

ВОЗМОЖНОСТИ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ



Айрат Гиззатуллин

генеральный директор АО «Химград»,
член правления Ассоциации индустриальных парков России,
полномочный представитель РГУД в Республике Татарстан

СТРУКТУРА ОТРАСЛИ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ (по данным обзора АИП 2016)

Действующие и создаваемые индустриальные парки



Членство индустриальных парков в АИП



Соотношение типов проектов



Общее количество индустриальных парков в РФ



Сертифицированные парки



Соотношение парков по формам собственности

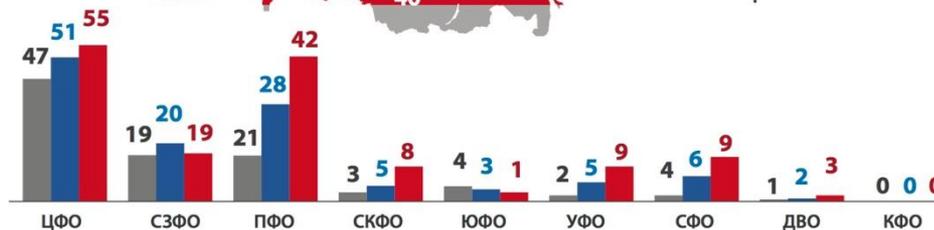


ГЕОГРАФИЯ ОТРАСЛИ
По регионам РФ



По федеральным округам

2014
2015
2016



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК – РЕШЕНИЕ ПРОБЛЕМ БИЗНЕСА

(по данным компании KPI)



СРЕДНИЕ ДАННЫЕ ПО ОТРАСЛИ

(по данным обзора АИП 2016)

