

ПОЛЮС РОСТА ДЛЯ РЕЗИДЕНТА

ПО КОЛИЧЕСТВУ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ СУЩЕСТВЕННО ОТСТАЕТ ОТ ДРУГИХ КРУПНЕЙШИХ РЕГИОНОВ ЮГА. ПРИ ЭТОМ НА ДОНУ ИДЕТ АКТИВНАЯ РАБОТА ПО РАЗВИТИЮ ДЕЙСТВУЮЩИХ ПЛОЩАДОК И СОЗДАНИЮ НОВЫХ. РЕЗИДЕНТЫ И КОМПАНИИ, УПРАВЛЯЮЩИЕ ПАРКАМИ, ГОТОВЫ НАПРАВЛЯТЬ НА ЭТО СОТНИ МИЛЛИОНОВ И ДАЖЕ МИЛЛИАРДЫ РУБЛЕЙ, А ОБЛАСТНЫЕ ВЛАСТИ — ПРЕДОСТАВЛЯТЬ НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ И ДРУГИЕ ПРЕФЕРЕНЦИИ. ГЛАВНОЕ — НАЙТИ ИНВЕСТОРОВ, ЖЕЛАЮЩИХ ЛОКАЛИЗОВАТЬ В НОВЫХ ПРОМПАРКАХ СВОИ ПРОИЗВОДСТВА. АНАСТАСИЯ НАЗАРОВА



В ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКАХ ЮГА И СЕВЕРНОГО КАВКАЗА ЛОКАЛИЗОВАНЫ 240 ПРОИЗВОДСТВ, В КОТОРЫХ — СЫШЬЕ 7 ТЫС. РАБОЧИХ МЕСТ

По данным Ассоциации индустриальных парков России (АИП), сегодня в Южном и Северо-Кавказском федеральных округах существует 35 индустриальных парков. Территориальная заполняемость их превышает 50%. Готовые площадки в ЮФО заполнены на 70%, а в СКФО — почти на 90%. В АИП отметили, что спрос на готовые производственные помещения растет по всей стране, но на Юге он выражен особенно сильно. В индустриальных парках Юга и Северного Кавказа локализованы 240 производств, в которых — свыше 7 тыс. рабочих мест. Еще 15 проектов индустриальных парков находятся на стадии разработки.

Сейчас в Южном федеральном округе — 18 промышленных парков (в СКФО их 17). Из крупнейших регионов Юга меньше всего промпарков в Ростовской области: по этому показателю Дон уступает Кубани, Крыму и Волгоградской области. В донском регионе всего два промпарка: Новочеркасский, который включен в реестр Минпромторга РФ, и индустриальный парк «ГПЗ» в Западной промзоне Ростова (входит в состав Ассоциации индустриальных парков России). Для сравнения, в соседнем Краснодарском крае их шесть, из которых четыре — в реестре Минпромторга России.

При этом в Ростовской области идет активная работа по созданию новых аналогичных площадок. Так, министр экономического развития региона Максим Папушенко сообщил, что недавно, в рамках Петербургского международного экономического форума (ПМЭФ-2023), было подписано соглашение о создании на площадке завода «Титан» в Гуково индустриального парка площадью 26 тыс. кв. м. За два года управляющая компания планирует вложить в проект 1 млрд руб. и создать более 100 рабочих мест.

Кроме того, еще в декабре 2022 года губернатор Дона Василий Голубев призвал глав городских округов и муниципальных районов с численностью свыше 50 тыс. жителей привлекать инвесторов для создания частных индустриальных парков и технопарков. Глава региона утвердил Концепцию развития индустриальных парков в семи полюсах роста (Ростовский, Таганрогский, Волгодонский, Восточно-Донбасский, Миллеровский, Морозовский и Сальский), определенных в Стратегии социально-экономического развития до 2030 года.

По мнению старшего эксперта-аналитика АИП России Ольги Лашко, для того, чтобы воплотить такую инициативу, важно понимать запрос потенциальных

резидентов и инвесторов, перечень предоставляемых услуг управляющей компании, экономическую и маркетинговую стратегию проекта. «Площадь такого парка должна быть соизмеримой с возможностью его развития и потребностями территории, — пояснила эксперт. — Важным аспектом эффективности парка является управляющая компания: ее команда должна обладать высокими профессиональными навыками. Индустриальные парки должны гармонично встраиваться в общую канву пространственного развития муниципалитета».

ПРОМПАРК ПРЕВРАЩАЮТ В ЗОНУ

В этом плане интересен пример развития в Ростовской области индустриального парка «Новочеркасский», который был создан еще в 2015 году на базе обанкротившегося завода синтетических продуктов (НЗСП). «Территория завода была практически заброшена, производственные корпуса значительно повреждены в результате демонтажа оборудования и вырезки металлолома, в плачевном состоянии находилась (инженерная) инфраструктура», — рассказал ВГ Виталий Ралко, заместитель директора управляющей компании парка ООО «НИП Сервис».

На первом этапе компания вложила 300 млн руб. в расчистку бывшей территории НЗСП, восстановление внешних инженерных сетей, системы освещения, ремонт производственных корпусов и организацию охраны.

Сегодня общая площадь парка составляет 290,8 га, из которых полезная площадь (для размещения предприятий), это — 224,6 га. Площадка относится к категории комплексных парков, имея как свободные участки для строительства (Greenfield), так и располагая готовыми производственными помещениями для сдачи в аренду (Brownfield). Территория обеспечена необходимой инфраструктурой: системой водоснабжения, канализацией, газоснабжением, электрическими сетями. У промпарка есть железнодорожное сообщение со станцией Локомотивстрой. В индустриальном парке могут располагаться предприятия 1-5 класса опасности.

Сейчас на территории парка размещены 57 предприятий, организовано более 600 рабочих мест. Якорными резидентами являются ООО «Бонум» (производство грузовой и спецтехники), ООО «Завод КПИ» (выпуск колесных пар для железнодорожной техники), ООО «Новочеркасский завод олеохимии» и ООО «Тонарт» (производство дорожно-строительных материалов).

В 2020 году новочеркасский парк был включен в федеральный реестр индустриальных и промышленных парков Минпромторга РФ. В этот перечень входят площадки, которые отвечают ряду условий: площадь должна превышать 8 га, 50% территории отводится для размещения производства, есть объекты транспортной инфраструктуры, а основные виды деятельности управляющей компании промпарка «должны составлять не менее 80% от всей ее деятельности».

Как объяснил ВГ Максим Папушенко, власти региона работают с ООО «НИП Сервис» над созданием на площадке парка особой экономической зоны (ОЭЗ) промышленно-производственного типа. Заявку региона концептуально поддержало Минэкономразвития РФ. Сейчас она находится на рассмотрении федеральных отраслевых ведомств.

«Создание ОЭЗ на территории Новочеркасского парка позволит новым компаниям, которые получают статус резидента, применять федеральные налоговые и таможенные льготы для развития производств, — подчеркнул господин Папушенко. — Индустриальные парки и особые экономические зоны — разные правовые режимы, и они дают разные возможности для резидентов при получении государственной поддержки. Вместе такие ➔