

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ВОРОНЕЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
(ФГБОУ ВПО «ВГУ»)

*На правах рукописи*

**СМОЛЬЯНИНОВА ТАТЬЯНА ЮРЬЕВНА**

**ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ В РЕГИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКЕ:  
МЕХАНИЗМ СОЗДАНИЯ, ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ**

Специальность 08.00.05 – экономика и управление народным хозяйством  
(региональная экономика)

Диссертация на соискание ученой степени кандидата  
экономических наук

Научный руководитель:  
д.э.н., проф. О.Н. Беленов

Воронеж – 2015 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	3
1. СОЗДАНИЕ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ В РОССИИ: ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ.....	11
1.1. Экономическая сущность индустриального парка как элемента территориальной структуры региональной экономики .....	11
1.2. Роль индустриальных парков в экономике региона .....	36
1.3. Базовые принципы создания индустриальных парков на территории регионов РФ.....	58
2. МЕТОДИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ СОЗДАНИЯ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ НА ТЕРРИТОРИИ РЕГИОНОВ РОССИИ .....	76
2.1. Сравнительный анализ российского и зарубежного опыта создания и развития индустриальных парков .....	76
2.2. Механизм создания индустриального парка на основе государственно- частного партнерства .....	99
2.3. Основные элементы комплексной оценки эффективности деятельности индустриальных парков.....	114
3. РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРАКТИКА СОЗДАНИЯ И РАЗВИТИЯ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ НА ТЕРРИТОРИИ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ.....	132
3.1. Индустриальные парки в России: современное состояние и перспективы развития .....	132
3.2. Анализ перспектив создания индустриальных парков на территории Липецкой области.....	145
3.3. Экономико-организационная модель создания и развития индустриального парка «Кузнецкая слобода».....	163
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	180
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ .....	187
Приложения .....	204

## ВВЕДЕНИЕ

*Актуальность темы исследования.* Проблемы, связанные с замедлением темпов роста промышленного производства, недостаточным развитием малого и среднего предпринимательства в России, снижением величины инвестиций, в том числе иностранных, определяют необходимость пристального внимания к вопросам стимулирования развития и регионального размещения индустриальных точек роста, оптимально зависящих от особенностей конкретного региона. Кроме того, в теории и практике управления региональной экономикой нерешенными и весьма актуальными остаются вопросы пространственной неравномерности и территориального размещения производственных сил. Одним из действенных механизмов решения обозначенных проблем могут, на наш взгляд, стать индустриальные парки, доказавшие свою эффективность не только в большинстве развитых стран, но и в ряде субъектов Российской Федерации. Новые индустриальные точки роста региональной экономики могут также снять зависимость моногородов от деятельности одного крупного предприятия, а региональным и местным властям – решить проблему занятости населения.

Немаловажным аспектом, предопределившим актуальность выбранной темы исследования, явилась необходимостью снижения импортозависимости российской экономики за счет создания и развития производства импортных аналогов товаров. Особую значимость снижение импортозависимости приобретает в свете последних экономических и политических решений.

Как в теоретической, так и методической литературе, рассматривающей проблемы региональной экономики, не сложилось единого мнения относительно соответствующей терминологии, нет единого механизма создания, развития и оценки эффективности деятельности индустриальных парков как элементов структуры региональной экономики. В ряде субъектов РФ принято соответствующее местное законодательство, регулирующее вопросы отнесения территорий к категории индустриального парка, а также сформирована система

налоговых льгот и преференций для такого рода структур. Однако меры по созданию и развитию индустриальных парков носят разрозненный фрагментарный характер и во многом зависят от политических условий данной территории.

Кроме того, появившиеся элементы разупорядочения в ряде секторов российской экономики, обусловили повышение интереса к вопросам размещения производительных с учетом конкурентно-рыночных принципов хозяйствования, призванных стать базисом решения проблем депрессивности российских территорий.

Вышеозначенные проблемы предопределили актуальность выбранной темы исследования, необходимость развития понятийного аппарата, а также разработки методических основ создания и оценки эффективности деятельности индустриальных парков на территории России.

*Степень разработанности проблемы.* Теоретические вопросы, связанные с пространственным размещением производственных сил нашли свое отражение в работах А. Алексеева, Е. Афанасьевского, М.И. Лещенко, В. Базарова, М. Бандмана, Н. Баранского, А. Гранберга, В. Громана, В.А. Демина, Е.Г. Коваленко, Ю.Козлова, Н. Кондратьева, Н.Н. Колосовского, П. Кругмана, И.И. Марущака, Ю. Саушкина, О.В. Толстогузова, Е. Россейкиной. Тем не менее, индустриальные парки как элементы территориальной структуры региональной экономики практически не рассматриваются. Проблемы государственно-частного партнерства рассмотрены в работах А.А. Алпатова, В. Варнавского, Р.М. Джапаридзе, В.В.Максимова, Ю.А. Комарова, М. Коцубинской, однако недостаточно обоснован механизм применения ГЧП при создании индустриальных парков.

Оценке эффективности деятельности индустриальных парков посвящены работы М.А. Акимова, В.А. Демина, А.Д. Касатова, Ю.А. Комарова, Ю.А. Несветаева, В.В. Максимова, И.И. Марущака, М.И. Лещенко, Э.В. Талапина, И.Р. Пулатовой, однако единого механизма оценки эффективности

индустриальных парков с учетом их влияния на смежные производства, а также эффективности управляющей компании не разработано.

Термин «индустриальный парк» рассматривается в работах А.Н. Асаула, А. Астаховой, Х.В. Альфена (H.W.Alfen), Б. Вебера (B.Weber), О.И. Гамана, И.В. Гетьман-Павловой, В. Грибанова, Л.Г. Иогмана, Б. Матвеева, Б.А. Райзберга, О.В. Чистяковой и пр., однако авторы не приходят к единому мнению относительно данного термина, диапазон его трактовок варьируется от «особого типа недвижимости» до «объект производственного назначения, сдаваемый собственником в аренду», кроме того слабо выражен региональный аспект индустриального парка.

Проблемы рассмотрения региона как сложной системы, имеющей пространственное, экономическое, технологическое и иное измерение нашли отражение в работах множества авторов как российских, так и зарубежных: С. Дробышевского, Ю.А.Гаджиева, П.Р. Кругмана, О. Лугового, И.В. Пилипенко, Г.Н. Пономаренко, И.Е. Рисина, О.В.Толстогузова, Ю.И. Трещевского. Теоретические вопросы, связанные с пространственным размещением производственных сил, представлены в работах А. Алексеева, Е. Афанасьевского, М.И. Лещенко, В. Базарова, М. Бандмана, Н. Баранского, А. Гранберга, В. Громана, В.А. Демина, Е.Г. Коваленко, Ю.Козлова, Н. Кондратьева, В.В. Котилко, Н.Н. Колосовского, П. Кругмана, И.И. Марущака, Ю. Саушкина, О.В. Толстогузова, Е.Л. Россейкиной. Однако вопросам связанным с организацией и развитием сети индустриальных парков на территории регионов России представлен, по мнению, автора слишком узко, без подробного рассмотрения особенностей и принципов их размещения, методик создания, управления развитием и оценки эффективности.

Ряд теоретических и прикладных вопросов по теме исследования до сих пор не имеет адекватного научного решения. В их числе: соотнесение понятий «технологический» и «индустриальный парк», перечень критериев, по которому территория признается индустриальным парком, механизм создания и оценки

эффективности деятельности индустриального парка, управляющей компании, резидентов. Недостаточная разработанность означенных выше вопросов предопределила выбор темы диссертационного исследования и основные направления ее выполнения.

*Целью* данной диссертационной работы является развитие теоретических положений, раскрывающих содержание экономической категории индустриальный парк и разработке практических рекомендаций по совершенствованию механизма создания индустриального парка на основе государственно-частного партнерства.

Постановка цели исследования предопределила спектр решаемых в исследовании *задач*:

- сформулировать авторское определение понятия индустриальный парк и систематизировать его основные характеристики;
- на основе анализа статистических данных определить роль индустриальных парков в экономике регионов России;
- выявить основные отличия действующих индустриальных парков в России и ряде зарубежных стран;
- систематизировать базовые принципы, лежащие в основе создания и развития индустриального парка на условиях государственно-частного партнерства;
- модифицировать механизм создания и развития индустриального парка на территории Российской Федерации;
- предложить основные элементы оценки эффективности деятельности индустриального парка и его резидентов.

*Предметом* диссертационного исследования явились управленческие отношения, опосредующие процессы создания и развития индустриальных парков на территории Российской Федерации.

В качестве *объекта* исследования выступают объективные основания и содержание процессов формирования индустриальных парков в России.

*Научная новизна* диссертационной работы состоит в разработке нового научно-методического подхода к формированию механизма создания индустриального парка на основе государственно-частного партнерства и методическое обеспечения оценки его эффективности. В частности, существенно дополнен понятийный аппарат: предложено авторское определение индустриального парка, обозначены его ключевые отличия от технологических парков и свободных экономических зон; разработан перечень характеристик, позволяющих отнести ту или иную территорию к категории «индустриальный парк»; модифицирован механизм создания индустриального парка на базе государственно-частного партнерства, а также предложены основные элементы комплексной оценки его эффективности. Выявлены особенности российского подхода к вопросу формирования индустриальных парков на территории страны. Основываясь на результатах проведенного автором первичного исследования существующих и потенциальных резидентов индустриальных парков, как в России, так и за рубежом, выявлены факторы выбора индустриального парка резидентами. Автором проведена оценка контролируемых и неконтролируемых факторов инвестиционной привлекательности Липецкой области.

*Теоретическая значимость* работы заключается в развитии положений, раскрывающих экономическое содержание и механизмы создания, функционирования и контроля индустриальных парков на территории Российской Федерации.

*Практическая значимость* работы состоит в том, что содержащиеся в работе выводы и рекомендации были реализованы в процессе организации и функционирования индустриального парка «Кузнецкая слобода» (Липецкая область), также они могут быть использованы государственными органами власти при создании аналогичных структур на территории других субъектов РФ. Материалы диссертационного исследования также были использованы при привлечении резидентов в индустриальный парк «Кузнецкая слобода». Материалы диссертационного исследования могут быть положены в основу

специальных курсов, связанных с теорией региональной экономики и государственно-частного партнерства.

*Информационную базу* диссертационного исследования составили труды российских и зарубежных авторов, материалы периодических изданий, федеральные и региональные законодательные акты, официальные данные Федеральной Службы государственной статистики о величине инвестиций в основной капитал, динамике индекса промышленного производства, количестве передовых производственных технологий, показателях деятельности малых предприятий, количестве и распределении моногородов; данные, предоставленные Ассоциацией индустриальных парков России, агентством «Эксперт РА», компанией Ernst&Young, нормативные акты федерального и регионального уровня, материалы федеральных и региональных органов власти, информация, размещенная на официальных сайтах ряда индустриальных парков Вьетнама, Китая, Израиля, США.

В процессе выполнения работы было проведено первичное исследование потенциальных и существующих резидентов индустриального парка «Кузнецкая слобода» на предмет выявления факторов выбора индустриального парка российскими и иностранными инвесторами. Также использовались первичные данные, предоставленные индустриальным парком «Кузнецкая слобода».

*Область исследования* соответствует паспорту специальности ВАК РФ 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством, п. 3 «Региональная экономика» (3.20. Особые экономико-правовые режимы регионального и местного развития. Экономические зоны, промышленные округа и иные территориальные «точки» промышленного и инновационного развития).

*Положения, выносимые на защиту:*

– Авторское определение понятия «индустриальный парк». «Индустриальный парк» следует, по мнению автора, выделять в качестве элемента территориальной структуры региональной экономики и трактовать термин «индустриальный парк» в виде территориально обособленного производственного



комплекса, объединенного единой концепцией развития, инфраструктурой, обеспечивающей эффективное развитие производств, управляющей компанией, оказывающей сопутствующие услуги, на территории которого имеется возможность получения государственных льгот и гарантий.

– *Базовые характеристики индустриального парка*, к числу которых необходимо отнести: наличие земельного участка промышленного назначения, наличие управляющей компании, инфраструктуры (инженерной, транспортной, финансовой, социальной), наличие особых экономических условий, единая концепция развития территории, доступ к потенциальным рынкам сбыта, ресурсам.

– *Роль индустриальных парков* в региональной экономике, которая проявляется на четырех уровнях: на уровне Российской Федерации в целом, на уровне субъекта Российской Федерации, на уровне муниципалитета, на уровне предпринимательской структуры.

– *Базовые различия практики формирования отечественных и зарубежных индустриальных парков*, которые могут быть *количественными* (количество действующих индустриальных парков, величина занимаемой площади, количество резидентов парка) и *качественными* (отсутствие ярко выраженной специализации парков, единой законодательной базы, менее развитая инфраструктура в российских индустриальных парках (практически полное отсутствие социальной инфраструктуры), малая плотность наполненности парка резидентами, превалирование парков типа greenfield, высокая роль административного ресурса и присутствие первых лиц области, разные условия налогового законодательства и стимулирующих условий для резидентов, а также различные стратегии управления созданием и развитием парков или их отсутствие вовсе).

– *Система основных принципов создания индустриальных парков*, в частности: рациональность использования совокупного экономического потенциала территории, приоритетное использование государственно-частного

партнерства, стратегическое партнерство всех участников реализации планов формирования индустриальных парков: власти, бизнеса, науки и общества, синхронизация мероприятий с целевыми программными и стратегическими документами, действующими на территории областей РФ, соответствие функционального использования территорий муниципальных образований их ресурсному потенциалу, государственная поддержка, разграничение полномочий и ответственности участников в создании и развитии индустриальных парков и, как следствие, разделение рисков, обеспечение стабильности условий инвестиционной политики региона в течение всего периода деятельности индустриального парка, эффективность для бюджета, конкурентность при выборе управляющей компании.

– *Модифицированный механизм создания индустриального парка на основе государственно-частного партнерства*, включающий этап принятия решения, аналитический и организационный этапы, состоящие, в свою очередь, из множества осуществляемых параллельно или последовательно подэтапов, предусматривающих разнонаправленные взаимосвязи между органами государственной власти, частными инвесторами, управляющей компанией, резидентами и кредитными организациями.

– *Основные элементы количественной оценки эффективности индустриального парка*, включающей оценку экономической эффективности резидентов парка, дополнительную эффективность деятельности производств, вовлеченных в единую технологическую цепочку с предприятиями – резидентами индустриального парка, бюджетную эффективность, общественную эффективность, полученную вследствие развития инфраструктуры территории индустриального парка, эффективность деятельности управляющей компании.

*Структура работы.* Работа имеет общий объем 203 страницы, состоит из трех глав, введения, заключения, списка литературы, включающего 174 источников, из них 14 – на иностранном языке, 14 приложений, содержит 38 таблиц, 15 рисунков.

# **1. СОЗДАНИЕ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ В РОССИИ: ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ**

## **1.1. Экономическая сущность индустриального парка как элемента территориальной структуры региональной экономики**

Одним из базовых условий эффективного функционирования экономики России является повышение темпов развития отечественной промышленности, привлечение инвестиций и новаций – обязательное условие расширенного воспроизводства реального сектора экономики. Сегодня наблюдается сокращение темпов прироста промышленного производства, объемов инвестиций, экспорта, отток капитала, означающий, что российские предприниматели и граждане предпочитают не инвестировать средства в российскую экономику. Намечившееся технологическое отставание в российской промышленности может быть преодолено в ходе новой индустриализации, инструментами которой являются специальные или особые экономические зоны (далее, сокращенно ОЭЗ), индустриальные парки (далее, сокращенно ИП), а также действующие на их территории налоговые льготы и тарифные стимулы.

Большинство отечественных и зарубежных экономистов указывают на значительную сырьевую зависимость экономики России. [75, 88, 97, 110, 129] Кроме того, в условиях восстановительного посткризисного оживления и стабилизации экономики, для российских предприятий на первый план выходят проблемы обеспечения качества экономического роста, производственной эффективности и повышения конкурентоспособности, в том числе, на базе инновационного развития промышленности, инфраструктуры, модернизации производства, повышения производительности труда. [26, 47, 50, 64, 66, 112]

Одной из существенных движущих сил на пути преодоления ресурсной зависимости российской экономики, развития промышленности, малого и среднего предпринимательства, внедрения инноваций и привлечения инвестиций

могут стать индустриальные парки, успешно функционирующие в большинстве промышленно развитых стран. Привлекая, как правило, в качестве резидентов высокотехнологичные и инновационные производства, ИП представляются одним из элементов инновационной инфраструктуры экономики России, которая может способствовать обеспечению социально-экономического развития, как отдельных регионов, так и страны в целом.

Ряд исследователей указывают на актуальность вопросов, связанных с формированием региональных точек роста, в основе концепции которых лежит гипотеза о несбалансированном экономическом развитии и опирается на исследования Ф. Перру [133, С. 3]. В формировании и развитии точек роста в регионе значительную роль могут сыграть индустриальные парки, как один из структурных элементов, способствующих возникновению и распространению инноваций.

Также, в теории и практике управления региональной экономикой нерешенными и весьма актуальными остаются вопросы пространственной неравномерности, территориального размещения производственных сил, универсального решения которых не существует. В регионально науке со второй половины XX в. сложилось единое мнение – пространственное развитие не может быть равномерным [62, С. 8-10], характерны тенденции территориальной концентрации экономики в регионах, обладающих конкурентными преимуществами. Поскольку тенденции к пространственной концентрации различаются по секторам экономики, возможны различные пространственные модели экономического развития [80, С. 53], одним из элементов которых автору видятся индустриальные парки.

Более того, в настоящее время одним из трендов теории и практики региональной экономики является кластерная политика, включающая разработки по следующим основным направлениям: новые парадигмы региона, размещение деятельности, пространственная организация экономики, межрегиональные взаимодействия. [141, С. 9] Учитывая особенности индустриальных парков,

можно утверждать, что исследование их теории и практики будет способствовать развитию, в том числе, и кластерного подхода. Так, Г. Ванюрихин, М. Закиров одной из предпосылок формирования научно-производственных кластеров развитую инфраструктуру, поддерживающую промышленное развитие – промышленные зоны, инновационно-промышленные комплексы и пр. [38] В свою очередь К.М. Семенов рассматривает процесс организации индустриальных парков как основу для реализации кластерной модели развития региональной экономики. [142]

История развития индустриальных парков в мире насчитывает более 100 лет. Первый ИП – Трафффорд парк был основан в г. Манчестере (Великобритания) в 1896 г. и являлся спланированной промышленной зоной, имеющей инженерную и транспортную инфраструктуру. [98] С середины XX в. индустриальные парки стали активно развиваться во многих странах и «к настоящему времени накоплен достаточный опыт для формулировки основных факторов успеха», в качестве которых выделяются их удачное географическое положение, комплексность, наличие налоговых и таможенных льгот. [65, С. 8] Однако для России в качестве характерной черты успешности того или иного ИП можно выделить также личное участие первых лиц региона и административную поддержку. Зачастую для достижения договоренностей с первыми резидентами, энергетиками, обеспечения своевременного исполнения обязательств региона по дорогам, региональным налогам требуется повышенное внимание со стороны местных властей. [62, С. 15]

В 1992-93 гг. в США возникла концепция эко-индустриального парка, являющегося сообществом производства и услуг компаний, стремящихся к увеличению экологической и экономической эффективности через сотрудничество в области управления окружающей средой и ресурсами [148; 158]. В настоящее время эко-индустриальные парки расположены в таких странах, как Канада (Hinton), Вьетнам, Индия, Индонезия (Semarang, Industri Sona Maris), Китай (Dalian, Suzhou, Nanhai), Мексика, США, Япония. [157, 159]

В целом, на сегодняшний момент, в более чем 90 странах мира

функционируют более 20 000 индустриальных парков, включая эко-парки. [152]

В России индустриальные парки начали свое развитие в начале 2000-х гг. с принятием Федерального закона №116-ФЗ от 22 июля 2005 г. «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», однако в нем отсутствовало определение индустриального парка.

Несмотря на длительную историю функционирования индустриальных парков, их активное возникновение и развитие на территории России, в современной теории и практике региональной экономики нет единого мнения относительно определения термина индустриального парка. Зачастую имеет место использование двух терминов – «индустриальный» и «промышленный» парк. Рассмотрим существующие определения индустриального парка. «Индустриальный парк – комплекс объектов недвижимости, предназначенный для территориальной интеграции промышленных производств и логистических центров». [15] Данное определение на федеральном уровне достаточно объемное, однако ключевой чертой парка является территориальная интеграция промышленности и логистики, т.е. взаимодополняемость предприятий, их синергетический эффект.

Ассоциация индустриальных парков предлагает следующее определение: «Индустриальный (промышленный) парк – это управляемый единым оператором (специализированной управляющей компанией) комплекс объектов недвижимости, состоящий из земельного участка (участков) с производственными, административными, складскими и иными помещениями и сооружениями, обеспеченный энергоносителями, инженерной и транспортной инфраструктурой и административно-правовыми условиями для размещения производств» [113]. На наш взгляд, это наиболее полное описание критериев и характеристик ИП, где отдельно дано пояснение, что понимать под «комплексом объектов недвижимости». Экономическая сущность индустриального парка – это развитие территории как единого промышленного комплекса, где разные производственные предприятия (резиденты парка) объединены общей

инфраструктурой (энергетической, инженерной и транспортной).

Индустриальный парк также определен как «специально организованная для размещения новых производств территория, расположенная на земельных участках, предназначенных для осуществления промышленной деятельности, обеспеченная энергоносителями, инженерной инфраструктурой, производственными зданиями и сооружениями, необходимыми для осуществления промышленной деятельности» [3].

О.В. Шатохина так трактует термин индустриальный парк – «это территория, на которой созданы максимально комфортные условия для организации нового производства, где участники (резиденты) получают возможность использовать синергию и эффект масштаба в содержании капиталоемкой инфраструктуры, что, в свою очередь, способствует снижению себестоимости производства и, как следствие, получению большей прибыли для предприятия, соответственно больших налоговых отчислений в местный и федеральный бюджет». [152, С. 98] В данном определении впервые выделены те экономические эффекты, достижению которых может способствовать индустриальный парк.

Более детальное определение индустриального парка с указанием на эффективность работы резидентов и минимальную площадь парка находим в Приказе Министерства экономического развития РФ: «Промышленный (индустриальный) парк – это управляемый единым оператором парка (управляющей компанией) комплекс объектов недвижимости (земельный(ые) участок(ки), административные, производственные, складские и иные помещения, обеспечивающие деятельность промышленного парка) площадью не менее 20 000 кв. метров и инфраструктуры, которые позволяют компактно размещать малые и средние производства и предоставляют условия для их эффективной работы. Промышленный парк может располагаться на территории инновационного территориального кластера». [12] В данном определении важна ссылка на эффективность работы резидентов, которая может быть также обеспечена через

предоставление налоговых льгот и преференций со стороны местных и региональных бюджетов. Однако для того, чтобы индустриальному парку гарантировать предоставление льгот резидентам, региональное законодательство может ввести свои дополнительные критерии отбора индустриальных парков, как это реализовано в Липецкой области: индустриальный парк будет иметь льготы по налогам в случае его занесения в региональный реестр индустриальных парков. [3, 4]

Также на федеральном уровне применяется понятие «промышленный парк», который определяется как «управляемый единым оператором комплекс объектов недвижимости (административные, производственные, складские и иные помещения, обеспечивающие деятельность промышленного парка) площадью не менее 10 га и инфраструктуры, который позволяет компактно размещать и предоставлять условия для эффективной работы малых и средних производств» [12]. Сопоставляя понятия индустриальный и промышленный парк автор приходит к выводу относительно их синонимичности, однако в рамках данного исследования будет использоваться термин «индустриальный парк».

Существуют и другие определения. «Индустриальный парк представляет собой промышленную площадку, на которой ведут свою деятельность несколько независимых предприятий (резидентов), использующих инфраструктуру парка и услуги управляющей компании. При этом конкурентными признаками парка являются его географическая близость к рынкам сбыта и трудовым ресурсам, наличие финансовых партнеров, транспортная доступность, обеспеченность энергетическими ресурсами, упрощенный порядок прохождения резидентами административных и разрешительных процедур, близость социальной инфраструктуры, возможность расширения и (или) диверсификации производства, передовые инженерные решения и прочее» [25]. Под индустриальным парком также понимают «объект производственного назначения, сдаваемый собственником в аренду, управляемый профессиональной управляющей компанией и развивающийся под единой концепцией» [21].



Индустриальный парк – это объект производственного назначения, сдаваемый собственником в аренду, управляемый профессиональной управляющей компанией и развивающийся по единой концепции [55, 98]. Качественное отличие индустриального парка от обычной промышленной зоны – это единая концепция развития территории, предусматривающая создание пула арендаторов или собственников, объединенных общей для всех резидентов системой предоставления коммунальных, инжиниринговых и сервисных услуг, охраны и доступа.

Индустриальный парк также рассматривается как «особый тип недвижимости и территорий, предназначенных для зонированного размещения промышленных предприятий, которые получают доступ к земле, помещениям, инженерной и транспортной инфраструктуре, базовым услугам и работают под управлением компании, отвечающей за поддержку функционирования объекта и предоставление услуг по привлечению резидентов-арендаторов». [71, С. 95] В данном определении отраслевая специализация резидентов парка отражается узко, без учета возможности привлечения арендаторов сферы услуг (логистических, складских, финансовых и пр.)

Необходимо отметить, что в сложной структуре национальной экономики выделяются несколько основных соотношений, одно из которых – территориальное. [86, С.103]. Территориальная структура – это деление системы народного хозяйства по территориальным ячейкам, где территориальными единицами могут считаться не только административные территории и экономические районы, но и особые зоны хозяйствования, в частности, такие, как индустриальные парки.

Многообразие представленных определений, не отражают, тем не менее, следующих ключевых моментов: создание парка предполагает привлечение инвестиций, в первую очередь иностранных, в том числе присутствие иностранных компаний в качестве якорных арендаторов. Критический анализ

различных точек зрения на трактовку термина индустриальный парк, позволил сформулировать авторское определение.

*Индустриальный парк представляет собой элемент территориальной структуры региональной экономики в виде территориально обособленного производственного комплекса, объединенного единой концепцией развития, инфраструктурой, обеспечивающей эффективное развитие производств, управляющей компанией, оказывающей сопутствующие услуги, на территории которого имеется возможность получения государственных льгот и гарантий.*

При условии активного развития индустриальный парк может стать «полюсом роста», который, по мнению Э.Н. Кузьбожева, представляет собой «ядро, вокруг которого осуществляется развитие производительной силы и включающее предприятия, способные воспринимать инновации и распространять импульсы роста», способствуя тем самым достижению агломерационного, мультипликационного и инновационного эффектов. [86, с. 74-75] Однако в данном случае возникает проблема определения критериев отнесения территориально-экономической структуры в виде индустриального парка к ядру полюса роста. Главным же свойством экономического элемента видится способность давать импульс к интенсивному развитию остальных элементов регионального хозяйственного комплекса.

Термин «индустриальный (промышленный) парк» необходимо, на наш взгляд, дифференцировать от таких понятий как «особая экономическая зона» и «технопарк».

Особая экономическая зона (ОЭЗ) – часть территории Российской Федерации, которая определяется Правительством РФ и на которой действует особый режим осуществления предпринимательской деятельности, а также может применяться таможенная процедура свободной таможенной зоны [15; 128]. В самой общей форме под ОЭЗ следует понимать часть территории страны, где государство устанавливает особый режим

управления, благоприятный для деятельности иностранных и отечественных предпринимателей, привлечения внешних и внутренних инвестиций.

Ввиду того, что решение о создании ОЭЗ на территории субъекта или субъектов РФ, территории муниципального образования или образований принимается Правительством Российской Федерации, ОЭЗ по всем параметрам привлекательности с точки зрения инвестора, являются более выгодными для начала производства. Отсюда следует и главное отличие ОЭЗ от индустриальных парков: ОЭЗ располагают расширенным набором льгот и преференций инвесторам, включая определенные льготы для осуществления торговых операций (к примеру, отмена экспортно-импортных пошлин), большие налоговые льготы, финансовые льготы на предоставление коммунальных и иных услуг, административные льготы, облегчающие процедуры въезда и выезда, регистрации предприятий и пр.

На территории ОЭЗ действует особый режим осуществления предпринимательской деятельности, который предусматривает следующее: созданная за счет средств государственного бюджета инфраструктура, позволяет снизить издержки на создание нового производства; благодаря режиму свободной таможенной зоны резиденты получают значительные таможенные льготы; предоставляется ряд налоговых льгот; упрощение взаимодействия с государственными регулирующими органами.

В соответствии с законодательством, ОЭЗ создаются в целях развития обрабатывающих отраслей экономики, высокотехнологичных отраслей экономики, развития туризма, санаторно-курортной сферы, портовой и транспортной инфраструктур, разработки технологий и коммерциализации их результатов, производства новых видов продукции. Практика создания и развития индустриальных парков свидетельствует о том, что ИП в основном направлены на развитие химической, автомобильной и машиностроительной отраслей. [128]

Согласно существующему законодательству РФ на ее территории могут создаваться ОЭЗ следующих типов:

- 1) промышленно-производственные ОЭЗ (создаются не более чем на 3-х участках территории, площадь которых составляет не более чем 40 кв.км.);
- 2) технико-внедренческие ОЭЗ (создаются не более чем на 3-х участках территории, общая площадь которых составляет не более чем 4 кв.км.);
- 3) туристско-рекреационные ОЭЗ;
- 4) портовые ОЭЗ.

Однако у индустриальных парков такой жесткой привязки к специализации нет, что открывает более широкие возможности по привлечению резидентов из разных отраслей.

Законодательно, расположение территории ИП относительно субъекта РФ не закреплено, однако в ФЗ от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в РФ», Ст.4 установлено, что ОЭЗ может располагаться на территории одного или нескольких муниципальных образований в пределах территории одного или нескольких субъектов РФ. Не допускается создание ОЭЗ на территории муниципального образования, на которой создана зона территориального развития, а значит, существует предположение, что ИП не может быть создан в городе или районе, где существует ОЭЗ, так как ИП обладает многими характеристиками, свойственными для ОЭЗ [15, 31].

Главная общая черта ИП и ОЭЗ заключается в том, что они могут создаваться на участках государственной и муниципальной собственности, а также на участках земли, находящихся в собственности юридических лиц. Однако в отличие от ИП, ОЭЗ может создаваться на земельных участках, находящихся в собственности граждан.

Также как и ОЭЗ индустриальные парки зачастую преследуют цель – распространение мелкого и среднего бизнеса в депрессивных регионах, таким образом, они становятся инструментом выравнивания межрегиональных различий. [77, С. 125]

Если единственный вид земельного участка под развитие ИП строго регламентирован – промышленного назначения, то ОЭЗ может создаваться на

землях как промышленности, так и энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения либо земель населенных пунктов [15].

Типы ОЭЗ из п.1,2 наиболее сопоставимы с индустриальными парками по целям создания, однако важное отличие в том, что они не могут создавать свои филиалы. Законодательно право на создание филиалов индустриальных парков нигде не закреплено, а значит, любой ИП вправе создавать свой филиал на территории одного или нескольких субъектов РФ.

В отличие от промышленных парков, при создании ОЭЗ могут быть использованы два основных подхода: территориальный и функциональный. Согласно первому подходу льготным режимом пользуются компании, расположенные на определенной территории, во втором случае льготы устанавливаются для определенных видов деятельности вне зависимости от места размещения компании. [86, С.284-286]

Как отмечает И.В. Гетьман-Павлова, понятие ОЭЗ является условным и собирательным – это, к примеру, свободные таможенные зоны (Болгария, Словения), свободные беспошлинные зоны (Герцеговина, Македония), специальные экономические зоны (Китай), свободные промышленные зоны (Сингапур, Гонконг), экспортно-производственные зоны (Малайзия, Мексика), зоны свободного предпринимательства и технополисы (США), свободные порты (ФРГ, Нидерланды). Всего в ООН зафиксировано более 30 различных наименований свободных экономических зон, которые представляют собой обособленную территорию государства, где созданы особые условия хозяйствования путем совместного предпринимательства с иностранными инвесторами [49, С 92-93].

Очевидно, что индустриальные парки к ОЭЗ не относятся, хотя демонстрируют ряд признаков, присущих ОЭЗ, таких как специально созданная

инфраструктура, наличие ряда льгот, в том числе в сфере налогообложения, государственные гарантии и поддержка со стороны органов власти.

Термин «технопарк» в разных источниках трактуется по-разному, однако наиболее широкое распространение получило определение, сформулированное Ассоциацией научных парков Великобритании [100, С. 135] Технопарк – это организация, владеющая землей и недвижимостью, которая:

- 1) имеет формальные и рабочие связи с научными и образовательными центрами;
- 2) основной своей задачей видит содействие образованию и возвращению наукоемких и высокотехнологичных компаний и предприятий;
- 3) осуществляет функции управления и активно участвует в процессе трансферта технологий и бизнес-знаний резидентам технопарка.

Технопарк представляет собой территорию со строениями и высококласными условиями для размещения компаний, научно-исследовательских институтов и лабораторий, проведения научных исследований и разработки технологий в целях коммерциализации их результатов [94, С.24; 83, С.92; 155].

В ряде источников к одному из типов технопарков, а именно, к индустриальным технопаркам, относятся и собственно промышленные парки. [23, 24, 132, 150] «Технопарки индустриального типа представляют собой промышленные зоны, в которых сосредотачиваются промышленные производства и объекты инфраструктуры, обеспечивающие нормальный бизнес-процесс, в том числе гостиницы, офисные центры, логистические центры и т.п., с обязательной охраной и едиными информационными сетями» [150, с. 105].

Однако концепция индустриального парка состоит в подборе размера и форматов производственных площадей и помещений под определенные целевые группы арендаторов, а также в специализации отдельных частей или объекта в целом под какую-либо отрасль промышленности. Концепция же технопарков состоит в создании условий для разработки и внедрению новых технологий в

производство, что требует обязательного наличия на его территории научно-исследовательской составляющей.

Анализ показывает, что технопарки – это субъекты научной и инновационной инфраструктуры, осуществляющие формирование условий, благоприятных для развития наукоемких компаний, их производства в научно-технической сфере при наличии оснащенной экспериментальной базы, специальной инфраструктуры (здания, телекоммуникации) и высокой концентрации квалифицированных кадров. [50; 53; 94]

Если научные парки появились на месте промышленных парков, научно-промышленные парки – на базе экспортно-производственных зон, то технополисы обустроивались в сельской местности в целях повышения уровня экономического развития депрессивного региона. Научные парки, как правило, нацелены на проведение исследований и разработку высоких технологий, содействие промышленному внедрению НИОКР. Научно-промышленные парки ставят в качестве главных своих целей абсорбирование и развитие высоких технологий, содействие росту промышленности. Для технополисов важным фактором служит проведение исследований, производство, подготовка кадров, комбинация модели города, основанного на высоких технологиях и города, основанного на культурных традициях.

К технопарку по организационной структуре довольно близок бизнес-инкубатор, однако он, не возникает на базе вуза или научного центра, а полностью ориентирован на посторонних клиентов. Это коммерческая структура, призванная оживлять малый бизнес, часто субсидируется государством (в США, Финляндии, Швеции и др.). Бизнес-инкубатор не ориентирован исключительно на высокие технологии, что обязательно для технопарка, а может реализовывать самые разные проекты, например, в торговле.

В целом отличия технопарков, ОЭЗ и промышленных парков можно представить в следующем виде (таблица 1).

Таблица 1

Основные различия между индустриальными парками, технопарками и особыми экономическими зонами

<b>Критерий</b>	<b>Индустриальный парк</b>	<b>Технопарк</b>	<b>Особая экономическая зона</b>
<b>Связь с научными, образовательными центрами</b>	как правило, отсутствует	обязательна	как правило, отсутствует
<b>Проведение научных исследований</b>	не ведется	ведется	не ведется
<b>Экономико-географическое положение</b>	находится вблизи крупных транспортных узлов, рынков сбыта	находится в непосредственной близости к вузу или иному научному центру	соседство с международным портом или аэропортом; на приграничной территории
<b>Территория</b>	могут располагаться на территории нескольких субъектов РФ; на земельных участках государственной, муниципальной и частной собственности	требования по минимальной величине территории отсутствуют, может располагаться в одном здании	не могут располагаться на территории различных субъектов РФ
<b>Наличие наукоёмких производств</b>	не обязательно	основная задача	не обязательно
<b>Льготные экономические условия</b>	налоговые льготы: освобождение от налога на имущества, снижение ставки налога на прибыль, льготы по транспортному и земельному налогам	налоговые льготы (на территории ряда субъектов РФ): освобождение от налога на имущества, снижение ставки налога на прибыль	режим свободной таможенной зоны, налоговые льготы
<b>Наличие свободной таможенной зоны</b>	отсутствует	отсутствует	обязательно
<b>Основные резиденты</b>	малые и средние предприятия	малые наукоёмкие предприятия	средние и крупные предприятия, как производственной сферы, так и сферы услуг
<b>Наличие специально созданной инфраструктуры</b>	Обязательно (транспортная, инженерная, социальная, финансовая)	обязательно	не обязательно
<b>Инфраструктура создана за счет</b>	государственных средств, частных инвесторов, государственно - частных средств	государственных средств или средств частных инвесторов	государственных средств



Очевидно отличие индустриальных парков, технопарков и ОЭЗ по таким критериям, как размер и качественный состав территории, источники финансирования, осуществление научной деятельности, налоговые льготы, наличие инфраструктуры, свободной таможенной зоны. Основное отличие между индустриальными парками и технопарками заключается в том, что первые создают условия, обеспечивая резидентов соответствующей инфраструктурой для реализации производственной деятельности резидентов, в то время как технопарки более способствуют разработкам, внедрению и коммерциализации новых технологий. Среди выявленных сходных характеристик: единая организационная структура и оператор, возможность для резидентов осуществлять весь спектр деятельности на одной территории, наличие налоговых льгот. Все вышеперечисленное позволяет говорить об индустриальных парках как о самостоятельной экономической категории.

Согласно существующей международной классификации, индустриальные парки, в зависимости от вида предоставляемых резидентам услуг, подразделяются на следующие виды (характерно, что подобная классификация применяется также и для других объектов недвижимости): (приложение 1) [48, с. 30-32; 170, с.56-58]:

- Greenfield – индустриальный парк, предлагающий участок земли под строительство зданий и сооружений для производства, предоставляющий возможность оказания услуг по строительству по требованиям. Большинство индустриальных парков России (69%) является проектами greenfield. [55].

- Brownfield – индустриальный парк, имеющий готовые производственные помещения для сдачи в аренду или продажи резиденту. Предполагает покупку и (или) аренду резидентами парка существующих производственных, складских и административных зданий, строений и сооружений инфраструктуры, в отношении которых проведены реконструкция и (или) капитальный ремонт, в соответствии со специализацией ИП и потребностями его резидентов [113].

Третьим видом парка в классификации является комплексный парк – имеющий и землю для строительства, и недвижимость для аренды или продажи.

Любой Greenfield проект стремится к своему полному завершению, а значит, с течением времени становится парком Brownfield. В связи с этим, на наш взгляд, термин «комплексный» парк представляется транзитивным, промежуточным между стадией Greenfield и Brownfield.

И Greenfield, и Brownfield имеют для потенциальных инвесторов, как свои преимущества, так и недостатки. Так в первом случае возможно проектирование собственного производства или логистического комплекса без каких-либо ограничивающих факторов, таких как существующие здания и сооружения, площадь земельного участка, однако может подразумевать дополнительные финансовые затраты и увеличение сроков запуска проекта. Во втором случае, могут потребоваться дополнительные капиталовложения в снос или реконструкция объектов, находящихся на участке. Конечный выбор того или иного типа парка для резидента во многом, на наш взгляд, зависит от масштабов предполагаемого производства (см. рис. 1)

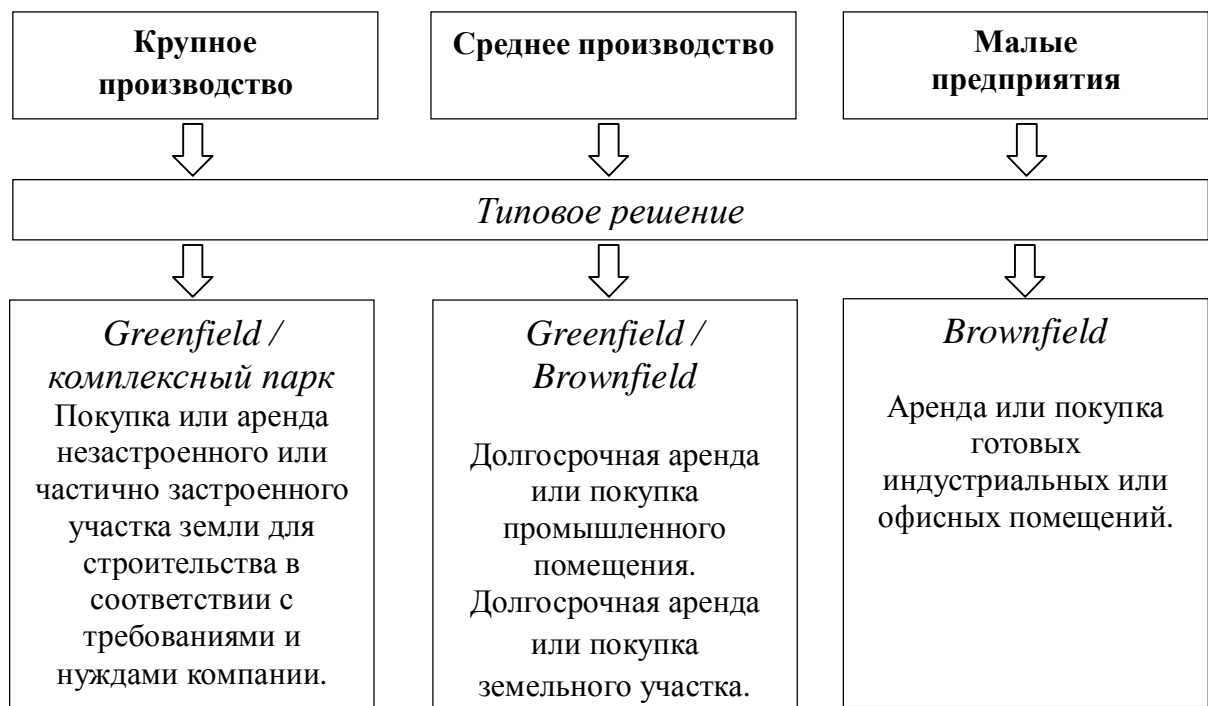


Рис.1 Типовые решения по выбору типа индустриального парка

Чем крупнее производство потенциального резидента, тем более предпочтительным для него является тип greenfield, для небольших производств в большей степени подходит парк brownfield.

Независимо от того, к какому типу относится тот или иной парк, у него имеется управляющая компания. Перечень оказываемых управляющей компанией услуг может быть весьма разнообразен и, как правило, включает: разработку документации по планировке участка под ИП, проектированию, строительству инфраструктурных объектов; обеспечение создания, организации или (и) эксплуатации объектов инфраструктуры парка; геологическое исследование территории; аренду или продажу земельных участков, помещений и объектов инфраструктуры; привлечение финансирования для выполнения всех работ, связанных с созданием и функционированием промышленного парка; обслуживание инженерных сетей, имущественного комплекса ИП, резидентов; содействие резидентам при размещении предприятий (подразделений) на территории ИП, обеспечении необходимыми трудовыми, энергетическими, природными и иными ресурсами; предоставление аутсорсинга по бухгалтерскому учёту, финансовым, юридическим и экономическим вопросам, логистическим и таможенным аспектам деятельности резидента; содействие в привлечении дополнительного финансирования проекта резидента и пр. [33, С.51] Основные параметры парка приведены в приложениях 3-4.

В России резидентами ИП являются, как правило, юридические лица, осуществляющие производственную деятельность на территории парка и имеющие договорные отношения с управляющей компанией. В связи с этим, необходимо рассмотреть такие категории как «резидент парка».

«Резидент индустриального парка – юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, осуществляющие промышленную деятельность на территории индустриального парка, зарегистрированные в соответствии с законодательством РФ на территории Липецкой области, привлеченные собственниками, арендаторами активов индустриального парка, объем произведенной продукции

которых не должен превышать 600 млн. руб. за предшествующий календарный год» [3]. Данное определение фактически дает резиденту право быть зарегистрированным за границами ИП. Данное право ограничивает преференции резидента, например, в использовании льготы по налогу на землю. В «Стандарте индустриального парка» Ассоциации индустриальных парков дается акцент на обязательное наличие договорных отношений резидента и управляющей компании. Резидент индустриального парка – юридическое лицо или группа юридических лиц, которые осуществляют производственную деятельность на территории ИП и имеет договорные отношения с Управляющей компанией парка [69, 113].

*На наш взгляд, резидент индустриального парка – юридическое лицо, зарегистрированное и осуществляющее производственную деятельность на территории индустриального парка, включая организации, в уставном капитале которых участвует иностранное юридическое или физическое лицо, а также внесенное в реестр индустриальных парков в качестве резидента. Потенциальные резиденты индустриальных парков могут быть выделены в три группы (таблица 2).*

Таблица 2

Группы потенциальных резидентов индустриальных парков

Группа	Описание	Основные цели
1	Представительства, филиалы или поставщики так называемых «якорных» компаний, крупных промышленных предприятий региона или близлежащих регионов.	- размещение всех переделов производств (вертикальное производство), концентрация своих филиалов в одном субъекте РФ с целью контроля над активами, снижения валютных рисков; - локализация производства поставщиков в целях снижения рисков по импорту;
2	Представительства или поставщики крупных промышленных предприятий, расположенных за пределами РФ	- локализация производства в целях удешевления конечной продукции на российском рынке; - интеграция товара в среду российского рынка;
3	Малые и средние инновационные предприятия, осуществляющие разработку новой продукции и технологий, а также мелкосерийное её производство.	- запуск производства в кооперации с резидентами парка или самостоятельно, за исключением компаний на стадии инкубации; - сотрудничество и совместные НИОКР с ВУЗами.

В настоящее время ясного общепринятого понимания, какие черты и характеристики должны быть присущи земельному участку, чтобы его можно было отнести к территории под планировку индустриальных парков, в теории и практике региональной экономики нет. Так, Ассоциация индустриальных парков в России, среди обязательных характеристик индустриального парка, выделяет следующие:

- наличие управляющей компании, основной уставной деятельностью которой является управление индустриальным (промышленным) парком и оказание услуг его резидентам;

- управляющая компания владеет имеющейся внутрипарковой инфраструктурой коллективного пользования (внутрипарковые дороги, инженерные сети, принимающие и распределительные устройства, очистные сооружения, пожарная инфраструктура, инфраструктура безопасности) и ее технической обслуживанием;

- управляющая компания имеет прямые права распоряжаться имуществом индустриального парка, оказывать услуги его резидентам;

- земельный участок парка определен, имеет границы, его размер составляет не менее 8 га;

- на земельном участке отсутствуют перепады высот, препятствующие строительству промышленных объектов;

- на земельном участке отсутствует лесной массив, природоохранные объекты, свалки бытовых и промышленных отходов;

- геологические и геодезические параметры не препятствуют размещению промышленных объектов и объектов инфраструктуры;

- наличие введенной в эксплуатацию дороги с твердым покрытием до границы земельного участка;

- наличие существующего присоединения дороги к региональным и федеральным трассам;

- наличие съезда с дороги к земельному участку, позволяющего обеспечить въезд строительной техники и проведения инженерных изысканий;

- наличие на территории индустриального (промышленного) парка точки подключения к электрическим сетям, обеспеченной свободной мощностью не менее 2 МВт;

- наличие существующего подключения к электроснабжению или подтвержденной уполномоченной энергетической организацией технологической возможности подключения или согласованного проекта создания собственных мощностей с удельной мощностью не менее 0,2 МВт на каждый гектар первой очереди индустриального (промышленного) парка;

- наличие существующего подключения или технических условий на подключение газовым сетям;

- наличие существующего подключения или технических условий на подключение к системе водоснабжения и водоотведения [69, 113].

Следует отметить, что в перечисленных условиях, есть обозначение того, какая по величине территория (не менее 8 га) необходима для организации ИП. Наличие производственных и складских помещений не всегда характерно для российских индустриальных парков, значительная часть которых относится к категории greenfield и зачастую представляет собой подготовленные участки, как правило, расположенные на ранее используемых в обороте сельскохозяйственных участках земли с коммуникациями или без них.

Л.Г. Иогман, М.А. Гусаков среди отличительных признаков индустриального парка выделяют: наличие земельного участка и плана развития территории, наличие инфраструктуры, содействие резидентам со стороны управляющей компании в вопросах размещения, согласования, посредничества между инвесторов и городской администрацией. [71, с. 86]

В проекте концепции создания и территориально-пространственного размещения индустриальных парков в Ростовской области в качестве базовых признаков индустриальных парков заложены [84]:

- наличие единого комплекса объектов недвижимости, в котором размещаются производства субъектов малого и среднего предпринимательства;
- наличие управляющей компании, являющейся единым оператором комплекса объектов недвижимости индустриального парка, и оказывающей услуги резидентам парка;
- наличие общей концепции создания и развития индустриального парка, включающей мероприятия по размещению производств субъектами малого и среднего предпринимательства и созданию новых рабочих мест;
- наличие инженерной инфраструктуры, необходимой для организации производственного процесса.

В Постановлении Правительства Калужской области № 146 в качестве типовых требований инвесторов к производственным площадкам выделены [11]:

- расположение в границах развитых промышленных территорий;
- государственная или муниципальная собственность на земельный участок (либо собственность государственной организации);
- наличие инженерных коммуникаций и свободных мощностей на границе площадки;
- развитая транспортная инфраструктура;
- правовой статус земельного участка, разрешающий его застройку, включая земельные и градостроительные вопросы;
- «юридическая чистота» прав на земельный участок;
- наличие результатов инженерных изысканий на земельном участке;
- «совместимость» соседствующих производств и учет их интегрального воздействия на окружающую среду.

Данный перечень впервые отражает возможные неблагоприятные последствия для экологии региона.

Приказом Департамента экономического развития Воронежской области № 24-О в качестве критерия отнесения к категории индустриальный парк вводится наличие экономических условий. В частности, требования к значениям

показателей финансовой, бюджетной и экономической эффективности инвестиционного проекта по созданию индустриального парка таковы [14]:

- чистая приведенная стоимость положительна ( $NPV > 0$ );
- внутренняя ставка доходности превышает средневзвешенную стоимость капитала ( $IRR > 0,1$ );
- срок окупаемости – менее 7 лет;
- индекс доходности (PI) выше 1;
- индекс бюджетной эффективности выше 1.

Очевидно, что эти требования справедливы только в случае использования бюджетных средств в качестве основного источника финансирования, либо при составлении бизнес-плана проекта для получения субсидий и гарантий со стороны регионального или федерального бюджетов.

Наличие одновременно следующих условий, где первый из пунктов позволяет говорить о необходимости единой концепции развития парка, позволяет в целом отнести территорию земельного участка под индустриальный парк [3]:

- наличие стратегии развития промышленного парка, структура которой утверждается органом исполнительной власти региона в сфере инновационной и промышленной политики, транспорта;
- наличие в аренде сроком более 5 лет либо в собственности земельного участка с готовыми к эксплуатации производственными помещениями, а также инженерными объектами;
- наличие управляющей компании индустриального парка - коммерческой организации;
- наличие развитой инженерной инфраструктуры, которая полностью обеспечивает потребности индустриального парка в электроэнергии в объеме не менее 1 МВт; водоснабжением и водоотведением; дорогой с твердым покрытием для подъезда грузового, легкового транспорта круглогодично.

