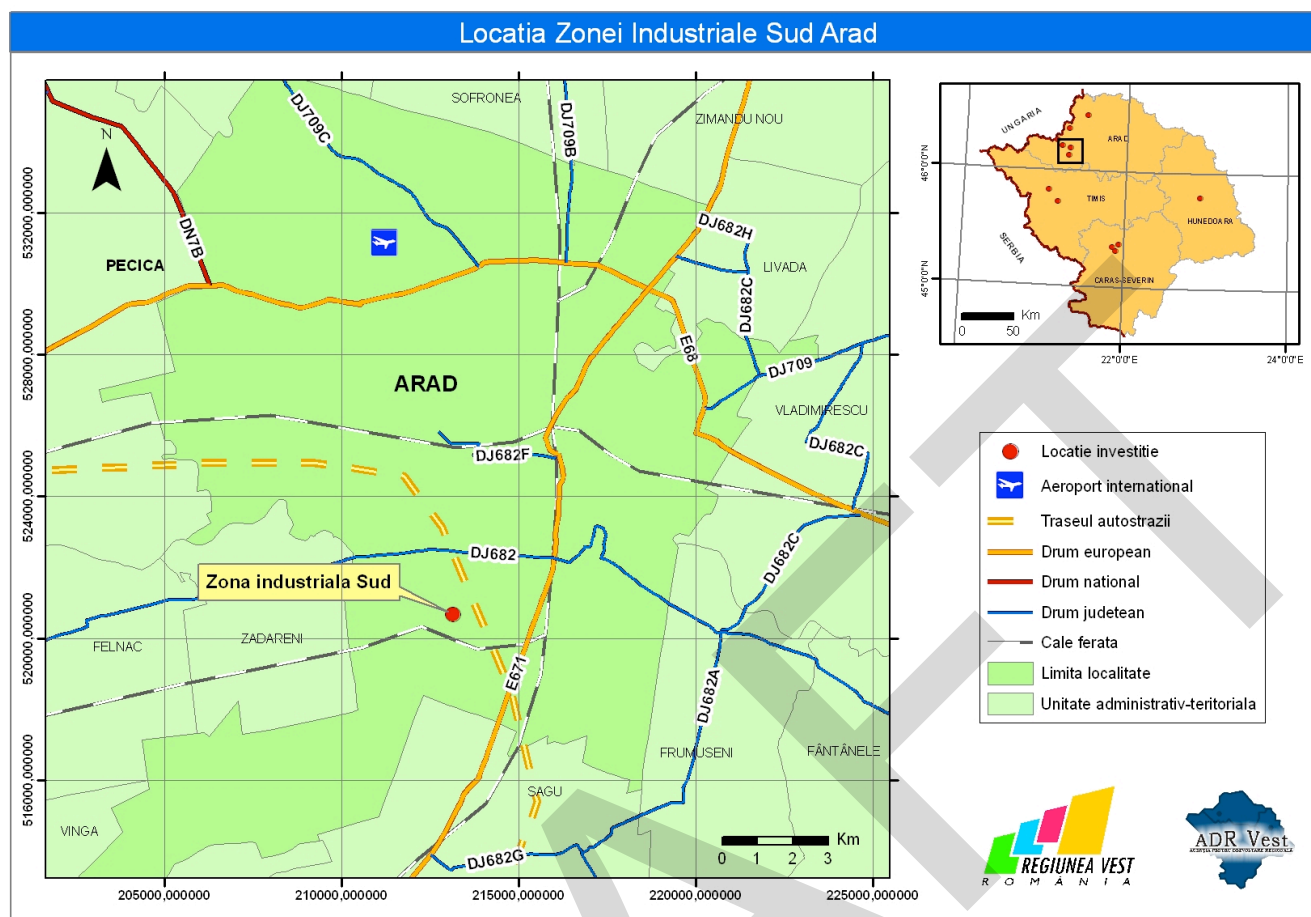


Figura 5. Zona Industrială Arad Sud Zădăreni

3.1.1.5 Parcul de Servicii UTA 1 din Arad

Parcul Industrial UTA este amplasat convenabil în centrul municipiului Arad, în locul fostei întreprinderi UTA. Parcul industrial aparține firmei Codlea Artic SA, companie membră a unui grup de firme private, care a cumpărat în anul 2004, 99,25% din pachetul de acțiuni al UTA.

Începând cu anul 2005, pe platforma UTA S.A. s-a început construirea unui parc industrial cu o suprafață de 17 hectare.

Parcul are acces rutier la șoseaua de centură, la aeroportul internațional Arad, la ieșirea spre Ungaria prin punctele vamale Nădlac și Turnu, acces CFR până în mijlocul platformei, acces la stație de tramvai, autobuz și taxi.

Parcul este dotat cu următoarele tipuri de utilități: alimentare cu gaz, alimentare cu apă, cu electricitate, canalizare pluvială și menajeră cu stație de pompare proprie în rețeaua orașului, telefonie, internet.

3.1.1.6 Parc Industrial UTA 2 Arad

Parcul industrial UTA 2 Arad, a doua investiție aparține de acest tip ce aparține firmei Codlea Artic SA, are o suprafață totală de 14,6ha.

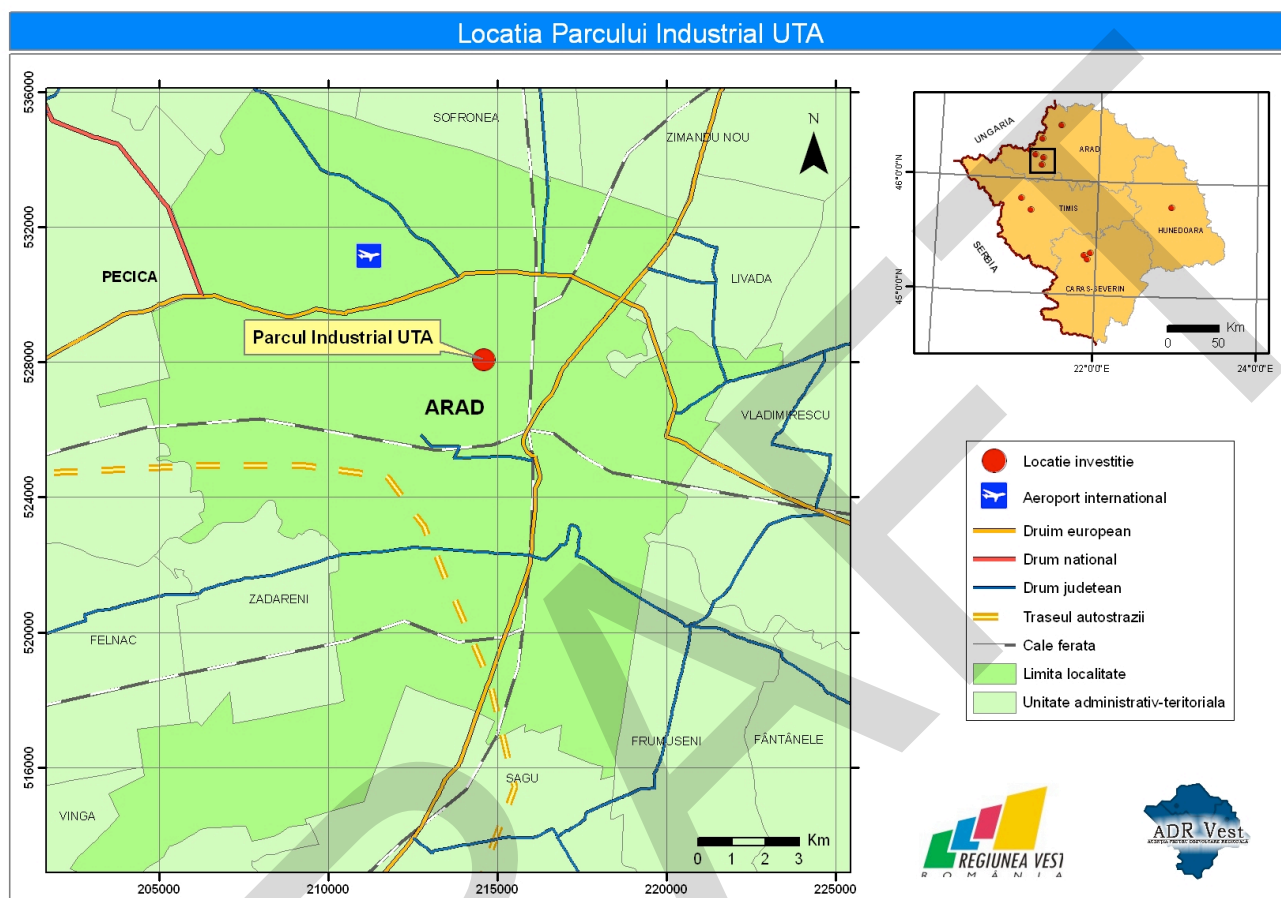


Figura 6. Parcul Industrial UTA Arad

Principalele caracteristici de infrastructură ale parcului sunt:

- Drumuri de incintă au fost proiectate să suporte traficul greu, cu parametri tehnici de încărcare și rezistența specifici drumurilor publice;
- Rețea subterană de apă potabilă proprie, furnizorul de apă potabilă este Regia Autonomă de Apa - Canali (RAAC) Arad;
- Rețea subterană pentru apă anti-incendiu proprie, bazin pentru rezervă antiincendiu de 150 m³ alimentat din foraj propriu;
- Rețea de canalizare pluvială proprie;
- Rețea de canalizare menajeră proprie, care preia apele menajere epurate în stații de epurare ecologice ale fiecărui obiectiv principal;
- Rețea de energie electrică proprie, alimentată din două posturi de transformare cu o capacitate totală de 1.200 kVA. Furnizorul de energie electrică este Enel Electrica Banat;

- Rețea de distribuție a gazului metan în incinta, aparținând E.On Gaz România, cu o lungime totală de 1.500m, cu stație de reglare-măsurare (SRM) proprie cu o capacitate de consum maxim de 1.600 nmc/h;
- Rețea de telefonie și internet;

3.1.1.7 Zona Industrială Nădab (Chișineu – Criș)

Parcul industrial Nădab este localizat la intrarea în orașul Chișineu-Criș, la o distanță de 40 km de municipiul Arad și 20 de km de granița cu Ungaria. Parcul se întinde pe o suprafață de 24 ha, oferind 18 loturi dotate cu principalele utilități (drumuri interne, gaz, apă, telefonie și electricitate).