Greenfield

Brownfield



Средняя общая площадь, га

362



82

Средняя площадь
производственных помещений, м²

143167



28

Среднее количество компаний
резидентов

14



28

Среднее количество рабочих мест

1180



1234

Среднее значение свободной
мощности электроэнергии, МВт

48



0,74

Среднее удельное обеспечение
электроэнергией, МВт/га

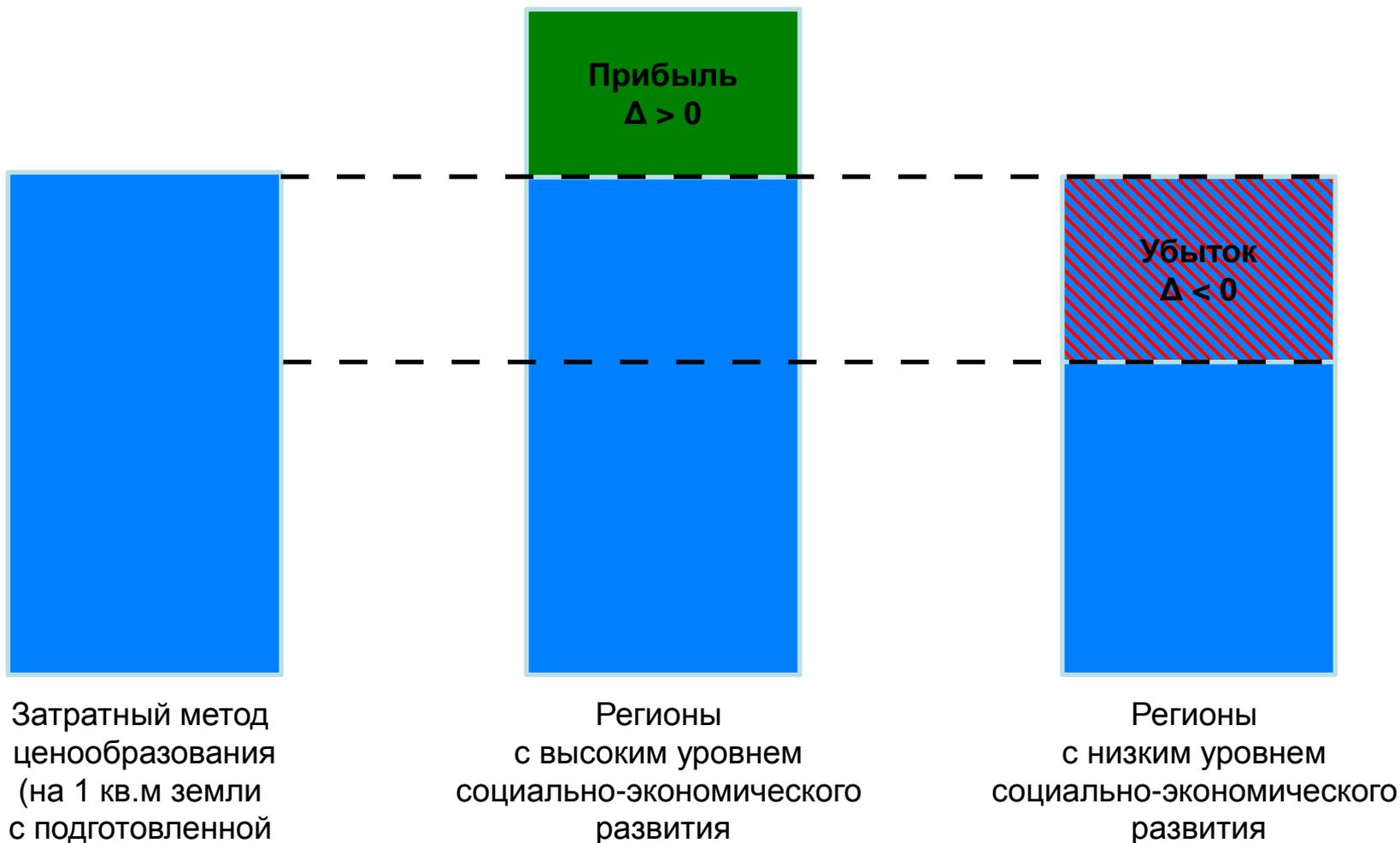
Общие мощности

4 ГВт

ЧТО ВЛИЯЕТ НА ВЫБОР МОДЕЛИ ПАРКА?



ОКУПАЕМОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ В РАЗНЫХ РЕГИОНАХ



- арендная плата
- услуги энергоснабжения
- дополнительные услуги и др.

СООТНОШЕНИЕ ЧАСТНЫХ И ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИНВЕСТИЦИЙ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ УРОВНЯ РАЗВИТИЯ РЕГИОНА

