

# Индустриальные парки и ОЭЗ

ПАРТНЕРЫ ПРОЕКТА



Реклама

РЫНОЧНЫЙ РАСКЛАД | В чем нуждается отечественный производитель

**Общий объем ИНВЕСТИЦИЙ в индустриальные парки в России к 2020 году превысил 1,25 трлн руб. И COVID-19 не нанесет развитию сегмента серьезного УЩЕРБА, считают специалисты.**

## Инвестиции ищут территории



Фото: Олег Харсеев/Коммерсантъ

одной территории нескольких производств позволяет промышленникам снижать затраты на общую инфраструктуру и избавляет их от непрофильной деятельности по созданию и обслуживанию коммунальных сетей. При этом индустриальный парк — полностью или его часть — может иметь статус ОЭЗ или ТОР и, соответственно, предоставлять размещенным предприятиям льготные режимы деятельности, говорит эксперт.

Как пояснили РБК+ в пресс-службе Минэкономразвития РФ, ТОР в основном создаются в моногородах (сейчас действуют на 86 территориях) и на Дальнем Востоке для привлечения инвестиций в населенный пункт или целый регион. ОЭЗ нацелены на поддержку технологичных производств и развитие определенных отраслей экономики.

Общим критерием эффективности всех зон с особыми режимами старший консультант отдела стратегического консалтинга JLL Ксения Колядина считает «создание целевого количества рабочих мест, привлечение в регион присутствия проекта прямых инвестиций и увеличение налоговых поступлений в бюджет».

По данным АИП России, наиболее продуктивной формой размещения производств являются именно индустриальные парки, а также их комбинация со статусом ОЭЗ промышленно-производственного и технико-внедренческого типа. Совокупные инвестиции в создание 3,2 тыс. производств на их территориях, по словам Дениса Журавского, к 2020 году перевалили за 1,25 трлн руб.

### СЕКРЕТЫ РАЗВИТИЯ

По итогам 2019 года, согласно данным АИП России, коэффициент заполняемости индустриальных парков превысил 60%. «Пару лет назад на фоне

### АЛЕКСАНДР ВОРОНОВ

По данным Минэкономразвития РФ, сегодня в нашей стране действуют 111 территорий опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР, ТОР) и 33 особые экономические зоны (ОЭЗ). Согласно опубликованному данным отраслевого обзора «Индустриальные парки и ОЭЗ России — 2020» Ассоциации индустриальных парков (АИП) России, в 2019 году в нашей стране числи-

лись 269 площадок, имеющих статус индустриальных парков (в 2018 году их было 227, в 2013-м — 80). География расширилась с 40 до 63 регионов.

Кроме того, работают технопарки, промышленные округа, агропарки, экопромпарки и другие форматы организованных промплощадок. Как говорит замдиректора департамента инвестиционной политики и развития предпринимательства Министерства экономического развития РФ Олеся Тетерина, ссылаясь на данные двух профильных организа-

ций — АИП России и Ассоциации кластеров и технопарков России, — всего в нашей стране сегодня насчитывается более 400 объектов организованных промтерриторий.

### БИТВА ФОРМАТОВ

Эксперты призывают не путаться как в терминах зон с особыми режимами, так и в целях, которых они преследуют. «Если ТОР и ОЭЗ — это не только промышленная территория, но и ее административно-правовая форма, дающая резидентам определенные преференции и

налоговые льготы, то индустриальный парк — это физический объект, — объясняет исполнительный директор Ассоциации индустриальных парков России Денис Журавский. — Речь о находящемся под управлением профессионального оператора земельном участке с соответствующим разрешенным видом использования, объектами капитального строительства, подведенными инженерными сетями, дорогами, наличием согласований, который полностью готов к размещению промпредприятия». Соседство на

# Рыночный расклад

← 1

двукратного роста площадей промпарков соответствующий показатель перевалил за 50%, а теперь уже на 10 п.п. больше», — рассказывает Денис Журавский, поясняя, что в браунфилд-парках он находится на уровне 65%. Речь о реконструированных старых производственных площадках, ориентированных на небольшие предприятия. Есть также создаваемые с нуля гринфилд-парки для средних и крупных производств. По данным АИП, заполняемость проектов на таких объектах находится на уровне 55%. По средней площади гринфилды, ввиду того что строятся в чистом поле, существенно превосходят браунфилды — 285 га против 62 га.

При этом зоны с особыми режимами по-прежнему неравномерно распределены по регионам. Так, львиная доля индустриальных парков (66 территорий), как показали исследования АИП России, приходится на Центральный федеральный округ. Причем в 2018 году 70% инвестиций собрали пять регионов-лидеров (Калужская область, Республика Татарстан, Липецкая, Московская и Ульяновская области). В Поволжье число парков с 2013 года практически утроилось (с 15 до 43 площадок), а в Сибири увеличилось в шесть раз (с двух до 12 парков).

Если в 2013–2016 годах наблюдался примерно равный баланс частных и государственных площадок, то в последние годы наметился очевидный перевес в пользу частных, которых стало вдвое больше. Сейчас насчитывается 177 индустриальных парков, проекты которых были инициированы бизнесом, отмечает Денис Журавский.

Первой частной ОЭЗ стала в 2015 году подмосковная зона промышленно-производственного типа «Ступино Квадрат». Ее управляющий партнер Екатерина Евдокимова вспоминает, что первые предприятия (мексиканское «Мишн Фудс Ступино» и австрийское «Арвалус») были запущены здесь в 2017 году; с тех пор в ОЭЗ куплены 28 участков, построены десять заводов, гостиница и коворкинг; инвестиции превысили 11 млрд руб. Ожидается запуск еще шести производств, в перспективе — строительство завода итальянского производителя пасты Barilla с €130 млн вложений.

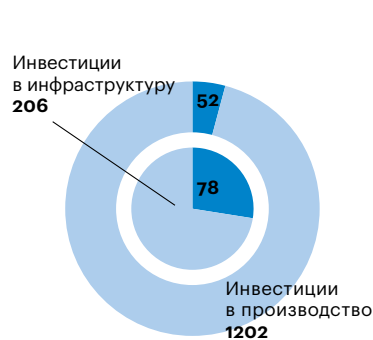
## ПРИЗНАКИ ЗРЕЛОСТИ

В Knight Frank отмечают, что зоны с особыми условиями ведения бизнеса в России посте-

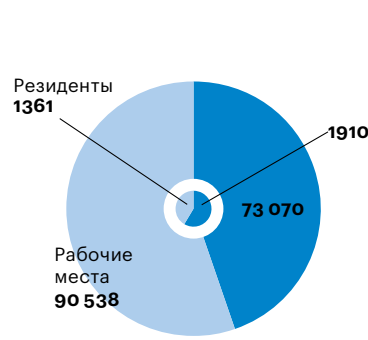
## Отраслевая структура инвестиций в индустриальных парках и ОЭЗ, 1998–2019 годы

● Greenfield ● Brownfield

Млрд руб.



Количество



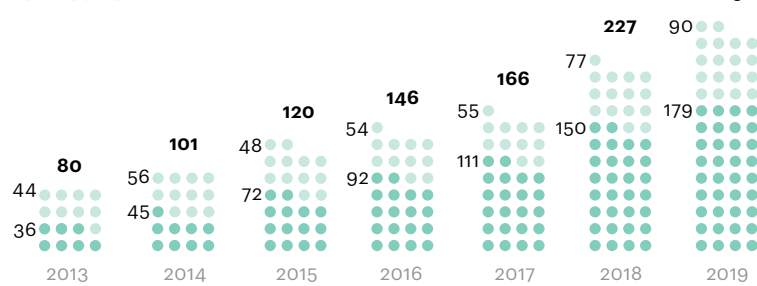
Млрд руб.



## Действующие и создаваемые индустриальные парки в 2013–2019 годах

● создаваемые ● действующие

Количество



\* Нарастающим итогом на конец указанного года.

Источник: Ассоциация индустриальных парков России

пенно эволюционируют — рядом с ними активно строятся дороги, гостиницы, жилые кварталы для персонала и развивается инфраструктура. «Девелоперы индустриальных парков учитывают и специфические требования будущих резидентов, деля их на кластеры — например, пищевая промышленность, металлообработка, сборочные производства», — перечисляет директор департамента индустриальной и складской недвижимости Knight Frank Константин Фомиченко, который считает парки с отраслевой ориентацией «более привлекательными».

В АИП России специализацию территорий называют одним из признаков зрелости в борьбе за инвесторов. Впрочем, есть разные траектории развития. Гендиректор АО «ОЭЗ «Лотос» Сергей Милушкин вспоминает, что в 2014 году особая экономическая зона в Астраханской области открывалась «с четкой специализацией» (судостроение, машиностроение и нефтегазовая отрасль) и одним резидентом с инвестициями 500 млн руб., но в дальнейшем «проект вышел за эти рамки». Он объясняет это как необходи-

мостью быстро реагировать на экономические процессы (открытие ОЭЗ пришлось на разгар санкций и провозглашение политики импортозамещения), так и перспективами развития в регионе аграрной отрасли и логистики благодаря расположению на Каспии. Сейчас в ОЭЗ 15 резидентов с 29 млрд руб. заявленных инвестиций, в том числе производители судовых панелей из Италии, бытовой химии из Ирана и российская компания, выпускающая трубки капельного орошения. Якорным резидентом при этом остается работавший еще до открытия ОЭЗ судостроительный завод. «Специализация помогает привлекать профильных резидентов, никак не мешая работе с компаниями других направлений», — заключает Сергей Милушкин.

В Knight Frank решающим фактором для потенциального резидента считают все же «локацию и цену». «При прочих равных предприятия выберут более удобную по месторасположению и дешевую площадку», — рассуждает Константин Фомиченко. В АИП России подтверждают, что инвесторы часто упоминают в заявках бли-

зости к Москве и другим городам-миллионникам. Но не это и даже не налоговые льготы выступают определяющим фактором в выборе локации, подчеркивают в ассоциации, а готовая инфраструктура. «Без льгот завод построить можно, а без электричества, газа и дорог — нет», — поясняет Денис Журавский, уточняя, что география индустриальных парков в целом совпадает с картой экономической активности страны.

В АИП России говорят и о других тенденциях в отрасли — например, о том, что парки больше не стремятся к масштабности, не стараются занимать сотни гектаров, а на их территории активно идет строительство в формате light industrial. «Эффективный проект на сегодня — 20–100 га территории или 40–60 тыс. кв. м готовых помещений», — добавляет Денис Журавский. В JLL считают, что до насыщения рынка еще далеко. Пока есть свободные земли с возможностью обеспечения необходимой инфраструктурой и трудовыми ресурсами, возможно развивать новые проекты индустриальных парков, ОЭЗ, ТОР, отмечает Ксения Колядина:

# 34

тыс. га

составляет сегодня территория промпарков в стране, общая площадь помещений — почти 12 млн кв. м. Доля вакантных площадей сократилась с 42% в 2018 году до 39% к весне 2020-го

## «ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ И ОЭЗ» (18+)

Тематическое приложение к «Ежедневной деловой газете РБК»

Является неотъемлемой частью спецвыпуска «Ежедневной деловой газеты РБК» от 19.06–25.06.2020.

