



ТЮПЯЧИ
ПРОМЫШЛЕННЫЙ ПАРК



*Пусть наше партнерство
будет верным решением!*

РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ



Маслехин Сергей Владимирович
Генеральный директор
Консалтинговая компания «Верное решение»

**Заместитель директора УК ПП «Тюлячи» по
экономике**

г. Казань, ул. Островского, 79 (офисный центр
"Астор"), офис 212

Тел. +7(843) 278-18-00 +7(843) 278-19-00

Тел. +79196299944

E-mail vr_cons@mail.ru



Развитие промышленного парка «Тюлячи» 2013-2022 гг.



Москва, март 2015 г.







Положение Тюлячинского района

Промышленно-географическое положение Тюлячинского р-на



ПЛОЩАДЬ
844,1 км²



53
НАСЕЛЕННЫХ
ПУНКТА



ЧИСЛЕННОСТЬ
НАСЕЛЕНИЯ
14343
человека



РАССТОЯНИЕ
ДО ПРОМЫШЛЕННЫХ
ЦЕНТРОВ

• КАЗАНЬ	80
• ЕЛАБУГА	159
• НИЖНЕКАМСК	238
• АЛЬМЕТЬЕВСК	315
• Н. ЧЕЛНЫ	190
• МОСКВА	905
• СТ. ПЕТЕРБУРГ	1620



Т Р А Н С П О Р Т



Ст. Арск – 35 км
(Горьковская ж/д)



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
ТРАССА
М7



- ТАТНЕФТЬ
- КАЗАНЬОРГСИНТЕЗ
- НИЖНЕКАМСКШИНА
- НИЖНЕКАМСКНЕФТЕХИМ



Созданные в республике технопарковые структуры показали свою эффективность. Сегодня стоит задача по развитию промышленных площадок в муниципальных образованиях.

Двадцать две такие площадки уже созданы. Хорошим примером являются промпарки в Тюлячинском, Лаишевском, Высокогорском, Актанышском и Сабинском районах.



Послание Президента Республики Татарстан Р.Н.Минниханова
Государственному Совету РТ
09, октября 2014



Наша ключевая задача - повышение инвестиционной привлекательности района.



Приоритетным инвестиционным проектом является промышленный парк «Тюлячи» - первая и пока самая успешная в Татарстане инфраструктурная индустриальная площадка для привлечения малого и среднего бизнеса, которая была создана в чисто сельском районе.

На заседании Совета Тюлячинского муниципального района с участием Премьер-министра Республики Татарстан, 2014 г.