Таким образом, перечень условий отнесения к индустриальному парку в теории региональной экономики практически не рассматривается, а представлен



исключительно на законодательном уровне. Автором был сформулирован перечень обязательных условий отнесения экономического объекта к числу индустриальных парков:

1. Наличие земельного участка промышленного назначения, собственником которого может быть как государство, так и частный инвестор. На земельном участке должны отсутствовать лесные массивы, природоохранные объекты, свалки бытовых и промышленных отходов; а геологические и геодезические параметры не препятствовать размещению промышленных объектов и объектов инфраструктуры. Кроме того, должна быть юридическая возможность использования земельного участка для реализации инвестиционного проекта индустриального парка;

2. Наличие управляющей компании, которая либо является собственником индустриального парка, либо уполномочена осуществлять управление его созданием, развитием и функционированием. Управляющая компания собственными силами или с привлечением сторонней организации оказывает все сопутствующие услуги резидентам парка;

3. Инфраструктура, которую, на наш взгляд, можно условно разделить на 4 составляющих элемента:

– инженерная (электроснабжение, канализация, газо- и водоснабжение, телефонная связь и коммуникации);

– транспортная (наличие или близость железнодорожных путей, автомобильных дорог, подъездных путей, АЗС, парковки);

– финансовая (близость отделений банков, кредитных организаций);

– социальная (близость магазинов, медицинских пунктов, пунктов общественного питания, зон отдыха, парков, фитнес-центров и пр.).

В состав инфраструктуры индустриального парка также могут входить: готовые офисы и лаборатории, складские помещения, скважины, стоянки, торговая и сервисная зоны (супермаркеты, отели, автозаправочные станции), жилые комплексы для сотрудников компаний-арендаторов и пр.

4. Существование особых экономических условий, а именно: налоговые льготы (налог на прибыль, земельный налог, налог на имущество, транспортный налог и пр.); предоставления инвестору государственной поддержки; другие субсидии и преференции (софинансирование строительства объектов инженерной инфраструктуры в рамках реализации особо значимых инвестиционных проектов, предоставление государственных гарантий по инвестиционным проектам, субсидии на оплату части процентов за пользование кредитами, субсидии на возмещение расходов по строительству (реконструкции) объектов социальной и инженерной инфраструктуры, содействие инвесторам в размещении производства на территории индустриального парка, обеспечение информационного сопровождения инвестиционной деятельности и пр.). Особые экономические условия подразумевают, в первую очередь, наличие ряда льгот и активную поддержку властей региона.

5. Единая концепция развития территории, включающая определение специализации индустриального парка, функциональное зонирование его территории, план перспективного развития, концепция развития инженерной инфраструктуры, инвестиционная и маркетинговая стратегии.

6. Доступ к потенциальным рынкам сбыта. Зачастую создание производств на территории индустриального парка ориентировано не на обслуживание конечного спроса резидента, но на создание производственных цепочек с уже существующим резидентом. Так, на территории парка «Заволжье» ведется строительство заводов компании Takata по производству автокомпонентов для АвтоВАЗа и УАЗа; созданный в Липецкой области на площадях машиностроительного предприятия «СТРОЙМАШ» индустриальный парк «Кузнецкая слобода» расположен вблизи таких предприятий, как ОАО «НЛМК», завод «Свободный сокол», некоторые резиденты парка являются поставщиками производителя «белой техники» Indezit, которые перенесли свое производство из Италии в Липецкую область.

7. Доступ к природным, трудовым ресурсам.

В целом, в развитых промышленных странах накоплен достаточно положительный опыт реализации проектов индустриальных парков. Данный опыт позволяет заявлять о необходимости стимулирования аналогичного процесса в России, что позволит значительно активизировать рост производства, привлечь в экономику прямые инвестиции, обеспечить сбалансированность и пропорциональность экономического развития субъектов государства. Кроме этого, успешная реализация проектов индустриальных парков позволит государству создать дополнительные рабочие места, разрешить проблему вывода производств за городскую черту и пр.

Поскольку в современной теории и практике региональной экономики нет единого взгляда на сущность индустриального парка, анализ разнообразных его дефиниций позволил автору сформулировать следующее определение: «Индустриальный парк представляет собой элемент территориальной структуры региональной экономики в виде обособленного производственного комплекса, объединенного единой концепцией развития, инфраструктурой, обеспечивающей эффективное развитие производства, управляющей компанией, оказывающей сопутствующие услуги, на территории которого имеется возможность получения государственных льгот и гарантий». Дальнейший анализ таких понятий как технологический парк, бизнес-инкубатор, особая экономическая зона, свободная экономическая зона показал их существенное отличие от рассматриваемой экономической категории.

К числу характерных признаков, позволяющих отнести экономический объект к числу индустриальных парков, следует отнести: наличие земельного участка промышленного назначения, управляющей компании, соответствующей инфраструктуры, существование особых экономических условий, доступ к потенциальным рынкам сбыта, ресурсам. Перечисленные условия в наибольшей степени способствуют привлечению в качестве резидентов субъектов малого и среднего предпринимательства, повышению не только инвестиционной привлекательности, но и деловой активности региона.

## 1.2. Роль индустриальных парков в экономике региона

Переход российской экономики на инновационный путь развития требует создания соответствующей инфраструктуры, частью которой являются, на наш взгляд, индустриальные парки, нацеленные на формирование условий, благоприятных для осуществления инновационной деятельности, поддержку создания и развития традиционных производственных компаний и венчурных фирм. Процесс создания индустриальных парков в регионах РФ происходит в условиях глобализации мировой экономики, усиления международной конкуренции, использования новейших технологий в производстве конкурентоспособной продукции.

По мнению С.В. Раевского, Ю.И. Исаенко, ускорение роста региональной экономики зависит от концентрации следующих составляющих в инвестиционной сфере региона: наличие потенциальных объектов для инвестирования, готовности инвесторов активно действовать, способности органов региональной власти обеспечить инвестиционную привлекательность. [133, С. 6-7]

Иванова О.Е. в качестве одной из эффективных форм организации территориальной инновационной инфраструктуры рассматривает индустриальные парки. [63, С.24]

Однако, как отмечает Зубаревич Н.В., региональная политика государства недостаточно влияет на развитие регионов, недостаточно стимулов для развития конкурентоспособных регионов. В частности, особые экономические зоны малы по объему предоставляемых льгот и количеству, инвестиционные программы государства недофинансируются и пр. [62, с. 15-16]

В своих исследованиях Коломак Е.А. приходит к выводу об увеличении темпов межрегионального неравенства, основу которого закладывают процессы концентрации, имеющие как технологическую, так и рыночную основу, в том числе несовершенство конкуренции на региональных рынках. [79, С. 45]

Одним из направлений решения указанных выше проблем, обозначившихся в теории и практике региональной экономики, по мнению автора, может являться создание и развитие сети индустриальных парков в регионах РФ.

Расширение сети промпарков, по мнению автора, позволяет регионам:

– повысить инвестиционную активность, т.к. суть функционирования индустриальных парков заключается в стимулировании инвестиций, прежде всего в производство высокотехнологичной продукции;

– привлечь иностранных инвесторов. Благодаря применению ИП, государство получает легитимную с точки зрения правил ВТО возможность частично субсидировать инвестиционную деятельность, что делает подобный инвестиционный климат крайне привлекательным для иностранных инвесторов;

– разделить в пределах населенных пунктов жилые и производственные территории, улучшить качество жизни, создавать точки роста и развития инновационной промышленности.

А.Е. Плахин утверждает, «индустриальные парки являются одним из наиболее успешных инструментов развития региональной экономики, позволяя создавать условия для размещения современных конкурентоспособных производств, привлекать инвестиционные ресурсы и модернизировать существующие производства». [125, С. 72]

Успех реализуемой в России и отдельных ее регионах промышленной политики с учетом имеющегося промышленного потенциала во многом зависит от осуществления стратегического курса, направленного на активизацию инвестиционной деятельности, модернизацию реального сектора экономики. Наиболее перспективны: государственное софинансирование инвестиционных проектов, косвенные координационные механизмы. [79, С. 46-47]

Как отмечают Э.Н. Кузьбожев, И.А. Козьева, М.Г. Световцева, создание новых рабочих мест, повышение инвестиционной привлекательности отдельных отраслей и региона в целом, увеличение региональной производительности труда – те эффекты, которые возникают при развитии полюсов роста [86, С.85-86],

основным элементом которых может, по мнению автора, стать индустриальный парк, в первую очередь, созданный на основе государственно-частного партнерства.

Среди основных рисков и угроз для развития сети индустриальных парков на основе государственно-частного партнерства можно выделить основные вызовы социально-экономического развития страны:

1. Углубление конкуренции за рынки сбыта и ресурсы развития на межрегиональном и глобальном уровнях. Конкуренция по ряду отраслей (АПК, легкая промышленность, машиностроение и металлургия) будет возрастать. Более того, стимулирующим катализатором, усиливающим импорт по отдельным товарам, станет вступление России в ВТО, формирование Таможенного и Евразийского экономического союзов. В целом, эти факторы ограничат возможность применения защитных мер для поддержки производителей на внутреннем рынке. На уровне субъектов РФ растет конкуренция за ограниченные ресурсы развития: регионы конкурируют в привлечении инвесторов, предлагая им более привлекательные и уникальные условия, что позволяет утверждать о перспективном росте соперничества между соседними регионами за бюджетные и частные инвестиции.

2. Ухудшение мировой конъюнктуры производственных отраслей может привести к падению спроса на региональную продукцию.

3. Углубление дифференциации и рост диспропорции социально-экономического развития муниципалитетов в регионах РФ.

4. Рост инфраструктурных проблем в большинстве регионов РФ за счет неудовлетворительного состояния транспортной инфраструктуры и низкого уровня терминально-логистического обеспечения, что в совокупности является существенным препятствием к повышению конкурентоспособности промышленных региональных активов.

5. Деграция в регионах потенциала в промышленности и критический износ основных фондов, применение устаревших технологий в производстве

ограничивают возможность предложения рынку конкурентоспособной в цене и качестве продукции. [40]

В контексте изучаемой проблематики представляется целесообразным сравнить базовые экономические показатели, которые характеризуют развитие промышленной, инвестиционной и инновационной сферы ряда субъектов РФ, которые активно занимаются реализацией проектов индустриальных парков в регионе (включая Калужскую, Ульяновскую, Ростовскую области, Республику Татарстан). В таблице 3 приведен перечень ряда областей, активно вовлеченных в процесс создания индустриальных парков, а также самих парков, расположенных, в том числе, на территориях областей Центрально-Черноземного региона.

Таблица 3

<b>Индустриальные парки ряда областей России</b>		
<b>Области</b>	<b>Кол-во ИП</b>	<b>Индустриальные парки</b>
<i>с наибольшим количеством индустриальных парков</i>		
Калужская	6	«Ворсино», «Грабцево», «Калуга Юг», «Росва», «И-Парк Лемминкяйнен», «Калуга-Детчино»
Ленинградская	9	«Гринстейн Горелово», «Мариенбург», «Марьино», «Приневский», «Дони-Верево», «Кировский», «Усть Луга», «Уткина заводь-2», «Федоровское»
Республика Татарстан	6	«КИП Мастер», «Технополис Химград», ОЗЗ «Алабуга», Агропромышленный парк, «Камские поляны», «Чистополь»
Ростовская	4	Азовский индустриальный парк, Красносулинский индустриальный парк, Новоалександровский индустриальный парк, Октябрьский индустриальный парк
Ульяновская	5	ДАЗЗ, «Заволжье», «Ульяновск», «Новоспасское», «Новоульяновск»
<i>области ЦЧР</i>		
Белгородская	1	«Северный»
Воронежская	3	«Масловский», «Перспектива», «RusLandGroup»
Липецкая	3	«Грязинский», «Кузнецкая слобода», ОЗЗ «Липецк»
Тамбовская	1	«Тамбов»

Количественный анализ свидетельствует о более активном процессе создания и развития индустриальных парков в Калужской, Ленинградской, Ростовской, Ульяновской областях, Татарстане. Кроме того, вследствие преимущественного расположения в этих областях государственно-частных парков, наблюдается и качественное отличие от парков ЦЧР: более развитая

инфраструктура, большие площади парков и, как следствие, десятки и сотни резидентов. В таблицах 4-7 указаны данные официальной статистики по ряду областей РФ: индексы промышленного производства, структура инвестиций в основной капитал всего и в расчете на душу населения, деятельность малых предприятий, число созданных (разработанных) и используемых передовых производственных технологий и пр.

Таблица 4

Индекс промышленного производства по субъектам РФ (в % к предыдущему году)

	2010	2011	2012	2013
<i>Российская Федерация</i>	107,3	105,0	103,4	100,4
Центральный федеральный округ	105,5	106,9	105,7	101,4
Белгородская область	113,9	108,7	105,6	100,6
Воронежская область	106,6	110,1	129,7	106,1
Ивановская область	107,9	105,7	104,6	100,3
Калужская область	133,5	125,3	110,2	104,2
Липецкая область	110,7	111,1	107,4	97,8
Московская область	107,1	109,7	107,9	105,2
Тамбовская область	102,5	116,4	112,9	106,1
г. Москва	97,8	100,7	100,4	96,6
Ленинградская область	114,3	110,6	105,7	93,2
Ростовская область	114,4	119,3	107,8	105,6
Республика Татарстан	105,1	106,3	106,9	101,0
Ульяновская область	114,4	112,1	102,5	99,4

Источник: Федеральная служба государственной статистики

Из таблицы 4 видно, что в тех регионах, где успешно развиваются индустриальные парки и ОЭЗ, имеет место превышение рассматриваемого индекса развития промышленности над среднероссийскими показателями, т.е. в Калужской, Воронежской и Московской областях и Республике Татарстан. Снижение индекса по Липецкой области во многом объясняется спадом объемов производства металлургического градообразующего завода ОАО «НЛМК».

Самые высокие показатели промышленного производства в рассматриваемых субъектах наблюдались на 2010-2011 гг., когда инвесторы в этих регионах завершили строительство промышленных корпусов и уже начали свою



производственную деятельность. Так, завод Volkswagen Group Rus в парке «Грабцево» 20 октября 2009 г. запустил производство полного цикла, включающего сварку и окраску. В целом, Калужская область в период инвестиционного спада в 2009 г. смогла привлечь крупных инвесторов, чем обусловила самые высокие показатели промышленного производства среди субъектов ЦФО. Более того, Калужская область была лидером по индексу промышленного производства и в 2008, 2010 гг.

После инвестиционного спада в 2009 г. (на 15,7 %), объем инвестиций в экономику России постепенно выходит на докризисный уровень. В 2011 г. в России в экономику и социальную сферу организациями всех форм собственности было вложено 10,8 трлн. рублей инвестиций в основной капитал, что в реальном выражении на 8,3 % больше, чем в 2010 г.

Финансово-экономический кризис и последовавшая мировая рецессия после 2011 г. обусловили спад притока инвестиций в экономику России и, как следствие, спад производства в промышленности. В сложившихся условиях низкой инвестиционной активности, регионы с благоприятным инвестиционным климатом объективно получают конкурентное преимущество перед другими субъектами.

Разный уровень промышленного развития, различия природно-ресурсного потенциала регионов и их инвестиционной привлекательности отражается на размещении крупных инвестиционных объектов, основными источниками финансирования которых являются федеральный и региональный бюджеты, средства частных и государственных корпораций. [27]

Таким образом, с одной стороны, на возникновение и развитие индустриальных парков в регионах России существенное влияние оказывает возможность использования льготных условий налогообложения, упрощенных схем взаимодействия с государственными органами власти, а с другой стороны, сами ИП являются фактором привлечения государственных и частных инвестиций, создания новых предприятий, рабочих мест, пополнения

государственного бюджета налоговыми отчислениями. В частности, к такому выводу также приходят в своих исследованиях О.Ю. Петракеева, проводя анализ статистических данных по соответствующим показателям на территории областей ЮФО [123, С.66], О.О. Никонорова, обозначая индустриальный парки в качестве источника развития ведущих отраслей промышленности и инфраструктурных комплексов, как средства улучшения региональной материально-технической базы, а также как новую эффективную форму развития промышленности, способную аккумулировать значительные инвестиционные ресурсы государства и бизнеса. [109, С.126]

Инвестиции в основной капитал существенно различаются в зависимости от региона. Для возможности сравнительной оценки структуры инвестиций, этот показатель, был рассчитан на душу населения (таблица 5).

Таблица 5

## Инвестиции в основной капитал по субъектам РФ, 2012 г.

Области	Инвестиции в основной капитал всего, млн. руб.	Численность населения, тыс. чел.	Инвестиции в основной капитал на душу населения, руб.
Белгородская	132 289	1 536,1	86 120,04
Воронежская	152 210	2 331,5	65 284,15
Калужская	69 172	1 008,2	68 609,4
Ленинградская	304 770	1 733,9	175 771,4
Липецкая	101 454	1 165,9	87 010, 3
Тамбовская	65 601	1 082,6	60 595,79
Татарстан	386 145	3 803,2	101 531,61
Ростовская	154 914	4 260,6	36 359,67
Ульяновская	61 768	1 282,1	48 177,21
<b>В целом по РФ</b>	<b>10 776 839</b>	<b>143 056,4</b>	<b>75 332,8</b>

Показатель, приведенный в таблице 5, отражает активность инвестиционной деятельности, которой во многом способствуют структуры типа индустриальных (промышленных) парков. Высокие значения инвестиций в основной капитал демонстрируют также области, где развиваются ИП: кроме Калужской и Ленинградской областей, Республики Татарстан, подобные структуры созданы в

Липецкой области (ИП «Грязинский», ИП «Кузнецкая слобода»). В Воронежской и Тамбовской областях, где создание индустриальных парков находится на начальном этапе развития, инвестиции в основной капитал значительно ниже общероссийских. В целом, согласно данным Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации в 2012 г. инвестиции в основной капитал осуществляли 94 % организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, и 48 % – малых предприятий (без учета микропредприятий). В 2013 г. 57 % руководителей организаций планируют увеличение объема инвестиций в основной капитал, 26 % – его сокращение. [137, 143]

Основным источником финансирования инвестиций в основной капитал (85 %) для большинства организаций в 2012 г. стали собственные средства (в 2011 г. – 87%, в 2000 г. – 82 %). Кредитные и заемные средства использовали 36 % организаций (35 % в 2011 г. и 14 % в 2000 г.), бюджетные средства – 3 % организаций. Основной целью инвестирования в основной капитал в 2012 г., как и в предыдущие годы, была замена устаревшей техники и оборудования, что подтвердили 70 % руководителей организаций (в 2011 г. – 69 %, в 2000 г. – 56 %). Инвестиции для повышения производственной эффективности (автоматизация, механизация технологического процесса, внедрение новых технологий, снижение себестоимости товара, экономия энергоресурсов) осуществляли от 38 до 50 % производственных предприятий. Увеличением производственных мощностей с неизменной номенклатурой продукции занимались 30 % организаций, а с расширением товарной номенклатуры – 35 %. Исходя из целей инвестирования, основная часть инвестиций в основной капитал в 2012 г. направлялась на приобретение новых машин и оборудования (89 %), модернизацию основных средств (60 %), строительство зданий и сооружений (47 %).

О значении экономических зон, в том числе промышленно-производственных как инструменте привлечения прямых иностранных инвестиций, модернизации промышленности, роста занятости и повышения

благополучия населения, в частности пишет Г.Д.Ковалева. [77, С. 126]

Организуемые ИП являются, на наш взгляд, источником инноваций. Характеристикой инновационной активности в разрезе рассматриваемых областей могут служить количество созданных передовых производственных технологий, а также число используемых передовых производственных технологий (таблица 6).

Таблица 6

Число созданных (разработанных) и используемых передовых производственных технологий в ряде областей РФ, 2011 г.

Области	Число созданных передовых производственных технологий	Число используемых передовых производственных технологий
Белгородская	13	1030
Воронежская	19	1755
Калужская	34	2316
Ленинградская	6	1195
Липецкая	2	2265
Тамбовская	-	2248
Татарстан	16	4847
Ростовская	13	2670
Ульяновская	16	1685
В целом по России	1138	191650

Источник: Федеральная служба государственной статистики

По первому показателю абсолютным лидером является Калужская область, далее следуют – Воронежская, Ульяновская области, Республика Татарстан. Количество используемых передовых технологий максимально в Татарстане, Ростовской, Калужской областях. В данном случае очевидно лидерство областей с развитой сетью индустриальных парков. Однако, по утверждению Н.И. Антипиной, «федеральные институты инновационного развития поддерживают далеко не все региональные научные разработки, а поддержку зачастую получают регионы, исторической особенностью которых является высокий инновационный потенциал. В регионах же, не обладающих исторически сформировавшимся инновационным потенциалом, предприятия которых в силу сложившейся экономической ситуации (высокая конкуренция на внутреннем и внешнем рынке) вынуждены применять инновации, возникает необходимость создания

собственных (региональных) инструментов», в частности индустриальных парков. [22, С.4]

Создание парков зачастую сопровождается привлечением в качестве резидентов иностранных компаний. Иностранные компании, размещая свои производственные мощности на территории России, в качестве наиболее приемлемой площадки выбирают индустриальные парки, в том числе с учетом наличия готовой инфраструктуры. Важным резервом ускорения экономического роста являются иностранные инвестиции, представляющие важнейший элемент регионального стратегического и социально-экономического развития, источник финансовых ресурсов, технологий, управленческих и производственных инноваций. Однако следует учитывать, что проникновение продукции иностранных компаний на региональный рынок может приводить к его деформации и снижению защищенности, что дает дополнительный толчок к увеличению территориальной асимметрии. [127, С.164]

Объем и структура инвестиций иностранных предприятий в российскую экономику характеризуют качество инвестиционной привлекательности региона, потенциал его развития и перспективу роста производства конкурентоспособной продукции для поставки на внутренний и внешний рынки. Так, в ИП «Кузнецкая слобода» (Липецкая область), итальянская компания резидент ООО «Юнионвайр» со 100 % иностранным капиталом по итогам 2013 г. обеспечила 67 % от общего консолидированного объема выпуска товаров и услуг всех резидентов парка.

Примерами привлечения индустриальными парками иностранных инвестиций являются факты размещения производственных мощностей следующими зарубежные компании, начавшими свою деятельность на территории российских парков:

- компании MARS, EFES, Takata, Gildemeister, Pilkington, Hempel, Schaeffler Group, Jokey Plastik – в промышленной зоне «Заволжье» (Ульяновская область);

- ООО «Самсунг Электроникс Рус Калуга», ООО «Л'Ореаль», ООО «Порше Современные Материалы», ООО «Кей Ти Эн Джи Рус», ООО «Нестле Россия» – в

индустриальном парке «Ворсино» (Калужская область);

- ООО «Норгау Руссланд», ООО «ЙОСТ ТАТ», ООО «ЛЕОНИ Вайэринг Системс (РУС)», «ФУЗО КАМАЗ Тракс Рус» – в Камском ИП «Мастер» (Республика Татарстан);

- Официальный дилер Chevron, Wirtgen Group – в ИП «Перспектива»; Volvo Truck, SCANIA, ООО «Ивеко Россия» в ИП «RusLandGroup» (Воронежская обл.);

- ООО «Фольксваген Груп Рус», ЗАО «Магна Технопласт», ООО «Бентелер Аутомотив», ООО «Вистеон Рус», ООО «Япп Рус Автомобильные системы», ООО «Фуяо Стекло Рус», ЗАО «Берлин Хеми» – в ИП «Грабцево» (Калужская обл.).

Как наглядно демонстрируют данные в таблице 7, наибольшее количество предприятий, имеющих иностранное участие, расположено в Ленинградской, Ростовской областях, Республике Татарстан. Оборот подобного рода организаций также имеет достаточно высокие значения по выделенным областям. Высокие значения показателя инвестиций в основной капитал отмечаются в Ленинградской области, Татарстане, а также Липецкой области, где в последнее время активизировались процессы создания индустриальных парков, региональных зон.

Таблица 7

Показатели деятельности предприятий с участием иностранного капитала в субъектах РФ, 2012 г.

Субъект РФ	Кол-во предприятий с иностранным участием, единиц	Оборот организаций (без НДС, акцизов и аналогичных платежей), млн. рублей	Инвестиции в основной капитал, млн. рублей
Белгородская	344	103 404	4 688
Воронежская	153	98 183	13 577
Калужская	239	420 149	21 275
Ленинградская	348	414 471	54 903
Липецкая	106	307 696	44 404
Тамбовская	42	19 096	3 244
Татарстан	384	873 896	31 028
Ростовская	557	325 977	19 122
Ульяновская	74	63 266	7 423
В целом по России	24 080	33 883 635	1 602 164

Как было обозначено в п. 1.1 резидентами индустриальных парков являются, как правило, субъекты малого и среднего предпринимательства. С данной точки зрения интерес представляют данные относительно деятельности малых предприятий на территории рассматриваемых областей. Оборот малых предприятий в расчете на душу населения также достаточно высок в Калужской, Ленинградской, Ростовской, а также Белгородской областях, Республике Татарстан (таблица 8).

Таблица 8

## Деятельность малых предприятий (без микропредприятий) в янв.-сент. 2012 г.

Области	Число предприятий на 01.10.12 г., тыс.	Численность списочного состава рабочих, тыс. чел.	Оборот, млн. рублей	Инвестиции в осн. капитал, млн. руб.
Белгородская:	2,8	71,7	98475,2	2706,2
- всего				
- на душу населения			0,06410728	0,001761734
Воронежская:	3,5	150,1	124119,3	7855,3
- всего				
- на душу населения			0,05323581	0,003369204
Калужская:	1,9	59,9	80189,5	1046,8
- всего				
- на душу населения			0,07953729	0,001038286
Ленинградская:	2,5	55,1	101244,7	1058,9
- всего				
- на душу населения			0,05839131	0,000610704
Липецкая:	1,6	55,2	59803,1	1581,1
- всего				
- на душу населения			0,05129351	0,00135612
Тамбовская:	1,3	43,3	46825,8	4090,8
- всего				
- на душу населения			0,04325309	0,003778681
Татарстан:	6,4	197,6	242786,3	3757,6
- всего				
- на душу населения			0,06383737	0,00098801
Ростовская:	6,8	169,2	260204,6	9307,4
- всего				
- на душу населения			0,06108081	0,002184833
Ульяновская:	2,1	65,5	67512,4	2971,6
- всего				
- на душу населения			0,05265767	0,00231776
Всего по РФ	238,1	6359,4	10386543,7	227311,6
На душу населения			0,07260454	0

Наибольшее количество малых предприятий зафиксировано органами государственной статистики в Ростовской области и Республике Татарстан. В этих же областях наибольшие показатели оборота таких предприятий на душу населения. Высокие показатели оборота малых предприятий демонстрируют Ленинградская, Калужская области, а также Белгородская область.

Наиболее значительные инвестиции в основной капитал наблюдаются также в Ростовской и Ульяновской областях. Несмотря на существенную роль малых предприятий институциональная структура инвестиций в основной капитал в 2012 г., как и в предшествующие годы, характеризуется преобладанием крупных и средних организаций (так, к примеру, в Ростовской области это 63,9 % от общего объема инвестиций).

Однако утверждать, что создание индустриальных парков является основным фактором развития малых предприятий на территории указанных областей, на наш взгляд, не обоснованно, поскольку количество подобных экономических объектов и их резидентов не столько значительно и не превышает десяти и нескольких десятков соответственно. Инвестиции в основной капитал малых предприятий, на наш взгляд, в большей степени обусловлено экономической политикой каждого конкретного региона.

В целом, исходя из данных таблиц 6-10, можно сделать вывод о положительном влиянии ИП на величину привлекаемых инвестиций в экономику отдельных областей, в том числе иностранных.

Как видно из анализа таблицы 9, находясь на низкой ступени рейтинга «пониженный потенциал – умеренный риск», Ульяновская и Калужская области демонстрируют значительные инвестиции в основной капитал малых предприятий. Ленинградская область существенно опережает остальные рассматриваемые области по инвестициям в основной капитал предприятий с участием иностранного капитала, а также в целом по объемам инвестиций в основной капитал области с аналогичным уровнем рейтинга – Воронежскую, Липецкую, Тамбовскую области. [64] По мнению автора, этому во многом



способствует политика активного создания и развития сети индустриальных парков, реализуемая в Калужской, Ленинградской, Ростовской и Ульяновской областях.

Согласно исследованиям агентства «Эксперт РА» инвестиционные рейтинги рассматриваемые нами регионов России различны в зависимости от потенциала региона и степени инвестиционного риска (таблица 9). [134]

Таблица 9

## Инвестиционные рейтинги ряда областей РФ в 2011-2012 гг.

<b>Области</b>	<b>Рейтинг</b>
<b>Белгородская</b>	Средний потенциал — минимальный риск (2А)
<b>Воронежская</b>	Пониженный потенциал — минимальный риск (3А1)
<b>Калужская</b>	Пониженный потенциал — умеренный риск (3В1)
<b>Ленинградская</b>	Пониженный потенциал — минимальный риск (3А1)
<b>Липецкая</b>	Пониженный потенциал — минимальный риск (3А1)
<b>Тамбовская</b>	Пониженный потенциал — минимальный риск (3А1)
<b>Татарстан</b>	Максимальный потенциал — минимальный риск (1А)
<b>Ростовская</b>	Средний потенциал — умеренный риск (2В)
<b>Ульяновская</b>	Пониженный потенциал — умеренный риск (3В1)

Необходимо также отметить роль индустриальных парков в процессе диверсификации моногородов. Новые промышленные площадки помогут снять зависимость моногородов от деятельности одного крупного предприятия, а региональным и местным властям – решить проблему занятости населения. [102, С. 97] Подобный опыт планируют применить около 300 моногородов, в которых проживает примерно 15 % населения России. К каждому из них сейчас разрабатываются специальные комплексные инвестиционные планы развития (КИПы), основными целями реализации которых являются:

- в краткосрочном периоде – обеспечение занятости населения, высвобождаемого с градообразующих предприятий, которые находятся в критическом состоянии;

- в долгосрочной перспективе – снижение доли градообразующего

предприятия или нескольких предприятий, осуществляющих деятельность в рамках единого производственно-технологического процесса, как за счет диверсификации производства – создания новых производств, так и за счет создания новых альтернативных инновационных видов деятельности, в том числе предприятий среднего и малого бизнеса.

По мнению С.В. Раевского, Ю.И. Исаенко, процесс диверсификации экономики региона, требует формирования благоприятных условий для возникновения инновационных компаний, [133, С. 7] положительную роль в формировании которых могут, по мнению автора, сыграть ИП, создаваемые на территории различных субъектов.

Индустриальные парки, создаваемые в непосредственной близости от моногородов, могут способствовать решению как краткосрочных, так и долгосрочных задач. Стимулирование конкуренции регионов и городов за инвестиции и человеческий капитал, по мнению Н.В. Зубаревича, одна из главных задач регионального развития РФ. [62, С. 26]

Градообразующие предприятия значительно влияют на структуру и конкурентоспособность экономики всего государства. Таким образом, от модернизации моногородов и градообразующих предприятий, от перехода на инновационный путь развития крупных металлургических и машиностроительных комплексов, предприятий оборонной, химической промышленности и ТЭК будет в значительной степени зависеть перспектива региональной экономики и государства в целом.

Моногорода неравномерно распределены по территории Российской Федерации. [149, 153, 154] Их наибольшее количество сосредоточено в Уральском регионе (Свердловская и Челябинская области), Приволжском округе (Самарская, Нижегородская области, Пермский край). Структура моногородов по федеральным округам представлена в таблице 10.

В 335 моногородах располагаются 442 градообразующих предприятия, многие из которых являются частью крупных холдингов: государственных

концернов «Ростехнологии», «Росатомэнерго», ОАО «СУЭК», ОАО «Северсталь», ОАО «Базовый Элемент», ОАО «Мечел», филиалами и дочерними предприятиями ОАО «РЖД», ОАО «Газпром». Основные направления деятельности связаны с отраслями металлургии и машиностроения, добычи и переработки природных ресурсов.

Таблица 10

#### Распределение моногородов по территории России

<b>Федеральный округ</b>	<b>Количество субъектов РФ</b>	<b>Количество моногородов</b>	<b>Население, тыс. чел.</b>
<b>Центральный</b>	13	72	2 676,57
<b>Северо-Западный</b>	7	41	1 047,98
<b>Южный</b>	4	10	749,11
<b>Северокавказский</b>	1	4	219,69
<b>Приволжский</b>	12	87	4 286,37
<b>Уральский</b>	5	43	3 323,43
<b>Сибирский</b>	8	53	3 143,25
<b>Дальневосточный</b>	5	25	410,75
<b>Итого:</b>	55	335	15 857,15

В качестве основных направлений развития моногородов при условии создания там промышленных парков можно выделить: [153, 154]

– модернизация производств, которые имеют конкурентоспособный потенциал: сокращение переменных издержек, ориентация на выпуск товаров и предложение услуг с высокой добавленной стоимостью;

– поиск дополнительных экономических специализаций, диверсификация посредством развития малого и среднего бизнеса в таких сферах как мелкотоварное производство по индивидуальным заказам, [42] малоэтажное строительство и производство строительных материалов, сфера обслуживания, развитие информационно-коммуникативных технологий;

– превращение в центр координации развития районного агропромышленного комплекса, переработка сельскохозяйственного сырья и поставка готовых продуктов на рынки агломераций и крупных городов;

– оказание инфраструктурных, транспортных и логистических, услуг для нужд агломераций и крупных городов.

Любая территория моногорода обладает необходимой базовой инфраструктурой для развития индустриальных парков: транспортная доступность, наличие необходимых энергетических и прочих ресурсов, наличие достаточной рабочей силы. Таким образом, имеется возможность решить полностью или частично проблемы высвобождаемой рабочей силы предприятий моногорода, практическое перепрофилирование и обеспечение занятости при помощи производств, создаваемых в индустриальном парке.

По сравнению со многими странами один из фундаментальных рисков экономического развития России состоит в том, что большинство регионов зависит от одного или от двух конкурентоспособных региональных отраслевых кластеров. Таким образом, большинство регионов России монополизированы с точки зрения точек роста на территории регионов. В данном случае промышленные парки, развитие малого и среднего бизнеса могут стать одним из фундаментальных источников для развития регионов. Для диверсифицированных регионов малый и средний бизнесы, промышленные парки – это источник развития уже существующего портфеля кластеров. [33] Для более монополизированных регионов промышленные парки – это источник поиска новых точек роста, возможность создания новых кластеров. По мнению А.Е. Плахина развитие концепции индустриальных парков может стать базой для реализации кластерной стратегии. [125, С. 72]

Также необходимо отметить значение индустриальных парков, как источника создания дополнительных рабочих мест. Так, к примеру, эта проблема успешно решается в действующих парках: ИП «Ворсино» (Калужская область) – общее количество создаваемых рабочих мест более 20 000, ИП «Грабцево» – около 9 000 рабочих мест, ИП «Родники» (Ивановская обл.) – более 2 000 рабочих мест, ВИП «Перспектива» – 980 рабочих мест и т.д. Среди проектируемых и строящихся парков необходимо отметить: ИП «Масловский» (Воронежская обл.) к

2020 г. планируемое количество рабочих мест – около 10 000, ПП «Алабуга» (Татарстан) – 5 500 рабочих мест, ИП «Ингрия» (Ленинградская обл.) – 14 000 рабочих мест, ИП «Чистополь» (Татарстан) – более тысячи рабочих мест. В.П. Кузнецов, С.Н. Кузнецова приводят следующие данные: «Доля индустриальных парков в обрабатывающей промышленности сегодня 0,5 %, то к 2020 г. этот показатель вырастет до 4 %. Общее же количество людей, занятых на предприятиях индустриальных парков, к этому времени достигнет 130 тысяч человек». [91, С. 44]

Развитию индустриальных парков в регионе способствует инвестиционная политика администрации субъекта. Так, как отметил первый заместитель Министра промышленности и торговли РФ Г. Никитин, в Ульяновской области на каждый вложенный государством рубль приходится 18 руб. внебюджетных инвестиций и 7 руб. налоговых поступлений. Существующая практика создания индустриальных парков показывает, что на 1 руб. вложенных в инфраструктуру средств, привлекается 18,4 руб. инвестиций. В случае если создается частный индустриальный парк, то для региона он сам является проектом по привлечению инвестиций. По прогнозам реализация национальной программы по созданию промышленных парков к 2020 году позволит повысить их число до 205 (создаст 260 тыс. рабочих мест), повысить долю производства парков до 4% от общего объема обрабатывающей промышленности, что соответствует уровню многих развитых стран. По прогнозам министерства промышленности РФ, выручка резидентов парков в 2020 г. составит более 1 трлн. руб., а налоговые платежи - 138 млрд. руб. в год. [113]

Таким образом, проведя анализ абсолютных и относительных показателей, характеризующих развитие промышленности, инвестиционной и инновационной сферы ряда субъектов России, активно занимающихся созданием ИП (в том числе Калужской, Ульяновской, Ростовской областей, Татарстана) автор пришел к выводу относительно роли индустриальных парков в экономике как страны в целом, так и конкретного региона. По мнению автора, создание и развитие

индустриальных парков на территории России позволит решить целый ряд задач и проблем, которые условно разделены на 4 группы по следующим уровням:

1. *На уровне Российской Федерации в целом:*

- содействовать развитию промышленного производства;
- уход от сырьевой зависимости экономики;
- содействовать развитию инновационного процесса и обновления инфраструктуры;
- обеспечить сбалансированность, пропорциональность и комплексность социально-экономического развития территорий;
- улучшить инвестиционный климат регионов и страны в целом;
- привлечь прямые (в том числе иностранные) инвестиции в создание новых высокотехнологичных производств;
- сгладить различия в уровнях развития субъектов РФ с развитием их сильных преимущественных сторон экономики, создать условия для повышения благосостояния населения;
- обеспечить устойчивое социально-экономическое развитие.

2. *На уровне субъекта Российской Федерации:*

- вывод промышленных предприятий из центра города и создание территорий опережающего развития с ориентацией на инновации и экологичность;
- совместно решить социальные задачи развития территории и учесть интересы местного бизнес-сообщества;
- увеличить денежные поступления в бюджет за счет активизации деловой активности в регионе;
- повысить эффективность расходования бюджетных средств;
- содействовать активной диверсификации моногородов;
- поддержать проведение модернизации инфраструктуры и реструктуризации градообразующих предприятий;

- обеспечить благоприятные условия для развития малого и среднего предпринимательства;

- создать дополнительные рабочие места.

### *3. На уровне муниципалитета:*

- создать эффективные технологические цепочки с учетом работающих на данной территории производств (индустриальные парки позволяют выстроить очень длинные технологические цепочки, таким образом, чтобы высокотехнологичная продукция производилась из российского сырья и в дальнейшем использовалась на российских предприятиях);

- реорганизовать бездействующие производственные площади;

- эффективно использовать существующие (природные, инфраструктурные, трудовые) возможности конкретной территории;

- решать проблему отсутствия мелких поставщиков.

### *4. На уровне предпринимательской структуры:*

- экономить денежные средства за счет сочетания эффектов местоположения и агломерации;

- использовать льготы по налогообложению и прочие преференции;

- снижение затрат на аренду;

- использование существующей инфраструктуры;

- снижение сроков окупаемости проекта за счет использования готовой инженерной инфраструктуры;

- повышать технологичность предприятий путем приобретения современных технологий и оборудования;

- создавать производства на принципах инжиниринга.

Несмотря на экономическую и социальную значимость решаемых индустриальными парками задач, необходимо обозначить и те недостатки, которые они демонстрируют.

*Для страны в целом это:*

- неэффективное размещение сети ИП, которое вместо ухода от монотоварности конкретной территории будет способствовать ее усилению;
- слабый контроль и неэффективное использование бюджетных средств;
- использование сельскохозяйственных земель для промышленного производства;
- загрязнение окружающей среды;
- отсутствие социальной инфраструктуры на территории парков, отсутствие инвестиций в социальный сектор экономики;
- отсутствие единства федерального и регионального законодательства, полное отсутствие федеральной базы.

*Для индустриального парка:*

- наличие финансовых рисков и недостаток инвестиционных ресурсов;
- возможность простоя излишне созданных объектов инфраструктуры;
- наличие более привлекательных условий для инвесторов в ОЭЗ.

*Для резидентов индустриального парка:*

- давление со стороны собственника;
- возможные обременения со стороны предприятий-соседей;
- конкуренция за профессиональную рабочую силу;
- отсутствие защиты и гарантий со стороны собственника и государства по преемственности и сохранности бизнеса.

Таким образом, роль индустриальных парков может быть охарактеризована решаемыми задачами, которые условно были разделены на 4 группы по следующим уровням: на уровне Российской Федерации в целом, на уровне субъекта РФ, на уровне конкретной территории субъекта РФ, на уровне предпринимательской структуры.

На рисунке 2 представлена иерархическая схема, демонстрирующая роль ИП в региональной экономике на разных уровнях.





Рис. 2 Роль промышленных парков на разных уровнях

Проведенный количественный сравнительный анализ показал более высокие уровни объемов инвестиций в основной капитал (как для крупных и средних, так и для малых предприятий), более высокие значения индекса промышленного производства, значительное число созданных (разработанных) и

используемых передовых производственных технологий в тех субъектах РФ, где активно ведется работа по созданию и развитию сети индустриальных парков. Также обозначена существенная роль индустриальных парков в процессе диверсификации моногородов, создании дополнительных рабочих мест. Индустриальный парк также может быть инструментом ускоренного развития промышленных кластеров, которые существуют в конкретном регионе России.

Однако, несмотря на то, что с помощью создания и развития индустриальных парков на территории России могут быть решены глобальные социально-экономические задачи, автором были выделены и те недостатки, которые присущи подобным экономическим объектам: неэффективное использование бюджетных средств, сельскохозяйственных земель, возможность простоя излишне созданных объектов инфраструктуры, загрязнение окружающей среды.

### **1.3. Базовые принципы создания индустриальных парков на территории регионов РФ**

Для формирования и развития индустриального парка большое значение имеет сложившаяся структура и специализация региона, на территории которого создается парк. Создание на территории областей Российской Федерации подобных структур будет способствовать реализации существующих преимуществ путем формирования «точек роста», способных дать импульс технологической модернизации исторически сложившихся сконцентрированных в областях отраслей, а также развить новые для регионов сферы производства.

Вопросы, связанные с рассмотрением региона как сложной системы, имеющей пространственное, экономическое, технологическое и иное измерение

нашли отражение в работах множества авторов как российских, так и зарубежных [45, 46, 47, 61,86, 90, 124, 126, 146].

Процесс создания, территориально-пространственного размещения и развития индустриальных парков на территории субъектов РФ должен предусматривать учет ряда принципов. Необходимо отметить, что в число наиболее часто упоминаемых принципов в работах отечественных и зарубежных специалистов по вопросам региональной экономики входят: приближение производства к источникам сырья, топлива, энергии, местам потребления готовой продукции; равномерное размещение производства по территории страны; специализация хозяйства отдельных регионов с целью максимального использования эффекта территориального разделения труда; комплексное развитие хозяйства региона и улучшение его отраслевой структуры, специализации и кооперации производства, учет территориальных балансов производства и потребления, межрайонные транспортные балансы по важнейшим видам продукции, требование наименьших издержек производства (снижения себестоимости продукции, удельных капиталовложений, транспортных расходов и т.д.), недопустимость чрезмерной концентрации промышленности в крупных городах и необходимость развития средних и малых городов [78, с. 43; 146, с. 31].

Развитие территориального управления в России характеризуется активным использованием методов экономического районирования. [86, С. 272] Методология выделения промышленных зон активно внедрялась в практику территориального развития в СССР. Территории делились в соответствии с единым общегосударственным планом размещения крупных промышленно-селитебно-энергетических комплексов. «Районирование периода индустриализации было вторым этапом трансформации промышленно-пространственного деления страны. Первым явилась реализация плана ГОЭЛРО, доказавшего возможность и эффективность создания базовых ареалов новой территориальной структуры за счет «отрыва» зон размещения производств от мест залегания энергоносителей (угля, торфа) и переноса их к местам залегания

сырья, где в целях обеспечения производств необходимой энергией возводились электростанции (в первую очередь, гидроэлектростанции) и где в результате этого вокруг станций возникали зоны интенсивного хозяйственного освоения территории с радиусом 200-300 км» [99, с. 135].

Хозяйственно-экономические районы СССР обладали рядом признаков: промышленным ядром, зоной размещения населения, необходимыми трудовыми ресурсами, наличием природных ресурсов, необходимых для обеспечения производства, транспортными узлами, распределительной системой.

При разработке схем генеральных планов групп предприятий с общими объектами (промышленных узлов) предусматривался следующий принцип: «При строительстве предприятий, включенных в состав групп предприятий с общими объектами, должно обеспечиваться наиболее эффективное кооперирование строительства общих для них объектов вспомогательных производств и хозяйств, инженерных сооружений и коммуникаций, создание единой системы бытового и других видов обслуживания работающих, а при соответствующих условиях кооперирование и основных производств, а также наиболее рациональное решение архитектурно-планировочных и градостроительных задач.» Строительство новых предприятий должно было осуществляться не обособленно, а в составе группы предприятий с общими объектами вспомогательных производств и хозяйств, инженерными сооружениями и коммуникациями, во всех случаях, когда это является экономически более эффективным, не противоречит технологическим градостроительным и санитарным требованиям, обеспечивает более экономное использование застраиваемой территории и позволяет сократить общий объем капитальных вложений и эксплуатационные расходы [8]. Группа предприятий с общими объектами именовалась «промышленный узел».

Промышленный узел, как правило, размещался на предусмотренном генеральным планом или схемой планировки земельном участке. Территория для промузла располагалась на участках несельскохозяйственного назначения, непригодных для хозяйства, либо землях плохого качества. Предприятия промузла

размещались вблизи друг от друга, из расчета потенциального вредного воздействия производств на работников, технологические процессы, сырье, товары другого предприятия, а также на здоровье и санитарно-бытовые условия жизни населения. Этот принцип весьма близок к принципам организации эко-индустриальных парков.

Схемы генеральных планов промышленных узлов разрабатывались территориальными проектными организациями Госстроя СССР и другими специализированными, градостроительными и отраслевыми проектными институтами.

За 50-80-е гг. XX в. удалось добиться существенного развития инфраструктуры многих регионов страны. В частности, появление большого количества предприятий привело к появлению территориально-производственных комплексов, таких как Братско-Усть-Илимский ТПК, Зиминско-Тулунский ТПК, Иркутско-Черемховская промышленная зона, и дало возможность для дальнейшего экономического роста. В составе территориально-производственных комплексов включались предприятия не только промышленных отраслей, но и строительства, сельского хозяйства, инфраструктурные объекты, [86, С. 280] что, при более детальном рассмотрении приближает их к категории индустриальных парков. Однако основным недостатком теории и практики ТПК явилось отсутствие управляющей подсистемы, что, в свою очередь, решено при создании индустриальных парков в виде управляющей компании. Кроме того, формировавшиеся ТПК можно, согласно Р.А. Попову, отнести к категории «экономическое ядро», которое представляет собой внутрирегиональный производственный комплекс, территорию с повышенной экономической плотностью, [127, С. 149] что также вполне применимо и к индустриальным паркам.

По мнению Е.А. Коломака, «пространственная эволюция экономической активности в России в последние 20 лет определялась взаимодействием

элементов, унаследованных от централизованной системы планирования с новыми рыночными механизмами управления». [80, С. 52]

Множественность структурной организации региона является качественным свойством любого региона. «Основной формой формирования и развития отраслевых подсистем является территориальное сочетание элементов отраслевой принадлежности с внутренними и внешними связями. Функциональные подсистемы составляют основу социально экономического развития отдельных населенных пунктов и их совокупностей». [86, С. 268] Таким образом, очевидна взаимосвязь отраслевой и территориальной структур регионального хозяйственного комплекса.

На сегодняшний момент при размещении производительных сил, как отмечает Е. Россейкина, действуют следующие принципы: приближение производства к источникам сырья, освоение наиболее эффективных видов природных ресурсов, использование экономических выгод международного разделения труда, оздоровление экологии [138] Причем наличие конкурентного преимущества в виде короткого транспортного плеча, благоприятной экономической конъюнктуры, экономической ренты вследствие обладания значительной рыночной властью и другие обстоятельства, как это имеет место для приграничного региона, не создает мотивации к инновациям [146].

Как отмечает А.П. Горкин, «к современным принципам размещения производства можно отнести: ориентация трудоемких производств на ресурсы дешевой рабочей силы (например, размещение предприятий по сборке бытовой радиоэлектронной аппаратуры в странах Юго-Восточной Азии); 2) перемещение загрязняющих окружающую среду производств в развивающиеся страны (например, развитие нефтеперерабатывающей и нефтехимической промышленности в странах Карибского бассейна, Ближнего Востока, некоторых странах Африки и Юго-Восточной Азии); 3) развитие депрессивных районов для снижения остроты социально-экономических противоречий и улучшения инвестиционного климата; 4) предоставление местными властями налоговых и

иных льгот частному капиталу; 5) повышение (или снижение) таможенных тарифов; 6) освоение фирмами «внеагломерационного пространства» [52, с. 81].

Несмотря на рациональность принципов, в целом они практически не совместимы. Например, только в исключительных случаях возможно размещение производства вблизи и от источника сырья, и от источника энергии, и от рынка сбыта. Характерно, что пространственное размещение индустриальных парков, как правило, решает вопрос одновременной близости рынка сбыта, транспортной сети, трудовых ресурсов. Усиление специализации также усиливает неравномерности.

По мнению А.Е. Плахина, при реализации концепции индустриальных парков должен быть учтен принцип географической локализации производств, характерный для кластерных образований, и широко распространенный в центральных регионах России, что, в первую очередь, связано с близостью к основным рынкам сбыта и очевидной возможностью получения эффектов концентрации. [125, с. 74]. Кроме того, указаны такие принципы, как использование общей институциональной и рыночной инфраструктуры, наличия тесных хозяйственных связей между предприятиями.

Размещение производства или производительных сил с учетом закономерностей географического распределения факторов производства и самого производства, распределения товарных, финансовых и информационных потоков, изменений цен на ресурсы, мобильности трудовых ресурсов и капитала, эффективности выполнения государством аллокационной функции (в частности распределения природных и иных ресурсов) традиционно включается в состав экономической политики региона. Для регионального развития в первую очередь требуются как внешние импульсы, так и внутренние ресурсы для развития. [151] При этом надо провести анализ внешних и внутренних факторов, причин регионального развития и его инновационность. В настоящее время целью региональной политики в среднесрочной и долгосрочной перспективе должно стать обеспечение развития регионального предпринимательства и адекватной

модели потребления как основы региональной экономики. Усилия должны быть направлены на содействие обновлению капитала, повышению капитализации территории. Указанным целям, безусловно, могут способствовать создаваемые на территории страны индустриальные парки.

Среди специфических принципов создания индустриальных парков, на наш взгляд, целесообразно выделить следующие:

1. Рациональность использования совокупного экономического потенциала, который, в свою очередь, состоит из: природно-ресурсного; материально-производственного; научно-технического; институционального и человеческого потенциалов. Совокупный экономический потенциал является основой национальной экономики, от которого непосредственно зависят ее нормальное функционирование, а также темпы и масштабы экономического роста. [86, С. 128]

Согласно теории региональной экономики, решающими факторами размещения промышленного предприятия по мере убывания значимости являются: энергообеспеченность, квалифицированные кадры, материально-транспортные ресурсы. Кроме того, при решении данной задачи в промышленности исходят из схемы размещения рынков сбыта. [40; 127, С.203-205] Учитывая отраслевую специфику резидентов индустриальных парков, в качестве которых могут выступать производственные, транспортные, организации сферы услуг и пр., размещение индустриальных парков исходя из имеющегося природно-ресурсного, материального, научно-технического; институционального и человеческого потенциалов при условии их рационального использования, по мнению автора, является основополагающим принципом. Кроме того, ИП предоставляют возможность филиализации крупных предприятий, эффективность которой доказана мировой и отечественной практикой организации производства.

Каждый из структурных элементов экономического потенциала имеет свои особенности. Так, особенности размещения ресурсного природного потенциала состоят в его крайней неравномерности размещения на территории страны, несовпадении структуры географического расположения населения и его



размещения, высокой степени концентрации на небольших территориях. Отличительной особенностью производственного потенциала являются создание принципиально новых отраслей экономики в результате инновационных научных и технологических разработок. [40]

Повышение промышленного потенциала, который складывается из региональных возможностей, должно стать основополагающим элементом механизма создания индустриальных парков. Промышленные предприятия каждого конкретного региона обычно технологически связаны со многими другими предприятиями региона, городов России, зарубежных стран. По мнению М. И. Лещенко, В.А. Демина, И.И. Марущака «от состояния промышленного производства, его структуры, стратегии развития, конкурентоспособности задействованных технологических процессов зависит экономическое положение многих взаимосвязанных предприятий» [93, с. 259]. Наиболее полно принцип рационального использования природных ресурсов реализуется в концепции эко-индустриального парка. Этот принцип становится наиболее актуальным в связи с тем, что при организации индустриальных парков на территории Центрального Черноземья могут быть задействованы земли сельскохозяйственного назначения.