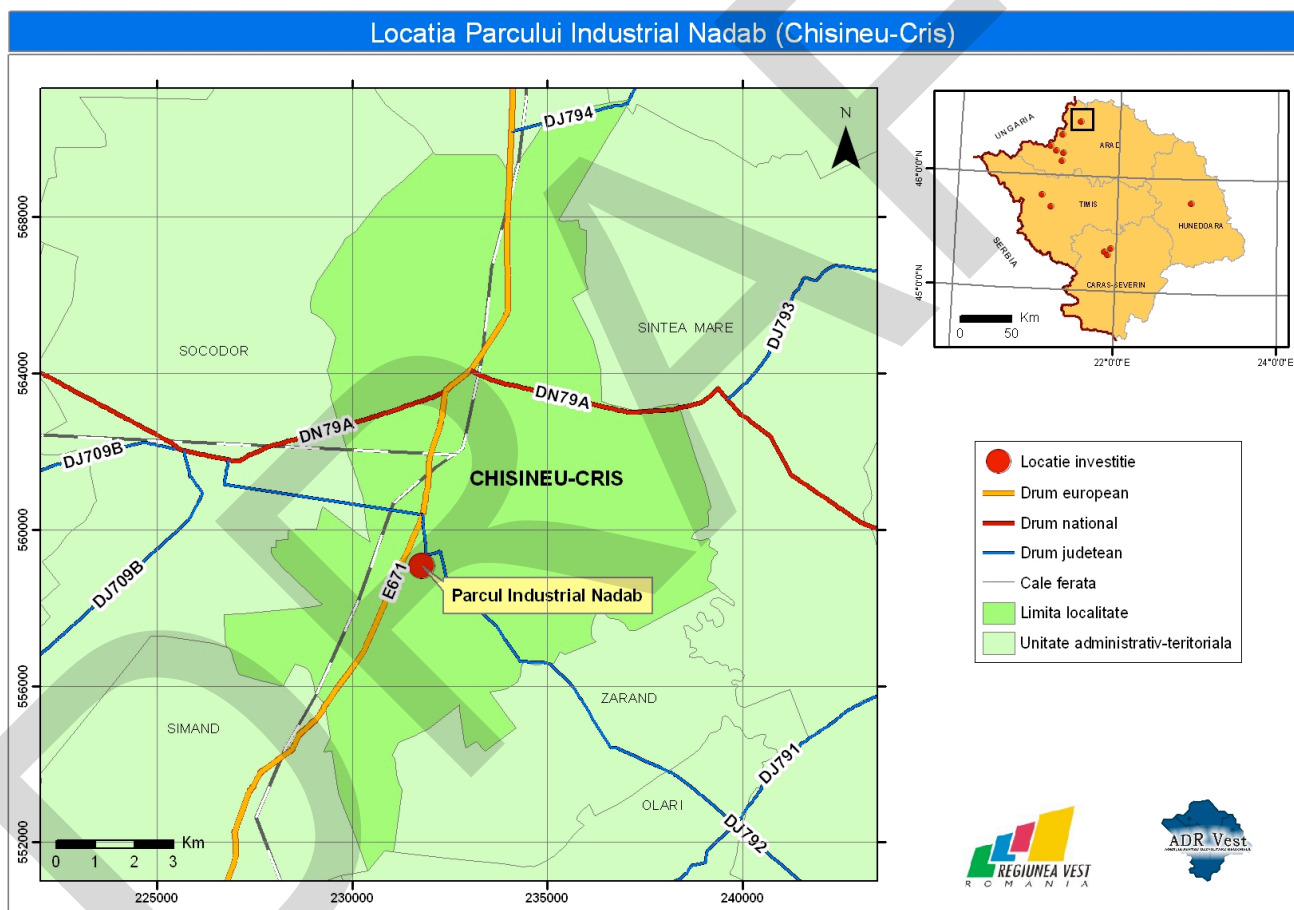


Figura 7. Parcul Industrial Nădab (Chișineu-Criș)

3.1.1.8 Zona industrială Pecica

Zona Industrială Pecica, cu o suprafață de 181.000 m², divizată în 33 de loturi. Zona are ieșire directă la DN7B și se află la 3 km de granița cu Ungaria, 12 km de Arad și 15 km de Terminalul Cargo și Aeroportul din Arad.

Zona beneficiază de drumuri interioare, energie electrică, telefonie, canalizare pluvială, apă potabilă și gaz. Terenul se poate închiria sau achiziționa, devenind proprietatea investitorului.

Zona Industrială a fost astfel prevăzută încât să asigure o concentrare a activităților economice în zona din apropierea frontierei cu Ungaria și să atragă forță de muncă și de dincolo de graniță.

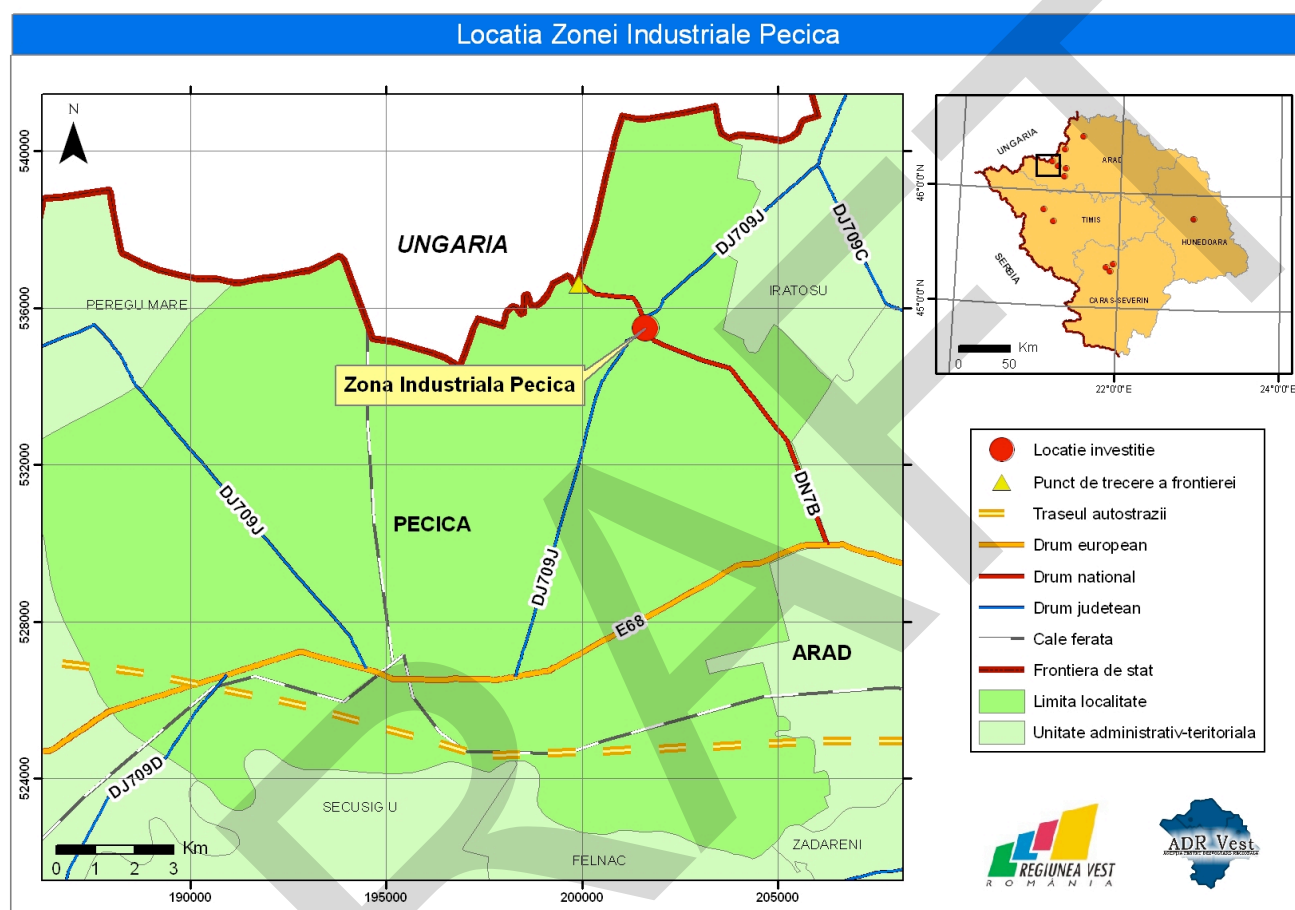


Figura 8. Zona industrială Pecica

3.1.1.9 Zona Industrială Sântana

Zona Industrială Sântana este gestionată de firma italiană ProItaliana SRL și se află în curs de construcție. Se întinde pe o suprafață de 30 ha, și va avea toate utilitățile necesare: drumuri, energie electrică, gaz, apă, rețea de canalizare, telefonie.

Zona Industrială Sântana are ieșire la drumul european E671, este situată la 30 km de granița cu Ungaria și la 20 km de aeroportul din Arad. Terenurile din cadrul acestei zone industriale sunt de vânzare.