Расположение промышленного парка

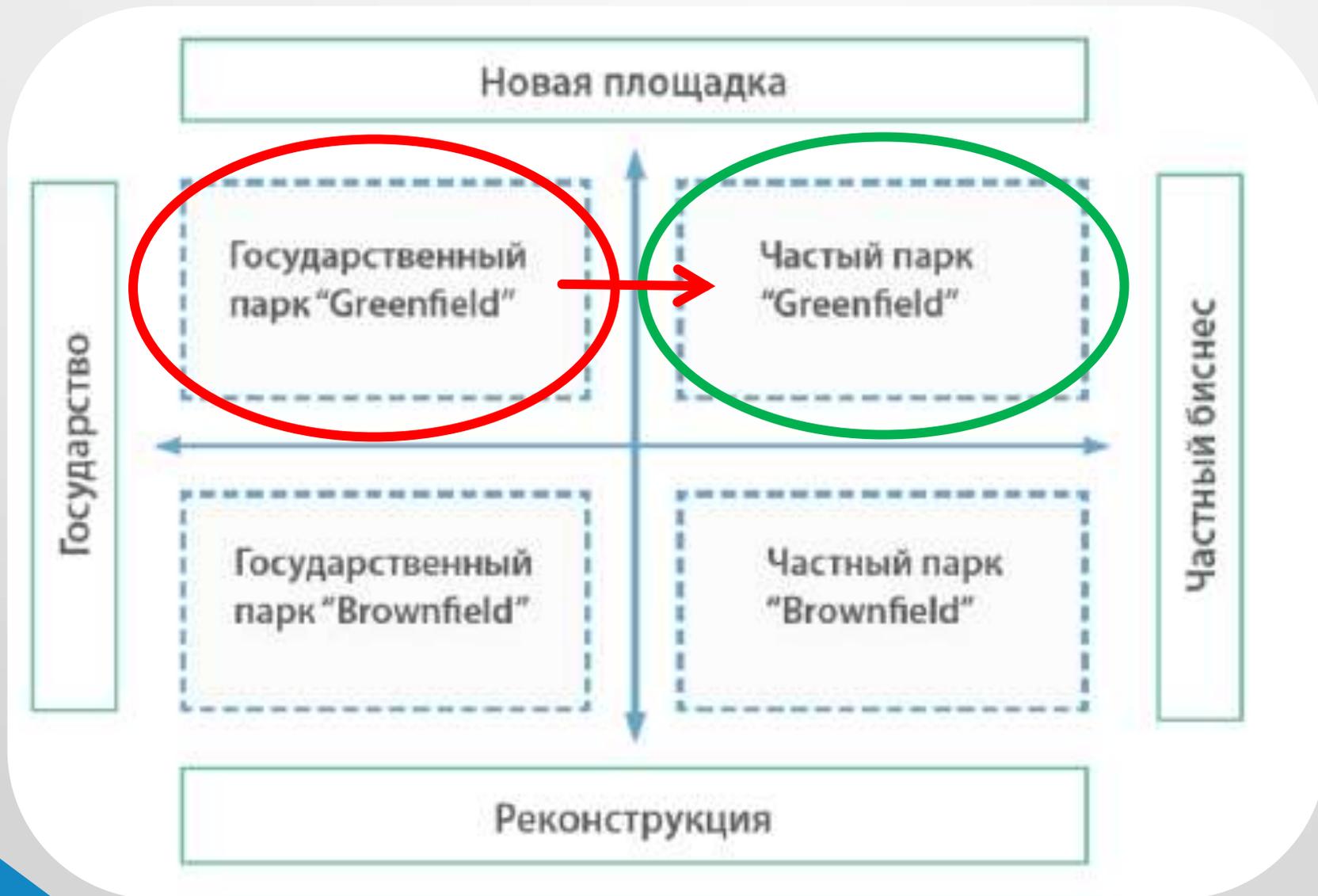
Россия, Республика Татарстан, Тюлячинский район, село Тюлячи



Парк разместится на территории 33 га на границе с. Тюлячи



Модель частного промышленного парка Резиденты преимущественно собственная застройка



**Лето 2013 год. 1 итерация защиты
промышленного парка «Тюлячи» в конкурсе
Минэкономразвития РФ.**

Осень 2013 год.

**Привлечена компания «Верное решение» -
консультант по проектам индустриальных
парков.**

Пересмотрена модель промышленного парка.

Собственная застройка резидентами – 48%

Недвижимость в аренду – 52%

Собственная генерация. Услуги.



