

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ (ПРОМЫШЛЕННЫЕ) ПАРКИ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ



Красноярск,
2018 г.

Целью работы является –

оценка целесообразности софинансирования расходов на развитие частных промышленных парков в рамках государственной программы Красноярского края «Развитие инвестиционной деятельности, малого и среднего предпринимательства»

целесообразности софинансирования расходов на развитие частных промышленных парков в рамках государственной программы Красноярского края «Развитие инвестиционной деятельности, малого и среднего предпринимательства»

Задачи:

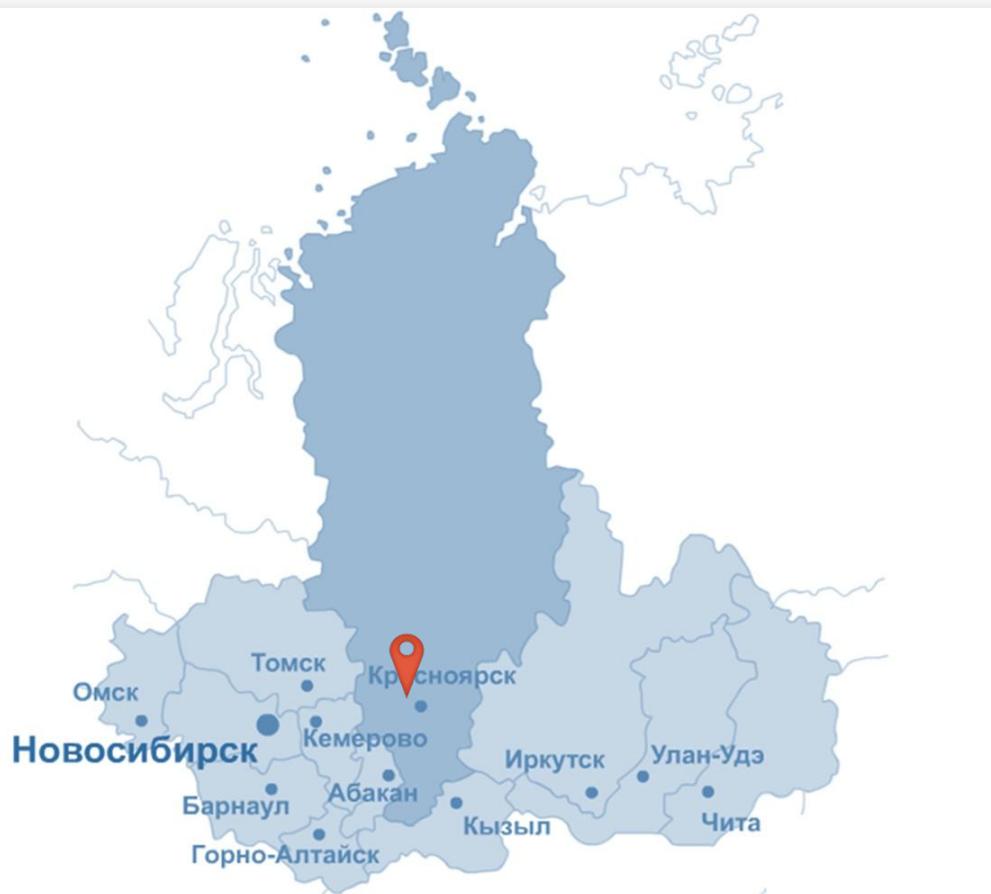
- ✓ рассмотреть требования, предъявляемые к индустриальным (промышленным) паркам на федеральном и региональном уровне;
- ✓ провести анализ федерального и регионального законодательства, регламентирующего деятельность индустриальных (промышленных) парков;
- ✓ провести анализ индустриальных (промышленных) парков Красноярского края на предмет соответствия федеральным и региональным требованиям;
- ✓ рассмотреть возможные эффекты от применения комплекса мер по стимулированию деятельности частных индустриальных (промышленных) парков Красноярского края.

Индустриальные (промышленные) парки, расположенные в Красноярском крае, обладают собственными и подготовленными для резидентов площадями и обеспечены необходимой инфраструктурой

Территория парков (общая площадь) – **230,8 га**

Площадь промышленных, складских и офисных помещений – **311,4 тыс. кв. м.**

Количество резидентов – **34**



Индустриальный парк «Дивный» расположен в черте города Дивногорска на транспортной автомагистрали федерального значения М54.



