



КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
Дальнего Востока

Перспективный план развития

ТОР Приамурская

Москва
2017 г.

1. Оглавление

1. ОГЛАВЛЕНИЕ	2
2. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА	7
2.1. ИНФОРМАЦИЯ О ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	7
2.2. ЦЕЛИ СОЗДАНИЯ И СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	7
2.3. ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	12
2.4. ДЕЙСТВУЮЩИЕ И ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ РЕЗИДЕНТЫ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	16
2.5. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	19
2.6. КЛЮЧЕВЫЕ ПРИОРИТЕТЫ РАЗВИТИЯ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	20
2.7. ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	22
3. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	24
3.1. ОСНОВНАЯ ЦЕЛЬ СОЗДАНИЯ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	24
3.2. ИНФОРМАЦИЯ О СОЗДАНИИ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	24
3.3. ТЕРРИТОРИЯ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	26
3.3.1. РАСПОЛОЖЕНИЕ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	26
3.3.2. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	33
3.4. ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ НА ТЕРРИТОРИИ ОБРАЗОВАННЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЛОЩАДОК В ГРАНИЦАХ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ» И НА ТЕРРИТОРИИ, ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ИНВЕСТИЦИОННЫМ ПЛОЩАДКАМ С УЧЁТОМ ВОЗМОЖНОЙ ПЕРСПЕКТИВЫ РАСШИРЕНИЯ ГРАНИЦ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЛОЩАДОК	40
3.4.1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	41
3.4.2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ РАЗВИТИЮ ТОР	55
3.5. ПОТЕНЦИАЛ ТЕРРИТОРИИ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ» И ЕЕ КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА	61
3.5.1. НАЛИЧИЕ ЕСТЕСТВЕННЫХ ЭКОНОМИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИХ КОНКУРЕНТНЫХ ПРЕИМУЩЕСТВ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ, БЛАГОВЕЩЕНСКОГО И ИВАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ, А ТАКЖЕ ТЕРРИТОРИИ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	61
3.5.2. SWOT-АНАЛИЗ ПЕРСПЕКТИВНОСТИ РАЗВИТИЯ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ» НА ТЕРРИТОРИИ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ	72
3.6. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ СОСТОЯНИИ ПРИОРИТЕТНЫХ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ, СООТВЕТСТВУЮЩИХ СПЕЦИАЛИЗАЦИИ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ». ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ	74
ТОР «Приамурская»	2

3.6.1. Основные параметры социально-экономического положения Амурской области	74
3.6.2. Основные параметры социально-экономического положения Благовещенского района и Ивановского районов	79
3.6.3. Оценка экономического развития Амурской области в разрезе основных видов экономической деятельности, соответствующих специализации ТОР «Приамурская»	87
3.7. Органы управления ТОР «Приамурская». Схема взаимодействия органов управления ТОР «Приамурская»	100
3.8. Информация о заключенных соглашениях в рамках функционирования ТОР «Приамурская»	102
<u>4. ОПИСАНИЕ СТАДИИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА (ТЕКУЩЕЕ СОСТОЯНИЕ ПРОЕКТА И ДОСТИГНУТЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ)</u>	107
4.1. Сведения о действующих резидентах и их проектах	107
4.2. Информация о наличии проектной документации (документации по планировке территории), выполненной ранее, и основные ее положения и технические характеристики	108
4.3. Информация о выполненных мероприятиях и созданных, реконструированных объектах инфраструктуры с указанием их стоимости, источников финансирования, срока ввода в эксплуатацию, технических характеристик и фактической загрузки	109
4.4. Информация о действующих льготах, преференциях и мерах поддержки для резидентов ТОР «Приамурская»	110
4.4.1. Действующие льготы и преференции для резидентов ТОР «Приамурская»	110
4.4.2. Меры поддержки резидентов ТОР «Приамурская»	112
4.5. Сводная информация о результатах функционирования ТОР «Приамурская» с момента ее создания. Экономическая эффективность функционирования ТОР «Приамурская» на текущий момент	122
4.6. Информация об имеющихся потребностях и проблемах, выявленных в процессе реализации Проекта создания и развития ТОР «Приамурская» и предложения по их решению	124
<u>5. ПЕРСПЕКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ» И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ</u>	127
5.1. Анализ международного опыта и лучшей практики развития аналогичных территорий	127
5.1.1. Промышленные площадки как инструмент развития	127

5.1.2.	ВЫБОР И ПОТЕНЦИАЛ МЕСТА	129
5.1.3.	ПРИМЕНИМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ И РОЛЬ ГОСУДАРСТВА	129
5.1.4.	НАЛИЧИЕ ЛЬГОТ ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ ТЕРРИТОРИИ	131
5.1.5.	ИСТОЧНИКИ И СПОСОБЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ СОЗДАНИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ	132
5.1.6.	ИСТОРИЯ СОЗДАНИЯ И РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ	135
5.1.7.	ОТРАСЛЕВОЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ОПЫТ В РАМКАХ СПЕЦИАЛИЗАЦИИ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	136
5.1.8.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ И ЕЕ ФУНКЦИИ	149
5.2.	АНАЛИЗ КЛЮЧЕВЫХ СТРАТЕГИЧЕСКИХ И МЕТОДИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ВЫБОР ПРИОРИТЕТОВ И СОЗДАНИЕ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	161
5.3.	СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ» (КЛЮЧЕВЫЕ ПРИОРИТЕТЫ РАЗВИТИЯ И СПЕЦИАЛИЗАЦИИ)	168
5.3.1.	ОБОСНОВАНИЕ СПЕЦИАЛИЗАЦИИ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	168
5.3.2.	РАЗРАБОТКА МЕРОПРИЯТИЙ ПО НЕДОПУЩЕНИЮ НЕЗДОРОВОЙ КОНКУРЕНЦИИ	229
5.4.	ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ РЕЗИДЕНТАХ/ИНВЕСТОРАХ И О ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРАХ ПОДДЕРЖКИ РЕЗИДЕНТОВ ТОР	232
5.4.1.	АУДИТ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ЗАЯВЛЕННЫХ ПРОЕКТОВ В РАМКАХ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	232
5.4.2.	ОПИСАНИЕ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ПРОЕКТОВ (БИЗНЕС-ИДЕЙ) С РАЗБИВКОЙ ИХ ПО ОТРАСЛЕВЫМ КЛАСТЕРАМ	235
5.4.3.	ПЕРЕЧЕНЬ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ» (НА ПЕРСПЕКТИВУ 10 ЛЕТ)	239
5.5.	РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТОРОВ	242
5.5.1.	ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ РАБОТЫ ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ РЕЗИДЕНТОВ	242
5.5.2.	РАСШИРЕННЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ПЕРСПЕКТИВНЫХ РОССИЙСКИХ И ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТОРОВ	256
5.5.3.	ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРАХ ПОДДЕРЖКИ РЕЗИДЕНТОВ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	274
5.6.	ФОРМИРОВАНИЕ ПЕРЕЧНЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, ИННОВАЦИОННОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПОДЛЕЖАЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТОР С УКАЗАНИЕМ ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ	276
5.6.1.	АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ И ПЛАНИРУЕМОЙ К СОЗДАНИЮ ВНЕШНЕЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ» С УЧЕТОМ ПЛАНОВ РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ РЕГИОНА И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ	276
5.6.2.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОТРЕБНОСТИ В ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ИНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЕ (ВНЕШНЕЙ И ВНУТРЕННЕЙ) ДЛЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ РЕЗИДЕНТОВ И РАЗВИТИЯ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	285
5.6.3.	ФОРМИРОВАНИЕ ПЕРЕЧНЯ И НЕОБХОДИМЫХ МОЩНОСТЕЙ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ИНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ», ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПО ЗДАНИЯМ И ОБЪЕКТАМ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	290

5.6.4. ОЦЕНКА НЕОБХОДИМЫХ ОБЪЕМОВ КАПИТАЛЬНЫХ ЗАТРАТ НА СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ИНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ» ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ БЮДЖЕТОВ ВСЕХ УРОВНЕЙ	304
5.7. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ СОЗДАНИЯ, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ С УЧЕТОМ ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ» И ПОТРЕБНОСТЕЙ ДЕЙСТВУЮЩИХ И ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ РЕЗИДЕНТОВ	315
5.8. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕХАНИЗМАМ УПРАВЛЕНИЯ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	318
5.8.1. ОБЩИЕ ПРИНЦИПЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОР	318
5.8.2. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО МОДЕЛИ УПРАВЛЕНИЯ ТОР, ВКЛЮЧАЯ РОЛЬ МИНВОСТОКРАЗВИТИЯ РОССИИ, АО «КРДВ», РЕГИОНАЛЬНЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ВЛАСТЕЙ	322
5.8.3. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ВНЕШНЕЙ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ	331
5.8.4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ, КОТОРЫЕ ПЛАНИРУЕТ ОКАЗЫВАТЬ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДЛЯ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНЫХ УСЛОВИЙ ВЕДЕНИЯ БИЗНЕСА	337
5.9. ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ» С ДЕТАЛИЗАЦИЕЙ БЛИЖАЙШЕГО 3-ЛЕТНЕГО ПЕРИОДА	341
5.10. ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА И ЕГО ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ДЕНЕЖНЫМИ СРЕДСТВАМИ С УЧЕТОМ ЭТАПОВ РАЗВИТИЯ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ». ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА С РАЗБИВКОЙ НА ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ» И ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ	345
5.10.1. ГРАФИК ФИНАНСИРОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	345
5.10.2. ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ОБЪЕКТОВ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	349
<u>6. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ И РИСКОВ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА</u>	<u>354</u>
6.1. ОЦЕНКА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ», ПРОГНОЗНО-ПЛАНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ	354
6.1.1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РЕЗУЛЬТАТОВ СОЗДАНИЯ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	354
6.1.2. ОЦЕНКА ФИНАНСОВОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	364
6.1.3. ОЦЕНКА МАКРОЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ТОР И ЕЕ ВЛИЯНИЯ НА ВРП РЕГИОНА	365
6.1.4. ОЦЕНКА СОЦИАЛЬНОГО ЭФФЕКТА ОТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕЗИДЕНТОВ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	366
6.2. ПРОГНОЗ ОБЪЕМА НАЛОГОВЫХ И ИНЫХ ОТЧИСЛЕНИЙ РЕЗИДЕНТОВ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ» В БЮДЖЕТЫ ВСЕХ УРОВНЕЙ И ВО ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ФОНДЫ	367
6.3. РАСЧЕТ СРОКА ОКУПАЕМОСТИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИНВЕСТИЦИЙ, НАПРАВЛЯЕМЫХ НА СОЗДАНИЕ И РАЗВИТИЕ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	368
6.4. ОПИСАНИЕ ВОЗМОЖНЫХ РИСКОВ РАЗВИТИЯ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ» И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МИНИМИЗАЦИИ НЕГАТИВНЫХ ФАКТОРОВ	370
<u>7. ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»</u>	<u>385</u>

7.1. Цели развития ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	385
7.2. Задачи развития ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	385
7.3. План мероприятий по перспективному развитию ТОР «ПРИАМУРСКАЯ»	386

2. Резюме проекта

2.1. Информация о ТОР «Приамурская»

ТОР «Приамурская» создана постановлением Правительства Российской Федерации № 879 от 21 августа 2015 г. «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Приамурская».

ТОР «Приамурская» расположена на территории муниципальных образований Благовещенского и Ивановского районов Амурской области. Общая площадь ТОР «Приамурская» в рамках кадастровых кварталов составляет 11 070 га.

На сегодняшний день специализация ТОР включает перерабатывающую промышленность и услуги складского хозяйства и вспомогательной транспортной деятельности. Существующие резиденты ТОР «Приамурская»: ООО «Амурская Энергетическая Компания», ООО «С Технологии», ООО «Бисолби-Благовещенск», ООО «Агрохим ДВ».

В настоящее время ТОР «Приамурская» находится на этапе формирования инвестиционных площадок ТОР, при этом резиденты ТОР находятся на разной стадии запуска проектов: от проектирования и строительства производственных объектов до осуществления операционной деятельности (ООО «С Технологии»).

2.2. Цели создания и специализация ТОР «Приамурская»

Основной целью создания ТОР «Приамурская» является реализация конкурентных преимуществ и стимулирование ускоренного социально-экономического развития Амурской области посредством повышения диверсификации экономики, укрепления роли промышленного производства и использования транспортно-логистического потенциала области.

По результатам всестороннего анализа, проведенного в рамках Плана перспективного развития были выявлены отрасли, приоритетные для развития в ТОР – размещение которых на территории ТОР даст максимальный эффект для развития экономики региона и ДФО и которые определяют специализацию ТОР «Приамурская».

Метод формирования специализации ТОР включает в себя два последовательных этапа:

1. Формирование широкого перечня (long list) отраслей.
2. Формирование приоритетных отраслей (short list).

Для формирования широкого перечня отраслевых секторов были учтены результаты:

- ✓ анализа социально-экономического положения региона расположения ТОР и особенностей площадок ТОР;
- ✓ анализа документов стратегического планирования региона, ДФО, Российской Федерации;
- ✓ оценки имеющегося интереса инвесторов.

При формировании широкого перечня отраслей учитывался Перечень разрешенных видов деятельности для ТОР «Приамурская», который является достаточно широким и включает в себя 55 позиций по видам деятельности разной отраслевой направленности.

Выделение приоритетных отраслей не подразумевает полный отказ от реализации проектов другой отраслевой принадлежности, каждый случай рассматривается индивидуально.

При этом в рамках проведенного анализа с учетом особенностей региона и территории расположения ТОР была выявлена целесообразность расширения данного перечня в рамках включения в него вида деятельности «жилищное строительство».

При выборе приоритетных отраслей (short list) были учтены следующие факторы:

- ✓ существующие заявки;
- ✓ наличие и доступность рынков сбыта;
- ✓ наличие ресурсов и факторов производства;
- ✓ синергия с существующим бизнесом;
- ✓ значимость для развития региона;
- ✓ результат фокус-группы;
- ✓ оптимальность площадки для размещения предприятий отрасли.

Также был проведен **анализ международного опыта** организации подобных территорий и его результаты также были учтены при формировании специализации ТОР (например: промышленная зона ММ 2100 в Индонезии, промышленный парк Амата Накорн в Таиланде).

Приоритетные отрасли для специализации ТОР «Приамурская» включают в себя:

- ✓ Производство строительных материалов;
- ✓ Производство кокса и нефтепродуктов;
- ✓ Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность (логистика);
- ✓ Производство изделий из полимеров.
- ✓ Агропромышленный комплекс:
 - ◆ Производство агрохимических продуктов;
 - ◆ Производство и обслуживание сельскохозяйственной и специальной техники, навесного оборудования, тепличного оборудования;
 - ◆ Производство пищевой продукции.

Формирование указанной отраслевой специализации ТОР «Приамурская» обеспечит максимальный эффект для экономики Амурской области и ДФО в целом, а также обеспечит эффективную кооперацию со второй ТОР на территории региона – «Белогорск», а также с ТОР «Свободный» в следующих сферах:

- ✓ производственная (ТОР Приамурская будет удовлетворять потребности ТОР «Белогорск» в строительных материалах, сельскохозяйственной технике, удобрениях, тепличном оборудовании, упаковочных материалах);
- ✓ транспортная-логистическая (заключается в организации совместных поставок сырья и готовой продукции);
- ✓ маркетинговая (общие мероприятия по продвижению для 2 ТОР);
- ✓ научно-техническая (совместные мероприятия по коммерциализации разработок).

Таким образом, ТОР «Приамурская» в кооперации с ТОР «Белогорск» и создаваемой ТОР «Свободный» будут являться основными точками долгосрочного социально-экономического развития Амурской области.

В настоящее время **потенциал Амурской области** определяется следующими факторами:

- ✓ строительство пограничного мостового перехода в районе городов Благовещенск – Хэйхе;
- ✓ планируемая газификация области, что обеспечит снижение производственных издержек резидентов;
- ✓ приграничное положение и развитые внешнеторговые связи с Китаем;
- ✓ энергоизбыточность области;
- ✓ наличие минерально–ресурсной базы для промышленности строительных материалов, сапропеля пригодного для производства удобрений;
- ✓ наличие транспортных коридоров на территории региона (Транссибирская магистраль);
- ✓ наличие неудовлетворенного спроса на пищевую продукцию в странах АТР (Китай крупнейший потребитель пищевых продуктов и имеется потенциал для дальнейшего роста).

Подробный анализ перспектив и ограничений социально-экономического развития Амурской области приведен в Приложении к ППП. SWOT-анализ

перспективности развития ТОР «Приамурская» на территории Амурской области приведен в Разделе 3.5.2 ППР.

Развитие ТОР «Приамурская» и «Белогорск» позволит реализовать конкурентные преимущества Амурской области и стимулировать ускоренное развитие региона.

При этом предполагается **поэтапное развитие ТОР:**

1. Создание инфраструктуры.
2. Создание новых производств и новых рабочих мест.
3. Развитие кооперации внутри и между ТОР и появление кластерных связей.
4. Интеграция технологий и инноваций в производственные процессы с участием местного научного сообщества.
5. Развитие социальной и деловой инфраструктуры.
6. Усиление связей со странами АТР (экспорт, кросс-границные связи с Китаем).

В результате на базе 2 ТОР планируется **формирование высокотехнологичного агропромышленного кластера**, что в комплексе обеспечит следующие эффекты:

- ✓ Переход от сельскохозяйственной к агропромышленной ориентации экономики.
- ✓ Переориентация экономики на экспорт.
- ✓ Снижение уровня безработицы.
- ✓ Формирование крупной промышленной агломерации.
- ✓ Формирование «Food Valley» в Амурской области.

В долгосрочной перспективе выделены **3 вектора развития** для успешного развития ТОР:

- ✓ Увеличение масштабов (расширение существующих производств) -, увеличение объемов производства и номенклатуры строительных материалов и агрохимических удобрений.

- ✓ Увеличение глубины переработки – создание нефтехимического производства на базе нефтеперерабатывающего завода (производство полимеров, каучуков), создание лакокрасочного производства на базе полимеров, создание производств товаров для автомобильной промышленности на базе каучуков (резиновые коврики, автомобильные шины и т.д.), строительных конструкций на базе строительных материалов.
- ✓ Создание инновационных производств – создание фармацевтических производств на органической базе; биополимеров на органическом сырье (кукуруза, соя, древесина), бетонов нового поколения на базе цемента, внедрение передовых технологий заморозки, селекционного центра и «Биржи семян».

Источниками новых проектов для развития данных направлений могут стать: создание технопарков в ТОР, сотрудничество с ведущими НИИ и ВУЗами, развитие и расширение производств уже действующих резидентов, а также активное привлечение новых резидентов в ТОР

2.3. Источники финансирования ТОР «Приамурская»

Согласно Постановлению Правительства о создании территории опережающего социально-экономического развития (ТОР) «Приамурская» финансовое обеспечение мероприятий по строительству инженерной и транспортной инфраструктуры ТОР осуществляется за счет средств **внебюджетных источников**.

В рамках Плана перспективного развития предлагается:

1. Формирование и поэтапное развитие новой инвестиционной площадки «Ровное».
 - ◆ **1 этап – 200 Га** - участок 28:10:000000:3731 (частично, западная часть), 28:14:011519:15;

- ◆ **2 этап – 200 Га** - участок 28:10:000000:3731 (частично, восточная часть);
- ◆ **3 этап -200 Га** – 28:10:012009:34 (частично, часть участка смежная с автомобильной дорогой), 28:10:000000:3733 (частично, западная часть).

Также на долгосрочную перспективу сформирован фонд земельных участков для перспективного развития инвестиционной площадки «Ровное в рамках ТОР «Приамурская».

2. Поэтапное развитие инвестиционной площадки «Березовка» (в случае реализации якорного проекта нефтеперерабатывающего завода ООО «Амурская Энергетическая Компания»).

- ◆ **1 этап- 284 Га**, из которых 180 Га в собственности зарегистрированных резидентов, 104 Га- в собственности публично-правовых образований;
- ◆ **2 этап, 3 этап** - сформирован фонд земельных участков для перспективного развития инвестиционной площадки, однако их использование связано с необходимостью изъятия у частных лиц.

Подробный анализ фонда земельных участков ТОР «Приамурская, список земельных участков, в рамках которых предлагается формирование площадки «Ровное» в соответствии с этапами развития и список земельных участков для развития площадки «Березовка», а также схемы площадок приведен в разделе 3.4.2 ППР.

Обеспечение инвестиционной площадки «Березовка» объектами инфраструктуры осуществляется и в дальнейшем планируется за счет внебюджетных средств.

Инвестиционная площадка «Ровное» относится к типу green-field и не обеспечена объектами коммунальной инфраструктуры, что, несмотря на наличие спроса со стороны инвесторов, существенно ограничивает ее развитие.

В рамках Плана перспективного развития ТОР «Приамурская» предлагается **привлечение федерального финансирования для развития инвестиционной площадки «Ровное»**, определен перечень объектов инфраструктуры, сроки строительства – с 2018 года, источники и объемы их финансирования.

При этом инфраструктурное обеспечение ТОР «Приамурская» планируется также поэтапно – начиная с обеспечения минимальных потребностей для начала функционирования резидентов в ТОР и далее с наращиванием мощностей по мере заполнения инвестиционной площадки резидентами.

На втором этапе освоения инвестиционной площадки «Ровное» планируется развитие социальной инфраструктуры ТОР (в том числе: жилищной инфраструктуры и зоны рекреации).

Таблица 1. Источники финансирования создания и развития ТОР

Источники финансирования	Общий объем инвестиций (заявленных инвестиций), млн. руб.	Объем осуществленных инвестиций, млн. руб.	Объем неосвоенных инвестиций, млн. руб.
Федеральный бюджет (планируемые)	1 920	0	1 920
Региональный бюджет	0	0	0
Внебюджетные источники, в том числе объем заявленных инвестиций резидентов ТОР	147 087	2 175	144 912

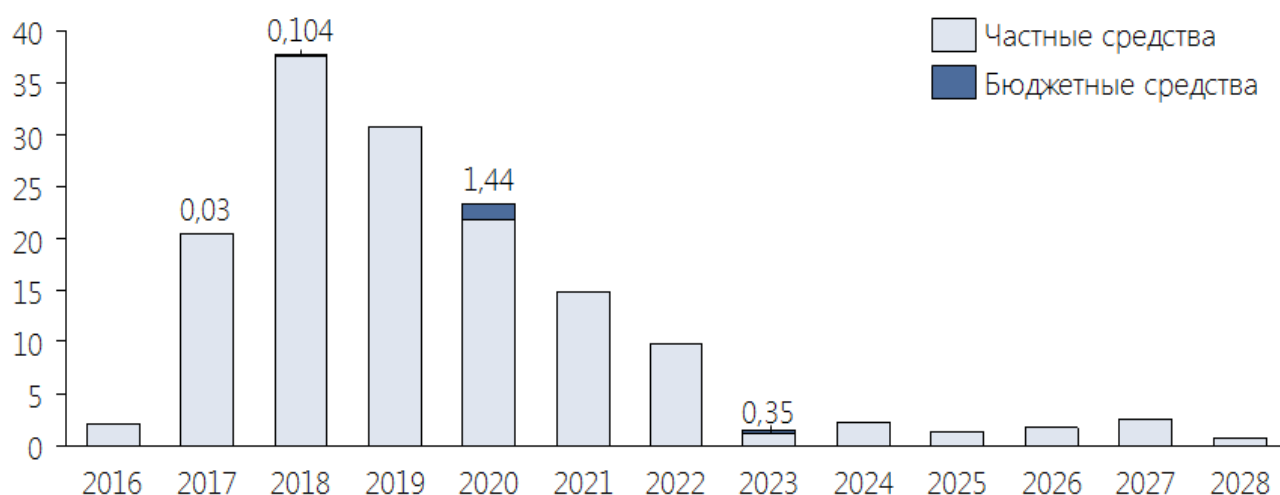
В рамках поэтапного освоения инвестиционной площадки «Ровное» развитие социальной инфраструктуры ТОР (в том числе: жилищной инфраструктуры и зоны рекреации).

Создание указанных объектов возможно как за счет средств резидентов ТОР «Приамурская», так и внешних специализированных компаний. Кроме того, возможно привлечение государственного финансирования в рамках реализации государственных программ и проектов, в том числе: ФЦП «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года», Государственной

программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» и Приоритетного проекта Российской Федерации «ЖКХ и городская среда», Государственной программы «Развитие образования на 2013-2020 годы», Государственной программы «Развитие здравоохранения».

В рамках Плана перспективного развития предполагается привлечение новых потенциальных резидентов в ТОР «Приамурская» в соответствии с отраслевой специализацией, перспективные проекты которых также учитываются коммерческих источников финансирования ТОР.

Совокупный объем инвестиций в ТОР «Приамурская» составит **149 006 млн. руб.** (до 2028 года), в том числе:– **147 087 млн.руб** – коммерческие средства, бюджетные средства – **1 920 млн.руб.**



*Рисунок 1. Объем инвестиций в коммерческие и инфраструктурные объекты
ТОР «Приамурская»*

Привлечение бюджетных средств (средств федерального бюджета) предполагается только для обеспечения инфраструктурными объектами инвестиционной площадки «Ровное». Привлечение дополнительных бюджетных средств на площадку «Березовка» не планируется.

Таблица 2. Планируемая структура финансирования объектов ТОР «Приамурская» по инвестиционным площадкам, млн.руб.

	Коммерческие средства	Бюджетные средства
Площадка «Березовка»	124 587	0
Площадка «Ровное»	22 500	1 920

Доля бюджетных инвестиций от общего объема планируемых инвестиций на площадку «Ровное» составляет 7,9%.

2.4. Действующие и потенциальные резиденты ТОР «Приамурская»

На текущий день резидентами ТОР «Приамурская» являются: ООО «Амурская Энергетическая Компания» (нефтеперерабатывающий завод), ООО «С Технология» (производство цемента), ООО «Бисолби-Благовещенск», (производство микробиологических удобрений и фунгицидов), ООО «Агрохим ДВ» (логистический склад пестицидов и агрохимикатов).

Таблица 3. Сведения о существующих резидентах

№ п/п	Полное наименование резидента ТОР	Соглашение о ведении деятельности на территории ТОР	Свидетельство о регистрации резидента ТОР (с реквизитами)	Статус работ
1	ООО «С Технология»	№ 1/Р-9 от 27.11.2015	№ 28000000009 от 30.11.2015	Операционная деятельность (с 21.01.2016 г.).
2	ООО «Амурская Энергетическая Компания» (ООО «АЭК»)	№ 1/Р-13 от 16.12.2015	№ 28000000012 от 16.12.2015	Ведутся проектно-изыскательные работы, строительство вспомогательной инфраструктуры и ограждения НПЗ.
3	ООО «Агрохим ДВ»	№ 1/Р-90 от 21.10.2016	№ 28000000090 от 21.10.2016	Ведутся проектно-изыскательные и строительные работы
4	ООО «Бисолби-Благовещенск»	№ 1/Р-91 от 21.10.2016	№ 28000000091 от 21.10.2016	Получение земельного участка.

В рамках Плана перспективного развития в результате проведенного исследования предлагается **ряд перспективных инвестиционных проектов** для

реализации в ТОР «Приамурская» в соответствии с выявленными отраслевыми секторами:

- ✓ Производство ряда строительных и отделочных материалов (энергосберегающих строительных материалов для домостроения, теплоизоляционных материалов, сухих строительных смесей, облицовочной керамической плитки). Обеспечит потребности строительных организаций Амурской области и загрузку добывающих предприятий региона.
- ✓ Производство изделий медицинского назначения из полимеров. Будет способствовать импортозамещению на территории области и ДФО.
- ✓ Производство пластиковой упаковки - Будет способствовать импортозамещению на территории области, а также обеспечит кооперацию с действующими резидентами ТОР (транспортно-логистический комплекс, производство пищевой продукции).
- ✓ Производство микробиологических удобрений на основе торфа. Планируется для обеспечения потребностей значительного сельскохозяйственного сектора региона, а также на экспорт в КНР.
- ✓ Производство удобрений на базе сапропеля. Производство экологически чистого удобрения. Планируется для обеспечения потребностей значительного сельскохозяйственного сектора региона, а также на экспорт в КНР.
- ✓ Организация ряда сборочных производств и сервисного центра обслуживания (спецтехники, сельскохозяйственной техники, грузовой крупнотоннажной техники) на базе Белорусских комплектов и комплектов стран АТР с последующим переходом к увеличению степени локализации на территории области.
- ✓ Производство запчастей для с/хоз техники и навесного оборудования для обеспечения нужд сельскохозяйственного сектора региона.
- ✓ Транспортно-логистический комплекс. Предназначен для хранения и распределения товаров промышленного назначения, пищевой и

сельскохозяйственной продукции. Создание проекта связано с прогнозируемым значительным ростом грузопотоков, обусловленных открытием мостового перехода через реку Амур.

- ✓ Выращивание и переработка шампиньонов. Позволит обеспечить внутренние потребности нужд региона и ДФО, а также обеспечит импортозамещение.
- ✓ Производство консервированного картофеля. Позволит обеспечить внутренние потребности строительных организаций региона и ДФО.

Получившаяся выборка была проверена на предмет конкуренции с проектами, реализуемыми/планируемыми к реализации в ТОР «Белогорск» и соседних регионах ДФО.

Подробное описание и основные показатели предлагаемых к реализации инвестиционных проектов, в том числе их финансово-экономической эффективности представлены в Разделе 5.4. Информация о потенциальных резидентах/инвесторах и о планируемых мерах поддержки резидентов ТОР и Разделе 6.1. Оценка экономической эффективности ТОР «Приамурская», прогнозно-плановые показатели эффективности функционирования.

Кроме того, в рамках Плана перспективного развития для каждого сектора отраслевого фокуса ТОР, по которым были выявлены перспективные проекты, составлен перечень потенциальных инвесторов на базе отраслевых рейтингов, информационных сообщений, данных бизнес-ассоциаций, внутренних баз разработчиков и пр.

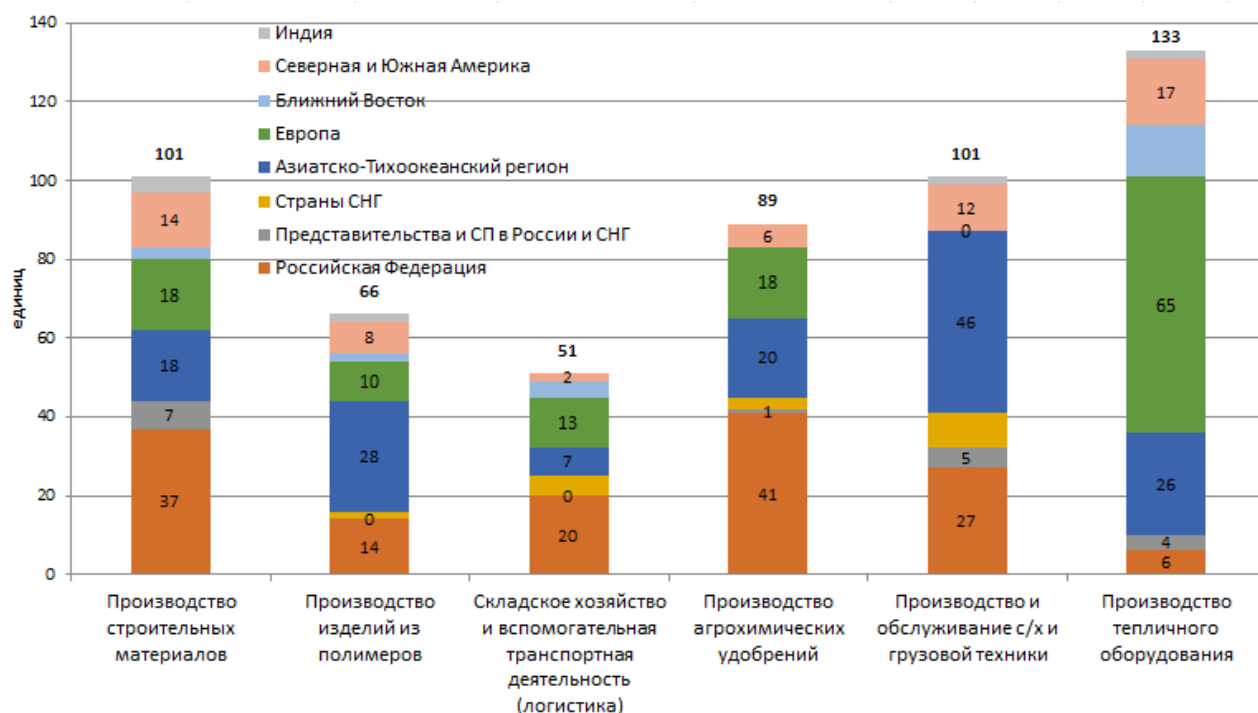


Рисунок 2. Потенциальных инвесторы TOP «Приамурская»

Подробная информация о потенциальных инвесторах для TOP «Приамурская» и механизмах их привлечения представлена в Разделе 5.5. Рекомендации по привлечению инвесторов.

2.5. Основные этапы развития TOP «Приамурская»

Достижение целей и решение задач по реализации Перспективного плана развития TOP «Приамурская» предполагается путем реализации комплекса мероприятий в рамках следующих этапов:

- ✓ **I этап (2016 – 2018 годы). Формирование и запуск деятельности на промышленных площадках TOP.** Отладка деятельности, сопровождение деятельности существующих резидентов, привлечение новых резидентов. Формирование, инфраструктурное обустройство и подготовка инвестиционной площадки «Ровное». Уточнение планов инфраструктурного развития на перспективу. Начало формирования промышленной отраслевой специализации TOP.

- ✓ **II этап (2019 – 2028 годы) – Создание промышленного парка.**
Инфраструктурное обустройство инвестиционной площадки «Ровное», продолжение деятельности по привлечению новых резидентов. Усиление специализации ТОР и формирование кооперационных цепочек между предприятиями, находящимися внутри ТОР, и с другими ТОР. Создание технопарка. Создание технопарка и регионального инжинирингового центра.
- ✓ **III этап (2029 – до завершения срока существования ТОР) Формирование приграничной промышленно-производственной зоны.**
Подготовка новых площадей для развития, продолжение деятельности по привлечению новых резидентов. Кластеризация, стимулирование экспортной деятельности. Расширение масштабов производства строительных материалов и агрохимических продуктов, увеличение глубины переработки (нефтехимия, конечные продукты на базе полимеров, строительные конструкции на базе строительных материалов), усиление инновационной составляющей (создание фармацевтических производств, биополимеров на органическом сырье, передовые технологии заморозки, селекционный центр семян; создание новых производств на базе технопарка; сотрудничество с НИИ, институтами развития и пр.). Формирование и реализация в рамках ТОР новых конкурентных преимуществ Амурской области, а также Дальнего Востока в целом.

В рамках разработки ППР сформирован детальный План мероприятий по перспективному развитию ТОР «Приамурская» (*см. Раздел 7.3. План мероприятий по перспективному развитию ТОР «Приамурская»*).

2.6. Ключевые приоритеты развития ТОР «Приамурская»

Ключевыми приоритетами развития ТОР «Приамурская» являются:

- ✓ Активное привлечение инвесторов и оказание всесторонней поддержки резидентам.
- ✓ Формирование и инфраструктурное обустройство инвестиционных площадок ТОР.
- ✓ Привлечение федерального финансирования для развития ТОР.
- ✓ Построение эффективной системы управления, в том числе создание дочерней управляющей организации АО «КРДВ» совместно с Правительством Амурской области.
- ✓ Формирование промышленной специализации ТОРФормирование кооперационных цепочек между предприятиями, находящимися внутри ТОР «Приамурская», и с другими ТОР.
- ✓ Формирование в рамках ТОР крупного транспортно-логистического комплекса, направленного на обеспечение производственной кооперации с КНР и странами АТР.
- ✓ Формирование в рамках ТОР производственных объектов, обеспечивающих импортозамещение продукции на локальных региональных рынках и в ДФО.
- ✓ Формирование и реализация в рамках ТОР новых конкурентных преимуществ Амурской области, а также Дальнего Востока в целом.
- ✓ Переход от сельскохозяйственной к агропромышленной ориентации экономики Амурской области.
- ✓ Переориентация экономики Амурской области на экспорт.
- ✓ Снижение уровня безработицы в регионе.
- ✓ Формирование крупной промышленной агломерации.
- ✓ Формирование «Food Valley» в Амурской области.

2.7. Целевые показатели ТОР «Приамурская»

Функционирование ТОР «Приамурская» будет способствовать социально-экономическому развитию как непосредственно Амурской области, так и ДФО в целом за счет формирования точки роста региональной экономики.

В рамках Плана перспективного развития было проведено финансовое моделирование существующих и потенциальных проектов ТОР, в результате чего определены целевые показатели эффективности ТОР «Приамурская»:

- ✓ Общее количество резидентов ТОР к 2028 год составит около 30 единиц;
- ✓ Общая площадь освоенной территории ТОР – не менее 350 Га;
- ✓ Общее количество дополнительных рабочих мест – не менее 2,5 тыс. единиц.

Также создание и развитие ТОР «Приамурская» будет способствовать появлению новой *нефтехимической* отрасли на территории Амурской области и обеспечит значительный прирост в следующие сектора промышленного производства:

- ✓ Производство прочих неметаллических продуктов (строительных материалов), рост более чем в 1,5 раза.
- ✓ Химическое производство – более чем в 50 раз (эффект низкой базы)
- ✓ производство машин и оборудования (более чем в 2 раза).

Развитие новых производств резидентов ТОР «Белогорск» предполагает влияние на доходы населения Амурской области – рост среднего уровня зарплат на предприятиях резидентов ТОР позволит стимулировать рост среднедушевых доходов населения Амурской области. Средний уровень заработной платы в Амурской области в 2016 году составил 29,7 тыс. руб. При этом **средний уровень заработной платы на предприятиях резидентов ТОР «Приамурская» составит 39,3 тыс. руб.**, что выше средней региональной заработной платы на **24,4%**.

Суммарный вклад ТОР в валовой региональный продукт Амурской области составит 28%.

Также ожидается, что функционирование ТОР обеспечит около 9% промышленного производства Дальневосточного федерального округа к 2028 году.

В связи с развитием ТОР «Приамурская» значительно увеличатся поступления в бюджеты различных уровней в качестве налоговых, арендных и иных платежей. Суммарный объем налоговых поступлений в бюджеты всех уровней к 2028 году составит более 43 млрд. руб.

3. Общая информация о ТОР «Приамурская»

3.1. Основная цель создания ТОР «Приамурская»

Основной целью создания ТОР «Приамурская» является реализация конкурентных преимуществ и стимулирование ускоренного социально-экономического развития Амурской области посредством повышения диверсификации экономики области, укрепления роли промышленного производства и использования транспортно-логистического потенциала области.

3.2. Информация о создании ТОР «Приамурская»

ТОР «Приамурская» создана постановлением Правительства Российской Федерации № 879 от 21 августа 2015 г. «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Приамурская». Минимальный объем капитальных вложений резидентов ТОР «Приамурская» составляет 500 тыс. рублей. Перечень разрешенных видов экономической деятельности на территории ТОР:

Таблица 8. Перечень разрешенных видов экономической деятельности

№ п/п	Перечень разрешенных видов экономической деятельности
1	Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях
2	Лесоводство и лесозаготовки
3	Рыболовство и рыбоводство
4	Производство пищевых продуктов
5	Производство напитков
6	Производство табачных изделий
7	Производство текстильных изделий
8	Производство одежды
9	Производство кожи и изделий из кожи
10	Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения
11	Производство бумаги и бумажных изделий
12	Деятельность полиграфическая и копирование носителей информации
13	Производство кокса и нефтепродуктов
14	Производство химических веществ и химических продуктов
15	Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях
16	Производство резиновых и пластмассовых изделий
17	Производство прочей неметаллической минеральной продукции
18	Производство металлургическое
19	Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования
20	Производство компьютеров, электронных и оптических изделий

21	Производство электрического оборудования
22	Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки
23	Производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов
24	Производство прочих транспортных средств и оборудования
25	Производство мебели
26	Производство прочих готовых изделий
27	Ремонт и монтаж машин и оборудования
28	Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха
29	Забор, очистка и распределение воды
30	Сбор и обработка сточных вод
31	Сбор, обработка и утилизация отходов; обработка вторичного сырья
32	Предоставление услуг в области ликвидации последствий загрязнений и прочих услуг, связанных с удалением отходов
33	Деятельность сухопутного и трубопроводного транспорта
34	Деятельность водного транспорта
35	Деятельность воздушного и космического транспорта
36	Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность
37	Деятельность почтовой связи и курьерская деятельность
38	Деятельность по предоставлению мест для временного проживания
39	Деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков
40	Деятельность издательская
41	Производство кинофильмов, видеофильмов и телевизионных программ, издание звукозаписей и нот
42	Деятельность в области телевизионного и радиовещания
43	Деятельность в сфере телекоммуникаций
44	Разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги
45	Деятельность в области информационных технологий
46	Научные исследования и разработки
47	Деятельность ветеринарная
48	Деятельность по обслуживанию зданий и территорий
49	Деятельность административно-хозяйственная, вспомогательная деятельность по обеспечению функционирования организации, деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса
50	Образование
51	Деятельность в области здравоохранения
52	Деятельность в области спорта, отдыха и развлечений
53	Деятельность по предоставлению прочих персональных услуг
54	Добыча сырой нефти и природного газа
55	Предоставление услуг в областях добычи полезных ископаемых

Источник: Приложение № 2 к постановлению Правительства Российской Федерации от 21 августа 2015 г.

№ 879

Срок действия ТОР «Приамурская» – 70 лет. Также установлена возможность продления срока существования территории на основании решения Правительства Российской Федерации¹.

ТОР «Приамурская» расположена на территории муниципальных образований Благовещенского и Ивановского районов Амурской области. Общая площадь ТОР в рамках кадастровых кварталов – 11 070 га, из них занятая площадь – 186,9 га.

¹ Федеральный закон № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» от 29.12.2014

На сегодняшний день специализация ТОР включает перерабатывающую промышленность и услуги складского хозяйства и вспомогательной транспортной деятельности. Существующие резиденты ТОР «Приамурская»: ООО «Амурская Энергетическая Компания», ООО «С Технология», ООО «Агрохим ДВ», ООО «Бисолби-Благовещенск».

Таблица 9. Сведения о действующих резидентах

№ п/п	Полное наименование резидента ТОР	Соглашение о ведении деятельности на территории ТОР	Свидетельство о регистрации резидента ТОР (с реквизитами)	Статус работ
1	ООО «С Технология»	№ 1/Р-9 от 27.11.2015	№ 28000000009 от 30.11.2015	Операционная деятельность (с 21.01.2016 г.).
2	ООО «Амурская Энергетическая Компания»	№ 1/Р-13 от 16.12.2015, Доп. Соглашение №1 от 29.12.2015г.	№ 28000000012 от 16.12.2015	Ведутся проектно-изыскательные и строительные работы.
4	ООО «Агрохим ДВ»	№ 1/Р-90 от 21.10.2016	№ 28000000090 от 21.10.2016	Ведутся проектно-изыскательные и строительные работы.
3	ООО «Бисолби-Благовещенск»	№ 1/Р-91 от 21.10.16	№ 28000000091 от 21.10.2016	Получение земельного участка.

На момент создания ТОР² планируемый объем инвестиций резидентов – 124 710,8 млн. рублей. Создание всех инфраструктурных объектов ТОР планируется за счет внебюджетных источников финансирования. Планируемое количество создаваемых рабочих мест – 1 381 (включая 404 мест для иностранных работников).

3.3. Территория ТОР «Приамурская»

3.3.1. Расположение ТОР «Приамурская»

ТОР «Приамурская» расположена в Амурской области на территории Благовещенского и Ивановского муниципальных районов.

² Согласно пояснительной записке к постановлению о создании ТОР «Приамурская»

Общая площадь ТОР в рамках кадастровых кварталов – 11 070 га, из них занятая площадь – 186,9 га. На территории ТОР «Приамурская» планируется создание двух инвестиционных площадок: «Березовка» и «Ровное».

Инвестиционная площадка «Березовка» располагается в Ивановском районе. Расстояние от площадки до города Благовещенска составляет 60 км, до реки Зея – 15 км. Площадка находится в непосредственной близости от железной дороги (1 км от железнодорожной станции «Березовский-Восточный») и в непосредственной близости от автомобильной дороги «Белогорск-Благовещенск».

Инвестиционная площадка «Ровное» располагается в Благовещенском районе. Расстояние от площадки до областного центра города Благовещенска составляет 19 км, до планируемого мостового перехода Благовещенск-Хэйхе – 16 км.



Рисунок 3. Схема расположения ТОР «Приамурская» в планировочной структуре региона

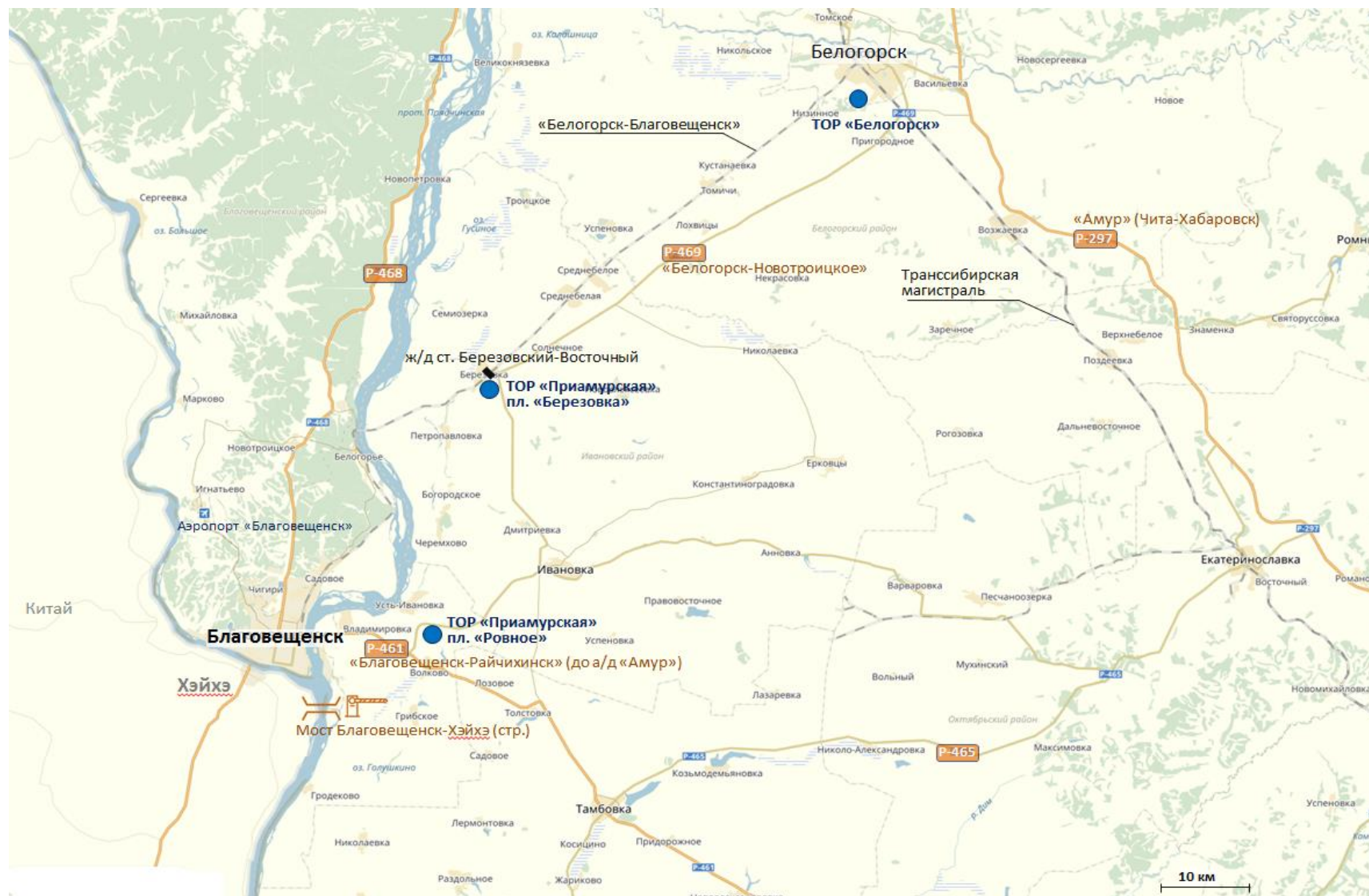


Рисунок 4. Ситуационный план ТОР «Приамурская»

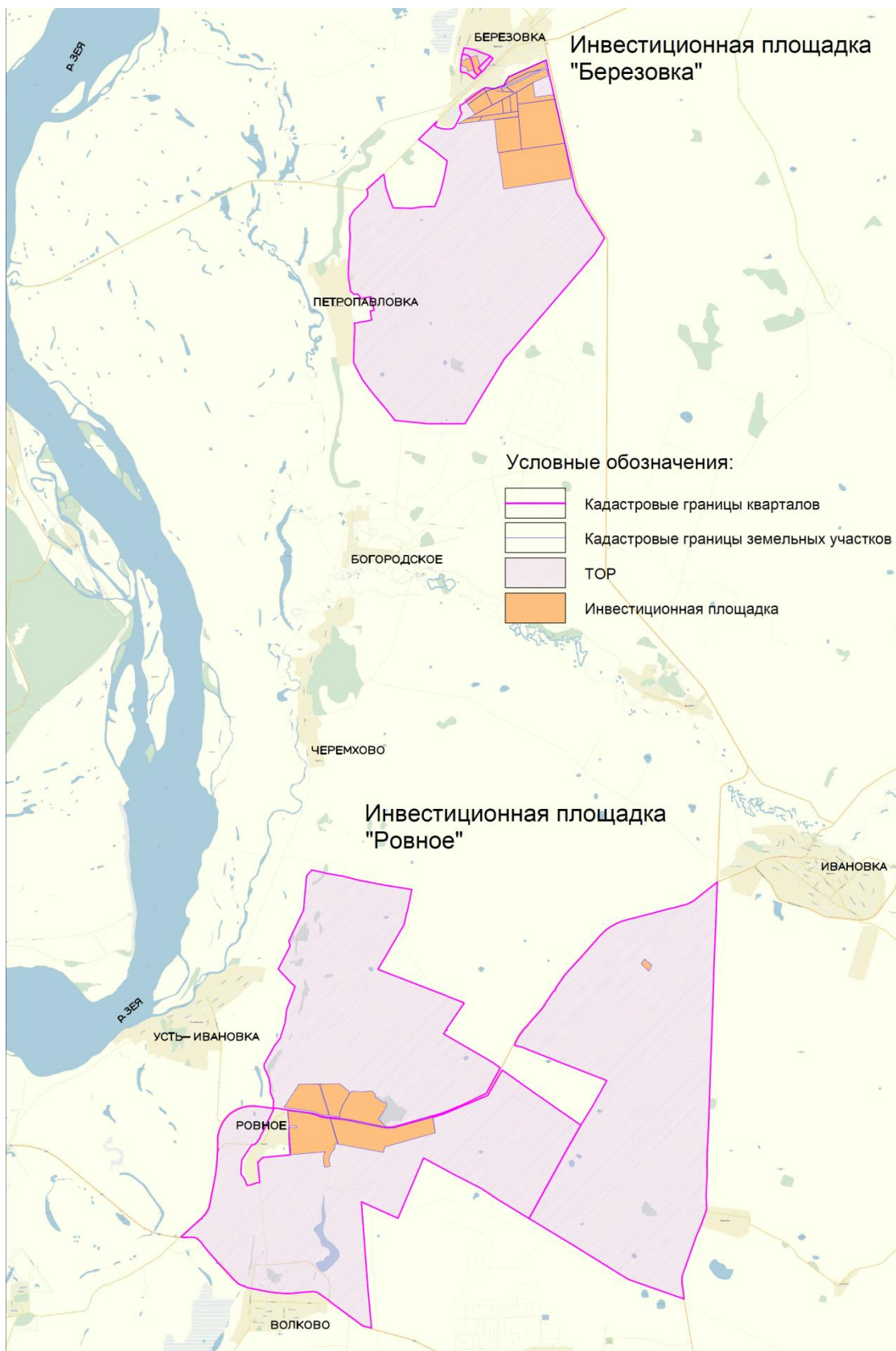


Схема границ ТОР «Приамурская», границ инвестплощадок и прилегающей территории с указанием крупных объектов инфраструктуры

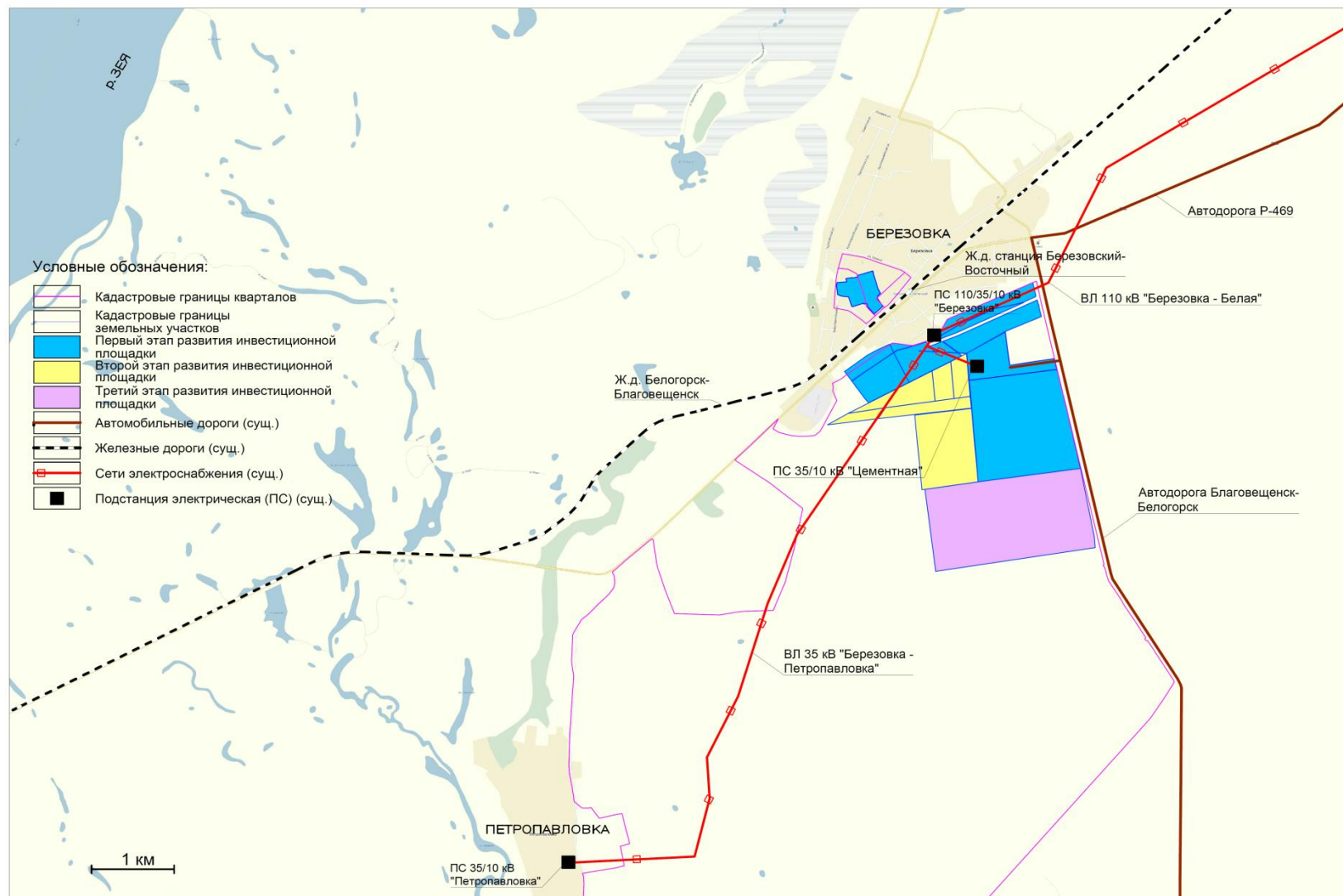


Рисунок 5. Схема границ ТОР «Приамурская», границ инвестиционной площадки «Березовка» и прилегающей территории с указанием крупных объектов, в том числе инженерной инфраструктуры

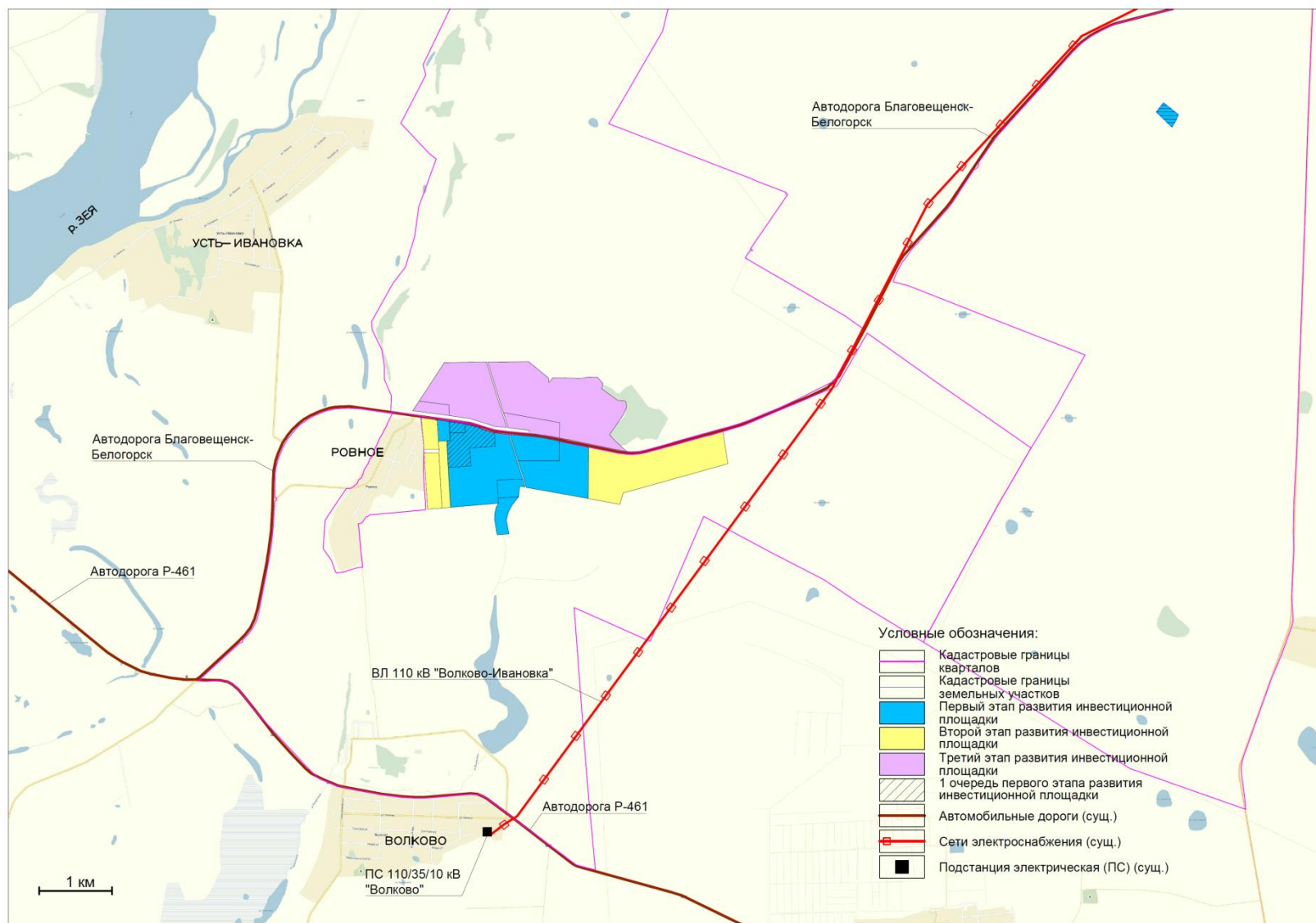


Рисунок 6. Схема границ ТОР «Приамурская», границ инвестиционной площадки «Ровное» и прилегающей территории с указанием крупных объектов, в том числе инженерной инфраструктуры

3.3.2.Функциональное зонирование ТОР «Приамурская»

3.3.2.1.Анализ существующих ограничений участков, выделяемых для инвестиционных площадок ТОР, и их влияние на проект

Обременения и разрешенные виды использования

Для инвестиционных площадок ТОР отсутствуют обременения, препятствующие их использованию для размещения резидентов ТОР.

В соответствии с действующим Генеральным планом МО Березовский сельсовет Ивановского района Амурской области (разработан в 2013 г. ООО «НПО «ЮРГЦ», утвержден решением Березовского сельского совета народных депутатов от 11.10.2013 № 103) участки инвестиционной площадки «Березовка» располагаются в функциональной зоне промышленных и коммунально-складских объектов и на территории, функциональное зонирование для которой не установлено. В разработанном в 2015 г. ООО «КАРИАТИДА проекте нового Генерального плана МО Березовский сельсовет Ивановского района Амурской области все участки инвестиционной площадки «Березовка» отнесены к зоне производственного использования.

В соответствии с Генеральным планом Волковского сельсовета Благовещенского района Амурской области (разработан в 2010 г. ООО «ИТП «Град», утвержден решением Волковского сельского совета народных депутатов от 29.10.2014 № 105) инвестиционная площадка «Ровное» располагается в промышленно-производственной функциональной зоне.

В состав территории инвестиционных площадок ТОР входят земельные участки, относящиеся к категории земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, а также земли населенных пунктов, на которых разрешено размещение промышленных объектов.

Техногенные ограничения

Техногенные ограничения связаны с охранными зонами находящихся в непосредственной близости к границам инвестиционных площадок существующих сетей и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, и не оказывают определяющего влияния на формирование инвестиционных площадок и размещение резидентов ТОР.

Антропогенные ограничения

Антропогенные ограничения связаны с нахождением вблизи границ инвестиционных площадок ТОР участков жилой застройки, включая отдельные жилые дома.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», расположение резидентов ТОР на инвестиционных площадках принимается таким образом, что в санитарно-защитные зоны промышленных производств и объектов резидентов ТОР не попадают жилая застройка, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания.

Ограничения по природным факторам и объектам культурного наследия

Рельеф территории сравнительно ровный, благоприятный для формирования индустриальной застройки.

В границах территории инвестиционных площадок ТОР отсутствуют охранные зоны объектов культурного наследия, а также границы зон особо охраняемых природных территорий.

Существующие планировочные ограничения территории не будут являться препятствием для реализации проекта создания и развития инвестиционных площадок ТОР.

3.3.2.2. Определение ориентировочных размеров санитарно-защитных зон промышленных производств и объектов резидентов ТОР, размещаемых на инвестиционных площадках ТОР

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1 - 6 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74).

Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для

ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке (далее - промышленная площадка), до ее внешней границы в заданном направлении.

Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон промышленных производств и объектов резидентов ТОР приведены в таблице.

Таблица 10. Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон промышленных производств и объектов резидентов ТОР

Наименование проекта резидента	Класс опасности промышленных объектов и производств	Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны, м	Примечание
Инвестиционная площадка «Березовка»			
ООО «Амурская Энергетическая Компания» (Переработка нефти и производство нефтепродуктов)	I	1000	
ООО «С Технология» (Производство цемента на основе цементного клинкера)	III	300	
Инвестиционная площадка «Ровное»			
ООО «Агрохим ДВ» (Логистический комплекс хранения пестицидов и агрохимикатов)	II	500	
ООО «Бисолби-Благовещенск» (Производство микробиологических удобрений и фунгицидов)	III	300	
Производство продукции строительной химии (ООО "ВАККО")	III	300	
Производство энергосберегающих строительных материалов для домостроения	III	300	
Производство сухих строительных смесей	III	300	
Производство облицовочной керамической плитки	III	300	
Производство теплоизоляционных материалов	III	300	
Производство микробиологических удобрений на основе торфа	III	300	
Производство удобрений на базе сапропеля	III	300	
Сборка сельскохозяйственной техники и сервисный центр обслуживания (АНО "Белорусское землячество")	IV	100	
Производство запчастей для с/х техники и навесного оборудования	IV	100	
Сборка специальной техники (дорожной, строительной)	IV	100	
Сборка грузовой крупнотоннажной техники	IV	100	
Производство оборудования для теплиц	IV	100	
Транспортно-логистический комплекс	V	50	
Производство изделий из пластмасс медицинского назначения (НП "Лечебно-диагностический комплекс "Белая Роза")	IV	100	
Производство пластиковой упаковки	IV	100	
Производство и переработка	IV	100	

Наименование проекта резидента	Класс опасности промышленных объектов и производств	Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны, м	Примечание
шампиньонов («Амурские грибные технологии»)			
Производство консервов из картофеля (АНО "Белорусское землячество")	V	50	

Выбор земельных участков под инвестиционные площадки ТОР, функциональное зонирование площадок и размещение резидентов на них осуществлено в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В санитарно-защитные зоны промышленных производств и объектов резидентов ТОР не попадают жилая застройка, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания.

Объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов размещаются вне санитарно-защитных зон объектов других отраслей промышленности.

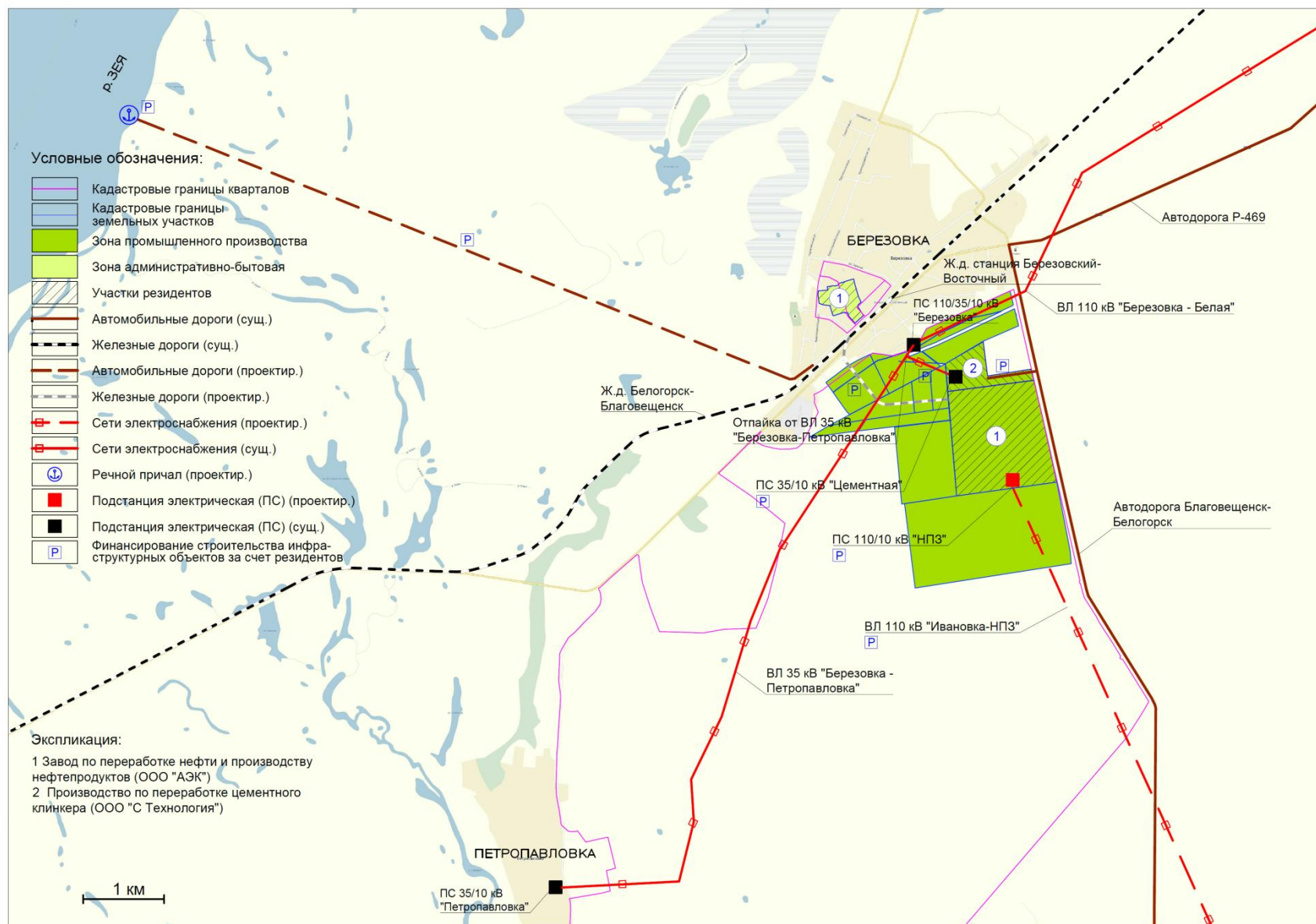


Рисунок 7. Функциональное зонирование ТОР «Приамурская» (площадка «Березовка»)

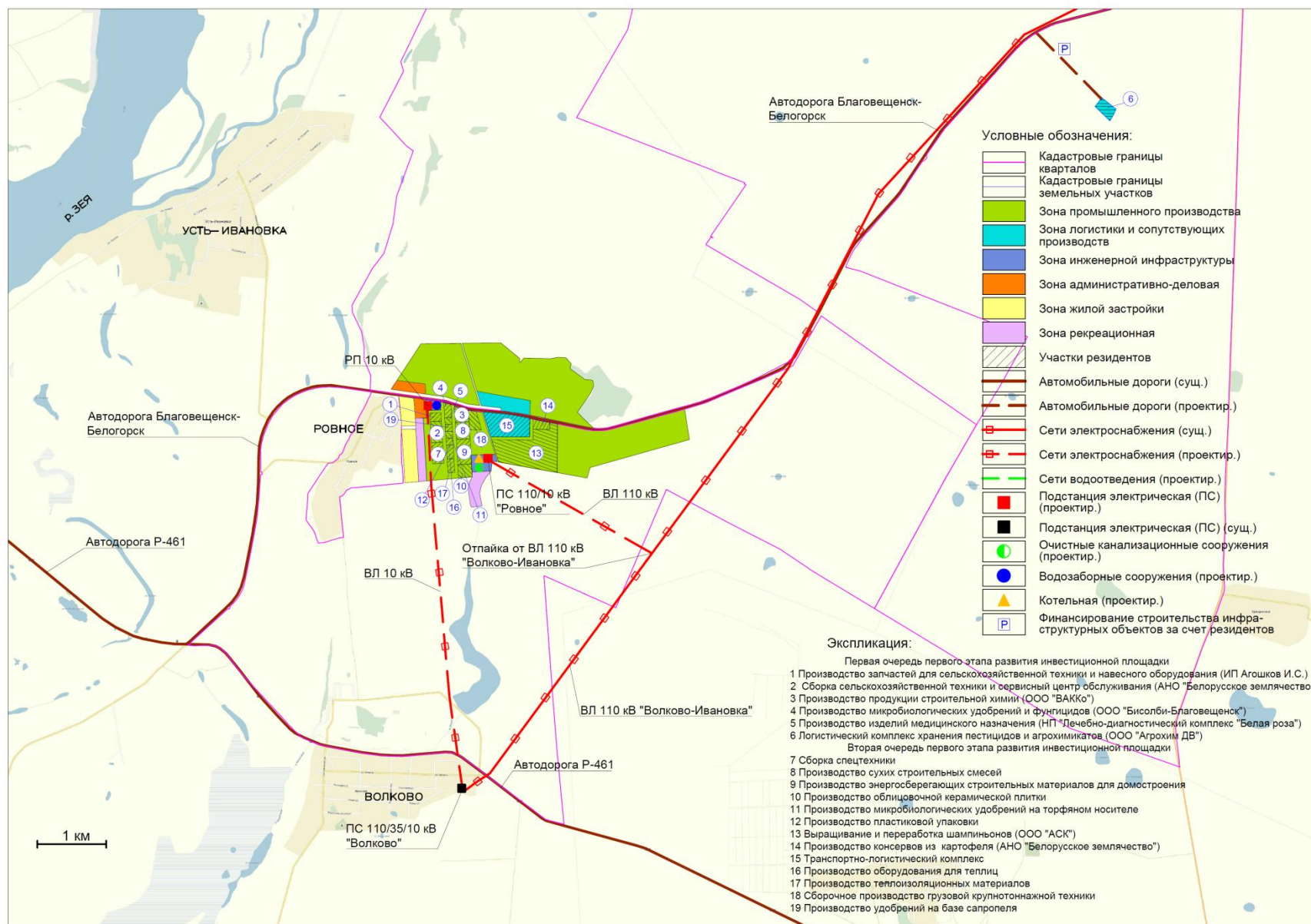


Рисунок 8. Функциональное зонирование ТОР «Приамурская» (площадка «Ровное»)

3.4. Информация о земельных участках на территории образованных инвестиционных площадок в границах ТОР «Приамурская» и на территории, прилегающей к инвестиционным площадкам с учётом возможной перспективы расширения границ инвестиционных площадок

ТОР «Приамурская» расположена на территории муниципальных образований Благовещенского и Ивановского районов Амурской области. Перечень кадастровых кварталов, в границах которых создана ТОР «Приамурская»³:

1. 28:14:010413.
2. 28:14:010462.
3. 28:14:010463.
4. 28:14:010467.
5. 28:10:002003.
6. 28:10:012009.
7. 28:14:011519.

