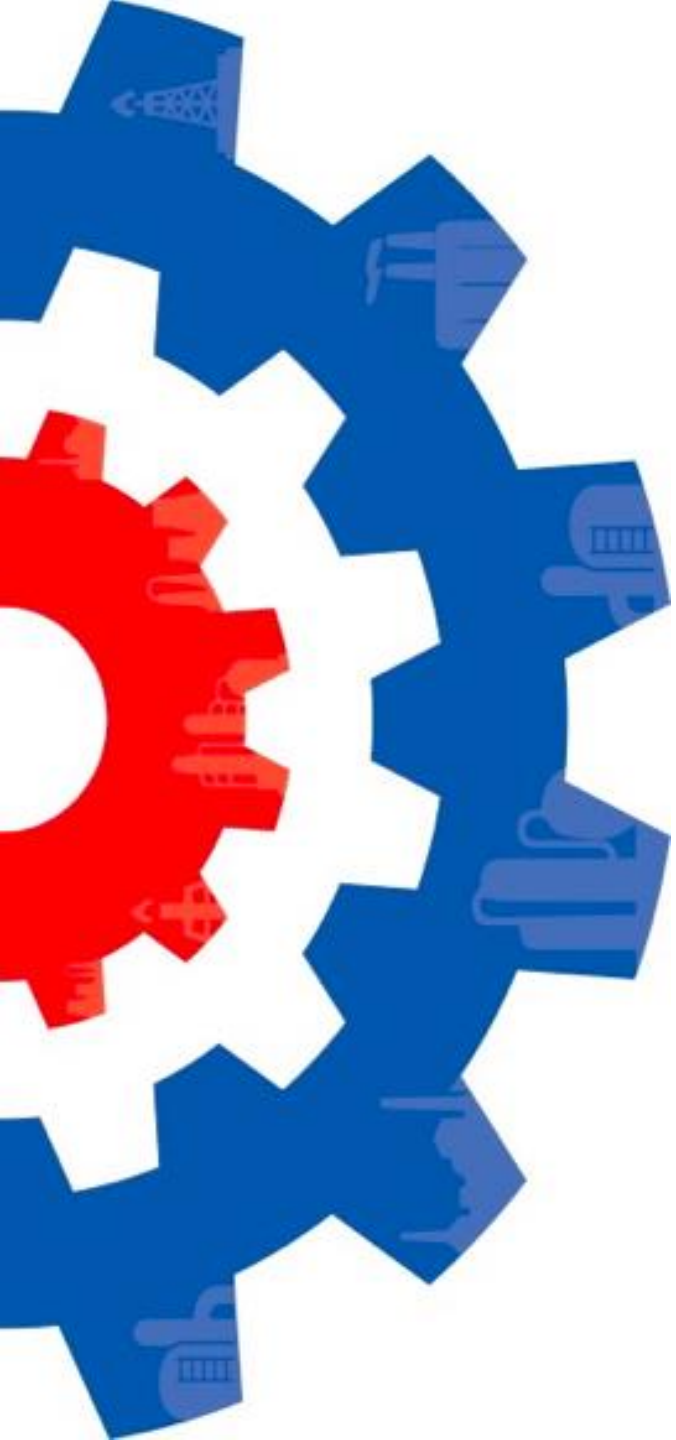




**ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ –
ИНСТРУМЕНТ РАЗВИТИЯ
ПРОМЫШЛЕННОСТИ РЕГИОНА**

ЕЖЕГОДНЫЙ ОТРАСЛЕВОЙ ОБЗОР

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ

И ОЭЗ РОССИИ - 2021

Выпуск №8 по итогам 2020 года



АИП

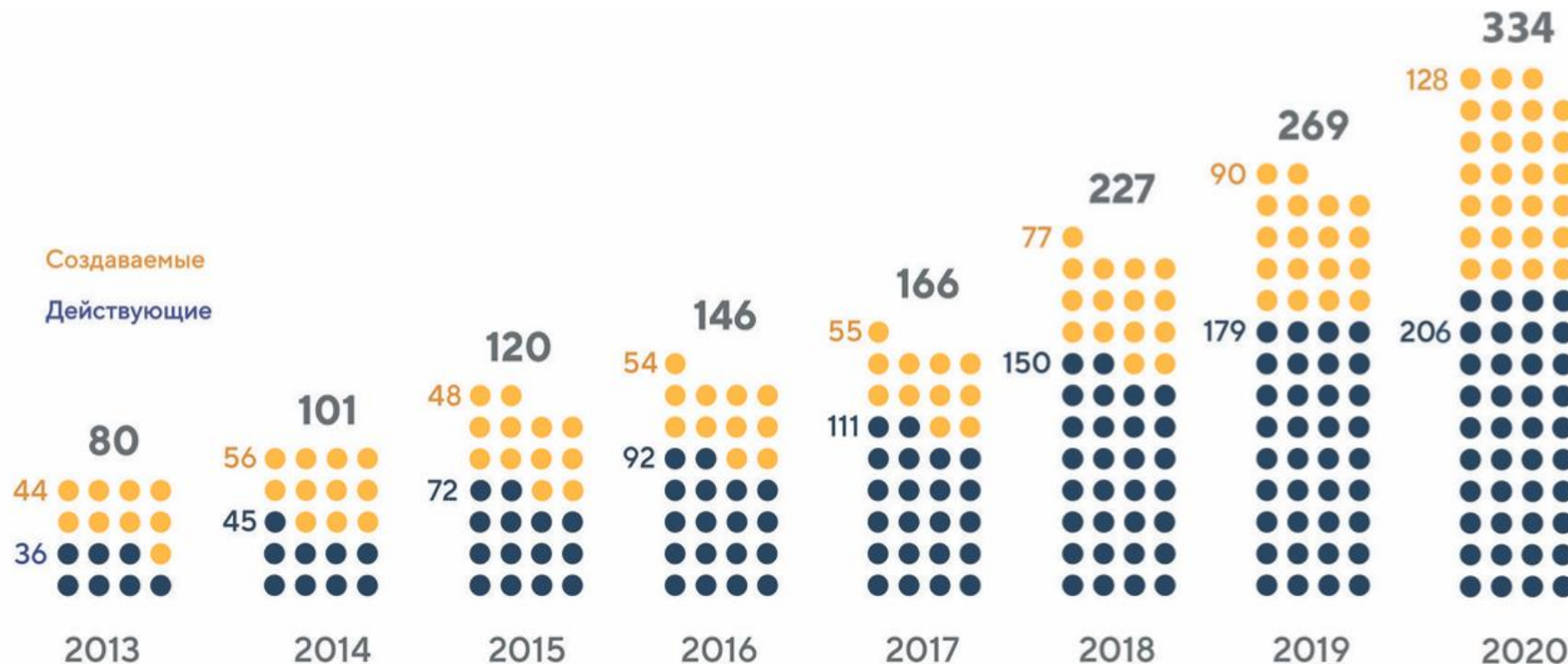
АССОЦИАЦИЯ
ИНДУСТРИАЛЬНЫХ
ПАРКОВ РОССИИ

ОБЗОР ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ РОССИИ 2021



Согласованная
статистика
АИП и
Минпромторга
