



АИП

АССОЦИАЦИЯ
ИНДУСТРИАЛЬНЫХ
ПАРКОВ РОССИИ

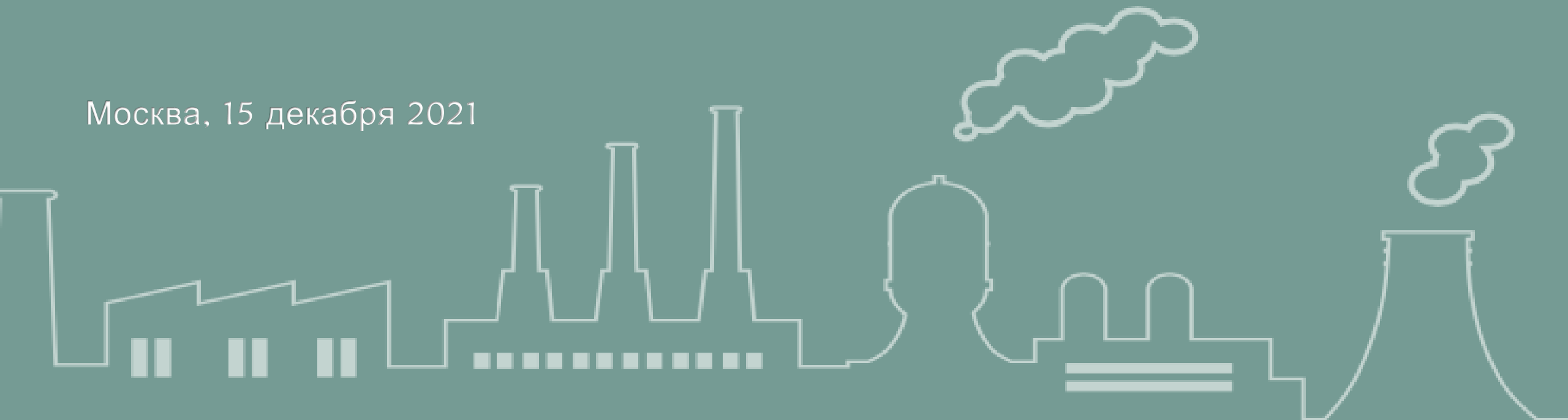


**МИНПРОМТОРГ
РОССИИ**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ ПРАКТИКА

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ и ОЭЗ

Москва, 15 декабря 2021



ОБЗОР ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ РОССИИ 2021



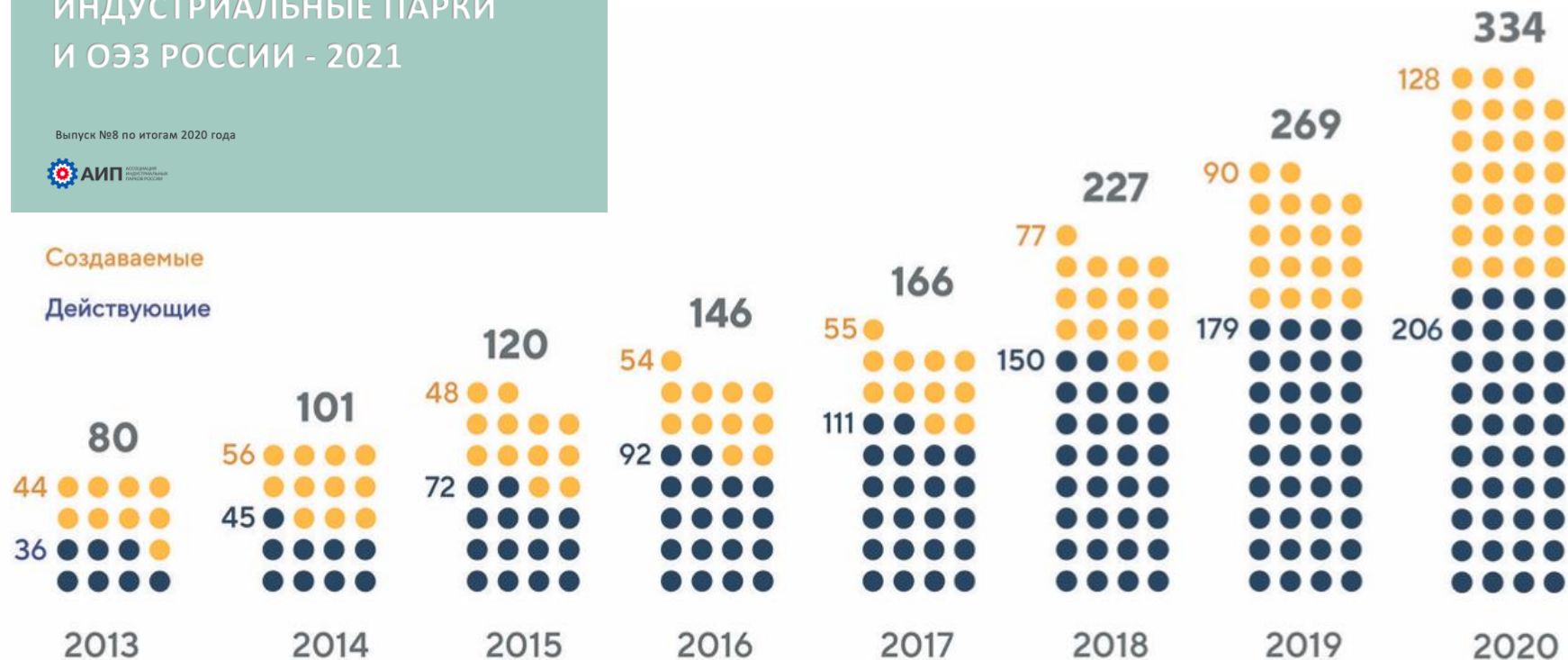
Согласованная
статистика
АИП и
Минпромторга
России

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ и ОЭЗ В ДИНАМИКЕ

ЕЖЕГОДНЫЙ ОТРАСЛЕВОЙ ОБЗОР

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ И ОЭЗ РОССИИ - 2021

Выпуск №8 по итогам 2020 года



Действующие и создаваемые промышленные парки

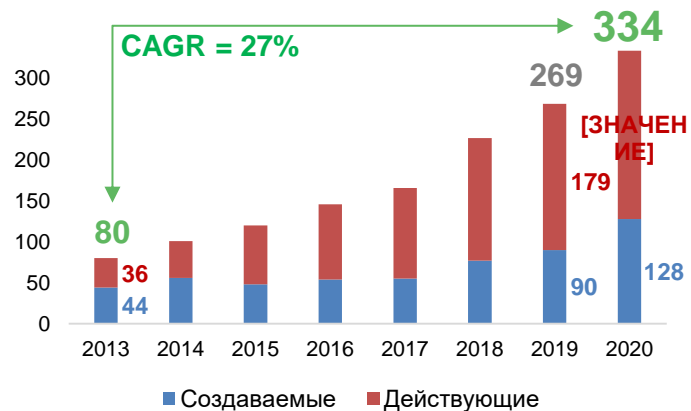
+65 –
индустриальных
парков в 2020 году

X4 (+254)
– индустриальных
парка с 2013 года

27% –
среднегодовой
темпы роста числа
индустриальных
парков с 2013 года

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ РОССИИ – 2021

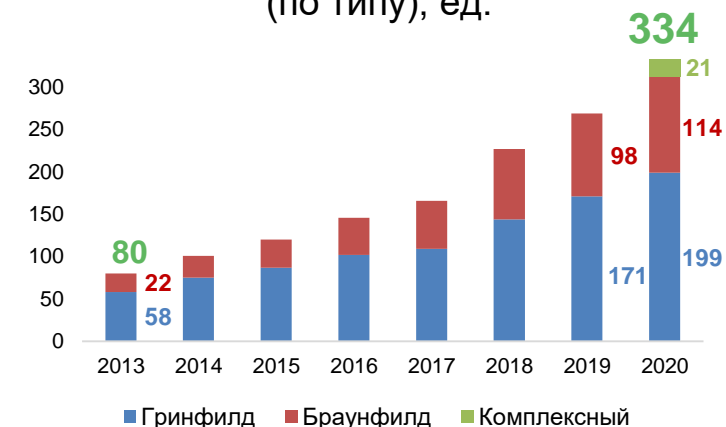
Число промышленных парков, ед.