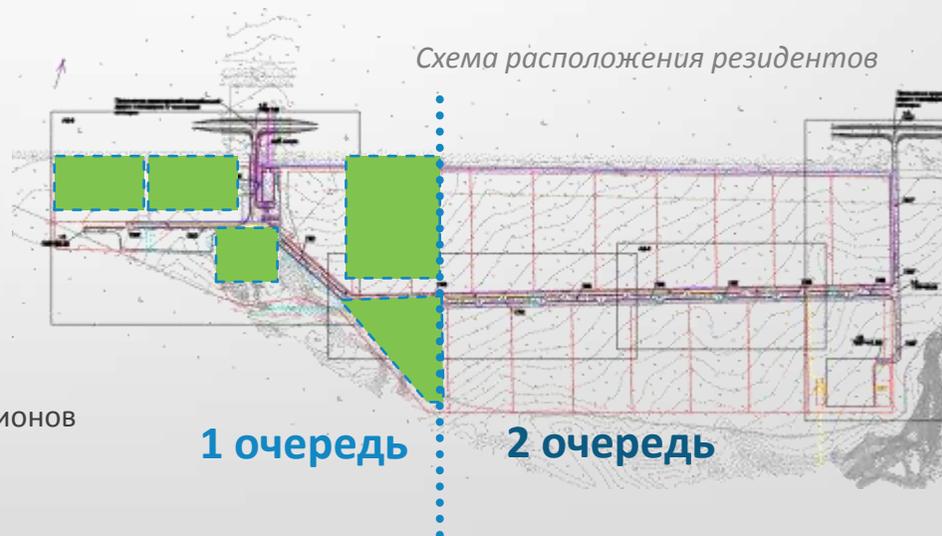
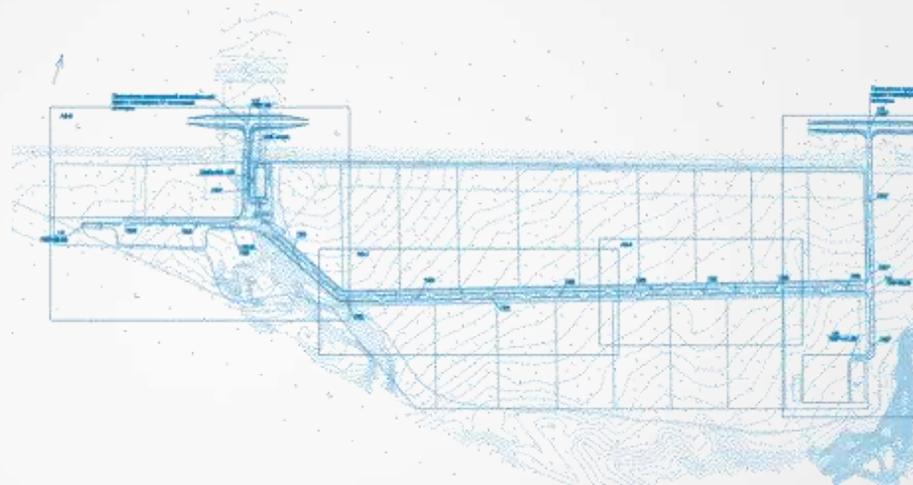
Характеристики парка «Тюлячи»

Показатели Парка (2014-2015)

- ❖ Количество рабочих мест – **219** чел.
- ❖ Объем инвестиций резидентов – **329** млн. руб.
- ❖ Затраты на инфраструктуру – **372** млн. руб.
- ❖ Площадь земельного участка 1-й очереди – **10** га
- ❖ Площадь земельного участка 2-й очереди – **23** га

Прогнозные показатели Парка (2015-2018)

- ❖ Количество рабочих мест – **604** чел. к 2018 г
- ❖ **35** современных технологичных производств к 2018 г.
- ❖ Объем инвестиций – **1,6** млрд.руб.
- ❖ Заполнение территории 2 очереди промпарка на **20%** к концу 2015 года
- ❖ Объем выпуска продукции - **2** млрд руб. в год
- ❖ Налоговые платежи в бюджеты всех уровней **200** миллионов в ГОД к концу 2018
- ❖ Возможно увеличение площади Парка (до 100 га)





Собственная генерация электрической энергии и тепловой энергии («паразитное» тепло с контура охлаждения по мощности – по кВт\ч примерно равное мощности вырабатываемой электроэнергии)



Частный индустриальный парк «Greenfield»

Концепция парка

1. Создание площадки для размещения и функционирования производственных мощностей резидентов парка, с последующей продажей или сдачей в аренду соответствующих участков, включающей в себя:

- подготовленные земельные участки,
- подведенную инфраструктуру,
- вспомогательные здания и сооружения общего пользования;

2. Оказание широкого спектра сервисных услуг и аутсорсинга резидентам, со стороны управляющей компании и привлекаемых партнеров.



Участники проекта и клиенты:

- частный владелец активов индустриального парка;
- управляющая компания;
- девелоперская компания;
- сервисные компании, оказывающие услуги резидентам парка;
- компании – поставщики ресурсов;
- компании – резиденты.

Источники финансирования проекта:

- долгосрочные инвестиции банков и кредитных организаций;
- инвестиции крупных («якорных») резидентов проекта;
- собственные средства инициатора проекта.



Инвестиционные расходы и доходы проекта

Затраты	Доходы	
	от девелопмента	от эксплуатации
<ul style="list-style-type: none">- покупка земли;- проведение землеустроительных работ;- разработка концепции индустриально-го парка;- разработка и государственная экспертиза проектно-сметной документации;- проведение инженерных изысканий;- подготовка участка;- строительство сетей;- строительство зданий и сооружений общего пользования.	<ul style="list-style-type: none">- продажа земли;- строительство под нужды заказчика;- долгосрочная аренда.	<ul style="list-style-type: none">- build to suite;- поставки электричества, тепла, воды;- очистка стоков и водоотведение;- переработка химических и промышленных отходов;- услуги управляющей компании.