3.1.1.10 Zona Industrială Sebiș

Zona industrială Sebiș se întinde pe o suprafață de 20 ha și dispune de toate utilitățile necesare: infrastructură de drumuri, rețea de canalizare și apă potabilă, energie electrică și gaz. În anul 2006, Zona era ocupată în proporție de 70%, atât de investitori străini, cât și de investitori români.

3.1.1.11 Zona Industrială Ineu

Zona Industrială Ineu se întinde pe o suprafață de 120 ha și este în proprietatea Consiliului Local Ineu. Zona Industrială are acces la DN 79A și la DJ 792A.

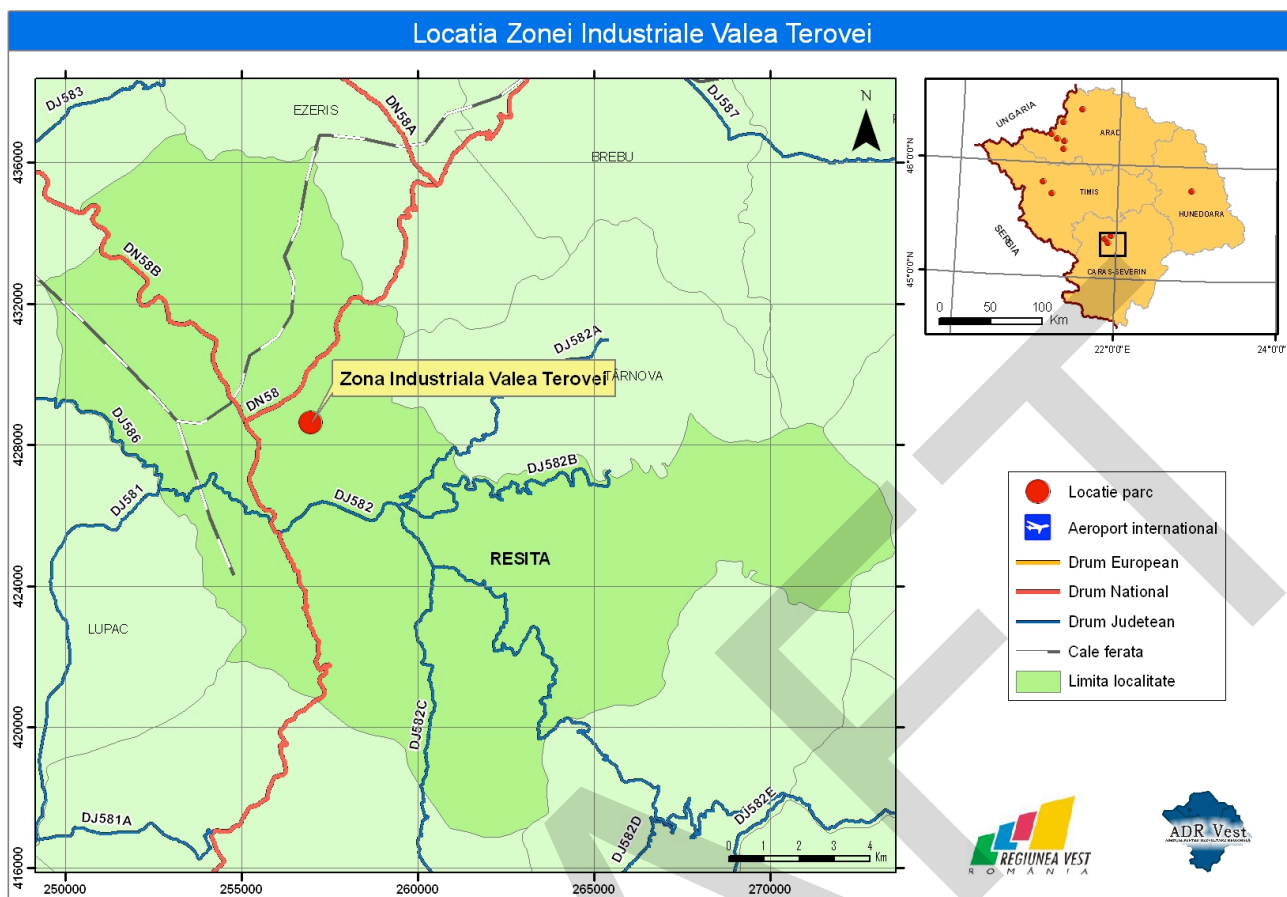
Se prevede extinderea utilităților (gaze naturale, energie electrică, canalizare, rețea distribuție apă potabilă) în zona industrială nou creată, între șoseaua de centură și intravilanul orașului.

3.1.2 Județul Caraș-Severin

În județul Caraș-Severin din dorința de a sprijini dezvoltarea activităților economice și a investițiilor a fost depus un proiect în cadrul programului PHARE CES 2004-2006 «Proiecte mari de infrastructură regională».

3.1.2.1 Parcul Industrial Valea Țerovei Reșița

Parcul Industrial Valea Țerovei Reșița este rezultatul acestui proiect care a avut drept scop reabilitarea și îmbunătățirea zonei industriale a Platformei Aglomeratorului și Uzinei Cocso - Chimică din Reșița, incluzând curățarea mediului înconjurător și îmbunătățirea sa prin asigurarea legăturilor de transport și a utilităților necesare pentru dezvoltarea afacerilor.



Reabilitarea acestui amplasament industrial în Reșița a presupus curățarea unei zone nefolosite o perioadă îndelungată și construirea infrastructurii (drumuri și utilități: energie electrică, telecomunicații, alimentare cu apă potabilă, gaz, sistem de canalizare pluvială și menajeră) în scopul dezvoltării unor activități economice viitoare, care să atragă forța de muncă specializată (cu precădere în domeniul prelucrării mecanice și metalurgice), dar aflată în șomaj.

Parcul Industrial Valea Terovei este situat în **intravilanul** orașului Reșița și are o suprafață de 17 ha, având acces prin intermediul DN 58. Terenurile pot fi concesionate.

În ceea ce privește utilitățile existente, putem aminti:

- Energie electrică: punct conexiune la fiecare parcelă;
- Gaze naturale: punct conexiune la fiecare parcelă;
- Apă: punct conexiune la fiecare parcelă;
- Canalizare: punct conexiune la fiecare parcelă.

3.1.3 Județul Hunedoara

În cadrul județului Hunedoara a fost dezvoltat Parcul Industrial Hunedoara, singura structură de afaceri din Regiunea Vest autorizată conform ordonanței guvernului nr. 65/30.08.2001, precum și legii nr. 490/11.07.2002.

3.1.3.1 Parcul Industrial Hunedoara

Parcul Industrial Hunedoara este amplasat în municipiul Hunedoara, la 15 km distanță de Deva, reședința județului Hunedoara. Realizarea parcului industrial a început în primăvara anului 2003.

Suprafața parcului este de 193.000 mp, împărțită în 26 de parcele cu suprafețe de 2.500 - 10.000 mp. Parcelele se vor concesiona pe o perioadă de până la 49 de ani, sau se vor vinde investitorilor care se vor amplasa în parc. Parcelarea este flexibilă, pentru a se putea satisface solicitările specifice ale investitorilor.

Parcul industrial este **situat** în partea nordică a municipiului Hunedoara în zona industrială:

- pe partea stângă a drumului național DN68B Deva – Hunedoara;
- la 7 km de drumul european E7;
- la 120 km de cel mai apropiat aeroport – Sibiu.

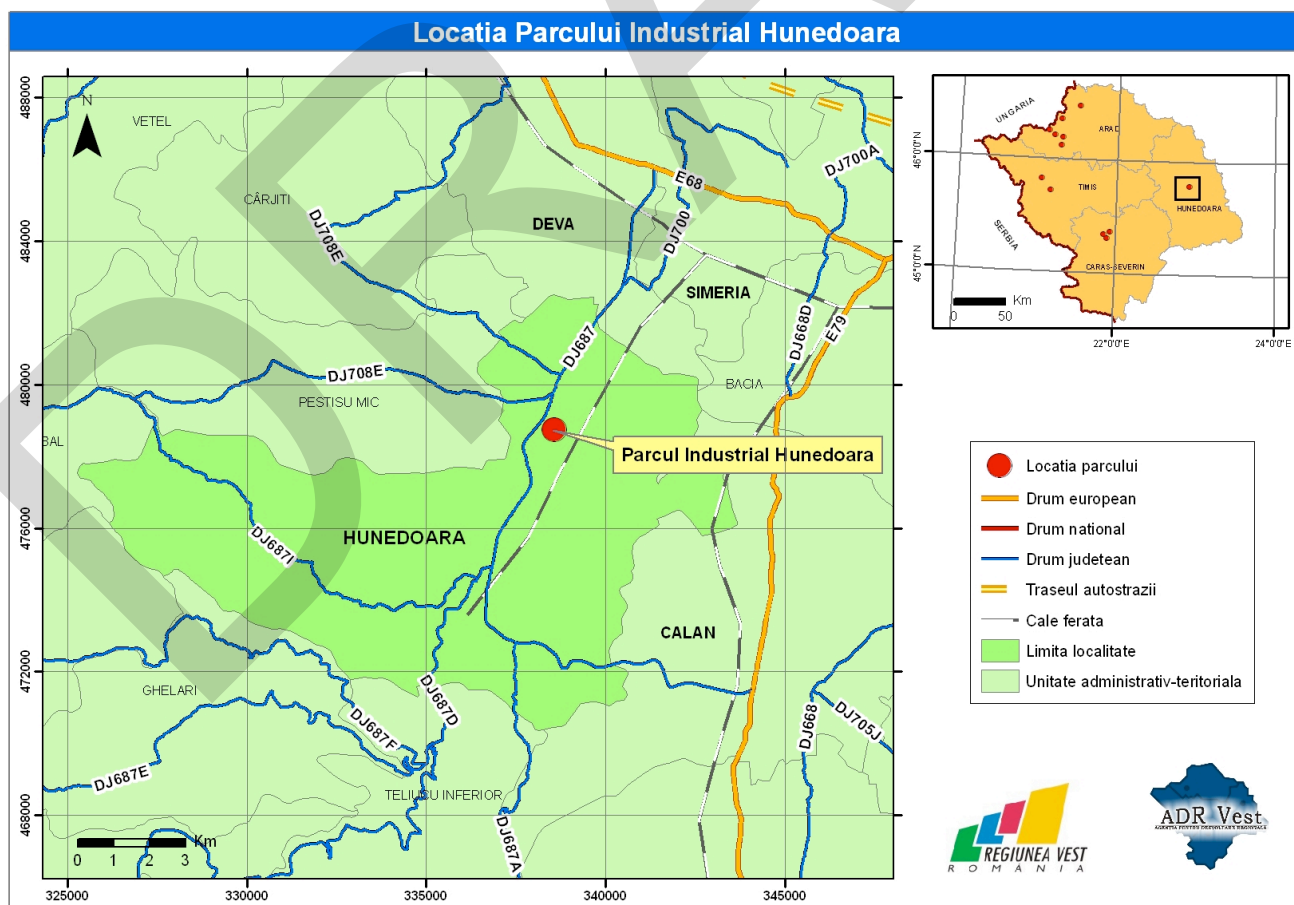


Figura 10. Parcul Industrial Hunedoara

În cadrul Parcului Industrial Hunedoara se oferă următoarele tipuri de **servicii**:

- Servicii de infrastructură: energie electrică, gaz metan, apă potabilă, canalizare, căi de acces, cale ferată, telefonie.
- Servicii generale: protecție și pază, servicii poștale, servicii medicale, alimentație publică, întreținerea parcului industrial, protecția mediului.

Societatea administrator a parcului industrial asigură consultanță investitorilor pe tot parcursul implantării investițiilor și operării capacităților de producție. Consultanța acoperă diverse laturi: legislație, obținerea de avize și acorduri pentru realizarea obiectivelor, soluții de proiectare a construcțiilor, marketing, relații cu furnizori și rețele de distribuție.

3.1.4 Județul Timiș

Din dorința de a localiza la nivelul județului o serie de investiții străine și de a crea noi locuri de muncă, au fost derulate două proiecte publice de creare a unei infrastructurii aferente care să faciliteze desfășurarea activității agenților economici, concretizate în Parcul Industrial și Tehnologic Timișoara (PITT) și Parcul Industrial Freidorf.

3.1.4.1 Parcul Industrial și Tehnologic Timișoara (PITT)

Parcul Industrial și Tehnologic Timișoara (PITT) a fost realizat de către [Consiliul Județean Timiș](#) și [Agenția de Dezvoltare Economico-Socială Timiș](#), în cadrul unui proiect finanțat prin programul Phare SIF 2001, Fondul Național pentru Dezvoltare Regională, fonduri locale și alte surse.

Investiția de tip „green field” de la Parcul Industrial și Tehnologic Timișoara, în valoare de 3,7 milioane de euro, a fost finalizată în luna octombrie 2004, având în final o suprafață totală de cca. 18,3 ha împărțită în 25 de parcele cu dimensiuni cuprinse între 950 m² și 8.420 m². totodată, în cadrul PITT, există și un Pavilion Administrativ care oferă 19 spații pentru închiriere și poate găzdui evenimente în sălile de conferință, protocol și seminar.

Parcul este situat în partea de nord-vest a municipiului Timișoara, pe Calea Torontalului, pe drumul național DN6, la următoarele distanțe: 6 km de centrul orașului; 8 km de Gara de Nord din Timișoara; 15 km față de Aeroportul Internațional Traian Vuia din Timișoara și la 500 m de Aeroportul Utilitar; 60

de km față de punctul de trecere al frontierei cu Serbia, de la Jimbolia; 75 de km distanță față de punctul de trecere al frontierei cu Uniunea Europeană, Cenad – Kiszombor din Ungaria.

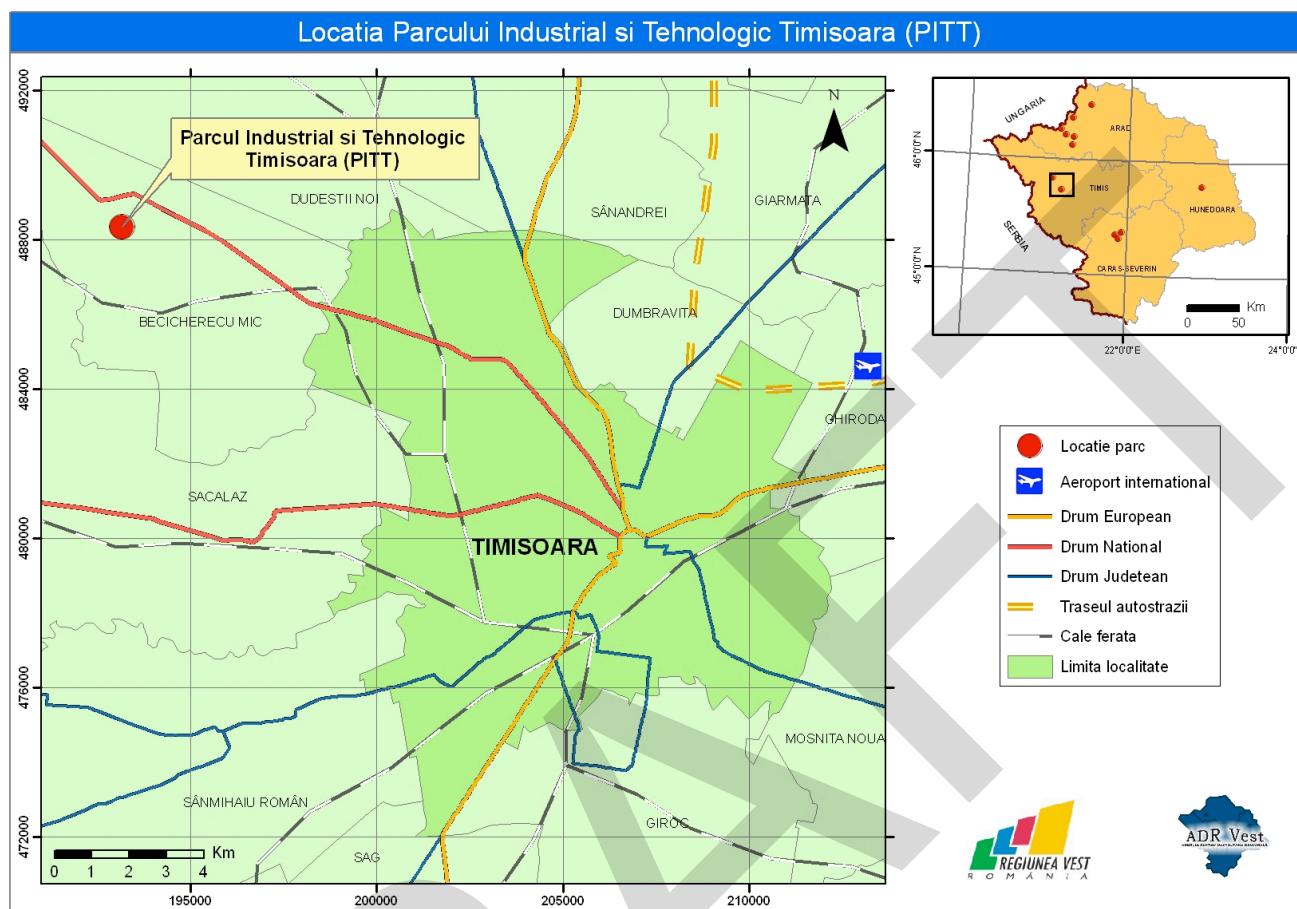


Figura 11. Parcul industrial și tehnologic Timișoara

Întreaga suprafață a parcului este dotată cu utilități de tipul: drumuri de incintă; alimentare cu apă; canalizare pentru apele uzate; rețea alimentare cu gaz; alimentare cu energie electrică; rețea telefonică; iluminat public stradal și perimetral.

Gama de servicii oferite de Parcul Industrial și Tehnologic Timișoara include 2 categorii mari: Servicii Categoria A (incluse în taxa de concesiune și / sau asigurate contra cost) și Servicii Categoria B (asigurate de firme prestatoare recomandate sau atrase în Pavilionul Administrativ).

CATEGORIA A

1. Servicii suport incluse în taxa de concesiune, asigurate de administrația Parcului: recepție, info point; suport în obținerea de avize și autorizații din partea APL; includerea concesiionarilor și locatorilor în cadrul programului de promovare și PR a Parcului; business club; centru consultativ și locatorilor în cadrul programului de promovare și PR a Parcului; facilitarea legăturii cu Centrul Universitar Timișoara; facilitarea organizării procedurii de vămuire la domiciliu; salubritate și

întreținere drumuri, spații verzi și curățenie spațiu public; iluminat stradal și perimetral; pază și protecție; acces la rețeaua de utilități a Parcului: apă, canal, gaz, energie electrică, telecomunicații.

2. Servicii și facilități asigurate contra cost direct de către administrația Parcului: organizare evenimente; închiriere săli de conferință și seminarii; parcare pentru locatarii Pavilionul Administrativ (PA); închiriere birouri în P A; servicii suport pentru transfer tehnologic; consultanță pentru identificare furnizori; sprijin pentru consolidarea clusterelor; consultanță pentru mărci și patente.

CATEGORIA B

Servicii asigurate prin firme prestatoare recomandate sau atrase în Pavilionul Administrativ al PITT (serviciile vor fi disponibile în funcție de nevoi): servicii de racordare și gospodărire a infrastructurii edilitare și altele; servicii de consultanță de afaceri, juridică, imobiliară; servicii de proiectare și construcții capacități de producție serviciu oferit opțional și în limita capacității administrației parcului (momentan serviciul nu este disponibil); consultanță specializată: intermediari, promovare - marketing, training; curierat, poștă; asistență medicală; servicii bancare; cantina-restaurant; service auto.