Распространяется в составе газеты

Материалы подготовлены редакцией партнерских проектов РБК+

**Партнеры проекта:** Агентство экономического развития Ленинградской области, ОЭЗ «Липецк». Реклама

**Учредитель:** ООО «БизнесПресс»

**Издатель:** ООО «БизнесПресс»

**Директор ИД РБК:** Ирина Митрофанова

**Главный редактор партнерских проектов РБК+:** Наталья Кулакова

**Редактор РБК+ «Индустриальные парки и ОЭЗ»:** Владимир Миронов

**Выпускающий редактор:** Андрей Уткин

**Руководитель дизайн-департамента:** Евгения Дацко

**Дизайнеры:** Дмитрий Иванов, Сергей Пивоваров

**Фоторедактор:** Алена Кондюрина

**Корректоры:** Татьяна Поленова, Маргарита Тарасенко

**И.о. главного редактора газеты:** Петр Геннадьевич Канаев

**Рекламная служба:** 8 (495) 363-11-11, доб. 1342

**Коммерческий директор издательства РБК:** Анна Брук

**Директор по продажам РБК+:** Евгения Карлина

**Директор по производству:** Надежда Фомина  
**Адрес редакции:** 117393, Москва, ул. Профсоюзная, 78, стр. 1

## Рыночный расклад

# 1,25

### трлн руб.

превысил общий объем инвестиций в российские промышленные парки с 1998 года

«Количество новых потенциальных резидентов в целом не ограничено, если учесть, что в краткосрочной и среднесрочной перспективе локализация производственных процессов будет востребована, в особенности в условиях конкурентоспособной национальной валюты и квалификации и стоимости рабочей силы в РФ».

Константин Фомиченко, в свою очередь, уточняет, что ОЭЗ и ТОР «сейчас более чем достаточно», при этом рынку не хватает частных промышленных парков «с готовыми к аренде или продаже маленькими помещениями площадью от 500 до 3 тыс. кв. м». В ТОР, где резидентам дают существенные льготы, по его словам, можно только купить землю и построить производство с нуля, что подходит далеко не всем. «Так могут поступить только крупные компании, которые строят производства площадью от 5 тыс. кв. м. Маленькие и средние фирмы предпочитают брать в долгосрочную аренду готовое помещение», — говорит эксперт. По его мнению, для них больше подходят промышленные парки со стандартными зданиями. Именно поэтому ОЭЗ и парки получили куда большее распространение, чем ТОР.

Из других препятствующих развитию отрасли проблем в Knight Frank выделяют дефицит земли с готовыми комму-

никациями на приемлемом удалении от города. В JLL к ним относят отсутствие комплексного подхода к обеспечению проектов инженерными сетями и дорожной инфраструктурой. «Многие хорошие площадки по-прежнему остаются заложниками транспортной доступности», — соглашается Денис Журавский.

Екатерина Евдокимова считает перспективным направлением концепцию «вольного экономического города» по примеру финансового центра Дубая (DIFC) или AIFC в Казахстане — со своей юрисдикцией, банком, выдающим лицензии на ведение финансовой деятельности, и английским правом на территории зоны. «Английское право нам не нужно, но расширенная юрисдикция в части разрешений на строительство, ввода в эксплуатацию, получения статуса российского продукта или миграционных вопросов была бы преимуществом для инвесторов», — говорит эксперт.

По мнению некоторых опрошенных РБК+ специалистов, текущая ситуация с распространением нового коронавируса повлияет на бизнес промышленных парков и находящихся в них резидентов в меньшей степени, чем на «одиночные» предприятия. «Промышленные парки, являясь важнейшим звеном в цепи

поставок товаров, не приостанавливали свою деятельность на время введения режима самоизоляции и продолжали работать в режиме 24/7», — замечает исполнительный директор компании Radius Group Захар Вальков. По его мнению, промышленные парки и складская недвижимость являются наименее рискованным сегментом даже в кризисные периоды: «Полагаю, что в среднесрочной перспек-

тиве интерес к инвестициям в складскую и промышленную недвижимость будет продолжать стабильно расти».

Константин Фомиченко, впрочем, замечает, что из-за вероятного снижения спроса на ряд товаров в условиях, связанных с пандемией, многие компании скорректируют в меньшую сторону свои планы по инвестициям либо приостановят их до более позитивных прогнозов. ■

### Как построить правильный промпарк

При проектировании промышленных парков в современных условиях целесообразно применять технологии информационного моделирования зданий.

С помощью таких технологий создается цифровая копия зданий и сооружений на основе трехмерных моделей. Работа ведется несколькими проектными отделами одновременно, а общая сводная модель позволяет увязывать проект в пространстве. Помимо трехмерного представления информационная модель включает сведения о характеристиках ее компонентов: цене, производителе, материале и т.д., на основе которых заказчик может принять

решение о целесообразности и рентабельности проектных решений.

Все вместе позволяет создавать так называемую эксплуатационную модель — реальную копию здания, позволяющую управляющим организациям снижать издержки в обслуживании зданий. Эксплуатационные модели дают собственникам и управляющим организациям реальную картину происходящего на объектах, позволяют гибко подходить к перепланировкам и модернизации, с предварительной финансовой оценкой.

Компания «АДМ Партнершип» применяет технологию информационного моделирования зданий с 2012 года.

Источник: «АДМ Партнершип»



## СТУПИНО КВАДРАТ

- ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- ТВОРЧЕСКАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ
- РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПЛОЩАДКИ

ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ПОДБОР ПЕРСОНАЛА

КОНСАЛТИНГ

ТРАНСПОРТ И ЛОГИСТИКА

БИЗНЕС ИНФРАСТРУКТУРА

+7 (495) 280-14-42

WWW.GDPQUADRAT.COM

## ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД ПРОИЗВОДСТВО В ОЭЗ

- В ЧАСТНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ
  - С КОММУНИКАЦИЯМИ
- ### НА ПРЕДПРИЯТИЯХ ИДЕТ НАБОР СОТРУДНИКОВ



### НАЛОГОВЫЕ И ТАМОЖЕННЫЕ ЛЬГОТЫ

НАЛОГ	ОЭЗ СТУПИНО КВАДРАТ	ТЕРРИТОРИЯ РФ ОСТАЛЬНАЯ
ПРИБЫЛЬ	2% первые 8 лет 7% следующие 6 лет 15,5% до 2064	20%
ИМУЩЕСТВО	0% 10 лет с момента постановки имущества на учет	до 2,2%
ЗЕМЛЯ	0% 5 лет с момента регистрации права собственности	до 1,5%
ТРАНСПОРТ	0% 5 лет с момента регистрации транспортного средства	до 15%

ИМПОРТ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЛИНИЙ И СЫРЬЯ БЕЗ НДС И ТАМОЖЕННЫХ ПОШЛИН

ГАРАНТИЯ ОТ ИЗМЕНЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

ГАРАНТИЯ ОТ ПРОИЗВОЛЬНЫХ ПРОВЕРОК

## От первого лица

# «Промпарки помогут увеличить долю производственного малого бизнеса»

О системе господдержки промышленных парков РБК+ рассказала замдиректора департамента инвестиционной политики и развития предпринимательства **МИНИСТЕРСТВА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ ОЛЕСЯ ТЕТЕРИНА**.

По данным Ассоциации индустриальных парков России, на сегодня мерами господдержки в рамках программ субсидирования воспользовались 60 промышленных парков из почти 270 существующих. Это много или мало?

Это неплохой результат.

При том что речь в данном случае идет о программах субсидирования двух министерств: Минэкономразвития и Минпромторга. Они различны по своей концепции. Наша программа реализуется в рамках нацпроекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы». Она предусматривает субсидирование до 80% затрат управляющей компании на создание инфраструктуры промышленного парка для размещения новых производств МСП. Максимальная сумма на один проект — 500 млн руб. (по 250 млн руб. в год). Конкретный размер зависит от масштабов парка. При этом он должен соответствовать двум основным критериям: окупаемость бюджетных ассигнований с пятого года от начала проекта, а также срок выхода на размещение резидентов — не больше полутора-двух лет.

**Довольно короткий срок.**

Скорость — очень важный параметр, учитывая, что у нас довольно дорогостоящая программа. Это была принципиальная настройка в рамках нацпроекта. Мы поняли, что многие объекты в предыдущие годы создавались в вялотекущем режиме по пять—семь лет. За это время рыночная конъюнктура менялась, а потенциальные резиденты, которые хотели изначально зайти в парк, находили другие объекты для размещения. И проекту надо было снова начинать весь путь практически с нуля. Поэтому мы решили простимулировать рынок на ускорение. При этом не обязательно запускать в эксплуатацию весь парк одновременно — можно делать это небольшими очередями. Первый рабочий участок начнет приносить финансовую отдачу, которую можно направить на дальнейшее развитие. Имея конкретный результат, управляющая компания (УК) может по сниженным ставкам получать банковские кредиты, выходить на долговой рынок, привлекать инвесторов. То есть на последующих этапах она вполне может справляться без федеральной поддержки.



«Идея программы субсидий изначально была в том, чтобы ее реализация шла в унисон с целями нацпроекта МСП»

Фото: Тимур Иванов для РБК

**Есть ли приоритеты по отношению к государственным индустриальным паркам или частным?**

Нет. Когда программа разрабатывалась в конце 2018 года, мы учли весь предыдущий опыт работы министерства с индустриальными парками и поняли, что чисто государственных или чисто частных проектов очень мало. То есть чаще всего это какой-то симбиоз: частный инвестор и муниципальная земля; участок в собственности бизнеса, а УК — с долей региона. Формы очень разные, и разделять их на гособъекты и частные, распределяя между ними какую-то квоту, не совсем правильно.

При этом, как показала практика, парки, где превалирует бизнес-составляющая, являются более эффективными. Бизнес заинтересован в быстрой возвратности инвестиций, он более гибок в вопросах маркетинга, в процессах управления объектом — в них меньше бюрократических моментов. К примеру, когда парк чисто государственный, то по закону привлечение резидентов он может осуществлять только через конкурсные процедуры, что значительно «утяжеляет» весь проект, а резиденты в результате уходят на другие площадки.

**Какая вторая программа субсидирования?**

Минпромторг РФ возмещает затраты на создание объектов инфраструктуры индустриального парка регионам. Тут принципиально иной подход. Если мы чаще всего даем авансовую субсидию, то субсидия Минпромторга выдается

в счет налогов, которые резиденты парка платят в федеральный бюджет (НДС, налог на прибыль, транспортные акцизы). То есть объект уже должен стоять готовый, а там — работающие производства, действующие налоговые агенты. И еще один момент: парки, где резиденты — субъекты МСП, не могут претендовать на эту меру, так как для малого и среднего бизнеса действуют спецрежимы по налогам.

Среди регионов, которые могут себе позволить получение субсидий на таких условиях, как правило, экономически развитые субъекты РФ: Московская, Калужская, Белгородская области, Республика Татарстан и др. У них благоприятный инвестиционный климат, они могут привлечь частных инвесторов или потратить свои средства на строительство и потом возместить.

Но есть регионы, где никогда не появится производственная инфраструктура, если не стимулировать процесс за счет государственной помощи. Например, Тува, Бурятия, некоторые республики Северного Кавказа, регионы Дальнего Востока, Арктическая зона. В таких случаях больше подходит программа Минэкономразвития. У нас для таких регионов есть специальные дополнительные критерии, которые дают им определенные привилегии.

**Почему программа Минэкономразвития работает в рамках нацпроекта по МСП?**

Очевидно, что малым предприятиям труднее всего самостоятельно начинать производственный бизнес. Надо

самому подвести необходимую инженерную инфраструктуру, договориться об обеспечении определенных мощностей с ресурсоснабжающими организациями, решить бюрократические вопросы с местными администрациями, получить исходно-разрешительную документацию на строительство и ввод в эксплуатацию линий и т.д. Из-за соответствующих сложностей небольшие предприятия — от микробизнеса и индивидуальных предпринимателей до средних компаний — не очень охотно идут в сферу производства. Доля производителей в общей структуре субъектов МСП в России не превышает 3–4%, если считать по ОКВЭД. Это мало, при том что производственный бизнес дает экономике значительно больше отдачи, чем торговля или услуги.