Число промышленных парков (по форме собственности), ед.



Число промышленных парков (по типу), ед.



Площадь промышленных парков, тыс. га.



Число резидентов и рабочих мест, ед.



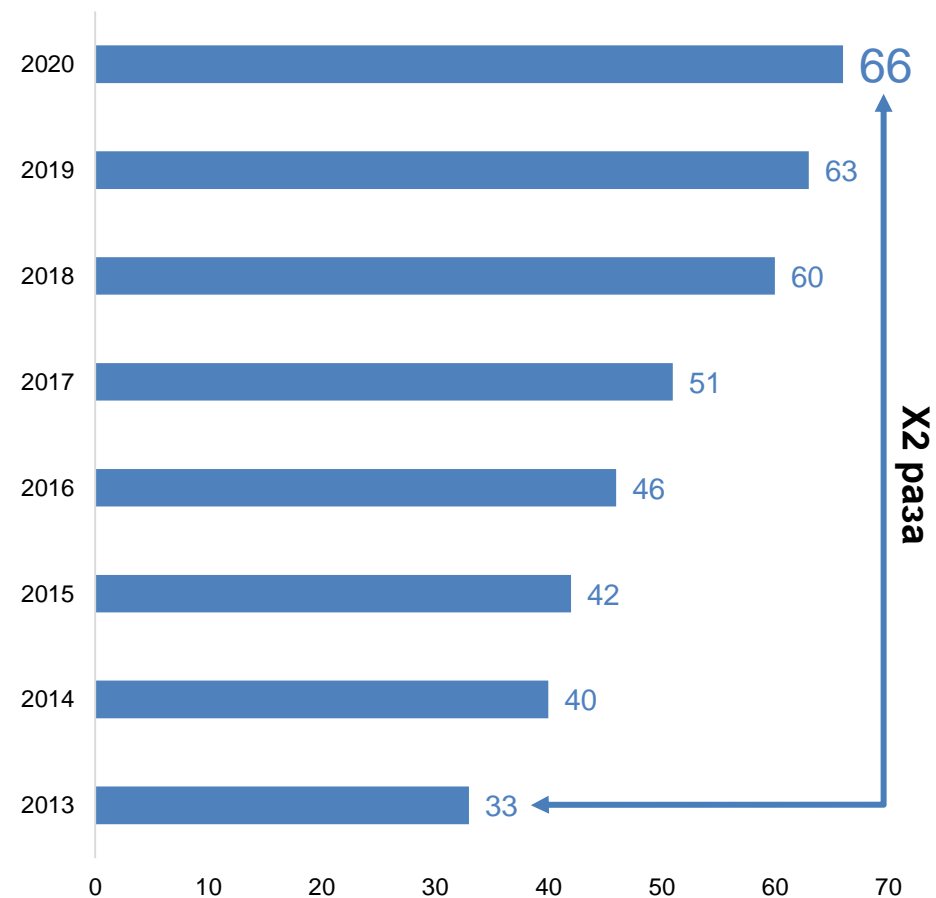
Вложения в инфраструктуру и инвестиции в производство, млрд. руб.



ГЕОГРАФИЯ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ



География индустриальных парков



Число регионов с индустриальными парками, ед.

ИНВЕСТИЦИИ В ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКАХ



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

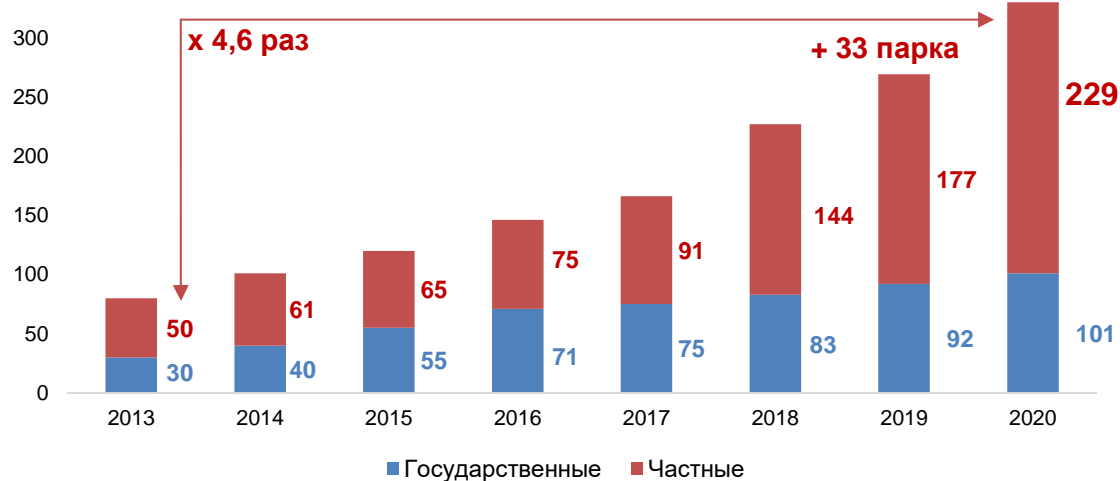
~100 млрд. руб. –
Среднегодовой рост
инвестиций в
производство

