

STRATEGY

PARTNERS



Целевая программа по развитию промышленной инфраструктуры

Целевая программа

13 февраля 2013 г.

Конфиденциально

1

Анализ текущей ситуации

- Основные цели и задачи целевой программы
- Анализ конкурентоспособности Омской области

2

Стратегическое видение

3

Концепция развития

4

Приложение

Цели и задачи целевой программы развития промышленной инфраструктуры

Основная цель целевой программы

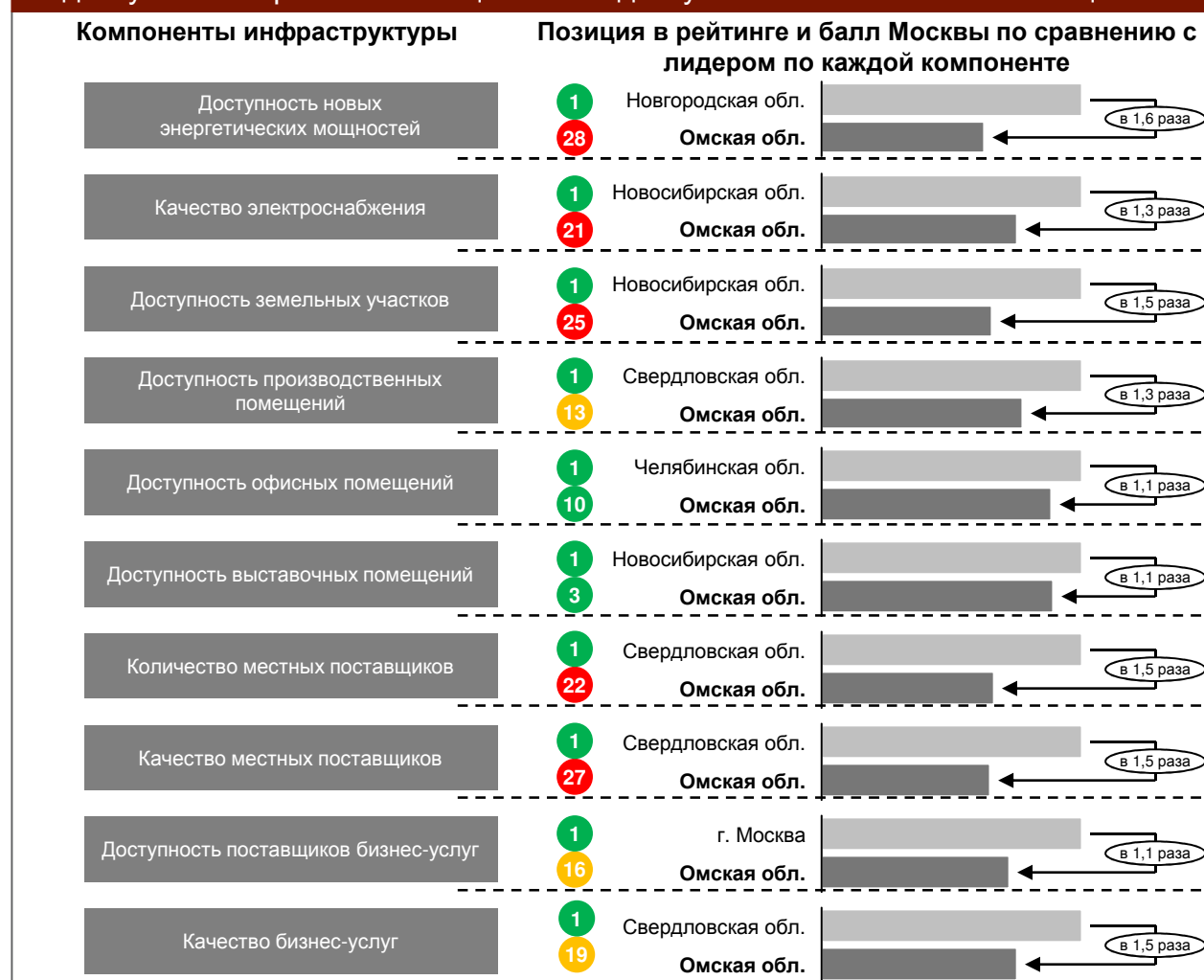
- Создание условий повышения конкурентоспособности промышленного производства в Омской области за счет развития общей и специализированной инфраструктуры

Задачи целевой программы

1. Создание новых промышленных парков в Омской области
2. Повышение производительности территорий, выделенных для промышленного производства
3. Конверсия существующих парков в Омской области
4. Стимулирование развития малого и среднего бизнеса
5. Создание качественной инфраструктуры с помощью создания промышленных парков, снижение административных барьеров для промышленных предприятий

По всем ключевым элементам конкурентоспособности Омская область отстает от лидеров рейтинга

Позиция Омской области в начале рейтинга наблюдается только по компонентам «доступность офисных помещений» и «доступность выставочных помещений»



позиция в начале рейтинга



позиция в середине рейтинга



позиция в конце рейтинга

Комментарии

- По всем ключевым элементам конкурентоспособности Омская область отстает от лидеров рейтинга
 - Особенно значительное отставание наблюдается по направлениям «доступность земельных участков», «качество электроснабжения» и «количество и качество местных поставщиков»
- Однако самые серьезные опасения вызывает конкурентоспособность Омской области в сфере доступности новых энергетических мощностей

Источники: Доклад о конкурентоспособности России 2012, аналитика Strategy Partners Group

Омскую область характеризуют слабая доступность новых энергетических мощностей и невысокое качество электроснабжения

Доступность новых энергетических мощностей в Омской области наименьшая

Доступность новых энергетических мощностей по результатам опроса, 2012 г.



По качеству электроснабжения Омская область входит в тройку отстающих регионов

Качество электроснабжения по результатам опроса, 2012 г.



Опрос руководителей крупных и средних компаний России, 1 - наименее благоприятные условия, 7 – наиболее благоприятные условия.

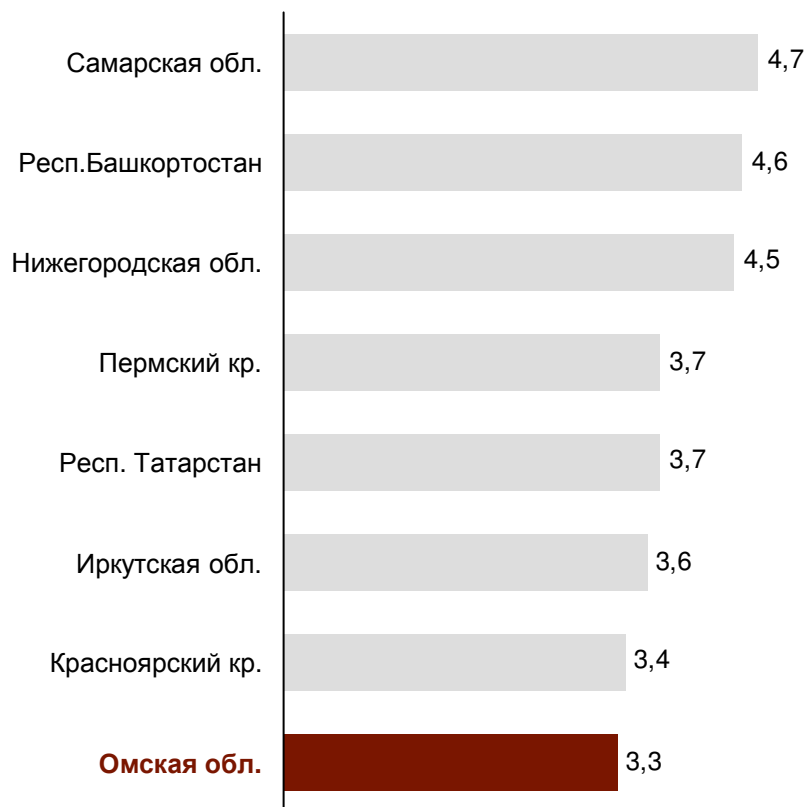
Источники: Доклад о конкурентоспособности России 2012, аналитика Strategy Partners Group

Анализ текущей ситуации

В Омской области низкая степень доступности земельных участков сочетается с относительно высокой степенью доступности производственных помещений