Это направление надо развивать. Можно оказывать адресную финансовую поддержку конкретной компании, помогая создавать производство, но это очень дорого и малопродуктивно. Гораздо эффективнее, если финансировать организованные площадки, где есть коллективный доступ к инфраструктуре и все сложные вопросы можно отдать на решение профессиональным экспертам из управляющей компании. Мы оценили, что для малых компаний затраты на организацию собственного производства в индустриальном парке на 30–40% ниже относительно того, сколько они платили бы в случае, если бы решали все вопросы самостоятельно.

**Как вы охарактеризуете уровень господдержки индустриальных парков? И как в целом оцениваете зрелость сегмента?**

Полномочия по работе с индустриальными парками, технопарками были даны нашему министерству в 2007 году. За 14 лет работы данное направление стало для нас одной из приоритетных задач в рамках развития сектора МСП.

Сегмент индустриальных парков и технопарков с учетом накопленного опыта уже вполне сформирован. По совокупным оценкам двух профильных организаций — Ассоциации индустриальных парков России и Ассоциации кластеров и технопарков России, — в стране сегодня насчитывается более 400 объектов организованных промышленных территорий разных форматов. Это немало для оценки их значимости как пол-

ноценного блока в структуре экономики.

Но при этом недостатков еще много. Один из наиболее распространенных — неполноценное исполнение управленческими компаниями своих функций. Они обязаны помогать с решением всех вопросов, в том числе с выстраиванием производственных цепочек, поиском крупных партнеров и новых рынков сбыта, логистикой, экспортом. Но на деле получается, что менеджмент парков в целом ряде случаев считает, что их дело — лишь разместить арендаторов и собирать с них плату. Особенно в свое время этим грешили УК бизнес-инкубаторов. В итоге мы закрыли программу поддержки такого формата.

**На какую государственную помощь помимо субсидирования могут рассчитывать индустриальные парки и, в частности, их резиденты?**

Дополнительная поддержка оказывается площадкам на уровне регионов, как УК, так и резидентам. Здесь каждый субъект РФ может сам определять размеры и глубину соответствующей помощи в контексте тех социально-экономических задач, которые нужно решить. В Смоленской области, к примеру, установили для резидентов нулевую ставку по налогу на прибыль в региональной части. Отдельные регионы, например Татарстан, создают программы по субсидированию покупки оборудования для производства на территории индустриального парка.

Резидентам парков, если они подпадают под критерии МСП, доступны все программы поддержки малого бизнеса в рамках нацпроекта и антикризисных планов — от кредита под 8,5% до льготных субсидий, спецпрограмм по лизингу, гарантийной поддержке, обучения, инжиниринговых услуг и так далее. Об этом можно подробно узнать в центрах «Мой бизнес» во всех регионах.

Минэкономразвития, со своей стороны, дает рекомендации, транслирует лучшие практики. Мы надеемся, что наша современная инфраструктура станет еще более доступной и понятной для предпринимателей, вызовет реальный практический интерес. Для старта бизнеса в условиях последних экономических изменений это, безусловно, привлекательный и надежный способ наладить производство без крупных финансовых вложений и рисков. ■

## Экспертиза

### «Будущее промышленных парков – развитие сервисов для резидентов»

Исполнительный директор Ассоциации промышленных парков России **ДЕНИС ЖУРАВСКИЙ** – о развитии сегмента промышленных парков и эволюции формата.



фото: пресс-служба

Сегодня в экспертной среде есть относительно распространенное мнение, что промышленные парки выросли на субсидиях. По этой же причине их часто путают с ОЭЗ. Я убежден, что это мнение ошибочно. Именно спрос со стороны рынка подталкивает регионы и девелоперов инвестировать в создание новых промпарков. Судите по цифрам. Частных по форме собственности промышленных парков почти вдвое больше, чем государственных, – 177 против 92. При этом за все годы действия программ государственной поддержки федеральную субсидию смогли получить менее одной четверти всех промпарков страны – только 60 управляющих компаний. Подавляющее большинство площадок развиваются без бюджетного финансирования – некоторые не проходят по параметрам, другие не хотят принимать на себя обязательства по достижению целевых показателей, необходимых для получения субсидии. При этом почти все объекты демонстри-

руют устойчивые показатели и способны развиваться в рыночных условиях: в действующих парках растет заполняемость площадей и вслед за ней – выручка управляющих компаний. Это уже статистический факт для действующих парков, за исключением, может быть, отдельных случаев, связанных с плохой транспортной доступностью или неблагоприятным в целом инвестиционным климатом в регионе присутствия. Результаты нового исследования АИП говорят о снижении сроков окупаемости управляющих компаний с 10–11 лет до абсолютно рыночных пяти–семи лет. Это, с одной стороны, результат зрелости отрасли, с другой – признак актуальности предложения промышленных парков, которое было встречено подтвержденным спросом со стороны инвесторов. Несмотря на то что государство с 2013 года принимает участие в развитии сегмента промышленных парков и даже напрямую инициирует создание многих проектов,

стандарты качества и тренды развития задаются рынком. В условиях растущей конкуренции за инвесторов собственники и управляющие компании парков близки к тому, чтобы перейти на иной качественный уровень – перестать воспринимать процесс управления площадками только лишь как сдачу в аренду свободных площадей, продажу мощностей и услуг по эксплуатации. Сейчас на фоне всеобщей цифровизации экономики мы наблюдаем знаковый, хотя и не для всех пока очевидный прогресс: в российских промышленных парках формируется сервисный подход к бизнесу. По данным исследования АИП, выросла доля парков, в структуре выручки которых появилась значимая часть (до 30%) неарендных доходов, получаемых от различных сервисов, дополнительных услуг и продуктов, предоставляемых резидентам. В частности, АИП сейчас занимается разработкой и внедрением широкого спектра цифровых сервисов, созда-

нием отраслевых маркетплейсов, цепочек производственной кооперации, помогает организовать коллективный маркетинг производимой в парках продукции, продвижение на зарубежные рынки. Поддержка бизнеса – вот будущее для управляющих компаний промышленных парков и единственный источник увеличения выручки для уже заполненных парков. Все это ни в коем случае не означает, что государственная помощь промпаркам лишена смысла. Она востребована участниками рынка, в целом приносит ощутимый экономический эффект. Напомню, что на каждый рубль, вложенный в создание промышленных парков, приходится 9 руб. привлеченных инвестиций. Это также один из выводов отраслевого обзора «Промышленные парки и ОЭЗ России – 2020»: мы взяли в расчет совокупные данные по всем фактически осуществленным вложениям в проектирование и строительство инфраструктуры по 55 действующим

промышленным паркам типа greenfield, по которым у нас есть полные данные. И сравнили эту цифру с накопленным итогом инвестиций резидентов этих парков.

Бюджетные вложения в поддержку парков тоже уже прошли порог окупаемости.

Еще по итогам 2018 года Минэкономразвития России зафиксировало 20 млрд руб. налоговых поступлений от резидентов промышленных парков, которые ранее получали субсидии. При этом совокупный объем субсидий укладывается в 9 млрд руб. Так что промышленные парки, получившие поддержку в виде субсидирования от государства, уже двукратно перекрыли эту помощь за счет уплаченных резидентами налогов. А для ряда наиболее успешных площадок, существующих более десяти лет, соответствующая пропорция составляет 15 руб. налоговых поступлений накопленным итогом на 1 руб. бюджетных затрат.

Если задачей государства в числе прочего является ускорение экономики, то оно достигается за счет поддержки и успешных сегментов тоже. Промышленные парки благодаря государственным программам финансирования и другим стимулам становятся быстрее, на более высоком качественном уровне. ■



Greenstate – территория локализации ведущих европейских компаний:

Siemens, SMC Pneumatik, Ponsse, Raven Russia, Viking Life Saving Equipment.

**20 РЕЗИДЕНТОВ ВЫБРАЛИ  
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК  
GREENSTATE БЛАГОДАРЯ**

**ГОТОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЕ**  
Ваш проект в срок и в рамках бюджета

**НАДЕЖНОСТИ**  
Концерн ЮИТ в России с 1961 года

**ПОДДЕРЖКЕ ЗАКАЗЧИКА**  
Управляющая компания парка работает 24/7



Железная дорога	0 км
КАД	1 км
Таллинское шоссе	1 км
Киевское шоссе	9 км
Аэропорт Пулково	15 км
Грузовой порт СПб	16 км
Московское шоссе	23 км
Порт Усть-Луга	120 км

Контакты: тел.: +7 (812) 336-37-57, e-mail: greenstate@yit.ru  
реклама

[yit-greenstate.com](http://yit-greenstate.com)

## Статистика

# Индустриальные парки в РФ

Согласно данным отраслевого обзора АИП России, в нашей стране насчитывается 269 индустриальных парков и особых экономических зон.

Наименование ИП      Статус      ● Член АИП      ● Аккредитация Минпромторга РФ      ● Сертификат Нацстандарта\*

Республика Адыгея				
«Ромекс-Теучезский»	Действует	Да	Нет	Нет
Республика Башкортостан				
«Автопласт»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Агидель»	Действует	Да	Нет	Нет
«Велес»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Зубово»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Промцентр»	Действует	Да	Да	Да
С-11	Действует	Да	Нет	Да
«Уфимский»	Действует	Да	Да	Нет
«Агропромпарк» Центр агротехнологий	Создается	Нет	Нет	Нет
«Нефтекамский»	Создается	Нет	Нет	Нет
«Нижегородский»	Создается	Да	Нет	Нет
Республика Бурятия				
Промышленный парк Республики Бурятия	Действует	Нет	Нет	Нет
Республика Дагестан				
«Тюбе»	Действует	Да	Нет	Нет
«Фотон»	Действует	Да	Нет	Нет
«Аврора»	Создается	Нет	Нет	Нет
Республика Крым				
«Бахчисарай»	Создается	Да	Нет	Нет
«Феодосия»	Создается	Да	Нет	Нет
Республика Саха (Якутия)				
«Кангалассы»	Действует	Нет	Нет	Нет
Республика Татарстан				
«А Плюс Парк Алабуга»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Актаныш»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Алабуга-2. Нефтехимия»	Действует	Да	Да	Нет
«Вятка»	Действует	Да	Нет	Нет
«Камские Поляны»	Действует	Нет	Нет	Нет
«КИП Мастер»	Действует	Да	Да	Да
«Кукмор»	Действует	Нет	Нет	Нет
М-7	Действует	Да	Нет	Нет
«Новошешминск»	Действует	Нет	Нет	Нет
ОЭЗ «Алабуга»	Действует	Да	Да	Да
«Развитие»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Сокуры»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Технополис Химград»	Действует	Да	Да	Да
«Тюлячи»	Действует	Да	Да	Да
«Челны»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Чистополь»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Дрожжаное»	Создается	Нет	Нет	Нет
«Саба»	Создается	Нет	Нет	Нет
«Уруссу»	Создается	Нет	Нет	Нет
«Хайер»	Создается	Нет	Нет	Нет
Республика Тыва				
«Кызыл»	Создается	Нет	Нет	Нет
Удмуртская Республика				
«Ижевский завод»	Действует	Да	Да	Нет
«Индустриальный»	Действует	Нет	Да	Нет
«Металлургический»	Действует	Да	Нет	Нет
«Развитие»	Действует	Да	Нет	Нет
«Синергия»	Действует	Да	Нет	Нет
Агропромпарк «Инновация»	Создается	Нет	Нет	Нет
Республика Хакасия				
«Черногорский»	Действует	Нет	Нет	Нет
Чеченская Республика				
«Грозненский»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Юг-Агро»	Действует	Нет	Нет	Нет
Чувашская Республика				
«Чебоксары»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Канаш»	Создается	Нет	Нет	Нет
Камчатский край				
«Нагорный»	Действует	Да	Да	Нет
Краснодарский край				
«Краснодар»	Действует	Да	Да	Нет
«Достояние»	Создается	Да	Нет	Нет
«Компрессорный»	Создается	Нет	Да	Нет
«Краун»	Создается	Нет	Нет	Нет
«Кубань»	Создается	Нет	Нет	Нет

