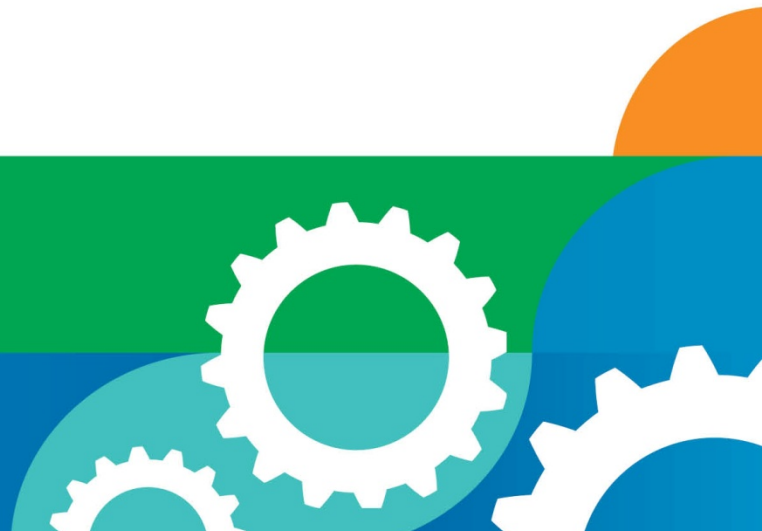




Тенденции в создании и управлении индустриальными парками

Москва | 19.03.2015



- Федеральный закон «О промышленной политике в Российской Федерации»
- Национальный стандарт ГОСТ Р «Индустриальные парки. Требования»
- Субсидирование процентной ставки по кредитам на создание индустриальных парков
- Постановление Правительства РФ № 1119 от 30 октября «О компенсации затрат на создание инфраструктуры индустриальных парков»
- Методические рекомендации по созданию индустриального парка
- Макет концепции индустриального парка

Основные тенденции

- **Необходимость государственной поддержки резидентов индустриальных парков**
 - меры господдержки ИП в той или иной степени состоялись
 - необходима субсидиарная поддержка резидентов (инициатива самих парков) для стимулирования реализации инвестиционных проектов
- **«Регламентация» деятельности индустриальных парков**
 - ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации»
 - Национальный стандарт ГОСТ Р «Индустриальные парки. Требования» (с 1 сентября 2015 г.)
 - Правила предоставления субсидий – *разрабатывается проект Постановления Правительства*
 - Продолжается разработка и утверждения регионального законодательства об индустриальных парках
- **Новая волна проектов индустриальных парков Brownfield**
 - после снижения активности в 2012-2013 гг. наметился новый тренд активного создания Brownfield-парков (Костромская, Челябинская, Тюменская, Московская области, Башкортостан и др.)
- **Уменьшение размера индустриальных парков Greenfield**
 - отсутствуют инициативы создания парков-гигантов
 - средний размер вновь создаваемых парков 30-80 га
- **Новые Greenfield-проекты реализуются при участии государства**
 - все Greenfield-парки так или иначе реализуются при участии либо при активной поддержке государства
 - гипотеза: реализация эффективных проектов ИП без участия государства практически невозможно
- **Активное расширение географии индустриальных парков**
 - активное появление на карте парков новых регионов в самых разных регионах России
- **«Глубокий» Built-To-Suite**
 - инвесторы проявляют все больший интерес к содержательному наполнению данной услуги (укомплектование оборудованием, содержание актива на балансе девелопера, привлечение производственных партнеров, организация производственного процесса)
- **Агропромышленные парки**
 - всплеск активности регионов и некоторых крупных агрохолдингов
 - необходимость разработки требований к Агропромышленным паркам
 - непонимание государства и бизнеса целей и содержания агроиндустриальных парков

Меры поддержки индустриальных парков



Министерство экономического развития
Российской Федерации
Минэкономразвития России



ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ «БАНК РАЗВИТИЯ И ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ВНЕШЭКОМБАНК)»