К настоящему моменту в границах ТОР «Приамурская» сформирована площадка «Березовка» (дополнительное Соглашение №1 от 02.12.2016г. к Соглашению о создании на территории муниципальных образований «Благовещенский район» и «Ивановский район» Амурской области территории опережающего социально-экономического развития «Приамурская» от 21 сентября 2015 г. № 01-6/2015).

С целью формирования новых инвестиционных площадок ТОР «Приамурская», оценки необходимости и возможности их расширения в

³ Приложение 1 к постановлению Правительства Российской Федерации от 21 августа 2015 г. № 879 в ред. изменений постановления Правительства Российской Федерации от 15 августа 2016 г. № 798

перспективе был проведен анализ земельных участков, смежных и условно-смежных к земельным участкам площадки «Березовка».

А также проведен анализ участков существующих резидентов ТОР (вне площадки «Березовка») и близлежащих к ним участков в рамках кадастровых кварталов и других участков, на которых располагается ТОР «Приамурская», исходя из их конкурентных преимуществ по следующим критериям:

- ✓ экономико-географическое положение (с учетом транспортной доступности);
- ✓ права и проведенные ранее улучшения;
- ✓ наличие зон санитарной охраны;
- ✓ наличие присовокупленных объектов недр, а также обособленных водных объектов, лесов и других объектов.

Кроме физических параметров и характеристик проанализирован правовой режим земельных участков. К характеризующим правовой режим признакам земельного участка относятся:

- ✓ расположение существующих резидентов ТОР;
- ✓ категория земель, в границах которых расположен земельный участок;
- ✓ цель использования земельного участка;
- ✓ форма собственности, сервитуты, обременения и ограничения вещных прав на него.

3.4.1. Информация о земельных участках ТОР «Приамурская»

Информация о земельных участках существующих резидентов ТОР, предлагаемых к включению в инвестиционные площадки и смежных с ними участков, а также других участках в границах ТОР, перспективных для формирования инвестиционных площадок, их землевладельцах и землепользователях, категории земель представлена в таблицах ниже.

Таблица 11. Сведения о земельных участках ТОР «Приамурская» в рамках кадастровых кварталов 28:14:010413, 28:14:010462, 28:14:010463, 28:14:010467

№ п/п	Арендаторы (резиденты ТОР, иные лица), собственники	Номер, дата заключения договора аренды	Срок действия договора аренды	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, (кв. м.)	Категория земельного участка и вид разрешенного использования	Примечание (обременения)
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Площадка «Березовка»							
1.1	В собственности ООО «АЭК» В аренде у ООО «С Технология»	12.12.2012	12.12.2042	28:14:010413:46	299 372	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи / строительство производства по переработке цементного клинкера с. Березовка Амурской области	Учтенный. Частично - в зоне с особыми условиями использования территории
1.2	В собственности ООО «АЭК» В аренде у ООО «С Технология»	12.12.2012	12.12.2042	28:14:010413:47	628	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи / строительство временной линии ВЛ 10кВ с подключением к ПС "Березовка" 35/10 фидер № 7, опора № 6	Учтенный
1.3	В собственности ООО «АЭК»			28:14:010413:48	1 497 898	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи / строительство пограничного производственного комплекса для переработки углеводородов и транспортировки нефтепродуктов из Амурской области в г. Хэйхе (КНР))	Учтенный. Частично - в зоне с особыми условиями использования территории

1.4	В собственности ООО «АЭК»			28:14:010413:49	2 176	Земли промышленнос ти, энергетики, транспорта, связи / строительство временной линии ВЛ 10кВ с подключением к ПС "Березовка" 35/10 фидер № 7, опора № 6	Учтенный
2. Смежные участки							
2.1	Собственность не разграничена В аренде у ООО «АЭК»	31.03.2015	30.03.2020	28:14:010413:45	575	Земли с/х назначения / строительство временной линии ВЛ 10 кВ с подключением к ПС "Березовка" 35/10 фидер № 7, опора №6	Учтенный
2.2	В собственности ООО «АЭК»			28:14:000000:100 6	172 231	Земли населенных пунктов / для производственн ых целей	Учтенный
2.3	В частной собственности			28:14:010413:38	100 000	Земли промышленнос ти, энергетики, транспорта, связи / с/х производство	Учтенный
2.4	В частной собственности			28:14:010413:42	240000	Земли с/х назначения / с/х производство	Учтенный. Частично - в зоне с особыми условиями использовани я территории
2.5	В частной собственности			28:14:010413:43	2000000	Земли с/х назначения / с/х производство	Учтенный. Частично - в зоне с особыми условиями использовани я территории
2.6	В частной собственности			28:14:010413:51	650000	Земли с/х назначения / с/х производство	Учтенный
2.7	Собственность публично- правового образования			28:14:010413:80	280 390	Земли с/х назначения / размещение объектов сельскохозяйст	Учтенный

						венного назначения и сельскохозяйственных угодий	
2.8	В частной собственности			28:14:000000:2306 (частично)	450000	Земли с/х назначения / с/х производство	Учтенный
2.9	Собственность публично-правовых образований			28:14:000000:1007	67022	Земли населенных пунктов / для размещения спортивно - развлекательного комплекса	Учтенный
2.10	Собственность публично-правового образования			28:14:010413:81	233515	Земли с/х назначения / для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	Учтенный
2.11	Собственность публично-правового образования			28:14:000000:2567220008	67220008	Земли с/х назначения / для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	Учтенный
2.12	Собственность публично-правового образования			28:14:000000:2493 (частично)	315770	Земли с/х назначения / для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	Учтенный

Территория, прилегающая к инвестиционной площадке «Березовка» в рамках кадастрового квартала 28:14:010413 с запада, севера и юга, граничит с земельными участками, находящимися в частной собственности и используемыми для сельскохозяйственного производства, при этом все участки отмежеванные.

Единственный участок (кадастровый номер 28:14:010413:80), смежный площадкой «Березовка» и находящийся в собственности публично-правовых образований, примыкает к инвестиционной площадке с северо-запада. Учитывая это, дальнейшее расширение инвестиционной площадки возможно путем включения в неё территории данного участка, а также смежных и условно-смежных с ним участков (кадастровые номера 28:14:000000:2567 и 28:14:000000:2493), находящихся в собственности публично-правовых образований.

Кроме того, для целей расширения границ инвестиционной площадки целесообразно рассматривать земельный участок 28:14:010413:81, отделенный от участка 28:14:010413:80 земельным участком 28:14:000000:545 (ширина участка 40 м), также находящийся в собственности публично-правовых образований. Иных возможностей для расширения инвестиционной площадки в рамках, не сопряженных со значительными организационными и финансовыми затратами (связанными с изъятием земельных участков у собственников), не имеется.

Территории кадастровых кварталов 28:14:010462, 28:14:010463, 28:14:010467 являются смежными между собой, при этом участок существующего резидента ООО «Амурская Энергетическая Компания» - 28:14:000000:1006 - находится на территории двух кадастровых кварталов. Единственный смежный участок к нему примыкает с севера, используется под спортивно-развлекательный комплекс, остальная смежная территория не поделена на земельные участки.

Согласно сведениям кадастрового учета, на территории указанных кадастровых кварталов также находится земельный участок 28:14:010463:30, не имеющий границ, и площадь которого превышает площадь кадастрового квартала. Это означает, что существует правообладатель, имеющий правоустанавливающие документы на данный земельный участок, но, поскольку границы земельного

участка не установлены, он не может зарегистрировать права на него. В случае, расширения границ инвестиционной площадки с включением в нее территории данного участка ранее, чем правообладатель регистрирует права на него, указанное лицо утратит возможность регистрации прав на участок.

Таблица 12. Сведения о земельных участках TOP «Приамурская» в рамках кадастрового квартала 28:14:002003

№ п/п	Арендаторы (резиденты TOP, иные лица), собственники	Номер, дата заключения договора аренды	Срок действия договора аренды	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, (кв. м.)	Категория земельного участка и вид разрешенного использования	Примечание (обременения)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.1	Собственник – муниципальное образование Благовещенский район Амурской области ⁴	нет	нет	28:10:000000:3731	6 772 900	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи / для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	Учтенный
2.1	Собственность публично-правового образования			28:10:002003:78	743 121	Земли с/х назначения / для производства с/х продукции	Учтенный
2.2	Собственность публично-правового образования			28:10:002003:101	11400	Земли с/х назначения / для строительства "ВЛ 220 кВ Благовещенская - Тамбовка (Журавли) - Варваровка с ПС 220 кВ Тамбовка (Журавли)"	Учтенный
2.3	Собственность публично-правового образования			28:10:002003:27	16 741 000		Ранее учтенный

⁴ Свидетельство о собственности № 28-28-01/419/2014-136 от 30.10.2014г.

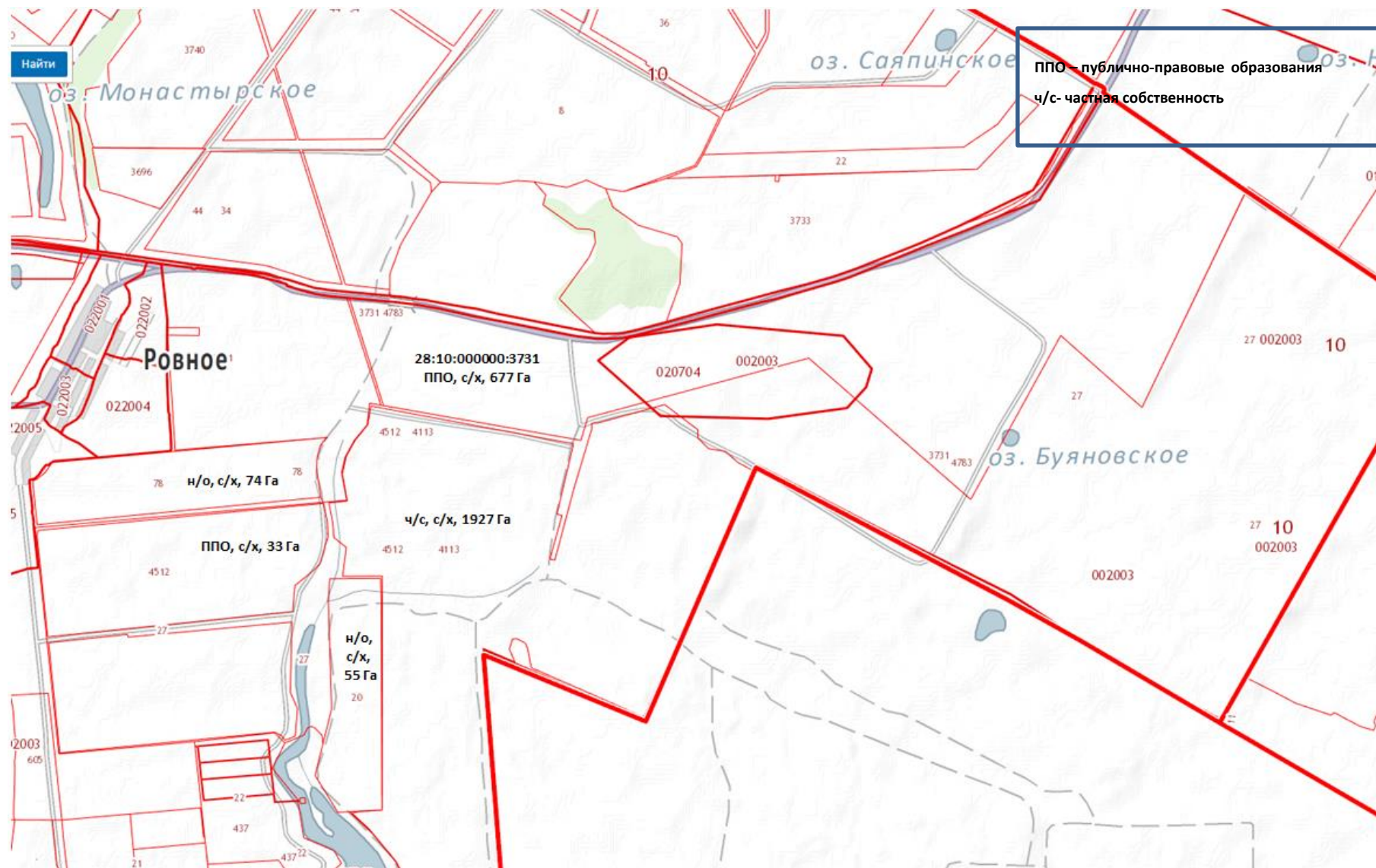
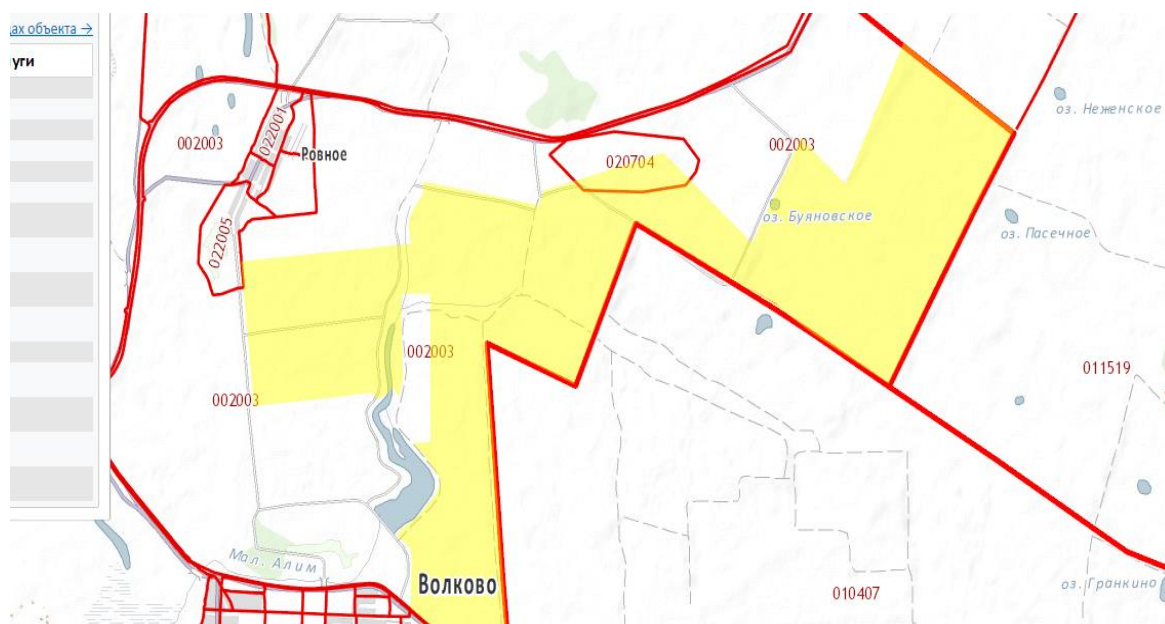


Рисунок 10. Территория кадастрового квартала 28:14:002003

Характеристики земельного участка 28:10:000000:3731 позволяют говорить о целесообразности создания в его границах инвестиционной площадки ТОР «Приамурская». Земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала, находится в собственности муниципального образования и примыкает к автомобильной трассе. Часть земельного участка в виде узкой полосы по северной границе расположена в зоне с особыми условиями использования территории (автомагистраль). Территория данного земельного участка в его восточной части пересечена полосой охранной зоны ЛЭП.

Согласно сведениям публичной кадастровой карты с южного направления к инвестиционной площадке примыкают 2 пересекающихся между собой земельных участка:

- ✓ обширный незастроенный земельный участок 28:10:002003:27, в отношении которого не имеется сведений о форме собственности, категории участка и разрешенном способе его использования.



- ✓ земельный участок 28:10:000000:4512 – находится в общей долевой собственности (частная собственность), отдельные земельные участки не выделены.

1.1	Собственност ь публично- правового образования			28:10:012009:34	4 125 495	Земли с/х назначения / для создания крестьянского (фермерского) хозяйства	Учтенный
1.2	Собственност ь публично- правового образования			28:10:000000:3733 (частично)	3 655 182	Земли с/х назначения / с/х производство	Учтенный
1.3	Собственност ь публично- правового образования			28:10:012009:8	1 705 919	Земли с/х назначения/ Для производства СХ продукции	Учтенный
1.4	Собственност ь публично- правового образования			28:10:012009:22	350 000	Земли с/х назначения / с/х производство	Ранее учтенный
1.5	Собственност ь публично- правового образования			28:10:012009:36	656 240	Земли с/х назначения / для расширения крестьянского (фермерского) хозяйства	Временный
1.6	Собственност ь публично- правового образования			28:10:012009:41	15 000	Земли с/х назначения / с/х производство	Учтенный
1.7	Собственност ь публично- правового образования			28:10:012009:42	1 245 000	Земли с/х назначения / с/х производство	Учтенный
1.8	Собственност ь публично- правового образования			28:10:000000:3696 (частично)	1 065 282	Земли с/х назначения / для осуществления фермерским хозяйством его деятельности	Учтенный

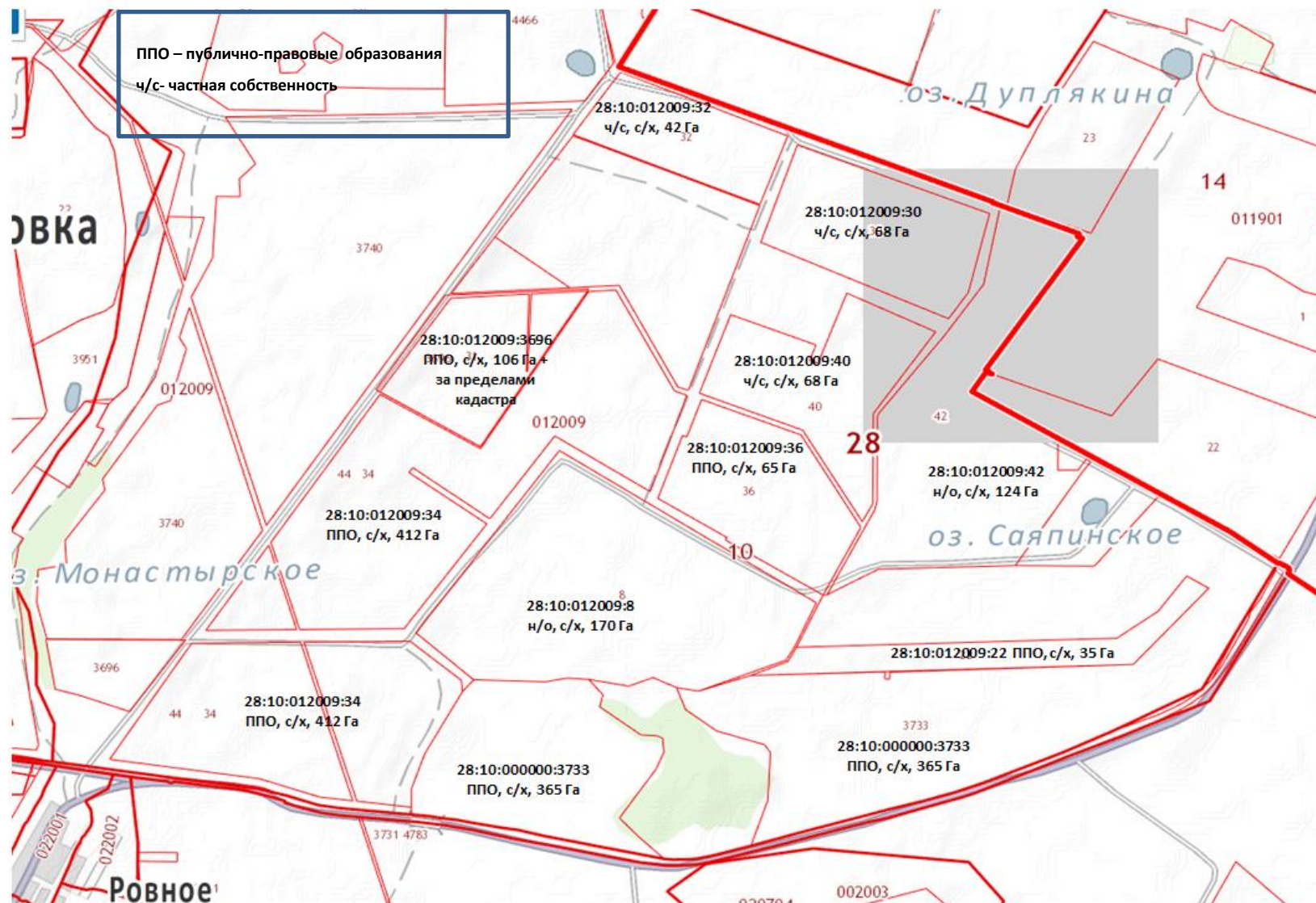


Рисунок 11. Территория кадастрового квартала 28:14:012009

Территория квартала с севера примыкает к предлагаемой к созданию инвестиционной площадке и отделена от нее автомагистралью (зона с особыми условиями использования территории). Указанные земельные участки относятся к землям сельскохозяйственных территорий и находятся в собственности публично-правовых образований, что говорит о возможности перспективного использования данных территорий в рамках ТОР.

Таблица 14. Сведения о земельных участках ТОР «Приамурская» в рамках кадастрового квартала 28:14:011519

№ п/п	Арендаторы (резиденты ТОР, иные лица), собственники	Номер, дата заключения договора аренды	Срок действия договора аренды	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, (кв. м.)	Категория земельного участка и вид разрешенного использования	Примечание (обременения)
1	2	3	4	5	6	7	9
1. Участки существующих резидентов ТОР							
1.1	В собственности ООО «Агрохим ДВ»			28:14:011519:15	50 390	Земли с/х назначения /для сельскохозяйственного производства	Учтенный
2. Смежные участки							
2.1	В частной собственности			28:14:011519:11	10 369 054	Земли с/х назначения /с/х производство	Учтенный
2.2	Форма собственности н/о			28:14:011519:14	25 989 610	Земли сельскохозяйственного назначения/для сельскохозяйственного производства	Учтенный

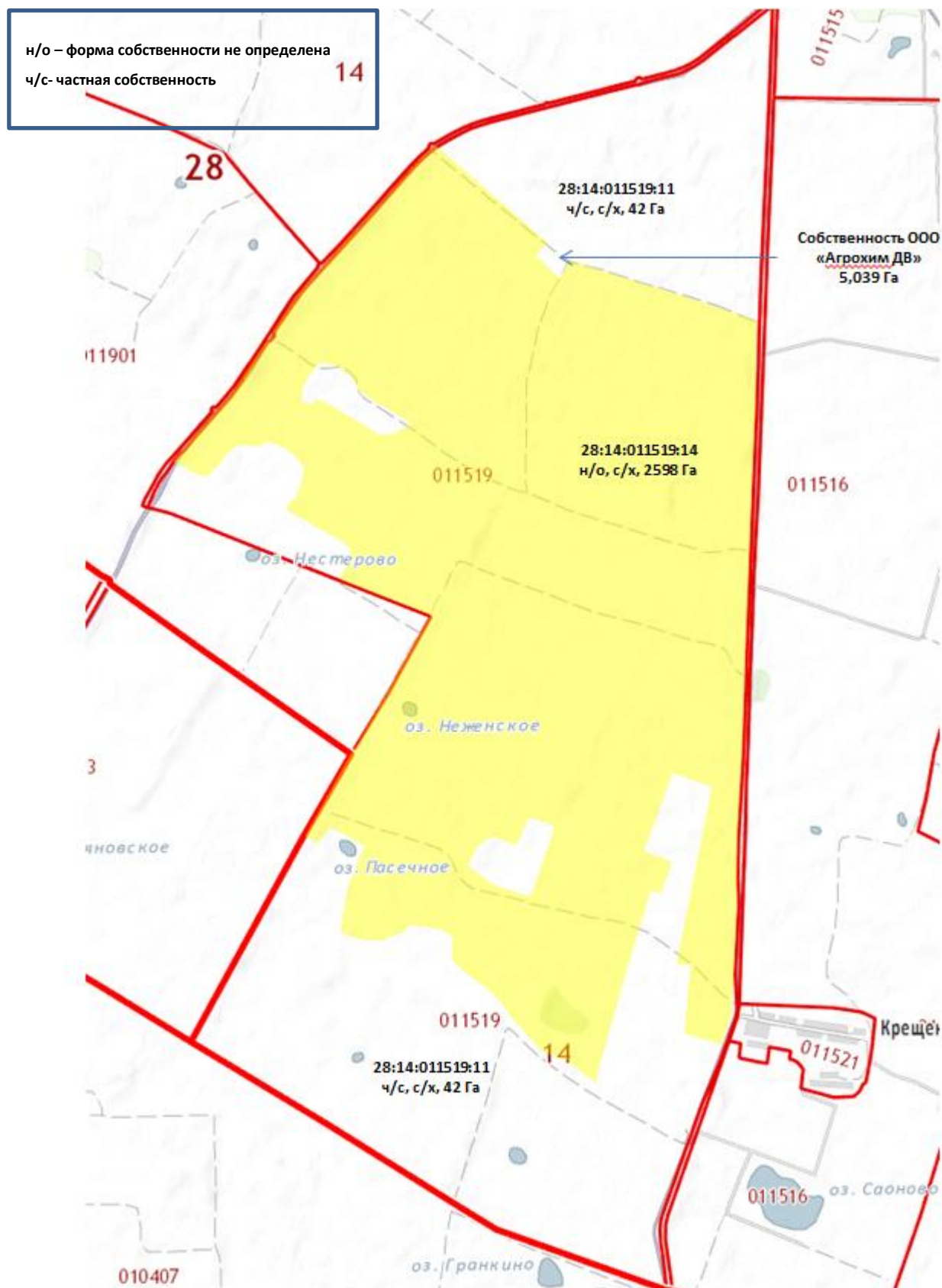


Рисунок 12. Территория кадастрового квартала 28:14:011519

Территория кадастрового квартала 28:14:011519 почти полностью поделена на земельные участки, используемые для сельскохозяйственного производства. Земельный участок резидента ООО «Агрохим ДВ» (кадастровый номер 28:14:011519:15) полностью окружен двумя обширными участками, отнесенными к землям сельскохозяйственного назначения.

С севера и северо-запада территория кадастрового квартала вдоль границы примыкает к автомагистрали (зона с особыми условиями использования территории), узкая полоса которой захватывает приграничную территорию кадастрового квартала.

Земельный участок 28:14:011519:14 относится к землям сельскохозяйственного назначения, форма собственности не определена..

3.4.2.Предложения по территориальному развитию ТОР

По итогам проведенного анализа характеристик земельных участков ТОР «Приамурская» представляется целесообразным:

- ✓ формирование и поэтапное развитие новой инвестиционной площадки «Ровное»,
- ✓ поэтапное развитие инвестиционной площадки «Березовка» (в случае реализации якорного проекта нефтеперерабатывающего завода ООО «Амурская Энергетическая Компания»).

Также на долгосрочную перспективу сформирован фонд земельных участков для перспективного развития инвестиционной площадки «Ровное в рамках ТОР «Приамурская».

Площадка «Березовка»

Анализ земельных участков кадастрового квартала 28:14:010413 показал, что развитие площадки «Березовки» ограничено, в связи с тем, что большая часть участков находится в частной собственности.

При этом в рамках плана перспективного развития площадки «Березовка» предлагается 3 этапа развития. Перечень земельных участков в соответствии с этапами представлен в Таблице ниже.

Таблица 15. Предложения по перспективному развитию инвестиционной площадки «Березовка»

№ п/п	Арендаторы (резиденты ТОР, иные лица), собственники	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, (кв. м.)	Категория земельного участка	Этапы развития
1	2	3	4	5	
Перспективное развитие инвестиционной площадки					
2.5	Собственность публично-правового образования	28:14:010413:80	280 390	Земли с/х назначения	1 этап
2.6	Собственность публично-правового образования	28:14:010413:81	233 515	Земли с/х назначения	1 этап
2.7	Собственность публично-правового образования	28:14:000000:2567	220 008	Земли с/х назначения/	1 этап
2.8	Собственность публично-правового образования	28:14:000000:2493 (частично)	315 770	Земли с/х назначения/	1 этап
2.9	Частная собственность	28:14:010413:38	100 000	Земли промышленности, энергетики, транспорта	2 этап
2.10	Частная собственность	28:14:010413:37	100 000	Земли промышленности, энергетики, транспорта	2 этап
2.11	Частная собственность	28:14:010413:39	200 000	Земли с/х назначения/	2 этап
2.12	Частная собственность	28:14:000000:2306 (частично)	450000	Земли с/х назначения / с/х производство	2 этап
2.13	Частная собственность	28:14:000000:2518 (частично)	3 197 938	Земли с/х назначения / с/х производство	2 этап
2.14	Частная собственность	28:14:010413:51	650000	Земли с/х назначения / с/х производство	2 этап
2.15	Частная собственность	28:14:010413:43	2000000	Земли с/х назначения / с/х производство	3 этап

1 этап -

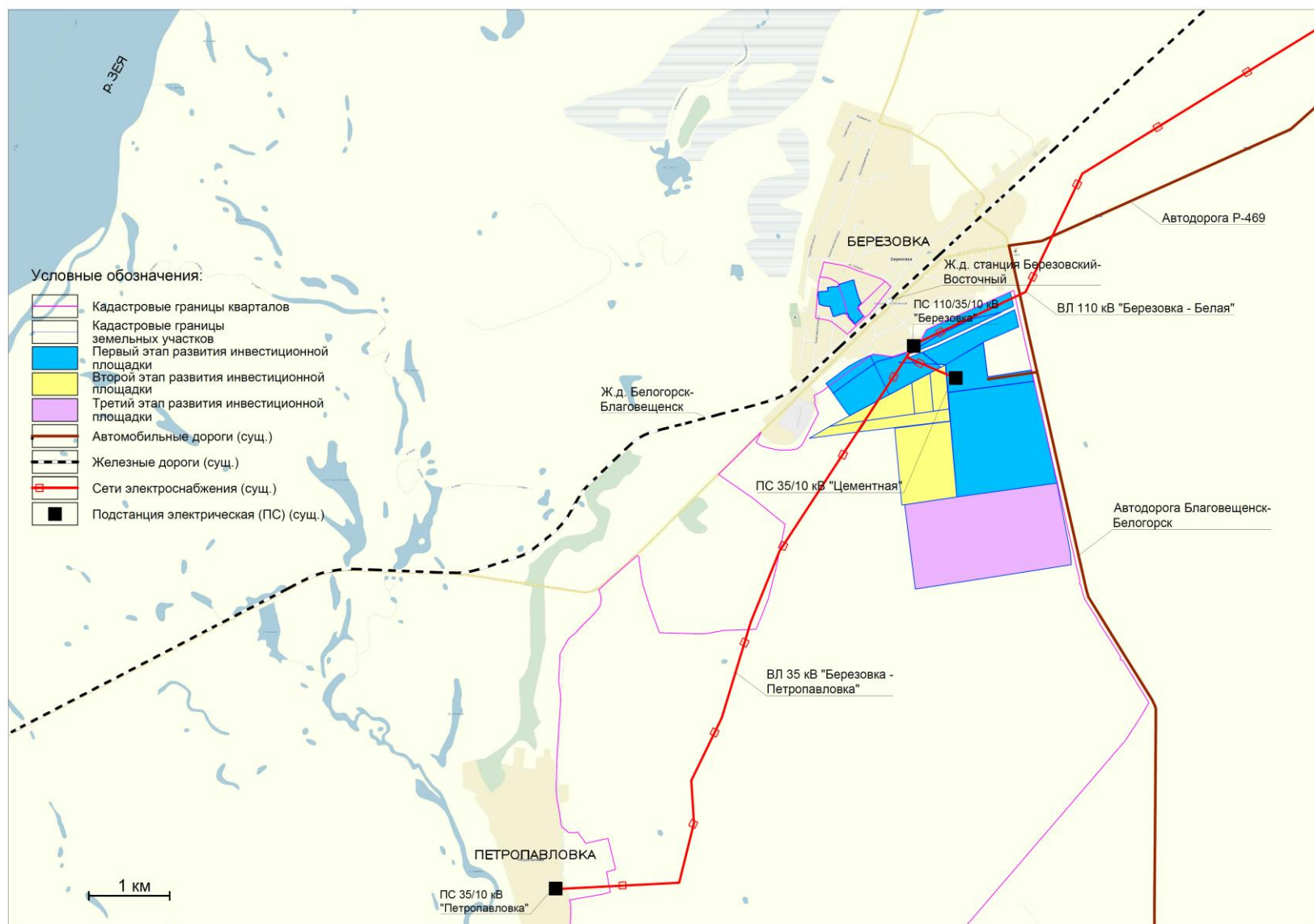


Рисунок 13. Этапы развития инвестплощадки «Березовка»

Площадка «Ровное»

Анализ земельных участков кадастровых кварталов 28:14:002003, 28:14:011519, 28:10:012009 показал, что существенные ограничения для формирования и развития площадки «Ровное» отсутствуют. В рамках указанных кадастровых кварталов имеется значительное количество земельных участков, находящихся в собственности публично-правовых образований без обременений правами третьих лиц. При этом предлагается поэтапное развитие площадки:

- ✓ 1 этап: 200 Га - участок 28:10:000000:3731 (частично, западная часть) и участок 28:14:011519:15;
- ✓ 2 этап – 200 Га - участок 28:10:000000:3731 (частично, восточная часть);
- ✓ 3 этап -200 Га – 28:10:012009:34 (частично, часть участка смежная с автомобильной дорогой), 28:10:000000:3733 (частично, западная часть).

Таблица 16. Предложения по формированию и перспективному развитию инвестиционной площадки «Ровное»

№ п/п	Арендаторы (резиденты ТОР, иные лица), собственники	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, (кв. м.)	Категория земельного участка	Этапы развития
1	2	3	4	5	
1. Инвестиционная площадка					
1. 1	Собственник МО Благовещенский район	28:10:000000:3731 (частично) ⁵	6 772 900	Земли промышленности	1 этап 2 этап
1. 2	В собственности ООО «Агрохим ДВ»	28:14:011519:15	50 390	Земли с/х назначения	1 этап
1. 3	Собственность публично-правового образования	28:10:012009:34 (частично, часть участка смежная с автомобильной дорогой)	4 125 495	Земли с/х назначения	3 этап
1.	Собственность	28:10:000000:3733	3 655 182	Земли с/х	3 этап

⁵ Предлагается включить в инвестиционную площадку часть земельного участка (около 400 Га) смежную с селом Ровное, см . схему

4	публично-правового образования	(частично, западная часть)		назначения	
2. Фонд земельных участков для перспективного развития инвестиционной площадки					
2. 1	Собственность публично-правового образования	28:10:002003:78	743 121	Земли с/х назначения	
2. 2	Собственность публично-правового образования	28:10:012009:34 (частично)	4 125 495	Земли с/х назначения	
2. 3	Собственность публично-правового образования	28:10:000000:3733 (частично)	3 655 182	Земли с/х назначения	
2. 4	Собственность публично-правового образования	28:10:012009:22	350 000	Земли с/х назначения	
2. 5	Собственность публично-правового образования	28:10:012009:8	1 705 919	Земли с/х назначения	
2. 6	Собственность публично-правового образования	28:10:012009:36	656 240	Земли с/х назначения	

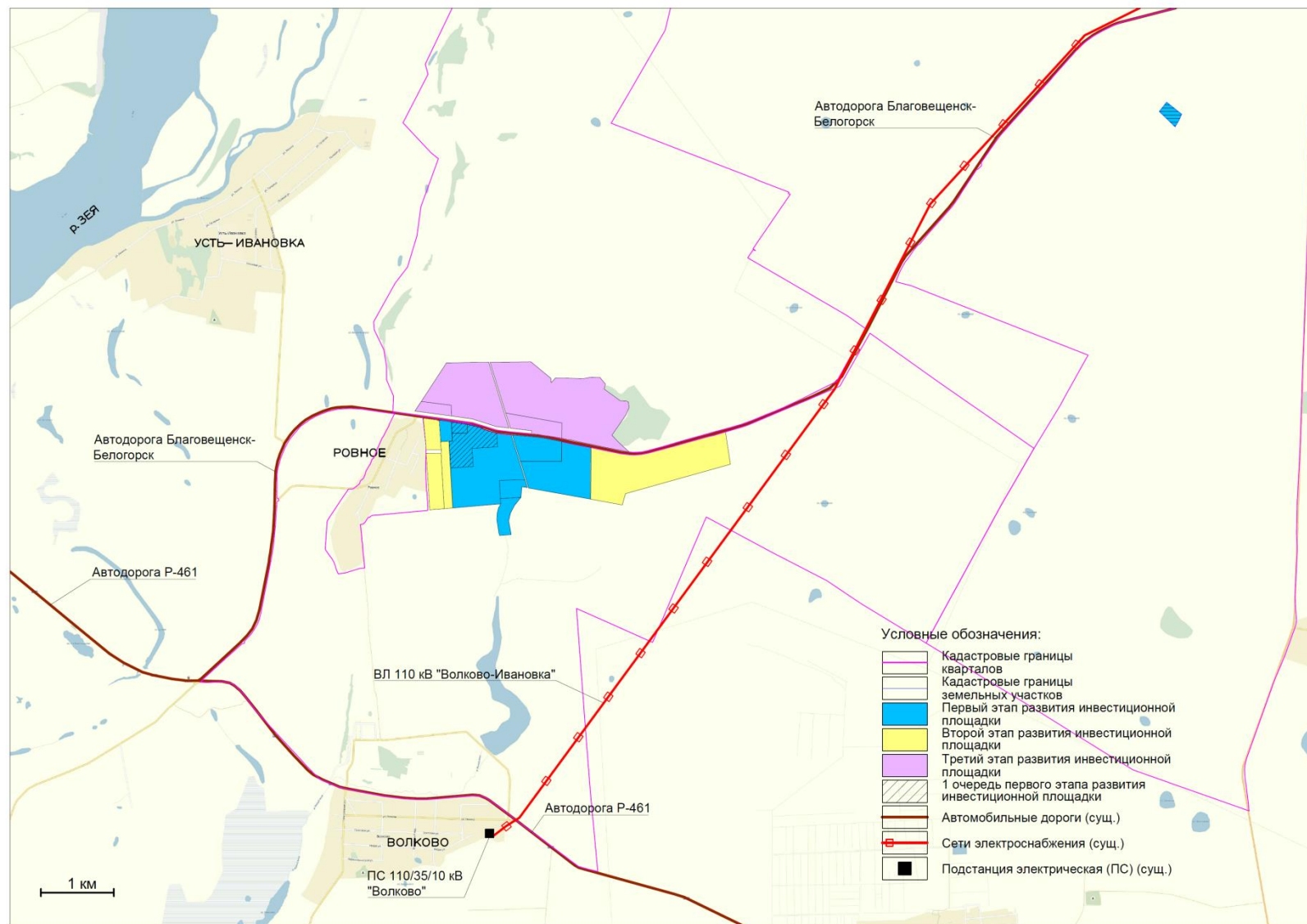


Рисунок 14. Этапы развития инвестплощадки «Ровное»

3.5. Потенциал территории ТОР «Приамурская» и ее конкурентные преимущества

3.5.1. Наличие естественных экономико-географических конкурентных преимуществ Амурской области, Благовещенского и Ивановского муниципальных районов, а также территории ТОР «Приамурская»

Амурская область обладает рядом естественных экономико-географических конкурентных преимуществ, обеспечивающих возможность эффективного развития территорий опережающего социально-экономического развития. Указанные преимущества включают:

- ✓ выгодное экономико-географическое расположение субъекта, обусловленное, прежде всего, относительной близостью к странам АТР, наличием государственной границы с КНР, богатством региона месторождениями полезных ископаемых, лесными и водными ресурсами, а также энергоизбыточностью;
- ✓ наличие развитой системы экономических связей региона;
- ✓ достаточно высокий уровень развития транспортной и инженерной инфраструктуры;
- ✓ наличие потенциала развития человеческого капитала области и конкурентоспособной социальной сферы;
- ✓ наличие потенциала для улучшения инвестиционного климата региона и привлечения частных инвестиций;
- ✓ высокий уровень развития законодательства в сфере государственно-частного партнерства и инвестиционной деятельности;
- ✓ прочие преимущества региона.

Благовещенский и Ивановский муниципальные районы, на территории которых расположена ТОР «Приамурская», также обладают рядом специфических преимуществ естественного характера, составляющих потенциал эффективного развития созданной ТОР.

3.5.1.1. Географические преимущества

Наиболее значительной чертой экономико-географического положения Амурской области являются ее соседство со странами Азиатско-Тихоокеанского региона (АТР) и общая граница с КНР, обеспечивающие позицию Амурской области в качестве связующего звена при торговле с Китаем и оказывающие положительное влияние на внутреннюю экономику региона в целом.

Значительное влияние на структуру экономики региона и темпы её развития оказывает также ресурсный потенциал области, преимущественно представленный:

- ✓ многочисленными месторождениями минерально-сырьевых ресурсов, в частности, россыпного и рудного золота, железа, бурого и каменного угля, строительных материалов;
- ✓ гидроэнергоресурсами (Амурская область занимает первое место в Дальневосточном регионе по запасам гидроэнергоресурсов);
- ✓ лесным фондом, составляющим 64% общей территории региона и 17% от площади лесов Дальнего Востока;
- ✓ земельным фондом (57% территории – земли сельскохозяйственного назначения, 24% - земли лесного фонда);
- ✓ климатическими ресурсами (климатические условия пригодны для возделывания сельскохозяйственных культур).

Благовещенский район имеет следующие конкурентные преимущества, обусловленные географическим положением:

- ✓ основная доля земельного фонда представлена землями сельскохозяйственного назначения (57%) и лесным фондом (24%), что во многом определило сельскохозяйственную специализацию района

(валовое производство сельскохозяйственной продукции муниципального образования составляет свыше 10% ВРП Амурской области по направлению «сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство»);

- ✓ наличие минерально–ресурсной базы для промышленности строительных материалов, в том числе производства песчано-гравийной смеси, глины и строительного камня, щебня, а также производства керамического кирпича;
- ✓ наличие государственной границы с Китаем и выход района к реке Зея – второй по величине реке области;
- ✓ наличие в районе муниципального образования запасов сапропеля, пригодного для производства сельскохозяйственных удобрений;
- ✓ наличие в районе муниципального образования месторождений торфа.

Ивановский район имеет следующие конкурентные преимущества географического положения:

- ✓ наличие большой доли сельскохозяйственных угодий в структуре земельного фонда;
- ✓ наличие запасов полезных ископаемых, представленных преимущественно топливными ресурсами и сырьем для строительной индустрии (песок и гравий).

Запасы полезных ископаемых и структура земельного фонда определяют структуру экономики района, основу которой составляет промышленный комплекс, представленный четырьмя основными промышленными и двенадцатью сельскохозяйственными предприятиями.

3.5.1.2. Экономические преимущества

Основными конкурентными преимуществами экономики Амурской области являются:

- ✓ высокая степень диверсификации экономики;
- ✓ энергоизбыточность региона;

- ✓ развитая добывающая промышленность, в том числе вхождение области в тройку регионов-лидеров по объёмам золотодобычи (добыча руд цветных металлов в структуре отгруженной продукции добывающих производств занимает свыше 95%);
- ✓ лидерство в сельскохозяйственном производстве по ДФО: в перспективе область способна обеспечивать продовольственную безопасность округа (что подтверждается ростом объема продукции сельского хозяйства за период 2010-2015 годов более чем в 2 раза в номинальных ценах);
- ✓ производство пищевых продуктов как основа обрабатывающего производства, что позволяет области обеспечивать себя основными видами продовольствия (более 50% валового продукта обрабатывающей промышленности приходится на производство пищевых продуктов);
- ✓ лидерство области по производству сои, что позволяет не только удовлетворить собственные потребности в данном продукте, но и увеличивать его экспорт;
- ✓ увеличение экспорта минеральных продуктов (экспорт минеральных ресурсов занимает свыше 50% объёма экспорта), древесины, а также сельскохозяйственной продукции (около 40% в общем объёме экспорта на сегодняшний день) и высокий потенциал для дальнейшего увеличения объёма экспорта;
- ✓ развитые внешнеторговые связи с Китаем (в 2015 г. экспорт в Китай составил 93,3% общего объёма экспорта региона, импорт из Китая – 77,9% от общего объёма импорта);
- ✓ высокий рост объёмов строительства за счет реализации крупных инфраструктурных проектов на территории региона.

Благовещенский район имеет следующие конкурентные преимущества экономики:

- ✓ развитая сфера растениеводства (в структуре посевных площадей наибольший удельный вес составляет посев сои – 81,8%);

- ✓ наличие значительного потенциала сферы промышленного производства района за счёт запасов минерально-сырьевых ресурсов.

Конкурентные преимущества **Ивановского района** заключаются в следующем:

- ✓ наличие больших площадей сельскохозяйственных угодий и месторождений полезных ископаемых, благодаря чему основу экономики района составляют сельское хозяйство и обрабатывающее производство;
- ✓ развитое пищевое производство, занимающее долю 39% в общем объеме продукции обрабатывающих производств района.

Развитое промышленное производство и сформированный агропромышленный комплекс Амурской области создают экономические и инфраструктурные предпосылки для реализации инвестиционных проектов всех производственных направлений, запланированных в ТОР «Приамурская».

3.5.1.3. Инфраструктурные преимущества

Амурская область занимает первое место по производству электроэнергии в ДФО. Основная часть электроэнергии вырабатывается на Бурейской ГЭС (мощность - 2010 МВт) и Зейской ГЭС (мощность - 1330 МВт). На стадии строительства находится Нижнебурейская ГЭС с плановой мощностью в 321 МВт.

Амурская область является энергоизбыточным регионом. Доля внутреннего потребления электроэнергии в области составляет около 55% от объёма вырабатываемой энергии. Положительное сальдо энергетического баланса создает возможность создания на территории области энергоёмких производств.

В связи с надежностью энергетической системы Амурской области при запуске производств, запланированных в рамках инвестиционных проектов ТОР, для обеспечения необходимых ресурсных потребностей в электрической мощности будет необходимо только перенаправление поставок электроэнергии.

Кроме того, исходя из полученных величин прогнозных эксплуатационных запасов подземных вод и апробированных запасов с учётом перспективных

потребностей, все без исключения административные районы Амурской области могут быть отнесены к надёжно обеспеченным.

Таблица 17. Существующие значимые объекты инфраструктуры

№	Объект	Собственник	Год создания*	Основные технические характеристики
Транспортно-логистическая инфраструктура региона				
	Железнодорожное хозяйство			
1	Транссибирская железнодорожная магистраль	ОАО «РЖД»	1891–2002	Протяженность – 9 288,2 км
2	Байкало-Амурская железнодорожная магистраль	ОАО «РЖД»	1938-2003	Протяженность – 4 287 км
	Автодорожное хозяйство			
3	Федеральная автомобильная дорога Р-297 (М-58) «Амур» (Чита - Хабаровск)		1977-2010	Протяженность – 2 097 км (в том числе по Амурской обл. – 1 010 км)
	Воздушно-транспортный комплекс			
4	Аэропорт Благовещенск (Игнатьево)	Эксплуатант - ГУП «Аэропорт Благовещенск»	2010 (реконструкция)	44 места для стоянки самолётов
	Речная транспортная инфраструктура			
5	Благовещенский речной порт	ОАО «Амурское пароходство» (ЗАО «Торговый порт Благовещенск»)		Общая пропускная способность портов – 5 млн. тонн грузов в год
	Свободненский речной порт			
	Поярковский речной порт			
	Зейский речной порт			
Инженерная инфраструктура региона				
	Электроснабжение			
6	Зейская ГЭС	ПАО «РусГидро»	1970-2002	Установленная мощность – 1 330 МВт
7	Бурейская ГЭС	ПАО «РусГидро»	1984-2009	Установленная мощность – 2 010 МВт
8	Благовещенская ТЭЦ	ОАО «Дальневосточная генерирующая компания»	1976	Установленная мощность - 400 МВт
9	Райчихинская ГРЭС	ОАО «Дальневосточная генерирующая компания»	1953	Установленная мощность - 102 МВт

3.5.1.4. Логистические преимущества

Амурская область обладает развитой транспортной инфраструктурой, что, в частности, позволяет региону являться связующим звеном при торговле с КНР.

Конкурентными преимуществами логистической сферы области являются:

- ✓ наличие развитого железнодорожного транспорта, доля которого в грузообороте области составляет 99%, в пассажирообороте – 76% (по

территории области проходит 3 222 км ж/д путей, в том числе Транссибирская и Байкало-Амурская магистрали);

- ✓ наличие сети автомобильных дорог общей протяженностью в 16 тыс. км, включающую, в частности, федеральные а/д «Амур» и «Лена», а также региональные дороги, обеспечивающие транспортные связи с Хабаровским краем, Забайкальским краем и Республикой Саха (Якутия);
- ✓ наличие международного аэропорта «Благовещенск», а также трёх аэропортов местных воздушных линий (Зея, Тында, Экимчан) и посадочных линии в различных населенных пунктах;
- ✓ наличие сети внутренних водных судоходных путей общей протяженностью в 2 572 км, а также четырех речных портов, осуществляющих грузопассажирские перевозки («Благовещенск», «Зея», «Поярково», «Свободный») и обеспечивающие транспортные коммуникации как внутри региона и страны, так и в рамках международного сообщения (с КНР).

Благовещенский район с точки зрения конкурентных преимуществ в логистической сфере имеет выгодное расположение по причине примыкания к г. Благовещенску – одному из основных транспортно-логистических узлов области. Кроме того, район занимает 4-е место среди всех районов области по плотности а/д (7% от областного показателя). Общая протяженность автомобильных дорог района составляет 356,4 км, из которых 334,7 км (94% от общей протяженности) относятся к автодорогам общего пользования и 13,8 км (4%) - к ведомственным автодорогам. Также на территории района располагается пристань к реке Зея.

На территории **Ивановского района** хорошо развита автомобильная транспортная сеть общего пользования. Протяженность автомобильных дорог по району составляет 398,3 км, из них федеральные - 53,5 км, региональные - 302,4 км. Данные автомобильные дороги имеют твердое покрытие. Федеральные дороги: Толстовка-Березовка, Благовещенск-Ивановка, Белогорск – р. Зея. На территории района имеется 13 мостов общей протяженностью 520,3 пог. метров, все мосты капитальные (железобетонные, каменные).

Основным элементом транспортной сети Ивановского муниципального района является железная дорога Благовещенск-Белогорск, пересекающая район с запада на северо-восток. На железной дороге расположены железнодорожные станции Березовка и Среднебелая, являющиеся главными регулирующими центрами грузопотоков. Протяженность линии в пределах района составляет 37 км.

Данные инфраструктурные преимущества дополняются наличием 4-х речных портов, а также водных и воздушных магистралей, связывающих Дальний Восток и европейскую часть России.

Таким образом, наличие развитой авто-, авиа- и железнодорожной инфраструктуры обеспечивает благоприятные предпосылки для организации удобных и экономичных логистических схем поставок сырья, комплектующих и готовой продукции потенциальных резидентов ТОР «Приамурская».

3.5.1.5. Социальные преимущества

Основные конкурентные преимущества социальной сферы Амурской области включают:

- ✓ сокращение темпов убыли населения (смертность падает быстрее рождаемости, увеличивается международная миграция);
- ✓ увеличение позиции области в рейтинге качества жизни населения агентства «РИА Рейтинг» в 2015 г., что говорит об устойчивости социальной сферы региона к меняющимся экономическим условиям;
- ✓ обеспеченность населения образовательными организациями, в том числе наличие в г. Благовещенске 7-ми высших учебных заведений, осуществляющих подготовку специалистов по широкому кругу направлений.

В разрез с областными показателями динамики естественного движения населения последних лет в **Благовещенском районе** наблюдается естественный прирост численности населения. Близость к областному центру - городу Благовещенску - обеспечивает наличие трудовых ресурсов для предприятий ТОР «Приамурская».

При этом перспективная площадка «Ровное» находится в непосредственной близости от г. Благовещенска, с. Усть-Ивановка и с. Волково, где проживает 225,5 тыс. чел., 2,5 тыс. чел. и 1,8 тыс. чел. соответственно.

В **Ивановском районе** наряду с естественной убылью населения наблюдается высокий миграционный прирост. В связи с этим, в частности, уровень безработицы района не отличается от среднего по области.

3.5.1.6. Льготы и преимущества для инвесторов

Основным преимуществом Амурской области с точки зрения уровня развития институтов инвестиционной деятельности является наличие глубокой законодательной и организационной разработанности данной сферы, а также обеспечение льготных налоговых условий и упрощённых административных процедур для инвесторов в рамках функционирования ТОР. На сегодняшний день Законодательное Собрание Амурской области и сельские советы народных депутатов муниципальных образований – территории расположения ТОР - приняли ряд поправок в региональное и местное налоговое законодательство соответственно, в том числе:

- ✓ решение № 113 сельского Совета народных депутатов Березовского сельсовета Ивановского района от 20.04.2016 «О внесении изменения в Положение о земельном налоге на территории муниципального образования Березовского сельсовета»;
- ✓ решение от 03.06.2016 № 192 Волковского сельского Совета народных депутатов Благовещенского района «О внесении изменений в решение Волковского сельского Совета народных депутатов от 26.12.2014 № 122 «Об утверждении Положения о земельном налоге на территории Волковского сельсовета»;
- ✓ закон Амурской области от 06.06.2016 №688-ОЗ «О внесении изменений в статью 1 Закона Амурской области «О пониженных ставках налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в областной бюджет»;

- ✓ закон Амурской области от 11.07.2016 №694-ОЗ «О внесении изменений в Закон Амурской области «О налоге на имущество организаций на территории Амурской области».

3.5.1.7.Административные преимущества

Инвестиционная политика Амурской области включает ряд организационных и законодательных мер по созданию благоприятного инвестиционного климата региона. К 2016 г. в Амурской области сформировалась полноценная законодательная база, регулирующая инвестиционную деятельность, в том числе:

- ✓ Закон Амурской области от 5 сентября 2007 г. № 374-ОЗ «Об инвестиционной деятельности в Амурской области», ставший первым шагом на пути институционального оформления инвестиционной деятельности региона, определив его правовые и экономические основы;
- ✓ постановление Правительства Амурской области № 380 от 13 июля 2012 г. «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Амурской области на период до 2025 года», определившее подходы государственной социально-экономической политики на территории региона на долгосрочную перспективу и ставшее основополагающим документом для корректировки прочих документов стратегического планирования области;
- ✓ постановление Правительства Амурской области № 445 от 25 сентября 2013 г. «Об утверждении государственной программы «Экономическое развитие и инновационная экономика Амурской области на 2014 – 2020 годы», принятое с целью эффективной реализации Закона «Об инвестиционной деятельности» 2007 г.;
- ✓ постановление Правительства Амурской области № 679 от 14 ноября 2014 г. «Об утверждении Инвестиционной стратегии Амурской области на период до 2018 года», направленное на создание благоприятных условий и механизмов, обеспечивающих повышение инвестиционной привлекательности Амурской области;

✓ проч.

Существующая система поддержки инвестиционной деятельности на территории Амурской области в совокупности с опытом реализации крупных инвестиционных проектов создают все предпосылки для привлечения резидентов на территорию ТОР «Приамурская».

3.5.1.8. Прочие преимущества

Амурская область обладает **климатическими и экологическими характеристиками**, оказывающими влияние на её конкурентоспособность.

Климатические ресурсы являются важнейшими для ведения сельского хозяйства и определения его специализации. Так, южные районы области, где располагаются Благовещенский и Ивановский муниципальные районы, отличаются более мягким климатом, пригодным, несмотря на нестабильность погодных условий, для возделывания сельскохозяйственных культур. На севере области в связи с климатическими условиями более распространено оленеводство и пушной промысел.

Высокий потребительский потенциал. Объемы спроса на продукцию, запланированную к выпуску в рамках инвестиционных проектов ТОР «Приамурская», определяющим образом зависят от численности населения на целевых рынках. Амурская область, расположенная на границе с КНР, характеризуется близостью к наиболее платежеспособным и плотнонаселенным рынкам АТР.

Кроме того, согласно данным Федеральной таможенной службы (ФТС), Китай стал главным покупателем российских продуктов питания в 2016 году. С января по сентябрь эта страна закупила в России продовольствия на сумму более 1,13 млрд. долл. США, что на 22,1% больше, чем за девять месяцев прошлого года. Таким образом, доля Китая в общем объеме импорта российской продукции АПК достигла 10,8%.

Также благоприятным фактором, определяющим перспективы спроса на продукцию существующих и потенциальных резидентов ТОР «Приамурская» со

стороны предприятий-потребителей продукции, являются планы по строительству крупных инфраструктурных объектов в Амурской области:

- ✓ международного пограничного мостового перехода через реку Амур в районе городов Благовещенск и Хэйхэ;
- ✓ объектов энергетической инфраструктуры («Нижне-Зейская» и ряд других противопаводковых ГЭС);
- ✓ магистрального газопровода «Сила Сибири»;
- ✓ Амурского газоперерабатывающего завода и газохимического комплекса в городе Свободном.

3.5.2. SWOT-анализ перспективности развития ТОР «Приамурская» на территории Амурской области

Для формирования итоговых выводов о перспективах развития ТОР «Приамурская» на территории Благовещенского и Ивановского муниципальных районов Амурской области был проведен SWOT-анализ развития территории опережающего социально-экономического развития «Приамурская» на указанной территории, определяющий преимущества и недостатки, а также перспективы и угрозы строительства объектов.

Таблица 18. Матрица SWOT-анализа развития ТОР «Приамурская» на территории Благовещенского и Ивановского муниципальных районов Амурской области

Strengths — сильные стороны	Weaknesses — слабые стороны
– Расположение в центре пересечения транспортно-логистических коридоров, связывающие Россию с Китаем и странами АТР. – Диверсифицированная структура экономики области. – Наличие спроса на продукцию существующих и потенциальных резидентов ТОР среди местных и иностранных потребителей. – Наличие опыта реализации масштабных проектов регионального и федерального значения. – Значительный сырьевой потенциал и энергоизбыточность региона. – Наличие существующих и потенциальных резидентов ТОР. – Наличие широкого спектра предпочтений со стороны Правительства области.	– Чрезмерно большое расстояние до наиболее заселенных и экономически развитых регионов европейской части Российской Федерации. – Недостаточно эффективное использование природных ресурсов. – Сокращение населения области главным образом за счет миграции, а также за счет отрицательного естественного прироста. – Снижающаяся доля населения в трудоспособном возрасте. – Дефицит высококвалифицированных специалистов. – Существенное отставание региона по показателям инвестиционного потенциала и рисков от передовых регионов.

– Позиционирование Амурской области как потенциального крупного узла логистики Дальнего Востока. – Расположение ТОР в непосредственной близости от областного центра – г. Благовещенска – и государственной границы с КНР. – Наличие природно-ресурсного потенциала, включающего как водные (пресные подземные воды) и земельные ресурсы, так и лесные (смешанные широколиственно-хвойно-таежные леса) и минерально-сырьевые ресурсы (запасы строительных песков, кирпичной глины, торфа, сапропеля). – Расположение на территории, пригодной для ведения сельского хозяйства и перспективной для развития промышленных производств. – Высокая заинтересованность Правительства Амурской области и реализация им комплекса мероприятий по формированию благоприятного инвестиционного климата и повышению инвестиционной привлекательности региона.	– Нехватка собственных средств консолидированного бюджета области для строительства объектов инфраструктуры ТОР. – Отсутствие железнодорожной линии, подходящей к границам ТОР. – Отсутствие инфраструктурного обеспечения инвестиционных площадок ТОР. – Высокие издержки производства, в том числе за счет высоких энергетических и транспортных железнодорожных тарифов.
Opportunities — возможности	Threats — угрозы
– Повышение эффективности использования природных ресурсов и развитие промышленных производств. – Привлечение федерального финансирования на создание объектов инфраструктуры ТОР. – Увеличение инвестиционной активности в области. – Расширение экономических связей с другими регионами и странами. – Возможность развития импортозамещающих производств на территории области. – Развитие отраслей экономики области на основании научных разработок и работ фундаментального и прикладного характера. – Повышение удельного веса высокотехнологичных видов продукции в объемах производства товаров и услуг. – Создание кооперационных связей внутри ТОР и с другими ТОР ДФО. – Проведение имиджевых мероприятий и бизнес-миссий в странах АТР, а также презентаций области на площадках международных форумов. – Вовлечение в проект иностранных партнеров с новыми технологиями и стандартами производства. – Развитие социальной инфраструктуры, формирование благоприятных условий жизни населения, повышение благосостояния и уровня жизни населения. – Осуществление газификации природным газом Амурской области, снижение топливно-энергетических и транспортных железнодорожных тарифов. – Реализация политики закрепления населения на Дальнем Востоке, активная работа с молодежью, повышение профессионализма трудовых ресурсов. – Привлечение работников из других населенных пунктов региона. – Использование имеющегося инновационного потенциала и развитие инновационной инфраструктуры. Интеграция научной и образовательной деятельности вузов и НИИ, функционирующих в регионе, а также их взаимодействие с бизнес-структурами позволит	– Нестабильная экономико-политическая ситуация в стране. – Замедление темпов экономического роста в Амурской области. – Отказ в предоставлении в бюджетных средств на строительство инфраструктуры в рамках ТОР. – Подавление экономической деятельности предприятий, расположенных вблизи территории ТОР (при дублировании видов экономической деятельности). – Снижение качества принимаемых административных управленческих решений в рамках ТОР и неоперативность их принятия. – Дефицит конкурентоспособных мощностей. – Ухудшение состояния транспортной инфраструктуры, снижение пропускной способности. – Увеличение тарифов на электрическую и тепловую энергию. – Снижение инвестиционного потенциала и повышение инвестиционных рисков. – Ухудшение демографической ситуации, увеличение миграционного оттока. – Истощение сырьевой базы региона. – Введение дополнительных санкций и экономических эмбарго.

повысить конкурентоспособность профессионального образования и обеспечить инновационное развитие экономики и социальной сферы.

- Формирование промышленной специализации ТОР «Приамурская» будет способствовать обеспечению внутрирегионального рынка конкурентоспособными товарами местного производства, что обеспечит импортозамещение внутри региона, а также экспорт инновационных продуктов резидентов ТОР на один из крупнейших потребительских рынков – КНР.

В целом, развитие на территории Амурской области ТОР «Приамурская» обеспечит комплекс положительных социально-экономических эффектов как на локальном, так и на региональном уровнях, что находит свое отражение в соответствии целей создания ТОР «Приамурская» задачам федерального, регионального и местного значения.

3.6. Информация о текущем состоянии приоритетных отраслей экономики Амурской области, соответствующих специализации ТОР «Приамурская». Перспективы развития

3.6.1. Основные параметры социально-экономического положения Амурской области

Амурская область является одним из стратегически важных регионов Дальнего Востока, отличительными чертами которого являются:

- ✓ выгодное географическое и геополитическое положение (относительная близость к странам АТР, наличие государственной границы с КНР);
- ✓ наличие развитой транспортной инфраструктуры (Транссибирская и Байкало-Амурская магистраль, автомобильные дороги федерального значения «Амур» и «Лена»);
- ✓ богатство региона месторождениями полезных ископаемых, лесными и водными ресурсами;

- ✓ энергоизбыточность;
- ✓ диверсифицированная экономика, значительную роль в которой занимает сельское хозяйство и пищевая промышленность.

Амурская область расположена на юго-востоке России и входит в состав Дальневосточного федерального округа. Это один из наиболее крупных субъектов Российской Федерации, занимающий пограничное положение на большом участке границы с Китайской Народной Республикой (КНР). Наличие развитой транспортной инфраструктуры обеспечивает роль Амурской области как связующего звена при торговле с Китаем и оказывает положительное влияние на внутреннюю экономику региона в целом.

По территории региона проходит Транссибирская железнодорожная магистраль, Байкало-Амурская магистраль, автодорога Чита–Хабаровск; имеются водные и воздушные транспортные магистрали, связывающие Дальний Восток и европейскую части России. Через область проходят водный путь Зeya–Амур с выходом в Татарский пролив и автомагистраль Москва–Владивосток. Планируется реализация проекта строительства моста через реку Амур в районе городов Благовещенск (Россия) и Хэйхэ (КНР).

В составе Дальневосточного федерального округа Амурская область обеспечивает транзит нефти из регионов России в страны АТР трубопроводным транспортом по нефтепроводной системе «Восточная Сибирь–Тихий океан» и ветке Сковородино–КНР.

На территории области располагаются месторождения золота, железа, цветных и редких металлов, бурого и каменного угля, неметаллов, драгоценных, полудрагоценных и поделочных камней, различных строительных материалов, пресных, минеральных и термо-минеральных вод. Общий экономический потенциал Амурской области по минеральному сырью без учета пресных, минеральных и термо-минеральных вод оценивается приблизительно в 20 триллионов рублей.

Кроме того, на территории региона сформирован мощный топливно-энергетический комплекс межрегионального значения, представленный добычей бурого и каменного угля. Основной объём электроэнергии потребляется в области,

часть поставляются в соседние регионы, в том числе в Китай, куда в 2015 г. была экспортирована четверть всей выработанной энергии. Остается высоким потенциал роста экспортируемой в КНР энергии при увеличении энергетических мощностей за счет строительства новых гидро- и теплоэлектростанций на базе угольных месторождений области.

Область относится к числу малонаселенных территорий страны. Средняя плотность населения – 2,2 чел. на 1 кв. км, при этом южная часть области заселена значительно плотнее северной. С 2010 г. в области наблюдается сокращение численности населения со средним показателем -0,6% в год, основными причинами чего являются превышение смертности над рождаемостью, а также миграционный отток населения (при этом как число прибывших - в основном, трудовых мигрантов из соседних стран, - так и количество выбывших от года к году возрастает).

Уровень безработицы региона имеет тенденцию к сокращению (на 1,1% с 2010 г. по 2015 г.). В сравнении с другими регионами округа Амурская область демонстрирует умеренные показатели безработицы и занимает четвертую позицию среди регионов ДФО со средним показателем безработицы в 6% с 2010 г. Несмотря на существование структурного дисбаланса рынка труда, то есть невозможности региона удовлетворить потребности предприятий в квалифицированных кадрах, в целом потребность организаций в работниках в последние годы снизилась, что говорит о постепенном сокращении кадрового дефицита.

Социальная сфера региона является достаточно развитой и представлена сетью учреждений здравоохранения, культуры, спорта и образования. Большинство учебных заведений Амурской области, предоставляющих профессиональное образование (9 из 16), а также все 7 высших учебных заведений расположены в городе Благовещенске. Образовательная система региона готовит специалистов по более чем 300 специальностям в рамках более 140 направлений, которые включают в себя как общие – гуманитарные и технические, так и специализированные, непосредственно связанные со специфическими отраслями экономики области, такими как горное дело и агроинженерия.

Увеличение позиции Амурской области в рейтинге качества жизни населения агентства «РИА Рейтинг» в 2015 г. (на 6 пунктов до 64 места по России и 6 в ДФО) говорит об устойчивости социальной сферы области к нестабильным экономическим условиям по сравнению с другими регионами.

Экономика Амурской области представляет собой диверсифицированное многоотраслевое хозяйство, включающее самые разнообразные виды деятельности. В 2015 г. наибольшую долю в структуре ВРП области занимали транспорт и связь (22%); оптовая и розничная торговля, ремонт (12%), добыча полезных ископаемых (11%), строительство (10%), государственное управление и обеспечение военной безопасности, социальное обеспечение (9%), а также сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство (8%).

Динамика объемов продукции по видам экономической деятельности Амурской области демонстрирует отсутствие ярко выраженной отрасли-лидера в структуре экономики региона, хотя в последние годы на такую роль может претендовать отрасль добычи полезных ископаемых, существенно улучшившая свои позиции и достигшая в 2015 г. показателя в 69,4 млрд. руб. (средний темп роста отрасли с 2010 по 2015 гг. – 122,6%). Кроме того, высокие темпы роста демонстрирует отрасль сельского хозяйства (109,9%) и сфера строительства (113,1%).

В структуре промышленности обрабатывающие производства в два раза уступают по своим объемам добывающим. Традиционным лидером последней является золотодобывающая отрасль. В свою очередь, в структуре обрабатывающих производств наибольшую долю (свыше 50%) занимает производство пищевых продуктов, за которым следует металлургия (порядка 20%). Важной частью экономики региона является сельскохозяйственная отрасль, которая составляет 8% от ВРП.

Область является крупнейшим сельскохозяйственным производителем ДФО, в перспективе способным обеспечивать продовольственную безопасность округа (что подтверждается ростом объема продукции сельского хозяйства более чем в 2 раза в номинальных ценах за период 2010-2015 гг.) и в ближайшем будущем

планирующим увеличить высокорентабельный экспорт сои в Китай. Однако на сегодняшний день обеспечение потребностей области в продуктах питания происходит, в том числе, и за счет импорта продукции.

Число малых предприятий в общем количестве предприятий и организаций Амурской области составляет порядка 50% и продолжает расти. Малые предприятия области значительно опережают средние по количеству и объёму выручки. Наиболее привлекательной сферой для малых и средних предприятий является оптовая и розничная торговля и ремонт. Поддержка малого и среднего предпринимательства региона осуществляется в рамках подпрограммы «Развитие малого и среднего предпринимательства в Амурской области на 2014-2020 годы» программы «Экономическое развитие и инновационная экономика Амурской области на 2014-2020 годы».

С 2010 по 2015 гг. инвестиции в основной капитал области увеличились на 23,8%, а их совокупный среднегодовой прирост составил 4,4%. В 2015 г. в области наблюдалось резкий прирост объёма инвестиций, что связано с реализацией на территории области ряда крупных проектов: строительства космодрома «Восточный», Нижне-Бурейской ГЭС, второй очереди Благовещенской ТЭЦ, Амурского газоперерабатывающего завода.

Несмотря на относительно высокие социально-экономические показатели, по показателю ВРП среди регионов ДФО Амурская область занимает пятую позицию (в 2014 г. доля региона составила 7,3%) и предпоследнее место по показателю роста ВРП в сопоставимых ценах за 2011-2014 гг. (средний темп роста ВРП региона за четыре года составляет -0,5%). Кроме того, за последние годы наблюдается стабильное снижение доли области в ВРП округа, что свидетельствует о более низких темпах роста региона по сравнению с лидирующими субъектами округа.

На итоговую статистику по темпам роста сильно повлияло падение ВРП Амурской области в 2013 г., которое было связано с последствиями наводнения. При этом существует ряд других факторов, оказывающих воздействие на экономику региона. Исходя из данных по темпам роста ВРП, можно сделать вывод о том, что Амурская область обладает хорошим потенциалом для роста, но в большей степени

подвержена влиянию негативных факторов в экономике в целом и другим системным рискам.

По показателю инвестиционной привлекательности Амурская область также отстает от ряда иных регионов ДФО и России в целом. Несмотря на это, регион обладает рядом конкурентных преимуществ, составляющих основу для улучшения инвестиционного климата и привлечения частных инвестиций в экономику области.

3.6.2. Основные параметры социально-экономического положения Благовещенского района и Ивановского районов

3.6.2.1. Анализ социально-экономического положения Благовещенского района Амурской области

Благовещенский район расположен в юго-западной части Амурской области, в средней части Амурско-Зейской равнины, в пригороде города Благовещенска. Административно-территориальное устройство Района представлено 11-ю сельскими поселениями; районный центр – город Благовещенск.

Территория района составляет 3,1 тыс. кв. км, или 0,9% от территории области. Структура земельного фонда района следующая:

- 57,1% -земли сельскохозяйственного назначения;
- 24% - земли лесного фонда;
- 4,4% - земли населенных пунктов\$
- 6,7% - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного несельскохозяйственного назначения;
- 7,7% - земли запаса;
- 0,03% - земли особо охраняемых территорий и объектов.