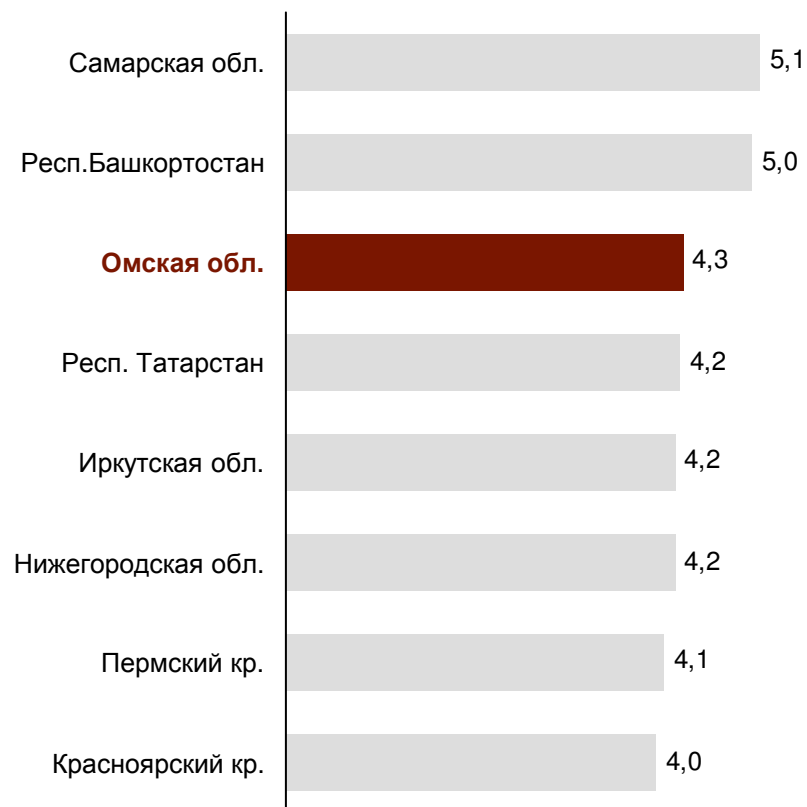
Доступность земельных участков в Омской области наименьшая

Доступность земельных участков по результатам опроса,
2012 г.



Производственные помещения в Омской области относительно доступны

Доступность производственных помещений по результатам
опроса, 2012 г.



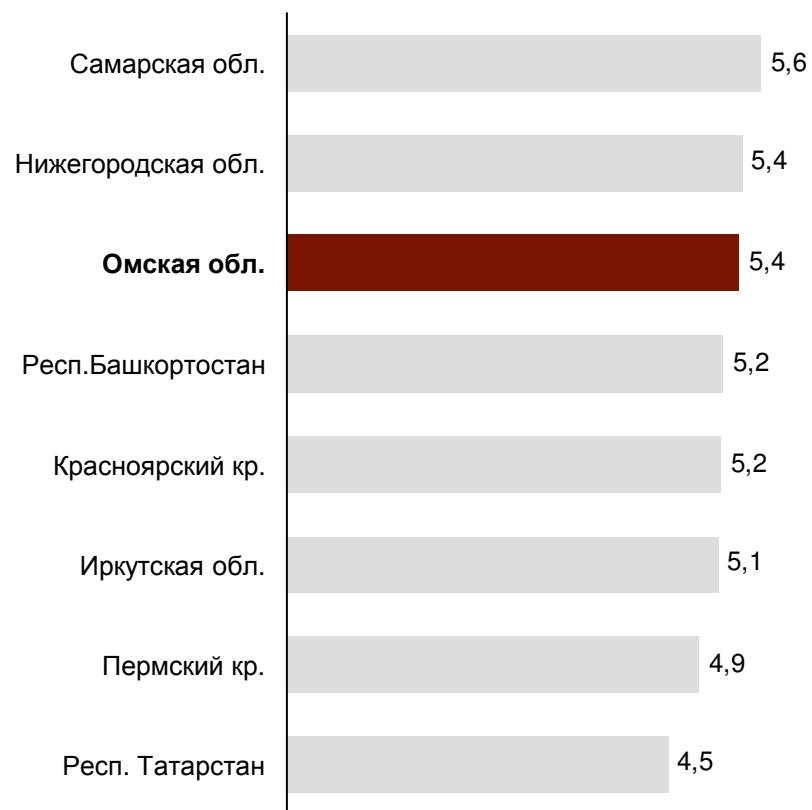
Опрос руководителей крупных и средних компаний России, 1 - наименее благоприятные условия, 7 – наиболее благоприятные условия.

Источники: Доклад о конкурентоспособности России 2012, аналитика Strategy Partners Group

Регион характеризуется высокой доступностью офисных и выставочных помещений

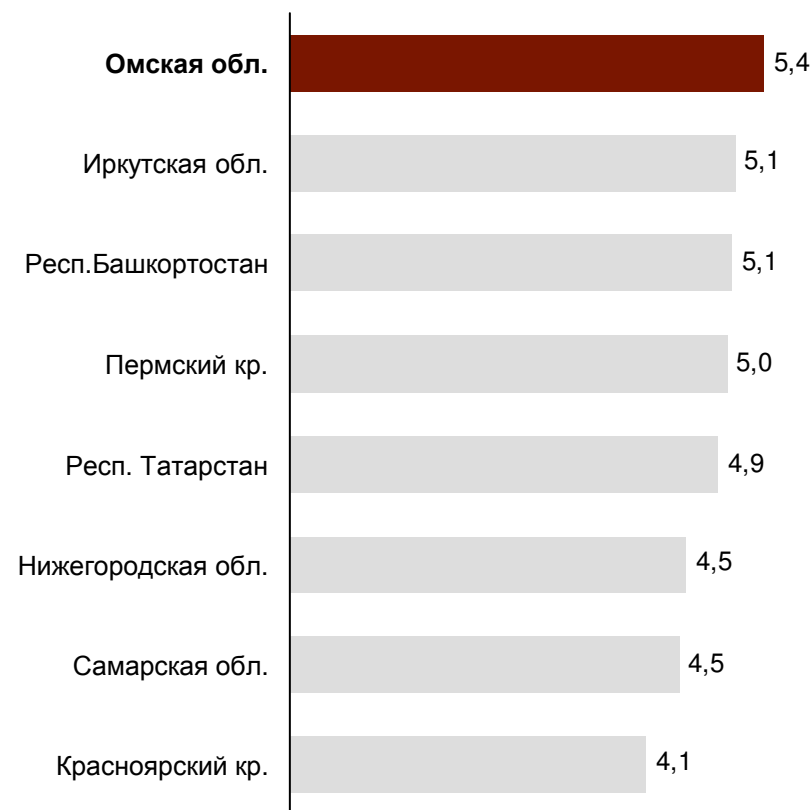
По доступности офисных помещений Омская область входит в тройку лидирующих регионов

Доступность офисных помещений по результатам опроса, 2012 г.



Доступность выставочных помещений в Омской области наибольшая относительно регионов сравнения

Доступность выставочных помещений по результатам опроса, 2012 г.



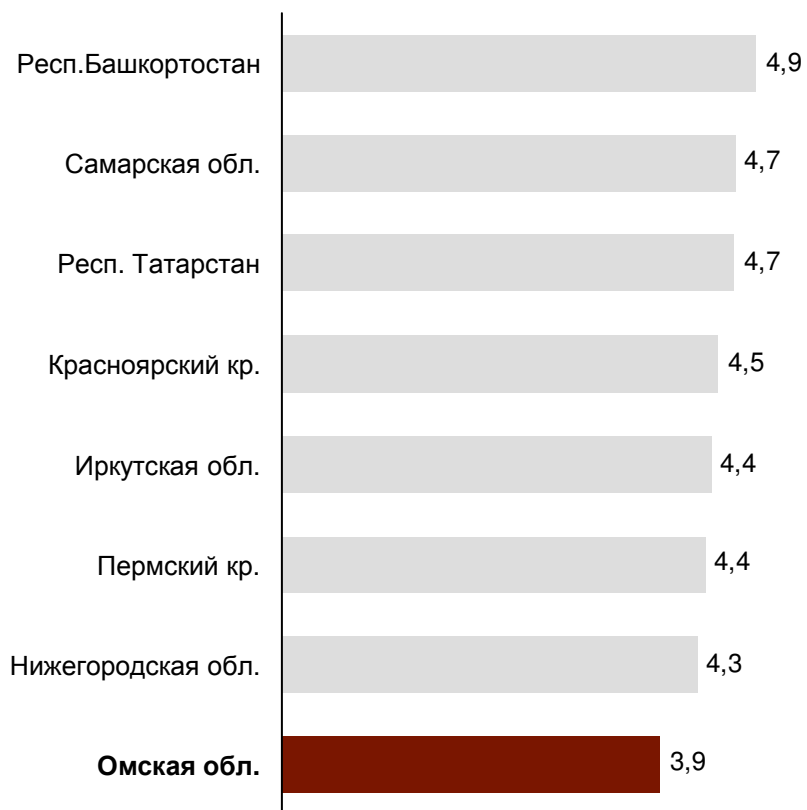
Опрос руководителей крупных и средних компаний России, 1 - наименее благоприятные условия, 7 – наиболее благоприятные условия.