В современных условиях, размещение трудовых ресурсов, высококвалифицированных кадров становится условием развития той или иной территории. В процессе создания ИП необходимо приближение мест приложения труда к населению, т.е. создание объектов использования труда в местах его проживания. Об этом в частности упоминает Р.А. Попов. [127, С. 152]

В последние годы наблюдается повышенный интерес к проблемам оценки, анализа и мониторинга научного потенциала. В контексте рассматриваемого вопроса интерес представляет попытка количественной оценки величины научного потенциала, предпринятая В.И. Аверченковым, В.М. Кожухаром, А.С. Сазоновой. Используя метод экспертной оценки и весовых коэффициентов, были получены следующие данные (таблица 11) [17].

## Научный потенциал областей Центрального федерального округа

Область	Значение потенциала	Ранг
Белгородская	0,48186	1
Брянская	0,10325	11
Владимирская	0,22357	5
Ивановская	0,27108	2
Калужская	0,07293	13
Костромская	0,06235	14
Курская	0,09820	12
Липецкая	0,15937	8
Орловская	0,21637	6
Рязанская	0,10825	10
Смоленская	0,01973	15
Тамбовская	0,21526	7
Тверская	0,14594	9
Тульская	0,23892	4
Ярославская	0,24881	3

Наиболее высоким научным потенциалом при данном методе среди «относительно однородных по ресурсным характеристикам областей ЦФО» обладают Белгородская, Ивановская и Ярославская области. Наиболее низким потенциалом обладают Смоленская, Костромская и Калужская области. Город Москва, Московская и Воронежская области в анализируемую совокупность регионов не включались ввиду их явной несопоставимости по ресурсным характеристикам с другими областями» [17, с. 129].

*2. Приоритетное использование государственно-частного партнерства,* которое представляет собой взаимовыгодное сотрудничество, направленное на развитие общества и экономики. Как демонстрирует сложившаяся практика финансирования создания индустриальных парков, использование только частных или только государственных средств не позволяет эффективно решать задачи создания и развития ИП в короткие сроки. С одной стороны, государство не обладает способностью эффективно управлять коммерческими объектами, с другой, – частный инвестор не имеет административных ресурсов и вынужден все

делать на свой страх и риск. Только ГЧП позволяет нивелировать те недостатки, которые существуют в обоих случаях.

В Концепции долгосрочного социально-экономического развития РФ на период до 2020 г., утвержденной распоряжением Правительства РФ от 17 ноября 2008 г. № 1662-р, развитие институтов государственно-частного партнерства определяется как одно из стратегических направлений [18, С. 7]. Согласно определению В. Варнавского, «государственно-частное партнерство – это стратегический, институциональный и организационный альянс между государством и бизнесом в целях реализации общественно значимых проектов и программ в широком спектре отраслей промышленности» [38].

Рассматривая различные трактовки данного термина А.А. Алпатов, А.В. Пушкин, Р.М. Джапаридзе, приходят к выводу о следующих характеристиках данного явления: средне- или долгосрочные отношения, вовлечение множества партнеров, отношения, основанные на общих целях и ожиданиях, разделение рисков, доходов и ресурсов между сторонами, достижение материальных результатов [20, С. 16].

Тенденцию сотрудничества государства и бизнеса можно наблюдать как в российской, так и в зарубежной практике, особенно в инфраструктурных отраслях, ранее находившихся в государственной собственности и (или) государственном управлении. Особенно актуальным формирование подобного партнерства становится в условиях постоянной нехватки средств бюджетов всех уровней и инвестиционного фонда. Сегодня в России реализуется более 300 проектов с использованием механизмов ГЧП, что в масштабах страны немного. [51, С.164; 106]

Государственные органы региональной и местной власти при реализации проектов индустриальных парков могут перейти от прямого бюджетного финансирования к модели привлечения частных средств на условиях разделения рисков. Среди стран с наибольшим объемом инвестиций в проекты

государственно-частного партнерства Бразилия, Китай, Индия, Мексика, Аргентина, Малайзия.

Одной из целей государства в таком партнерстве является передача частному инвестору рисков, связанных со строительством, проектированием, финансированием и планированием объекта, а также его последующей эксплуатацией. Цель частного инвестора – получить максимум прибыли от инвестиционного проекта. Государственно-частное партнерство может стать для региональной экономики главным механизмом расширения ресурсной базы и мобилизации неиспользованных резервов. Консолидация ресурсов предпринимательства и государства в рамках инвестиционных проектов синергетически дополнительно откроет большие конкурентные преимущества. Бизнес в сравнении с государственными институтами более мобилен, быстро принимает решения и склонен к нововведениям, к поиску технологических улучшений для своей конкурентоспособности. Органы государственной власти могут обеспечить более успешную реализацию проектов путем создания нормативной правовой базы, проведения организационных мероприятий, использования финансовых рычагов: гарантий, субсидий, стимулирующего налогообложения и других видов поддержки [36, 37, 106].

Тем не менее, как отмечает В.В. Максимов, частный бизнес «не готов к проявлению инициативы в части инвестирования капиталоемких долговременных проектов, ожидая первичных шагов и предложений от государственных органов власти» [95, с. 21]. В данном случае государственные органы власти должны взять на себя реализацию функций создания справедливых «правил игры» (законодательная функция), контрольную функцию, функцию бизнес-партнера, ожидая от партнерства, в первую очередь, социально-экономический, а затем – бюджетный эффект.

*3. Стратегическое партнерство* всех ступеней создания индустриальных парков: власти, бизнеса, науки и общества. Рассматривая современные исследования и подходы региональной экономики, можно проследить следующую

закономерность: точечная, единичная и бессистемная поддержка тех или иных инвестиционных проектов является недостаточной для стимулирования экономического роста региона, малоэффективной для направленного достижения целей развития промышленного производства и существенного повышения доходов региональных бюджетов. К такому выводу, в частности, приходит в своих исследованиях Ю.А. Комаров. «Нехватка готовых промышленных площадок создает инфраструктурные ограничения, которые, в свою очередь, сдерживают реализацию крупных проектов и вызывают несоответствие современным технологическим стандартам. Эти проблемы требуют координации органов государственной власти, муниципальных образований и бизнеса» [81, с. 105]. Решение этих вопросов требует системного подхода и длительного стратегического сотрудничества.

В данном случае интересен опыт организации промышленных округов в Италии, которые объединяют на своей территории субъекты малого и среднего бизнеса, осуществляющие различные стадии технологического процесса какого-либо продукта. На сегодняшний день насчитывается свыше 200 промышленных округов, в совокупности предоставляющих рабочие места почти 45 % экономически активного населения, занятого в промышленности; их продукция составляет почти 40 % экспорта Италии. Успешная деятельность промышленных округов основывается на принципе кооперирования крупных предприятий с малыми и средними на основе взаимовыгодного и взаимодополняющего сотрудничества. Зачастую промышленные округа создаются на базе крупного предприятия, которое привлекает к производству мелкие и средние предприятия, имеющие высокую специализацию, делится с ними заказами на выпуск однородной продукцией.

Однако применительно к индустриальным паркам принцип кооперации очень часто не реализуем на практике. Резидентами индустриальных парков могут быть тысячи компаний, осуществляющих разноплановую деятельность, никак не

связанную друг с другом. Это дает толчок для диверсификации экономики конкретного региона.

4. *Синхронизация мероприятий с целевыми программными и стратегическими документами*, действующими на территории областей РФ. Основной проблемой при организации ИП на территории различных субъектов РФ является отсутствие единой законодательной базы, наличие множества программ и концепций, действующих в каждом конкретном регионе, и, как следствие, сложности разграничения полномочий, непонимание ответственности при осуществлении инвестиционных проектов. Множественность и, подчас, противоречивость законодательных документов, концепций и программ порождает невозможность эффективной (как с финансовой, бюджетной, так и с социальной точек зрения) реализации концепций создания индустриальных парков. Подчас такие проекты существуют только на бумаге, а их реальное воплощение откладывается на длительный срок.

По мнению О.В. Толстогузова [146], пространственное развитие территории должно осуществляться при условии непрерывности следующих функций:

- обеспечение непрерывности проектного пространства;
- непрерывность экономического процесса;
- обеспечение благоприятного бизнес-климата;
- обеспечение благоприятной экологической ситуации;
- обеспечение сетевых секторов экономики;
- рациональное размещение ресурсов и эффективное функциональное зонирование территории;
- обеспечение мобильности (развитие транспортной системы и таможенной инфраструктуры).

Таким образом, синхронизация мероприятий с целевыми программными и стратегическими документами, действующими на территории региона должны являться одним из основных принципов размещения индустриальных парков, деятельность которых позволит осуществлять пространственное развитие

конкретной территории.

5. *Соответствие функционального использования* территорий муниципальных образований их ресурсному потенциалу. Так, на территории областей ЦЧР, в качестве одного из конкурентных преимуществ можно выделить потенциал аграрного производства. Сельское хозяйство является важнейшей составной частью агропромышленного комплекса. Государственной программой по развитию сельского хозяйства в период до 2020 года предполагается развитие АПК по двум основным направлениям: производство сельскохозяйственной продукции и ее переработка. Создание на территории областей ЦЧР агропромышленных и индустриальных парков повысит инвестиционную привлекательность АПК и будет способствовать модернизации (структурной, технической, организационной) всего регионального индустриально – аграрного производственного комплекса. [89]

6. *Комплексная государственная поддержка* создания и развития региональной сети индустриальных парков. Государственная поддержка при создании и развитии ИП может основываться на следующих принципах: [7, 34] равенства прав инвесторов индустриальных парков на получение государственной поддержки; эффективности мер государственной поддержки, оказываемых в рамках создания и развития индустриальных парков; обеспечение стабильности условий инвестиционной политики региона в течение всего периода деятельности индустриального парка.

Среди мер государственной поддержки особо следует выделить:

1. *Налоговые и финансовые:* особые кредитные условия; снижение ставок налогов; субсидирование стоимости выкупаемого помещения; субсидирование при лизинге оборудования; микрозаймы и использование средств различных фондов; субсидии на возмещение части затрат на строительство и реконструкцию объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, включая обеспечение выполнения инженерных изысканий; льготные условия пользования землей и другими природными ресурсами; установление льготных ставок

арендной платы; реструктуризация задолженности по платежам в областной бюджет.

2. Имущественные меры. Так, на территории Белгородской области существует практика, когда земля передается в собственность резидента после 10 лет его производственного размещения в индустриальном парке.

3. Административные меры. Упрощение процедур регистрации, предоставления инвесторам государственных гарантий. Речь также идет о реализации в регионе принципа «одного окна», который предусматривает минимальное участие инвесторов в сборе и предоставлении из множества инстанций документов или справок при реализации инвестиционного плана. Реализация «одного окна» осуществляется через исполнение менеджерами административных процедур по подготовке полного пакета документов за инвесторов индустриальных парков с учетом межведомственного взаимодействия с исполнительной властью региона.

4. Консультативные меры. Речь в данном случае идет о поддержке путем оказания консультационных услуг областными исполнительными органами государственной власти и (или) привлекаемыми ими юридическими и физическими лицами (реализуется в Тверской области).

К примеру, на территории Воронежской области индустриальным паркам предоставляются следующие меры государственной поддержки:

– предоставление налоговых льгот: ставка налога на прибыль – 13,5 % в части, зачисляемой в областной бюджет; ставка налога на имущество организаций – 0 % (до 5 лет). Аналогичные ставки налогов закреплены законодательством Липецкой, Ленинградской областей. [1, 6] В Пермском крае налог на прибыль закреплен на уровне 15,5 %, налог на имущество – 2,8 %.

– субсидирование процентной ставки по кредитам: субсидии из областного бюджета предоставляются инвесторам из расчета 2/3 ставки рефинансирования ЦБ РФ.

– субсидирование создания социальной и инженерной инфраструктуры



в рамках реализации инвестиционного проекта: ставка субсидии – в размере до 100 % от проектно-сметной стоимости строительства инженерных коммуникаций, но не более 10% от стоимости капитальных вложений по инвестиционному проекту.

– сопровождение инвестиционных проектов и оказание содействия их реализации [1].

7. *Разграничение полномочий и ответственности* участников в создании и развитии индустриальных парков и, как следствие, распределение рисков. Условно, все виды рисков, возникающих при создании индустриального парка, можно разделить на: политические, экономические, отраслевые, административные, юридические, экологические, форс-мажорные; зависящие от участников проекта (срыв плана работ, отступление от целей партнерства, перерасход средств, неполнота или неточность проектной документации, производственно-технологический риск, неполнота или неточность информации о финансовом положении и деловой репутации участника партнерства) и не зависящие от них (политические и экономические кризисы, инфляция, колебания рыночной конъюнктуры, непредвиденные изменения в законодательстве, вандализм, саботаж, терроризм, стихийные бедствия и иные форс-мажорные обстоятельства).

8. *Обеспечение стабильности условий инвестиционной политики региона в течение всего периода деятельности индустриального парка.* Правила, обеспечивающие неизменность условий осуществления инвестиционной деятельности должны быть закреплены на законодательном уровне. Проблема стабильности правового регулирования является одной из самых актуальных для создания благоприятного инвестиционного климата. В настоящее время отсутствует четкое понимание того, каковы базовые принципы взаимодействия инвесторов с органами государственной власти, кто отвечает и несет расходы по созданию, развитию и обслуживанию инфраструктуры ИП, как должно строиться управление этими объектами.

9. *Приоритетность* реализации проекта промышленного парка на участках с единой территорией и связанной общей инфраструктурой.

10. *Конкуренентность* при выборе управляющей компании на землях государственной и муниципальной собственности. Отсутствие практического опыта выбора или создания управляющей компании порождает серьезный круг проблем и неопределенность. Обеспечение принципа конкурентности на практике в настоящее время представляет серьезную проблему.

К важнейшим условиям, соблюдение которых обеспечивает применение перечисленных принципов создания региональных сетей ИП, относятся:

1. Баланс интересов бизнеса и государства через формирование при государственной поддержке инфраструктуры создаваемых на коммерческой основе сетей индустриальных парков. Современный промышленный парк предоставляет возможность в рамках одного проекта соединить социальные задачи развития той или иной территории и интересы бизнеса. На сегодняшний день, многие страны используют специализированные индустриальные парки как способ стимулирования определенных отраслей экономики. «С точки зрения государства, индустриальные парки – это способ улучшения инвестиционного климата и привлечения прямых инвестиций в создание производств. В отличие от прямых субсидий, которые зачастую осваиваются недостаточно эффективно, льготы, предоставляемые резидентам парков, становятся своего рода «умными бюджетными инвестициями», так как выдаются в помощь частному бизнесу, доказавшему свою состоятельность» [85, с. 19].

2. Рост инвестиционной привлекательности реализации проектов индустриальных парков не только за счет льгот и преференций, но в большей степени, за счет предоставления инвесторам качественных конкурентных ресурсов (инфраструктурных, инновационных, кадровых). Такие проекты выгодны и предпринимателям: парки призваны избавить бизнес от несвойственных функций по девелопменту промышленных территорий, строительству инфраструктуры и управлению ею. Размещение производства в

рамках ИП благодаря преференциям властей и снижению затрат на создание инфраструктуры может, по мнению ряда экспертов, сэкономить от 10 % до 40 % стоимости реализации проекта.

3. Использование бюджетных средств в качестве катализатора привлечения инвестиций из других источников финансирования.

Базируясь на разработанных зарубежными и отечественными учеными в области региональной экономики общих принципах, процесс создания и развития индустриальных парков на территории России также должен основываться на учете специфических принципов. Среди них: рациональность использования экономического потенциала, государственно-частное партнерство, соответствие целевого назначения территорий их ресурсному потенциалу, комплексная государственная поддержка, разграничение полномочий, ответственности и рисков участников создания индустриального парка, стабильность условий инвестиционной политики региона в течение всего периода деятельности индустриального парка, бюджетная эффективность, свободный доступ к информации о возможности использования земель для создания индустриальных парков, конкурентность при выборе управляющей компании. При этом крайне важно соблюдение баланса интересов государства и бизнеса, рост инвестиционной привлекательности региона за счет предоставления качественных конкурентных инфраструктурных, инновационных, кадровых ресурсов.

## **2. МЕТОДИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ СОЗДАНИЯ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ НА ТЕРРИТОРИИ РЕГИОНОВ РОССИИ**

### **2.1. Сравнительный анализ российского и зарубежного опыта создания и развития промышленных парков**

Промышленные парки как способ территориальной организации современных производственных комплексов давно признаны в мире одной из наиболее рентабельных форм организации производства. Несмотря на активизацию процессов создания промышленных парков в большинстве регионов Российской Федерации, их уровень развития пока находится на более ранней стадии, нежели в развитых экономических странах. На наш взгляд, использование зарубежного опыта целесообразно осуществлять с учетом российской специфики. Промышленные парки крупных городов России в большей степени представляют собой экономические объекты, имеющие черты, как технопарков, так и промышленных зон. В промышленных парках присутствуют и научно-исследовательские производства и производства промышленного назначения. В целом, на наш взгляд, можно выявить целый ряд различий между отечественными и зарубежными промышленными парками. Причем, характер этих различий, как количественный, так и качественный.

В первую очередь, необходимо обозначить существующие количественные различия: по количеству действующих промышленных парков, величине занимаемой площади, количеству резидентов парка.

Наибольшее количество промышленных парков располагается в европейских странах и США. [152, С. 98] Так, в США насчитывается более 400 промышленных парков, в Германии – 200 парков, Турции – 262 парка, Чехии – около 140, России – около 80, Японии – более 70, Польше – более 60, Словакии – 34, Коста Рике – 14 парков, Румынии – 9. Во Вьетнаме создано около 200 ИП, на которые приходится 25% ВВП и 40% привлеченных инвестиций. В Республике

Сингапур созданы десятки парков, технопарков, промышленных парков, 114 бизнес-инкубатора, которые во многом схожи с ИП.

В Малайзии создано 4 крупных высокотехнологичных индустриальных парка-кластера высоких технологий телекоммуникаций: Kulim Hi-Tech Park, Multimedia Super Corridor, Penang, Technology Park Malaysia. Основная задача этих парков состоит в разработке технологий и вовлечение малого и среднего бизнеса в производство электронной продукции.

Рассматривая индустриальные парки Юго-Восточной Азии, необходимо отметить их превосходство над российскими, и даже европейскими по величине занимаемой территории, а также по размеру ВВП. Так, например, Suzhou Industrial Park, расположенный в городе Сучжоу, занимает площадь 28 800 га. В 2012 году внутренний территориальный продукт Suzhou Industrial Park составил 28 млрд. долларов США, в бюджет региона уплачено налогов 3 млрд. долларов США. Занимая 3,4% площади префектуры Сучжоу, индустриальный парк дает 15% ВРП. На долю парка Suzhou Industrial Park приходится ВВП – 23 млрд. долларов США, налоговых поступлений — 28 млрд. долларов США, иностранного капитала — 18,9 млрд. долларов США, и 34 млрд. долларов США китайских капиталовложений [166].

В Малайзии парк Kulim Hi-Tech Park занимает 1 700 га, в то время как цепь индустриальных парков Multimedia Super Corridor – 75 000 га и объединяет ряд высокотехнологичных парков Малайзии [160]. Для сравнения, общая площадь 80 действующих и проектируемых парков в России составляет 26 500 га.

В Китае, где не только реализуется стимулирующая промышленность политика, но и работает государственная корпорация развития «Факел», схожая по выполняемым функциям с российским ОАО «Особые экономические зоны» и корпорациями развития регионов, за последние 40-50 лет создано около 400 индустриальных парков. Однако в данном случае речь идет о парках, получивших наивысший статус и достигших национального уровня. Всего же насчитывается более 4000 парков на различных уровнях, которые финансируются государством.

Только в течение 2010 г., восемь зон развития в провинции Цзянсу (Jiangsu) были удостоены статуса национального уровня – самого высокого ранга, который промышленный парк или зона развития могут достигать в Китае. Всего же только в этой провинции насчитывается 143 зон развития, из которых 39 в настоящее время квалифицируются как зоны национального уровня [169].

На территории Китая активно используется опыт США по организации индустриальных парков. Так, корпорация Eastern American на протяжении нескольких десятков лет занимается разработкой и менеджментом бренда промышленных парков закрытого типа «American Industrial Village». [115] Здания и сооружения соответствуют всем американским стандартам и позволяют удовлетворять как производственные, так и складские запросы арендаторов. Компанией разработаны и управляются такие ИП, как: Haikou American Industrial Village, Guangzhou American Industrial Village, Kunshan American Industrial Village, Guangzhou Meisui American Industrial Village, Guangzhou Meixing American Industrial Village, Shenyang American Industrial Village и пр. Общая площадь этих шести промышленных парков сравнительно небольшая – около 1 000 га, с общей площадью помещений почти 470 000 кв. м., валовым объемом инвестиций более 800 млн. юаней.

Первый этап создания индустриальных парков в странах СНГ пришелся на 1990-е годы, большинство проектов реализовывалось по схеме brownfield. Обычно предприятие продолжало основную деятельность, а излишки территории и производственно-складских площадей предлагались арендаторам. Основное предприятие предоставляло на платной основе компаниям-арендаторам электричество, воду, тепло, квоты на промышленные сбросы в канализацию, обеспечивало охрану. В последнее время к развитию промышленных парков применяют более профессиональный подход.

В России более 200 проектов заявлены как индустриальные парки, однако фактически действует не более 40, причем наибольшее количество парков сосредоточено в Московской области – 18, Ленинградской области – 9. За 5

последующих лет в нашей стране планируется создать не менее 300 индустриальных парков, таким образом, к 2019 г. число индустриальных площадок, претендующих на статус индустриального парка, достигнет 500. Для сравнения, г. Даллас (штат Техас, США) – город с населением чуть более 1 миллиона (население округа – 2,6 млн. человек) насчитывает десятки индустриальных и технопарков, совокупная площадь которых составляет около 24 млн. кв. м. производственно-складских строений (в 1990 г. – 19,2 млн. кв. м.).

Таким образом, в целом, темпы развития индустриальных парков, строительство которых в России ведется лишь последние несколько лет, достаточно высокие. Однако, к примеру, в Китае самый маленький парк национального уровня равен по занимаемой площади самому большому российскому ИП.

Средний размер российских индустриальных парков составляет примерно 255 га, но около десяти из них имеют площадь, превышающую 1 000 га. Самым крупный в России по занимаемой площади является индустриальный парк «Шексна», расположенный в Вологодской области. Его заявленная площадь составляет 2 000 га. Планируемая численность занятых к 2015 г. – 1 500 человек, запланированные налоговые поступления – 4 млрд. руб. при объеме частных инвестиций 16 млрд. руб. [114]. Также одними из крупнейших в России являются ИП «Ворсино» общей площадью 1 694 га, ИП «Маклаки» общей площадью 1 242 га. Площади прочих парков не столь значительны. Территория ИП «И-Парк Лемминкяйнен» охватывает два крупных участка: участок А – 134 га и участок Б – 616 га; в Санкт-Петербурге и Ленинградской области на конец 2011 г. насчитывалось 16 проектов индустриальных парков, находящихся на разных стадиях развития (в т.ч. один заверченный), суммарной площадью 1 200 га [76].

Общая площадь индустриальных парков Калужской области – 5 386,3 га. Есть и менее значительные по размерам парки: площадь участка, отведенного для создания ИП «Вязники» (Владимирская область) – 101 га, ИП «Балабаново» (Калужская область) – 107 га, Химико-технический ИП «Рошаль» (Московская

область, г. Рошаль) – 120 га, ИП «Терново-2» (Московская область) – 206 га. В целом же общая площадь заявленных к концу 2012 г. индустриальных парков на территории России составляла чуть более 600 тыс. га. [43]

Целесообразно привести примеры индустриальных парков в других странах и рассмотреть показатель плотности наполненности парка резидентами. К примеру, крупнейший в Техасе (США) ИП – Great Southwest Industrial Park занимает 764 га, в нем размещаются производственные мощности 1 600 резидентов (или около 0,5 га на 1 резидента); крупнейший в Оклахоме (США) парк MidAmerica Industrial Park, основанный в 1960 г., имеет площадь 3 642 га, на которой располагаются более 80 предприятия различных отраслей промышленности (или около 80 га на 1 резидента) [117].

Крупнейший в Китае – парк Minmetals (Yingkou) Industrial Park – расположен на площади 30 400 га, крупнейший на Филиппинах, Misamis Oriental – PHIVIDEC Industrial Estate – занимает площадь более 3 000 га и предоставляет возможность размещения 71 арендатору (т. е. в среднем, 42 га арендуются каждым резидентом).

На территории крупнейшего в Израиле индустриального парка Tefen размещается 160 компаний, на которых занято 3 750 работников, а общий объем продаж произведенной продукции составляет около 500 млн долл., 80 % из которых предназначены для экспорта. [163]

Индустриальный парк Vietnam Singapore Industrial Park (VSIP), основанный в 1996 г., размещает на своих площадях более 240 резидентов [119]. Парк Amata Nakorn (Тайланд), расположенный на площади 3020 га, предоставляет возможности размещения 514 резидентам с общим количеством рабочих мест – более 140 тысяч (или около 6 га на 1 резидента). [162]

Wilmington Industrial Park (США, Лос-Анджелес) всего на 93,9 га размещает мощности более 75 компаний (или около 1,3 га на 1 резидента).

Количество арендаторов в Milton Park Industrial Estate (г. Oxfordshire, Великобритания), где задействовано более 6 500 работников, а общая площадь



составляет 101,2 га – около 200 компаний (или около 0,5 га на 1 резидента), в то время как на территории Key East Business Park (Финляндия, Иматра) на 79 га размещается более 75 компаний-арендаторов (или около 1 га на 1 резидента) [118].

На территории промышленного парка «КИП Мастер» в России (35 га), созданного в непосредственной близости с якорным заводом «КАМАЗ», действует около 150 малых предприятий, число которых планируется довести до 400. [58, С.43] Таким образом, плановый показатель плотности будет доведен до 0,09 га на 1 резидента. Для сравнения, рядом с производственными мощностями компании «Toyota» в Японии работает порядка 30 000 малых и средних предприятий.

В Омане число занятых в промышленных парках составляет около 7 % от общей занятости в стране. Объем инвестиций в промышленные зоны превышает 3,4 млрд долл., а количество местных и иностранных инвесторов составляет более 750 [161]. В Султанате сейчас насчитывается 8 промышленных зон: Al Rusail, Sohar, Raysut, Nizwa, Сур и Аль-Бураими и пр.

В целом, можно сделать вывод, что площади, отводимые под организацию индустриальных парков в России, достаточно велики, однако во многих странах для создания такого рода объектов выделяются гораздо более значительные земельные участки. Кроме того, незначительно количество резидентов даже у очень крупных парков, поскольку подобные экономические объекты в нашей стране находятся лишь на начальном этапе развития.

Как отмечает О.А. Дмитриева, «индустриальные парки Организуются (в РФ) по кластерному принципу: инвестору предлагается площадка, изначально ориентированная на развитие конкретного производства. Большинство имеющихся в России индустриальных парков связано с развитием автопрома и химических производств». [58, С. 42]

Если в промышленно развитых странах пик создания индустриальных парков пришелся на вторую половину XX в., то в России этот процесс активизировался только в последние несколько лет. Например, первый российский ИП, отвечающий общемировым стандартам, был сформирован в 2006 г. в

Калужской области, ставшей пионером по внедрению в России освоенного на Западе механизма для развития бизнеса. Для сравнения, парк Tefen был организован в Израиле в 1982 г., технологический центр Карелтек в Финляндии – в 1987 г., технологический центр Нос Райд в Австралии – в 1970 г., технологический промышленный парк в Берлине – в 1985 г., Сарт-Тильман, Льеж в Бельгии – в 1976 г. [102], в Омане – 1983 г., ZETA Industrial Park на территории Коста Рики – в 1985 г.

Необходимо отметить, что специфической формой территориального размещения производства, близкой по своей сути к индустриальным паркам, являются промышленные округа Италии, которые представляют собой «исторически сложившиеся территориальные зоны-системы с высокой концентрацией малых и средних предприятий, ярко выраженной производственной специализацией, где подавляющую часть занятых составляет местное население, сосредоточенное вокруг поселения, в речной долине или вдоль транспортной магистрали либо морского побережья». [57, с. 50-52] Экономику промышленного округа можно сравнить с сетью кооперативов. В Италии функционирует более 200 промышленных округов, в которых работают свыше 2 млн. человек. Они объединяют 43 % занятых в промышленности, создают 30 % национального экспорта. По мнению О.В. Дмитриевой одной из форм промышленного округа является индустриальный парк. [56]

Однако, если количественные различия и определенное отставание России в вопросе создания индустриальных парков, представляется преодолемым с течением времени, то качественные различия являются более серьезной проблемой, требующей активного участия государственных органов власти.

К качественным отличиям, выявленным в процессе анализа опыта России и ряда зарубежных стран, можно, по мнению автора, отнести: отсутствие ярко выраженной специализации парков, единой законодательной базы, менее развитая инфраструктура в российских индустриальных парках (практически полное отсутствие социальной инфраструктуры), малая плотность наполненности парка

резидентами, превалирование парков типа greenfield, высокая роль административного ресурса и присутствие первых лиц области, разные условия налогового законодательства и стимулирующих условий для резидентов, а также различные стратегии управления развитием парков или их отсутствие.

Главное, на наш взгляд, качественное отличие создания и развития индустриальных парков в России и за рубежом является их специализация. Следует отметить, что специализация парков в России практически не планируется, неярко выражена, например, в сравнении с промышленными парками Японии и Юго-Восточной Азии. В России отсутствует целенаправленная политика региональной кластеризации с учетом промышленной и ресурсной базы областей.

Так, в Индии, в соответствии с разъяснениями к п.4, с.80 IA Акта по налогу на доходы, Министерство торговли и промышленности выделяет 3 типа индустриальных парков, которые могут создаваться на территории Индии: Промышленный город, Индустриальный парк, Центр роста с обязательным минимальным количеством резидентов – 50, 30, 30 соответственно.

В Японии, где правительство является главным заказчиком проектов типа индустриального парка, строятся и развиваются высокотехнологичные промышленные парки государственного значения, ориентированные на снижение выбросов в атмосферу, производство возобновляемых источников энергии, а также заводы по переработке атомного топлива. Следует отметить, что планирование строительства ИП в Японии реализуется в основном для решения государственных задач, например, для повышения экономической, промышленной безопасности страны [167].

В Республике Корея успешно функционируют 6 ИП исключительно для иностранных инвесторов:

– Gumi National Industrial Complex специализируется на производстве высокотехнологичной электронной продукции. В комплексе располагаются

Samsung, LG, Daewoo, выпускается 40 % мирового рынка жидкокристаллических дисплеев и 46 % мирового рынка мобильных телефонов CDMA.

– Ochang Scientific Industrial Complex, общей площадью около 1 000 га, специализируется на производстве полупроводников.

– Jinsa National Industrial Complex, Cheonan National Industrial Complex и Daebul National Industrial Complex привлекают исключительно резидентов с производством только высокотехнологичной продукции.

– Gwangju Pyeongdong National Industrial Complex, общей площадью 94 га объединяет компании из Японии, США и стран ЕС, которые специализируются на продукции из отраслей оптоэлектроники и биоинженерии.

В Малайзии парк высоких технологий Kulim Hi-Tech Park привлекает компании, занимающиеся разработками и внедрениями новых технологий в области повышения качества воды, работы полупроводников, получения «зеленой» энергии (солнечные батареи, полимерные батареи и возобновляемая энергия), а также в области медицины, оптических разработок, оптоэлектроники и биотехнологий, а также смежных с ними направлениями работы.

Один из индустриальных парков Финляндии – Seaside Industry Park Rauma расположен в одном из крупнейших портов мира Port of Rauma. Резиденты данного парка помимо оказания им логистических услуг по обработке контейнеров, также производят крупные морские суда, их комплектующие.

Крупной промышленно-производственной зоной в США является Huntsville / Madison County area, на территории которой располагаются 11 парков:

– Chase Industrial Park (парк площадью 688 га привлекает и размещает предприятия по производству, сборке, обработке, складированию и крупнооптовой продаже, в составе парка 35 резидентов).

– Cummings Research Park – один из ведущих мировых научно-технологических бизнес-парков, модель трансформации результатов исследований в бизнес. В парке проводят свои исследования и занимаются разработками компании из Fortune 500: Boeing, Cisco Systems, Honeywell International.

- Частные парки Peebles Industrial Park площадью 45 га и I-565 Business Park размером 24 га. Последний зонально разделен на исследовательскую, коммерческую, производственную, складскую недвижимость.
- Jetplex Industrial Park South площадью 567 га, Jetplex Industrial Park площадью 595 га разместили более 54 компаний из сферы электроники: Boeing, Raytheon, LG Electronics, Siemens, VDO Automotive.
- Lowe Industrial Park площадью 364 га включает производства Intergraph Corporation, MATSU Manufacturing, Inc., Kohler Corporation and BASF Catalyst.
- North HSV Industrial Park площадью 243 га: якорный резидент – Toyota Motor Manufacturing Alabama.
- Парки SouthPoint Industrial Park площадью 105 га, Redstone Gateway и Town of Triana Industrial Park с территорией 20 га нацелены на развитие через концепцию build-to-suit, т. е. строительство под нужды резидента [122].

Индустриальные парки Азиатско-Тихоокеанского региона, несмотря на относительно небольшую численность, по площади сопоставимы с общей площадью парков Европы, при этом неоспоримым преимуществом азиатских индустриальных парков является их географическая близость к крупным производственным площадкам, обеспеченным большим количеством относительно дешевой рабочей силы. Так, например, во многих странах Азии специализация индустриальных парков концентрируется вокруг крупных транснациональных компаний, производство которых ориентировано на экспорт. В последние десятилетия наблюдается тенденция тяготения таких парков к зонам концентрации квалифицированного персонала, приближение их к центрам образования, торговли, культуры, развлечений. Кроме этого, наблюдается повышение интереса предпринимателей к созданию новых парков на месте старых промышленных зон в крупных городах и проходит это параллельно с остановкой устаревших и вредных производств или их выносом за пределы городов.

Самый крупный индустриальный парк в Китае Suzhou Industrial Park объединяет промышленное производство, инжиниринг, предприятия легкой промышленности, косметической и пищевой промышленности, из сферы научных разработок в технологии, нанотехнологии, электроники и телекоммуникаций, инновационных исследований. [168] В парке Suzhou Industrial Park располагаются компании-производители Philips, Kubota, KIRIN, Dupont, Nokia, Alcatel, Lilly, Fujitsu – всего 2 700 иностранных и более 10 000 китайских компаний. Такое количество резидентов обусловлено тем, что на его территории работает собственная таможенная зона, логистический склад, выставочный центр, деловой центр с представительствами крупных международных банков и аудиторских компаний. Suzhou Industrial Park – результат экономического сотрудничества между Китаем и Сингапуром. На площади 1 кв. км. парка расположена жилая и коммерческая недвижимость общей площадью 1 млн. кв. м.

На территории Suzhou Industrial Park располагается другой парк – Suzhou International Science Park (SISPARK). В конце 2013 г. в парке было зарегистрировано 1 544 предприятия, из которых 504 обеспечивают работой около 32 000 профессионалов в сфере высоких технологий [120]. Аналогичным проектом является Vietnam-Singapore Industrial Park целью которого является повышение уровня занятости в регионе через привлечение высококвалифицированных кадров, подготовленных в школах парка.

В Европе, в отличие от России, большое внимание уделяют экологии. В связи с этим там получают широкое распространение формирование и развитие эко-парков. Например, ENVY Grow Park в Финляндии регионе Forssa, который представляет собой международный эко-промышленный парк, который объединяет компании, специализирующиеся на переработке отходов промышленности, утилизации отработанных материалов, получении возобновляемых источников энергии.

Следует также выделить узконаправленные химические парки Европы, благодаря разработкам которых ускоренными темпами развивается

неорганическая химия. Германия является лидером Европы в создании и развитии химпарков, на ее территории сосредоточено более 40 химических парков Chemiaparks. Именно благодаря этому фармацевтическая отрасль Германии занимает ведущие позиции в мире. На государственном уровне Германия поделена на химические регионы: ChemCoast, CeChemNet, ChemSite, ChemCologne, ChemDelta Bavaria. Приоритет в развитии фармацевтических и химических компаний из этих регионов отдается научным разработкам, их коммерциализации и интернационализации.

В Германии крупным индустриальным парком с 22 000 сотрудниками, который развивает сразу две специализации является Industriepark Frankfurt-Höchst: химическая и фармацевтическая промышленность с полным циклом производственно-сбытовой деятельности [116]. Industriepark Frankfurt-Höchst – один из главных центров европейских высоких технологий, расположен на территории 460 га. Здесь находятся производственные объекты и лаборатории гиганта мировой химической индустрии Sanofi-Aventis и предприятия смежных отраслей. На его территории действует более 90 научно-производственных компаний из сфер фармакологии, биотехнологии, химической и фармацевтической промышленности, среди них есть как интернациональные концерны, так и маленькие инновационные фирмы и производители услуг. Наиболее известные из них – Basell Polyolefine, Bayer CropScience, Celanese Chemicals Europe, Clariant, Degussa, DyStar Textilfarben, Manpower, Air Liquide (ранее Messer Griesheim), Siemens AG, Solvay Fluor, Ticona. Помимо производственных помещений на территории парка построено 300 000 кв. м складских площадей, размещается речной порт.

Другой химический парк Oberbruch Industry Park в Германии располагается всего лишь на территории 110 га, ранее принадлежащей промышленному гиганту Akzo Nobel. Это один из многочисленных парков, который появился как узконаправленный парк для размещения химической промышленности. В связи с большим количеством дополнительных энергетических мощностей и

пространства для размещения новых предприятий, стремящихся получить расположение в самом центре промышленного региона Германии, специализация парка была несколько расширена. С 2000 г. парк управляется ведущей европейской энергетической компанией Nuon, базирующейся в Нидерландах.

В целях изучения опыта индустриальных парков следует рассмотреть Республику Коста Рика, на небольшой территории которой расположились 14 парков статуса экономических зон (площадь Коста Рики составляет 0,3% от территории РФ): промышленные (Coyol Free Zone, Propark, Zeta Group), сервисные (America Free Zone, Escazu, Cedral, Forum 1-2, Terra Campus Corporativo, Ultrapark, Condal) и прочие парки (Solarium, Puntarenas Free Zone, Zona Franca del Atlántico).

Темпы и результаты развития индустриальных и химических парков Европы и России сильно отличается. Факт того, что в России отсутствует единая законодательная база на федеральном уровне, определяющая статус и базовые принципы создания ИП, накладывает свой отпечаток на их развитие. На региональных уровнях степень внимания к подобным экономическим объектам различна. На федеральном уровне в приказе Минэкономразвития РФ от 16 февраля 2010 г. № 59 определено понятие «индустриальный парк», а также описаны выполняемые парком услуги и условия предоставления субсидий из федерального бюджета [12]. В регионах существует собственное законодательство. Так, например, в Ростовской области принято несколько законов, одновременно так или иначе имеющих отношение к индустриальным паркам – «Об инвестициях в Ростовской области», «О зонах экономического развития в Ростовской области» и «Об основах государственно-частного партнерства». На региональных уровнях также приняты следующие законодательные акты: Постановление Правительства Калужской области № 146 от 14.04.2008 г. «Об одобрении стратегии создания и развития инфраструктуры индустриальных парков», Приказ Департамента экономического развития Воронежской области от 12.03.2010 № 24-О «Об утверждении Порядка



оформления и рассмотрения заявки на создание индустриального парка на территории Воронежской области», Закон Липецкой области «О промышленной политике в Липецкой области», Закон Тверской области от 28.04.2010 № 41-ЗО «О мерах государственной поддержки при создании и развитии индустриальных парков», Закон Тверской области от 28.04.2010 № 41-ЗО «О мерах государственной поддержки при создании и развитии индустриальных парков» и пр.

Необходимо отметить, что законодательные акты регулирующие деятельность индустриальных парков были разработаны и приняты во многих странах еще в конце прошлого века: Германии, США, Канаде, Японии. Так, в Португалии 2 основных закона определяют статус индустриального парка, порядок его лицензирования и управления: Decree-Law 232/92 от 22.10.1992 и Decree-Law 46/2001 от 10.02.2001 г. В Нидерландах проблемой размещения и использования индустриальных парков занимаются не только органы власти, но и большое количество консультативных центров, вузов, некоммерческих организаций, выделяя при этом такие виды парков, как: индустриальные парки, смешанные парки, логистические парки, парки высоких технологий.

Закон «Об организованных промышленных зонах» № 27327 был принят в Турции в августе 2009 г. К 2010 г. там уже действовало 148 индустриальных парков (с планом до 264). За этот период в страну поступило 94 млрд. дол. инвестиций, ВВП страны и ее экспорт выросли более чем в 3 раза.

Во Вьетнаме инвестиции в парки регулируются законом об инвестициях Law on Investment от 2005 г. Кроме этого, Вьетнам технически регулирует инвестиционные потоки через закон о предприятиях Law on Enterprises, а также ряд декретов: Decree No.139/2007/ND-CP, Decree No.88/2006/ND-CP, Decree No.43/2010/ND-CP, формы участия иностранного капитала во вьетнамских компаниях зафиксированы в декрете Decree 72/2006/ND-CP и циркуляре Circular 11/2006/TT-BTM.

Основная часть индустриальных парков расположена в европейской части России или на юге страны. Это связано с тем, что на указанной территории широко развит рынок сбыта продукции, имеется сосредоточие населения и развитая транспортная инфраструктура. На многих территориях, где сохраняется сырьевая зависимость, отмечается низкая развитость индустриальных парков. По количеству индустриальных парков доминируют Московская, Ленинградская, Калужская и Тверская область. Характерно, что в развитых промышленных странах в территориальном размещении парков подобной центростремительной тенденции не наблюдается. Более того, путем целенаправленной политики, власти ряда стран пытаются нивелировать межрегиональные различия в степени экономического развития, контролировать процесс миграции в стране. Так, в Тайланде льготы промышленному парку находятся в прямой зависимости от его местоположения. Чем ближе к Бангкоку находится парк, тем ниже величина льгот, таким образом, правительство препятствует миграции и чрезмерному притоку рабочей силы в столицу. [162]

Большинство индустриальных парков в России являются либо строящимися, либо проектируемыми. За 2011 г., по данным инвестиционно-девелоперской компании RDI Group, количество ИП разной степени готовности увеличилось на 10-15% и составило порядка 230 объектов. Москва и Московская область лидируют по количеству качественных проектов. Важной отличительной чертой зарубежных и российских промышленных парков является превалирование в России greenfield проектов – индустриальные парки Ленинградской и Ростовской областей. По данным компании Knight Frank на такой тип приходится 69 % парков. [32] По подсчетам автора на категорию greenfield приходится около 74 % индустриальных парков России.

В действующих российских парках процесс привлечения резидентов находится на начальном этапе, в связи с чем, имеет место значительное количество свободных площадей. Согласно оценке компании Knight Frank они составляют на сегодняшний день около 70 % от территории парка, в то время как

в парках Вьетнама, Канады, США, Китая, Тайланда, Финляндии и др. стран заполнены практически все имеющиеся площади. [32]

Успешность реализации инвестиционного проекта создания промышленного парка на территории России во многом зависит от адресной поддержки региональных властей, личной заинтересованности в реализации проекта со стороны губернатора региона. Чем больше администрация региона заинтересована в реализации инфраструктурных проектов, тем больше преференций она гарантирует для будущих резидентов. Например, технопарки в Ульяновской и Калужской областях. Так, увеличение объема инвестиций в Ульяновской области по итогам 2011 г. на 21 % вывело ее на первое место по темпам роста в Приволжском федеральном округе. За 2011 г. в область поступило 60 млрд. руб., при этом бюджетные инвестиции составили только 9 %, остальные средства поступили от частных компаний. В Калужскую область, где местные органы власти тоже создали благоприятный климат для инвесторов, с 2006 г. было привлечено 4,6 млрд. долларов США инвестиций [70].

Важным с экономической и социальной точки зрения отличием зарубежных и российских промышленных парков является разный уровень подготовки инженерной и социальной инфраструктуры. Факт практически полного отсутствия социальной инфраструктуры в парках России объясним с точки зрения экономики проекта: инвестор заинтересован в том, чтобы вложенные инвестиции уже завтра принесли прибыль от производства. В связи с тем, что многие brownfield-проекты реализуются на бывших производственных территориях (бывшие заводы), вокруг них уже существует социальная инфраструктура: магазины, больницы. В случае с государственно-частным парком, строительство социальной инфраструктуры, как правило, выпадает на третий-четвертый год развития инвестиционного проекта, когда в парке уже работает 1-2 резидента.

В парках Калужской области, которая является пионером в развитии промышленных парков, сегодня все большее значение придается не только созданию инфраструктуры, но и дальнейшему сопровождению развивающихся на

территории производств. Так, был построен обучающий центр, где для завода Volkswagen, якорного резидента в кластере, прошли обучение 6 тыс. специалистов. Кроме того, порядка 15 % работающих в индустриальных парках Калужской области приехали из других регионов, для них совместно со Сбербанком реализуется программа по строительству жилья, в частности малоэтажных домов. Схожий путь развития индустриальных парков используют власти Ленинградской и Белгородской областей, Республики Татарстан и др. [74] На начальном этапе развития парков государство в лице управляющих компаний инвестирует в инфраструктуру – дороги и коммуникации, причем объем инвестиций составляет от 200 млн. до 2 млрд. рублей, в зависимости от площади парка. В связи с должным уровнем финансирования, загрузка ведущих государственных индустриальных парков в России довольно высока: 40-60 % [70].

В отличие от российских индустриальных парков, где персонал обычно проживает в непосредственной близости от места работы или приезжает из ближайшего населенного пункта, зарубежные промышленные парки строят жилье как элемент инфраструктуры парка. К примеру, на территории индустриального парка с 1,5 млрд. долларов США инвестиций Amata City Bien Hoa Industrial Park (Вьетнам) проживает около 25 тыс. человек, Amata Nakorn Industrial Estate (Тайланд) – 140 тыс. человек. Компания Amata является ведущим азиатским девелопером по созданию и развитию промышленных городов с 1989 г. Резиденты созданных им парков в Тайланде Amata Thailand Industrial Estates производят 10% ВВП. Amata специализируется на планировании, развитии, управлении и маркетинге ИП.

В Японии получили широкое распространение технополисы (Хакодате, Аомори, Акита, Нагаока и пр., всего около 20 технополисов), инфраструктура которых предполагает наличие жилых массивов для персонала, а также организацию учебных центров для подготовки специалистов и рабочих [108, с. 77-90]. Один из парков Малайзии Kulim Hi Tech Park, открытый в 1996 г., имеет в

своем составе жилую зону, размер которой составляет 298 га и включает различные категории жилых домов.

Чаще всего российские промышленные парки предоставляют различные стимулирующие условия для деятельности резидентов: определенные льготы по налогообложению, широкий спектр услуг, т.д. Перечень услуг, оказываемых управляющей компанией не столь широк, как во многих странах, где развиты промышленные парки. Целесообразно, на наш взгляд, привести ряд примеров, характеризующих широту спектра услуг, которые оказываются резидентам индустриальных парков.

Так, парк Amata Nakorn Industrial Estate (Вьетнам) предоставляет резидентам качественную инфраструктуру, логистические услуги, готовые промышленные здания, имеет на своей территории таможенный пост. Кроме того, парк имеет четкие приоритеты и специализацию, в то время как большинство российских парков являются многопрофильными.

Индустриальный парк Chemko (Словакия) предоставляет следующие виды услуг: очистка промышленных сточных вод, услуги по техническому обслуживанию, утилизация промышленных отходов, аналитические услуги для химических лабораторий, телекоммуникационные и почтовые услуги, проектирование промышленных объектов и линий, проведение строительных работ, собственная пожарная служба, медицинские услуги, компьютерные услуги, столовая и буфеты.

Индустриальный парк ZETA (Коста Рика) предоставляет следующие услуги: резерв рабочей силы и базы данных, учебный центр, таможенные услуги для клиентов, административная помощь и поддержка, круглосуточная охрана, система электросвязи и широкополосного доступа в Интернет на высокой скорости, общее техническое обслуживание, очистные сооружения, низкая стоимость жилья для работников, парковки, медицинский центр, банки, детский сад [121].

Milton Park (Великобритания) имеет на своей территории следующую инфраструктуру: рестораны, кафе, мини супермаркет, художественную гимназию, бассейн, сауну, салоны красоты, сервис для автомобилей, курсирующий автобус, удобные подъездные пути к электричке, крупным магистралям. Также среди предоставляемых резидентам парка услуг: ясли для детей, почтовое отделение, химчистка, услуги ответственного хранения, круглосуточный бесплатный доступ в Интернет (Wi-Fi). [118]

На территории парка MidAmerica Industrial Park располагаются учебные центры, медицинская клиника, торговые центры, аварийные службы, 2 газовых компании на выбор резидентов (Oklahoma Natural Gas и Enogex), выставочные центры площадью около 2 тыс. кв.м., региональный аэропорт, бизнес-инкубатор. [117]

Ни один из ныне действующих российских индустриальных парков не обладает подобной инфраструктурой. Анализируя опыт зарубежных стран, необходимо отметить высокий уровень конкуренции между индустриальными парками, существующий на данном этапе и, как следствие, более значительные маркетинговые усилия для привлечения резидентов. В связи с этим и возникает необходимость расширения спектра предлагаемых услуг, создания максимально благоприятных условий для развития мелкого и среднего бизнеса на территориях парков. Кроме того, большинство аналитиков рынка недвижимости отмечают высокую стоимость вхождения в структуру индустриальных парков для резидентов в России. По оценке зарубежных экспертов конечный бюджет проекта локализации производства в России получается в среднем на 30-40 % дороже, чем в остальных государствах BRICS. Подготовленные участки в российских ИП, как правило, стоят очень дорого по сравнению с другими странами. Так, в промпарках Huntsville (США) цена за 1 га варьируется от 62 500 долларов США (Lowe Industrial Park) до 300 000 долларов США (в парке I-565 Business Park и Peebles Industrial Park) в зависимости от месторасположения относительно логистики, готовности объекта. Для сравнения в Японии в парке Mutsu-Ogawara Industrial

Park в префектуре Аомори стоимость 1 га земли для выкупа равна 18 млн. руб., или 5 000 йен за 1 кв.м. Если рассматривать аренду промышленных участков в Японии, то самая высокая ставка в регионе Токио – 10 000 долларов США за 1 га, Осака – 9 000, Нагоя – 5 500, префектура Чiba – 3 000 долларов США за 1 га.

В России средняя стоимость участка в парке greenfield составляет от 35 до 60 долларов США за 1 кв. м. земли (или от 350 000 до 600 000 долларов США за 1 га), а участок с инженерной инфраструктурой в действующем парке обойдется резидентам примерно в 230 долларов США за 1 кв. м. (без учета прочих расходов). Например, в промышленно-логистическом парке Новосибирской области для всех инвесторов установлена единая стоимость выкупа земельного участка – 7 млн. 100 тыс. руб. за 1 га (198 000 долларов США за 1 га); аренды – 710 000 руб. в год за 1 га, включая стоимость подключения к инфраструктурным объектам. В Елабужском районе Татарстана средняя стоимость земель промышленного назначения составляет 320 руб./кв. м. Резиденты ОЭЗ «Алабуга» могут выкупить землю индустриального парка по 10 руб./кв. м, а на время строительства размер аренды будет составлять 4 руб./кв. м в год. Выкуп земли в ОЭЗ «Липецк» резидентам предлагается по 29 руб./ кв. м. В целом, в структуре операционных расходов резидентов в индустриальных парках в России большую долю занимают транспортировка и логистика, а также коммунальные платежи – электроэнергия и отопление (рисунок 3).