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

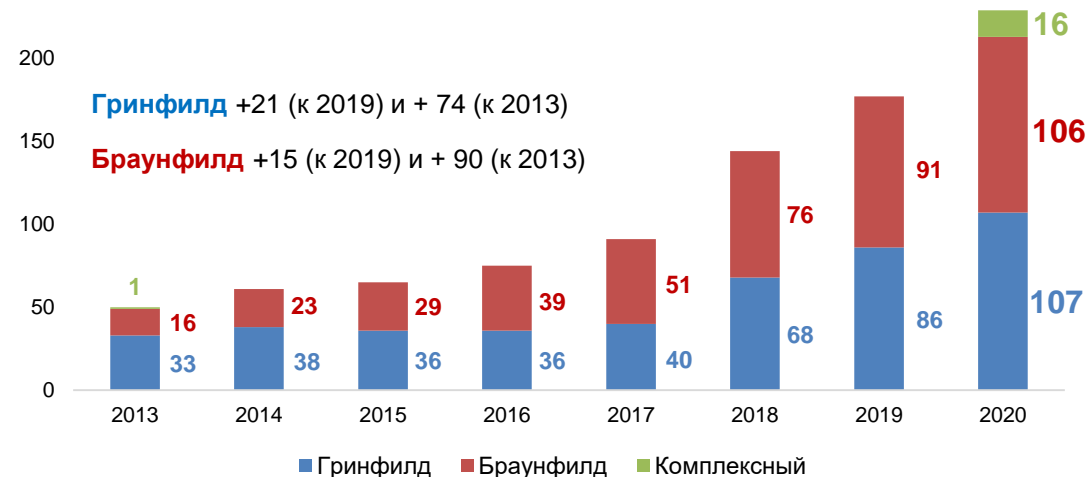
*Консервативная оценка

ЧАСТНЫЕ ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ

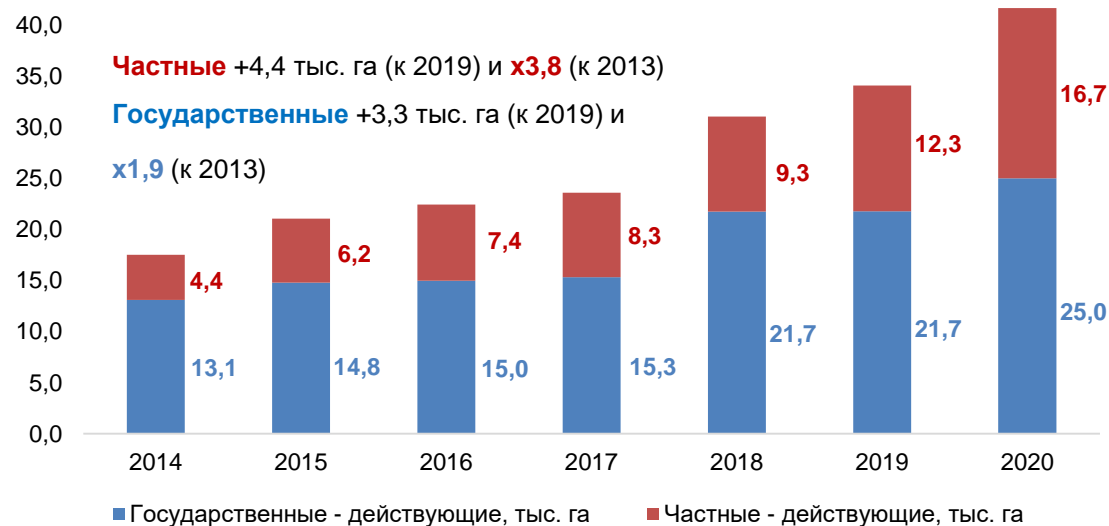
Число индустриальных парков (по форме собственности), ед. **+ 52 парка**



Число частных индустриальных парков (по типу), ед.



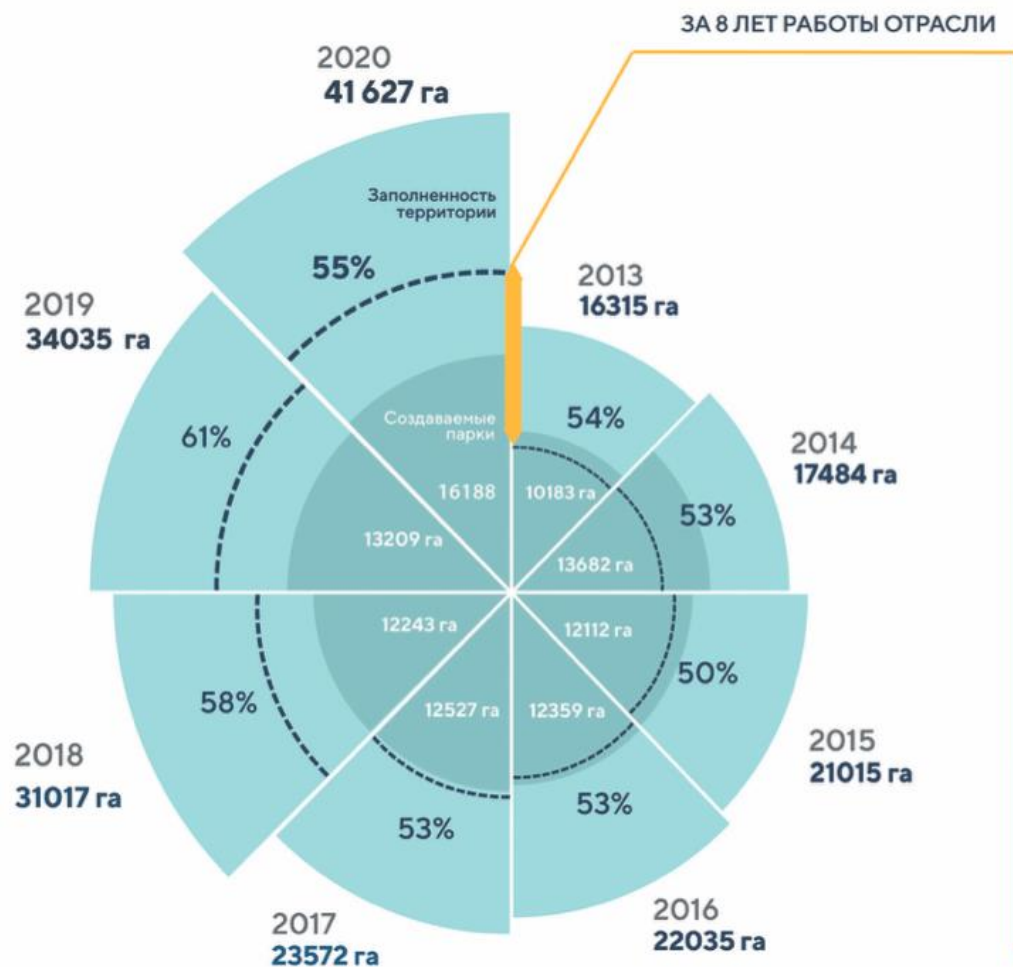
Площадь индустриальных парков (по форме собственности), ед.



Резиденты, ед. и рабочие места чел.



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

РЕЗИДЕНТЫ И РАБОЧИЕ МЕСТА



СПРОС НА ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПЛОЩАДКИ. ПОТЕНЦИАЛ РОСТА

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



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

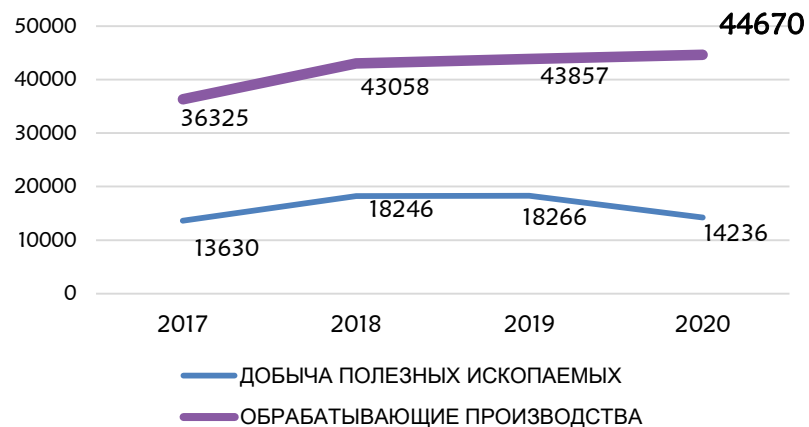
2,8 трлн. руб 14% – инвестиции в обрабатывающие производства

50 – 150 млрд. руб. - инвестиции резидентов индустриальных 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.

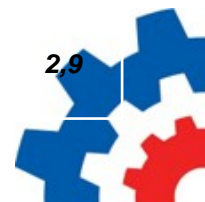


44,7 трлн. руб. – объем отгруженной продукции по виду «Обрабатывающие производства» в РФ (2020)

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

~1,3 трлн. руб. – объем промышленного производства резидентов индустриальных 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



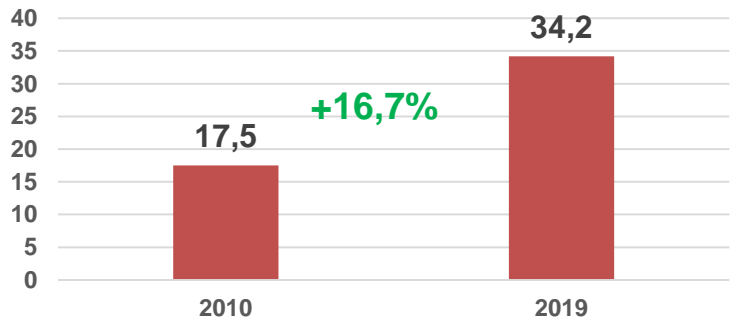
ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПЕРЕХОДИТ В СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ФОРМАТЫ

УСЛУГИ



ТОРГОВЛЯ

ОБОРОТ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ ПО ТОРГОВЫМ СЕТЯМ (в процентах от общего объема оборота розничной торговли)