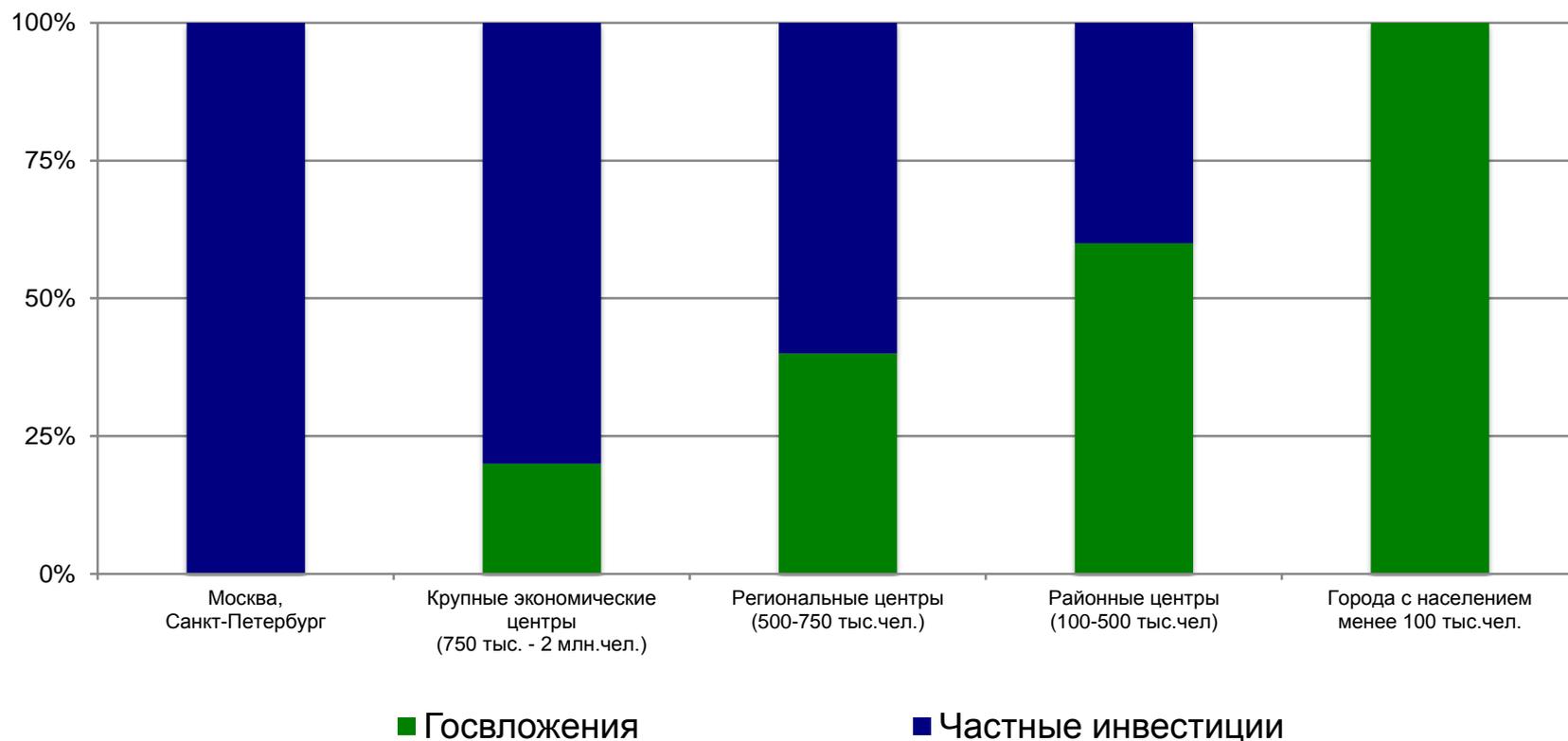
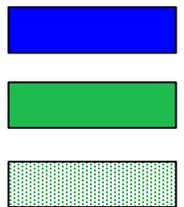
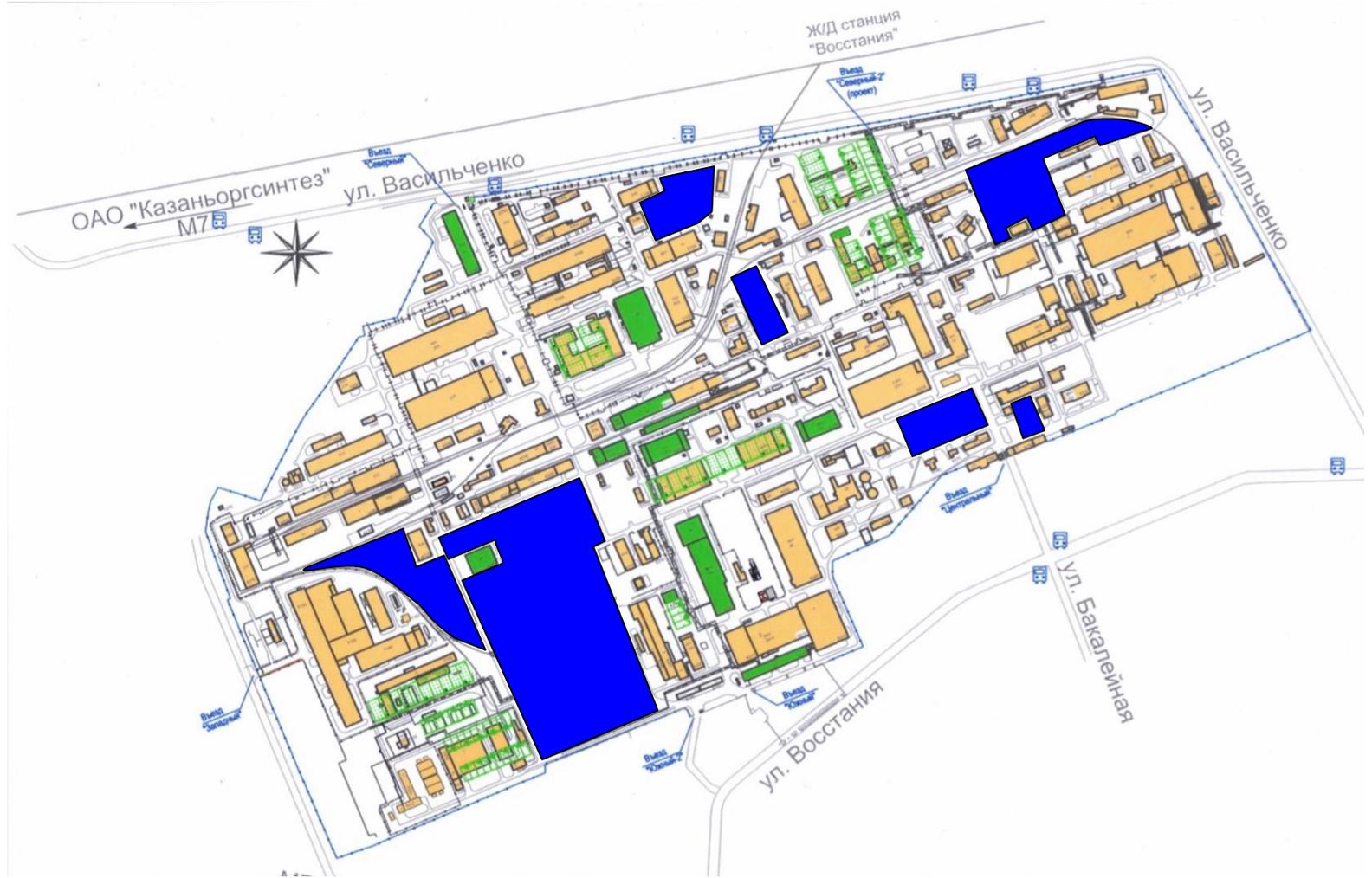


