

Review

Бизнес камень точит

Рядом с Петрозаводском завершилось строительство нового промышленного технопарка «Южная промзона». Он стал первым на территории Российской Федерации промышленным технопарком по обработке природного камня. Общая площадь помещений составит 14 814 кв. м. Проект должен помочь в формировании инфраструктуры для размещения новых объектов в сфере камнеобрабатывающего производства и сопутствующего сервиса. Также он позволит создавать новые рабочие места в регионе и даст доступ к современному камнеобрабатывающему оборудованию субъектам МСП.

— проект —

Промышленный технопарк «Южная промзона» создан в рамках национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы» при поддержке Министерства экономического развития и промышленности Республики Карелия и имеет огромное значение для развития малого и среднего предпринимательства в России.

Сегодня почти 50% площадей технопарка уже зарезервированы за его резидентами — компаниями малого и среднего бизнеса. Они смогут арендовать специально подготовленные помещения по льготной ставке, взять в аренду современное высокотехнологичное оборудование для исполнения сложных заказов, получат доступ к складу блоков и готовой продукции, а также размещению заказов на производствах. Кроме того, технопарк поможет в разгрузке и отгрузке блоков железнодорожным и автотранспортом, а также будет содействовать выводу на экспорт.

Финансирование проекта

Общая заявленная стоимость проекта — 516,2 млн руб. (из них 312,3 млн руб. были направлены на реконструкцию производственного корпуса — цеха по переработке природного камня, еще 203,9 млн руб. — на покупку и монтаж оборудования).

Базовое обустройство технопарка (текущий ремонт производственных площадей, покупка и монтаж оборудования) будет вестись за счет субсидий из регионального и федерального бюджетов (78%, 403 млн руб.) и средств инвестора (22%, 113,2 млн руб.).

В настоящее время фактическая стоимость проекта уже превышает проектную на несколько десятков миллионов рублей за счет вложений инвестора.

Зачем нужен технопарк

Всего на государственном балансе сейчас находятся 777 месторождений, 27 видов твердых полезных



ПРОМЫШЛЕННЫЙ ТЕХНОПАРК «ЮЖНАЯ ПРОМЗОНА»

ископаемых и 2 вида подземных вод (пресные и минеральные), а разрабатываются меньше 10% месторождений (всего 67). В крупных объемах выпускаются железорудные окатыши и нерудные строительные материалы (щебень, блоки из природного камня, песок строительный), а также минеральное сырье для каменного литья, шунгит, порфирит и т. д. К перспективным объектам относятся месторождения золота, элементов платиновой группы, алмазов, а также неметаллических полезных ископаемых, хрома, ванадия и т. д.

Особое место в процессе добычи и переработки природного камня должна занять Республика Карелия. Сейчас основные направления инвестиций в этом регионе идут в лесозаготовительную и деревообрабатывающую промышленность, техническое перевооружение целлюлозно-бумажных предприятий, освоение карьеров нерудных полезных ископаемых. Карелия занимает выгодное экономическое и географическое положение (близость рынков Финляндии, Санкт-Петербурга, регионов Центральной России), у нее большие запасы доступных природных ресурсов (рудные полезные

ископаемые, например 50% запасов хромовых руд, нерудные полезные ископаемые, лесные, водные, энергетические ресурсы).

В регионе хорошо развиты промышленность (26% железорудных окатышей, 18% бумаги, 52% бумажной упаковки) и сфера малого и среднего бизнеса (седьмое место в РФ по соотношению числа субъектов МСП к экономически активному населению (ЭАН), высокая предпринимательская активность населения (38 субъектов МСП на тысячу человек ЭАН), работают крупные организации научного и образовательного комплекса (ПетрГУ, КарНЦ РАН).

Создание технопарка должно решить такие проблемы Карелии, как низкий уровень переработки природных ресурсов и высокий износ промышленной инфраструктуры, и внедрить современное высокотехнологичное производство для камнеобработки на базе производств, связанных с добычей и переработкой габбро-диолерита (устаревшее название габбро-диабаз) — полнокристаллической мелкозернистой вулканической горной породы.