России

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ В ДИНАМИКЕ



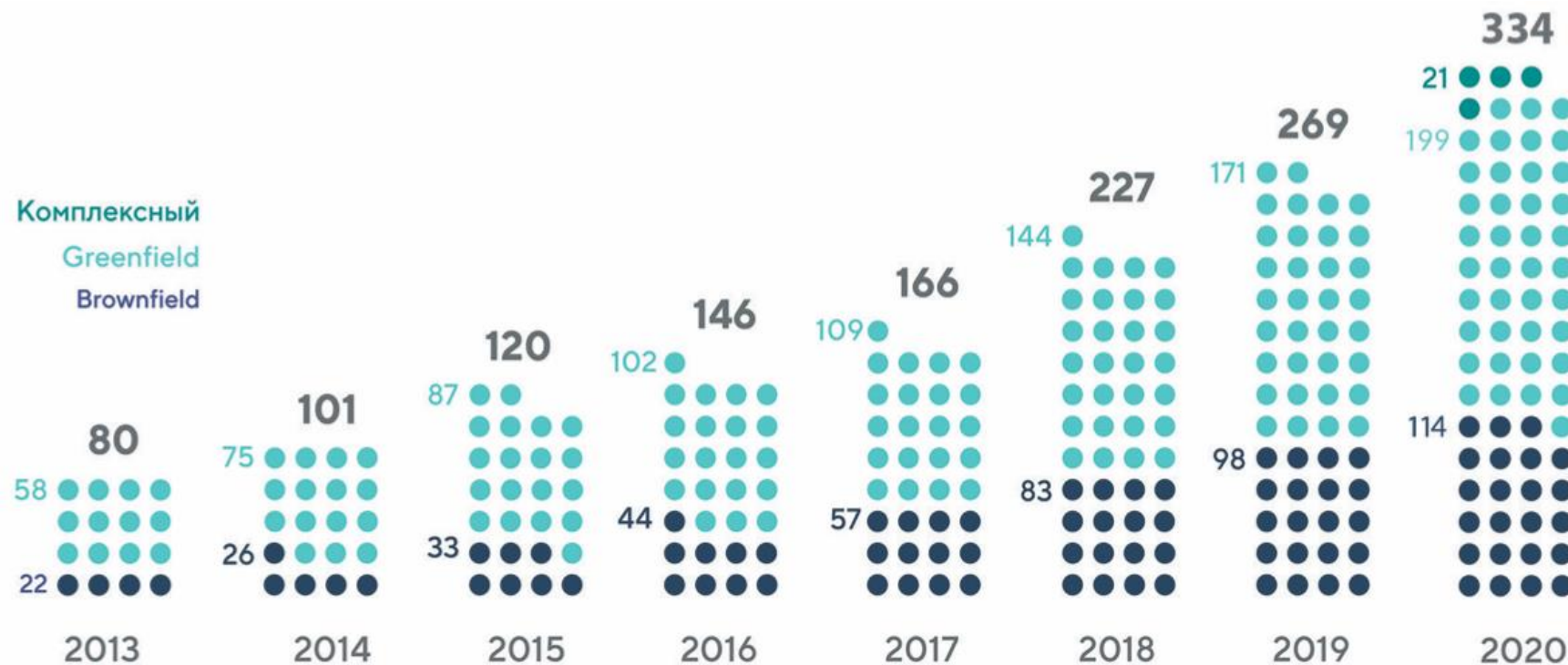
Действующие и создаваемые промышленные парки

+65 —
промышленных
парков в 2020 году

X2 (+254)
— промышленных
парка с 2013 года

27% —
среднегодовой
темпы роста количества
промышленных
парков с 2013 года

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ ПО ТИПУ



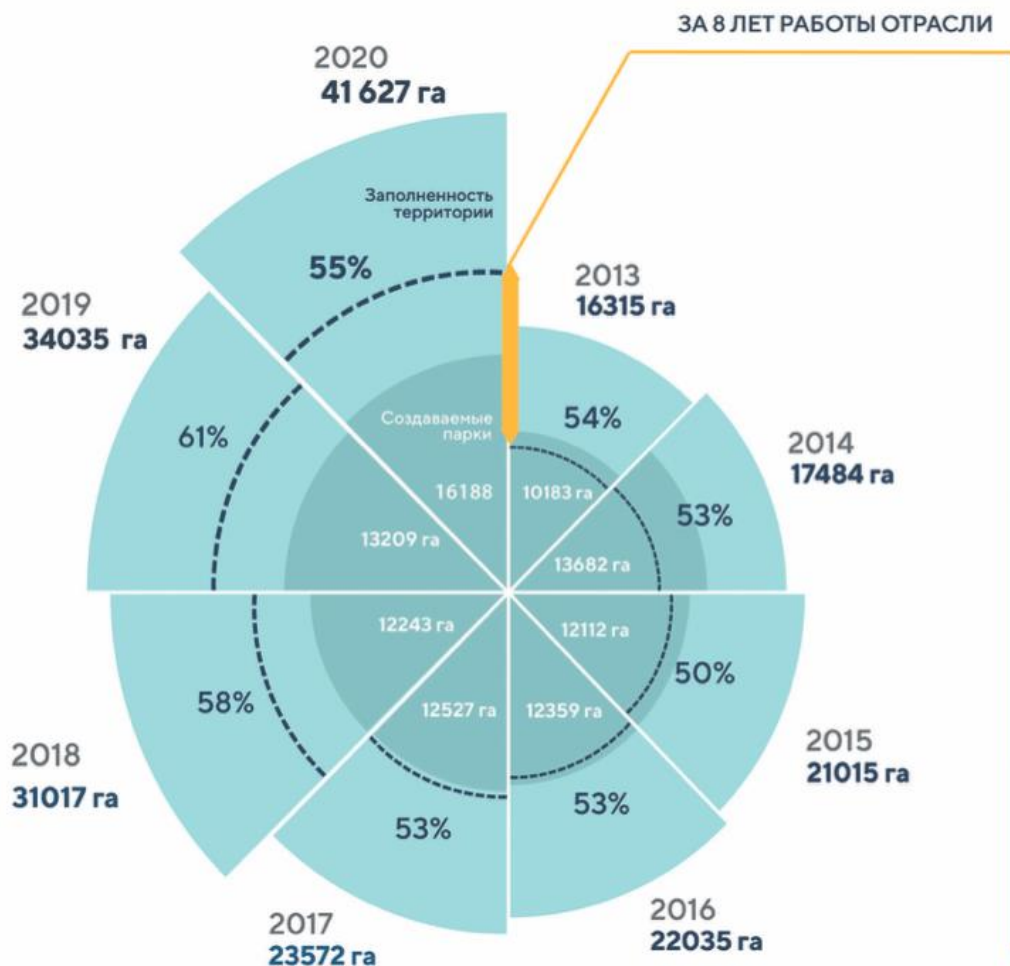
Гринфилд, браунфилд и комплексные проекты 2013 - 2020