СХЕМА ГЕНПЛАНА ТЕХНОПОЛИСА «ХИМГРАД»



Свободные земельные участки

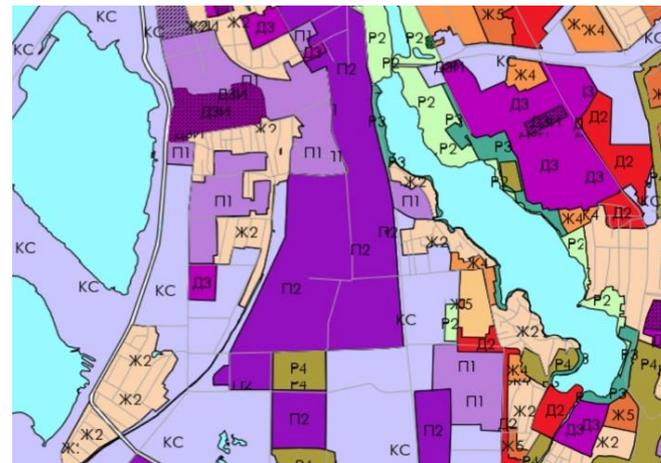
Реконструируемые объекты

Объекты, возводимые на месте сносимых зданий

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ BROWNFIELD. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ



Индустриальный парк «Уралмаш», г.Екатеринбург
зоны ПК-2 и ПК-3 (зоны производственно-коммунальных объектов III и IV класса вредности)



Индустриальный парк «Казанский силикон», г.Казань
зона П2 (предприятия среднего и сильного отрицательного воздействия на среду (II-IV классы опасности))