На территории района известно более 100 видов месторождений полезных ископаемых, таких как золото (рассыпное), железо, марганец, фосфор, граниты и гранодиориты, глины, гравийно-галечниковые и пески, диатомиты, камни

поделочно-ювелирные, каолин, природные пигменты (охры, желтый сурик, киноварь, мумие, мел, ляпис-лазурь и др.), торф, сапропель, уголь.

Общая протяженность автомобильных дорог района общего пользования с твердым покрытием составляет 500 км. По плотности автомобильных дорог район занимает четвертое место среди всех районов области, что составляет 7% от областного показателя.

Численность населения района на 1 января 2016 г. - 24 637 чел., что составляет 3,1% от общей численности населения Амурской области и 9,35% от численности сельского населения области. В последние годы наблюдается естественный прирост численности населения района, средний темп роста в период 2010-2015 гг. составил 4,6% ежегодно (при этом в целом по Амурской области наблюдается естественная убыль населения в 0,6% в год).

Численность экономически активного населения составляет 12,86 тыс. чел., или 52,2% от общей численности населения района (по Амурской области показатель равен 51,5%). В экономике района занято около 40% трудовых ресурсов: большое число жителей района работает в организациях города Благовещенска, не относящегося к муниципальному образованию Благовещенского района. Наибольшая часть трудовых ресурсов района занята в сфере сельского хозяйства и сфере социальных услуг.

Уровень зарегистрированной безработицы составил в 2015 г. 5,6% от числа экономически активного населения района (уровень безработицы по Амурской области – 5,8%). Основными причинами безработицы являются сезонность занятости в сельском хозяйстве, низкий уровень заработной платы, падение престижа рабочих профессий среди молодежи, низкая квалификация работников.

Наиболее высокая среднемесячная заработная плата по району наблюдается в строительной сфере и составляет 26 967,2 руб.⁶

В районе осуществляют деятельность – 262 предприятия (из них 200 – малые предприятия и микропредприятия) и 800 индивидуальных предпринимателей.

6

http://amurstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/amurstat/resources/6ef95c804d16e8a98ec1bfc5b34c73c1/31_28_2.htm

Основным видом деятельности района является сельское хозяйство. На территории муниципального образования функционирует более 90 фермерских хозяйств и 5 сельскохозяйственных предприятий. Кроме того, на территории района насчитывается более 5 тыс. личных подсобных хозяйств, за которыми закреплено около 5 тыс. га земельных угодий, из которых свыше 1,3 тыс. га – пашни. В структуре посевных площадей наибольший удельный вес составляет посев сои – 81,8%, остальную часть занимают зерновые, кормовые культуры, картофель и иные овощные культуры.

Процент использования пашни - 71%. Наименьший процент зафиксирован на территориях Чигиринского, Новопетровского и Новотроицкого сельсоветов (менее 30%), самый высокий – Гродековского, Грибского, Усть-Ивановского и Волковского сельсоветов (100%). Наибольшие посевные площади – 12 тыс. га - имеет ЗАО «Агрофирма АНК» - градообразующее предприятие сельскохозяйственного направления, расположенное в с. Грибское.

Валовое производство сельскохозяйственной продукции района на 2015 г. составило 2 671,5 млн. руб., т.е. 5,7% от ВРП Амурской области по категории «сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство».

По подсчетам на 2016 г., валовое производство продукции сельского хозяйства составляет до 2,7 млрд. руб. (2,0 млрд. руб. приходится на растениеводство, 0,7 млрд. руб. – на животноводство)⁷. С 2013 г. в Благовещенском районе действует районная целевая программа «Развитие сельского хозяйства Благовещенского района Амурской области на 2013-2020 годы».

Промышленное производство района развито слабо и в значительной мере представлено сферой тепловой энергетики (производством и распределением пара и горячей воды). Оставшаяся часть промышленного производства района приходится на:

- ✓ добычу полезных ископаемых, осуществляемую несколькими компаниями по добыче песчано-гравийной смеси, глины и строительного камня, а также

⁷ По данным Амурстата на 2016 г.

по производству щебня (ежегодное увеличение оборота всех организаций, занятых в сфере добычи полезных ископаемых, составляет 2% - 5%);

- ✓ обрабатывающие производства, представленные производством керамического кирпича (ООО «Фараон», ООО «Стройтехресурс», ООО «Хуа-Син») и пищевой продукции.

Инвестиции в основной капитал района в 2015 г. составляли 118 774 тыс. руб. 95,8% средств – привлеченные (по Амурской области – 71,8%).

Оборот розничной торговли Благовещенского района в 2014 г. составил 564,13 млн. руб., или 0,42% от объема оборота региона. В 2015 г. данный показатель увеличился на 46% и составил 823,5 млн. руб. В структуре оборота продовольственные товары составляют около 80%.

Оборот общественного питания в 2015 г. составил 65,0 млн. руб. (2014 год – 30,1 млн. руб.) или увеличился в 2,2 раза к уровню 2014 г. Объемы платных услуг, оказанных населению района через все каналы реализации, составляют 117,1 млн. руб.»

На конец 2015 г. в районе зарегистрировано 251 предприятие малого и среднего предпринимательства, а также 756 предприятий без образования юридического лица. Число субъектов предпринимательства увеличилось на 83 единицы в сравнении с 2014 г. Численность работающих в сфере малого бизнеса составляет более 3 тыс. чел. (67% от общей численности занятого населения района).

В Благовещенском районе в 2015/16 учебном году функционирует 16 образовательных учреждений: 7 автономных учреждений (3 ДОУ, 4 СОШ), 9 бюджетных (2 ДОУ, 7 ОУ).

Сеть учреждений здравоохранения Благовещенского района представлена обособленными структурными подразделениями ГАУЗ АО «Амурская областная клиническая больница». Сеть культурно-досуговых учреждений Благовещенского района включает 22 учреждения.

В целом Благовещенский район Амурской области отличается стабильностью экономического развития и выгодным с точки зрения привлечения инвестиций экономико-географическим положением. Наиболее привлекательной для вложения инвестиций является сельскохозяйственная сфера. Гораздо менее развитой, но обладающей значительным потенциалом, является сфера промышленного производства района.

3.6.2.2. Анализ социально-экономического положения Ивановского района Амурской области

Ивановский район расположен на юго-западе Амурской области. Административно-территориальное устройство района представлено 14-ю муниципальными образованиями; административный центр – село Ивановка.

Территория района составляет 265,5 тыс. га, из которых большая часть приходится на сельскохозяйственные угодья, около 12% от областного показателя. Структура земельного фонда следующая:

- ✓ 88,6% - земли сельскохозяйственного назначения;
- ✓ 7,3% - земли запаса;
- ✓ 2,3% - земли населенных пунктов;
- ✓ 1,8% - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного несельскохозяйственного назначения;
- ✓ 0,02% - земли особо охраняемых территорий и объектов.

Район располагает полезными ископаемыми, которые представлены топливными ресурсами (бурый уголь) и сырьем для строительной индустрии (кирпичная глина, песчаные и гравийно-песчаные месторождения). Также в четырех озерах района обнаружены лечебные грязи.

Численность населения района по состоянию на 01.01.2016г. составляет 24 264 чел., (около 3% населения Амурской области), снизившись на 1,1% по сравнению с предыдущим годом. В общем количестве – 56,5% населения – трудоспособного возраста (по области в целом – 58,7%).

В течение последних лет в Ивановском районе сохраняется естественный прирост населения – за 9 месяцев 2016 года естественный прирост населения составил 5 человек (в 2015 году – 12 человек).

Коэффициент рождаемости на конец 2016 года составил 15,8 родившихся на 1000 человек, (сохранившись на уровне прошлого года), при среднеобластном показателе 13,3. Коэффициент смертности в Ивановском районе – 15,0 умерших на 1000 человек, при среднеобластном 13,9.

В Ивановском районе наблюдается миграционный отток населения, (152 человека), при этом наблюдается снижение данного показателя на 23,2 % по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года.

По данным территориального органа государственной статистики по Амурской области, численность трудовых ресурсов в Ивановском районе составляет- 13,5 тыс. человек (97,6% к уровню прошлого года), из них 43,5% заняты в экономике.

Уровень зарегистрированной безработицы в Ивановском районе в 2016 году составил 2,9%, что ниже уровня прошлого года, и намного ниже среднеобластного показателя (5,8%). При этом на рынке труда отмечается дисбаланс спроса и предложения рабочей силы на предприятиях района.

Средний размер начисленной заработной платы по состоянию на 01.10.2016 года составил 29,37 тыс. руб. или 87,5 % к среднеобластному уровню заработной платы.

По состоянию на 01.10.2016 года на территории Ивановского района функционирует 182 предприятия, представленные во всех видах экономической деятельности (101,7% к уровню прошлого года). Оборот организаций по видам экономической деятельности (без учета субъектов предпринимательства) за 9 месяцев 2016 года составил 1 448 млн.руб, увеличившись на 23,5% к соответствующему периоду прошлого года.

По итогам 2016 года наблюдается следующая структура видов деятельности Ивановского района – основная доля приходится на торговые предприятия (57,2%), сельское хозяйство(24,8%) и промышленные предприятия (11%).

Аграрный сектор является определяющим в экономике района. Базовые отрасли: производство зерна, сои и молочно-мясное животноводство. На сегодняшний день в агропромышленном комплексе района работают 14 сельхозпредприятий, 34 крестьянских-фермерских хозяйства и 8,3 тыс. личных подсобных хозяйств граждан.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей ивановского района в 2016 году составил 3 806,2 млн. руб., увеличившись на 1,2% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года. При этом основная доля в производстве сельскохозяйственной продукции приходится на растениеводство (75,8%). Положительная динамика в развитии сельского хозяйства на территории Ивановского района обеспечивается благодаря техническому переоснащению агропромышленных предприятий района, а также финансовой поддержкой федерального и регионального бюджетов на приобретение элитных семян, повышение плодородия почв, а также приобретение сельскохозяйственной техники.

Промышленное производство также хорошо развито на территории Ивановского района. В 2016 году наблюдался рост объема отгруженных товаров собственного производства (115,6% к аналогичному периоду предыдущему года).

Наибольший удельный вес в структуре производства стабильно занимает производство пищевых продуктов (39,0%), а с 2016 года также наблюдается рост объемов по производству прочих неметаллических минеральных продуктов (цементный клинкер) (20,2%) (в связи с началом функционирования предприятия в ТОР «Приамурская»). При этом, несмотря на наибольшую долю в структуре производства пищевых продуктов, наблюдается значительное сокращение объемов (63% к уровню 2015 года). При этом значительное увеличение объемов производства отмечается в таких отраслях промышленности как: швейное производство, обработка древесины, производство мебели и изделий из дерева, производство, распределение электроэнергии, газа и воды.

Также с 2016 года в связи с реализацией на территории района крупных инвестиционных проектов наблюдается значительный рост в промышленном

производстве. В 7,3 раза увеличилось металлургическое производство, в 4,1 раза – производство прочих неметаллических минеральных продуктов.

Объем инвестиций в основной капитал района в 2016 году составил 1 296,6 млн. руб. Объем инвестиций в основной капитал в 2016 году вырос в 3 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Также в районе динамично развивается малое и среднее предпринимательство. По состоянию на 01.10.2016 года в районе насчитывается 306 малых предприятий, 515 ИП. Оборот малых предприятий за 9 месяцев 2016 года составил 2,6 млрд. руб. Прогнозируемый рост по итогам года составит 106% к уровню прошлого года. Численность занятых в малом и среднем бизнесе района 1,7 тыс. человек, что составляет 12,6% от общей численности трудоспособного населения.

Из общего числа субъектов предпринимательской деятельности 65% задействовано в сфере потребительского рынка. На территории района по состоянию на 01.10.2016 г. зарегистрировано 196 торговых объектов и 14 предприятий общественного питания общего пользования. Оборот розничной торговли за 9 месяцев 2016 года составил 935,4 млн. руб., прогнозируемый прирост по году – 118,5%.

Социальная инфраструктура Ивановского района насчитывает: 18 образовательных учреждений, 27 учреждений здравоохранения, 5 учреждений культуры. В социальной сфере занято 1,4 тыс. человека.

Система здравоохранения Ивановского района на сегодняшний день представлена следующими объектами: Ивановская больница на 108 коек, 3 поликлиники, 5 врачебных амбулаторий, 18 ФАПов и 2 домовыми хозяйствами.

Протяженность автомобильных дорог местного значения - 308,6 км (84,6% с твердым покрытием). При этом густота автомобильных дорог – 97,5 км на 1000 кв. км территории.

Приоритетными направлениями инвестиционной политики района являются развитие существующего сектора экономики, в первую очередь сельскохозяйственного производства и перерабатывающей промышленности, а

также освоение новых для муниципального образования видов экономической деятельности.

В целом создание и развитие ТОР «Приамурская» на территории Благовещенского и Ивановского муниципальных районов соответствует приоритетным направлениям развития указанных муниципальных образований.

3.6.3. Оценка экономического развития Амурской области в разрезе основных видов экономической деятельности, соответствующих специализации ТОР «Приамурская»

На территории ТОР «Приамурская» Амурской области деятельность существующих резидентов представлена в следующих отраслях экономики:

- ✓ производство кокса и нефтепродуктов;
- ✓ производство строительных материалов (цемента);
- ✓ производство агрохимических удобрений;
- ✓ складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность (логистика) агрохимикатов и пестицидов.

3.6.3.1. Анализ развития отраслей специализации ТОР «Приамурская» на территории Амурской области

Производство кокса и нефтепродуктов

Добыча нефти и газового конденсата в России в 2015 г. достигла 534,1 млн. тонн, увеличившись на 1,4 % по сравнению с 2014 г. При этом доля Восточной Сибири и Дальнего востока составляет около 12%.

В региональном разрезе географическими центрами роста нефтедобычи в Российской Федерации в 2015 году стали нефтедобывающие районы Восточной Сибири и Дальнего Востока (+4,8 млн. тонн, или +8,2% к 2014 г.) и европейская часть страны (+3,9 млн. тонн, или +2,5%).

В условиях неблагоприятной конъюнктуры рынка объемы переработки нефти снизились на 2,3% (до 282,4 млн. тонн), в то время как экспорт нефти увеличился на 9,6% (до 242,9 млн. тонн). Таким образом, среднегодовая доля экспорта нефти по итогам 2015 г. увеличилась до 45,5%, что стало максимальным уровнем за последние три года.

На протяжении последних 15 лет спрос на нефть и нефтепродукты на мировом рынке постоянно увеличивался несмотря на колебания цен. По данным консалтинговой компании Wood Mackenzie, дефицит готовых нефтепродуктов в странах АТР, составлявший 88 млн. тонн в 2012 году, будет расти и достигнет 170 млн. тонн к 2020 году.

При этом по данным Минвостокразвития России, основным направлением поставок нефти с месторождений Восточной Сибири и Дальнего Востока являются страны Азиатско-Тихоокеанского региона. В 2014 г. из Восточной Сибири и регионов ДФО поставлено на экспорт около 60 млн. тонн нефти, что на 22% выше уровня предыдущего года. Крупнейшим импортёром российской нефти и нефтепродуктов на Дальнем востоке является Китай, где прирост экспорта произошел за счет существенного увеличения объемов поставок нефти – более чем на 36% относительно предыдущего года.

За последние 10 - 11 лет в Китае значительно выросла зависимость от импорта нефти и нефтепродуктов. В 2004 году Китай импортировал 122,8 млн. тонн сырой нефти, степень зависимости от импорта нефти достигла 48% (против 6,7% в 1993 г.). При этом в 2012 году, по данным Главного управления таможни КНР, вес импорта нефти и нефтепродуктов составил уже 285,12 млн. тонн, а степень зависимости от импорта нефти составила 55%.

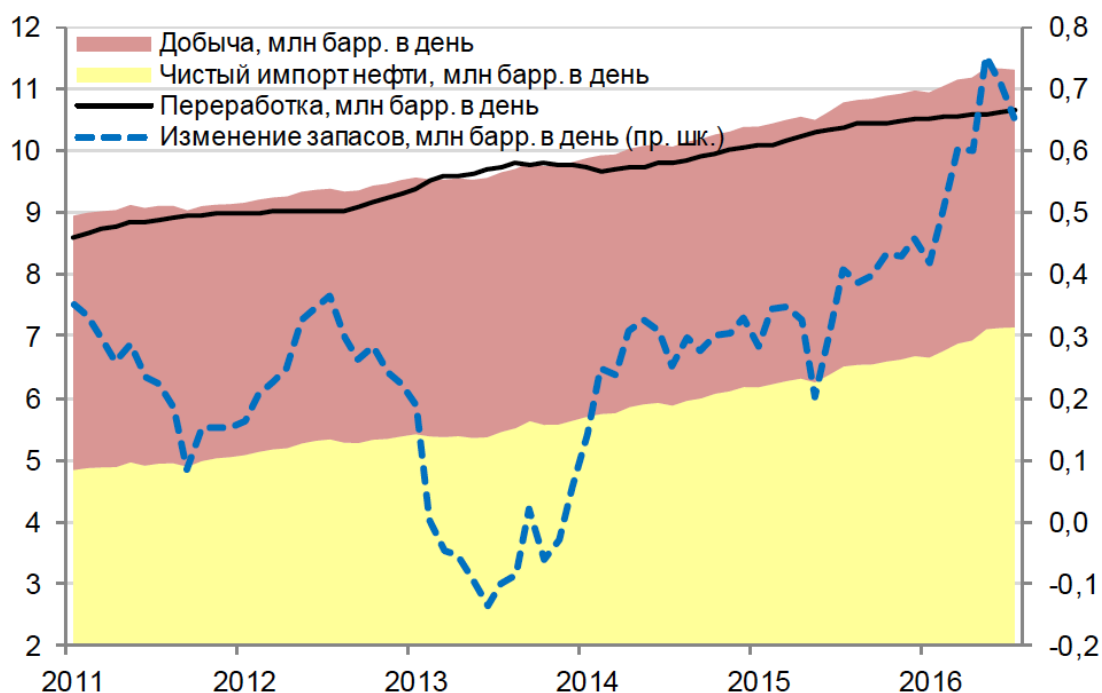


Рисунок 15. Добыча, чистый импорт, переработка и изменение запасов нефти в КНР

Источник: Bloomberg Finance L.P.

Данные показатели демонстрируют стабильный восходящий тренд в спросе КНР на российские нефтепродукты.

По данным компании ОАО «НК «Роснефть» и Министерства энергетики России, при высоких объёмах нефтедобычи, нефтепереработка является отстающей отраслью на территории всего Дальнего Востока. На карте видно распределение нефтеперерабатывающих мощностей и их преобладание в Европейской части России и на Урале. В Европейской части, Центральной России и на территории Сибири находится подавляющее большинство нефтеперерабатывающих заводов страны. В то же время ощущается их нехватка в Дальневосточном федеральном округе.

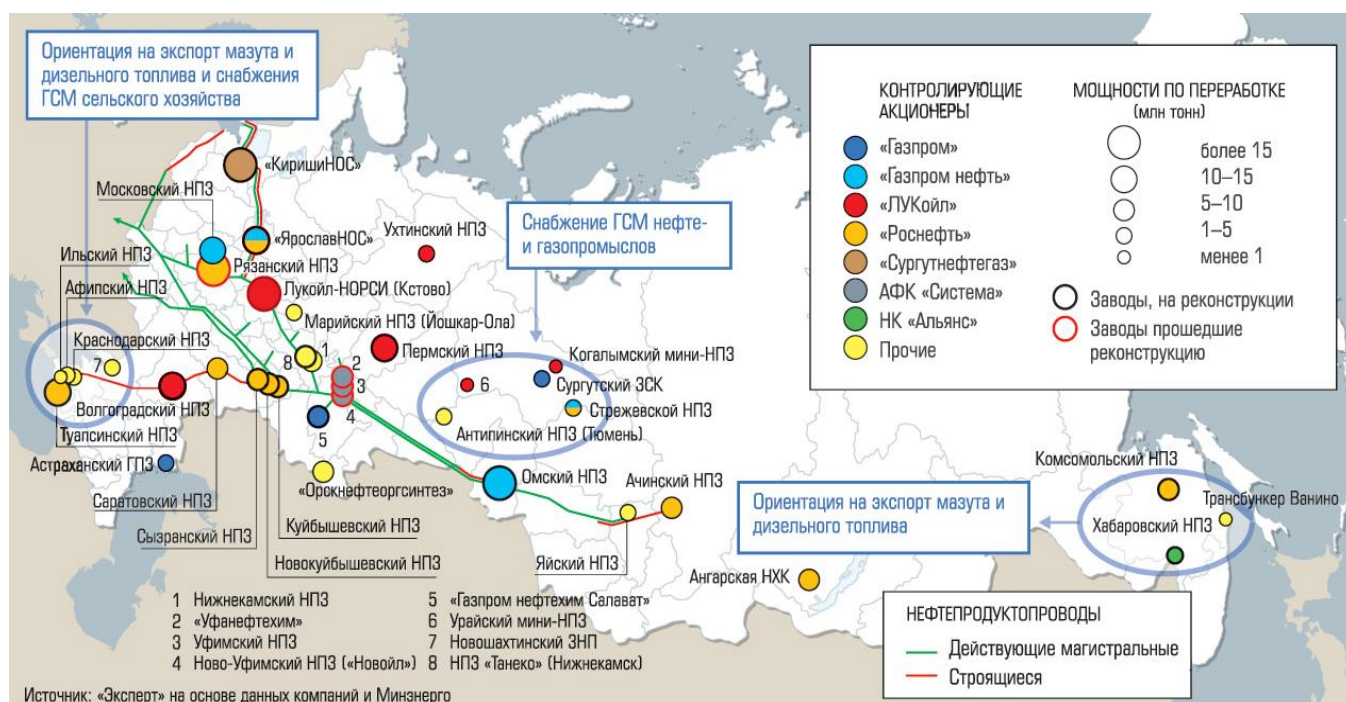


Рисунок 16. Карта российских нефтеперерабатывающих заводов

Источник: отчёты компании «Роснефть»

Переработку нефти на территории Восточной Сибири и Дальнего Востока осуществляют четыре крупных нефтеперерабатывающих завода (НПЗ) – Ачинский, Ангарский и Комсомольский НПЗ (контролируемые «Роснефтью») и Хабаровский НПЗ (с 2014 г. контролируемый ОАО «Независимая нефтяная компания» (ННК)), а также мини-НПЗ компании «Петросах» на Сахалине. Общая мощность нефтеперерабатывающих заводов Восточной Сибири и Дальнего Востока по сырью в 2014 г. составила 28,9 млн. тонн, первичная переработка – 27,1 млн. тонн нефти.

В условиях высокого регионального и экспортного спроса на нефтепродукты в 2013 году уровень загрузки мощностей Ачинского и Ангарского заводов «Роснефти» находился на предельном уровне (99%), тогда как уровень загрузки Хабаровского и Комсомольского заводов – менее 90%, что было связано с большой удаленностью и недостаточным объемом собственной сырьевой базы, прежде всего для Хабаровского НПЗ.

В 2014 г. уровень загрузки Ачинского НПЗ и Ангарской НХК несколько сократился, до 90% и 98% соответственно, загрузка Хабаровского НПЗ также

сократилась на 3%, в то время как на Комсомольском заводе уровень загрузки был близок к предельному уровню – 97%.

В 2015 году было осуществлено подключение Хабаровского НПЗ к ВСТО. В связи с подключением к нефтепроводу планируемая мощность Хабаровского НПЗ составит к 2019 г. 6 млн. тонн в год. Также на конец 2017 года планируется завершить согласование технического проекта и строительство нефтепровода от ВСТО до Комсомольского НПЗ. Предполагается, что по данному отводу будет транспортироваться до 8 млн. тонн нефти в год.

Также компанией ОАО «НК «Роснефть» планируется строительство Восточного нефтехимического комбината в Приморском крае суммарной мощностью 12 млн. тонн переработки нефти в год.

Таким образом, потенциальный объем нефтеперерабатывающих мощностей на территории Сибири и Дальнего Востока к 2020 году превысит 35 млн. тонн, однако не закроет прогнозируемых потребностей Китая.

Ввоз нефтепродуктов на территорию Амурской области на сегодняшний день осуществляется в сравнительно небольших количествах (объем в стоимостном выражении – около 1,8 млн. долларов США по итогам 2015 года). При этом данный показатель в Амурской области по итогам 2015 года в 2,5 раза ниже, чем по итогам 2014 года, и приблизительно на 90% ниже, чем в 2013 году.

Поставки нефтепродуктов на территорию Амурской области осуществляются железнодорожным транспортом. Покупателями нефтепродуктов на территории Амурской области являются золотодобывающие, лесозаготовительные, транспортные, промышленные предприятия, ОАО «РЖД», которые используют нефтепродукты на собственные нужды, а также розничные продавцы нефтепродуктов, местные оптово-посреднические хозяйствующие субъекты.

На рынке нефтепродуктов Амурской области продавцами выступают нефтеперерабатывающие заводы и оптово-посреднические организации г. Москвы, Ангарского городского округа, Иркутской, Читинской, Омской областей и Хабаровского края. Основными поставщиками нефтепродуктов на территорию Амурской области являются ОАО «НК «Роснефть» и ОАО «НК «Альянс».

Основным товаром являются различные марки автомобильного и дизельного топлива: более 35% бензина автомобильного бензина разных марок и около 39% дизельного топлива от общего объема поставок нефтепродуктов на территорию области.

Производство строительных материалов

Товарный рынок строительных материалов Российской Федерации в настоящее время достаточно насыщен, в то же время ассортимент отечественной продукции не полностью удовлетворяет потребности современного строительства.

При этом имеются значительные перекосы в территориальном размещении: свыше 60% производственных мощностей предприятий промышленности строительных материалов и стройиндустрии сосредоточены в Европейской части России. Поэтому в ряде регионов сохраняется дефицит по многим видам стройматериалов, что в условиях высоких железнодорожных тарифов вызывает большие финансовые издержки по доставке продукции и сырья. Так, целый перечень строительных материалов, таких как керамическая плитка, санитарно-керамические изделия, линолеум, гипсокартонные и гипсоволокнистые листы, сухие смеси, инженерное оборудование и другие строительные материалы, а также предметы домоустройства, завозятся в регионы Сибирского и Дальневосточного федеральных округов из других регионов.

При этом развитие строительного комплекса играет значительную роль в развитии экономики региона и решении социальных проблем, что обуславливает необходимость обеспечения потребности внутрирегионального строительного рынка высококачественными экологичными строительными материалами местного производства.

В настоящее время в Амурской области функционирует 96 предприятий по производству строительных материалов (их количество увеличилось в 1,5 раза по сравнению с 2010 г.), в том числе заводы по производству железобетонных конструкций, кирпича, нерудных и теплоизоляционных материалов. Предприятия промышленности строительных материалов и стройиндустрии Амурской области

удовлетворяют потребность строительно-монтажных организаций в сборных железобетонных изделиях и конструкциях, стеновых и нерудных материалах, товарном бетоне и растворе, светоограждающих конструкциях из ПВХ и деревянного профиля.

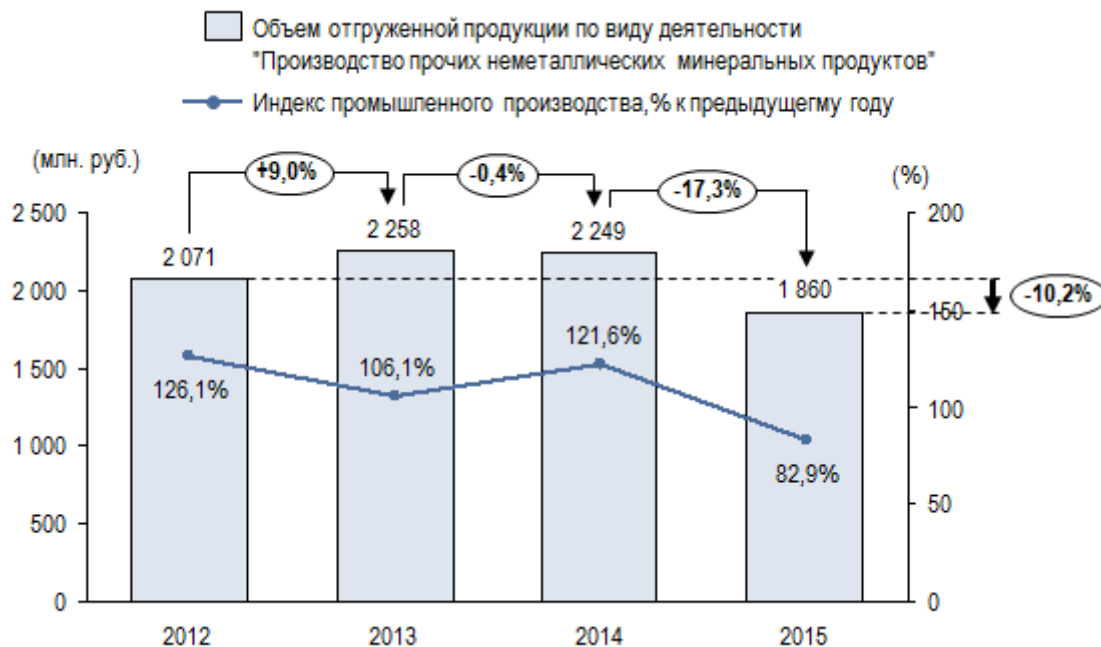


Рисунок 17. Динамика объема отгруженной продукции по виду деятельности «Производство прочих неметаллических продуктов»

Объем отгруженной продукции промышленности строительных материалов в Амурской области в 2015 году составил 1 860 млн. руб. или 1,4% от общего объема производства. При этом в период 2012-2015 гг. произошло сокращение объемов производства на 10,2%, а самый существенный спад в производстве отмечается в 2015 году. (17,3%).

По индексу производства с 2011 года данная отрасль являлась одним из драйверов роста в регионе. Однако с началом кризиса отмечен значительный спад по сравнению с другими регионами ДФО.

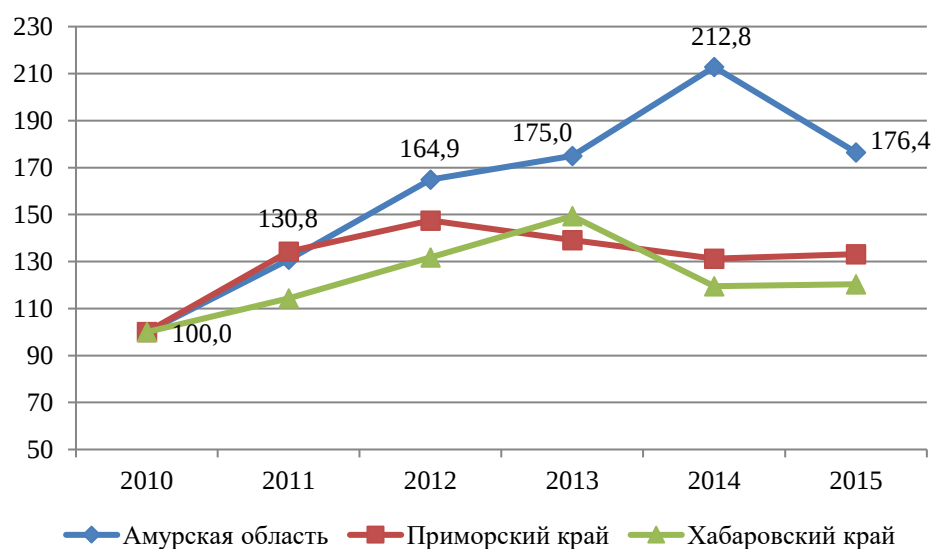


Рисунок 18. Накопленный индекс производства к 2010 г. по производству строительных материалов, %

Источник: региональная статистика

По абсолютным значениям отгруженной продукции строительных материалов Амурская область значительно отстает от соседних регионов.

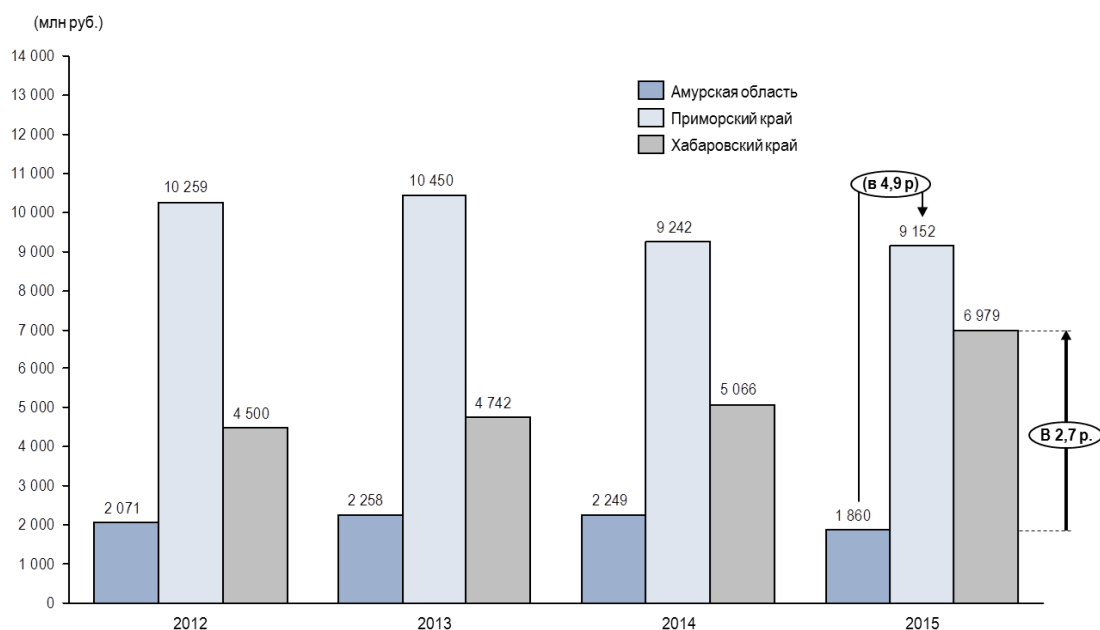


Рисунок 19. Объем отгруженных товаров собственного производства (строительных материалов) в действующих ценах, млн. руб.

Источник: региональная статистика

Промышленность строительных материалов Амурской области представлена выпуском следующих основных строительных изделий и материалов:

1. Производство керамического и силикатного кирпича.

В настоящее время на территории Амурской области действуют три крупных предприятия: ООО «Чжэнь Син», ЗАО «Амурская строительная компания», ООО «Стройтехресурс» и ряд мелких заводов с мощностью до 3 млн. усл. кирпича в год. В среднем за период 2010-2014 гг. в регионе производилось более 56 млн. усл. кирпича в год.

Также на территории региона находится ООО «Благовещенский Завод Строительных Материалов» - единственный крупный производитель силикатного кирпича на Дальнем Востоке. Производственная мощность завода составляет 131 млн. штук усл. кирпича в год.

2. Производство сборных и железобетонных конструкций и изделий. Основными производителями указанной продукции в Амурской области являются:

- ◆ ООО «Компания Блок» - производитель железобетонных изделий для строительных организаций, также выпускающий железобетон для строительства крупнопанельных домов.
- ◆ ЗАО «Управление карьеро-бетонного хозяйства» (на базе одного из структурных подразделений ОАО «Бурейгэсстрой»), основным видом деятельности которого является производство высококачественных гидротехнических и промышленных бетонов всех марок, растворов и сухих смесей.
- ◆ ОАО «Амурский завод ЖБК», осуществляющее производство железобетонных изделий и тротуарной плитки.
- ◆ ОАО «Завод железобетонных изделий № 13» занимается производством железобетонных блоков, колец, подушек, товарного бетона. Мощность предприятия составляет 40,5 м3 сборных железобетонных изделий в год, и 6 тыс. м3 товарного бетона в год.

3. Производство металлочерепицы и других металлических кровельных изделий и конструкций.

- ООО «Фасады и кровля» - специализируется на производстве и продаже разнообразных строительных материалов, в том числе сэндвич-панелей, фасадных и кровельных материалов.
4. Производство изделий из полимерного (пенополистирольного) сырья. Данный вид производства представлен в области в основном компаниями, производящими оконные и дверные блоки из ПВХ. Потребности строительного комплекса Амурской области в пластмассовых оконных и дверных блоках полностью покрываются собственным производством (с учетом изготовления изделий из привозных ПВХ-профилей).
 5. Прочие виды производства (производство теплоизоляционных материалов, нерудных строительных материалов и т.д.).

В целом рынок строительной продукции в регионе представлен небольшим числом относительно крупных предприятий. В конце 2014 г. Управлением ФАС по Амурской области региональные рынки керамического кирпича, товарного бетона и железобетонных свай признаны высококонцентрированными с низким уровнем конкуренции, поэтому появление новых игроков на рынке будет способствовать его оздоровлению.

Конкуренцию производству в Амурской области составят предприятия соседних регионов, так как в ДФО в целом наблюдается достаточно высокий уровень конкуренции на рынке основных строительных материалов. Например, в Приморском крае находится один из лидеров в России - ОАО «Спасскцемент», производственная мощность которого составляет 3,1 млн. тонн цемента в год. В сфере теплоизоляционных строительных материалов ОАО «Хабаровский завод» и «Базалит ДВ» являются крупнейшими производителями теплоизоляционных строительных материалов на территории Дальнего Востока и Восточной Сибири.

При этом ряд позиций товарной номенклатуры строительных материалов (к примеру, лицевой кирпич, керамическая плитка и проч.) не производится в Амурской области и покрывается за счет поставок из соседних регионов и импорта из стран АТР (преимущественно из Китая), что обуславливает более высокую цену за счет транспортной составляющей в цене и курсовой разницы (в случае импорта).

Производство цемента. Значительные объемы запланированного инфраструктурного строительства в Амурской области и потенциальное восстановление темпов роста жилищного рынка обеспечат потенциальный спрос на цемент (анализ текущей ситуации и перспективы строительного рынка приведены в разделе 5.1.3).

Конкурентами в цементной отрасли предприятиям Амурской области являются «Спасский цементный завод», ОАО «Теплоозерский цементный завод» в Еврейской автономной области и ОАО ПО «Якутцемент» в Республике Саха. Главным конкурентом существующего резидента ТОР ООО «С технология» на сегодняшний день является сбытовая компания в регионе ООО «ДВ-Цемент», ассортимент которого представлен продукцией предприятий: АО «Спасскцемент», АО «Теплоозерский цементный завод», ОАО ПО «Якутцемент», АО «Дробильно-сортировочный завод», АО «Владивостокский бутощебеночный завод», ООО «Трилитон».

При этом, несмотря на присутствие в ДФО крупных производителей цемента, в 2010-2014 гг. на рынке цемента в ДФО наблюдался дефицит.

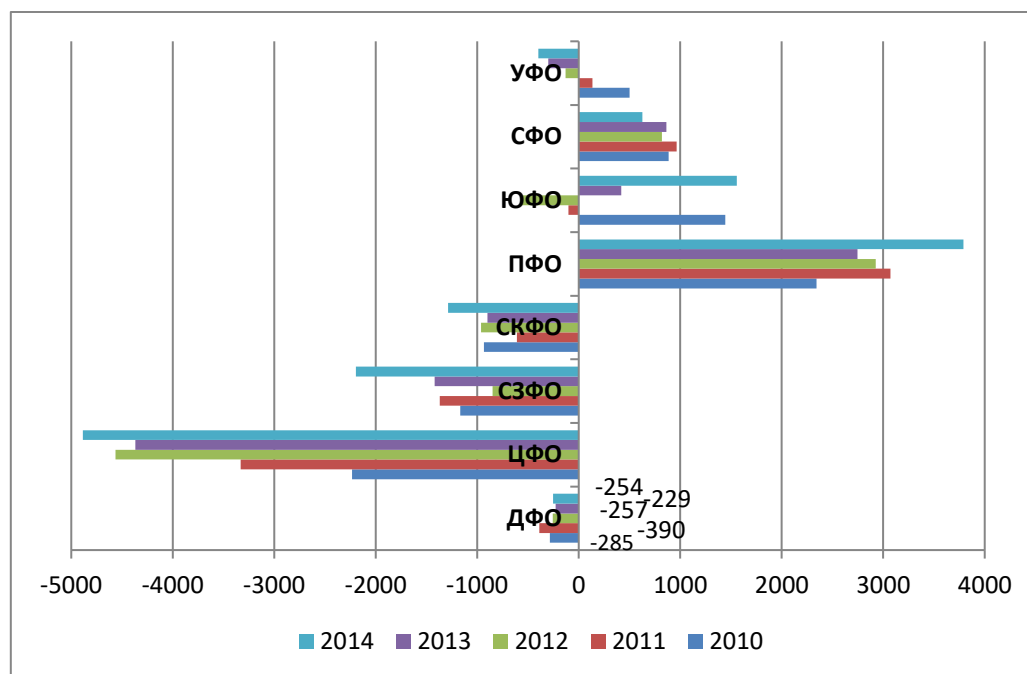


Рисунок 20. Сравнение производства и потребления цемента по федеральным округам за период с 2010 по 2014 гг. (тыс. тонн)

Таким образом, создание в регионе завода по производству цемента позволит устранить существующий дефицит и обеспечит запас мощностей для обеспечения растущего спроса в будущем.

Значимость проекта для региона определяет отсутствие аналогичных производств на территории Амурской области, что влечет за собой увеличение стоимости продукта, поскольку транспортная составляющая существенно увеличивает стоимость продукта. Кроме того, для длительного хранения цемента необходимы специальные хранилища, так как цемент и сырье для его производства имеют ограниченный срок хранения.

Данные факторы, с одной стороны, добавляют конкурентные преимущества для продукции, производимой на территории Амурской области, с другой стороны, ограничивают рынок сбыта. В результате потенциальный рынок сбыта распространяется на весь ДФО, но без перспектив значительного экспорта в соседние округа и зарубежные страны, в частности – в Китай, где помимо прочего, наблюдается высокая конкуренция.

Производство микробиологических удобрений

За период 2010 - 2015 гг. рынок микробиологических удобрений и стимуляторов роста характеризовался устойчивым ростом. По итогам 2015 года объем предложения оценивался на уровне 4,1 тыс. тонн готовых форм препаратов⁸.

При этом российский рынок микробиологических препаратов и стимуляторов роста формируется в основном за счет внутреннего производства. Доля импортной продукции в структуре предложения незначительна.

По данным ФТС, доля экспорта микробиологических средств защиты растений в общем объеме производства не превышает 3% в натуральном выражении, 6% - в стоимостном. При этом, по мнению участников рынка, до 2017 года показатель ежегодного прироста рынка микробиологических удобрений составит 16%.

⁸ По данным исследования компании Abercade

В ДФО существуют две компании, занимающиеся производством микробиологических удобрений:

- ✓ компания «Аметис» в г. Благовещенске;
- ✓ компания «Приморский ЭМ-центр» в Приморском крае.

Также на территории Амурской области существует несколько компаний, занимающихся продажей удобрений и пестицидов, в том числе и микробиологических (в частности «Таргер Агро» и ООО «Амурагрохим»).

Развитие данной отрасли имеет высокую социально-экономическую значимость для региона в связи с решением важнейшей задачи – продовольственной безопасности посредством обеспечения отечественных сельхозпроизводителей высокоэффективными экологически чистыми удобрениями, особенно с учетом ведения сельского хозяйства в сложных климатических условиях.

Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность (пестициды и агрохимикаты)

В настоящее время на территории Амурской области отсутствуют специализированные складские помещения для хранения пестицидов и агрохимикатов, построенные в соответствии с нормами (СП 92.13330.2012 «Склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений» от 01.01.2013г.), что является нарушением закона «О безопасном обращении с пестицидами и агрохимикатами». А также может являться причиной возникновения чрезвычайных ситуаций из-за неправильного хранения. Данный факт свидетельствует о значимости реализации проекта создания логистического склада хранения пестицидов и агрохимикатов на территории Амурской области для своевременного обеспечения сельхозпроизводителей.

3.7. Органы управления ТОР «Приамурская». Схема взаимодействия органов управления ТОР «Приамурская»

Схема взаимодействия органов управления ТОР «Приамурская» представлена на рисунке ниже.

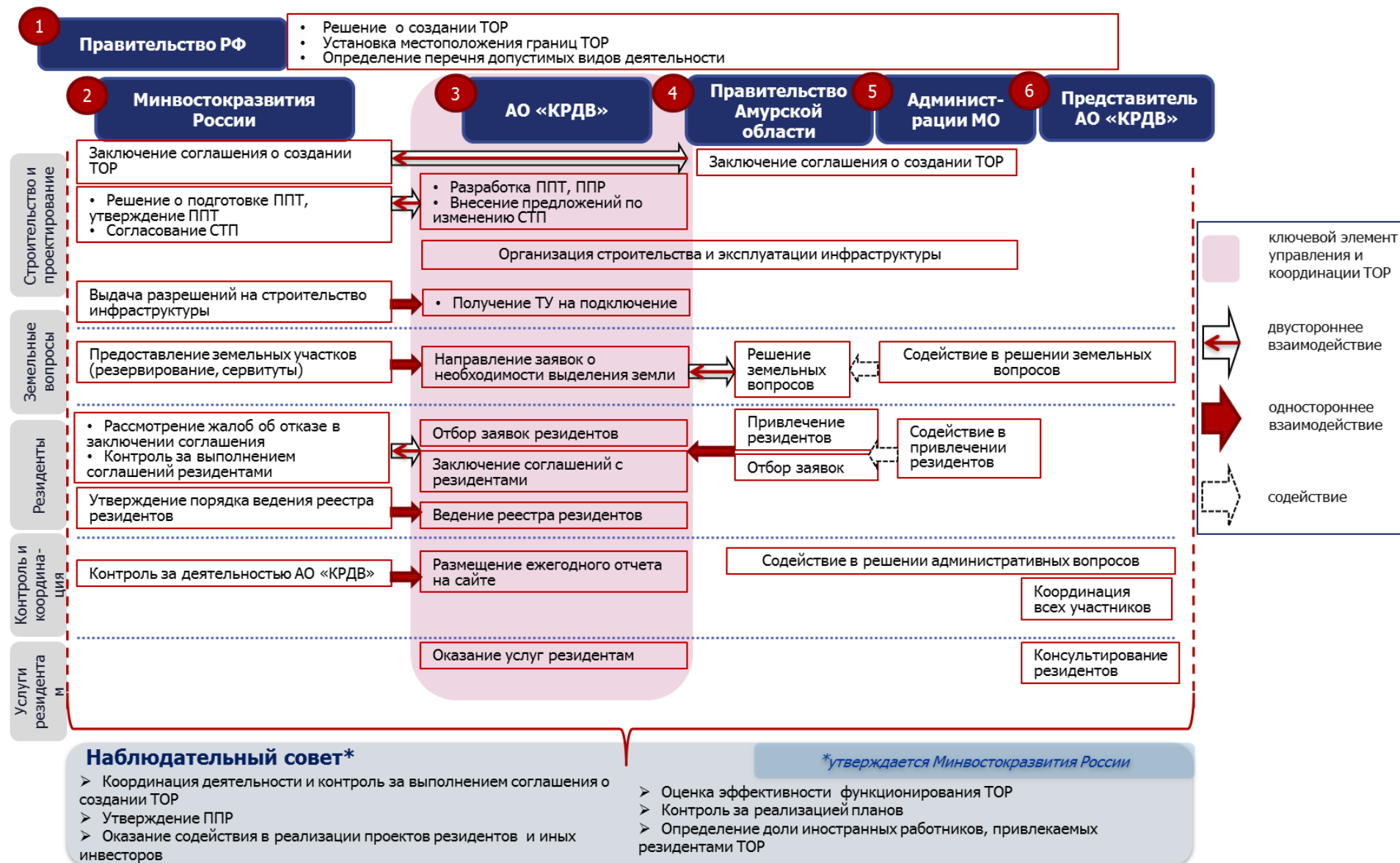


Рисунок 21. Органы управления ТОР. Текущая схема взаимодействия органов управления ТОР

3.8. Информация о заключенных соглашениях в рамках функционирования ТОР «Приамурская»

Таблица 19. Информация о заключенных соглашениях, в том числе переданных Минвостокразвития России отдельных полномочиях по управлению ТОР Управляющей компании

№ п/п	Название	Предмет соглашения	Стороны соглашения	Реквизиты соглашения, срок действия	Примечание
1	Соглашение о создании на территориях муниципальных образований «Благовещенский район» и «Ивановский район» Амурской области территории опережающего социально-экономического развития «Приамурская» № 01-6/2015 от 21.09.2015 г.	Создание территории опережающего социально-экономического развития «Приамурская», определение прав и обязанностей сторон соглашения, источников финансирования строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры и ответственности сторон при создании на территории Благовещенского и Ивановского муниципальных районов ТОР «Приамурская»	1) Министерство Российской Федерации по развитию Дальнего Востока в лице Министра Российской Федерации по развитию Дальнего Востока Галушки Александра Сергеевича; 2) Правительство Амурской области в лице губернатора Амурской области Козлова Александра Александровича; 3) Администрация Ивановского района Амурской области в лице и.о. Главы Ивановского района Трунова Александра Макаровича 3) Администрация Благовещенского района Амурской области в лице Главы Благовещенского района Адаменко Сергея Владимировича	№ 01-6/2015 от 21.09.2015 г. – срок действия 70 лет	Основания для заключения: 1) Федеральный закон от 29.12.2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»; 2) постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2015 г. № 879 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Приамурская» в ред. изм. согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 15.08.2016 г. № 798

№ п/п	Название	Предмет соглашения	Стороны соглашения	Реквизиты соглашения, срок действия	Примечание
2	Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития «Приамурская»	Права и обязанности резидента (вид деятельности, установленный в соглашении – производство прочей неметаллической минеральной продукции) и Управляющей компании в рамках функционирования ТОР и ответственность сторон	1) АО «Корпорация развития Дальнего Востока» в лице генерального директора Корнейчука Александра Владимировича; 2) ООО «С Технология» в лице генерального директора Пискунова Сергея Витальевича	№ 1/Р–9 от 27.11.2015 г. Срок действия – до 21 августа 2085 года	Основания для заключения: 1) Федеральный закон от 29.12.2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»; 2) постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2015 г. № 879 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Приамурская» в ред. изм. согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 15.08.2016 г. №798 3) заявка ООО «С Технология» от 28.09.2015 г. вх. № 184 на заключение соглашения об осуществлении деятельности; 4) бизнес-план от 10.12.2014 г., прилагаемый к соглашению

№ п/п	Название	Предмет соглашения	Стороны соглашения	Реквизиты соглашения, срок действия	Примечание
3	Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития «Приамурская».	Права и обязанности резидента (виды деятельности, установленные соглашением; производство кокса и нефтепродуктов и прочие) и Управляющей компании в рамках функционирования ТОР и ответственность сторон	1) АО «Корпорация развития Дальнего Востока» в лице генерального директора Корнейчука Александра Владимировича; 2) ООО «Амурская Энергетическая Компания» в лице генерального директора Гордеева Александра Владимировича	№ 1/Р-13 от 16.12.2015 г. Срок действия – до 31 декабря 2074 года	Основания для заключения: 1) Федеральный закон от 29.12.2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»; 2) постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2015 г. № 879 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Приамурская» в ред. изм. согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 15.08.2016 г. №798 3) заявка ООО «Амурская Энергетическая Компания» от 25.09.2015 г. вх. № 01 на заключение соглашения об осуществлении деятельности; 4) бизнес-план от 25.09.2015 г., прилагаемый к соглашению
	Дополнительное соглашение №1 от 29.10.2016г.	Изменение план-графика реализации инвестиционного проекта на территории опережающего социально-экономического развития «Приамурская»			

№ п/п	Название	Предмет соглашения	Стороны соглашения	Реквизиты соглашения, срок действия	Примечание
4	Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития «Приамурская»	Права и обязанности резидента (вид деятельности, установленный соглашением – складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность) и Управляющей компании в рамках функционирования ТОР и ответственность сторон	1) АО «Корпорация развития Дальнего Востока» в лице генерального директора Тихонова Дениса Владимировича; 2) ООО «Агрохим ДВ» в лице директора Малышева Дмитрия Александровича	№ 1/Р-90 от 21.10.2016 г. Срок действия – до 20 августа 2085 года	Основания для заключения: 1) Федеральный закон от 29.12.2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»; 2) постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2015 г. № 879 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Приамурская» (в ред. изм. согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 15.08.2016 г. № 798); 3) заявка ООО «Агрохим ДВ» от 17.10.2016 г. вх. № 4102-16 на осуществление деятельности; 4) бизнес-план, представленный в сопроводительном письме от 20.04.2016 г. и прилагаемый к соглашению

№ п/п	Название	Предмет соглашения	Стороны соглашения	Реквизиты соглашения, срок действия	Примечание
5	Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития «Приамурская»	Права и обязанности резидента (вид деятельности, установленный соглашением – производство химических веществ и химических продуктов; складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность) и Управляющей компании в рамках функционирования ТОР и ответственность сторон	1) АО «Корпорация развития Дальнего Востока» в лице генерального директора Тихонова Дениса Владимировича; 2) ООО «Бисолби-Благовещенск» в лице директора Есина Виктора Валентиновича	№ 1/Р-91 от 21.10.2016 г. Срок действия – до 20 августа 2085 года	Основания для заключения: 1) Федеральный закон от 29.12.2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»; 2) постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2015 г. № 879 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Приамурская» в ред. изм. согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 15.08.2016 г. №798 3) заявка ООО «Бисолби-Благовещенск» от 05.10.2016г. вх. № 3825-16 на осуществление деятельности; 4) бизнес-план от 05.10.2016 г. и прилагаемый к соглашению

4. Описание стадии реализации Проекта (текущее состояние Проекта и достигнутые результаты)

4.1. Сведения о действующих резидентах и их проектах

Таблица 20. Сведения о действующих резидентах и их проектах

№ п/п	Полное наименование резидента ТОР и реквизиты соглашения о ведении деятельности на территории ТОР	Краткое описание проекта и объем заявленных инвестиций, в том числе капитальных вложений, (млн. руб.)	Занимаемая площадь земельного участка или помещения, (га/м2)	Примечание
1	ООО «С Технология» Соглашение 1/Р-9 от 27.11.2015	Проект включает строительство завода по переработке цементного клинкера мощностью 500 тысяч тонн цемента в год. Сумма заявленных инвестиций – 1 600 млн. руб.	Площадь – 29,9 га. Участок оформлен в аренду от 12.12.2012 на 30 лет, собственник ООО «АЭК»	Операционная деятельность. В 2015 году произведено 3,8 тыс. тонн цемента, в 2016 году- 11 тыс. тонн цемента – пробная партия.
2	ООО «Амурская Энергетическая Компания» (ООО «АЭК») Соглашение 1/Р-13 от 16.12.2015, дополнительное соглашение №1 от 29.12.2016г.	Проект включает строительство нефтеперерабатывающего завода и продуктопровода для перекачки нефтепродуктов в КНР мощностью 6 млн. тонн нефти и газового конденсата в год. Сумма заявленных инвестиций – 123 000 млн. руб. (25% собственные средства, 75% заемные средства)	3 земельных участка общей площадью 150 га. - 150 1) 1)28:14:010413:45 - договор аренды ООО «АЭК» и Березовский сельсовет с 31.03.2015 по 30.03.2020 2) 28:14:010413:48. Право собственности ООО «АЭК» от 29.01.2015 3) 28:14:010413:49 право собственности ООО «АЭК» от 29.01.2015	Ведутся проектно-изыскательные работы, строительство вспомогательной инфраструктуры и ограждения НПЗ
3	ООО «Агрохим ДВ» Соглашение №1/Р-90 от 21.10.2016г.	Проект включает строительство логистического комплекса хранения пестицидов и агрохимикатов объемом в 1,6 млн. литров единовременного хранения. Объем планируемых инвестиций – 82,3 млн. руб. (за счет собственных средств).	Площадь участка – 5,039 га. Собственник ООО «Агрохим ДВ»	Ведутся проектно-изыскательные и строительные работы
4	ООО «Бисолби-Благовещенск» Соглашение №1/Р-91 от 21.10.2016г.	Проект включает создание производства микробиологических удобрений и фунгицидов для сельского хозяйства и домашнего применения мощностью 1800 тонн в год. Стоимость проекта - 28,5 млн. руб. (10% – за счет собственных средств, 90% - за счет средств инвесторов).	Площадь участка – 2 га	Получение земельного участка Сроки строительства объектов проекта: 2017-2018 гг.

4.2. Информация о наличии проектной документации (документации по планировке территории), выполненной ранее, и основные ее положения и технические характеристики

Таблица 21. Информация о наличии проектной документации (документации по планировке территории), выполненной ранее, и основные ее положения и технические характеристики

№	Название	Проектировщик	Дата утверждения	Основные положения
Инвестиционная площадка «Березовка»				
1	Производство по переработке цементного клинкера в с. Березовка Амурской области (ООО «С Технология»)	ОАО «Амургражданпроект»	2016 г.	Проектом предусматривается строительство всех необходимых объектов и сетей инженерной и транспортной инфраструктуры предприятия, в том числе: водозабор с насосными станциями 1 и 2-го подъема, электрические подстанции, очистные канализационные сооружения, сети водоснабжения и водоотведения, сети электроснабжения, слаботочные сети, автомобильные проезды, ограждение и КПП
2	ВЛ-35 кВ «отпайка от ВЛ 35 кВ Березовка-Петропавловка-ПС «Цементная (ООО «С Технология»)	ОАО «Гидроэлектромонтаж»	2016 г.	Проектом предусматривается строительство ответвления ЛЭП ВЛ 35 кВ от ЛЭП ВЛ 35 кВ Березовка - Петропавловка до проектируемой ПС 35/10 кВ «Цементная» протяженностью 636 м
3	Завод по переработке нефти и производству нефтепродуктов (ООО «Амурская Энергетическая Компания»)	н/д	На рассмотрении в госэкспертизе	Проектом предусматривается строительство всех необходимых объектов и сетей инженерной и транспортной инфраструктуры предприятия, в том числе: водозабор с насосными станциями 1 и 2-го подъема, электрические подстанции, очистные канализационные сооружения, сети водоснабжения и водоотведения, сети электроснабжения, котельная и тепловые сети, слаботочные сети, автомобильные проезды, железнодорожный тупик, ограждение и КПП

4.3. Информация о выполненных мероприятиях и созданных, реконструированных объектах инфраструктуры с указанием их стоимости, источников финансирования, срока ввода в эксплуатацию, технических характеристик и фактической загрузки

Таблица 22. Информация о выполненных мероприятиях и созданных, реконструированных объектах инфраструктуры

№, п/п	Наименование объекта	Фактическая стоимость объекта, (млн. руб.)	Источники финансирования	Мощность объекта, (ед. изм.)	Фактическая загрузка, (ед. изм.)	Срок ввода объекта в эксплуатацию
Инвестиционная площадка «Березовка»						
1	Строительство всех необходимых внутриплощадочных и внеплощадочных объектов и сетей инженерной и транспортной инфраструктуры. Производства по переработке цементного клинкера в с. Березовка Амурской области (ООО «С Технология»), в том числе: водозабор с насосными станциями 1 и 2-го подъема, электрические подстанции ПС 35/10 кВ «Цементная» и ТП 10/0,4, очистные канализационные сооружения, сети водоснабжения и водоотведения, сети электроснабжения (включая ответвление ВЛ 35 кВ от ВЛ 35 кВ Березовка – Петропавловка), слаботочные сети, автомобильные проезды и подъезд к автодороге, ограждение и КПП	200,5	Внебюджетные средства		100 %	2016

4.4. Информация о действующих льготах, преференциях и мерах поддержки для резидентов ТОР «Приамурская»

4.4.1. Действующие льготы и преференции для резидентов ТОР «Приамурская»

Таблица 23. Информация о действующих льготах и преференциях для резидентов ТОР

№ п/п	Налог, иные отчисления	Ставка налога без учета льготы	Ставка налога с учетом льготы/преференции	Сроки действия льготы	Основания действия льготы/преференции
1	Налог на прибыль	2% - Федеральный бюджет	0%	В течение 5 налоговых периодов, начиная с налогового периода, в котором была получена первая прибыль	п. 1.8 ст.284 НК РФ п. 3 ст. 284.4 НК РФ
		18% - региональный бюджет	0%	В течение 5 налоговых периодов, начиная с налогового периода, в котором была получена первая прибыль	п. 4 ст. 284.4 НК РФ Закон Амурской области № 389-ОЗ «О пониженных ставках налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в областной бюджет» от 04.10.2010 г. в ред. от 28.11.2016
			10%	В течение следующих 5 налоговых периодов	
2	Налог на добычу полезных ископаемых (НДПИ)	Коэффициент, характеризующий территорию добычи полезного ископаемого - 1	Понижающий коэффициент 0-0,8	В течение 10 лет с начала применения ставки налога на прибыль резидентом ТОР	ст. 342.3 НК РФ

№ п/п	Налог, иные отчисления	Ставка налога без учета льготы	Ставка налога с учетом льготы/преференции	Сроки действия льготы	Основания действия льготы/преференции
3	Налог на имущество организаций	2,2%	0% ⁹	В течение 5 налоговых периодов начиная с налогового периода, в котором организация включена в реестр резидентов территории опережающего социально-экономического развития	Закон Амурской области №266-ОЗ от 28 ноября 2003 года в ред. от 11.07.2016г. «О налоге на имущество организаций на территории Амурской области»*
			1,1%	В течение следующих 5 налоговых периодов.	
4	Земельный налог	1,5%	0%	В течение 3 налоговых периодов	Решение сельского Совета народных депутатов Березовского сельсовета Ивановского района от 20.04.2016 № 113 «О внесении изменения в Положение о земельном налоге на территории муниципального образования Березовского сельсовета» Решение Волковского сельского совета народных депутатов Благовещенского района (пятый созыв) № 181 от 27.04.2016 г.
5	Страховые взносы	34%	7,6%	В течение 10 лет со дня получения статуса резидента ТОР	п.1 ст. 58.5 ФЗ № 212 от 24.07.2009 в ред. от 29.12.2015 г.

Также на территории ТОР «Приамурская» для резидентов существует ряд прочих льгот и административных преференций:

- ✓ Льготные условия по ставке на аренду земельных участков - коэффициент 0,4 от базовой арендной ставки¹⁰.

⁹ Указанные налоговые ставки применяются в отношении имущества, для которого одновременно выполняются следующие условия:

- имущество принято на учет в качестве объектов основных средств после даты включения соответствующей организации в реестр резидентов ТОР;
- имущество ранее не учитывалось на балансе в качестве объектов основных средств иными лицами;
- имущество используется для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением об осуществлении деятельности на территории ТОР, и расположено на территории ТОР.

¹⁰ Приказ Минвостокразвития № 21 от 27 февраля 2015 г. «Об утверждении примерной формы договора аренды имущества, расположенного в границах территории опережающего социально-экономического развития, заключаемого с резидентом территории опережающего социально-экономического развития, и методики расчета арендной платы по такому договору»

- ✓ Возможность применения режима свободной таможенной зоны в заявительном порядке со стороны резидента. Беспшлинный и безналоговый ввоз (НДС - 0%), хранение, потребление (использование) иностранных товаров внутри ТОР, реэкспортный вывоз товаров (оборудования). Ускоренная процедура возмещения НДС (в течение 10 дней).
- ✓ Сокращенное время проведения контрольных проверок. Согласование внеплановых проверок с Минвостокразвития России. Срок проведения плановой проверки - не более 15 рабочих дней.
- ✓ Сокращенные сроки получения разрешительной документации для объектов капитального строительства. Экологическая экспертиза объектов инфраструктуры за 45 дней. Получение разрешительной документации на капитальное строительство (не более 40 дней).
- ✓ Приоритетное подключение резидентов к объектам инфраструктуры.
- ✓ Возможность привлечения иностранных работников без учета существующих на территории региона квот по упрощенной процедуре.

4.4.2. Меры поддержки резидентов ТОР «Приамурская»

В настоящее время поддержка, предоставляемая резидентам ТОР «Приамурская» представителем АО «КРДВ», непосредственно АО «КРДВ», Правительством Амурской области и органами местного самоуправления Благовещенского и Ивановского муниципальных районов включает в себя:

- ✓ предоставление консультационной поддержки резидентам ТОР и потенциальным инвесторам;
- ✓ информационную поддержку (в том числе опубликования о функционировании ТОР «Приамурская» в Интернет-ресурсах);
- ✓ содействие в получении земельных участков;
- ✓ решение правовых и административных вопросов.

Кроме того, помимо льгот и преференций, предоставляемых резидентам ТОР в рамках федерального законодательства, применяются меры поддержки инвестиционной деятельности, предоставляемые инвесторам Правительством Амурской области и органами местного самоуправления Благовещенского и Ивановского муниципальных районов.

4.4.2.1. Меры поддержки инвестиционной деятельности в Амурской области

Инвестиционная политика Амурской области включает ряд экономических, организационных и законодательных мер по созданию благоприятного инвестиционного климата. К 2016 году в регионе сформировалась полноценная законодательная база, регулирующая инвестиционную деятельность (подробно в Приложении к ППР в разделе «Описание инвестиционной политики, реализуемой в Амурской области».

Заинтересованность Правительства региона в инвестиционном развитии экономики выражается в готовности взаимовыгодного сотрудничества с инвесторами путем предоставления мер инвестиционной поддержки.

Таблица 24. Меры государственной поддержки инвесторов Амурской области

Мера поддержки	Вид поддержки		НПА
	Направление поддержки	Размер поддержки	
Субсидирование части процентной ставки по привлекаемым кредитным ресурсам	Субсидия на возмещение процентной ставки	Субсидия составляет размер ставки рефинансирования Банка России, действующей на момент заключения договора о субсидировании части процентной ставки по кредиту.	Постановление Правительства Амурской области от 09.03.2011 г. № 123 «Об утверждении Правил субсидирования части процентной ставки по кредитам, полученным в кредитных организациях Российской Федерации юридическими лицами, осуществляющими деятельность на территории Амурской области, направленным на осуществление основной производственной деятельности и капитальные вложения по видам экономической деятельности «обрабатывающие производства», «строительство».

Мера	Вид поддержки		НПА
Налоговые льготы	Налог на прибыль организаций	1. 13,5% - для льготных категорий налогоплательщиков; 2. 0% в течение 5 и 10% в течение следующих пяти налоговых периодов - для участников региональных инвестиционных проектов.	Закон Амурской области от 04.10.2010 г. № 389-ОЗ «О пониженных ставках налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в областной бюджет».
	Налог на имущество организаций	0% для определенных категорий налогоплательщиков.	Закон Амурской области от 28.11.2003 г. № 266-ОЗ «О налоге на имущество организаций на территории Амурской области». Постановление Правительства области от 18.04.2013 г. № 186 «Об организации работы по предоставлению налоговых льгот».
Инвестиционный налоговый кредит	Изменение срока исполнения налогового обязательства, с последующей уплатой суммы кредита и процентов.	Размер ставки составляет 1/3 ставки рефинансирования Банка России, действующей на день начисления указанных процентов.	Закон Амурской области от 13.05.2009 г. № 201-ОЗ «Об установлении дополнительных оснований и иных условий предоставления отсрочки или рассрочки по уплате региональных налогов и об иных основаниях и условиях предоставления инвестиционного налогового кредита». Приказ Министерства ЭРПТ АО от 01.09.2011 г. № 114а-пр «Об утверждении порядка рассмотрения заявлений заинтересованных лиц и принятия решений об изменении сроков уплаты налога на прибыль организаций по налоговой ставке, установленной для зачисления указанного налога в областной бюджет, и региональных налогов в форме инвестиционного налогового кредита».
Предоставление земельных участков	Предоставление в собственность арендованного земельного участка по льготной цене	В случае реализации приоритетных проектов в сфере агропромышленного комплекса участок может быть предоставлен по истечении 3 лет с момента заключения договора аренды по цене, составляющей 5% кадастровой стоимости земельного участка	Закон Амурской области от 11 декабря 2003 г. № 278-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Амурской области» (в редакции Закона Амурской области от 10.02.2015 № 489-ОЗ).

Мера	Вид поддержки		НПА
	Предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности области, муниципальной собственности, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, юридическому лицу в аренду	Предоставление участка без проведения торгов в целях реализации масштабных инвестиционных проектов в случае, если эти проекты предполагают строительство: - объектов, строительство которых предусмотрено приоритетными инвестиционными проектами области, включенными в перечень приоритетных инвестиционных проектов области; - индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, передаваемых в собственность или социальный найм гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций.	Закон Амурской области от 29 декабря 2008 г. № 166-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области» (в редакции Закона Амурской области от 17.03.2015 г. № 500-ОЗ).
Предоставление государственной гарантии Российской Федерации	Под инвестиционные проекты, имеющие общегосударственное значение, соответствующие долгосрочным стратегиям развития отрасли и региона.	В отношении проектов в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в сфере жилищно-коммунального хозяйства стоимость проекта составляет не менее 500 млн. рублей. В отношении проектов в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в сфере промышленности стоимость проекта составляет не менее 1 млрд. рублей. В отношении иных проектов стоимость проекта составляет не менее 5 млрд. рублей.	Постановление Правительства Российской Федерации от 14.12.2010 г. № 1016 «Об утверждении Правил отбора инвестиционных проектов и принципов для предоставления государственных гарантий Российской Федерации по кредитам либо облигационным займам, привлекаемым на осуществление инвестиционных проектов».

Источник: составлено экспертами ФОК

4.4.2.2. Существующие меры поддержки инвестиционной деятельности, предоставляемые на территории Благовещенского района

В целях обеспечения стабильного социально-экономического развития на территории Благовещенского района Амурской области предусмотрены следующие формы организационной поддержки инвестиционной деятельности:

8. -Размещение информации об инвестиционных проектах на официальном сайте Благовещенского района в разделе «Экономика» в подразделе «Инвестиции».
9. Организация совещаний по проблемам осуществления инвестиционной деятельности.
10. Информирование инициаторов инвестиционных проектов о международных, общероссийских и региональных выставках.
11. Рассмотрение инвестиционных проектов на заседаниях комиссий и рабочих групп при администрации Благовещенского района.
12. Подбор свободных земельных участков, неиспользуемых производственных площадей для реализации инвестиционного проекта путем формирования реестра неиспользованных земельных участков и размещения его на официальном сайте Благовещенского района.
13. -Проведение мониторинга реализации инвестиционных проектов, включающего выезд на площадки реализации инвестиционных проектов, оперативное реагирование на проблемные вопросы, возникающие в ходе реализации инвестиционных проектов, в пределах компетенции администрации Благовещенского района.

Предоставление инвесторам государственной и муниципальной поддержки инвестиционной деятельности осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (в редакции от 28.12.2013), Законом Амурской области от 05.09.2007 № 374-ОЗ «Об инвестиционной деятельности в Амурской области» (в редакции от 31.03.2014), а

также другими нормативно-правовыми актами, регулирующими инвестиционную деятельность в регионе.