Срок окупаемости от 7 до 12 лет.

Срок реализации проекта от 7 лет



Из бюджета РТ на строительство объектов инфраструктуры промышленного парка выделены 26,2 миллиона рублей на:

- строительство подъездной дороги**
- строительство ВЛ 10 кВ (2,6 МВт)**



Линия КЛ-10 кВ построена в 2013-2014 гг.

Предусмотрена строительством в 2014г.

Линия КЛ-10 кВ построена в 2013-2014 гг.

Автоморога "Казань-Шемурдан"-Талачи

Автоморога построена в 2013-2014 гг.

Линия ВЛ-10 кВ построена в 2013-2014 гг.

Предусмотрена строительством в 2014г.

Предусмотрена строительством в 2014г.

Предусмотрена строительством в 2014г.

предусмотрена строительством в 2014г.

построена в 2013-2014 гг.

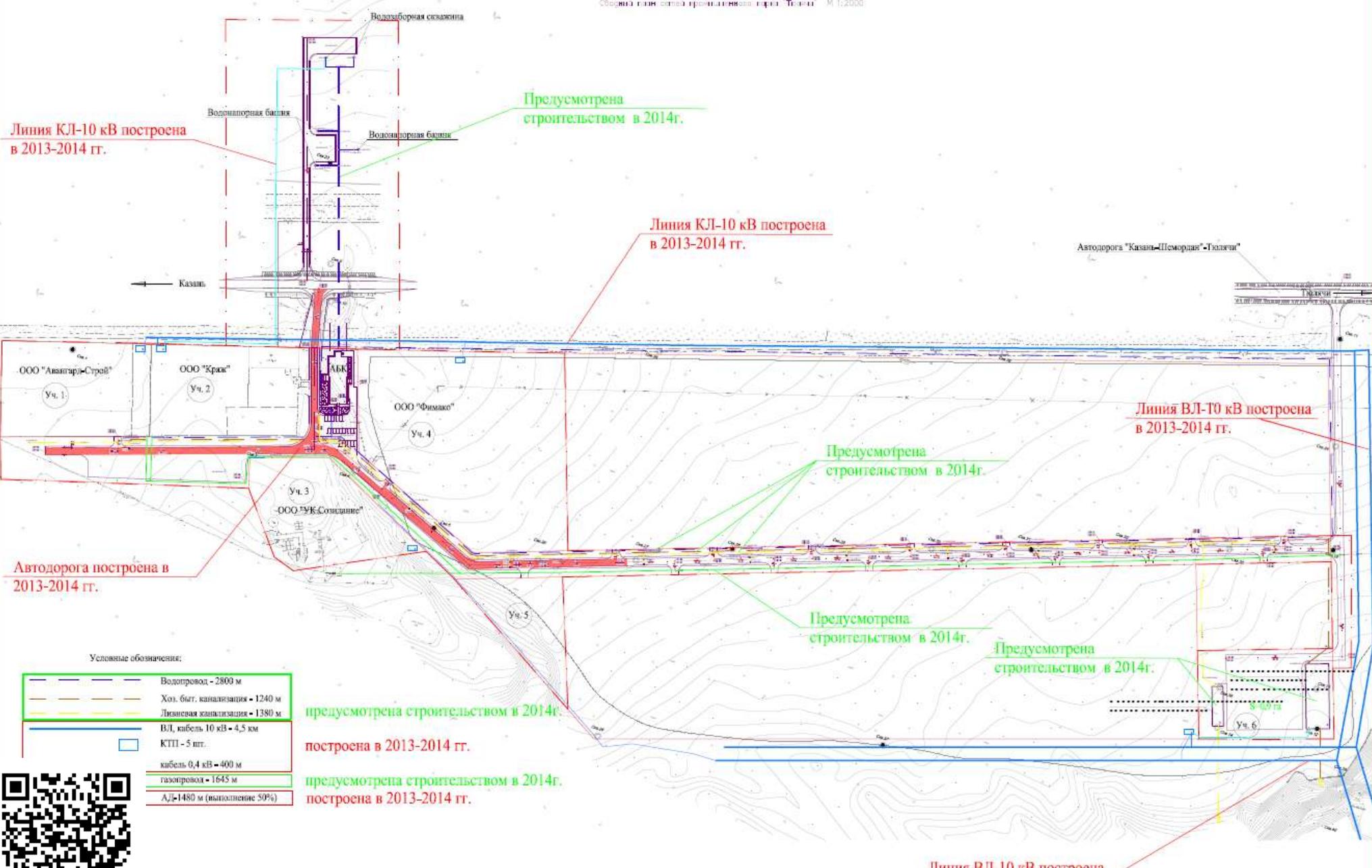
предусмотрена строительством в 2014г.