Индустриальный парк «Дивный»:

(год создания – 2015)

Форма собственности: частная

Управляющая компания:

ООО «Индустриальный парк «Дивный»

Площадь (кв. м):

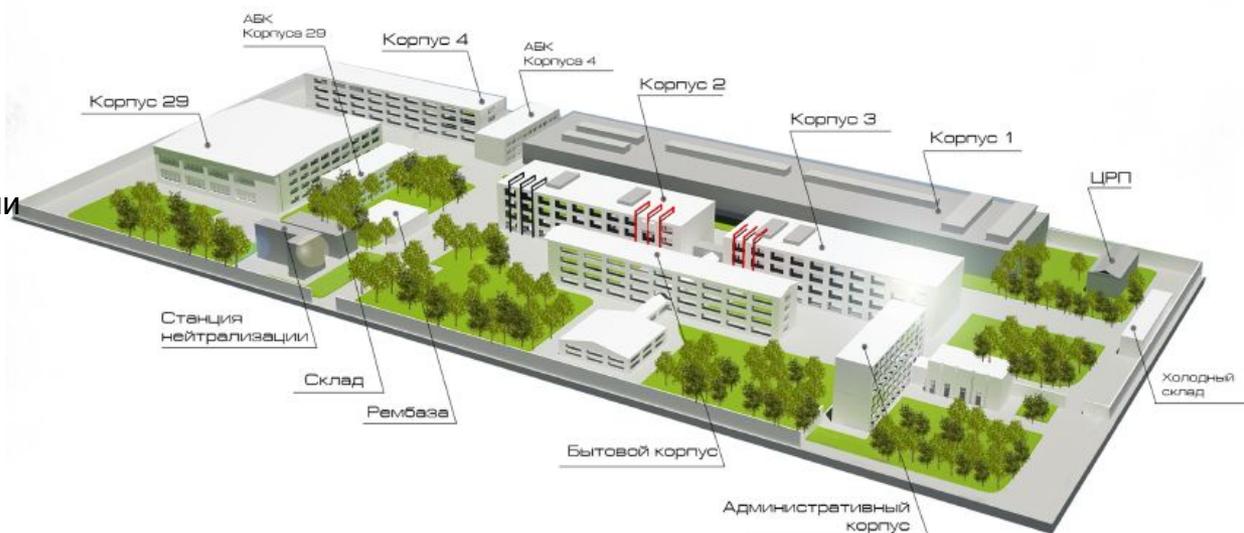
Общая площадь – более 20 Га (203 569 кв.м);

Общая площадь промышленных, складских и офисных помещений парка – порядка 122 тыс. кв.м.

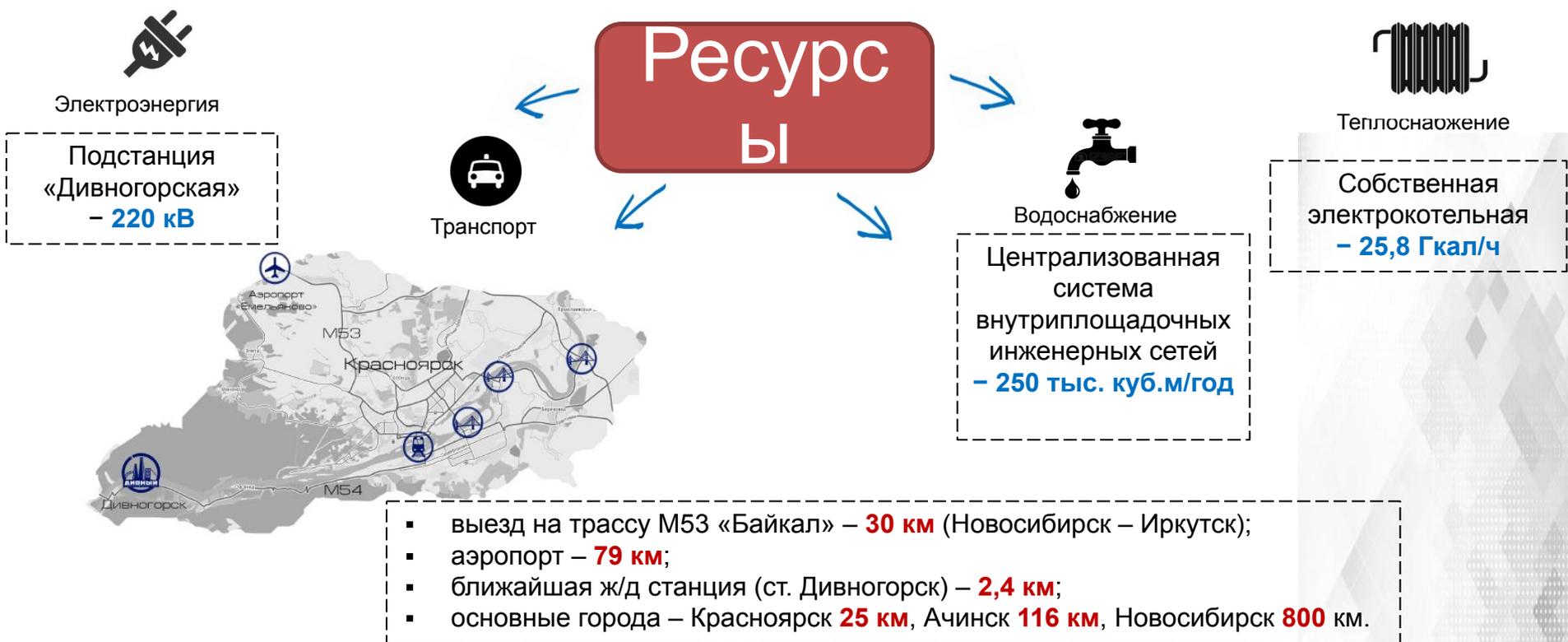
Преимущества для инвесторов:

- Минимальные сроки запуска проекта;
- Объекты готовы к эксплуатации;
- Максимально гибкие и индивидуальные условия под каждый проект;
- Единый подход через управляющую компанию;
- Организация взаимодействия с органами региональной, местной власти и бизнес сообществом;
- Выгодное географическое положение относительно экономически активных районов региона;
- Наличие кадрового потенциала района;
- Комбинация собственной генерации ресурсов;
- Защищенность бизнеса.

BROWNFIELD-ПРОЕКТ



Индустриальный парк «Дивный» обеспечен тепло-, газо-, электро-, водоснабжением



Специализация резидентов



- Производственная компания «ТанПласт»
- ИП Габдуллин Р.Р.
- Физическое лицо Горенков В.А.
- ООО «Туризм и Сервис-Мана»
- ООО «ЗИП-СЕРВИС»
- ООО «Протект+»



Индустриальный парк «Дивногорский» представляет собой производственную площадку, расположенную в черте города Дивногорска.

Форма собственности: Частная

Управляющая компания:

ООО «Управляющая компания «Дивногорский индустриальный парк»

Площадь (кв. м):

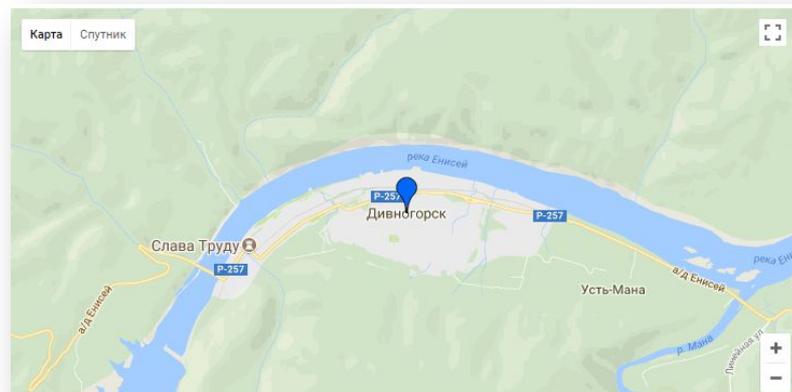
Земельные участки - 104 987,0 кв. м (перспектива расширения до 15 га);

Объекты недвижимости (производственных и складских зданий) – 19 568,4 кв. м (перспектива расширения до 30 тыс. м²)

BROWNFIELD-ПРОЕКТ



Индустриальный парк «Дивногорский»: (год создания – 2015)



Преимущества для

- Инвесторов:**
 - Предоставление в аренду производственных, складских и офисных помещений;
 - Обеспечение энергетическими ресурсами, водоснабжением и водоотведением;
 - Техническое обслуживание и ремонт помещений;
 - Монтаж, техническое обслуживание и ремонт средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений;
 - Обеспечение охраны труда;
 - Транспортно-логистические услуги;
 - Предоставление специализированного оборудования;
 - Услуги охраны, уборки территории и вывоза промышленных и бытовых отходов;
 - Инженерные, правовые, консультационные, маркетинговые, информационные, телекоммуникационных и иные виды услуг.

На территории индустриального парка «Дивногорский» имеется электро-, водоснабжение, собственная угольная котельная (при отсутствии магистральных сетей теплоснабжения).