Красноярский край				
«Дивный»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Красный Яр»	Действует	Да	Да	Да
Агропромышленный парк «Сибирь»	Создается	Да	Нет	Нет
«Енисей-Эко»	Создается	Да	Нет	Нет
Пермский край				
«Култаево»	Создается	Да	Да	Нет
Приморский край				
«Надеждинский»	Создается	Нет	Нет	Нет
«Приморье»	Создается	Нет	Нет	Нет
Ставропольский край				
«Буденновский»	Действует	Да	Да	Нет
«Невинномысск»	Действует	Да	Нет	Да
СКИП «Мастер»	Действует	Нет	Да	Да
Агропромышленный парк «Ставрополье»	Создается	Нет	Нет	Нет
«Георгиевск»	Создается	Да	Нет	Нет
«Солнечный»	Создается	Да	Нет	Нет
Хабаровский край				
«Авангард»	Действует	Да	Да	Да
«Парус»	Действует	Нет	Нет	Нет
ХЗСК	Действует	Нет	Нет	Да
Астраханская область				
ОЭЗ «Лотос»	Действует	Нет	Нет	Нет
Белгородская область				
«Волоконовский»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Северный»	Действует	Да	Да	Нет
«Фабрика»	Действует	Да	Да	Да
«Котел»	Создается	Да	Нет	Нет
Владимирская область				
«Камешково»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Ока»	Действует	Нет	Нет	Да
«Ставропольский»	Действует	Да	Да	Да
«Струнино»	Действует	Нет	Нет	Нет
Волгоградская область				
«Никохим»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Орловка»	Действует	Нет	Да	Нет
Вологодская область				
«Шексна»	Действует	Нет	Нет	Нет
Воронежская область				
«Масловский»	Действует	Нет	Да	Нет
ОЭЗ «Центр»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Перспектива»	Действует	Да	Нет	Нет
Ивановская область				
«Иваново-Вознесенск»	Действует	Да	Нет	Нет
«Кинешма»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Красная Талка»	Действует	Нет	Нет	Да
«Родники»	Действует	Да	Нет	Да
Иркутская область				
Ангарский технопарк	Действует	Нет	Нет	Да
«Усолье-Промтех»	Действует	Нет	Нет	Нет
Калининградская область				
«Штальверк»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Экобалтик»	Действует	Нет	Да	Нет
«Храброво»	Создается	Да	Нет	Нет
«Черняховск»	Создается	Да	Нет	Нет
Калужская область				
«А-парк»	Действует	Да	Нет	Нет
«Велес-Калуга»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Ворсино»	Действует	Да	Да	Нет
«Градцево»	Действует	Да	Да	Да
«И-Парк»	Действует	Да	Нет	Нет
«К-Агро»	Действует	Да	Нет	Нет
«Калуга-Юг»	Действует	Да	Да	Да
«Обнинск»	Действует	Да	Нет	Нет
ОЭЗ «Калуга Боровск»	Действует	Нет	Нет	Нет
ОЭЗ «Калуга Людиново»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Росва»	Действует	Да	Да	Да
«Сосенский»	Создается	Да	Нет	Нет
Кемеровская область				
«Новокузнецкий»	Действует	Да	Да	Да

«Западный»	Создается	Да	Нет	Нет
Кировская область				
«Вятские Поляны»	Действует	Да	Нет	Нет
«Слободино»	Действует	Да	Нет	Нет
Костромская область				
«Волгореченский»	Создается	Нет	Нет	Нет
«Индустриальный»	Создается	Нет	Нет	Нет
Курганская область				
«Курганский»	Действует	Да	Да	Нет
Курская область				
«Агрегат»	Действует	Нет	Нет	Нет
Ленинградская область				
Greenstate	Действует	Да	Да	Да
«Левобережный»	Действует	Да	Да	Да
М10	Действует	Нет	Нет	Нет
«Пикалево»	Действует	Да	Да	Нет
«Федоровское»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Гатчина»	Создается	Да	Да	Нет
«Дони-Верево»	Создается	Нет	Нет	Нет
«Кола»	Создается	Да	Да	Нет
«Подпорожье»	Создается	Нет	Нет	Нет
Липецкая область				
ОЭЗ «Липецк»	Действует	Да	Да	Да
«Рождество»	Действует	Нет	Да	Нет
«Созидатель»	Действует	Нет	Да	Нет
Московская область				
Victoria Industrial Park	Действует	Да	Нет	Нет
«Богородский»	Действует	Да	Да	Нет
«Вознесенский»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Воскресенский»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Есипово»	Действует	Да	Нет	Нет
«Жилево»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Ивантеевка»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Кабаново»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Карболит»	Действует	Да	Нет	Нет
«Клин»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Коледино»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Комсомолец»	Действует	Да	Нет	Нет
«Котово»	Действует	Да	Нет	Да
«Кочугино»	Действует	Да	Нет	Нет
М4	Действует	Нет	Нет	Нет
М-49	Действует	Нет	Нет	Да
М-8	Действует	Нет	Нет	Нет
«Малаховский»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Ниагара»	Действует	Нет	Нет	Нет
ОЭЗ «Дубна»	Действует	Нет	Нет	Нет
ОЭЗ «Кашира-парк»	Действует	Да	Нет	Нет
ОЭЗ «Ступино Квадрат»	Действует	Да	Нет	Нет
«Пуршево»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Северный»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Серпухов»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Снегирь»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Строй Парк»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Ступино-1»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Трапезия»	Действует	Да	Нет	Нет
«Шереметьево»	Действует	Да	Да	Нет
«Южные врата»	Действует	Да	Нет	Нет
Vogoslovo	Создается	Нет	Нет	Нет
A107	Создается	Нет	Нет	Нет
«Аббакумово»	Создается	Нет	Нет	Нет
«Андреевское»	Создается	Нет	Нет	Нет
«Балтия»	Создается	Нет	Нет	Нет
«Белый Раст»	Создается	Нет	Нет	Нет
Биотехнологический ИП «Пушино»	Создается	Да	Нет	Нет
«Валищево»	Создается	Нет	Нет	Нет
«Веляминово»	Создается	Да	Нет	Нет
«Горки»	Создается	Нет	Нет	Нет
«Долматово»	Создается	Да	Нет	Нет
«Егорьевск»	Создается	Да	Нет	Нет
«Интер»	Создается	Нет	Нет	Нет

«Каскад»	Создается	Нет	Да	Нет
«Кашира»	Создается	Да	Нет	Нет
«Керамика»	Создается	Нет	Нет	Нет
«М-8 Север»	Создается	Нет	Нет	Нет
«М-8 Юг»	Создается	Нет	Нет	Нет
«Метако»	Создается	Да	Нет	Нет
«Новопетровское»	Создается	Да	Нет	Нет
«Оборонавиахран»	Создается	Да	Нет	Нет
«Павино»	Создается	Нет	Нет	Нет
«Подосинки»	Создается	Нет	Нет	Нет
«Рио-Индастриал»	Создается	Нет	Да	Нет
«Рошальский»	Создается	Нет	Нет	Нет
«Спас-Заулок»	Создается	Да	Нет	Нет
«Успенский»	Создается	Нет	Нет	Нет
«Центр»	Создается	Нет	Нет	Нет
Центр базальтовых технологий «Дмитров»	Создается	Да	Нет	Нет
«Чашниково»	Создается	Да	Нет	Нет
«Чеховский»	Создается	Нет	Нет	Нет
«Чулково»	Создается	Нет	Нет	Нет
Нижегородская область				
ЭМЗ	Действует	Нет	Да	Нет
«Ока-Полимер»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Реал-Инвест»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Инвестпром»	Создается	Да	Нет	Нет
Новгородская область				
«Преображение»	Действует	Нет	Нет	Нет
Новосибирская область				
Биотехнологический ИП «Кольцово»	Действует	Нет	Да	Да
«Новосиб»	Действует	Нет	Да	Да
Промышленно-логистический парк Новосибирской области	Действует	Да	Да	Да
«Труд»	Действует	Нет	Нет	Да
«Экран»	Действует	Да	Да	Да
Бизнес-парк «Лидер»	Создается	Нет	Нет	Нет
Оренбургская область				
«Оренбургский пуховый платок»	Создается	Нет	Да	Нет
Орловская область				
«Зеленая роща»	Действует	Нет	Да	Да
«Орел»	Действует	Нет	Нет	Нет
Пензенская область				
«Отель»	Действует	Да	Нет	Нет
«Сердобский»	Действует	Да	Нет	Нет
«Союз»	Действует	Да	Нет	Нет
«Мастер»	Создается	Нет	Нет	Нет
Псковская область				
«Зубчатка»	Действует	Нет	Нет	Нет
ОЭЗ «Моглино»	Действует	Да	Нет	Нет
Ростовская область				
ГПЗ	Действует	Да	Нет	Да
«Новочеркасский»	Действует	Да	Нет	Нет
Рязанская область				
«Станкозаводской»	Действует	Да	Нет	Нет
«Карандаш»	Создается	Да	Нет	Нет
«Рязанский»	Создается	Да	Нет	Нет
Самарская область				
ОЭЗ «Тольятти»	Действует	Да	Да	Нет
«Преображенка»	Действует	Да	Да	Нет
«Тольяттинсинтез»	Действует	Нет	Да	Нет
«Чапаевск»	Действует	Да	Да	Нет
Саратовская область				
«Лидер»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Тролза»	Действует	Да	Нет	Да
Свердловская область				
«Богословский»	Действует	Да	Да	Нет
«Заречный»	Действует	Нет	Нет	Нет
ОЭЗ «Титановая долина Салда»	Действует	Да	Нет	Нет
ОЭЗ «Титановая долина Уктус»	Действует	Да	Нет	Нет
«Про-Бизнес-Парк»	Действует	Да	Да	Нет
Химический парк «Тагил»	Действует	Да	Да	Да
«ЕКАД-Южный»	Создается	Да	Нет	Нет
«Малахитовая шкатулка»	Создается	Да	Нет	Нет
Смоленская область				
«Сафоново»	Создается	Да	Нет	Нет
«Феникс»	Создается	Да	Нет	Нет
Тамбовская область				
«Котовск»	Создается	Нет	Нет	Нет
«Уварово»	Создается	Нет	Нет	Нет
Тверская область				
«Две башни»	Действует	Нет	Да	Нет
«Боровлево»	Создается	Нет	Нет	Нет
«Раслово»	Создается	Нет	Нет	Нет
Томская область				

«Березовая»	Создается	Нет	Нет	Нет
«Северная»	Создается	Нет	Нет	Нет
Тульская область				
ОЭЗ «Узловая»	Действует	Да	Да	Нет
«Первомайский»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Узловая»	Действует	Да	Да	Нет
Тюменская область				
«Богандинский»	Действует	Да	Да	Да
«Боровский»	Действует	Да	Да	Нет
Ульяновская область				
ДААЗ	Действует	Нет	Да	Нет
«ДИП Мастер»	Действует	Нет	Да	Нет
«Заволжье»	Действует	Да	Да	Да
«Новоульяновск»	Действует	Да	Нет	Нет
«Платформа»	Действует	Нет	Нет	Нет
ПОЭЗ «Ульяновск»	Действует	Нет	Нет	Да
УАЗ	Действует	Нет	Нет	Нет
Челябинская область				
«ММК — Индустриальный парк»	Действует	Нет	Да	Нет
«Станкомаш»	Действует	Да	Да	Да
«Малая Сосновка»	Создается	Нет	Да	Нет

Ярославская область				
«Новоселки»	Действует	Да	Да	Нет
Тутаевский промышленный парк «Мастер»	Действует	Да	Нет	Нет
Парк индустриальных технологий	Создается	Нет	Нет	Нет
Москва				
«Нижние Котлы»	Действует	Да	Да	Да
ОЭЗ «Технополис Москва»	Действует	Да	Нет	Нет
«Индиго»	Создается	Нет	Нет	Нет
Санкт-Петербург				
«А Плюс Парк Колпино»	Действует	Нет	Нет	Нет
«А Плюс Парк Пушкин»	Действует	Нет	Нет	Нет
«Марьино»	Действует	Да	Нет	Да
ОЭЗ «Санкт-Петербург»	Действует	Да	Нет	Да
Севастополь				
«Гераклид»	Создается	Нет	Нет	Нет
Ханты-Мансийский автономный округ				
«Югра»	Создается	Нет	Да	Нет
«Яшел парк Сибирь»	Создается	Да	Нет	Нет
Чукотский автономный округ				
«Анадырь»	Действует	Нет	Нет	Нет

\* Подробнее в «Методике составления перечня индустриальных парков РФ».