- ✓ Подпрограмма «Развитие малого и среднего предпринимательства» Государственной программы «Экономическое развитие и инновационная экономика»
- ✓ Подпрограмма «Индустриальные парки» в рамках ГП «Развитие промышленности и повышение ее конкурентоспособности»
- ✓ Компенсация субъектам РФ затрат на создание инфраструктуры индустриальных парков
- ✓ Фонд развития промышленности
- ✓ ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации»
- ✓ Специализированный кредитный продукт «Индустриальный парк»
- ✓ Комплексная инвестиционная программа развития моногородов
- ✓ Специализированный кредитный продукт МСП-Банка
- ✓ Стандарт индустриального парка АИП | Сертификация
- ✓ Национальный стандарт индустриального парка
- ✓ Предоставление кредитных гарантий УК ИП и резидентам ИП
- ✓ Добанковское проектное финансирование

Возможные меры поддержки резидентов промышленных парков

- Субсидирование % ставки по кредитам на реализацию инвестиционных проектов резидентов промышленных парков
- Субсидирование части затрат на реализацию инвестиционных проектов промышленных парков
- *Субсидирование части затрат резидентов на аренду/выкуп производственных помещений/земельных участков на территории промышленных парков*
-

- ФЗ «О промышленной политике»
 - определения «индустриальный парк», «промышленная инфраструктура»
 - Правительство РФ устанавливает требования к индустриальным паркам, претендующим на получение мер государственной поддержки
- Постановление Правительства 1119
 - отдельные доп. требования к проектам индустриальных парков, претендующим на получение мер гос. поддержки
- Национальный стандарт ГОСТ Р «Индустриальные парки. Требования»



Ключевые разделы и требования

1. Термины и определения (16 определений):

- Резидент индустриального парка;
- Пользователь инфраструктуры индустриального парка;
- Территория индустриального парка;
- Соглашение о ведении деятельности;
- Инженерная, транспортная инфраструктура индустриального парка;
- Полезная площадь.

2. Основополагающие документы индустриального парка:

- Бизнес-план;
- Мастер-план.

3. Специализированная управляющая компания:

- 80% выручки от определенных видов экономической деятельности (ОКВЭД).

4. Территория индустриального парка:

- Не менее 8 га;
- Не далее 2 км друг от друга, если территория разделена;
- Не менее 50% полезной площади под промышленное производство.

5. Инженерная инфраструктура:

- Не менее 2 МВт, но не менее 0,15 МВт на га эффективной площади;
- Газоснабжение и/или теплообеспечение;
- Водообеспечение, водоотведение.

6. Интернет сайт индустриального парка.

7. Управление внесением изменений.

<http://www.indparks.ru/materials/analytics/>





МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО СОЗДАНИЮ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА



Структура документа

- Содержание
- Введение
- Используемая терминология
- Типы индустриальных парков
- Структура проекта создания индустриального парка
- Стоимость создания индустриального парка
- Разработка инвестиционного проекта
 - От бизнес-кейса до участка строительства
 - Разработка концепции индустриального парка
 - Окончательная подготовка и оформление инвестиционного проекта
 - Приложения

Источники

1. Опыт и собственные материалы АИП наработанные за 4 года.
2. Международные стандарты и рекомендации (UNIDO)/
3. Лучшие практики по созданию проектной и предпроектной документации в России.



Структура документа

Введение

Бизнес-план

1. Резюме проекта
2. Бизнес-модель индустриального парка
3. Комплексная характеристика участка
4. Анализ рынка и стратегия маркетинга
5. Система управления персоналом и анализ трудовых ресурсов
6. Схема осуществления проекта
7. Финансовый анализ и оценка инвестиций
8. Оценка рисков

Мастер-план

1. Строительная площадка
2. Энергетическая концепция
3. Архитектурно-градостроительная концепция
4. Смета расходов

Список материалов и документов приложения к Концепции