Ресурсы



Электроэнерг

ОАО «Красноярскэнергосбыт»
– 2,2 МВт



Транспорт

Расстояние от промплощадки до:

- регионального центра – **35 км**;
- выезда на трассу М54 «Енисей» – **0,9 км**;
- ближайшего терминала разгрузки (ж/д станции «Базаиха») – **47 км**;
- аэропорта – **75 км**.



Водоснабжение

Внешний водоканал
– 2,5 куб.м /ч



Теплоснабжение

Собственная котельная
– 2 Гкал/ч

Специализация резидентов

- ЗАО «Техполимер»;
- ООО «Завод геосинтетических материалов»;
- ООО «Спецаэрозащита»;
- ООО «Сталькон»;
- ООО «Енисей-Инвест».



Индустриальный (промышленный) парк – это комплекс объектов недвижимости в ЗАТО г. Железногорск с производственными, административными, складскими и иными помещениями и сооружениями, обеспеченный энергоносителями, инженерной и транспортной инфраструктурой.



Промышленный парк в ЗАТО г. Железногорск:

(год создания – 2015)

Форма собственности: Частная

Управляющая компания: Краевое государственное автономное учреждение «Красноярский региональный инновационно-технологический бизнес-инкубатор»

Площадь (кв. м):

Площадь **первого производственного** комплекса (ввод в эксплуатацию август 2015г.) – **10 300 кв. м.**

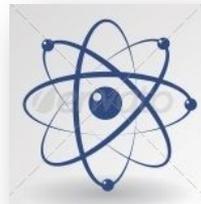
Проектом предусмотрено строительство 10 производственных корпусов общей площадью **91,5 тыс. кв. м.;**

Общая площадь участка Промпарка **25,27 га;**

Под объекты инженерной инфраструктуры – **7,58 га.**

НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРОМПАРКА:

- Космические и ядерные технологии;
- Информационно-телекоммуникационные системы;
- Радиоэлектроника и приборостроение;
- Энергоэффективность и энергосбережение;
- Новые материалы;
- Биотехнологии.



Промышленный парк обеспечен электро-, тепло-, водоснабжением.



Транспорт

Расстояние от промплощадки до:

- регионального центра – **62 км**;
- пересечения федеральных автомобильных дорог – **50 км**;
- р. Енисей – **2 км**.

Ресурсы



Электроэнерг

Мощность
электроэнергии
на территории
парка
– **50 МВт**.



Водоснабжени

Осуществляется за счет
подачи воды по внутренним
водопроводным сетям.
Новые очистительные
сооружения.



Теплоснабжен

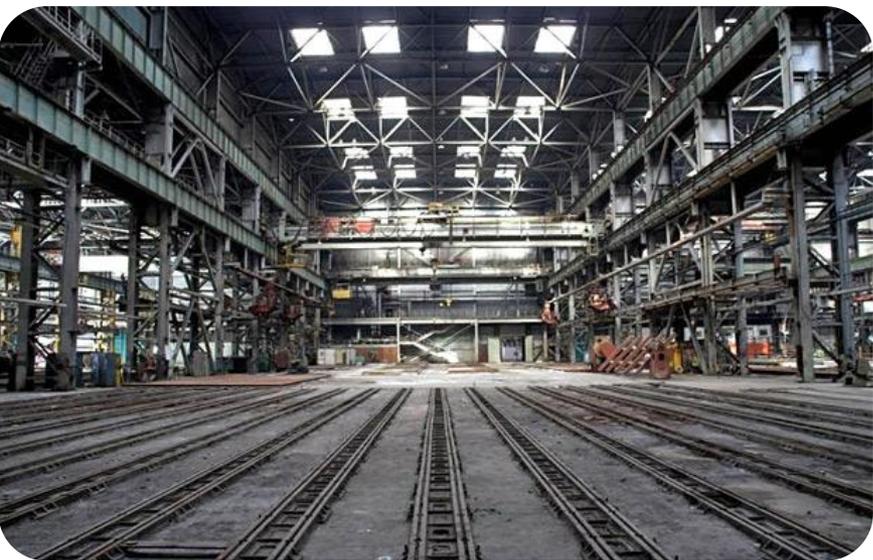
ие
Внутренняя
теплотрасса
– **47 Гкал/ч**

Специализация резидентов

- «Региональный инновационный центр» (ООО «РИЦ»);
- ООО «Компел»;
- ООО «Связьком»;
- ООО «ССК РАЗВИТИЕ»;
- Компания «Мобилфон»;
- ООО «РНК»;
- ООО «СКАЙ ТЕХНОЛОДЖИ 2015»;
- ООО «НПЦ «Малые космические аппараты».