Более того, инвестиционная деятельность на территории Благовещенского района регулируется следующими нормативно-правовыми актами:

- решением Благовещенского районного Совета народных депутатов от 13.12.2011 № 359 «Об утверждении положения «О муниципальной казне Благовещенского района» (принято Благовещенским районным Советом народных депутатов 13.12.2011);
- распоряжением главы Благовещенского района от 29.05.2009 № 140-р «Об утверждении Перечня муниципального имущества Благовещенского района, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства»;
- решением Благовещенского районного Совета народных депутатов от 13.02.2015 № 200 «Об утверждении Положения о порядке списания имущества, находящегося в муниципальной собственности Благовещенского района»;
- постановлением администрации Благовещенского района от 15.11.2010 № 1773 «Об утверждении административного Регламента администрации Благовещенского района по предоставлению муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача документов о согласовании схем расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте территории Благовещенского района»;
- постановлением администрации Благовещенского района от 20.12.2010 № 1982 «Об утверждении административного Регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности»;

- решением Волковского сельского Совета народных депутатов от 15.10.2010 № 139 «Об утверждении Положения о земельном налоге на территории Волковского сельсовета» (в редакции: от 10.12.2012 № 34, от 26.12.2013 № 71);
- решением Грибского сельского Совета народных депутатов от 01.11.2005 № 86 «Об утверждении Положения о земельном налоге на территории Грибского сельсовета» (в редакции: от 07.02.2008 № 263, от 26.05.2008 № 18, от 29.11.2011 № 198, от 27.11.2012 № 49, от 15.10.2013 № 97, от 06.03.2014 № 123);
- решением Гродековского сельского Совета народных депутатов от 11.11.2010 № 82 «Об утверждении Положения о земельном налоге на территории Гродековского сельсовета»;
- решением Марковского сельского Совета народных депутатов от 15.11.2010 № 102 «Об утверждении Положения о земельном налоге на территории Марковского сельсовета»;
- решением Михайловского сельского Совета народных депутатов от 10.11.2010 № 157 «Об утверждении Положения о земельном налоге на территории Михайловского сельсовета» (в редакции: от 26.11.2011 № 39);
- решением Натальинского сельского Совета народных депутатов от 20.10.2010 № 86 «Об утверждении Положения о земельном налоге на территории Натальинского сельсовета» (в редакции: от 26.11.2011 № 39);
- решением Новопетровского сельского Совета народных депутатов от 31.10.2005 № 80 «Об утверждении Положения о земельном налоге на территории Новопетровского сельсовета» (в редакции: от 30.05.2008 № 22, от 12.10.2010 № 124, от 11.02.2011 № 143, от 23.11.2012 № 49);
- решением Новотроицкого сельского Совета народных депутатов от 31.10.2005 № 18/74 «Об утверждении Положения о земельном налоге на территории Новотроицкого сельсовета» (в редакции: от 21.02.2008 № 145, от 29.05.2008 № 2/16, от 04.11.2010 № 26/128, от 20.03.2011 № 29/143, от 05.11.2012 № 8/24);

- решением Сергеевского сельского Совета народных депутатов от 29.10.2010 № 120 «Об утверждении Положения о земельном налоге на территории Сергеевского сельсовета»;
- решением Усть-Ивановского сельского Совета народных депутатов от 23.11.2012 № 54 «Об утверждении Положения о земельном налоге на территории Усть-Ивановского сельсовета»;
- решением Чигиринского сельского Совета народных депутатов от 25.11.2010 № 227 «Об утверждении Положения о земельном налоге на территории Чигиринского сельсовета» (в редакции: от 31.01.2013 № 104, от 03.04.2013 № 128);
- постановлением администрации Благовещенского района от 23.09.2011 № 1543 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Благовещенского района Амурской области на 2012-2015 годы» (в редакции постановлений: от 06.11.2012 № 2665, от 18.11.2013 № 2269, от 19.11.2014 № 2555;
- постановлением администрации Благовещенского района от 25.09.2014 № 2148 «Об утверждении Порядка принятия решений о разработке муниципальных программ Благовещенского района, их формирования и реализации, а также проведения оценки эффективности».

4.4.2.3.. Существующие меры поддержки инвестиционной деятельности, предоставляемые на территории Ивановского района

В целях обеспечения стабильного социально-экономического развития на территории Ивановского района Амурской области осуществляется муниципальная поддержка инвесторов. Согласно Положению № 136 от 19.10.2011 г. «Об инвестиционной деятельности в Ивановском районе Амурской области» поддержка органами местного самоуправления, предусматривает:

1. Создание в муниципальных образованиях благоприятных условий для развития инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, путем:

- установления субъектами инвестиционной деятельности льгот по уплате местных налогов;
- защиты интересов инвесторов;
- предоставления субъектам инвестиционной деятельности не противоречащих законодательству Российской Федерации льготных условий пользования землей и другими природными ресурсами, находящимся в муниципальной собственности;
- расширения использования средств населения и иных внебюджетных источников финансирования жилищного строительства и строительства объектов социально – культурного назначения.

2. Прямое участие органов местного самоуправления в инвестиционной деятельности, осуществляется в форме капитальных вложений, путем:

- разработки, утверждения и финансирования инвестиционных проектов, осуществляемых муниципальными образованиями;
- размещения средств местных бюджетов для финансирования инвестиционных проектов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд. Размещение указанных средств осуществляется на возвратной основе с уплатой процентов за пользование ими в размерах, определяемых нормативными – правовыми актами о местных бюджетах, либо на условиях закрепления в муниципальной собственности соответствующей части акций создаваемого акционерного общества, которые реализуются через определенный срок на рынке ценных бумаг с направлением выручки от реализации в доходы местных бюджетов;
- проведения экспертизы инвестиционных проектов в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- выпуска муниципальных займов в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- вовлечения в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов, находящихся в муниципальной собственности.

Инвестиционная деятельность в Ивановском районе Амурской области регулируется следующими нормативно-правовыми актами:

- постановлением администрации Ивановского района от 13.05.2015 № 384 «Об утверждении Регламента взаимодействия администрации Ивановского района с инвесторами по вопросам реализации инвестиционных проектов»;
- постановлением администрации Ивановского района от 09.10.2013 № 1020 «О комиссии по вопросам финансовой и инвестиционной политики Ивановского района»;
- постановлением администрации Ивановского района от 11.11.2011 года № 62 «Об утверждении Правил предоставления бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства муниципальной собственности в форме капитальных вложений в основные средства муниципальных бюджетных и муниципальных автономных учреждений».

Кроме того, в целях поддержки инвестиционной деятельности на территории Ивановского района разрабатываются следующие нормативно-правовые акты:

- Проект постановления администрации Ивановского района «Об утверждении Регламента сопровождения инвестиционных проектов по принципу «одного окна» на территории Ивановского муниципального района».
- Проект постановления Ивановского района «О комиссии по вопросам финансовой и инвестиционной политики Ивановского района».

4.5. Сводная информация о результатах функционирования ТОР «Приамурская» с момента ее создания. Экономическая эффективность функционирования ТОР «Приамурская» на текущий момент

Таблица 25. Сводная информация о результатах функционирования ТОР

	Всего по ТОР «Приамурская»		ООО «С Технология»		ООО «Амурская Энергетическая Компания» ¹¹		ООО «Агрохим ДВ»		ООО «Бисолби- Благовещенск»	
	План	Факт*	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт
Стадия проекта	Формирование инвестиционных площадок. Реализация проектов резидентов.		Функционирование		Строительство социальной и вспомогательной инфраструктуры		Строительство о подъездной дороги		Получение з/уч	
Площадь земельного участка, га	Инвест. площадки не сформированы	186,9	29,9		150,0		5,039		2	
Количество привлечённых работников, чел.	1 381	138	150, в т.ч. 100 на 2016 г.	70	1 200, в т.ч. 71 на 2016 г.	63	12	3	19	2
Количество привлечённых иностранных работников, чел.	404 ¹² на 2017 г.	53	44 на 2017 г.	44	360 на 2017 г.	19				
Объём инвестиций, млн. руб.	124 710,8	2 175,1	1 600	1 295,9	123 000	814,4	82,3	64,7	28,5	0,07

¹¹ На основании измененного План-графика реализации инвестиционного проекта согласно дополнительному соглашению №1 от 29.12.2016г. к Соглашению об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития №1/Р-13 от 16.12.2015г.

¹² Количество привлечённых иностранных работников указано на основании доли иностранной рабочей силы, установленной Наблюдательным советом для резидентов ТОР «Приамурская»

Сводная информация о результатах функционирования ТОР с момента ее создания и экономической эффективности функционирования ТОР на текущий момент, а также прогнозные показатели с разбивкой по годам приведены в разделе 6 («Оценка эффективности и рисков реализации Проекта»).

4.6. Информация об имеющихся потребностях и проблемах, выявленных в процессе реализации Проекта создания и развития ТОР «Приамурская» и предложения по их решению

Таблица 26. Информация об имеющихся потребностях и проблемах, выявленных в процессе реализации Проекта создания и развития ТОР «Приамурская» и предложения по их решению

Проблемы		
Описание проблемы	Возможные последствия отсутствия решения /несвоевременного решения	Предлагаемые решения
Территория, инфраструктура		
Ограничения по выбору территорий для размещения резидентов ТОР	Невозможность дальнейшего развития ТОР. Уход перспективных инвесторов в другие ТОР.	Оптимизация планировочных решений.
Отсутствие инфраструктурного обеспечения инвестиционных площадок ТОР	Снижение конкурентоспособности ТОР. Уход перспективных резидентов в другие ТОР.	Планирование создания объектов инженерной инфраструктуры согласно потребностям потенциальных резидентов ТОР. Привлечение федерального финансирования на создание объектов инфраструктуры ТОР.
Недостаточность и износ подходящей к площадке транспортной инфраструктуры	Более низкая привлекательность площадки в сравнении с другими ТОР.	Реконструкция объектов автотранспортной инфраструктуры
Отсутствие федерального финансирования на инфраструктурное обеспечение ТОР	Более низкая привлекательность площадки в сравнении с другими ТОР	Внесение изменений в Постановление о создании ТОР «Приамурская»
Отсутствие / нехватка производственных и коммерческих объектов для резидентов ТОР	Создание ограничений для предприятий МСП, для которых экономически нецелесообразно возводить капитальные строения.	Строительство УК коммерческих и производственных объектов и сдача их в аренду резидентам ТОР.
Недостаточный уровень развития социальной инфраструктуры. Высокая доля жилья низкого (ветхого и аварийного) стандарта, высокая стоимость жилья	Растущая социальная напряжённость из-за невозможности приобретения жилья, снижение возможности закрепления населения.	Развитие малоэтажного и коттеджного строительства, строительство жилых домов с локальными системами теплообеспечения, строительство жилья в экологически чистых районах.
Высокие издержки производства, в том числе за счет высоких транспортных и энергетических тарифов	Снижение конкурентоспособности производств	Завершение газификации ТЭКа, снижение темпов роста топливно-энергетических и транспортных тарифов, формирование многопрофильного промышленного центра
Кадровое обеспечение		

Проблемы		
Описание проблемы	Возможные последствия отсутствия решения /несвоевременного решения	Предлагаемые решения
Отъезд наиболее экономически активной части молодёжи в западные регионы России и за границу	Нехватка квалифицированных специалистов, в частности инженерных кадров и рабочих кадров	Реализация политики закрепления населения на Дальнем Востоке, активная работа с молодёжью, повышение профессионализма трудовых ресурсов
Дефицит квалифицированных кадров	Существенное превышение числа вакансий над числом готовых занять рабочие места. Наличие разрыва потребности рынка/квалификация рабочей силы	Привлечение работников из других населённых пунктов региона. Сотрудничество с Агентством по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке. Предоставление субсидий на льготную аренду жилья, создание программ обучения, тесное сотрудничество с крупными промышленными предприятиями региона и муниципальных образований расположения ТОР.
Резиденты		
Усложненная процедура получения статуса резидента ТОР в связи с осуществление предварительного отбора заявок на региональном уровне	Замедление процесса заполнения площадок ТОР, что снижает эффективность проекта в целом.	Оптимизация взаимодействия региона и УК в рамках работы по привлечению и отбору резидентов ТОР. Передача заявок на рассмотрение в УК.
Нереализация льготного режима ТОР в части возмещения НДС	Снижение эффективности проектов резидентов ТОР.	Операционное решение вопроса с УФНС России по Амурской области.
Недостаточность и неактуальность информации о ТОР в Интернет-ресурсах	Неосведомленность инвесторов о проекте ТОР. Снижение количества потенциальных резидентов ТОР.	Создание сайта ТОР «Приамурская», содержащего актуальную информацию о ТОР, в том числе о наличии свободных земельных участках.
Низкая доступность финансовых ресурсов	Медленное заполнение площадок ТОР резидентами из-за низкой доступности финансовых ресурсов.	Помощь в получении резидентами кредитов на льготных условиях, а также предоставление субсидий.
Низкая инновационная активность	Отсутствие высокотехнологичной продукции, востребованной на внешнем рынке	Использование имеющегося инновационного потенциала и развитие инновационной инфраструктуры. Интеграция научной и образовательной деятельности вузов и НИИ, функционирующих в регионе, а также их взаимодействие с бизнес-структурами и позволит повысить конкурентоспособность профессионального образования и обеспечить инновационное развитие экономики и социальной сферы.

Потребности		
Описание потребности	Результат	Предлагаемые решения
Территория, инфраструктура		
Прокладка инженерных коммуникаций	Своевременный выход резидентов ТОР на проектную мощность. Повышение привлекательности ТОР для перспективных резидентов.	Отнесение ряда связанных объектов инфраструктуры к одним очередям строительства, соблюдение плана-графика по созданию инфраструктуры ТОР

Потребности		
Описание потребности	Результат	Предлагаемые решения
Развитие транспортной инфраструктуры	Расширение торгово-экономических связей, формирование единого транспортно-логистического комплекса международного значения. Повышение привлекательности ТОР для перспективных резидентов.	Отнесение ряда связанных объектов транспортной инфраструктуры к одним очередям строительства, соблюдение плана-графика по созданию инфраструктуры ТОР, выявление потребностей резидентов ТОР в расширение транспортной инфраструктуры.
Привлечение федерального бюджетного финансирования	Обеспечение площадок ТОР инфраструктурными объектами. Привлечение новых резидентов ТОР.	Внесение предложений о создании инфраструктурных объектов ТОР в соответствии с потребностями перспективных резидентов ТОР за счет средств федерального бюджета. Внесение изменений в Постановление о создании ТОР «Приамурская» о финансовом обеспечении мероприятий по строительству объектов инфраструктуры за счет средств федерального бюджета.
Создание универсальных производственных зданий с возможностью разбивки на модули для субъектов малого и среднего предпринимательства	Привлечение субъектов МСП, для которых экономически нецелесообразно возводить капитальные строения, повышение эффективности работы ТОР	Строительство УК универсальных производственных зданий и других коммерческих объектов, удовлетворяющих потребности резидентов ТОР
Кадровое обеспечение		
Закрепление населения в Амурской области.	Обеспечение резидентов ТОР трудовыми ресурсами.	Создание и развитие социальной инфраструктуры.
Привлечение высококвалифицированных специалистов.	Обеспечение резидентов ТОР высококвалифицированными трудовыми ресурсами.	Создание и развитие социальной инфраструктуры. Реализация совместных программ с вузами региона. Совместная работа с Агентством по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке.
Привлечение резидентов		
Привлечение дополнительного финансирования для реализации проектов резидентов ТОР	Своевременный выход резидентов ТОР на проектную мощность.	Активное привлечение к софинансированию проектов резидентов ТОР различных внебюджетных источников (российские институты развития).
Расширение перечня видов экономической деятельности, которые можно осуществлять в ТОР	Повышение привлекательности ТОР для потенциальных резидентов, повышение эффективности деятельности ТОР	Выбор приоритетных отраслей для развития в ТОР. Подготовка предложения о расширении перечня разрешенных видов деятельности.
Услуги Управляющей компании	Повышение привлекательности ТОР для потенциальных резидентов	Проработка функционала Управляющей компании для максимального упрощения деятельности резидентов ТОР
Расширение международных связей	Увеличение числа возможных путей развития для резидентов ТОР	Поиск иностранных партнеров, проведение международных мероприятий.

5. Перспективное развитие ТОР «Приамурская» и прилегающей территории

5.1. Анализ международного опыта и лучшей практики развития аналогичных территорий

Для анализа международного и российского опыта были рассмотрены кейсы развития аналогичных территорий промышленного развития в ряде стран Восточной Азии и успешные примеры-аналоги в России¹³ (полный текст приведен в приложении к ППР).

5.1.1. Промышленные площадки как инструмент развития

История создания в Восточной Азии промышленных площадок с особым режимом и деловым климатом началась с 90-х годов, и практически все страны макрорегиона продолжают динамично продвигать этот институт для ускорения экономического развития на национальном и региональном уровнях.

Например, во Вьетнаме первый промышленный парк был построен в 1991 году. Правительство страны отводило промышленным паркам значимую роль в создании новых рабочих мест для многочисленной молодёжи, привлечении иностранных инвестиций, появлении нового источника дохода для органов местного самоуправления от аренды земли. После успеха промышленного парка в г. Хошимине по всей стране началось их возведение под лозунгом «создания рабочих мест». Из 53 провинций Вьетнама 35 имеют промышленные парки, в каждой - в среднем их более 6, и в общем по стране насчитывается свыше 200 парков, которые в значительной степени способствовали развитию экономики страны.

¹³Для международных кейсов выбраны: промышленные парки MM2100 (Индонезия), Long Duc Industrial Park (Вьетнам), Nomura Haiphong Industrial Park (Вьетнам), Amata Nakorn (Таиланд), СЭЗ «Хоргос – Восточные Ворота» (Казахстан).

В качестве российских кейсов представлены: промышленно-производственные особые экономические зоны «Липецк» (Липецкая область) и «Алабуга» (Республика Татарстан), промышленная зона «Заволжье» (Ульяновская область), индустриальные парки «DEGA-Ногинск» (Московская область) и «Ворсино» (Калужская область), морской торговый порт «Усть-Луга».

С ростом числа обустроенных площадок обостряется конкуренция между ними, в добавление к растущей конкуренции стран и регионов, – и повышение конкурентоспособности промышленных парков и создание более привлекательных условий в них становится более затратным, требуется больше усилий по планированию и маркетингу, учету большего круга факторов и рисков, проблем экологического и социального характера, «индивидуализации» площадок через инструменты кластеризации, специализации, сегментации в маркетинговой политике, создания особых условий и услуг с учетом специфики привлекаемых промышленных сегментов.

Так, ввиду серьезных проблем с загрязнением окружающей среды во Вьетнаме (половина промышленных парков не была оборудована очистными сооружениями) было запрещено размещение предприятий ряда ключевых отраслей. Но благодаря созданию очистных сооружений в промышленном парке Long Duc в сотрудничестве с японскими компаниями парк получил особые конкурентные преимущества.

В целом, несмотря на то, что на сегодняшний день существует большое количество разнообразных территорий с особыми условиями ведения деятельности, можно выделить основные общие цели их создания в мире:

- ✓ Стимулирование международной торговли.
- ✓ Привлечение прямых инвестиций (как правило - иностранных):
 - Развитие территорий:
 - ◆ создание инфраструктуры;
 - ◆ формирование налоговых поступлений в бюджет.
 - Создание рабочих мест:
 - ◆ улучшение социально-экономического положения населения.
 - Развитие / поддержка производства:
 - ◆ создание условий для инновационного развития;

- ◆ кластерное объединение производств на одной территории, использование преимуществ общей инфраструктуры.
- ✓ Наращивание и реализация инновационного и технологического потенциала:
 - стимулирование процессов трансфера технологий, опыта и знаний;
 - создание критической массы знаний;
 - создание условий для коммерциализации инноваций.
- ✓ Создание / усиление специализации и повышение конкурентоспособности территории.
- ✓ Поддержка стратегически важных для страны / региона предприятий.

5.1.2. Выбор и потенциал места

Конкурентоспособность площадки во многом зависит и от выбора места, его характеристик по показателям близости к потенциальным рынкам, наличию рядом транспортно-логистической инфраструктуры и трудовых ресурсов соответствующей квалификации, а также комфортных условий для жизни персонала.

Все рассмотренные успешные кейсы отличает удачный выбор места расположения: рядом с потенциально емким рынком (для азиатских парков – с учетом значительного местного населения и потребительского рынка; для российских примеров – в более населенной европейской части страны), рядом с магистральными транспортными артериями (парки Ворсино, ДЕГА-Ногинск, др.). Тоже касается и других международных примеров (СЭЗ «Хоргос-Восточные Ворота» и др.).

5.1.3. Применимое законодательное регулирование и роль государства

В развивающихся странах Азии, где промышленная инфраструктура исторически менее развита, роль государства весьма значительна в обеспечении комплекса законодательных условий, регулирования, поддержки парков вплоть до

прямого участия в создании инфраструктуры и поддерживающих институтов. При этом важное значение имеет экономическая и промышленная политика на национальном и региональном уровнях, определяющая приоритеты, льготы и ограничения для отраслей.

Например, в Таиланде созданы государственный орган Industrial Estate Authority of Thailand (IEAT), регулирующий отношения в сфере промышленной недвижимости, основная цель - обеспечение земельных участков и инфраструктуры внутри и вне площадок промышленных парков. При премьер-министре Таиланда создан Совет по инвестициям (Board of Investment (BOI)) - госучреждение по стимулированию инвестиций в стране, координирующее деятельность других соответствующих министерств и агентств, и предоставляющие услуги инвесторам.

В развитии промышленных площадок в странах Восточной Азии заинтересованы как центральные, так и региональные правительства, это предоставляет возможности соединения усилий государства на всех уровнях, и с другой стороны, для девелоперов парков важным направлением является налаживание тесных коммуникаций с властями (в частности, для решения вопросов открытия таможенного поста в парке Лон Дук во Вьетнаме, т.п.). В Казахстане глава государства Н. Назарбаев лично принимает участие в церемониях старта строительных работ сухого порта в Хоргосе, и т.д.

Успешная российская практика (ОЭЗ «Алабуга», ОЭЗ «Липецк», парки Ворсино, Заволжье, МТП «Усть-Луга») также указывает на важную роль местной администрации, ее всесторонней поддержки, вовлеченности и заинтересованности в развитии территории. Так, в проекте строительства морского торгового порта в Усть-Луге Ленинградская область выступила в качестве учредителя и инвестора при создании оператора и девелопера проекта – ОАО «Компании Усть-Луга».

В то же время пример парка ДЕГА-Ногинск показывает, что и частный оператор может успешно развивать промышленный парк без помощи государства, фактор успеха – знание и опыт девелопера – швейцарской группы ДЕГА (а также хороший выбор площадки и грамотный маркетинг).

5.1.4.Наличие льгот для резидентов территории

Набор налоговых, таможенных и административных льгот практически везде традиционен: применяется снижение налогов на прибыль и имущество, таможенных ставок, поощряется экспорт.

Общими чертами для большинства зон являются:

- ✓ отсутствие таможенных пошлин или их фиксация на минимальном уровне на ввоз и вывоз готовой продукции, исходных или промежуточных материалов;
- ✓ льготный режим налогообложения;
- ✓ обращение конвертируемых валют при свободе международных финансовых операций;
- ✓ гарантии правительств или других структур о не совершении конфискации иностранной собственности;
- ✓ предоставление функционирующим в зоне компаниям всевозможных дополнительных льгот и привилегий;
- ✓ осуществление страхования вкладываемых инвестиций.

Помимо этого, также важно снять с инвестора бремя административно-бюрократических согласований (для этого применяется механизм одного окна) и обеспечить транспортно-логистический сервис (например, в парке Номура Хайфон применяется принцип одного окна для оформления экспортно-импортных и транспортных операций, что очень важно для МСП).

Но самый важный, по сути, основной фактор привлекательности – наличие надежной и качественной инфраструктуры и оказание резидентам соответствующих услуг на стабильной основе.

5.1.5. Источники и способы финансирования создания инфраструктуры территории

Схемы распределения ролей при создании площадок – тоже везде традиционны, подчиняясь принципу, согласно которому инфраструктуру вне парка создает местная администрация (дороги) и инфраструктурные государственные корпорации (энергоснабжение, водоснабжение и водоотведение), а внутри парка – управляющей компанией до участков резидентов, на самих участках – самими резидентами. В таблице ниже показано такое распределение на примере промышленного парка Long Duc, Вьетнам.

Таблица 27. Распределение ответственности за обеспечение инфраструктуры в парке Long Duc, Вьетнам

Объекты	За пределами индустриального парка (ответственность местной администрации, местных инфраструктурных корпораций)				Внутри индустриального парка (ответственность девелопера парка)		
Электроэнергия	Первая ПС	Линия электропередачи	ТП для распределения электроэнергии	Сеть электропитания	ТП	Сети	Собственное генери- рующее оборудование
Водоснабжение	Оборудование для забора воды	Оборудование для транспортировки воды	Установки очистки воды	Объекты водоснабжения	Пруд накопитель воды		Объекты водоснабжения
Водоотведение	Объекты водоотведения за пределами парка				Первичная обработка		Вторичные очистные сооружения
Дорога	Скоростная магистраль	Развязка для прямого доступа к магистрали	Обычные дороги		Сеть автодорог внутри парка		

Примечание: (1) розовый цвет – ответственность местной администрации, местных инфраструктурных корпораций, (2) голубой – девелопера, (3) желтый – резидентов.

Источник: составлено NRI на основе открытой информации

Учитывая, что для создания инфраструктуры требуются значительные средства с долгим периодом их возврата, важное значение имеет оптимальная схема финансирования, в рамках которой УК стремится к снижению риска за счет использования финансовых ресурсов, полученных в виде прибыли от уже осуществленных инвестиций на первом этапе, для последующих инвестиций, используя для этого еще и такие инструменты и принципы, как компактность площадок, стадийность их развития, объединение интересов резидентов по объектам инфраструктуры и др. Важно обеспечить подготовку (развитие) на более ранней стадии тех земельных участков и объектов, которые можно продать / сдать в аренду инвесторам.

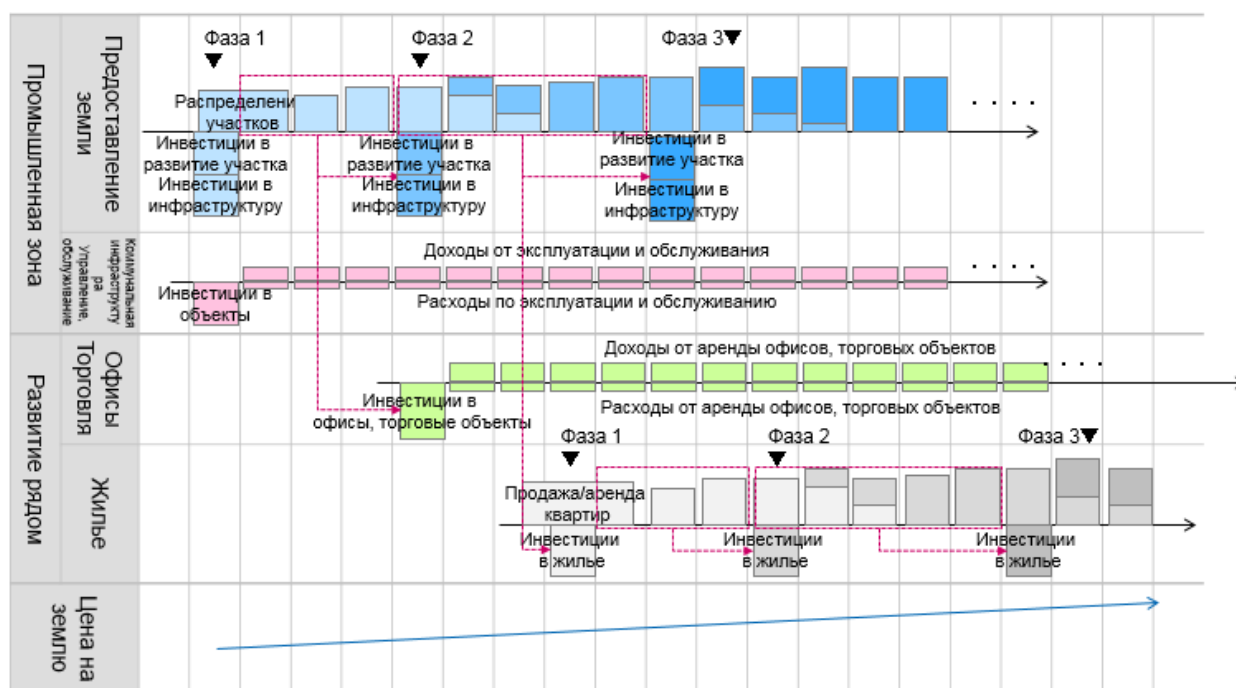


Рисунок 22. Иллюстрация денежного потока при поэтапном развитии промышленной площадки

Источник: составлено NRI

Комбинации источников финансирования могут быть различными. Так, в парке Номура – Хайфон инвестиции в компанию-девелопера парка были осуществлены японским участником в денежной форме (70%) и Народным Комитетом Хайфона (30%) в материальной форме (земельные права). Помимо этого, для создания инфраструктуры заемные средства были привлечены от Японского Агентства международного сотрудничества JICA и Nomura Securities.

Корпорация развития промышленной зоны «Номура Хайфон» на начальном этапе построила собственную генерирующую установку с мощностью 50 МВт для снабжения электричеством резидентов зоны. Но впоследствии по мере повышения качества снабжения государственной энергокомпанией для резидентов стал доступен выбор поставщика электроэнергии. В результате возврат инвестиций, вложенных Nomura Hai Phong Industrial Zone Development Corporation в собственную генерацию, стал запаздывать.

Частью бизнес-модели парков, создаваемых в России компанией ДЕГА, является партнерство с энергетической компанией E.ON по обеспечению автономной инфраструктуры тригенерации (электро- и теплоснабжение, кондиционирование) без привлечения государственных средств.

УК ОЭЗ «Алабуга» приняла решение о приобретении Елабужской ТЭЦ для обеспечения тепловой энергией ряда резидентов ОЭЗ (теплиц), в том числе для повышения привлекательности «Алабуги» как места для строительства тепличного комплекса.

Интересным представляется опыт японо-вьетнамского сотрудничества в обеспечении промышленных парков объектами очистки воды в связи с обострением в этой стране проблемы с экологией в результате индустриализации. Опыт выразился в использовании схемы двухступенчатого кредита с использованием заемных средств по линии японского правительства.

В российской практике привлекает внимание опыт УК МТП Усть-Луга по ГЧП в рамках создания объектов порта, в частности, терминала «Юг-2» с использованием финансирования Инвестиционного фонда Российской Федерации.

5.1.6. История создания и развития территорий

В развитии территорий с особыми условиями ведения деятельности проявляется стадийность, которую условно можно разделить на три периода: (1) Начальная стадия (краткосрочный период); (2) Среднесрочный период

(количественное расширение); (3) Долгосрочный период (качественная полнота и обновление).

Важными задачами первого этапа является создание базовой инфраструктуры и повышение информированности о парке среди целевых аудиторий (время «эмбрионального» развития, время «посадки семян»); второй этап – расширение и развитие инфраструктуры, развитие бизнеса резидентов первой волны и др.; третий этап – качественное расширение (и модернизация инфраструктуры, построенной на начальном этапе), внешняя экспансия.

Срок выхода на траекторию стабильного развития бизнеса площадки, как показывает анализ кейсов, в целом составляет 10 - 15 лет (примеры: ОЭЗ «Алабуга», ОЭЗ «Липецк», МТП Усть-Луга, оценки японских инвесторов в парках в Юго-Восточной Азии). После 10-15 летнего периода происходит расширение площадки и тиражирование опыта (экспансия деятельности УК), диверсификация сервисов и услуг (примеры: ОЭЗ «Алабуга» – расширение площади, новые направления развития; парк Amata Nakorn в Таиланде – поэтапное доведение площади парка до 3 тыс. га, создание, по сути, целого города; МТП Усть-Луга – переход к созданию промышленного парка после создания порта, впоследствии – ставится задача строительство города на 35 тыс. чел.).

5.1.7. Отраслевой международный опыт в рамках специализации ТОР «Приамурская»

ТОР «Приамурская» ориентирована на развитие промышленного производства.

5.1.7.1. Промышленная зона «*Nomura Hai Phong Industrial Zone*» (Вьетнам)

Общая информация

Промышленная зона Nomura Hai Phong Industrial Zone создана в 1994 году, находится в 85 км от столицы Ханой, 15 км от порта Хайфон. Общая площадь – 123 га, это первая промышленная площадка для японских предприятий в северной

части Вьетнама. Обеспечена инфраструктура высокого качества – собственная электрогенерация, таможенный пост, почта, отделение банков, др.

Цель создания и специализация

Промышленная зона создана в целях привлечения иностранного капитала в экономику страны.

Отрасли экономической деятельности включают производство машин и оборудования, химической продукции, мебели, пластикового литья, дисков CD / DVD, обработку ювелирных изделий.

История создания и развития территории

Таблица 28. Ключевые факты

Дата	Событие
Декабрь 1994 г.	Учреждена корпорация развития зоны Nomura Hai Phong Industrial Zone Development Corporation в результате совместных инвестиций со стороны 100% местной дочки Nomura Securities – компании Nomura Asia Investment(Vietnam) и Народного Комитета Хайфона.
1994-1997 гг.	Проводились работы по землеустройству, обеспечению инфраструктуры, и осуществлялась деятельность по привлечению в основном японских резидентов.
1997 г.	Начало функционирования зоны. Немногочисленность инвесторов в этот период объяснялась тем, что зарубежные предприятия в основном инвестировали в южные регионы Вьетнама, одновременно имел место т.н. Азиатский кризис.
Октябрь 2010 г.	Распланированные участки полностью проданы.
Апрель 2012 г.	Разместились 54 резидента, в т.ч. 46 японских предприятий. Общее число рабочих мест – 21 тыс.чел., в т.ч. 150 японцев (на каждой компании – по 2-4 человека).

Источник: составлено NRI на основе открытой информации.

Регулирование деятельности

В 1986 году в целях перехода к рыночной экономике во Вьетнаме начата политика Doi Moi, и в 1987 году принят закон, разрешающий иностранные инвестиции. В результате определен курс на индустриализацию с привлечением иностранного капитала.

В 1994 году вышло правительственное решение по вопросам промышленных районов, и начато обустройство индустриальных зон, в которых были смягчены ограничительные условия по экспортным обязательствам. Это стало триггером для создания промышленной зоны Nomura Hai Phong Industrial Zone.

Девелопер промышленной зоны Nomura Hai Phong, компания Nomura Hai Phong Industrial Zone Development Corporation, оказывает поддержку входящим

предприятиям до получения ими лицензии на совершение инвестиций. Это включает в себя подготовку заявки на получение разрешения инвестирования (предоставление при необходимости переводчиков с вьетнамским языком и агентских услуг), регистрация в налоговых органах, изготовление печатей, публичное оповещение о создании юридического лица, нотариальное оформление документов, др. Также девелопер предлагает агентов для оформления экспортно-импортных операций и подрядчиков на строительные работы.

Девелопер непосредственно не вовлечен в обеспечение предприятий рабочей силой, поддержка по найму оказывается через центр найма (Job Service Center) администрации зоны HEZA (Haiphong Economic Zone Authority).

Национальное происхождение резидентов различное, в основном это компании из Японии, Гонконга, Тайваня.

В зоне установлены ограничения на виды экономической деятельности, связанные с экологией – не разрешается, например, размещение предприятий гальванопластики, пищевых предприятий, осуществляющие выбросы с сильным запахом, т.п.

Таблица 29. Основные резиденты зоны *Nomura Hai Phong Industrial Zone*

Название предприятия	Отрасль
Toyota Boshoku Corporation	детали интерьера автомобилей
Toyoda Gosei	подушки безопасности, рулевое управление моторных транспортных средств
Hi-Lex	автомобильный кабель, кабель для двухколесной техники
KOKUYO Vietnam	канцелярские принадлежности
Yazaki Corporation	жгуты проводов
Oji Paper Company	картон
RORZE ROBOTECH	оборудование для изготовления полупроводников, инструменты для точной резки
Inabata	синтетические смолы и краски

Источник: Nomura Hai Phong Industrial Zone.

Источники и способ финансирования создания инфраструктуры

Общий объем инвестиций в развитие зоны составил 140,8 млн. долл. США.

Инфраструктура зоны обеспечена на высоком качественном уровне, наличие собственной генерации позволяет реагировать на риски отключения центрального электроснабжения.

Таблица 30. Распределение ответственности за обеспечение инфраструктуры в парке Long Duc

Объекты	За пределами индустриального парка (ответственность местной администрации, местных инфраструктурных корпораций)				Внутри индустриального парка (ответственность девелопера парка)		
Электро-энергия	Первая ПС	Линия электропередачи	ТП для распределения электроэнергии	сеть электропитания	ТП	Сети	собственное генерирующее оборудование (50 МВт)
Водоснабжение	Оборудование для забора воды	Оборудование для транспортировки воды	Установки очистки воды	Объекты водоснабжения	Пруд накопитель воды		Объекты водоснабжения
Водоотведение	Объекты водоотведения за пределами парка				Первичная обработка		Вторичные очистные сооружения
Дорога	Скоростная магистраль	Развязка для прямого доступа к магистральной	Обычные дороги		Сеть автодорог внутри парка		

Примечание: (1) розовый цвет – ответственность местной администрации, местных инфраструктурных корпораций, (2) голубой – девелопера, (3) желтый – резидентов.

Источник: составлено NRI на основе открытой информации.

Управляющая компания и ее функции

Форма юридического лица и принадлежность

Корпорация развития зоны Nomura Hai Phong Industrial Zone Development Corporation создана 100% местной дочкой Nomura Securities – компанией Nomura Asia Investment (Vietnam) (доля - 70%) и Народным Комитетом Хайфона (30%).

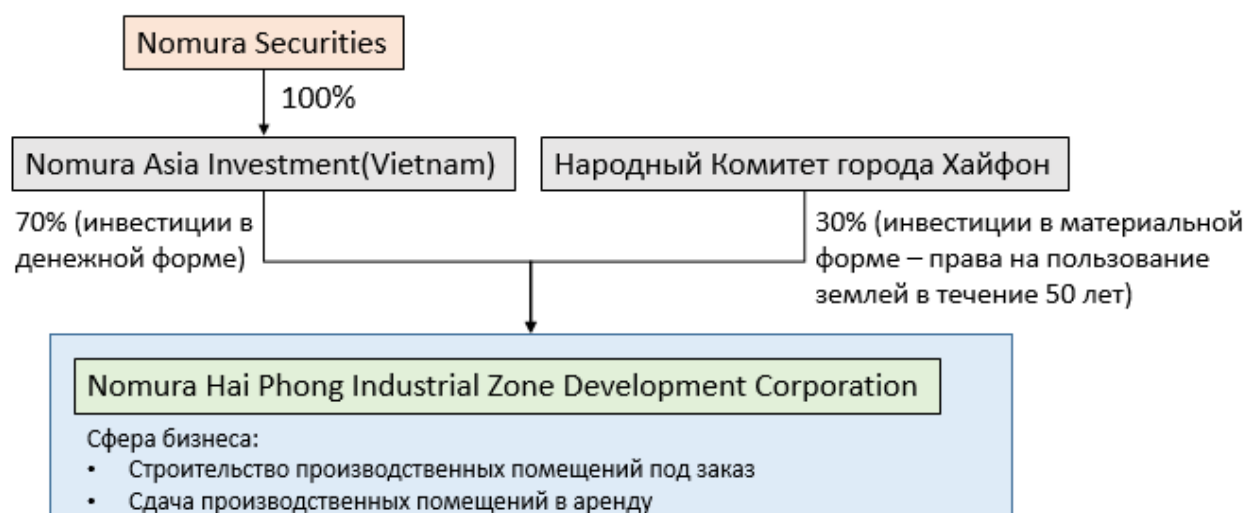


Рисунок 23. Схема Корпорации развития зоны

Источник: составлено на базе различных источников открытой информации.

Основные направления деятельности

Компания Nomura Asia Investment (Vietnam) обеспечила инвестиции в денежной форме (70%); полностью отвечала за обеспечение инфраструктуры и землеустроительные работы в зоне.

Народный Комитет Хайфона инвестиции произвел в форме прав на пользование земельным участком на срок 50 лет.

Корпорация развития промышленной зоны на начальном этапе построила собственную генерирующую установку с мощностью 50 МВт для снабжения электричеством резидентов зоны. Но впоследствии по мере повышения качества снабжения государственной энергокомпания в октябре 2005 года для резидентов стал доступен выбор поставщика электроэнергии. В результате возврат инвестиций, вложенных Nomura Hai Phong Industrial Zone Development Corporation в собственную генерацию, стал запаздывать.

Активы

Таблица 31. Активы

Активы	Примечание
земля и инфраструктура	153 га (производственные объекты – 123 га, инфраструктура – 30 га), полностью завершено
арендные производственные объекты	площадь – 29 тыс. кв. м (4 здания в 4 этажа, 2 здания одноэтажные)
электроэнергия	внутри зоны – снабжение от собственной генерации 50 МВт. С октября 2005 года – по выбору возможно снабжение от государственной энергокомпании
водоснабжение	мощности – 13 500 куб. м/день
водоотведение	мощности – 10 800 куб. м/день
связь	2000 линий
другие объекты	банк, почта, медицинский диагностический центр, таможенный пост

Источник: составлено NRI на основе открытой информации.

Оказываемые услуги

Помимо услуг, связанных с инженерно-коммунальной инфраструктурой, обеспечены следующие объекты: банк, банкомат, почтовое отделение, клиника, японская школа, пост таможни; имеются офисы транспортно-логистических

компаний (Yusen Logistics, Kintetsu Logistics), компании связи (NTT Communications) страховой компании (Mitsui Sumitomo Insurance).

Ключевые факторы успеха или неудачи

Резиденты зоны высоко оценивают:

- ✓ усилия девелопера по оказанию поддержки на этапе вхождения (подготовка заявки на получение разрешения инвестирования, регистрация в налоговых органах, изготовление печатей, публичное оповещение о создании юридического лица, нотариальное оформление документов, рекомендации агентов для оформления экспортно-импортных операций и подрядчиков на строительные работы, др.);
- ✓ высокое качество инфраструктуры и связанных услуг, в частности, наличие собственной генерации, что позволяло нивелировать риски от нарушений в электроснабжении.

В процессе привлечения новых инвесторов большую роль сыграли позитивные отклики уже разместившихся в зоне резидентов.

В то же время негативным моментом для девелопера стала задержка с возвратом инвестиций, вложенных в инфраструктуру, в связи с тем, что с октября 2005 года резидентам на выбор стала предоставляться возможность получения энергоснабжения от государственной энергокомпании.

5.1.7.2. Индустриальный парк «Long Duc Industrial Park» (Вьетнам)

Общая информация

Развитием и управлением промышленного парка Long Duc Industrial Park занимается частная компания – совместное предприятие японских компаний (Sojitz (торговая компания), Daiwa House, Kobelco Eco-Solutions) с вьетнамской компанией (Dona Food) (ей принадлежит миноритарный пакет).

Общая площадь - 270 га, начало функционирования – сентябрь 2013 года.

Служба одного окна управляется девелопером. Сотрудники Sojitz направлены в парк для маркетинговой поддержки и содействия инвесторам.

В промышленном парке успешно создана эффективная система водоотведения и очистки. В результате стало возможным привлекать в парк инвесторов, которым в обычной практике отказывали – предприятия химической отрасли и металлообработки.



Источник: <http://www.longduc-ip.com/en/location/index.html>

Рисунок 24. Расположение парка Long Duc Industrial Park

Парк создан в качестве коммерческого объекта в целях привлечения инвесторов-резидентов и организации производственной деятельности. Парк специализируется на сегментах перерабатывающей промышленности, основными отраслями являются производство стройматериалов, медицинских изделий, химической продукция и металлообработка.

Таблица 32. Основные резиденты парка Long Duc Industrial Park

Отрасль	Название предприятия	Основная продукция
Стройматериалы, мебель	LIXIL Co.,Ltd.	алюминиевые профили для домостроения, изделия из алюминия
Медицинское оборудование и материалы	TERUMO Co.,LTD	аппараты для измерения кровяного давления
	Takarabelmont Co.,LTD	стоматологические кресла
	PARAMOUNT BED Co.,LTD	носилки герни
Химия, металлообработка	Koatsu Gas Kogyo Co., LTD	клей
	NAGAE Co.,LTD	растворители

Отрасль	Название предприятия	Основная продукция
	Shimamoto Die casting Co.,Ltd. PEGASUS SEWING MACHINE MFG. CO., LTD	литье под давлением
	Kobelco Eco-Solutions Co., Ltd	эмалированных стальные детали реактора (стеклянная облицовка реактора)

Источник: составлено NRI на основе открытой информации.

История создания и развития территории

Таблица 33. Ключевые факты создания парка

Дата	Событие
До 2011 г.	Компания из сферы пищевой переработки Dona Food Co., Ltd., имевшая связи с местным региональным правительством, и другие компании создали УК для развития промышленной зоны и имели земельные права и лицензии.
2011 г.	80% акций этой компании приобрели три японских компаний (Sojitz, Daiwa House, Kobelco Eco-Solutions Co., Ltd.).
январь 2012 г.	Начало строительства 1-й очереди.
август 2013 г.	Закончено обустройство и строительство инфраструктурных объектов.
осень 2011 г.	Начало продаж прав на участки.
лето 2012 г.	Начали приходить предприятия-инвесторы.
сентябрь 2013 г.	Примерно 60% площади (120 га) было занято или забронировано.
март 2016 г.	В парке размещены 39 предприятий на площади 130 га.

Источник: составлено NRI на основе открытой информации.

Регулирование деятельности

Привлечение новых отраслей и предприятий. Вслед за ростом озабоченности состоянием окружающей среды во Вьетнаме правительство страны не соглашалось с курсом на привлечение предприятий и отраслей с высоким негативным экологическим воздействием, например, гальваники и металлообработки.

И хотя провинция Dong Nai формально придерживалась указанного курса правительства, для активного привлечения отраслей переработки в регионе согласились на прием таких предприятий при условии проведения оценки воздействия на окружающую среду, экспертизы инвестиционных проектов и обеспечения очистки стоков.

В результате в промышленном парке Long Duc создана современная система водоотведения и очистки стоков компаниями Sojitz и Kobelco Eco-Solutions Co., Ltd, имеющими опыт в данной сфере, и стало возможным приглашать производителей из химической промышленности и сегмента металлообработки.

Создание специальной службы единого окна в парке Long Duc для осуществления формальных процедур. В администрации провинции Dong Nai создана специальная секция парка Long Duc, которая осуществляет помощь и консультирование в целях комфортного вхождения предприятий в парк.

Открытие отделения таможни в парке. Вслед за обращением к руководству таможенных и налоговых органов страны о создании в парке соответствующего отделения стало возможным быстрая обработка возрастающего числа налоговых заявок, и тем самым повышен уровень комфортности для предприятий в парке.

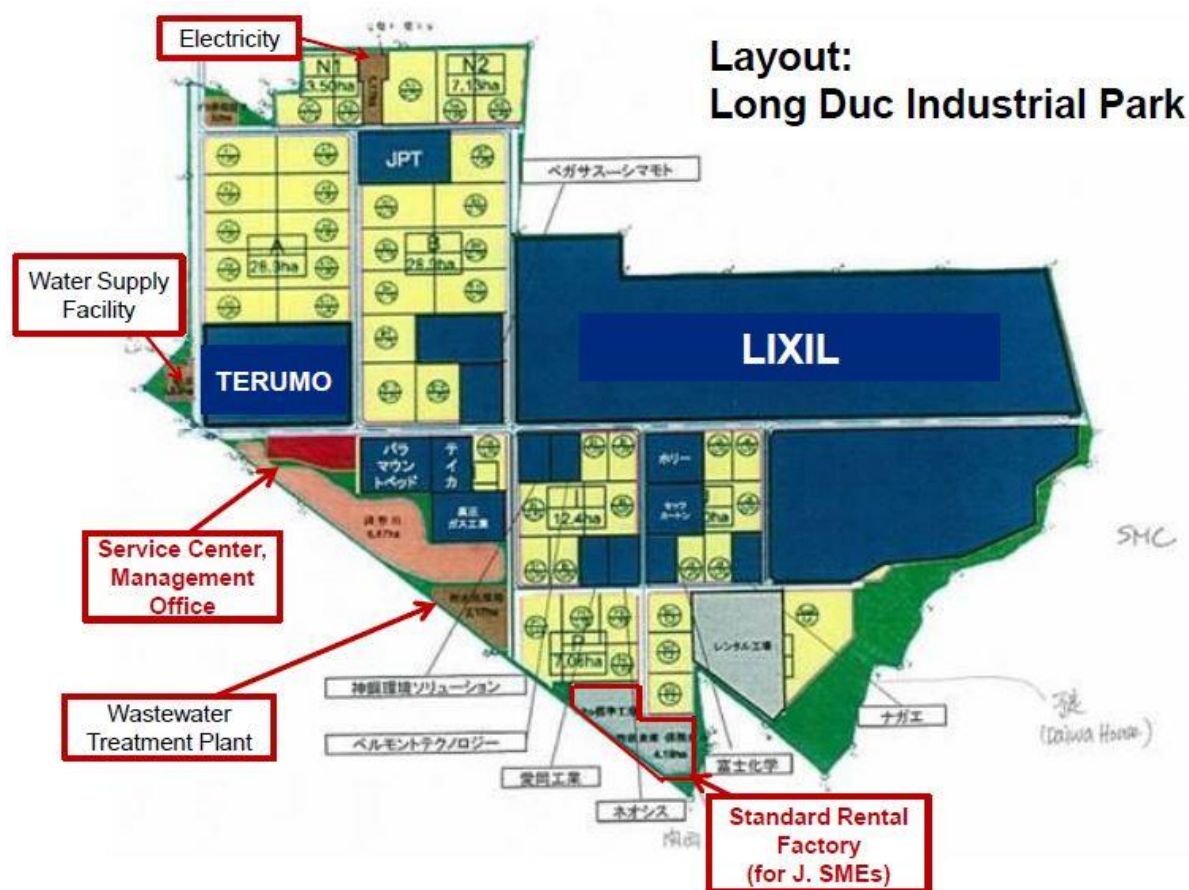
Особенности создания и обслуживания инфраструктуры индустриального парка

Инфраструктура парка включает в себя все необходимые инженерные и обслуживающие объекты. Вслед за обеспечением арендных производственных помещений стало возможным привлечение в парк малых и средних предприятий.

Таблица 34. Инфраструктура в парке Long Duc Industrial Park

Сети инженерно-технического обеспечения	электроэнергия	Региональная энергокомпания Dong Nai обеспечивает электроснабжение мощностью 110 МВт двумя линиями (110 Вт и 22 Вт).
	водоснабжение	Региональная корпорация водоснабжения Dong Nai обеспечивает водоснабжение м объеме 11000 м ² /день.
	водоотведение	Местное юридическое лицо KESV Co., Ltd., являющаяся 100% дочкой Kobelco Eco-Solutions Co., Ltd, обеспечивает водоотведение с установленной мощностью 9000 м ² /день.
	газоснабжение	В парке создана централизованная система газоснабжения, природный газ местного производства поступает по газопроводу.
	связь	Обеспечена современная связь в нужном объеме по оптическому кабелю.
Арендные помещения	производственные	Общая площадь - 9 664 м ² . Минимальный лот для арендующего предприятия составляет 512 м ² , арендная плата – 3000 долл. США/месяц.
Логистические объекты		В парке создан склад СВХ.
Объекты жизнеобеспечения, предоставления услуг		– Сервисный центр (ресторан, банк, магазин, диагностический пункт, турагентство); – Таможенный пост; – Центр услуг занятости и HR; – Центр компьютерной поддержки; – Рентал офис.

Источник: составлено NRI на основе открытой информации.



Источник: [http://www.grips.ac.jp/forum/af-](http://www.grips.ac.jp/forum/af-growth/support_ethiopia/document/2015.01_ET/IZdevelopment8_for_projector_screen.pdf)

[growth/support_ethiopia/document/2015.01_ET/IZdevelopment8_for_projector_screen.pdf](http://www.grips.ac.jp/forum/af-growth/support_ethiopia/document/2015.01_ET/IZdevelopment8_for_projector_screen.pdf)

Рисунок 25. Размещение объектов инфраструктуры в парке Long Duc Industrial Park

Источники и способ финансирования создания инфраструктуры

Общие инвестиции в развитие парка к данному моменту составляют 100 млн. долл. США.

Финансирование осуществляет компания LONG DUC INVESTMENTCO, LTD. (LDIC), 88% акций в ней принадлежит компании Long Duc Investment Pte., Ltd., созданной совместными инвестициями японских компаний Sojitz, Daiwa House, Kobelco Eco-Solutions Co., Ltd. указанные три компании организуют банковское финансирование.

Электроснабжение вне площадки – обеспечивает региональная энергокомпания Dong Nai, внутри парка – ответственность девелопера за

трансформаторное оборудование и резервные генераторы, инвесторы отвечают за разводку сетей.

Сети водоснабжения вне площадки – обеспечивает региональная компания водоснабжения Dong Nai, внутри парка – ответственность девелопера.

Водоотведение и очистку стоков внутри парка обеспечивает 100% дочка Kobelco Eco-Solutions Co., Ltd - местное юридическое лицо KESV Co., Ltd., при этом первичную очистку стоков на самих предприятиях обеспечивают резиденты.

Сеть автодорог внутри парка – ответственность девелопера.

Таблица 35. Распределение ответственности за обеспечение инфраструктуры в парке Long Duc

Объекты	За пределами индустриального парка (ответственность местной администрации, местных инфраструктурных корпораций)				Внутри индустриального парка (ответственность девелопера парка)		
Электроэнергия	Первая ПС	Линия электропередачи	ТП для распределения электроэнергии	сеть электропитания	ТП	Сети	собственное генерирующее оборудование
Водоснабжение	Оборудование для забора воды	Оборудование для транспортировки воды	Установки очистки воды	Объекты водоснабжения	Пруд накопитель воды		Объекты водоснабжения
Водоотведение	Объекты водоотведения за пределами парка				Первичная обработка		Вторичные очистные сооружения
Дорога	Скоростная магистраль	Развязка для прямого доступа к магистрали	Обычные дороги		сеть автодорог внутри парка		

Примечание: (1) розовый цвет – ответственность местной администрации, местных инфраструктурных корпораций, (2) голубой – девелопера, (3) желтый – резидентов.

Источник: составлено NRI на основе открытой информации.

Распределение сфер ответственности японских акционеров:

- ✓ Sojitz: имеет опыт и ноу-хау развития существующей промышленной площадки Loteco Industrial Park, связи с региональной администрацией провинции Dong Nai.
- ✓ Daiwa House: осуществляла помощь в строительстве, техническом содействии при проведении земляных работ, имеет опыт в Японии в

развитии промышленных площадок и строительстве производственных зданий, обладает технологией в строительстве, используя который Daiwa House получила подряд на строительство производственных объектов (строительством жилья и обустройством территории компания не занималась).

- ✓ Kobelco Eco-Solutions Co., Ltd: обеспечивала строительство и управление системой водоотведения, обладает ноу-хау в сфере очистки стоков и оборудовании, связанном с экологией.

Управляющая компания и ее функции

Форма юридического лица и принадлежность

Парк Long Duc Industrial Park является объектом бизнеса СП «LONG DUC INVESTMENT CO., LTD.» (LDIC), созданного компанией Long Duc Investment Pte., Ltd., принадлежащей группе японских компаний во главе с Sojitz, и компанией «Dona Food», принадлежащей и управляемой региональным правительством провинции Dong Nai.

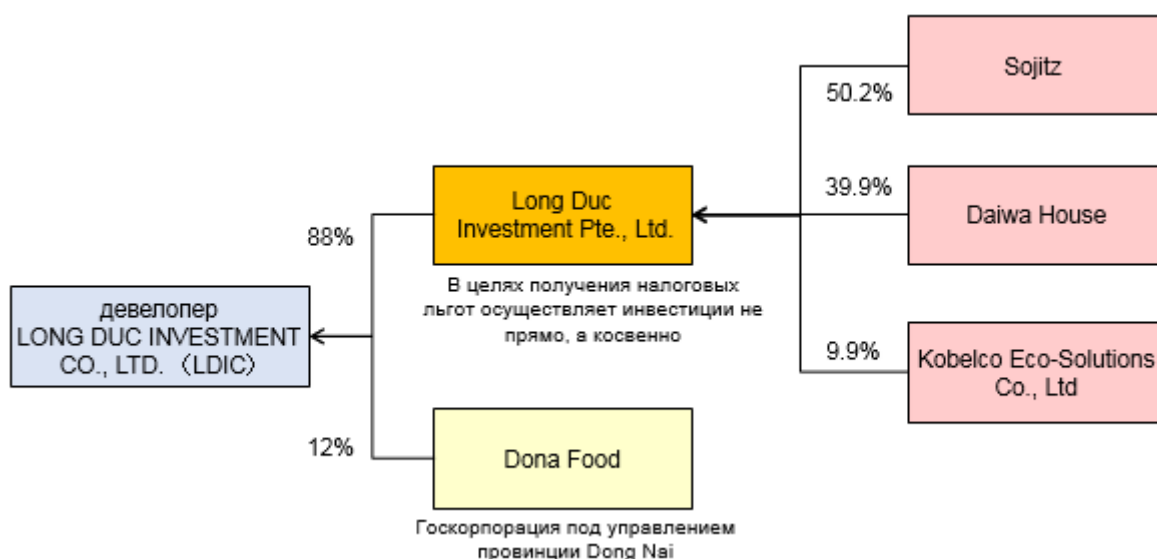


Рисунок 26. Схема управляющей компании парка Long Duc Industrial Park

Источник: составлено на базе различных источников открытой информации.

Активы

Таблица 36. Перечень основных активов парка

Активы	За пределами парка	Внутри индустриального парка
Земля		Земля приобретена компанией LONG DUC INVESTMENT CO., LTD. (LDIC) и предоставляется инвесторам. Арендные производственные помещения принадлежат компании LONG DUC INVESTMENT CO., LTD. (LDIC).
Объекты электро-снабжения	Обеспечивает, управляет, поддерживает региональная энергокорпорация Dong Nai.	Создание разводящей сети внутри парка – финансируют инвесторы.
Объекты водоснабжения	Объекты водозабора, транспортировки воды, очистки, подачи обеспечивает региональная корпорация водоотведения Dong Nai.	Резервуар, оборудование водоснабжения – владеет, эксплуатирует, обслуживает LONG DUC INVESTMENT CO., LTD. (LDIC).
Объекты водоотведения	Трубопровод для водоотведения – владеет девелопер (УК).	Обеспечивает 100% дочка Kobelco Eco-Solutions Co., Ltd - KESV Co.,Ltd.
Дорожная сеть	Подъездная дорога и развязка с магистралью – владеет, эксплуатирует и обслуживает девелопер (УК).	Дорожная сеть - владеет, эксплуатирует, обслуживает LONG DUC INVESTMENT CO., LTD. (LDIC).
Производственные объекты		Арендные производственные объекты - владеет, эксплуатирует, обслуживает LONG DUC INVESTMENT CO., LTD. (LDIC).
Другие объекты для предоставления услуг		Объект «Private Cloud service» и центр оказания услуг в сфере занятости - владеет, эксплуатирует, обслуживает LONG DUC INVESTMENT CO., LTD. (LDIC). Местная компания общественного питания Galaxy Shidax Co.,Ltd. организовала в парке столовую для сотрудников.

Источник: составлено NRI на основе открытой информации.

Оказываемые услуги

Помимо упомянутого выше сервиса «одного окна», обеспечиваются другие сервисы и услуги.

Таблица 37. Услуги, предоставляемые в парке Long Duc Industrial Park

Услуги	Комментарий
Услуги «одного окна» в логистике и доставке	– логистический сервис в формате «одного окна» по экспортно-импортным операциям, таможенным процедурам, складским услугам; – транспортировка и доставка грузов потребителям во Вьетнаме; – международные перевозки (морские, авиа); – складское хранение, экспортно-импортное агентирование, поддержка по беспосшлинному ввозу, др.
Сервис Private Cloud	– впервые в промпарке во Вьетнаме начаты услуги по облачным операциям Cloud computing; – для инвесторов стало возможным не устанавливать собственные серверы, используя скоростные и безопасные линии связи.
Услуги по найму	– предоставление услуг по найму сотрудников для резидентов; – открыт единый центр для соискателей и нанимателей; – возможность оптимизации административных процессов с использованием системы поддержки найма.

Услуги	Комментарий
Общественное питание	– местная компания общественного питания Galaxy Shidax Co., Ltd. организовала в парке столовую для сотрудников; – для предприятий, на которых не организованы столовые, предоставляется услуга доставки еды (1000 комплектов в день).

Источник: составлено NRI на основе открытой информации.

Ключевые факторы успеха или неудачи

- ✓ Проект парка Long Duc Industrial Park инициирован в том же регионе, в котором с 1996 года развивается парк Loteco Industrial Park, и при его создании были использованы накопленный местный опыт и ноу-хау.
- ✓ Благодаря созданным доверительным отношениям с региональной администрацией провинции Dong Nai, в парке Long Duc Industrial Park успешно были созданы система «одного окна» и таможенный пост.
- ✓ В добавлении к политике привлечения инвесторов, проводимой местными властями, благодаря сотрудничеству с компанией Kobelco Eco-Solutions Co., Ltd., в парке была успешно создана система очистки стоков и водоотведения. В результате стало возможным привлечение предприятий в сфере химической промышленности и металлообработки, которым в обычных условиях отказывают в размещении.

5.1.8. Управляющая компания и ее функции

5.1.8.1. Форма юридического лица и принадлежность

Управляющие компании (УК) создаются в разных формах, которые определяются различными конкретными обстоятельствами (законодательство, общий режим и климат, история конкретной площадки, договоренность партнеров).

И в Восточной Азии, и России имеются примеры деятельности УК с государственным и частным участием (государственные федерально-региональные ОЭЗ «Алабуга», ОЭЗ «Липецк»; чисто региональные – парк «Заволжье»; региональные с участием государственного Инвестиционного фонда – парк «Ворсино»; государственно (регионально)-частные – МТП Усть-Луга; частные – парк «ДЕГА-Ногинск»).

Анализ кейсов показывает, что для экономии времени и ускорения процесса запуска и становления важно привлечение и участие инвесторов, у которых есть опыт, в капитале и деятельности УК. Часто это происходит в Восточной Азии (примеры привлечения японских компаний в качестве со-инвесторов в парки в Индонезии, Вьетнаме). Казахстан привлек известного оператора DP World для управления в СЭЗ «Хоргос - Восточные Ворота». Группа ДЕГА предлагает в России франшизу для российских партнеров с вхождением в капитал УК и без вхождения.

В случае с тайландским парком Amata Nakorn, функции девелопера и управляющей компании разделены – к управлению парком привлечено специализированное государственное предприятие Industrial Estate Authority of Thailand (IEAT), подчиненное министерству промышленности (схема представлена ниже). Сеть представительств Совета по инвестициям при премьер-министре (Board of Investment (BOI)) в стране и за ее пределами позволяет осуществлять различные процедурные операции для инвесторов из разных офисов. Закреплены штатные сотрудники, отвечающие за координацию с отдельными министерствами и ведомствами. Инвесторы могут обращаться за услугами Совета с его сайта. Установлены временные рамки для подготовки ответов и предоставления услуг, и введена система персональной ответственности сотрудников за нарушение сроков. Поддержка и помощь со стороны Совета по инвестициям Таиланда в привлечении инвесторов повышает конкурентоспособность промышленного парка этой страны и входящих в него предприятий.

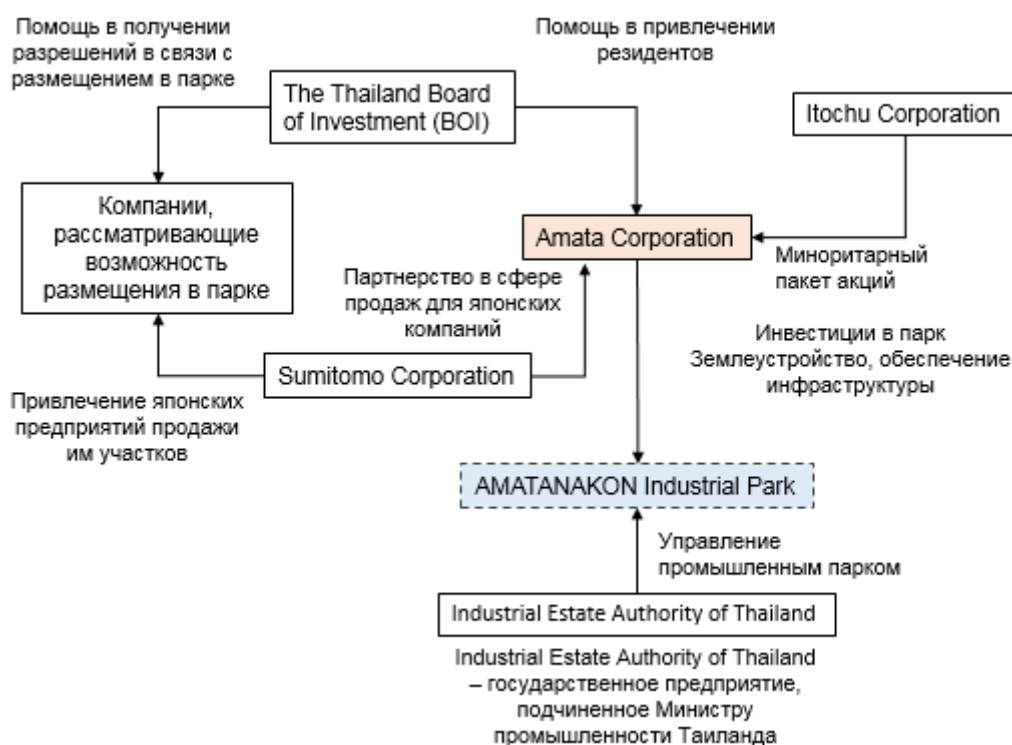


Рисунок 27. Схема взаимодействия управляющей компании с органами содействия и партнерами индустриального парка Amata Nakorn, Таиланд

5.1.8.2. Основные задачи и направления деятельности УК

На разных этапах перед УК стоят разные задачи. На начальном этапе две самые важные задачи - привлечение инвесторов и создание инфраструктуры.

Вопросы инфраструктуры освещены выше. Важно при этом подчеркнуть роль государства в создании инфраструктуры опережающим образом не только внутри площадки, но и вне ее (прежде всего, транспортная доступность до рынков для продукции площадки, а также современная комфортная городская среда и условия для занятого персонала).

Привлечение инвесторов – одна из самых важных задач. Продуманная маркетинговая политика, увязанная с промышленной политикой региона, подразумевает привлечение якорных инвесторов на начальном этапе и привлечение в качестве резидентов предприятий недостающих звеньев цепочек добавленной стоимости.

При этом УК важно постоянно коммуницировать с резидентами, аккумулировать их требования и пожелания и отображать их в улучшении режима администрирования, инвестиционного климата, условий работы персонала и проч.



Рисунок 28. Задачи УК

- Простое приглашение привлекаемых предприятий (зарубежного капитала) не даст ни инвестиций, ни прихода на рынок. Необходима подготовка условий инвестирования в регион с учетом потребностей привлекаемых предприятий.
- Важно умело оперировать циклом: «осведомленность в потребностях предприятий относительно инвестирования и продвижения на рынок», «создание инвестиционных условий в регионе, отвечающих потребностям предприятий», «деятельность по привлечению инвестиций целевых предприятий (иностраннй капитал)».

Взаимозависимость деятельности по привлечению инвестиций и созданию инвестиционных условий



Рисунок 29. Задачи УК по привлечению инвестиций и созданию инвестиционных условий

5.1.8.3. Оказываемые услуги

Одна из задач УК – предоставить для резидентов максимально комфортные условия на этапах вхождения и производственной деятельности. Пример девелопера парков компании ДЕГА демонстрирует важность предоставления широкого спектра услуг. При этом ряд услуг передается на аутсорсинг с рекомендацией от УК надежных исполнителей (например, строительство производственных площадей).

Как показывает анализ деятельности УК в особых экономических зонах в России, основной доход приносят услуги по «транспортировке энергоносителей» (услуги коммунально-инженерной инфраструктуры), а также сдача в аренду.

Везде чувствительными для резидентов являются услуги, связанные с административными согласованиями.

Так, девелопер промышленной зоны Nomura Hai Phong (Вьетнам) - компания Nomura Hai Phong Industrial Zone Development Corporation - оказывает поддержку входящим предприятиям до получения ими лицензии на совершение инвестиций. В конкретном плане это включает подготовку заявки на получение разрешения инвестирования (предоставление при необходимости переводчиков с вьетнамским языком и агентских услуг), регистрацию в налоговых органах, изготовление печатей, публичное оповещение о создании юридического лица, нотариальное оформление документов и проч. Также девелопер предлагает агентов для оформления экспортно-импортных операций и подрядчиков на строительные работы. Девелопер непосредственно не вовлечен в обеспечение предприятий рабочей силой, поддержка по найму оказывается через центр найма (Job Service Center) администрации зоны HEZA (Haiphong Economic Zone Authority). В парке Номура Хайфон открыты: пост таможни, офисы транспортно-логистических компаний (Yusen Logistics, Kintetsu Logistics), компании связи (NTT Communications), страховые компании (Mitsui Sumitomo Insurance), -обеспечены следующие объекты: банк, банкомат, почтовое отделение, клиника, японская школа.

В индустриальном парке AMATA NAKORN, (Таиланд), для резидентов возведены объекты, предоставляющие услуги, в том числе такие, как: медицинская

клиника, магазины, японский ресторан, банк (банкоматы), почтовое отделение, спортивные клубы, гольф, съемное и постоянное жилье, школы. По сути это не промышленный парк, а целый город, в котором соединены функции производства и обитания и созданы максимальные условия для комфортной, спокойной и безопасной жизни.

5.1.8.1. Ключевые факторы успеха или неудачи для рассматриваемых зарубежных территорий

Таблица 38. Ключевые факторы успеха или неудачи для рассматриваемых зарубежных территорий

Меры и факторы	Содержание, примеры	Ожидаемый эффект	Проблемные моменты (на что надо обращать внимание)
Повышение привлекательности для инвесторов, усиление побудительности их вхождения в территорию	– предоставление инфраструктуры высокой надежности и качества (MM2100, AMATA NAKORN, LONG DUC, NOMURA HIPHONE) – сервис одного окна, позволяющий быстро регистрировать местную компанию и получение разрешений и согласований (AMATA NAKORN OBOI) – обеспечение объектов, предоставляющих услуги (безопасность, надежность, высокое качество) (MM2100, AMATA NAKORN, LONG DUC, NOMURA HIPHONE)	– повышение степени удовлетворенности резидентов и лояльности потенциальных инвесторов – как результат возникает эффект «сарафанного радио» (реклама промышленной площадки силами вошедших резидентов для потенциальных инвесторов) – оценки от существующих резидентов является самой важной информацией для потенциальных инвесторов для принятия решения о вхождении	– Необходимо следить за тем, чтобы не ухудшились показатели прибыльности и эффективности инвестиций в результате их чрезмерного объема (Nomura HaiPhong).
Получение преференций от центрального правительства и региональной администрации	– получение от центрального правительства статуса «экспортной перерабатывающей зоны» (MM2100) – делегирование управления зоной агентству Industrial Estate Authority of Thailand (AMATA NAKORN) – подготовка центральным правительством мастер-плана, направленного на привлечение определенных отраслей промышленности (Pendopo ECO COAL TOWN (CLEAN COAL TOWN))	– накладывается обязательство на резидентов экспортировать не менее 85% своей продукции, при этом предоставляется 100% освобождение от налогов и пошлин для ввозимого сырья и оборудования. – можно рассчитывать на обеспечение за счет центрального и регионального бюджетов объектов инфраструктуры	– Необходимость создания и поддержания каналов коммуникаций с представителями центрального и местного правительств, отвечающих за льготы и преференции, в целях их обеспечения.

Меры и факторы	Содержание, примеры	Ожидаемый эффект	Проблемные моменты (на что надо обращать внимание)
Привлечение внешнего сотрудничества для повышения степени переработки и увеличения добавленной стоимости	– обеспечение сотрудничества со стороны Японской национальной корпорации по нефти, газу и металлам (JOGMEC) в развитии проекта Угольного города в Индонезии (Pendopo ECO COAL TOWN (CLEAN COAL TOWN))	– возможность, при сотрудничестве с Японией, подготовки мастер-плана, предусматривающего создание угольной промышленной цепочки, эффективно сочетающей угольную генерацию, углехимию, и привлечение вместе с этим льготных иенных кредитов японского правительства	– Необходимо учитывать риск увеличения объемов внешнего заимствования
Расширение агломерации и концентрации функций промышленной цепочки добавленной стоимости	– Должны привлекаться (агломерироваться) не только финишные сборочные производства, но также учреждения науки и образования, поставщики компонентов, финансисты, поддерживающие отрасли, транспортники и др.	– Возможность открытия и становления бизнеса в режиме «одного окна» позволит реализовать эффективную деловую активность, и стабильное наличие производственных объектов позволит осуществлять разработку товаров, отвечающих запросам и потребностям.	– Судостроительный кластер Имабари (Япония) использовал фактор исторически сложившейся промышленной агломерации. Если же на территории отсутствуют необходимые звенья цепочки поставщиков, требуется стратегия и конкретные меры продвижения территории.
Multi seasonal, step by step and continuous investment	– Даже в бизнесе, связанном с лыжным катанием, важно сезонное распределение нагрузки на объекты и выравнивание поступающих доходов. – Не прекращаемые инвестиции позволят содержать объекты рекреации в «свежем» виде для посетителей и «облегчать» бремя инвестиций в финансовой отчетности.	– Ежегодное улучшение состояния и наличия объектов рекреации и выравнивание доходной части. – Постоянное обновление объектов позволит привлекать посетителей и переводить их в категорию повторных клиентов. – Поэтапные инвестиции позволят управляющей компании сокращать финансовое бремя, а управление объектами рекреации облегчается.	– Управление графиком имеет важное значение. – Управление денежными средствами для контроля инвестиций и доходов также имеет важное значение. Инвестиции должны быть меньше или равны амортизации существующих объектов. Если инвестиции становятся выше годовой амортизации, необходима тщательная оценка инвестиций.

