

ФОРМИРОВАНИЕ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА КАК ТОЧКИ РОСТА СОВРЕМЕННОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РЕГИОНА

Ю.А. Козликина

Научный руководитель – И.Г. Видяев

Наблюдающееся технологическое отставание, в российской промышленности должно быть преодолено в ходе «новой индустриализации». Инструментом ускоренного развития может выступить индустриальный парк, а также действующие на его территории налоговые льготы и тарифные стимулы. Сегодня в России является актуальным создание индустриальных парков в регионах, помогающих привлекать инвесторов, строить и развивать бизнес, а соответственно повышать конкурентоспособность региона.

Само понятие индустриального парка впервые появилось в 1896 году, когда английский финансист Эрнест Тера Хооли приобрел земельный участок вдоль манчестерского морского канала (Траффорд парк). Изначально Эрнест планировал развитие жилой и развлекательной недвижимости на участке, но в дальнейшем проект был пересмотрен в сторону промышленного назначения. В 1910 году именно здесь Генри Форд открыл свой первый европейский автомобильный завод.

В России же сегмент индустриальных парков начал развиваться совсем недавно. По информации различных источников – с 2006 года. Что примечательно, начало развития также связано с автомобильной промышленностью. Когда вокруг крупных резидентов, таких как VW, Skoda, Volvo стали появляться резиденты основной деятельностью которых является вспомогательное производство – комплектующие [4].

Индустриальный (промышленный) парк - это комплекс

объектов недвижимого имущества, управляемый специализированной управляющей компанией, состоящий из земельного участка с производственными, складскими, административными и иными зданиями, строениями и сооружениями, обеспеченный инженерной и транспортной инфраструктурой, необходимой для создания нового промышленного производства, а также обладающий необходимым правовым режимом для осуществления производственной деятельности [1].

В Российской Федерации существуют как государственные, так и частные индустриальные парки. Частные индустриальные парки в РФ предоставляют, как правило, более гибкие условия для своих **резидентов**, рассчитанные, в основном, на компании среднего уровня. Государственные индустриальные парки в России, по факту, ориентированы на очень крупные иностранные компании и корпорации, например на автомобилестроительные концерны. Впрочем, как в первом варианте, так и во втором бывают исключения. Кстати, развитых частных индустриальных парков гораздо меньше, чем государственных. Во-первых, развитие промышленности всегда выгодно государству и местной администрации в частности – больше налогов, сокращение безработицы, улучшение инвестиционного климата региона. Во-вторых, основная доля затрат на развитие индустриальных парков направлена на создание необходимого объема инженерных коммуникаций, а у государства как раз и есть все ресурсы,

позволяющие сократить данные издержки.

Важно отметить, что при строительстве индустриальных - промышленных парков есть два концептуально разных подхода в размещении и реализации проекта: **greenfield** и **brownfield** [2].

Индустриальный парк типа «гринфилд» (greenfield) - индустриальный парк, созданный на ранее незастроенном земельном участке, как правило, не обеспеченном инженерной и транспортной инфраструктурой на момент начала реализации проекта.

Индустриальный парк типа «браунфилд» (brownfield) - парк, созданный на основе ранее существующих предприятий или производственных объектов, обеспеченных инженерной и транспортной инфраструктурой, в отношении которых, как правило, проводилась реконструкция и (или) капитальный ремонт [1].

Отличительными характеристиками промышленного парка являются:

1) Совокупность объектов недвижимости, в которой размещаются производственные объекты субъектов малого и среднего предпринимательства;

2) Присутствие управляющей компании, которая оказывает услуги резидентам парка и является единым оператором комплекса объектов недвижимости промышленного парка;

3) Универсальная концепция создания и развития парка, включающая мероприятия по созданию новых рабочих мест;

4) Инженерная инфраструктура, которая необходима для организации производственного процесса [3].

Инфраструктура и коммуникации современного индустриального парка

включают в себя следующие составляющие: газопровод, электроснабжение, тепловую энергию, систему водоснабжения, утилизация отходов, квалифицированный персонал.

Промышленные парки создаются в целях формирования механизмов, которые способствуют удовлетворению спроса инвесторов на площадках, подготовленных к размещению объектов инновационной сферы, промышленности, логистики и сопутствующего сервиса. Наличие в регионе индустриального парка помогает повысить качество жизни населения, улучшая инвестиционный и инновационный климат, обеспечивая занятость трудоспособного населения. Создавая условия для разворачивания на базе промышленных парков конкурентоспособных промышленных производств и сопутствующего сервиса происходит сглаживания дифференциации в уровнях развития муниципальных образований субъектов РФ [1].

Участниками проекта по созданию индустриального парка являются резиденты, государство, частные инвесторы, банки и собственники. Каждый, из которых взаимодействует с одним или с несколькими участниками. Главным звеном в цепи является государство, которое осуществляет взаимосвязь между всеми звеньями.

На рис. 1 представлена взаимосвязь между участниками проекта.

Индустриальный парк это схема идеального бизнеса – бизнеса, когда каждый участник проекта доволен, когда каждый достигает своих собственных поставленных целей. В табл. 1 представлены преимущества для каждого из участников индустриального парка.