Габбродиолерит используется для производства дорожного камня (мо-

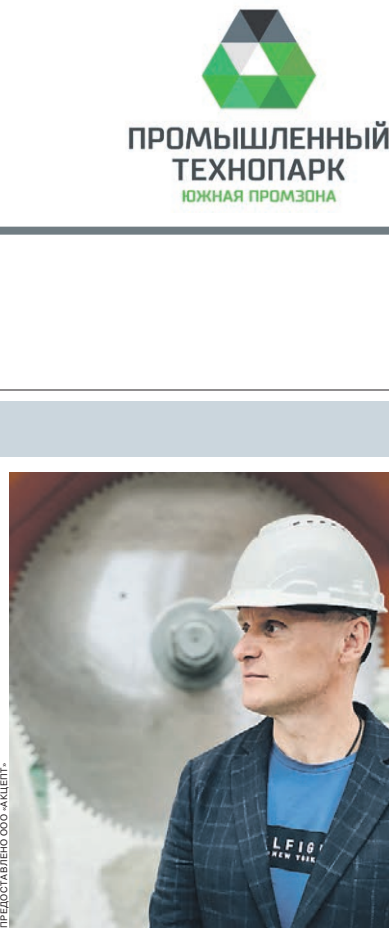
стовая брусчатка, мозаичная плитка, бордюры, плиты мощения), ритуальных изделий, в прецизионном машиностроении, а также в строительстве как цокольный и отделочный камень. Часть его идет на бут и щебень, используется для печей-каменок в банях и саунах.

Работа на экспорт

В мире известны всего три района добычи блочного габбродиолерита, и один из них находится в Карелии (два других — в Австралии и в Украине). В республике уже много лет действует несколько карьеров по добыче габбро-диабазы. Кроме того, в республике разведаны перспективные месторождения других цветных гранитов. По запросу резидентов промышленного технопарка или заказчиков предполагается перерабатывать иные природные камни из других месторождений. Таким образом, создание технопарка по камнеобработке должно объединить на одной площадке предприятия малого и среднего бизнеса, что позволит обеспечить высочайшее качество выпускаемой продукции.

Часть этой продукции может пойти на экспорт в Китай и страны Европы. КНР — крупнейший игрок мирового рынка натурального камня, но китайские месторождения стремительно вырабатывают свой ресурс. Так, наиболее известный черный гранит Shanxi Black в оригинале практически не существует, поскольку «родные» карьеры по его добыче истощены почти на 95%. Именно его может заменить производителям Китая габбро-диабаз из Карелии, добываемый и обрабатываемый управляющей компанией промышленного технопарка «Южная промзона» ООО «Акцент». В августе 2018 года при участии Министерства экономического развития и промышленности Республики Карелия китайские горнопромышленные компании подписали соглашение о стратегическом сотрудничестве с карельской компанией по камнеобработке.

Кира Васильева



ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ООО «АКЦЕНТ»

ПРОЕКТ

Директор управляющей компании ООО «Акцент» ЕВГЕНИЙ ТРИФОНОВ о том, как в Карелии появился уникальный технопарк по камнеобработке.

В 2017–2018 годах нашей компанией было налажено сотрудничество с китайскими горнопромышленными компаниями в рамках бизнес-миссий, организованных министерством экономического развития и промышленности Республики Карелия. ООО «Акцент» разрабатывало проект строительства технопарка по камнеобработке на базе имеющегося у компании имущества с учетом опыта китайских партнеров. Также анализировалась возможность получения поддержки как федеральной, так и региональной. Тогда же руководством компании осуществлялся поиск инвесторов для реализации проекта по строительству производства в сфере камнеобработки. В течение 2018 года компания изыскала денежные средства, в октябре того же года заключила с проектной организацией договор на разработку проектно-сметной документации.

Министерство экономического развития и промышленности Республики Карелия, понимая важность развития малого и среднего бизнеса в регионе и имея сведения о планируемом ООО «Акцент» инвестиционном проекте по строительству технопарка, направило информацию о нашем проекте в Минэкономразвития России, которое разрабатывало меры поддержки в виде субсидий на строительство технопарков.

Строительство Промышленного технопарка «Южная промзона» стартовало в конце марта 2019-го. К организации строительного процесса были привлечены компетентные кадры, осуществлялся профессиональный строительный контроль каждого этапа строительства. В результате слаженной работы проектировщиков, строителей и компании-заказчика строительство шло по запланированному графику, что было отмечено при приезде заместителем министра экономического развития Российской Федерации Вадимом Живулиным и заместителем премьер-министра правительства Республики Карелия по вопросам экономики Дмитрием Родионовым, когда они побывали на объекте.