5.1.8.2. Основные характеристики рассмотренных российских территорий с особыми условиями ведения деятельности

Таблица 39. Основные характеристики рассмотренных российских территорий с особыми условиями ведения деятельности

Территория развития	ОЭЗ ППТ «Алабуга»	ОЭЗ ППТ «Липецк»	Индустриальный парк «Ворсино»	Промышленная зона «Заволжье»	Индустриальный парк «ДЕГА-Ногинск»	Морской торговый порт Усть-Луга
Форма	Особая экономическая зона промышленного типа	Особая экономическая зона промышленного типа	Индустриальный парк	Индустриальный парк	Индустриальный парк	Морской торговый порт
Тип	Гринфилд	Гринфилд	Гринфилд	Гринфилд	Гринфилд	Гринфилд
Субъект РФ	Республика Татарстан	Липецкая область	Калужская область	Ульяновская область	Московская область	Ленинградская область
Управляющая компания	Акционерное общество «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Алабуга»	ОАО «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Липецк»	ООО Индустриальный парк «Ворсино»	АО «Корпорация развития Ульяновской области»	ООО «Парк Ногинск»	ОАО «Компания Усть-Луга»
Владельцы активов	АО «ОЭЗ» - 66%, Министерство земельных и имущественных отношений РТ - 34%	ОАО «ОЭЗ» – 63,98%, КУГИ Липецкой области – 36,02%	АО «Корпорация развития Калужской области» (Министерство экономического развития Калужской области - 88,668%; Внешэкономбанк - 11,332%).	АО «Корпорация развития Ульяновской области» (Ульяновская область - 100%)	юридические лица, зарегистрированные в Германии и Швейцарии	Ленинградская область - 20%, ОАО «РЖД» - 8,52%, остальные акции - частные российские и иностранные компания.
Форма собственности	государственная	государственная	государственная	государственная	частная	государственно-частная
Название сайта	www.alabuga.ru	https://sezlipetsk.ru/	http://indpark.vorsino.com/	www.ulregion.com	http://www.dega-ag.com/ru/	http://www.port-ustluga.ru/
Численность штата УК	Около 700	Около 150	н/д	н/д	Около 100	н/д

Территория развития	ОЭЗ ППТ «Алабуга»	ОЭЗ ППТ «Липецк»	Индустриальный парк «Ворсино»	Промышленная зона «Заволжье»	Индустриальный парк «ДЕГА-Ногинск»	Морской торговый порт Усть-Луга
Отрасль/ специализация проекта	Машиностроение, производство транспортных средств и их компонентов, пищевая промышленность, стройматериалы, металлообработка, изделия из пластика, др.	Машиностроение, металлообработка, производство энергооборудования, медицинской техники, транспортных средств, компонентов	Электротехника, пищевая промышленность, металлургия, мебель, косметика, стройматериалы, фармацевтика, промышленные газы, изделия из бумаги и картона, изделия из полимеров, логистика и др.	Пищевая промышленность, производство автокомпонентов, мебели, станкостроение, упаковки и др.	Производство (пищевая промышленность, фармацевтика, косметика и др.), ретейл, логистика	Терминалы для перегрузки экспортно-импортных грузов
Общий размер территории	1983 га (будет увеличена до 4 тыс. га)	2 300 га (два участка: 1 000 га и 1 300 га)	1 610,6 га	703 га	256 га (будет увеличение на 50 га)	1 056 га
Размер свободной территории (га)	416 га		325,4	300,5 га	Около 40 га	
Ближайшие населенные пункты, название и удаленность (км)	Елабуга - 10 км, Набережные Челны - 30 км, Менделеевск - 30 км, Нижнекамск - 60 км	Липецк – 20 км, Грязи – 10 км, Москва – 450 км	Обнинск – 6 км, Москва – 75 км, Калуга – 95 км.	Индустриальный парк размещен в черте г. Ульяновска	Ногинск – 6,5 км, Москва – 37 км	Санкт-Петербург – 160 км (строится город Усть-Луга)
Объем выпуска продукции на территории (млрд. руб.)	35,68 (2015 г.)	28,6 (2014 г.)	н/д	16,4 (2015 г.)	н/д	н/д
Суммарный объем налоговых поступлений от деятельности Индустриального парка (млрд. руб.)	8,7 (2015 г.)	3,1 (2014 г.)	62,15 (2007-2015 гг.)	3,0 (2015 г.)	н/д	3,5 (2014 г.)

Территория развития	ОЭЗ ППТ «Алабуга»	ОЭЗ ППТ «Липецк»	Индустриальный парк «Ворсино»	Промышленная зона «Заволжье»	Индустриальный парк «ДЕГА-Ногинск»	Морской торговый порт Усть-Луга
Суммарный объем частных инвестиций в инфраструктуру (млрд. руб.)	-	-	8,7	0,65 (в т.ч. 454,7 млн. руб. вложение АО «Корпорация развития Ульяновской области»)		142,6
Суммарный объем государственных инвестиций в инфраструктуру (млрд. руб.)	25,7	7,5	1,8	1,08		Федеральный бюджет – 23,4; Инвестиционный фонд – 1,9; ОАО «РЖД» - 28,7
Суммарный объем инвестиций Резидентов на территории (млрд. руб.)	100,2 (освоено) 153,7 (заявлено)	131,6 (заявлено)	97,9	30,00	1,4 млрд. евро	142,6
Число резидентов, включая начавших производство на территории Индустриального парка	48 (22)	47 (15)	36 (16)	10	40	12 крупных терминалов
Количество созданных рабочих мест на территории Индустриального парка	5 504 (по состоянию на 31.12.2015)	2600	6168	2017	6500	н/д

Территория развития	ОЭЗ ППТ «Алабуга»	ОЭЗ ППТ «Липецк»	Индустриальный парк «Ворсино»	Промышленная зона «Заволжье»	Индустриальный парк «ДЕГА-Ногинск»	Морской торговый порт Усть-Луга
Резиденты ИП имеют специальные льготы на федеральном и региональном уровне	Пакет льгот на федеральном уровне в рамках законодательства об особых экономических зонах	Пакет льгот на федеральном уровне в рамках законодательства об особых экономических зонах	Льготы Калужской области для инвестиционных проектов (снижение налогов на прибыль и имущество)	Льготы Ульяновской области для инвестиционных проектов (снижение налогов на прибыль и имущество)	Льготы Московской области для инвестиционных проектов (снижение налогов на прибыль и имущество)	Льготы Ленинградской области для инвестиционных проектов (снижение налогов на прибыль и имущество)

Результаты, полученные в рамках анализа международного опыта и лучшей практики развития аналогичных территорий, а также анализа ключевых стратегических и методических документов, влияющих на выбор приоритетов, создание и развитие ТОР, являются в совокупности с другими факторами развития ТОР основой для определения специализации и приоритетов развития ТОР.

Кроме того, при разработке эффективной модели управления ТОР также учитываются результаты анализа опыта функционирования компаний, в том числе государственных, управляющих территориями с особыми условиями ведения деятельности в России и за рубежом. При этом учитывается не только позитивный, но и негативный опыт. Такой подход позволяет избежать тех ошибок, которые ранее были сделаны в рамках реализации других подобных механизмов.

5.2. Анализ ключевых стратегических и методических документов, влияющих на выбор приоритетов и создание ТОР «Приамурская»

В процессе анализа стратегических и методических документов проанализированы и учтены нормативно-правовые аспекты функционирования ТОР «Приамурская» и основные направления социально-экономического развития Дальнего Востока и Амурской области, принятые документами стратегического и территориального планирования федерального и регионального уровней (подробнее в Приложении к ППР). В результате проведенного анализа можно сделать следующие выводы:

ТОР «Приамурская» создана и функционирует в соответствии с требованиями и условиями, определенными Федеральным законом от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации».

Развитие ТОР «Приамурская» на территории Амурской области соответствует следующим приоритетам развития российской экономики, определенным в

Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года:

- ✓ создание и развитие конкурентных рынков, создание центров глобальной компетенции в обрабатывающих отраслях;
- ✓ содействие повышению конкурентоспособности ведущих отраслей экономики путем использования механизмов государственно-частного партнерства;
- ✓ расширение зоны опережающего экономического роста на регионы Дальнего Востока, с реализацией потенциала исторически сложившихся специализаций регионов и инновационной диверсификацией экономики;
- ✓ содействие повышению конкурентоспособности массовых обрабатывающих производств промышленности с целью рационализации импорта и увеличения экспорта продуктов переработки;
- ✓ ускорение роста высоко- и среднетехнологичного производства, выход предприятий на внешние и внутренние рынки с новой конкурентоспособной продукцией с высокой долей добавленной стоимости;
- ✓ формирование конкурентоспособной транспортной инфраструктуры, обеспечивающей реализацию транзитного потенциала российской экономики;
- ✓ создание благоприятных условий для развития способностей каждого человека, улучшение условий жизни российских граждан.

Развитие ТОР «Приамурская» будет способствовать сбалансированному территориальному развитию Дальнего Востока, ориентированному на снижение межрегиональной и внутрирегиональной дифференциации в уровне и качестве социальной среды и доходах населения.

Кроме того, развитие ТОР «Приамурская» придаст импульс развитию исторически сложившихся сельскохозяйственных отраслей Амурской области, а также будет способствовать диверсификации экономики региона, посредством

укрепления роли промышленного производства при одновременном использовании транспортно-логистического потенциала региона.

При этом Концепцией указывается на высокий потенциал роста (в том числе путем импортозамещения) среднетехнологичного производства - пищевой промышленности и переход сельского хозяйства к устойчивому режиму развития при значительном укреплении позиции России на мировых рынках продовольствия.

Эффективное развитие ТОР «Приамурская» на территории Амурской области также будет способствовать достижению заявленных в Указе Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 596 «О долгосрочной государственной экономической политике» показателей.

В случае развития в долгосрочной перспективе на территории ТОР «Приамурская» определенных направлений науки, технологий и техники необходимо ориентироваться на Указ Президента Российской Федерации от 7 июля 2011 г. № 899.

Создание и развитие ТОР «Приамурская» на территории Амурской области полностью соответствует приоритетам государственной политики в сфере реализации Государственной программы Российской Федерации «Социально-экономическое развитие Дальнего Востока и Байкальского региона» (далее – Программа), в том числе:

- ✓ создание на Дальнем Востоке конкурентоспособных (в сравнении с соседними странами Азиатско-Тихоокеанского региона) условий ведения хозяйственной деятельности, необходимых для ускоренного развития экономики и социальной сферы;
- ✓ обеспечение крупномасштабного притока инвестиций в проекты, осуществляемые на территории макрорегиона;
- ✓ развитие транспортной инфраструктуры для обеспечения освоения территорий макрорегиона и повышения мобильности его населения;
- ✓ развитие внешнеэкономических связей со странами Азиатско-Тихоокеанского региона;

- ✓ закрепление населения в восточных регионах страны на основе повышения уровня и качества жизни населения на территории макрорегиона, а также эффективного управления миграционными процессами и развитием человеческого капитала.

Формирование и развитие в Амурской области ТОР «Приамурская» с благоприятными условиями для привлечения инвестиций реализуется в рамках подпрограммы 1 Программы «Создание условий для опережающего социально-экономического развития Дальневосточного федерального округа».

Реализация инвестиционных проектов, объединенных в общий комплекс ТОР «Приамурская» на территории Амурской области, будет содействовать формированию диверсифицированной конкурентоспособной экономики, созданию новых рабочих мест для персонала разного уровня квалификации, и тем самым будет способствовать созданию условий для повышения уровня жизни населения области и ДФО в целом.

При этом согласно Стратегии социально-экономического развития Амурской области до 2025 года, отраслевыми приоритетами социально-экономического развития Амурской области являются:

- ✓ горная металлургия;
- ✓ развитие сельского хозяйства, в частности выращивание и переработка сои;
- ✓ развитие космической отрасли;
- ✓ развитие материально-технической базы высших учебных и научных учреждений области и создание инновационной инфраструктуры;
- ✓ развитие высокотехнологичных обрабатывающих производств;
- ✓ развитие экспорта электроэнергии в КНР;
- ✓ раскрытие туристско-рекреационного потенциала.

Развитие ТОР «Приамурская» на территории Амурской области отвечает отраслевым приоритетам, принятым в Стратегии, в частности развитию высокотехнологичных обрабатывающих производств и развитию сельского

хозяйства и способствует определенным в Стратегии целям социально-экономического развития.

Согласно Инвестиционной Стратегии Амурской области, к перспективным видам экономической деятельности отнесены производство нефтепродуктов, машин и оборудования, а также строительство. Базу для всестороннего развития экономики области составляют такие отраслевые комплексы, как:

- ✓ горно-металлургический комплекс;
- ✓ нефтегазоперерабатывающий комплекс;
- ✓ электроэнергетика;
- ✓ агропромышленный комплекс;
- ✓ лесопромышленный комплекс;
- ✓ строительная индустрия;
- ✓ космическая отрасль;
- ✓ туризм и рекреация.

Развитие ТОР «Приамурская» на территории Амурской области будет способствовать развитию отраслевых комплексов, определенных Инвестиционной стратегией Амурской области в качестве базовых, а именно: нефтегазоперерабатывающего комплекса, агропромышленного комплекса; строительной индустрии.

Развитие ТОР «Приамурская» на территории Амурской области также будет способствовать достижению основных целей Программы «Развитие предприятий промышленности строительных материалов и индустриального домостроения в Амурской области до 2020 года», в том числе обеспечению рынка Амурской области современными строительными материалами местного производства.

Развитие ТОР «Приамурская» направлено, в том числе, на достижение цели Государственной программы по развитию сельского хозяйства и регулированию рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия Амурской области до 2018 года - создание условий для устойчивого развития

агропромышленного комплекса и улучшения качества жизни в сельской местности Амурской области.

Развитие ТОР «Приамурская» на территории Амурской области также будет способствовать достижению приоритетов Государственной программы «Экономическое развитие и инновационная экономика Амурской области на 2014-2020 годы», в том числе созданию благоприятных условий и механизмов, обеспечивающих повышение инвестиционной привлекательности области и осуществление внешнеэкономических и межрегиональных связей.

Развитие ТОР «Приамурская» позволит ускорить процесс инновационного развития в строительном, транспортном и агропромышленном комплексе Амурской области в целом, обозначенный в Концепции развития инновационной деятельности в Амурской области до 2020 года. Приоритетные направления инновационного развития Амурской области, в свою очередь, включают:

- ✓ угольную промышленность, энергетику и ЖКХ;
- ✓ горнорудный, лесопромышленный, агропромышленный комплекс и строительство;
- ✓ информационно-телекоммуникационные системы области;
- ✓ транспорт и дорожное хозяйство;
- ✓ космические системы.

Развитие ТОР «Приамурская» будет способствовать обеспечению комплексного и устойчивого развития приграничных территорий Амурской области, созданию комфортных условий для жизни и деятельности населения её приграничных территорий; а также формированию и удержанию конкурентных преимуществ области перед приграничными территориями КНР, в том числе за счет развития транспортно-логистического потенциала региона.

Основными целями Программы «Развитие приграничных территорий Амурской области до 2025 года» обозначены:

- ✓ обеспечение комплексного и устойчивого развития приграничных территорий области;

- ✓ создание комфортных условий для жизни и деятельности населения её приграничных территорий;
- ✓ формирование и удержание конкурентных преимуществ области перед приграничными территориями КНР.

Развитие ТОР «Приамурская» на территории Амурской области будет способствовать достижению целей данной Программы в том числе за счет создания новых предприятий строительной индустрии, предприятий, ориентированных на удовлетворение локальных региональных потребностей, производства конкурентоспособной экспортной продукции, создания и модернизации новых объектов пищевой промышленности на приграничных территориях, использования транспортно-логистического потенциала области, а также повышения степени кооперации предприятий сельскохозяйственной отрасли и обрабатывающей промышленности.

Согласно Схеме территориального планирования Амурской области, назначение земельных участков Благовещенского и Ивановского района, на территории которых расположена ТОР «Приамурская», включает в себя развитие промышленности и сельского хозяйства, что соответствует стратегическим приоритетам развития области, обозначенным в Стратегии социально-экономического развития Амурской области, Инвестиционной стратегии Амурской области и иных документах стратегического характера.

Таким образом, можно сделать вывод, что развитие ТОР «Приамурская» на территории Амурской области соответствует целям и задачам, определенным в основных стратегических документах регионального и федерального значения.

5.3. Стратегические направления развития ТОР «Приамурская» (ключевые приоритеты развития и специализации)

5.3.1. Обоснование специализации ТОР «Приамурская»

5.3.1.1. Рекомендации по выбору приоритетных отраслевых секторов для ТОР на базе оценки привлекательности секторов, оценки удовлетворённости потребителей, производственного потенциала и конкурентоспособности региона для их развития

Широкий перечень (*long list*) отраслевых секторов, возможных для развития в ТОР «Приамурская» на ближайшие 3 года и 10 лет, а также векторную стратегию развития на 70 лет был составлен на основе:

- ✓ анализа социально-экономического положения региона и особенностей площадок ТОР;
- ✓ анализа документов стратегического планирования региона, ДФО, Российской Федерации;
- ✓ оценки имеющегося интереса отраслевых инвесторов к данному региону;
- ✓ перечня разрешенных видов деятельности, указанных в постановлении Правительства Российской Федерации о создании ТОР;
- ✓ экспертного мнения консультантов.

Для выбора приоритетных отраслей (*short list*) был разработан комплекс критериев, позволивший провести оценку перспективности развития каждой обозначенной отрасли в ТОР «Приамурская». Основными критериями выступили:

- наличие инвестиционных заявок;
- наличие и доступность рынков сбыта;
- наличие ресурсов и факторов производства;
- синергия с существующим бизнесом;

- значимость для развития региона;
- результат фокус-группы;
- оптимальность площадки для размещения предприятий отрасли.

Наличие инвестиционных заявок

Наличие соглашений о намерениях / предварительных договоренностей о размещении на территории региона.

Наличие и доступность рынков сбыта

Критерий отражает масштабы и динамику развития перспективного рынка сбыта для предприятий отрасли, а также близость рынков сбыта / возможность поставки готовой продукции на ключевые рынки с использованием существующих видов транспорта.

Наличие ресурсов и факторов производства

Доступность в регионе и/или в непосредственной близости к площадкам ТОР «Приамурская» сырья, материалов, компонентов, трудовых ресурсов для производства конечной продукции.

Синергия с существующим бизнесом

Данный показатель характеризует возможность увеличения доли размещаемых заказов у местных поставщиков.

Значимость для развития региона

Мультипликативный эффект проектов для экономического развития. Отсутствие негативного воздействия реализации проекта на состояние региона и муниципалитета с экологической, экономической, социальной точек зрения.

Качество и долгосрочность создаваемых рабочих мест, социальный эффект проекта.

Результат фокус-группы

Экспертная оценка всех участников фокус-группы со стороны местной администрации и делового сообщества.

Оптимальность площадки для размещения предприятия отрасли

Степень соответствия совокупности характеристик площадки типичным требованиям предприятий отрасли.

Оценка значения каждого критерия проводилась по пятибалльной шкале:

 - очень высокая степень соответствия критерию, а для первого критерия – хотя бы 1 одобренная заявка на крупный проект, либо не менее 2 заявок на небольшие проекты;

 - имеются существенные преимущества по данному критерию, а для первого критерия – 1 одобренная заявка на небольшой проект;

 - нет противоречия критерию (нейтральное значение), для первого критерия – имеются поданные, но не одобренные на настоящий момент заявки;

 - критерий соблюдается в незначительной степени;

 - критерий не соблюдается (для первого критерия – нет поданных заявок).

Затем значения критериев были просуммированы для каждой отрасли ( – «0» балл,  – «4» балл), и в результате все отрасли были ранжированы по убыванию.

При этом в случае несоблюдения критерия «Оптимальность площадки для размещения предприятия отрасли» ему присваивалось особое значение («вето»), обозначающее нецелесообразность размещения предприятий данной отрасли на территории ТОР.

Таблица 40. Матрица критериев выбора специализации ТОР «Приамурская»

Отрасль	Наличие инвестиционных заявок	Наличие и доступность рынков сбыта	Наличие ресурсов и факторов производства	Синергия с существующим бизнесом	Значимость для развития региона	Результат фокус-группы	Оптимальность площадки для размещения предприятия отрасли	Итого (Сумма)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Производство строительных материалов								23
Производство кокса и нефтепродуктов								22
Складское хозяйство и вспомогательная								26

транспортная деятельность (логистика)								
Производство изделий из полимеров								20
Агропромышленный комплекс:								
Производство агрохимических продуктов								24
Производство и обслуживание сельскохозяйственной и специальной техники, навесного оборудования								21
Производство пищевых продуктов								21
Растениеводство								21
Научные исследования и разработки								18
Производство прочих транспортных средств и оборудования								17
Животноводство								16
Лесоперерабатывающий комплекс								16
Производство лекарственных препаратов и медицинских материалов								16
Металлообработка и производство готовых металлических изделий, в т.ч. строительных								16
Производство мебели								16
Жилищное строительство								15
Информационные технологии								15
Производство химических веществ и химических продуктов								14
Производство резиновых изделий и изделий из пластмасс								14
Производство электрооборудования								13
Производство кожи и изделий из кожи								12
Производство бумаги и бумажных изделий								10
Черная и цветная металлургия								10
Производство электроники и электронных компонентов								10
Производство текстильных изделий								9
Производство одежды								9
Рыболовство и рыбоводство								7

Производство табачных изделий								7
Деятельность воздушного и космического транспорта								5

По результатам оценки рассматриваемые отрасли/виды экономической деятельности выделены в три ключевые группы:

1. «Отрасли, приоритетные для развития в ТОР» (*short list*) - итоговый показатель равен либо выше 20. В данной группе представлены наиболее перспективные отрасли, размещение которых на территории ТОР даст максимальный эффект для развития экономики региона и ДФО. В данную группу вошли следующие отрасли экономики:

- ✓ Производство строительных материалов;
- ✓ Производство кокса и нефтепродуктов;
- ✓ Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность (логистика);
- ✓ Производство изделий из полимеров.
- ✓ Агропромышленный комплекс:
 - ◆ Производство агрохимических продуктов;
 - ◆ Производство и обслуживание сельскохозяйственной и специальной техники, навесного оборудования, тепличного оборудования;
 - ◆ Производство пищевой продукции.

2. «Отрасли, допустимые для развития в ТОР» - итоговый показатель ниже 20, но равен либо выше 11. Предприятия этих отраслей могут быть резидентами ТОР, но их привлечение не является приоритетом, а каждый проект потенциального резидента рассматривается на предмет экономической целесообразности его работы именно в рамках ТОР. В данную группу вошли следующие отрасли:

- ✓ Производство электрооборудования;
- ✓ металлообработка и производство готовых металлических изделий, в том числе строительных;
- ✓ Производство прочих транспортных средств и оборудования;

- ✓ Производство химических веществ и химических продуктов;
- ✓ Производство лекарственных препаратов и медицинских материалов;
- ✓ Производство резиновых изделий и изделий из пластмасс;
- ✓ Лесоперерабатывающий комплекс;
- ✓ Производство мебели;
- ✓ Жилищное строительство;
- ✓ Научные исследования и разработки;
- ✓ Информационные технологии;
- ✓ Растениеводство;
- ✓ Животноводство;
- ✓ Производство кожи и изделий из кожи.

3. «Отрасли, не подходящие для развития в ТОР» - итоговый показатель равен или ниже 10. В данную группу отраслей включены отрасли, развитие которых нецелесообразно на территории ТОР (возможно, за отдельными исключениями, которые должны быть четко и убедительно аргументированы).

Далее приводится **подробный анализ каждой из выбранных приоритетных отраслей** (*short list*) с точки зрения предпосылок и тенденций их развития, тяготения к данной промышленной площадке, а также определение потенциальных проектов и возможных инвесторов.

5.3.1.2. Маркетинговый анализ перспективных отраслей специализации ТОР «Приамурская»

Промышленность строительных материалов

Оценка текущего состояния и перспектив развития отрасли

Основными факторам развития рынка стройматериалов являются рост инвестиций в основные фонды, рост жилищного строительства, рост благосостояния населения и, соответственно, рост платежеспособного спроса на стройматериалы как со стороны населения, так и со стороны строительных фирм.

За период 2010-2015 гг. инвестиции в основной капитал увеличились на 23,8%, а совокупный среднегодовой рост показателя (CAGR) составил 4,4%.

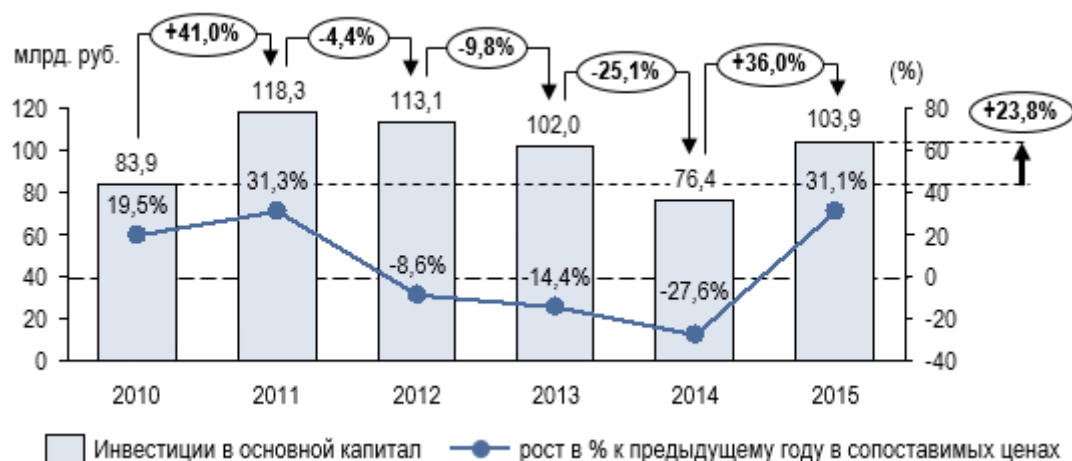


Рисунок 30. Динамика инвестиций в основной капитал по Амурской области в номинальных и сопоставимых ценах за 2010-2015 годы (млрд. руб., %)

Источник: данные Министерства экономического развития Амурской области

После существенного роста в 2011 году на 41% объем инвестиций плавно снижался и в 2014 году достиг наименьшего значения за период в 76,4 млрд. руб. Причинами столь крупного (–25,1%) снижения в 2014 году стали такие факторы, как падение цен на золото и последующая корректировка владельцами золотодобывающих компаний расходов на капитальные вложения золотодобывающих отраслей, а также завершение строительства ряда инфраструктурных объектов, включая проект энергомоста 500Кв Зейская ГЭС – Амурская государственная граница (линия электропередачи 500Кв Амурская - Хэйхэ длиной 152,76 км).

При этом в 2015 году объем инвестиций вырос на 36% до уровня в 103,9 млрд. руб. Такой существенный рост обусловлен, в основном, крупными проектами: строительством космодрома «Восточный», Нижне-Бурейской ГЭС, второй очереди Благовещенской ТЭЦ, Амурского газоперерабатывающего завода, а также крупного животноводческого комплекса «Мега-ферма» в Ивановском муниципальном районе.

Для Амурской области как для относительно неосвоенного региона с большим потенциалом развития, строительство является важной составляющей экономики. Динамика темпов роста объема работ в строительстве для Амурской области показана на рисунке ниже.



Рисунок 31. Рост объема произведенных работ по виду деятельности «строительство» для Амурской области в фактических и сопоставимых ценах за 2010-2015 годы (млрд. руб., %)

Источник: данные Министерства экономического развития Амурской области

Объемы строительства показывают отрицательную динамику в период 2012-2014 гг., что связано с общеэкономической ситуацией в стране, тем не менее, в 2015 году наблюдается значительный рост, что обусловлено строительством ряда крупных инфраструктурных объектов на территории региона. Объемы ввода в эксплуатацию жилья в последние два года рассматриваемого периода сокращаются возрастающим темпом (–5,5% в 2014 году и –23,9% в 2015 году).

При этом в перспективе в секторе жилищного строительства можно предположить повторение кризисного сценария 2008 - 2011 годов, когда был отмечен значительный спад объемов строительства в 2008 году, но спустя два-три года рынок строительства восстановился и продолжил расти значительными

темпами. Таким образом, можно говорить о наличии возможных предпосылок для восстановления рынка строительства и выхода его основных показателей на докризисный уровень к 2020 году.

В среднесрочной перспективе основным драйвером роста строительства на территории региона станет реализация крупномасштабных проектов по строительству инфраструктурных объектов:

- ✓ продолжение строительных работ на космодроме Восточный;
- ✓ строительство моста Благовещенск – Хэйхе;
- ✓ строительство объектов энергетической инфраструктуры («Нижне-Зейская» и ряд других противопаводковых ГЭС;
- ✓ строительство магистрального газопровода «Сила Сибири».

Кроме того, позитивное влияние на рынок строительства (а следовательно, и перспективный спрос на строительные материалы) окажет создание в регионе газохимического кластера с жилым районом и инфраструктурой для будущих работников предприятий, а также строительство производственных объектов на территории ТОР как в Амурской области, так и в целом в Дальневосточном федеральном округе.

Также в последние годы в структуре расходов населения Амурской области отмечена относительно низкая доля затрат на приобретение недвижимости по сравнению со средним уровнем по России и ДФО. При этом темпы роста реальных денежных доходов населения опережают среднероссийские и темпы по ДФО. Этот факт свидетельствует о возможном росте спроса на недвижимость, в том числе инвестиционном за счет увеличения доли сбережений населения.

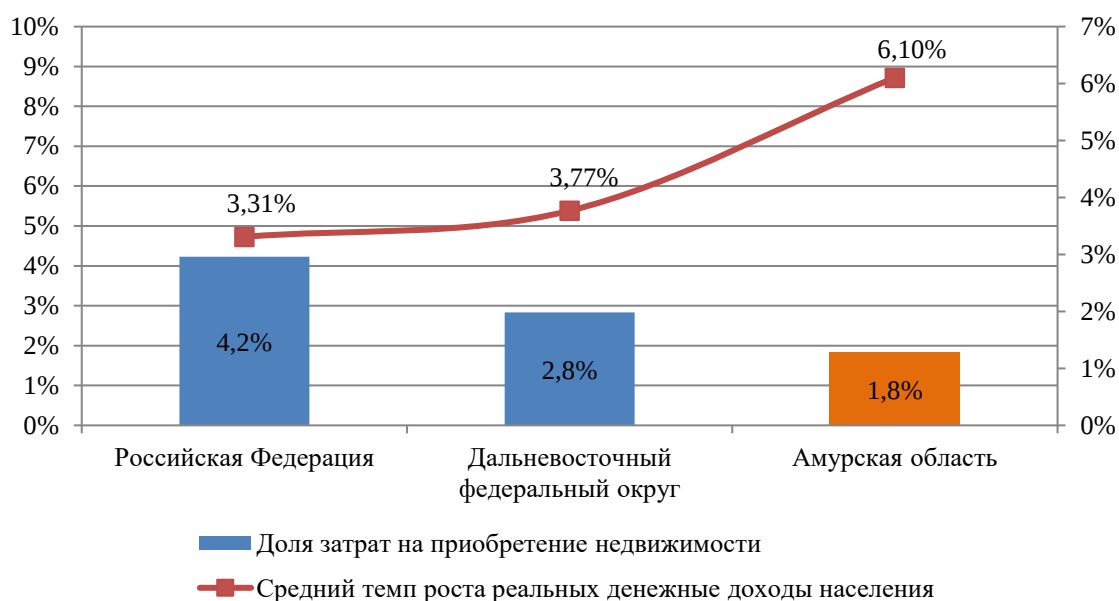


Рисунок 32. Сравнение средней доли расходов на приобретение недвижимости в совокупных расходах населения и среднего темпа роста реальных доходов населения за 2010-2014 гг.

Источник: Росстат

Также перспективы рынка сбыта строительных материалов возможны за счет обеспечения импортозамещения в регионе высокомаржинальных строительных материалов. Основная доля продукции данного класса приходится на импорт и практически не имеет конкурентов в ДФО. Например, по данным таможенного управления, в 2015 году в ДФО только из КНР было импортировано изделий из камня, гипса, цемента, асбеста, слюды или аналогичных материалов на сумму более 54 млн. долларов (всего импортируется 68,5 млн. долларов), керамических изделий (почти 22 млн. долларов из КНР) и стекла (более 28 млн. долларов).

В долгосрочной перспективе рост спроса на строительные материалы будет обеспечиваться за счет активизации реализации программы по переселению граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда. На настоящий момент удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда в Амурской области значительно выше среднего значения по России и ДФО.

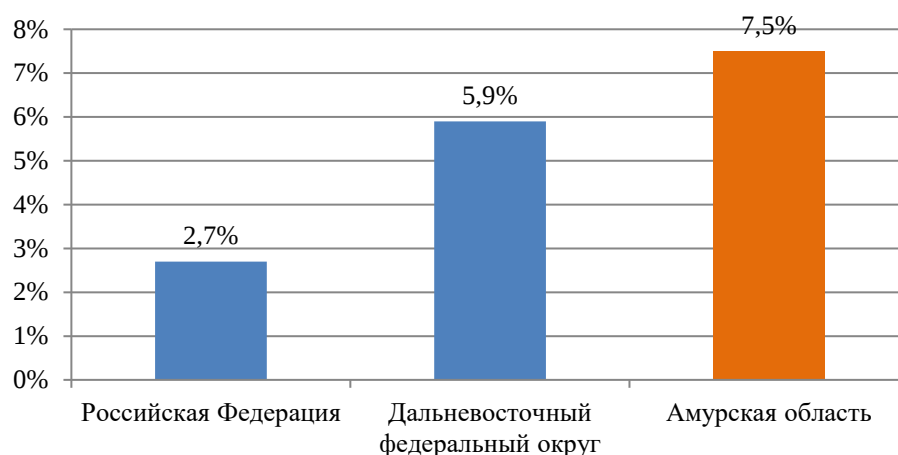


Рисунок 33. Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда в 2014 г.

Источник: Росстат

Реализация данной программы обеспечит потенциальный рост спроса в среднесрочной перспективе на **облицовочные материалы** в регионе, в том числе на керамическую фасадную плитку и энергосберегающие панели для домостроения как наиболее популярные материалы в данной категории.

Объемы ветхого и аварийного жилья в Амурской области снижались в связи с проведением работ по капитальному ремонту, при этом в 2015 году доля жилищного фонда с износом от 66% до 70% составляла 8,5%, свыше 70% - 4,1% всего жилфонда.

С учетом кризисных явлений в 2015 году капитальный ремонт практически не проводился, но в перспективе ожидается, что ежегодно будет подвержено капитальному ремонту в среднем 40 - 60 тыс. м² жилья, что также обеспечит наличие спроса на ряд строительных материалов, включая облицовочную плитку, использование которой широко распространено при капитальном ремонте многоквартирных панельных домов.

Также на сегодняшний день в строительстве широкое применение находит продукция строительной химии. Она используется на всех этапах выполнения отделочных работ в помещении, но главным образом - при проведении работ по укреплению базовых цементных и бетонных конструкций (повышает прочность и долговечность, увеличивает морозостойкость и снижает проницаемость

строительных конструкций), что представляется особенно актуальным в связи с климатическими особенностями Амурской области.

Анализ основных возможностей, предпосылок и ограничений развития рассматриваемой отрасли в ТОР «Приамурская»

Основными возможностями и предпосылками развития отрасли строительных материалов в ТОР «Приамурская» являются:

- ✓ прогнозируемый рост объемов строительства в регионе, в том числе за счет строительства ряда крупных инфраструктурных объектов федерального и регионального значения;
- ✓ прогнозируемый рост жилищного строительства в среднесрочной перспективе;
- ✓ высокая доля импортной продукции по ряду номенклатуры строительных материалов, что свидетельствует о возможности импортозамещения, особенно в условиях девальвации национальной валюты;
- ✓ высокий удельный вес ветхого и аварийного жилья по сравнению с уровнем ДФО и общероссийским.

Ограничением для развития отрасли строительных материалов на территории ТОР «Приамурская» могут являться:

- ✓ Потенциальное продолжение кризисных явлений на рынке строительства и заморозка строительства крупных инфраструктурных объектов на территории региона в связи с нестабильной экономической ситуацией в стране;
- ✓ Ограничение размера рынка сбыта в связи с неэффективностью дальней транспортировки строительных материалов;
- ✓ Кадровый дефицит.

Ресурсная база

В регионе имеется необходимая сырьевая база для производства строительных материалов. По итогам 2015 года добыча строительных материалов увеличилась по отношению к 2010 году почти в 2 раза (с 1,8 млн. куб. м до 3,6 млн. куб. м)

Кроме того, на территории региона существуют месторождения, только планируемые к разработке. Территориальным балансом запасов по Амурской области на 01.01.2014 учитываются 78 месторождений строительного камня с суммарными промышленными запасами 280,2 млн. кубометров¹⁴:

На базе Чагойанской группы месторождений известняков возможна организация производства цемента. Запасы по Юго-Восточному и Северо-Западному месторождениям уже утверждены в ГКЗ Роснедра по категориям А+В+С1 в количестве 123,7 млн. тонн.

Уникальное по качеству сырья Сайболахское месторождение иризирующих анортозитов, пригодных как для добычи стандартных блоков, так и для изготовления облицовочных плит.

Шимановское месторождение гранитов, характеризующихся высокими декоративными свойствами, с промышленными запасами около 3 млн. м³.

Чалганское месторождение каолинсодержащих песков содержит стекольный песок и каолин, пригодный для изготовления различных керамических изделий.

Анализ имеющегося производственного потенциала в регионе

На сегодняшний день в Амурской области функционирует ряд предприятий, выпускающих продукцию строительных материалов, аналогичную предприятиям специализации ТОР «Приамурская». Однако, создание новых производств в данной отрасли в непосредственной близости от сырьевой базы будет способствовать импортозамещению и замещению продукции из соседних регионов части номенклатуры строительных товаров, что обеспечит снижение цен в регионе за счет отсутствия транспортной составляющей в цене товара и влияния курсовой разницы (в случае импорта).

¹⁴ Государственный доклад «Об охране окружающей среды и экологической ситуации в Амурской области за 2015 год»

По итогам проведенного анализа отрасли строительных материалов в качестве перспективных проектов для реализации в ТОР «Приамурская» в краткосрочной перспективе (10 лет) представляются следующие проекты:

- ✓ Производство цемента;
- ✓ Производство строительной химии;
- ✓ Производство энергосберегающих экологических панелей для домостроения;
- ✓ Производство облицовочной керамической плитки;
- ✓ Производство сухих строительных смесей
- ✓ Производство теплоизоляционных материалов.

Производство кокса и нефтепродуктов

Оценка текущего состояния и перспектив развития отрасли

Оценка текущего состояния и перспектив развития отрасли представлена в разделе 3.6.3. ППР.

Анализ основных возможностей, предпосылок и ограничений развития рассматриваемой отрасли в ТОР «Приамурская»

К основным возможностям и предпосылками для реализации проекта в ТОР «Приамурская» относятся:

- ✓ отсутствие нефтеперерабатывающих мощностей на территории региона и их дефицит в целом на территории ДФО;
- ✓ локализация завода в непосредственной близости от потенциальных источников сырья и транспортной инфраструктуры: магистрального нефтепровода ВСТО и железной дороги;
- ✓ наличие рынка сбыта продукции:
 - близость одного из крупнейших импортеров нефтепродуктов – КНР;
 - наличие в планируемой номенклатуре производства видов продукции, производство которых на сегодняшний день на Дальнем Востоке отсутствует или малоразвито (авиационный керосин, нефтекокс, который служит сырьем для металлургической отрасли);

- ✓ возможность получения доступа к квалифицированным иностранным кадрам (наличие упрощенной системы квотирования на иностранную рабочую силу в ТОР).

Ресурсная база

Обеспечение **сырьевой базы** Амурского НПЗ планируется посредством поставками по железной дороге (в непосредственной близости расположена станция «Березовский Восточный»). На сегодняшний день у резидента заключены предварительные соглашения о поставке сырья с крупными нефтедобывающими компаниями («Харьяга» и «Туймааданефть»)¹⁵.

С целью обеспечения рабочей силой инвестором заключены соглашения о сотрудничестве и стратегическом партнерстве в организации подготовки кадров с Министерством образования и науки Амурской области, Амурским государственным университетом, Дальневосточным государственным аграрным университетом, Благовещенским политехническим колледжем, Амурским многофункциональным центром профессиональных квалификаций.

Строительство нефтеперерабатывающего завода на территории ТОР «Приамурская» также существенно повысит конкурентоспособность Амурской области среди регионов ДФО и всей России, так как позволит области занять одну из ключевых ролей в энергетическом сотрудничестве с КНР.

Кроме экономических последствий, проект по созданию Амурского нефтеперерабатывающего завода на территории ТОР «Приамурская» окажет существенное влияние и на социальное развитие региона. Среди положительных эффектов стоит отметить создание 1200 рабочих мест с относительно высокой для региона заработной платой, а также возможность обеспечения газификации посёлка «Берёзовка» (благодаря выработке побочных продуктов нефтепереработки).

¹⁵ При этом в октябре 2016 года полпредом Президента Российской Федерации в ДФО Трутневым Ю.П. было дано поручение Минэнерго РФ совместно с ОАО "АК "Транснефть" проработать комплекс мероприятий по подключению Амурского НПЗ к системе магистральных нефтепроводов ВСТО.

Производство изделий из полимеров

Производство упаковки из полимеров

Оценка текущего состояния и перспектив развития отрасли

В последнее десятилетие в России, как и во всем мире, наблюдается активный переход на пластиковую упаковку за счет вытеснения бумажной и картонной. Использование полимеров в качестве материала для упаковки означает разнообразие методов обработки и декорирования. Однако с 2013 года рост отрасли несколько замедлился.

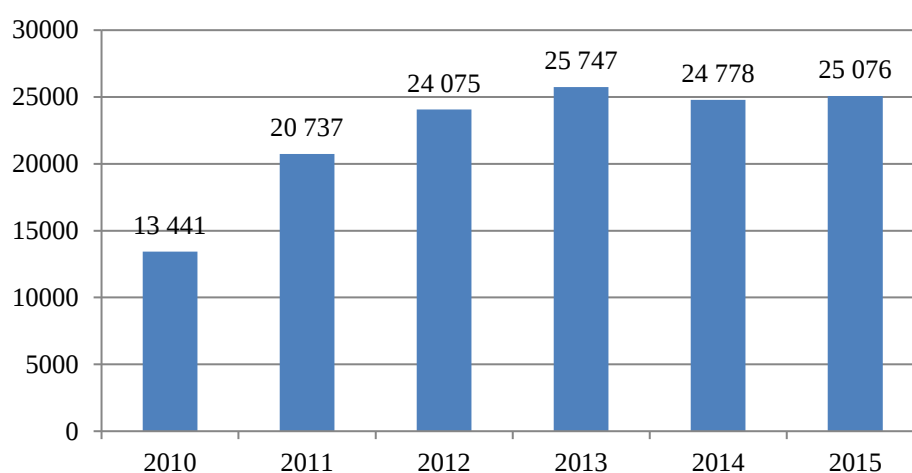


Рисунок 34. Динамика производства в России изделий упаковочных полимерных, млн. шт.

Несмотря на спад, отмеченный в последние два года, в целом индустрия пластиковой упаковки в России уверенно развивается. Сегодня весь рынок потребительской упаковки превышает 90 млрд. единиц упаковки, из которых около 40% приходится на полимерную упаковку. По прогнозам, оборот упаковочного рынка в 2016 г. превысит 16,5 млрд. долларов¹⁶. За пять месяцев 2016 г. наблюдался 4% рост производства упаковки, в том числе гибкой полимерной продукции - на 3%.

Основным потребителем пластиковой упаковки является пищевая промышленность, которая достаточно хорошо развита на Дальнем Востоке. За 10 лет отрасль выросла практически в 2 раза, что оказало значительное влияние на рост спроса на упаковку.

¹⁶ Некоммерческое партнерство «Национальная конфедерация упаковщиков»

Кроме того, и динамика цен на пластиковую упаковку в России и на Дальнем Востоке является благоприятной для производителей: рост цен опережает уровень инфляции.

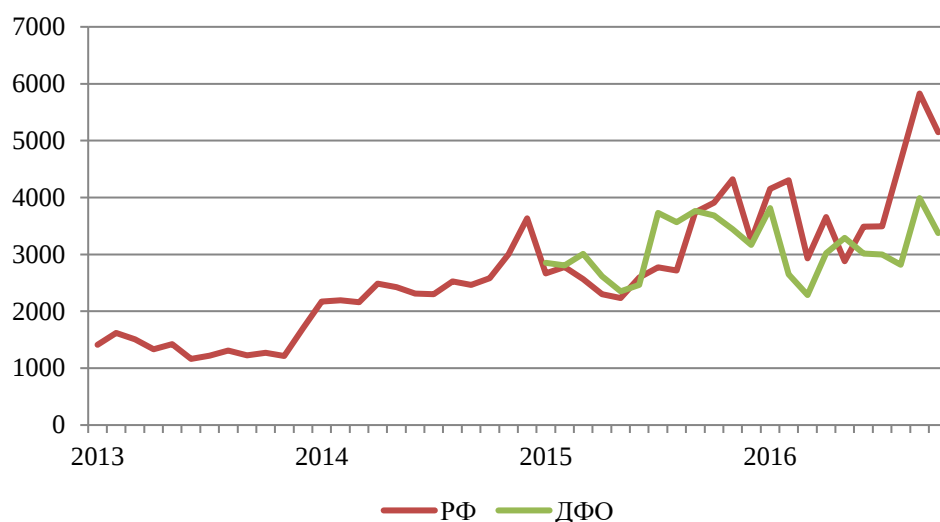


Рисунок 35. Средние цены производителей на изделия упаковочные полимерные прочие, рублей за тыс. шт.

На данный момент среди основных производителей полимерной упаковки на Дальнем Востоке можно выделить:

- ✓ «Русская полимерная компания» - с 2007 г. занимается производством реализацией на Дальнем Востоке полиэтиленовой упаковочной продукции, перерабатывая пластиковые отходы;
- ✓ ООО «Амур-Пластик ДВ» - крупнейший на Дальнем Востоке производитель упаковки из высокотехнологичных полимерных материалов (в основном - пакеты и пластмассовые одноразовые контейнеры);
- ✓ Хабаровский завод полимерной упаковки «Полимер-ДВ» - занимается производством рукавов, пакетов для мусора, термоусадочной пленки, тепличной и техничной пленки;
- ✓ ООО «Полипласт» имеет линию по производству пластиковых стаканчиков из полипропилена и производственную линию по изготовлению гибкой пластиковой упаковки.

Также на рынке полимерной упаковки Дальнего Востока существенную долю занимает импортная продукция. По итогам 2015 года по категории «изделия для транспортировки или упаковки товаров из пластмасс» было ввезено продукции на 13,8 млн. долларов, из которых наибольшая часть приходится на Китай и Корею (12,4 млн. долларов). Тем не менее, колебания курса рубля и удорожание импортной продукции определяют целесообразность локализации производства на территории российской территории для обеспечения возрастающих внутрирегиональных потребностей.

В перспективе увеличение спроса на полимерную упаковку возможно за счет общего увеличения потребности региона с одной стороны, и за счет вытеснения других видов упаковки – с другой. Кроме того, универсальность полимерной упаковки делает ее пригодной не только для продукции пищевой промышленности, но и для других материалов, например, строительных (цемента или сухих строительных смесей), а также при формировании партий транспортно-логистического комплекса.

Учитывая, что на площадке ТОР «Белогорск» планируется развитие сельскохозяйственного сектора, а на территории ТОР «Приамурская» - создание производства строительных материалов и создание транспортно-логистического комплекса, а также учитывая близость регионального центра – г. Благовещенска, развитие производства полимерной упаковки в ТОР «Приамурская» является достаточно перспективным.

Анализ основных возможностей, предпосылок и ограничений развития рассматриваемой отрасли в ТОР «Приамурская»

Основными предпосылками для локализации производства на территории ТОР «Приамурская» являются:

- ✓ наличие перспективного спроса, обусловленного ростом пищевой промышленности и повышением доли полимерной упаковки в общем объеме;
- ✓ высокая доля импортной продукции на российском рынке;
- ✓ стабильный рост цен на упаковку;

- ✓ наличие поставщика сырья (Китая) в непосредственной близости от ТОР «Приамурская»;
- ✓ возможность перехода на российское сырье в среднесрочной перспективе.

Ресурсная база

В непосредственной близости от «ТОР «Приамурская» расположен потенциальный поставщик относительно дешевого сырья (КНР), также в перспективе возможен переход на российское сырье (планируемое создание газохимического кластера в городе Свободный).

Производство медицинских изделий из полимеров

Оценка текущего состояния и перспектив развития отрасли

По оценкам Центра макроэкономических исследований Финансового университета при правительстве Российской Федерации, ежегодная потребность в отечественных шприцах составляет 3 млрд. единиц, при этом российские производители обеспечивают только 28% от ежегодной потребности. Остальные 72% — это импортная продукция, основными поставщиками которой являются Германия и Китай. Причиной такой ситуации на рынке является более дешевое сырье для производства одноразовых шприцев (полипропилен, полиэтилен) в Китае, чем на территории России.

В России функционируют 20 компаний — производителей одноразовых шприцев. Однако до сих пор в стране не было организовано производство саморазрушающихся шприцев третьего поколения. В ближайшее время также ожидается открытие двух предприятий по производству одноразовых шприцев в России:

- ✓ компании «МедИнТех» по производству одноразовых шприцев в ОЭЗ «ЛОТОС» Астраханской области;
- ✓ завода в Оренбургской области по производству одноразовых шприцев с годовым оборотом продукции — 360 млн. единиц.

Анализ основных возможностей, предпосылок и ограничений развития рассматриваемой отрасли в ТОР «Приамурская»

Основными возможностями и предпосылками создания медицинских изделий из полимеров на территории Амурской области являются:

- ✓ отсутствие аналогичных производств на территории ДФО;
- ✓ высокая степень зависимости от импорта по данной номенклатуре продукции;
- ✓ наличие поставщика сырья (Китая) в непосредственной близости от ТОР «Приамурская»;
- ✓ возможность перехода на российское сырье в среднесрочной перспективе.

Ресурсная база

В непосредственной близости от «ТОР «Приамурская» расположен потенциальный поставщик относительно дешевого сырья (КНР), также в перспективе возможен переход на российское сырье (планируемое создание газохимического кластера в городе Свободный).

Значимость реализации данных проектов для Амурской области определяется созданием производств на территории региона, которые позволят обеспечить импортозамещение ряда продуктов и, как следствие, снижение цены для населения в связи с отсутствием транспортной составляющей в цене и курсовой разницы.

Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность (логистика)

Для регионов Дальнего Востока одним из ключевых двигателей экономики, важным инструментом хозяйственного развития территорий, а также интеграции в международную экономическую систему является внешняя торговля. Удаленность территории от промышленно-развитых регионов страны, ограниченные возможности самообеспечения, высокие тарифы на железнодорожные и

авиаперевозки способствовали переориентации экономики Дальнего Востока, преимущественно на рынки стран Азиатско-Тихоокеанского региона.

При этом крупнейшим внешнеторговым партнёром Дальневосточного Федерального Округа по итогам 2015 года является Китай, доля которого составила 26,0% от общего объёма товарооборота регионов ДФО.

Структура и объёмы внешней торговли Амурской области за рассматриваемый период претерпели существенные изменения.

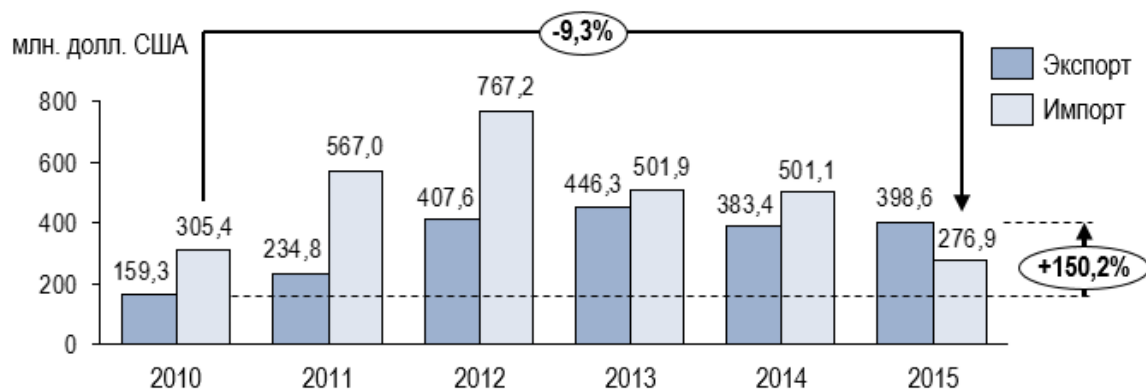


Рисунок 36. Динамика объемов импорта и экспорта Амурской области за 2010-2015 годы (млн. долл. США)

Источник: данные Министерства экономического развития Амурской области

Внешнеторговый оборот Амурской области (по данным ФТС России) в 2015 году составил 675,5 млн. долларов США, что на 24% меньше, чем в 2014 году и в 2,5 раза больше, чем в 2005 году.

При этом в первой половине рассматриваемого периода как в импорте, так и в экспорте наблюдался устойчивый рост при существенном превышении объема импортируемой продукции над экспортом. Объем импорта в 2012 году достиг пика в 762,2 млн. долл. США, а начиная с 2013 года постепенно снижался и в 2015 году составил 276,9 млн. долл. США, продемонстрировав таким образом снижение за весь рассматриваемый период в 9,3%.

Экспорт, напротив, вырос за рассматриваемый период в 2,5 раза, а в период с 2012 - 2015 годов держался на стабильном уровне, показав отрицательную динамику только в 2014 году.

При этом в последние годы область относилась к числу импортоориентированных субъектов России, а в 2015 году имела положительное сальдо торгового баланса – «плюс» 121,7 млн. долларов США (в 2014г. - «минус» 117,7 млн. долларов США).

Такая ситуация продиктована как изменениями в объемах производства, так и общей экономической и геополитической ситуацией в России и в мире. Хотя экономические санкции и наложили свой отпечаток на список стран, с которыми ведет внешнеторговые отношения Амурская область, это незначительно повлияло на внешнеторговый оборот, поскольку подавляющая часть объема приходится на Китай, который не относится к спискам стран, задействованных в санкционных программах.

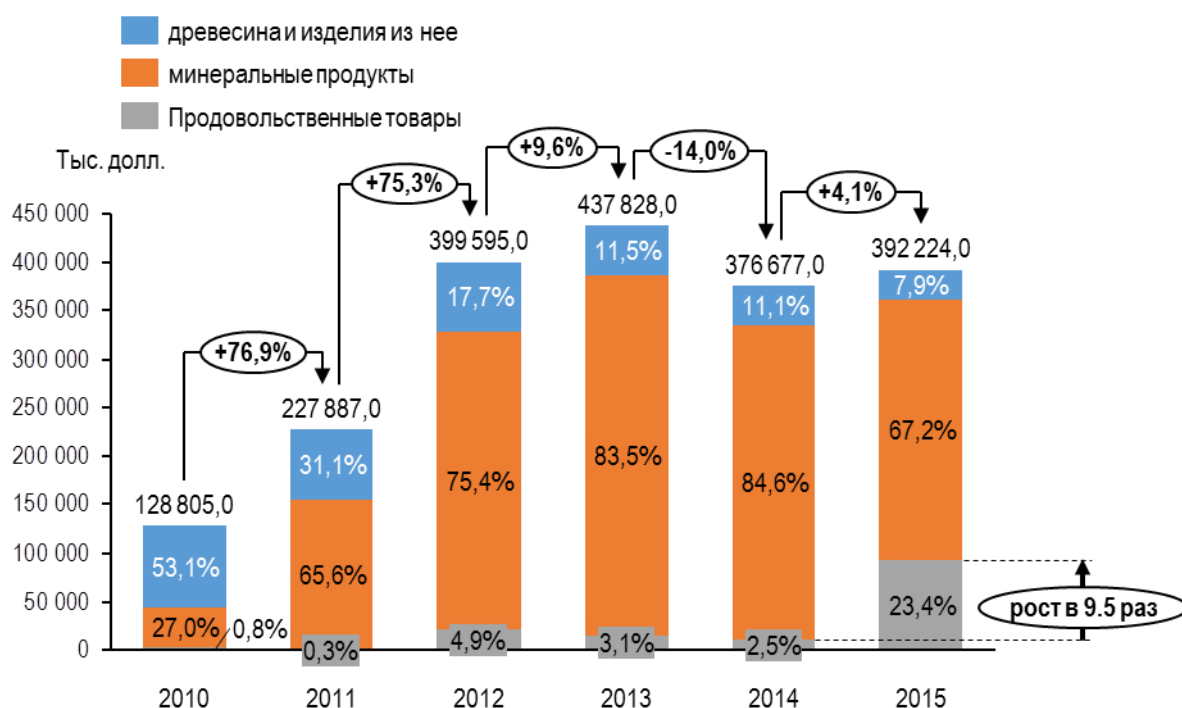


Рисунок 37. Основные товарные группы экспорта Амурской области

Экспорт товаров из Амурской области имел сырьевую направленность на протяжении указанного периода. Наибольшую долю в экспорте занимают минеральные продукты (67,2%), продукция сельского хозяйства (23,3%), а также древесина и целлюлозно-бумажные изделия (7,9%). При этом году наблюдается значительный рост экспорта продовольственных товаров (в 9,5 в стоимостном выражении по сравнению с 2014 годом).

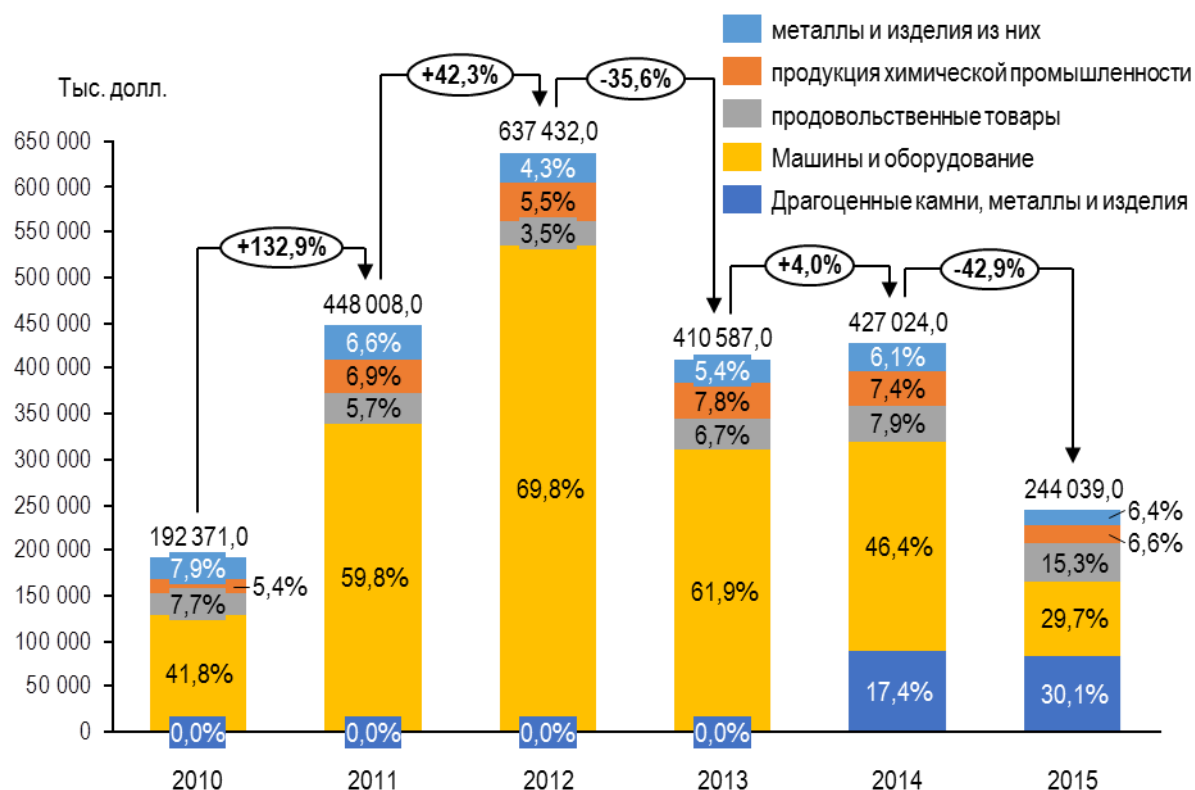


Рисунок 38. Динамика основных товарных групп импорта Амурской области

Основными элементами в структуре импорта в 2015 году оставались драгоценные камни, металлы и изделия из них (30,1%), машины и оборудование (29,7%) и продовольственные товары (15,3%). При этом за указанный период значительно возросла доля драгоценных камней, металлов и изделий из них (30,1%) и продовольственных товаров.

Ослабление курса рубля привело, с одной стороны, к повышенной конкурентоспособности российских товаров на зарубежных рынках, что позволило существенно увеличить экспорт сельскохозяйственной и другой продукции, однако с другой стороны – ограничило возможности российских компаний в приобретении импортного оборудования, что и способствовало значительному сокращению импорта.

Основным внешнеторговым партнером Амурской области также является Китайская Народная Республика. По данным Дальневосточного таможенного управления, внешнеторговый оборот области и Китая в 2015 году составил

525,2 млн. долл. (77,3% от общего внешнеторгового оборота) и уменьшился по сравнению с 2014 годом на 20%, по сравнению с 2000 годом – вырос в 8,9 раза.

В целях расширения экономических связей Амурской области Российской Федерации (РФ) и Китайской народной республики (КНР) планируется строительство мостового перехода через реку Амур между российским городом Благовещенск и китайским городом Хэйхэ. Работы по созданию объекта ведутся на основании Соглашения между Правительством Российской Федерации и Правительством КНР о совместном строительстве моста через реку Амур (Хэйлунцзян) в районе городов Благовещенск и Хэйхэ от 26 июня 1995 и протокола о внесении изменений в Соглашение, подписанного 03 сентября 2015 года.

В рамках ТЭО на «Строительство пограничного мостового перехода через реку Амур (Хэйлунцзян) в районе городов Благовещенск (РФ) – Хэйхэ (КНР). 1 этап. Автодорожный мостовой переход», разработанного ОАО «Институт Гипростроймост», был проведен анализ существующего грузооборота с КНР и оценка перспективных объемов перевозок по транспортному переходу в составе существующих международных транспортных коридоров, межгосударственном и межрегиональном сообщении.

Таблица 41. Статистика экспорта и импорта грузов в Амурской области, тонн

№ п/п		2010	2011	2012	2013	2014
1	Экспорт	30 639,7	11 136,9	96 668,0	74 240,9	33 494,0
2	Импорт	50,6	223 928,4	326 835,4	194 532,6	204 622,5
3	Грузооборот	30 690,3	235 065,3	423 503,4	268 773,5	238 116,5

Источник: Письмо Министра транспорта Амурской области от 15.04.2015 № 1282-Ух.

Таблица 42. Прогноз объемов грузов после завершения строительства автодорожного моста в районе городов Благовещенск - Хэйхэ

№ п/п	Год	2020	2025	2030	2035
1	Объем грузов, тыс. тонн	1 800	3 200	4 570	5 360

Источник: прогноз ОАО «Институт Гипростроймост»

Согласно прогнозам ОАО «Институт Гипростроймост», с вводом стационарного многофункционального моста из Благовещенска в Хэйхэ объем грузопотоков значительно возрастет – до 1,8 млн. тонн в 2020 году, что обеспечит необходимость в дополнительных складских площадях и перевалочных мощностях.

Таким образом, учитывая перспективу строительства совмещенного мостового перехода между городами Благовещенск - Хэйхэ и его значимость в развитии транспортно-логистической инфраструктуры области, представляется целесообразным создание транспортно-логистического комплекса с единой системой управления складов, центров приема, распределения и перевалки товаров а также оснащение открытых стоянок автомобильной техники.

С учетом возрастающей доли потоков экспорта и импорта продовольственных товаров целесообразно выделить значительной доли площадей под склады с регулируемым температурным режимом для хранения продуктовых товаров.

Производство агрохимических удобрений, складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность (пестициды и агрохимикаты)

Оценка текущего состояния и перспектив развития отрасли

В России ежегодно производится 22 млн. тонн удобрений в год, при этом на экспорт идет около 70% продукции, или 12,8 млн. тонн.

По данным Intesco Research Group, лидерами в структуре экспорта в натуральном выражении стабильно являются азотные удобрения. Около четверти вывозимой продукции приходится на калийные удобрения. Фосфорных удобрений экспортируется не более 0,05% от общего объема вывезенных отечественных удобрений. При этом Россия является одним из наиболее крупных и наиболее конкурентоспособных экспортеров удобрений. Она обеспечивает около 13,5% мирового экспорта удобрений по стоимости и примерно 15% по тоннажу.

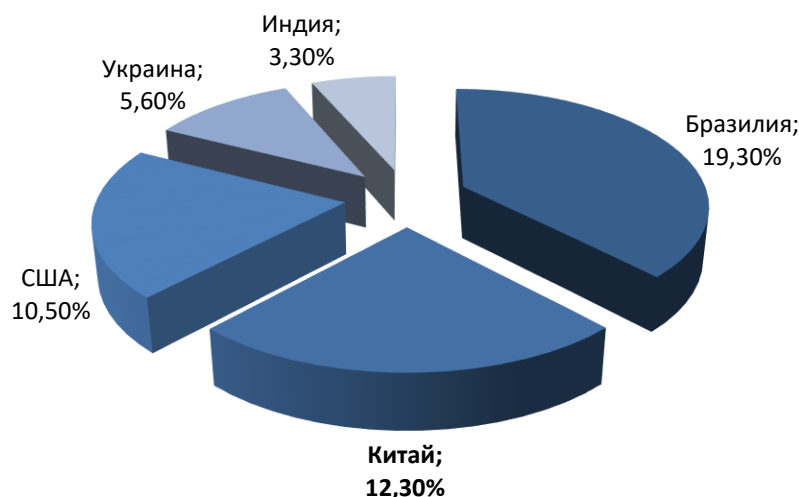


Рисунок 39. Основные рынки сбыта минеральных удобрений

Для российских производителей минеральных удобрений основными рынками сбыта остаются Бразилия, Китай и США.

При этом по данным ФТС, за первую половину 2015 года Россия увеличила экспорт калийных удобрений по сравнению с аналогичным периодом 2014 года на 49,9% - до 7,134 млн. тонн. При этом стоимость поставок составила 1,916 млрд. долл., что в 1,5 раза больше показателя за шесть месяцев 2014 года.

Экспорт азотных удобрений снизился на 12,1%, до 5,446 млн. тонн, а стоимость поставок уменьшилась на 19,8% - до 1,351 млрд. долл. Экспорт смешанных удобрений за январь – июнь 2015 года вырос на 7% - до 4,629 млн. тонн, стоимость поставок увеличилась на 11,9% - до 1,733 млрд. долл.

По данным ФТС доля экспорта микробиологических средств защиты растений в общем объеме производства не превышает 3% в натуральном выражении, 6% - в стоимостном. При этом, по мнению участников рынка, до 2017 года показатель ежегодного прироста рынка микробиологических удобрений составит 16%.

Также, согласно данным Российской ассоциации производителей удобрений, отмечается увеличение объемов закупок минеральных удобрений отечественными сельхозпроизводителями с начала года. Особенностью внутреннего российского рынка является низкая доля закупок удобрений сельхозпроизводителями по сравнению с промышленным потреблением.

В настоящее время в России на один гектар обрабатываемой земли используется 40 кг действующего вещества (по данным за 2014 г.), тогда как

аналогичный показатель в Европе и США составляет 130 – 140 кг, в странах Латинской Америки – почти 90 кг/га, а для Китая – 364 кг/га. При этом в Амурской области данный показатель в 2 раза ниже среднероссийского – всего 19 кг/га.

Ежегодные объемы потребления минеральных удобрений в Китае составляют более 120 млн. тонн, при этом с 2014 года наблюдается переориентация на потребление новых экологичных удобрений, с улучшенными потребительскими свойствами, с длительным периодом высвобождения питательных элементов, микроудобрения, биоформы. Доля новых удобрений в 2014 году составила почти 15%.

На рынке ДФО присутствует всего 2 производителя микробиологических удобрений: «Приморский ЭМ-центр» и «Аметис». Также на территории региона присутствует несколько предприятий, занимающихся продажей удобрений и пестицидов, в том числе микробиологических.

Анализ основных возможностей, предпосылок и ограничений развития рассматриваемой отрасли в ТОР «Приамурская»

Таким образом, основными предпосылками и возможностями для создания производств агрохимических удобрений на территории ТОР «Приамурская» являются:

- ✓ наличие развитого сельскохозяйственного сектора на территории Амурской области и наибольшая доля сельскохозяйственных земель на территории ДФО;
- ✓ изменение вектора направленности агропромышленного комплекса по всему миру в сторону экологичности;
- ✓ близкое расположение к крупнейшему потребителю удобрений в мире – Китаю (второму по объемам экспорта удобрений из России);
- ✓ наличие спроса на новые высокоэффективные формы удобрений;
- ✓ низкая степень конкуренции на рынке микробиологических удобрений на территории ДФО;
- ✓ наличие научной базы – сотрудничество с ВНИИ сельскохозяйственной микробиологии;

- ✓ наличие уникальной сырьевой базы на территории региона (наличие на территории Благовещенского района торфяных месторождений и месторождений сапропеля);

Развитие отрасли имеет высокую социально-экономическую значимость для региона в связи с решением важнейшей задачи – продовольственной безопасности посредством обеспечения отечественных сельхозпроизводителей высокоэффективными экологически чистыми удобрениями.

Ограничением для развития отрасли в ТОР «Приамурская» может являться наличие, с одной стороны, возможного потребителя, а с другой стороны, возможного конкурента Китая, ежегодно наращивающего производственные мощности в производстве удобрений. Однако девальвация рубля по отношению к юаню будет способствовать повышению конкурентоспособности продукции российских производителей.

При этом на территории Амурской области на сегодняшний день отсутствуют специализированные складские мощности для хранения пестицидов и агрохимикатов, что является нарушением № 109-ФЗ от 19 июля 1997 г. «О безопасном обращении с пестицидами и агрохимикатами» и впоследствии может привести к негативным экологическим последствиям на территории региона при условии неправильного хранения. Строительство современного логистического центра позволит устранить нарушения, связанные с безопасным обращением с пестицидами и агрохимикатами и свести к минимуму риски возникновения чрезвычайных ситуаций на территории Амурской области.

По итогам проведенного анализа в качестве перспективных проектов для реализации в ТОР «Приамурская» в краткосрочной перспективе (10 лет) представляются следующие проекты:

- ✓ Производство микробиологических удобрений;
- ✓ Производство микробиологических удобрений на торфяном носителе;
- ✓ Производство удобрения на базе сапропеля;
- ✓ Строительство логистического центра пестицидов и агрохимикатов.

Производство и обслуживание сельскохозяйственной техники

Оценка текущего состояния и перспектив развития отрасли

Потребности рынка сельскохозяйственной техники во многом определяются уровнем развития сельского хозяйства. За последние годы объемы производства основных сельскохозяйственных культур Амурской области, а также количество посевных площадей, используемых для их выращивания, стабильно увеличивается, как показано на рисунке ниже.

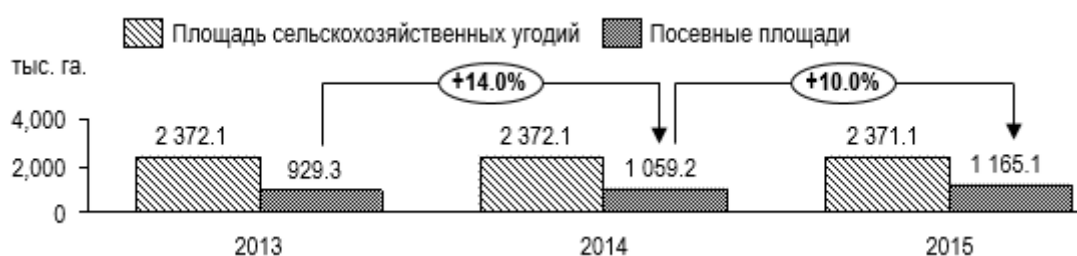


Рисунок 40. Динамика объема площадей сельскохозяйственных угодий и посевных площадей для Амурской области за 2013 - 2015 годы (тыс. га)

Источник: данные Министерства сельского хозяйства Амурской области

При сохранении существующего тренда на увеличение посевных площадей сельскохозяйственным организациям потребуется расширение парка сельскохозяйственной техники для обеспечения возможности обрабатывать возрастающие объемы.