ПРОМЫШЛЕННОСТЬ



→ Индустриальный парк «Грабцево»



→ Индустриальный парк «Узловая»



→ ОЭЗ ППТ «Ступино квадрат»



PEPSICO

→ Индустриальный парк «ПЛП НСО»



→ ОЭЗ ППТ «Липецк»



JOHN DEERE

→ Индустриальный парк «Южные ворота»



BOEING

→ ОЭЗ ППТ «Титановая долина»

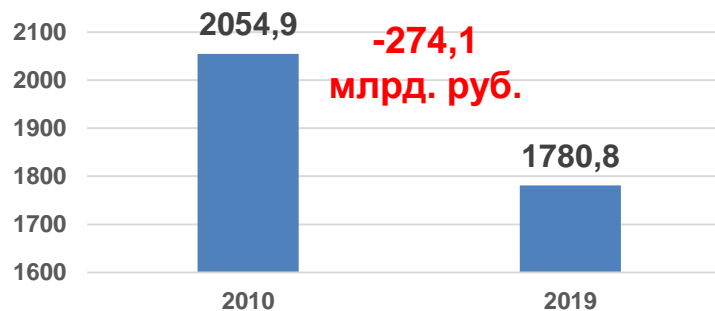


→ Индустриальный парк «Масловский»



Профессионалы 4.0

ПРОДАЖА ТОВАРОВ НА РОЗНИЧНЫХ РЫНКАХ И ЯРМАРКАХ (в фактически действовавших ценах; миллиардов рублей)



ПОЧЕМУ ИМЕННО ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК ВЗГЛЯД ИНВЕСТОРА



НЕ ПАРК

VS

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

VS

ЕДИНСТВЕННЫЙ
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

ДЕШЕВО

СОКРАЩЕНИЕ СРОКОВ

КРЕАТИВНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

СНИЖЕНИЕ РИСКОВ

ЛОКАЦИЯ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА

ОТРАСЛЕВАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ

ДОЛГОСРОЧНАЯ ПЕРСПЕКТИВА

НАБОР СЕРВИСОВ

СНИЖЕНИЕ ЗАТРАТ НА ОБЩУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ

ИНТЕГРАЦИЯ В
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЦЕПОЧКИ

СИНЕРГИЯ ОТ СОСЕДСТВА

БРЕНД **ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ РОССИИ** =
ТЫСЯЧИ ИСТОРИЙ УСПЕХА ИНВЕСТОРОВ

ПРЕИМУЩЕСТВА ЛОКАЦИИ В ИНДУСТРИАЛЬНОМ ПАРКЕ ВЗГЛЯД ИНВЕСТОРА



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

КОЛЛЕКТИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ИНВЕСТОРАМ МАРКЕТПЛЕЙС ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ И ОЭЗ

- квалифицированный подбор промышленной площадки по техническим параметрам вашего проекта
- прямую связь с членами АИП
- при необходимости может быть обеспечена ваша анонимность

ВСЕ ВИДЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПЛОЩАДОК

- промышленные парки
- особые экономические зоны (ОЭЗ)
- земля промышленного назначения
- готовые производственные помещения



СЕРВИСЫ ПО ЛОКАЛИЗАЦИИ

- проектирование
- строительство
- управление проектами
- персонал и поставщики



КОЛЛЕКТИВНЫЙ БРЕНД ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ РОССИИ

**Разрешение Министерства юстиции РФ использовать слово «Россия»
в официальном наименовании Ассоциации индустриальных парков.**



ЧЛЕН АССОЦИАЦИИ
ИНДУСТРИАЛЬНЫХ
ПАРКОВ РОССИИ



Десять лет продвижения в инвестиционных кругах мира «Индустриальные парки России»
как самостоятельного бренда

- понятный инструмент с положительной репутацией,
- сотни историй успеха,
- узнаваемость в деловых сообществах Японии, Кореи, Германии, Австрии, Италии, стран Бенилюкс

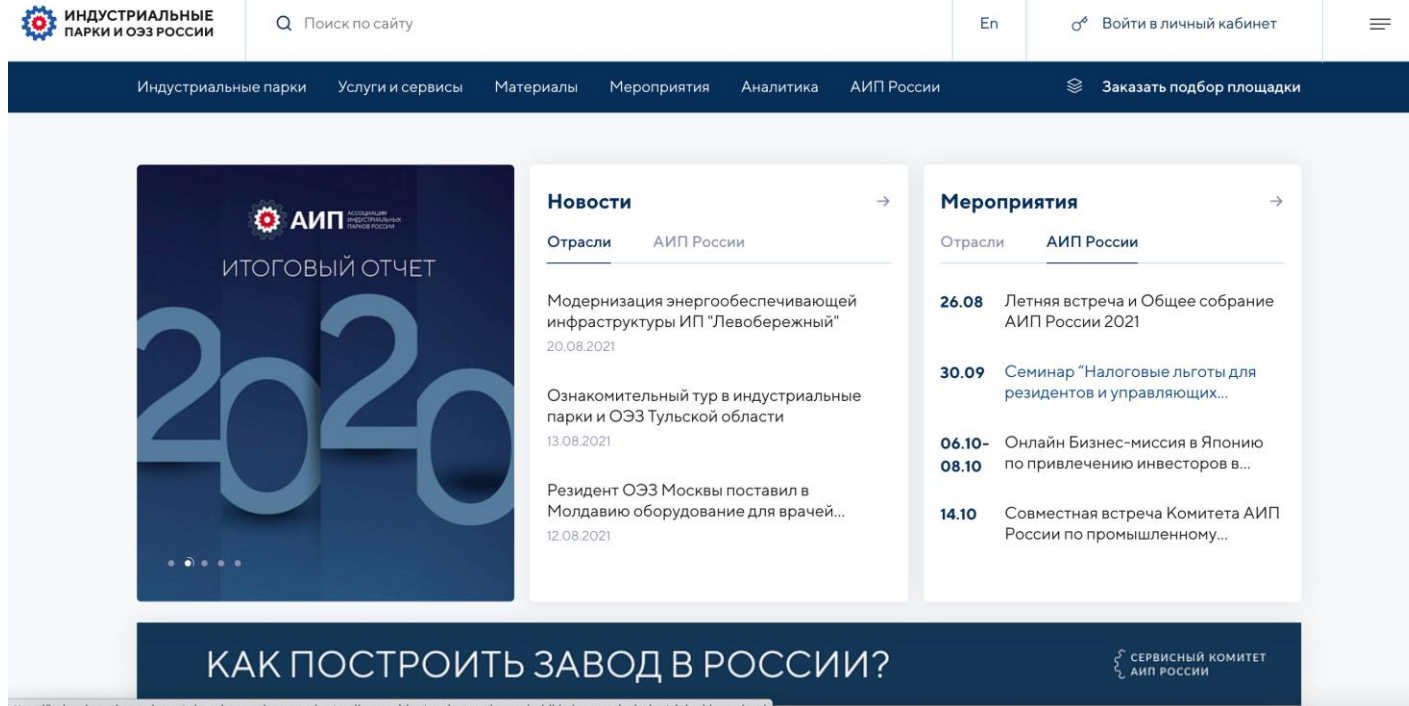
ОТРАСЛЕВОЙ ПОРТАЛ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ И ОЭЗ РОССИИ

ИНТЕРАКТИВНЫЙ МАРКЕТПЛЕЙС ДЛЯ ШИРОКОЙ АУДИТОРИИ

Удобный инструмент онлайн - взаимодействия как внутри Ассоциации, так с внешними контрагентами, в том числе с инвестиционными кругами России и других стран.