60% —
гринфилд-проекты

34% —
браунфилд-проекты

6% —
Комплексные

ПЛОЩАДЬ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ



Заполняемость промышленных парков

+2 540



резидентов

+128 622



рабочих мест

+716 млрд ₽



инвестиций
в производство

22,7 тыс. га –

Объем занятых площадей
промышленных парков

+4,5 тыс. га –

Прирост занятых территорий
промышленных парков в 2020 году
(25% к 2019)

+7,6 тыс. га –

Объем новых площадей
промышленных парков в 2020 году

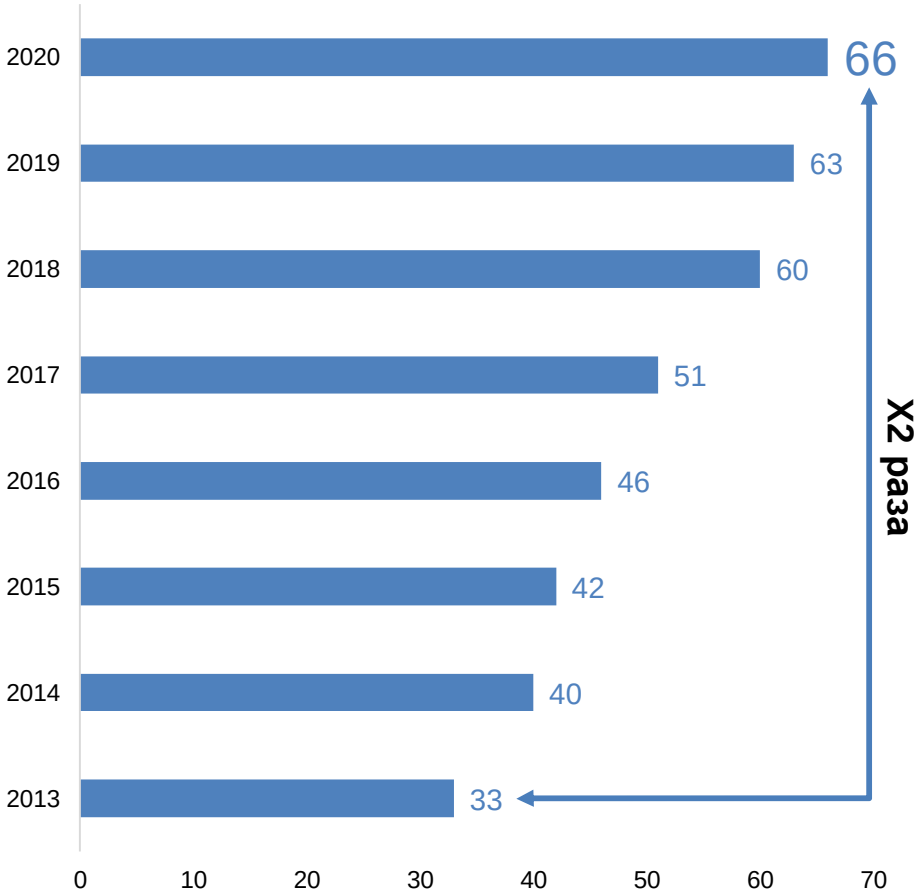
17,1%

Среднегодовой рост
заполненных
территорий с 2013 года

ГЕОГРАФИЯ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ



География индустриальных парков



Число регионов с индустриальными парками, ед.

РЕЗИДЕНТЫ И РАБОЧИЕ МЕСТА



ИНВЕСТИЦИИ В ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКАХ 1/6



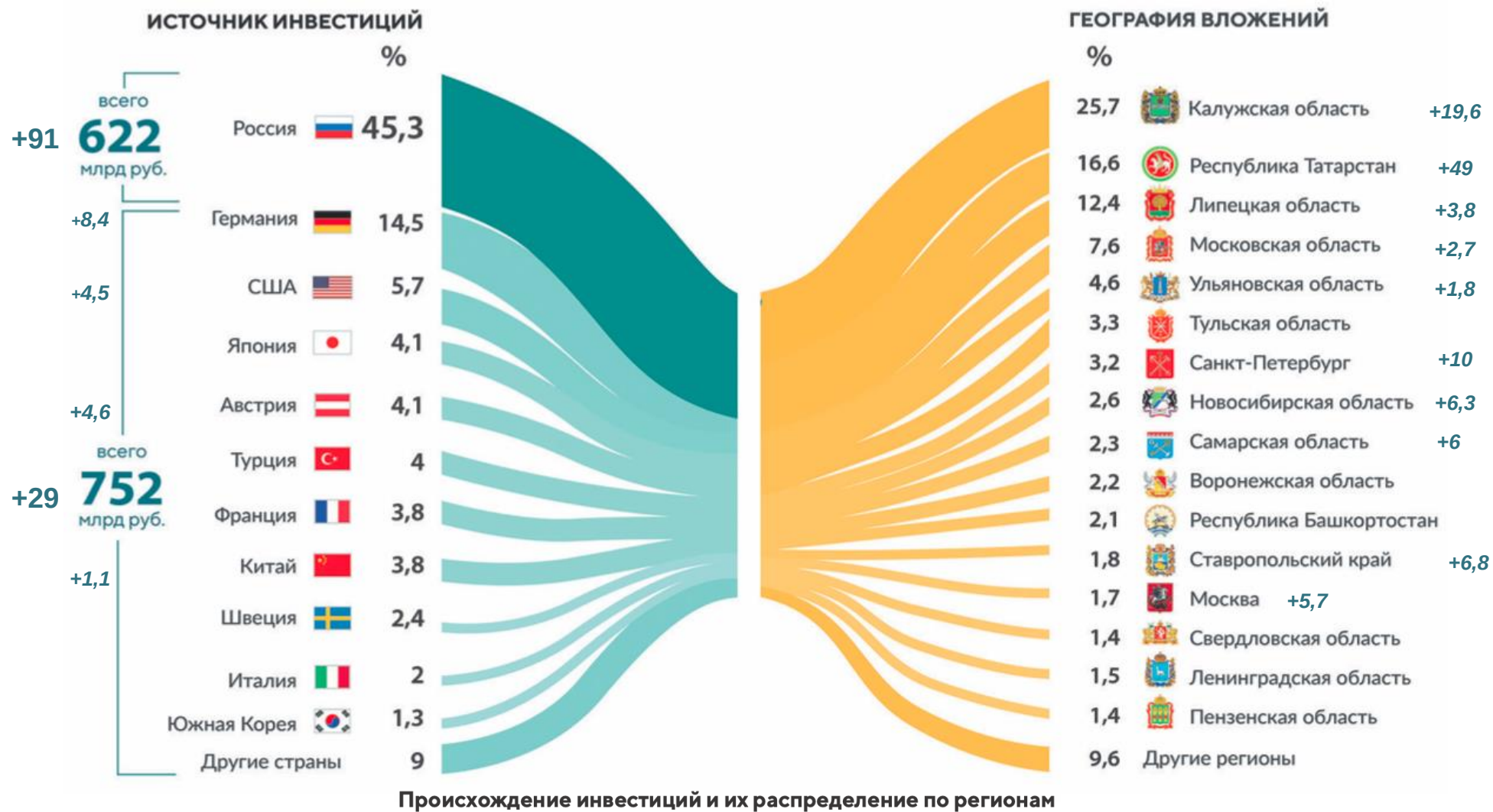
120 млрд. руб. –
Прирост инвестиций в
производство в 2020
году*