построена в 2013-2014 гг.

Линия ВЛ-10 кВ построена в 2013-2014 гг.

Условные обозначения:

	Водопровод - 2800 м
	Хоз. быт. канализация - 1240 м
	Ливневая канализация - 1380 м
	ВЛ, кабель 10 кВ - 4,5 км
	КТП - 5 шт.
	кабель 0,4 кВ - 400 м
	газопровод - 1645 м
	АД-1480 м (выполнение 50%)



Положительное заключение экспертизы документации строительства парка «Тюлячи»



Членство УК парка «Тюлячи» в общественных объединениях и профессиональных ассоциациях

ОБЩЕРОССИЙСКАЯ
ОБЩЕСТВЕННАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ **ДЕЛОВАЯ
РОССИЯ**



**Тюлячинский
промышленный парк
(ООО «УК Созидание»)
является членом РОО
«Деловая Россия»**



Планы развития парка до 2018 года

2014 – 2015 гг.

▶ Строительство внутренних дорог, водозабора, очистных сооружений, внутривозрадных сетей

▶ Строительство ЛЭП мощностью 8,5 МВт, ГПУ мощностью 1,5/1,7 МВт

▶ Строительство производственных помещений

▶ 16-ти квартирный дом на границе парка

2015 – 2018 гг.

▶ Строительство ЛЭП мощностью 11,5 МВт

▶ Строительство корпусов резидентов

I. Более 15 000 м²
срок сдачи: 2015 года

II. Более 40 000 м²
срок сдачи: 2018 года

▶ Оформление участка около 100 га

2013 г.
2 резидента

Июнь 2014 г.
5 резидентов

2014 – 2015 гг.
15 резидентов

2015 – 2017 гг.
25 резидентов

2017 – 2018 гг.
35 резидентов



**Лето 2014 года. 2 итерация защиты
промышленного парка «Тюлячи» в
конкурсе Минэкономразвития РФ**

**Получена субсидия
200 миллионов рублей,**

в том числе:

140 млн из бюджета РФ (70%)

60 млн из бюджета РТ (30%)



Строительство парка



Фотографии территории парка



Существующие резиденты парка «Тюлячи»

- ООО «Кряж» - площадь участка 1 га
- ООО «Авангард-Строй» - площадь участка 1 га
- ООО «Фимако» - площадь участка 2,7 га
- ООО «Система групп» - аренда помещения более 500 м²
- ООО «Интерпак» - аренда помещения более 500 м²
- ЗАО «Перспектива» – аренда помещения более 500 м²
- ООО «Тюлячинский трубный завод «Policom» – аренда помещения более 1500 м²
- «Целлюлозно-бумажный комбинат» – помещения 2000 - 3000 м²
- «Пластиковые шпалы» – помещения 3000 м²
- ООО «Полигран» - аренда помещения более 1000 м²
- «Мир Бай» (акриловые душевые кабины и хозбыт) – аренда помещения более 500 м²

Площадь земель, занимаемая резидентами парка на текущий момент составляет 9 га или 90% от общей территории 1-й очереди.