3.1.4.2 Parcul Industrial Freidorf Timișoara

Parcul Industrial Freidorf Timișoara se află în proprietatea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, fiind amplasat în intravilanul localității Timișoara, în zona de sud-vest a municipiului.

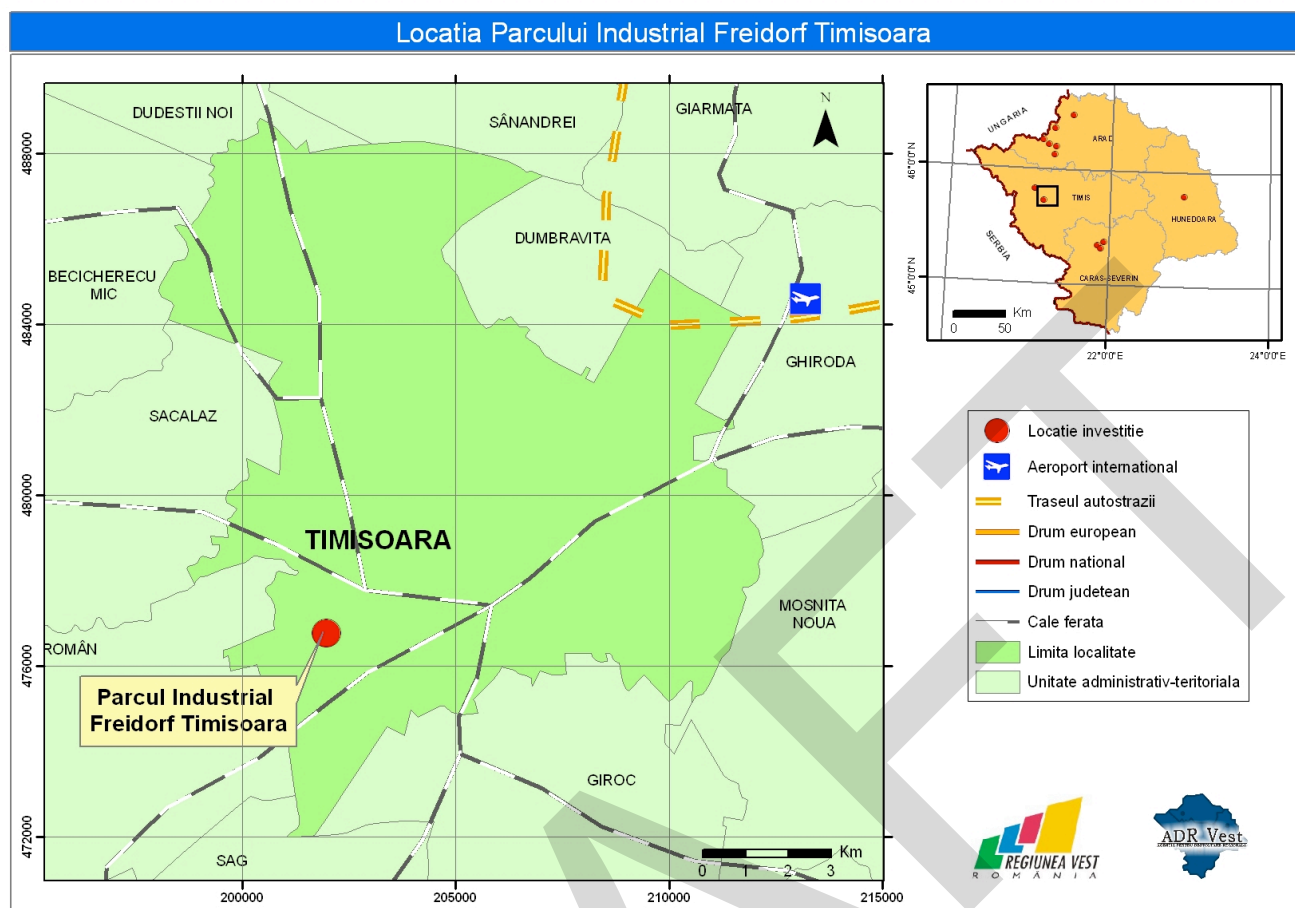


Figura 12. Parcul industrial Freidorf Timișoara

Suprafața totală a parcului industrial este de 47 ha și 9.015m², din care o suprafață de cca 3,5 ha este destinată circulației în incinta parcului, iar restul poate fi concesionată investitorilor. Terenul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani cu posibilitate de prelungire pentru încă 24,5 ani, adică în total 73,5 ani.

Accesul este asigurat printr-o arteră cu patru benzi de circulație, care leagă parcul de centrul orașului. Calea ferată este adiacentă amplasamentului pe latura de sud-est, unde se găsește Gara de Vest a Timișoarei, cu liniile de triaj aferente. Zona are asigurat accesul la transportul în comun prin intermediul tramvaiului și autobuzului. Distanța față de centrul orașului este de aproximativ 7,2 km.

Principalele utilități și facilități asigurate sunt: energie electrică – în partea de sud a amplasamentului există rețea aeriană de medie tensiune fiind posibilă branșarea consumatorilor; gaze naturale – în partea de nord a amplasamentului există două conducte de gaz de medie presiune fiind posibilă branșarea consumatorilor; apă potabilă – pe mijlocul amplasamentului există rețea de apă potabilă și este posibilă branșarea consumatorilor; canalizare – canalul existent permite branșarea consumatorilor; colectare

gunoi – se efectuează de două ori pe săptămână; rețea de telefonie – în amplasament există rețea de telefonie din fibră optică.

De asemenea, în Regiunea Vest au început să se dezvolte **parcuri logistice**, existența acestora datorându-se mai ales avantajelor de localizare ale Regiunii Vest, dar și volumului de schimburi comerciale din zonă.

Parcurile logistice sunt deținute atât de entități publice, cât și private. Ca și caracteristică, fiecare parc logistic are o suprafață totală minimă de 10 ha. Ele sunt conectate la toate utilitățile și sunt răspândite pe întreg teritoriul Regiunii Vest.

Suprafețele din parcuri pot fi concesionate sau închiriate. Parcurile dispun de spații pentru servicii, birouri, depozitare, precum și porți de aprovizionare.

a) SC Dunca Imobiliare SRL

Această firmă are în proprietate un teren în suprafață de 131 606 mp în localitatea Dumbrăvița din județul Timiș.

Suprafața totală de spațiu acoperit este de 42 398 mp. Suprafața totală de spațiu parcare și numărul de locuri de parcare este de 29 700 mp respectiv 250 locuri de parcare. Suprafața totală dedicată activităților de servicii este de 3 836 mp, cea dedicată depozitării este de 35 000 mp, iar pentru birouri suprafața este de 1 206.2 mp.

Există 49 de porți de aprovizionare.

Locația este situată pe DJ 691. Este conectată la toate utilitățile. Se poate închiria.

DRAFT

b) Zona Liberă Curtici Arad – platforma Curtici

Se află localizată în orașul Curtici, județul Arad.

Suprafața totală a terenului este de 421 406.40 mp. Suprafața totală de spațiu acoperit este de 318 mp. Suprafața totală spațiu parcare și numărul de locuri de parcare este de 320 mp și respectiv 12 locuri parcare. 421 406.40 mp este suprafața pentru depozitare și servicii.

Există 2 porți de aprovizionare. Suprafața totală de birouri este de 162 mp. Este conectată la curent electric, apă, canalizare.

Această locație se găsește în proprietate publică, respectiv a Consiliului Județean Arad. Se poate concesiona sau închiria.

c) Zona Liberă Curtici Arad – platforma Aeroport

Zona Liberă Curtici Arad – platforma Aeroport se află în Municipiul Arad.

Suprafața totală de teren este de 25 206.68 mp. Aceeași suprafață este și pentru depozitare și servicii.

Există 1 poartă de aprovizionare. Suprafața totală de birouri este de 90 mp.

Această locație se află în proprietate publică, respectiv a Consiliului Județean Arad. Se poate concesiona sau închiria.

3.2 Incubatoare și centre de afaceri

Alături de parcurile industriale, tehnologice și științifice în categoria structuri de afaceri vom include de asemenea incubatoarele de afaceri, centrele de transfer tehnologic și centrele de afaceri. Vom păstra aceeași abordare la nivel de județ.