Динамика обеспеченности сельскохозяйственных организаций Амурской области необходимой техникой в 2013 - 2015 годах показана на рисунке ниже.

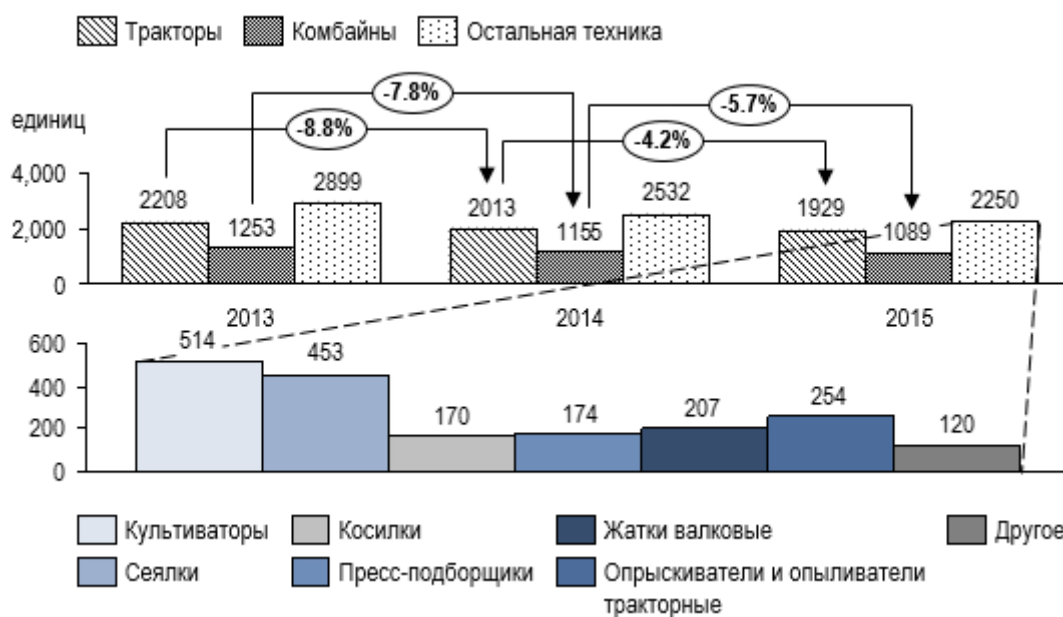


Рисунок 41. Наличие техники в сельскохозяйственных организациях Амурской области в 2013 - 2015 годах (единиц)

Источник: данные Министерства экономического развития Амурской области

Как видно из представленной динамики, за рассматриваемый период количество единиц техники по основным категориям сокращалось. Парк тракторов за период уменьшился на 12,6% до 1 929 единиц, комбайнов — на 13,1% до 1 089 единиц, а количество сельскохозяйственной техники, относящейся к другим категориям, снизилось на 22,4% и в 2015 году составило 2 250.

Одной из причин уменьшения объемов сельскохозяйственной техники является высокий износ парка техники, функционирующего в данный момент в организациях, высокая нагрузка на этот парк на фоне возрастающих объемов выпуска сельскохозяйственной продукции в области, а также нехватка мощностей по своевременному ремонту и продлению срока службы действующей сельскохозяйственной техники.

Динамика приобретения и выбытия отдельных категорий сельскохозяйственной техники в Амурской области в 2013 - 2015 годах представлена на рисунке ниже.

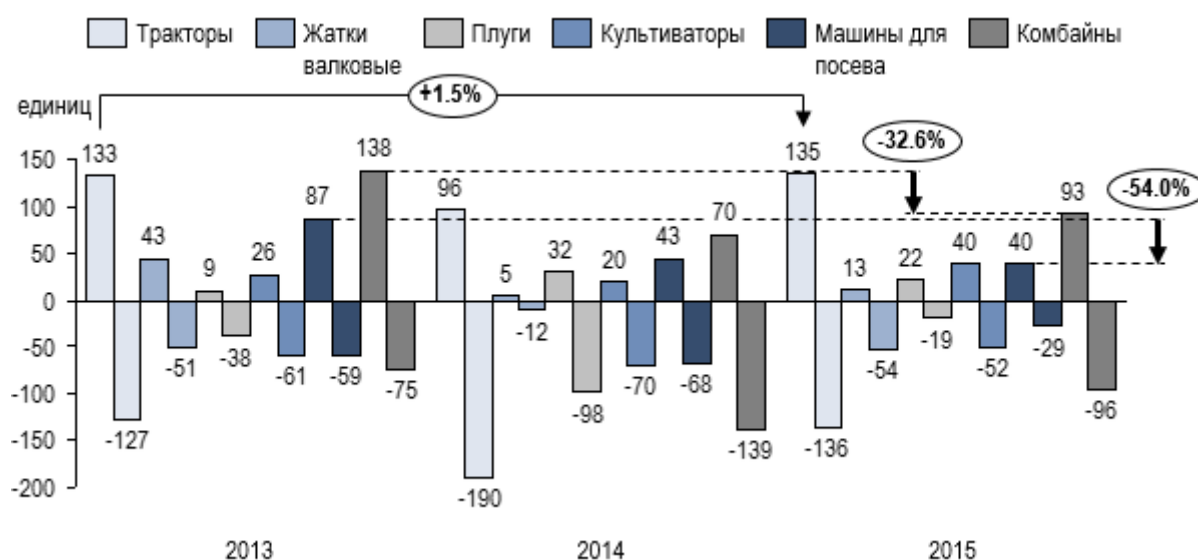


Рисунок 42. Количество приобретенной новой сельскохозяйственной техники и выбытие сельскохозяйственной техники по износу в Амурской области в 2013-2015 годах (единиц)

Источник: данные Министерства экономического развития Амурской области

Как показывает представленная динамика, объем выбытия по списанию в 2015 году превышает объем закупок по всем категориям сельскохозяйственной техники за исключением плугов и машин для посева. Суммарное сальдо приобретение/выбытие по всем категориям сельскохозяйственной техники за рассматриваемый период принимает положительное значение только в 2013 году — 25, а начиная с 2014 года сальдо становится отрицательным и принимает значения в –311 и –43 в 2014 и 2015 годах соответственно. Такая ситуация обусловлена как увеличением объемов выбытия, так и существенным снижением закупок, начиная с 2014 года.

Поскольку сельскохозяйственная техника в Амурской области в основном закупается организациями из-за рубежа, падение курса рубля в последние годы значительно повлияло на возможность организаций обновлять свой парк в соответствии с необходимыми потребностями за счет закупок новой импортной техники. Для Амурской области это отразилось на показателях импорта за 2013-2015 годы, показанных на рисунке ниже.

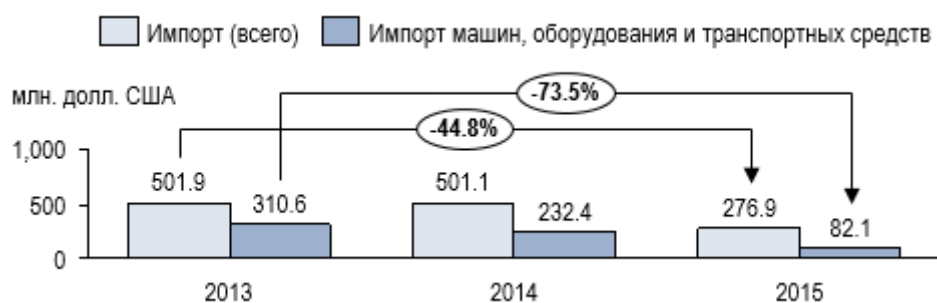


Рисунок 43. Динамика импорта (в целом) и импорта машин, оборудования и транспортных средств в Амурской области в 2013-2015 годах (млн. долл. США)

Источник: данные Министерства экономического развития Амурской области

Как показывает динамика, общий объем импорта за период снизился на — 44,7%, а объем импорта машин, оборудования и транспортных средств (к которому относится и сельскохозяйственная техника) продемонстрировал еще большее падение — на —73,5% до отметки в 82,1 млн. долл. США в 2015 году. При этом доля импорта машин, оборудования и транспортных средств в общем импорте в 2015 году составила всего 29,7%, тогда как двумя годами ранее этот показатель составлял 61,9%.

Исходя из анализа представленных данных, потенциал развития рынка сельскохозяйственной техники в Амурской области находится на высоком уровне, так как рост будет обеспечиваться возрастающими потребностями организаций, наращивающих выпуск сельскохозяйственной продукции. При этом высокая стоимость импортной техники, вызванная разницей в курсах валют, может стать дополнительным стимулом для развития локального производства, так как открывает возможность для конкуренции с зарубежными производителями и замещения импортных поставок.

Анализ основных возможностей, предпосылок и ограничений развития рассматриваемой отрасли в ТОР «Приамурская»

Стареющий парк и увеличивающееся выбытие техники, в свою очередь, показывают необходимость развития направления по обслуживанию и ремонту сельскохозяйственной техники, а также обеспечению запасными частями в связи с

высокой степенью износа, а увеличивающиеся потоки доходов сельскохозяйственных организаций, вызванные повышенным спросом на основной сельскохозяйственный продукт, производимый в области (в 2015 году рентабельность производства сои составляла около 60%) позволяют сделать вывод о перспективности развития рынка обслуживания сельскохозяйственной техники.

Рынок сельскохозяйственной техники Сибирского и Дальневосточного федерального округа. Динамика приобретения и выбытия отдельных категорий сельскохозяйственной техники в Сибирском федеральном округе и Дальневосточном федеральном округе в 2015 году представлена на рисунке ниже.

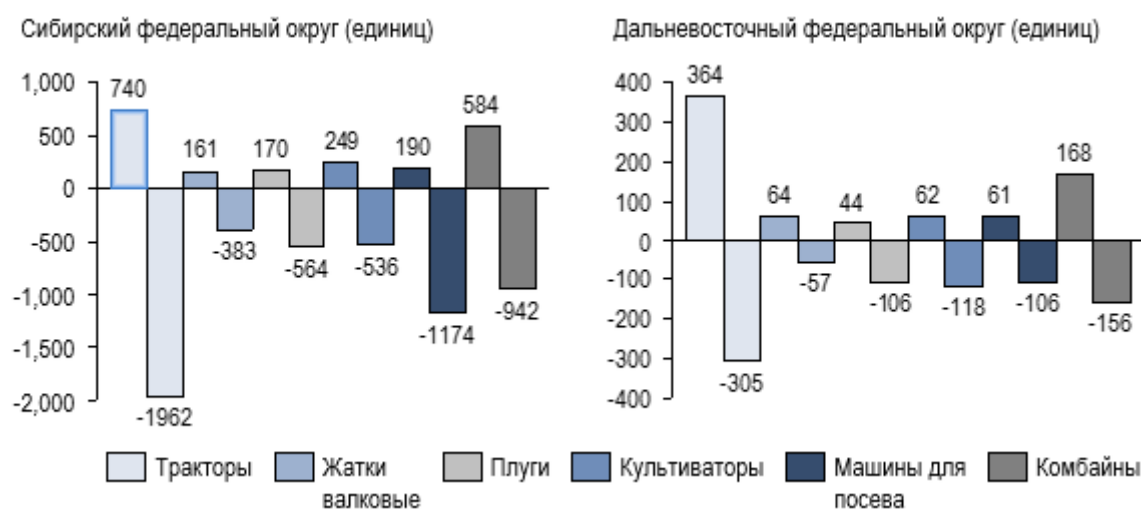


Рисунок 44. Количество приобретенной новой сельскохозяйственной техники и выбытие сельскохозяйственной техники по износу в ДФО и Сибирском федеральном округе в 2015 году (единиц)

Источник: данные Росстата и ЕМИСС

Амурская область занимает приблизительно 45% рынка сельскохозяйственной техники ДФО, где в 2015 году было приобретено 763 единицы техники всех категорий. По категориям «тракторы», «жатки валковые» и «комбайны» закупки организаций в Дальневосточном федеральном округе превышают выбытие, в то время как сальдо по плугам, культиваторам и машинам для посева в округе в 2015 году оставалось отрицательным.

Рынок сельскохозяйственной техники Сибирского федерального округа по количеству приобретенных единиц техники в 2015 году был больше рынка ДФО в

2,7 раза — количество приобретенной техники организациями СФО составило 2 094. При этом выбытие техники в СФО в 2015 году превысило закупки по всем категориям. Такая ситуация может объясняться как вышеуказанными причинами, связанными с удорожанием импортной техники, так и снижением государственных субсидий, выделяемых сельскохозяйственным организациям на приобретение нового оборудования.

Общее сальдо приобретение/выбытие совместно для ДФО и СФО составило –3 552 единицы, что на фоне возрастающих объемов производства сельскохозяйственной продукции в этих округах, а также повышения конкурентоспособности российской агропромышленной продукции на мировых рынках, позволившего достичь высоких показателей объемов экспорта по этому направлению, говорит о высоких потребностях рынка и о целесообразности развития локального производства и обслуживания сельскохозяйственной техники, а также создания производства запасных частей в Амурской области в рамках ТОР «Приамурская».

Производство и обслуживание специальной техники

Оценка текущего состояния и перспектив развития отрасли

Рынок специальной техники в последние годы был сильно подвержен влиянию глобальных факторов, связанных с общеэкономической ситуацией в стране, объемом инвестиций и, как и в случае с сельскохозяйственной техникой, динамикой изменения курсовых разниц. Удешевление рубля по отношению к основным мировым валютам, вызванное падением мировых цен на нефть, привело к тому, что обновление парка строительной техники за счет закупок моделей импортных производителей стало для российских компаний слишком затратным.

Динамика наличия основных категорий строительной техники для Российской Федерации, а также доли используемой техники со сроком службы, превышающим срок амортизации по каждой категории, показан на рисунке ниже.

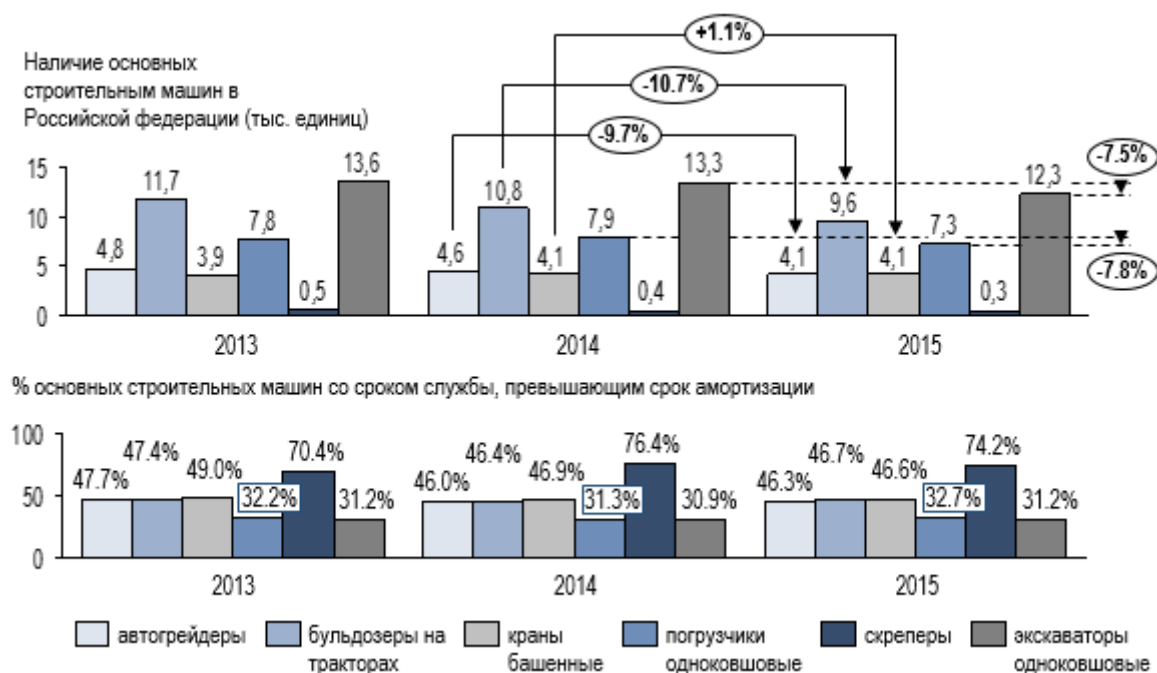


Рисунок 45. Динамика наличия основных категорий строительной техники и процент техники со сроком службы, превышающим срок амортизации для Российской Федерации за 2013 - 2015 годы (единиц, %)

Источник: данные ЕМИСС

Как видно из представленных данных, количество единиц техники по всем основным категориям, за исключением башенных кранов, в последний год сократилось. При этом процент изношенного устаревшего оборудования, используемого строительными организациями, остается достаточно высоким.

Уменьшение количества единиц оборудования в организациях связано как с сокращением потребности его использования в связи с падением инвестиций и последовавшим за ним уменьшением количества заказов на строительство, так и с возросшей стоимостью импортного оборудования, вызванного разницей в валютных курсах.

Дополнительной преградой для закупок строительной техники у китайских производителей стали введенные в конце 2015 года антидемпинговые пошлины для поставщиков из КНР, ставшие реакцией на сбыт китайской строительной техники на российский рынок по ценам, заниженным в среднем на 26%, что позволило китайским производителям существенно увеличить долю рынка по отдельным категориям за счет вытеснения продукции российских производителей техники. В

результате введения антидемпинговых пошлин китайские производители обязаны платить пошлину в размере от 11% до 44%, что существенно снижает их конкурентоспособность по цене и делает целесообразным открытие предприятий по локальной сборке техники, поскольку детали и составные части под пошлины не попадают.

Поскольку для Амурской области закупки техники из Китая имеют более существенное значение в виду географического положения и близости к КНР, локализация сборки, а также открытие сервиса по обслуживанию китайской строительной техники в рамках ТОР «Приамурская» является целесообразным как для производителей, которые таким образом смогут избежать выплаты пошлин, так и для местных потребителей, получающих возможность приобрести технику из импортных деталей отечественной сборки по более низкой цене и, таким образом, уменьшить издержки в условиях высокой конкурентной среды и дефицита заказов.

Следует отметить, что, несмотря отрицательный рост в 2013 - 2014 годах, объем произведенных работ по виду деятельности «строительство» в Амурской области в 2015 году показал 66,4% процентный рост с учетом инфляции и составил в денежном выражении более 46 млрд. руб. Снижающиеся объемы жилищного строительства компенсируются за счет возрастающих потребностей отрасли, вызванных реализацией крупных инфраструктурных проектов на ее территории (космодрома «Восточный», газоперерабатывающего и газохимического комплексов, газопровода «Сила Сибири» и других). Реализация этих проектов на территории области, а также запуск строительства промышленных предприятий в рамках создания территорий опережающего развития по всем регионам ДФО потребует от строительных компаний наращивания мощностей и увеличения парка техники, а также поддержания техники в функциональном состоянии в течение максимально долгого срока.

Ниже на рисунке приведены данные о наличии различных категорий строительной техники в Сибирском федеральном округе, Дальневосточном федеральном округе и отдельно в Амурской области.

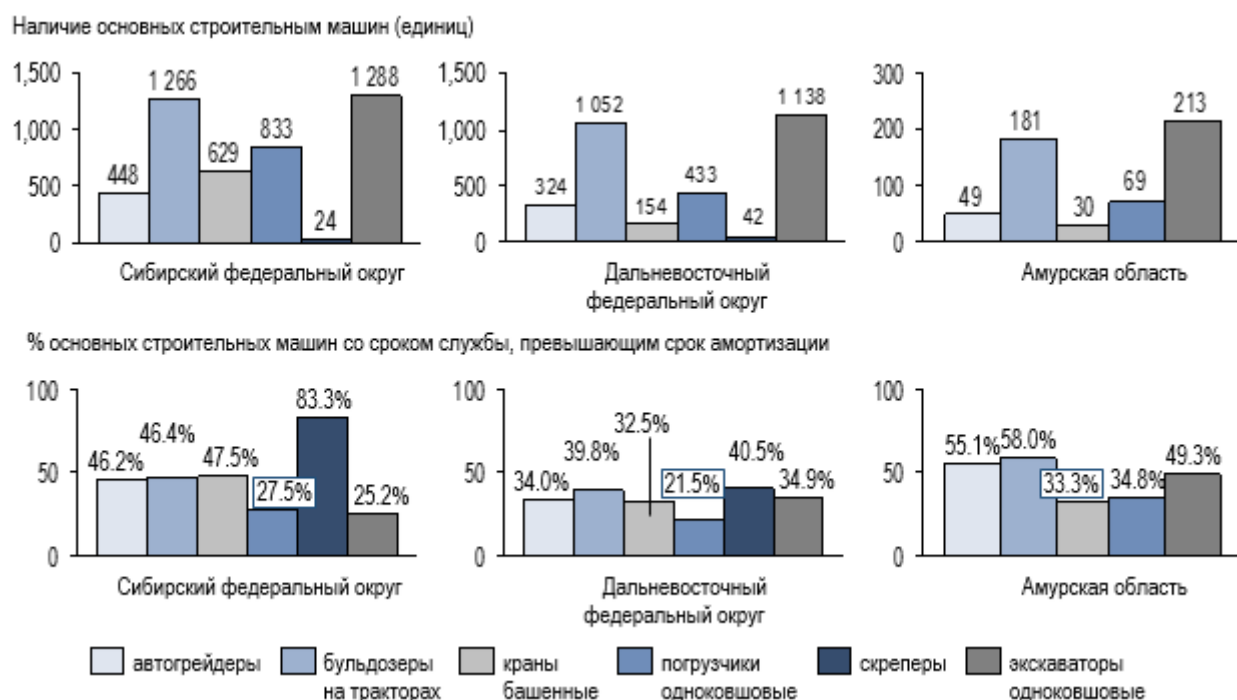


Рисунок 46. Наличие основных категорий строительной техники и процент техники со сроком службы, превышающим срок амортизации для СФО, ДФО и Амурской области в 2015 году (единиц, %)

Источник: данные ЕМИСС

Как видно из представленных данных, процент используемой устаревшей техники в ДФО значительно ниже соответствующего показателя для Российской Федерации в целом — 33,8% для ДФО против 46,3% для России (в среднем по всем категориям). Однако для Сибирского федерального округа и Амурской области данный показатель сопоставим с федеральным и принимает значения 46% и 46,1% соответственно.

Анализ основных возможностей, предпосылок и ограничений развития рассматриваемой отрасли в ТОР «Приамурская»

На фоне большого количества запланированных масштабных проектов для рынка строительной техники это означает перспективу наличия спроса на продукцию со стороны местных строительных компаний, который, при сохранении текущей курсовой разницы, не может быть удовлетворен за счет закупок импортного оборудования, а следовательно, развитие направления по производству

и обслуживанию специальной строительной и грузовой крупнотоннажной техники в рамках ТОР «Приамурская» является целесообразным.

Производство тепличного оборудования

Оценка текущего состояния и перспектив развития отрасли

В последние годы в условиях политики импортозамещения особенно остро встала проблема развития сельского хозяйства России, в частности, внутреннего производства овощной продукции в рамках тепличного хозяйства.

Согласно исследованиям ВОЗ и НИИ питания РАМН, годовая норма потребления овощей взрослого человека составляет 139 кг¹⁷. Мировыми лидерами по уровню потребления овощей являются Греция, Южная Корея, Турция, Иордания и Китай, показатели которых превышают 200 кг овощей на душу населения в год¹⁸. В России, по данным Росстата, уровень потребления овощей на сегодняшний день составляет порядка 110 кг, что на порядок ниже установленной нормы.

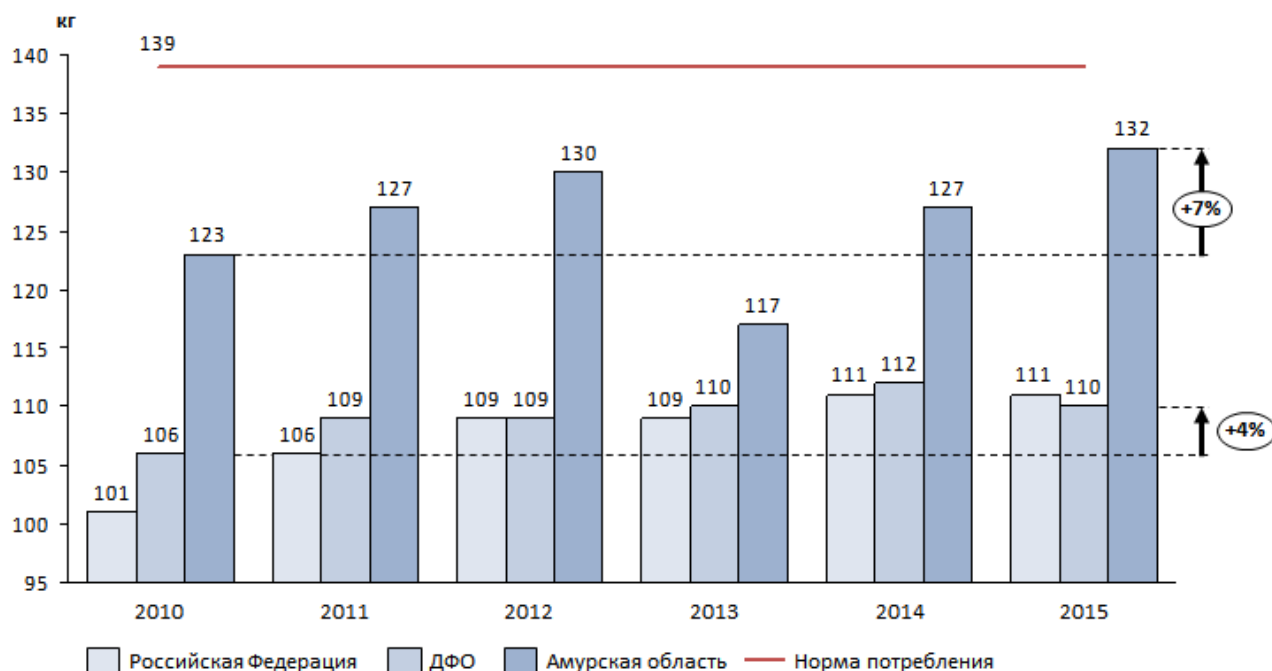


Рисунок 47. Потребление овощей и продовольственных бахчевых культур в России на душу населения в год в 2010-2015 гг., кг¹⁹

¹⁷ <http://cyberleninka.ru/article/n/ekonomicheskie-interesy-vzaimodeystviya-proizvoditeley-i-potrebiteley-na-rynke-ovoschey-zaschischennogo-grunta>

¹⁸ <http://www.ovoshevodstvo.com/journal/browse/201402/article/1031/>

¹⁹ http://www.gks.ru/free_doc/doc_2016/region/reg-pok16.pdf

Как видно из графика, объём потребления овощей в России постепенно увеличивается, чему способствует, в частности, развитие отечественного производства овощей и бахчевых культур. В Амурской области объём потребления овощей на душу населения увеличился в период 2010-2015 гг. на 7%, и на 2015 г. составил 132 кг/год, что на 7 кг/год ниже рекомендуемой нормы. При этом темпы роста, а также абсолютные показатели объёмов потребления овощей в ДФО ниже средних показателей как по стране, так и по Амурской области. За указанный период потребление овощей в ДФО выросло лишь на 4% и составило в 2015 г. 110 кг/год. Имеющиеся данные позволяют сделать вывод о наличии в ДФО потенциала роста объёма потребления овощей и бахчевых культур.

Объёмы потребления овощей в России превышают количество производимых в стране овощей, особенно во внесезонный период. При этом диспропорции в производстве и потреблении овощей и бахчевых культур наиболее заметны в ДФО (см. рис. ниже), что свидетельствует о существенном недостатке овощей отечественного производства, в том числе овощей защищенного грунта.

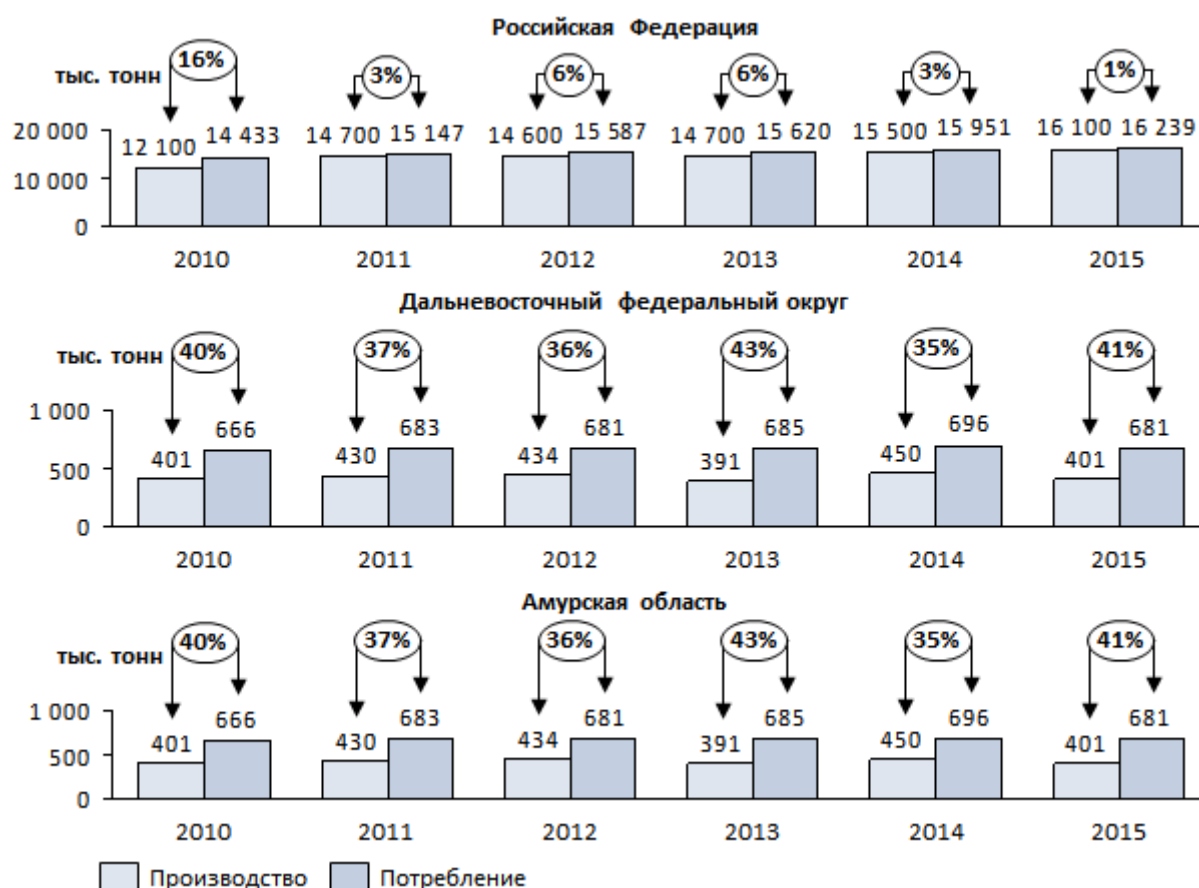


Рисунок 48. Объёмы производства и потребления овощей и бахчевых культур в России, ДФО и Амурской области в 2010-2015 гг., тыс. тонн

Источник: данные Росстата

Уровень обеспеченности населения России овощами тепличного производства исходя из установленной годовой нормы потребления овощей закрытого грунта (12 кг/год/чел.) в сравнении с валовым производством тепличных овощей.

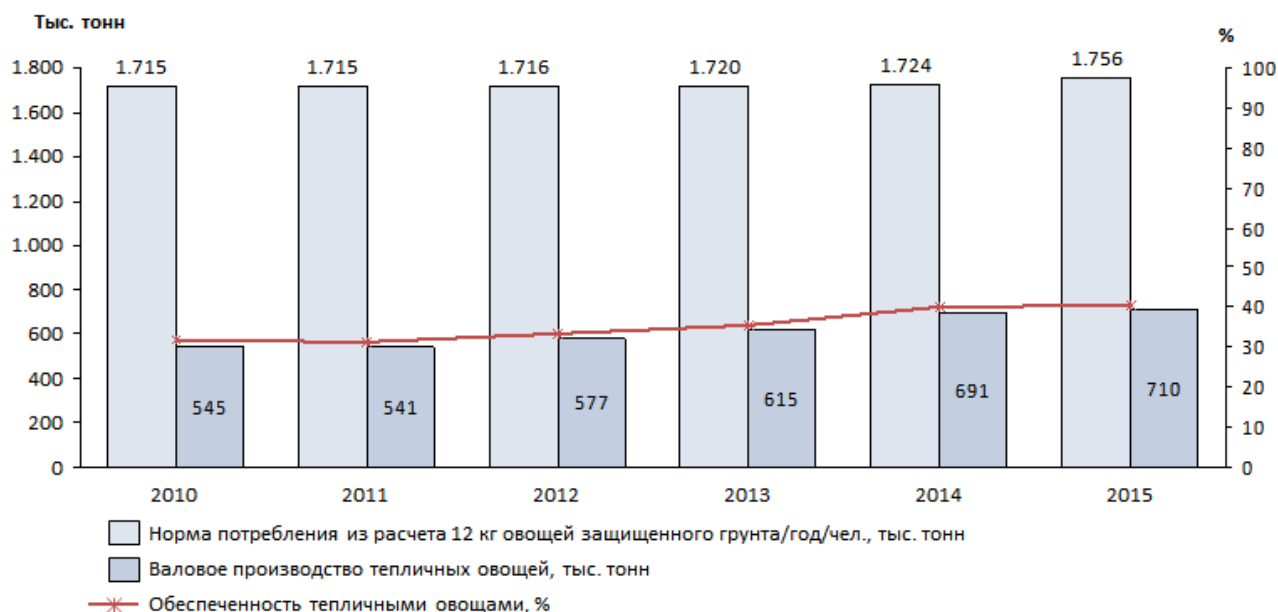


Рисунок 49. Уровень обеспеченности населения России тепличными овощами в 2010-2015 гг., тыс. тонн, %

Источник: данные Министерства сельского хозяйства Российской Федерации

В период с 2010 по 2015 гг. уровень обеспеченности населения страны овощами защищенного грунта вырос с 32% до 40%. Несмотря на положительную тенденцию, российские производители на сегодняшний день поставляют на внутренний рынок менее половины необходимого объёма продукции, что свидетельствует о необходимости существенного расширения тепличного хозяйства страны.

По данным Минсельхоза России, Дальневосточный Федеральный округ входит в число регионов с наименьшей обеспеченностью тепличными овощами в расчете на душу населения. В 2014 году отечественные производители обеспечивали менее трети нормы потребления овощей закрытого грунта в ДФО.

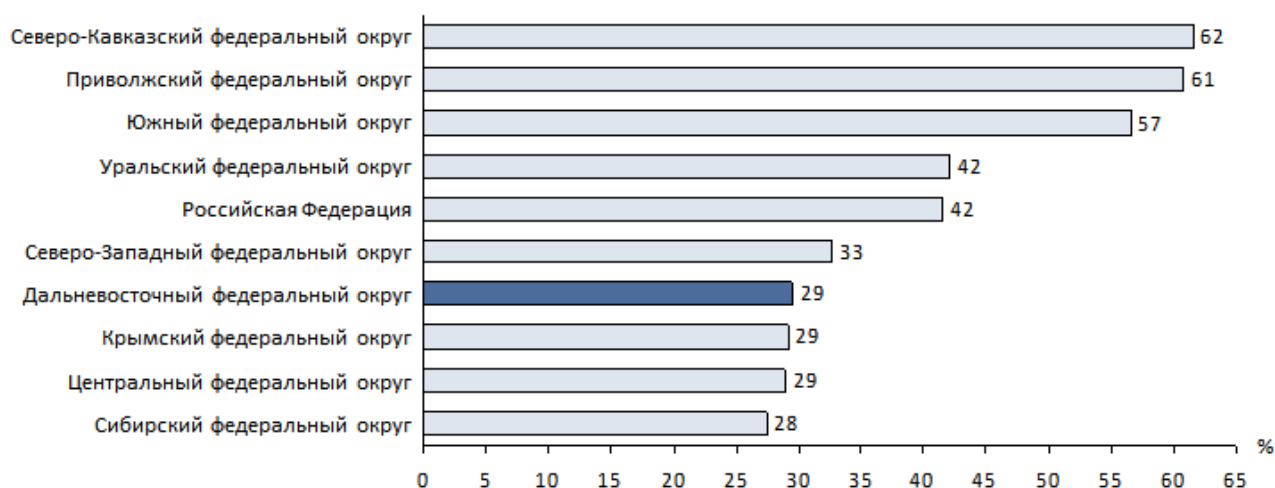


Рисунок 50. Показатели обеспеченности федеральных округов тепличными овощами в 2014 г., %

Источник: данные Министерства сельского хозяйства Российской Федерации

Из графика видно, что почти половина федеральных округов России, в числе которых находится Дальний Восток, нуждается в трёхкратном расширении валового производства тепличных овощей.

Недостаток овощей российского производства компенсируется импортом соответствующей продукции из других стран. При этом объём импорта овощей на российский рынок значительно сократился с учетом девальвации рубля и введения запретов на ввоз ряда продовольственных товаров на территорию России. В период с 2013 по 2015 гг. объём импорта сократился на 31,4%. Тем не менее, объём импортируемых овощей остается на высоком уровне²⁰: в 2015 г. показатель составил 1 663,2 тыс. тонн.

Сложившаяся ситуация позволяет сделать вывод о существовании значительного потенциала для расширения отечественного производства овощей. В связи с тем, что природно-климатические условия России делают невозможным круглогодичное производство сельскохозяйственной продукции, решением указанной проблемы является развитие в регионах страны тепличного хозяйства для удовлетворения потребностей внутреннего рынка.

²⁰ Национальный доклад «О ходе и результатах реализации в 2015 году Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 годы» (утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 10 мая 2016 г. № 864-р).

В настоящее время площадь закрытого грунта в России составляет порядка 3 тыс. га, что значительно меньше показателей других стран. Для сравнения, в Турции тепличными хозяйствами занято 35 тыс. га, в Испании — 52 тыс. га, в Японии — 42 тыс. га., в Голландии (площадью 41,5 тыс. км²) под теплицами находится 10 тыс. га²¹.

Согласно Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 годы, Россия к 2020 году планирует увеличить производство овощей закрытого грунта более чем в 2 раза (1,4 млн. тонн) и довести их потребление до 12 кг на человека в год против сегодняшних 3,5 кг. Для этого площадь теплиц в России к 2020 году должна увеличиться на треть (см. график ниже).

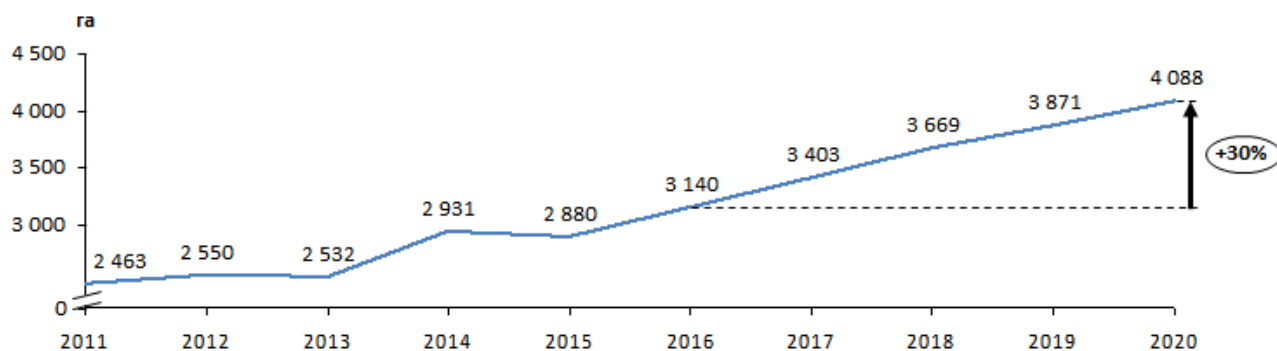


Рисунок 51. Площадь теплиц сельскохозяйственных организаций и КФХ в Российской Федерации в 2010-2016 гг., прогнозные данные на 2017-2020 гг., га

Источник: данные Министерства сельского хозяйства Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 14 июля 2012 г. № 717 (в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 19 декабря 2014 г. № 1421)

²¹ <http://www.agroinvestor.ru/technologies/article/15168-teplichnyy-trend/>

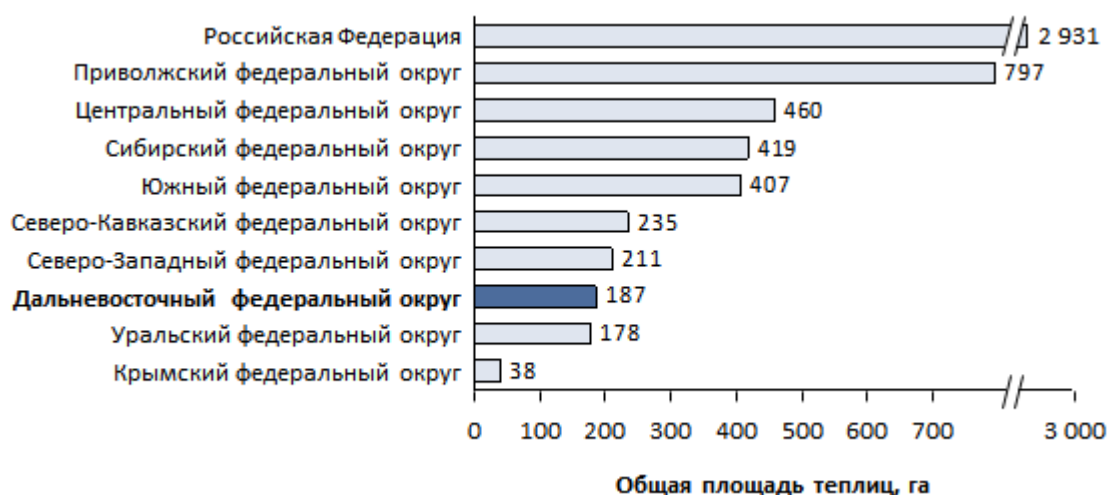


Рисунок 52. Площадь теплиц сельскохозяйственных организаций Российской Федерации в разрезе федеральных округов в 2014 г., га

Источник: данные Министерства сельского хозяйства Российской Федерации

Одной из ключевых проблем, затрудняющих развитие тепличного хозяйства в России, является, помимо высоких цен на энергоносители, дефицит отечественного тепличного оборудования для модернизации имеющихся и строительства новых тепличных комплексов. Большая часть технологического оборудования, включая оборудование для обогрева теплиц, энергоцентры тепличных комбинатов и проч. поставляются из Германии, Голландии, Китая и ряда других стран.

Крупнейшим производителем тепличного оборудования в России является компания «ФИТО», занимающая 60% рынка тепличного оборудования страны. Ежегодно компания осуществляет проекты на площади свыше 100 га, поставляя свою продукцию в том числе на международные рынки (европейские страны, Иран).

Остальные отечественные производители занимают более узкие сегменты рынка тепличного оборудования. По данным Департамента растениеводства, химизации и защиты растений Минсельхоза России, в стране осуществляют деятельность следующие отечественные производители оборудования для тепличного овощеводства²²:

²² www.mcх.ru/documents/file_document/show/32317.htm

Таблица 43. Сведения о наиболее крупных российских производителях тепличного оборудования

№ п/п	Наименование предприятия	Вид производства	Мощность производства в год, га
1	ООО «Рефлекс», г. Москва	Лампы высокого давления для досвечивания растений	150
2	ООО «НПФ «НФЛ», г. Воронеж	Светильники для теплиц	150
3	ООО «БЛ Трейд», г. Москва, Республика Мордовия		150
4	НПО «Автоматика», г. Малоярославец Калужской области	Оборудование для систем управления микроклиматом	50
5	ООО НПФ «ФИТО», г. Москва	Системы капельного полива, растворные узлы, системы управления микроклиматом	180

Источник: данные Министерства сельского хозяйства Российской Федерации

Анализ основных возможностей, предпосылок и ограничений развития рассматриваемой отрасли в ТОР «Приамурская»

Основными предпосылками и возможностями развития производства тепличного оборудования на территории ТОР «Приамурская» являются:

- ✓ превышение объёма потребления свежих овощей над показателем валового производства овощей отечественными производителями в России в целом, на Дальнем Востоке и в Амурской области в частности;
- ✓ наличие существенного потенциала роста показателя среднегодового потребления овощей в России и ДФО, на сегодняшний день отстающего от рекомендованной НИИ питания РАМН минимальной нормы;
- ✓ государственная поддержка развития тепличного хозяйства страны, в том числе принятие Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 годы (постановлением Правительства Российской Федерации от 14 июля 2012 г. № 717, в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 19 декабря 2014 г. № 1421), предусматривающей стимулирование развития тепличного овощного хозяйства в России;

- ✓ ориентация внутривалитического курса государства на замещение импортных товаров товарами отечественного производства;
- ✓ падение курса рубля по отношению к доллару и евро, что делает товары отечественного производства более конкурентоспособными на внутреннем рынке в сравнении с зарубежными аналогами;
- ✓ высокая доля импорта иностранного оборудования для оснащения промышленных теплиц.

В связи с потребностью российских производителей в модернизации устаревшего тепличного оборудования, а также в свете строительства новых тепличных комплексов, потребность в тепличном оборудовании имеет тенденцию к росту. Удовлетворение спроса на тепличное оборудование путём развития соответствующих производств на территории ТОР «Приамурская» имеет высокую значимость, во-первых, с точки зрения перспективы импортозамещения оборудования иностранного производства отечественными аналогами; во-вторых, с точки зрения обеспечения продовольственной безопасности регионов страны благодаря расширению производства овощей закрытого грунта на территории страны.

Ограничениями для развития данной отрасли на территории ТОР «Приамурская» могут стать, прежде всего, высокие тарифы на энергообеспечение теплиц, а также отсутствие на территории региона газоснабжения. Вместе с тем, Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 годы предусматривает постепенное снижение удельных затрат сельскохозяйственных производителей на приобретение энергоресурсов, а также выделение субсидий для строительства и реконструкции тепличных комплексов и субсидирование краткосрочных кредитов на осуществление инвестиционных проектов в сфере растениеводства.

По итогам проведенного анализа в краткосрочной перспективе (10 лет) представляется целесообразным создание в ТОР «Приамурская» производства

оборудования для теплиц (систем капельного полива растений, систем автоматического управления климатическим оборудованием и т.д.).

Пищевая промышленность

Оценка текущего состояния и перспектив развития отрасли

Сельское хозяйство Амурской области играет ключевую роль в экономике региона (порядка 8% ВРП), а также является важным структурным элементом экономики Дальневосточного федерального округа в целом, способствуя обеспечению продовольствием остальных регионов Дальнего Востока, где климатические условия не позволяют выращивать собственную продукцию, а экономика ориентирована на другие отрасли.

Объем продукции растениеводства в фактически действующих ценах за период 2010 - 2015 годов рос с показателем совокупного среднегодового роста (CAGR) 18,8%, а доля растениеводства в валовом объеме продукции сельского хозяйства выросла с 61,4% (13,0 млрд. руб.) в 2010 году до 69,7% (30,8 млрд. руб.) в 2015 году.

Таким образом, рост производства сельскохозяйственной продукции был обеспечен в основном за счет растениеводства, динамика объемов которого по основным видам продукции в натуральном выражении за 2010 - 2015 годы представлена на рисунке ниже.

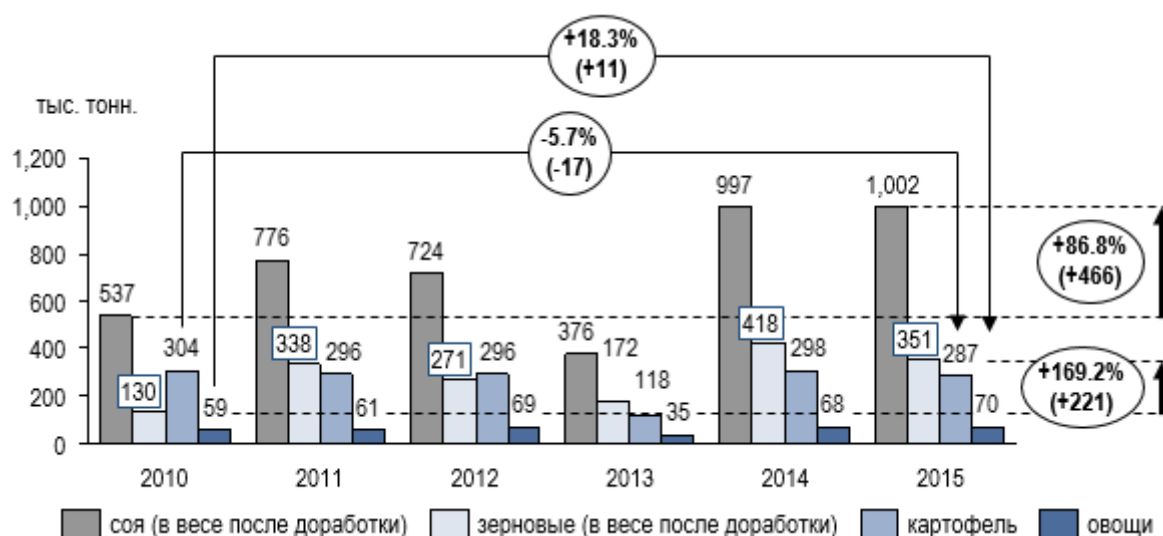


Рисунок 53. Динамика производства продукции растениеводства в Амурской области за 2010-2015 годы (тыс. тонн)

Источник: данные Министерства сельского хозяйства Амурской области

Производство овощей в Амурской области за период увеличилось на 18,3% до 70 тыс. тонн. В настоящий момент в области реализуется несколько крупных инвестиционных проектов, направленных на увеличение производства за счет выращивания овощей в закрытом грунте, однако пока потребности области в овощах приходится компенсировать за счет ввоза из-за пределов региона.

Одним из немногих овощей, которые выращиваются в достаточном количестве, является картофель – производство порядка 210 кг на человека, при норме – 130 кг.

Как видно из графика, ввоз превышает вывоз даже по тем продуктам (из рассмотренных на графике выше), которые производятся в области в крупных объемах. Личное и производственное потребление превышает производство по всем видам продукции. Следует также отметить, что большое количество производимых продуктов приходится на КФХ и индивидуальных предпринимателей, что затрудняет логистику, создает препятствия для осуществления крупных оптовых закупок, а также, в случае с продуктами растениеводства, приводит к существенным потерям продукции.

Баланс ввоза/вывоза по отдельным продуктам сельского хозяйства для Амурской области за 2015 год приведен на рисунке ниже.



Рисунок 54. Баланс ввоза и вывоза основных продуктов питания в Амурской области в 2015 году (тыс. тонн)

Источник: данные Министерства сельского хозяйства Амурской области

Из представленных данных видно, что вывоз превышает ввоз только по двум категориям продуктов: картофелю и зерну. По остальным видам продукции, несмотря на увеличивающиеся объемы производства, зависимость области от поставок из-за пределов региона продолжает в целом оставаться высокой. Такая ситуация частично связана с неоптимальными климатическими условиями для производства отдельных типов продукции, таких как фрукты и ягоды, а также с недостаточной развитостью обрабатывающих производств, относящихся к пищевой переработке, что приводит к необходимости импорта ряда продуктов.

Динамика внешнеторгового оборота по категориям продовольственных товаров и сырья для их производства для Амурской области за 2013-2015 годы показана на рисунке ниже.

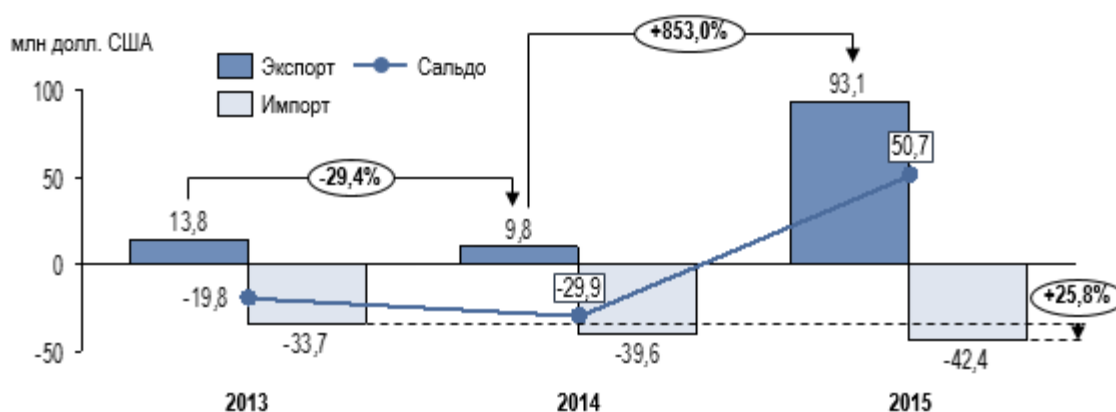


Рисунок 55. Динамика экспорта и импорта продовольственных товаров и сырья для их производства для Амурской области за 2013-2015 годы (млн. долл. США)

Источник: данные Министерства экономического развития Амурской области

В 2015 году экспорт пищевой продукции и сырья увеличился сразу в 9,5 раз по сравнению с показателем 2014 года, что частично обусловлено изменением курсовой разницы рубля и юаня, которое способствовало повышению привлекательности российских пищевых товаров для китайских потребителей.

Обратная ситуация сложилась в импорте: падение курса рубля привело к удорожанию импортируемых из Китая овощей, фруктов и орехов, что является дополнительным экономическим стимулом для российских производителей в рамках расширения производства с целью замещения импорта.

Объемы потребления основных категорий пищевых продуктов в Амурской области, Дальневосточном федеральном округе и Российской Федерации в расчете на душу населения в сравнении с рациональной нормой потребления, рекомендуемой Министерством здравоохранения Российской Федерации, приведены на рисунке ниже.

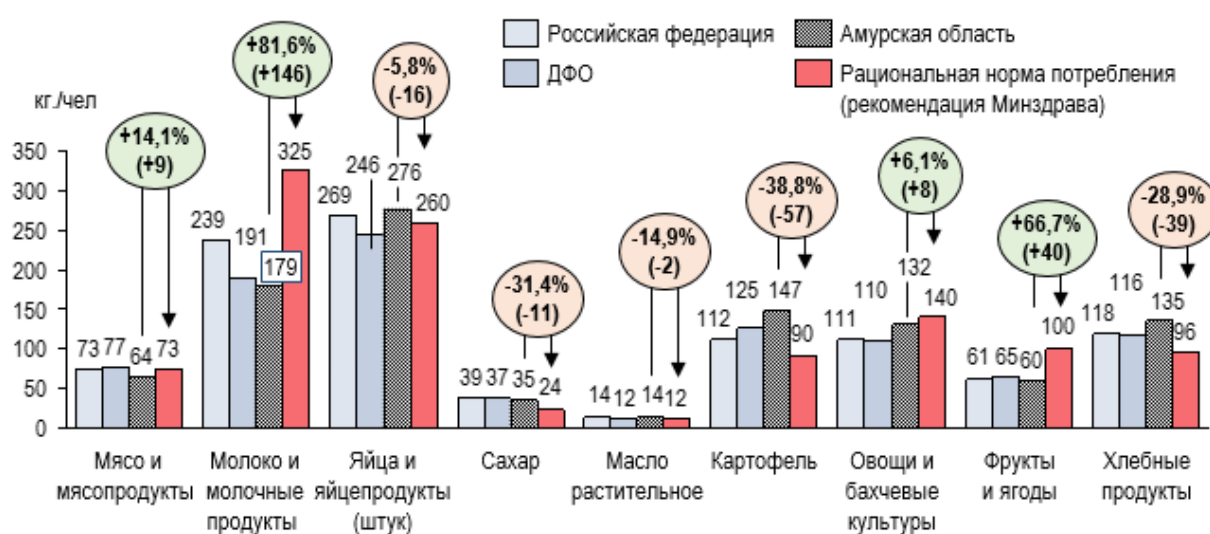


Рисунок 56. Сравнение потребления основных пищевых продуктов в Российской Федерации, ДФО и Амурской области с рекомендованной рациональной нормой потребления пищевых продуктов в 2015 году (кг/чел.)²³

Источник: данные Росстата

Из данных видно, что объем потребления в Амурской области находится ниже нормы по мясу и мясопродуктам, молоку и молочным продуктам, овощам, а также фруктам и ягодам. По другим категориям пищевых продуктов, представленных на рисунке, потребление в Амурской области соответствует рациональной норме, а зачастую и превышает как ее, так и показатели объема потребления аналогичных продуктов для ДФО и Российской федерации в целом. При этом потребление

²³ Рациональные нормы потребления утверждены приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации № 64 от 19 августа 2016 г.

картофеля в регионе превышает установленные нормы и усредненные объемы потребления по ДФО и России в целом.

Уровень обеспеченности Дальневосточного федерального округа позволяет сделать вывод о том, что расширение собственного производства овощной продукции, а также развитие производств по переработке овощей с целью увеличения срока хранения и обеспечения транспортировки на большие расстояния без потерь продукции также является целесообразным.

Производство грибов и грибной продукции

Главной особенностью грибного рынка в России является существенное превышение реального объема спроса над предложением. В период 2010–2014 гг. спрос на грибы более чем в 2 раза превышал объем продаж. По данным BusinesStat, в 2014 году продажи грибов в России заметно выросли и составили 172 тыс. тонн. При этом в 2014 году можно было бы ожидать еще большие объемы продаж грибов, если бы с 7 августа в ответ на санкции Россия не ввела годовое эмбарго на ввоз агропродукции, в частности грибов и трюфелей из стран ЕС, США, Австралии и Норвегии.

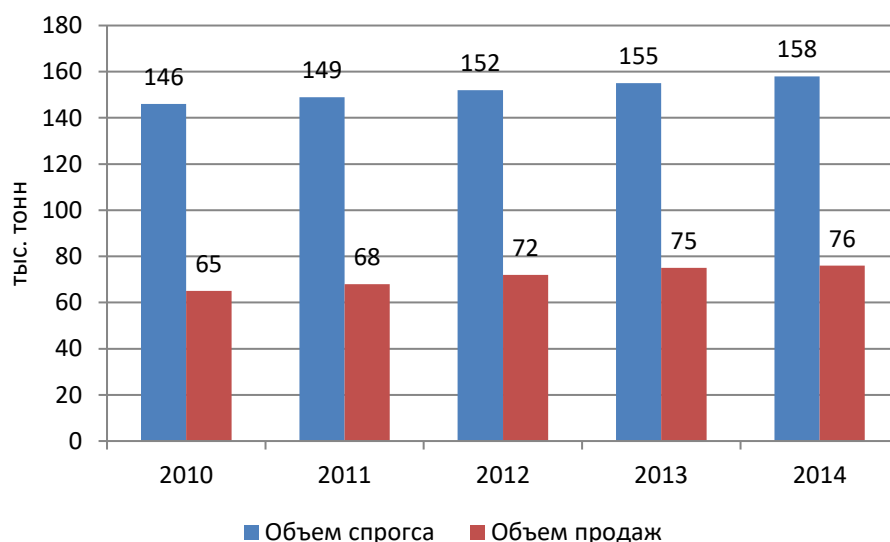


Рисунок 57. Динамика объема спроса и объема продаж грибов в Российской Федерации

На рынке грибов выделяется ряд сегментов: свежие грибы, замороженные грибы, консервированные грибы, в некоторых - сушеные грибы. При этом основная

доля приобретаемой продукции в течение года приходится на сегмент замороженных грибов (порядка 50%).

Согласно прогнозам BusinesStat, в 2016 г. и в последующие годы объемы продаж будут расти на 7-11% в год. В 2018 году продажи достигнут 214 тыс. тонн, что превысит уровень 2013 года на 41%.

При этом согласно данным маркетингового исследования «Анализ мирового и российского рынков грибов и грибной продукции», подготовленного компанией EVENTUS Consulting факторами, определяющими значительный потенциал развития рынка, являются:

- ✓ низкое потребление грибов на человека в России по сравнению с другими странами (1,2 кг в год, для сравнения, в Корее 4 кг в год на человека);
- ✓ существенная доля импорта на рынке культивируемых грибов (около 85%), что позволяет занять рынок импортной продукции грибами отечественного производства, особенно в условиях девальвации рубля;
- ✓ улучшение благосостояния населения, а также стремление к здоровому образу жизни, что также положительно сказывается на росте потребления грибной продукции.

Наиболее крупным экспортером грибов на российский рынок является Китай, поставляющий преимущественно бланшированные грибы, маринованные и замороженные грибы, а также грибы для короткого хранения.

Основным сдерживающим фактором развития отечественного производства грибов является дефицит компоста, в связи с чем сокращаются уже действующие мощности и возникает препятствие появлению новых производств. Однако на территории Амурской области функционирует ряд предприятий данного направления, что позволит обеспечить производственные мощности для выращивания грибов.

Анализ основных возможностей, предпосылок и ограничений развития рассматриваемой отрасли в ТОР «Приамурская»

Таким образом, к основным возможностям и предпосылкам развития сектора пищевой переработки (в том числе выращивания и переработки грибов) в ТОР «Приамурская» относится:

- ✓ значительный рост экспорта пищевой продукции за последний период;
- ✓ потенциал роста рынка грибов и грибной продукции;
- ✓ значительные объемы потребления картофеля на территории Амурской области, превышающие нормы и среднее значение потребления в ДФО и по России;
- ✓ повышение конкурентоспособности российской продукции на зарубежных рынках в связи с девальвацией рубля;
- ✓ наличие ресурсной базы (значительные объемы выращивания картофеля на территории Амурской области, наличие птицефабрики в непосредственной близости ТОР «Приамурская», отходы производства которой являются сырьем для грибного производства).

По итогам проведенного анализа пищевой промышленности, в том числе сектора производства грибной продукции в качестве перспективных проектов для реализации в ТОР «Приамурская» в краткосрочной перспективе (10 лет) представляются следующие проекты:

- ✓ Производство консервированного картофеля;
- ✓ Выращивание грибов и производство грибной продукции.

По итогам проведенного анализа в качестве перспективных проектов для реализации на территории ТОР «Приамурская» в краткосрочной перспективе (10 лет) представляются следующие проекты:

- ✓ Производство цемента;
- ✓ Производство энергосберегающих строительных материалов для домостроения,
- ✓ Производство сухих строительных смесей,
- ✓ Производство облицовочной керамической плитки,

- ✓ Производство теплоизоляционных материалов,
- ✓ Производство кокса и нефтепродуктов,
- ✓ Производство изделий медицинского назначения из полимеров,
- ✓ Производство пластиковой упаковки,
- ✓ Производство микробиологических удобрений,
- ✓ Производство микробиологических удобрений на основе торфа,
- ✓ Производство удобрений на базе сапропеля,
- ✓ Сборочное производство сельскохозяйственной техники и сервисный центр обслуживания,
- ✓ Производство запчастей для с/х техники и навесного оборудования,
- ✓ Сборочное производство спецтехники (дорожной, строительной),
- ✓ Сборочное производство грузовой крупнотоннажной техники,
- ✓ Производство тепличного оборудования,
- ✓ Логистический комплекс хранения пестицидов и агрохимикатов;
- ✓ Транспортно-логистический комплекс,
- ✓ Выращивание и переработка шампиньонов,
- ✓ Производство консервированного картофеля.

Анализ имеющегося трудового, научно-технологического и образовательного потенциала

Динамика среднегодовой численности занятых в экономике Амурской области, а также уровень образования занятых представлен на рисунке ниже.

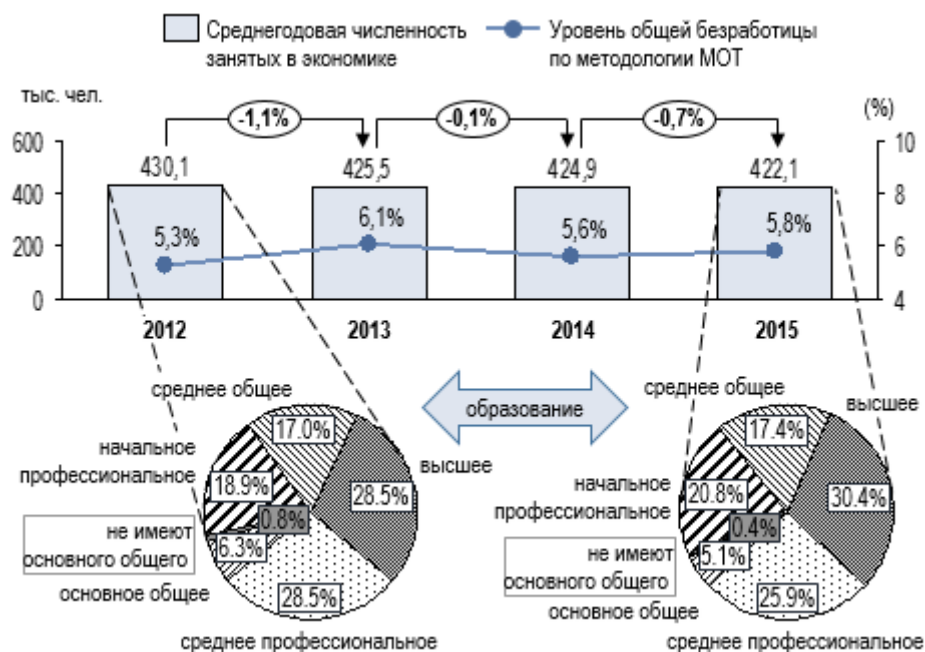


Рисунок 58. Динамика числа занятых в экономике и безработицы Амурской области за 2012-2015 годы (тыс. чел. %)

Как видно из графика, число занятых в экономике постепенно сокращается, а уровень безработицы за рассматриваемый период изменялся разнонаправленно. На момент января 2016 года количество экономически активного населения составило 416,9 тыс. человек.²⁴ Также постепенно увеличивается количество занятых с высшим и средним общим образованием.

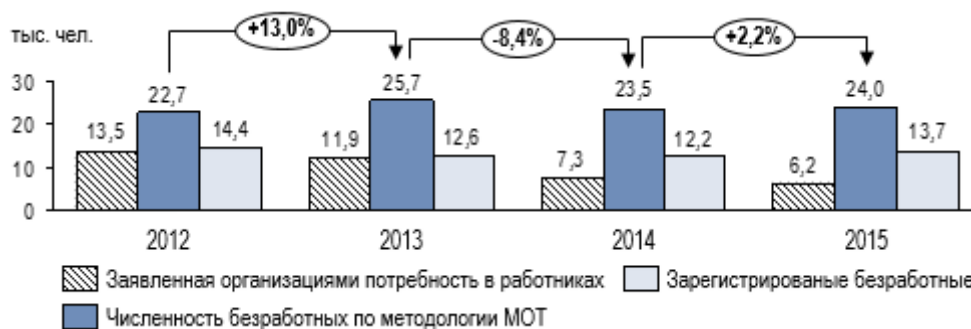


Рисунок 59. Динамика числа безработных Амурской области и заявленной потребности в работниках и за 2012-2015 годы (тыс. чел.)

При относительно стабильном количестве безработных, заявленная потребность организаций в работниках за 2012-2015 год постепенно сокращалась, что обуславливалось постепенной комплектацией штатов организаций за счет новых

²⁴ Росстат: Занятость и безработица в Российской Федерации в январе 2016 года (по данным выборочных обследований рабочей силы в среднем за ноябрь 2015г. - январь 2016г.)

специалистов - выпускников учебных заведений области и решением проблемы структурного несоответствия на рынке труда. Еще одной причиной сокращения потребности в работниках со стороны организаций стали ухудшающиеся экономические условия, препятствующие развитию бизнеса и расширению штатов.

Образовательная система Амурской области готовит специалистов по более чем 300 специальностям в рамках более 140 направлений, которые включают в себя как общие – гуманитарные и технические, так и специализированные, непосредственно связанные со специфическими отраслями экономики области, такими как горное дело и агроинженерия. Основным вузом является ФГБОУ ВПО «Амурский государственный университет», в котором в общей сложности обучаются более 4 200 студентов.

Динамика ожидаемого количества выпускников средних специальных и высших учебных заведений Амурской области показана на рисунке ниже.



Рисунок 60. Число выпускников образовательных программ, реализуемых организациями среднего профессионального и высшего образования Амурской области в 2015-2018 годах²⁵ (чел., %)

Источник: данные Министерства образования и науки Амурской области

²⁵ Данные для 2016-2018 годов составлены на основе прогноза с учетом данных о студентах, обучающихся на программах в 2015 году, и могут отличаться от фактических данных.

Высшие учебные заведения Амурской области выпускают в год порядка 2,5 тыс. специалистов, треть из которых являются выпускниками Амурского государственного университета. В 2016 году доля выпускников, получивших высшее образование, составила 42%, в то время как остальные 58% (или 3 542 человека) относились к выпускникам заведений среднего профессионального образования.

Потребность предприятий ТОР в кадрах с учетом отраслевой принадлежности представлена на рисунке ниже.



Рисунок 61. Прогноз потребности резидентов в работниках на 2016-2028 годы

Как видно из рисунка, потребность в кадрах для каждой из отраслей возрастает постепенно, при этом потребности предприятий отдельных отраслей в соответствии с планом становятся актуальными только к 2020 году. Наибольшую долю (47%) занимает отрасль «Производство кокса и нефтепродуктов». При резидентом ООО «Амурская Энергетическая компания», потребности которого составляют более половины от общего количества создаваемых рабочих мест, заключены соглашения о сотрудничестве и стратегическом партнерстве

в организации подготовки кадров с Министерством образования и науки Амурской области, Амурским государственным университетом, Дальневосточным государственным аграрным университетом, Благовещенским политехническим колледжем, Амурским многофункциональным центром профессиональных квалификаций. Также планируется привлечение иностранной рабочей силы для чего ведется строительство вспомогательной социальной инфраструктуры (для строителей/будущих работников НПЗ).

Постепенное увеличение потребности в работниках со стороны резидентов ТОР в планируемом периоде должно обеспечить заполнение вакантных позиций по мере их возникновения отчасти за счет локальных трудовых ресурсов. Что касается специализированных должностей, то их заполнение может быть обеспечено за счет выпускников высших учебных заведений области, информация о которых представлена ранее в данном разделе. Что же касается специализированных позиций, требующих опыта, а также управленческих и руководящих позиций, то при нехватке опытных кандидатов на локальном рынке, у резидентов имеется возможность привлекать специалистов из-за пределов региона за счет предоставления более выгодных условий труда (упрощенная система привлечения иностранной рабочей силы в ТОР).

Оценка потенциального синергетического эффекта от кооперации резидентов ТОР «Приамурская» с предприятиями внутри и за пределами ТОР

Синергия внутри ТОР «Приамурская» будет достигаться за счет следующих факторов:

- ✓ формирование специализации ТОР, которая обеспечит создание дополнительных цепочек добавленной стоимости за счет кооперации резидентов ТОР, к примеру:
- производство продукции строительной химии, сухих строительных смесей на базе продукции цементного завода;

- пластиковая упаковка будет востребована практически на всех производственных объектах ТОР (для упаковки строительных материалов, пищевой продукции, а также формирования партий транспортно-логистического комплекса);
- локализация производства компонент для сборочного производства, сервисного центра обслуживания и производства запасных частей, а также оборудования для теплиц позволит предложить услугу полного цикла для сельхозпроизводителей на одной площадке;
- ✓ возможность использования различными предприятиями одних и тех же ресурсов (сырья, логистики и т.д.).

Внешний синергетический эффект (за пределами ТОР) может быть достигнут за счет следующих факторов:

- ✓ реализация в ТОР «Приамурская» ряда проектов по производству агрохимических удобрений, сборке и обслуживанию сельскохозяйственной техники, производству оборудования для теплиц обеспечит эффективную кооперацию с региональными сельхозпроизводителями, в том числе с резидентами агропромышленной ТОР «Белогорск»;
- ✓ реализация проектов по производству строительных материалов обеспечит загрузку добывающих предприятий региона, а также обеспечит эффективную кооперацию с организациями строительного рынка Амурской области и ДФО.