~100 млрд. руб. –
Среднегодовой рост
инвестиций в
производство

~25 млрд. руб. –
Среднегодовой рост
вложений в
инфраструктуру

*Консервативная оценка

ИНВЕСТИЦИИ В ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКАХ 2/6



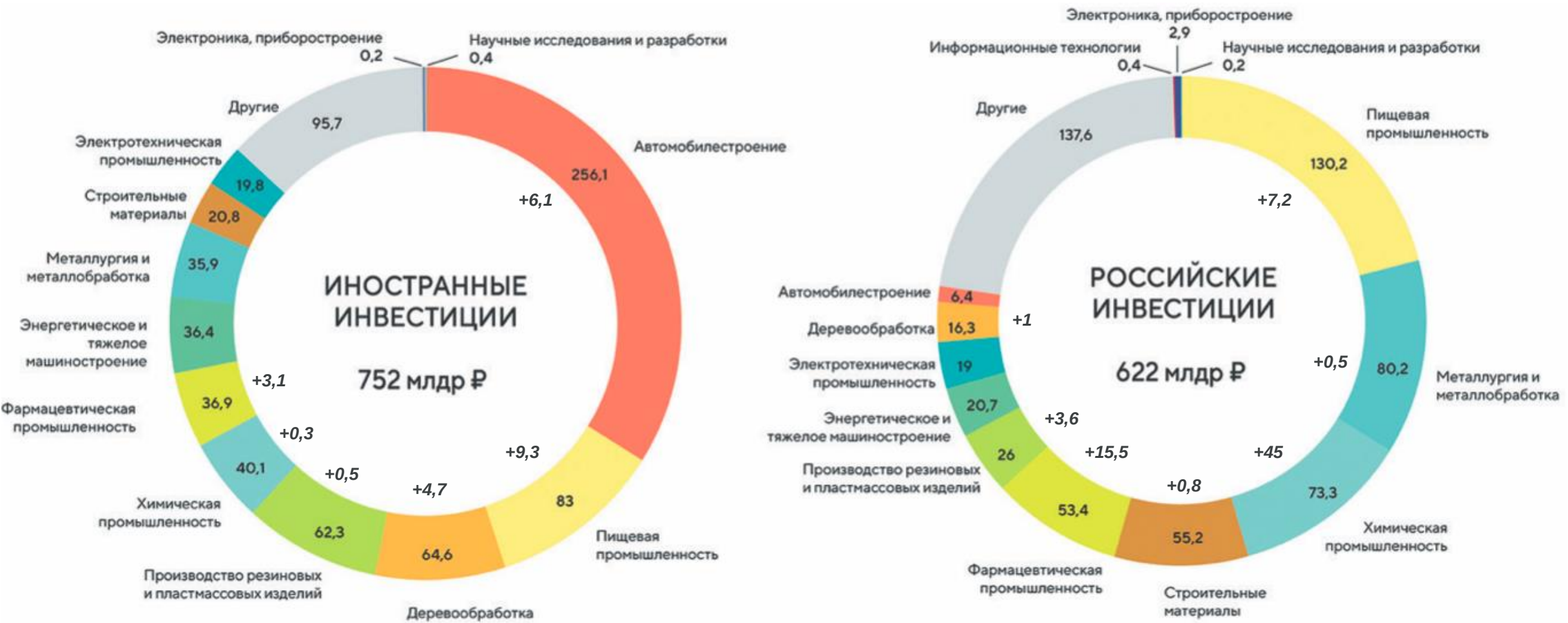
ИНВЕСТИЦИИ В ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКАХ 3/6



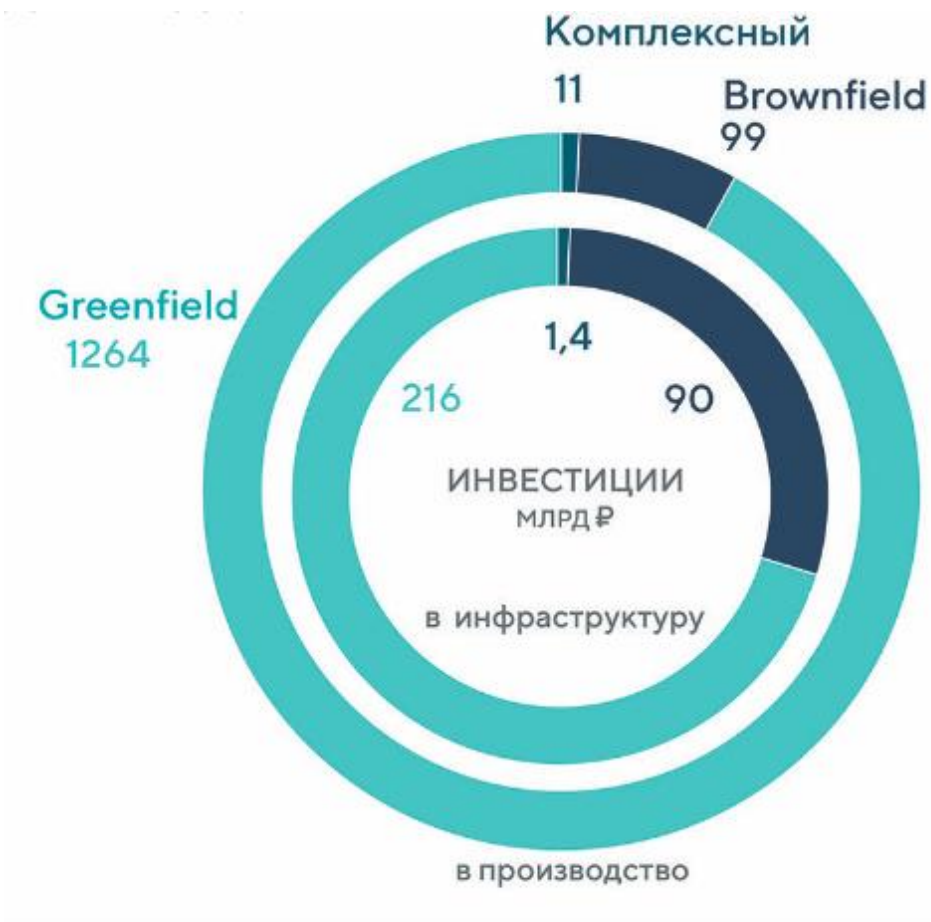
Специфика российских и иностранных инвестиций