Источники: Доклад о конкурентоспособности России 2012, аналитика Strategy Partners Group

Количество и качество местных поставщиков региона находятся на низком уровне

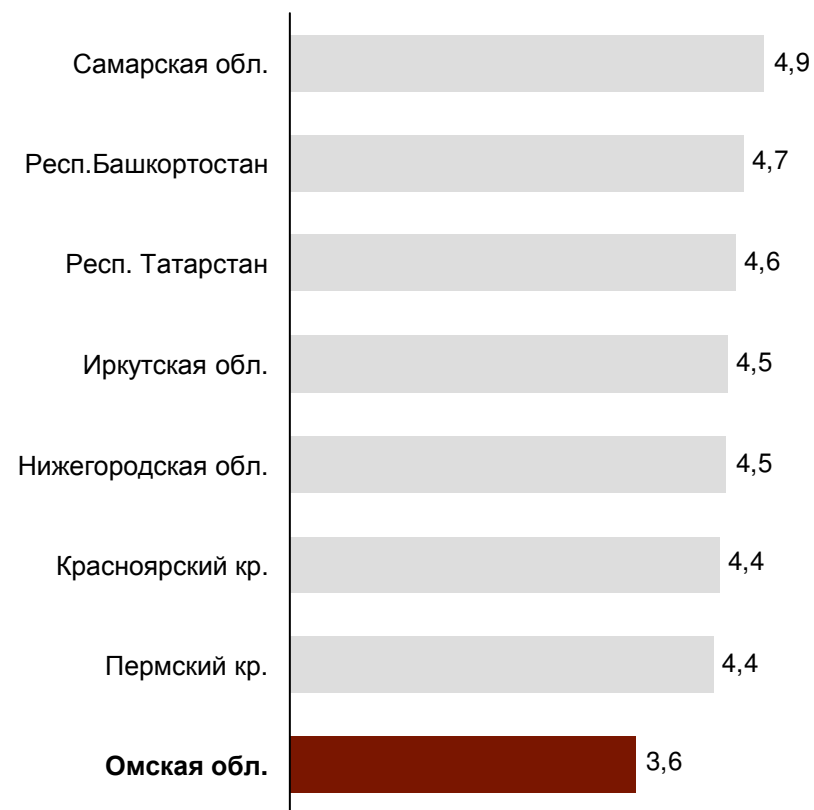
Количество местных поставщиков в Омской области наименьшее среди регионов сравнения

Количество местных поставщиков по результатам опроса, 2012 г.



Качество местных поставщиков в Омской области наихудшее

Качество местных поставщиков по результатам опроса, 2012 г.



Опрос руководителей крупных и средних компаний России, 1 - наименее благоприятные условия, 7 – наиболее благоприятные условия.

Источники: Доклад о конкурентоспособности России 2012, аналитика Strategy Partners Group

Несмотря на среднюю доступность поставщиков бизнес-услуг, Омскую область характеризует низкое качество бизнес-услуг

Доступность поставщиков бизнес-услуг региона находится на среднем уровне

Доступность поставщиков бизнес-услуг по результатам опроса, 2012 г.



Омская область входит в число трех отстающих регионов по качеству бизнес-услуг

Качество бизнес-услуг по результатам опроса, 2012 г.



Опрос руководителей крупных и средних компаний России, 1 - наименее благоприятные условия, 7 – наиболее благоприятные условия.

Источники: Доклад о конкурентоспособности России 2012, аналитика Strategy Partners Group

1

Анализ текущей ситуации

2

Стратегическое видение

- Видение будущего развития промышленной инфраструктуры
- Целевые показатели для мониторинга развития промышленной инфраструктуры

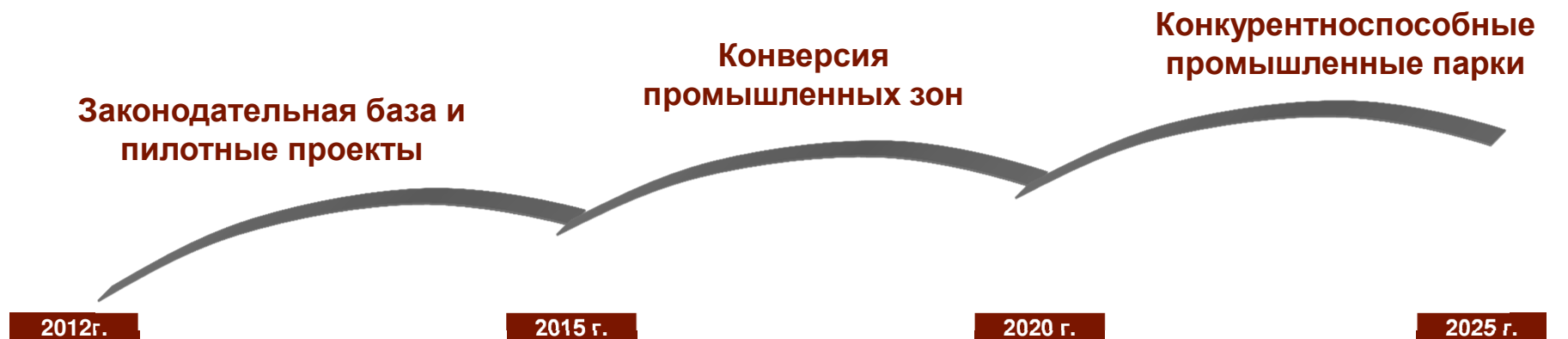
3

Концепция развития

4

Приложение

Видение будущего развития промышленной инфраструктуры в Омской области



Точки роста

- | | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Принятие новых законодательных актов, способствующих развитию промышленных парков ▪ Разработка льгот и стимулов для резидентов промышленных парков ▪ Разработка итогового комплексного пакета законодательных мер по продвижению промышленных парков ▪ Запуск первых двух пилотных промышленных парков | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Создание новых промышленных парков ▪ Конверсия существующих промышленных зон Омской области ▪ Выбор и взаимодействие с управляющими компаниями ▪ Стимулирование промышленных предприятий к релокации в промышленные парки | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Развитие не менее пяти промышленных парков: в агропищевом кластере, в кластере нефтепереработки и нефтехимии, в кластере продуктов из древесины, в секторе высокотехнологических компонентов и систем, инновационный кластер ▪ Управление процессом релокации с целью создания новых кластеров |
|---|--|---|

Приоритеты с точки зрения региональной власти

- | | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Принятие новых законодательных актов, регулирующих процедуру выделения и использования земли ▪ Оказание поддержки в запуске пилотных промышленных парков ▪ Привлечение международной управляющей компании | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Разработка бизнес-планов и мастер-планов конверсии промышленных зон ▪ Заключение соглашений об управлении промышленными парками с управляющими компаниями | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Всесторонняя поддержка и снижение административных барьеров для компаний резидентов |
|---|--|---|

Ключевые показатели развития пяти промышленных парков в Омской области



Примечание: Индикативные данные на основании аналогичных промышленных парков

Источники: аналитика Strategy Partners Group

1

Анализ текущей ситуации

2

Стратегическое видение

3

Концепция развития

- Анализ конкурентоспособности промышленных парков
- Детализация процесса конверсии промышленных парков

