



20 Чего не хватает для успешного развития портовой инфраструктуры в Ленинградской области

21 Зачем Ленинградскую область поделили «красную», «желтую» и «зеленую» зоны и как это поможет развитию жилищного строительства

Налоговые льготы, режим государственно-частного партнерства, поддержка инвестиционных проектов и их сопровождение в режиме «одного окна» — все это отечественные бизнесмены могут найти на территории промышленных парков. Сегодня они создаются по всей России и активно поддерживаются властями. Примером региона, успешно развивающего это направление, может служить Ленинградская область, где работает около полутора десятков промышленных парков.

## Парковая зона

— ИНВЕСТИЦИИ —

По данным российской Ассоциации промышленных парков, в 2016 году действующие в стране промышленные парки привлекли и разместили на своих территориях около 200 новых производственных предприятий с общим объемом инвестиций свыше 78 млрд руб. При этом из федерального бюджета в 2016 году получили поддержку 40 промышленных парков на 6898 млн руб. (в том числе из Фонда развития моногородов — 3704 млн руб.). В среднем на 1 руб. вложений в инфраструктуру приходится 7 руб. прямых инвестиций в производство. Субсидирование осуществлялось по программе поддержки промышленных парков Минпромторга России и программе поддержки малого и среднего предпринимательства Минэкономики России.

Примером региона, удачно сочетающего эффективные меры поддержки инвестиционных проектов, может служить Ленинградская область, законодательство которой направлено на формирование благоприятной для привлечения инвестиций среды и поддержку реализации инвестиционных проектов. В регионе функционирует тринадцать промышленных парков, где размещаются производства крупнейших отечественных и международных компаний. Все они управляются единым оператором, имеют производственные, административные и складские помещения. Там полностью обеспечена инженерная и транспортная инфраструктура, а размещение производства упрощено в административно-правовом

плане. Преимущества работы в промышленных парках области — это экономия времени на запуск проекта, налоговые льготы, упрощенный порядок регистрации, гарантированная чистота сделок и административная помощь.

Одним из первых официальный статус промышленного парка Ленинградской области получил проект Greenstate в 2015 году. Правительство до сих пор оказывает всю необходимую поддержку при его реализации — проводятся координационные совещания по решению комплексных вопросов градостроительного и инженерно-технического характера. В начале марта АО «ЮИТ Санкт-Петербург» и правительство Ленинградской области подписали соглашение о сотрудничестве, которое фиксирует сложившийся характер взаимодействия.

«Реализация проекта проходила непросто», — рассказал Максим Соболев, директор по коммерческой недвижимости АО «ЮИТ Санкт-Петербург». — Сам по себе проект освоения территории более 100 га предполагает необходимость решения большого количества задач. Ведь на территории, где раньше был лес, с нуля создана вся необходимая инфраструктура. По всем направлениям развития (имущественные вопросы, инженерное и градостроительное обеспечение) приходилось решать нетривиальные задачи. И теперь там работают самые современные в своих отраслях предприятия. В компании на территории парка трудятся более 1,5 тыс. человек. Обслуживанием предприятий занимаются их собственные службы, ЮИТ обслуживает



В промышленных парках Ленинградской области размещаются производства крупнейших как отечественных, так и международных компаний

только объекты общей инфраструктуры парка. Правильно созданная инфраструктура упрощает процесс эксплуатации. «Например, для компании «Сименс Технологии газовых турбин» мы реконструировали один из мостов на территории промышленного парка, для того чтобы обеспечить беспрепятственный вывоз газовых турбин массой 300 тонн», — говорит господин Соболев. — Первые предприятия в промышленном парке начали работу в 2009 году, и, конечно, на начальном этапе не обошлось без острых ситуаций. Как оказалось, пищевые предприятия требуют большего внимания службы эксплуатации. Все регламенты взаимодействия были оговорены, и эксплуатация стала вопросом техническим».

Эксперты говорят: промышленные парки нужны экономике — это современная форма организации

производственных сил. Но сложность реализации, большой объем инвестиций и низкая рентабельность сдерживают оптимизм инвесторов. По мнению экспертов, пик интереса к паркам прошел в 2013–2015 годах. Новые проекты будут появляться, но взрывного роста ждать не следует.

«Со временем большая часть парков будет государственной (сейчас таких парков половина), — полагает Максим Соболев. — Промышленные парки представляют собой специально организованные территории для размещения промышленных объектов. Их главное преимущество по сравнению с «капустными полями» — в подведенных коммуникациях и готовой внутренней инфраструктуре, где есть дороги и подъезды и все необходимые объекты инфраструктуры для оперативной деятельности промышленных предприятий».