ИНВЕСТИЦИИ В ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКАХ 4/6

Отраслевые приоритеты российских и иностранных компаний

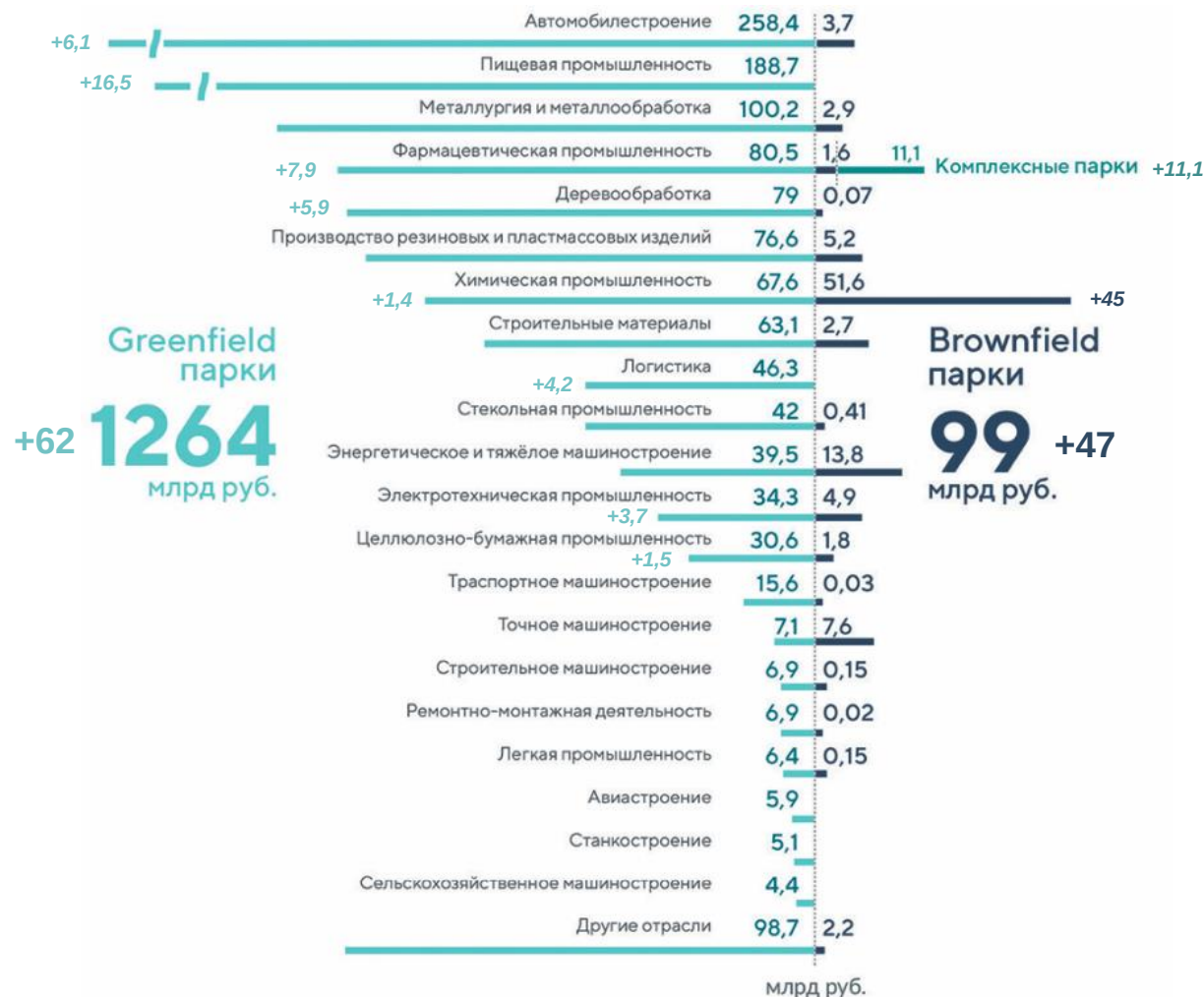


ИНВЕСТИЦИИ В ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКАХ 5/6



Инвестиции, рабочие места и резиденты в гринфилдах и браунфилдах

ИНВЕСТИЦИИ В ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКАХ 6/6

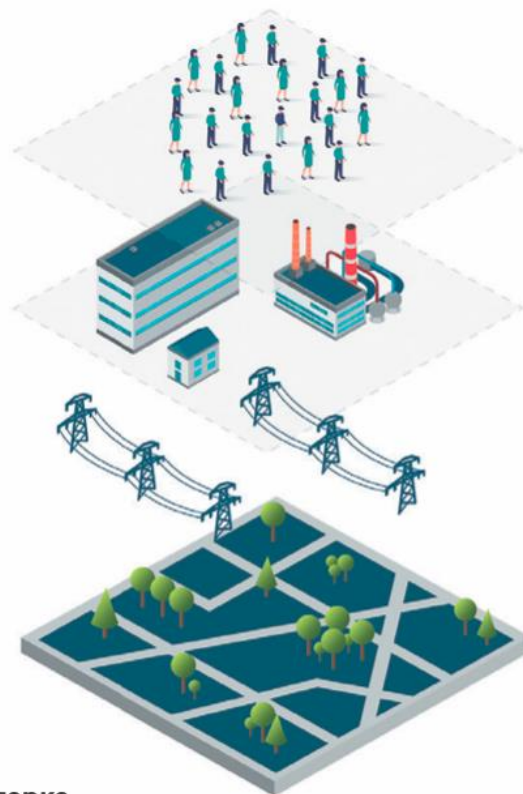


Отраслевая структура инвестиций в промышленные парки различных типов

УДЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

	Greenfield парки	Комплексные парки	Brownfield парки
рабочие места	1048 человек	1253 человек	981 человек
резиденты	14 шт	17 шт	26 шт
электрообеспечение	0,12 МВт/га	0,36 МВт/га	0,48 МВт/га
территория	320 га	75 га	65 га