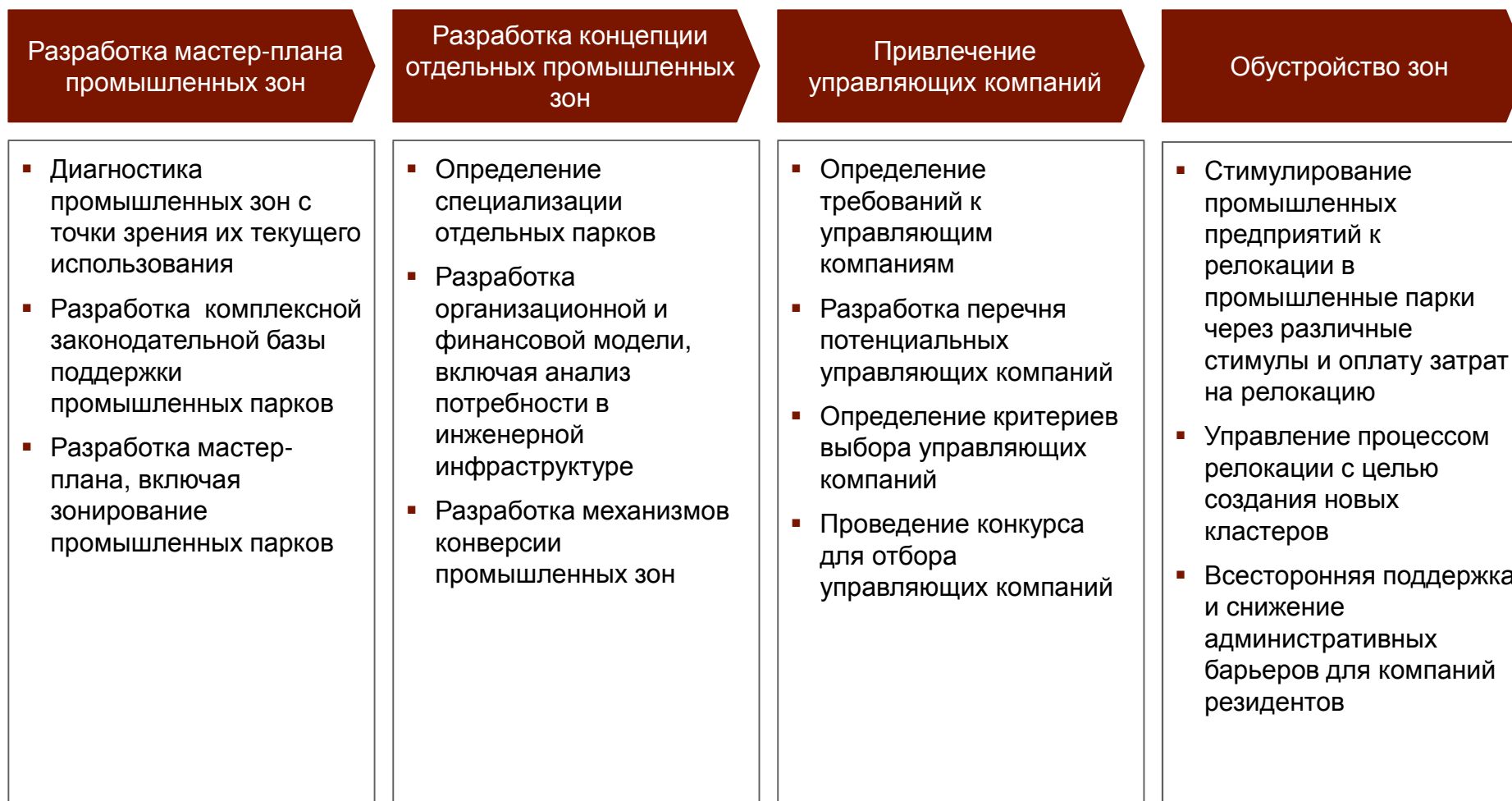
4

Приложение

Анализ международного опыта позволяет выделить пять слагаемых конкурентоспособности индустриальных парков



Конверсия промышленных зон состоит из четырех основных этапов, Корпорация развития может осуществлять координацию данного процесса



План-график рекомендаций по формированию промышленных парков

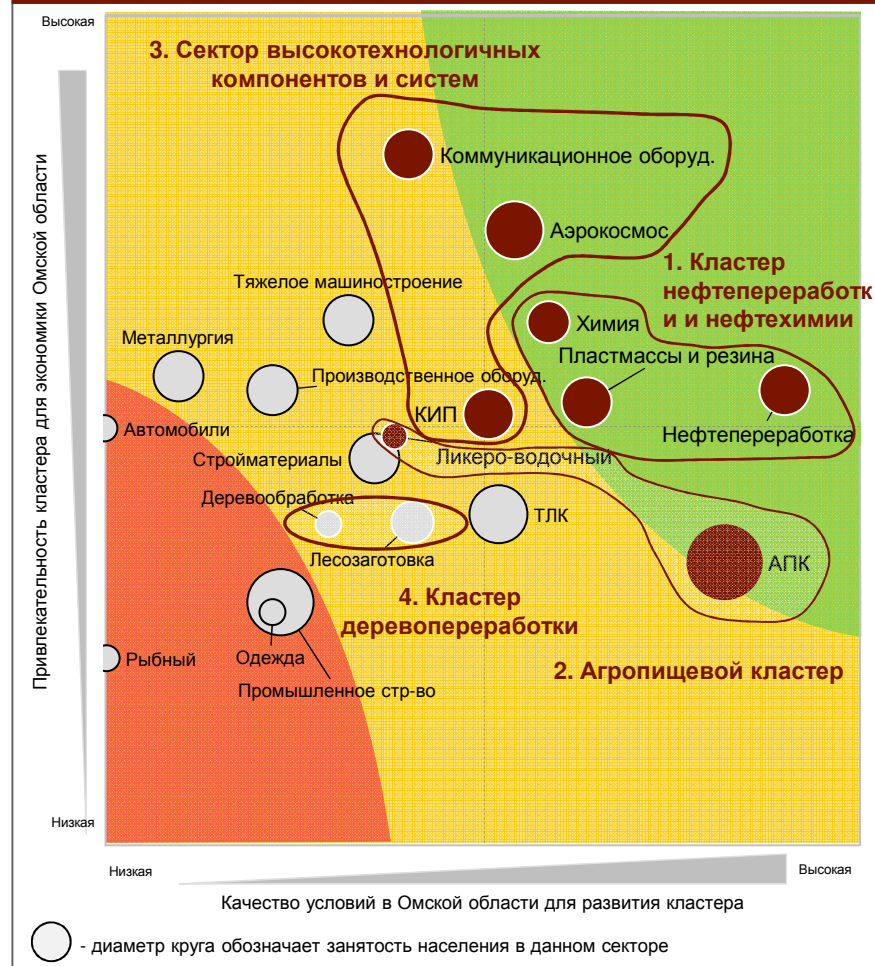


Примечание: план-график является предварительным и будет уточнен в ходе разработке детального плана работ

Концепция развития

В результате анализа были выявлены приоритетные кластеры первого и второго уровня

Определение приоритетных кластеров



Перечень приоритетных кластеров

1. Кластер нефтепереработки и нефтехимии
 - Нефтепереработка
 - Химия
 - Пластмассы и резина
2. Агропищевой кластер
 - АПК (с/х, пищевой)
 - Ликеро-водочный
3. Кластер высокотехнологичных компонентов и систем
 - Коммуникационное оборудование
 - Аэрокосмос
 - Контрольно-измерительные приборы
4. Кластер продуктов из древесины
 - Лесозаготовка
 - Деревообработка

Приоритеты второго уровня

1. Сектор инжиниринга и промышленного строительства
2. Транспортно-логистический сектор

Источники: Евразийский Институт Конкурентоспособности, Datamonitor, Euromonitor, отраслевые отчеты, Федеральная служба гос. статистики, аналитика Strategy Partners Group

Новые законодательные акты Омской области предусматривают пакет льгот потенциальным инвесторам

Список планируемых к созданию льгот

Предлагаемые льготы:

- Налог на имущество – 0,01% на 5 лет для новых предприятий
- Налог на имущество – 1,1% и налог на прибыль 13,5% для существующих предприятий при договоре о налоговом кредите (отсрочка налоговых платежей)
- Субсидии на 5 лет 100% налога на имущество и 4,5% налога на прибыль для инвестиционных проектов размером не менее 10 млн рублей
- Компенсация 50% от стоимости оборудования, но не более 5 млн. руб.
- Компенсация 2/3 ставки рефинансирования по кредитам, но не более 7 млн. руб.
- Для малых компаний – субсидии до 95% первого лизингового платежа, софинансирование процентов в размере 2/3 от ставки рефинансирования ЦБ

Условия для получения льгот:

- Инвестирование в обрабатывающую промышленность и сельское хозяйство (70% выручки)
- Новое оборудование
- Численность работников не менее 50 чел

Перечень законопроектов

Перечень законопроектов и нормативных актов:

1. О государственной политике Омской области в сфере инвестиционной деятельности
2. О внесении изменений в отдельные законы Омской области (снижение налоговых ставок для отдельных категорий налогоплательщиков)
3. Об инвестиционном налоговом кредите
4. Постановление Правительства Омской области по основаниям предоставления субсидий инвесторам в целях компенсации части затрат на уплату налогов

Вопросы нехватки зон для размещения производства и проблемы подключения к инфраструктуре еще предстоит решить

Существующие положения о промышленных парках

- Предоставление инвесторам готовых инвестиционных парков с подведенной инфраструктурой (дорожной, энергетической)
- Затраты бюджета на создание парков будут минимальны
- В качестве парков будут оформляться неиспользуемые земли существующих предприятий при их согласии
- Первоначально земельный участок будет переходить в областную собственность, затем – в собственность инвестора
- Предусмотрено также задействование неиспользуемых мощностей для передачи новым инвестиционным проектам
- Порядок предоставления инвестиционных парков будет определяться в инвестиционном соглашении
- Готовые инвестиционные парки будут перечислены в специальном реестре