Сейчас наблюдается рост интереса к промышленным паркам после затишья, когда западные компании сократили инвестиции в Россию из-за кризиса и обстановки взаимных

санкций. Возобновляются отложенные проекты, инициируются новые, констатирует Максим Праздников, сопредседатель правления, директор по развитию Ассоциации промышленных парков. «Это происходит и в Ленинградской области. Там созданы действительно качественные инфраструктура сопровождения инвесторов и институты развития, такие как Агентство экономического развития Ленинградской области. Они работают в режиме «одного окна», оказывая поддержку не только государственным паркам, но и частным», — рассказывает господин Праздников. Индустриальные парки зарекомендовали себя как удобный формат реализации бизнес-проектов не только в России. Парки берут на себя все диспетчерские функции, а также проводят инженерную подготовку площадки для размещения производства.

Ассоциация промышленных парков на протяжении пяти лет анализирует развитие промышленных парков, выпуская ежегодный обзор их деятельности. Мониторинг показывает, что количество парков с каждым годом увеличивается, однако новые проекты выглядят не так, как те, что задумывались пять лет назад. Если раньше в регионах создавались очень крупные промышленные парки — 200–500 га, то сейчас средний размер промышленного парка — примерно 150 га. Они становятся более компактными, потому что реализовать крупный проект дорого и сложно. Основными клиентами индустриального парка являются компании малого и среднего бизнеса, которым не нужны большие площади для строительства завода. Промышленные парки сегодня предлагают земельные участки, производственные площадки, обслуживание. Но многие иностранные компании в первую очередь заинтересованы в привлече-

нии российских партнеров либо создании совместных предприятий. Поэтому очень важную роль играют дополнительные сервисы, которые могут предложить потенциальным инвесторам индустриальные парки и регионы.

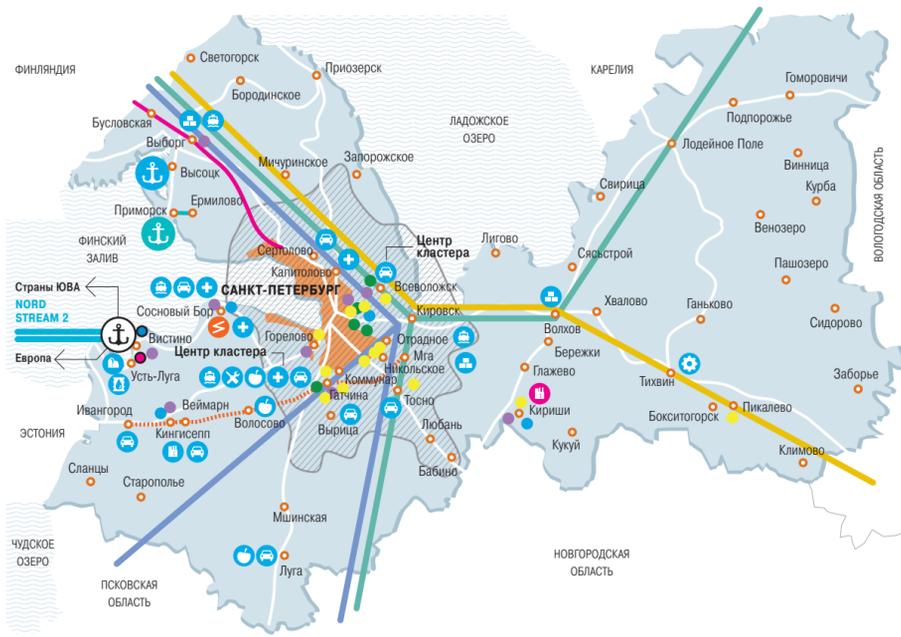
«Можно с уверенностью говорить о том, что на федеральном и региональном уровнях сформирован комплексный набор мер поддержки индустриальных парков. Это и субсидирование процентной ставки, и компенсация региональных затрат на создание инфраструктуры и так далее. С одной стороны, полный набор мер поддержки существует. С другой стороны, отрасль промышленных парков ощущает недофинансированность. Обеспеченность финансами сейчас составляет 35%, то есть у нас на две трети индустриальные парки недостаточно профинансированы», — отмечает господин Праздников. — В итоге создание инфраструктуры под индустриальные парки зачастую отстает от потенциального спроса в одних регионах, а в других обратная ситуация: созданная инфраструктура не всегда заполнена резидентами».