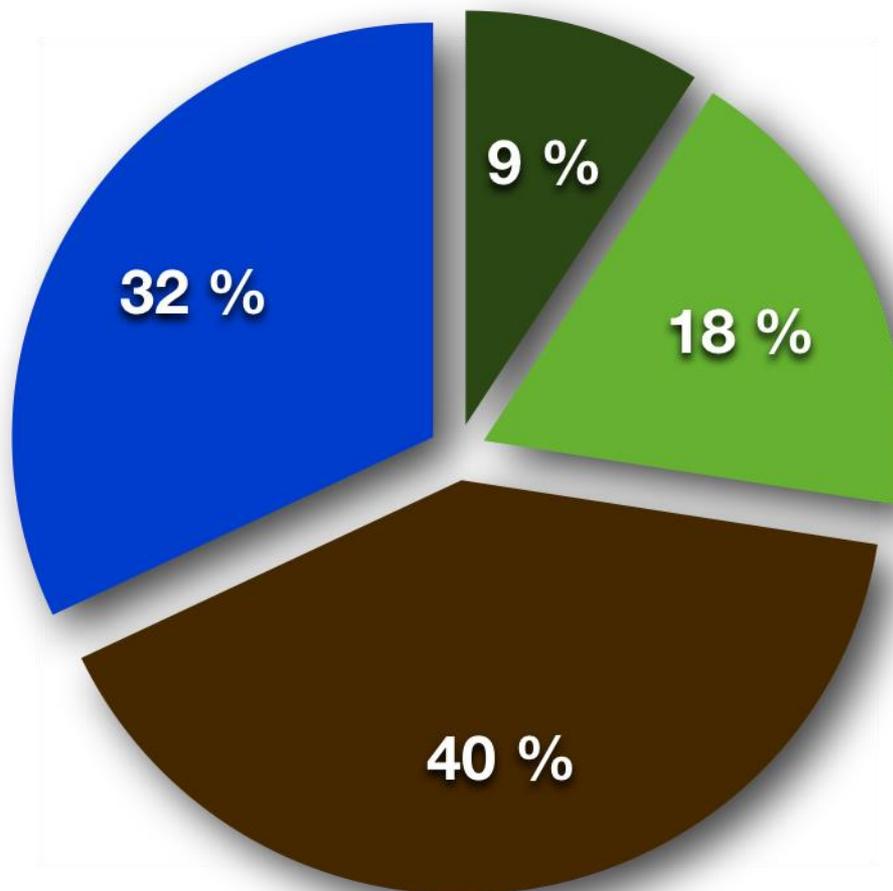
Технополис «Химград», г.Казань
зона П1 (зона предприятий незначительного отрицательного воздействия на окружающую среду)



Индустриальный парк «Озёры», г.Озёры Моск.обл.
зона П (производственная зона)

СТРУКТУРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ BROWN-FIELD ПАРКА

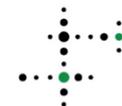
(на примере Технополиса «Химград», г.Казань)



- Свободные земельные участки
- Высвобождаемые земельные участки (снос)
- Земельные участки с реконструируемыми объектами
- Земельные участки под объектами инженерной и транспортной инфраструктуры

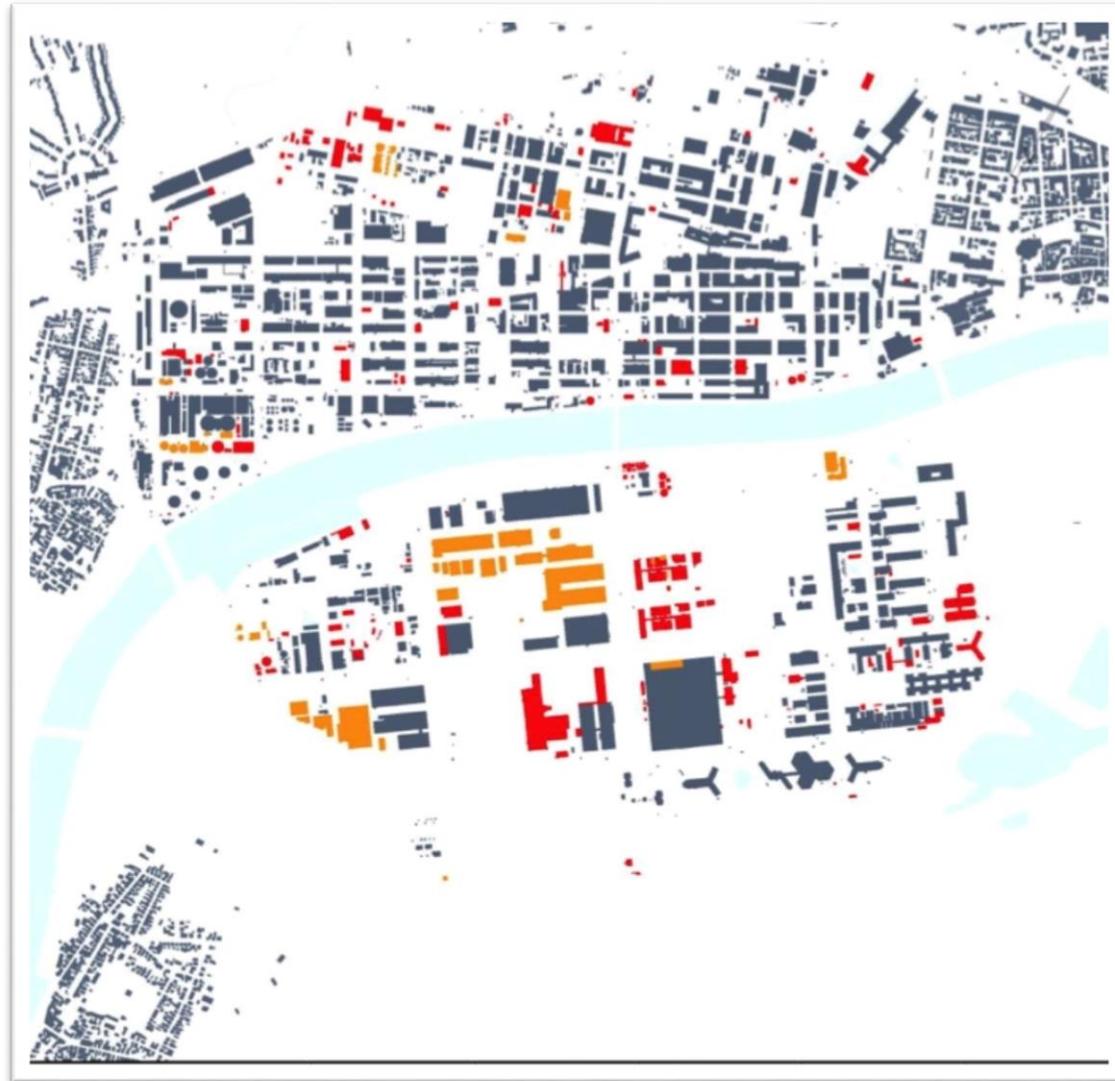
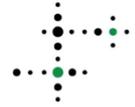
УПЛОТНЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА КАТЕГОРИИ BROWN-FIELD