Основные направления средне- и долгосрочного развития ТОР «Приамурская»

В среднесрочной и долгосрочной перспективе определены 3 основных направления эффективного развития ТОР «Приамурская»:

- ✓ Расширение масштабов существующих производств,
- ✓ Увеличение глубины переработки,

✓ Создание инновационных производств.



Рисунок 62. Вектор долгосрочного развития TOP «Приамурская»

В среднесрочной и долгосрочной перспективе **в рамках расширения масштабов** действующих предприятий, представляется актуальным развитие следующих направлений в рамках сформированной специализации:

- ✓ Производство прочих строительных материалов: тепло-, звуко- и гидроизоляционных материалов, кровельных материалов, пластиковых труб и пр.
- ✓ Производство прочих видов пищевой продукции (заморозка, консервирование овощей, переработка дикороссов и т.д.).

Помимо развития производства полимеров перспективным представляется и развитие стекольной промышленности. На территории Амурской области имеются запасы кварцевого песка, который является основным элементом для производства стекла. Потенциальный рынок сбыта стекла весьма широк и простирается на все

субъекты Дальнего Востока, т.к. в регионе в настоящее время нет подобного производства.

Также реализация инвестиционных проектов ТОР в перспективе сформирует платформу *для создания продукции с более высокой степенью*, как на базе уже существующих, так и на базе вновь создаваемых на территории ТОР.

Так, например, создание нефтеперерабатывающего завода в дальнейшем может способствовать развитию нефтехимической и химической промышленности, основными продуктами которой станут полимеры и каучуки. Создание производства полимеров и внедрение технологий по их очистке для производства медицинского пластика позволит заменить импортное сырье из Китая на отечественное в цепочке производства медицинских изделий (шприцев), а в дальнейшем - обеспечить сырьем для создания производства изделий из пластмасс (посуды, упаковки и др.).

Производство каучуков, которое сегодня является одним из перспективных направлений отечественной промышленности, также предполагает использование побочных продуктов деятельности НПЗ в качестве сырья и позволит наладить дополнительное направление сотрудничества Амурской области с Китаем, который в последние годы является крупнейшим покупателем российского каучука. Также на базе каучуков возможно создание производств товаров для автомобильной промышленности (резиновые коврики, автомобильные шины и т.д.)

В долгосрочной перспективе на основе полимеров может быть запущено производство лакокрасочных изделий. Сегодня в ДФО нет заводов, которые бы производили краску. Кроме того, заводы, расположенные в других федеральных округах, работают в основном на импортном сырье, закупаемом в европейских странах (Германия, Голландия, Польша и др.).

В дальнейшем в отрасли машиностроения перспективным будет переход от сборки машин и оборудования из комплектующих на территории ТОР к организации полного цикла производства (степень локализации - до 80%), в первую очередь - за счет создания производства запчастей и комплектующих, а также

создание новых машиностроительных предприятий, к примеру, по производству крупнотоннажной грузовой техники.

В целях *усиления инновационной составляющей* в рамках ТОР необходимо тесное сотрудничество с региональными научно-исследовательскими учреждениями, в том числе: с Амурским государственным университетом.

Также в целях развития высокотехнологичных производств в ТОР «Приамурская» планируется создание технопарка. Разработка новых технологий будет способствовать инновационному развитию ТОР «Приамурская» и Амурской области в целом за счет создания новых высокотехнологичных производств на базе технопарка:

- ✓ создание инновационных фармацевтических производств на органической базе;
- ✓ создание производства биополимеров на органическом сырье (кукуруза, соя, древесина) с возможностью применения для производства упаковочных материалов, отделочных материалов в строительстве, в автомобильной промышленности;
- ✓ создание бетонов следующего поколения на базе цемента (к примеру, Slick power),
- ✓ создание производственных объектов с внедрением передовых технологий заморозки (к примеру, CAS)
- ✓ Создание селекционного центра для закрытого и открытого грунта (селекция семян). В рамках центра предполагается строительство семенного завода по производству элитных и высокопродуктивных семян для закрытого и открытого грунта (в том числе сои). Предполагается организация современного производства на основе передовых технологий, внедренных на базе технопарка, с лабораторным анализом мирового качества и компьютеризированной системой управления. Рынки сбыта: Амурская область, ДФО, страны АТР.
- ✓ Создание «Биржи семян». В настоящий момент в общемировом масштабе это направление активно развивается и доказывает свою состоятельность,

поскольку значительная часть селекции новых сортов приходится на малые инновационные предприятия, эффективным сбытовым инструментом для которых может являться «биржа семян». Реализация проекта позволит расширить рынки сбыта для продукции селекционных разработок на базе технопарка.

5.3.2.Разработка мероприятий по недопущению нездоровой конкуренции

Мировой и отечественный опыт развития территорий с особыми условиями ведения деятельности, к которым также относятся территории опережающего социально-экономического развития, показывает, что наряду с позитивными последствиями функционирование указанных территорий может порождать и негативные эффекты. К числу потенциальных негативных эффектов необходимо отнести возможное возникновение нездоровой конкуренции между резидентами ТОР и другими региональными предприятиями и, как следствие, подавление экономической деятельности предприятий, расположенных вблизи ТОР.

Такое развитие событий может реализоваться, если резиденты ТОР «Приамурская» и предприятия, осуществляющие свою деятельность на прилегающих территориях, будут заниматься сходными видами экономической деятельности и ориентироваться на одни и те же рынки, близкие к насыщению.

В этом случае предприятия, не имеющие льгот и преференций, будут проигрывать рыночную конкуренцию и снижать свои производственные показатели.

Как следствие, прирост объемов производства в ТОР будет сопровождаться падением производства на прилегающих территориях, а также явным выпадением бюджетных доходов. Если же при этом на территории ТОР будет использоваться иностранная рабочая сила, то этот процесс будет еще сопровождаться и ростом безработицы.

Нездоровая конкуренция также может приводить к:

- ✓ строительству не востребованной инфраструктуры;
- ✓ негативным проявлениям в информационном пространстве, дискредитирующим идею ТОР в целом;
- ✓ невозможности достижения одной из важнейших целей развития ТОР – ускоренного регионального социально-экономического развития;
- ✓ избыточным сложностям выбора места размещения потенциальных резидентов.

Поэтому одной из задач управления ТОР является поддержка позитивных конкурентных элементов и минимизация нездоровой конкуренции.

Недопущение использования режима ТОР для неконкурентного вытеснения существующего регионального бизнеса (нездоровой конкуренции) предлагается обеспечивать за счет эффективной резидентной политики и определения четкой специализации ТОР «Приамурская». Для этого предполагается реализация следующих мероприятий:

1. Закрепление специализации ТОР «Приамурская», подразумевающей развитие следующих стратегических направлений:

- ✓ Производство строительных материалов.
- ✓ Производство кокса и нефтепродуктов.
- ✓ Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность (логистика).
- ✓ Производство изделий из полимеров.
- ✓ Агропромышленный комплекс:
 - ◆ Производство агрохимических продуктов;
 - ◆ Производство и обслуживание сельскохозяйственной и специальной техники, навесного оборудования;
 - ◆ Производство пищевых продуктов.

2. Четкая реализация следующих принципов принятия решения о допуске новых резидентов в ТОР:

- ✓ Отбор новых проектов (присвоение статуса резидента) в строгом соответствии с определенной специализацией ТОР.
- ✓ Ограничение на перебазирование в ТОР действующих региональных предприятий. Местный бизнес может запускать в ТОР новые инвестиционные проекты, а не переносить существующие. Исключением может быть только такое перебазирование производства, которое влечет за собой кратное увеличение выпуска за счет масштабного расширения мощностей или создания крупного смежного производства в ТОР.
- ✓ Ограничение на создание в ТОР прямых конкурентов действующих в регионе предприятий. Исключение может быть только в случае кардинального технологического превосходства нового производства или ориентации нового предприятия на высококонкурентные рынки, где доля действующих предприятий региона невелика (например, на зарубежные рынки или сильно фрагментированные, импортозависимые или слабонасыщенные региональные рынки).

5.4. Информация о потенциальных резидентах/инвесторах и о планируемых мерах поддержки резидентов ТОР

5.4.1. Аудит существующих и заявленных проектов в рамках ТОР «Приамурская»

5.4.1.1. Перечень существующих и заявленных проектов

Таблица 44. Сведения о существующих и заявленных проектах ТОР

№ п/п	Отрасль	Наименование проекта, инвестора	Краткое описание проекта, объем производства	Необходимая площадь земельного участка или помещения, (га/кв. м)	Объем заявленных инвестиций, в том числе капитальных вложений, (млн. руб.)	Кол-во создаваемых рабочих мест
1	Производство строительных материалов	ООО «С Технология» Проект строительства завода производству цемента (свидетельство о регистрации резидента № 280000000009 от 30.11.2015)	Проект включает строительство завода по производству цемента на основе цементного клинкера мощностью 500 тысяч тонн цемента в год.	29,9 га	1 600	150
2	Производство нефтепродуктов	ООО «Амурская Энергетическая Компания» Проект строительства нефтеперерабатывающего завода (свидетельство о регистрации резидента № 2800000000012 от 16.12.2015)	Проект включает строительство, нефтеперерабатывающего завода и продуктопровода для перекачки нефтепродуктов в КНР мощностью 6 000 тыс. тонн нефти и газового конденсата в год.	180 га	123 000	1 200
3	Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность (логистика)	ООО «Агрохим ДВ» Проект строительства логистического комплекса хранения пестицидов и агрохимикатов (свидетельство о регистрации резидента № 2800000000090 от 21.10.2016)	Проект включает строительство логистического комплекса хранения пестицидов и агрохимикатов объемом в 1,6 млн. литров единовременного хранения.	5,039 га	82,3	12

№ п/п	Отрасль	Наименование проекта, инвестора	Краткое описание проекта, объем производства	Необходимая площадь земельного участка или помещения, (га/кв. м)	Объем заявленных инвестиций, в том числе капитальных вложений, (млн. руб.)	Кол-во создаваемых рабочих мест
4	Производство агрохимических удобрений	ООО «Бисолби-Благовещенск» Проект строительства завода по производству микробиологических удобрений и фунгицидов (свидетельство о регистрации резидента № 280000000091 от 21.10.2016)	Проект включает строительство завода по производству микробиологических удобрений и фунгицидов для сельского хозяйства и домашнего применения мощностью 1 800 тонн в год.	2 га	28,5	19

5.4.1.2. Рекомендации по выбору приоритетных проектов

В целях отбора проектов для эффективного развития ТОР в среднесрочной (10 лет) и долгосрочной перспективе (70 лет) предлагается использовать следующую систему критериев:

- ✓ соответствие планируемого к реализации на территории ТОР проекта целям создания и приоритетам развития территории;
- ✓ наличие на территории ТОР участка, отвечающего условиям реализации проекта;
- ✓ оценка экологической эффективности проекта;
- ✓ наличие на территории ТОР инфраструктуры, необходимой для реализации проекта;
- ✓ достижение положительного социально-экономического эффекта (создание рабочих мест, объем частных инвестиций в реализацию проекта, увеличение налоговых поступлений в бюджеты всех уровней);
- ✓ наличие внешних факторов, влияющих на реалистичность планов реализации проекта.

Данная система критериев направлена на отбор проектов с целью дальнейшего формирования специализации ТОР и развития кооперационных связей внутри и

между TOP. То есть будет сделан акцент на высокотехнологичную составляющую проектов, на реалистичность планов, на отсутствие противоречий с перспективным планом развития конкретной TOP в целом.

Кроме того, применение подобной системы отбора позволит соответствовать принципам экологической и экономической безопасности в рамках осуществления деятельности на территориях опережающего социально-экономического развития.

Таблица 45. Матрица критериев выбора приоритетных проектов TOP

Отрасль	Наименование проекта	Соответствие проекта целям создания и приоритетам развития TOP	Наличие подходящего участка земли	Экологическая эффективность проекта	Наличие необходимой инфраструктуры	Достижение положительного социально-экономического эффекта	Наличие внешних факторов, влияющих на реалистичность планов	Итого (Сумма)
Производство строительных материалов	Проект строительства завода по переработке цементного клинкера (ООО «С Технология»)	3	3	3	3	3	2 ²⁶	17
Производство агрохимических удобрений	Проект строительства завода по производству микробиологических удобрений и фунгицидов (ООО «Бисолби-Благовещенск»)	3	3	2	3	3	3	17
Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность (логистика)	Проект строительства логистического комплекса хранения пестицидов и агрохимикатов (ООО «Агрохим ДВ»)	3	3	2	3	3	3	17
Производство кокса и нефтепродуктов	Проект строительства нефтеперерабатывающего завода и нефтепровода (ООО «Амурская Энергетическая Компания»)	3	3	2	2	3	1 ²⁷	14

Оценка значения каждого критерия проводилась по трёхбалльной шкале. По результатам оценки все проекты были отнесены к группе приоритетных:

1. Приоритетные проекты:

²⁶ В связи с девальвацией рубля в 2015 году, сырье для завода (цементный клинкер) сильно выросло в цене, что значительно снизило рентабельность производства

²⁷ Отсутствие окончательного решения относительно возможности подключения нефтеперерабатывающего завода к нефтепроводу Восточная Сибирь – Тихий океан (ВСТО) может оказать влияние на экономическую эффективность и сроки реализации проекта.

- ✓ Проект строительства логистического комплекса хранения пестицидов и агрохимикатов (ООО «Агрохим ДВ»);
- ✓ Проект строительства завода по производству микробиологических удобрений и фунгицидов (ООО «Бисолби-Благовещенск»);
- ✓ Проект строительства завода по производству цемента (ООО «С Технология»);
- ✓ Проект строительства нефтеперерабатывающего завода и нефтепровода (ООО «Амурская Энергетическая Компания»).

Однако для проекта строительства нефтеперерабатывающего завода и цементного завода были выявлены внешние факторы, которые могут повлиять на эффективность реализации проекта или затягивание сроков реализации.

5.4.2. Описание перспективных проектов (бизнес-идей) с разбивкой их по отраслевым кластерам

Формирование бизнес-идей по запуску возможных проектов в ТОР «Приамурская» осуществлялось с учетом ранее определенных приоритетных отраслевых сегментов и включает в себя краткое описание, предварительную оценку объема инвестиций и необходимых земельных ресурсов.

Таблица 46. Перспективные проекты (бизнес-идеи) ТОР «Приамурская»

№ п/п	Наименование проекта	Краткое описание проекта, объем производства	Необходимая площадь земельного участка / помещения, (га/кв. м)	Объем инвестиций (млн. руб.)	Количество создаваемых рабочих мест
1	2	4	5	6	7
1. Производство строительных материалов					
1.1	Производство продукции строительной химии	Организация предприятия по производству широкой номенклатуры химических добавок в бетон (противоморозные, ускорители твердения, суперпластификаторы и т.д.). Объем производства - 9,5 тыс. тонн в год. Рынок сбыта: строительные организации Амурской области и ДФО	4	32	16

№ п/п	Наименование проекта	Краткое описание проекта, объем производства	Необходимая площадь земельного участка / помещения, (га/кв. м)	Объем инвестиций (млн. руб.)	Количество создаваемых рабочих мест
1.2	Производство энергосберегающих строительных материалов для домостроения	Строительство завода по производству энергосберегающих экологических панелей для домостроения (ИЖС, монолитно-каркасное). Объем производства – 150 тыс. кв. м. в год. Рынок сбыта – строительные организации Амурской области и ДФО.	8	462	40
1.3	Производство сухих строительных смесей	Организация производства сухих строительных смесей – 60 тыс. тонн в год. Рынок сбыта: строительные организации Амурской области и ДФО, население.	5	260	40
1.4	Производство облицовочной керамической плитки	Организация производства керамической фасадной плитки. Ориентация на сегмент ИЖС, крупное домостроение, коммерческие объекты. Объем производства – 200 тыс. м ² керамической плитки. Рынок сбыта: строительные организации Амурской области и ДФО.	4	830	50
1.5	Производство теплоизоляционных материалов	Организация производства теплоизоляционных материалов из экструзионного пенополистирола. Ориентация на сегмент ИЖС, крупное домостроение, коммерческие объекты. Объем производства – 100 тыс. м ³ . Рынок сбыта: строительные организации Амурской области и ДФО.	2	603	20
2. Производство изделий из полимеров					
2.1	Производство изделий медицинского назначения	Организация производства изделий медицинского назначения из полимеров. Объемы производства: – 3-х компонентные шприцы - 36 млн. ед. в год; – капельницы - 7,2 млн.ед. в год; – иглы для шприцов - 96 млн. ед. в год. Рынок сбыта: медицинские организации Амурской области и ДФО.	1	75	40

№ п/п	Наименование проекта	Краткое описание проекта, объем производства	Необходимая площадь земельного участка / помещения, (га/кв. м)	Объем инвестиций (млн. руб.)	Количество создаваемых рабочих мест
2.2	Производство пластиковой упаковки	Организация предприятия по производству пластиковой упаковки. Номенклатура выпускаемой продукции: пленки ПВХ (стретч-пленки и термоусадочные), полиэтиленовая пленка, изготовление пакетов из нее. Объем производства – 500 тонн упаковочных материалов. Рынок сбыта: организации Амурской области и ДФО.	1	70	20
3. Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность (логистика)					
3.1	Транспортно-логистический комплекс	Строительство универсального логистического комплекса с единой системой управления складов, центров приема, распределения и перевалки товаров а также оснащение открытых стоянок автомобильной техники. Общая площадь складских помещений – 100 тыс.кв.м. Структура складских помещений логистического комплекса следующая: – 70%-сухой склад – 30%- низкотемпературный - Рынок сбыта: обслуживание трансграничных потоков России и Китая.	20	6 295	175
4. Агропромышленный комплекс					
4.1 Производство агрохимических удобрений					
4.1.1	Производство микробиологических удобрений на основе торфа	Организация научно-исследовательских работ и производств микробиологических удобрений (суть проекта – получение и промышленное производство гранул с продолжительным сроком работы в торфе). Объем производства – 40 тыс. тонн обогащенного торфа в год с последующим расширением до 100 тыс. тонн в год. Рынок сбыта – сельскохозяйственные производители Амурской области, Китай.	5	710	70
4.1.2	Производство удобрения на базе сапропеля	Организация производства экологически чистого удобрения на органической основе Объем производства – 50 тыс. тонн в год с последующим расширением до 100 тыс. тонн в год Рынок сбыта – сельскохозяйственные производители Амурской области, Китай.	2	102	10

№ п/п	Наименование проекта	Краткое описание проекта, объем производства	Необходимая площадь земельного участка / помещения, (га/кв. м)	Объем инвестиций (млн. руб.)	Количество создаваемых рабочих мест
4.2 Производство и обслуживание сельскохозяйственной и специальной техники, производство навесного оборудования, тепличного оборудования					
4.2.1	Сборка сельскохозяйственной техники и сервисный центр обслуживания	Организация сборочного производства белорусской сельскохозяйственной техники (на основе комплектов Минского тракторного завода) и сервисный центр обслуживания. Объем производства – 1 500 единиц. Рынок сбыта – сельскохозяйственные производители Амурской области, Сибирского и Дальневосточного ФО.	5	2100	110
4.2.2	Производство запчастей для с/х техники и навесного оборудования	Создание производства запасных частей для сельскохозяйственной техники российского, белорусского и китайского производства и навесного оборудования. Широкая номенклатура производства включает более 150 наименований. Объем производства - 2 млн. запчастей различных категорий в год, 1000 единиц навесного оборудования. Рынок сбыта – сельскохозяйственные производители Амурской области, Сибирского и Дальневосточного ФО.	2	400	30
4.2.3	Сборка спецтехники	Организация сборочного производства специальной строительной техники. Объем производства – 1 300 единиц техники. Рынок сбыта – строительные организации Амурской области, Сибирского и Дальневосточного ФО.	5	2240	90
4.2.4	Сборка грузовой крупнотоннажной техники	Организация сборочного производства грузовой крупнотоннажной техники. Объем производства – 1 500 единиц техники. Рынок сбыта – строительные организации Амурской области, Сибирского и Дальневосточного ФО.	5	2 652	100

№ п/п	Наименование проекта	Краткое описание проекта, объем производства	Необходимая площадь земельного участка / помещения, (га/кв. м)	Объем инвестиций (млн. руб.)	Количество создаваемых рабочих мест
4.2.5	Производство оборудования для теплиц	Организация производства оборудования для теплиц (системы управления микроклиматом, капельный полив, испарительного охлаждения и т.д.) Объем производства – оборудование тепличных комплексов на 50 га Рынок сбыта – сельскохозяйственные производители Амурской области, Сибирского и Дальневосточного ФО.	2	870	30
4.3 Производство пищевой продукции					
4.3.1	Выращивание и переработка шампиньонов	Создание комплекса по выращиванию и переработке грибов. Планируемые объемы согласно номенклатуре продукции: – Шампиньоны -140 тонн в месяц; – Вешенка - 6 тонн в месяц; – Соленая продукция -5 тонн в месяц; – Продукция заморозки - 5 тонн в месяц. Рынок сбыта – население Амурской области и ДФО.	42	177	44
4.3.2	Производство консервов из картофеля	Создание комплекса по производству консервированного картофеля. Объем производства – 1,5 млн. условных банок консервированного картофеля в год. Рынок сбыта - население Амурской области и ДФО (в основном строительные организации).	3	110	20

5.4.3.Перечень потенциальных проектов ТОП «Приамурская» (на перспективу 10 лет)

*Таблица 47. Перечень потенциальных проектов ТОП в разрезе отраслей
специализации*

№ п/п	Наименование проекта	Наименование инвестора	Краткое описание проекта, объем производства	Необходима я площадь земельного участка / помещения, (га/кв. м)	Объем инвестици й (млн. руб.)	Количество о создаваем ых рабочих мест
1	2	3	4	5	6	7

№ п/п	Наименование проекта	Наименование инвестора	Краткое описание проекта, объем производства	Необходима я площадь земельного участка / помещения, (га/кв. м)	Объем инвестици й (млн. руб.)	Количество о создаваем ых рабочих мест
1. Производство строительных материалов						
1.1	Производство цемента	ООО «С Технология»	Объем – 500 тыс. тонн в год	30	1 587	150
1.2	Производство продукции строительной химии	ООО «ВАККО»	Производство химических добавок в бетон - 9,5 тыс. тонн в год	4	32	16
1.3	Производство энергосберегаю щих строительных материалов для домостроения	Перспективный проект	Производство энергосберегающих панелей для домостроения – 150 тыс. кв. м. в год	8	462	40
1.4	Производство сухих строительных смесей	Перспективный проект	Объем производства сухих строительных смесей – 60 тыс. тонн в год	5	260	40
1.5	Производство облицовочной керамической плитки	Перспективный проект	Объем производства – 200 тыс. м2 фасадной керамической плитки	4	830	50
	Производство теплоизоляцион ных материалов	Перспективный проект	Объем производства 100 тыс. м3	2	603	20
2. Производство кокса и нефтепродуктов						
2.1	Переработка нефти и производство нефтепродуктов	ООО «АЭК»	Производство нефтепродуктов - 6 млн. тонн в год	150	123 000	1 200
3. Производство изделий из полимеров						
3.1	Производство изделий медицинского назначения	НП «Лечебно- диагностический комплекс «Белая Роза»»	Объем производства: 3-х компонентные шприцы - 36 млн. ед. в год; капельницы - 7,2 млн. ед. в год; иглы для шприцов - 96 млн. ед. в год	1	75	40
3.2	Производство пластиковой упаковки	Перспективный проект	Объем производства – 500 тонн упаковочных материалов	1	70	20
4. Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность (логистика)						
4.1	Логистический комплекс хранения пестицидов и агрохимикатов	ООО «Агрохим ДВ»	Проектная мощность хранения логистического центра - 1,6 млн. литров единовременного хранения	5,039	82,3	12

№ п/п	Наименование проекта	Наименование инвестора	Краткое описание проекта, объем производства	Необходима я площадь земельного участка / помещения, (га/кв. м)	Объем инвестици й (млн. руб.)	Количество о создаваем ых рабочих мест
4.2	Транспортно-логистический комплекс	Перспективный проект	Структура складских помещений логистического комплекса следующая: – 70% сухой склад – 30% низкотемпературный склад –	20	6 295	100
5. Агропромышленный комплекс						
5.1 Производство агрохимических удобрений						
5.1.1	Производство микробиологических удобрений и фунгицидов	ООО «Бисолби – Благовещенск»	Объем производства – 1000 тонн микробиологических удобрений и фунгицидов	2	28,5	19
5.1.2	Производство микробиологических удобрений на торфяном носителе	Перспективный проект	Объем производства – 40 тыс. тонн в год с последующим расширением до 100 тыс. тонн в год	5	710	70
5.1.3	Производство удобрения на базе сапропеля	Перспективный проект	Объем производства – 50 тыс. тонн в год с последующим расширением до 100 тыс. тонн в год	2	102	10
5.2 Производство и обслуживание сельскохозяйственной и специальной техники, производство навесного оборудования						
5.2.1	Сборка сельскохозяйственной техники и сервисный центр обслуживания	АНО «Белорусское землячество»	Объем производства – 1 500 единиц техники.	5	2100	110
5.2.2	Производство запчастей для с/х техники и навесного оборудования	ИП Агошков И.С.	Объем производства - 2 млн. запчастей различных категорий в год, 1 000 единиц навесного оборудования	2	400	30
5.2.3	Сборка спецтехники	Перспективный проект	Объем производства – 1 300 единиц техники	5	2 240	90
5.2.4	Сборка грузовой крупнотоннажной техники	Перспективный проект	Объем производства – 1 500 единиц техники	5	2 652	100
5.2.5	Производство оборудования для теплиц	Перспективный проект	Объем производства – оборудование на теплицы площадью 50 га	2	870	30
5.3 Производство пищевой продукции						

№ п/п	Наименование проекта	Наименование инвестора	Краткое описание проекта, объем производства	Необходимая площадь земельного участка / помещения, (га/кв. м)	Объем инвестиций (млн. руб.)	Количество создаваемых рабочих мест
5.3.1	Выращивание и переработка шампиньонов	ООО «АСК»	Объем производства: Шампиньоны - 140 тонн в месяц; Вешенка - 6 тонн в месяц; Соленая продукция - 5 тонн в месяц; Мороженная продукция - 5 тонн в месяц	42	177	44
5.3.2	Производство консервов из картофеля	АНО «Белорусское землячество»	Объем производства – 1,5 млн. условных банок	3	110	20

5.5. Рекомендации по привлечению инвесторов

5.5.1. Предложения по повышению эффективности работы по привлечению резидентов

Расширенное описание предложений по повышению эффективности работы по привлечению резидентов представлено в Приложении к ППР.

5.5.1.1. Цели и задачи маркетинговой стратегии ТОР «Приамурская»

Цель маркетинговой стратегии – обеспечить формирование необходимого потока заявок на получение статуса резидента ТОР от целевых инвесторов, соответствующих приоритетным отраслям специализации ТОР и эффективно использующих инфраструктурные, земельные и человеческие ресурсы территории.

Задачи:

- ✓ поиск и привлечение инвесторов;
- ✓ целенаправленное формирование и комплексное продвижение имиджа ТОР на российской и международной арене.

5.5.1.2. Целевая аудитория для коммуникации

Всестороннее знание целевой аудитории, понимание логики ее поведения – залог создания успешной маркетинговой стратегии ТОР «Приамурская».

Рекомендованное сегментирование целевой аудитории с предложением приоритетных коммуникационных сообщений по каждому сегменту заинтересованных лиц приведено в Таблице «Целевая аудитория и ее сегментирование».

Таблица 48. Целевая аудитория и ее сегментирование

Целевая аудитория	Сегменты	Описание сегментов	Приоритетная тематика коммуникаций
Инвесторы	Потенциальные резиденты	Зарубежный бизнес, федеральный бизнес, местный бизнес.	Информация о льготах, административном режиме, специализации ТОР, наличии земельных ресурсов и инфраструктуры.
	Существующие резиденты	Компании, чьи заявки на получение статуса резидента ТОР «Приамурская» уже одобрены.	Текущие результаты работы ТОР, услуги, которые оказываются или будут оказываться Управляющей компанией резидентам, возможности коллективного участия в выставках и форумах
Российские бизнес-ассоциации	Федеральные ассоциации	Союзы и ассоциации по развитию экономики в целом и отдельных ее сегментов: Российский союз промышленников и предпринимателей (РСПП) и его региональные отделения; Торгово-промышленная палата Российской Федерации (ТПП РФ); Деловая Россия; Опора России	Перспективы и условия ведения бизнеса в ТОР, специализация ТОР.

Целевая аудитория	Сегменты	Описание сегментов	Приоритетная тематика коммуникаций
	Отраслевые ассоциации	Союзы и ассоциации по различным отраслям промышленности: АПК (Национальная Ассоциация экспортеров сельскохозяйственной продукции, НО Ассоциация отраслевых союзов АПК России (АССАГРОС), Союз работодателей «Общероссийское агропромышленное объединение работодателей «Агропромышленный союз России»», Ассоциация поставщиков, производителей и потребителей мяса и мясопродуктов Российский Зерновой Союз, Национальный союз зернопроизводителей и др.), пищевая промышленность (Ассоциация производителей и потребителей масложировой продукции, Ассоциация «Технологическая платформа «Технологии пищевой и перерабатывающей промышленности АПК – продукты здорового питания» и др.), промышленность строительных материалов (Ассоциация «Станкоинструмент»).	

Целевая аудитория	Сегменты	Описание сегментов	Приоритетная тематика коммуникаций
Организации по поддержке инвестиций	Международные ассоциации инвесторов, посольства, торговые и экономические представительства	Всемирная ассоциация агентств по содействию инвестициям (WAIPA), Корейское Агентство по развитию торговли и инвестиций (KOTRA), JETRA, Конфедерация индийской промышленности (КИП), Ассоциация европейского бизнеса (АЕБ), Club Italia, Международная Ассоциация Инвестиций EVROLIFE , Российско-Германская внешнеторговая палата (ВТП), Инвестиционное агентство Абу-Даби (ADIA) и т.д.	Перспективы и условия ведения бизнеса в ТОР для иностранных компаний, специализация ТОР, мероприятия по продвижению ТОР за рубежом (анонсы и пост-релизы).
	Российские ассоциации инвесторов	Консультативный совет по иностранным инвестициям, Международное агентство по привлечению инвестиций (МАПИ), Национальная инвестиционная ассоциация, Московское Агентство поддержки экспорта и инвестиций и др.	Перспективы и условия ведения бизнеса в ТОР , специализация ТОР, мероприятия по продвижению ТОР (анонсы и пост-релизы).
Органы власти	Федеральные	Представители федеральных органов государственной власти России.	Текущие результаты работы ТОР и планы ее развития, социальная ответственность бизнеса в ТОР, участие Управляющей компании в формировании комфортной среды для жителей.
	Региональные	Представители органов законодательной и исполнительной власти Амурской области (Правительство Амурской области, Законодательное собрание Амурской области).	
	Муниципальные	Администрация муниципального образования г. Благовещенска.	
Население региона	Местные жители	Население Амурской области, а прежде всего, жители г. Благовещенска	Перспективы создания новых рабочих мест и повышения качества среды проживания, улучшение имиджа региона, текущие результаты работы и перспективы развития ТОР и т.д.

Целевая аудитория	Сегменты	Описание сегментов	Приоритетная тематика коммуникаций
	Некоммерческие организации	Некоммерческие организации Амурской области и Дальнего Востока.	Улучшение имиджа региона, текущие результаты работы и перспективы развития ТОР, социальная и экологическая ответственность и т.д.
Квалифицированные кадры за пределами региона	Иностранные и российские квалифицированные специалисты	Иностранные и российские квалифицированные специалисты, которые потенциально могут быть привлечены для реализации инвестиционных проектов в сфере агропромышленного комплекса, обрабатывающих отраслей.	Информация о перспективах трудоустройства и привлекательной среде проживания.
Средства массовой информации	Зарубежные и российские печатные/онлайн издания, радио, ТВ, информационные агентства и пр.	Журналисты международных, федеральных, региональных и местных изданий, формирующие тематическое информационное пространство в России и за ее пределами. Средства массовой информации могут создать в медиа пространстве имидж ТОР как сильного конкурента среди аналогичных территорий в АТР.	Ключевой посыл через СМИ: новые условия для инвестиций и международной торговли существенно повысят инвестиционную привлекательность Дальнего Востока.

5.5.1.3. Продвижение и позиционирование ТОР на российском и зарубежном рынках

Позиционирование ТОР

Приграничное положение ТОР «Приамурская» во многом обуславливает выделение приоритетного вектора конкурентного позиционирования территории как «центра производственной кооперации и интеграции с КНР и странами АТР». В основе данного вектора лежит одна из целей ТОР по развитию сотрудничества между Российской Федерацией и государствами Азиатско-Тихоокеанского региона (в первую очередь, с Китайской Народной Республикой) путем создания

благоприятных условий для сотрудничества российских и азиатских компаний в области промышленного производства.

Второй вектор позиционирования TOP - территория, которая обеспечивает промышленную поддержку агропромышленного комплекса Амурской области путем локализации импортозамещающего сборочного производства сельскохозяйственной техники, навесного оборудования и сервисного центра обслуживания, а также создания производства микробиологических удобрений и экологически чистых органических на местной сырьевой базе (сапропель).

Процесс моделирования образа TOP предполагает разработку и реализацию системы маркетинговых коммуникаций, которая создает нужное представление аудитории об инвестиционном потенциале TOP.

Система маркетинговых коммуникаций целенаправленно и комплексно воздействует на целевую аудиторию TOP для достижения основных целей и задач маркетинговой стратегии. В свою очередь, она включает следующий комплекс мероприятий по продвижению: работу со СМИ (медиарилейшнз), событийный маркетинг, SMM-маркетинг, рекламу, интернет-продвижение.

Выстраивание коммуникаций со СМИ

Таблица 49. Приоритетные российские форумы и выставки, участие в которых целесообразно с точки зрения привлечения потенциальных резидентов/инвесторов

Название	Место проведения	Тип	Формат участия
Универсальные			
Петербургский международный экономический форум (ПМЭФ, «Русский Давос»)	Санкт-Петербург, выставочный комплекс «Ленэкспо»	форум	организация тематической панельной сессии совместно со всеми TOP
Восточный экономический форум (ВЭФ)	Владивосток	форум	выступление на тематической конференции в рамках форума
Байкальский международный экономический форум (БЭФ)	Иркутск	форум	выступление на тематической конференции в рамках форума
Красноярский экономический форум	Красноярск, МВДЦ «Сибирь»	форум	выступление на тематической конференции в рамках форума
Дальневосточный инвестиционный конгресс (ДВИК)	Владивосток	конгресс	выступление на тематической конференции в рамках форума
Международный	Сочи	форум	выступление на тематической

инвестиционный форум «Сочи 2017»			конференции в рамках форума, участие в рамках коллективного стенда всех TOP, либо в рамках регионального стенда
Российско-азиатский международный бизнес-форум 2016	Москва	форум	выступление на тематической конференции в рамках форума, презентация инвестиционных проектов
Неделя российского бизнеса (НРБ)	Москва	тематические конференции и круглые столы	выступление на конференции, проведение собственного круглого стола совместно с другими TOP
Международная промышленная выставка «ИННОПРОМ»	Екатеринбург	выставка, тематические конференции и круглые столы	организация коллективного стенда всех TOP, проведение собственного круглого стола совместно с другими TOP
Сибирский Экономический Форум	Новосибирск	конференция, выставка	организация коллективного стенда всех TOP, проведение собственного круглого стола совместно с другими TOP
Гайдаровский форум 2016 «Россия и мир: взгляд в будущее»	Москва	форум	участие в тематических экспертных дискуссиях
АПК			
IV конференция «Инновационные технологии АПК России – 2016» в рамках форума-выставки «РосБиоТех-2016»	Москва	форум	выступление на конференции
Российская агропромышленная выставка «Золотая осень»	Москва	выставка, форум	организация коллективного стенда всех TOP, проведение собственного круглого стола совместно с другими TOP
Крупнейшая в России международная выставка племенного дела и инновационных технологий для производства и переработки продукции животноводства «АгроФарм-2017»	Москва	выставка, форум	индивидуальный стенд, участие в дискуссионных площадках
Международный инвестиционный форум и выставка «Агро Дальний Восток и Сибирь»	Владивосток	выставка, форум	организация коллективного стенда всех TOP, проведение собственного круглого стола совместно с другими TOP
Специализированная выставка-ярмарка продуктов питания, промышленного оборудования «ДальПищеПром – 2016»	Хабаровск	выставка, форум	организация коллективного стенда всех TOP, проведение собственного круглого стола совместно с другими TOP
Ежегодная конференция об инвестициях в АПК «Агрохолдинги России — 2016»	Москва	конференция	выступление на конференции
Отраслевая бизнес-конференция «Индустрия комбикормов — драйвер животноводства» Russian Feed Industry — 2016	Москва	конференция	выступление на конференции
IV отраслевая бизнес-конференция с международным участием Russian Crop Production —	Москва	конференция	выступление на конференции

2016/17 «РАСТЕНИЕВОДСТВО: ТЕХНОЛОГИИ РАЗВИТИЯ И РОСТА»			
Специализированная выставка «Агропромышленный форум Сибири»	Красноярск, МВДЦ «Сибирь»	выставка	индивидуальный стенд или коллективный, участие в тематических дискуссиях
Выставка-ярмарка «Сибирская агропромышленная неделя 2016»	Омск	выставка-ярмарка	индивидуальный стенд или коллективный, участие в тематических дискуссиях
Строительство, химическая промышленность			
Международная специализированная строительная выставка «Цемент. Бетон. Сухие смеси 2016»	Москва, ЦВК Экспоцентр	выставка	индивидуальный или коллективный выставочный стенд
Специализированная выставка «Строительство и архитектура — 2017»	Красноярск, МВДЦ «Сибирь»	выставка	выставочный стенд в рамках раздела выставки «Строительные материалы/Бетонные, железобетонные и металлические конструкции и системы в строительстве»
Международная специализированная выставка пластмасс и каучука «Интерпластика 2017»	Москва	выставка	выставочный стенд в рамках раздела выставки «Тара и упаковка, этикетки»
25-я международная выставка упаковочных технологий «Упаковка 2017»	Москва	выставка	выставочный стенд
Специализированная выставка «Отечественные строительные материалы — ОСМ 2017»	Москва, ЦВК Экспоцентр	выставка	индивидуальный или коллективный выставочный стенд
Стройиндустрия 2017 - межрегиональный специализированный форум	Рязань	выставка	индивидуальный или коллективный выставочный стенд
Пищевая промышленность			
Международная выставка продуктов питания, напитков и сырья для их производства «Продэкспо – 2016»	Москва	выставка	индивидуальный стенд или коллективный, участие в тематических дискуссиях
Международная выставка напитков, продуктов и технологий «Пищевые биотехнологии»	Сочи	выставка	индивидуальный стенд или коллективный, участие в тематических дискуссиях
Международный форум и выставка по глубокой переработке зерна, зеленой химии и промышленной биотехнологии «Грэйнтек 2016»	Москва, отель «Азимут Олимпик»	выставка и форум	индивидуальный стенд или коллективный, участие в тематических дискуссиях
Выставка продуктов питания и напитков «Interfood Siberia»	Новосибирск, МВК "Новосибирск Экспоцентр"	выставка	индивидуальный стенд или коллективный, участие в тематических дискуссиях

Таблица 50. Приоритетные зарубежные форумы и выставки, участие в которых целесообразно с точки зрения привлечения потенциальных резидентов/инвесторов

Название	Место проведения	Тип	Формат участия
Универсальные			
Международная промышленная выставка Hannover Messe	Германия, Ганновер	выставка	участие в национальной экспозиции
Международная многопрофильная промышленная ярмарка China international industry fair	Китай, Шанхай	выставка	участие в национальной экспозиции
Харбинская международная торгово-экономическая ярмарка China Harbin International Economic and Trade Fair (HTF)	Китай, Харбин	выставка	участие в национальной экспозиции
Международная многопрофильная торгово-промышленная выставка ITIF Asia	Пакистан, Карачи	выставка	участие в национальной экспозиции
Международная многоотраслевая выставка Вьетнама Vietnam Expo	Вьетнам, Ханой	выставка	участие в национальной экспозиции
Международная промышленная выставка Tokyo International Industry Exhibition 2015	Япония, Токио	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Международная ярмарка китайских инвестиций (COIFair-2016)	Китай, Пекин	выставка и деловая программа (инвестиционные форумы, презентации инвестиционных проектов, деловые встречи, круглые столы, семинары и конференции)	участие в национальной экспозиции, выступление на форуме и в рамках круглых столов
Annual Meeting of the New Champions 2016	Китай	форум	участие в национальной экспозиции, выступление на форуме и в рамках круглых столов
Строительство, химическая промышленность			
Международная выставка пластмассовой и каучуковой промышленности CHINAPLAS 2017	Китай	выставка	индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Международная выставка химической промышленности ICIF China 2017	Китай	выставка	индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Китайская международная выставка сельскохозяйственной химии, пестицидов и других средств защиты растений SAC 2017	Китай	выставка	индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Китайская международная выставка удобрений FShow 2017	Китай	выставка	индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Вьетнамская международная выставка химической промышленности	Вьетнам	выставка	индивидуальный выставочный стенд или участие в

Vinachem Expo 2016			национальной экспозиции
Международная выставка индустрии пластмасс Koplax 2017	Корея	выставка	индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Международная выставка химической промышленности ChemProTech India 2017	Индия, Мумбаи	выставка	индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Китайская международная выставка строительных материалов «Expo Build China 2017»	Китай, Шанхай	выставка	индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Международная выставка строительной промышленности Etacetech Mumbai 2016	Индия, Мумбаи	выставка	индивидуальный выставочный стенд
Международная строительная выставка The Big 5 UAE 2016	ОАЭ, Дубай	выставка	индивидуальный выставочный стенд
Международная специализированная выставка строительной техники, оборудования для производства строительных материалов, дорожной и горной техники Bauma China 2016	Китай, Шанхай	выставка и деловая программа (конференции, презентации и семинары)	выставочный стенд и выступление на конференции
АПК			
Международная выставка пищевых ингредиентов Fi Asia - Food ingredients Indonesia	Вьетнам, Хошимин	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Китайская международная выставка продуктов питания и специализированного оборудования SIAL CHINA	Китай, Шанхай	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Международная выставка FOODEX JAPAN	Япония, Токио	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Международная выставка продуктов питания SIAL Paris	Франция, Париж	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Международная зеленая неделя в Берлине International Green Week Berlin (IGW)	Германия, Берлин	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Международная агропромышленная выставка EIMA Agrimach India	Индия, Нью Дели	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Международная конференция и выставка продуктов питания и напитков, технологий их производства Annapoorna - World of Food India	Индия, Мумбаи	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Международная выставка продуктов питания и напитков Foodex Japan 2016	Япония, Токио	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Международная выставка продуктов питания и пищевой промышленности Anufood China	Китай, Пекин	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Международная выставка продуктов питания и напитков SIAL Middle East	ОАЭ, Абу-Даби	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в

			национальной экспозиции
Центрально-Азиатская международная выставка пищевой промышленности World Food Kazakhstan 2016 18-я	Казахстан, Алматы	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Международная специализированная сельскохозяйственная выставка «AgriTek Astana – 2016»	Казахстан, Астана	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Международная выставка сельского хозяйства и пищевой промышленности «KazAgro – 2016»	Казахстан, Астана	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Международная выставка по животноводству и мясо-молочной промышленности «KazFarm – 2016»	Казахстан, Астана	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции

5.5.1.4. Совместная работа по продвижению TOP с АНО «Агентство Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта» и АНО «Агентство Амурской области по привлечению инвестиций»

Процесс продвижения TOP, а также поиска и привлечения инвесторов необходимо координировать с работой АНО «Агентство Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта» (далее – Агентство Дальнего Востока), которое является частью государственной системы поддержки социально-экономического развития Дальнего Востока и АНО «Агентство Амурской области по привлечению инвестиций» (далее – Агентство Амурской области).

Агентство Амурской области создано с целью предоставления услуг в сфере привлечения инвестиций в экономику Амурской области и оказания поддержки субъектам инвестиционной деятельности, в том числе привлечения резидентов на площадки TOP Амурской области.

Общая система взаимодействия и разграничения функций между Агентством Дальнего Востока, Агентством Амурской области, АО «КРДВ» и управляющей компанией TOP показана в таблице ниже.

Таблица 51. Система взаимодействия и разграничения функций между Агентством Дальнего Востока, Агентством Амурской области, АО «КРДВ» и управляющей компанией ТОР

Направления работы с потенциальными инвесторами	Агентство Дальнего Востока (АПИ)	Агентство Амурской области	КРДВ	УК ТОР
Стратегические аспекты	Работа по формированию общего интереса инвестиционного сообщества к Дальнему Востоку («возбуждение рынка»)	Работа по формированию общего интереса инвестиционного сообщества к Амурской области	Определение специализации конкретных ТОР	-
Прямое взаимодействие с потенциальными инвесторами	Адресная работа с крупными федеральными и зарубежными инвесторами с учетом информации, предоставляемой КРДВ и УК ТОР. Инициация визита инвестора в регион.	Адресная работа с крупными федеральными и зарубежными инвесторами с учетом информации, предоставляемой КРДВ и УК ТОР. Инициация визита инвестора в регион.	Подготовка запросов в АПИ по привлечению инвесторов. Информационная поддержка АПИ в работе с крупными инвесторами (условия деятельности, рекомендации по площадкам, контакты в регионах и т.д.). Организация поездок перспективных инвесторов в регионы.	Обеспечение приема потенциальных инвесторов, визиты которых организуются АПИ и КРДВ. Подготовка информации о площадках и условиях работы по запросам АПИ и КРДВ. Самостоятельная работа с инвесторами регионального уровня. Целенаправленная самостоятельная отработка отраслевых сегментов, обозначенных в специализации данной ТОР (включая компании федерального и международного уровней), но при координации с АПИ и КРДВ посредством CRM. Координация с региональными властями и организациями

Направления работы с потенциальными инвесторами	Агентство Дальнего Востока (АПИ)	Агентство Амурской области	КРДВ	УК ТОР
Мероприятия	Организация коллективного участия ТОР в маркетинговых мероприятиях (выставки, форумы, бизнес-миссии и т.д.). Самостоятельное участие представителей АПИ в отдельных мероприятиях.	Организация коллективного участия ТОР в маркетинговых мероприятиях (выставки, форумы, бизнес-миссии и т.д.). Самостоятельное участие представителей Агентства Амурской области в отдельных мероприятиях.	Организация коллективного участия ТОР в маркетинговых мероприятиях (выставки, форумы, бизнес-миссии и т.д.). Самостоятельное участие представителей КРДВ в отдельных мероприятиях.	Участие ТОР в коллективных маркетинговых мероприятиях (выставки, форумы, бизнес-миссии и т.д.). Подготовка предложений в КРДВ и АПИ по организации коллективного участия в планирующихся мероприятиях федерального или международного уровней. Самостоятельное участие в отдельных мероприятиях (прежде всего, регионального уровня)
СМИ	Публикации, сюжеты и т.д. об инвестиционном потенциале Дальнего Востока	Публикации, сюжеты и т.д. об инвестиционном потенциале Амурской области	Публикации, сюжеты и т.д. о системе ТОР в целом, а также о наиболее значимых событиях в отдельных ТОР	Публикации, сюжеты и т.д. о потенциале, условиях работы и значимых событиях в данной ТОР
Методология и экспертиза	Общие методологические рекомендации по работе с потенциальными инвесторами. Экспертное мнение по перспективам отдельных значимых проектов ТОР	Адаптация общих методологических рекомендаций по работе с потенциальными инвесторами к особенностям инвестиционной деятельности на территории Амурской области.	Выстраивание и контроль работы по привлечению инвесторов в каждой из ТОР.	-
Сайты		Ведение собственных сайтов, информационная координация, обмен ссылками		
CRM	Администрирование и использование системы	Использование системы	Использование системы	Использование системы

Управляющая компания ТОР «Приамурская» совместно с АО «КРДВ» будут предоставлять в Агентство Дальнего Востока и Агентство Амурской области информацию о приоритетных направлениях развития ТОР, перспективных проектах, имеющихся земельных и других ресурсах. Такая информация по согласованию с АО «КРДВ» будет включаться в рекламные и презентационные материалы агентств, а также использоваться в его текущей работе. При

необходимости управляющая компания ТОР «Приамурская» будет предоставлять агентствам дополнительную информацию, необходимую для работы с инвесторами.

Агентство Дальнего Востока администрирует единую CRM, ориентированную на работу с инвесторами. В ней отражаются основные контакты с потенциальными резидентами и обеспечивается информационный обмен, позволяющий избежать дублирования усилий различных участников процесса привлечения инвестиций на Дальний Восток, а также получать оценку их вклада в данную работу. Управляющая компания ТОР «Приамурская», как и АО «КРДВ», а также Агентство Амурской области станут пользователями данной системы.

По запросу агентств управляющая компания ТОР «Приамурская» будет организовывать прием потенциальных инвесторов на территории ТОР и в столице региона, а также содействовать организации взаимодействия с региональными и муниципальными органами власти.

Кроме того, возможна консолидация усилий для реализации совместных маркетинговых проектов:

- ✓ проведение специальных мероприятий (пресс-туров, роуд-шоу, презентаций, круглых столов, деловых встреч и т.д.);
- ✓ участие совместных делегаций в международных поездках;
- ✓ создание или информационное наполнение специализированных Интернет-ресурсов, а также обеспечение перекрестных ссылок на сайты агентств, АО «КРДВ» и управляющей компанией ТОР;
- ✓ организация выставочных экспозиций, подготовка каталогов, буклетов и т.д.

При этом функционал управляющей компании ТОР включает в себя и значительный объем самостоятельной работы по привлечению инвесторов. Прежде всего, это касается отработки целевых отраслевых сегментов для данной ТОР, а также взаимодействия с предпринимательским сообществом и органами власти региона. Координация с региональной и местной администрациями подразумевает, что управляющая компания ТОР не только организует контакт внешних инвесторов

с властями, но и, наоборот, содействует интеграции в ТОР тех компаний, которые первоначально обратились к органам власти с намерением реализовать инвестиционный проект в регионе.

5.5.2.Расширенный перечень перспективных российских и иностранных инвесторов

В настоящем разделе приводятся основные принципы формирования и перечень потенциальных инвесторов для каждой из отраслей специализации ТОР «Приамурская», по которым были выявлены перспективные проекты.

Ключевой акцент при выборе компаний был сделан на наличии у них опыта в сферах, непосредственно связанных с реализацией выделенных в качестве перспективных для ТОР «Приамурская» проектов.

Перспективные инвесторы сгруппированы по отраслям, внутри отраслей деление осуществляется по территориальному принципу. В первую очередь, в рамках каждой из отраслей, по которым рассматриваются перспективные проекты, приводятся российские компании, оперирующие в данном сегменте, а также в отдельных случаях компании из смежных сегментов, диверсификация в которые представляется логичной исходя из специфики и масштабов деятельности конкретной компании. Отдельно выделяются холдинговые структуры и управляющие компании в том случае, если данное направление существует как одно из направлений диверсифицированного холдинга, либо компания управляет целым набором предприятий в данном сегменте.

Также отдельно выделены компании из стран СНГ, которые могут проявить интерес к инвестициям в проекты ТОР. В первую очередь, речь идет о компаниях из Беларуси, поскольку в ряде отраслей специализации ТОР белорусские компании занимают достаточно сильные позиции и проявляют интерес к развитию на Дальнем Востоке.

Среди иностранных инвесторов наибольший интерес представляют компании из Азиатско-Тихоокеанского региона, в первую очередь, компании из КНР, Японии

и Южной Кореи. Кроме того, в качестве потенциальных инвесторов TOP при реализации перспективных проектов могут также выступать компании из Европы и Северной Америки (США, Канада), имеющие достаточный опыт в аналогичном сегменте на домашнем рынке и/или международное присутствие и соответствующие технологии, а также владеющие ресурсами для территориальной экспансии в страны АТР. В отдельных сегментах приводятся также потенциальные инвесторы из других регионов, имеющие серьезную экспертизу в приводимых сегментах и владеющие достаточными финансовыми ресурсами.

Производство строительных материалов

В рамках данной отрасли акцент был сделан на компаниях, специализирующихся на производстве энергосберегающих строительных материалов для домостроения, сухих строительных смесей и облицовочной керамической плитки.

В числе российских производителей приводятся компании, имеющие крупные производственные мощности в регионах России и занимающие серьезные позиции в соответствующих сегментах. Отдельные компании имеют производственные мощности в различных регионах России (Корпорация ВОЛМА, ГК UNIS, ООО «Старатели»). Группа компаний «ТехноНИКОЛЬ» присутствует, в том числе, и на Дальнем Востоке. Энергосберегающие панели на территории Амурской области (г. Благовещенск) производит ООО «Монолит Строй».

Сильные позиции в сегменте энергосберегающих панелей (в том числе SIP-панелей) имеют компании из США. Кроме того, приведены китайские компании, специализирующиеся на производстве энергосберегающих панелей. В сегменте производства сухих смесей приводятся компании-лидеры международного масштаба в данном сегменте. Многие европейские компании имеют представительства и производственные мощности на территории России. Кроме того, в списке также присутствуют компании из ОАЭ, Малайзии и Сингапура, которые также могут проявить интерес к организации производства на территории TOP.

В сегменте керамической плитки традиционно сильные позиции имеют европейские компании. Индийские компании также выходят на международный рынок в данном сегменте.

Японские компании представлены крупными корпорациями, осуществляющими, в том числе, строительную деятельность. В частности, корпорация Iida Group Holdings проявила интерес к реализации проекта по малоэтажному строительству на территории Хабаровского края. Строительство завода по производству стройматериалов, в том числе рассматриваемых в рамках развития ТОР «Приамурская», может способствовать выходу или, соответственно, расширению их присутствия на строительном рынке российского Дальнего Востока.

Таблица 52. Информация о потенциальных инвесторах для Отрасли – «Производство строительных материалов»

Производство строительных материалов	Страна
Россия	
ООО «Монолит Строй»	Россия (Амурская обл.)
Корпорация ВОЛМА	Россия (Волгоградская обл.)
ОАО «Волгоградский керамический завод»	Россия (Волгоградская обл.)
Hotwell	Россия (г. Москва)
ГК UNIS	
ЗАО "Квик-микс"	
ЗАО "Мапей"	
Группа компаний «ТехноНИКОЛЬ»	
Компания «ESTIMA»	
Компания «Technotile»	
ООО "ТД Седрус"	
ООО "Торговый Дом Экс Морэ"	
ООО «Боларс»	
ГК «Гарус»	Россия (г. Санкт-Петербург)
Группа компаний «Керамир»	
ООО "Корпорация "КРЕПС"	
ООО АНТЦ "АЛИТ"	
ОАО «НЕФРИТ-КЕРАМИКА»	Россия (Ленинградская обл.)
ООО "Ремикс"	
Завод KERAMA MARAZZI	Россия (Московская обл.)
ЗАО «Керамогранитный завод»	
Керамический завод «Сокол»	
ООО "Мурексин"	
ООО "ТД Европанель"	
ООО «Старатели»	
ООО "ЕК Кемикал"	Россия (Нижегородская обл.)
ООО "Геркулес-Сибирь"	Россия (Новосибирская обл.)
ООО «Евро-Керамика»	Россия (Псковская обл.)
«Шахтинская плитка»	Россия (Ростовская обл.)
«Самарский Стройфарфор»	Россия (Самарская обл.)
ОАО «Завод керамических изделий»	Россия (Свердловская обл.)
ООО "Бергауф Строительные Технологии"	
ООО "Уральский завод энергосберегающих панелей Экофера"	

Производство строительных материалов	Страна
ООО «Торговый дом «Эковер»	
ЗАО "Баутек"	Россия (Смоленская обл.)
Тульский завод СИП SIP панелей	Россия (Тульская обл.)
ОАО «Магнитогорский металлургический комбинат»	Россия (Челябинская обл.)
Представительства и СП, имеющие производство в РФ	
ООО "Вакер Хеми Рус"	Россия (г. Москва)
ООО "Сен-Гобен Строительная Продукция Рус"	
ООО "Хенкель Баутехник"	
МС Bauchemie Russia	Россия (г. Санкт-Петербург)
ООО "КНАУФ ГИПС КОЛПИНО"	
ООО "Сибелко Рус"	Россия (Московская обл.)
ООО «КНАУФ Инсулейшн»	
Азиатско-Тихоокеанский регион	
CHANG YIH CERAMIC JOINT STOCK COMPANY	Вьетнам
PT. PLATINUM CERAMICS INDUSTRY	Индонезия
Dalian Quacent New Building Materials Co., Ltd.	КНР
ECHO DECOR MATERIALS CO., LIMITED	
FUJIAN SOJOY CERAMIC CO., LTD.	
Hangzhou Shield Energy-Saving Insulation Materials Co.	
Xingtai Chemortar Technology Co., Ltd.	
Zhangjiagang Leader New Construction Material Co., Ltd.	
Zhangjiagang Oriental Construction Material Co., Ltd.	
CORPORATE EXCELSIOR GROUP	
PAREXGROUP	
DRYMIX GROUP LTD	Малайзия
NSL LTD	Новая Зеландия
Asahi Kasei Corporation	Сингапур
New Chemical Trading Co., Ltd.	
Toagosei	
Ube Industries, Ltd.	
Iida Group Holdings	Япония
Европа	
Sibelco	Бельгия
British Ceramic Tile	Великобритания
Kepi International Solutions Ltd.	
Sip Building Systems	
SIPTEC	
Henkel Group	Германия
Bauchemie	
Knauf Gips KG	
WACKER CHEMIE AG	
ROCKWOOL	Дания
SEBASTIÁN PÉREZ S.L.	Испания
Группа компаний Esmalglass-Itaca	
DOMUS LINEA SRL	Италия
SARDA DOMUS DI DELUSSU VANESSA	
TERRA E COLORE	
Группа SITI-B&T	
Группа компаний System	
Saint-Gobain ISOVER	Франция
Северная Америка	
DuPont	США
Enercept, Inc.	
Extreme panel technologies, Inc	
FischerSIPS	
Foard Panel, Inc.	

Производство строительных материалов	Страна
Gramatica SIPs International	
Innova Eco Building System	
Insulspan	
PORTER CORP.	
Premier SIPs	
R-control sips	
The Murus Company, Inc.	
United States Gypsum Company (USG)	
Компания Ferro	
Индия	
CYBER CERAMICS	Индия
ORFINA CERAMIC PVT LTD	
PAVIT CERAMICS	
SEZZON CERAMIC	
Ближний Восток	
EEFACERAM.CO	Иран
Mortar and Plaster Dry Mix L.L.C	ОАЭ
PLAXIT DRY MIX COMPANY L.L.C	

Производство изделий из полимеров

Основной акцент в сегменте производства пластиковой упаковки, рассматриваемого в качестве перспективного проекта, в виду близости транспортно-логистического комплекса, а также большого количества пищевых производств, был сделан на российских и иностранных производителях пищевой и паллетной стретч-пленки, пищевой пленки ПВХ и пленки для упаковки грузов.

Барьеры для входа в отрасль достаточно низкие, поскольку она не является капиталоемкой (так, серьезные позиции среди производителей стретч-пленки занимают малазийские производители). Поэтому в качестве инвесторов в данном сегменте могут выступать как крупные компании, входящие в холдинги, одной из специализаций которых является деятельность в сфере химической промышленности, так и небольшие предприятия.

В выделенном перечне представлены лидеры в сегменте пищевой и упаковочной пленки из России; крупные производители пленки из Европы, Северной Америки, стран АТР, Индии и Ближнего Востока.

Таблица 53. Информация о потенциальных инвесторах для Отрасли – «Производство изделий из полимеров»

Производство изделий из полимеров	Страна
-----------------------------------	--------

Производство изделий из полимеров	Страна
Россия	
Холдинговые структуры и управляющие компании	
Группа "Сибур"	Россия (г. Москва)
ООО "УК ОП Европласт"	
Предприятия	
"КОМУС-упаковка"	Россия (г. Москва)
ООО МПФ Союзпак	
Компания "Вариопак"	Россия (г. Санкт-Петербург)
P.V.Ran Russia (Корпорация DARNEL GROUP)	
Группа предприятий "ГОТЭК"	Россия (Московская обл.)
Компания "Упаковка и Сервис" (PS Nova Roll)	
Мегапласт	
ООО «Лава»	
ООО «Кларити»	Россия (Нижегородская обл.)
ООО «БИАКСПЛЕН НК» (Группа "Сибур")	Россия (Самарская обл.)
ООО ПО «Фабрика Упаковки»	Россия (Свердловская обл.)
ООО «Десногорский полимерный завод»	Россия (Смоленская обл.)
СНГ	
Компания "ЭВИПАК ИНДАСТРИЗ"	Республика Беларусь
ООО СП "РосанПак"	Украина
Азиатско-Тихоокеанский регион	
Integrated Packaging Group (IPG)	Австралия
PT Tepak Indonesia	Индонезия
Great Wall Plastic Industries Berhad	Малайзия
Scientex Berhad	
Changzhou Jinlibao Plastic Co., Ltd.	КНР
Dongguan Zhiteng Plastic Product Co., Ltd.	
Guangzhou Xiongxing Plastic Products Co.	
Hebei Anda Packaging Co., Ltd.	
Plastic Film Co.	
Shandong Penguin Plastic Group Co., Ltd.	
Shandong Taikang Biodegradable Packing Materials Co., Ltd.	
Shenzhen Chengxing Packing & Material	
Sinochem Group	
FORTUNA A.L. ENTERPRISE CO., LTD.	
TAIWAN HON CHUAN ENTERPRISE CO., LTD.	Тайвань
Quick Pack Pacific Co.	Таиланд
DAE AN CHEMICAL CO., LTD.	Южная Корея
Daekwang Industech Inc.	
J&J CO., LTD	
JUKAM MACHINERY CO., LTD.	
Power Warp Corporation	
FUTAMURA CHEMICAL CO.,LTD.	Япония
Mitsubishi Plastics, Inc.	
New Chemical Trading Co., Ltd.	
Prime Polymers Company	
Showa Denko packaging Co., Ltd.	
Toagosei	
Ube Industries, Ltd.	
Европа	
Eurofilms Extrusion Ltd	Великобритания
Mondi	
BASF	Германия
DUO PLAST	
POLIFILM	

Производство изделий из полимеров	Страна
POLIPAKS	Латвия
Umaras UAB	Литва
Wipak Group (Концерн Wihuri Group)	Финляндия
Bomark Pak Ltd.	Хорватия
Satrlend s.r.o.	Чехия
Северная Америка	
Intertape Polymer Group Inc.	Канада
Malpack Ltd.	
Alpha Industries, Inc. (Группа Sigma Plastics Group, Inc.)	США
Berry Plastics Corp.	
DARNEL GROUP	
Du Pont	
Sigma Stretch Film	
World-Pak (Группа Inteplast Group Ltd.)	
Ближний Восток	
P.V.Ran ltd. (Корпорация DARNEL GROUP)	Израиль
Hotpack Packaging Industries (Majed Plastics)	ОАЭ
Индия	
Concept Diversipack Marketing Pvt. Ltd.	Индия
Shreeji Stretch Film Ind	

Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность (логистика)

В число перспективных инвесторов по направлению создания транспортно-логистического комплекса на территории ТОР «Приамурская» вошли крупнейшие иностранные транспортно-логистические операторы, специализирующиеся на строительстве и обслуживании «сухих портов». Ряд международных компаний осуществляют проекты на территории Российской Федерации по строительству складских или логистических комплексов самостоятельно или в партнерстве с российскими компаниями.

Среди российских компаний в список включены компании различного масштаба: как крупные транспортно-логистические компании (FESCO, Группа ЕВРОСИБ, Национальная контейнерная компания), так и компании среднего размера, которые имеют аналогичные проекты в построении логистических центров либо специализируются на транспортных услугах, являясь 3-PL операторами.

Последние могут благодаря строительству собственного транспортно-логистического центра расширить масштаб своей деятельности.

Компания «Авента» участвует в строительстве терминала во Владивостоке. Транспортно-логистический комплекс на территории ТОР «Приамурской» мог бы дополнить строящуюся приморскую инфраструктуру наземной, как это делает ряд крупнейших международных логистических операторов.

В таблице для российских компаний не приводится регион, поскольку деятельность носит трансрегиональный характер.

Отдельно следует отметить потенциальных инвесторов из Казахстана, которые также ведут активную трансграничную торговлю с Китаем, используя для этого инфраструктуру «сухого порта». Оператором «сухого порта» KTZE-Khorgos Gateway в Казахстане является компания ТОО «KTZE-Khorgos Gateway» - дочерняя организация АО «KTZ Express», в совместном управлении с третьим по величине крупнейшим портовым оператором в мире - DP World.

Таблица 54. Информация о потенциальных инвесторах для Отрасли – «Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность (логистика)»

Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность (логистика)	Страна
Россия	
<i>Холдинговые структуры и управляющие компании</i>	
Группа "Бин"	Россия
Группа ЕВРОСИБ	
Группа "Сумма"	
<i>Предприятия</i>	
"В7Склад"	Россия
BRAZIS Logistics (Группа компаний BRAZIS)	
MLP (Группа "БИН")	
MX-LOGISTIC (холдинг Merridium)	
Raven Russia	
RosLogistics (Группа Raven Russia)	
TerraLogistica	
АО "СТС Логистикс" (STS Logistics)	
Воронежская логистическая компания (Direct Logistics)	
Глобал Логистик Проджектс (GLP)	
Диал групп Лоджистик	
ЗАО "Smart Logistic Group"	
Компания "Авеста"	
Национальная контейнерная компания	
Русская логистическая служба (РЛС)	
Транспортная группа FESCO (Группа "Сумма")	
ЮниТранс Логистик	

Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность (логистика)	Страна
Страны СНГ	
High Tech Logistic АО «KTZ Express»	Казахстан
Point Logistics RTL Holdings	Республика Беларусь
Logistic Plus	Украина
Азиатско-Тихоокеанский регион	
Sinotrans Группа компаний "Инкоу порт"	КНР
Pantos Logistics Katakura & Co-op Agri	Южная Корея
Nippon Express Sankyu Sumisho Global Logistics (SGL) (Группа Sumitomo Corporation Group)	Япония
Европа	
Ghelamco Wincanton	Бельгия Великобритания
BLG Logistics DACHSER Group SE & Co. KG DB Schenker Kuehne + Nagel Logwin AG Rhenus & Co.	Германия
Damco DSV	Дания
Container Finance Limited Oy Gefco	Финляндия Франция
NarvaLogistics	Эстония
Северная и Южная Америка	
Multiterminais BDP International	Бразилия США
Ближний Восток	
Agility Logistics DP World Dubai Ports International (DPI)	Кувейт ОАЭ
BAAS International Group (BIG)	Саудовская Аравия

Производство агрохимических удобрений

В предыдущих разделах в качестве перспективных проектов в данной отрасли были предложены проекты по производству микробиологических удобрений на основе торфа и по производству удобрения на базе сапропеля в ТОР «Приамурская».

В число перспективных инвесторов были включены компании, специализирующиеся на производстве удобрений на базе торфа и сапропеля на территории России и за рубежом. Как правило, территориально они

сконцентрированы в регионах, богатых данными источниками сырья (северо-западные и центральные регионы России, Беларусь, Украина, Прибалтика, Северная Европа, Канада, Китай). Данные компании имеют опыт производства удобрений, обладают соответствующими технологиями и могут быть заинтересованы в новых источниках сырья. Кроме того, расширяя ресурсную базу, они могут развиваться в смежных сегментах, в том числе инновационном сегменте микробиологических удобрений.

Кроме того, в список были включены крупные японские производители минеральных удобрений, являющиеся подразделениями корпораций, со стратегией, ориентированной на диверсификацию в сегменты органического сельского хозяйства, промышленных инноваций, защиты окружающей среды.

Отдельно следует упомянуть Корпорацию «Биоэнергия» и Группу «Промышленные Инвесторы», проявляющие интерес к инвестициям в торфяные месторождения. Производство удобрений на основе торфа может стать одним из направлений их диверсификации.

Таблица 55. Информация о потенциальных инвесторах для Отрасли – «Производство агрохимических удобрений»

Производство агрохимических удобрений	Страна
Россия	
Холдинговые структуры и управляющие компании	
Корпорация «Биоэнергия»	Россия (г.Москва)
Группа "Промышленные Инвесторы"	
Предприятия	
ООО "Торфея"	Россия (Алтайский край)
ООО “БИО-БАН”	
Владимир-Торф (Корпорация «Биоэнергия»)	Россия (Владимирская обл.)
ООО «МосТорф»	Россия (г.Москва)
Группа компаний «СМ»	
Флора-Балт”	
"ГринТек"	Россия (г.Москва, Н.Новгород)
ЗАО «Сапропелевые Месторождения»	Россия (г.Москва, Тверская обл.)
АО "Торфопредприятие "Нестеровское" (ТОРФО)	Россия (Калининградская обл.)
ООО «Бельниковское»	Россия (Костромская обл.)
ЗАО «Завод «Ректинал»	Россия (Краснодарский край)
"ЭКОВолшебник"	Россия (Ленинградская обл.)
МНПП ФАРТ	
НПО РЭТ (Реализация Экологических Технологий)	
ООО «Тихвин-Торф»	
Северо-Западная Торфяная Компания	
Торфопредприятие "Пельгорское"	
"Флексом"	Россия (Московская обл.)

Производство агрохимических удобрений	Страна
Завод органических удобрений	Россия (Омская обл.)
ОАО «Экополигон»	
ООО "Гера-Поток" (Группа "Гера")	
ООО "Софора"	
ООО "Торфресурс"	
ООО «Микробиосинтез»	
ООО «Промышленные Инновации»	
Фирма СБ	
ООО "ДарЭко-Смоленск" (ООО "Финтехсервис")	
ЗАО «Сибирская органика»	
ООО "Велторф"	
ООО ТПК "Камский сапропель"	
ООО "Сфагнум"	
АО "Уралэкосоил"	
ООО "НПК Биотекс"	
ЗАО «ЭНБИМА Групп»	
ООО "Зеленая долина"	
ООО "Агрофирма "Поля Русские"	
Селигер-Холдинг	Россия (Тверская обл.)
Удмуртторф	Россия (Удмуртия)
ОАО "Мокеиха-Зыбинское" (Корпорация «Биоэнергия»)	Россия (Ярославская обл.)
Представительства и СП, имеющие производство в РФ	
ООО «Торфозавод «Агроторф» (СП Группы "РусТорф" (РФ) и Keluva UAB (Литва))	Россия (Псковская обл.)
СНГ	
RafterM	Республика Беларусь
ООО "Зендер -Украина"	Украина
German-Ukrainian Center for Innovative Agri-industrial Technologies – FuTech	
Азиатско-Тихоокеанский регион	
Jilin sunnow peat moss bio-engineering Co. (Jilin Sunnow Group Co., Ltd)	КНР
anhui sunnow horticultural bio-engineering Co., Ltd (Jilin Sunnow Group Co., Ltd)	
China changbai mountain peat moss researcher (Jilin Sunnow Group Co., Ltd)	
Ganzhou Green Top Biological Technology Co.	
Jilin Sunnow Group Co., Ltd.	
Pingxiang Eternal Agritech Co.,	
Shaanxi Ruitai Organic Agriculture Co., Ltd.	
Shandong Chuangxin Humic Acid Technology	
Shenyang Humate Technology Co.,	
Xiamen Topusing Imp. & Exp. Co., Ltd.	
Xiamen Vastland Chemical Co.	
Katakura & Co-op Agri	Япония
Mitsui Chemicals Group	
New Chemical Trading Co., Ltd.	
NICHIRYUNAGASE CO.,LTD	
NICHIRYUNAGASE CO.,LTD.	
SDS Biotech (входит в Idemitsu Kosan)	
SHOKO Agri CO., LTD.	
Sumitomo Chemical Takeda Agro Co., Ltd.	
Sun Agro Co., Ltd. (Nissan Chemical Industries, Ltd.)	
Европа	
Angus Horticulture Ltd	Великобритания
Gebr. Brill Substrate GmbH & Co. KG	Германия
Klasmann-Deilmann GmbH	

Производство агрохимических удобрений	Страна
Otto A. Müller Recycling GmbH	
Agritecno Fertilizantes	Испания
Agribios Italiana	Италия
BioDeposit Group	
LLC LATPOWER	Латвия
SIA HUMIN VIT	
JSC “Durpeta”	
Presto Durpes	
Rėkyva	Литва
Sulinkiai	
UAB „Antavita“	
Culterra	
Ferm O Feed (Den Ouden Groep)	Нидерланды
Biolan Oy	Финляндия
ASB-GREENWORLD EESTI OU	Эстония
Северная Америка	
Fafard et Frères (The Scotts Company)	
Heveco (The Scotts Company)	
Juniper Farms (Группа JDI - J.D. Irving, Limited)	Канада
Lambert Peat Moss	
Premier Tech	
Sun Gro Horticulture	США

Производство и обслуживание сельскохозяйственной и грузовой техники

В список потенциальных инвесторов в области производства и обслуживания сельскохозяйственной техники и спецтехники вошли мировые лидеры в производстве с/х техники (трактора, комбайны и др.), спецтехники (экскаваторы, бульдозеры и т.д.) и погрузчиков, производители навесного оборудования, а также российские и белорусские предприятия, производящие и обслуживающие соответствующую технику.