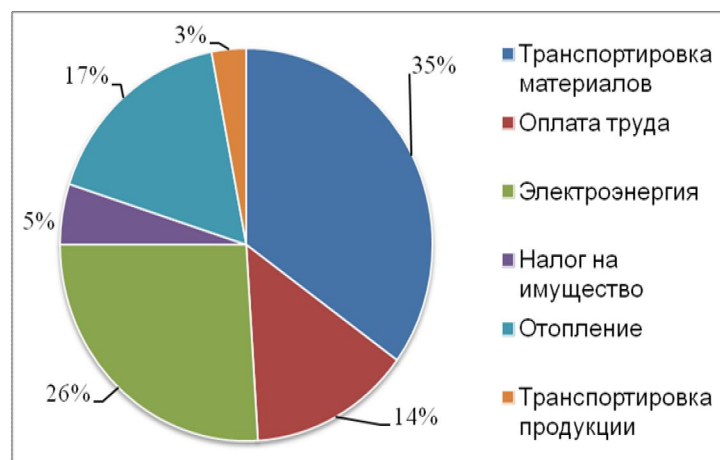


Рис. 3 Структура операционных расходов резидентов в индустриальном парке России (кроме налога на прибыль), 2013 г.

Вариант, когда иностранные компании готовят собственную площадку на территориях парка greenfield самостоятельно в течение двух-четырех лет, часто обходится им дешевле, хотя и сопряжен с правовыми и временными рисками. Так, анализ структуры расходов резидента на рисунке 4 при данном подходе показал, что около 94% всех вложений инвестор направляет на строительство (проектные работы, экспертиза, получение разрешений, стоимость материалов и работ, т.п.).

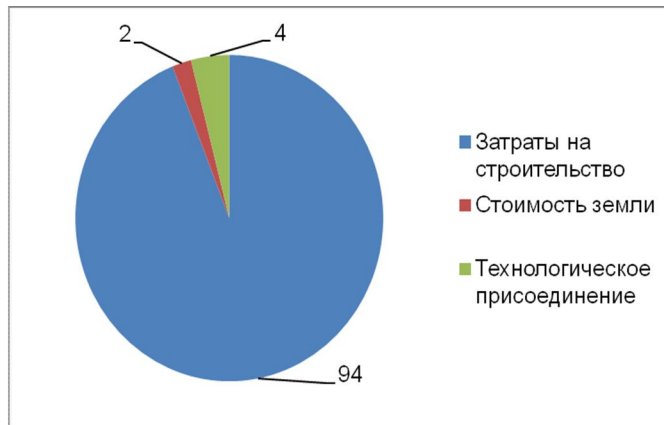


Рис.4 Структура капитальных затрат резидентов при строительстве в greenfield индустриальном парке России, 2013 г.

Среди традиционных налоговых льгот (снижения налога на прибыль) возможно применение процедуры ускоренной амортизации, применяется целевая налоговая льгота для обеспечения занятости определённых групп населения в размере от 1 до 4 тыс. долл. на одного работника, резиденты освобождены от налога с продаж на территории парка, снижены тарифы на коммунальные услуги (например, MidAmerica Industrial Park) [117].

Во Вьетнаме, в соответствии со ст. 33-37 закона об инвестициях Law on Investment №59/2005/QН11 от 01.07.06 г., выделены льготы для «поощряемых» и «особо поощряемых» инвестиций в сектора: инфраструктура (ж/д, дороги, порты); лесопереработка, сельское хозяйство, рыболовство; переработка и очистка воды; возобновляемая энергия; информационные технологии; производство новых материалов, энергии, высокотехнологичных продуктов, биотехнология, IT; социальная инфраструктура в индустриальных парках, экспортноориентированных и высокотехнологичных зонах (таблица 12).



Таблица 12

Льготные ставки корпоративного налога на прибыль (СІР) для предприятий, реализующих инвестиции во Вьетнаме, 2013 г.\*

	Налог на прибыль (СІР)	Период действия	Налоговые каникулы по СІР	Период 50% платежа СІТ
Новые «поощряемые» проекты	20,00%	10 лет	2 года с года получения прибыли	3 года после налоговых каникул
Новые проекты в «поощряемых» зонах	20,00%	10 лет	2 года с года получения прибыли	6 лет
Новые «поощряемые» проекты в «поощряемых» зонах	15,00%	12 лет	3 года с года получения прибыли	7 лет
Новые «особо поощряемые» проекты в «особо поощряемых» зонах, включая индустриальные парки	10,00%	15 лет	4 года с года получения прибыли	9 лет

\* общая ставка СІТ 25% с января 2009 г., ставка НДС 10%. Источник: ст. 28-37 Law on Investment №59/2005/QН11 от 01.07.06 г.

В Республике Коста-Рика все ИП имеют следующие льготы (таблица 13).

Таблица 13

Льготы компаниям, осуществляющих свою деятельность на территории индустриальных парков Республики Коста-Рика, 2013 г.

Налог на прибыль	Период льготы	Закон 7210	Закон 8794 малые и средние проекты	Закон 8794 крупные проекты
Налог на прибыль (общая ставка налога на прибыль 30%)	8 лет	0,00%	6,00%	0,00%
	4 года	15,00%	15,00%	15,00%
Налоговый кредит*	Без ограничений	Не доступно		
Отсрочка платежа по НП			Не доступно	Не доступно
<b>Прочие льготы</b>				
Таможенные пошлины	Без ограничений	100% освобождение		
Акцизный сбор	Без ограничений			
Налог на репатриацию капитала	Без ограничений			

\* льгота в виде зачета или уменьшения причитающегося налога. Источник: The Costa Rican Investment Promotion Agency (CINDE)

Таким образом, сравнительный анализ информации, предоставленной парками из разных стран, позволил выделить ряд различий между российскими и иностранными парками, количественного и качественного характера. Среди количественных различий: количество действующих индустриальных парков, величина занимаемой площади, количество резидентов парка. Кроме того, ретроспективный анализ показал, что большинство ИП в промышленно развитых странах были созданы в конце XX в., в то время как российский опыт формирования подобных экономических структур насчитывает всего несколько лет. К качественным отличиям, выявленным в процессе анализа опыта России и ряда зарубежных стран, можно, по мнению автора, отнести: отсутствие ярко выраженной специализации парков, единой законодательной базы, менее развитая инфраструктура в российских индустриальных парках (практически полное отсутствие социальной инфраструктуры), малая плотность наполненности парка резидентами, превалирование парков типа *greenfield*, высокая роль административного ресурса и присутствие первых лиц области, разные условия налогового законодательства и стимулирующих условий для резидентов, а также различные стратегии управления созданием и развитием парков или их отсутствие вовсе.

Выделенные различия позволяют укрупненно сформулировать основные направления перспективного развития ИП в России, с целью дальнейшего развития инвестиционной и производственной деятельности, формированию точек роста и инновационной активности. По мнению автора, среди основных направлений: выделение больших площадей для создания индустриальных парков, что позволит увеличить количество привлекаемых резидентов и, как следствие, увеличит налоговые поступления в бюджет региона, количество созданных рабочих мест; активное формирование социальной инфраструктуры внутри и вблизи территории парка; усиление значимости стратегического управления индустриальными парками; увеличение величины льгот и преференций резидентам индустриальных парков.

## **2.2. Механизм создания индустриального парка на основе государственно-частного партнерства**

Количество проектируемых или уже действующих индустриальных парков на территории России – более 200. Тем не менее, не выработано единой организационно-экономической модели его создания, не разработан универсальный механизм планирования и реализации подобных инвестиционных проектов. Создание индустриальных парков в России сопряжено с целым рядом региональных проблем, к числу которых, по мнению автора, можно отнести: недостаток квалифицированных специалистов для осуществления научных исследований и внедрения инноваций; транспортное сообщение между парком и населенными пунктами, из которых набирается персонал; сложность в получении земельного участка, сдаче объекта в эксплуатацию, высокая стоимость подключения к инженерной инфраструктуре и энергоресурсов; сложности с дальнейшим привлечением резидентов, вследствие чего парк пустует, увеличивая срок окупаемости инвестпроекта, снижая его бюджетную эффективность.

В современной экономической действительности сложилась необходимость систематизации накопленного, как в России, так и за ее пределами, опыта создания индустриальных парков, с целью выработки единого унифицированного механизма создания, позволяющего сократить возможные риски, нивелировать существующие проблемы. М.И. Беркович, Н.И. Антипина на основе анализа опыта Тверской, Калужской и Владимирской областей предприняли попытку классификации моделей формирования индустриальных парков в российских регионах. [30, С.26] Модели, тем не менее, отражают указанный процесс слишком укрупненно, не выделены основные взаимосвязи в процессе создания ИП.

В.В. Криворотов, А.В. Калинина, Е.А. Тиханов и С.Е. Ерыпалов предлагают типовую организационную схему создания ИП, включающую разработку концепции, формирование земельного участка, создание управляющей компании, предоставление управляющей компании земельного участка, проектный этап

создания ИП, реализация проекта. [87, С. 69] Тем не менее, здесь не находит отражения аналитический этап, не отражено решение финансовых и организационных вопросов, а также отсутствует этап оценки эффективности.

Модифицированный механизм создания ИП, по мнению автора, должен включать ряд последовательных согласованных этапов и выглядеть следующим образом (рисунок 5): этап принятия решения о создании парка – аналитический этап – организационный, состоящий из ряда подэтапов – этап оценки эффективности.



Рис.5 Модифицированный механизм создания промышленного парка

Процесс создания индустриального парка на территории регионов РФ может быть инициирован местным органом власти, которые подбирают инвестиционные площадки, отвечающие базовым условиям для формирования парковой структуры. Создание парка должно осуществляться в соответствии со стратегией социально-экономического развития той или иной области, схемой территориального планирования посредством нового строительства или развития застроенных территорий. Инициация создания ИП может также исходить от частного инвестора. Финансированием создания проектной документации для ИП может заниматься сам субъект или муниципальное образование при условии их собственности на участок. При выкупе либо долгосрочной аренде частным инвестором, проектная документация может быть разработана за счет частных средств с последующим субсидированием из областного бюджета.

Инициатива по созданию ИП также может исходить от исполнительной власти субъекта, органов местного самоуправления или частных инвесторов, которые являются собственниками, землепользователями участка, предлагаемого под индустриальный парк. Так, на организующий потенциал региональных органов власти с целью более быстрой консолидации субъектов регионального бизнеса указывают О.А. Дони́чев, О.Г. Молчанова, И.В. Тожокин. [60, с.5] По мнению, Н.В. Зубаревича, инвестиции государства в экономику чаще всего неэффективны вследствие неготовности оценивать соответствующие риски. Более эффективны совместные инфраструктурные проекты государства и бизнеса, в том числе в виде ГЧП. Однако инвестиции государства в инфраструктуру крайне необходимы для развития регионов. [62, С. 11]

Кроме этого, другим участником инвестиционного проекта по созданию промышленного парка может выступать банк. Так, Банк ВТБ является инициатором и финансовым партнёром проекта создания ИП «Марьино». «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)», ОАО «Сбербанк России» активно финансируют проекты по созданию промышленной, инженерной и социальной инфраструктуры, включая проекты в

рамках создания индустриального парка. В данном сценарии привлекаются государственные институты развития, которые занимаются привлечением инвестиций в экономику региона, созданием и развитием ИП, сопровождением крупных инвестиционных инфраструктурных проектов. Такими институтами являются, например, Корпорации развития Калужской области, Ульяновской и Липецкой областей. В данном сценарии, механизм создания индустриального парка будет выглядеть следующим образом (рисунок 6).

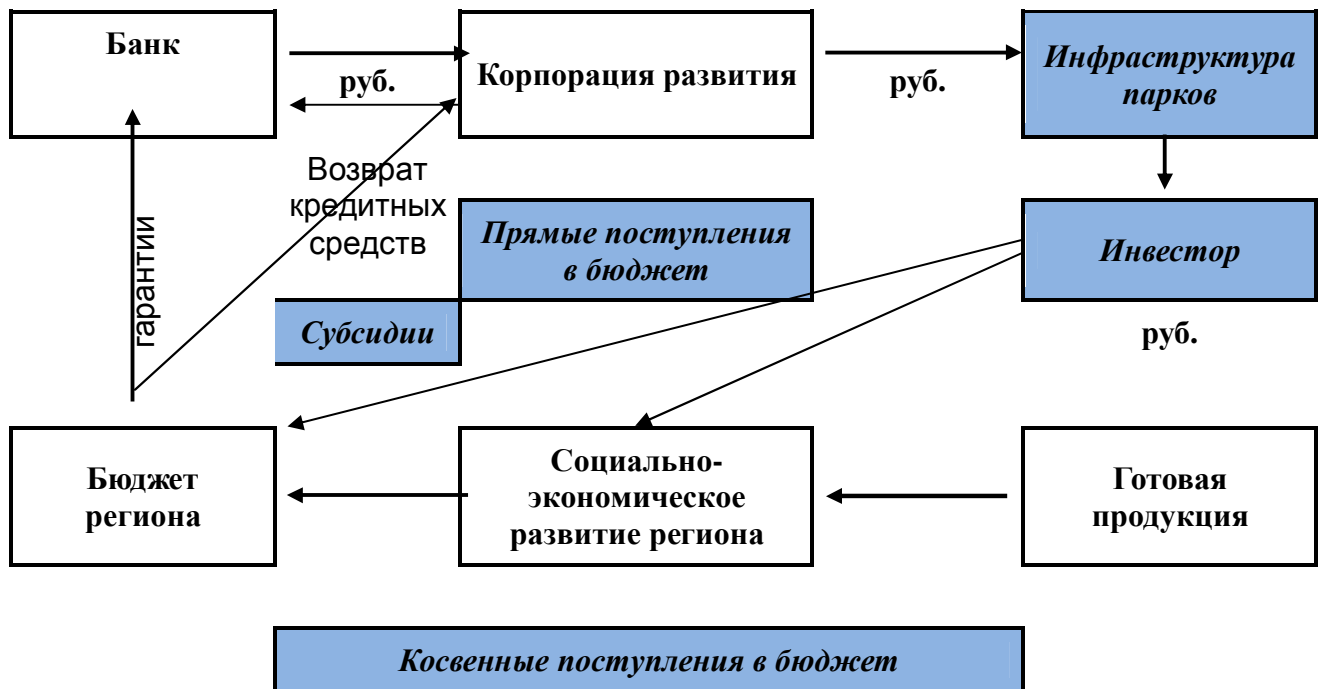


Рис. 6 Механизм создание ИП с участием банка и корпораций развития

Активной стороной в привлечении стратегических партнеров, получении финансирования от кредитных и финансовых организаций в России является Автономная некоммерческая организация «Агентство стратегических инициатив», которая также обеспечивает комплексную экспертизу инвестиционных проектов в крупнейших научно-исследовательских центрах, освещение в СМИ, оказывает содействие в получении льгот и других форм государственной поддержки на этапе реализации проектов, в том числе с использованием механизмов ГЧП.

Главным условием в создании эффективного индустриального парка являются обоснование и определение бизнес-модели функционирования парка. В

экономической практике существуют несколько основных моделей создания и функционирования индустриальных парков.

1. Выбор управляющей компании в зависимости от наличия прав собственности на соответствующий земельный участок.

Первая модель предполагает перевод, выкуп муниципалитетом земельного участка под будущим парком. Далее, продажа или долгосрочная аренда участков под инвестиционные проекты проходит напрямую с заявившимися резидентами парка. В этом случае роль управляющей компании заключается в профессиональном консалтинговом сопровождении инвестиционных проектов по принципу «одного окна» и в содействии эффективному функционированию каждого из резидентов парка.

Вторая модель отражает передачу управляющей компании в доверительное управление земельным участком под ИП. При этом, управляющая компания аккумулирует все ресурсы (бюджетные субсидии, субвенции, долгосрочные кредитные ресурсы, федеральные гранты, инвестиции) для реализации инвестиционного проекта. Управляющая компания при этом является полномочной в подписании соглашений по инфраструктурному обустройству индустриального парка на принципах государственно-частного партнерства, заключает инвестиционные соглашения с резидентами на продажу «под ключ» земельных участков, договоры по инженерному подключению и инжиниринговому и сервисному обслуживанию. Управляющая компания может быть государственным унитарным предприятием или открытым акционерным обществом с участием органов власти.

Третья модель - это частный индустриальный парк. Инвестор на собственной территории обеспечивает создание и развитие инфраструктуры в парке под управлением собственной либо привлеченной управляющей компании.

2. В зависимости от принадлежности управляющей компании к определенной отрасли и ее связи с резидентами парка.

В первой модели управление индустриальным парком осуществляется

инфраструктурной организацией, предоставляющей резидентам площади для их производств, необходимую им инфраструктуру и сопутствующие услуги. Управляющая компания одновременно может являться собственником земельного участка под индустриальным парком, может не иметь связей с определённой отраслью, а может быть дочерней компанией якорного инвестора, либо совместным предприятием резидентов. Предоставляемые услуги являются сегментом рынка аналогичных услуг, если не предусмотрены другие правила договором с резидентами (например, обязательное потребление резидентами определенных услуг).

В соответствии с условиями второй модели индустриальные парки не управляются специализированной организацией, но резиденты, открывшие свои производства на территории парка, самостоятельно предоставляют все необходимые им услуги или привлекают специализированные компании со стороны. Реализация данной модели на территории РФ в сложившемся экономико-правовом поле в настоящий момент затруднительна.

Третья модель основана на том, что резиденты, открывшие свои производства в индустриальном парке, одновременно исполняют функции управляющей компании (например, компании из сферы услуг по логистике, клинингу, бухгалтерии).

Несмотря на то, что инициатором создания индустриального парка могут выступать частные инвесторы, участие государства в таких проектах необходимо. Разработка и экспертиза проектно-сметной документации, подготовка документов на участок требуют крупных финансовых, временных затрат. Но активное участие государства в проекте на данном этапе не всегда гарантировано, поэтому у инвестора возникают риски. Стоимость подготовки проектно-сметной документации в среднем в России составляет около 5-10 % от общей стоимости строительства объектов в индустриальном парке. Инфраструктурные объекты на территории индустриального парка в среднем по России имеют очень высокую себестоимость - 0,5-1 млрд. руб. в зависимости от назначения. Инвестировать



средства в проектно-сметную документацию в размере, соответственно, 25-50 млн. руб. на этапе, когда участие государства в проекте не подтверждено, просто экономически нецелесообразно [104]. К примеру, согласно Постановлению Правительства Ростовской области «О порядке участия сторон государственно-частного партнерства в реализации инвестиционного проекта на территории Ростовской области» № 128 от 27.02.2012 г., одним из критериев выбора победителя конкурса на право заключения Соглашения о государственно-частном партнерстве является подтверждение «фактически понесенных затрат претендента на технологическое присоединение (при рассмотрении вопроса возмещения части затрат на выполнение работ, оказание услуг по присоединению (подключению) к сетям электро-, газоснабжения)». Такой способ применения механизма государственно-частного партнерства в Ростовской области не позволяет применить его к финансовой поддержке реализуемых проектов юридических лиц, а также не учитывает специфики привлечения новых инвесторов в индустриальный парк:

- инвестору необходимо гарантировать полную поддержку до полного осуществления им затрат на создание инфраструктуры для будущего производства;

- при привлечении инвесторов государству нерационально разделять конкурс на право заключить соглашение о ГЧП в части создания объектов инфраструктуры и конкурсные процедуры выбора состава резидентов. Более важно, чтобы масштабы и принципы поддержки региона в вопросах инженерных коммуникаций были заранее зафиксированы до момента приобретения участков или других капиталовложений;

- в случае, когда инициатива создания парка приходит от частного инвестора, конкурс на право быть резидентом можно не проводить, конкурс на право заключения соглашения о ГЧП также нецелесообразен.

Рассмотрим экономико-организационную модель взаимодействия участников создания и функционирования индустриального парка (рисунок 7).

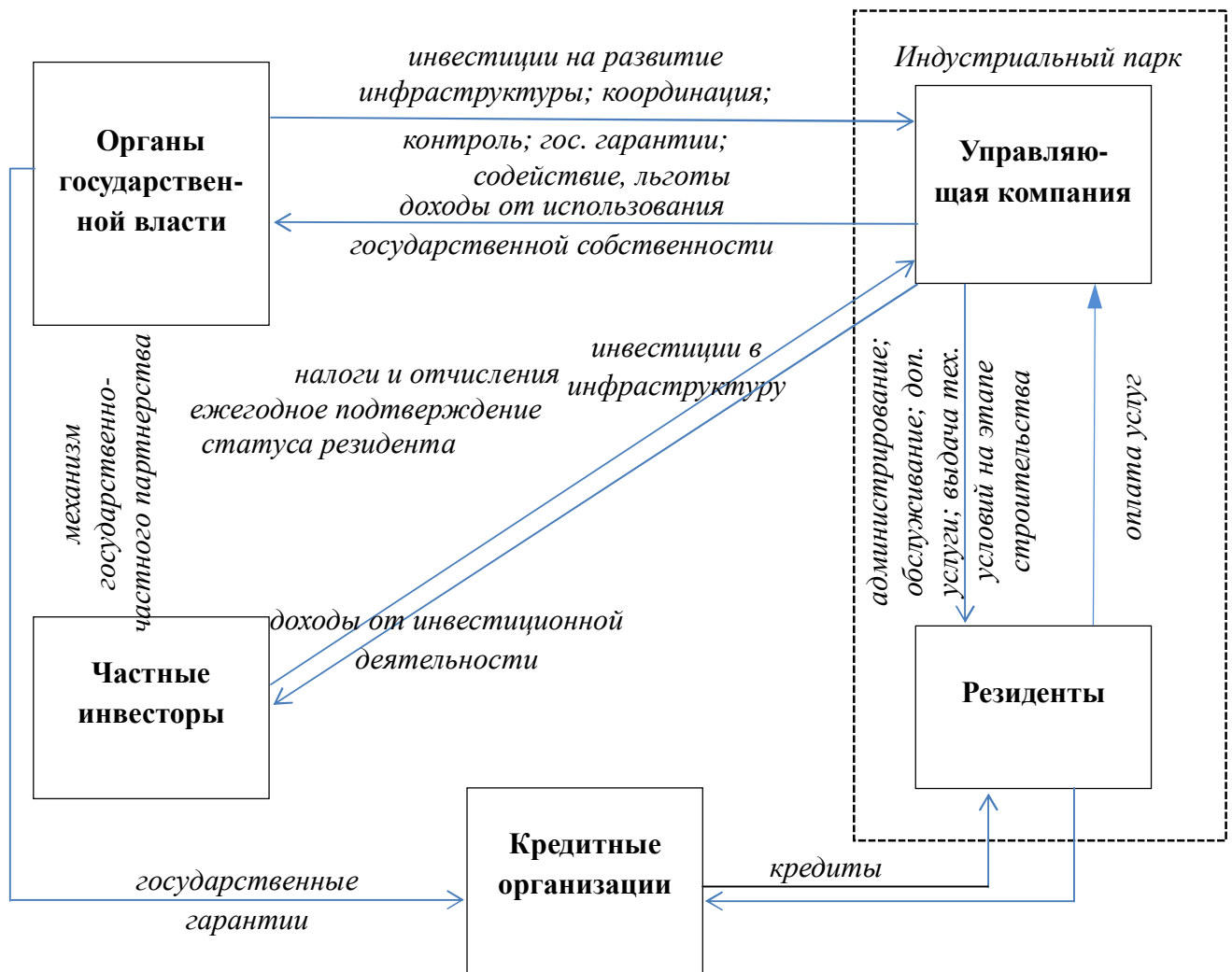


Рис.7 Экономико-организационная модель взаимодействия участников создания и функционирования индустриального парка

К основным участникам создания ИП на основе ГЧП, т.е. в данном случае, инициируемого органами государственной власти единолично или на условиях государственно-частного партнерства можно отнести: собственно уполномоченных представителей государственных органов; частных инвесторов, осуществляющих инвестиции в развитие инфраструктуры парка; управляющую компанию; резидентов парка; кредитные организации и банки, которые, получая определенные государственные гарантии, осуществляют кредитование резидентов промышленного парка на особых условиях. Действия органов исполнительной власти субъектов при создании ИП также включают предоставление земельного

участка и оформление прав на земельный участок, формирование органов управления индустриальным парком и привлечение заинтересованных сторон для участия в создании индустриального парка, формирование условий благоприятствования для проектов, реализуемых в ИП (например, присвоение статуса особой экономической зоны).

На этапе принятия принципиального решения о создании индустриального парка также необходимо решить вопрос относительно юридических прав на земельный участок, выбранный для строительства индустриального парка.

Анализ выбранной для размещения индустриального парка территории должен включать следующее:

1. Анализ геоподосновы земельного участка, инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, экологические, археологические изыскания и проведение их государственной экспертизы.

2. Анализ физико- и экономико-географического положения участка.

3. Население и социальное развитие региона: динамика численности и размещение населения, демографическая ситуация и состав населения, миграционные процессы, уровень жизни населения, трудовые ресурсы, образование. Необходимо учитывать, что для западной части РФ характерны тенденции усиления пространственной концентрации населения. [79, С. 55]

4. Экономика региона: объем промышленного производства, численность занятых в экономике, производство товаров и услуг на душу населения, доходы консолидированного бюджета на душу населения, доля собственных доходов бюджета, дефицит консолидированного бюджета, уровень долговой нагрузки, отношение доходов населения к стоимости набора товаров и услуг, уровень безработицы, ведущие промышленные производства в области и их соотношение, число действующих организаций, объем отгруженных товаров, рентабельность проданных товаров, работ, услуг.

5. Анализ транспортной системы: протяженность автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием, транспортная доступность выбранных участков для создания индустриального парка.

6. Действующие виды связи в регионе.

7. Внешнеэкономическая деятельность региона: структура внешнеторгового оборота, торговые партнеры, объем экспорта и импорта.

8. Инвестиционный потенциал региона и его привлекательность.

При подготовке обоснования пространственного расположения и специализации индустриального парка в регионе особое значение имеет проведение оценки наличия и состояния объектов социальной инфраструктуры: доступность жилья, наличие и состояние объектов соцкультбыта, обеспеченность и качество трудовых ресурсов и др.

Решение вопросов определения экономически и социально обоснованных направлений функционального использования территории подразумевает также оценку ее относительной стоимости. К основным факторам, влияющим на итоговую стоимость территории, анализируемой при выборе промышленных площадок под создание индустриальных парков, относятся:

- транспортная доступность (наличие и качество автомобильных дорог, железнодорожных и речных путей, аэропортов);
- наличие и качество трудовых ресурсов, уровень квалификации. В данном случае необходимо наличие незанятого экономически активного населения наряду с высокой территориальной мобильностью людей в дополнение к близкому расположению территории ИП к крупным населенным пунктам;
- уровень инженерного обустройства участка;
- форма собственности и категория земельного участка;
- наличие якорных предприятий и их удаленность;
- уровень развития социальной инфраструктуры;
- близость административно-деловых центров и рынков сбыта;
- инженерно-геологические условия территории.

Кроме того, на данном этапе необходим анализ энергетической системы выбранной территории, сложившихся высокотехнологичных промышленных производств.

Аналитический этап также подразумевает определение потребности в тех или иных ресурсах, необходимых для функционирования индустриального парка, их доступность. Необходимо определить:

1. Потребность в инженерно-коммунальной инфраструктуре (источники электроснабжения, способы подачи электроэнергии, источники теплоснабжения, водоснабжения, наличие системы водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод, централизованной системы дождевой канализации, газоснабжение). В связи с интенсивным строительством городов и ростом производственных, коммунально-бытовых нагрузок сложилась критическая ситуация, связанная с перегрузом силовых трансформаторов. Таким образом, на многих подстанциях в настоящий момент отсутствует техническая возможность подключения дополнительной мощности. Для осуществления теплоснабжения промышленных объектов и объектов социально-бытового обслуживания возможна установка модульных блочных котельных, непосредственно на территории предприятий. Котельные разрабатываются по индивидуальным проектам с учетом нагрузок потребителей на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и технологические нужды. Топливом служит природный газ. Для транспортировки тепла в пределах промышленных площадок служат тепловые сети.

2. Потребность в объектах транспортной инфраструктуры (определение протяженности дорог под реконструкцию или новое строительство).

3. Выбор управляющей компании также осуществляется исходя из следующих факторов. Если участок земли, предназначенный для индустриального парка, находится в государственной, муниципальной собственности, выбор управляющей компании проходит на конкурсной основе в том порядке, который регламентируется уполномоченным органом. Если территория для создания ИП

находится в частной собственности, то управляющая компания напрямую выбирается собственником участка.

Управляющая компания индустриального парка должна осуществлять следующие базовые функции:

- реализация прав и обязанностей заказчика и инвестора по созданию объектов инфраструктуры парка;
- привлечение инвестиций в развитие проекта;
- прямое управление созданием парка и обеспечение его функционирования;
- привлечение финансирования для выполнения работ по созданию и функционированию индустриального парка;
- подписание с резидентами парка соглашений о ведении промышленно-производственной или технико-внедренческой деятельности;
- осуществление мероприятий по привлечению новых резидентов и заинтересованных хозяйствующих субъектов;
- эксплуатация инфраструктурных объектов на территории промпарка;
- контроль за целевым использованием участков, исполнением резидентами договорных обязательств в парке;
- представление интересов резидентов парка во взаимодействии с федеральными и региональными органами власти и институтами развития;
- предоставление аутсорсинговых инжиниринговых и сервисных услуг, сервиса по коммунальному обеспечению и доступу к объектам социальной инфраструктуры и др.

Среди рисков, оценка которых требуется на аналитическом этапе:

- риск снижения покупательной способности населения в результате ухудшения общеэкономической ситуации в стране и, как следствие, снижение активности бизнеса;
- риск снижения спроса на продукцию якорного резидента, сокращение

объемов производства, банкротство или перепрофилирование производства якорного резидента (или основного покупателя резидентов парка);

– риск спада инфраструктурного потенциала, связанного с увеличением потребляемых мощностей в границах территории;

– рост конкуренции со стороны новых проектов с аналогичной концепцией и, как следствие, экономическая неэффективность резидентов парка.

На аналитическом этапе, определение профиля парка и якорного резидента во многом определяется производствами, расположенными на территории данной или соседней областей (районов, территорий). Таким образом, может быть сформирована эффективная производственная цепочка, которая позволит сократить транспортные и прочие виды расходов. Якорный резидент может быть также определен на основании анализа спроса на продукцию промышленного или потребительского назначения на данной территории. Как отмечают аналитики, некоторые парки сознательно не начинают строительство, пока не сформирован круг якорных клиентов. «Это классическая схема реализации подобных проектов: сначала нужно создать концепцию, найти под нее клиентов, а потом уже инвестировать в инженерную подготовку» [39]. Перед процессом создания модели индустриального парка и определением концепции его развития необходимо создать примерный перечень резидентов парка путем сбора заявок предприятий – потенциальных резидентов для дальнейшего определения структуры промышленного парка, количества необходимых производственных, складских, офисных площадей и инфраструктуры. Кроме того, необходимо создать перечень покупателей услуг и продукции парка с целью обоснования и прогнозирования доходных показателей и срока возврата инвестиций. Ввиду неправильного бизнес-планирования и менеджмента, в России складывается ситуация, когда многие ИП попросту пустуют. Так, согласно данным Ассоциации индустриальных парков РФ, в 2013 г. заполненность парков типа *greenfield* составляла 55% при среднем количестве резидентов 11; заполненность парков *brownfield* – 64% при среднем количестве резидентов 51.

Для компании-резидента, заключение сделки на стадии строительства парка может быть экономически более выгодным, при условии наличия временного запаса и отсутствия потребности приступить к работе в сжатые сроки. Так, по оценкам, в середине 2012 г. стоимость участка в проектируемом парке варьировалась от 35 до 60 долларов США за 1 кв. м., а полностью подготовленный участок в действующем парке стоил около 230 долларов США за 1 кв. м. При этом, приход резидентов в проектируемый парк связан с большими рисками, среди которых вероятность возникновения дополнительных финансовых затрат на инфраструктуру и задержки в строительстве.

На организационном этапе также происходит фактическое разделение участка индустриального парка на производственные участки и технические зоны, обеспечение их внешними и внутренними инженерными сетями, включая электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение. Осуществляется прокладка внешней и межквартальной улично-дорожной сети, определяются санитарно-защитные зоны для резидентов, проводится детализация базовой схемы зонирования в зависимости от требований потенциальных резидентов. Участие государства в создании ИП, позволяют решить проблемы, препятствующие привлечению инвесторов в экономику регионов, и обозначенные Е.А. Коломаком: сложность согласования проектной документации, межевания городских агломераций, прохождения контрольных инстанций, санации земель и пр. [79, С. 51-53]

Кроме этого, на организационном этапе происходит активное привлечение резидентов. Резидентом парка признается любая компания, разместившая свое производство на территории парка, однако, признание компании не всегда гарантирует предоставление льгот. В процессе привлечения резидентов происходит размежевание участков для резидентов в соответствии с их требованиями по площади и форме, а также продажа или аренда этих участков, возведение производственных мощностей. По мере наполнения индустриального парка, резиденты могут извлекать преимущества из сотрудничества с другими



компаниями, образуя технологические цепочки. Якорный резидент парка может развивать локализацию поставщиков в рамках парка. Так, например, крупный производитель бытовой техники ЗАО «Индезит» (Липецкая область) создает вокруг себя «орбиту» компаний-поставщиков, 5 из которых располагаются в ИП «Кузнецкая слобода» в 100 км от ЗАО «Индезит». В целом, процесс привлечения резидентов должен осуществляться в рамках единой маркетинговой стратегии.

Формируя стратегию развития индустриального парка, необходимо определить пути его роста в долгосрочной перспективе, поскольку промышленный парк является, в первую очередь, субъектом коммерческих отношений. В рамках данной стратегии выделяются и другие цели некоммерческого характера, реализация которых приводит к росту конкурентоспособности, увеличению бюджетных поступлений, росту промышленного производства в регионе, решению социальных задач. В связи с чем, стратегия развития индустриального парка должна разрабатываться с учетом следующих целей: коммерческих, экономических, социальных и политических.

Для достижения перечисленных целей можно выделить несколько подходов к выбору стратегии развития индустриального парка:

- экстенсивный рост (предусматривает расширение инфраструктурных мощностей; привлечение новых резидентов; увеличение площадей парка);
- интенсивный рост (расширение льгот и преференций; увеличение количества и качества услуг, предоставляемых управляющей компанией на территории парка, в том числе за счет развития социальной инфраструктуры);
- создание сети филиалов индустриальных парков (тиражирование опыта и концепции). Так, ОАО «Камский индустриальный парк «Мастер» из республики Татарстан выступил девелопером промпарка «Мастер» на базе Тутаевского моторного завода в Ярославской области, полностью тиражировав свою концепцию на его базе.

Заключительным шагом в механизме создания индустриального парка является его сертификация и членство управляющей компании в

саморегулируемой организации по управлению индустриальными парками, что является обязательным условием применения мер стимулирования промышленной деятельности к управляющим компаниям и субъектам промышленной деятельности, использующим объекты промышленной инфраструктуры в составе индустриального парка.

В целом, механизм создания индустриального парка на основе государственно-частного партнерства предусматривает ряд последовательных согласованных этапов и выглядит следующим образом: этап принятия принципиального решения о создании парка, аналитический этап, организационный, состоящий из ряда подэтапов (определение структуры парка, план развития территории, оценка ее стоимости, возможных рисков, составление перечня резидентов, предварительный расчет эффективности), этап оценки эффективности. Ключевым моментом в механизме является одновременное прохождение этапов строительства инфраструктуры, получения льгот, привлечения резидентов. Базой создания индустриального парка является обоснование и выбор бизнес-модели его функционирования. Несмотря на то, что инициатором создания индустриального парка могут выступать частные инвесторы, участие государства в таких проектах необходимо. Взаимосвязи в процессе организации ИП на базе государственно-частного партнерства, возникают между: органами государственной власти, кредитными организациями, резидентами, управляющей компанией, частными инвесторами.

### **2.3. Основные элементы комплексной оценки эффективности деятельности индустриальных парков**

В рамках развития различных направлений деятельности резидентов индустриальных парков, традиционно планируется реализация серии

инвестиционных проектов. В связи с чем, возникает необходимость анализа и оценки, а также прогнозирования основных операционных и финансовых показателей деятельности коммерческих проектов резидентов парков, а также оценки эффективности деятельности индустриального парка как инвестиционного проекта регионального уровня.

В большинстве случаев, создание индустриального парка связано с финансовыми вложениями из бюджета. Прочими источниками финансирования реализации проектов индустриальных парков являются: выручка от реализации прав на земельные участки инвесторам на территории индустриального парка, чтобы цены на земельные участки покрывали затраты управляющей компании на развитие инфраструктуры парка, заемные средства (включая кредиты банков), средства частных инвесторов, средства Инвестиционного фонда РФ.

К критериям эффективности региональных инвестиционных проектов, которые претендуют на получение бюджетных ассигнований, относят: [82; 145, С.162-163]:

- Наличие инвестора, подтвердившего готовность к участию в проекте;
- Ожидаемый эффект по инновационному развитию экономики в связи с реализацией инновационных проектов;
- Соответствие решаемой при реализации проекта задачи целям социально-экономического развития РФ и государственного инвестирования на среднесрочную перспективу, кроме того, отраслевым стратегиям развития, утвержденным Правительством РФ;
- Достижение положительных социальных эффектов от проекта;
- Соответствие показателей финансовой, экономической и бюджетной эффективности проекта, устанавливаемым Министерством регионального развития РФ (бюджетный эффект определяется как превышение доходов собственного бюджета над расходами в связи с реализацией данного проекта).

Показатели региональной эффективности инвестиционного проекта должны отражать его влияние на развитие предприятий, на население региона,

социальную и экологическую обстановку в регионе, доходы и расходы бюджета [82; 111, с. 99-100]. В частности Т.С. Новикова указывает на необходимость анализа общественной эффективности инвестиционных проектов. [112]

Как отмечают Л.М. Альбитер, С.Б. Смирнова, «в качестве одного из показателей эффективности функционирования индустриального парка можно использовать показатель комплексного использования ресурсов, при котором отходы одного кластера используются в качестве сырья в другом кластере. [19, С.44]

Кроме рассмотрения вопроса эффективности самого индустриального парка, необходимо также рассматривать понятие эффективности деятельности каждого конкретного резидента парка, которые, в совокупности, обеспечивают решение тех задач, которые стоят перед ИП на уровне региона. Перед запуском проекта индустриального парка необходимо провести анализ экономической привлекательности конкретного региона для инвестора и потенциальных резидентов этого парка.

Оценивая подобные проекты, необходимо заметить, что успех их реализации в основном зависит от экономической и политической ситуации в стране. Поскольку большинство арендаторов в парке – это мелкие и средние производственные и торговые компании, то спрос на площади в парке будет находиться в прямой зависимости от текущей рыночной конъюнктуры на товарных рынках.

О необходимости оценки дополнительных последующих эффектов в своей работе говорит и Ю.А. Комаров, следующим образом представляя этапы оценки эффективности государственно-частного партнерства при создании промышленно-логистического парка (далее – ПЛП) [81]:

а) определение коммерческой эффективности управляющей компании парка, реализующей собственный инвестиционный проект – строительство инженерной инфраструктуры и ее эксплуатации;

б) определение коммерческой эффективности проектов инвесторов – потенциальных резидентов парка, реализующих собственные проекты изолированно;

в) определение косвенных эффектов от проекта;

г) определение эффектов, возникающих при реализации проектов по различным вариантам взаимодействия инвесторов в парке;

д) расчет бюджетной эффективности проекта при различных вариантах участия государства и созданных им структур в проекте;

е) оценка общественной эффективности проекта на основе денежных потоков, рассчитанных на предыдущих этапах анализа;

ж) оценка эффективности проекта в целом на основе общественной эффективности при отобранном составе участников проекта и наилучших формах взаимодействия участников.

Индустриальные парки создают условия для повышения эффективности малых и средних производств. В первую очередь, за счет решения проблемы доступа к земле и производственным помещениям. Во-вторых, за счет сокращения количества и сроков бюрократических процедур. В-третьих – за счет снижения потребности в финансировании. Таким образом, промышленные парки являются эффективным инструментом интеграции малых промышленных предприятий в структуры промышленных кластеров. В целом, на наш взгляд, при рассмотрении вопроса об эффективности того или иного ИП, возникает целая система взаимосвязанных эффектов, отраженная в таблице 14.

Таблица 14

#### Эффекты создания и развития индустриальных парков

На уровне региона	На уровне резидента
<ul style="list-style-type: none"> <li>– создание инфраструктуры;</li> <li>– инвестиции в человеческий капитал;</li> <li>– создание добавленной стоимости;</li> <li>– улучшение социальной и экологической обстановки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– экономия от масштаба;</li> <li>– сокращенные сроки подготовки и запуска проекта;</li> <li>– возможность кооперирования;</li> <li>– дополнительные доходы за счет предоставляемых льгот;</li> <li>– сокращение сроков окупаемости;</li> <li>– экономия на тарифах.</li> </ul>

В проекте Постановления Правительства РФ «Об утверждении Порядка оценки эффективности функционирования особой экономической зоны» (несмотря на существование различий между индустриальным парком и свободой экономической зоной, обозначенных в п. 1.1., методика может быть критически рассмотрена на предмет ее применения и в отношении ИП) предлагается применять пять групп показателей:

1. Абсолютные количественные показатели (количество резидентов; количество коммерческих организаций и индивидуальных предпринимателей, утративших статус резидента; количество рабочих мест, созданных резидентами; объем инвестиций; объем выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг за вычетом налога на добавленную стоимость, акцизов; объем средств федерального бюджета, бюджета субъекта РФ и местного(ых) бюджета(ов), направленных на финансирование создания объектов инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иной инфраструктуры; объем средств из внебюджетных источников финансирования; объем налогов, уплаченных резидентами; объем таможенных платежей, уплаченных резидентами; объем используемых налоговых льгот; количество и проектная мощность объектов инженерной инфраструктуры; объем неосвоенных денежных средств (остаток) из федерального бюджета, предусмотренных на создание объектов инфраструктуры особой экономической зоны, по состоянию на конец отчетного года);

2. Относительные количественные показатели, отражающие эффективность деятельности резидентов за отчетный период и определяемые как соотношение фактических значений абсолютных показателей (количество рабочих мест; объем инвестиций; объем налогов, уплаченных резидентами) к прогнозно-плановым показателям особой экономической зоны;

3. Для промышленно-производственной особой экономической зоны: доля экспортируемой продукции в общем объеме произведенной продукции; доля промышленных производств, относящихся к высокотехнологичным секторам экономики, от общего количества производств, размещенных на территории

особой экономической зоны промышленно-производственного типа начиная с 2013 года; удельный вес предприятий, осуществляющих технологические инновации, в общем количестве предприятий (резиденты, реализующие соглашения об осуществлении деятельности в особой экономической зоне), начиная с 2013 года; прирост высокопроизводительных рабочих мест, в процентах к предыдущему году, начиная с 2013 года.

Остальные показатели рассчитываются для технико-внедренческой, туристско-рекреационной, портовой особых экономических зон, которые с индустриальными парками в современной России имеют мало сходных черт, в связи с чем, такие показатели применять нецелесообразно. Представленный перечень показателей чрезвычайно широк и при этом не слишком информативен. Концентрируясь на абсолютных показателях, упускается из виду оценка возврата инвестиций, дополнительные эффекты, возникающие в связи с созданием на территории парка соответствующей инженерной и социальной инфраструктуры.

Прежде всего, следует, на наш взгляд, рассмотреть методику оценки экономической эффективности проекта создания индустриального парка. Моделирование инвестиционных, операционных и финансовых потоков целесообразно осуществлять на основе разработанной финансовой модели, учитывающей требования Методических рекомендаций по оценке эффективности инвестиционных проектов, утвержденных Минэкономразвития России, Минфином России и Государственным комитетом РФ по строительной, архитектурной и жилищной политике 21.06.1999 № ВК 477 [95, с. 38].

При построении финансовых моделей в рамках инвестиционного проекта используется номинальный денежный поток (с учетом индексов-дефляторов) на инвестированный капитал. Общая финансовая модель может состоять из двух основных частей:

- Финансовая модель частных объектов резидентов ИП.
- Сводная финансовая модель, в которой происходит расчет показателей финансовой, бюджетной и экономической эффективности индустриального парка

на территории выбранной области.

Финансовая модель частных объектов потенциальных резидентов парка также включает два основных блока:

1) Параметры проекта: макроэкономические параметры внешней среды проекта, индексы-дефляторы, основные инвестиционные и операционные параметры проекта, такие как стоимость строительных работ, стоимость оборудования, мощность оборудования, стоимость продукции, ресурсные потребности, количество персонала и т.д.

2) Техничко-экономическое обоснование проекта, которое включает:

- инвестиционные затраты на объект с учетом инфляции (капитальное строительство, закупка оборудования, обновление основных средств и т.д.);
- амортизационные отчисления;
- операционные расходы (в т.ч. на оплату коммунальных ресурсов), доходы;
- график расчетов с бюджетом и график займов для частичного финансирования инвестиционных затрат и их погашения;
- финансовые показатели проекта;
- показатели эффективности проекта (NPV, срок окупаемости, IRR).

В модели необходимо предусмотреть ряд макроэкономических допущений, а именно: оценить возможные темпы инфляции, индекс цен, дефлятор ВВП, изменение тарифов на электроэнергию, возможный рост заработной платы (таблица 15).

Таблица 15

Прогноз основных макроэкономических показателей на период до 2020 г.

Показатель / Год	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Индекс потребительских цен	5,7%	5,4%	6,6%	5,5%	4,5%	3,9%	3,8%	3,6%	3,5%
Дефлятор ВВП	6,9%	5,9%	7,6%	6,6%	5,2%	5,0%	4,2%	4,1%	4,0%
Индекс цен инвестиций	8,0%	7,9%	8,0%	6,3%	5,2%	3,9%	3,4%	3,4%	3,2%
Тарифы на электроэнергию	12,0%	11,0%	10,3%	9,3%	6,3%	4,5%	4,3%	4,1%	4,1%
Заработная плата	4,0%	4,7%	8,7%	8,5%	8,0%	7,6%	6,6%	6,1%	6,0%



Долгосрочный прогноз инфляции рубля и его курса по отношению к доллару составлен на основе «Прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2020 года», подготовленного Министерством экономического развития РФ. В качестве прогноза ежегодных темпов дефлятора ВВП в долгосрочном периоде был принят целевой показатель, указанный в Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 г. – 3%. Для расчета стоимости компонентов инвестиционного проекта в ценах соответствующих лет был использован метод индексирования затрат по отдельным периодам (годы реализации) на значение индекса-дефлятора капитальных вложений и индекса потребительских цен, приведенных в Прогнозе экономического развития. Темпы роста заработной платы работников определены в соответствии с темпами роста реальной заработной платы.

Начисление и уплата налогов и других аналогичных платежей отражены согласно законодательству РФ и местному законодательству с учетом льгот предоставляемых резидентам ИП. При этом необходимо отметить следующее: отсутствие единой законодательной базы послужило причиной существенных различий в налоговых льготах резидентам парков на территории различных субъектов РФ. В связи с чем, для целей анализа используются данные, актуальные для областей ЦФО (таблица 16).

Таблица 16

#### Налоговые льготы резидентам промышленных парков в России

<b>Налог</b>	<b>Ставка</b>
<b>Налог на прибыль</b>	Для резидентов может устанавливаться пониженная ставка указанного налога, подлежащего зачислению в региональный бюджет. 15,5%: 2% - федеральный бюджет; 13,5% региональный бюджет.
<b>Налог на имущество</b>	Первые 7 лет с момента постановки имущества на баланс налоговые каникулы – 0%.
<b>Страховые взносы</b>	С 2011 года - 34% (льгот нет)
<b>НДФЛ</b>	13% (льгот нет)

Необходимо отметить, что, как подчеркивают М.И. Лещенко, В.А. Демин, И.И. Марущак, в России налицо несовершенство налоговой системы, приводящей процесс производства не только к низкой рентабельности, но и зачастую к убыточности [93, с. 260]. При этом, к примеру, создание и развитие ИП «Заволжье» в Ульяновской области составили: 2010 г. – 1,17 млрд. руб., 2011 г. – 1,6 млрд. руб., 2012 г. – 2 млрд. руб. Объем бюджетного финансирования в создание инфраструктуры индустриального парка «Заволжье» в 2008-2012 гг. составил 704,82 млн. руб. Налоговые отчисления смежных предприятий в бюджет Ульяновской области: 2010 г. – 234 млн. руб., 2011 г. – 320 млн. руб. Таким образом, на 1 руб. бюджетных вложений было получено 7,55 руб. налоговых платежей. Расходы на коммунальные платежи приняты согласно представленным сведениям потенциальных резидентов ИП.

Ставки арендной платы потенциальных резидентов рассчитаны с учетом Приказа Минэкономразвития РФ от 14 июля 2006 г. № 190 «Об утверждении методики расчета арендной платы по договорам аренды государственного и (или) муниципального недвижимого имущества (зданий (их частей), сооружений), находящегося на земельных участках в пределах территорий особых экономических зон технико-внедренческого, портового и туристско-рекреационного типов и методики расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных в пределах территорий особых экономических зон» (в ред. Приказов Минэкономразвития РФ от 29.05.2008 № 147, от 21.02.2011 № 58, от 04.07.2011 № 325).

Ставка дисконтирования WACC (Weight Average Cost of Capital) является одним из ключевых показателей, влияющих на эффективность проекта. [96, 140] Средневзвешенная стоимость капитала (WACC) рассчитывается по формуле:

$$WACC = Ke * We + Kd * Wd * (1 - T) \quad (1)$$

, где:

$Ke$  - требуемая или ожидаемая доходность от собственного капитала (%);

$We$  - доля собственного капитала (в %);

$Kd$  - требуемая или ожидаемая доходность от заёмных средств (%);

$Wd$  - доля заемного капитала (в %);

$T$  - ставка налога на прибыль (в %).

Для определения ставки доходности на собственный капитал ( $Ke$ ) используется модель оценки капитальных активов (Capital Asset Pricing Model – CAPM), что является одним из стандартных подходов для оценки риска и соответствующей данному риску требуемой доходности для инвестора. Требуемая доходность собственного капитала инвестора определяется по формуле: [96]

$$Ke = Rf + \beta * (Rm - Rf) + Rs \quad (2)$$

где

$Rf$  – безрисковая ставка доходности;

$\beta$  – коэффициент «бета»;

$Rm - Rf$  - премия за рыночный риск;

$Rs$  – возможные премии за специфические риски.

Для определения значения безрисковой ставки была использована доходность к погашению по ОФЗ-26205-ПД со сроком погашения в 2021 году. Значение указанной доходности по состоянию на май 2012 г. по данным информационного агентства RusBonds составило 7,58 %. [140]

Премия за рыночный риск согласно «Методике расчета показателей и применения критериев эффективности региональных инвестиционных проектов» (Приказ Министерства регионального развития РФ №493 от 30 октября 2009 г.) равна 7,4 %.

Премия за риски, характерные для инвестирования в капитал компаний определенной отрасли рассчитывается умножением премии за рыночный риск на коэффициент «бета», характерный для данной индустрии. В целом, премия за риск может быть рассчитана на основе различных методик.

Так, к примеру, компания «Альт-Инвест» рекомендует использовать следующую шкалу ставок на базу укрупненного метода расчета ставки дисконтирования с использованием WACC (таблица 17):

Таблица 17

## Методика компании «Альт-Инвест» определения премии за риск

Характеристика источника риска проекта	Премия за риск	WACC + премия за риск
Проект, поддерживающий производство:	0%	18%
Проект расширения производства:	3%	21%
Проект выхода на новые рынки:	6%	24%
Проект из смежных областей бизнеса (новый продукт):	9%	27%
Проект по развитию новых отраслей:	12%	30%

В случае с индустриальными парками, можно утверждать, что проекты преследуют цели либо поддержания производства, либо расширения производства.

Один из методов оценки рисков премий обоснован в «Положении об оценке эффективности инвестиционных проектов при размещении на конкурсной основе централизованных инвестиционных ресурсов бюджета развития Российской Федерации», утвержденном Постановлением Правительства РФ №1470 от 22.11.97 года. В частности, предложена следующая «лестница» рисков премий (таблица 18).

Таблица 18

## Классификация рисков премий при размещении на конкурсной основе централизованных инвестиционных ресурсов бюджета развития РФ

Тип проекта	Рисковая премия
Вложения при интенсификации производства на базе освоенной техники	3–5%
Увеличение объема продаж существующей продукции	8–10%
Производство и продвижение на рынок нового продукта	13–15%
Вложения в исследования и инновации	18–20%

В данной методике в качестве стоимости капитала используется ставка рефинансирования ЦБ РФ, поскольку методика ориентирована на анализ государственных инвестиций.