Площадь помещений более 7 500 кв.м



Фотографии территории парка



Фотографии монтажа оборудования резидентов



Фотографии производства и продукции



Резиденты



Прямой и косвенный эффект для района



Прямой и косвенный эффект для района



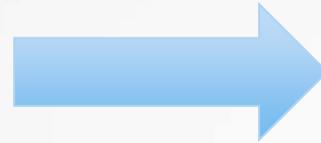
Прямой и косвенный эффект для района



Кооперация



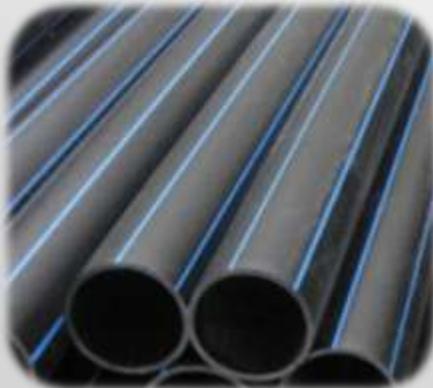
Отходы (ООО «ЗЗП Тюлячи»)



«Умные» гранулы
(ООО «Система групп»)

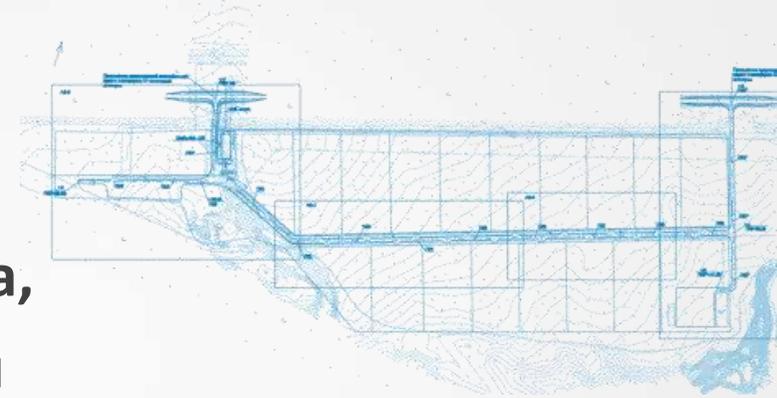


Продукция (ООО «ТТЗ», ООО «Фимако»)

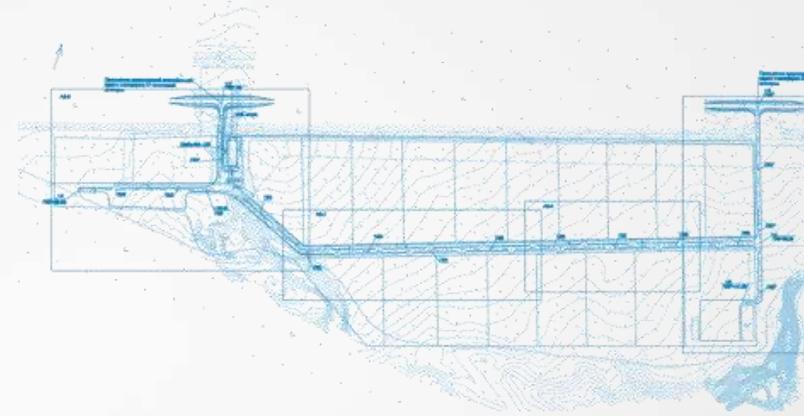


Конкурентные преимущества парка «Тюлячи»

- **Благоприятный инвестиционный климат (участие руководства района,**
- **Удобная логистика (70 км от Казани по трассе Казань - Сабы)**
- **Подведенные коммуникации (дороги, газ, электроэнергия, вода)**
- **Подключение к сетям электроэнергии – бесплатно**
- **Льготные тарифы на электроэнергию (для энергоемкой полимерной отрасли)**
- **Бесплатная аренда земельного участка на период строительства**



Конкурентные преимущества парка «Тюлячи»



- Бесплатное переоформление земельного участка под объектом недвижимости в собственность после ввода объекта в эксплуатацию
- Льготы по местным налогам
- Компенсация аренды и покупки недвижимости
- Продвижение продукции (торговый дом)
- Сопровождение и услуги УК
- Планы по созданию региональной ОЭЗ