Industriepark Höchst, г.Франкфурт-на-Майне, 1997 г.



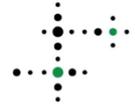
УПЛОТНЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА КАТЕГОРИИ BROWN-FIELD

Industriepark Höchst, г.Франкфурт-на-Майне, 2007 г.



УПЛОТНЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА КАТЕГОРИИ BROWN-FIELD

Industriepark Höchst, г. Франкфурт-на-Майне, 2027 г.



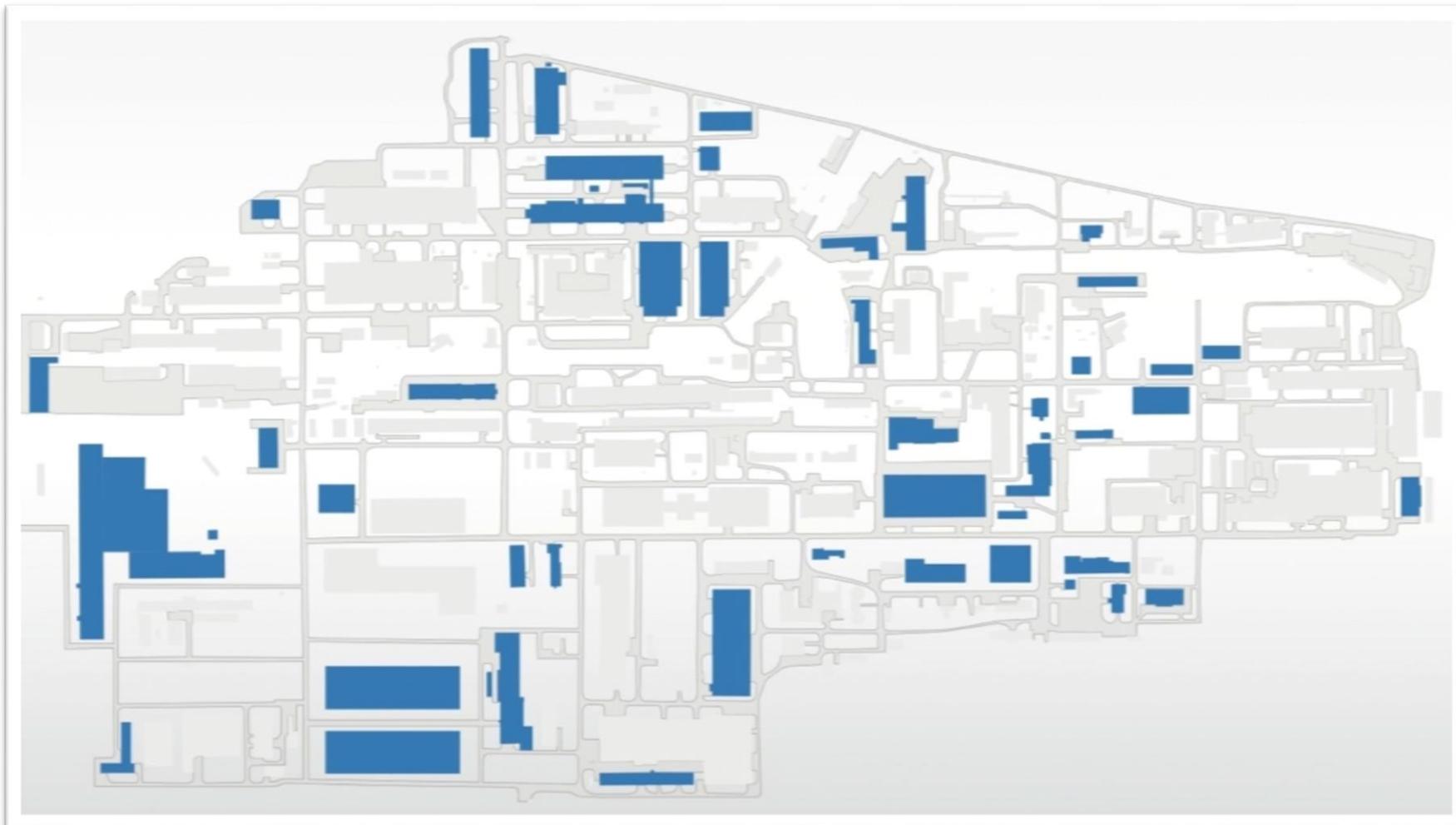
УПЛОТНЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА КАТЕГОРИИ BROWN-FIELD