Усредненный «портрет» промышленного парка



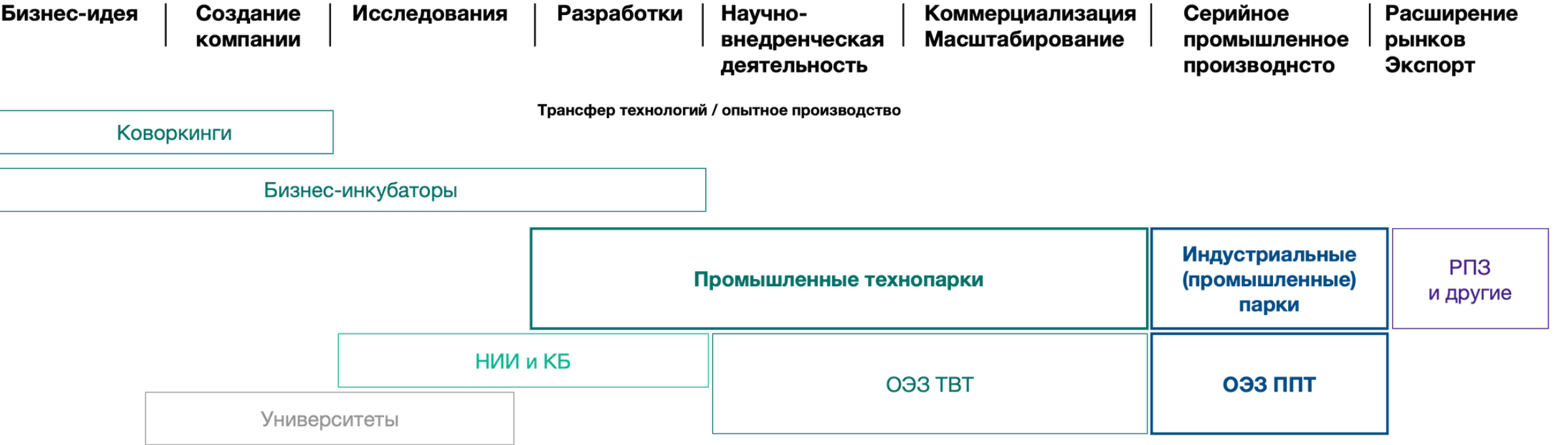
СТОИМОСТЬ СОЗДАНИЯ
РАБОЧЕГО МЕСТА



СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ
СОЗДАНИЯ ПРОИЗВОДСТВА



ПРОМЫШЛЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА В РОССИИ





Особые
экономические зоны

Индустриальные парки

Greenfield

Brownfield

Промпарки для малого бизнеса

Полномочия создания промышленной инвестиционной инфраструктуры

-
- Создание и финансирование строительства ОЭЗ
 - Субсидирование затрат на строительство государственных и частных индустриальных парков в субъектах РФ
 - Управление доступом к региональным мерам поддержки управляющих компания индустриальных парков
 - Управление доступом к региональным мерам поддержки резидентов индустриальных парков - Аккредитация индустриальных парков
 - Финансирование строительства инфраструктуры инвестиционных проектов в моногородах
 - Отбор новых инвестиционных проектов в целях строительства инфраструктуры (ПП РФ 1704)

Федерация

-
- Финансирование строительства инфраструктуры ОЭЗ
 - Создание и финансирование государственных индустриальных парков
 - Участие в госпрограммах, софинансирование строительства инфраструктуры частных промпарков
 - Налог на имущество, транспортный налог, налог на прибыль
 - Финансирование строительства инфраструктуры новых инвестиционных проектов (ПП РФ 1704)

Регион

-
- Предоставление земельного участка
 - Земельный налог

Муниципалитет

Федеральные меры поддержки промышленной инвестиционной инфраструктуры



- Создание ОЭЗ и (в некоторых случаях) финансирование их строительства
- Финансирование строительства промпарков для малого бизнеса (ПП РФ 316)
- Финансирование строительства инфраструктуры инвестиционных проектов в моногородах
- Отбор новых инвестиционных проектов в целях строительства инфраструктуры (ПП РФ 1704)



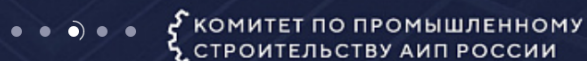
- Субсидирование затрат на строительство государственных и частных промышленных парков в субъектах РФ (ПП РФ 1119)
- Субсидирование % ставки по кредитам (ПП РФ 831)
- Аккредитация промышленных парков (ПП РФ 794)
- Официальная статистика промышленных парков (ГИСИП)



- Экспертно-методическая поддержка промышленных парков
- Маркетинг промышленных парков и ОЭЗ, привлечение резидентов
- Сертификация промышленных парков (Национальный стандарт)
- Отраслевая аналитика

Как построить завод в России

Сервис по сопровождению инвестиционных проектов



Новости →

Отрасли

АИП России

Аэропорт Норильска оснастят оборудованием из ОЭЗ «Технополис...
12.05.2021

В индустриальном парке «Ворсино» построят предприятие по производству...
30.04.2021

Лыткаринский завод оптического стекла начал выпуск любительских и...
28.04.2021

Мероприятия →

Отрасли

АИП России

13
мая Практикум "Как вести базу клиентов: от наполнения до..."

25
мая Бизнес-завтрак "Brownfield VS Greenfield: Что выберете Вы?"

27
мая Заседание Комитета АИП России по промышленному строительству...

10
июня Ознакомительный тур в индустриальные парки региона...

КАК ПОСТРОИТЬ ЗАВОД В РОССИИ?



Аренда / Продажа

Станкомаш

454010, г. Челябинск, ул. Енисейская, д. 8, Челябинская область, Челябинск, 454010, г. Челябинск, ул. Енисейская, д. 8