Источник: Ассоциация индустриальных парков России



Фото: РИА Новости

## Методика составления Перечня индустриальных парков РФ

Перечень индустриальных парков ежегодно с 2013 года составляется Ассоциацией индустриальных парков (АИП) России в рамках отраслевого исследования «Обзор индустриальных парков и ОЭЗ России».

В перечень входят только площадки, текущие и проектируемые показатели которых соответствуют требованиям Национального стандарта ГОСТ Р 56301 – 2014 «Индустриальные парки. Требования».

АИП России гарантирует достоверность данных только по сертифицированным индустриальным паркам. Материалы об остальных индустриальных парках предоставлены их управляющими компаниями, которые несут ответственность за полноту и корректность данных.

Индустриальные парки, представленные в перечне, имеют следующие обозначения:

- действующий – индустриальный парк, обладающий в наличии всеми обязательными

признаками индустриального парка, предусмотренными ГОСТ Р 56301 – 2014;

- создаваемый – индустриальный парк, в котором не хватает одного или нескольких обязательных признаков по ГОСТ Р 56301 – 2014, но они предусмотрены проектной документацией, прошедшей государственную экспертизу;

- членство в Ассоциации индустриальных парков России – по состоянию на 1 января 2020 года;

- наличие сертификата АИП России – ассоциацией проверено и подтверждено соответствие парка требованиям ГОСТ Р 56301 – 2014;

- аккредитация в Минпромторге России – министерством проверено и подтверждено соответствие парка требованиям постановления правительства РФ №794 (от 4.08.2015) «Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков».

Исследование проводилось в три этапа. На первом эта-

пе – в ноябре–декабре 2019 года – был проведен сбор общей информации о существующих проектах, обработана информация о 1200 промышленных площадках. На втором этапе (январь–март 2019-го) в ходе анкетирования и первичного анализа были отобраны около 400 проектов, предварительно удовлетворяющих требованиям, предъявляемым к индустриальным паркам. Третий этап – экспертная оценка – проводился в апреле–мае 2020 года. На этой стадии были отобраны 269 проектов индустриальных парков, текущие и проектируемые показатели которых соответствуют требованиям Национального стандарта ГОСТ Р 56301 – 2014 «Индустриальные парки. Требования».

Оценивались общие сведения о деятельности индустриального парка, базовые показатели, такие как площадь, инфраструктурные мощности, наличие управляющей компании, специализация и результаты экономической деятельности резидентов парка.

## Бизнес-кейс

# Инвестиции в развитие

Инвестиционные проекты и промышленные парки становятся драйверами комплексного развития территорий региона, уверены в правительстве Ленинградской области.

АЛЕКСАНДР ВОРОНОВ

Один из инвестиционно активных регионов России — Ленинградская область — делает ставку на развитие территорий индустриальных парков. Такой подход позволяет создать мультипликативный эффект для всего региона, когда вложения в экономику обеспечивают развитие социальной инфраструктуры территории.

### КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД

Инвестиционные проекты, заявленные в Ленобласти в последние годы, — в числе наиболее ярких и масштабных в России. Год назад на Петербургском международном экономическом форуме было подписано соглашение о реализации проекта компаний «Русгаздобыча» и «Газпром» по созданию крупнейшего в стране комплекса по переработке этансодержащего газа вблизи порта Усть-Луга Кингисеппского района. Это практически промышленный город, который разместится рядом с уже развитой портовой инфраструктурой.

Комплекс переработки этансодержащего газа включает в себя интегрированный комплекс по переработке и сжижению природного газа, а также газохимический комплекс. Здесь будут перерабатываться 45 млрд куб. м газа в год, из которого будет налажен выпуск СПГ, этана и сжиженных углеводородных газов. Сегодня этот проект уже получил финансовую поддержку госкорпорации развития ВЭБ.РФ. Новым направлением сотрудничества станет комплексное развитие территории микрорайона в Кингисеппе для проживания сотрудников предприятий. Это строительство жилого комплекса для 3 тыс. работников, детский сад и школа.

Сейчас инвесторы совместно с областной администрацией прорабатывают возможность присвоения площадке в районе Усть-Луги статуса территории опережающего развития (ТОР). Для этого необходимы изменения в федеральном законодательстве.

В «Русгаздобыче» пояснили, что выбор локации был обусловлен двумя ключевыми факторами: близостью к газотранспортной инфраструктуре, «позволяющей с минимальными затратами обеспечить доставку газа до газоперерабатывающего комплекса», и наличием развитого портового кластера. «С учетом масштаба проекта и заинтересованности инве-

стора в комплексном развитии территории мы понимаем, что это новая точка роста на карте Ленинградской области, территория, куда в ближайшие годы будут приезжать работать, оставаться жить, воспитывать детей, где появятся новые малые и средние предприятия и организации, новые кооперационные связи. Наша задача — правильно просчитать все возможности Кингисеппского района и оказать содействие инвестору в развитии территории», — отмечает заместитель председателя правительства Ленинградской области по экономике и инвестициям Дмитрий Ялов.

Также в Приморске Выборгского района реализуется проект универсально-перегрузочного портового комплекса. Грузооборот будущего терминала составит до 70 млн т в год — это 20% мощностей российских портов на Балтике. Для развития близлежащей территории подготовлено соглашение о социально-экономическом партнерстве между местными властями, инвестором и регионом. Оно предполагает включение инвестора в работу по обновлению социальной инфраструктуры и благоустройству Приморска.

Сегодня не только у региональных властей, но и у самих инвесторов совершенно другой подход к реализации проектов, рассказывает Дмитрий Ялов: «Если раньше промышленные объекты, заводы появлялись там, где территория была уже развита, были необходимые трудовые ресурсы и готовая инфраструктура, то теперь тенденция существенно изменилась. Бизнес, реализующий крупные проекты, такие как комплекс в Усть-Луге или Приморский УПК, сам заинтересован в создании необходимой инфраструктуры для будущих работников».

### РАЗВИТИЕ ДЛЯ МАЛЫХ ГОРОДОВ

Точкой роста может стать не только крупный инвестиционный проект, но и индустриальный парк, способный объединить на своей площадке ряд компаний. Сегодня в Ленобласти насчитываются 24 индустриальных парка, в том числе действующие и создаваемые. По данным региональных властей, заполняемость индустриальных парков превышает 60%. Результат в числе прочего достигается за счет введения льготных режимов для администраций и резидентов парков, внедрения современных информационных систем. «Формат индустриальных парков позволяет бизнесу избе-



Фото: пресс-служба правительства Ленобласти

жать многих издержек, связанных с подготовкой места под производство, сэкономить время и быстрее начать получать прибыль, что особенно актуально в период кризиса, — объясняет Дмитрий Ялов. — Инвестору не нужно, условно говоря, искать трубу и необходимые производству энергопотребности, он приходит на готовую площадку, выбирает участок, подключается к коммуникациям и может приступить к строительству».

В свое время региональные чиновники тщательно подошли к отбору индустриальных парков и ввели в регионе статус, который позволяет управляющей компании получать налоговые льготы. В частности, для них установлен пониженный налог на прибыль организаций (13,5%), они освобождены от уплаты налога на имущество.

Наибольшую эффективность, по мнению исполнительного директора Ассоциации индустриальных парков России Дениса Журавского, на практике показывает связка индустриального парка с особым экономическим режимом. В свое время внимание властей всех уровней к необходимости диверсификации экономики моногорода Пикалево послужило толчком не только для вложений в его инфраструктуру, но и для проектов в сфере развития. Так, на территории весьма отдаленного от Санкт-Петербурга города появился государственный индустриальный парк «Пикалево», а сам город получил статус территории опережающего социального-экономического развития (ТОСЭР).

Сегодня в пикалевском индустриальном парке площадью 9,4 га есть инвестор-резидент — предприятие «Ф.Скрупской», вложившее около 90 млн руб. в производство кондитерских изделий и уже ощутившее преимущества особого статуса. На выбор локации, по словам гендиректора предприятия Сергея Чигагайя, повлияло «наличие готовых, в том числе недавно построенных, помещений с полной инфраструктурой и требующих минимальных затрат на их подготовку к требованиям производства». Ключевым преимуществом он считает льготы по налогу на прибыль и по взносам во внебюджетные фонды. В статусе резидента ТОСЭР инвестор получает существенные преференции. «На сегодня экономия только по затратам на отчисления во внебюджетные фонды составляет 22%», — говорит Сергей Чигагайя. Кроме его компании в ТОСЭР еще три резидента.

Всего с льготными условиями сегодня предлагаются 23 участка с разной общей площадью — от 0,5 до 90 га. 11 площадок уже имеют полностью готовую инфраструктуру, например подведенные мощности по электроснабжению в 1,2 МВт и теплоснабжению в 2,4 Гкал/ч.

### В ПОИСКАХ ТОЧЕК РОСТА

Драйвером для развития может стать и еще одна площадка в Ленобласти — государственный индустриальный парк «Северо-Западный нанотехнологический центр» (наопарк «Гатчина») площадью

12 га. Для малых и средних компаний, занятых в сфере коммерциализации научных разработок в области нанотехнологий, медицины, биотехнологий, предлагаются инженерно подготовленные участки с готовой проектной документацией и площади в аренду в достраиваемых корпусах. Власти также обсуждают возможность развития на этой площадке кластера поставщиков инновационных технологических решений для нефтегазовой отрасли из числа предприятий малого и среднего бизнеса.

В транзитной Ленобласти активно реализуются инфраструктурные проекты: «Северный поток-2», ЛАЭС-2, расширение газопровода Кохтла-Ярве — Ленинград, трасса М-11, «Скандинавия», «Сортавала», Киевское шоссе. Все они являются катализатором для развития других отраслей региональной экономики — добычи полезных ископаемых, производства стройматериалов и т.д. И каждый из них дает возможность для развития ближайшей территории. «Новая трасса «Сортавала» дала толчок для развития объектов туризма и рекреации. К примеру, был построен комплекс гоночных трасс «Игора Драйв» с объемом инвестиций 10 млрд руб. Это простой и понятный пример, но он показывает, как инфраструктурный или промышленный проект может сработать и дать новый импульс для комплексного развития как отдельных районов, так и в целом региона», — отмечает Дмитрий Ялов. ▀

← Необходимость диверсификации экономики моногорода Пикалево привела к появлению на его базе территории опережающего социально-экономического развития



## Тенденции

# Драйверы для регионов

Индустриальные парки становятся точками роста для различных территорий. Здесь создаются рабочие места, привлекаются инвестиции и современные технологии, вокруг парков появляются жилые дома и инфраструктура.