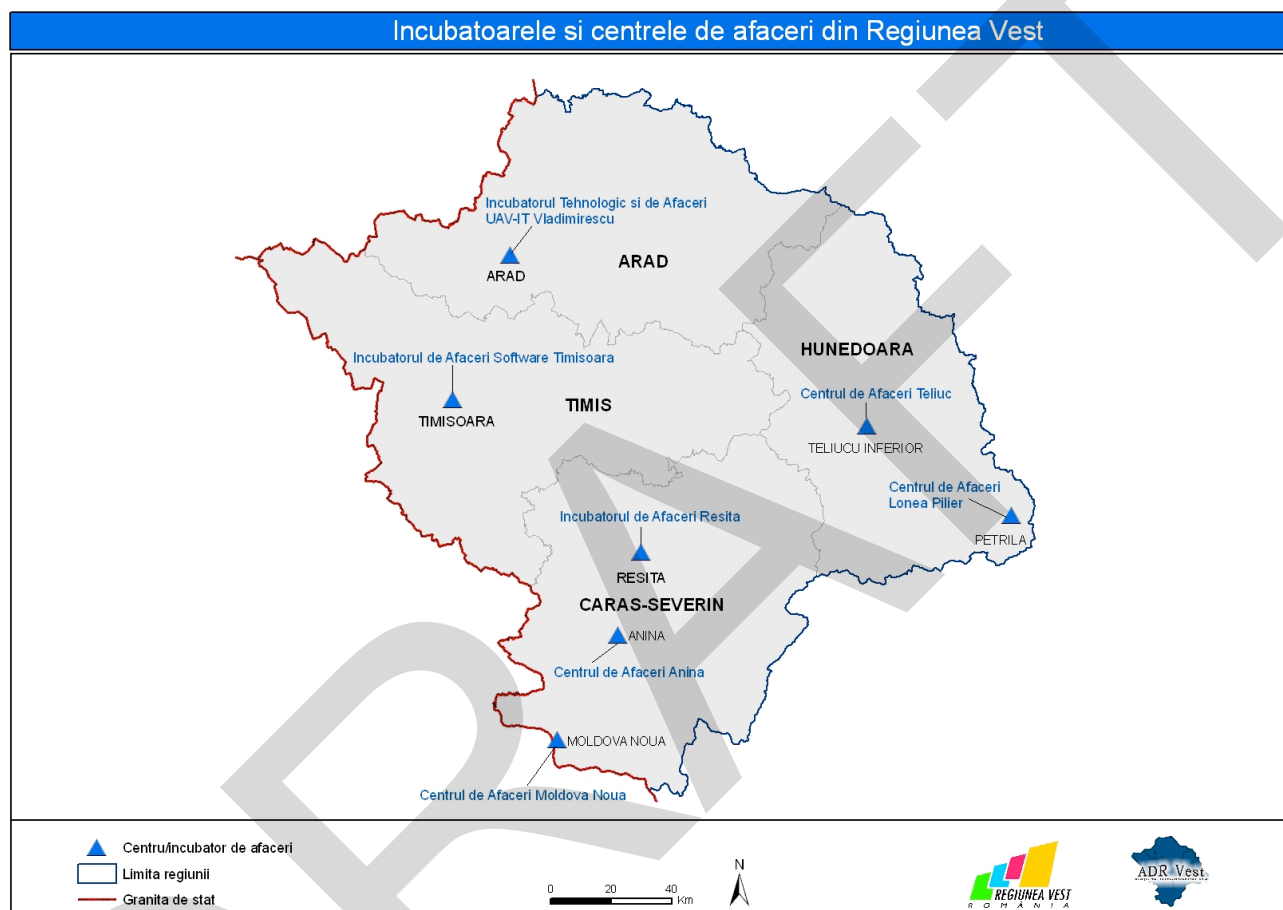


Figura 13. Harta incubatoarelor și centrelor de afaceri din Regiunea Vest în 2010

3.2.1 Județul Arad

3.2.1.1 Incubatorul Tehnologic și de Afaceri UAV-IT Vladimirescu din Arad

În anul 2002, Universitatea „Aurel Vlaicu” a achiziționat un imobil situat pe platforma industrială a fostului Combinat Chimic. Aici a fost creat un Incubator Tehnologic și de Afaceri. Această investiție a fost gândită ca parte esențială a strategiei de dezvoltare pe termen mediu a Universității „Aurel Vlaicu” din Arad, incubatorul fiind inclus în strategia Programului ClipREG ca un instrument de dezvoltare regională menit să valorifice potențialul economic, material și creativ al Regiunii Vest.

UAV-IT oferă servicii de incubare care constă în: spațiu de lucru modern, dotat cu mobilier, telefon, calculator, conectare la Internet și baza de date proprie, servicii de secretariat, pază și parcare, acces la sala de conferințe, de ședințe și oficiu.

Serviciile de consultanță oferite de UAV-IT Incubator se concretizează în: consultanță privind realizarea de modele experimentale și prototipuri, consultanță privind exploatarea dreptului de proprietate intelectuală, consultanță privind legislația la nivel național, european și internațional, consultanță privind obținerea de credite bancare, fonduri nerambursabile, consultanță privind asistența în afaceri pentru inovare și transfer tehnologic, audit financiar, informare tehnologică, audit tehnologic, prognoză tehnologică, consultanță în obținerea de certificate de calitate, studii de piață, studii de fezabilitate, studii de impact.

3.2.2 Județul Caraș-Severin

La nivelul județului Caraș-Severin au fost înființate și funcționează în prezent trei centre de afaceri, finanțate prin Banca Mondială la: Anina, Moldova Nouă și Reșița.

3.2.2.1 Centrul de afaceri din Anina

Centrul de Afaceri Anina a fost realizat prin programul *Managementul Centrelor de Afaceri și Sprijin pentru întreprinzători* pe care Agenția Națională pentru Dezvoltarea Zonelor Miniere cu sprijinul unui consultant de specialitate l-a implementat în perioada iunie 2006 - mai 2009.

Centrul de afaceri are 35 de unități de incubare având suprafețe între 18,5 și 580 mp. Suprafața totală utilă este de 2380 mp. În prezent cele mai multe firme incubate sunt orientate către sectorul serviciilor și către activități comerciale. Centrul de Afaceri Anina dispune de următoarele tipuri de facilități: electricitate, apă, încălzire, canalizare, internet, telefon, fax, sistem de pază monitorizat și servicii de consultanță oferite gratuit.

3.2.2.2 Centrul de afaceri din Moldova Nouă

Centrul de Afaceri din Moldova Nouă a fost creat în cadrul aceluiași program ca și cel de mai sus, program menit să sprijine zonele afectate de închiderea exploatarea miniere. Suprafața totală utilă a centrului din Moldova Nouă este de 900 mp. Centrul de afaceri dispune de 17 unități de incubare având suprafețe între 12 mp și 85 mp. Centrul de Afaceri Moldova Nouă dispune de următoarele tipuri de

facilități: electricitate, apă, încălzire, canalizare, internet, telefon, fax, sistem de pază securizat și servicii de consultanță oferite gratuit.

3.2.2.3 Incubatorul de afaceri din Reșița

Centrul de Afaceri din Reșița a fost înființat printr-o finanțare a Băncii Mondiale în perioada 2003-2005 prin AJOFM Caraș-Severin și deservește IMM-urile din zona Reșița, actualmente centrul este gestionat de o firmă privată. Facilitățile puse la dispoziție celor care doresc să deruleze activități economice în cadrul incubatorului constau în utilitățile de bază, mobilier de birou și servicii de consultanță la cerere.

3.2.3 Județul Hunedoara

3.2.3.1 Incubatorul Tehnologic și de Afaceri « ITA-BMTECH » Deva

Incubatorul Tehnologic și de Afaceri « ITA-BMTECH » Deva este realizat în cadrul Programului Național INFRATECH al Autorității Naționale pentru Cercetare Științifică, într-un parteneriat între SC BMTechnology SRL Deva și SC Innovation & Technological Transfer Consulting SRL Deva.

Incubatorul Tehnologic și de Afaceri este compus din două clădiri, care dispun de 15 module de incubare, spații pentru realizare prototipuri, centre de cercetare științifică, dotate cu mobilier și echipamente de comunicații și IT și utilitățile aferente (alimentare cu apă menajeră, curent electric, canalizare, încălzire, etc).

Incubatorul Tehnologic și de Afaceri « ITA-BMTECH » are în structură o sală de conferință de 50 de locuri cu sisteme audio-video moderne, o sală de training și o sală de ședințe.

3.2.3.2 Centrul de Afaceri Lonea Pilier de la Petrila

Centrul de Afaceri Lonea Pilier este situat în orașul Petrila, în fosta incinta a E.M. Lonea Pilier și funcționează din anul 2004. Centrul are în componență 21 de unități de incubare, cu suprafețe cuprinse între 35 și 80 mp, un singur spațiu fiind de 270 mp; 3 birouri, 2 magazine, 1 birou manager și o sală destinată seminariilor.

Suprafața totală construită este de 1.650 mp, suprafața utilă este de 1.300 mp, suprafața împrejmuită este de 12.000 mp, iar suprafața betonată, incluzând drumuri și platforme, este de 8.500 mp.

Întreprinzătorii care sunt incubați în acest centru beneficiază de următoarele tipuri de facilități: telefon, fax; acces internet; sistem de pază monitorizat; instalație electrică individuală; consultanță gratuită în afaceri.

3.2.3.3 Centrul de Afaceri Teliuc, județul Hunedoara

Centrul de Afaceri Teliuc a fost realizat în cadrul proiectului: „Închiderea minelor, refacerea mediului și regenerare socio-economică”, componenta - „Managementul Centrelor de Afaceri și Sprijin pentru întreprinzători”

Centrul de Afaceri Teliuc este localizat în Teliucu Inferior, județul Hunedoara, în apropierea exploatării minere. Centrul este organizat într-o clădire cu parter și două etaje, având posibilitatea de a găzdui până la 22 de firme în cele 22 spații de incubare cu suprafețe cuprinse între 38 și 80 mp fiecare.

Facilitățile de infrastructură, telecomunicații și servicii oferite sunt: suprafața totală utilă de 1020m² (aprox. 46 % din totalul suprafeței construite); 22 de spații de producție și birouri; utilități specifice afacerilor; sală de conferințe și spații de parcare; alimentare independentă cu energia electrică (220 /380 V), contorizată separat pentru fiecare celulă de incubare; acces direct la telefonie fixă și internet, sistem de pază monitorizat; apă curentă și canalizare; acces neîngrădit la pachetele de servicii oferite de Centru: tarife subvenționate pentru chirie, tarife minime pentru utilități, spații păzite și asigurate, consultanță pentru dezvoltarea afacerii, cursuri de instruire și internet - gratuite.

3.2.4 Județul Timiș

3.2.4.1 Incubatorul de Afaceri și Centru de Transfer Tehnologic în Domeniul Software Timișoara

Primul incubator de afaceri specializat pentru sprijinirea firmelor din domeniul IT din partea de vest a României, Incubatorul de Afaceri și Centru de Transfer Tehnologic în Domeniul Software Timișoara a fost fondat în anul 2004, în cadrul unui proiect comun derulat de Universitatea Politehnică din Timișoara, Primăria Municipiului Timișoara și Consiliul Județean Timiș, cu sprijinul GTZ (Societatea Germană pentru Cooperare Tehnică).