Индустриальный парк расположен в 6 км севернее границы г.Красноярска с правой стороны автодороги регионального значения Р409.



Индустриальный парк «Крастяжмаш»:

(год создания – 2015)

BROWNFIELD/GREENFIELD-ПРОЕКТ



Площадь (кв. м):

Greenfield \approx **160 Га**;

Brownfield \approx **120 000 м²** (с возможностью увеличения до 370 000 м²).

Индустриальный парк «Крастяжмаш» обеспечен электро-, тепло-, водоснабжением.

Распределительная подстанция РП-220
(ООО «ЭС ЕФЗ») – **250МВА.**



Электроэнергия

ООО «Региональная тепловая компания» – **700 куб.м в час**



Водоснабжение

Котельная ООО «Региональная тепловая компания» – **570 Гкал/ч**



Теплоснабжение

Расстояние до ст. «Красноярск-Северный» – **17 км.**
Транспортные услуги на путях необщего пользования оказываются специализированной компанией ООО «Техноинвест».
На 3 км южнее парка расположено пересечение автодороги Р409 и автодороги федерального значения М53.



Транспорт

Ресурсы



Специализация резидентов

- ООО «РТК»
- ООО «КСМК»
- ООО «Техноинвест»
- ООО «ЦМЗ»
- ООО «Интерпроект»
- ООО «Электрические сети КТМ»
- ООО «СК-Северный»,



С 2012 года в г. Красноярске, на территории промышленной площадки бывшего металлургического завода «Сибэлектросталь» реализуется проект по созданию Индустриального парка «Красный Яр»

Индустриальный парк «Красный Яр»

(год создания – 2012)



Форма собственности: Частная

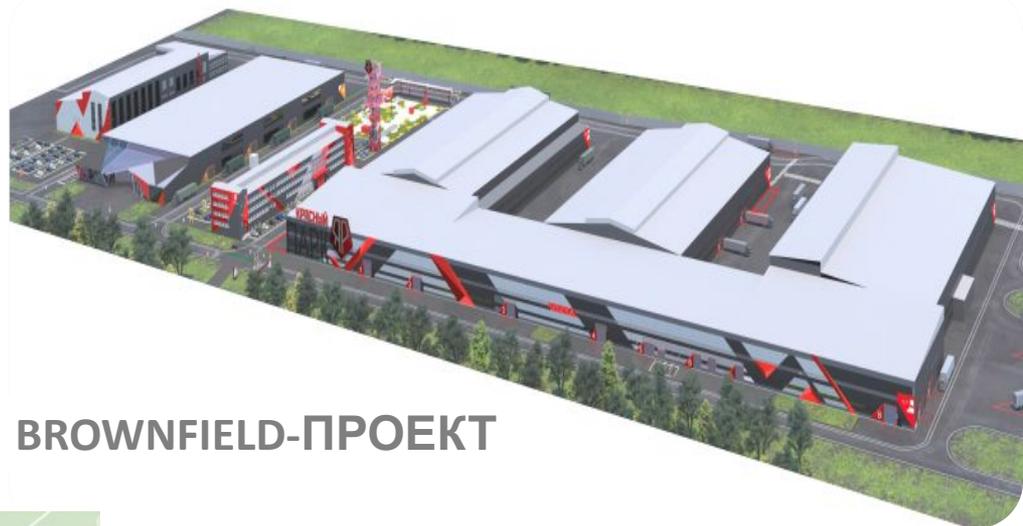
Управляющая компания:

Управляющая компания – ООО «Красный Яр»

Общая площадь – 15 га;