Роль корпорации развития

- Предусматривается наличие точек подключения и резервных мощностей в инвестиционных парках
- Контакты инвестора с естественными монополиями могут проходить при посредничестве Корпорации развития региона
- Корпорация развития будет заниматься также координацией инвесторов и стимулированием инвестиционных зон, оказанием услуг инвесторам

Возможные проблемы

- Нет ясности с тем, как будет существовать индустриальный парк после того, как некоторые участки на его территорию попадут в собственность инвесторов
- Нет понимания полномочий управляющих компаний
- Нет понимания возможного масштаба комбинирования льгот – какие сочетания льгот возможны

Пример реконструкции промышленного парка, г. Сеница (Словения)



Предпринятые меры по развитию промышленной зоны

- Реконструкция и расширение промышленного парка
- Повышение качества инфраструктуры
- Выделение грантов на обучение
- Привлечение иностранных инвесторов
- Упрощение ведения бизнеса
- Управление осуществляется частными менеджерами (по договору с городом)

Характеристики кейса

- **Расположение:**
 - Сеница (Западная Словакия; население около 20 тыс.чел.)
- **Территория:**
 - Промышленная зона (190 га – муниципальная собственность, 14 га – частная собственность)
- **Время преобразований:**
 - 2006 год

Местные и иностранные инвесторы

- Производство и монтаж электрических кабелей для автомобилей (Delphi Slovensko, Ltd)
- Производство медицинского оборудования (Mexican Seisa)
- Производство стекла (Terraton)
- Производство строительных материалов (Bau-rent)
- Производство пластиковых деталей для автомобильной промышленности (Plastic Solution)

Ключевые инициативы для развития промышленной инфраструктуры

Финансирование
2013-2017

1

Разработка мастер-плана и законодательного регулирования: разработка мастер-плана и законодательной базы для промышленных зон

~ 60 млн.руб.

2

Создание пилотных новых промышленных парков: создание новых промышленных зон без конверсии и страновых промышленных зон

~ 2 100 млн.руб.

3

Конверсия существующих промышленных зон: конверсия и релокация существующих промышленных парков

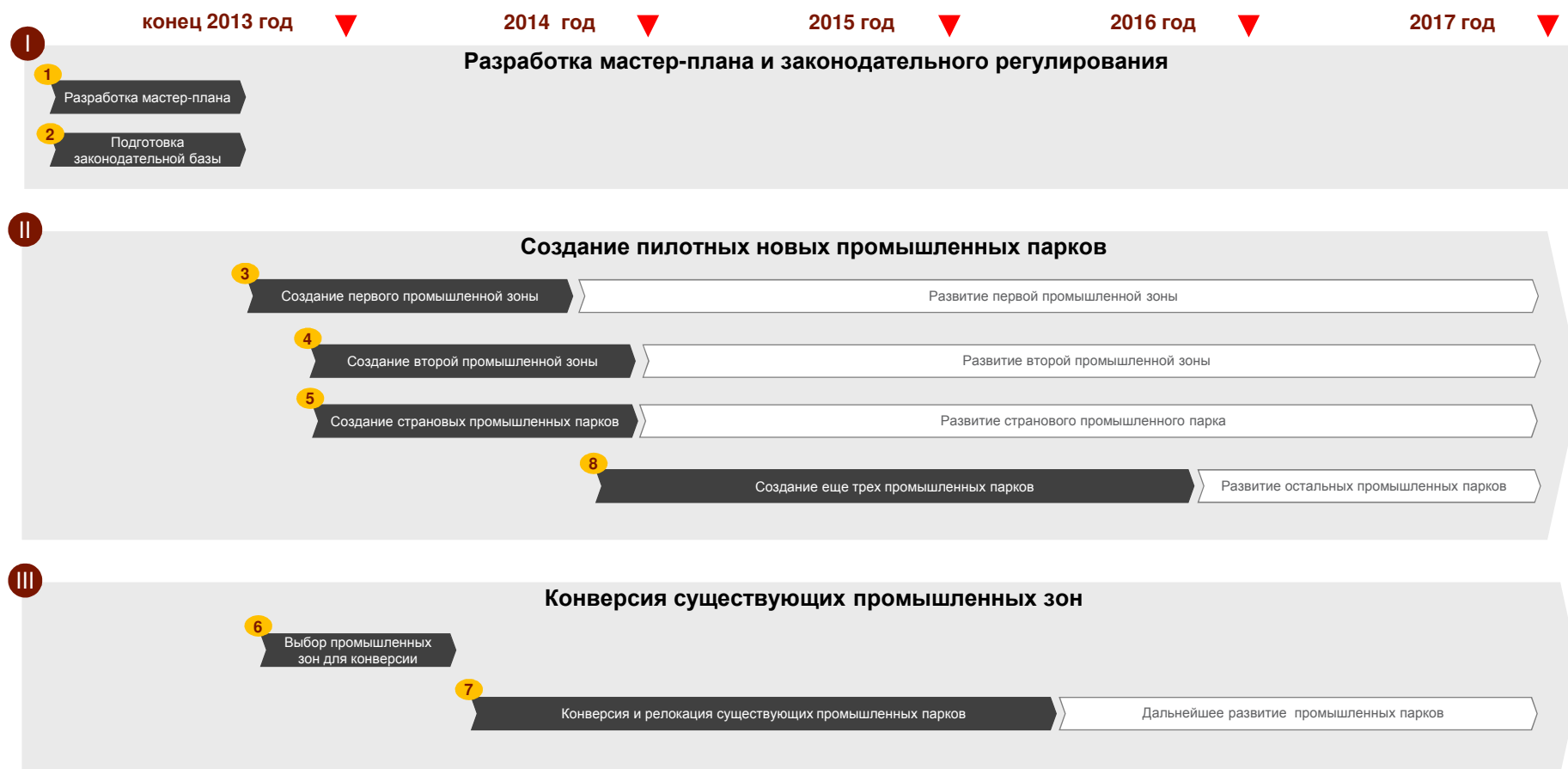
~ 830 млн.руб.

Общий объем финансирования по программе

~ 2 990млн.руб.

Примечание: Индикативные данные на основании аналогичных промышленных парков
Источники: аналитика Strategy Partners Group

Дорожная карта развития промышленной инфраструктуры на среднесрочную перспективу



Требования к промышленной площадке

Земля и недвижимость

- Общая площадь парка* – **40 га**
- В среднем на одного резидента ~1,2 га
- Недвижимость: производственные здания, складские помещения, элеваторы,
- Должны быть обеспечены специализированные условия складского хранения некоторых видов продукции (постоянная температура, вентиляция)

Расположение и транспортная инфраструктура

- Парк может быть расположен в промышленной зоне на окраине города; санитарно-защитная зона вокруг парка займёт площадь не менее 30 га
- Автодорожная сеть в месте расположения парка должна иметь хорошую пропускную способность

Энергетические мощности

- Потребление электроэнергии – **11470 КВтч** в мес.
- Пиковая нагрузка – **39,1 МВт**

Доступ к ресурсам

- Доступ к воде – желательно
- Доступ к газу – не требуется

Экономический потенциал промышленного парка

Резиденты промышленного парка ~**30** компаний

- Около 30 производителей продуктов питания
- Компании-операторы специализ. складов
- Производители биокomпонентов и упаковки

Потенциал создания рабочих мест – **4030** чел.

- в т.ч., руководящие кадры – 190 чел.
- инженеры и технологи – 250 чел.
- рабочие кадры (напр., операторы) – 3160 чел.
- административный персонал – 430 чел.