Технополис «Химград», г.Казань, 2006 г.



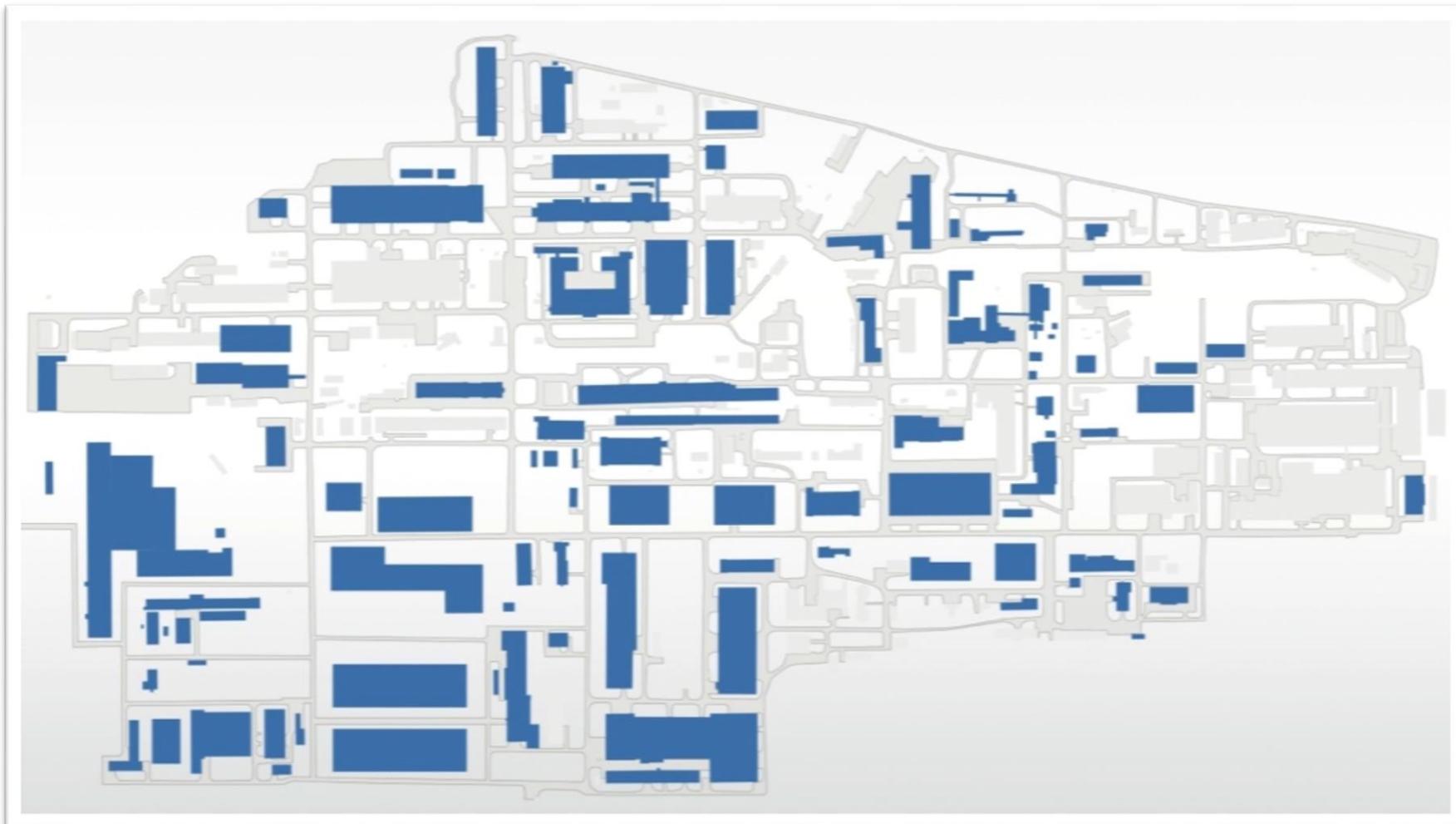
УПЛОТНЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА КАТЕГОРИИ BROWN-FIELD