Я. Хонко предлагает использовать экспертный метод для определения агрегированной рискованной премии, т.е. при ее установлении сразу целиком. Были

выделены следующие классы инвестиций, для которых возможно использование различных значений нормативной ставки дохода:

- 1) вынужденные инвестиции – требования к норме дохода отсутствуют;
- 2) вложения с целью сохранения позиции на рынке – 6 %;
- 3) инвестиции на обновление основных фондов – 12 %;
- 4) вложения с целью экономии текущих затрат – 15 %;
- 5) вложения с целью увеличения доходов (для новых проектов на стабильном рынке) – 20 %;
- б) вложения в инновационные проекты – венчурные инвестиции (базирующиеся на новых технологиях, новых подходах и т.п.) – 25 %.

Величина коэффициента  $\beta$  («бета») для резидентов рассчитывалась индивидуально, на основании усредненного значения показателя «unlevered beta» компаний-аналогов по соответствующей основной деятельности каждого резидента отрасли (Chemical Speciality, Food processing, Furn/Home Furnishings, Homebuilding Metal Fabricating, Telecom. Equipment). Значения указанных параметров были взяты на основе данных информационного сайта Асвата Дамодарана (Aswath Damodaran) – профессора школы бизнеса NYU Stern (Нью-Йорк, США) (таблица 19).

Таблица 19

Усредненное значение коэффициента  $\beta$  («бета») по отраслям

<b>Industry Group / группа отраслей</b>	<b>Unlevered beta / Коэффициент <math>\beta</math></b>
Chemical Speciality / химическая промышленность	1,203
Food processing / Пищевая отрасль	0,750
Furn/Home Furnishings / Товары для дома	1,493
Homebuilding / Строительство	1,12
Metal Fabricating / Металлообработка	1,474
Telecom. Equipment / Телекоммуникации	1,245

Показатель «бета» рассчитывался с учетом структуры финансирования и налогового окружения каждого резидента. [44] Премии за специфические риски: 1,98 % – премия за умеренный инвестиционный риск региона (по данным Эсперт

РА за 2011 г.). К примеру, требуемая доходность на собственный капитал потенциальных резидентов ИП «Масловский» (Воронежская область) рассчитана в таблице 20.

Средневзвешенная стоимость капитала (WACC) для каждого коммерческого проекта рассчитывалась в зависимости от доли заемных средств в структуре инвестиций.

Так, к примеру, в целом для ИП «Масловский» на территории Воронежской области показатель WACC составил 14,33 %. При этом в каждом году он различается в зависимости от структуры финансирования проектов резидентов. Совокупные инвестиции в данный проект создания ИП составят по оценкам экспертов 170 568 млн. руб. (до 2060 г.), в том числе объем первоначальных вложений составляет 26 037 млн. руб. (до 2017 г.).

Таблица 20

Требуемая доходность на собственный капитал потенциальных резидентов ИП «Масловский», %

<b>Industry Group</b>	<b>САРМ требуемая доходность = Ке см формулу 2</b>
ОАО «Верофарм» (Chemical Speciality)	18,46
ООО «ПК «Ангстрем» (Furn/Home Furnishings)	20,61
ОАО «ПСК Строитель Астрахани» (Homebuilding)	17,86
ООО «ПО Металлист» (Metal Fabricating)	20,47
ЗАО «ОФС Связьстрой-1» (Telecom. Equipment)	18,46
ЗАО УК «Белстар-Агро» (Food processing)	15,11

Общий объем выручки от реализации всех проектов за весь период существования ИП на территории Воронежской области составит 3 499,4 млрд. руб. Чистая приведенная стоимость проекта с учетом государственных инвестиций в объекты инфраструктуры, рассчитанная на 2060 г., равна 26 447 млн. руб. при ставке дисконтирования (WACC) 14,33 %. Создание ИП обеспечит значительное увеличение поступлений в бюджеты различных уровней, в качестве налоговых, арендных и иных платежей. Совокупный прямой налоговый денежный поток в бюджеты всех уровней за 2012-2060 гг. планируется на уровне 416 706

млн. руб. При этом структура поступлений доходов в бюджет за 2012-2060 гг. следующая:

- федеральный бюджет – 194 925 млн. руб.;
- бюджет Воронежской области – 115 450 млн. руб.;
- местный бюджет – 19 510 млн. руб.
- федеральные внебюджетные фонды – 86 820 млн.руб.

Потребность компаний-резидентов ИП в трудовых ресурсах к 2018 году составит 2 843 человека. Кроме того, в связи с созданием индустриального парка потребуется дополнительно около 2 800 рабочих мест в смежных отраслях. Таким образом, суммарная потребность в трудовых ресурсах в связи с созданием ИП окажется на уровне около 5 600 человек. То есть создание рабочих мест в зависимости от отрасли вызывает дополнительную потребность в рабочих местах в смежных отраслях. К примеру, по оценкам экспертов, каждое рабочее место в автомобильной промышленности создает до 10-12 рабочих мест в смежных отраслях экономики.

Интегральный индикатор экономической эффективности проекта ИП «Масловский» равен 2,31 %, что больше чем 0,012 % – минимальное значение индикатора, установленное в методике определения эффективности проекта на территории Воронежской области и применяемой органами государственной власти Воронежской области. Следовательно, исходя из данных критериев, проект можно признать экономически эффективным.

Однако обозначенный выше подход для расчета ставки дисконтирования не применим по отношению к компаниям (в данном случае речь идет о резидентах ИП), которые не являются открытыми акционерными обществами, а их акциями не торгуются на фондовых рынках. Во-вторых, этот метод не применим для проектов, у которых нет достаточных статистических данных для расчета  $\beta$ -коэффициента, а также нет возможности проанализировать предприятие-аналог, чей  $\beta$ -коэффициент мог бы быть использован в расчетах. Для определения ставки дисконтирования, в таком случае, следует использовать иные методы расчета.

Также следует отметить, что методика оценки средневзвешанной стоимости капитала не учитывает долю и стоимость (чаще всего нулевую) кредиторской задолженности в структуре пассивов [73].

В таком случае, может быть использован кумулятивный метод оценки ставки дисконтирования:

$$d = E_{min} + I + R \quad (3)$$

где:

$d$  – ставка дисконтирования (номинальная);

$E_{min}$  – минимальная реальная ставка дисконтирования;

$I$  – темп инфляции;

$R$  – коэффициент, учитывающий уровень инвестиционного риска (премия за риск).

Как правило, за минимальную реальную ставку дисконтирования принимают 30-летние гособлигации США. Кроме того, необходимо учитывать тот факт, что в реальной экономике цены на товары и услуги изменяются неравномерно, принимая, таким образом, вид неоднородной инфляции.

При расчете проекта в постоянных ценах необходимо от номинальной ставки дисконтирования перейти к реальной ставке, величина которой может быть рассчитана по следующей формуле:

$$R_{реал.} = ((1 + R_{ном.}) / (1 + Ур.инфл.)) - 1 \quad (4)$$

где:

$R_{реал.}$  – реальная ставка дисконтирования,

$R_{ном.}$  – номинальная ставка дисконтирования,

$Ур. инфл.$  – уровень инфляции.

И.Р. Пулатова, рассматривая вопрос эффективности промышленных агломерационных зон, предлагает следующую формулу [131, 132]:

$$\Delta\Phi_{паз} = \sum_{i=1}^m \Delta\Phi_{ГР}^{БП} + \sum_{i=1}^m \Delta\Phi_{ГР}^{СП} + \left( \frac{100 - 100(1 - \alpha_i)}{100} \right) + \sum_{i=1}^m \Delta\Phi_{ГР}^{БП} (СП_i) \quad (5),$$



где  $\sum_{i=1}^m \text{ЭФ}_{\text{ТР}}^{\text{БП}}$  – эффективность субъектов хозяйствования (базовых предприятий), рассчитанная традиционным способом;

$\sum_{i=1}^m \text{ЭФ}_{\text{ТР}}^{\text{СП}}$  – эффективность субъектов хозяйствования (сопутствующих предприятий), рассчитанная традиционным способом;

$\sum_{i=1}^m \text{ЭФ}_{\text{ТР}}^{\text{БП}} (\text{СП}_i)$  – эффективность субъектов хозяйствования (сопутствующих предприятий, выраженных в улучшении деятельности базового предприятия), рассчитанная традиционным способом.

В данном случае проблемой практического применения становится сложность расчета последнего вида эффективности, поскольку имеет место кумулятивный эффект, не позволяющий оценить конкретный вклад сопутствующего предприятия в конечную эффективность базового.

Кроме финансовой составляющей при оценке индустриального парка как инвестиционного проекта регионального уровня, необходимо отметить его влияние на человеческий капитал. «Человеческое развитие является целью, а экономический рост – лишь средством к ее достижению» («Доклад о человеческом развитии – 1996» Программа развития ООН). В таком аспекте важнейшим измерителем успешности развития экономической территории вообще и индустриального парка в частности, является рост человеческого капитала. Через малые формы или феномены малого масштаба, по мнению О.В. Толстогузова, реализуется тот или иной национальный проект. «Через глобальные проекты передается импульс развитию всей территории. Чтобы развивалась вся территория, этот импульс должен расходиться по ней через передаточные механизмы: вспомогательные, дополнительные, смежные и другие бизнес-проекты. Поэтому план развития территории заполняется не только глобальными инвестиционными проектами, но в большей степени представляет собой сбалансированную систему целей, включая инвестиционные проекты,

развитие инфраструктуры, а также обязательное развитие всей территории с учетом создания условий для воспроизводства человеческого капитала на всей территории» [146, с. 97].

По данным Ассоциации индустриальных парков России, к 2013 г. среднее количество созданных рабочих мест в индустриальных парках типа greenfield составляло 1 509; в парках типа brownfield – 1 973. Общее количество рабочих мест, созданных за счет организации и развития индустриальных парков, на территории РФ составило 56 773, со средней заработной платой 22 тыс. руб.

Итоговая оценка эффективности индустриальных парков, по мнению автора, отражающая в отличие от существующих методик дополнительная эффективность деятельности производств, вовлеченных в единую технологическую цепочку, эффективность деятельности управляющей компании, эффективность, полученная вследствие развития инфраструктуры территории, увеличения ее инвестиционной привлекательности, развития потенциала, выглядит следующим образом:

$$\mathcal{E}_{ИП} = \sum_{i=1}^n \mathcal{E}_P + \sum_{i=1}^m \mathcal{E}_{СП} + \mathcal{E}_{бюдж.} + \mathcal{E}_{общ.} + \mathcal{E}_Y$$

где  $\mathcal{E}_{ИП}$  – эффективность создания индустриального парка;

$\mathcal{E}_P$  – экономическая эффективность резидентов парка;

$n$  – количество резидентов индустриального парка;

$\mathcal{E}_{СП}$  – дополнительная эффективность деятельности производств, вовлеченных в единую технологическую цепочку с предприятиями – резидентами индустриального парка. Этот показатель отражает косвенный макроэкономический эффект и представляет собой добавленную стоимость, генерируемую сопряженными отраслями, продукция которых потребляется в ходе реализации инвестиционного проекта;

$m$  – количество предприятий и производств, не являющихся резидентами парка, но вовлеченных в единую технологическую цепочку с одним или несколькими резидентами индустриального парка;

$\mathcal{E}_{бюдж.}$  – бюджетная эффективность, определяется как соотношение

вложенных бюджетных средств к величине полученных дополнительных доходов бюджета;

$\mathcal{E}_{\text{общ}}$  – эффективность, полученная вследствие развития инфраструктуры территории, увеличения ее инвестиционной привлекательности, развития потенциала. Исчисление общественной эффективности целесообразно осуществлять на основе экспертных методов.

$\mathcal{E}_y$  – эффективность деятельности управляющей компании.

Подводя итог, можно отметить следующее: существующие методики оценки эффективности индустриальных парков не охватывают всего многообразия последствий, возникающих в связи с деятельностью подобной экономической структуры, в частности не рассматривается эффективность деятельности управляющей компании. Кроме расчета показателей финансовой, бюджетной и экономической эффективности, также целесообразно рассматривать вопросы, связанные с влиянием индустриального парка на человеческий капитал, а также с возникновением дополнительных последующих эффектов, к числу которых необходимо отнести общественную эффективность, повышение уровня инвестиционной привлекательности региона. Итоговая формула оценки эффективности индустриального парка содержит оценку экономической эффективности резидентов парка, управляющей компании, сопутствующих производств, бюджетной и общественной эффективности.

### **3. РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРАКТИКА СОЗДАНИЯ И РАЗВИТИЯ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ НА ТЕРРИТОРИИ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

#### **3.1. Индустриальные парки в России: современное состояние и перспективы развития**

Рынок индустриальных парков в России находится в настоящее время на стадии формирования, большинство проектов парков находится либо на стадии планирования, либо на начальной стадии строительства.

Процесс создания индустриальных парков на территории России начался относительно недавно, однако к 2013 г. было подано около 600 заявок на создание парков различной направленности, при этом на декабрь 2012 г. в разной степени готовности было представлено почти 240 индустриальных парков. Большая их часть сосредоточена в европейской части страны. Это объясняется тем, что здесь находится основной рынок сбыта, наиболее развита транспортная инфраструктура и имеется квалифицированная рабочая сила.

На конец 2012 г. пятерку лидеров по количеству действующих и проектируемых объектов сформировали Московская область, Ульяновская, Ленинградская и Калужская области, а также Татарстан. Обобщение их опыта показало, что эффективность привлечения инвесторов в большей степени зависит от профессионального уровня управляющей компании, а также от общей системы взаимоотношений с инвесторами, сложившейся в данном регионе. [32]

Появление специализированных компаний для управления парком является показателем качественного изменения рынка, так как до недавнего времени управление объектами оставалось наименее развитой сферой менеджмента. Все субъекты РФ можно сгруппировать по степени развития индустриальных парков (таблица 21).

## Группировка субъектов РФ по степени развития индустриальных парков

Группа	Области, входящие в группу	Краткая характеристика
<b>I</b>	Москва, Московская обл., Ленинградская обл.	Наиболее развитые структуры, представлены все виды индустриальных парков с преобладанием частной собственности.
<b>II</b>	Республика Татарстан (696 резидентов), Ростовская обл. (20 резидентов), Тверская обл. (25 резидентов), Ульяновская обл. (29 резидентов), Калужская обл. (5,5 тыс. га, 70 резидентов)	ИП развиваются более 5 лет (значительное кол-во резидентов, вкл. крупные зарубежные), есть действующие и проектируемые парки, приняты региональные законы, регулирующие деятельность ИП. Ведется системная работа по созданию и развитию ИП.
<b>III</b>	Республика Башкортостан, Вологодская обл., Воронежская обл., Владимирская обл., Калининградская обл., Кировская обл., Липецкая обл., Орловская обл., Пермский край, Псковская обл., Саратовская обл., Свердловская обл., Ставропольский край, Ярославская обл.	Наиболее неоднородная группа по качеству инфраструктуры и степени гос. участия в проектах. Кол-во действующих ИП – от 1 до 3, развиваются относительно недавно. Принято региональное законодательство по ИП, но в ряде областей отсутствует. Кол-во резидентов различно: от 1-2 до 20. Ряд областей (Воронежская, Калининградская, Липецкая обл., Ставропольский край) качественно отличаются и могут быть при сохранении темпов роста процесса создания и развития ИП переведены и группу II. Однако, процесс развития ИП находится на начальном этапе.
<b>IV</b>	Алтайский край, Астраханская обл., Белгородская обл., Волгоградская обл., Забайкальский край, Ивановская обл., Иркутская обл., Карачаево-Черкесская Республика, Краснодарский край, Нижегородская обл., Новосибирская обл. Рязанская обл., Самарская обл.	Количество индустриальных парков – 1, региональное законодательство по регулированию деятельности ИП отсутствует. Основная масса парков – проектируемые, greenfield. Практически полностью отсутствуют действующие парки.
<b>V</b>	Республики: Адыгея, Бурятия, Алтай, Ингушетия, Калмыкия, Карелия, Коми, Марий Эл, Мордовия, Саха (Якутия), Северная Осетия-Алания, Тыва, Удмуртская, Хакасия, Чеченская, Чувашская; Приморский край, Хабаровский край. Области: Амурская, Камчатская, Кемеровская, Костромская, Курганская, Магаданская, Мурманская, Омская, Оренбургская, Пензенская, Сахалинская, Тюменская, Челябинская, Читинская, Еврейская автономная область.	Индустриальные парки отсутствуют или находятся только на проектной стадии. Основная проблема – экономические, географические и политические предпосылки, а также недостаток квалифицированных кадров для работы по созданию ИП.

Если рассматривать российских и зарубежных резидентов, то мотивы их участия в индустриальном парке несколько различны. Для выявления основных факторов выбора индустриального парка был проведен опрос среди иностранных (n=25) и российских (n=30) компаний потенциальных и реальных резидентов. Среди иностранных резидентов – компании Германии, Японии, Италии. Опрос проводился в период с января по март 2013 г. Каждый из перечисленных факторов оценивался по пятибалльной шкале, где 0 – фактор не имеет значения, 5 – фактор имеет очень важное значение. Результаты опроса приведены в таблице 22 и на рисунке 8. Факторы были условно разделены на качественные и стоимостные.

Таблица 22

**Факторы выбора индустриального парка российскими и иностранными резидентами**

Фактор	Оценка важности фактора российскими резидентами	Оценка важности фактора иностранными резидентами
<b>Качественные факторы</b>		
Транспортная доступность	4,1	4,0
Наличие и доступность источников электроэнергии	4,2	3,9
Экономический потенциал региона	0,5	4,6
Уровень безопасности для сотрудников	3,9	4,2
Наличие IT-инфраструктуры, доступа к сети Интернет	3,5	4,1
Доступность сырьевых ресурсов, в том числе трудовых	3,6	3,5
Уровень квалификации персонала	3,7	4,6
Доступность промежуточной продукции	2,8	3,4
Величина бюрократических барьеров	4,4	4,0
Взаимодействие с региональной администрацией	4,2	4,1
<b>Стоимостные факторы</b>		
Величина налоговых льгот	4,6	3,4
Уровень цен на услуги управляющей компании и прозрачность ценообразования	4,0	3,9
Уровень цен на ресурсы (транспортные, трудовые и пр.)	4,2	4,4
Инвестиционная политика	3,8	3,7
Уровень цен на земельные участки	4,2	3,5

Кроме того, зарубежные инвесторы отмечают важность таких факторов, как скорость реагирования на запросы инвесторов и выполнения административных процедур при создании нового предприятия, достоверность получаемой информации, понимание индивидуальных потребностей инвестора, которые в совокупности с перечисленными выше факторами формируют операционную эффективность того или иного инвестиционного проекта.

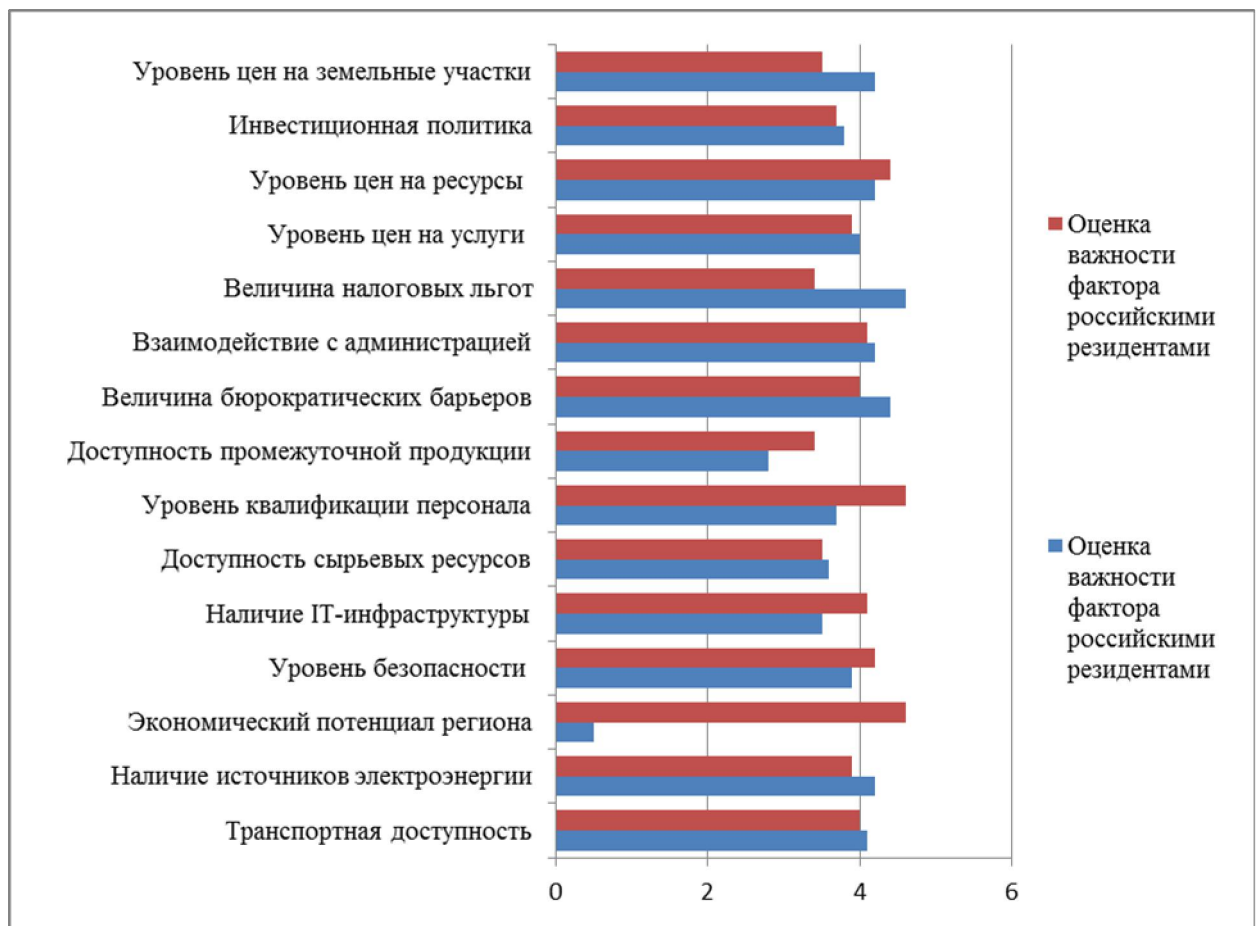


Рис.8 Оценка факторов привлекательности индустриального парка российскими и зарубежными резидентами

Таким образом, зарубежных резидентов в первую очередь интересуют: экономический потенциал региона, транспортная доступность парка, наличие соответствующей инфраструктуры и высококвалифицированной рабочей силы. Кроме того, длительные сроки согласования с местными чиновниками на всех этапах реализации промышленного проекта, несовершенство регионального законодательства, коррупционные риски – все это тормозит приток иностранных

инвестиций. Тогда как выделенная индустриальная зона, развитие которой активно поддерживают местные власти и где отсутствуют многие административные барьеры, способствуют принятию иностранной компанией решения о возможности размещения на территории промышленного парка.

Российские резиденты отмечают необходимость и особую важность величины налоговых льгот, бюрократических барьеров, уровня цен на услуги управляющей компании и земельные участки, доступность транспортной и энергетической инфраструктуры. В наименьшей степени российских резидентов интересует экономический потенциал региона, зарубежных – величина налоговых льгот и цен на земельные участки. При этом иностранные резиденты часто становятся якорными, привлекающими других резидентов, как иностранных, так и отечественных [67]. Если рассматривать иностранных резидентов, то можно укрупненно выделить две группы компаний, заинтересованных в участии в ИП. Первая группа – это крупные международные бренды, заинтересованные в больших площадях – от 50 га. Вопрос о привлечении их инвестиций решается на государственном уровне. Вторая группа – это средние и небольшие производственные компании, которые, зачастую, приходят вместе с крупными производителями.

Ключевым моментом для дальнейшего развития и заполнения нового индустриального парка является начало работы первых резидентов. На эффективность привлечения инвесторов в регион влияют квалификация, профессионализм специалистов, ведущих проект индустриального парка, а также общая система взаимодействия с инвесторами. Очень важным моментом в развитии нового индустриального парка является наличие развитого маркетинга и продвижения на начальном этапе развития парка.

Необходимо отметить, что среди причин отказа резидентов от размещения в ИП, выделяются: недостатки общей инфраструктуры, конкуренция за высококвалифицированную рабочую силу, возможные обременения со стороны предприятий-соседей, фокусировка управляющей компании на крупных



предприятиях, неконтролируемый уровень коммунальных платежей и прочих расходов и пр. [101, 102, 105]

В настоящий момент практически 100 % парков разделяют процесс продажи земельного участка и подключение к коммуникациям в разные договоры, таким образом, отсутствует единая комплексная услуга. Рост продаж начинается непосредственно по присоединению коммуникаций к участку, что и является самым главным преимуществом для конечного собственника. На этом же этапе компании, реализующие проекты, сталкиваются с наибольшими затратами и трудностями.

Согласно исследованиям компании Ernst&Young динамика количества индустриальных парков по степени готовности выглядит следующим образом (рисунок 9). При этом по данным на 2013 г., компанией рассматривались в качестве индустриальных парков 303 объекта (к числу которых относят индустриальные зоны, логистические парки, свободные экономические зоны) в 83 регионах РФ. За 2011 г., по данным инвестиционно-девелоперской компании RDI Group, количество индустриальных парков разной степени готовности увеличилось на 10-15% и составило порядка 230 объектов. Из них реально функционировали лишь порядка 50-55. [68]

По данным Ассоциации индустриальных парков России, подобных объектов промышленной недвижимости около 240. Москва и Московская область лидируют по количеству парков, здесь сосредоточено более 30 объектов, в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14 объектов.

Средний размер российских индустриальных парков составляет примерно 255 га, но 10 из них имеют площадь, превышающую 1 000 га. Региональные российские власти в основном занимаются созданием индустриальных парков с нуля, это так называемые проекты greenfield. Из 27 действующих greenfield-парков 12 создали российские власти, остальные – частные девелоперы. В индустриальных парках, организованных на месте уже существующих объектов (brownfield), два парка государственные, 12 – частные. В отношении

проектируемых индустриальных парков пропорции следующие: 25:19 и 4:7 соответственно.

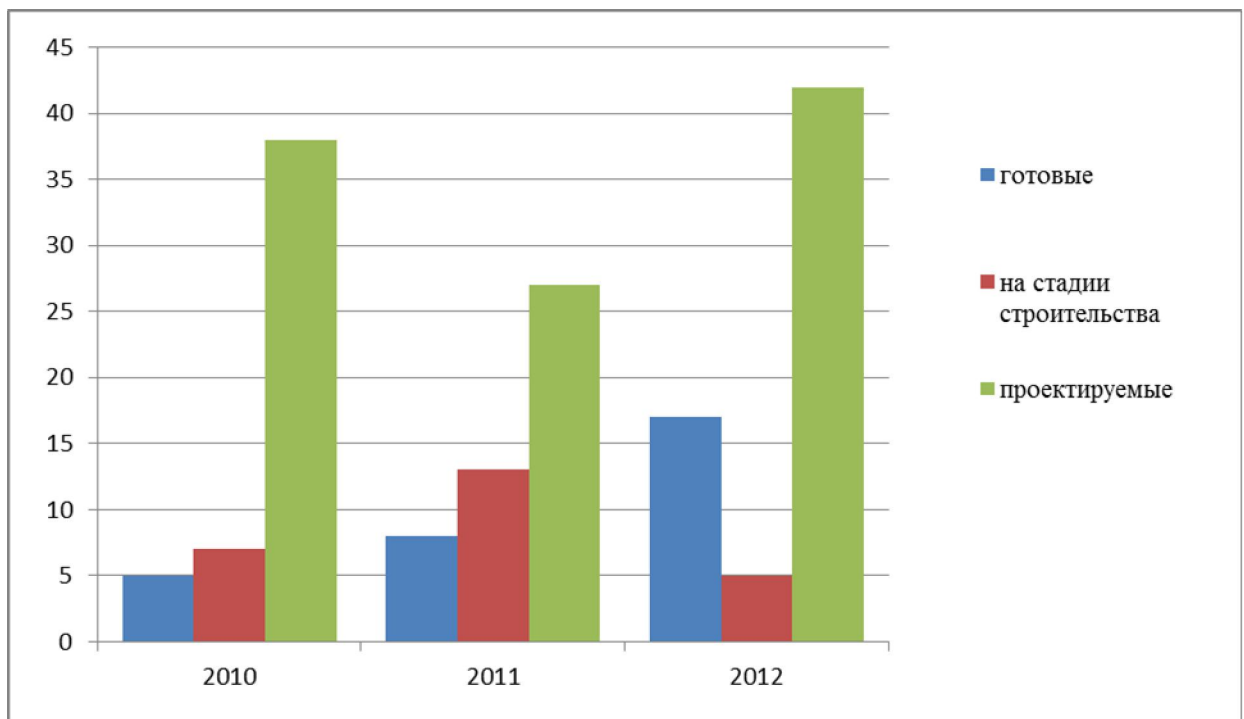


Рис. 9 Динамика количества индустриальных парков в России

В целом, единого мнения относительно количества индустриальных парков, проектируемых или действующих на территории России, не сложилось. Основной причиной, на наш взгляд, является отсутствие единой законодательной базы, устанавливающей стандарт и критерии отнесения объекта промышленной недвижимости к категории индустриального парка, а также отсутствие единой терминологии в научной литературе, разграничивающей понятия «промышленная зона», «индустриальный парк», «логистический парк», «особая экономическая зона регионального уровня». В связи с чем, количественное и качественное исследование индустриальных парков проводилось не на всех объектах, так или иначе причисляемых к индустриальным паркам.

Анализ действующих и проектируемых индустриальных парков в 33 регионах Российской Федерации показал следующее [68, 69]. В настоящее время преобладают индустриальные парки типа greenfield, на их долю, по данным АИП,

приходится 72,5 %. Согласно исследованию автора доля парков greenfield составляет около 75 %. Доля парков типа brownfield (по данным АИП) составляет соответственно 27,5 %, по данным автора – 25 %. Среди анализируемых парков преобладают проектируемые парки, на их долю приходится 55 % (по данным АИП), 60 % (по данным автора). В связи с тем, что многие проекты, заявляемые как индустриальные парки, по ряду признаков не могут претендовать на отнесение к такой категории промышленной недвижимости, при анализе общего количества парков на территории РФ, очевидно, доля проектируемых парков будет существенно выше. Сводные данные по количеству индустриальных парков представлены в таблице 23, перечень индустриальных парков представлен в приложении 10, карта – приложение 2.

Таблица 23

## Количество индустриальных парков на территории России

	<b>greenfield</b>	<b>brownfield</b>
<b>Общее количество (по данным Ernst&amp;Young, декабрь 2012 г.)</b>	240, из них 110 (46 %) действующие	
<b>Общее количество (по данным Ассоциации Индустриальных Парков, 2013 г.)</b>	500 промышленных площадок	
<b>Парки, сертифицированные Ассоциацией Индустриальных Парков</b>	13	7
<b>Индустриальные парки, отобранные для исследования АИП, из них:</b>	58	22
- действующие	20	16
- проектируемые	38	6
<b>Индустриальные парки (расчет автора), из них:</b>	77	26
- действующие	27	14
- проектируемые	50	12

Большое количество проектов типа greenfield объясняется жесткими рамками реализации проектов brownfield и, как следствие, определенными рисками, возникающими на начальной стадии проекта при привлечении первых резидентов. Проекты greenfield отличаются большей гибкостью. При этом ситуацию с преобладанием таких проектов на территории России можно обозначить как парадоксальную, учитывая огромное количество промышленных площадок (в том числе бывших советских заводов), требующих реконструкции.

Основными проблемами индустриальных парков являются сегодня трудности с получением земель в нужном месте, их переводом в другую категорию.

Форма собственности индустриального парка может быть различна: частная, государственная, государственно-частное партнерство. Распределение индустриальных парков по формам собственности представлено в таблице 24.

Таблица 24

#### Формы собственности индустриальных парков в РФ

	<b>Частные парки</b>	<b>ГЧП</b>	<b>Государственные парки</b>
<b>По данным АИП</b>	50	15	15
<b>По данным автора</b>	54	8	41

В целом, можно утверждать, что основная инициатива по созданию индустриальных парков в России исходит от частных инвесторов, а механизм государственно-частного партнерства задействован незначительно. Вместе с тем наблюдается рост государственного инвестирования, благодаря чему доля проектируемых государственных парков достигает 40 %. Увеличение доли государственных проектов отражает тенденции последних лет, связанные с повышением внимания государства к индустриальным паркам как механизму привлечения прямых иностранных и российских инвестиций.

Суммарное количество резидентов парков по оценке автора составляет более 1 000, по оценкам АИП – более 960 [69]. На сегодняшний день практически полностью отсутствуют парки с высокой степенью наполненности резидентами, что в целом отражает текущее состояние отрасли. Среднее значение свободных площадей составляет 50 % и более, учитывая, что средний возраст парков не превышает 4-6 лет при средней их окупаемости как в России, так и за рубежом 10 и более лет. Сравнивая показатели наполненности парков, можно увидеть различия в зависимости от типа парка: для типа brownfield 45-47%, для типа greenfield – 34-35 %. Более точные значения привести не представляется

возможным, поскольку многие договоры на размещения резидентов находятся на стадии согласования или подписания. Более высокая степень наполненности индустриальных парков типа brownfield свидетельствует о высоком спросе со стороны малых производственных компаний на готовые помещения и производственные площади, а также требованиях потенциальных резидентов о сроках начала их проектов: от подачи заявки, адаптации инфраструктуры до запуска производства резидента в среднем проходит от 3 до 9 мес.

*Инфраструктура парков* в России также имеет существенные различия в зависимости от его типа.

Снабжение электроэнергией. По данным Ассоциации Индустриальных Парков дифференциация между действующими парками по обеспеченной мощности электроэнергии колеблется в пределах от 0,4 МВт до 316 МВт, при этом основным является внешний источник электроэнергии, однако существует тенденция к появлению проектов с собственной генерацией.

По обеспеченной мощности газоснабжения парки отличаются друг от друга в 300 раз, что во многом объясняется особенностями технологического процесса резидентов. Аналогичная ситуация наблюдается и по обеспеченности водными ресурсами.

При этом, средние затраты на инфраструктуру индустриального парка в России составляют в среднем 1,9 млрд. руб. для одного проекта или 15 млн. руб. на 1 га.

В индустриальных парках РФ создано значительное количество рабочих мест. По данным за 2013 г. – более 56 тысяч, при этом среднее количество занятых составляет 1720 человек [55, 68]. В парках типа greenfield среднее количество занятых составляет 1 509 чел., в парках типа brownfield 1 974 чел. В крупнейших парках занято от 5 до 7 тыс. чел., что в среднем соответствует населению в трудоспособном возрасте населенного пункта численностью 15 тыс. чел. Заработная плата соответствует общероссийскому среднему значению для предприятий отраслей обрабатывающей промышленности.

*Стоимость* размещения в парке в значительной степени зависит от его территориального расположения. Так, стоимость продажи земли на территории Москвы, Московской области, Ленинградской области варьируется от 17 до 51 млн. руб., на остальной территории России средняя цена 1 га составляет 5,87 млн. руб. Продажа производственной недвижимости в brownfield парках в среднем составляет 5 450 руб. за 1 кв.м. Арендная ставка варьируется от 150 до 3 700 руб. за 1 кв.м.

Стоимость подключения к электросетям имеет большее значение для российских greenfield проектов, поскольку в brownfield парках плата за подключение обычно не взимается. В некоторых greenfield парках стоимость подключения к электросети включена в стоимость земельного участка или не взимается в связи с наличием собственной генерации. Тарифы на подключение существенно (более чем в 50 раз) различаются в зависимости от отрасли, региона и условий размещения, в среднем цена подключения 1 МВт составляет около 15 млн. руб.

Тарифы на электроэнергию формируются поставщиками электроэнергии на территорию парка – энергосбытовыми компаниями. Договоры на поставку могут заключаться как при посредничестве управляющей компании, так и напрямую между резидентами и поставщиком. В первом случае, тариф может иметь транспортную надбавку в размере до 5 % от стоимости электроэнергии. Тариф на газ, учитывая монополию ОАО «Газпром», колеблется в зависимости от региона незначительно: от 3 680 до 5 400 руб. за 1 куб.м. (с учетом повышения тарифов с июля 2013 г. на 15 %). Средняя стоимость водоснабжения в промышленных парках составляет около 15 руб. за 1 куб.м. Значительный разброс цен (в десять и более раз) на водоснабжение обусловлен рядом причин: затратами на инфраструктуру, объемами потребления, способом водоснабжения и наличием собственной скважины. Тарифы на тепловую энергию полностью зависят от ценовой политики, проводимой поставщиком – тепловой электростанцией.

*Налоговые льготы.* На территории индустриальных парков в РФ действуют налоговые льготы по четырем основным видам налогов:

- Налог на прибыль;
- Транспортный налог;
- Налог на имущество юридических лиц;
- Земельный налог.

Наибольшее применение на территориях индустриальных парков получили льготы по налогу на прибыль и на имущество юридических лиц. Так, согласно действующему законодательству на территории Москвы и Московской области, резиденты индустриальных парков полностью освобождены от уплаты налога на имущество; для управляющих организаций индустриальных парков устанавливается льгота в размере 50% от суммы налога в отношении имущественного комплекса. Ставка земельного налога для управляющих организаций индустриальных парков установлена в размере 20 % от суммы земельного налога. Сравнительная характеристика льгот по основным видам налогов по ряду субъектов РФ представлена в таблице 25. Источником информации явились законодательные акты соответствующих регионов России.

Как видно из таблицы, большинство льгот действуют в течение определенного срока и обычно не превышают периода реализации инвестиционного проекта. Нередко отсутствуют льготы по транспортному и земельному налогам. При наличии льгот по налогу на прибыль, его уровень, тем не менее, остается достаточно высоким.

Кроме налоговых льгот, в региональном законодательстве в качестве преференции встречается субсидирование процентной ставки по банковским кредитам на реализацию проекта. В частности, такие меры предусмотрены в законодательстве Воронежской обл., Тверской обл., Татарстана и пр.

**Налоговые льготы, предоставляемые резидентам индустриальных парков в различных субъектах РФ**

<b>Субъект РФ</b>	<b>Налог на прибыль</b>	<b>Налог на имущество юридических лиц</b>	<b>Транспортный налог</b>	<b>Земельный налог</b>
<b>Московская обл.</b>	13,5 % (до 10 лет)	0 %	Льгот нет	0 % (до 10 лет)
<b>Ленинградская обл.</b>	13,5 %	0 % (до 5 лет)	Льгот нет	Льгот нет
<b>Республика Татарстан</b>	13,5 %	0,1 %	Льгот нет	0,1 %
<b>Республика Башкортостан</b>	15,5 % (от 1 до 10 лет в зависимости от суммы инвестиций)	0 % (от 1 до 10 лет в зависимости от суммы инвестиций)	Льгот нет	Льгот нет
<b>Калужская обл.</b>	15,5 %	0 % (от 1 до 3 лет в зависимости от суммы инвестиций)	Льгот нет	Льгот нет
<b>Воронежская обл.</b>	13,5 %	Льгот нет	Льгот нет	0 %
<b>Липецкая обл.</b>	13,5 % (на 5 лет)	0 % (до 7 лет)	0 % (до 5 лет)	0 % (до 5 лет)
<b>Тамбовская обл.</b>	15,5 %	0 %	Льгот нет	0 %
<b>Ульяновская обл.</b>	15,5 % (на 10 лет)	0 % (с 1 по 10 год), 1,1 % (с 11 по 15 г.)	0 % (на 10 лет)	0 % (на 8 лет)

Отраслевая структура резидентов российских парков представлена практически всеми отраслями, за исключением добывающей. При этом преобладают химическая, металлургическая отрасли, машиностроение. Широкое распространение получили предприятия по производству строительных материалов. В меньшей степени представлены деревообработка, легкая, пищевая, фармацевтическая промышленности.

Среди услуг резидентам российских индустриальных парков преобладают: ремонт и обслуживание, логистика. Менее развиты такие отрасли сферы услуг, как информационные, строительные, финансовые услуги.

В целом, можно сделать вывод, что на территории субъектов РФ представлены все типы индустриальных парков, как государственной, так и



частной формы собственности. Получило некоторое развитие также государственно-частное партнерство. При этом парки, созданные с участием государства, привлекают в основном иностранных резидентов, тогда как мелких резидентов пытаются привлечь частные организации. Основные факторы выбора того или иного индустриального парка имеют определенные различия для российских и иностранных инвесторов.

### **3.2. Анализ перспектив создания индустриальных парков на территории Липецкой области**

Реализуя множество задач, индустриальные парки являются одним из действенных механизмов привлечения инвестиций, позволяя увеличивать налогооблагаемую базу за счет активизации малого и среднего предпринимательства, создавать рабочие места. Как было отмечено в п. 3.1., на сегодняшний день большинство работающих ИП – сосредоточено в 5 регионах лидерах по привлечению промышленных инвестиций: Калужская, Московская, Ульяновская и Ленинградская области; Республика Татарстан.

Анализ показал, что в настоящее время (сентябрь 2013 г.) в Липецкой области сформирована логически цельная, диверсифицированная, нормативно-оформленная четырехуровневая система создания и развития точек экономического роста, предлагающая инвесторам выбор наилучших возможностей для размещения бизнеса (особые экономические зоны федерального и регионального уровней, кластеры, индустриальные парки) (рисунок 10).

Как видно из представленной схемы, индустриальные парки находятся лишь на четвертом уровне привлечения инвестиций в экономику Липецкой области. На территории региона по состоянию на декабрь 2013 г. создан один

частный индустриальный парк «Кузнецкая слобода», в котором работают 5 компаний, готовятся к регистрации дополнительно 5.

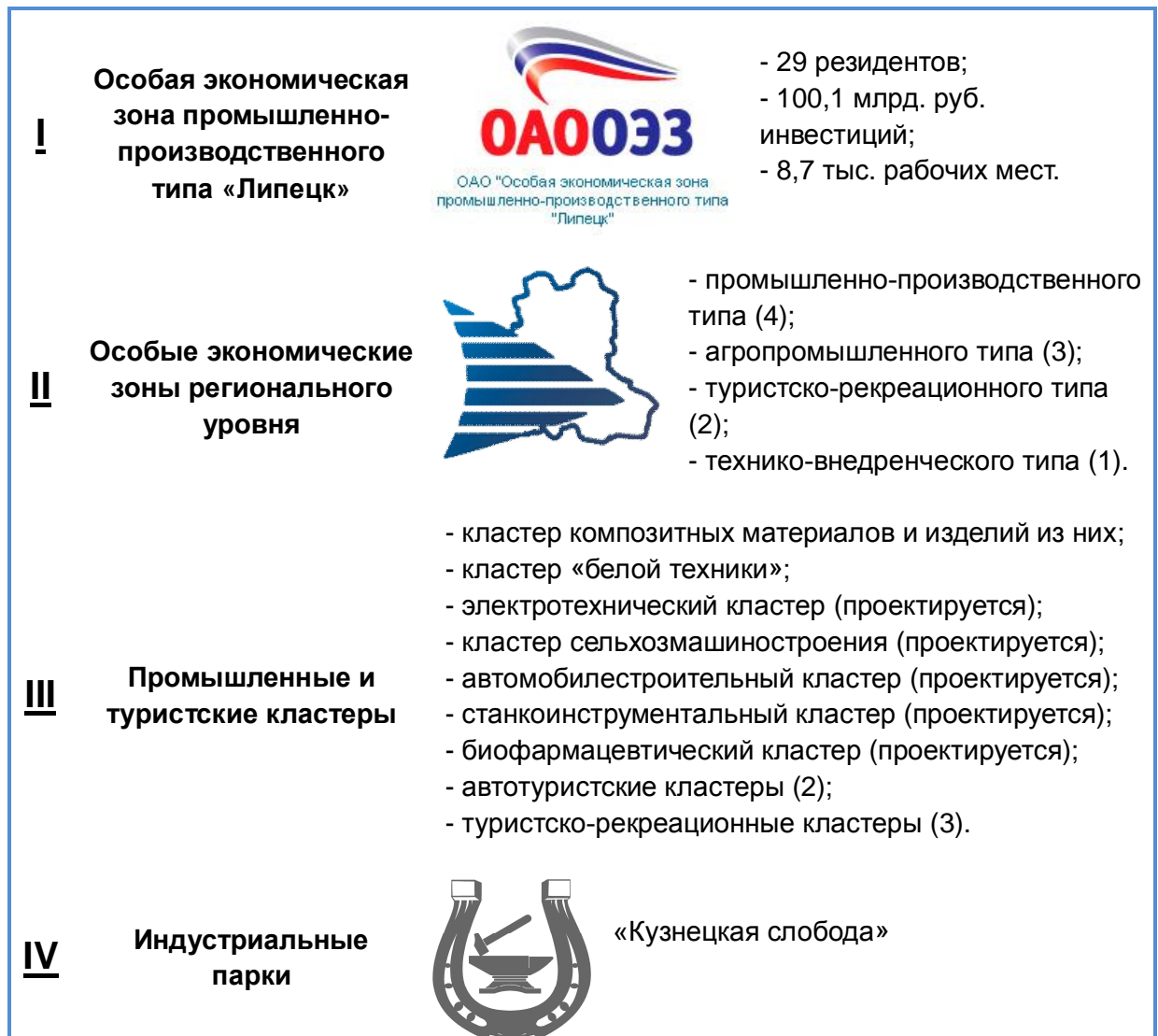


Рис. 10 Четырехуровневая система привлечения инвестиций в Липецкой области

Анализ действующих в России индустриальных парков позволил выявить ряд ошибок, допускаемых при планировании и создании парковых структур. К ним, на наш взгляд, следует отнести:

1. Связанные с земельным участком, отводимым под организацию индустриального парка:

- Неразграниченная собственность;
- Договор аренды с частной компанией (для государственного парка);

- Сложные почвы: торф, шлам и т.д.;
- Большой перепад рельефа – более 3%;
- Необходимость существенных затрат на подготовку участка.

## 2. Связанные с инженерными коммуникациями на участке:

- Строительство / модернизация подстанции в ТУ;
- Коммуникации дальше 3 км;
- Сложности с прохождением – трассировкой коммуникаций;
- Наличие сложно согласуемых обременений – проход под ж/д и т.д.;
- Слабая обеспеченность инфраструктурой.

## 3. Связанные с трудовыми ресурсами:

- Отсутствие населения 20 000 чел. в радиусе 20-25 км;
- Дефицит трудовых ресурсов;
- Отсутствие транспортной инфраструктуры.

## 4. Связанные с потенциальными резидентами:

- Низкая степень производственной кооперации;
- Не могут быть расположены в санитарно-защитных зонах друг друга;
- Не являются субъектами малого или среднего предпринимательства;
- Акцент управляющей компании на крупных клиентах и зарубежных компаниях, игнорирование местных клиентов с запросами до 5000 метров;
- Не создают достаточного количества рабочих мест, не осуществляют необходимый объем инвестиций;
- Стандартное предложение – продажа земли с коммуникациями, невозможность предложить гибкие решения по строительству под ключ, аренде;
- Отсутствие маркетинговых материалов на русском и английском языке, отсутствие англоязычных сотрудников.

Для формирования выводов о перспективах дальнейшего создания и развития индустриальных парков на территории Липецкой области был проведен SWOT-анализ создания подобных объектов недвижимости на указанной

территории, определяющий преимущества и недостатки, а также перспективы и угрозы строительства подобных экономических объектов (таблица 26).

В целом, анализ экономики Липецкой области позволил выявить следующие факторы, способствующие созданию и развитию индустриальных парков на территории региона.

1. Значительный уровень развития промышленности и, как следствие, наличие производственных мощностей, а также необходимость развития отраслевых цепочек создания стоимости, стимулирования эффективной эксплуатации существующих производственных площадок.

Таблица 26

SWOT-анализ создания индустриальных парков на территории Липецкой области

<b>Strengths – сильные стороны</b>	<b>Weaknesses – слабые стороны</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Благоприятные природно-климатические условия, наличие плодородных почв.</li> <li>– Расположение недалеко от центра пересечения транспортно-логистических путей «Север-Юг», «Запад-Восток».</li> <li>– Близость расположения к европейским рынкам, к столице и рынкам ЦФО.</li> <li>– Значительный аграрный потенциал.</li> <li>– Наличие спроса на продукцию резидентов индустриальных парков</li> <li>– Наличие опыта реализации масштабных проектов.</li> <li>– Значительный топливно-энергетический потенциал.</li> <li>– Наличие широкого спектра преференций со стороны правительства области.</li> <li>– Высокий образовательный потенциал области.</li> <li>– Развитый научный и инновационный потенциал области.</li> <li>– Наличие незанятого в экономике трудоспособного населения в области.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Высокая степень износа основных фондов в сфере промышленного производства.</li> <li>– Недостаточно эффективное использование природных ресурсов.</li> <li>– Недостаточная диверсификация экономики.</li> <li>– Преобладание традиционных производств с низкой производительностью труда</li> <li>– Относительно низкий уровень наблюдаемых доходов населения в сравнении с другими регионами ЦФО.</li> <li>– Снижающаяся доля населения в трудоспособном возрасте.</li> </ul>

<b>Opportunities – возможности</b>	<b>Threats – угрозы</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Повышение эффективности использования природных ресурсов и развитие промышленных производств.</li> <li>– Развитие социальной инфраструктуры, формирование благоприятных условий жизни населения, повышение благосостояния и уровня жизни населения.</li> <li>– Развитие отраслей экономики области на основании научных разработок и работ фундаментального и прикладного характера.</li> <li>– Возможность развития импортозамещающих производств на территории области.</li> <li>– Увеличение инвестиционной активности в области.</li> <li>– Расширение экономических связей с другими регионами и странами.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Снижение качества принимаемых административных управленческих решений и неоперативность их принятия.</li> <li>– Задержки в получении бюджетных средств на строительство инфраструктуры, сокращение объема запланированных финансовых средств.</li> <li>– Нарушение санитарно-гигиенических норм, ухудшение экологической обстановки.</li> <li>– Дефицит конкурентоспособных мощностей.</li> <li>– Ухудшение состояния транспортной инфраструктуры, снижение пропускной способности.</li> <li>– Увеличение тарифов на электрическую и тепловую энергию.</li> <li>– Снижение инвестиционного потенциала и повышение инвестиционных рисков.</li> <li>– Ухудшение демографической ситуации, увеличение миграционного оттока.</li> <li>– Замедление темпов экономического роста.</li> </ul>

Анализ статистических показателей за ряд последних лет позволяет обозначить следующие позитивные и негативные тенденции в развитии промышленности Липецкой области, как общеэкономического характера, так и применительно к отдельным составляющим производственной деятельности предприятий. Соотношение доли производства товаров (65,1-65,8 %) и производства услуг (34,9-34,2 %). Промышленность является одним из

важнейших секторов экономики области. Ее доля в валовом региональном продукте составляет около 50%. Отрасль обеспечивает занятость почти четверти занятых в экономике области (118 тыс. чел.). По объему продукции обрабатывающих производств на душу населения область занимает второе место в ЦФО и четвертое место в Российской Федерации. Доля выпуска машин и оборудования составляет всего лишь 9 %.

Ведущую роль в промышленности Липецкой области занимает металлургическое производство, удельный вес которого составляет 59,4% в общем объеме промышленного производства и более 64% в объеме обрабатывающих отраслей. [103] В области выпускается 15% общероссийского производства стали, 14% проката черных металлов, 20% чугуна, 62% электротехнических сталей, 61% трансформаторной стали. Доля выпуска машин и оборудования в структуре промышленного производства (в 2011 г.) составляет 6,3%. Предприятиями области производится 37% общероссийского производства холодильников и морозильников, 36% стиральных машин, 30% культиваторов, 39% строительно-отделочных машин.