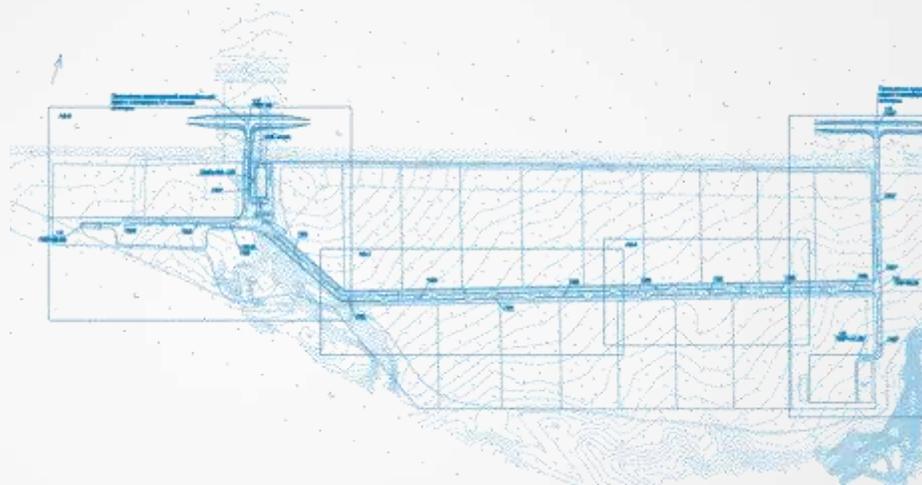
Услуги парка «Тюлячи» для резидентов

ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ

- ❖ Предоставление участка под застройку производства
- ❖ Содействие в оформлении земельных участков
- ❖ Благоустройство территории
- ❖ Подведение к участку инженерных сетей
- ❖ Снабжение электроэнергией
- ❖ Теплоснабжение (горячая вода и отопление)
- ❖ Строительство коммуникаций и иной инфраструктуры
- ❖ Строительство производственных и складских помещений
- ❖ Аренда помещений

ЛОГИСТИЧЕСКИЕ

- ❖ Кооперация (производственная) предприятий резидентов
- ❖ Услуги торгового дома (снабжение сырьем, сбыт)
- ❖ Транспортная и складская логистика



ТЕХНИЧЕСКИЕ

- ❖ Обслуживание территории участка резидента
- ❖ Обеспечение безопасности
- ❖ Лабораторные исследования

КОНСУЛЬТАЦИОННЫЕ

- ❖ Аутсорсинг ИТ-функций
- ❖ Кадровый консалтинг
- ❖ Бухгалтерский аутсорсинг
- ❖ Юридическое сопровождение
- ❖ Финансовый консалтинг
- ❖ Маркетинговые исследования



ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ



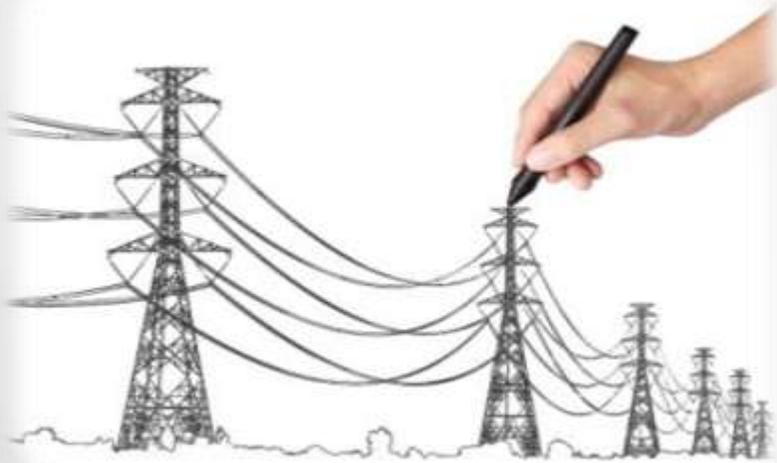
- Строительство коммуникаций и иной инфраструктуры
- Строительство производственных и складских помещений
- Аренда помещений





- Предоставление участка под застройку производства
- Содействие в оформлении земельных участков, разрешительной документации
- Строительство дорог