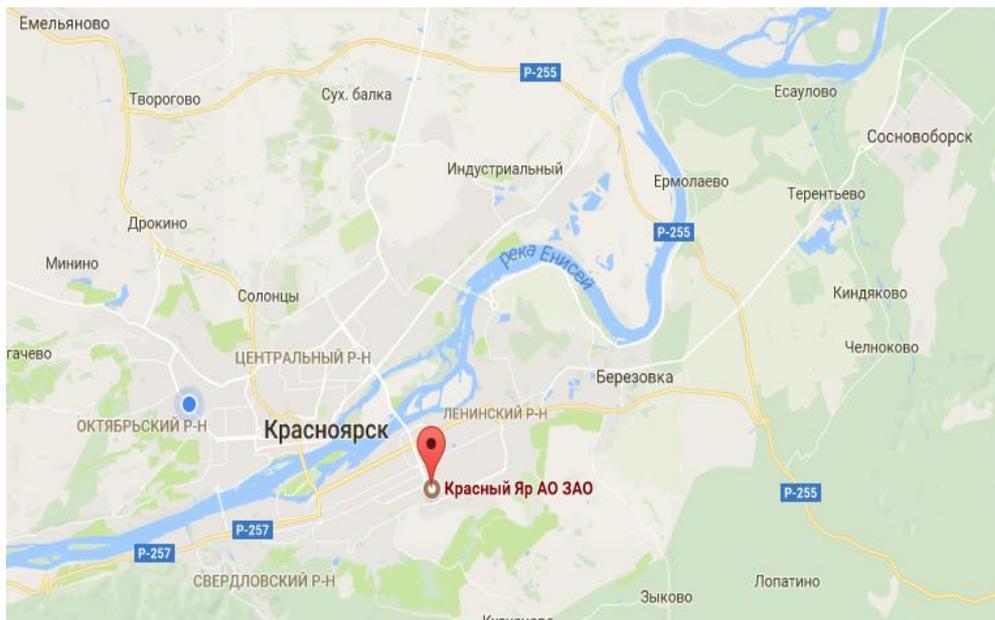
Общая площадь производственных и складских помещений – 72 тыс.м²;

Общая площадь офисных помещений – 11 тыс.м² ;



Инвестиционная площадка

BROWNFIELD-ПРОЕКТ



Преимущества для инвесторов:

- Развитая инженерная инфраструктура;
- Прозрачные юридические отношения;
- Квалифицированная управляющая компания.

За все время реализации проекта в создание инфраструктуры парка и реконструкцию было вложено около **150 млн. рублей собственных средств** управляющей компании.

Индустриальный парк «Красный Яр» обеспечен электро-, тепло-, водоснабжением.

Ресурсы



Газ

Прилегающие к
индустриальному парку
территории обеспечены газом
ОАО «Красноярсккрайгаз»



Электроэнерг
ия

Главная понижающая
подстанция 110/6 кВ
ГПП-2 № 13А – **32,5 МВт**



Водоснабжени
е

«Красноярская сетевая
компания»
– **5,377 мкуб/час**



Теплоснабжен
ие

ОАО «Красноярская
ТЭЦ-1»
– **1,437 Гкал/час**

Расстояние от промплощадки до:

- городской магистрали – 0,2 км;
- федеральной трассы М53 «Байкал» – 10 км,
- федеральной трассы М54 «Енисей» – 12 км;
- ближайшего терминала разгрузки (ж/д станции «Базаиха») – 5 км;
- до аэропорта – 48 км.



Транспорт

Резиденты Индустриального парка:

- ЗАО «Спецтехномаш»
- АО «ОКБ Зенит»
- ООО «Сталь-Партнер»
- ООО «Мечел-Сервис»
- ООО «СтройБетонКомплект»
- ООО «ИСКРА ПРИМ»
- ООО «Апрель»



Общество с ограниченной ответственностью «Агропромышленный парк «Сибирь» (ООО «АПП «Сибирь») – 100% дочернее общество ПАО «Юнипро»



Направления

деятельности:

На этапе строительства:

- Поддержка в местной администрации;
- Помощь в оформлении земли;
- Использование инфраструктуры площадки БГРЭС;
- Жилые помещения для строительного персонала;
- Складские помещения;
- Водоснабжение, канализация;
- Ж/д пути.

На этапе эксплуатации:

- Поставки тепловой энергии по долгосрочному договору;
- Поставки CO2 на основе долгосрочного договора;
- Услуги по водоотведению и канализации;
- Услуги дочерней компании ООО «АПП Сибирь»:
- Эксплуатация энергетической инфраструктуры тепличнокомбината;
- Энергосбытовые услуги на оптовом рынке

Агропромышленный парк «Сибирь»:

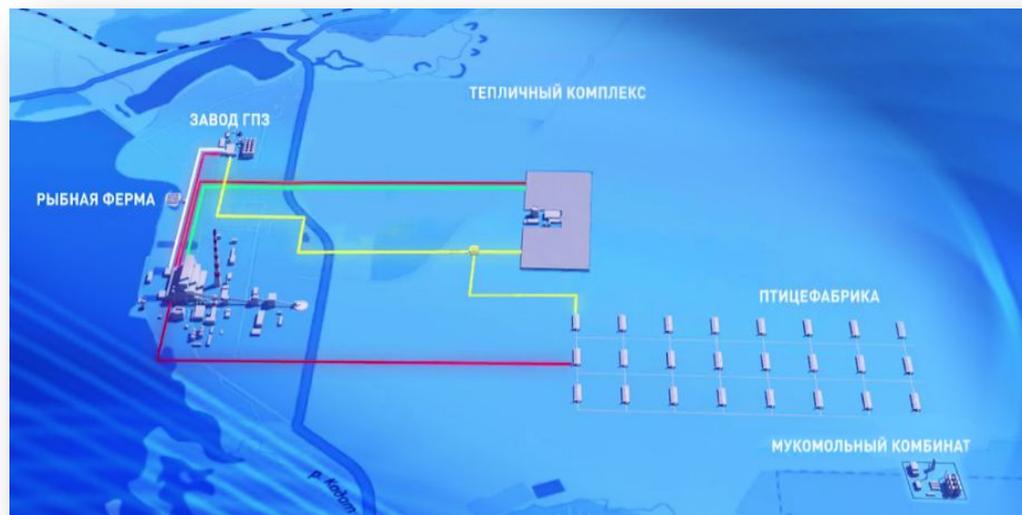
(год создания – 2016)

Площадь (кв. м):

площадь **тепличного комплекса** – 30 га теплиц круглогодичного цикла;
площадь **застройки** – 0,5 га.

В структуре инвестиционных проектов агропромышленного парка:

- тепличный комплекс,
- завод глубокой переработки зерна,
- птицефабрика,
- рыбная ферма
- мукомольный комбинат.



Агропромышленный парк «Сибирь» обеспечен электро-, тепло-, водоснабжением

Конкурентные преимущества:

- Компактное расположение предприятий агропромышленного парка;
- Использование дешевых энергоресурсов и готовой инфраструктуры Березовской ГРЭС.



Электроэнерг

Установленная мощность
электроэнергии – **2400 МВт**;



Теплоснабжен

Тепловая мощность – **806 Гкал/Ч**;
Производство тепловой энергии – **715 тыс.Гкал.**



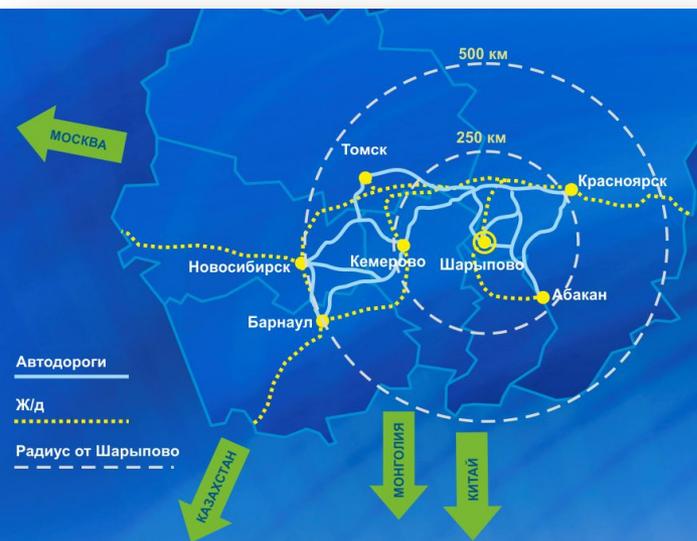
Водоснабжени

Водоснабжение,
канализация.