Потенциал привлечения ПИИ – **\$950 млн.**

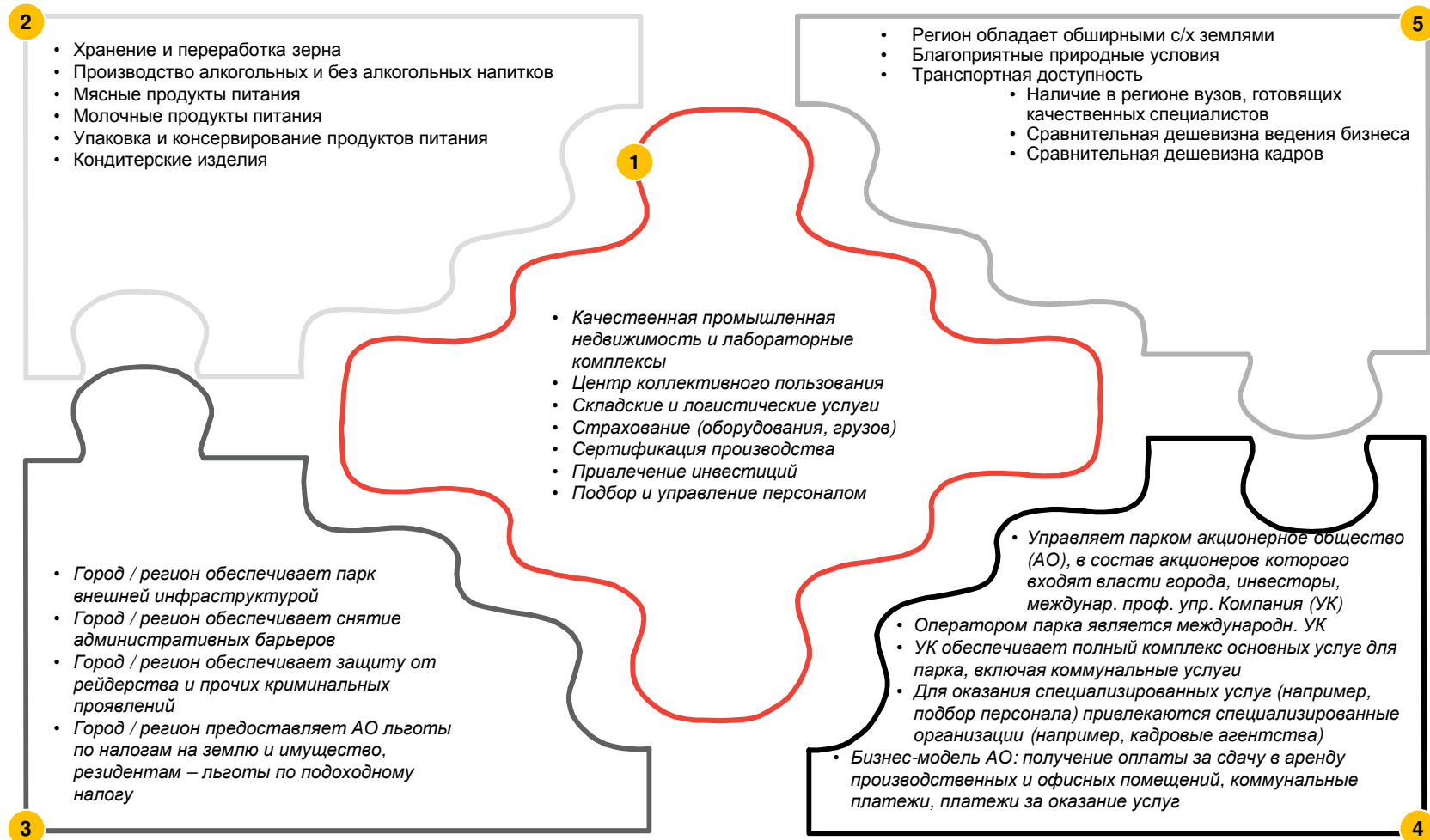
Рост доходов бюджета – **\$7,4 млн.**

- в т.ч., НДС – **\$6,7 млн.**
- плата за землю – **\$0,7 млн.**

Примечание: Индикативные данные на основании аналогичных промышленных парков

Источник: анализ Strategy Partners Group

Для парка «Агропищевое производство» высокая конкурентоспособность обеспечивается хорошей транспортной доступностью



Примечание: Курсивом выделены разделы, которые будут детализироваться в бизнес-плане

Требования к промышленной площадке

Земля и недвижимость

- Общая площадь парка* – **60 га**
- В среднем на одного резидента ~2 га
- Недвижимость: производственные здания, складские помещения

Расположение и транспортная инфраструктура

- Парк может быть расположен в промышленной зоне или на границе города
- Автодорожная сеть в месте расположения парка должна иметь хорошую пропускную способность

Энергетические мощности

- Потребление электроэнергии – **5680 КВтч** в месяц
- Пиковая нагрузка – **21,2 МВт**

Доступ к ресурсам

- Доступ к воде – не требуется
- Доступ к газу – желательно

Экономический потенциал промышленного парка

Резиденты промышленного парка ~**30** компаний

- Производители автокомпонентов
- Производители сельскохозяйственных машин и оборудования
- Сборочные производства бытовой техники
- Производители электротехнических изделий
- Производители энергосберегающего оборудования
- Производители медицинского оборудования и инструментов

Потенциал создания рабочих мест – **2280** чел.

- в т.ч., руководящие кадры – 100 чел.
- инженеры и технологи – 730 чел.
- рабочие кадры (напр., операторы) – 1100 чел.
- административный персонал – 350 чел.

Потенциал привлечения ПИИ – **\$300 млн.**

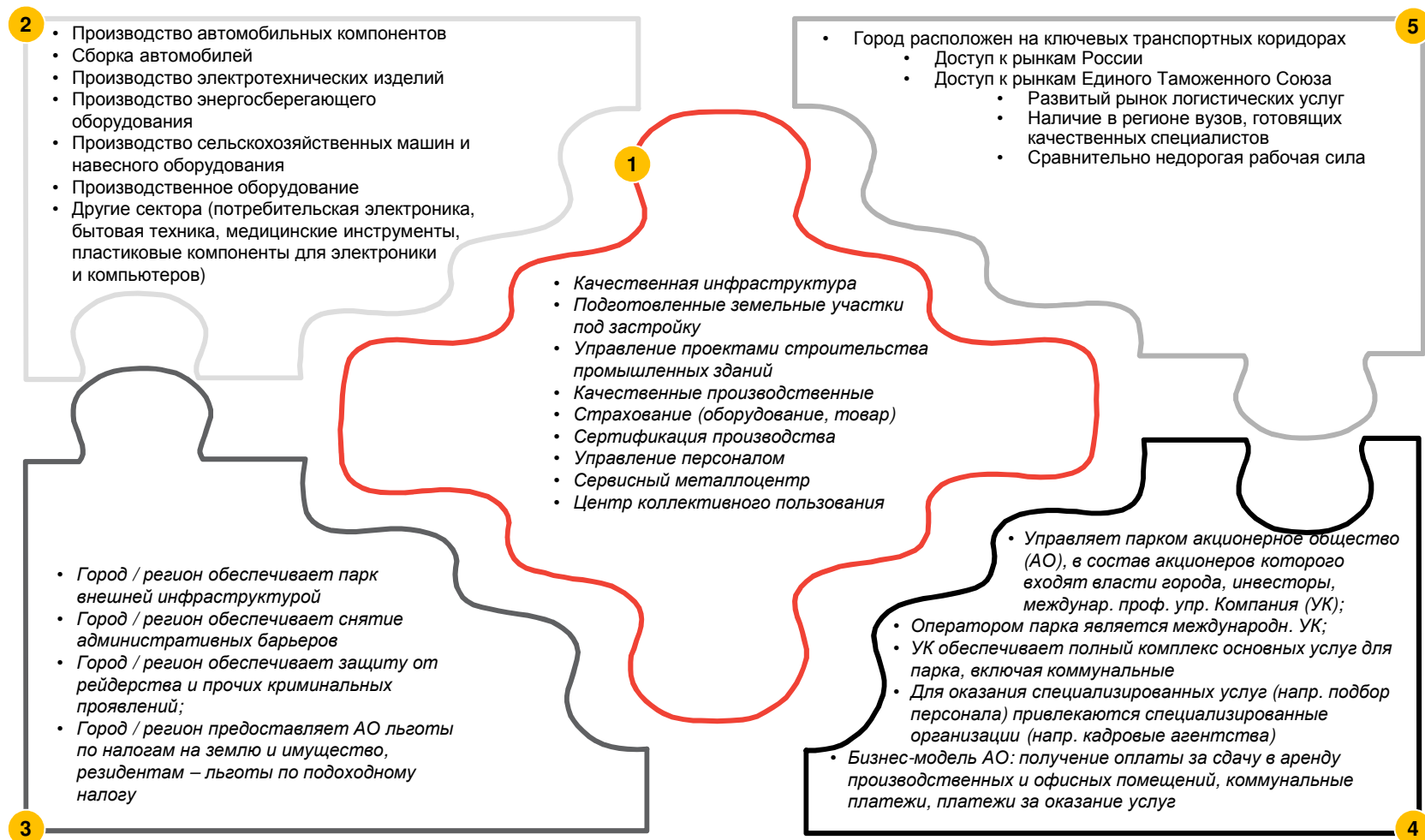
Рост доходов бюджета – **\$4,9 млн.**

- в т.ч., НДС – **\$4 млн.**
- плата за землю – **\$0,9 млн.**

Примечание: Индикативные данные на основании аналогичных промышленных парков

Источник: анализ Strategy Partners Group

Для парка «Оборудование и техника» высокая конкурентоспособность обеспечивается доступом к специализированной инфраструктуре



Примечание: Курсивом выделены разделы, которые будут детализироваться в бизнес-плане

Требования к промышленной площадке

Земля и недвижимость

- Общая площадь парка* – **50 га**
- В среднем на одного резидента - около 1,5 га
- Недвижимость: производственные здания, специализированные склады

Расположение и транспортная инфраструктура

- Парк может быть расположен только в промышленной зоне
- Автодорожная сеть в месте расположения парка должна иметь хорошую пропускную способность
- Желательно расположение около железной дороги
- Расположение должно обеспечить прямой доступ к порту для ввоза сырья и компонентов

Энергетические мощности

- Потребление электроэнергии – **6440 КВтч** в месяц
- Пиковая нагрузка – **21,6 МВт**

Доступ к ресурсам

- Доступ к воде – требуется
- Доступ к газу – требуется доступ к газопроводу

Экономический потенциал промышленного парка

Резиденты промышленного парка ~**30** компаний

- Около 15 компаний – производители лекарств и фармацевтических веществ
- Около 15 компаний – производители препаратов и реактивов

Потенциал создания рабочих мест – **3140** чел.