По итогам 2013 г. показатель отгрузки продукции промышленности составил 416,8 млрд. руб. (рост 100,6%). Объем отгруженных товаров обрабатывающих производств на душу населения составляет 331 тыс. руб. на человека, что почти вдвое превышает уровень по России (2 место в ЦФО и 4 место по РФ). В 2013 г. в городах и районах области открыто 12 новых производств, в том числе пищевых продуктов, машин и оборудования, химического производства, стройматериалов. Темпы роста сельскохозяйственного производства составил по итогам 2013 г. 112,6 % (в целом по РФ – 106,2 %), объема инвестиций – 109,8 % (в целом по РФ – 99,7%), оборота розничной торговли – 107 % (в целом по РФ – 103,9%). Среднедушевые доходы населения за 2013 г. выросли на 11,3 % (в целом по РФ – на 10,7 %) и составили 22 013 руб., среднемесячная заработная плата – на 12 % (21 594 руб.). В таблице 27 приведены основные социально-экономические показатели Липецкой области за 2013 г.

Основные макроэкономические показатели социально-экономического развития  
Липецкой области

Показатели	2012 г.	2013 г.	Темп роста 2013 г. к 2012 г., %	
			Липецкая область	РФ
Объем валового регионального продукта, млрд.руб.	296,3	311,2	101,1	101,3
Объем отгруженной продукции промышленного производства, млрд.руб.	414,2	416,3	100,6	105,2
Объем производства продукции сельского хозяйства, млрд.руб.	55	66,5	112,6	106,2
Объем инвестиций в основной капитал, млрд.руб.	92	101	109,8	105,2
Объем розничной торговли, млрд.руб.	156	175,7	107	103,5
Ввод в действие жилья, тыс.кв.м.	807	861,1	106,7	105,5
Индекс потребительских цен на товары и услуги, в том числе:	106,6	106,3	x	106,5
продовольственные товары	107,5	106,3	x	107,3
непродовольственные товары	104,2	104,3	x	104,5
Реальные располагаемые денежные доходы, %	111,6	103,2	x	103,3
Среднемесячная заработная плата, руб.	19417	21594	112	112,4
Уровень безработицы, %	0,6	0,5	x	1,2

Источник: данные Росстата и Липецкстата

Положительной тенденцией является то, что индексы промышленного производства региона в 8-ми отраслях превышают среднероссийские показатели: производстве кожи и изделий из кожи (в 1,9 р.), химическом производстве (136,5 %), в обработке древесины (117 %), в производстве машин и оборудования (107 %), производстве резиновых и пластмассовых изделий (104,4 %), прочих неметаллических минеральных продуктов (103,7 %), пищевых продуктов (102,9 %), металлургическом производстве (100,4 %). В 2013 году в экономику и социальную сферу региона привлечено более 101 млрд. руб. инвестиций в основной капитал, что на 9,8% больше, чем в 2012 году. Структура инвестиций представлена на рисунке 11.

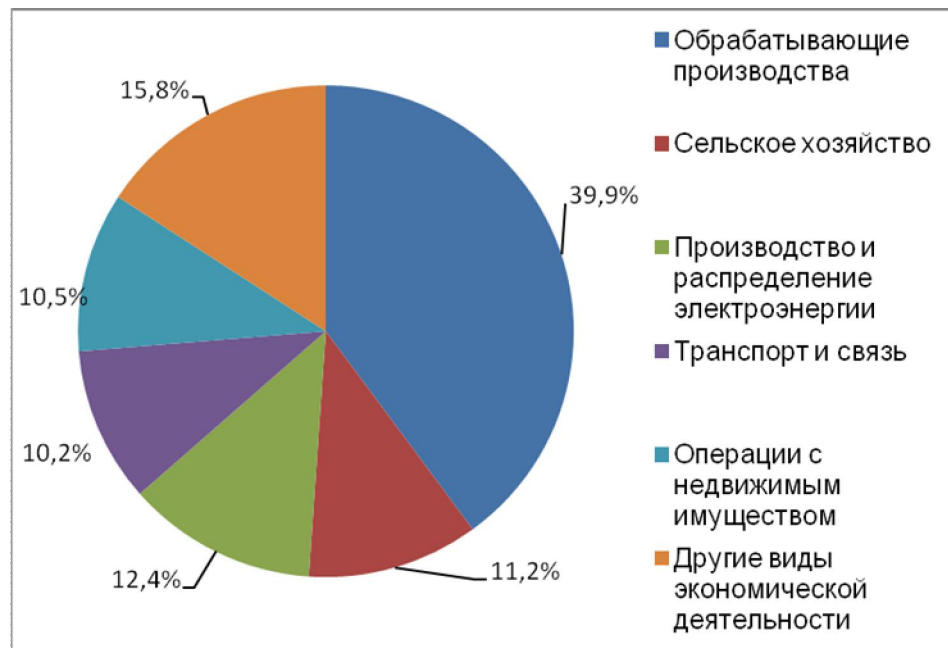


Рис.11 Структура инвестиций в основной капитал по видам экономической деятельности за 2013 г.

Основным источником финансирования инвестиций в основной капитал в январе-декабре 2013 г. являлись собственные средства организаций (59,1 %). Общая сумма иностранных инвестиций составила 1,1 млрд. долларов США, в том числе прямые иностранные инвестиции 108 млн. долларов США, или в 4 раза больше, чем в 2012 г. В то же время объем инвестиций в основные фонды в промышленности остается недостаточным, [35] о чем свидетельствуют показатели использования и обновления основных фондов.

Для промышленности области характерна высокая энергоемкость продукции. [54, 139] В структуре производственных затрат в промышленности доля топлива и энергии составляет около 25 % и в течение последних лет имеет тенденцию к повышению, что связано с опережающим ростом цен на услуги естественных монополий. Высокая энергоемкость промышленной продукции на предприятиях области в случае резкого повышения цен на энергоносители и сырье может привести к потере ценовых конкурентных преимуществ региональных товаропроизводителей. Этот факт подтверждает необходимость



снижения затрат на производство продукции путем применения ресурсо-, энергосберегающих технологий.

Доля суммарных инвестиций по отношению к ВРП составляет 32 %, что в 1,6 раза выше среднероссийского показателя (20%). На душу населения в целом по области приходится 87 000 руб. инвестиций.

Важнейшим фактором, определяющим динамику развития черной металлургии в Липецкой области в среднесрочной перспективе, станет развитие внутреннего регионального рынка на фоне снижения спроса на металлургическую продукцию на внешнем рынке. [54, 103]

Крупные инвестиционные проекты, связанные с модернизацией производства, освоением новой техники, энергосбережением реализуются на ряде предприятий области (ООО «Ассоль», ОАО «Энергия», ООО «ЛеМаз», ОАО «Гидропривод», ОАО «Полимер» и др.). [35]

В области имеется ярко выраженная перспективная экономическая специализация: созданы и развиваются кластеры по производству «белой техники», автокомпонентов, сельскохозяйственной техники, строительных материалов.

В результате обобщения тенденций, характеризующих развитие промышленности Липецкой области, можно выделить следующие основные проблемы, препятствующие стабильному и долгосрочному экономическому росту:

- моноотраслевая структура промышленного сектора экономики области, создающая высокие риски в результате зависимости от мировой конъюнктуры цен на основные экспортные товары;

- слабая диверсификация промышленного комплекса, незначительная доля производства машин, оборудования и станков;

- высокая степень износа основных производственных фондов и низкие темпы их обновления;

- низкий уровень использования производственных мощностей; [139]

- недостаточная инвестиционная активность промышленных предприятий;

- высокая энергоемкость продукции, опережающий рост цен на продукцию и услуги естественных монополий;
- недостаточный уровень качества выпускаемой продукции и конкурентоспособности предприятий в целом.

В целом, можно констатировать наличие возможностей развития и роста рынков B2B в сферах: металлургия, производство «белой техники», разработка и внедрение ресурсо-, энергосберегающих технологий, производство лекарственных препаратов, сельскохозяйственной, строительной и автомобильной техники.

2. Низкий уровень диверсификации экономики Липецкой области, поскольку налоговые поступления областного бюджета более чем на 40 % состоят из налогов крупнейшего регионального предприятия – НЛМК. Необходимо отметить значительную зависимость доходов местного бюджета и, как следствие, экономики области в целом, от одного налогоплательщика – металлургической компании ОАО «Новолипецкий металлургический комбинат» (НЛМК) и обусловленную этой зависимостью волатильность доходов и финансовых показателей бюджета. [54; 139] В рамках развивающейся и несбалансированной российской системы межбюджетных отношений это приводит к низкой финансовой гибкости области. По итогам 2012 г. на долю предприятий черной металлургии приходится 40 % налоговых доходов бюджета области. Вместе с этим, можно отметить значительно меньшую по сравнению со среднероссийской зависимость региона от федерального бюджета, высокий уровень производства валового регионального продукта на душу населения, а также наличие развитой инфраструктуры и высокий уровень занятости населения.

3. Наличие базы малого и среднего предпринимательства (МСП), [103] в перспективе – резидентов индустриальных парков. В 2013 г. оборот продукции МСП увеличился на 6% (до 238 млрд. руб.), налоговые поступления в расчете на один субъект малого предпринимательства выросли на 13% (до 111,2 тыс. руб.). По итогам 2013 г. МСП формирует почти 19% ВРП, 34% всех инвестиций и 13% - налоговых поступлений области. Предпринимателями области создано 8,9 тыс.

новых рабочих мест, что на 6 % больше 2012 г. Рост инвестиций в МСБ составил 34,4 млрд. руб.

4. Наличие соответствующих человеческих ресурсов. Численность населения Липецкой области составляет 1 163,6 тыс. чел., из них экономически активного населения – 609 тыс. чел. Уровень зарегистрированной безработицы составляет порядка 0,7 %. За 2012 г. в службу занятости обратились более 41 тыс. человек, из них трудоустроено на постоянную и временные работы 36,3 тыс. чел. Несмотря на относительно благополучное положение с ситуацией на рынке труда в целом по области, в силу неравномерного распределения промышленного и сельскохозяйственного потенциала по территории региона, ситуация на рынках труда городов и районов различная. На отдельных территориях напряженность на рынке труда, значительно превышает среднеобластные показатели.

В Липецкой области существует базовый задел в квалифицированных кадрах: на ее территории система высшего профессионального образования представлена 19 высшими профессиональными учебными заведениями и 35 учреждениями среднего профессионального образования. Существует 7 ресурсных центров на базе лицеев по подготовке и переподготовке кадров по контракту и 1 многофункциональный центр прикладных квалификаций. [103]

Так, в 2012 г. на базе механико-машиностроительного факультета Липецкого государственного политехнического университета, в целях развития машиностроительного кластера и кластера «белой техники» был создан Институт машиностроения, который ведет подготовку инженеров по традиционным профилям подготовки в области технологии машиностроения, машин и технологии обработки металлов давлением, дизайна и художественной обработки материалов, а также специалистов по сервису бытовых машин и приборов.

5. Наличие рынков сбыта продукции как потребительского, так и промышленного назначения. [54, 103] Относительно рынков B2B сектора целесообразно привести некоторые данные, характеризующие ряд рынков сбыта. Промышленный комплекс области насчитывает около 200 крупных и средних

предприятий, в том числе 41 – по производству пищевых продуктов, 17 – по производству машин и оборудования, 16 – по производству прочих неметаллических минеральных продуктов, 11 – металлургического производства и производства готовых металлических изделий, 5 – текстильного и швейного производства, 21 – по производству и распределению электроэнергии, газа и воды. Одна из самых конкурентных сфер экономики области – агропромышленный комплекс. Агропромышленный комплекс объединяет около 200 сельхозпредприятий, 1,2 тыс. – крестьянских (фермерских) хозяйств, 203 тыс. – личных подворий, 363 – предприятий по производству пищевых продуктов, включая малые. Производство пищевой продукции осуществляют около 50 малых предприятий и более 100 крупных. Также в области осуществляют свою деятельность около 1 000 строительных организаций, в которых занято более 30 тыс. человек.

Потребительский рынок области является одним из наиболее динамично развивающихся секторов экономики. За 2012 г. оборот розничной торговли составил 156 млрд. руб. или 108 % к уровню 2011 года. По обороту розничной торговли на 1 жителя (134 тыс. руб.) область заняла 4 место в ЦФО, рост оборота розничной торговли за 1 полугодие 2013 г. превысил среднероссийские на 4 %.

6. Выгодное географическое положение. Площадь области 24 тыс. кв.км. Липецкая область при относительно небольших размерах обладает богатой минерально-сырьевой базой общераспространённых полезных ископаемых. Область находится на пересечении важнейших транспортных магистралей страны в 400 км на юг от Москвы, граничит с Воронежской, Курской, Орловской, Тульской, Рязанской, Тамбовской областями, физические и юридические лица которых могут выступать как дополнительным источником трудовых ресурсов, так и рынками сбыта продукции.

7. Развитая транспортная инфраструктура, которая состоит из 4 видов транспорта – железнодорожного, автомобильного, воздушного и трубопроводного. Магистральные транспортные коммуникации на территории области

ориентированы по двум основным направлениям: с севера на юг проходят 4 магистрали – 2 железнодорожные, 1 автомобильная и трубопроводы; с запада на восток проходят 3 магистрали – железная и автомобильная дорога и трубопроводы. Общая протяженность транспортных путей Липецкой области составляет 11270,3 тыс. км, из них 8,14 тыс. км – железные и автомобильные дороги, 3,0 тыс. км – трубопроводы. Территорию пересекают три железнодорожные магистрали, связывающие Москву с промышленными центрами юга России - Воронежем, Ростовом, Северным Кавказом и Донбассом, с Поволжьем, а также с западными городами: Орлом, Брянском, Смоленском. [103]

8. Наличие региональной нормативно-правовой базы, предусматривающей экономические стимулы при осуществлении инвестиционной деятельности. [35] Кроме этого, в Липецкой области создан специальный координационный орган по развитию региональных механизмов государственно-частного партнерства – НП «Региональный центр развития ГЧП Липецкой области» (функции регионального оператора и консалтингового центра). В задачи партнерства входит проведение мероприятий по принятию региональных нормативных актов о ГЧП, а также объединение ресурсов власти и бизнеса для реализации пилотных инфраструктурных проектов на основе моделей ГЧП в сфере энергосбережения и ЖКХ. В Липецкой области действует региональный Закон от 05.04.2013 года №142-ОЗ «О государственно-частном партнерстве в Липецкой области», который устанавливает общие принципы регулирования отношений, складывающихся в рамках ГЧП на территории региона. [2]

В целях реализации в Липецкой области инвестиционных проектов, осуществляемых на принципах ГЧП, постановлением администрации Липецкой области от 27.05.2013г. № 247 утвержден Порядок формирования и использования бюджетных ассигнований Инвестиционного фонда Липецкой области. Более того, распоряжением администрации области от 19.06.2013г. № 223-р создана Комиссия по отбору проектов для предоставления ассигнований Инвестиционного фонда Липецкой области, а Постановлением администрации Липецкой области от

10.12.2013г. № 553 утвержден Порядок предоставления субсидий муниципальным образованиям области за счет бюджетных ассигнований Инвестиционного фонда Липецкой области на реализацию проектов, осуществляемых на принципах государственно-частного партнерства.

8. Наличие значительного количества неиспользуемых производственных, складских, торговых помещений (как муниципальных, так и частных). В анализе участвовали 14 муниципальных образований Липецкой области (из 18 существующих). Данные по неиспользуемым помещениям (не включая земельные участки) на 1 сентября 2013 г. приведены в таблице 28.

Таблица 28

Неиспользуемые помещения на территории Липецкой области, кв. м, по состоянию на 01.09.2013 г. (включая производственные, животноводческие административные, торговые, складские и прочие)

	Площадь помещений, кв.м.
Частная собственность	433 762
Муниципальная собственность	401 672
Итого	835 434

Всего в Липецкой области имеется 835 434 кв.м. неиспользованных площадей, которые при выполнении ряда условий могут быть задействованы для реализации проектов индустриальных парков. Более того, в целях развития агропромышленных парков на территории Липецкой области могут быть использованы сельскохозяйственные земли. Так, в Краснинском, Чаплыгинском и Усманском районах в общем имеются минимум 36 500 га земли под развитие.

10. Плодородные черноземы и климат, благоприятный для развития сельскохозяйственного производства и животноводства являются ключевым фактором для создания агропромышленных парков, а также индустриальных парков с резидентами из сфер перерабатывающей промышленности. На наш взгляд, подобные парки могут быть организованы в Становлянском, Усманском, Тербунском, Воловском и Чаплыгинском районах области, где администрациями заявлен большой объем свободных плодородных земель и крупного рогатого

скота. Подобные агропарки могут эффективно формировать цепочку добавленной стоимости за счет усиления кооперации.

11. Наличие бальнеологического курорта с источником минеральной воды и лечебными грязями. Данный факт при правильном позиционировании может послужить ключевым фактором в создании эко-индустриальных парков, послужив основой социальной составляющей парка.

Создание индустриальных парков на территории Липецкой области призвано способствовать не только развитию местного мелкого и среднего производства и предпринимательства, но и привлечению иностранных инвестиций, которое необходимо для диверсификации и модернизации экономики, стимулирования экономического роста. Иностранные инвестиции могут способствовать росту производительности, усилению конкуренции, появлению новых технологий, развитию рабочей силы. С другой стороны, международные компании вытесняют местных товаропроизводителей, переманивают специалистов, репатрируют прибыль. [41] Таким образом, необходим четкий баланс интересов региона и иностранных инвесторов. Среди возникающих возможностей для местных мелких и средних компаний: создание товаров-субститутов, производство сопутствующих товаров и услуг, реализация коммерческих возможностей, упущенных крупными иностранными компаниями. Так, по оценке ГАУ Калужской области «Агентство регионального развития Калужской области» на каждое новое рабочее место, создаваемое крупным предприятием, приходится 4-5 рабочих мест, создаваемых компаниями малого и среднего бизнеса [147]. Согласно исследованиям С.М. Кадочникова, Д.Е. Толмачева, отдельные отрасли промышленности позитивно влияют на возникновение рабочих мест в смежных отраслях. Так, создание 1 рабочего места в производстве бытовых приборов способствует появлению 1,95 рабочих мест в смежных отраслях, для транспортного машиностроения эта цифра составляет 1,51, для автомобилестроения – 1,38 [72, с. 8].

Необходимо, на наш взгляд, также проанализировать инвестиционный климат Липецкой области с точки зрения иностранных инвесторов.

Анализ факторов инвестиционной привлекательности Липецкой области проводился на основании исследования 25 иностранных компаний-инвесторов. Сводные данные по оценке выделенных факторов приведены в таблице 29.

Таблица 29

Оценка контролируемых и неконтролируемых факторов инвестиционной привлекательности Липецкой области

№ п/п	Фактор	Средняя оценка
Неконтролируемые		
1.1	Географическое положение	+ 2,4
1.2	Природные ресурсы: - качество; - доступность	+ 1,7 + 1,8
1.3	Инфраструктура, в том числе: - объекты коммунального хозяйства; - дороги; - социальная инфраструктура; - финансовая инфраструктура	+ 0,9 + 0,5 - 0,1 - 0,3
1.4	Трудовые ресурсы: - качество; - доступность	+ 0,6 + 2,6
1.5	Объем и развитость местного рынка сбыта	+2,7
Контролируемые		
2.1	Нормативная база (защита частной и интеллектуальной собственности)	+1,4
2.2	Наличие критически важной информации для инвестиционного проекта	+ 3,0
2.3	Степень доверия инвесторов органам власти на всех стадиях инвестиционного проекта	+ 3,1
2.4	Инвестиционная стратегия в регионе: - четкая и реалистичная; - чрезмерно идеализированная; - реагирующая только на возникающие проблемы	+ 2,2 + 0,1 + 1,8
2.5	Длительность процедуры согласования	- 3,9
2.6	Предоставление значимых и доступных льгот и преференций	+ 3,7
2.7	Баланс интересов региона и инвестора	- 0,9

Факторы были условно разделены нами на 2 группы: «контролируемые» (состояние которых региональные власти могут контролировать и менять к лучшему за относительно короткий промежуток времени) и «неконтролируемые»



(неизменяемые в принципе или требующие задействования серьезных ресурсов, таких как длительное время, помощь извне). Оценка факторов проводилась иностранными инвесторами по 10-тибалльной шкале: от -5 до +5, где -5 – состояние фактора крайне негативное (для вопросов 2.3 – полностью не согласны), +5 – состояние фактора чрезвычайно положительное (для вопроса 2.3 – полностью согласны). Оценка показала, что среди основных проблем, связанных с инфраструктурой, были выделены: нехватка специалистов со знанием английского языка, дефицит технических специалистов, низкое качество социальной инфраструктуры и энергетической системы, отсутствие рынка долгосрочного кредитования.

По оценке Российского союза промышленников и предпринимателей и консалтинговой компании KPMG в настоящее время за критически важной информацией для реализации проекта иностранные компании обращаются, в первую очередь, к местной администрации (70 %), причем, 60 % оценивают этот опыт взаимодействия с властями как негативный (на основании интервью с руководителями 200 иностранных компаний).

Среди неконтролируемых факторов наибольшее опасение у инвесторов вызывают социальная и финансовая инфраструктура, среди контролируемых – длительность процедуры согласования и приоритет интересов региона над интересами инвесторов, что вполне объяснимо необходимостью протекционистских мер в отношении местных товаропроизводителей.

Высокую оценку со стороны инвесторов получили географическое положение, объем и развитость местного рынка сбыта, наличие и доступность информационной базы, необходимой для реализации проекта, предоставление значимых и доступных льгот (в первую очередь налоговых), что в целом положительно влияет на степень доверия инвесторов местным органам власти.

Кроме того, большинство иностранных компаний отмечают, что инвестиционный климат в российских регионах в целом улучшается, однако это происходит недостаточно быстрыми темпами. Среди основных препятствий для

ускоренного развития: проблемы бюрократических процедур, особенно остро стоящие для компаний потребительского сектора, отсутствие прозрачности процедур согласования. В таблице 30 приведены данные относительно количества бюрократических процедур и сроков согласований для России.

Таблица 30

#### Процедуры и сроки организации производства в России и Германии

Территория	Регистрация предприятий		Получение разрешений на строительство		Подключение к системе энергоснабжения		Регистрация собственности	
	процедуры	срок	процедуры	срок	процедуры	срок	процедуры	срок
Россия	8	18	42	344	10	281	5	44

При этом существующая в большинстве регионов России проблема отсутствия поддержки инвестиционных проектов с успехом решена в Липецкой области путем предоставления широкого спектра льгот, в том числе для резидентов индустриальных парков.

Как показывают приведенные данные, инвестиционный климат в Липецкой области достаточно благоприятный, однако согласно исследованиям Российского союза промышленников и предпринимателей и компании KPMG по результатам 2010-2011 гг. Липецкая область (а также Воронежская обл., Белгородская обл., Орловская обл. и еще более 25 областей) входила в состав регионов, привлекающих средний объем прямых иностранных инвестиций – в размере свыше 25 млн. долларов США в год. Текущий рейтинг Липецкой области – 15, Воронежской – 24, Белгородской – 32. В десятке регионов, привлекающих максимальные объемы иностранных инвестиций – Москва (32 % всех иностранных инвестиций в российскую экономику за 2006-2011 гг.) и Московская область (9 %), Калужская (4 %), Ленинградская (9 %), Тюменская, Владимирская области и пр. Решение проблемы повышения уровня иностранных инвестиций в экономику региона может быть успешно решена с помощью дальнейшего создания новых и развития уже существующих индустриальных парков.

Таким образом, проведенный анализ показал наличие соответствующих географических, ресурсных и административных условий, способствующих созданию и развитию индустриальных парков на территории Липецкой области. Анализ реализованных и планируемых проектов позволил выявить основные типы ошибок, допускаемых при организации структур такого типа. Как продемонстрировал опрос 25 иностранных компаний-инвесторов, среди наиболее привлекательных факторов инвестирования в экономику Липецкой области не только выгодное географическое положение, но и наличие развитых рынков сбыта продукции как потребительского, так и промышленного назначения, наличие соответствующей критически важной для реализации инвестиционного проекта информации, значимых и доступных преференций и льгот.

### **3.3. Экономико-организационная модель создания и развития индустриального парка «Кузнецкая слобода»**

Индустриальный парк «Кузнецкая слобода» был создан с целью размещения предприятий малого и среднего бизнеса (далее, сокращенно МСБ) различных сфер деятельности, создания условий для эффективной работы по организации новых высокотехнологичных импортозамещающих производств, а также с целью ухода от статуса моногорода. Управляющая компания парка – ООО «Управляющая компания АИР-Техно». В соответствии с решением Администрации Липецкой области, под создание и развитие Индустриального парка «Кузнецкая слобода» сроком на 20 лет в январе 2012 г. было отдано 16 га земельного участка (из общей площади 20 га), который принадлежит на праве собственности девелоперу проекта – ОАО «Лебедянский завод строительно-отделочных машин» (ОАО «СТРОЙМАШ»). В соответствии с Законом Липецкой области от 14.06.2001 № 144-ОЗ (ред. от 26.07.2013) «О промышленной политике в Липецкой области» и решением Администрации в январе 2012 г. парку был выдан Сертификат об отнесении территории к индустриальному парку и Выписка о внесении в реестр

индустриальных парков Липецкой области. Данные документы гарантируют получение налоговых льгот управляющей компанией парка и его резидентами. Следует отметить, что ООО «УК АИР-Техно» является резидентом парка, но девелопер проекта (собственник всех активов парка) — ОАО «СТРОЙМАШ» решением администрации Липецкой области резидентом ИП признан не был, а значит, не имеет право на получение льгот.

Индустриальный парк «Кузнецкая слобода» расположен на двух примыкающих друг к другу территориях площадью 8,6 га (промплощадка №1) и 7,4 га (промплощадка №2), связанных общей инфраструктурой (приложение 11). Данные критерии являются обязательными при сертификации парка в Ассоциации индустриальных парков России. Общая площадь производственных зданий и сооружений парка «Кузнецкая слобода» – 50 000 кв.м, из них половина свободна, также имеются свободные складские и офисные помещения (приложение 12-13).

В целях развития ИП, была разработана и принята Концепция парка на период до 2020 г., в соответствии с которой задачами парка являются:

1. создание лучших условий для размещения производств МСБ;
2. сокращение времени размещения производств МСБ с 1-2 лет до 3 - 6 мес.;
3. снижение затрат МСБ на подключение к инженерной и транспортной инфраструктуре за счет представления готовых площадок;
4. обеспечение доступного уровня арендной платы и выкупной цены на земельные участки и объекты промышленной недвижимости;
5. обеспечение МСБ качественными и комплексными сервисными, инжиниринговыми услугами;
6. обеспечение конкурентоспособных предложений по привлечению инвестиций и субъектов МСБ в развитие промышленных активов ИП;
7. повышение занятости населения г. Лебедянь и соседних районов;
8. диверсификация экономики региона и «уход» от моногорода;
9. создание современных высокотехнологических предприятий;

10. главной целью проекта является обеспечение ежегодного прироста объема консолидированного промышленного производства резидентов ИП «Кузнецкая слобода», инвестиций в основной капитал;

11. конечной целью проекта является получение прибыли и апробация модели создания ИП «Кузнецкая слобода» для тиражирования на территории Липецкой области или других субъектов РФ.

В соответствии с Концепцией, в ИП «Кузнецкая слобода» резидентам предоставлено право самостоятельно определять исходя из условий производства, подходящие по размерам площади на условиях их аренды, аренды с правом выкупа, приобретения в собственность, строительства новых площадей. В настоящее время правом выкупа или строительства build-to-suit из резидентов никто не воспользовался, а индустриальный парк функционирует на базе совместных производств, цепочек производства.

В соответствии с историческими предпосылками создания ИП «Кузнецкая слобода» на базе машиностроительного предприятия ОАО «СТРОЙМАШ», а также экономическими и логистическими причинами размещения других производств резидентов, существующие компании можно разделить по специализации на следующие категории:

1. машиностроение, металлообработка (ООО «СТМ», ООО «Перспектива»);
2. сельхозмашиностроение, лесозаготовительная и садово-парковая техника (ООО «Агромаш»);
3. комплектующие изделия для «белой техники» (ООО «Персонал-Сервис», ООО «Юнионвайр», ООО «Европанелс Ру»).

Основным продуктом ООО «УК АИР-Техно» является решение, направленное на достижение целей, поставленных девелопером и резидентом парка, в текущих условиях и с учетом имеющейся ресурсной базы. Учитывая исторические предпосылки создания ИП «Кузнецкая слобода» на территории незадействованных промышленных площадок действующего завода ОАО «СТРОЙМАШ», оперативные функции по предоставлению услуг по

логистике, юридическим и прочим вопросам резидентам парка фактически предоставляются соответствующими службами завода (рисунок 12). В ближайшей перспективе планируется конкурсный перевод соответствующих подразделений и специалистов в управляющую компанию.

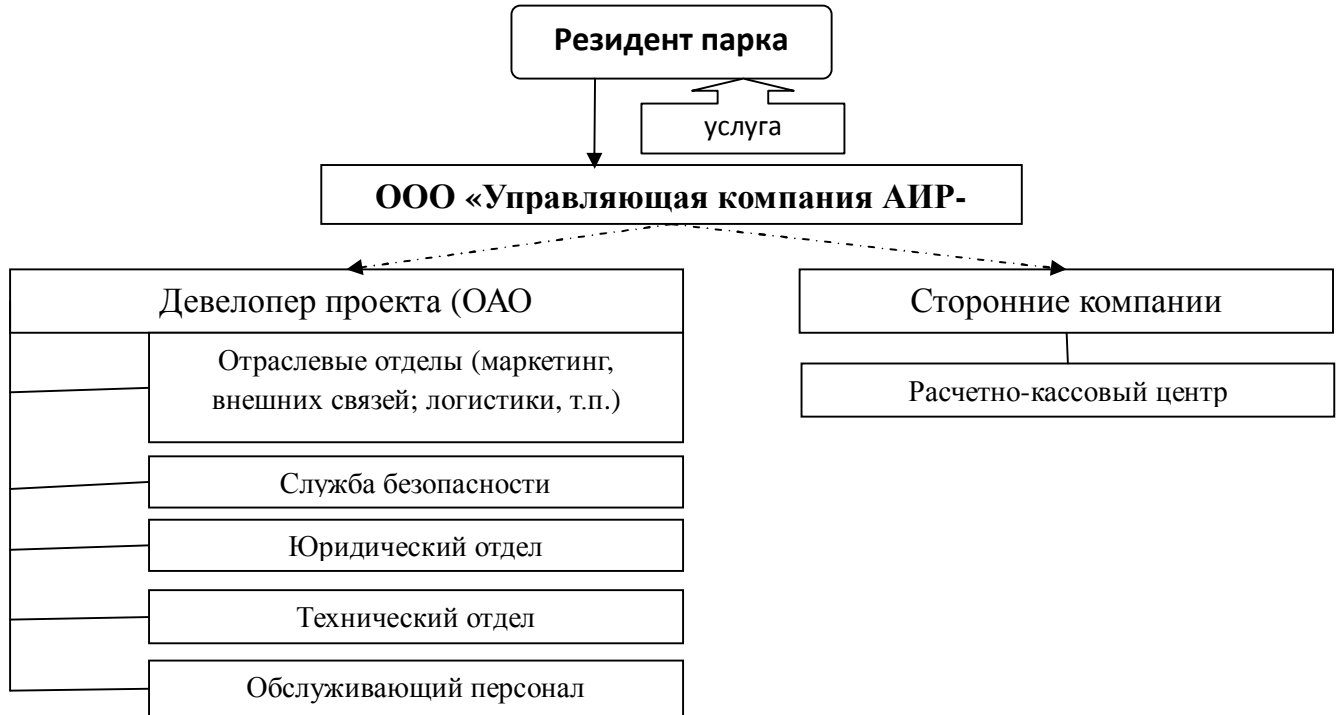


Рис. 12 Модель взаимодействия в ИП «Кузнецкая слобода»

Модель работы иностранных и отечественных участников проекта следующая. ОАО «СТРОЙМАШ» заключает договоры на предоставление коммунальных услуг, договоры на услуги по аутсорсингу и договоры аренды производственных, офисных и складских помещений с резидентами парка. Договор аренды служит гарантией намерений компании стать резидентом индустриального парка, поэтому следующий шаг резидента – регистрация своей компании в налоговой инспекции по месту регистрации индустриального парка. В рамках индустриального парка «Кузнецкая слобода» с целью снижения административных нагрузок на иностранные компании, действует выбор модели взаимодействия и производственной деятельности. Основной моделью является следующая: резиденты заключают между собой договоры о создании совместных

производств, либо договоры подряда. Например, для производства жгутов электрических проводов действует следующая модель (см. рис. 13):

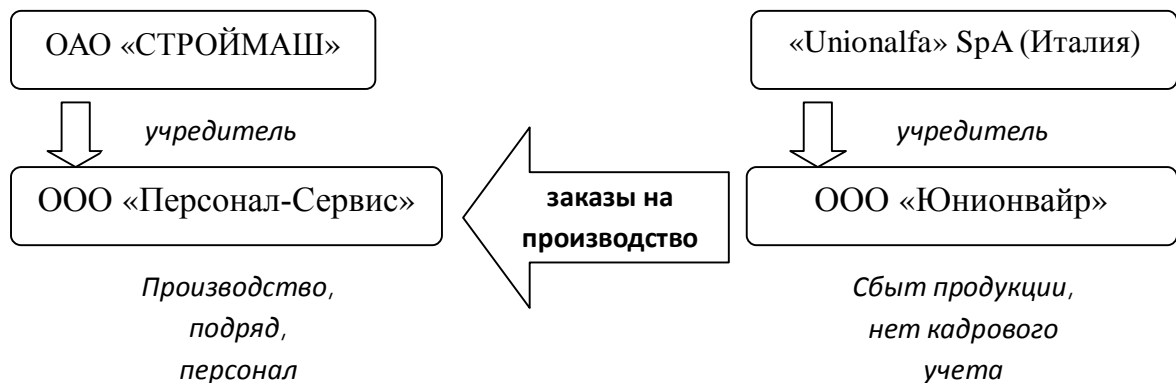


Рис. 13 Модель работы иностранного представительства в ИП

Данная схема учреждения собственной торговой компании в рамках парка основана на снижении затрат в OOO «Юнионвайр» на содержание производственного персонала. Аналогично работает и другая итальянская компания OOO «Европанелс Ру» с головным предприятием Gruppo SIGEL SpA.

В рамках парка «Кузнецкая слобода» также действует другая модель взаимодействия: иностранная компания, без учреждения дочернего предприятия, размещает OEM заказы на производство в российской компании МСП (см. рис. 14).

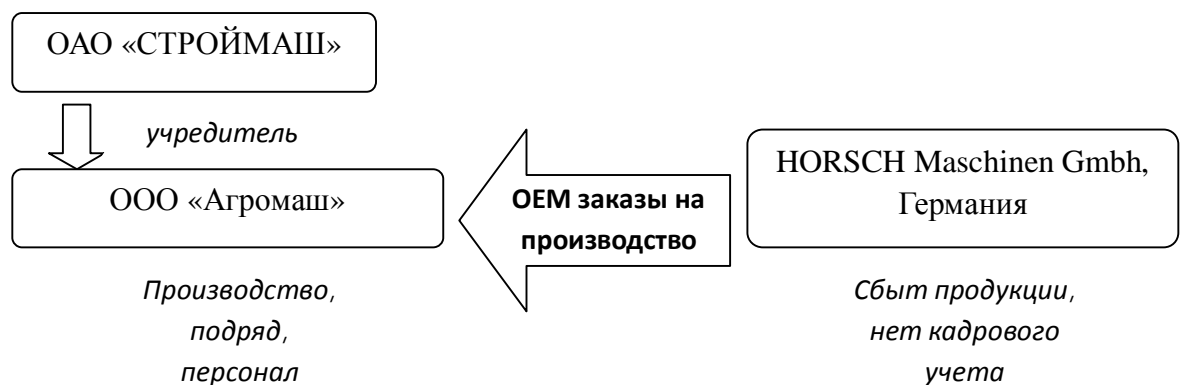


Рис. 14 Модель работы иностранного предприятия без образования филиала

Таким образом, немецкая компания не имеет проблем по кадровым вопросам, лишь принимая конечный товар по качеству и количеству. При этом

HORSCH самостоятельно осуществляет сбыт данной продукции в России и странах СНГ. По особенностям деятельности и значению для ИП «Кузнецкая слобода», все малые и средние предприятия из сферы промышленного производства (потенциальные резиденты ИП) и могут быть объединены в три группы (таблица 31).

Таблица 31

**Характеристика потенциальных резидентов индустриального парка  
«Кузнецкая слобода»**

<b>Группа</b>	<b>Описание</b>	<b>Основные цели локализации производства</b>	<b>Доля производства в парке, % (прогноз)</b>
<b>Первая группа</b>	Представительства, филиалы или поставщики так называемых «якорных» компаний, крупных промышленных предприятий региона (Липецкой области) или близлежащих регионов.	- размещение всех переделов производств (вертикальное производство), концентрация своих филиалов в одном субъекте РФ с целью контроля над активами, снижения валютных рисков; - локализация производства поставщиков в целях снижения рисков по импорту;	<b>50</b>
<b>Вторая группа</b>	Представительства или поставщики крупных промышленных предприятий, расположенных за пределами РФ	- локализация производства в целях удешевления конечной продукции на российском рынке; - интеграция товара в среду российского рынка;	<b>40</b>
<b>Третья группа</b>	малые и средние инновационные предприятия, осуществляющие разработку новой продукции и технологий, а также мелкосерийное её производство.	- запуск производства в кооперации с резидентами парка или самостоятельно, за исключением компаний на стадии инкубации; - сотрудничество и совместные НИОКР с Липецким политехническим университетом (ЛПТУ), Институтом машиностроения.	<b>10</b>

Концепцией парка предполагается постепенный переход собственности земельных участков, объектов недвижимости (зданий и сооружений), объектов инфраструктуры, входящих в состав индустриального парка от



ОАО «СТРОЙМАШ» к ООО «УК АИР-Техно» путем взносов в уставной капитал ООО «УК АИР-Техно» или посредством купли-продажи. В ходе развития индустриального парка предполагается использовать следующую инженерную и транспортную инфраструктуру. Сводные данные по энергетической инфраструктуре представлены в таблице 32.

Таблица 32

## Сводные данные по инженерной инфраструктуре парка

Электроэнергия	Показатель
Электрическая мощность (МВт)	7
Свободная электрическая мощность (МВт)	4
Наличие проработанной концепции энергоснабжения	да
Наличие сводного плана инженерных коммуникаций	да
Стоимость электроэнергии (руб/кВт*ч без НДС)	3,023
Газообеспечение	
Мощность по газу (кбм/ч)	1015
Свободная мощность по газу (кбм/ч)	913
Тепловая энергия	
Мощность тепловой энергии (Гкал/ч)	7
Свободная мощность тепловой энергии (Гкал/ч)	3,5
Источник тепловой энергии	Собственная газовая котельная
Стоимость теплоэнергии (руб/Гкал без НДС)	1053
Водообеспечение	
Мощность водообеспечения (кбм/ч)	182
Свободная мощность водообеспечения (кбм/ч)	142
Источник водообеспечения	Собственный водозабор
Стоимость водообеспечения (руб/кбм без НДС)	11,56

1. Электроснабжение. Поставку электрической энергии через Сетевую организацию осуществляет ОАО «Липецкая энергосбытовая компания». Количество электрических вводов 10кВ, подходящих к объектам электросетевого хозяйства ИП, пять (5) штук. Все ввода оборудованы приборами учета электроэнергии, три из которых подключены к системе АСКУЭ.

2-3. Газоснабжение и тепловая энергия. Газоснабжение осуществляется от подземного газопровода высокого давления  $P=0,6$  МПа, Ду150 мм. Включает в себя газораспределительный пункт и газораспределительные устройства, которые оборудованы газовым оборудованием, контрольно-измерительными приборами.

Газовая котельная предназначена для теплоснабжения производственных корпусов, административных зданий. Система теплоснабжения закрытая, четырехтрубная. Протяженность тепловых сетей составляет 6900 м. Природный газ предприятие получает согласно договора с ООО «Газпром межрегионгаз Липецк».

4. Водообеспечение осуществляется за счет собственного водозабора, обеспечивающего производственные и хозяйственные нужды предприятия, нужды котельной в обеспечении жилого поселка теплом и горячим водоснабжением. Водозабор находится вне территории предприятия в 500 м от промплощадки №1. Уровень подземных вод находится на глубине от 53 м до 102 м. Забираемая вода отвечает требованиям СанПин 2.1.4. 1074-01.

Пожаротушение. Собственный водозабор полностью обеспечивает систему пожаротушения ИП. В производственных и бытовых помещениях установлена система пожарной сигнализации, смонтированы трубопроводы пожаротушения, пожарные гидранты, пожарные ящики, укомплектованные пожарными рукавами согласно СНиП и Правил пожарной безопасности.

В связи с регистрацией в ИП «Кузнецкая слобода» новых резидентов, увеличением объема произведенной продукции и, как следствие, увеличением количества потребляемых энергоресурсов, а также с целью развития территории ИП «Кузнецкая слобода», ООО «УК АИР-Техно» разработало программу «Реконструкции инженерных сетей и сооружений действующего производства и водозаборных сооружений на период до 2020 г.». На генеральном плане (приложение 11) необходимо разместить:

Промплощадка №1: блочную котельную мощностью 4.7Гкал/час; встроенную комплектную подстанция (КТП) на 2 трансформатора мощностью 1МВт каждый; очистные сооружения дождевых стоков.

Промплощадка №2: установка/реконструкция трансформаторной подстанции 110/10кВ с РП на 10-12 ячеек общей мощностью 20 МВт.

Площадка водозабора: два новых резервуара противопожарного запаса воды объемом по 500 м<sup>3</sup> каждый в ж/б исполнении; проходная.

Развитие ИП «Кузнецкая слобода» предполагает приоритетность, специализацию, ресурсное обеспечение и этапность (Приложение 14) в рамках предлагаемого зонирования территории парка и реализации программы «Реконструкции инженерных сетей и сооружений действующего производства и водозаборных сооружений». Стоимость всех работ на плановый период 2014-2020 гг. в соответствии с данными из приложения 14, составляет 781 млн.руб. Данные капитальные затраты будут понесены за счет собственных и кредитных средств.

5. Достаточно *развития транспортно-логистическая сеть*, в частности:

- асфальтовое покрытие территории ИП, подъездных путей, в 62-х км расположена федеральная автодорога «Дон», обеспечивающие бесперебойное круглогодичное сообщение резидентов ИП с другими регионами;
- отгрузка готовой продукции и приёмка грузов по железной дороге осуществляется находящейся в 4,8 км от ИП станции Лебедянь ЮВЖД;
- в 40 км находится международный аэропорт «Липецк»;
- ближайшие таможенные посты находятся: Правобережный таможенный пост Липецкой таможни в 50 км; Елецкий таможенный пост – в 80 км;
- в радиусе 70 км располагаются: производитель чугуна, проката, стали, метизной продукции – ОАО «НЛМК»; производитель чугуна, труб «Свободный Сокол»; мировой производитель крупной бытовой техники - завод «Indezit Int.»; ОАО «ОЭЗ промышленно-производственного типа «Липецк» и ее резиденты.

Одним из существенных преимуществ индустриального парка является близость жилья и социальной инфраструктуры благодаря расположению в центре города. Ценовой диапазон на услуги индустриального парка ниже среднерыночного (в т.ч. стоимость аренды производственных и складских помещений) (таблица 33).

## Сравнительный анализ стоимости арендной платы

Местоположение	Показатели аренды (руб./кв. м)		
	Минимальный уровень цен, месяц	Максимальный уровень цен, месяц	Средний уровень цен, месяц
Липецкая область	100,00	400,00	250,00
Индустриальный парк «Кузнецкая слобода»	130,00	150,00	140,00

Привлечение инвестиций, новых резидентов и запуск новых производств на территории индустриального парка «Кузнецкая слобода» является одним из ключевых направлений деятельности управляющей компании парка.

Индустриальный парк представляет большой интерес для представителей малого и среднего бизнеса. Учитывая серьёзный научный потенциал, имеющийся в России и Липецкой области, способный предложить новые технологии, конструкторские разработки, различные ноу-хау, то, как показывает практика, именно малый и средний бизнес осваивает большинство указанных выше новшеств, а затем они внедряются в реальный сектор экономики. Индустриальный парк представляет собой компактно расположенное, территориально замкнутое многопрофильное образование с технологической, транспортной, информационной инфраструктурами, системой безопасности и решает следующие задачи, характерные для подобных структур: предоставление услуг офисной, производственной, технологической, информационной, торговой инфраструктуры; поиск и поддержка перспективных проектов, отраслевых ниш; создание условий для привлечения финансирования, с учетом интересов региональных органов власти; организация процесса реализации проектов на площадях парка.

Концепция создания индустриального парка в г. Лебедяни органично вписывается в решение ряда серьёзных вопросов, присущих всем моногородам, в частности, в организации альтернативных господствующему в моногороде крупному предприятию, производств. Работающие на предприятии индустриального парка многочисленные резиденты, даже в случае неудачного

бизнеса одного или нескольких из них, не принесут больших проблем городу, как свёртывание производства одного крупного завода, особенно в социальном плане.

Рассматривать индустриальный парк просто как инженерно подготовленную площадку с готовыми производственными зданиями, складскими и офисными помещениями, инфраструктурой, нельзя. Функции, миссия индустриального парка значительно шире, объёмнее и глубже. В системе разнообразных подходов и инициатив, направленных именно на региональное развитие, индустриальные парки занимают весомое место и представляются как: платформа для сотрудничества между различными участниками регионального рынка: государством, бизнесом, наукой, инвесторами; интегратор возможностей разнообразных инфраструктурных бизнесов в конкретном регионе, легко доступного через средства Интернет. В рамках управления парком была разработана и внедрена методика взаимодействия с резидентом (рисунок 15).

Область	Этап 1. Подготовка к привлечению резидентов	Этап 2. Взаимодействие с резидентом	Этап 3. Запуск проекта
<b>Управление проектом</b>	Разработка стратегии привлечения целевого резидента с учетом ключевых сильных сторон парка; Подготовка финансовой модели резидента.	Регистрация резидента в налоговых органах, т.п.; Управление процессами по подготовке производства резидента в парке, график ввода производства, раб.группа.	Начало работы резидента в парке, сопровождение проекта, услуги.
<b>Финансы</b>	Инвестиции в инфраструктуру парка, маркетинг, привлечение резидента.	Содействие в привлечении финансирования в проект, совместные проекты с резидентом/ами.	Консультации, привлечение финансирования, кредиты.
<b>Юридические вопросы</b>	Проверка информации в отношении финансовых, налоговых и юридических аспектов потенциального резидента; Согласование технических условий, характер производства.	Оформление взаимоотношений резидента и УК; Анализ льгот и преференций; Оценка рисков проекта резидента, due diligence.	Содействие резиденту в проекте; Минимизация рисков в случае их присутствия.

Рис. 15 Методика управления проектом на разных стадиях его развития

Основные направления деятельности ИП «Кузнецкая слобода» предполагают развитие функций и сервисов в виде конкретных бизнес-проектов и систем мероприятий, к которым, прежде всего, относятся:

– инновационная и инвестиционная деятельность, связанная с поддержкой перспективных проектов в Липецком регионе, повышением его технико-экономического уровня, содействие развитию малого и среднего отраслевого бизнеса, реализация конкретных инвестиционных, социальных проектов;

– информационно-аналитическая и консалтинговая деятельность, имеющая целью предоставление высококачественных экспертных знаний и услуг для создаваемой региональной среды ведения бизнеса.

Технико-экономическое обоснование создания индустриального парка «Кузнецкая слобода» приведено ниже. Расчёты экономической эффективности по проекту в целом производились исходя из фактических показателей крупных существующих резидентов парка: ООО «Юнионвайр», ООО «Персонал-Сервис» (производство жгутов электрических проводов), ООО «Агромаш» (производство техники и комплектующих изделий сельскохозяйственного назначения) (см. табл. 34-36)

Таблица 34

## Основные экономические показатели ООО «Юнионвайр»

Показатели	ед. изм.	Всего	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.
Инвестиции в основной капитал	млн. руб.	65	25	20	10	5	5
Объём производства	млн. руб.	745	55	100	150	200	240
Затраты производства	млн. руб.	678	50	90	138	180	220
Валовой доход	млн. руб.	928	68	124	186	250	300

Таблица 35

## Основные экономические показатели ООО «Персонал-Сервис»

Показатели	ед. изм.	Всего	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.
Инвестиции в основной капитал	млн. руб.	28	2	4	10	8	4
Объём производства	млн. руб.	144	8	14	22	40	60
Затраты производства	млн. руб.	129	6	12	20	36	55
Валовой доход	млн. руб.	178	10	17	27	50	74

## Основные экономические показатели ООО «Агромаш»

Показатели	ед. изм.	Всего	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.
Инвестиции в основной капитал	млн. руб.	80	5	15	30	20	10
Объём производства	млн. руб.	700	20	80	150	200	250
Затраты производства	млн. руб.	639	18	69	144	173	235
Валовой доход	млн. руб.	867	25	99	186	248	310

Финансовые расчеты выполнены для оценки экономической эффективности и финансовой реализуемости проекта создания индустриального парка «Кузнецкая слобода» (таблица 37). При выполнении расчетов приняты следующие условия и допущения:

- Все расчеты выполнены в рублях, цены с НДС.
- Расчеты выполнены сроком на 10 лет. Период расчета – год.
- Система налогообложения – обычная. Существующие налоговые льготы устанавливаются следующие ставки по налогам:

- 1) налог на прибыль 15,5%,
- 2) налог на имущество организаций 1,1%,
- 3) земельный налог 1%.

- Расчеты выполнены в прогнозных ценах (с учетом инфляции). Среднегодовой темп инфляции равен 8%.

- Расчеты выполнены с использованием компьютерной экономической модели Project Expert 7 Professional.

- Расчет налогов и налоговые ставки:

*НДС – 18%;*

- 1) Социальные отчисления по фондам – 30%;
- 2) Налог на имущество – 1,1%;
- 3) Налог на прибыль – 15,5%;
- 4) Земельный налог – 1%.

Оценка экономической эффективности инвестиционного проекта  
индустриального парка «Кузнецкая слобода»

Ставка дисконтирования, %	15
Период окупаемости – РВ, мес.	34
Дисконтированный период окупаемости – DPВ, мес.	9
Средняя норма рентабельности - ARR, %	9,79
Чистый приведенный доход – NPV	23 127 940
Индекс прибыльности – PI	1,09
Модифицированная внутренняя норма рентабельности, %	13,94

Прогноз доходов. Выручка от реализации ООО «УК АИР-Техно» будет складываться от оказания номенклатуры услуг (приложение 14). Из всего спектра декларированных услуг, фактически востребованы лишь некоторые, на основе которых был проведен анализ (коды услуг У01, У06, У15, ИТ10, В01, Д01, Д03, П01-05, весь спектр К из приложения 13). Цены на услуги в среднем составят (см. табл. 38):

Таблица 38

Цены на услуги в ИП «Кузнецкая слобода»

Наименование услуги	Цена, руб.
Аренда производственных помещений (кв.м./ месяц)	130,00
Аренда офисных помещений (кв.м./месяц)	130,00
Услуги охраны (месяц)	80,00
Клининговые услуги (офисные помещения) (кв.м.)	6,00
Клининговые услуги (производственные помещения) (кв.м.)	3,00
Вывоз мусора (рейс)	300,00
Услуги погрузчика (н/ч)	180,00
Услуги автокрана (н/ч)	1600,00
Услуги трактора (н/ч)	1100,00
Услуги экскаватора (н/ч)	1200,00
Услуги автогрейдера (н/ч)	1700,00
IT-услуги (час)	2000,00
Консалтинг (консультация)	2000,00
Услуги питания/банкетные услуги (человек)	1000,00
Гостиничные услуги (сутки)	3000,00

Далее цены изменяются в соответствии с установленными темпами инфляции. В приложениях 5-8 приведены баланс, отчет о прибылях и убытках, данные по объемам продаж, cash-flow.