Транспорт

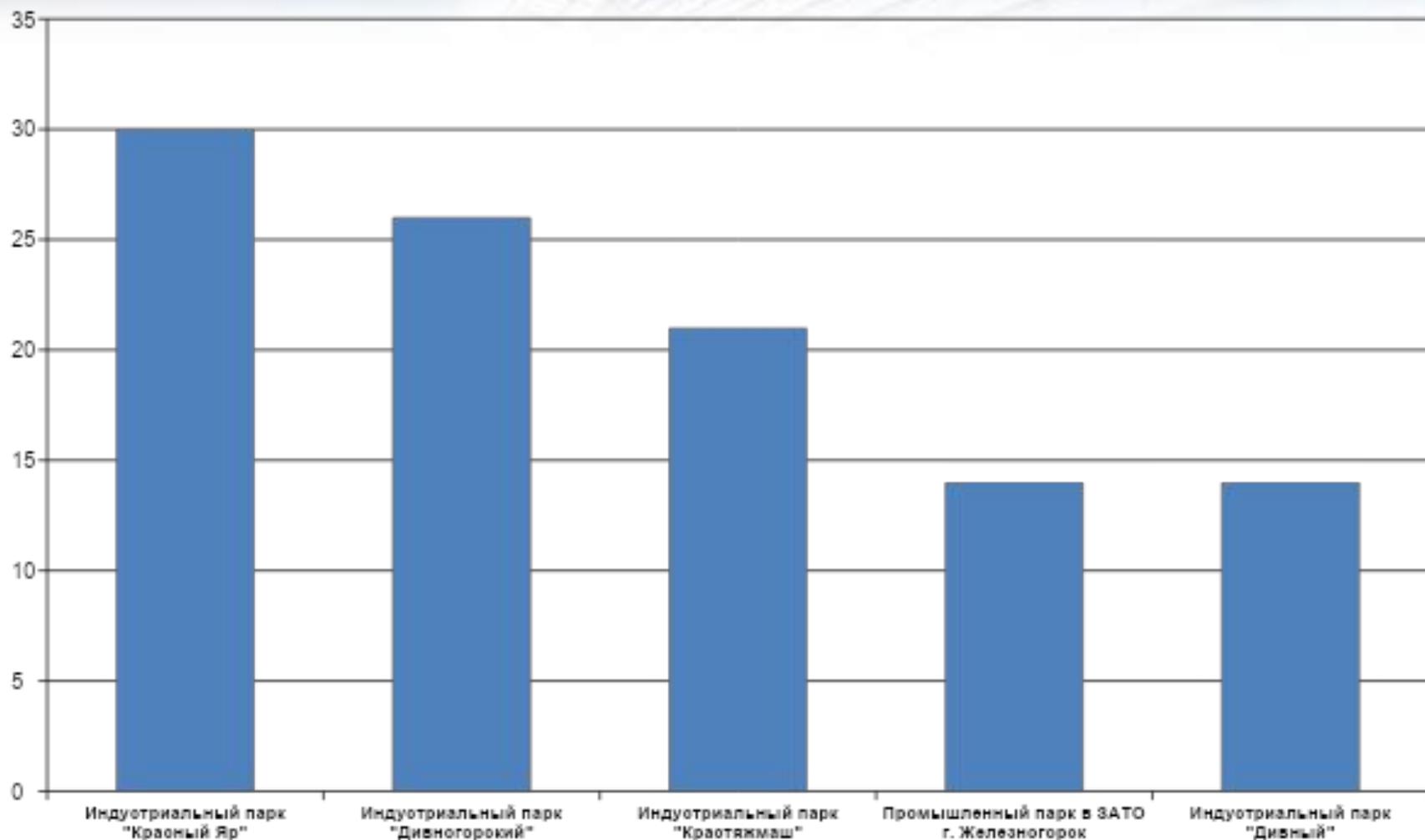
- Шарыпово-Томск – **403 км/7,9 ч** (Авто), 580 км (Ж/д);
- Шарыпово-Новосибирск – **574 км/9,5 ч** (Авто), 835 км (Ж/д);
- Шарыпово-Барнаул – **716 км/11,2 ч** (Авто), 920 км (Ж/д);
- Шарыпово-Кемерово – **309 км/5,9 ч** (Авто), 570 км (Ж/д);
- Шарыпово-Абакан – **338 км/6,0 ч** (Авто), 430 км (Ж/д).



Основные параметры оценки индустриальных (промышленных) парков Красноярского края на соответствие требованиям федерального и регионального законодательства



Рейтинг индустриальных (промышленных) парков Красноярского края по соответствию индустриальных (промышленных) парков требованиям федерального и регионального законодательства



Оценка индустриальных (промышленных) парков Красноярского края на соответствие требованиям федерального и регионального законодательства

Было выявлено:

- **Федеральным и региональным требованиям соответствует только один индустриальный парк – «Красный Яр»;**
- Индустриальный парк «Дивногорский» соответствует не всему перечню требований федерального уровня, при этом полностью выполняя региональные;
- **Индустриальный парк «Крастяжмаш», ввиду значительной площади территории и ее недостаточной заполненности резидентами, не проходит по требованиям регионального законодательства в части количества созданных рабочих мест и объему осуществленных капитальных вложений.**

Наиболее частые пункты несоответствия промышленных парков установленным требованиям:

✗ отсутствие достаточных сведений о резидентах парков в реестрах, ведущихся управляющими компаниями промышленных парков;

✗ несоответствие сайтов промпарков установленным требованиям по полноте представленной информации, в частности – по наличию условий размещения резидентов, информации о специализированной управляющей компании, достаточных данных о земельных участках, зданиях, строениях и сооружениях.



Спасибо за внимание!