Incubatorul ocupă un spațiu de aproximativ 600 metri pătrați la etajul 3 al unei clădiri aparținând Universității Politehnice din Timișoara, localizată central în Timișoara.

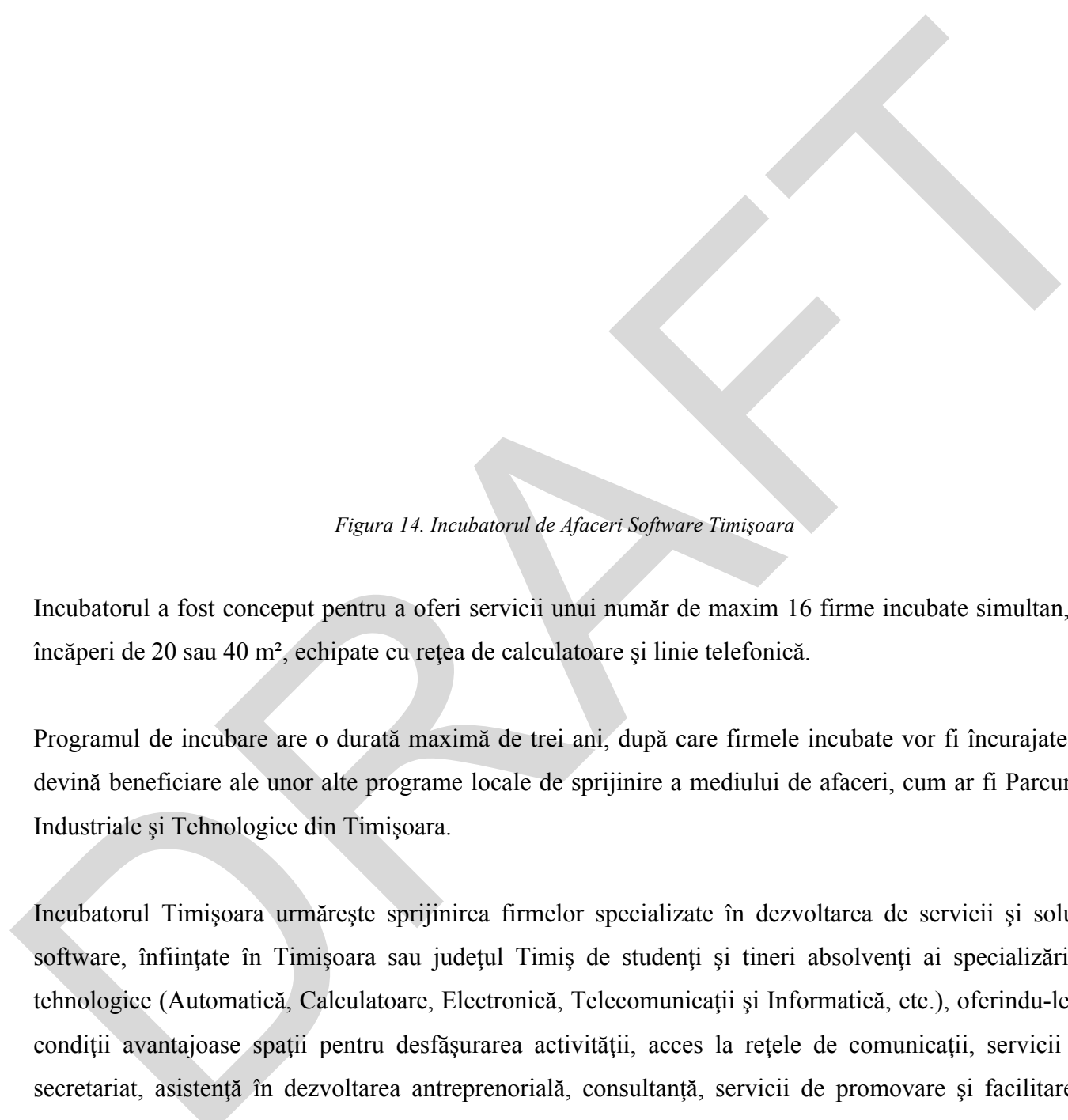


Figura 14. Incubatorul de Afaceri Software Timișoara

Incubatorul a fost conceput pentru a oferi servicii unui număr de maxim 16 firme incubate simultan, în încăperi de 20 sau 40 m², echipate cu rețea de calculatoare și linie telefonică.

Programul de incubare are o durată maximă de trei ani, după care firmele incubate vor fi încurajate să devină beneficiare ale unor alte programe locale de sprijinire a mediului de afaceri, cum ar fi Parcurile Industriale și Tehnologice din Timișoara.

Incubatorul Timișoara urmărește sprijinirea firmelor specializate în dezvoltarea de servicii și soluții software, înființate în Timișoara sau județul Timiș de studenți și tineri absolvenți ai specializărilor tehnologice (Automatică, Calculatoare, Electronică, Telecomunicații și Informatică, etc.), oferindu-le în condiții avantajoase spații pentru desfășurarea activității, acces la rețele de comunicații, servicii de secretariat, asistență în dezvoltarea antreprenorială, consultanță, servicii de promovare și facilitare a contactelor de afaceri.

3.2.4.2 Centrul Regional de Afaceri Timișoara

Centrul Regional de Afaceri Timișoara (CRAFT) al Camerei de Comerț, Industrie și Agricultură Timișoara (CCIAT) reprezintă un centru suport de resurse și logistică pentru serviciile prestate și evenimentele organizate de CCIAT pentru mediul de afaceri regional și euroregional.

Specificul CRAFT constă în organizarea de evenimente, expoziții, congrese și conferințe, precum și furnizarea de servicii de formare și perfecționare profesională (cursuri, training-uri) în această locație.

Principalele facilități oferite în cadrul CRAFT sunt: conexiune la internet; instalație pentru videoconferințe; echipament pentru proiecții video; parcare privată pentru 160 autoturisme; standuri expoziționale personalizate la cerințele clienților; fast-food și servicii de catering; servicii de secretariat, protocol, relații publice.

3.3 Locații individuale

În egală măsură, ADR Vest a identificat existența unui număr semnificativ de locații individuale, de obicei publice, oferite de primăriile din mediul rural. Aceste locații au fost vizitate și validate de către agenție, în scopul de a fi promovate pentru proiecte de investiții individuale.

În această categorie putem include atât clădiri în cadrul cărora se urmărește derularea de noi activități economice, cât și terenuri cu precădere greenfield, situate la periferia localităților care nu dețin o infrastructură de utilități foarte bine pusă la punct, dar care în condițiile unor solicitări concrete pot fi asigurate.

În ceea ce privește forma de proprietate, locațiile individuale sunt atât publice, cât și private. Soluțiile propuse de proprietarii locațiilor individuale sunt diverse, mergând de la concesiune până la vânzarea terenului.

LOCAȚII individuale – situație generală

	Număr locații
Total Regiune	49
Timiș	6
Arad	9
Hunedoara	26
Caraș-Severin	8

Suprafață totală (regiune) : 1.162,51 ha

Forma de proprietate	Nr.
Proprietatea Primăriilor / Consiliilor Locale	42
Proprietăți private	7

1. Locații publice

Localizare	Nr.
în zonă locuită (<50 m)	12
în afară (>50 m)	37

Tipul locației	Nr.
Brownfield	11
Greenfield	38

Lungimea medie a drumului de acces : 0.76 km

Utilități	Număr locații
Energie electrică	17
Alimentare cu gaz	4
Alimentare cu apă	13
Canalizare	5

Facilități oferite :

- utilități;
- negociere alte facilități.
- scutire de taxe și impozite.

Preț mediu – vânzare/închiriere/concesiune :

	Preț mediu
Vânzare	39,48 ron/mp/an (9,4 €)
Închiriere	9,7 ron/mp/an
Concesiune	0,94 ron/mp/an

2. Locații private

Suprafață totală (regiune) : 13,37 ha

Localizare	Nr.
în zonă locuită (<50 m)	5
în afară (>50 m)	0

Tipul locației	Nr.
Brownfield	1
Greenfield	4

Lungimea medie a drumului de acces : acces direct

Utilități	Număr locații
Energie electrică	5
Alimentare cu gaz	5
Alimentare cu apă	5
Canalizare	5

Preț mediu – vânzare - 20 euro/mp

Figura 15. Locații individuale pentru investiții în Regiunea Vest

3.4 Spații de birouri

Dacă majoritatea companiilor aveau în trecut drept criterii existența unui open space cât mai generos și o poziționare bună în termeni de timp de acces, cerințele acestora sunt mult mai complexe în prezent, incluzând aspecte precum posibilitatea creșterii companiei (adică extindere a spațiului în locația respectivă) și, de asemenea, facilitățile oferite angajaților.

Aceste criterii complexe nu lasă indiferenți dezvoltatorii imobiliari, însă posibilitatea efectivă de a fi satisfăcute se materializează cu precădere în cadrul proiectelor de dimensiuni mai mari, de genul parcurilor de afaceri sau proiectelor integrate de spații de birouri.

De regulă, clădirile care oferă spații de birouri sunt construite în zone centrale, astfel încât beneficiază de un acces foarte bun la mijloacele de transport în comun, dar în același timp sunt nevoite să ofere locuri de parcare suficiente. Totodată, vorbim în cele mai multe cazuri de o concentrare mai mare pe verticală, cu etaje ale caror suprafețe variază între 500-1500 mp.

- **City Business Center Timișoara**

Clădirea, proprietate a societății comerciale Modatim Investment S.A., este localizată chiar în zona centrală a Timișorii, în Piața 700.