Эффект от организации и развития индустриального парка «Кузнецкая слобода» в Липецком регионе ожидается по следующим направлениям: реализация региональной инвестиционной и инновационной политики; создание организационных и законодательных условий развития МСБ; привлечение стратегических отечественных и иностранных партнеров для сферы МСБ в целях реализации соответствующих программ и проектов в регионе; привлечение стратегических инвесторов, инвестиционных фондов для реализации долгосрочных региональных проектов и программ; создание условий для производства конкурентоспособной, высокотехнологичной продукции и оказания услуг; активизации внешнеэкономических связей и увеличение экспорта; привлечение иностранного капитала и технологий, усиление модернизации региональной промышленности; обеспечение экономической безопасности региона; использование механизмов поддержки регионального бизнеса, их бюджетных и внебюджетных фондов с обеспечением защиты интересов государства в реализованных инвестиционных и инновационных проектах; в предоставлении организационных возможностей для реализации бизнес-идей широкому кругу малых и средних субъектов хозяйствования; обеспечение роста занятости и повышения уровня жизни населения региона; пополнение статей бюджетов разных уровней; повышение эффективности и влияния региональных органов власти.

Анализ потенциальных резидентов парка показал, что для ИП «Кузнецкая слобода» следующие мероприятия смогут обеспечить приток новых инвестиций: презентация ИП в ТПП европейских стран: вкл. Германии, Австрии, участие в специализированных выставках целевых резидентов, коммуникационные мероприятия: интернет-мосты, WEB-конференции с представителями бизнес-сообществ, деловых кругов и объединений, проведение видео экскурсий, размещение информации об ИП «Кузнецкая слобода» и компаниях-резидентах на ведущих отраслевых и специализированных Интернет-порталах, специальных поисковых системах, например, «Экспортные возможности России», установление

рабочих контактов с торгпредствами России за рубежом. Разработка совместных мероприятий, разработка и проведение тематических мероприятий с администрацией Липецкой области, Министерством экономического развития, ТПП РФ, РСПП, анализ и участие во внутрироссийских и международных деловых форумах и инвестиционных конференциях, выставок, организация пресс-туров в ИП, брифингов, пресс-конференций с представителями областных и центральных СМИ, проведение организационных мероприятий: конкурсов, «круглых столов», и т.д.: Круглый стол «ИП «Кузнецкая слобода – действенный инструмент развития экономики региона», ИП «Кузнецкая слобода» – основа формирования конкурентоспособного производственного кластера», международная практик-сессия с участием резидентов ИП и их зарубежных партнеров (поставщиков и потребителей), организация и проведение на базе ИП «дней открытых дверей», встреч, экскурсий с участием предпринимателей, чиновников, представителей общественных организаций, школьников, разработка медиа-плана, подготовка выборки из 150 компаний – потенциальных резидентов, носителей инновационных технологий, производителей конкурентной продукции с высокой нормой добавленной стоимости.

ООО «УК АИР-Техно» активно проводит совместные конференции с Липецкой областной администрацией с участием отечественных и иностранных инвесторов. При поддержке Управления инвестиций и международных связей и Управления инновационной и промышленной политики Липецкой области были организованы презентации индустриального парка «Кузнецкая слобода» в Италии и Англии.

В целом создание и развитие ИП «Кузнецкая слобода», созданный для привлечения предприятий, в первую очередь, малого и среднего бизнеса имеет собственную концепцию развития, предусматривающую не только реконструкцию уже существующих инженерных сетей и сооружений, но и проведение активной маркетинговой политики по привлечению в парк резидентов. Также была

разработана и внедрена общая методика взаимодействия с резидентом на разных этапах реализации его проекта.

Индустриальный парк функционирует на базе совместных производств, цепочек производства. В парке реализуется 2 модели взаимодействия резидентов и управляющей компании в зависимости от наличия или отсутствия дочернего предприятия. Потенциальные резиденты ИП были классифицированы автором исходя из основных целей локализации производства и прогнозируемой доли в объеме производства парка.

Индустриальный парк «Кузнецкая слобода» реализует функции не только предоставления услуг офисной, производственной, технологической, информационной, торговой инфраструктуры, но и поиска и поддержки перспективных проектов, подбора стратегических партнеров и потенциальных инвесторов, создание условий для привлечения финансирования, с учетом интересов региональных органов власти, организация процесса реализации перспективных проектов на промышленных площадях парка.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Индустриальный парк представляет собой элемент территориальной структуры региональной экономики, территориально обособленный производственный комплекс, объединенный единой концепцией, обладающий определенной инфраструктурой, обеспечивающий близость основных транспортных узлов и рынков сбыта, предоставляющий резидентам сопутствующие услуги и возможности получения государственных льгот и гарантий. Термин «индустриальный (промышленный) парк» необходимо, на наш взгляд, дифференцировать от таких понятий как «особая экономическая зона» и «технопарк» по таким критериям, как размер территории, источник финансирования, осуществление научной деятельности, налоговые льготы.

В ходе проведения анализа и изучения опыта деятельности действующих, как на территории Российской Федерации, так и за ее пределами индустриальных парков, нами был сформулирован перечень обязательных условий отнесения экономического объекта к числу индустриальных парков: наличие земельного участка промышленного назначения, инфраструктура, наличие управляющей компании, существование особых экономических условий (налоговые льготы, государственные гарантии, субсидии и т.д.), единая концепция развития территории, доступ к потенциальным рынкам сбыта, доступ к природным и трудовым ресурсам.

Перевод российской экономики на инновационный путь развития требует создания соответствующей инфраструктуры, частью которой являются, на наш взгляд, индустриальные парки, которые нацелены на формирование условий, благоприятных для осуществления инновационной деятельности, поддержку создания и развития, как традиционных производственных компаний, так и венчурных фирм. Роль индустриальных парков в экономике как страны в целом, так и конкретного региона обуславливается решаемыми задачами на различных

уровнях. По мнению автора, создание и развитие индустриальных парков на территории Российской Федерации позволит решить целый ряд задач и проблем, которые условно были разделены на 4 группы по следующим уровням: на уровне Российской Федерации в целом, на уровне субъекта Российской Федерации, На уровне конкретной территории субъекта, На уровне предпринимательской структуры.

Сравнение базовых экономических показателей, характеризующих развитие промышленности, инвестиционной и инновационной сферы ряда субъектов Российской Федерации, активно занимающихся созданием индустриальных парков (в том числе Калужской, Ульяновской, Ростовской областей, Татарстана), позволило выявить позитивную динамику развития указанных областей по сравнению с теми, где процессы создания индустриальных парков проходят не столь активно. В частности, анализ показал более высокие уровни объемов инвестиций в основной капитал (как для крупных и средних, так и для малых предприятий), более высокие значения индекса промышленного производства, значительное число созданных (разработанных) и используемых передовых производственных технологий.

Также обозначена существенная роль индустриальных парков в процессе диверсификации моногородов, создании дополнительных рабочих мест. Промышленный парк также может быть инструментом ускоренного развития промышленных кластеров, которые существуют в конкретном регионе России.

Однако, несмотря на то, что с помощью создания и развития индустриальных парков на территории России могут быть решены глобальные социально-экономические задачи, автором были выделены и те недостатки, которые присущи подобным экономическим объектам: неэффективное использование бюджетных средств, сельскохозяйственных земель, возможность простоя излишне созданных объектов инфраструктуры, загрязнение окружающей среды.

Изучение зарубежного опыта позволило выявить целый ряд различий между отечественными и зарубежными индустриальными парками. Существующие количественные различия: по количеству действующих индустриальных парков, величине занимаемой площади, количеству резидентов парка. К качественным отличиям можно отнести: отсутствие единой законодательной базы, менее развитую инфраструктуру в российских индустриальных парках (практически полное отсутствие социальной инфраструктуры), наличие значительного количества незанятой площади, превалирование парков типа greenfield, высокую роль административного ресурса и присутствия первых лиц области.

Для формирования и развития индустриального парка большое значение имеет сложившаяся структура и специализация региона, на территории которого создается парк. Создание на территории областей Российской Федерации подобных структур будет способствовать реализации существующих преимуществ путем формирования «точек роста», способных дать импульс технологической модернизации исторически сложившихся отраслей сконцентрированных в областях, а также развить новые для регионов сферы производства.

Базируясь на разработанных зарубежными и отечественными учеными в области региональной экономики общих принципах, процесс создания и развития индустриальных парков на территории России также должен основываться на учете специфических принципов. Среди них: рациональность использования экономического потенциала, государственно-частное партнерство, соответствие функционального использования территорий их ресурсному потенциалу, комплексная государственная поддержка, разграничение полномочий, ответственности и рисков участников создания индустриального парка, обеспечение стабильности условий инвестиционной политики региона в течение всего периода деятельности индустриального парка, бюджетная эффективность, свободный доступ к информации о возможности использования земель для создания индустриальных парков, конкурентность при выборе управляющей

компании. При этом крайне важно соблюдение баланса интересов государства и бизнеса, повышение инвестиционной привлекательности за счет предоставления качественных, конкурентных инновационных, инфраструктурных, кадровых ресурсов.

Создание и развитие на территории большинства областей России сопряжено с целым рядом проблем и барьеров, к числу которых необходимо отнести: недостаток квалифицированных рабочих, специалистов среднего уровня, потенциальные проблемы с доступностью инженерных кадров и специалистов высокой квалификации, проблемы, связанные с транспортным сообщением между парком и населенными пунктами, из которых преимущественно набирается персонал, неразвитость системы поставщиков, включая поставщиков комплектующих, материалов и специализированных услуг, сложность в получении земельного участка, сложности подключения к инженерной инфраструктуре (электричество, вода, газ и тепло), вопросы, связанные с получением разрешений на строительство и сдачей объекта в эксплуатацию. Обозначенные проблемы необходимо решать с учетом разработанного механизма создания индустриального парка.

В целом, механизм создания индустриального парка предусматривает множество аналитических, организационных и юридических процедур. Он может состоять из следующих укрупненных этапов: принятия принципиального решения о создании парка, аналитического, организационного, этапа оценки эффективности. Безусловно, создание подобного инвестиционного проекта должно подразумевать его дальнейшее развитие, не только с инфраструктурной точки зрения, но и с позиции наполняемости парка и привлечения новых резидентов, что в свою очередь, требует разработки единой концепции и маркетинговой стратегии индустриального парка.

Стратегия развития индустриального парка должна разрабатываться с учетом следующих целей: коммерческих, макроэкономических, социальных, политических. Для достижения перечисленных целей можно выделить несколько

подходов: экстенсивный рост (предусматривает расширение мощностей, привлечение новых резидентов, увеличение площадей парка); интенсивный рост (увеличение количества и качества услуг, предоставляемых управляющей компанией на территории парка, в том числе за счет развития социальной инфраструктуры); создание сети индустриальных парков (тиражирование идентичных структур).

Существующие методики оценки эффективности индустриальных парков не охватывают всего многообразия последствий, возникающих в связи с деятельностью подобной экономической структуры. Кроме расчета показателей финансовой, бюджетной и экономической эффективности, целесообразно рассматривать вопросы, связанные с влиянием индустриального парка на человеческий капитал, а также с возникновением дополнительных последующих эффектов, к числу которых необходимо отнести общественную эффективность, повышение уровня инвестиционной привлекательности региона. Итоговая формула оценки эффективности индустриального парка содержит оценку экономической эффективности резидентов парка, управляющей компании, сопутствующих производств, бюджетной и общественной эффективности.

На территории субъектов РФ представлены все типы индустриальных парков, как государственной, так и частной формы собственности. Получило некоторое развитие также государственно-частное партнерство. При этом парки, созданные с участием государства, привлекают в основном иностранных резидентов, тогда как мелких резидентов пытаются привлечь частные организации. Основные факторы выбора того или иного индустриального парка имеют определенные различия для российских и иностранных инвесторов. Анализ отраслевой структуры резидентов показал преобладание производственной сферы над сферой услуг, соотношение свидетельствует о выполнении индустриальными парками основной задачи – привлечение инвестиций в создания новых производственных мощностей.



Количество парков, отраслевая принадлежность резидентов, льготы по налогообложению во многом зависят от инвестиционной политики конкретного региона. Все регионы РФ были условно разделены на 6 групп в зависимости от степени развития индустриальных парков.

Несмотря на длительность и сложность процесса создания индустриального парка, это направление является одним из наиболее перспективных методов привлечения в регион иностранных и российских инвесторов, создания производств и рабочих мест. Для резидента размещения в индустриальном парке позволяет выйти на рынок в кратчайшие сроки, значительно сокращая затраты на реализацию проекта.

Имеет место наличие соответствующих географических, ресурсных и административных условий, способствующих созданию и развитию индустриальных парков на территории Липецкой области. Анализ реализованных и планируемых проектов позволил выявить основные типы ошибок, допускаемых при организации структур такого типа. Как показал опрос 25 иностранных компаний-инвесторов, среди наиболее привлекательных факторов инвестирования в экономику Липецкой области не только выгодное географическое положение, но и наличие развитых рынков сбыта продукции как потребительского, так и промышленного назначения, наличие соответствующей критически важной для реализации инвестиционного проекта информации, значимых и доступных преференций и льгот.

Теоретические и методические разработки нашли применение при организации и дальнейшем развитии индустриального парка «Кузнецкая слобода». Эффект от создания индустриального парка в регионе ожидается по следующим направлениям: реализация региональной инвестиционной и инновационной политики, создание организационных и законодательных условий развития малого и среднего бизнеса, привлечение стратегических отечественных и иностранных партнеров для сферы малого и среднего бизнеса в целях реализации соответствующих программ и проектов в регионе, привлечение

стратегических инвесторов, инвестиционных фондов для реализации долгосрочных региональных проектов и программ; использование механизмов поддержки регионального бизнеса, их бюджетных и внебюджетных фондов с обеспечением защиты интересов государства в реализованных инвестиционных и инновационных проектах, обеспечение роста занятости и повышения уровня жизни населения региона, пополнение статей бюджетов разных уровней, повышение эффективности и влияния региональных органов власти.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

### Законодательные акты

1. Закон Воронежской области от 07.07.2006 № 67-ОЗ «О государственной (областной) поддержке инвестиционной деятельности на территории Воронежской области».
2. Закон Липецкой области № 142-ОЗ от 05.04.2013 «О государственно-частном партнерстве в Липецкой области».
3. Закон Липецкой области от 14.06.2001 № 144-ОЗ (ред. от 26.07.2013) «О промышленной политике в Липецкой области».
4. Закон Липецкой области № 316-ОЗ от 18 августа 2006 «Об особых экономических зонах регионального уровня».
5. Закон Ленинградской области от 22.07.1997 г. № 24-ОЗ «О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Ленинградской области».
6. Закон Ленинградской области от 16.06.2005 г. № 46-оз «О ставках налога на прибыль организаций для инвесторов, осуществляющих инвестиционную деятельность на территории Ленинградской области».
7. Закон Тверской области от 28.04.2010 № 41-30 «О мерах государственной поддержки при создании и развитии индустриальных парков».
8. Инструкция по разработке схем генеральных планов групп предприятий с общими объектами (промышленных узлов) № СН 387-78, утверждена постановлением Государственного комитета Совета Министров СССР по делам строительства от 9 июня 1978 г. № 114
9. Постановление Правительства РФ от 26.04.2012 № 398 (ред. от 27.03.2013) «Об утверждении критериев создания особой экономической зоны»
10. Постановление Правительства Воронежской области от 05.11.2009 N 945 «О создании и функционировании индустриальных парков на территории Воронежской области».

11. Постановление Правительства Калужской области № 146 от 14.04.2008 г. «Об одобрении стратегии создания и развития инфраструктуры индустриальных парков».
12. Приказ Минэкономразвития РФ от 16 февраля 2010 г. № 59 «О мерах по реализации в 2010 году мероприятий по государственной поддержке малого и среднего предпринимательства».
13. Приказ Минэкономразвития России от 24.04.2013 N 220 (ред. от 16.05.2013) «Об организации проведения конкурсного отбора субъектов Российской Федерации, бюджетам которых в 2013 году предоставляются субсидии из федерального бюджета на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства субъектами Российской Федерации»
14. Приказ Департамента экономического развития Воронежской области от 12.03.2010 № 24-О «Об утверждении Порядка оформления и рассмотрения заявки на создание индустриального парка на территории Воронежской области».
15. Федеральный закон № 116-ФЗ от 22 июля 2005 г. «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».
16. Об оценке эффективности инвестиционных проектов: Методические рекомендации. Утверждено 21.06.1999 г., Минэкономики, Минфин, Госстрой России. Официальное издание. М.: Экономика, 2000.
17. Аверченков В.И. Оценка научного потенциала региона [Текст] / В.И. Аверченков, В.М. Кожухар, А.С. Сазонова // Вестник Брянского государственного технического университета, 2009. - №2 (22). – С. 123-129.
18. Акимов М.А. Калужская область: индустриальный парк и инвестиционный климат [Текст] / М.А. Акимов // Вестник Федерального Бюджетного Учреждения «Государственная регистрационная палата при Министерстве Юстиции РФ», 2010. – № 2. – С. 44-52.
19. Альбитер Л.М. Об экономическом аспекте функционирования технопарков [Текст] / Л.М. Альбитер, С.Б. Смирнова // Вестник Самарского государственного

технического университета. Серия «Экономические науки». – 2014. - №3 (13). – С.41-45.

20. Алпатов А.А. Государственно-частное партнерство: Механизмы реализации [Текст] / А.А. Алпатов, А.В. Пушкин, Р.М. Джапаридзе. – М. : Альпина Паблишер, 2010. – 198 с.

21. Аналитический обзор информационного агентства Credinform «Индустриальные парки, технопарки, промышленные зоны Санкт-Петербурга» [Текст]. – СПб., 2012 г. – 70 с.

22. Антипина Е.И. Принцип «матрешки» при формировании инновационной инфраструктуры региона [Текст] / Е.И. Антипина // Международный научно-исследовательский журнал. – 2015. - №2 (33), часть 3. – С.4-5

23. Асаул А.Н. Закономерности и тенденции развития современного предпринимательства [Текст] / А.Н. Асаул. – СПб., 2008. – 180 с.

24. Асаул А.Н. Организация предпринимательской деятельности [Текст] / А.Н. Асаул. – СПб. : Питер, 2013. – 352 с.

25. Астахова А. Парк индустриального периода [Текст] / А. Астахова // Прямые инвестиции. – 2012. – №9. – С. 78-81.

26. Ашинова М.К. Инвестиционные факторы реализации инновационной стратегии развития регионального АПК [Текст] / М.К. Ашинова. – Майкоп : Изд-во МГТУ, 2008. – 200 с.

27. Баранов А.О. Прогнозирование развития экономики России с использованием динамической межотраслевой модели [Текст] / А.О. Баранов, В.П. Павлов // Вестн. Новосиб. гос. ун-та. Серия: Социально-экономические науки, 2007. – Т. 7, вып. 3. – С. 3-14.

28. Беленов О.Н. Роль индустриальных парков в экономике региона [Текст] / О.Н. Беленов, Т.Ю. Смольянинова, Ю.В. Шурчкова // Современная экономика проблемы и решения, 2013. - №9 (45). – С. 40-52.

29. Беленов О.Н. Индустриальные парки: сущность и основные

- характеристики [Текст] / О.Н. Беленов, Т.Ю. Смольянинова, Ю.В. Шурчкова // Региональная экономика и управление : электронный научный журнал, 2013. - № 1(33). – С. 66-76.
30. Беркович М.И. особенности и классификация индустриальных парков: региональный аспект [Текст] / М.И. Беркович, Н.И. Антипина // Вестник Костромского государственного технологического университета. Серия «Экономические науки», 2013. – №1 (3). – С. 25-28.
31. Богдановский Д.Л. Особые экономические зоны : мировой опыт и российская практика [Текст] / Д.Л. Богдановский // Вестник Самарского государственного экономического университета, 2008. – №2. – С. 11-15.
32. Более половины заявленных проектов индустриальных парков являются проектами «greenfield» / Официальный сайт консалтинговой компании Knight Frank [Электронный ресурс]. – <http://www.knightfrank.ru/about/news/issue1748/> дата обращения 15.01.2013 г.
33. Бородачев В.С. Методика управления промышленными площадками [Текст] / В.С. Бородачев, Белякова Г.Я. // Российское предпринимательство, 2014. - №4 (250). – С. 48-53.
34. Борхунов Н.А. Государственная поддержка и методы ее реализации в АПК (теория, методология, расчеты) [Текст] / Н.А. Борхунов. – М. : НИПКЦ «Восход-А», 2008. – 359 с.
35. Бурых Е.С. Особые экономические зоны как инструмент привлечения инвестиций в экономику региона (на примере Липецкой области) [Текст] / Е.С. Бурых // КАНТ. – 2011. – № 1. – С. 98-100.
36. Ванюрихин Г. Научно-образовательные кластеры и информационные технологии [Текст] / Г. Ванюрихин, М. Закиров // Самоуправление. – 2010. - №8. – С. 27-31.
37. Варнавский В.Г. Государственно-частное партнерство в России : проблемы становления [Текст] / В.Г. Варнавский // Отечественные записки. – 2004. – 36. – С. 33.

38. Варнавский В.Г. Государственно-частное партнерство : теория и практика [Текст] / В.Г. Варнавский, А.В. Клименко, В.А. Королев. – М. : Издательский дом Государственного университета Высшей школы экономики, 2010. – 287 с.
39. Великанова О. На низком старте [Текст] / О. Великанова, Е. Заздравных // Эксперт Северо-Запад, 2012. – №28-31 (577). – 16 июля.
40. Винничек Л. Б. Производственный потенциал: теория вопроса [Текст] / Л. Б. Винничек А. А Колобов // Региональная экономика: теория и практика. – 2011. – №7 (190). – С. 42-46.
41. Вознесенская Н.Н. Иностраннные инвестиции: Россия и мировой опыт [Текст] / Н.Н. Вознесенская. – М. : Инфра-М, 2001. – 210 с.
42. Володин В.В. Предпосылки развития межотраслевой диверсификации [Текст] / В.В. Володин, Н.И. Апарин // Экономические науки, 2007. – № 12 (37).
43. В России растет число индустриальных парков [Электронный ресурс]. – <http://www.ecrn.ru/index.php?mn=15&blk=39&tp=dtl&ctg=12&id=6193>
44. Вылкова Е. Налоговое планирование [Текст] / Е. Вылкова, М. Романовский. – СПб. : Питер, 2004. – 634 с.
45. Гаджиев Ю.А. Неоклассические и кумулятивные теории регионального экономического роста и развития [Электронный ресурс] / Ю.А. Гаджиев // Электронный Вестник Научно-исследовательского центра корпоративного права, управления и венчурного инвестирования Сыктывкарского государственного университета. – №1, 2008. – <http://koet.syktsu.ru/vestnik>
46. Гаджиев Ю.А. Новые формы территориальной организации производства и другие теории регионального экономического роста и развития [Электронный ресурс] / Ю.А. Гаджиев // Электронный Вестник Научно-исследовательского центра корпоративного права, управления и венчурного инвестирования Сыктывкарского государственного университета. – 2008. – №3. – <http://koet.syktsu.ru/vestnik>
47. Гаджиев Ю.А. Зарубежные теории регионального экономического роста и

- развития [Текст] / Ю.А. Гаджиев // Экономика региона. – 2009. – №2. – С.45-62.
48. Гаман О. brownfield vs greenfield: преимущества и недостатки [Текст] / О. Гаман // Архитектура и дизайн. 2010. – С. 30-32.
49. Гетьман-Павлова И.В. Международное частное право [Текст] / И.В. Гетьман-Павлова. – М. : Эксмо, 2005. – 752 с.
50. Глущенко И.И. Формирование инновационной политики и стратегии предприятия [Текст] / И.И. Глущенко. – М. : АПК и ППРО, 2009.
51. Гоосен Е.В. Опыт реализации ГЧП-проектов в России [Текст] / Е.В. Гоосен, С.М. Никитенко, Е.О. Пахомова // ЭКО, 2015. - №2. – С.164-175
52. Горкин А.П. География постиндустриальной промышленности (методология и результаты исследований, 1973–2012 годы) / А.П. Горкин. – Смоленск: Ойкумена, 2012. – 348 с.
53. Гранберг А.Г. Движение регионов России к инновационной экономике [Текст] / А.Г. Гранберг, С.Д. Валентей. – М. : Наука, 2006. – 400 с.
54. Гребенщикова З.Н. Экономика области: основные этапы и направления развития. Липецкой области 50 лет [Текст] /З.Н. Гребенщикова. – Липецк : Администрация Липецкой области, 2005. – 130 с.
55. Грибанов В. Промышленников посылают в парк [Текст] / В. Грибанов // Коммерсант. – № 100 от 21.01.13 г.
56. Дмитриева О.А. Индустриальный парк как форма развития территориального комплекса [Текст] / О.А. Дмитриева // Экономический журнал, 2012. – № 4, том 28. – С. 40-49.
57. Дмитриева О.А. Кластеры – один из путей развития малого бизнеса [Текст] / О.В. Дмитриева // Экономический журнал, 2012. - № 3. – Том 27. – С. 50-58.
58. Дмитриева О.А. Индустриальный парк как форма развития территориального комплекса [Текст] / О.А. Дмитриева // Экономический журнал, 2012. - № 4. – С. 40-49.
59. Джандубаев А-З.Р. Развитие региональных интегрированных



производственных структур агропромышленного комплекса [Текст] / А-З.Р. Джандубаев, Х.К. Казанчева, М.М. Мамбетов // Terra Economicus, 2012. – №1, Ч.3. – С. 205-208.

60. Доничев О.А. Оценка эффективности инвестиционных сложений в создание социально-экономического кластера в регионе [Текст] / О.А. Доничев, О.Г. Молчанова, И.В. Тожокин // Региональная экономика: теория и практика № 5 (380). – С.2-11

61. Дробышевский С. Факторы экономического роста в регионах РФ [Текст] / С. Дробышевский, О. Луговой, Е. Астафьева, Д. Полевой, А. Козловская, П. Трунин, Л. Ледерман. – М.: ИЭПП, 2005.

62. Зубаревич Н.В. Региональное развитие и региональная политика в России [Текст] / Н.В. Зубаревич // ЭКО, 2014. - № 4. – С.7-27

63. Иванова О.Е. Обобщение зарубежного опыта развития кластеров и технопарков как фактора активизации инновационной деятельности [Текст] / О.Е. Иванова // Наука и экономика, 2012. - № 6 (14). – С. 20-28.

64. Инвестиционная привлекательность регионов: причины различий и экономическая политика государства [Текст] / Сборник статей под редакцией В.А. Мау, О.В. Кузнецовой. – М., 2002.

65. Индустриальный парк: 3 условия успеха [Текст] // CITY-MANAGER.ORG сентябрь-октябрь, 2011. – С.8-12.

66. Индустриальные парки для инвесторов и резидентов [Электронный ресурс]. – <http://venture-biz.ru/venchurnyy-biznes/264-industrialnye-parki>

67. Индустриальные парки: нужна новая инвентаризация [Текст] // Деловая Тула, 2013. – №1 (46). – С.3

68. Индустриальные парки России: отраслевой обзор. – Ernst & Young, 2013. – 32 с.

69. Индустриальные парки России: отраслевой обзор. Выпуск первый. – М. : Ассоциация Индустриальных Парков, 2013. – 195 с.

70. Инкижинова С. Территория роста [Текст] / С. Инкижинова // Эксперт, 2012 г. – №19 (802)
71. Иогман Л.Г. Индустриальные парки как инструмент реализации стратегии регионального развития [Текст] / Л.Г. Иогман, М.А. Гусаков // Экономика региона, 2007. – № 4. – С. 85-94.
72. Кадочников С.М. Высокопроизводительные рабочие места в промышленности Свердловской области [Текст] / С.М. Кадочников, Д.Е. Толмачев. – Екатеринбург, 2012. – 28 с.
73. Касатов А.Д. Развитие экономических методов управления интегрированными корпоративными структурами в промышленности: инвестиционный аспект [Текст] / А.Д. Касатов. – М. : Изд. Дом «Экономическая газета», 2010. – 324 с.
74. Каримов А.А. Индустриальные парки как новое явление российской экономики [Текст] / А.А. Каримов // Экономический вестник Республики Татарстан, 2011. – № 2. – С. 95-98.
75. Кистанов В.В. Региональная экономика России [Текст] / В.В. Кистанов, НВ. Копылов. – М. : Финансы и статистика, 2002. – 582 с.
76. Клиентами индустриальных парков в России становятся иностранные производственные компании и прогрессивные российские предприятия [Электронный ресурс]. – [http://spbcr.ru/company\\_news/68.html](http://spbcr.ru/company_news/68.html)
77. Ковалева Г.Д. СЭЗ: терять или приобретать? А может быть последовать опыту соседей? [Текст] / Г.Д. Ковалева // ЭКО, 2014. - № 6. – С. 124-142.
78. Коваленко Е.Г. Региональная экономика и управление [Текст] / Е.Г. Коваленко. – СПб. : Издательский дом «Питер», 2008. – 288 с.
79. Коломак Е.А. Пространственное развитие и приоритеты региональной политики в России [Текст] / Е.А. Коломак // ЭКО, 2014. - № 1. – С.41-53.
80. Коломак Е.А. Пространственная модель развития России: произошел ли переход в переходный период [Текст] / Е.А. Коломак // ЭКО, 2014. - № 4. – С.52-

63.

81. Комаров Ю.А. Измерение общественных эффектов взаимодействия государства и бизнеса на примере реализации проекта «Промышленно-логистический парк» [Текст] / Ю.А. Комаров // Вестник Новосибирского государственного университета. Серия: Социально-экономические науки, 2011. – Т.11, вып.3. – С.103-114.

82. Комплект методических материалов по теме «Практика коммерческой оценки и экспертизы инвестиционных проектов в промышленности». ООО «Альт-Инвест», Москва, 2006. – 71 с.

83. Костюнина Г.М. Технопарки в зарубежной и российской практике [Текст] / Г.М. Костюнина, В.И. Баронов // Экономика, 2012. – № 3. – С. 91-99.

84. Котилко В.В. Региональная экономическая политика: Учебное пособие. – М.: Изд-во РДЛ, 2001. –272с.

85. Котилко В.В., Джантаев Х.М. Модернизация пространственной экономики России и стран СНГ (этапы преобразований). РАН, РУДН . - М., 2013.

86. Концепция создания и территориально-пространственного размещения индустриальных парков в Ростовской области [Электронный ресурс] / Официальный портал Правительства Ростовской области. — Режим доступа: <http://www.donland.ru/Default.aspx?pageid=115686>

87. Коцубинская М. Индустриальная волна [Текст] / М. Коцубинская // Коммерсант Review, 2012. – №175, 19 сентября. – С. 19-20.

88. Кузьбожев Э.Н. Экономическая география и регионалистика (история, методы, состояние и перспективы размещения производительных сил) [Текст] / Э.Н. Кузьбожев, И.А. Козьева, М.Г. Световцева. – М. : Издательство Юрайт, 2011. – 540 с.

89. Криворотов В.В. Индустриальные парки как эффективный механизм роста конкурентоспособности региональных производственных комплексов [Текст] / В.В. Криворотов, А.В. Калинина, Е.А. Тиханов, С.Е. Ерыпалов // Вестник УрФУ. Серия Экономика и управление, 2014. - №2. – С.61-74.

90. Кризисная экономика современной России: тенденции и перспективы [Текст] / под ред. Е. Т. Гайдара – М. : Проспект, 2010. – 656 с.
91. Круглов В.Н. Создание и деятельность аграрных и индустриальных парков как основа инновационного развития регионов РФ [Текст] / В.Н. Круглов // Аудит и финансовый анализ, 2011. – №2. – С. 369-375.
92. Кругман П.Р. Международная экономика: теория и политика [Текст]: пер. с англ. / П.Р. Кругман, М. Обстфельд. – СПб.: Изд-во «Питер», 2004.
93. Кузнецов В.П. Промышленные парки как коммерческий продукт [Текст] / В.П. Кузнецов, С.Н. Кузнецова // Международный научно-исследовательский журнал. – 2015. - №2 (33), часть 3 – С.44-46.
94. Кураков Л.П. Региональная экономика: конкурентоспособность, эффективность и международные связи [Текст] / Сб. науч. тр. Чебоксары: Изд-во Чуваш. ун-та, 2005. – 394 с.
95. Лещенко М.И. Инновационно-инвестиционная стратегия промышленности [Текст] / М.И. Лещенко, В.А. Демин, И.И. Марущак. – М. : МГИУ, 2007. – 340 с.
96. Луговцов А.В. Технопарки как инновационная форма развития машиностроения [Текст] / А.В. Луговцов, А.В. Макаров. – М. : Наука, 2009. – 182 с.
97. Максимов В.В. Государственно-частное партнерство в транспортной инфраструктуре: критерии оценки концессионных конкурсов [Текст] / В.В. Максимов. – М. :Альпина Паблицер, 2010. – 177 с.
98. Манагаров Р. Обзор методов расчета ставки дисконтирования [Электронный ресурс]. – [http://www.cfin.ru/finanalysis/math/discount\\_rate.shtml](http://www.cfin.ru/finanalysis/math/discount_rate.shtml)
99. Мартишин В.П. Управление устойчивым развитием региональных социально-экономических систем в переходной экономике: Дис...канд. экон. наук. М.: РГБ, 2006.
100. Матвеев Б. Индустриальные парки: настоящее и будущее [Текст] / Б. Матвеев // Склад и Техника, 2007. – №12.

101. Меерович М.Г. Промышленное районирование в СССР в начальный период индустриализации [Текст] / М.Г. Меерович // Вестник ТГАСУ, 2013. - №3. – С.132-139.
102. Минеева Т.В. Технопарк как один из наиболее эффективных инструментов поддержки и развития предпринимательства [Текст] / Т.В. Минеева // Современные аспекты экономики, 2007. - №2(115). – С. 135-139.
103. Митрофанова И.В. Индустриальные парки – новый формат организации промышленного комплекса региона [Текст] / И.В. Митрофанова, Е.В. Родионова, М.Г. Майорникова // Экономика устойчивого развития, 2013. – № 14. – С. 127-133.
104. Митрофанова И.В. Преимущества и проблемы организации регионального промышленного комплекса в формате индустриального парка [Текст] / И.В. Митрофанова, И.А. Митрофанова, Е.В. Родионова, М.Г. Майорникова // Известия Волгоградского Государственного Технического Университета. – 2013. - №11 (том 16). – С. 96-103.
105. Михайлин К.С. Анализ конкурентных преимуществ Липецкой области [Текст] / К.С. Михайлин // Региональная экономика: теория и практика, 2010. – №43 (178).
106. Методические рекомендации по созданию и развитию индустриальных парков в муниципальных образованиях Ростовской области [Текст]. – Ростов-на-Дону, 2012. – 62 с.
107. Митрофанова И.В. Индустриальные бизнес-парки как эффективный инструмент стратегического территориального менеджмента / И.В. Митрофанова, И.А. Митрофанова, Старокожева Г.И., Родионова Е.В. // Инновационный менеджмент, 2013. - №3. – С.70-79.
108. Мошкова Л.Е. Государственно-частное партнерство как инновационный ресурс региона [Текст] / Л.Е. Мошкова // Транспортное дело России. – 2011. – №4. – С. 39-42.
109. Назаров А.С. Применение концепции индустриального парка для создания инновационной среды промышленной площадки [Текст] / А.С. Назаров //

Промышленный и B2B маркетинг. – 2013. – №1. – С. 44-54.

110. Научно-технологические парки зарубежных стран : ретроспективная оценка потенциала. Выпуск 2. – Тверь: Тверской ИнноЦентр, 2006. – 570 с.

111. Никонорова О.О. Индустриальные парки как современная форма регионального развития Тверской области [Текст] / О.О. Никонорова // Материалы XIV Международной научно-практической конференции «Современные тенденции в экономике и управлении: новый взгляд». - Новосибирск: Издательство НГТУ, 2012. С. 121-129.

112. Невейкина Н.В. Актуальные тенденции социально-экономического развития российских регионов [Текст] / Н.В. Невейкина // Региональная экономика: теория и практика, 2013. – №7. – С. 22-28.

113. Несветаев Ю.А. Экономическая оценка инвестиций [Текст] / Ю.А. Несветаев. – М. : МГИУ, 2005. – 163 с.

114. Новикова Т. С. Анализ общественной эффективности инвестиционных проектов [Текст] / Т.С. Новикова. – Новосибирск, 2005. – 282 с.

115. Официальный сайт Российской Ассоциации индустриальных парков [Электронный ресурс]. – <http://www.indparks.ru/ru/about/info>

116. Официальный сайт Администрации Шекснинского муниципального района по Вологодской области [Электронный ресурс]. – <http://sheksnainfo.ru/>

117. Официальный сайт корпорации Eastern American [Электронный ресурс]. – [http://www.eabuildings.com/en/about.php?e\\_id=15](http://www.eabuildings.com/en/about.php?e_id=15)

118. Официальный сайт индустриального парка Industriepark Frankfurt-Höchst [Электронный ресурс]. – <http://www.industriepark-hoehst.com/en/>

119. Официальный сайт индустриального парка MidAmerica Industrial Park [Электронный ресурс]. – <http://www.maip.com/index.php>

120. Официальный сайт индустриального парка Milton Park [Электронный ресурс]. – <http://www.mepc.com/miltonpark/Home.aspx>

121. Официальный сайт индустриального парка Vietnam Singapore Industrial Park

- [Электронный ресурс]. – <http://www.vsip.com.vn>
122. Официальный сайт индустриального парка Suzhou International Science Park [Электронный ресурс]. – <http://www.sispark.com.cn/>
123. Официальный сайт индустриального парка ZETA Industrial Parks [Электронный ресурс]. – <http://zetaparks.com/main/zeta-industrial-parks-services.html>
124. Официальный сайт Huntsville / Madison County area [Электронный ресурс]. – <http://www.huntsvillealabamausa.com>
125. Патракеева О.Ю. Индустриальные парки – актуальный формат развития регионального хозяйственного комплекса / О.Ю. Патракеева // Региональная экономика. Юг России, 2014. - № 4 (6). – С. 66-70.
126. Пилипенко И.В. Конкурентоспособность стран и регионов в мировом хозяйстве: теория, опыт малых стран Западной и Северной Европы [Текст] / И.В. Пилипенко. – Смоленск: Ойкумена, 2005. – 496 с.
127. Плахин А.Е. Принципы кластеризации при создании индустриальных парков в Российской Федерации / А.Е. Плахин // Управленец, 2014. - №4. – С. 72-78.
128. Пономаренко Г.Н. Сравнительная характеристика теорий регионального развития [Текст] / Г.Н. Пономаренко // Terra Economicus. – 2012. – Том 10. - №1. – Ч. 3. – С. 163-166.
129. Попов Р.А. Экономика региона : теория, методология : монография [Текст] / Р.А. Попов. – М. : Вузовская книга, 2012. – 432 с.
130. Приходько С.В. Особые экономические зоны / С.В. Приходько, Н.П. Воловик ; Консорциум по вопр. приклад. эконо. исслед., Канад. агентство по междунар. развитию [и др.]. – М. : ИЭПП, 2007. – 268 с.
131. Проблемы государственной политики регионального развития России. Материалы Всероссийской научной конференции, М. : Научный эксперт, 2008. – 1080 с.
132. Пулатова И.Р. Теоретические подходы к оценке эффективности

прогрессивных форм организации региональной экономики [Текст] / И.Р. Пулатова // Вестник Таджикского национального университета. Серия экономических наук. –2011. – № 4 (68).

133. Пулатова И.Р. Доминантные составляющие развития промышленной подсистемы региональной экономики [Текст] / И.Р. Пулатова. – Худжанд: Издательство «Хуросон», 2012.

134. Райзберг Б.А., Современный экономический словарь [Текст] / Б.А. Райзберг, Л.Ш. Лозовский, Е.Б. Стародубцева. – М. : ИНФРА-М, 2006. – 358 с.

135. Раевский С.В. Особенности формирования точек роста в промышленном регионе [Текст] / С.В. Раевский, Ю.И. Исаенко // Региональная экономика: теория и практика. - №3 (378). – С. 2-13.

136. Распределение российских регионов по рейтингу инвестиционного климата в 2011-2012 гг. [Электронный ресурс]. – [http://raexpert.ru/rankingtable/?table\\_folder=/region\\_climat/2012/tab1](http://raexpert.ru/rankingtable/?table_folder=/region_climat/2012/tab1)

137. Региональная и муниципальная статистика : учебно-методическое пособие для вузов [Текст] / Воронеж. гос. ун-т; сост. Г.Ф. Крестина. – Воронеж : ЛОП ВГУ, 2006. – 59 с.

138. Рисин И.Е. Региональная социально-экономическая политика: содержание и механизмы реализации [Текст] / И.Е. Рисин. – Воронеж : Воронеж. гос. ун-т, 2006. – 132 с.

139. Рисин, И.Е. Государство и бизнес в регионе / И.Е. Рисин, Ю.И. Трещевский. – Воронеж, ВГУ. - 2003. – 156 с.

140. Рисин И.Е. Стратегическое планирование социально-экономического развития региона / И.Е. Рисин, Ю.И. Трещевский, Л.Н. Никитина. – Воронеж, ВГУ. – 176 с.

141. Россия в цифрах. 2011. Краткий статистический сборник. – М. : Росстат, 2011. – 581 с.

142. Россейкина Е.Л. Региональная экономика и управление: учеб. пособие [Текст] /Е.Л. Россейкина. – Воронеж: Воронеж. гос. ун-т, 2005. - 109 с.



143. Саюров Н.Ф. Социально-экономические проблемы развития современного российского региона на примере Липецкой области [Текст] / Н.Ф. Саюров // Вести высших учебных заведений Черноземья. – 2010. – №3. – С.94-99.
144. Синадский В. Расчет ставки дисконтирования [Текст] / В. Синадский // Финансовый директор. – 2003. – №4.
145. Сироткина Н.В. Научно-производственные кластеры: теория и практика управления российскими регионами [Текст] : монография / Н.В. Сироткина, Ю.А. Ахенбах ; Институт менеджмента, маркетинга и финансов. – Воронеж : ИПЦ «Научная книга», 2012. – 533 с.
146. Семенов К.М. Организация индустриальных парков как основа для практической реализации кластерной модели развития региональной экономики [Текст] / К.М. Семенов // Вестник Саратовского государственного социально-экономического университета. – 2007. – № 17. – С. 93-96.
147. Статистический бюллетень №7 (188), 2012 г., Федеральная служба государственной статистики
148. Сулакшин С.С. Крупнейшие российские компании. Эволюция и проблемы [Текст] / С.С. Сулакшин, И.Ю. Колесник. – М. : Научный эксперт, 2009. – 104 с.
149. Талапина Э.В. Публичное право и экономика: курс лекций [Текст] / Э. В. Талапина. – М. : Волтерс Клувер, 2011. – 520 с.
150. Толстогузов О.В. Стратегия периферийного региона в условиях ограничения информации: методология, теория и практика [Текст] / О.В. Толстогузов. – Петрозаводск: Карельский научный центр РАН, 2010. – 488 с.
151. Точка зрения инвесторов. Оценка инвестиционного климата российских регионов глазами иностранных инвесторов. Совместное исследование РСПП и KPMG, 2013. – 108 с.
152. Харитонов С. Сельскохозяйственные кластеры и эко-индустриальные парки в Республике Корея [Текст] / С. Харитонов // Международный сельскохозяйственный журнал, 2011. – №1. – С. 51-54.

153. Цай Е.Л. Экономическое развитие моногорода: диверсификация экономики городской системы [Текст] / Е.Л. Цай. – Инфо-Да, 2011. – 60 с.
154. Чистякова О.В. Роль технопарков в Развитии инновационной инфраструктуры регионов [Текст] / О.В. Чистякова // Известия ИГЭА, 2010. - №3 (71). – С.103-106.
155. Шамхалов Ф.И. Государство и экономика. Основы взаимодействия [Текст] / Ф.И. Шамхалов. – М.: Экономика, 2005.
156. Шатохина О.В. Использование концепции маркетинга взаимодополнения в процессе создания и функционирования промышленных парков [Текст] / О.В. Шатохина // Ученые записки Орловского государственного университета. – 2014. - № 1 (57). – С. 98-101.
157. Шиврина Т.Б. Роль промышленных парков в решении проблемы моногородов [Текст] / Т.Б. Шиврина // Казанская наука. – 2010. – 34. – С. 115-117.
158. Шишлянников А.А. Развитие моногородов путем привлечения инвестиций в создание промышленных парков и экономических кластеров [Текст] / А.А. Шишлянников // Вестник Инжэкона. Серия Экономика. – 2010. – № 6. – С. 395-397.
159. Шеин Я.В. Создание технопарковых зон как основа модернизации региональной экономики [Текст] / Я.В. Шеин // Региональная экономика: теория и практика. – 2012. – № 30. – С. 9-17.
160. Экономика региона. Итоги работы в 2009 г. Перспективы на 2010 г. [Текст] – Калуга : Изд-во науч. литературы Н.Ф. Бочкаревой, 2010. – 148 с.
161. Cohen-Rosenthal E. Eco-industrial Strategies: Unleashing Synergy Between Economic Development and the Environment [Text] / E. Cohen-Rosenthal, J. Musnikow. - Greenleaf Publishing, 2003. – 384 p.
162. Deppe M., Leatherwood T. Lowitt P. and Warner N. A Planner's Overview of Eco-Industrial Development [Text], 2000.
163. Environmental Management of Industrial Estates [Text]. - UNEP/Earthprint,

1997. – 138 p.

164. Official Portal Multimedia Development Corporation of Malaysia [Электронный ресурс]. – <http://www.mscomalaysia.my/>

165. Oman's Industrial Estate, an Ideal Investment Environment – Report [Электронный ресурс]. – <http://www.smartoman.com/oman/invest-in-oman/5139-omans-industrial-estate-an-ideal-investment-environment-report>

166. Runckel Ch. Thailand and Vietnam: Picking the Right Industrial Park [Электронный ресурс]. – [http://www.business-in-asia.com/industrial\\_estates\\_asia.html](http://www.business-in-asia.com/industrial_estates_asia.html)

167. Simmons D. The Tefen Model. Industrial Development for Economic Independens [Text] / D. Simmons. - Rahash Print Ltd., Tefen Enterprises Ltd., 2005. – 122 p.

168. Stark J. Industrial parks: a step by step guide [Text]/ J. Stark. – Midwest Research Institute (Kansas City, Mo.), United States. Economic Development Administration, 1988. – 104 p.

169. Stratton M., Trinder B. Industrial England [Text]. – B.T. Batsford Ltd, 1997.

170. Suzhou Industrial Park [Электронный ресурс]. – <http://www.sipac.gov.cn/english/>

171. The role of the Mutsu-Ogawara Industrial Park in Aomori Prefecture [Электронный ресурс]. – <http://www.shinmutsu.co.jp/English/role.html>

172. Walcott S.M. Chinese Science and Technology Industrial Parks [Text] / S.M. Walcott. – Ashgate Publishing Company, 2003. – 220 p.

173. What Makes a Top Class Industrial Park [Электронный ресурс]. – <http://rightsite.asia/en/article/what-makes-top-class-industrial-park-china>

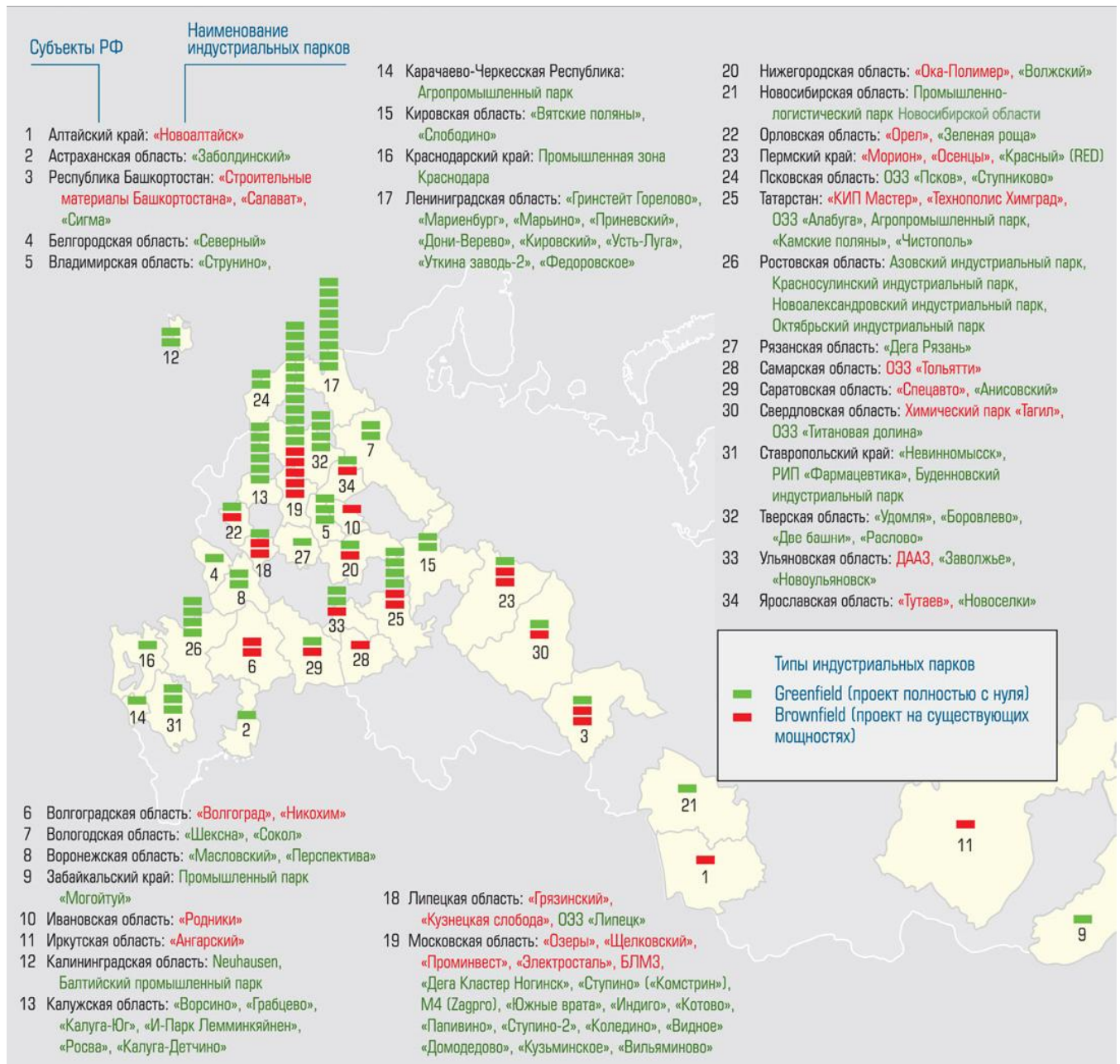
174. Weber B., Alfen H.W. Infrastructure as an Asset Class: Investment Strategies, Project Finance and PPP [Text]. - John Wiley & Sons, 2010. – 284 p.

Основные виды промышленных парков, расположенных на территории РФ по состоянию на 2012 г.

Индустриальный парк	Организаторы	Регион	Площадь, га	Вид	Специализация
«Химград»	ОАО «Управляющая компания «Идея Капитал»	Татарстан	181	Браунфилд	Химия и обработка полимеров
«Озёры»	ООО «Флагман»	Московская область	42	Браунфилд	Многофункциональный
«Заволжье»	Корпорация развития Ульяновской области	Ульяновская область	500	Гринфилд	Многофункциональный
«Родники»	ОАО «Корпорация «Нордтекс»	Ивановская область	370	Браунфилд	Легпром
«Ворсино»	Корпорация развития Калужской области	Калужская область	1000	Гринфилд	Товары народного потребления
«Росва»	Корпорация развития Калужской области	Калужская область	472	Гринфилд	Автокомпоненты
«Грабцево»	Корпорация развития Калужской области	Калужская область	730	Гринфилд	Автокомпоненты
«Орел»	ОАО «Северсталь-Метиз»	Орловская область	120	Браунфилд	Металлопереработка
«И-Парк»	ООО «Лемминкяйнен инвест»	Калужская область	134	Гринфилд	Многофункциональный
Greenstate	ЗАО «ЮИТ Лентек»	Ленинградская область	115	Гринфилд	Многофункциональный
«Мастер»	ОАО «Камский индустриальный парк «Мастер»	Татарстан	11	Браунфилд	Машиностроение
«Шексна»	БУ Вологодской области «Дирекция индустриального парка»	Вологодская область	2000	Гринфилд	Металлопереработка, стройматериалы, автокомпоненты
«Невинномысск»	ГУ СК «Управляющая компания инвестиционного и инновационного развития Ставропольского края»	Ставропольский край	200	Браунфилд	Стройматериалы, полимеры
«Тагил»	ЗАО «УК «Химпарк Тагил»	Свердловская область	142	Браунфилд	Химия

Источник: Российская Ассоциация промышленных парков

## Индустриальные парки России типа Greenfield и Brownfield



Параметры промышленных парков по заявкам, предоставленным на конкурс  
Минэкономразвития России по программе поддержки МСП, 2013 г.