РЕЗУЛЬТАТ

Реализация проекта «Промышленный технопарк „Южная промзона“»

позволил решить важнейшие задачи в Республике Карелия:

- увеличить денежный оборот малых и средних предприятий в камнеобрабатывающей промышленности;
- обеспечить наращивание налоговой базы;
- создать новые высокооплачиваемые рабочие места;
- решить социальные проблемы.

Территория развития

«Коронакризис в целом не изменил экономику отрасли»

— мнение эксперта —

Исполнительный директор Ассоциации индустриальных парков России ДЕНИС ЖУРАВСКИЙ о перспективах инфраструктурных проектов в России.

2020 год — это время вызовов и возможностей для всех. Индустриальные парки не стали исключением. Хотя я лично вижу больше перспектив, и мы как сообщество активно работаем, чтобы их реализовать.

Учитывая, что инфраструктурные проекты носят долгосрочный характер и менее подвержены влиянию краткосрочных факторов, к примеру карантина, экономика отрасли в целом не изменилась. Краткосрочные колебания в нашей индустрии стоит воспринимать скорее как проверку на прочность: стройки останавливались максимум на месяц, были эпизодические сдвиги сроков запуска некоторых проектов, но массового ухода инвесторов не произошло.

Операционно сильно пострадали браунфилды, работающие на арендной модели, но все устояли и сохранили бизнес. Если говорить про greenfield-площадки, то я пока не стал бы утверждать, что по объему инвестиций резидентов текущий год будет сильно хуже 2019-го. Вполне возможно, что совокупно индустриальные парки и ОЭЗ покажут такой же уровень вложений в создание новых производств, как и прежде, ведь это результат стратегических бизнес-решений, принятых в 2017–2018 годах и рассчитанных на десятилетия вперед.

Уверенность в будущем индустриальных парков связана с тем, что рост спроса на их услуги по-прежнему превышает спрос предложения. Этим летом был опубликован шестой выпуск ежегодного отраслевого



ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПАРКИ

обзора АИП «Индустриальные парки России-2019». По его данным, на фоне двукратного за три года увеличения предложения (и в квадратных метрах, и в гектарах) уровень заполняемости площадей индустриальных парков тоже вырос и приблизился к 60%.

Летом 2020 года члены АИП России только через наш публичный сервис подбора площадки под производство получили около десяти запросов от потенциальных инвесторов. Это столько же, сколько и летом прошлого года, хотя и меньше наших ожиданий.

В денежном выражении все индустриальные парки страны совокупно привлекли уже 1,2 трлн руб. (накопленным итогом) частных инвестиций в создание новых производств, а именно 3270 предприятий размещены в индустриальных парках страны. Только в 2019 году 335 новых предприятий с общим объемом вложений порядка 37 млрд руб. открылись в индустриальных парках и ОЭЗ страны. С точки зрения государства, а также инициаторов создания парков

эти инвестиции обоснованны и экономически эффективны: на рубль, вложенный в создание индустриальных парков, в среднем приходится уже 8 руб. прямых инвестиций частных инвесторов в производство.

Главный фактор успеха — это способность индустриально-паркового сообщества оказать производственным компаниям полный комплекс реальных услуг по решению нетипичных для них задач, связанных с разворачиванием производства. К примеру, набор компетенций, представленных членами АИП России, уже сейчас позволяет обеспечить все стадии работ, включая выбор профессиональной площадки любого типа, исследование рынка, подготовку предпроектной документации, проектирование, строительство, поставку оборудования и инжиниринг, энергообеспечение и эксплуатацию промышленных объектов. Это связано с тем, что сообщество индустриальных парков включает не только управляющие компании, но и специализированные организации в области промышленного консультирования, проектирования, строительства и других сопутствующих услуг для создания производства.

Наша цель — устойчивое развитие, мы заинтересованы в доведении инвестиционных проектов резидентов до успешного воплощения. Чем больше историй успеха в нашей индустрии (а их уже тысячи), тем заметнее преимущество профессионально управляемых площадок, коими являются индустриальные парки, перед простой недвижимостью и тем выше потенциал роста для нашего сегмента. Поэтому мы готовы играть в долгую и помогать каждому инвестору, не обращая внимания на сиюминутные выгоды.

В холоде, но не в обиде

— практика —

Долгая дорога к морю

Большая часть того, что добывается на Дальнем Востоке, отправляется на экспорт. В случае с углем из Нерюнгри — через порт Ванино. Здесь уже почти не осталось свободных площадок для постройки терминалов, и это несмотря на местоположение порта — значительно севернее основных гаваней Приморского края, в десяти часах езды на автомобиле по разбитой дороге до Хабаровска.