ДАРЬЯ БАЛАБОШИНА

За десятилетнюю историю развития сегмента промпарков их резиденты, по данным Ассоциации индустриальных парков (АИП) России, трудоустроили 163 тыс. человек. Только в 2019 году в них появилось 15 тыс. рабочих мест. Это результат создания 389 новых предприятий с совокупным объемом инвестиций 37 млрд руб., рассказывает директор по сертификации и аналитическим проектам АИП России Борис Сычев. В 26 российских особых экономических зонах (ОЭЗ) за 14 лет работы, по данным Минэкономразвития РФ, зарегистрированы более 730 резидентов, которыми создано более 34 тыс. рабочих мест, уплаче-

но 56 млрд руб. налогов и более 40 млрд руб. таможенных платежей.

Налоговые поступления от промышленных парков, действующих более пяти лет, в разы превышают вложения в их создание и поддержку, отмечает Борис Сычев: «В некоторых случаях на каждый вложенный в проект рубль приходится более 10 руб. налоговых платежей». Индустриальные парки и ОЭЗ стимулируют повышение предпринимательской и инновационной активности, способствуют пополнению налогового бюджета региона, что, в свою очередь, ведет к повышению уровня жизни населения, говорится в материалах управления инвестиций минэкономразвития Калужской области.



Фото: РИА Новости

**ИНВЕСТИЦИИ И НАЛОГИ**  
Индустриальный парк становится новой точкой роста локальной и региональной экономики. Это актуально, когда Россия находится в поисках новых драйверов развития, особенно за пределами крупных городов, где концентрируется деловая активность, говорит управляющий партнер консалтинговой компании «Метриум» (участник партнерской сети CBRE) Мария Ли-

тинецкая: «Промпарки могут стать антикризисным решением проблемы неравномерного географического развития российских регионов, перенаселения крупных городов и перегрузки их инфраструктуры. Помимо этого именно индустриальные парки по своей сути направлены на диверсификацию экономики, ведь они становятся базой, как правило,

↑ Рядом с ОЭЗ «Иннополис» в Татарстане создан жилой квартал с административно-деловым центром, университетом, школой и медцентром

→10

**МОСКВА-ЦЕНТР**

60 мин  
50 км

**МКАД**

20 мин  
20 км

**ЦКАД**

0 км

**Индустриальный парк Южные Врата**

**В РАДИУСЕ ВАШЕГО БИЗНЕСА**

**+7 495 662 55 50**

107045, Москва, БЦ Миллениум Хаус, ул. Трубная, 12

[www.radiusrussia.com](http://www.radiusrussia.com)

Реклама

## Тенденции

← 9

производственных, обрабатывающих, высокотехнологичных компаний, а не крупных промышленных или топливно-энергетических гигантов».

Организованные промышленные территории вносят весомый вклад в экономику региона размещения и выступают двигателем его комплексного развития, соглашается заместитель главы администрации Липецкой области в сфере экономики, внешнеэкономической, инвестиционной деятельности Дмитрий Аверов. По данным инвестиционного портала Липецкой области, сегодня в ОЭЗ «Липецк» зарегистрированы 65 резидентов с объемом заявленных инвестиций около 200 млрд руб.

Особые экономические зоны — инструмент реализации макроэкономических, политических и микроэкономических целей, которые преследуют страна, регион и компания-инвестор, подтверждают, в свою очередь, в пресс-службе министерства экономики Республики Татарстан. В регионе две особые зоны — ОЭЗ промышленно-производственного типа «Алабуга» и ОЭЗ технико-внедренческого типа «Иннополис».

В «Алабуге» производятся автомобили, автокомпонен-

ты и строительные материалы, перерабатываются полимеры, реализуются проекты в сфере пищевой промышленности, деревообработки, производства стекла, композиционных материалов, машиностроения. На территории особой зоны функционируют индустриальные парки «А Плюс» и «Синергия», есть свой железнодорожный терминал и таможенный пост. В особой зоне 35 резидентов (в том числе известные международные бренды 3M, Saint-Gobain, Rockwool, Sisecam, Ford-Sollers, Hayat Group), у которых трудятся около 7 тыс. человек. Общий объем подтвержденных контрактов инвестиций — около 200 млрд руб., из которых уже освоено 134,7 млрд руб. Налоговые отчисления всех уровней от резидентов ОЭЗ составили 16,4 млрд руб., из них в 2019 году — 4,1 млрд руб.

Представитель минэкономразвития Калужской области также называет индустриальные парки и ОЭЗ наиболее эффективным механизмом привлечения инвестиций. В 2006 году в регионе открылся первый индустриальный парк «Ворсино». Сегодня в области уже 12 действующих индустриальных парков, две площадки ОЭЗ ППТ «Калуга», в дополнение к ним созданы ТОСЭР в моногородах. «За прошедший

период в экономику области резидентами промпарков инвестировано более 1 трлн руб., создано почти 30 тыс. рабочих мест, сформированы новые для региона высокотехнологичные отрасли — автомобилестроение, фармацевтика и другие. Объем промышленного производства с 2006 по 2019 год увеличился с 78 млрд до 888 млрд руб.», — перечисляют в пресс-службе ведомства.

Помимо этого на базе современных промпарков активно внедряются новые технологии. В частности, предприятие по производству кормов для домашних животных «Нестле Пурина ПетКер» в «Ворсино» с мая 2020 года перешло на использование для производственных целей электроэнергии из возобновляемых источников. В течение года фабрика будет потреблять минимум 50 млн кВт·ч электрической энергии, выработанной на основе энергии ветра. «Переход на использование ВИЭ позволит снизить выброс углекислого газа в атмосферу на 20,5 тыс. т в год, что, в свою очередь, способствует выполнению глобального обязательства «Нестле» — минимизировать воздействие производственной деятельности компании

на окружающую среду к 2030 году», — говорится в недавно распространенном пресс-релизе компании. Причем ветроэнергетическая станция, вырабатывающая энергию для калужского предприятия, располагается в Республике Адыгея.

### СИНЕРГЕТИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ

Девелопмент индустриальных зон осуществляется параллельно с развитием генерирующих мощностей, электросетевого хозяйства, газификацией, водоснабжением, мероприятиями по защите окружающей среды, формированием транспортно-логистической системы региона, отмечается в материалах минэкономразвития Калужской области.

По словам Бориса Сычева, появление промпарка на территории не крупных городов и в сельской местности заметно улучшает бизнес-среду и диверсифицирует отраслевую направленность. «Концентрация предприятий на одной территории обеспечивает стабильность производственного сектора — если закрылось одно предприятие, то его неизбежно сменит другое, — говорит Борис Сычев. — Люди не зависят от одного работодателя и избавлены от необ-



Фото: Wikipedia

## «Кризису можно противопоставить профессиональный подход»

Генеральный директор управляющей компании ОЭЗ «Липецк» **ДМИТРИЙ ДУДАРЕВ** — об адаптации промышленных площадок к новым экономическим условиям.



Фото: пресс-служба

В сложившейся сегодня ситуации мировая экономика принимает на себя серьезный удар. Многие предприятия в разных странах, в том числе в России, были вынуждены уходить на карантин, останавливать работу. Это привело к нарушениям в глобальных цепочках стоимости в системе международного разделения труда, на которых во многом строилась экономика. Пандемия показала слабые звенья такой системы. На фоне происходящих в мире событий в ближайшее время глобальная экономическая повестка, на мой взгляд, будет кардинально меняться. Все более актуальной темой будет локализация производственных цепочек с максимальной добавленной стоимостью на национальных территориях. В такой ситуации будет расти интерес к организованным промышленным площадкам, где есть профессиональные управляющие компании и где работа осуществляется в рамках четких проработанных концепций. В частности, в ОЭЗ «Липецк» даже в период пандемии ни на минуту не

останавливались работы по инфраструктурному оборудованию Грязинской и Елецкой площадок. Продолжалось взаимодействие с потенциальными инвесторами. Благодаря современным технологиям мы получили возможность в дистанционном режиме демонстрировать им наши положительные качества: проводить экскурсии по территории, организовывать рабочие встречи. Недавно, к примеру, в онлайн прошла встреча с представителями Российско-Немецкого экономического союза, где липецкая площадка была презентована бизнесменам из Германии. Кроме того, мы запустили цикл лекций от руководителей крупнейших предприятий региона для студентов экономического факультета Липецкого государственного технического университета. Сохранить практически полноценный функционал ОЭЗ «Липецк» удалось во многом благодаря тому, что накануне пандемии в Липецкой области была оптимизирована система управления промышленным и инвестиционным

комплексом. В прошлом году в регионе упразднили Корпорацию развития, функции которой ранее практически дублировали деятельность управления по взаимодействию с инвесторами ОЭЗ «Липецк». На сегодняшний день создана единая структура — Центр развития инвестиционного потенциала Липецкой области. Это проводник для инвестора с первой встречи. За каждым проектом закрепляются свои менеджеры, которые знакомят будущих резидентов

### Чем известна ОЭЗ «Липецк»

Решение о создании особой экономической зоны было принято в 2005 году, когда Липецкая область по итогам конкурса Минэкономразвития РФ получила такое право. В январе 2008 года состоялась официальная церемония открытия ОЭЗ. В настоящее время на ее территории реализуют свои инвестиционные проекты более 65 компаний из России, Европы, США, Японии, Китая, Республики Корея. Летом 2019 года единственным акционером ОЭЗ ППТ «Липецк» стала Липецкая область.

с площадкой, помогают им на входе согласовывать все нормативно-правовые и организационные вопросы с местными властями. После того как предприятие приходит в ОЭЗ, индивидуальный менеджер обеспечивает для него полное сопровождение бизнеса в рамках нашей корпоративной программы «Путь инвестора». Все проекты находятся на контроле у заместителя главы администрации Липецкой области, что упрощает решение целого ряда вопросов и сокращает время на преодоление возникающих сложностей. В ОЭЗ «Липецк» создан Центр управления сетями (ЦУС) с автоматизированной системой управления и диспетчеризации инженерных коммуникаций (запущена первая очередь на Грязинской площадке). Это позволяет регулировать энергопотребление, вести учет расхода ресурсов в режиме real time, реагировать на внештатные ситуации. Со временем система будет работать на всех объектах нашей УК. Месяц назад в ОЭЗ «Липецк» была учреждена дочерняя компания «Липецк Девелопмент», выполняющая функции генерального подрядчика, технического заказчика, строительного контроля. Она имеет допуск СРО на строительство особо опасных, технически сложных объектов капитального строительства третьего уровня ответственности (до 3 млрд руб.).

## Тенденции



↑ Индустриальный парк может стать драйвером для развития жилищного строительства, в частности малоэтажного

ходимости переезда в мегаполисы».

Кроме того, ИП делают более цивилизованным рынок индустриальной недвижимости, говорит директор по коммерческой недвижимости компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Максим Соболев. «Предприниматели, арендующие площади на промышленных предприятиях «советского» типа, начинают понимать, как может выглядеть современная промзона — эстетически и функционально», — добавляет

эксперт. По его словам, постепенно вокруг индустриального парка начинают формироваться небольшие предприятия сферы услуг, обслуживающие транспортные потоки и людей. Как отмечает исполнительный директор Radius Group Захар Вальков, промышленные парки, являясь производственными хабами и центрами притяжения рабочей силы, формируют в своей «зоне влияния» запрос на складские площади, гостиницы, другие объекты коммерческой недвижимости.

Так, в Татарстане рядом с городом Елабугой построен жилой поселок для сотрудников компаний — резидентов ОЭЗ «Алабуга». Здесь также работают международная школа и корпоративный университет. На территории другой ОЭЗ региона — центра «Иннополис» и прилегающей территории — созданы жилой квартал, административно-деловой центр, школа, физико-математический лицей, детский сад, медицинский центр и университет для сотрудников компаний-резидентов и их семей. «Купить квартиру в трехэтажных таунхаусах может любой желающий. Резиденты, преподаватели университета и сотрудники администрации города арендуют квартиры в многоквартирных домах. Сту-

**10**

руб. налоговых платежей приходится на каждый рубль, вложенный в проект успешного индустриального парка

денты живут в кампусе. Гости города останавливаются в хостеле», — поясняет официальный сайт «Иннополиса».