Suprafața totală, ca spații de birouri este de 33.600 mp, cu aproximativ 700 locuri de parcare, o sală de conferințe cu 20-25 locuri.

Ca modalitate de achiziție este specificată închirierea, pe o perioadă minimă de 5 ani.

City Business Centre a câștigat un premiu important în cadrul celei de-a cincea ediții a competiției internaționale Southeastern European Real Estate Awards, organizată de EuropaProperty.com, și anume Office Development of the Year, cel mai bun proiect de birouri din Europa de Sud-Est. Chiriași ai City Business Center sunt companii precum Alcatel-Lucent, Microsoft, Vodafone, Unicredit, PricewaterhouseCoopers, Deloitte, Nestor & Nestor, ProTv sau Autoliv. Ambele clădiri ale CBC sunt acum ocupate complet, iar clădirea C este în curs de realizare.

- **Unirii Landmark Timișoara**

Clădirea Unirii Landmark se află încă în construcție și este localizată în Piața Unirii pe str. Eugeniu De Savoia colț cu str. Emanoil Ungureanu.

Suprafața totală a spațiilor de birouri va fi de 1.665 mp, cu 6 locuri de parcare.

Ca modalitate de achiziție este menționată închirierea la prețul de 8,5 Euro + TVA/lună, cu perioadă minimă de închiriere de un an și maxim 10 ani.

- **Clădirea Asirom, Centrul Bancar Timișoara**

Centrul Imobiliar Asirom-Vig Timișoara, deținut de societatea comerciala Asirom Vig S.A. Timișoara, este localizat în Piața Consiliul Europei, Centrul bancar (BCR-ASIROM-CEC).

Suprafața totală a spațiilor de birouri este de 9.000 mp, cu 35 de locuri de parcare.

Ca modalitate de achiziție este menționată închirierea la prețul de 8,5 - 12.5 Euro lună, cu perioadă minimă de închiriere de un an.

- **Fructus Plaza Timișoara**

Fructus Plaza Timișoara, deținut de societatea comercială Cavanaro S.R.L. este în curs de finalizare, conform Autorizației de Construcție nr. 1875/26 iulie 2007.

Suprafață totală a spațiilor de birouri este de 7.433,59 m², cu 2 nivele subterane de parcuri însumând 110 locuri de parcare și 16 etaje.

Ca și modalități de achiziție, chiriașii pot cumpăra imobilul în orice moment al contractului, scăzând valoarea chiriei și plătind diferența în anumite condiții la prețul de 1.675 €/m² + TVA pentru spațiile de birouri și 1.925 €/m² + TVA pentru spațiile comerciale.

Este posibilă și închirierea, la un preț de 8-12 €/m² pe o perioadă minimă de 5 ani.

Ca destinații de utilizare, împărțirea s-a făcut în felul următor: cele două nivele subterane sunt destinate parcarilor auto și sunt amenajate pentru protecția civilă; parterul este destinat spațiilor comerciale; etajele de la 1 la 5 au destinația de birouri realizate tip open space; etajele de la 6 la 13 sunt destinate apartamentelor de locuit.

3.5 Proiecte viitoare

Autoritățile publice locale din Regiunea Vest manifestă un interes deosebit pentru crearea în viitor a unor noi structuri de afaceri. Astfel, în prezent, autoritățile publice locale din regiune se află în stadiul de pregătire a unor proiecte pentru a obține finanțare din Fonduri Structurale, în vederea creării și dezvoltării de noi infrastructuri de afaceri.

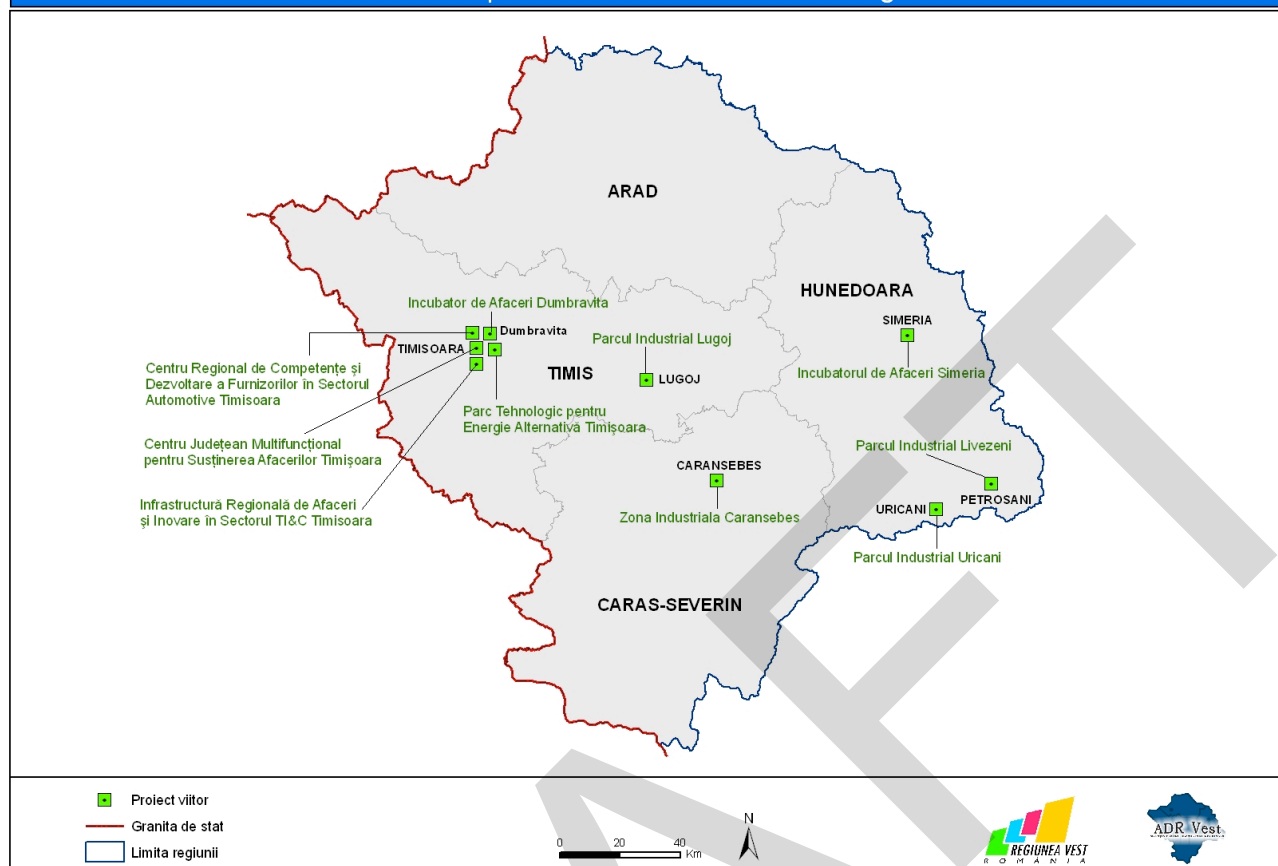


Figura 16. Locații ale viitoarelor proiecte pentru structuri de afaceri

3.5.1 Parcuri industriale în Valea Jiului

O importanță deosebită prezintă proiectele de creare a două parcuri industriale în Valea Jiului, fapt ce va conduce la dezvoltarea socio-economică a acestei zone și implicit la diminuarea disparităților intraregionale. Unul dintre aceste două parcuri urmează a fi creat la Petroșani (Livezeni), în apropierea intersecției drumurilor DN 66 A cu DN 66, care face legătura între Simeria și Târgu Jiu, iar celălalt la Uricani.

3.5.2 Parcul Industrial Lugoj

Autoritățile publice locale au primit deja cereri de la 14 firme pentru suprafețe de teren cuprinse între un hectar și cinci hectare în noul parc industrial. În prezent se urmărește reabilitarea utilităților publice ale zonei industriale Nord Vest Lugoj și extinderea acestora pe o suprafață de 61 ha în vederea îmbunătățirii ofertei municipiului pentru atragerea de investiții noi.

3.5.3 Zona Industrială și Platforma Logistică Caransebeș

În vederea creșterii atractivității orașului Caransebeș, se urmărește realizarea în viitor a unei zone industriale și a unei platforme logistice în vecinătatea aeroportului.

3.5.4 Incubator de afaceri – Centru expozițional regional Simeria

Acest proiect a fost depus în cadrul POR Axa 4 - Sprijinirea dezvoltării mediului de afaceri regional și local, domeniul major de intervenție 4.1. - Dezvoltarea durabilă a structurilor de sprijinire a afacerilor de importanță regională și locală.

Scopul acestui proiect îl reprezintă realizarea unui centru de promovare a inițiativelor antreprenoriale, format dintr-un incubator de afaceri și un centru expozițional care să potențeze dezvoltarea mediului de afaceri din zona țintă (Simeria – Deva – Hunedoara – Orăștie).

3.6 Analiza SWOT

Puncte tari	Puncte slabe
- Dezvoltare echilibrată la nivel regional - Poziționare bună din punct de vedere al localizării geografice - Accesibilitate ridicată - Acces la infrastructură primară și utilități - Atragerea unui număr mare de companii din domenii diferite - Stimularea dezvoltării economice și regionale - Resurse umane disponibile	- Ofertă limitată de servicii - Promovarea redusă - Prețuri ridicate pentru chirie - Capacitate limitată de extindere în cazul dezvoltării companiilor locale - Dependența de companiile multinaționale - Acces redus la servicii pentru afaceri
Oportunități	Amenințări
- Dezvoltarea de noi structuri de afaceri - Îmbunătățirea cooperării și încurajarea competiției și favorizarea apariției clusterelor - Facilități fiscale	- Situația economică globală (criza economico-financiară) - Lipsa resurselor pentru noi investiții, inclusiv la nivelul companiilor

- Dezvoltarea unui oferte integrate de servicii pentru afaceri	
---	--

DRAFT