- Управляющие компании могут размещать информацию об индустриальных парках и ОЭЗ в Каталоге индустриальных парков и получать индивидуальные заявки на размещение производств;
- Сервисным компаниям доступна возможность публиковать оказываемые услуги в Каталоге услуг и сервисов;
- Доступ ко всем поданным в Ассоциацию запросам от инвесторов на подбор площадок под размещение производств (только для членов АИП или платный доступ);
- Можно публиковать новости организаций в ленте новостей и размещать анонсы мероприятий;
- Возможность добавления авторских статей в раздел Публикации;
- Формирование собственной медиатеки с фото- и видеоконтентом;
- Размещение отраслевых тендеров и вакансий.

WWW.INDPARKS.RU



ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ И ОЭЗ РОССИИ

Поиск по сайту

En Войти в личный кабинет

Индустриальные парки Услуги и сервисы Материалы Мероприятия Аналитика АИИП России Заказать подбор площадки

ИТОГОВЫЙ ОТЧЕТ 2020

Новости

Отрасли АИИП России

- Модернизация энергообеспечивающей инфраструктуры ИП "Левобережный" 20.08.2021
- Ознакомительный тур в индустриальные парки и ОЭЗ Тульской области 13.08.2021
- Резидент ОЭЗ Москвы поставил в Молдавию оборудование для врачей... 12.08.2021

Мероприятия

Отрасли АИИП России

- 26.08 Летняя встреча и Общее собрание АИИП России 2021
- 30.09 Семинар "Налоговые льготы для резидентов и управляющих..."
- 06.10-08.10 Онлайн Бизнес-миссия в Японию по привлечению инвесторов в...
- 14.10 Совместная встреча Комитета АИИП России по промышленному...

КАК ПОСТРОИТЬ ЗАВОД В РОССИИ?

СЕРВИСНЫЙ КОМИТЕТ АИИП РОССИИ



ПРИВЕТСТВЕННЫЙ АДРЕС

Министра промышленности и торговли
Российской Федерации Д.В.Мантурова

в Ассоциацию индустриальных парков России

Уважаемые члены Ассоциации индустриальных парков России!

Примите искренние поздравления с 10-летием Ассоциации. Объединившись в 2010 году, вы проделали огромный путь становления как отрасль, как профессиональное сообщество и как объединение лидеров промышленной инфраструктуры России.

Все эти годы мы опирались на вашу экспертную поддержку и реальную работу управляющих компаний по созданию и развитию профессиональных площадок для размещения производств. Благодаря вашей консолидированной позиции и конструктивному сотрудничеству с органами власти, в России создана полноценная система регулирования и поддержки региональной промышленной инфраструктуры, приняты основополагающие правовые акты, стандарты и правила.

Число индустриальных парков в нашей стране приближается к трёмстам, и это не предел. Впереди нас всех ждет большая работа, на которую я смотрю с оптимизмом, потому что она будет опираться на сотни историй успеха – ваших историй успеха!

Сила Ассоциации в профессионализме ее членов. От имени Министерства я хотел бы поблагодарить коллективы управляющих компаний индустриальных парков, входящих в состав АИИП России, за добросовестный труд и ваш вклад в развитие экономики. Вы занимаетесь сложным и важным делом, успех которого требует долгих лет кропотливой работы, но в итоге приносит благо вашим регионам и стране в целом.

ОТРАСЛЕВОЙ ПОРТАЛ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ И ОЭЗ РОССИИ

ИНТЕРАКТИВНЫЙ МАРКЕТПЛЕЙС ДЛЯ ШИРОКОЙ АУДИТОРИИ

Удобный инструмент онлайн- взаимодействия как внутри Ассоциации, так с внешними контрагентами, в том числе с инвестиционными органами России и других стран.

- Управляющие компании могут размещать информацию об индустриальных парках и ОЭЗ в Каталоге индустриальных парков и получать инвестиционные заявки на размещение производств;
- Сервисным компаниям доступна возможность публиковать оказываемые услуги в Каталоге услуг и сервисов;
- Доступно всем пользователям Ассоциации запросить инвесторов на подбор площадок под размещение производств (только для членов АИИП или платный доступ);
- Можно публиковать новости организаций в ленте новостей и размещать анонсы мероприятий;
- Возможность добавления авторских статей в раздел Публикации;
- Формирование собственной медиатеки с фото- и видеоконтентом;
- Размещение отраслевых тендеров и вакансий.

WWW.INDPARKS.RU



Для доступа в личный кабинет необходимо пройти регистрацию на портале и присоединиться к организации, в которой Вы работаете, членом АИИП или ОЭЗ, либо создать новую компанию. После подтверждения со стороны администрации портала вам будет предоставлен доступ к личному кабинету компании, а также к персональному бюджету назначенного администратора.



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 строительст...

10
июня Ознакомительный тур в индустриальные парки региона...

КАК ПОСТРОИТЬ ЗАВОД В РОССИИ?



СЕРВИСНЫЙ КОМИТЕТ
АИП РОССИИ



The screenshot shows the website interface for indparks.ru. The top navigation bar includes links for "Индустриальные парки", "Услуги и сервисы", "Материалы", "Мероприятия", "Аналитика", and "АИП России". The main content area features a "Новости" (News) section with articles such as "Индустриальный парк «Грабцево» Калужской области подтвердил соответствие федеральным требованиям в Минпромторге РФ" and "Устройство для обеспечения стабильной работы электроники в авиационно-космической промышленности разработали в столице...". Below the news is a "Мероприятия" (Events) section listing various events, including "Ознакомительный тур в индустриальные парки и ОЭЗ Тульской области" and "Летняя встреча и Общее собрание АИП России 2021". A prominent banner at the bottom asks "КАК ПОСТРОИТЬ ЗАВОД В РОССИИ?" with a link to the "СЕРВИСНЫЙ КОМИТЕТ АИП РОССИИ". At the very bottom, there is a search section for "Найти участок / помещение" with filters for "Площадь помещений, м²", "Все регионы", and "Электроснабжение, МВт", and a "Показать (310)" button.

Для доступа в Личный кабинет необходимо пройти регистрацию на портале и присоединиться к организации, в которой Вы работаете, указав ИНН или ОГРН, либо создать новую компанию.

После подтверждения со стороны администрации портала вам будет предоставлен доступ к личному кабинету компании, а один из сотрудников будет назначен его администратором.

ПОЧЕМУ ИМЕННО ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК ВЗГЛЯД РЕГИОНА



- В УСПЕШНЫХ РЕГИОНАХ КОЛИЧЕСТВО ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ ИСЧИСЛЯЕТСЯ ДЕСЯТКАМИ
- ЧЕМ БОЛЬШЕ ИНД ПАРКОВ В РЕГИОНЕ - ТЕМ ВЫШЕ ДОЛЯ ПРЕДПРИЯТИЙ НА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ПЛОЩАДКАХ
- ОПТИМАЛЬНОЙ ЯВЛЯЕТСЯ КОМБИНИРОВАННАЯ МОДЕЛЬ - ПОДДЕРЖКА ЧАСТНЫХ И СОЗДАНИЕ ГОС ПАРКОВ

ПОТЕНЦИАЛ РОСТА –
ПЕРЕХОД ИЗ
НЕПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ
ПЛОЩАДОК

- Возможность применить субсидию
- Ускорение частных инвестиций
- Снижение рисков инвесторов
- Повышение качества проектов

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК – ОПРЕДЕЛЕНИЕ СФОРМИРОВАНО РЫНКОМ

«Индустриальный (промышленный) парк: Управляемый управляющей компанией комплекс объектов недвижимого имущества, состоящий из земельного участка (участков) с производственными, административными, складскими 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»

ГОСТ Р 56301-2014 Индустриальные парки. Требования.



*Отличия от обычной
инвестиционной площадки*



Управляющая компания



Земельный участок



Правовой статус территории



Транспортная доступность



**Инженерная инфраструктура
и энергоресурсы**



Бизнес-план и мастер-план



НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ГОСТ Р «ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ. ТРЕБОВАНИЯ»

Термины и определения (16 определений)

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

Основополагающие документы индустриального парка

- Бизнес-план;
- Мастер-план.