«Колмар» построил здесь крупный угольный терминал: в текущем году вводится в эксплуатацию комплекс для перевалки угля мощностью 12 млн тонн в год. На втором этапе, в 2023 году, мощности будут увеличены до 24 млн тонн. Финансировал стройку и закупку оборудования ВЭБ.РФ — объем финансирования от банков-партнеров в рамках программы «Фабрика проектного финансирования» составил 34 млрд руб. (уже предоставлено 29 млрд руб.), синдицированный кредит покрыв более трети стоимости первой очереди терминала.

Планирует построить свой терминал и «А-Проперти» — уже анонсировано строительство причала по переработке до 2 млн тонн угля в год. Помимо этого уголь уже переваливает СУЭК — в планах ее «дочки» АО «Дальтрансуголь» строительство третьей очереди терминала с выходом на мощность 40 млн тонн в год.

Однако большие планы компании как по наращиванию добычи, так и по перевалке угля в портах упираются в серьезное ограничение — пропускную способность железных дорог, соединяющих эти точки. Сейчас к порту ведет одна линия неэлектрифицированной железной дороги, на которой уже появляются «пробки» — дорога спешно строи-

лась в 1940-е годы по неровному рельефу местности с большим количеством поворотов и перепадов высоты. Электрификацию обещают завершить через четыре года, но только на действующей линии — это позволит тянуть поезда с большим числом вагонов, что не решит проблемы с узкими участками дороги.

Ранее Счетная палата уже указывала на сильное отставание РЖД от графика модернизации путей на БАМе и Транссибе. «Все идет крайне медленно — у РЖД попусту нет нужных мощностей и новых технологий, проекты очень долго проходят экспертизу, задерживаются огромные количества подрядчиков, но никто не делает это на земле», — говорит один из участников рынка.

«РЖД здесь нужно проводить серьезную работу для более быстрой реконструкции путей — в этом году ситуация особенно плохая, так как ремонтные работы идут, но не слишком активно, в итоге провозим гораздо меньше, чем в прошлом году», — сетует Айсен Николаев. В «Колмаре» же при строительстве терминала искали из того, что смогут обеспечить загрузку порта при имеющихся мощностях железной дороги, но только если другие компании не станут наращивать поставки. Поэтому строительство терминала — это сдерживающий фактор для остальных добывающих компаний: фактически объемы добычи теперь зависят от пропускной способности железных дорог.

«Раскромом болторезы!»

Хабаровск после Ванино, безусловно, выглядит оплотом цивилизации, особенно новый пассажирский терминал аэропорта. Для финансирования его строительства привлекались заемные средства ФРДВ и ВЭБ.РФ в размере 3,9 млрд руб. Это большая часть инвестиций в проект (4,9 млрд руб.),

также впервые в отрасли были применены долгосрочные инвестиционные тарифы для будущего субъекта естественной монополии (это позволило привлечь частных инвесторов).

Аэропорт является одной из четырех площадок ТОР «Хабаровск». Всего в ней сейчас 37 резидентов, 19 из которых уже реализовали проекты, вложив 12,2 млрд руб. инвестиций (от теплиц до индустриального парка «Авангард»), было создано около 1 тыс. рабочих мест. Открытие нового складского комплекса здесь отметили разрезанием ленты, для чего ведущий церемонии призвал участников раскрыть болторезы — мощные кусачки.

Одним из первых резидентов хабаровской ТОР стала компания «ТехноНИКОЛЬ» (площадки в 15 регионах, в Хабаровске — второй по величине промышленный кластер, состоящий из пяти производств). Здесь производят тепло- и звукоизоляционные материалы из каменной ваты, водосточные системы, а также перерабатывают пластик и отходы. Общий объем инвестиций составил 4 млрд руб.

«За счет льгот окупаемость проекта происходит быстрее, значит, проект становится менее рискованным и вероятностью того, что собственник примет решение вкладывать в Дальний Восток, будет выше. Без преференций компания, к примеру, не могла потянуть два проекта, поэтому строили бы на пять лет позже», — отмечает директор «ТехноНИКОЛЬ Дальний Восток» Павел Пашков. Льготы действительно помогают, но пора бы покончить с долгими административными рассматриваниями, когда каждое решение нужно проводить чуть не через премьеру, призывает глава предприятия.

Татьяна Едовина, Якутск—Нерюнгри—Ванино—Хабаровск