Тем не менее российские производители, которые настроены на импортозамещение, предпочитают открывать предприятия именно в индустриальных парках. Благодаря протекционистской политике государства компании могут получить финансирование под сравнительно небольшой процент и заняться расширением и модернизацией производства. Привлекательность промышленных парков Ленинградской области очевидна, ведь регион демонстрирует рост, имеет высокие рейтинги, исключительное географическое положение, развитый рынок труда и доступ к европейским и крупнейшим отечественным рынкам сбыта.

Юлия Савина

### ИНДУСТРИАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

источник: правительство Ленинградской области.



#### ТРАНСПОРТ И ЛОГИСТИКА

- СОЗДАНИЕ КРУПНЕЙШЕЙ НА СЕВЕРО-ЗАПАДЕ РОССИИ ПОРТОВО-ЛОГИСТИЧЕСКОЙ ЗОНЫ В УСТЬ-ЛУГЕ
  - развитие перевалки контейнерных грузов
  - строительство регионального распределительно-накопительного грузового узла
  - строительство металлургического терминала
  - строительство терминала по перевалке минеральных удобрений (МХК «Еврохим»)
  - строительство города-спутника Усть-Луга
  - строительство Усть-Лужского промышленного парка
- КОМПЛЕКСНАЯ МОДЕРНИЗАЦИЯ МОРСКОГО ПОРТА ПРИМОРСК
  - строительство третьего нефтеналивного терминала
  - строительство железной дороги от станции Ермилово к припортовой ж/д станции
- КОМПЛЕКСНАЯ МОДЕРНИЗАЦИЯ ПОРТА ВЫСОЦК
  - строительство современного специализированного терминала по перегрузке угля
  - строительство терминала по производству и перегрузке сжиженного природного газа (ЗАО «Криогаз»)
  - строительство газопровода-отвода от магистрального газопровода Ленинград–Выборг–госграница
- СОЗДАНИЕ МЕЖДУНАРОДНОЙ ГАЗОТРАНСПОРТНОЙ СИСТЕМЫ NORD STREAM 2
- КОМПЛЕКСНАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО УЧАСТКА МГА–ГАТЧИНА–ВЕЙМАРН–ИВАНГОРОД (ОАО РЖД)
- ОРГАНИЗАЦИЯ СКОРОСТНОГО ДВИЖЕНИЯ ПАССАЖИРСКИХ ПОЕЗДОВ НА УЧАСТКЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ–ГРАНИЦА С ФИНИЛАНДИЕЙ (ОАО РЖД)
- РАЗВИТИЕ МЕЖДУНАРОДНОЙ АВТОДОРОЖНОЙ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
  - Евроазиатский МТК «Север–Юг»
  - Евроазиатский МТК «Транссиб»
  - Панъевропейский МТК №9

#### КРУПНЕЙШИЕ ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ

- СТРОИТЕЛЬСТВО БАЛТИЙСКОГО СПГ (ОАО «ГАЗПРОМ»)
- СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАВОДА ПО ПРОИЗВОДСТВУ АММИАКА (МХК «ЕВРОХИМ»)
- СОЗДАНИЕ КОМПЛЕКСОВ ПРОИЗВОДСТВА ВЫСОКОКАТАНОВЫХ КОМПОНЕНТОВ БЕНЗИНА (ОАО «СУРГУТНЕФТЕГАЗ», ООО «КИНЕФ»)
- СТРОИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ АТОМНОЙ СТАНЦИИ-2 (КОНЦЕРН «РОСАТОМ»)
- МОДЕРНИЗАЦИЯ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ РЕАКТОРА «ПЕК» И РАБОТЫ ЕЕ НАУЧНОЙ СТАНЦИИ (ФГБУ «ПЕТЕРБУРГСКИЙ ИНСТИТУТ ЯДЕРНОЙ ФИЗИКИ ИМ. Б. П. КОНСТАНТИНОВА»)
- РАЗВИТИЕ И СОЗДАНИЕ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ КЛАСТЕРОВ
  - АВТОМОБИЛСТРОЕНИЕ И ПРОИЗВОДСТВО АВТОКОМПОНЕНТОВ
  - ФАРМАЦЕВТИЧЕСКАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ И РАДИАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
  - НЕФТЕХИМИЯ
  - СУДОСТРОЕНИЕ
  - ПРОИЗВОДСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
  - ПИЩЕВАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ
  - МАШИНОСТРОЕНИЕ
- КОМПЛЕКСНАЯ ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИЙ
  - СТРОИТЕЛЬСТВО ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ И ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН С ГОТОВОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ
- СОЗДАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ В РАМКАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ
  - «ТОЧКИ РОСТА» — ЖИЛИЩНОГО И СОЦИАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
  - места концентрации жилищного строительства
  - крупные спортивные сооружения
  - социальное строительство (школы, больницы, детские сады)