Технополис «Химград», г.Казань, 2013 г.



УПЛОТНЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА КАТЕГОРИИ BROWN-FIELD

Технополис «Химград», г.Казань, 2015 г.

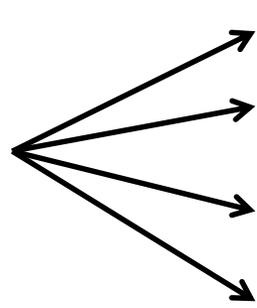


ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ BROWNFIELD. «БЫСТРЫЙ СТАРТ»

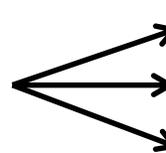
Готовые помещения

«История» площадки (отраслевая направленность, кадровый ресурс в «шаговой» доступности, денежный поток и пр.)

Работающая инженерная инфраструктура

- 
- Старт производства в условиях «как есть»
 - Дешевизна реконструкции в сравнении с новым строительством
 - Нулевая стоимость технологического присоединения
 - Наличие обслуживающего технического персонала

Готовая транспортная инфраструктура

- 
- Бесплатный доступ к ж/д инфраструктуре
 - Наличие дорог
 - Наличие подъездных путей

СООТВЕТСТВИЕ НАЦИОНАЛЬНОМУ СТАНДАРТУ ГОСТ Р-56301-2014

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Границы территории определены

Площадь территории не менее 8 га

Категория земли: земли промышленности

Проведены геологические и геодезические изыскания

Отсутствуют обременения к развитию промпроизводств

Не менее 50% площадей предназначены для резидентов

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Регулярный общественный транспорт

Подъездные пути не ниже IV категории

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Присоединение к электросетям мощностью не менее 2 МВт

Подключение к сетям газоснабжения и/или теплоснабжения

Подключение к системе водоснабжения и водоотведения

СООТВЕТСТВИЕ НАЦИОНАЛЬНОМУ СТАНДАРТУ ГОСТ Р-56301-2014

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Границы территории определены ✓

Площадь территории не менее 8 га ✓

Категория земли: земли промышленности ✓

Проведены геологические и геодезические изыскания ✓

Отсутствуют обременения к развитию промпроизводств ✓

Не менее 50% площадей предназначены для резидентов ✓

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Регулярный общественный транспорт ✓

Подъездные пути не ниже IV категории ✓

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Присоединение к электросетям мощностью не менее 2 МВт ✓

Подключение к сетям газоснабжения и/или теплоснабжения ✓

Подключение к системе водоснабжения и водоотведения ✓



БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ!

Айрат Гиззатуллин

генеральный директор АО «Химград»

тел.: +7 (843) 227-41-40

gizatullin@himgrad.ru