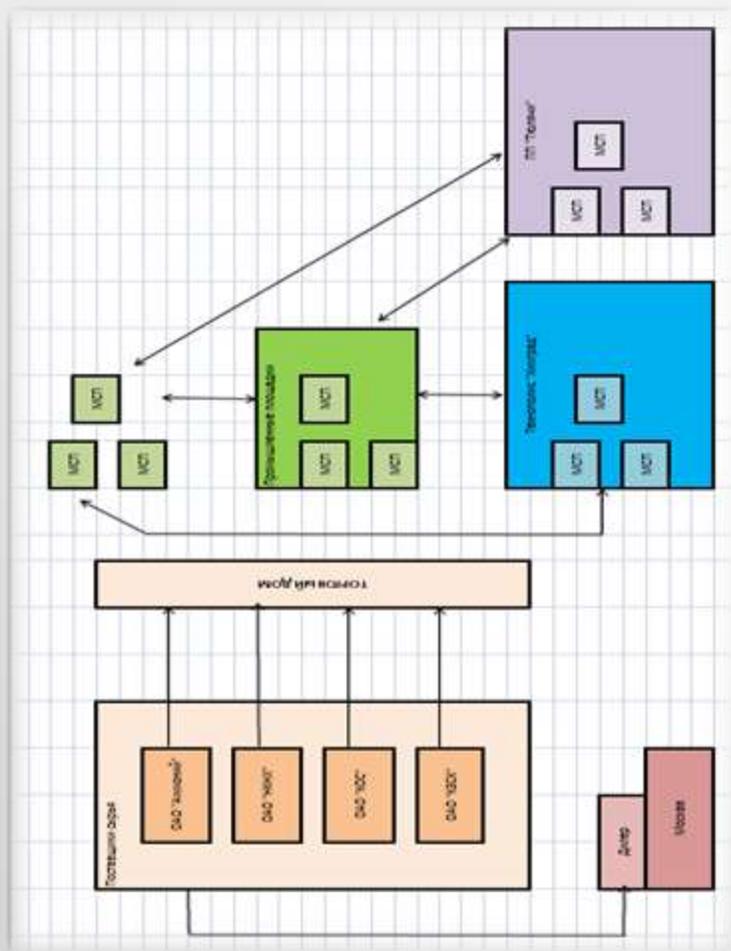




- Подведение к участку инженерных сетей
- Снабжение электроэнергией
- Теплоснабжение (горячая вода и отопление)



КООПЕРАЦИЯ. ЛОГИСТИКА



- Кооперация (производственная) предприятий резидентов
- Услуги торгового дома (снабжение сырьем, сбыт)
- Транспортная и складская логистика



ТЕХНИЧЕСКИЕ



- Обслуживание территории участка резидента
- Обеспечение безопасности
- Лабораторные исследования





- Офисы в аренду
- Пункт питания сотрудников
- Предоставление квартир в арендном доме для сотрудников резидентов



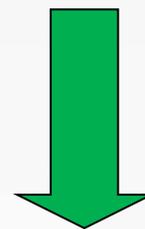


КОНСУЛЬТАЦИОННЫЕ

- Аутсорсинг ИТ-функций
- Кадровый консалтинг
- Бухгалтерский аутсорсинг
- Юридическое сопровождение
- Финансовый консалтинг
- Маркетинговые исследования



КРУПНЫЙ БИЗНЕС (КООПЕРАЦИЯ)



ПРОМЫШЛЕННЫЙ ПАРК

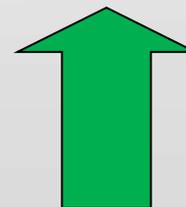
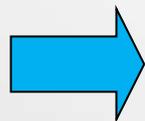
РЕЗИДЕНТЫ
(СМСП)

НАУЧНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ

КНИТУ
ХИМГРАД
ЛАБОРАТОРИИ

ПОДГОТОВКА КАДРОВ

ВУЗЫ (КФУ, КАИ, КХТИ, ИНЭКА)
ССУЗЫ



Я считаю, что создание промышленного парка «Тюлячи» – это очень хороший пилотный проект, пример того, как нужно работать по созданию промышленных площадок. Не обязательно в крупных городах, но и в сельских муниципальных образованиях.



На заседании Совета Тюлячинского муниципального района с участием Премьер-министра Республики Татарстан, 2014 г.



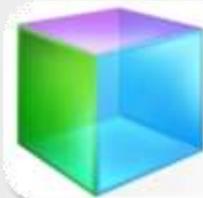
Благодарим за внимание!





ТЮЛЯЧИ

ПРОМЫШЛЕННЫЙ ПАРК



*Пусть наше партнерство
будет верным решением!*

РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ



Маслехин Сергей Владимирович
Генеральный директор
Консалтинговая компания «Верное решение»

**Заместитель директора УК ПП «Тюлячи» по
экономике**

г. Казань, ул. Островского, 79 (офисный центр
"Астор"), офис 212

Тел. +7(843) 278-18-00 +7(843) 278-19-00

Тел. +79196299944

E-mail vr_cons@mail.ru

