

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК В СЕРДЦЕ КАВМИНВОД

В городе Минеральные Воды продолжается строительство нового регионального промышленного парка. Предполагается, что он станет основой производственной инфраструктуры Кавминвод. Парк располагается в восточной промзоне города Минеральные Воды. Общая территория парка — около 230 га, площадь застройки — 163 га.



Проект фармацевтического комплекса (площадь — 25 га)



АРЕНДА СКЛАДСКИХ И ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ: +7 (918) 75 75 755, KULON.UG@MAIL.RU
357200, РОССИЯ, СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, Г. МИНЕРАЛЬНЫЕ ВОДЫ, УЛ. 1-Я ПРОМЫШЛЕННАЯ, 43. WWW.KULON.RU

С УЧЕТОМ ПЕРЕДОВОГО ОПЫТА

По словам руководителя проекта, директора компании ЗАО «Кулон Югрос» Михаила Загоскина, концепция промышленного парка в Кавминводах создавалась с участием опытных специалистов. В их послужном списке — создание действующих успешных промышленных парков в Московской, Саратовской и Калужской областях.

— К преимуществам парка относится, прежде всего, его удачное географическое положение. Минеральные Воды находятся на пересечении транспортных, воздушных и железнодорожных путей. Это дает возможность разместить здесь полноценный промышленный кластер, включающий в себя организацию работы по схеме: склад, производство, склад, прилавок, потребитель, — отмечает Михаил Загоскин. — Кроме того, я бы отметил еще и близость к трудовым ресурсам. Кавминводы объединяют шесть городов в радиусе 25 км. Это Пятигорск, Ессентуки, Лермонтов, Железноводск, Кисловодск, Минеральные Воды. В них проживает более миллиона. Население города Минеральные Воды — около 100 тыс. человек.

Промышленный парк в Кавминводах представляет собой комплекс с готовыми производственными, складскими и торгово-выставочными площадями, развитой инфраструктурой и необходимыми коммуникациями для размещения практически любого производства. Согласно проекту, в состав парка войдет транспортно-логистический комплекс, фармацевтический кластер, производственный комплекс, торгово-ярмарочный и выставочный комплексы, аграрный комплекс.

Освоение площадки нового промышленного парка в Кавминводах уже началось.

— Первый корпус первой очереди транспортно-логистического комплекса был сдан в прошлом году, второй строится, — рассказывает руководитель проекта. — К настоящему моменту разработаны и утверждены проекты планировки фармацевтического комплекса, второй очереди транспортно-логистического комплекса. Выполнены геологические и геодезические изыскания. Начато рабочее проектирование.

«ОТ ДВЕРИ К ДВЕРИ» И «ТОЧНО В СРОК»

Первым якорным резидентом парка стало ЗАО «Кулон Югрос». Фирма реализует проект по строительству офисно-складского комплекса класса А площадью 54 тыс. кв. м. Первая очередь комплекса, которая уже построена и введена в эксплуатацию, имеет площадь 27 тыс. кв. м. Финансовую поддержку оказывают Международная финансовая корпорация (IFC) и Черноморский банк торговли и развития.

Технические характеристики транспортно-логистического комплекса предусматривают создание условий, необходимых для организации эффективного рабочего процесса. Складские помещения класса А представляют собой оптимальную сетку колонн 12х18 м. Рабочая высота помещения достигает 10 м. Нагрузка на пол возможна до 6 т/кв. м. Проектом предусмотрены также офисные помещения класса В для административных работников.

В непосредственной близости от склада находится международный аэропорт (7 км), а также крупная железнодорожная станция (4 км). В 3 км от участка есть транспортная развязка, позволяющая выезжать на трассу в любом направлении, а в 500 м дополнительно запроектирована новая развязка.

— Комплекс станет крупным распределительным центром на юге России, связующим звеном между производителем и потребителем, — подчеркивает Михаил Загоскин. — Он позволит организовать процессы перевозки, хранения, перегрузки, страхования, обеспечения сохранности грузов.

Это приведет к повышению качества транспортно-логистического сервиса, уменьшению суммарных логистических издержек. Сократится время доставки груза потребителю на территории региона. Снизятся потери грузов. Расширится перечень услуг, оказываемых при транспортировке грузов. Ключевые принципы работы транспортно-логистического комплекса, как отмечают разработчики проекта, — «от двери к двери» и «точно в срок».

Необходимо также отметить положительное влияние нового комплекса на экологию региона.

Транспортно-логистический комплекс позволит снизить количество крупнотоннажных грузовых автомобилей, въезжающих на территорию курортных городов КМВ. Имеющиеся старые складские мощности и объекты транспортной инфраструктуры будут поэтапно выводиться с территорий городов-курортов.