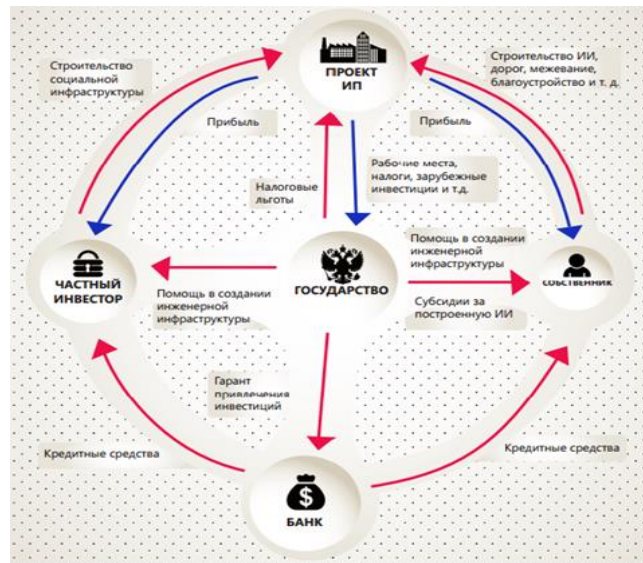


Рис. 1. – Взаимосвязь между участниками индустриального парка [4]

Таблица 1. – Преимущества участников индустриального парка

Участник проекта	Преимущества
Частный инвестор	1) экономия времени на запуск проекта; 2) доступ к транспортной инфраструктуре и наличие инженерных сетей; 3) гарантированная чистота сделок с юридической точки зрения; 4) административная поддержка; 5) налоговые льготы; 6) упрощенный порядок регистрации [5]
Резиденты	1) Инфраструктура. Все необходимое для полноценной деятельности своего бизнеса. Помимо полного объема инженерных коммуникаций, дорог и гостиниц, резидент получает полный спектр обслуживания, начиная с эксплуатационных и коммунальных работ и заканчивая индивидуальным подходом к возникающим потребностям. 2) Имидж района. Расположение вблизи объектов со схожими или смежными сферами деятельности является дополнительным плюсом для резидентов. Такое расположение благоприятно сказывается на производственных процессах каждого из резидентов, уменьшая затраты на логистику материалов и сокращая сроки производства путем доставок «Just in Time». 3) Налоговые льготы. Льготы распространяются только на налоги, идущие в местный и региональный бюджет: налог на прибыль (та часть, которая идет в региональный бюджет – 18%); налог на имущество; транспортный налог; налог на землю [4].
Государство	1) Улучшение инвестиционного и производственного климата региона; 2) Снижение уровня безработицы – каждый объект это рабочие места – чем больше рабочих мест, тем лучше общая социальная обстановка в регионе и больше налогов; 3) Налоги – появление новых производственных объектов увеличит

	налогооблагаемую базу, и как следствие поступление денежных средств, как на региональном, так и на государственном уровне. Даже, несмотря на налоговые льготы, которые часто предлагаются резидентам, денежные поступления компенсируются за счет налогов, взимаемых с создаваемого вокруг индустриальных парков малого бизнеса.[4]
--	---

Создание современной технологической платформы России является главной целью федеральных и региональных программ, которые позволят заниматься серьезными инновациями мирового уровня. Инновационная инфраструктура

региона включает в себя кроме индустриальных парков особые экономические зоны, кластеры и технопарки. Проведем сравнительную характеристику индустриального парка с каждым из перечисленных пунктов.

Таблица 3. – Сравнительная характеристика[6]

	Индустриальный парк	Особая экономическая зона	Кластер	Технопарк
Определение	Специально организованная для размещения новых производств территория, обеспеченная энергоносителями, инфраструктурой, необходимыми административно-правовыми условиями, управляемая специализированной компанией.	Ограниченная территория в регионах особым юридическим статусом по отношению к остальной территории и льготными экономическими условиями для национальных или иностранных предпринимателей.	Объединение предприятий, поставщиков оборудования, комплектующих, специализированных производственных и сервисных услуг, научно-исследовательских и образовательных организаций, связанных отношениями территориальной близости и функциональной зависимости.	Имущественный комплекс, в котором объединены научно-исследовательские институты, деловые центры, выставочные площадки, учебные заведения.
Цели создания	Создания условий для разворачивания на базе промышленных парков конкурентоспособных промышленных производств и сопутствующего сервиса.	Решение стратегических задач развития государства в целом или отдельной территории.	Дополнение друг друга и усиление конкурентных преимуществ отдельных компаний и кластера в целом.	Концентрация на единой территории специалистов общего профиля деятельности.

Литература и источники:

1. Индустриальные парки. Требования. Национальный стандарт Российской Федерации.- Москва: Изд-во Стандартиформ-2014г., с. 1.
2. Об индустриальных парках – современных промышленных зонах, [Электронный ресурс] // 2014 DEGA MARKET, URL: <http://russiaindustrialpark.ru/> (дата обращения 22.11.14).
3. Методические рекомендации по созданию и развитию промышленных индустриальных) парков -2014, (дата обращения 23.11.14).
4. Индустриальные парки, Отдел стратегического консалтинга индустриальная и складская недвижимость: Knight Park-2014, с.3, с.5-7.
5. Индустриальные парки. Инвестиционный портал Ленинградской области, [Электронный ресурс] // 2014, URL: <http://lenoblinvest.ru/ru/component/content/> (дата обращения 24.11.14).
6. Индустриальные парки, технопарки, промышленные зоны Ленинградской области.- Санкт-Петербург – 2012, (дата обращения 24.11.14).