Параметр	Значение параметра
Средняя площадь земельного участка одного промышленного парка, га	51
Минимальная площадь земельного участка одного промышленного парка, га	2
Максимальная площадь земельного участка одного промышленного парка, га	147,1
Количество заявок по проектам гринфилд	7
Количество заявок по проектам браунфилд	7
Средняя сумма инвестиций по одному проекту, тыс. руб.	730000
Средняя величина удельных инвестиций в инфраструктуру площадки по проектам гринфилд, руб./га	6254000

Количественные проверочные критерии для анализа заявок по индустриальным паркам (конкурс Минэкономразвития России по программе поддержки МСП, 2013 г.)

Параметр	Приемлемый диапазон значения параметра
Площадь земельного участка в расчете на одного резидента	0,5-1 га
Годовая выручка резидента в расчете на 1 га занимаемого участка	100-150 млн. руб./га
Количество рабочих мест в расчете на 1 га занимаемого участка	20-75 чел./га
Инвестиции резидента в расчете на 1 га площади (без учета покупки участка в парке)	100-150 млн. руб./га
Инвестиции резидента/годовая выручка резидента	0,8-1,2
Налоговые поступления резидентов/выручка резидентов	13-17 %
Удельные инвестиции в создание инженерной и/ или транспортной инфраструктуры парка типа гринфилд	5-10 млн. руб. / га и менее





Добавочный капитал	356 096,52	31 935 490,20	31 935 490,20	31 935 490,20	31 935 490,20	31 935 490,20	31 935 490,20	31 935 490,20	31 935 490,20	31 935 490,20	31 935 490,20
Нераспределенная прибыль	-1 810 712,84	-4 262 249,98	-6 726 546,58	-8 641 827,89	-8 921 476,59	-5 843 719,53	32 578,44	7 174 427,46	17 584 922,22	30 041 273,17	39 859 527,85
Суммарный собственный капитал	-1 444 616,32	27 683 240,22	25 218 943,62	23 303 662,31	23 024 013,61	26 101 770,67	31 978 068,64	39 119 917,66	49 530 412,42	61 986 763,37	71 805 018,04
<b>СУММАРНЫЙ ПАССИВ</b>	<b>51 090 463,40</b>	<b>80 341 653,23</b>	<b>77 902 253,99</b>	<b>76 077 532,85</b>	<b>75 867 429,36</b>	<b>72 265 982,34</b>	<b>69 181 570,75</b>	<b>67 287 261,27</b>	<b>68 730 058,73</b>	<b>72 153 837,87</b>	<b>71 805 018,04</b>



щих периодов										
Прибыль до выплаты налога	-2 451 537,14	-2 464 296,60	-1 915 281,31	-279 648,70	3 621 254,11	7 119 430,24	8 701 369,05	12 787 176,22	15 344 496,47	18 390 948,88
Налогооблагаемая прибыль					2 717 485,23	6 215 661,36	7 797 600,17	11 883 407,34	14 440 727,59	42 863 471,00
Налог на прибыль					543 497,05	1 243 132,27	1 559 520,03	2 376 681,47	2 888 145,52	8 572 694,20
<b>Чистая прибыль</b>	<b>-2 451 537,14</b>	<b>-2 464 296,60</b>	<b>-1 915 281,31</b>	<b>-279 648,70</b>	<b>3 077 757,06</b>	<b>5 876 297,97</b>	<b>7 141 849,02</b>	<b>10 410 494,75</b>	<b>12 456 350,95</b>	<b>9 818 254,68</b>

## Кэш-фло индустриального парка «Кузнецкая слобода», 2014-2023 гг.

	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год
Поступления от продаж	18 035 813,27	21 689 592,53	26 231 575,34	30 080 060,31	36 757 669,08	43 128 653,77	47 420 559,26	54 863 676,73	60 715 558,73	66 744 514,69
Затраты на сдельную заработную плату			108 467,84	117 145,27	126 516,89	136 638,24	147 569,30	159 374,84	172 124,83	183 095,58
Суммарные прямые издержки			108 467,84	117 145,27	126 516,89	136 638,24	147 569,30	159 374,84	172 124,83	183 095,58
Общие издержки	6 584 895,67	7 588 890,13	8 443 942,79	9 119 458,22	9 849 014,87	10 636 936,06	11 487 890,95	12 406 922,22	13 399 476,00	14 253 520,39
Затраты на персонал	6 846 141,84	8 188 223,16	10 395 997,53	11 227 677,33	12 125 891,52	13 095 962,84	14 143 639,87	15 275 131,06	16 497 141,55	17 548 622,30
Суммарные постоянные издержки	13 431 037,51	15 777 113,28	18 839 940,32	20 347 135,55	21 974 906,39	23 732 898,91	25 631 530,82	27 682 053,28	29 896 617,55	31 802 142,69
Другие поступления	109 991 928,03	95 515 525,03	161 100,03	161 100,03	161 100,03	161 100,03	161 100,03	161 100,03	161 100,03	53 700,01
Другие выплаты					6 822 727,10	9 096 969,46	9 096 969,46	9 096 969,46	9 096 969,46	9 096 969,46
Налоги	4 488 053,98	5 365 459,65	6 575 241,86	7 293 236,52	8 902 319,27	10 713 912,29	11 906 152,70	13 949 835,21	15 593 421,29	24 677 635,19
Кэш-фло от операционной деятельности	110 108 649,81	96 062 544,63	869 025,34	2 483 643,00	-907 700,54	-390 665,11	799 437,01	4 136 543,96	6 117 525,63	1 038 371,78
Другие издержки подготовительного периода	109 830 827,71	95 808 197,38								
Кэш-фло от инвестиционной деятельности	- 109 830 827,71	- 95 808 197,38								
Баланс наличности на начало периода	1 462,78	279 284,87	533 632,13	1 402 657,47	3 886 300,47	2 978 599,93	2 587 934,83	3 387 371,84	7 523 915,79	13 641 441,42
<b>Баланс наличности на конец периода</b>	<b>279 284,87</b>	<b>533 632,13</b>	<b>1 402 657,47</b>	<b>3 886 300,47</b>	<b>2 978 599,93</b>	<b>2 587 934,83</b>	<b>3 387 371,84</b>	<b>7 523 915,79</b>	<b>13 641 441,42</b>	<b>14 679 813,20</b>

## Объем продаж управляющей компании ИП «Кузнецкая слобода», 2014-2023 гг.

	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год
Аренда производственных помещений	5 961 916,14	7 726 643,32	9 271 971,98	11 515 789,20	15 140 759,36	18 104 022,27	22 075 227,15	26 375 862,77	29 255 821,84	32 409 768,94
Аренда офисных помещений	155 287,12	178 890,76	234 602,45	293 425,57	353 619,73	445 470,32	535 965,98	634 288,02	716 168,83	819 246,94
Услуги охраны	2 662 064,88	3 234 408,83	3 881 290,60	4 191 793,84	4 527 137,35	4 889 308,34	5 280 453,01	5 702 889,25	6 159 120,39	6 481 953,79
Клининговые услуги (офисные помещения)	46 068,51	46 200,14	52 637,69	62 178,28	59 158,19	70 797,96	73 011,69	82 478,04	79 178,91	83 329,12
Клининговые услуги (производственные помещения)	5 844 942,42	6 480 901,77	7 862 961,07	8 377 486,30	9 943 052,37	11 797 357,77	10 887 414,02	12 265 964,29	13 704 042,86	15 143 464,54
Вывоз мусора	13 864,92	15 573,08	16 818,93	18 164,44	19 617,60	21 187,00	26 402,27	30 890,65	35 928,20	39 431,89
Услуги погрузчика	19 965,49	21 562,73	23 287,74	25 150,76	27 162,82	29 335,85	31 682,72	34 217,34	36 954,72	39 310,11
Услуги автокрана	88 735,50	95 834,34	103 501,08	111 781,17	120 723,66	130 381,56	140 812,08	152 077,05	164 243,21	174 711,60
Услуги трактора	61 005,65	65 886,11	71 156,99	76 849,55	82 997,52	89 637,32	96 808,31	104 552,97	112 917,21	120 114,23
Услуги экскаватора	66 551,62	71 875,75	77 625,81	83 835,88	90 542,75	97 786,17	105 609,06	114 057,78	123 182,41	131 033,70
Услуги автогрейдера	94 281,46	101 823,98	109 969,90	118 767,49	128 268,89	138 530,40	149 612,84	161 581,86	174 508,41	185 631,08
IT-услуги	110 919,37	119 792,92	129 376,35	139 726,46	150 904,58	162 976,94	176 015,10	190 096,31	205 304,01	218 389,51
Консалтинг	66 551,62	71 875,75	77 625,81	83 835,88	90 542,75	97 786,17	105 609,06	114 057,78	123 182,41	131 033,70
Услуги питания/банкетные услуги	92 432,81	149 741,15	215 627,26	291 096,79	314 384,54	339 535,30	366 698,13	396 033,98	427 716,69	450 135,68
Гостиничные услуги			101 694,92	101 694,92	101 694,92	135 593,22	135 593,22	135 593,22	135 593,22	135 593,22
<b>ИТОГО</b>	<b>15 284 587,52</b>	<b>18 381 010,62</b>	<b>22 230 148,59</b>	<b>25 491 576,53</b>	<b>31 150 567,02</b>	<b>36 549 706,58</b>	<b>40 186 914,63</b>	<b>46 494 641,30</b>	<b>51 453 863,33</b>	<b>56 563 148,04</b>

## Перечень индустриальных парков на территории РФ

№ п/п	Субъект РФ	Название ИП	Статус ИП	Тип ИП	Форма собственности
1	Алтайский край	«Новоалтайск»	Проектируемый	brownfield	Государственная
2	Астраханская область	«Заболдинский»	Проектируемый	greenfield	Частная
3	Республика Башкортостан	«Строительные материалы Башкортостана»	Действующий	brownfield	Частная
		«Салават»	Проектируемый	brownfield	Частная
		«Сигма»	Действующий	greenfield	Частная
4	Белгородская область	«Северный»	Действующий	greenfield	ГЧП
5	Владимирская область	«Струнино»	Действующий	Greendfield	Частная
		V-Park	Проектируемый	greenfield	Частная
		«Вязники»	Проектируемый	greenfield	Частная
6	Волгоградская область	«Волгоград»	Действующий	brownfield	Частная
		«Никохим»	Проектируемый	brownfield	Частная
7	Вологодская область	«Шексна»	Действующий	greenfield	Государственная
		«Сокол»	Проектируемый	greenfield	Государственная
8	Воронежская область	«Масловский»	Действующий	greenfield	Государственная
		«Перспектива»	Действующий	greenfield	Частная
9	Забайкальский край	Промышленный парк «Могойтуй»	Проектируемый	greenfield	ГЧП
10	Ивановская область	«Родники»	Действующий	brownfield	ГЧП
11	Иркутская область	«Ангарский»	Действующий	brownfield	Частная
12	Калининградская область	Neuhausen	Проектируемый	greenfield	ГЧП
		Балтийский промышленный парк	Действующий	greenfield	Частная
13	Калужская область	«Ворсино»	Действующий	greenfield	Государственная
		«Грабцево»	Действующий	greenfield	Государственная
		«Калуга-Юг»	Действующий	greenfield	Государственная
		«И-Парк Лемминкяйнен»	Действующий	greenfield	Частная
		«Росва»	Действующий	greenfield	Частная
		«Калуга-Детчино»	Действующий	greenfield	Частная
14	Карачаево-Черкесская Республика	Агропромышленный парк	Проектируемый	greenfield	Государственная
15	Кировская область	«Вятские поляны»	Проектируемый	greenfield	Государственная
		«Слободино»	Проектируемый	greenfield	Государственная
16	Краснодарский край	Промышленная зона Краснодар	Проектируемый	greenfield	Государственная
17	Ленинградская	«Гринстейт Горелово»	Действующий	greenfield	Частная

№ п/п	Субъект РФ	Название ИП	Статус ИП	Тип ИП	Форма собственности
	область	«Мариенбург»	Действующий	greenfield	Частная
		«Марьино»	Действующий	greenfield	Частная
		«Приневский»	Проектируемый	greenfield	Частная
		«Дони-Верево»	Проектируемый	greenfield	Частная
		«Кировский»	Проектируемый	greenfield	Государственная
		«Усть-Луга»	Проектируемый	greenfield	ГЧП
		«Уткина заводь-2»	Проектируемый	greenfield	Частная
		«Федоровское»	Проектируемый	greenfield	Частная
18	Липецкая область	«Грязинский»	Действующий	brownfield	Частная
		«Кузнецкая слобода»	Действующий	brownfield	Частная
		ОЭЗ «Липецк»	Действующий	greenfield	Государственная
19	Московская область	«Озеры»	Действующий	brownfield	Частная
		«Щелковский»	Действующий	brownfield	Частная
		«Проминвест»	Действующий	brownfield	Частная
		«Электросталь»	Действующий	brownfield	Частная
		«Дега Кластер Ногинск»	Действующий	greenfield	Частная
		«Ступино» («Комстрин»)	Действующий	greenfield	Частная
		М4 (Zagpro)	Действующий	greenfield	Частная
		«Южные врата»	Действующий	greenfield	Частная
		«Индиго»	Проектируемый	greenfield	Частная
		«Котово»	Проектируемый	greenfield	Частная
		«Папивино»	Проектируемый	greenfield	Частная
		«Ступино-2»	Проектируемый	greenfield	Частная
		«Коледино»	Проектируемый	greenfield	Частная
		«Домодедово», «Видное»	Проектируемый	greenfield	Частная
		«Кузьминское», «Вельяминово»	Проектируемый	greenfield	Частная
БЛМЗ	Проектируемый	brownfield	Частная		
20	Нижегородская область	«Ока-Полимер»	Проектируемый	brownfield	Частная
	Нижегородская область	«Волжский»	Действующий	greenfield	Частная
21	Новосибирская область	Промышленно-логистический парк Новосибирской области	Действующий	greenfield	Государственная
22	Орловская область	«Орел»	Действующий	brownfield	Частная
		«Зеленая роща»	Проектируемый	greenfield	Государственная
23	Пермский край	«Морион»	Проектируемый	brownfield	Частная
		«Осенцы»	Проектируемый	brownfield	Частная
		«Красный» (RED)	Проектируемый	greenfield	Частная
24	Псковская область	ОЭЗ «Псков»	Проектируемый	greenfield	Государственная
		«Ступниково»	Проектируемый	greenfield	Государственная
25	Республика	«КИП Мастер»	Действующий	brownfield	Частная

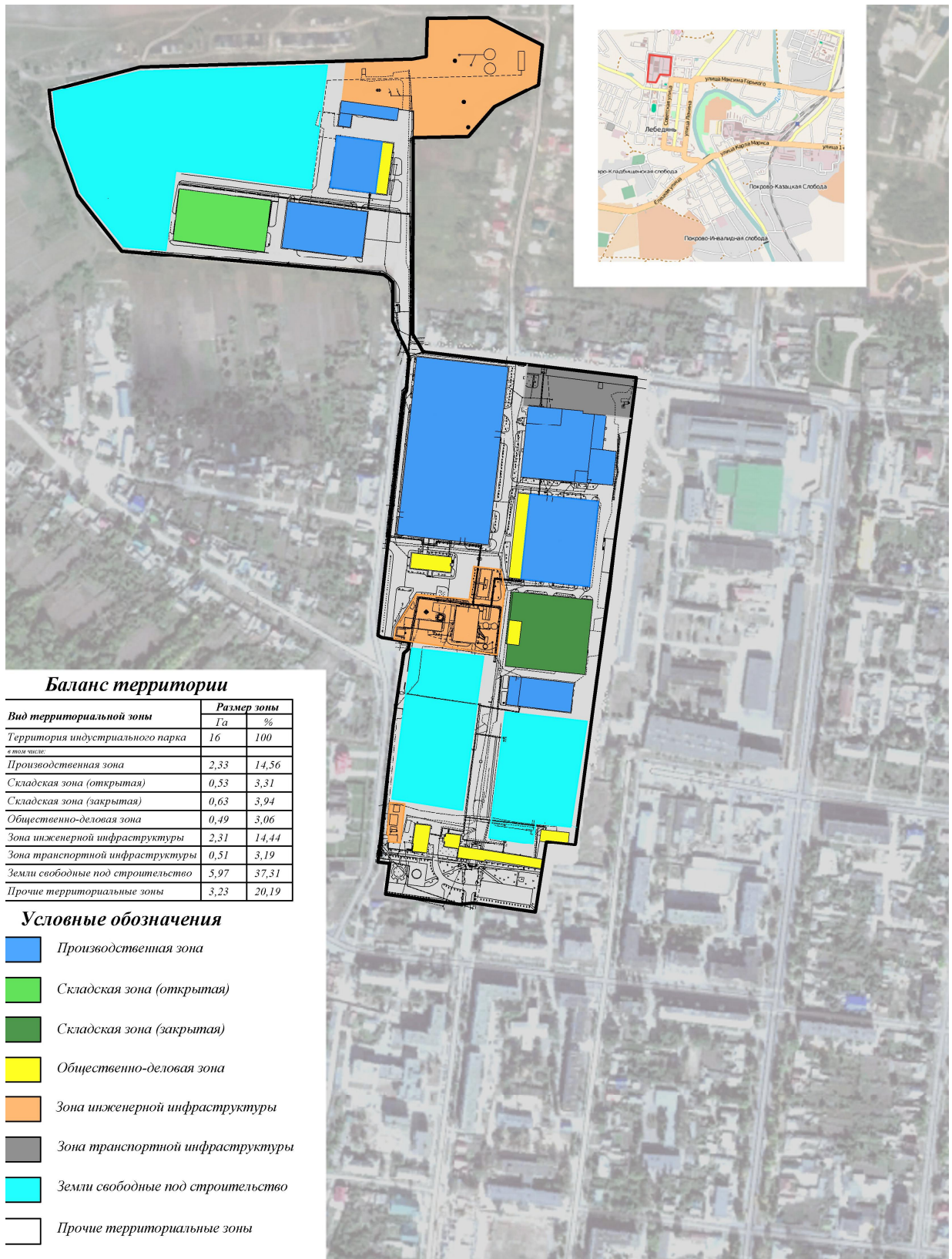
№ п/п	Субъект РФ	Название ИП	Статус ИП	Тип ИП	Форма собственности
	Татарстан	«Технополис Химград»	Действующий	brownfield	ГЧП
		ОЭЗ «Алабуга»	Действующий	greenfield	Государственная
		Агропромышленный парк	Проектируемый	greenfield	Государственная
		«Камские поляны»	Проектируемый	greenfield	Частная
		«Чистополь»	Проектируемый	greenfield	Государственная
26	Ростовская область	Азовский индустриальный парк	Проектируемый	greenfield	Государственная
		Красносулинский индустриальный парк	Проектируемый	greenfield	Государственная
		Новоалександровский индустриальный парк	Проектируемый	greenfield	Государственная
		Октябрьский индустриальный парк	Проектируемый	greenfield	Государственная
27	Рязанская область	«Дега Рязань»	Проектируемый	greenfield	Частная
28	Самарская область	ОЭЗ «Тольятти»	Проектируемый	brownfield	Государственная
29	Саратовская область	«Спецавто»	Проектируемый	brownfield	Частная
		«Анисовский»	Проектируемый	greenfield	Частная
30	Свердловская область	Химический парк «Тагил»	Действующий	brownfield	Частная
		ОЭЗ «Титановая долина»	Проектируемый	greenfield	Государственная
31	Ставропольский край	«Невинномысск»	Действующий	greenfield	Государственная
		РИП «Фармацевтика»	Проектируемый	greenfield	Государственная
		Буденновский индустриальный парк	Проектируемый	greenfield	Государственная
32	Тверская область	«Удомля»	Проектируемый	greenfield	Частная
		«Боровлево»	Проектируемый	greenfield	Государственная
		«Две башни»	Проектируемый	greenfield	Государственная
		«Раслово»	Проектируемый	greenfield	Государственная
33	Ульяновская область	ДААЗ	Проектируемый	brownfield	Государственная
		«Заволжье»	Действующий	greenfield	Государственная
		«Новоульяновск»	Проектируемый	greenfield	Государственная
34	Ярославская область	«Тутаев»	Проектируемый	brownfield	Государственная
		«Новоселки»	Действующий	greenfield	Государственная



Схема генерального плана индустриального парка «Кузнецкая слобода»



## Мастер-план территории и функциональное зонирование индустриального парка «Кузнецкая слобода»



Основные сведения об объектах капитального строительства на территории  
Индустриального парка «Кузнецкая слобода»

	Наименование объекта по паспорту БТИ	Год постройки	Месторасположение	% готовности	Текущее состояние	Строительные данные	Описание
1	Здание производственного корпуса «Молодечно»		2 площадка	59%	Недостроенный объект	Площадь застройки – 4191,8 кв.м., объем – 54493 куб.м.	Каркасное одноэтажное здание, шаг колонн 12*24 м., фундамент – бетонный, стены – сэндвич-панели, износ – 16%.
2	Здание производственного корпуса		2 площадка	97%	Недостроенный объект	Площадь застройки – 2648,3 кв.м., объем – 20392 куб.м.	Каркасное трехпролетное здание, шаг колонн – 6*18 м, фундамент – бетонные блоки, стены – бетонные блоки и металл
3	Здание общеподстанционного пункта управления		2 площадка	81%	Недостроенный объект	Площадь застройки – 24,8 кв.м., объем – 89 куб.м.	Бескаркасное одноэтажное кирпичное здание, фундамент – бетонные блоки. Стены – кирпичные.
4	Здание материального склада отдела материально-технического снабжения участка капитального строительства		2 площадка	80%	Недостроенный объект	Площадь застройки – 959,6 кв.м., объем – 5566 куб.м.	Каркасное одноэтажное здание, шаг колонн – 6*12 м, фундамент – бетонный, стены - панельные. Износ – 17%
5	Административно-бытовое здание производственного корпуса		2 площадка	75%	Недостроенный объект	Площадь застройки – 671 кв.м., объем – 4563 куб.м.	Бескаркасное двухэтажное здание, фундамент – ж/б блоки, стены - кирпичные
6	Здание проходной		2 площадка	82%	Недостроенный объект	Площадь застройки – 32,1 кв.м., объем – 88 куб.м.	Бескаркасное одноэтажное здание, фундамент - бетонные блоки, стены - кирпичные
7	Блок цехов	1989	1 площадка	100%	Законченное строительство	Площадь застройки – 12913,6 кв.м., объем – 103949 куб.м.	Каркасное одноэтажное здание, четырехпролетное, шаг колонн 24*12 м, фундамент - бетонный, стены – кирпичные и сэндвич-панели, износ 15%

8	Сборочный цех №2:	1974	1 площадка	100%	Законченное строительство		
	- здание сборочного цеха Д					Площадь застройки – 2143,8 кв.м., объем – 14173 куб.м.	Этажность – 2, стены - кирпичные, износ – 32%
	- основная пристройка Д1					Площадь застройки – 26 кв.м., объем – 78 куб.м.	Этажность – 1, стены - кирпичные, износ – 30%
	- основная пристройка Д2					Площадь застройки – 28,8 кв.м., объем – 86 куб.м.	Этажность – 1, стены - кирпичные
9	Здание ремонтно-механического цеха:	1965	1 площадка	100%	Законченное строительство	Площадь застройки – 456,5 кв.м., объем – 2716 куб.м.	Бескаркасное двухэтажное здание, фундамент - бутобетонный, стены кирпичные, износ 14%
	-основная пристройка отдельно					Площадь застройки – 32,6 кв.м., объем – 119 куб.м.	Бескаркасное одноэтажное здание, фундамент - бутобетонный, стены кирпичные, износ 40%
10	Здание механосборочного цеха	1958	1 площадка	100%	Законченное строительство	Площадь застройки – 4941,8 кв.м., объем – 33036 куб.м.	Каркасное двухэтажное здание, фундамент - бетонный, стены кирпичные, износ 45%
	- здание трансформаторной подстанции отдельно					Площадь застройки – 36,7 кв.м., объем – 174 куб.м.	Бескаркасное одноэтажное здание, фундамент - бутовый, стены кирпичные, износ 45%
11	Сварочно-заготовительный цех:						
	- здание заготовительного цеха	1970	1 площадка	100%	Законченное строительство	Площадь застройки – 1495,4 кв.м., объем – 895 куб.м.	Стены кирпичные, износ 33%
	- здание утепленного склада	1988	1 площадка	100%	Законченное строительство	Площадь застройки – 1129,7 кв.м., объем – 8981 куб.м.	Стены панельные, износ 33%
	- здание электросварочной	1968	1 площадка	100%	Законченное строительство	Площадь застройки – 915,9 кв.м., объем – 7171 куб.м.	Стены панельные, износ 32%

	- здание участка рубки металла	1986	1 площадка	100%	Законченное строительство	Площадь застройки – 814 кв.м., объем – 6331 куб.м.	Стены панельные, износ 32%
12	Ремонтно-строительный цех						
	- здание РСЦ	1987	1 площадка	100%	Законченное строительство	Площадь застройки – 6377,5 кв.м., объем – 57343 куб.м.	Этажность 4, фундамент бетонный, стены кирпичные износ 17%
	- основная пристройка к зданию РСЦ	1987	1 площадка	100%	Законченное строительство	Площадь застройки – 26,7 кв.м., объем – 100 куб.м.	Этажность 1, фундамент бетонный, стены кирпичные износ 14%
13	Склад ПДО	1982	1 площадка	100%	Законченное строительство	Площадь застройки – 853,8 кв.м., объем – 5432 куб.м.	Двухэтажное здание, каркасное, шаг колонн – 6*12 м., фундамент бетонный, стены кирпичные.
14	Клуб, технический отдел	1967	1 площадка	100%	Законченное строительство	Площадь застройки – 694,5 кв.м., объем – 5099 куб.м.	Кирпичное двухэтажное бескаркасное здание, фундамент – бутовый, материал стен – кирпичные, износ – 25%
15	Здание заводоуправления	1965	1 площадка	100%	Законченное строительство	Площадь застройки – 479,2 кв.м., объем – 2998 куб.м.	Бескаркасное двухэтажное здание, фундамент – бутовый, стены кирпичные, износ – 25%
16	Административно-бытовой корпус цеха подготовки производства	1993	1 площадка	100%	Законченное строительство	Площадь застройки – 1125,7 кв.м., объем – 10750 куб.м.	Трехэтажное бескаркасное здание, фундамент – бетонный, стены кирпичные. Износ 15%
17	Административно-бытовой корпус цехов:						
	- административно-бытовой корпус		1 площадка	72%	Недостроенный объект	Площадь застройки – 682,1 кв.м., объем – 7776 куб.м.	Бескаркасное трехэтажное здание, фундамент бетонный, стены кирпичные, износ 9%.
	- подвал		1 площадка	100%	Недостроенный объект		
	- галерея		1 площадка	58%	Недостроенный объект	Площадь застройки – 87,5 кв.м., объем – 269 куб.м.	Фундамент – бетонные блоки, стены кирпичные.
18	Цех подготовки производства	1993	1 площадка	100%	Законченное	Площадь застройки	Каркасное одноэтажное здание.

					строительство	– 6640,2 кв.м., объем – 52790 куб.м.	Шаг колонн – 6*18 м. 4 пролета. Фундамент – бетонный, стены кирпичные и сэндвич-панели. Износ 15%
19	Здание котельной газовой	1989	1 площадка	100%	Законченное строительство	Площадь застройки – 897,9 кв.м., объем – 6600 куб.м.	Этажность 2, фундамент-бетонные блоки, стены и колонны – бетонные, износ 16%
20	Здание котельной:	1978	1 площадка	100%	Законченное строительство		
	- здание котельной					Площадь застройки – 599 кв.м., объем – 3711 куб.м.	Этажность 2, стены кирпичные
	- основная пристройка					Площадь застройки – 836, кв.м., объем – 230 куб.м.	Этажность 1, стены кирпичные
	- пристройка					Площадь застройки – 4,6 кв.м., объем – 13 куб.м.	Этажность 1, стены кирпичные
	- здание мазутно-насосной станции					Площадь застройки – 106,1 кв.м., объем – 684 куб.м.	Этажность 1, стены кирпичные
21	Здание компрессорной с подвалом	1986	1 площадка	100%	Законченное строительство	Площадь застройки – 541,4 кв.м., объем – 430,4 куб.м. Площадь подвала отдельно 44,7 кв.м., объем – 133 куб.м.	Каркасное однопролетное двухэтажное здание с подвалом. Шаг колонн – 12-6 м. Фундамент бетонные блоки, стены – кирпичные, износ 17%
22	Здание гаража №1	1967	1 площадка	100%	Законченное строительство	Площадь застройки – 366,4 кв.м., объем – 1630 куб.м.	Бескаркасное одноэтажное здание, фундамент - бутовый, стены кирпичные. Износ 35%
23	Здание гаража №2	1971	1 площадка	100%	Законченное строительство	Площадь застройки – 859,6 кв.м., объем – 3395 куб.м.	Бескаркасное одноэтажное здание, фундамент - бутовый, стены кирпичные. Износ 30%
24	Здание столовой	1969	1 площадка	100%	Законченное строительство	Площадь застройки – 473 кв.м., объем – 3642 куб.м.	Бескаркасное двухэтажное здание, фундамент бетонный, стены- кирпичные. Износ 29%.

25	Здание трансформаторной подстанции	1977	1 площадка	100%	Законченное строительство	Площадь застройки – 90 кв.м., объем – 400 куб.м.	Бескаркасное одноэтажное здание, фундамент - бутовый, стены кирпичные. Износ 35%
26	Здание трансформаторной подстанции	1973	1 площадка	100%	Законченное строительство	Площадь застройки – 74,9 кв.м., объем – 408 куб.м.	Бескаркасное одноэтажное здание, фундамент - бетонный, стены кирпичные. Износ 35%
27	Чугунно-литейный цех:		1 площадка		Недостроенный объект		
	-АБК			52%		Площадь застройки – 331,3 кв.м., объем – 4439 куб.м.	Бескаркасное четырехэтажное здание, фундамент – бетонный, стены кирпичные, панельные
	-ЧЛЦ			62%		Площадь застройки – 6354,8 кв.м., объем – 72445 куб.м.	Каркасное здание, фундамент бетонный, стены панельные
	-подвал			55%		Площадь застройки – 98,5 кв.м., объем – 296 куб.м.	
28	Цех упаковки готовой продукции	1990	1 площадка	100%	Законченное строительство	Площадь застройки – 3605,4 кв.м., объем – 29023 куб.м.	Одноэтажное каркасное здание, 2 пролета, 6*18 м., фундамент бетонный, стены кирпичные и сэндвич-панели.
29	Блок складов	1990	1 площадка	100%	Законченное строительство	Площадь застройки – 1887,6 кв.м., объем – 18140 куб.м.	Одноэтажное каркасное здание, 1 пролет, 6*18 м., фундамент бетонный, стены кирпичные и сэндвич-панели. Износ 14%.

Виды и стоимость услуг аутсорсинга на территории индустриального парка «Кузнецкая слобода» (по состоянию на 31.12.2013 г.)

№ п/п	код услуг и	УСЛУГИ АУТСОРСИНГА ПО БУХ. УЧЕТУ И ТАМОЖЕННОМУ ОФОРМЛЕНИЮ:	ЕИ	Ставка, руб. с НДС*
<b>1.</b>	<b>Б01</b>	<b>Бухгалтерский учет;</b>	<b>ежемесячно</b>	
1.1	Б02	<b>Базовая ставка ведения бухучета (объем операций в расчете на 1 бухгалтера, пакет услуг). В базовую ставку входит:</b>	<b>пакет услуг</b>	<b>20000р.</b>
1.2		проведение и обработка первичных учетных документов по загрузке на 1 бухгалтера;		
1.3		предоставление базового комплекта бухгалтерских отчетов (баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет о движении денежных средств, отчет о продажах, отчет об остатках ТМЦ, отчеты о дебиторской и кредиторской задолженности, отчет о себестоимости продукции, а также другие стандартные бухгалтерские отчеты);		
<b>1.4</b>		ежегодный аудит;		
<b>2.</b>		<b>Надбавки:</b>		
2.1	Б03	за ведение учета, расчет зарплаты и отчетность в фонды каждого сотрудника свыше 5 чел. (без кадрового документооборота);	за кажд сотрудника	350р.
2.2	Б04	за ведение учета, расчет зарплаты и отчетность в фонды каждого сотрудника свыше 5 чел. (с кадровым документооборотом);	за кажд сотрудника	470р.
2.3	Б05	за ведение учета в соответствии с ПБУ 18/02 (налоговый учет);	30% к баз. ставке	7100р.
2.4	Б06	за ведение отдельного учета операций по НДС и доходам/расходам;	20% к баз. ставке	4700р.
2.5	Б07	за ведение учета экспортно-импортных операций (без таможенного оформления);	30% к баз. ставке	7100р.
2.6	Б08	за ведение операций кредитования, лизинга, факторинга;	20% к баз. ставке	4700р.
2.7	Б09	за ведение учета по МСФО (в т.ч. знание английского языка);	100% к баз.ставке	23600р.
2.8	Б10	за ведение производственного учета и формирование производственной себестоимости;	20% к баз. ставке	4700р.
2.9	Б11	управление расчетным счетом в банке и осуществление платежей;	за1 расч. период	2400р.
<b>3.</b>	<b>Б12</b>	<b>Ставка страховых взносов (обязательные платежи);</b>	<b>34% к итог. сумме услуг</b>	
<b>4.</b>	<b>Б13</b>	<b>Таможенные услуги;</b>	<b>ежемесячно</b>	
<b>5.</b>	<b>Б14</b>	<b>Подготовка пакета юридических и первичных учетных документов для таможни при импорте товаров;</b>	<b>пакет услуг</b>	
<b>6.</b>		<b>Оформление документов для таможни:</b>		
6.1		Первичные документы:		
6.1.1	Б15	Подготовка таможенной декларации (в т.ч. в электронном виде);	1 код товара	2150р.
6.1.2	Б16	Подготовка добавочного листа к таможенной декларации (в т.ч. в электронном виде);	1 код товара	430р.
6.1.3	Б17	Подготовка декларации таможенной стоимости (в т.ч. в электронном виде);	1 код товара	1800р.
6.1.4	Б18	Подготовка добавочного листа к декларации таможенной стоимости (в т.ч. в электронном виде);	1 код товара	350р.
6.1.5	Б19	Подготовка описи документов;	шт.	220р.
6.1.6	Б20	Расчет таможенной стоимости;	1 код товара	300р.
6.1.7	Б21	Определение кода товара;	1 код товара	240р.
6.2		Оформление документов при размещении на СВХ (складе временного хранения):		
6.2.1	Б22	ДО1 (прием на склад);	шт.	420р.



6.2.2	Б23	ДО1 (две и более партий товара на одном транспортном средстве);	шт.	300р.
6.2.3	Б24	ДО2 (выдача со склада);	шт.	250р.
6.2.4	Б25	оформление добавочного листа;	шт.	120р.
6.2.5	Б26	оформление заявления о получении разрешения на временное хранение на склад получателя;	шт.	750р.
6.3		Корректировки:		
6.3.1	Б27	Корректировка таможенной декларации;	шт.	1100р.
6.3.2	Б28	Корректировка таможенной стоимости;	шт.	1200р.
6.4		<b>Связи с таможенной и брокерами, а также управление приемом и транспортировкой товара с таможни или СВХ:</b>		
6.4.1	Б29	при работе специалиста в офисе;	н/ч	400р.
6.4.2	Б30	при работе специалиста на выезде;	н/ч	500р.
7.	Б31	<b>Организация транспортировки товара для дилеров и покупателей на территории России;</b>	н/ч	<b>160р.</b>
8.	Б32	<b>Экспертиза внешнеторгового контракта;</b>	<b>контракт</b>	<b>850р.</b>
9.	Б33	<b>Юридическое отслеживание исполнения внешнеторгового контракта для избежания штрафных санкций (организация валютного контроля);</b>	<b>контракт</b>	<b>3500р.</b>
10.	Б34	<b>Выезд специалиста в таможню для сдачи документов.</b>	<b>1 выезд</b>	<b>1300р.</b>
<b><i>Затраты по транспортировке, хранению на СВХ и прочие платежи в таможню не входят в стоимость услуг и либо оплачиваются самим клиентом, либо подлежат возмещению</i></b>				
		<b>ПРОЧИЕ УСЛУГИ АУТСОРСИНГА:</b>		
11.		<b>Клининговые услуги:</b>		
11.1	У01	уборка офисных помещений (ручная влажная уборка полов с применением бытовой химии);	1 кв.м	6р.
11.2	У02	уборка офисных помещений (ручная влажная уборка полов с применением бытовой химии и применением пылесоса);	1 кв.м	10р.
11.3	У03	уборка офисных помещений (с применением пылесоса);	1 кв.м	7р.
11.4	У04	генеральная уборка офисных помещений (ручная влажная уборка полов, рабочих поверхностей, подоконников с применением бытовой химии);	1 кв.м	55р.
11.5	У05	уборка офисных помещений после строительства или ремонта (вывоз строительного мусора, генеральная уборка помещений);	1 кв.м	65р.
11.6	У06	уборка производственных и складских помещений (влажная уборка полов с применением механизированных средств);	1 кв.м	3р.
11.7	У07	генеральная уборка производственных помещений (влажная уборка полов с применением механизированных средств, рабочих поверхностей, оборудования с применением бытовой химии);	1 кв.м	55р.
11.8	У08	уборка производственных помещений после строительства или ремонта (вывоз строительного мусора, генеральная уборка помещений);	1 кв.м	60р.
11.9	У09	уборка прилегающих территорий:	1 кв.м	
11.9.1	У10	лето/осень;	1 кв.м	10р.
11.9.2	У11	зима/весна;	1 кв.м	15р.
11.10	У12	дополнительный клининг любых офисных и производственных поверхностей с применением специфических очищающих средств;	1 кв.м	53р.
11.11	У13	клининг стекол и зеркал с применением специфических чистящих средств;	1 кв.м	15р.
11.12	У14	мойка для автомобилей малых и средних размеров;	1 автомобиль	300р.
11.13	У15	вывоз мусора, включая ТБО, производственные отходы.	рейс	300р.
12.		<b>Консультационные услуги (по финансовым и инвестиционным вопросам, налоговые консультации, и другие виды консультаций, касающиеся деятельности резидента в Индустриальном парке)</b>		
12.1	К01	консультирование по правовым вопросам физических и юридических лиц (проекты договоров, заявлений, жалоб и других документов правового характера), правовое обслуживание, подготовка учредительных документов, регистрация (перерегистрация) юридических лиц и др.;		2000-10000р.

12.2	K02	управление кадрами - подбор, оценка и подготовка кадров, коучинг (персональное консультирование руководителей), тренинг и др.;		договорная
12.3	K03	финансовые и инвестиционные услуги - содействие в налоговом планировании и оптимизации налогообложения, консультирование по видам страхования, увеличение прибыли, снижение себестоимости, оценка неимущественных прав и интересов, системный и финансовый анализ хозяйственной деятельности (аудит), разработка, комплексная экспертиза, анализ и мониторинг инвестиционных проектов, сопровождение инвестиционных проектов, подготовка инвестиционных меморандумов, управление финансовыми рисками, разработка бизнес-планов и технико-экономических обоснований и др.;		договорная
12.4	K04	управленческие услуги - антикризисное управление, реструктуризация, управленческий учет и делопроизводство, стратегическое планирование и менеджмент, разработка организационных структур и систем управления, диагностика, организационное развитие, управление организационными изменениями, разработка должностных инструкций и др.;		договорная
12.5	K05	инжиниринг, оценка технологических возможностей предприятия, создание производственной инфраструктуры, внедрение новых технологий, новой техники, производственный дизайн, ресурсное обеспечение, контроль качества, и др.		договорная
12.6		<b>Консалтинговые услуги в сфере маркетинга, рекламы и PR:</b>		
12.6.1	K06	по изучению рынка соответствующих товаров и услуг;	1 усл	1100-1800
12.6.2	K07	изучение потребительской и конкурентной среды;	1 усл	1100-1800
12.6.3	K08	исследования правильности ценовой политики;	1 усл	1100-1800
12.6.4	K09	изучение коммуникаций в сфере маркетинга;	1 усл	1100-1800
12.6.5	K10	анализ существующей и рекомендации по созданию эффективной рекламы;	1 усл	2000р.
12.6.6	K11	продвижение, развитие рынка сбыта соответствующих товаров и услуг;	1 усл	от2000р.
12.6.7	K12	исследования качества и количества социальной среды;	1 усл	от1500р.
12.6.8	K13	исследования самой продукции или услуг;	1 усл	от2000р.
12.6.9	K14	разработка и введение действенной стратегической позиции по продвижению бизнеса;	1 усл	40000р.
12.6.10	K15	нахождение первостепенных целей для необходимого продвижения и развития, приведение в исполнение действий по достижению таковых;	1 усл	5000р.
12.6.11	K16	разработка необходимых и наиболее эффективных средств для рекламной кампании в сегменте потребительского рынка;	1 усл	5000р.
12.6.12	K17	внедрение оптимальных методик в сфере маркетинга, рекламы и PR и обучение по их практическому применению;	1 усл	договорная
12.6.13	K19	нахождение способов для сбора и применение информации по маркетингу;	1 усл	1500р.
12.6.14	K20	прочие консультации в области маркетинга, рекламы и PR;	1 усл	договорная
12.6.15	K21	услуги в сфере внешней экономической деятельности.	1 усл	договорная
13.		<b>Договор на организацию перевозки грузов и оказание услуг, связанных с погрузкой, разгрузкой, перегрузкой грузов (по заявкам, по графику):</b>		
13.1	П01	Услуги погрузчика	н/ч	180р.
13.2	П02	Услуги автокрана	н/ч	1600р.
13.3	П03	Услуги трактора	н/ч	1100р.
13.4	П04	Услуги экскаватора	н/ч	1200р.
13.5	П05	Услуги автогрейдера	н/ч	1700р.
14.	B01	<b>Услуги по охране производственных территорий, офиса, пропускной режим на территории Индустриального парка, фиксированная ставка;</b>	<b>ежемесячно</b>	80р.
15.		<b>Комплекс услуг, связанных с приемом делегаций и отдельных гостей и специалистов, прибывающих по приглашению резидента/заказчика. В комплекс предоставляемых услуг входит:</b>		
15.1	Д01	бронирование мест в гостиницах и обеспечение проживания в них;	1 чел.	3000р.

15.2	Д02	содействие в получении визы;	1 чел.	300р.
15.3	Д03	прием, размещение и регистрация иностранных граждан, прибывающих для реализации совместных проектов, банкетное обслуживание;	1 чел.	До 1000р.
15.4	Д04	бронирование авиа и железнодорожных билетов;	1 чел.	300р.
15.5	Д05	транспортное обслуживание;	1 делегация	До 2000р.
15.6	Д06	обеспечение встреч и проводов делегаций и отдельных гостей в аэропортах и на вокзалах;	1 делегация	500р.
15.7	Д07	услуги по сопровождению делегаций и гостей;	1 делегация	500р.
15.8	Д08	организация проведения протокольных мероприятий.	1 делегация	1000р.
16.		<b>IT-услуги:</b>		
16.1	ИТ01	создание, настройку и ремонт компьютерной сети компании;	1 комп	150р.
16.2	ИТ02	сервисное техническое обслуживание каждого компьютера по отдельности;	1 комп	100р.
16.3	ИТ03	ремонт и настройку компьютеров и ноутбуков;	1 комп	400р.
16.4	ИТ04	установку и переустановку любых операционных систем;	1 комп	500р.
16.5	ИТ05	установку необходимого программного обеспечения;	1 комп	1950р.
16.6	ИТ06	обнаружение, лечение и удаление вирусов и вредоносных программ;	1 комп	600р.
16.7	ИТ07	возможное восстановление утраченных данных, и уничтожение данных перед продажей компьютера;	1 комп	200р.
16.8	ИТ08	модернизация компьютера с заменой определенных его комплектующих;	1 комп	500р.
16.9	ИТ09	подключение Интернета и настройка сетевых подключений;	1 комп	350р.
16.10	ИТ10	поддержка пользователей (Help Desk);	н/ч	2000р.
16.11	ИТ11	поддержка корпоративных информационных систем;	н/ч	800р.
16.12	ИТ12	построение и поддержка серверной инфраструктуры;	н/ч	3000р.
16.13	ИТ13	информационная безопасность;		договорная
16.14	ИТ14	построение распределенной сети подразделений;		договорная
16.15	ИТ15	IT аудит и консалтинг;	н/ч	договорная
16.16	ИТ16	организация переездов.		договорная

**Этапы реконструкции инженерных сетей, сооружений и водозаборных сооружений ИП «Кузнецкая слобода»**

№	Этап 1. 2014 год	Ориентировочная стоимость работ, млн. руб.	Планируемый эффект от работ
1.	Подготовка проектно-сметной документации, экспертизы по реконструкции трансформаторной подстанции 110/10 кВ с РП на 10-12 ячеек мощностью 20 МВт	8,5	ПСД, положительное заключение экспертизы, подготовка к монтажным работам
2.	Подготовка проектно-сметной документации, экспертизы по реконструкции собственного водозабора производительностью 983 куб.м./сутки (358 000 куб.м./год) с резервуарами и насосной станцией 2-го подъема	1,4	ПСД, положительное заключение экспертизы, подготовка к монтажным работам
3.	Подготовка проектно-сметной документации, экспертизы, проведение монтажных и строительных работ по внешнему и внутреннему газоснабжению, электроснабжению промышленного корпуса «Молодечно» (2 площадка) под условия конкретного проекта	2,1	Позволяет запустить инновационный проект ЗАО «МАГИТЕХ» по производству магистральных пропиленовых труб. В 2014 г. арендуют: 2 083 кв.м. произв. помещений, в 2015 г. планируется 4 100 кв.м.
4.	Монтаж грузоподъемного оборудования в промышленном корпусе «Молодечно» (2 площадка)	3,2	Дополнительно по проекту арендуют 1 000 кв.м. открытого склада, офис 100 кв.м.
5.	Подготовка проектно-сметной документации, экспертизы, проведение монтажных и строительных работ по внешнему и внутреннему газоснабжению, электроснабжению промышленного корпуса «ЦПП» (1 площадка) под условия конкретного проекта	2,7	Позволяет запустить проект ООО «НБР Рус» по производству алюминиевых заготовок (предприятие кластера «белой техники»). Дополнительно арендуется офис 50 кв.м.
6.	Подготовка проектно-сметной документации, экспертизы по трансформаторной подстанции на 2 трансформатора на площадке 1 парка	0,3	ПСД, положительное заключение экспертизы, подготовка к монтажным работам.
7.	Подготовка проектно-сметной документации, экспертизы по проектированию и сооружению дождевой канализации.	0,1	ПСД, положительное заключение экспертизы, подготовка к монтажным работам
	Итого за 2014 год	18,3	
№	Этап 2. 2015 год		

1.	Строительно-монтажные работы по реконструкции трансформаторной подстанции 110/10 кВ с РП на 10-12 ячеек мощностью 20 МВт, 1 очередь	70	Ввод 1 очереди подстанции позволит снизить затраты на энергообеспечение всех резидентов, повысится привлекательность парка за счет понижения ставок тарифов. Бесперебойное и безопасное энергоснабжение.
2.	Строительно-монтажные работы по реконструкции собственного водозабора производительностью 983 куб.м./сутки (358 000 куб.м./год) с резервуарами и насосной станцией 2-го подъема	28	Данные работы требуют проведения ввиду того, что текущие сооружения и оборудования пришли в негодность из-за времени. У девелопера проекта имеется лицензия на право пользования недрами.
3.	Подготовка проектно-сметной документации, экспертизы по модернизации и обновлению: - блочной котельной, - ограждения двух промышленных площадок парка и водозабора, - видеонаблюдению, - наружным сетям связи и Интернет.	2,2	ПСД, положительное заключение экспертизы, подготовка к монтажным работам
4.	Подготовка проектно-сметной документации, экспертизы по строительству трех производственных корпусов по 15 000 кв.м. каждый на площадке 1 парка	8,3	ПСД, положительное заключение экспертизы, подготовка к монтажным работам
5.	Строительно-монтажные работы по трансформаторной подстанции на 2 трансформатора на площадке 1 парка	6,2	Позволит иметь бесперебойное энергоснабжение на большей части 1 площадки парка. Позволит подсоединить планируемые к строительству 3 корпуса по 15 000 кв.м. каждый.
	Итого за 2015 год	114,7	
№	Этап 3. 2016 год		
1.	Строительно-монтажные работы по строительству 3 (трех) производственных корпусов по 15 000 кв.м. каждый на площадке 1 парка	225	Позволит привлечь дополнительных резидентов с новыми производствами. Из учета ставки аренды 156 руб. с НДС за 1 кв.м., стоимость арендных поступлений в месяц 7 020 000 руб.
2.	Строительно-монтажные работы по реконструкции трансформаторной подстанции 110/10 кВ с РП на 10-12 ячеек мощностью 20 МВт, 2 очередь	70	Ввод 2 очереди подстанции позволит снизить затраты на энергообеспечение всех резидентов, повысится привлекательность парка за счет понижения ставок тарифов. Бесперебойное и безопасное энергоснабжение.

3.	Строительно-монтажные работы по модернизации и обновлению блочной котельной мощностью 4,7 Гкал/час	25	Ввод котельной позволит получать тепло для обогрева помещений индустриального парка, а также горячую воду для технологических нужд бесперебойно. Автоматизация котельной снизит расходы на заработную плату обслуживающего персонала.
4.	Подготовка проектно-сметной документации, экспертизы по внутреннему благоустройству, строительству внутренних дорог парка	3,8	ПСД, положительное заключение экспертизы, подготовка к монтажным работам
5.	Подготовка проектно-сметной документации, экспертизы по строительству трех производственных корпусов по 17 000 кв.м. каждый на площадке 2 парка	9,2	ПСД, положительное заключение экспертизы, подготовка к монтажным работам
	Итого за 2016 год	333	
№	Этап 4. 2017 год		
1.	Строительно-монтажные работы по строительству 3 (трех) производственных корпусов по 17 000 кв.м. каждый на площадке 2 парка	250	Позволит привлечь дополнительных резидентов с новыми производствами. Из учета ставки аренды 156 руб. с НДС за 1 кв.м., стоимость арендных поступлений в месяц 7 956 000 руб.
2.	Проведение ремонтных и строительных работ по внутреннему благоустройству, строительству внутренних дорог парка	12	Данные работы позволят благоустроить территорию парка, повысить его привлекательность, эстетичность.
3.	Строительно-монтажные работы по сооружению дождевой канализации	5	
	Итого за 2017 год	267	
№	Этап 5. 2018 год		
1.	Строительные и монтажные работы по модернизации и обновлению блочной котельной на автоматической и энергосберегающей технологии	23	Ввод котельной позволит получать тепло для обогрева помещений индустриального парка, а также горячую воду для технологических нужд бесперебойно. Автоматизация котельной снизит расходы на заработную плату обслуживающего персонала.
2.	Строительство ограждения двух промышленных площадок парка и водозабора из легкометаллических конструкций высотой 3 м: - водозабор = 470 м; - площадка 1 = 490 м; - площадка 2 = 1020 м.	14	Ограждение площадок позволит повысить безопасность объектов, привлекательность парка с точки зрения сохранности имущества резидентов.
	Итого за 2018 год	37	

№	Этап 6. 2019 год		
1.	Установка видеонаблюдения	5	Позволит повысить безопасность объектов, привлекательность парка с точки зрения сохранности имущества резидентов.
	Итого за 2019 год	5	
№	Этап 7. 2020 год		
1.	Установка освещения всего периметра парка	4	Позволит повысить безопасность объектов, привлекательность парка с точки зрения сохранности имущества резидентов.
2.	Установка наружных сетей связи и Интернет	2	Позволит повысить привлекательность парка с точки зрения сохранности имущества резидентов, обеспечить подключение оборудования к онлайн диагностики, т.п.
	Итого за 2020 год	6	