— Добавлю также, что все предприятия, которые войдут в состав парка, в обязательном порядке пройдут экологическую экспертизу на возможность размещения в особо охраняемом эколого-курортном регионе «Кавказские Минеральные Воды», — подчеркивает Михаил Загоскин.

КУРС НА ОМОЛОЖЕНИЕ

Другим крупным направлением деятельности промышленного парка станет фармацевтическое. Фармацевтический комплекс предполагает создание гибкого модульного производства лекарственных, косметических и лечебно-профилактических средств и лечебно-профилактического питания на основе природного растительного, минерального и органического сырья. Кавминводы обладают уникальной природной базой: это и лекарственные растения, многие из которых встречаются только в этом регионе, и минеральные источники, и лечебные грязи, в том числе грязи знаменитого озера Тамбукан. Это дает возможность выпуска качественных, экологически чистых фармпрепаратов: от средств для ухода за кожей лица, тела, шампуней, мыла, до фиточаев и напитков на основе природной минеральной воды. Продукция предназначена для широкого применения в комплексных программах оздоровления и омоложения.

— Этот проект нацелен на создание и развитие условий для повышения качества и уровня жизни населения и усиление функционального значения санаторно-курортного комплекса региона, — подчеркивает Михаил Загоскин.

ЦЕНТР РАЗВЛЕЧЕНИЙ И ДЕЛОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

Торгово-ярмарочный и выставочный комплексы в рамках промышленного парка станут местом проведения крупнейших развлекательных и деловых мероприятий в Кавминводах. В задачи выставочного комплекса входят: создание условий для



1 очередь — 27 200 кв. м (введена в эксплуатацию)
2 очередь — built-to-suit (по запросу)



Проект промышленного парка (площадь — 230 га)

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК В ЦИФРАХ

ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВО ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА:

1 очередь транспортно-логистического комплекса — 1500 млн руб.

2 очередь транспортно-логистического комплекса — 3000 млн руб.

Фармацевтический комплекс — 2200 млн руб.

Выставочный комплекс — 2600 млн руб.

Аграрный комплекс — 4300 млн руб.

Производственный комплекс — 4300 млн руб.

ОКУПАЕМОСТЬ ПРОЕКТА — от 7 лет

ПРОЕКТ ПРЕДПОЛАГАЕТ СОЗДАНИЕ БОЛЕЕ 3 ТЫС. НОВЫХ РАБОЧИХ МЕСТ

НАЛОГОВЫЕ ОТЧИСЛЕНИЯ В БЮДЖЕТЫ ВСЕХ УРОВНЕЙ ПРИ 100%

ЗАГРУЗКЕ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА ПРИМЕРНО МОГУТ СОСТАВИТЬ:

НДС — до 4320 млн в год

налог на прибыль — около 80 млн в год

страховые взносы — до 2376 млн в год

вочного комплекса входят: создание условий для поддержки производителей, роста инвестиций, увеличение объемов экспортных и торговых операций, повышение имиджа и инвестиционной привлекательности СКФО, развитие системы координации выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности и механизмов взаимодействия субъектов выставочно-ярмарочных организаций и товаропроизводителей.

— Выставочный центр — это многофункциональный комплекс со всеми необходимыми услугами для ведения бизнеса, организации выставок, проведения фестивалей, форумов, деловых конференций, концертных программ и т.д. Планировка позволяет проводить одновременно несколько выставок, причем так, что одна не будет мешать другой, — подчеркивает Михаил Загоскин.

КОМФОРТНЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ

Состав парка, как отмечают разработчики проекта, может меняться в зависимости от деятельности резидентов. Однако независимо от конкретного состава, основным плюсом размещения новых производств в промышленном парке станет заметное снижение складских, транспортных и технологических издержек. Это произойдет за счет логичной последовательности и возможности комбинирования процессов. По словам Михаила Загоскина, горизонтальные деловые связи ускоряют процессы создания изобретений и внедрения инноваций, помогут организации эффективной резидентской политики.

Кроме того, по действующему законодательству резидентам промышленного парка, как субъектам инвестиционной деятельности, гарантирована государственная поддержка за счет средств бюджета Ставропольского края. Есть и другие льготы. Например, снижение ставки налога на прибыль организаций в размере 4,5% — на расчетный срок окупаемости, установленный инвестиционным проектом, и 2,5% — после окупаемости инвестиционного проекта, на период осуществления инвестиционной деятельности, но не свыше 20 лет. Инвесторы освобождаются от налогов на имущество и на землю, пользуются льготной арендной платой за землю.