Тип парка

Браунфилд



**ООО ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ
ПАРК «СТАНКОМАШ»**

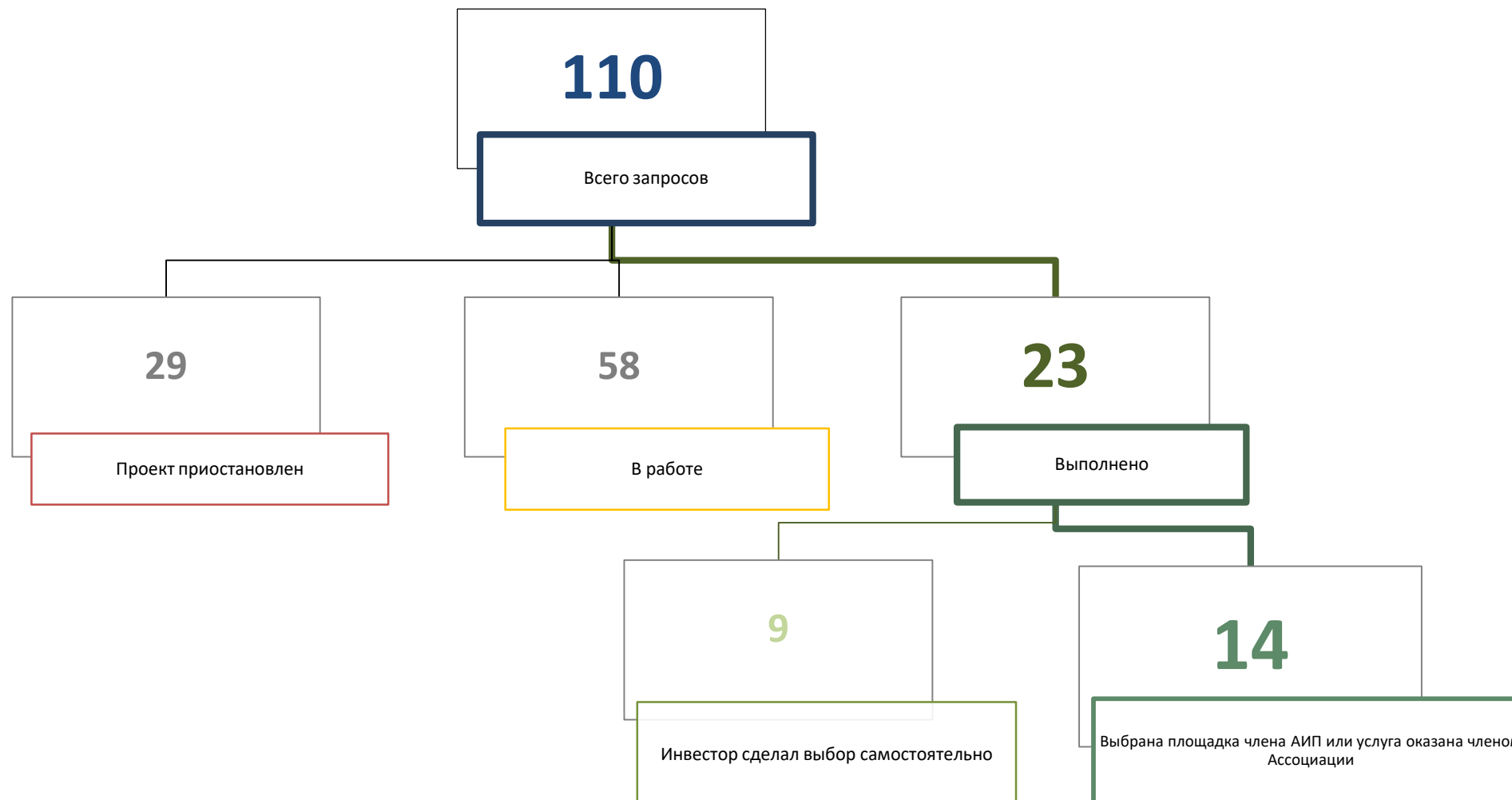
Связаться



Презентация парка

15.38 МБ, pdf

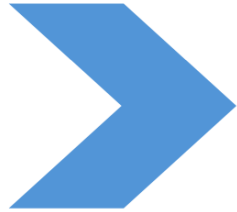
ЗАПРОСЫ ОТ ИНВЕСТОРОВ В АИП РОССИИ



ПОЧЕМУ ИМЕННО ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК



неПарк



Индустриальный парк

СОКРАЩЕНИЕ СРОКОВ
СНИЖЕНИЕ РИСКОВ
ГОС. ПОДДЕРЖКА
ДОЛГОСРОЧНАЯ
ПЕРСПЕКТИВА
СНИЖЕНИЕ ЗАТРАТ НА
ОБЩУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ
СИНЕРГЕЯ СОСЕДСТВА
БРЕНД "ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ
ПАРКИ РОССИИ"



**Уникальный
индустриальный парк**

КОНЦЕПЦИЯ

ЛОКАЦИЯ

ОТРАСЛЕВАЯ
СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ

СЕРВИСЫ

ИНТЕГРАЦИЯ В
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ
ЦЕПОЧКИ

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ГОСТ Р «ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ. ТРЕБОВАНИЯ»



www.indparks.ru

**Термины и определения
(16 определений)**

- Резидент промышленного парка;
- Пользователь инфраструктуры промышленного парка;
- Территория промышленного парка;
- Соглашение о ведении деятельности;
- Инженерная, транспортная инфраструктура промышленного парка;
- Полезная площадь.

**Основополагающие
документы промышленного
парка**

- Бизнес-план;
- Мастер-план.

**Специализированная
управляющая компания**

- 80% выручки от определенных видов экономической деятельности (ОКВЭД).
- Правомочие осуществление распоряжения недвижимостью.

**Территория
промышленного парка**

- Не менее 8 га;
- Не далее 2 км друг от друга, если территория разделена;
- Не менее 50% полезной площади под промышленное производство.

**Инженерная
инфраструктура**

- Не менее 2 МВт, но не менее 0,15 МВт на га эффективной площади;
- Газоснабжение и/или теплообеспечение;
- Водоснабжение, водоотведение.

**Интернет сайт
промышленного парка**

ПРЕИМУЩЕСТВА РАЗМЕЩЕНИЯ В ИНДУСТРИАЛЬНОМ ПАРКЕ



САМОСТОЯТЕЛЬНО	СОКРАЩЕНИЕ СРОКОВ, СНИЖЕНИЕ РИСКОВ, ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ПРОЕКТОВ		В ИНДУСТРИАЛЬНОМ ПАРКЕ
1 ~ 2 года	-----	ВЫБОР ПРАВИЛЬНОЙ ЛОКАЦИИ	----- 3 месяца
3 месяца	-----	ПРОВЕДЕНИЕ ИЗЫСКАНИЙ	----- 0
1 ~ 3 года	-----	ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО	----- 0
6 месяцев	-----	ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВНЕШНИХ СЕТЕЙ	----- 0
до 1 года	-----	СТРОИТЕЛЬСТВО ВНЕШНИХ СЕТЕЙ	----- 0
1 год	---	ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ	--- 6 месяцев
от 10 месяцев	---	СТРОИТЕЛЬСТВО ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ	--- от 6 месяцев

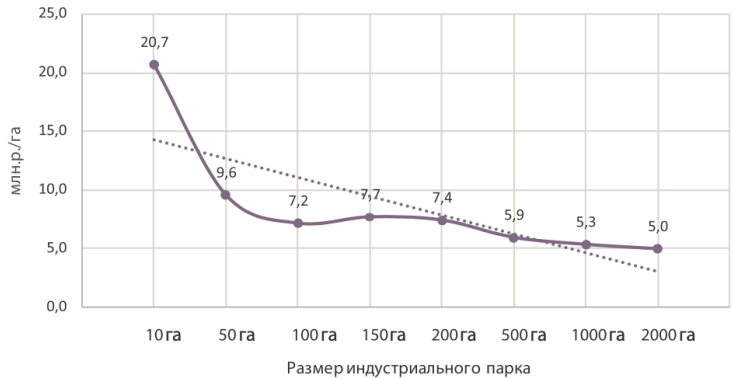
СТРУКТУРА ЗАТРАТ И ПАРАМЕТРЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА



- Внешнеплощадочная инфраструктура
- Дорога с твердым покрытием
- Электрический подземный кабель
- Водопровод
- Ливневая канализация
- Хозяйственно-бытовая канализация
- Сети связи (телефон, радио)
- Уличное освещение
- Газопровод
- Водозаборный узел
- Канализационная насосная станция
- Очистные сооружения ливневых стоков
- Пожарное депо
- Офисное здание
- Требуемая мощность электроэнергии
- Стоимость проектирования

Общая и удельная стоимость строительства промышленного парка, с учетом проектирования.

га	10	50	100	150	200	500	1000	2000
млн.р.	206,7	477,7	715,2	1154,0	1484,5	2972,3	5349,7	9949,0
млн.р./га	20,7	9,6	7,2	7,7	7,4	5,9	5,3	5,0



ТОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ И ВОЗМОЖНОСТЬ ВЛИЯТЬ НА БЮДЖЕТ НА РАЗНЫХ СТАДИЯХ ПРОЕКТА

Этап	Документ	Точность оценки	Возможность влиять на бюджет
1 - Эскизный проект	Эскизный проект Ведомость объемов работ - концепция	+/- 25 - 40%	Существенное влияние
2 - Стадия Проект	Проектная документация Ведомость объемов работ	+/- 10 - 25%	Существенно снижаемое влияние
3 - Рабочий проект	Рабочая документация Ведомость объемов работ	+/- 5 - 10%	Существенно снижаемое влияние