### Инвестиции ЛОЭСК направлены на развитие и модернизацию электросетевого комплекса региона



Генеральный директор АО «ЛОЭСК» Дмитрий Симонов

Ежегодно Ленинградская областная электросетевая компания (ЛОЭСК) утверждает в правительстве Ленинградской области инвестиционную программу, связанную с вложениями в развитие как самой организации, так и региона в целом. Для этого ЛОЭСК планомерно увеличивает объем финансирования по ряду направлений. Так, в 2016 году на развитие электросетевой инфраструктуры Ленинградской области было направлено 3 миллиарда 55 миллионов рублей. В 2017 году инвестиционная программа ЛОЭСК будет еще масштабнее, объем финансирования составит 3,8 миллиарда рублей.

За свою многолетнюю историю АО «ЛОЭСК» вышла за границы прежних МУПов «Горэлектросеть» районных центров Ленинградской области и шагнула далеко вглубь районов, обслуживая большое количество различных населенных пунктов, коттеджных поселков и садоводческих товариществ на территории региона. Поэтому наиболее важные инвестиционные проекты связаны с развитием этих территорий.

В 2016 году компании удалось достичь отличных результатов, связанных с развитием электросетевого комплекса 47-го региона.

В рамках инвестпрограммы во Всеволожском районе в поселке Янино была введена в эксплуатацию новая подстанция «Слобода» 110/10 кВ. Этот энергообъект спроектирован и построен с использованием энергосберегающих технологий и самого современного оборудования. В настоящее время к данной подстанции подключаются строящиеся жилые многоквартирные комплексы и действующие объекты микрорайона Янино.

Кроме того, в 2016 году было завершено несколько масштабных инвестиционных проектов по обеспечению электроэнергией крупных застройщиков в Ленинградской области. Таким образом, ЛОЭСК обеспечила электроэнергией многоквартирные жилые дома и промышленные объекты во Всеволожском районе. Львиную долю прибыли компания направила на строительство необходимой электросетевой инфраструктуры для подключения к электросетям новых заявителей в рамках инвестиционной программы.

В 2016 году компания завершила сделку по приобретению электросетевого комплекса морского порта, расположенного в Усть-Луге. Правительство Ленинградской области, решая сложную проблему с портом в Усть-Луге, обратилось к ЛОЭСК, как к надежной, стабильной и прибыльной компании, с предложением приобретения электросетевого комплекса.

Одним из важнейших пунктов «Инвестпрограммы ЛОЭСК–2017» является строительство современной новой подстанции для завода по производству, хранению и отгрузке сжиженного природного газа (СПГ). Предприятие будет располагаться в г. Высоцке Выборгского района Ленинградской области. Подготовительные работы начались еще в конце 2016 года. Основной объем строительных работ строительства и капитальных вложений запланирован на 2017 год. Ввод в эксплуатацию первого этапа энергообъекта назначен уже на март 2018 года.

Также в IV квартале 2017 года в районе Мурино начнется строительство ПС «Бугры» 110 кВ. Еще один значимый для региона объект — подстанция-382 110 кВ в г. Кировске. Данный энергообъект обеспечивает электроэнергией Кировский завод ЖБИ. В 2017 году специалисты Центрального филиала ЛОЭСК и подрядные организации проведут строительные-монтажные работы по реконструкции данной подстанции.

В Пригородном филиале проведут реконструкцию подстанции-515 110 кВ ГПП-2. Данный энергообъект обеспечивает электричеством население и социально значимые объекты поселка имени Морозова (Всеволожский район).

Кроме того, в этом году ожидается реконструкция подстанции-727 35 кВ в г. Шлиссельбурге (Кировский район).

«В 2017 году мы продолжим придерживаться ранее избранного курса — инвестировать в строительство, модернизацию и реконструкцию электросетей, а также автоматизировать бизнес-процессы компании, результат которых наглядно показывает, как это позволяет грамотно управлять всеми объектами инвестиционной программы на каждом этапе, а также рационально использовать ресурсы компании», — отметил генеральный директор АО «ЛОЭСК» Дмитрий Симонов.