В той же Калужской области благоустраиваются города, находящиеся рядом с индустриальными площадками, для работающих на предприятиях-резидентах людей специально строится жилье. «Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя области, с 2006 по 2018 год, в том числе благодаря бурному росту сегмента промпарков, выросла на 30%», — отмечается в сообщении экономического министерства региона.

Индустриальный парк, по словам Марии Литинецкой, может стать драйвером для развития жилищного строительства, в частности малоэтажного формата: «Промпарк формирует ограниченную аудиторию покупателей с хорошими финансовыми возможностями. Именно для них недалеко от работы можно создать комфортную для жизни экосистему малоэтажных домов, таунхаусов, коттеджей в экологически чистой среде и рядом с работой». Яркий пример такого подхода — комфортный малоэтажный район Новое Ступино, который появился в качестве жилого спутника «Ступино Квадрат» в

Московской области. «Фактически речь идет о кластере, объединяющем жилую и промышленную составляющую. На мой взгляд, в будущем такие точки роста могут стать массовой практикой решения экономических, градостроительных, социальных и экологических задач», — говорит Мария Литинецкая.

Даже если комплексный проект индустриальной зоны не включает в себя жилую застройку, рынок сам отвечает на неудовлетворенный спрос — рано или поздно вокруг промпарка формируются микрорайоны, добавляет Борис Сычев. «Конечно, хорошо, когда недалеко, но и не совсем близко от дома есть современное российское или иностранное предприятие, на котором платят приемлемую белую зарплату и есть перспективы роста», — соглашается Максим Соболев.

Вслед за появлением промпарков, по словам Бориса Сычева, в регионах растет качество образования, увеличиваются социальные выплаты, реализуются перспективные программы в сфере здравоохранения и дорожного строительства, отмечают опрошенные эксперты. Все это напрямую отражается на благосостоянии людей и качестве жизни в регионе. ■

Функции Генерального Подрядчика  
Строительство сложных инженерных объектов  
Проведение комплексных инженерных изысканий



ADM  
Partnership

**Комплексное проектирование объектов**

**Функция технического заказчика**

**Авторский и технический надзор**

**ВМ моделирование**

Реклама

ПЕРЕДОВЫЕ МЕТОДЫ  
РАЗРАБОТКИ  
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

КОНСАЛТИНГ В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

115114, Москва,  
Дербеневская набережная, д. 11

+7 (495) 787 48 68  
+7 (495) 787 48 67

**ПРОЕКТИРОВАНИЕ  
УПРАВЛЕНИЕ  
РЕАЛИЗАЦИЯ**

info@admpartnership.ru

www.admpartnership.ru

## Решение

# Как резиденты переживают кризис

В России функционирует около 270 индустриальных парков и особых экономических зон. Во время пандемии COVID-19 резиденты этих территорий смогли продолжить непрерывную работу и строительство производств.



Фото: РИА Новости

ДАРЬЯ БАЛАБОШИНА

По данным Ассоциации индустриальных парков (АИП) России, сегодня каждое второе новое производство при выборе локации рассматривает исключительно площадки особых экономических зон (ОЭЗ) или индустриальных парков, хотя еще пять-шесть лет назад таких проектов было менее 10%.

## ЧТО ДАЮТ ОЭЗ

В российских ОЭЗ действуют нулевые таможенные пошлины и НДС, снижена ставка по другим налогам и страховым взносам, говорят в пресс-службе Минэкономразвития РФ. Административные барьеры минимальны, а управляющие компании (УК) оказывают помощь в реали-

зации инвестиционных проектов. Резиденты по системе «одного окна» обращаются за государственными услугами, включая разрешения на строительство, технические условия на присоединение к сетям инфраструктуры, регистрацию прав на недвижимое имущество. Нередко УК вовлекают резидентов в систему государственной поддержки, которую оказывают фонды и институты развития. Кроме того, УК часто обладают допуском строительных СРО и аккумулируют экспертизу в сфере строительства, отмечают в ведомстве.

По данным Минэкономразвития, в России в структуре ОЭЗ десять промышленно-производственных особых экономических зон, шесть технико-внедренческих, де-

↑ Каждое второе новое производство в России при выборе локации рассматривает площадки ОЭЗ или индустриальных парков

вать туристско-рекреационных и одна портовая. За 14 лет работы в них зарегистрировались более 730 резидентов, в том числе более 160 компаний — с участием иностранного капитала из 38 стран. Одна из них — компания «Барилла Рус Продакшн», которая строит завод в подмосковной ОЭЗ «Ступино Квадрат». Льготы по налогам на имущество, на прибыль и особые условия для импорта оборудования, действующие в ОЭЗ, позволяют быстрее окупить капитальные затраты на инвестиционные проекты, отмечает вице-президент компании Михаил Путин.

Налог на прибыль в «Ступино Квадрат» в первые восемь лет составляет 2% (далее 7% в течение шести лет, затем 15,5% до 2064 года), в то время как «обычная» ставка налога на прибыль — 20%. Земельный налог для резидентов отсутствует. Имущественный налог в первые десять лет с момента постановки на учет в ОЭЗ — нулевой. Транспорт не облагается налогами первые пять лет. Екатерина Евдокимова, управляющий партнер «Джи Ди Пи квадрат» (УК ступинской ОЭЗ), говорит, что налоговые льготы позволяют резидентам экономить 50–200 млн руб. ежегодно.

Набор преференций в разных ОЭЗ различается. Так, резиденты особой экономической зоны «Лотос» в Астрахани платят налог на прибыль в размере 2% в течение первых десяти лет, затем ставка составляет 10%. Налог на имущество и транспортный налог отсутствуют на протяжении 12 лет, земельный налог — первые пять лет. Учитывая все

преференции и наличие инфраструктуры, создание производства в ОЭЗ обходится на 20–30% дешевле, чем за ее пределами, говорит генеральный директор ОЭЗ Сергей Милушкин.

## УНИВЕРСАЛЬНОСТЬ ЛУЧШЕ ЛЬГОТ?

Помимо льгот резидентство в ОЭЗ накладывает и обязанности. «Резидент принимает на себя обязательства по объемам и темпам инвестиций (для ОЭЗ промышленно-производственного типа — не менее 120 млн руб., из которых не менее 40 млн руб. — в течение трех лет), созданию рабочих мест и другим параметрам проекта, который он согласует «на входе», — говорит председатель правления АИП России Максим Паздников. По его словам, не все компании могут и хотят получить статус резидента ОЭЗ такой ценой.

Поэтому многие компании предпочитают размещаться в индустриальных парках. Это универсальное место для любого типа производства и сопутствующей деятельности, уверен генеральный директор Камского индустриального парка «Мастер» Фарид Закиров: «Входной порог в парк отсутствует, резиденту достаточно внести предоплату за арендуемую площадь — и можно приступать к реализации проекта. Под одной крышей с компаниями, вложившими миллиарды рублей, работают микропредприятия, в том числе оказывающие различные услуги крупным соседям. Есть примеры репрофилирования бизнеса некоторых резидентов в кризис благодаря «соседским» заказам».



## Камский индустриальный парк «Мастер»



порядка 300 предприятий-резидентов



1,4 млн м<sup>2</sup> производственно-складских и офисных помещений



198,3 Га земельных участков



выгодные арендные ставки



транспортная доступность



развитая инфраструктура и высокое качество подготовки площадей

реклама



**КИП «Мастер»**  
Республика Татарстан,  
г. Набережные Челны,  
тел. +7 (8552) 53-45-20

**ДИП «Мастер»**  
Ульяновская область,  
г. Димитровград,  
тел. +7 (84235) 42-555

**СКИП «Мастер»**  
Ставропольский край,  
г. Ставрополь,  
тел. +7 (8652) 38-70-77

[www.kipmaster.ru](http://www.kipmaster.ru)

## Решение

Статус резидента индустриального парка не дает льгот государственного уровня, но может подразумевать региональные налоговые преференции. «Резидент может подать заявку в компетентный орган муниципальной или региональной власти на использование преференциального режима», — поясняет Фарид Закиров. Например, в Набережных Челнах, где располагается КИП «Мастер», действует режим территории опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР), обеспечивающий ряд налоговых льгот и ставку по страховым взносам 7,6 вместо 30%.

В кризисных условиях индустриальные парки совместно с региональными властями могут предоставлять предприятиям дополнительные меры поддержки. В частности, УК казанского технополиса «Химград» с учетом сегодняшней сложной экономической ситуации предоставила резидентам парка скидки и отсрочки по уплате арендной платы; совместно с министерством экономики Республики Татарстан были разработаны и предложены резидентам специальные меры поддержки, включая льготные займы для МСП под 1% годовых.

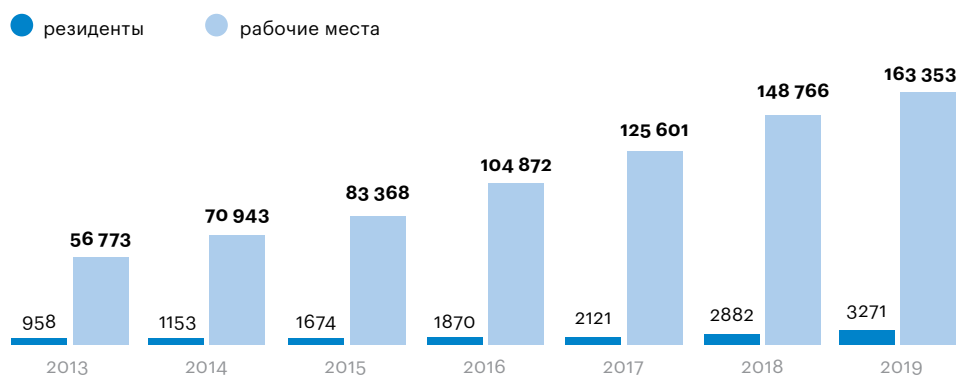
Основная идея индустриального парка — в разделении затрат между резидентами на создание и содержание внешней инфраструктуры, за которой следит профессиональная управляющая компания, говорит Максим Паздников: «Дорогу к заводу нужно строить один раз, будь это единственное предприятие или их десять. Избавление промышленников от непрофильной деятельности по созданию и обслуживанию очистных сооружений, дорог, подстанций, сетей и всей внешней инфраструктуры снижает риски и сокращает сроки реализации проекта». Арендатор получает дополнительные сервисы: энергообеспечение, обслуживание сетей, юридические, бухгалтерские и кадровые услуги, доставку персонала, организацию общественного питания, парковку, уборку, охрану территории.

Резидент ИП может построить собственное здание или арендовать площади. Проект международной компании Leonі в Набережных Челнах начал прорабатываться в России 13 лет назад. Стратегия компании по всему миру ориентирована на аренду производственных площадей, рассказывает руководитель компании Leonі в Набережных Челнах Александр Сайко. «КИП «Мастер» выступал неким гарантом, что все будет спокойно и стабильно, — говорит он. — Наши расчеты с контрагентами, основным из которых в Набережных Челнах является КамАЗ, происходят частично в рамках цессии — взаимозачета, который производится через управляющую компанию индустриального парка».

Выбирая аренду вместо строительства собственного здания, резиденты перераспределяют свой капитал в сферу с более высокой доходностью — производство и сбыт продукции, говорит генеральный директор казанского технополиса «Химград» Айрат Гиззатуллин. Технополис помогает резидентам получить льготные финансовые и лизинговые продукты от банков-партнеров, эксклюзивные условия страхования и консалтинга, организует централизованные поставки полимерного сырья, контроль качества и сертификацию которого выполняют аккредитованные лаборатории по входному контролю качества сырья и сертификации готовой продукции. Управляющая компания решает проблемы при оформлении земли, технологическом присоединении к сетям, строительстве и получении разрешительной документации. Предприниматели могут сосредоточиться на ядре бизнеса, отдав на аутсорсинг все вспомогательные процессы, говорит Айрат Гиззатуллин. Совместно с профильным вузом — Казанским национальным исследовательским технологическим университетом — технополис готовит кадры для новых предприятий и работает над цифровизацией производств резидентов.