ПЛАН-ГРАФИК СОЗДАНИЯ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА



№		Сроки	1 год				2 год				3 год				4 год			
			1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв
1	Консолидация имущественных активов (земельных участков и недвижимости), на которых планируется реализация проекта индустриального парка, в т.ч. оформления прав собственности или аренды, перевод категории и вида разрешенного использования з/у и т.д.	1-3 месяца																
2	Разработка предпроектных документов (бизнес-план, мастер-план);	3 месяца																
3	Разработка проектно-сметной документации объектов капитального строительства (объектов ремонта и реконструкции) и прохождение госэкспертизы;	6-9 месяцев																
4	Инженерная подготовка площадки строительства, выполнение строительно-монтажных работ, выполнение технологического присоединения инженерно-коммунальных сетей;	12-24 месяца																
5	Разработка ПСД резидентов индустриального парка	6-9 месяцев																
6	Ввод в эксплуатацию объектов инженерной-коммунальной и транспортной инфраструктуры индустриального парка	3-4 года с момента начала создания парка																
7	Запуск производства первого резидента	2 года начала проектирования компании-резидента																

Старт субсидирования

Сроки выполнения работ по консервативному сценарию

КОМИТЕТ ПО ПРОМЫШЛЕННОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ



ЭКОНОМИЯ НА ЭТАПЕ
КОНЦЕПЦИИ И
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
(СТОИМОСТЬ ЭТАПА МЕНЕЕ
8% ОТ ОБЩИХ ЗАТРАТ)

РЕАЛИЗОВАННЫЕ ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ ЧЛЕНОВ КОМИТЕТА



ТИПЫ РЕАЛИЗОВАННЫХ ПРОЕКТОВ

Тип проекта	Число
Проектирование и консалтинг	40
Генподряд на строительство и проектирование	23
Проектирование КМ, КМД, производство и поставка полнокомплектного здания	22
Проектирование, управление проектом/строительством	5
Разработка РД & генподряд на строительство & техзаказчик	5
Управление проектом/строительством & строительный контроль	5
Проектирование, технологическое проектирование, строительный контроль	4
Проектирование, технический заказчик, генеральный подряд	3
Проектирование & авторский надзор & управление строительством	2
ЕРСМ	2
Генеральное проектирование	1
Обследование несущих конструкций	1
Проектирование, проектные тендера на генерального подрядчика	1

МОГУТ ПРИВЕСТИ К
УВЕЛИЧЕНИЮ ОБЩИХ ЗАТРАТ
СВЫШЕ 25% И СРЫВУ
ПЛАНОВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

ОБРАЩАЙТЕСЬ К
ПРОФЕССИОНАЛАМ

Этап I ПРЕКВАЛИФИКАЦИЯ



СРОКИ ЭТАПА: зависят от скорости работы заказчика. Пункт 1 - закладывать понимание срока от начала и до конца процесса

Этап II ТЕНДЕР



СРОКИ ЭТАПА: Пункты 4-5 минимум 2 недели при расчете в рыночных расценках

Этап III ПОДПИСАНИЕ ДОГОВОРА



ОТКРЫТЫЙ РЕГЛАМЕНТ

ПО ПРОВЕДЕНИЮ ТЕНДЕРОВ НА ВЫБОР ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА/ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТОВ В ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКАХ И ОЭЗ

Материал создан участниками Комитета АИП России по промышленному строительству с целью содействия добросовестной конкуренции и прозрачности рынка. Открытый регламент основан на лучших практиках управления проектами в промышленных парках и носит рекомендательный характер

В Ассоциации промышленных парков России с 2011 года существует Комитет по промышленному строительству - сообщество поставщиков услуг, оборудования и решений для промышленного строительства.

В составе Комитета более 40 членов, среди которых консультационные, проектные, строительные, инженерные, девелоперские и иные компании.

Набор экспертиз, представленных членами Комитета, позволяет обеспечить все стадии работ по локализации производства в России, включая выбор площадки, исследования рынка, подготовку предпроектной документации, проектирование, строительство, поставки оборудования и инженеринг, энергообеспечение и эксплуатацию промышленных объектов.

Компании - участники Комитета могут обеспечивать функции проектного управления и строительного надзора, функции генерального подрядчика и технического заказчика, а также предлагать на условиях подряда отдельные специальные сервисы.

УЧАСТНИКИ КОМИТЕТА



ПОТЕНЦИАЛ РОСТА ОТРАСЛИ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ



Инвестиции в основной капитал по видам экономической деятельности. млрд. руб. (2019)



19,3 трлн. руб. – инвестиции в основной капитал в РФ (2019)

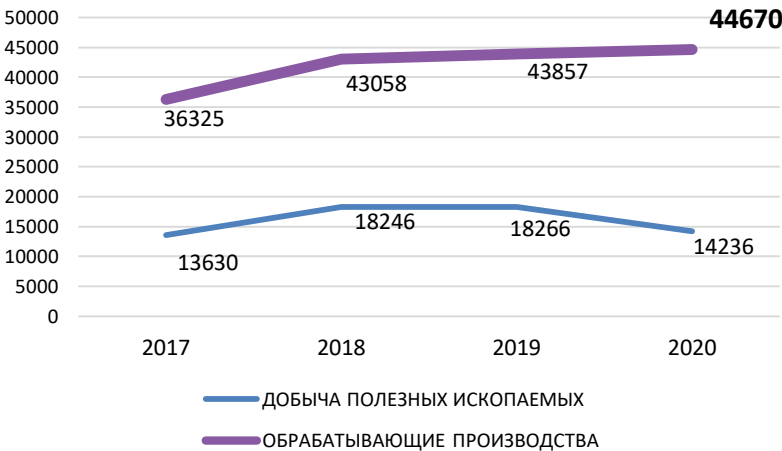
2,8 трлн. руб 14% – инвестиции в обрабатывающие производства

50 – 150 млрд. руб. - инвестиции резидентов промышленных парков в год



Менее 6% – всех инвестиций в обрабатывающие производства

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по отдельным видам экономической деятельности РФ, млрд. руб.



44,7 трлн. руб. – объем отгруженной продукции по виду «Обрабатывающие производства» в РФ (2020)

~1,5 трлн. руб. – выручка резидентов промышленных парков – **3,3%** от объема отгруженной продукции по виду «Обрабатывающие производства» в РФ

~1,3 трлн. руб. – объем промышленного производства резидентов промышленных парков – **2,9%** от объема отгруженной продукции по виду «Обрабатывающие производства» в РФ

Объем промышленного производства, % к предыдущему периоду

	Икв21	2020	2019
Промышленное производство	-1,3	-2,6	3,4
Добыча полезных ископаемых	-7,3	-6,9	3,4
Обрабатывающие производства	0,9	0,6	3,6
пищевая промышленность	0,8	3,2	3,7
легкая промышленность	8,8	1,1	2,1
деревообрабатывающий комплекс	3,3	0,5	4,6
производство кокса и нефтепродуктов	-7	-3	1,6
химический комплекс	12,2	8,8	6
производство прочей неметаллической минеральной продукции	0,2	-2,1	9
металлургический комплекс	-4,1	-1,3	4,7
машиностроительный комплекс	13,9	-0,5	3,9
прочие производства	9,5	2,9	-3,5
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	9,6	-2,4	-0,8
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	11,9	-3,8	2,9

Остаёмся на связи



<https://indparks.ru>
/