- в т.ч., руководящие кадры – 170 чел.
- инженеры и технологи – 1230 чел.
- рабочие кадры (напр., операторы) – 1200 чел.
- административный персонал – 530 чел.

Потенциал привлечения ПИИ – **\$800 млн.**

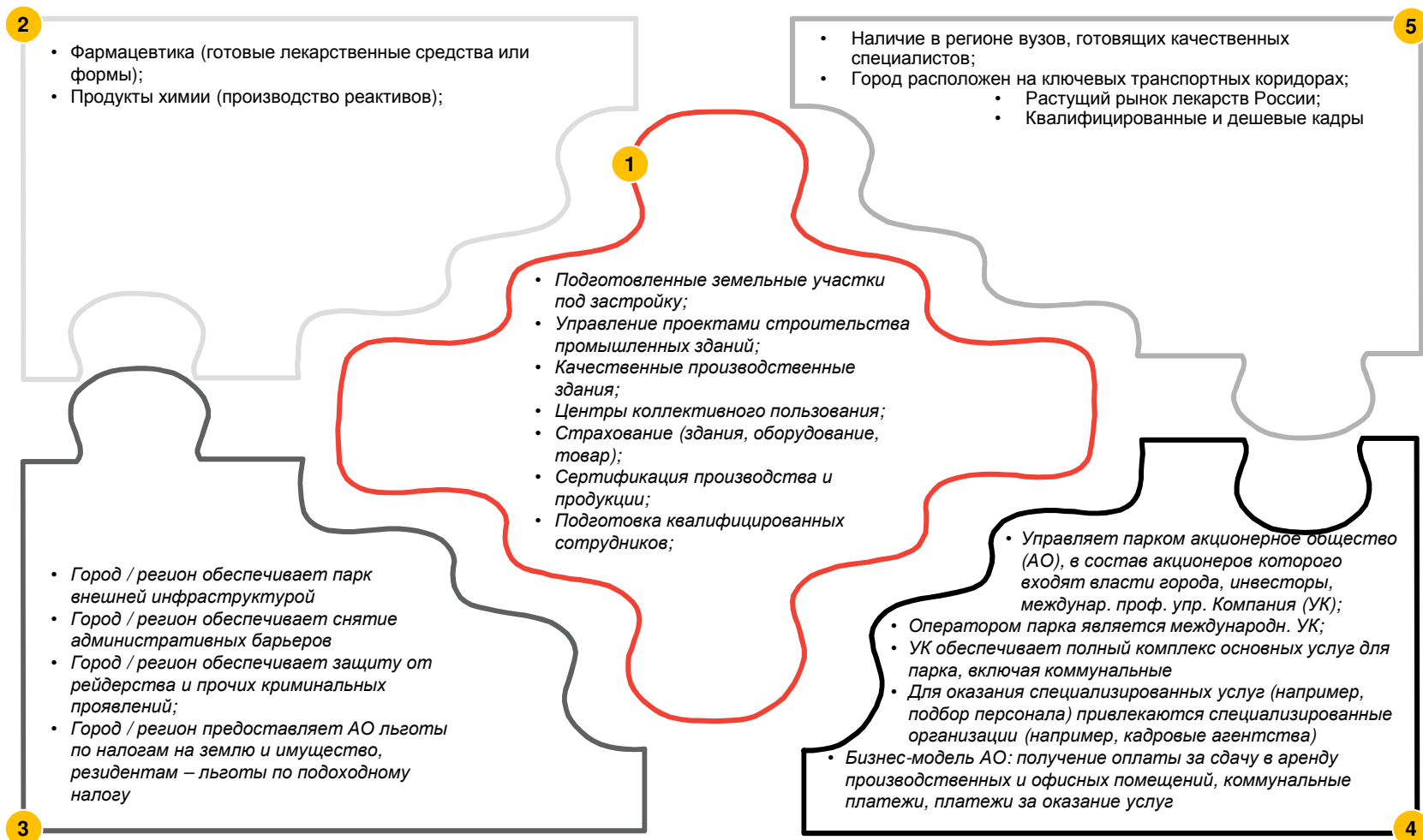
Рост доходов бюджета – **\$5,4 млн.**

- в т.ч., НДС – **\$4,6 млн.**
- плата за землю – **\$0,8 млн.**

Примечание: Индикативные данные на основании аналогичных промышленных парков

Источник: анализ Strategy Partners Group

Для парка «Фармацевтика и производство реактивов» высокая конкурентоспособность обеспечивается доступом к научной и кадровой базе



Примечание: Курсивом выделены разделы, которые будут детализироваться в бизнес-плане

Основные параметры потенциального парка «Сектор информационных технологий»

Размер площадки и требования к инфраструктуре

Земля и недвижимость

- Общая площадь парка – **10 га**
- В среднем на одного резидента ~1 га
- Тип недвижимости: офисные здания, съёмочные павильоны, складские помещения киностудий

Расположение и транспортная инфраструктура

- Парк может быть расположен в жилой, деловой или рекреационной зоне, или в центре города
- Нет особых требований по доступу к транспортной инфраструктуре

Энергетические мощности

- Потребление электроэнергии – **1560 КВтч** в месяц
- Пиковая нагрузка – **4,7 МВт**

Доступ к ресурсам

- Доступ к воде – достаточно городской системы
- Доступ к газу – не требуется

Экономический потенциал промышленного парка

Резиденты промышленного парка – **15 компаний**

- Компании-разработчики программного обеспечения

Потенциал создания рабочих мест – **1460 чел.**

- в т.ч., руководящие кадры – 170 чел.
- инженеры и технологи – 580 чел.
- рабочие кадры (напр., операторы) – 230 чел.
- административный персонал – 380 чел.