### Динамика создания рабочих мест компаниями-резидентами

Количество



Источник: Ассоциация индустриальных парков России

### ВЫЗОВ-2020

В марте промышленные парки столкнулись с угрозой пандемии, которая могла помешать непрерывной деятельности предприятий. Однако, как рассказал Максим Паздников, благодаря оперативным разъяснениям от Минпромторга России все без исключения парки смогли продолжить работу: «УК обеспечили на своих территориях соблюдение санитарно-эпидемиологического режима. Позднее парки столкнулись со снижением платежеспособности арендаторов и приостановкой проектов резидентов. Правительство РФ предусмотрело механизм так называемых арендных каникул, а Минпромторг и Минэкономразвития направили главам регионов официальные рекомендации о мерах поддержки УК индустриальных парков и их резидентов в связи с коронакризисом». Документ предлагает освободить управляющие компании от уплаты налога на имущество и земельного налога, а также перенести на год сроки выполнения их обязательств, взятых при получении государственной поддержки. Кроме того, государство согласовало предоставление управляющим компаниям льготных займов, в том числе на пополнение оборотных средств. Прямая компенсация индустриальным паркам недополученной

арендной платы оставлена на усмотрение регионов, рассказывает Максим Паздников.

ОЭЗ тоже чувствуют себя относительно неплохо. «В период пандемии практически все наши резиденты получили разрешение на осуществление производственной деятельности при условии соблюдения мер по предотвращению распространения COVID-19», — рассказывает генеральный директор ОЭЗ ППТ «Липецк» Дмитрий Дударев. Все заводы в подмосковной ОЭЗ «Ступино Квадрат» продолжают работать и даже нанимают новых сотрудников, заверила Екатерина Евдокимова. Как только коронавирус отступит, в особой зоне будут введены два новых предприятия и начнут строиться еще шесть. «В период самоизоляции в технополисе «Химград» продолжали работу компании, имеющие непрерывные технологические процессы, а также выпускающие предметы первой необходимости. Также наши резиденты активно включились в работу по обеспечению населения средствами индивидуальной защиты и дезинфицирующими средствами», — говорит Айрат Гиззатуллин.

Бизнес-модель, при которой арендаторы делят общую инфраструктуру, а УК выходит на прямой контакт с федеральными и региональными властями, в текущих сложных условиях показала устойчивость, считают опрошенные РБК+ эксперты. ▣

# 160

компаний с участием иностранного капитала из 38 стран работают сегодня в российских ОЭЗ



на правах рекламы

Мы предлагаем качественные решения и пространство для старта и роста бизнеса наших клиентов

**300**  
резидентов

**131 га**  
территория

**>500 000**  
М<sup>2</sup> здания

Тел.: +7 (843) 227-41-40  
Адрес: 420095, Казань, ул. Восстания, 100

www.himgrad.ru    @technopolis\_himgrad

Индустриальный парк основан в 2006 году

## Инновации

# СЭЗ держат удар и меняются

Промзоны нового типа будут ориентированы на устойчивое развитие и кластерный подход.

ФЕДОР ЧАЙКА

Согласно данным World Investment Report 2019: Special Economic Zones, в настоящее время в 147 экономиках мира функционируют более 5400 свободных экономических зон (СЭЗ, в российской версии — особых экономических зон, ОЭЗ), из которых более 60% расположены в Азии. Лишь около 250 площадок находится в промышленно развитых странах — Евросоюзе и США. При этом за последние пять лет прирост новых СЭЗ составил более 20%. Суммарный экспорт СЭЗ составляет около €3,5 трлн, или около 20% мировой торговли. Промышленность — доминирующий сектор для 64% СЭЗ, 21% специализируется на торговле, 11% — на сервисе.

В развивающихся экономиках в последние годы наблюдается бум СЭЗ, констатирует партнер Deloitte Геннадий Камышников, ссылаясь на данные ЮНКТАД (Конференция ООН по торговле и развитию), где объясняют это простотой проведения реформ и создания приемлемой инфраструктуры на отдельно взятой территории.

### ОЭЗ НЕ ХУЖЕ

FDI Intelligence — сервис издания Financial Times — ежегодно проводит номинацию «Свободная зона года». В 2019 году победу присудили зоне DMCC из Дубая, которая и ранее пять раз занимала первую строчку. В DMCC работают более 16 тыс. компаний и заняты 60 тыс. человек. В топ-10 также вошли промышленные зоны из Польши, Филиппин, Колумбии, Марокко, Панамы, Индии и других стран.

При этом, как говорит директор департамента налогового и юридического консультирова-

ния КПМГ в России и СНГ Ольга Сурикова, территориальные преференциальные режимы РФ, в частности ОЭЗ, концептуально не уступают СЭЗ других стран: «При сравнении налоговой политики и тарифов российские площадки выглядят даже привлекательнее с экономической точки зрения, но зачастую проигрывают по уровню развития инфраструктуры и готовности промышленных площадок, доступности персонала, дешевым длинным кредитам».

Один из примеров зарубежной площадки, которая может считаться конкурентом российских ОЭЗ, — Тбилисская свободная зона (TFZ). Ее целью, как говорится на официальном сайте TFZ, является привлечение международных компаний-арендаторов, ориентированных на экспорт, главным образом за счет обнуления почти всех налогов.

При этом эксперты считают, что у предпринимателей из РФ возможность размещения производства в зарубежных промышленных парках не вызовет большого интереса. «Иностранцы юрисдикции рассматриваются российским бизнесом, как правило, для структурирования активов, но не для целей выпуска продукции. При существующем тренде на импортозамещение и локализацию производства в РФ с учетом работающих программ и мер государственной поддержки зачастую экономически выгоднее разместить производство на своей территории», — объясняет Ольга Сурикова. При решении о размещении производства на территории той или иной страны бизнес, по ее словам, анализирует множество факторов, в том числе политических. Немалую роль играют тарифы,



Фото: Getty Images Russia

доступность персонала и уровень заработной платы, администрирование и локальные требования.

### КРИЗИС И ТРАНСФОРМАЦИЯ

Опрос, проведенный весной 2020 года Институтом мировой экономики (Киль, ФРГ) в сотрудничестве со Всемирной организацией свободных зон, показал, что более чем в 90% СЭЗ считают, что кризис, связанный с COVID-19, окажет на них негативное влияние. Из них 52% ожидают, что последствия будут «умеренными», еще около 40% настроены более пессимистично и ждут экономических неприятностей уже в ближайшие месяцы.

В региональном разрезе хуже всего перспективы у СЭЗ в Азии и Латинской Америке, отмечается в исследовании. Площадки в Северной Америке и Европе пострадали меньше, чем в других регионах. «Воздействие кризиса на СЭЗ касается не только глобального падения спроса, но и перебоев в цепочке поставок, особенно в Азии, странах Африки к югу от Сахары и на Ближнем Востоке», — говорится в пояс-

нительных материалах по результатам опроса.

В перспективе институт СЭЗ будет видоизменяться, полагают эксперты. Значение промышленных зон традиционного формата в развитых экономиках уже снижается, констатирует Геннадий Камышников, что обусловлено процессами глобализации и цифровизации. По его словам, деятельность десятков предприятий, зарегистрированных в СЭЗ, размещенной на нескольких гектарах отдельной территории, сегодня быстро выходит «за границы отведенных для них кварталов, а затем и городов, и стран».

Речь все чаще идет о формировании кластеров, в которые могут входить предприятия, расположенные на разных территориях, но увязанные в рамках одной отрасли или технологической цепочки, говорят собеседники РБК+. Около девяти лет назад подобный принцип использовался при создании центров кластерного развития (ЦКР) в ряде российских регионов: Москве, Санкт-Петербурге, Липецкой, Самарской, Пензенской, Калужской областях и др. Это комплексные струк-

туры, состоящие из органов управления кластером и входящих в него предприятий, научных институтов и лабораторий, а также сопутствующей инфраструктуры. ЦКР является базой для проектов входящих в него предприятий, ядром и носителем бренда кластера. При этом непосредственно производственные мощности могут находиться даже в другом регионе.

В Deloitte при этом говорят о принципиально новых подходах к стимулированию таких производств. Уже сейчас в развитых странах, по словам Геннадия Камышникова, льготы и субсидии чаще предоставляются по отраслевому признаку, а не территориальному: «Например, льготы по разработке IP любого вида в европейских странах, в результате чего существенно снижается ставка налога на прибыль компаний, нагрузка на фонд оплаты труда. В современном мире при таком подходе начинают применяться новые, ранее не существовавшие налоговые правила: цифровые налоги, аллокация прибыли». При этом эксперт уточняет, что некоторые типы промышленных зон и в будущем сохраняют жесткую территориальную и логистическую привязку. К примеру, это касается таможенных фрипортов в международных транспортных хабах.

Ольга Сурикова отмечает, что типы СЭЗ отличаются в зависимости от уровня развития экономики. При развивающейся экономике территории с особыми экономическими режимами, по ее словам, создаются в первую очередь для привлечения инвесторов с трудоемкими процессами, чтобы занять население. Иногда СЭЗ размещаются на приграничных территориях как результат международной экономической интеграции, где преобладает совместное или частное управление территорией. «В развитых же экономиках сегодня начинают создавать СЭЗ нового типа — инвестиционные проекты в рамках курса на «Индустрию 4.0» и глобальных трендов — устойчивого развития, формирования сервисных бизнес-моделей», — говорит она. ■

РОССИЯ. Астраханская область.

КАСПИЙСКОЕ МОРЕ

КАЗАХСТАН

УЗБЕКИСТАН

ГРУЗИЯ

АРМЕНИЯ

АЗЕРБАЙДЖАН

ТУРЦИЯ

ИРАН

ТУРКМЕНИСТАН

## ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА «ЛОТОС»

**Первая промышленная ОЭЗ России в Каспийском регионе**

**РАСПОЛОЖЕНА НА МЕЖДУНАРОДНОМ ТРАНСПОРТНОМ КОРИДОРЕ «СЕВЕР-ЮГ»**

### НОВЫЕ РЫНКИ СБЫТА И ВЫГОДНЫЕ УСЛОВИЯ

#### НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ

Прибыль	20%	2%	первые 10 лет
		10%	последующие годы
Имущество	2,2%	0%	на 12 лет
Земля	3,5%	0%	на 5 лет
Транспорт		0%	на 12 лет

#### РЕЖИМ СВОБОДНОЙ ТАМОЖЕННОЙ ЗОНЫ

<p>Ввозная пошлина, НДС при импорте иностранного товара: сырье, оборудование, комплектующие</p>	0%	<p>Вывозная пошлина, НДС при экспорте товара за пределы ЕАЭС</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------	----	------------------------------------------------------------------

- УДОБНАЯ ЛОГИСТИКА
- ВОЗМОЖНОСТЬ ВЫКУПА ЗЕМЛИ
- ДОСТУП К ИНФРАСТРУКТУРЕ
- РАЗМЕЩЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВ ПЯТИ КЛАССОВ САНИТАРНОЙ ОПАСНОСТИ
- УЧАСТКИ В АРЕНДУ ПО ЛЬГОТНОЙ ЦЕНЕ

АО «ОЭЗ "Лотос", г. Астрахань, ул. Фиолетова, 7Б, тел. +7 (8512) 51-32-66, e-mail: lotos@sezlotos.ru www.sezlotos.ru