Специализированная управляющая компания

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

Территория индустриального 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;
- Водообеспечение, водоотведение.

Интернет сайт индустриального парка



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК – ТРЕБОВАНИЯ – УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ



Управляющая компания - юридическое лицо, правомочное и осуществляющее деятельность по управлению созданием, развитием и функционированием индустриального парка. Управляющая компания **НЕ** может быть резидентом индустриального парка.

ГОСТ Р 56301-2014 Индустриальные парки. Требования.

Управляющая компания индустриального (промышленного) парка создается в организационно-правовой форме хозяйственного товарищества, или общества, или некоммерческого партнерства, или саморегулируемой организации.

Управляющая компания индустриального (промышленного) парка зарегистрирована в соответствии с законодательством Российской Федерации в субъекте Российской Федерации, на территории которого находится индустриальный (промышленный) парк, и поставлена на учет в налоговых органах Российской Федерации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Постановление Правительства РФ от 4 августа 2015 г. N 794 «Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков»



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК – ТРЕБОВАНИЯ – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



Площадь территории должна быть не менее **8 га**

Земельные участки, составляющие территорию индустриального парка **должны быть смежными**, либо располагаться на расстоянии не далее **2 км** от ближайшего к ним земельного участка, составляющего территорию индустриального парка.

В состав территории должны входить земельные участки, категория и вид разрешенного использования которых допускает размещение промышленных объектов.

В состав территории агропромышленных парков могут входить земельные участки с категориями земель и видами разрешенного использования, допускающими ведение сельскохозяйственного производства при условии, что совокупная площадь таких земельных участков составляет **не более 25%** от общей площади территории агропромышленного парка.

Не менее 50 % полезной площади индустриального парка должны быть предназначены для передачи в собственность или предоставления в пользование резидентам индустриального парка



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК – ТРЕБОВАНИЯ – ПРАВОВОЙ СТАТУС ТЕРРИТОРИИ



Территория промышленного парка должна быть определена, иметь границы, которые определяются по внешним границам стоящих на **кадастровом учете** земельных участков, граничащих с внешней территорией.

Геологические и геодезические параметры не препятствуют строительству и размещению промышленных объектов и объектов инфраструктуры.

На территории **отсутствуют обременения**, препятствующие использованию территории в качестве промышленного парка.



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК – ТРЕБОВАНИЯ – ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



Транспортная доступность территории индустриального парка должна обеспечиваться наличием транспортного сообщения с ближайшими населенными пунктами посредством общественного транспорта, или собственного транспорта индустриального парка, или собственного транспорта резидентов, или путём предоставления транспортных услуг специализированными транспортными компаниями, наличием проложенной до границы индустриального парка и введенной в эксплуатацию автомобильной дороги класса «дороги обычного типа» не ниже IV категории согласно ГОСТ Р 52398, примыкающей к дороге федерального, регионального или местного значения.

Должен быть оборудован съезд с дороги на территорию индустриального парка.



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК – ТРЕБОВАНИЯ – ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И ЭНЕРГОРЕСУРСЫ



ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ



Наличие на территории промышленного парка точки присоединения к электрическим сетям максимальной мощностью **не менее 2 МВт**, а также наличие на территории промышленного парка точки присоединения к электрическим сетям и/или наличие действующих технических условий на технологическое присоединение и/или наличие согласованного в установленном порядке проекта создания собственных генерирующих мощностей в объеме **не менее 0,15 МВт** свободной максимальной мощности на каждый свободный гектар полезной площади промышленного парка;

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ / ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ



Наличие на территории промышленного парка существующего подключения к сетям **газоснабжения и/или** наличие существующего подключения к **сетям теплоснабжения**

КАНАЛИЗАЦИЯ

Наличие на территории промышленного парка **ливневой канализации.**

ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ



Наличие на территории промышленного парка существующего подключения к системе **водоснабжения и водоотведения.**

В случаях, когда это предусмотрено основополагающими документами **индустриального парка**, должно быть обеспечено наличие **очистных сооружений.**



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК – ТРЕБОВАНИЯ – БИЗНЕС-ПЛАН И МАСТЕР-ПЛАН 1/4



БИЗНЕС-ПЛАН

Резюме бизнес-плана

Содержание раздела состоит из **описания** проекта, его **цели**; информации об **инициаторе** проекта и краткого изложения основных **тезисов** по всем ключевым разделам бизнес-плана.

Бизнес-модель

Содержит ключевые параметры индустриального парка – от **типа** и **специализации** до **организационной структуры**, предполагаемых **услуг** и характеристики предполагаемых **резидентов**.

Комплексная характеристика территории

Содержит обоснование выбора **места строительства** индустриального парка. Должна быть определена **инвестиционная привлекательность региона** при реализации данного проекта.



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК – ТРЕБОВАНИЯ – БИЗНЕС-ПЛАН И МАСТЕР-ПЛАН 2/4



БИЗНЕС-ПЛАН

Стратегия маркетинга

Содержит базирующуюся на предварительных **маркетинговых исследованиях** разработанную **линейку сервисных услуг** индустриального парка, **тарифную политику по базовым услугам** (размещение и коммунальные услуги), **характеристики резидентов** индустриального парка, комплекс мер по **привлечению резидентов и продвижению** индустриального парка на региональном, национальном и международных рынках.

Персонал

Содержит оценку **потребностей** в персонале для данного проекта на различных уровнях **управления и функционирования** индустриального парка наряду с потребностями в **персональной подготовке** на различных уровнях и на различных этапах осуществления проекта.

Схема осуществления проекта

Содержит **стадии** осуществления проекта с момента принятия решения об инвестировании до начала функционирования индустриального парка и последующей эксплуатации.

Декларация о намерениях

Содержит описание **специализации** индустриального парка, а также требования к резидентной политике управляющей компании.



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК – ТРЕБОВАНИЯ – БИЗНЕС-ПЛАН И МАСТЕР-ПЛАН 3/4



БИЗНЕС-ПЛАН

Финансовый анализ и оценка инвестиций

Содержит **обобщенную смету** по всем направлениям расходов и детальную таблицу инвестиционных затрат по проекту, **схему финансирования** проекта и детальный план **финансовых потоков** с поквартальной разбивкой на среднесрочный период, а также оформленную **финансовую модель**.

Оценка рисков

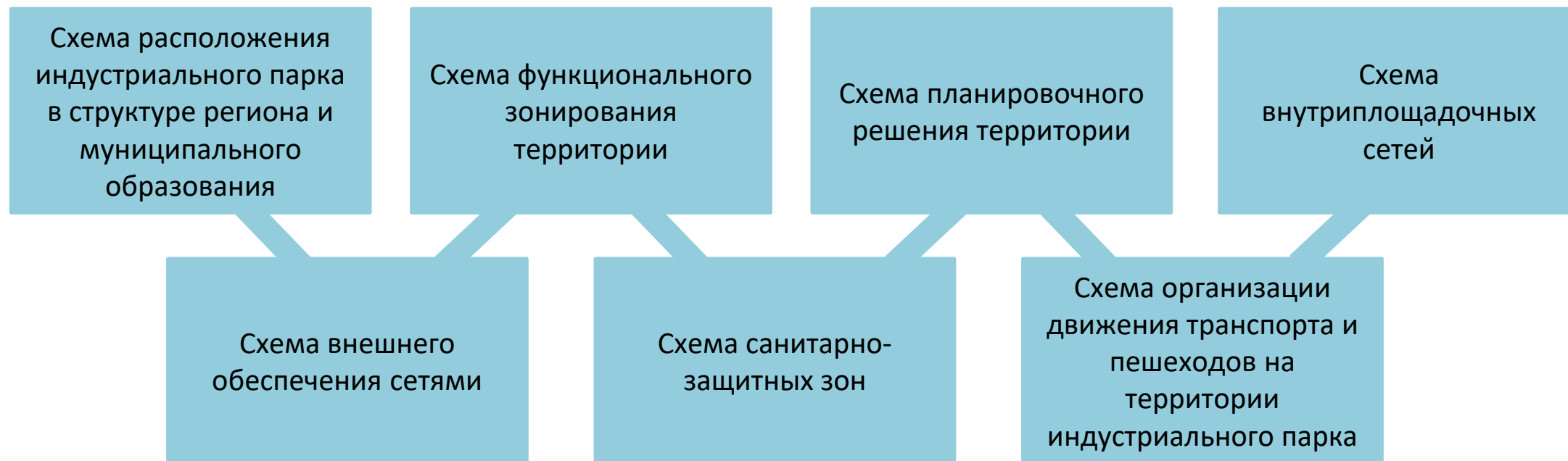
Содержит описание рисков по ключевым стадиям проекта и **SWOT-анализ** (анализ сильных и слабых сторон, возможностей и угроз деятельности организации)