Потенциал привлечения ПИИ – **\$313 млн.**

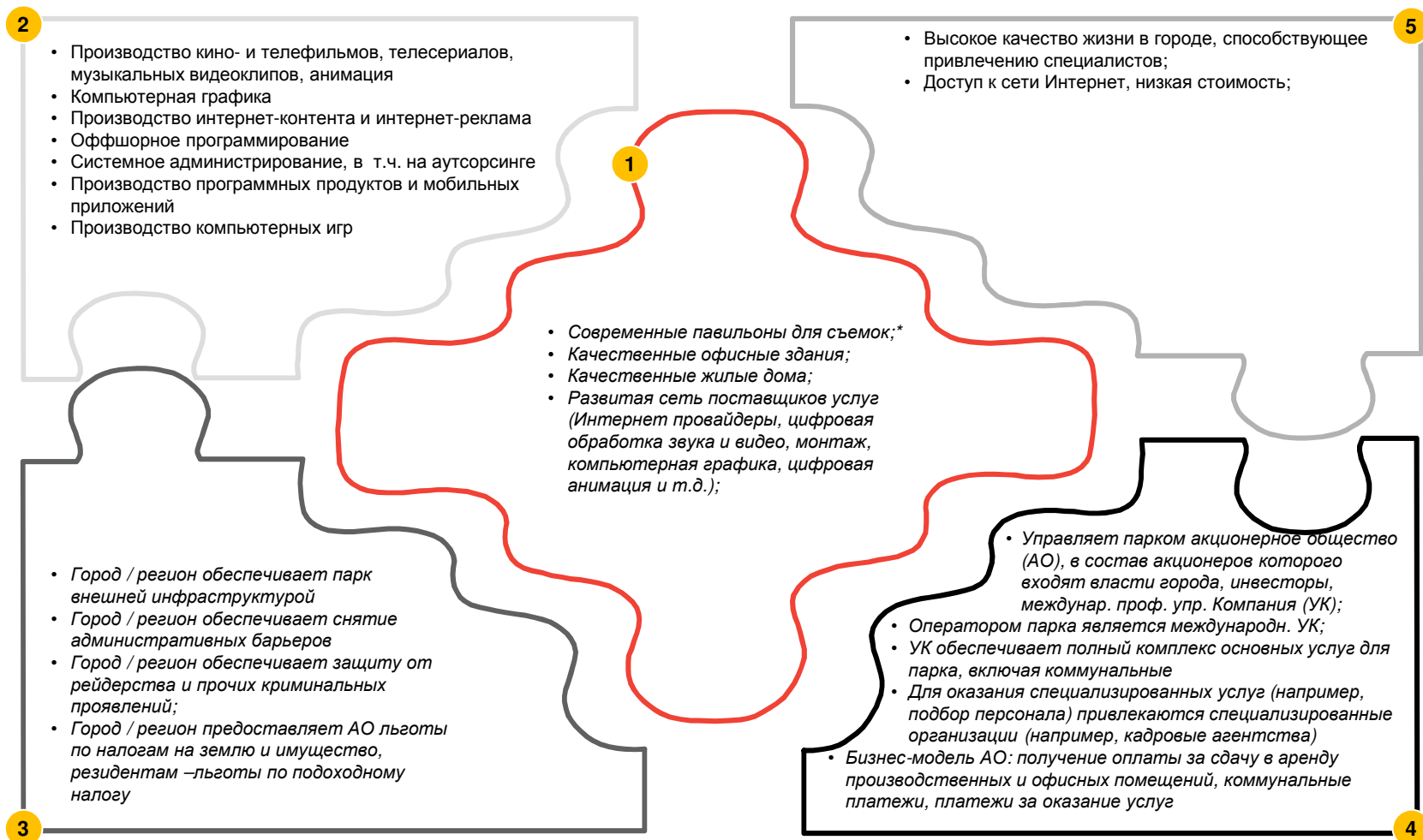
Рост доходов бюджета – **\$3,8 млн.**

- в т.ч., НДС – **\$3,3 млн**
- плата за землю – **\$0,5 млн.**

Примечание: Индикативные данные на основании аналогичных промышленных парков

Источник: анализ Strategy Partners Group

Для парка «Медиа-кластер» высокая конкурентоспособность обеспечивается благоприятными условиями в городе и защитой от криминала



Примечание: Курсивом выделены разделы, которые будут детализироваться в бизнес-плане

1

Анализ текущей ситуации

2

Анализ текущей ситуации

3

Концепция развития

4

Приложение

Кейс: создание экотехнопарка, Турин



Предпринятые меры

- Развитие территории финансировалось Европейским союзом, Министерством экономики и финансов Италии и региональным бюджетом
- Реконструкция бывших промышленных зданий
- Сотрудничество средних и малых предприятий и образовательных учреждений (Университет Турина)
- Реконструкция ландшафтов и водных систем

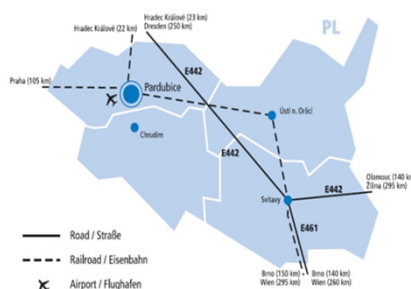
Характеристики кейса

- **Расположение:**
 - Турин (столица региона Пьемонт в Италии, население 900 тыс. чел.; 1700 тыс. чел. – в агломерации)
- **Территория:**
 - Промышленные здания, занимающие около 200 га площади на берегу реки Дора
- **Время преобразований:**
 - 1996 год

Результаты

- Передача средним и малым предприятиям наиболее современных решений и технологий в области экологии и энергетики
- Распространение наиболее выдающихся технологических и экологических практик в Италии и Европе
- Турин стал крупнейшим в Италии и одним из крупнейших в Европе инновационным центром в области экотехнологий и инновационных технологий в биоиндустрии

Кейс: обустройство промышленной зоны Pardubice Free Zone (PFZ), Пардубице



Предпринятые меры по созданию и развитию промышленной зоны

- Промышленный парк расположен на территории беспошлинной зоны
- PFZ управляется частными менеджерами по договору с городскими властями
- Создание качественной инфраструктуры
- Привлечение инвесторов за счет упрощения условий ведения бизнеса (низкие налоговые ставки, освобождение от таможенных пошлин)

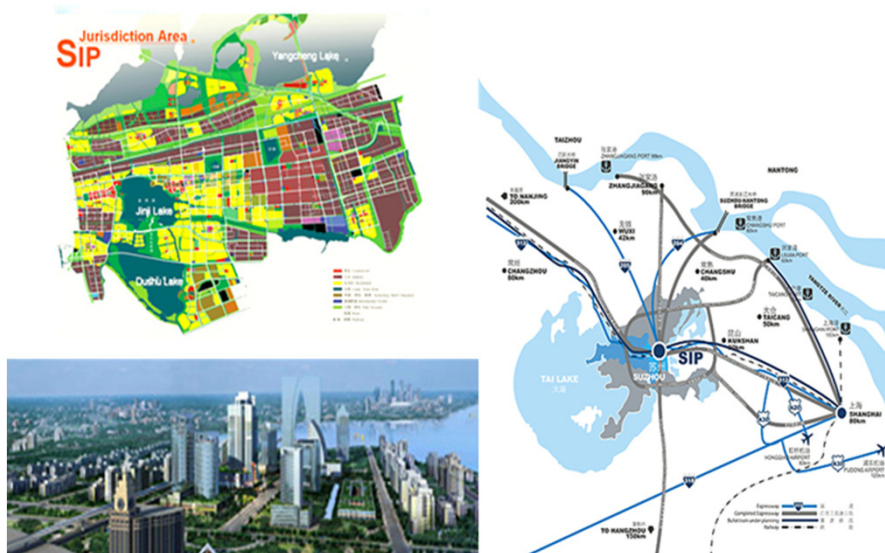
Характеристики кейса

- **Расположение:**
 - Пардубице (Чешская Республика, округ Пардубице; население – 90 тыс.чел.; промышленная зона расположена в 1 км. от железной дороги, в 2 км. от аэропорта, в 2 км. от речного вокзала)
- **Территория:**
 - Промышленная зона 75 Га (расширение до 120 Га)
- **Время преобразований:**
 - 1995 год

Цели политики создания промышленной зоны

- Привлечение новых технологий
- Повышение налоговых поступлений в бюджет
- Увеличение занятости местного населения
- Усовершенствование управленческих навыков
- Повышение продаж местных поставщиков
- Создание крупнейшей Greenfield зоны в Чешской Республике для иностранных инвесторов
- Создание современной рыночной экономики

Кейс:промышленный парк Сучжоу (SIP), КНР - Сингапур



Этапы создания развития промышленного парка

- Создан как совместное предприятие Китайского и Сингапурского Национальных правительств
- Управление парком было основано на сингапурской модели (акцент на качество, а не количество инвестиций)
- В результате трений между сторонами, Сингапур сократил свою долю инвестиций
- Парк инвестирует в «Public Service Platforms»
- SIP является активным центром венчурного капитала

Характеристики кейса

- **Расположение:**
 - Сучжоу (городской округ в провинции Цзянсу КНР; население – 6,3 млн. чел.)
- **Территория:**
 - 80 кв. км.(совместно Сингапур - КНР)
- **Время преобразований:**
 - 1994 год

Основные суб-парки и зоны

- Международный научный парк Сучжоу
- Инновационный промышленный парк SIP
- BioBay (Интегрированный университетский городок)
- Зона свободной торговли SIP
- Интегральный парк Ascendas
- Креативный индустриальный парк Dongfang
- Центр эко-наук SIP

Кейс: Тяньцзиньская зона экономического и технического развития (TEDA)



История создания основных промышленных и экономических зон

- Создание комплексной промышленной зоны (1984)
- Индустриальный парк микроэлектроники Xiqing (1996)
- Научно-промышленный парк Yat-sen (1996)
- Промышленный парк Hangu (1996)
- Зона обработки экспортных товаров (2000)
- Индустриальный парк микроэлектроники Jinnan (2003)
- Промышленная зона Nangang (2009)

Характеристики кейса

- **Расположение:**
 - Тяньцзинь (город центрального подчинения Китайской Народной Республики; население более 14 млн. чел.)
- **Территория:**
 - 33 кв. км. в новом районе Биньхай
- **Время преобразований:**
 - с 1984 года

Промышленные и инновационные кластеры

- Авиационная-космонавтика (Airbus, отечественный сборочный завод тяжелых ракет-носителей)
- IT (HP, центр обработки данных Tencent, планшетные ПК Motorola, Центр Решений HP, Samsung)
- Возобновляемые источники энергии
- Автомобильная промышленность (Toyota)