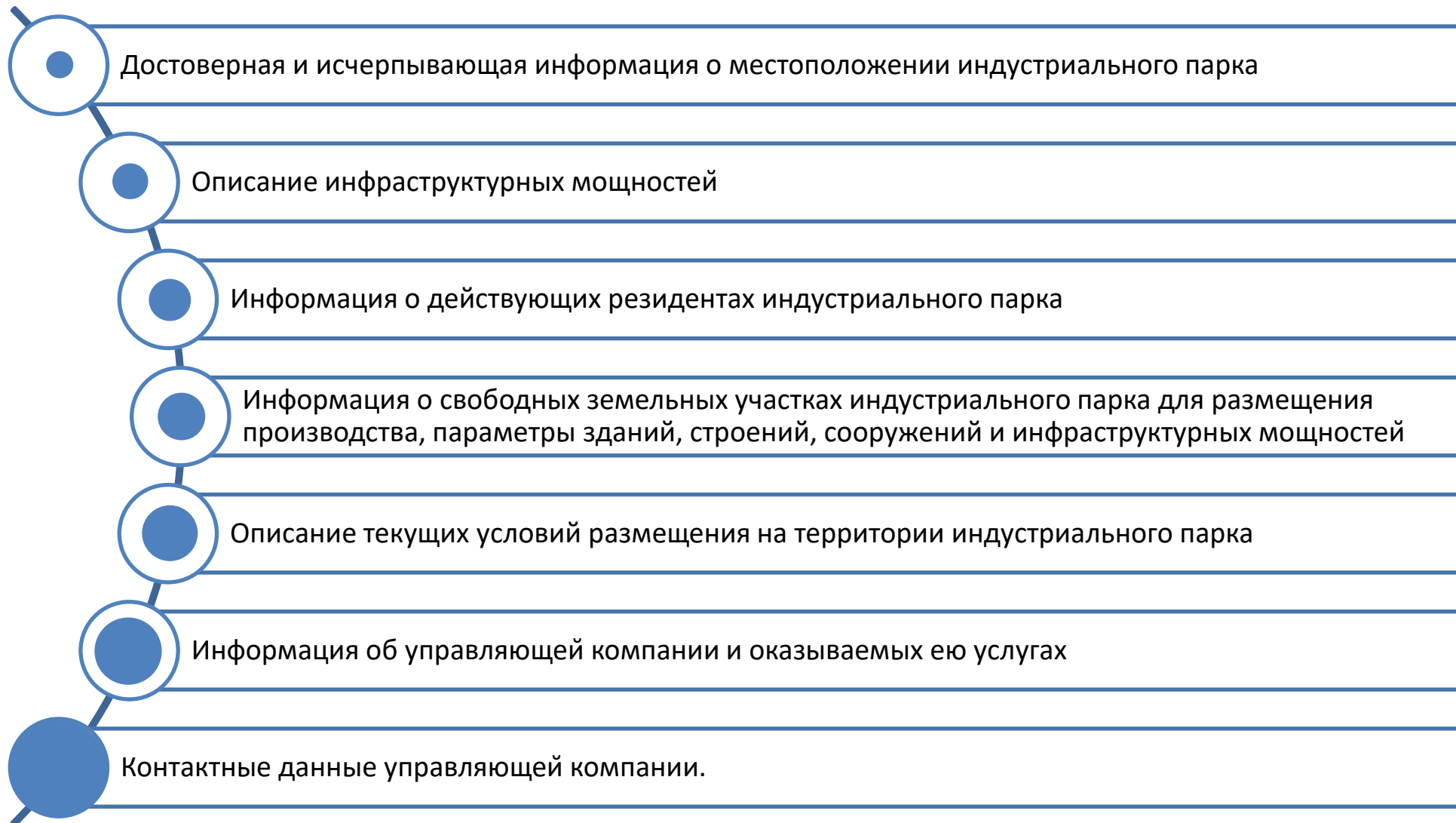
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК – ТРЕБОВАНИЯ – БИЗНЕС-ПЛАН И МАСТЕР-ПЛАН 4/4



МАСТЕР-ПЛАН

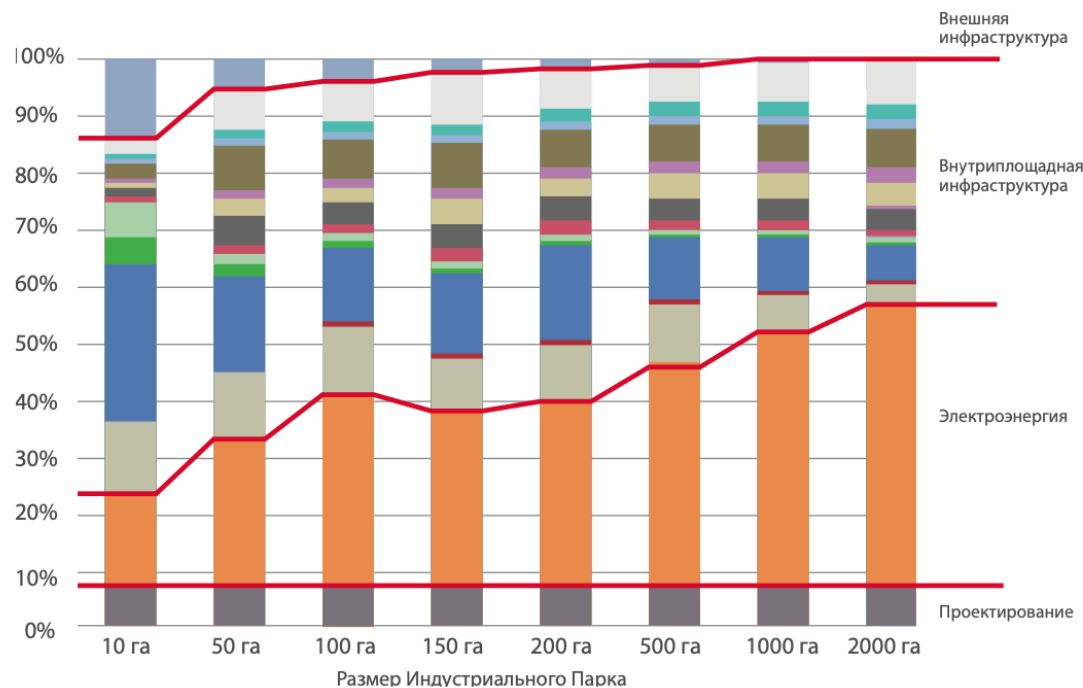


ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК – ТРЕБОВАНИЯ – ИНТЕРНЕТ-САЙТ (СОДЕРЖАНИЕ)



СТРУКТУРА ЗАТРАТ И ПАРАМЕТРЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА

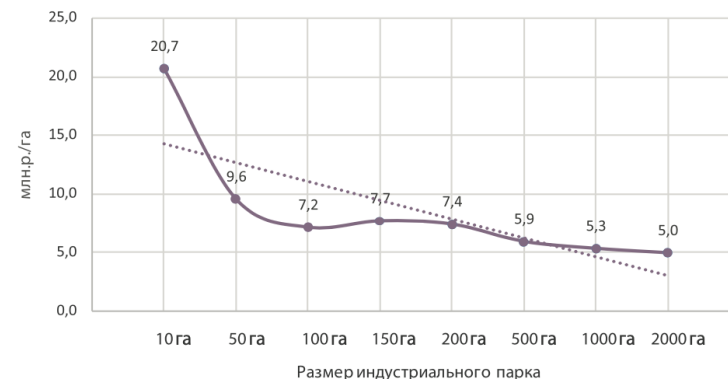
Соотношение видов затрат при строительстве промышленного парка



- 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



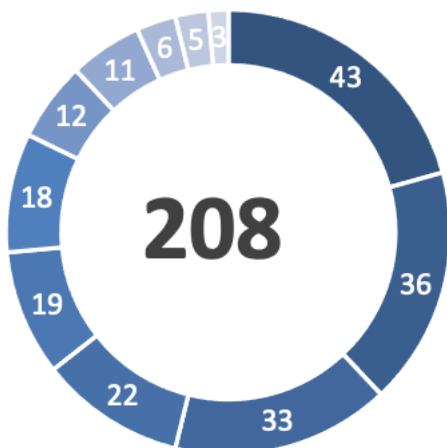
ТОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ И ВОЗМОЖНОСТЬ ВЛИЯТЬ НА БЮДЖЕТ НА РАЗНЫХ СТАДИЯХ ПРОЕКТА

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

КОМИТЕТ ПО ПРОМЫШЛЕННОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ



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



- Билфингер Тебодин
- Drees & Sommer
- Ассманн Бератен + Планен
- Астрон Билдингс
- ООО Роберт Бош
- АО "ПСО-13"
- ООО Верное решение
- ООО НПФ Металлимпресс
- БЭГ ИНЖЕНЕРИИ.РУС
- АО "Упонор Рус"
- ООО "Зендлер энд Компани"

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



11 ЛЕТ ВМЕСТЕ!



КОМАНДА АИП РОССИИ



Денис
ЖУРАВСКИЙ

Исполнительный
директор

+7 495 477 4568
gr@indparks.ru

Окончил МГУ им М.В.Ломоносова, юрист, политолог. 20-летний опыт работы, из них 7 лет госслужбы в Аппарате Парламента России и более 10 лет в отрасли корпоративного и отраслевого GR. Член Стратегического совета по инвестициям в новые индустрии при Министерстве промышленности и торговли РФ. Входит в Экспертный совет Агентства стратегических инициатив. В АИП с момента основания в 2010 г. исполнительный директор, член Правления. С 2013 года по совместительству в швейцарской компании Syngenta GR-директор по России.



Максим
ПАЗДНИКОВ

Сопредседатель
Правления

+7 495 477 4568
pm@indparks.ru

Окончил Государственный университет по землеустройству. 12-летний опыт работы в сфере Government Relations, в том числе в крупных девелоперских компаниях и в сфере консалтинга. С 2011 года по настоящее время возглавляет консультационную компанию «Индастриал ПРО». В АИП с 2012 года, отвечает за развитие новых направлений, сопровождение инвестиционных проектов, курирует аналитический блок.



Дмитрий
ШОХОНОВ

Советник
исполнительного
директора,
Генеральный
директор АИП-
Сервис

+7 929 916 5299
dsh@indparks.ru

С отличием окончил Государственный Университет управления (ГУУ) по специальности экономика и финансы и ранее - бакалавриат Финансового Университета при Правительстве РФ по специальности Государственное и муниципальное управление. В 2018 году защитил диссертацию Магистра на тему: «Развитие промышленной инфраструктуры как фактор привлечения иностранных инвестиций в экономику РФ». В АИП с 2015 года. Отвечает за обеспечение деятельности корпоративных органов управления Ассоциации индустриальных парков России, вопросы членства в Ассоциации и работу с заявками от инвесторов.



Пётр
ПОЛЯКОВ

Старший эксперт по
сертификации и
аналитическим
проектам

+7 925 517 6913
pp@indparks.ru

Окончил магистратуру Всероссийской Академии внешней торговли, ранее бакалавриат МГУ им М.В.Ломоносова. С 2018 года занимался аналитическими проектами в Фонде «Центр стратегических разработок «Северо-Запад». В октябре 2020 присоединился к команде АИП России, отвечает за сертификацию индустриальных парков, отраслевые исследования, мониторинги и подготовку ежегодного Обзора «Индустриальные парки и ОЭЗ России»



Яна
ЛЕЛЕС

Бизнес посол АИП
России в зарубежных
деловых сообществах

+7 925 083 93 80
ly@indparks.ru

Окончила ГТУ МАИ по специальностям «Инженер-экономист» и «Связи с общественностью», магистратуру Миланского политехнического университета: «Дизайн и проектирование». С 2010 года работала в сфере международных отношений, PR и HR, в том числе в дипломатических миссиях иностранных государств. В АИП с 2013 года, отвечает за информационную политику, развитие международных контактов. С 2016 года бизнес-посол АИП в деловых кругах стран Европейского Союза и Азии.



Юлия
ИЛЬИНА

Менеджер по
коммуникациям

+7 903 554 48 49
ji@indparks.ru

Окончила Российский государственный гуманитарный университет по специальности «Журналистика». Работала в продюсерском центре, в котором занималась организацией крупных проектов в России и за рубежом, призванных привлечь внимание общества к культурным и социально-значимым тенденциям. С 2012 по 2015 год получила опыт в сфере событийного маркетинга в международной консалтинговой компании. С марта 2015 года присоединилась к команде АИП. Юлия отвечает за проведение собственных и партнерских мероприятий Ассоциации индустриальных парков.



Ивао
ОХАСИ

Советник по Японии
и странам АТР

+7 915 182 3350
ohashi@indparks.ru

Окончил Университет София, Токио. Более 30 лет в международных исследованиях в области экономики, промышленности, инвестиций СССР, России и стран СНГ. Работал в JETRO и институте Nomiga по направлению инвестиционного сотрудничества России и Японии. Является советником Московского представительства японской деловой ассоциации «РОТОБО» и модератором субкомитета по развитию инфраструктуры в рамках Японского бизнес-клуба в Москве. В АИП с 2014 года, отвечает за привлечение инвесторов из Японии и стран АТР.



Борис
СЫЧЕВ

Советник по
аналитике
и сертификации

+7 495 477 45 68
bs@indparks.ru

Окончил МГУ им М.В.Ломоносова, кафедра экономической географии. Более 10 лет в консалтинге, участвовал в разработке проектов реформ межбюджетных отношений, федеральных целевых и государственных программ. В АИП с 2012 года, курирует научно-исследовательские проекты работу с регуляторами. С 2018 года по совместительству - Модератор в образовательной программе «Практикум для директоров» в Московской школе управления СКОЛКОВО.



Наталья
МОРОЗ

Главный бухгалтер

+7 916 375 84 14
finance@indparks.ru

Окончила Финансовый университет при Правительстве РФ по специальности Бухгалтерский учет, анализ и аудит. 12 лет работает по профессии, в том числе - главным бухгалтером в коммерческих и некоммерческих организациях. В АИП с 2015 года, отвечает за финансовое планирование, бухгалтерию и кадровое делопроизводство.

www.indparks.ru

invest@indparks.ru

+7 (495) 477-4568



АССОЦИАЦИЯ
ИНДУСТРИАЛЬНЫХ
ПАРКОВ РОССИИ



АИП

АССОЦИАЦИЯ
ИНДУСТРИАЛЬНЫХ
ПАРКОВ РОССИИ

www.indparks.ru

invest@indparks.ru

+7 (495) 477-4568