Среди иностранных компаний особое внимание традиционно заслуживают компании из Японии, Южной Кореи, Китая, Германии и США. Кроме того, производством сельскохозяйственной техники в настоящий момент достаточно активно занимаются индийские компании, которые, владея соответствующими технологиями производства относительно недорогой техники, востребованной, в том числе, в Китае, также могут рассматривать Дальний Восток в качестве объекта для инвестиций.

Таблица 56. Информация о потенциальных инвесторах для Отрасли – «Производство и обслуживание сельскохозяйственной и грузовой техники»

Производство и обслуживание с/х и грузовой техники	Страна
Россия	
Холдинговые структуры и управляющие компании	
Корпорация "Русские машины" ("Базовый Элемент")	Россия (г. Москва)
"РМ-Терекс" (СП Корпорации "Русские машины" и Terex Corporation)	
Группа "Промышленные Инвесторы"	
ООО "Ростсельмаш"	Россия (Ростовская обл.)
ООО "Компания корпоративного управления "Концерн "Тракторные заводы"	Россия (Чувашская Республика)
Предприятия	
АО ПО Шимановский машиностроительный завод "Кранспецбурмаш"	Россия (Амурская обл.)
ООО "ПО ХТЗ Белгород"	Россия (Белгородская обл.)
ОАО "Брянский арсенал" (Группа "РМ-Терекс", Корпорация "Русские машины")	Россия (Брянская обл.)
ОАО "Череповецкий литейно-механический завод"	Россия (Вологодская обл.)
ООО "Воронежский завод металлоконструкций"	Россия (Воронежская обл.)
ГК "Интертехника"	Россия (Ивановская обл.)
ОАО "ПО "Красноярский завод комбайнов" (Концерн "Тракторные заводы")	Россия (Красноярский край)
АО "Петербургский Тракторный Завод"	Россия (Ленинградская обл.)
Группа компаний "Балтиец ("ЗАО "Завод спецмашин", ООО "Балтийский Трактор")	
ООО "СпецСтройМаш" (Тихвинский Машиностроительный Завод)	
ЗАО "Всеволожский ремонтно-механический завод"	
АО "Михневский ремонтно-механический завод"	Россия (Московская обл.)
ОАО "Сарэкс" (Концерн "Тракторные заводы")	Россия (Республика Мордовия)
ОАО "Камский Тракторный Завод (КАМТЗ)"	Россия (Республика Татарстан)
ОАО "ПО Елабужский автомобильный завод"	Россия (Тамбовская обл.)
ЗАО "Агротехмаш"	
ЗАО "Тверской экскаватор" (Группа "РМ-Терекс", Корпорация "Русские машины")	Россия (Тверская обл.)
АО "Комбайнмашстрой"	Россия (Тульская обл.)
ООО "Челябинский Тракторный Завод - УРАЛТРАК"	Россия (Челябинская обл.)
ЗАО "Челябинские строительно-дорожные машины" (Группа "РМ-Терекс", Корпорация "Русские машины")	
ОАО "ПромТрактор" (Концерн "Тракторные заводы")	Россия (Чувашская Республика)
ОАО "Чебоксарский агрегатный завод" (Концерн "Тракторные заводы")	
Представительства и СП, имеющие производство в РФ	
ООО "КЛААС" (CLAAS)	Россия (Краснодарский край)
ООО "Джон Дир Русь" (John Deere)	Россия Ф (Московская обл.)
ООО "Same Deutz-Fahr Russia"	
"СиЭнЭйч-КАМАЗ Индустрия" (CNH-KAMAZ Industrial BV)	Россия (Республика Татарстан)
ООО "Торговый дом МТЗ-ЕлАЗ" (СП ОАО "Минский тракторный завод" и ОАО ПО "ЕлАЗ")	
СНГ	
Холдинговые структуры и управляющие компании	
МТЗ-Холдинг	Республика Беларусь
ОАО "АМКОДОР" – управляющая компания холдинга"	
Предприятия	
ОАО "Минский Тракторный Завод" (ОАО "МТЗ")	Республика Беларусь
ОАО УКХ "Минский моторный завод"	
ОАО "Бобруйский завод тракторных деталей и агрегатов"	
ОАО "Гомсельмаш"	

Производство и обслуживание с/х и грузовой техники	Страна
ОАО "Бобруйскагромаш"	
ООО "СелАгро"	
ОАО "Завод "Минскагропромаш"	
Азиатско-Тихоокеанский регион	
Ammann	КНР
Anhui Heli	
Beijing Fengmao Plant Protection Machinery Co., LTD.	
CHANGFA Agricultural Equipment Co., Ltd.	
Changzhou Dongfeng Agricultural Machinery Group Co., Ltd.	
Chery Heavy Industry Co., Ltd	
EP Equipment	
Hebei Sino-Agr Beyond Agricultural Equipment Co., Ltd.	
Liugong	
Liuzhou Wuling Liuji Power Co., Ltd.	
Lonking	
Lonking Machinery	
Lovol Heavy Industry	
Nantong FLW Agricultural Equipment Co., Ltd.	
Sany	
Shantui	
XCMG	
XGMA	
Xuanhua Construction Machinery (HBXG)	
YTO Group Corporation	
Zhejiang Xiaojing Machinery Manufacturing Company Limited	
Zoomlion Heavy Industry	
Tailift Group (Tailift Material Handling)	Тайвань
Clark Material Handling Company	Южная Корея
D&A Heavy Industries	
DB TECH Co. Ltd.	
Doosan Corporation Industrial Vehicle	
Doosan Infracore Construction Equipment (DICE)	
Hyundai Heavy Industries	
Korean Hydraulic Machinery Co. (KOMAC)	
Soosan Heavy Industries Co.	
Torpedo TNA	
Furukawa	Япония
Hitachi Construction Machinery	
Iseki	
Kato Works	
Kobelco Construction Machinery	
Komatsu	
Kubota	
Mitsubishi Heavy Industries	
Mitsubishi Nichiyu Forklift	
Nippon Pneumatic Manufacturing	
Sumitomo Heavy Industries	
Tadano	
Takeuchi	
Toyota Material Handling Group	
Европа	
Palfinger	Австрия
Poettinger	
Amazone H. Dreyer GmbH & Co. KG	Германия
Bauer Maschinen	
Bernard Krone Holding	
CLAAS	

Производство и обслуживание с/х и грузовой техники	Страна
Jungheinrich	
Kion Group	
Liebherr	
Wacker Neuson	
Wirtgen Group	
McQuaid Engineering	Ирландия
CNH Industrial	Италия
INDECO	
O.M. of Anobile L. & Zotta F. & C. s.n.c. (ZAMO)	
Same Deutz-Fahr (SDF)	Нидерланды
CNH Industrial	
Hiab	Финляндия
Metso	
Rammer	
Fayat Group	Франция
KUHN Group	
Manitou	
Atlas Copco Construction Technique	Швеция
Sandvik Construction	
Volvo Construction Equipment	
Северная Америка	
Skyjack	Канада
AGCO Corporation	США
Astec Industries	
Bobcat Company	
Caterpillar	
Crown Equipment Corporation	
Hyster-Yale Materials Handling	
JCB	
John Deere	
Manitowoc Crane Group	
Oshkosh Access Equipment (JLG)	
Terex	
Индия	
Mahindra & Mahindra	Индия
Tractors and Farm Equipment Ltd. (TAFE)	

Производство тепличного оборудования

В перечень потенциальных инвесторов в сегменте производства тепличного оборудования включены крупнейшие российские компании, осуществляющие комплексные проекты по строительству тепличных комплексов в различных регионах России и имеющие собственные производственные мощности, а также зарубежные компании, в том числе из стран Азиатско-Тихоокеанского региона, специализирующиеся на строительстве теплиц и производстве тепличного

оборудования. Серьезная экспертиза накоплена в таких странах, как Нидерланды, Италия, Испания, Израиль, Турция.

Наряду с узкоспециализированными зарубежными компаниями, специализирующимися на строительстве теплиц и тепличном оборудовании, заметными игроками на рынке являются компании, осуществляющие строительство различных конструкций и зданий из стекла, а также диверсифицированные холдинги (Inochio Group Co., Япония; Grupo Vimo, Испания; Fineldo Group и Wierer Holding plc, Италия; VB Group, Нидерланды).

Ряд зарубежных компаний уже реализует проекты на территории РФ. В их числе: Filclair Serren Industry (Бельгия); Kräss GlasCon GmbH (Германия); INVERCA и J. Huete (Испания); Progetti International (Италия); Certhon, Dalsem, GreenAgro Projects B.V., Knijnenburg-Zwirs Kassensloop, Prins Group (Нидерланды); Schetelig Oy (Финляндия); Artcan Agricultural Products (Турция).

Таблица 57. Информация о потенциальных инвесторах для Отрасли – «Производство тепличного оборудования»

Производство тепличного оборудования	Страна
Россия	
Предприятия	
ЗАО "Курскпромтеплица"	РФ
Корпорация «ИМПЮТЭК»	
НПФ "ФИТО"	
ООО "Агрисовгаз"	
ООО «Тепличные технологии»	
ПКФ "Агротип"	
Представительства и СП в РФ	
АО "ШЕТЕЛИГ РУС"	РФ
ООО NPF Fito	
ООО «КГП Рус»	
ООО "Крэсс"	
Азиатско-Тихоокеанский регион	
Apex Greenhouses	Австралия
Redpath ideal greenhouses pty ltd	
Beijing Fenglong Greenhouse Technology Co., Ltd	КНР
Beijing Kingpeng International Hi-tech Corporation	
Beijing Oriental Technologies Co., Ltd (Oritech)	
Beijing XTB	
Cangzhou Greenhouse Manufactory	
China Longyoung Greenhouse Company Limited	
Hunking Greenhouse (Beijing Hunking Greenhouse Engineering and Technology)	
IGREEN Industries Limited	
Jiangsu Skyplant Greenhouse Technology Co. Ltd.	
Jiutian Agricultural Engineering Co., Ltd.	

Kunming Sanxing Greenhouse Engineering Co., Ltd.	
QingzhouQianhui Greenhouse Gardening Co., Ltd.	
Sunsave Limited	
Trinog-xs (Xiamen) Greenhouse Tech Co.,Ltd.	
Taylor Built Limited.	
BK Greenhouses	Новая Зеландия
Changshin Agmech Co., Ltd.	Южная Корея
Daeyoung GS	
Doosin	
Koreagreenhouse	
Mokmin Co., Ltd.	
DAISEN Co., Ltd.	Япония
Inochio Agri	
Inochio Group Co.	
Ближний Восток и Индия	
Azrom Greenhouses	Израиль
Netafim Greenhouse	
Orgil Greenhouses	
Rizkallabros Greenhouse	
Soli Ltd.	
Top Greenhouses Ltd.	
YamkoYadpaz	
Agriplast Tech India Pvt. Ltd.	Индия
Ethics Agrotech Pvt. Ltd.	Турция
Artcan Agricultural Products	
Aytekin Sera	
Nassan Greenhouse Systems	
Serasis (Sera Sistemleri Danismanlik)	
Teknoserv Seracilik A.S.	
Varnet Glasshouse Systems	
Европа	
De Clercq	Бельгия
Filclair Serren Industry	
Heuvel-Folie-Serres BVBA	
Vermako plastic greenhouses	
Bridge Greenhouses	Великобритания
Haygrove	
Northern Polytunnels	
Unigro	
Global Glasshouse Kft	Венгрия
Brouwers GmbH	Германия
Gewächshausbau Uwe Schaarschmidt GmbH	
Glas Metall GmbH	
Kräss Glas Con GmbH	
PLONKA GmbH	
Steverding	
DGS (Danish Greenhouse Supply A/S)	Дания
Drivadan A/S	
Viemose-Driboga A/S	
ACM Greenhouses	Испания
Asthor	
Deltalene	
Grupo Vimo	
I.E.P. (Invernaderos El Pilar)	
INVERCA	
Invernaderos Ferrer S.L. (Ferrer Group)	
J. Huete	

MSC GREENHOUSES	
RufepaTecnoagro S.L.	
Tecnoponente Invernaderos (GrupoVimo)	
Villegas Moreno S.L (GrupoVimo)	
Idroterm Serre srl	
Progetti International (FineldoGroup)	Италия
Rabensteiner Srl (Wierer Holding plc)	
Wierer Holding plc	
Agri4U	
Agrotech-Didam B.V.	Нидерланды
Asthor Agricola, S.A.	
Bosman Van Zaal	
Certhon	
Dalsem	
Deforche Construct NV	
DutchGreenhouses	
Gakon Horticultural Projects (KGP Greenhouses)	
GreenAgro Projects B.V.	
GT Holland	
HGS Agrow	
HORCONEX	
KGP Greenhouses	
Knijnenburg-Zwirs Kassensloop	
KUBO Kassenbouw (KUBO Group)	
Luiten Greenhouses BV	
Peet van Ruyven	
Prins Group	
Smiemans Projecten	
Van der Hoeven	
VB Greenhouses (VB Group)	
VB Group	
Venlo AP HOLLAND Group	
HSG Horti Supply Group	
Stal Impex Sp. z o. o. (Krosagro)	Польша
Agrikol doo	Сербия
Schetelig Oy	Финляндия
CMF groupe	Франция
Richel Group	
J.A Agritech AG	Швейцария
Северная Америка	
De Cloet Greenhouse Mfg. Ltd.	Канада
Omni Structures International	
Paul Boers Ltd.	
Westbrook Greenhouse Systems	
AgraTech	США
Atlas Manufacturing	
Conley's Manufacturing and Sales	
CropKing	
Horticultural Services Inc.	
International Greenhouse Company (IGC)	
Interstate Greenhouse Company	
Ludy Greenhouse Manufacturing Corporation	
Nexus Corporation	
Rough Brothers INC (RBI)	
Stuppy Inc.	
United Greenhouse Systems	
Van Wingerden Greenhouse Company (VWGC)	

Сформированный перечень потенциальных инвесторов состоит из **541** компаний, из них:

- 27% - российские компании;
- 27% - компании из стран АТР;
- 23% - компании из европейских стран;
- 11% - компании из Северной и Южной Америки;
- 13% - прочие.

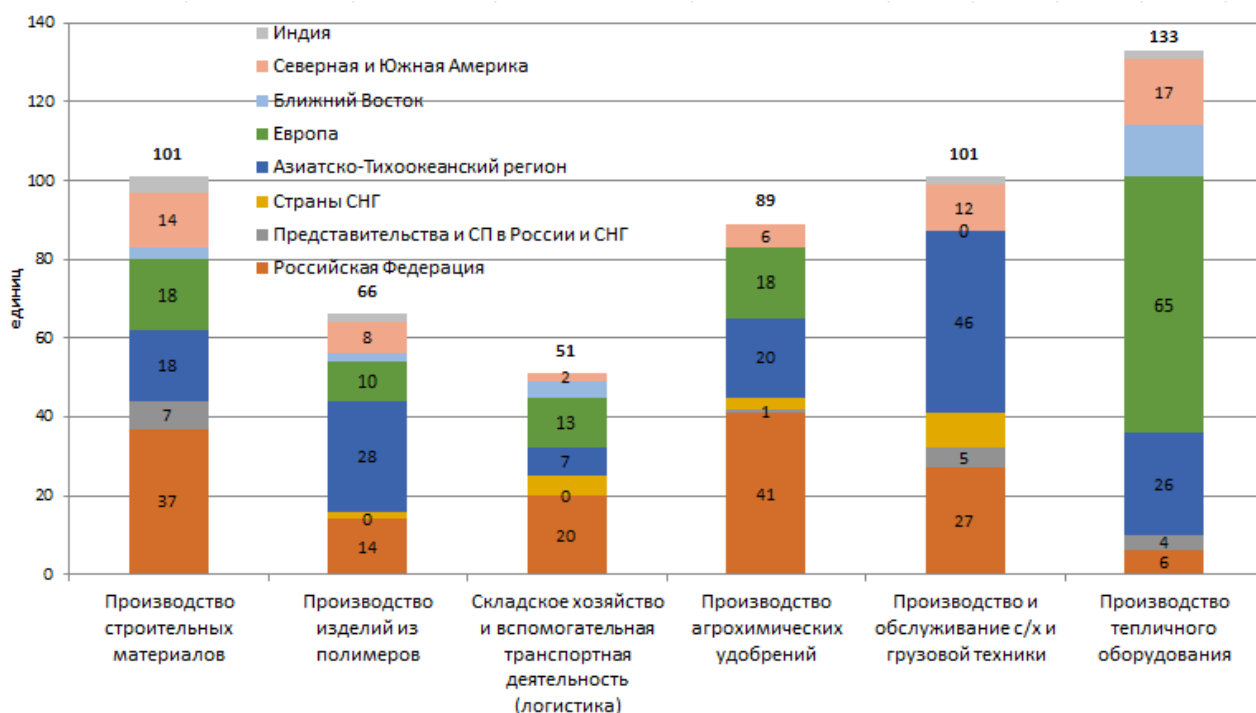


Рисунок 63. Количество потенциальных инвесторов по отраслевым направлениям с учетом территориальной принадлежности

5.5.3. Информация о планируемых мерах поддержки резидентов ТОР «Приамурская»

Исходя из потребности и спроса в предпринимательской среде на различные меры поддержки целесообразно сформировать следующий дополнительный комплекс мер поддержки резидентов ТОР «Приамурская», которая будет предоставляться резидентам ТОР «Приамурская» дочерней управляющей компанией, непосредственно АО «КРДВ», Правительством Амурской области и

органами местного самоуправления Благовещенского и Ивановского муниципальных районов помимо осуществляемых в настоящее время на территории Амурской области, Благовещенского и Ивановского муниципальных районов (раздел 4.4.2 ППР):

Таблица 58. Информация о планируемых мерах поддержки для резидентов TOP «Приамурская»

№	Вид поддержки	Получатели поддержки	Основания и условия предоставления поддержки
1	Информирование об основных результатах деятельности TOP на официальном сайте. Создание базы данных резидентов.	Инвесторы, резиденты	В обязательном порядке
2	Методологическая поддержка (обучение специфических особенностей и деятельности в рамках режима TOP).	Резиденты, сотрудники TOP	В обязательном порядке
3	Организация и предоставление всех необходимых резидентам TOP услуг.	Резиденты	По запросу
4	Содействие в привлечение кадровых ресурсов. Взаимодействие с Агентством по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке обеспечивает АО «КРДВ» и находящиеся у нее в управлении территории кадрами.	Резиденты	По запросу
5	Построение кооперационных связей внутри TOP и между резидентами других TOP. Организация совместных мероприятий и встреч. Проведение конференций.	Резиденты	В обязательном порядке
6	Предоставление услуг МФЦ по принципу «одного окна».	Резиденты	В обязательном порядке
7	Организация и регистрация участия в выставках. Проведение бизнес-встреч. Организация пресс-конференций, семинаров, конференций, культурной программы в рамках выставок.	Резиденты	В обязательном порядке
8	Взаимодействие с институтами развития и другими партнерами (сотрудничество с крупнейшими международными и российскими ассоциациями инвесторов, посольствами, торговыми и экономическими представительствами, объединениями деловых кругов).	Резиденты	По запросу
9	Привлечение дополнительного внебюджетного финансирования в целях развития TOP, а также реализации отдельных проектов резидентов данных территории, взаимодействуя со следующими институтами развития: ✓ Фонд развития Дальнего Востока; ✓ Корпорация развития МСП; ✓ РФПИ; ✓ РОСНАНО; ✓ И др.	Резиденты	По запросу

5.6. Формирование перечня объектов инженерной, транспортной, инновационной и социальной инфраструктуры, подлежащих строительству, реконструкции и капитальному ремонту и необходимых для функционирования ТОР с указанием предполагаемых источников финансирования

5.6.1. Анализ существующей и планируемой к созданию внешней инфраструктуры ТОР «Приамурская» с учетом планов развития инфраструктуры региона и муниципальных образований

5.6.1.1. Инженерная инфраструктура

Инвестиционная площадка «Березовка»

Участки инвестиционной площадки «Березовка» находятся на территории с. Березовка, а также примыкают к его юго-западной окраине.

Электроснабжение

По границе инвестиционной площадки «Березовка» проходит линия электропередач ВЛ 35 кВ Березовка - Петропавловка (свободные мощности отсутствуют). Примерно в 23 км к юго-западу от инвестиционной площадки располагается ПС 110/35/10 кВ «Ивановка» (свободные мощности имеются).

Теплоснабжение

Свободные мощности системы теплоснабжения с. Березовка отсутствуют.

Водные ресурсы

Свободные мощности системы водоснабжения с. Березовка отсутствуют.

На территории площадки находятся водоносные комплексы, что позволит

обеспечить водоснабжение за счет артезианских скважин.

Газоснабжение

Газоснабжение природным газом отсутствует.

Связь

Имеется техническая возможность подключения к АТС с. Березовка.

Инвестиционная площадка входит в зону уверенного покрытия «МТС», «Билайн», «Мегафон».

Инвестиционная площадка «Ровное»

Электроснабжение

На расстоянии около 2,5 км к юго-востоку от инвестиционной площадки «Ровное» проходит линия электропередач ВЛ 110 кВ «Волково – Ивановка» (свободные мощности имеются).

Примерно в 4 км к югу от планируемой зоны располагается подстанция ПС «Волково» 110/35/10 кВ (свободные мощности составляют около 3,8 МВт).

Теплоснабжение

В близлежащих населенных пунктах имеются следующие объекты теплоснабжения. В селе Волково расположена электростанция мощностью 2,8 Гкал/час, в селе Усть-Ивановка 3 котельные мощностью 1,08 Гкал/час, 1,36 Гкал/час и 6,68 Гкал/час соответственно. Свободные мощности отсутствуют.

Водные ресурсы

В селе Волково расположены водозаборная скважина 315 м и водозаборная скважина 175 м. В селе Усть-Ивановка - водозаборная скважина 110 м.

На территории площадки находятся водоносные комплексы, что позволит обеспечить водоснабжение за счет артезианских скважин.

Газоснабжение

Газоснабжение природным газом отсутствует.

Связь

В районе с. Ровное установлена цифровая АТС Амурского филиала ОАО «Ростелеком» на 240 портов, из которых 180 портов задействовано. В селе имеется широкополосный доступ к сети Интернет в стандарте DSL.

Район села Ровное находится в зоне покрытия сотовых операторов ОАО «МТС», ОАО «ВымпелКом», ОАО «МегаФон». В селе сотовые операторы ОАО «ВымпелКом», ОАО «МегаФон» предоставляют широкополосный доступ к сети Интернет в стандарте 2G, ОАО «МТС» представляет широкополосный доступ к сети Интернет в стандарте LTE.

По границе инвестиционной площадки проходит оптоволоконный кабель.

5.6.1.2. Транспортная инфраструктура

Инвестиционная площадка «Березовка»

В непосредственной близости от участков инвестиционной площадки проходят автодорога Р-469 «Белогорск – Новотроицкое» (до реки Зeya) и автодорога «Ивановка-Березовка» (входят в состав автодороги Благовещенск – Белогорск).

Инвестиционная площадка находится в непосредственной близости от ж/д станции «Березовский-Восточный» Забайкальской железной дороги (на ответвлении «Белогорск-Благовещенск» от Транссибирской ж/д магистрали).

Инвестиционная площадка «Ровное»

На расстоянии около 4 км на юг от инвестиционной площадки проходит автодорога Р-461 «Благовещенск - Райчихинск – Облучье» (до а/д «Амур»), по границе инвестиционной площадки проходит автодорога – ответвление на с. Ивановка от автодороги Р-461 (входят в состав автодороги Благовещенск – Белогорск).

5.6.1.3. Социальная инфраструктура

Инвестиционная площадка «Березовка»

Инвестиционная площадка «Березовка» располагается на территории

Ивановского муниципального района Амурской области.

Жилищно-коммунальный комплекс Ивановского района, на территории которого располагается инвестиционная площадка, включает в себя жилищный фонд общей площадью 550,5 тыс. кв. м., в том числе 421,8 кв. м. жилых многоквартирных домов.

С 2014 г. Администрацией Ивановского района утверждена муниципальная программа «Улучшение состояния коммунальной инфраструктуры, качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, обеспечение комфортным жильем и объектами социальной инфраструктуры населения Ивановского муниципального района» на 2014-2018 годы. Объём финансирования программы составил 369,9 млн. руб.

К ноябрю 2016 года в Ивановском районе построено и введено в эксплуатацию 2 443 кв. м. жилья, (122,6% к 2015 г.). Обеспеченность жильем на 1 человека составила 23,5 кв. м.(в 2015 г. - 23,2 кв. м.), что, по данным Росстата за 2015 год, на 0,6 кв. м. выше среднего показателя по ДФО. В 2017 году планируется к сдаче 32-квартирный жилой дом в с. Березовка.

При этом резидентом ТОР «Приамурская» – ООО «Амурская Энергетическая Компания» - осуществлен ремонт военного городка, на территории которого планируется размещение рабочих, задействованных в строительстве нефтеперерабатывающего завода, а также дальнейшее проживание сотрудников предприятия. На сегодняшний день подготовлены два общежития на 600 мест, столовая, медпункт, административное здание, а также проводится реконструкция второй очереди временного городка для строителей.

Социальная инфраструктура Ивановского района насчитывает:

- 18 образовательных учреждений,
- 27 учреждений здравоохранения,
- 5 учреждений культуры.

Система здравоохранения Ивановского района на сегодняшний день представлена следующими объектами: Ивановская больница на 108 коек, 3 поликлиники, 5 врачебных амбулаторий, 18 ФАПов и 2 домовыми хозяйствами.

Инвестиционная площадка «Ровное»

Инвестиционная площадка «Ровное» расположена на территории Благовещенского района и находится в непосредственной близости от административного центра Амурской области г. Благовещенска. В связи с этим предполагается, что потребности резидентов ТОР в жилищном обеспечении и социальной инфраструктуре могут быть обеспечены за счет инфраструктуры города.

Согласно Концепции развития города Благовещенска до 2020 года, в городе на сегодняшний день насчитывается более 3,5 тысяч многоквартирных домов общей площадью 3 943,2 тыс. кв. м. Обеспеченность населения жильём по состоянию на 2015 г. составляла 24,4 кв. м. на человека.

Статистика объёма жилищного фонда Благовещенского района также показывает достаточно высокую обеспеченность населения жильём. На конец 2015 г. площадь жилых помещений в расчете на одного жителя составляла 23,8 кв. м., что почти на 1 кв. м. выше среднего показателя по ДФО. При этом за период 2013-2015 гг. площадь земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, на территории Благовещенского района составила 264,18 тыс. кв. м.

Также Администрацией г. Благовещенска утверждена муниципальная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения города Благовещенска на 2015-2020 годы» в рамках федеральной целевой программы «Жилище» на 2014-2020 годы. На реализацию программы выделено 1 153,5 млн. руб. Ожидаемыми результатами реализации программы являются увеличение числа граждан, улучшивших жилищные условия, на 161 человека, а также снижение удельного веса аварийного жилья в общей площади жилищного фонда с 1,05% до 0,28%.

Социальная сфера города Благовещенска представлена следующими объектами:

- **Образование.**²⁸ На сегодняшний день образовательные услуги на территории города Благовещенска предоставляют 5 организаций высшего образования, 5 организаций среднего специального образования, 9 организаций дополнительного образования детей, 25 общеобразовательных организаций, а также 29 организаций дошкольного образования.
- **Здравоохранение.**²⁹ Медицинскую помощь населению города оказывают 25 лечебно-профилактических организаций.
- **Культура.** Муниципальная сфера культуры городского округа представлена образовательными учреждениями дополнительного образования детей – «Центральная детская школа искусств», «Музыкальная школа», «Художественная школа», «Школа искусств села Белогорье»; муниципальным бюджетным учреждением культуры «Муниципальная информационная библиотечная система», в состав которой входит 12 библиотек; культурно-досуговыми учреждениями, среди которых автономное учреждение культуры «Общественно-культурный центр» с двумя отделениями в отдаленных районах города и парком «Дружбы»; бюджетным учреждением культуры «Городской дом культуры», объединяющим дома культуры сел Садовое, Плодопитомник, Белогорье.

Объекты социальной инфраструктуры Благовещенского района³⁰:

- **Образование.** В 2015/16 учебном году в районе функционировали 16 образовательных учреждений: 7 автономных учреждений (3 ДОУ, 4 СОШ), 9 бюджетных (2 ДОУ, 7 ОУ).
- **Здравоохранение.** Сеть учреждений здравоохранения Благовещенского района представлена обособленными структурными подразделениями ГАУЗ АО «Амурская областная клиническая больница»: амбулатория с. Сергеевка на 94,6 посещений в смену и с 10 койками дневного пребывания, амбулатория с. Новопетровка на 28,9 посещений в смену и с 10 койками дневного

²⁸ По данным Министерства образования Амурской области

²⁹ По данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики Амурской области

³⁰ Источник: Паспорт Благовещенского района на 01.01.2016г.

пребывания, амбулатория с. Волково на 29,7 посещений в смену и с 10 койками дневного пребывания, амбулатория с. Марково на 17,8 посещений в смену и с 3 койками дневного пребывания, амбулатория с. Усть-Ивановка на 17,8 посещений в смену и с 4 койками дневного пребывания, амбулатория с. Грибское на 17,8 посещений в смену и с 3 койками дневного пребывания, 18 фельдшерско- акушерских пунктов.

- **Культура.** Сеть культурно-досуговых учреждений Благовещенского района составляет 22 учреждения. Из них три учреждения имеют статус юридического лица с 19 филиалами.

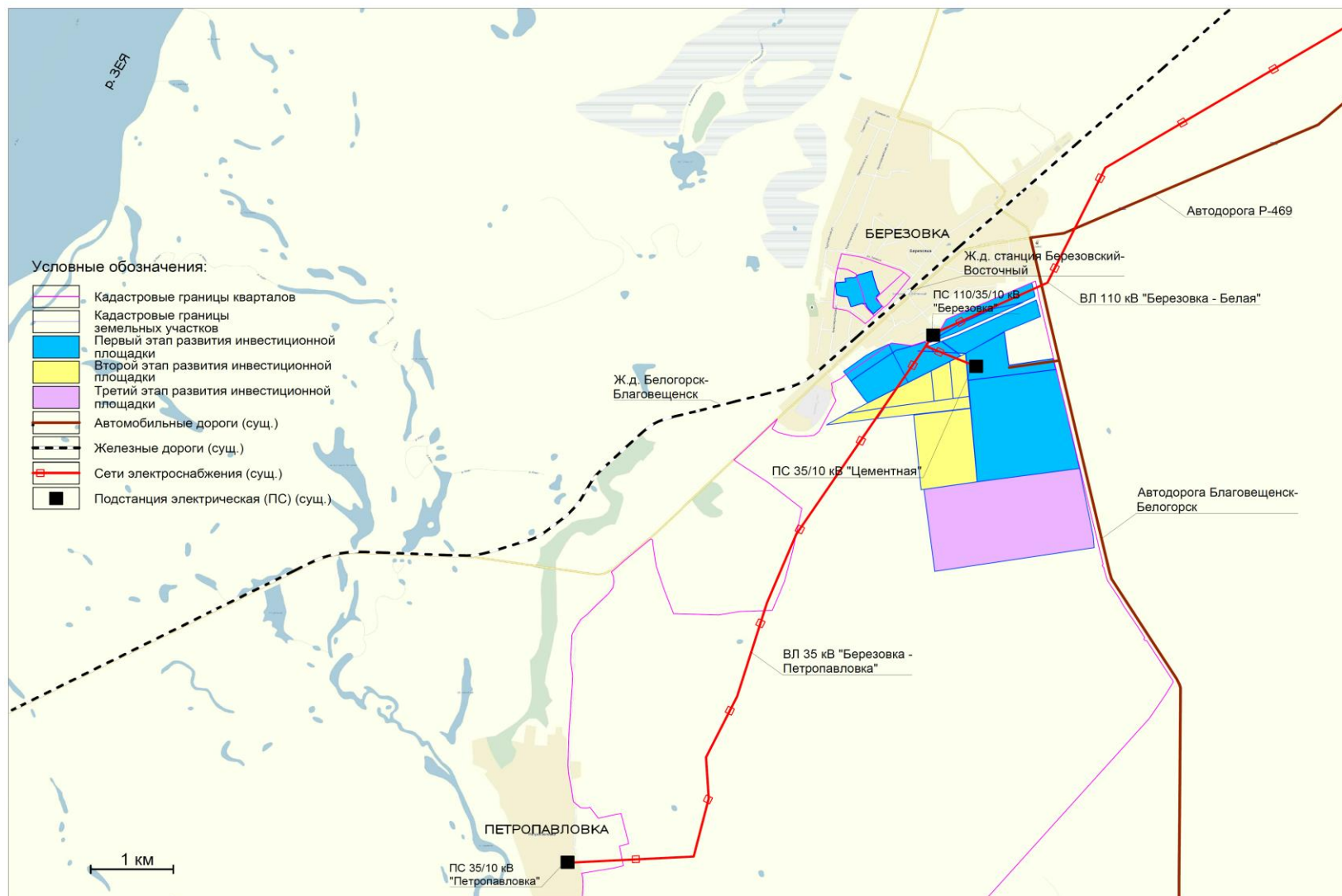


Рисунок 64. Существующие значимые объекты транспортной и инженерной инфраструктуры (площадка «Березовка»)

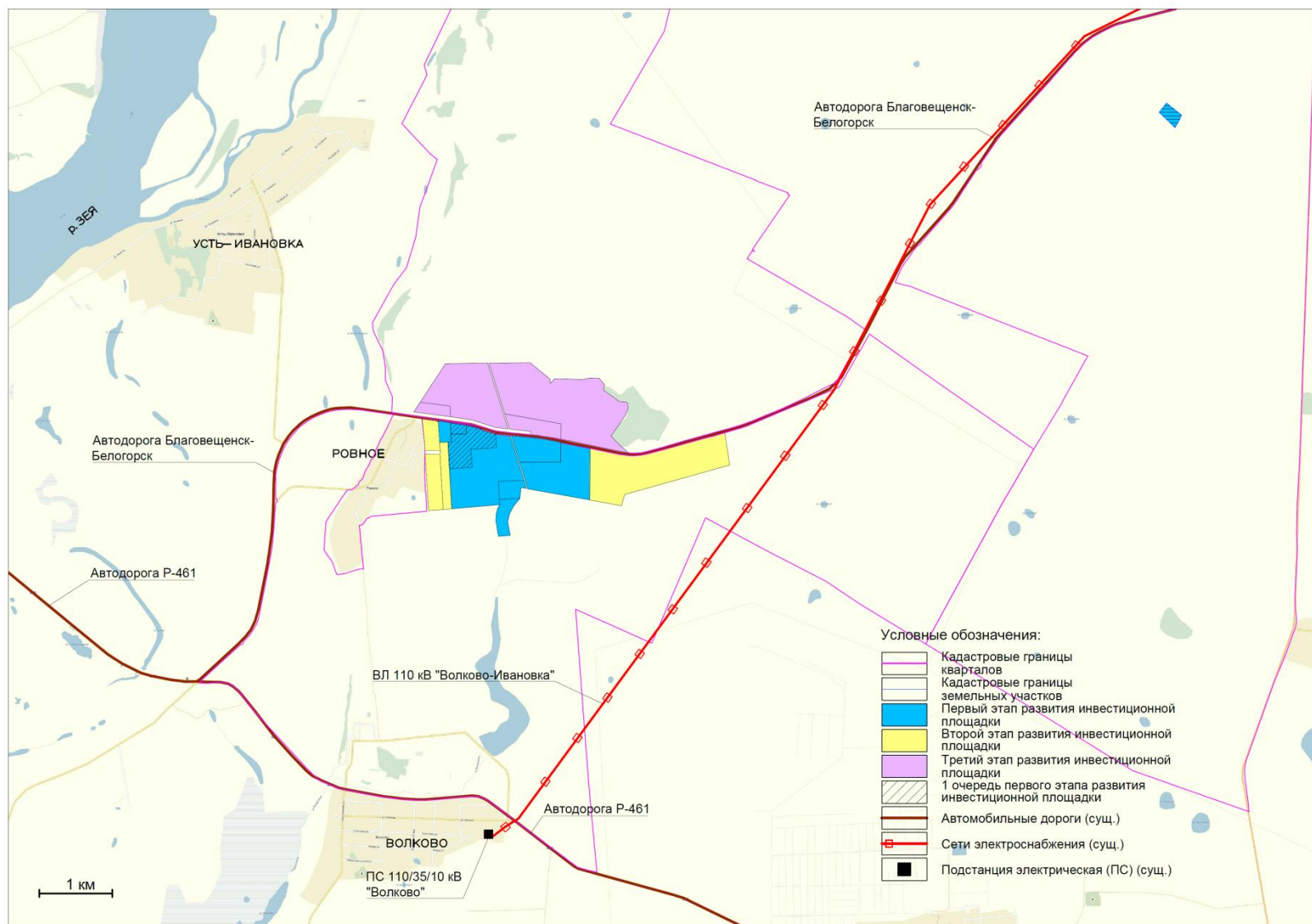


Рисунок 65. Существующие значимые объекты транспортной и инженерной инфраструктуры (площадка «Ровное»)

5.6.2.Определение потребности в инженерной, транспортной, производственной и иной инфраструктуре (внешней и внутренней) для привлечения резидентов и развития ТОР «Приамурская»

Электрические нагрузки и потребление электроэнергии определялось с учетом номенклатуры и объемов выпускаемой продукции в соответствии с методиками, содержащимися в «Справочнике по проектированию электрических сетей» под редакцией Д.Л. Файбисовича (М.: «Издательство НЦ ЭНАС», 2006 г.). При определении потребления электроэнергии учитывался режим работы предприятий – в одну, две, три смены, или непрерывный.

Потребности в водоснабжении и водоотведении определялись в зависимости от количества работников, режима работы предприятий и технологии производства в соответствии с СП 30.13330.2012 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий».

Определение объемов поверхностных сточных вод выполнено в соответствии с разделом 7 «Дождевая канализация. Расчетные расходы дождевых вод» СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» в зависимости от площадей земельных участков резидентов и с учетом усредненного зонирования площадок: 40 % – кровли зданий, 30 % – дороги, проезды, проходы с твердым покрытием, 30 % – газоны и иные зеленые насаждения.

Потребности в тепле определялись в зависимости от предполагаемого отапливаемого строительного объема зданий предприятий с учетом специфики технологических процессов в соответствии с СП 60.13330.2012 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» и «Методическими указаниями по определению расходов топлива, электроэнергии и воды на выработку теплоты отопительными котельными коммунальных теплоэнергетических предприятий» (Москва, 2002 г.).

Потребности в природном газе на технологические нужды у резидентов отсутствуют. Обеспечение предприятий теплом и горячей водой планируется

преимущественно за счет использования в качестве топлива угля, и дополнительно использованием электроэнергии.

Также объемы потребления ресурсов, необходимых для функционирования резидентов и ТОР в целом, определены на основании анкет потенциальных резидентов и приведены в таблице ниже.

Таблица 59. Объемы потребления ресурсов резидентами ТОР «Приамурская»

Наименование проекта резидента	Электрические нагрузки		Нагрузки по водопотреблению		Нагрузки по водоотведению		Объем ливневой канализации		Тепловые нагрузки		Газоснабжение		Площадь участка, га
	МВт	тыс. кВт*ч в год	куб. м в сутки	куб. м в год	куб. м в сутки	куб. м в год	куб. м в сутки	куб. м в год	Гкал в час	Гкал в год	куб. м в час	куб. м в год	
Инвестиционная площадка «Березовка»													
ООО «Амурская Энергетическая Компания» (Переработка нефти и производство нефтепродуктов)*	50,0	420000	10040,0	3664600	240,0	87600	4317,0	431700	8,0	42816	-	-	150
ООО «С Технология» (Производство цемента на основе цементного клинкера)*	5,0	18000	40,0	14600	9,0	3285	2159,0	86340	0,4	2141	-	-	29,9
ИТОГО:	55	438000	10080	3679200	249	90885	6476	518040	8,4	44 957	-	-	179,9
Инвестиционная площадка «Ровное»													
ООО «Агрохим ДВ" (1 очередь первого этапа развития инвестиционной площадки (отдельно расположенный участок))													
ООО «Агрохим ДВ» (Логистический комплекс хранения пестицидов и агрохимикатов)*	0,15	540	1020,0	372300	1000,0	365000	507,0	14502	2,0	10704	-	-	5
1 очередь первого этапа развития инвестиционной площадки													
ООО «Бисолби-Благовещенск» (Производство микробиологических удобрений и фунгицидов)*	0,1	190	15,0	5475	0,5	183	201,0	5756	0,4	2141	-	-	2
Производство продукции строительной химии (ООО "ВАККО")*	0,2	380	30,0	10950	7,5	2738	402,9	11512	0,5	2676	-	-	4
Сборка сельскохозяйственной техники и сервисный центр обслуживания (АНО "Белорусское землячество")*	1,0	1900	30,0	10950	30,0	10950	504,0	14390	1,9	10169	-	-	5
Производство запчастей для	0,2	380	10,0	3650	10,0	3650	202,0	5756	1,0	5352	-	-	2

Наименование проекта резидента	Электрические нагрузки		Нагрузки по водопотреблению		Нагрузки по водоотведению		Объем ливневой канализации		Тепловые нагрузки		Газоснабжение		Площадь участка, га
	МВт	тыс. кВт*ч в год	куб. м в сутки	куб. м в год	куб. м в сутки	куб. м в год	куб. м в сутки	куб. м в год	Гкал в час	Гкал в год	куб. м в час	куб. м в год	
с/х техники и навесного оборудования (ИП Агошков И.С.)*													
Производство изделий из пластмасс медицинского назначения (НП"Лечебно- диагностический комплекс "Белая Роза")*	0,3	1080	20,0	7300	20,0	7300	104,0	2878	0,4	2141	-	-	1
ИТОГО по 1 очереди:	1,8	3930	105	38325	68	24821	1413,9	40292	4,2	22479	-	-	19
2 очередь первого этапа развития инвестиционной площадки													
Производство энергосберегающих строительных материалов для домостроения	0,8	1520	20,0	7300	19,0	6935	805,8	23024	1,1	5887	-	-	8
Производство сухих строительных смесей	0,4	760	30,0	10950	7,0	2555	504,0	14390	0,15	803	-	-	5
Производство облицовочной керамической плитки	0,4	760	30,0	10950	7,5	2738	402,9	11512	0,15	803	-	-	4
Производство теплоизоляционных материалов	0,14	504	2,8	1022	2,8	1022	202,0	5756	0,46	2782	-	-	2
Производство микробиологических удобрений на основе торфа	0,1	190	300,0	109500	50,0	18250	104,0	2878	0,4	2141	-	-	5
Производство удобрений на базе сапропеля	0,1	190	320,0	116800	52,0	18980	104,0	2878	0,5	2676	-	-	2
Сборка специальной техники (дорожной, строительной)	1,0	3600	30,0	10950	30,0	10950	705,0	20146	2,0	10704	-	-	5
Сборка грузовой крупнотоннажной техники	1,0	1900	30,0	10950	30,0	10950	402,9	11512	1,9	10169			4
Производство оборудования для теплиц	0,2	380	4,0	1460	4,0	1460	202,0	5756	0,5	2676			2
Транспортно-логистический комплекс	12,0	61200	8,4	3066	8,02	2978	1266,0	57560	4,8	25690	-	-	20

Наименование проекта резидента	Электрические нагрузки		Нагрузки по водопотреблению		Нагрузки по водоотведению		Объем ливневой канализации		Тепловые нагрузки		Газоснабжение		Площадь участка, га
	МВт	тыс. кВт*ч в год	куб. м в сутки	куб. м в год	куб. м в сутки	куб. м в год	куб. м в сутки	куб. м в год	Гкал в час	Гкал в год	куб. м в час	куб. м в год	
Производство пластиковой упаковки	0,3	570	17,0	6205	17,0	6205	104,0	2878	0,3	1606	-	-	1
Производство и переработка шампиньонов («Амурские грибные технологии»)*	0,1	360	564,0	206000	139,7	51000	2780,0	120876	1,7	9098	-	-	42
Производство консервов из картофеля (АНО "Белорусское землячество")*	0,1	190	28,0	10227	22,6	8256	302,0	8634	0,9	4817	-	-	3
ИТОГО по 2 очереди:	16,64	72124	1384,2	505380	389,62	142279	7884,6	287800	14,86	79852	-	-	103
ВСЕГО по первому этапу:	18,59	76594	2509,2	916005	1457,62	532100	9805,5	342594	21,06	113035	-	-	122
* Данные предоставлены резидентами ТОР													

Источник: экспертная оценка ФОК

5.6.3. Формирование перечня и необходимых мощностей объектов инженерной, транспортной, производственной и иной инфраструктуры для ТОР «Приамурская», определение технико-экономических показателей по зданиям и объектам ТОР «Приамурская»

5.6.3.1. Инвестиционная площадка «Березовка»

ООО «С Технология»

Электроснабжение предприятия ООО «С Технология» предприятия предполагается осуществить путем строительства ПС 35/10 кВ «Цементная» и ТП 10/0,4, а также строительства ответвления ВЛ 35 кВ от ВЛ 35 кВ Березовка - Петропавловка до проектируемой ПС 35/10 кВ «Цементная» протяженностью 636 м.

Отопление и горячее водоснабжение зданий предприятия предусматривается от размещаемых в них электрических котлов. Дополнительной инфраструктуры не требуется.

На территории площадки находятся водоносные комплексы, что позволяет обеспечить водоснабжение за счет артезианских скважин.

Потребности в водоснабжении и водоотведении обеспечиваются за счет строительства комплекса объектов и сетей водоснабжения и водоотведения, в т.ч.: водозабор с насосными станциями 1-го и 2-го подъема, очистные канализационные сооружения, накопительная емкость канализационных стоков, внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения.

Транспортная доступность площадки обеспечивается за счет строительства внутриплощадочных автомобильных проездов и подъезда к автодороге «Ивановка-Березовка».

ООО «Амурская Энергетическая Компания»

Электроснабжение предприятия предполагается осуществить путем строительства внутриплощадочных и внеплощадочных объектов и сетей

энергетического хозяйства, в том числе: строительство ПС 110/10 кВ НПЗ, ВЛ 110 кВ Ивановка - НПЗ, заходов ВЛ 110 кВ Силикатная - Среднебелая в РУ 110 кВ ПС 110 кВ НПЗ с образованием ЛЭП 110 кВ Силикатная - НПЗ и ЛЭП 110 кВ Среднебелая - НПЗ.

Для обеспечения потребностей предприятия в тепле предусматривается строительство комплекса объектов и сетей системы теплоснабжения, в том числе котельные установки.

На территории площадки находятся водоносные комплексы, что позволяет обеспечить водоснабжение за счет артезианских скважин.

Потребности в водоснабжении и водоотведении обеспечиваются за счет строительства комплекса объектов и сетей водоснабжения и водоотведения, в том числе: водозабор с насосными станциями подъема воды, очистные канализационные сооружения, сети водоснабжения и водоотведения.

Транспортная доступность площадки обеспечивается за счет строительства внутриплощадочных автомобильных проездов и подъезда к автодороге «Ивановка-Березовка», а также строительства примыкания железнодорожного пути необщего пользования ООО «Амурская Энергетическая Компания» к станции Березовский-Восточный Забайкальской железной дороги.

Также планируется строительство причала на р. Зея, и строительство автодороги Березовка – проектируемый причал на р. Зея (IV категория) протяженностью 10 км.

Социальная инфраструктура

Планируемое количество рабочих мест на инвестиционной площадке «Березовка» составляет около 1,4 тыс. единиц, при этом наибольшая часть (1,2 тыс. единиц) приходится на якорного резидента ООО «Амурская Энергетическая компания».

Инвестором ведется целенаправленная работа по обеспечению предприятия локальными трудовыми ресурсами. Для подготовки кадров инвестором заключены соглашения о сотрудничестве и стратегическом партнерстве в организации

подготовки кадров с Министерством образования и науки Амурской области, Амурским государственным университетом, Дальневосточным государственным аграрным университетом, Благовещенским политехническим колледжем, Амурским многофункциональным центром профессиональных квалификаций.

Основными территориальными источниками трудовых ресурсов будут являться:

- ✓ Ивановский муниципальный район (район расположения площадки);
- ✓ Областной центр – г. Благовещенск (60 км от площадки);
- ✓ Благовещенский район.

Таблица 60. Потенциальный кадровый резерв муниципальных районов расположения ТОР

	Уровень безработицы	Кол-во безработных, тыс. чел.
Ивановский район	2,9%	0,39
Город Благовещенск	3,6%	2,2 ³¹
Благовещенский район	5,6%	0,72

При этом согласно прогнозу Министерства образования и науки Амурской области ожидаемое количество выпускников средних специальных учебных заведений региона в 2018 году составит 1,3 тыс. человек, высших учебных заведений – 2,2 тыс. человек.

Таким образом, на указанных территориях можно говорить о наличии резерва локальных кадровых ресурсов для привлечения в ТОР «Приамурская».

Рост потребностей резидентов ТОР в кадрах будет происходить, то представляется возможной целевая подготовка локальных кадров из числа безработных и привлечение выпускников указанных выше образовательных учреждений.

Также якорным резидентом запланировано частичное привлечение иностранной рабочей силы. В связи с этим осуществлен ремонт военного городка, на территории которого планируется размещение рабочих, задействованных в строительстве нефтеперерабатывающего завода, а также дальнейшее проживание сотрудников предприятия. На сегодняшний день подготовлены два общежития

³¹ По данным по состоянию на 01.07.2016

на 600 мест, столовая, медпункт, административное здание, а также проводится реконструкция второй очереди временного городка для строителей.

Таким образом, основная часть кадровых потребностей будет закрываться локальными трудовыми ресурсами, для которых не требуется строительство дополнительных объектов социальной инфраструктуры.

В связи с этим на кратко- и среднесрочный период развития ТОР строительство социальной (в том числе жилищной) инфраструктуры не планируется.

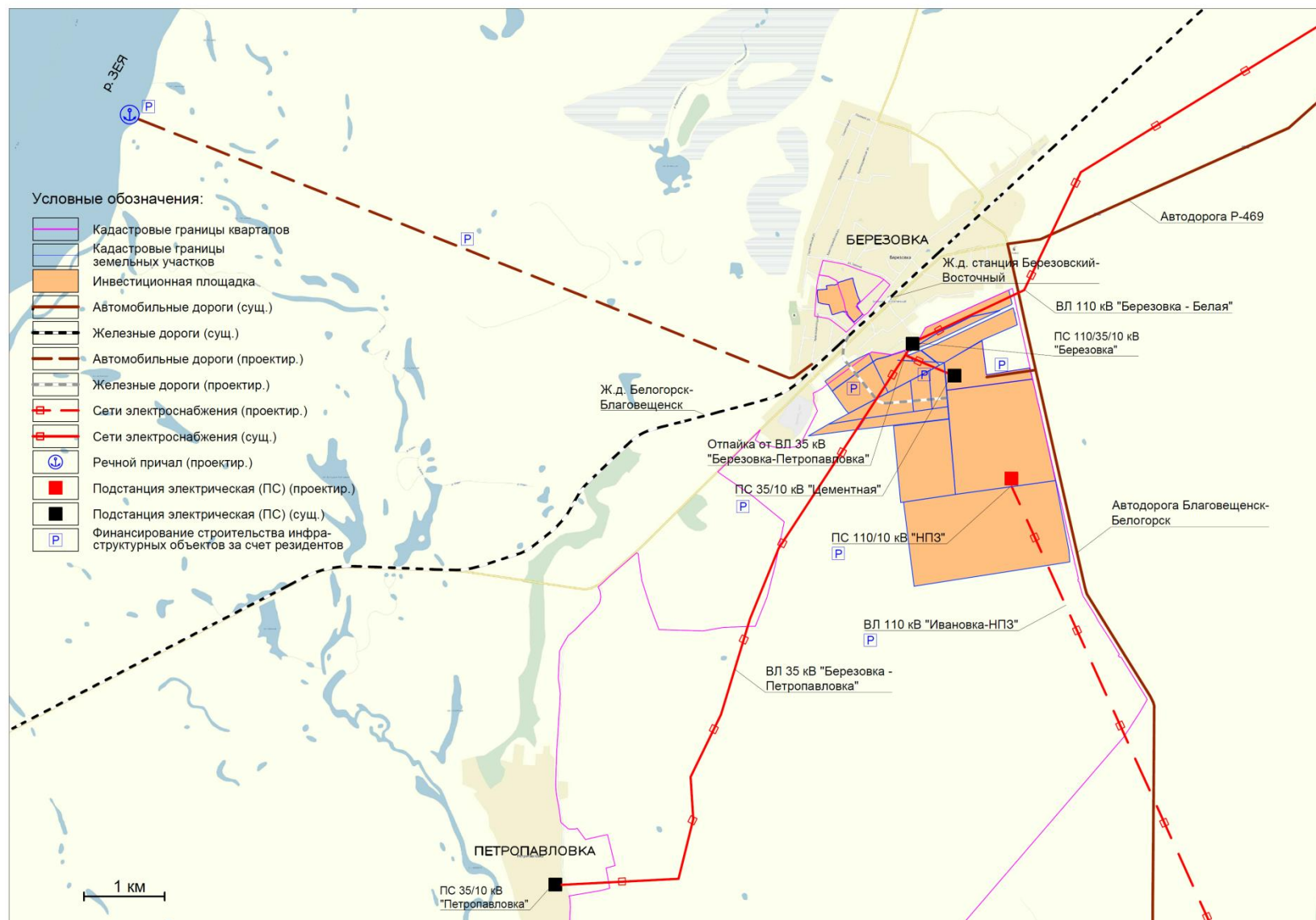


Рисунок 66. Существующие и планируемые объекты транспортной, инженерной и иной инфраструктуры (площадка «Березовка»)

5.6.3.2. Инвестиционная площадка «Ровное»

Электроснабжение

Электроснабжение инвестиционной площадки предполагается осуществить с помощью строительства на территории инвестиционной площадки ПС 110/10 кВ «Ровное» установленной мощностью 25 МВА.

Предусматривается строительство ЛЭП ВЛ 110 кВ (внеплощадочные электросети) протяженностью 2,7 км до ВЛ 110 кВ «Волково – Ивановка».

Также предполагается строительство ЛЭП ВЛ 10 кВ (внутриплощадочные электросети) от ПС 110/10 кВ «Ровное» до объектов резидентов общей протяженностью 4,0 км.

Для обеспечения резидентов 1 очереди первого этапа развития инвестиционной площадки планируется строительство ЛЭП ВЛ 10 кВ (внеплощадочные электросети) протяженностью 5,5 км до ПС 110/35/10 кВ «Волково» и внутриплощадочной РП 10 кВ.

Теплоснабжение

Для обеспечения теплоснабжения инвестиционной площадки предусматривается строительство модульной внутриплощадочной котельной на твердом топливе мощностью 20 Гкал/час (с учетом перспективы развития инвестиционной площадки). Резиденты 1 очереди первого этапа развития инвестиционной площадки обеспечивают себя теплом самостоятельно путем строительства индивидуальных модульных котельных на твердом топливе.

Также планируется строительство внутриплощадочных тепловых сетей от котельной до объектов резидентов общей протяженностью 4,0 км.

Водоснабжение

На территории инвестиционной площадки находятся водоносные комплексы, что позволяет обеспечить водоснабжение за счет артезианских скважин. Предусматривается строительство следующих объектов:

- ✓ внутриплощадочные водозаборные сооружения (артезианские скважины) с ВНС 2-го подъема;
- ✓ ВНС 3-го подъема;
- ✓ внутриплощадочные водопроводные сети общей протяженностью 4,5 км.

Водоотведение

Для обеспечения водоотведения объектов резидентов предусматривается строительство следующих объектов:

- ✓ внутриплощадочные канализационные сети общей протяженностью 4,5 км;
- ✓ внутриплощадочная КНС;
- ✓ внутриплощадочные очистные сооружения хоз-бытовых и промышленных стоков;
- ✓ внутриплощадочные сети дождевой канализации общей протяженностью 4,5 км;
- ✓ внутриплощадочная КНС дождевой канализации;
- ✓ внутриплощадочные очистные сооружения дождевой канализации.

Сброс очищенных стоков предполагается осуществлять в р. Малый Алим, исток которой расположен в непосредственной близости от проектируемых очистных сооружений (с учетом требуемой водоохранной зоны).

До введения в строй центральной системы канализации для резидентов 1 очереди первого этапа развития инвестиционной площадки хоз-бытовая и промышленная канализация планируется вывозная, сброс дождевых стоков – через индивидуальные очистные сооружения на рельеф

Автомобильные дороги

Для обеспечения транспортной доступности площадки «Ровное» предусматривается:

- ✓ строительство съездов от автодороги Благовещенск - Белогорск (III категория, общая протяженность 0,5 км)
- ✓ строительство внутриплощадочных автодорог (IV категория с наружным электроосвещением) общей протяженностью 4,5 км (в т.ч. 1 очередь первого этапа развития инвестиционной площадки – 1,0 км).

Также на площадке осуществляется строительство подъездной автодороги (V категория) протяженностью 1,4 км к участку ООО «Агрохим ДВ» за внебюджетные средства.

Бизнес инфраструктура

В среднесрочной перспективе с целью развития высокотехнологичных видов деятельности планируется строительство здания технопарка площадью 4 000 кв.м.

Социальная инфраструктура

Инвестиционная площадка «Ровное» располагается на территории Благовещенского муниципального района в непосредственной близости от областного центра г. Благовещенска. Планируемое количество рабочих мест – около 1,1 тыс. единиц.

Основными территориальными источниками трудовых ресурсов будут являться:

- ✓ Областной центр – г. Благовещенск (60 км от площадки);
- ✓ Благовещенский район.

Таблица 61. Потенциальный кадровый резерв муниципальных районов расположения ТОР

	Уровень безработицы	Кол-во безработных, тыс. чел.
Город Благовещенск	3,6%	2,2 ³²
Благовещенский район	5,6%	0,72

При этом согласно прогнозу Министерства образования и науки Амурской области ожидаемое количество выпускников средних специальных высших учебных заведений Амурской области в 2018 году и далее составит около 3,5 тыс. человек.

Таким образом, на указанных территориях можно говорить о резерве локальных кадровых ресурсов для привлечения в ТОР «Приамурская».

Рост кадровых потребностей резидентов ТОР будет происходить постепенно, то представляется возможной целевая подготовка кадров из числа безработных и привлечение выпускников образовательных учреждений Амурской области.

Таким образом, основная часть кадровых потребностей будет закрываться локальными трудовыми ресурсами, для которых не требуется строительство дополнительных объектов социальной инфраструктуры.

При этом на 2 этапе развития площадки «Ровное» предполагается строительство жилищной и рекреационной инфраструктуры.

Ориентировочное число сотрудников ТОР и членов их семей составляет 1 100 человек, согласно требованиям законодательства РФ, действующих нормативно-правовых актов и нормативов учитывается размещение следующих социальных объектов:

- ✓ детские дошкольные учреждения (ДООУ) – 1 шт. (ориентировочное число детей дошкольного возраста 187 человек)
- ✓ общеобразовательные школы (МОУ СШ) – 1 шт. (ориентировочное число детей школьного возраста 202 человек)
- ✓ строительство объектов здравоохранения (поликлиника) – 1 шт.

Для удовлетворения потребностей в жилье для сотрудников ТОР предлагается разместить на территории ТОР жилые дома (эконом-класса) с уровнем

³² По данным по состоянию на 01.07.2016

обеспеченности 30 м²/чел (п. 5.6 СП 42.13330.2011), а так же разместить автопарковки для автотранспорта жителей и гостей и объекты социального назначения и объекты повседневного обслуживания населения:

- ✓ магазины продовольственных и непродовольственных товаров;
- ✓ предприятия общественного питания;
- ✓ физкультурно-спортивные сооружения;
- ✓ автостоянки и паркинги на 100 м/мест.

Приблизительное процентное соотношение квартир по числу комнат составляет: 1-комнатные – 30%, 2-комнатные – 60%, 3-х комнатные – 10%.

Общая площадь проектируемых квартир всего – 47 850 м².

Общее количество проектируемых квартир – 1 100 шт.

Территория жилищной застройки предполагает наличие необходимого набора прогулочных и физкультурно-оздоровительных площадок.

Предполагается наличие открытого стадиона для физкультурно-оздоровительных занятий, расположенного в комплексе с закрытыми спортивными залами.

Для обеспечения сотрудников необходимой социальной инфраструктурой необходимо строительство следующих объектов:

- ✓ В сфере физической культуры и спорта: 1 физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном, 1 плоскостное спортивное сооружение.
- ✓ В сфере культуры: 1 клубное учреждение, зона рекреации.
- ✓ В сфере торговли и социального обслуживания населения: 1 торгово-выставочный комплекс.

Таблица 62. Жилищная инфраструктура*

Кол-во человек в семье	Процент семей с заданным кол-вом человек	Норматив, кв.м /чел.	Сотрудников, чел.	Сотрудники с семьями, чел.	Необходимое кол-во жилья, кв. м
1	30%	33	330	330	10 890
2	50%	21	550	1 100	23 100
3	10%	18	110	330	5 940
4	10%	18	110	440	7 920

Кол-во человек в семье	Процент семей с заданным кол-вом человек	Норматив, кв.м /чел.	Сотрудников, чел.	Сотрудники с семьями, чел.	Необходимое кол-во жилья, кв. м
Итого	100%		1 100	2 200	47 850

	Жилая площадь, кв. м	Стоимость строительства жилья, млн. руб.	Источники финансирования
Запланировано резидентами	0		
Необходимо для ТОР	47 850		
Необходимый объем строительства	47 850	1 690,6	Федеральный и региональный бюджеты в рамках Государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» / частные средства

**Справочно*

Таблица 63. Прочая социальная инфраструктура*

Объекты	Ед.	Мощность	Стоимость, млн. руб. с НДС	Источники финансирования
Дошкольные образовательные учреждения	мест	187	223,92	Федеральный и региональный бюджеты в рамках Государственной программы «Развитие образования на 2013-2020 годы»
Общеобразовательные учреждения	мест	202	168,54	
Учреждения дополнительного образования	мест	150	143,24	
Поликлиники	помещений/смену	40	64,03	Федеральный и региональный бюджеты в рамках Государственной программы «Развитие здравоохранения»
Физкультурный оздоровительный комплекс с бассейном	мест	150	260,77	Федеральный и региональный бюджеты в рамках Государственной программы «Развитие физической культуры и спорта»
Плоскостное спортивное сооружение	мест	200	31,14	
Клубное учреждение	мест	200	67,38	Федеральный и региональный бюджеты в рамках Государственной программы «Развитие культуры и туризма» на 2013-2020 годы
Торгово-выставочный комплекс	кв. м	2000	148,07	Частные средства

**Справочно*

Создание указанных объектов возможно как за счет средств резидентов ТОР «Приамурская», так и внешних специализированных компаний. Кроме того, возможно привлечение государственного финансирования в рамках реализации государственных программ и проектов, в том числе: ФЦП «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года», Государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» и Приоритетного проекта Российской Федерации «ЖКХ и городская среда», Государственной программы «Развитие образования на 2013-2020 годы», Государственной программы «Развитие здравоохранения».

5.6.3.3. Планировка территории ТОР

Для реализации принятых в плане перспективного развития решений в соответствии со ст. 41 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 07.03.2017) требуется подготовка документации по планировке территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

За счет средств федерального бюджета для инвестиционной площадки «Ровное» предлагается разработать проект планировки территории и проект межевания территории. Для подготовки данных проектов необходимо выполнить инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические и инженерно-гидрометеорологические изыскания.

Также предлагается разработать проекты планировки территории и проекты межевания территории для линейных объектов, запланированных для инфраструктурного обеспечения функционирования инвестиционной площадки «Ровное»:

- ✓ ЛЭП ВЛ 110 кВ (внеплощадочные электросети) до ВЛ 110 кВ «Волково – Ивановка»;
- ✓ ЛЭП ВЛ 10 кВ (внеплощадочные электросети) до ПС 110/35/10 кВ «Волково».

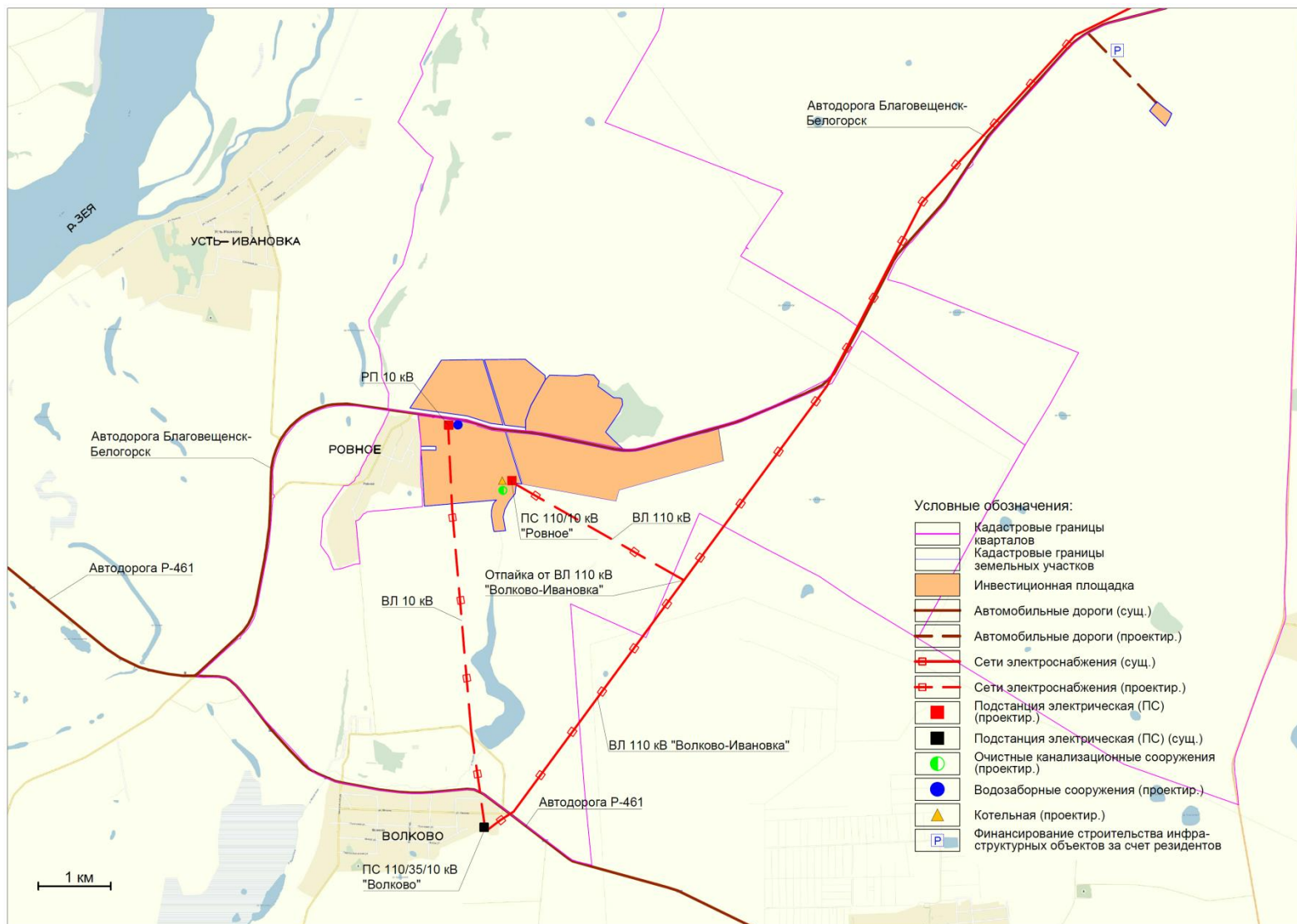


Рисунок 67. Существующие и планируемые объекты транспортной, инженерной и иной инфраструктуры (площадка «Ровное»)

5.6.4. Оценка необходимых объемов капитальных затрат на создание объектов инженерной, транспортной, производственной и иной инфраструктуры ТОР «Приамурская» за счет средств бюджетов всех уровней

5.6.4.1. Методика определения стоимости создания инфраструктурных объектов

Капитальные вложения в строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры ТОР «Приамурская» определены исходя из типа объектов.

1. Линейные объекты электроснабжения, водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения оценивались на основе укрупненных нормативов цены строительства различных видов объектов капитального строительства непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры (Приказ Минстроя России от 28.08.2014 №506/пр «О внесении в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, укрупненных сметных нормативов цены строительства для объектов непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры») с использованием методических рекомендаций по их применению (Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 4 октября 2011 г. № 481).

Расчет стоимости планируемых к строительству объектов с применением НЦС выполнялся в следующей последовательности:

- ✓ сбор исходных данных по планируемому к строительству объекту;
- ✓ выбор соответствующих НЦС;
- ✓ подбор необходимых коэффициентов, предусмотренных в приложениях к Методическим рекомендациям и техническими частями соответствующих сборников, определение их численных значений;

- ✓ расчет стоимости планируемого к строительству объекта.

В сбор исходных данных по планируемому к строительству объекту включается определение следующих параметров:

- ✓ определение функционального назначения объекта;
- ✓ мощностные характеристики объекта (общая площадь, количество мест, протяженность и т.д.);
- ✓ даты начала и окончания работ на объекте;
- ✓ регион строительства.

Выбор НЦС осуществлялся по соответствующему сборнику с учетом функционального назначения планируемого к строительству объекта и его мощностных характеристик.

Определение прогнозной стоимости планируемого к строительству объекта в региональном разрезе проводилось с применением коэффициентов, учитывающих регионально-экономические, регионально-климатические, инженерно-геологические и другие условия осуществления строительства по формуле:

$$C_{\text{ПР}} = \left[\left(\sum_{i=1}^N \text{НЦС}_i \times M \times K_C \times K_{\text{тр}} \times K_{\text{рег}} \times K_{\text{зон}} \right) + 3p \right] \times И_{\text{ПР}} + \text{НДС},$$

где:

- ✓ НЦС_i — используемый показатель государственного сметного норматива — укрупненного норматива цены строительства по конкретному объекту для базового района (Московская область) в уровне цен на начало текущего года.
- ✓ N — общее количество используемых показателей государственного сметного норматива — укрупненного норматива цены строительства по конкретному объекту для базового района (Московская область) в уровне цен на начало текущего года.
- ✓ M — мощность планируемого к строительству объекта (общая площадь, количество мест, протяженность и т.д.).

- ✓ $I_{пр}$ — прогнозный индекс, определяемый на основании индексов цен производителей по видам экономической деятельности по строке "Капитальные вложения (инвестиции)", используемых для прогноза социально-экономического развития Российской Федерации.

- ✓ $K_{тр}$ — коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен субъектов Российской Федерации, применяемый при расчете планируемой стоимости строительства объектов, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета, определяемой на основании государственных сметных нормативов — нормативов цены строительства. Величина указанных коэффициентов перехода ежегодно устанавливается приказами Минрегиона России. Определяется в зависимости от вида планируемого к строительству объекта. Для Амурской области – наружные электрические сети – 0,9, сети водоснабжения – 0,93 и т.д.

- ✓ $K_{рег}$ — коэффициент, учитывающий регионально-климатические условия осуществления строительства (отличия в конструктивных решениях) в регионах Российской Федерации по отношению к базовому району (приложение к Методическим рекомендациям). Для Амурской области равен 1,09.

- ✓ K_c — коэффициент, характеризующий удорожание стоимости строительства в сейсмических районах Российской Федерации (приложение к Методическим рекомендациям). Для Амурской области равен 1.

- ✓ $K_{зон}$ — коэффициент зонирования, учитывающий разницу в стоимости ресурсов в пределах региона (приложение к Методическим рекомендациям). Для Благовещенского района равен 1,02.

- ✓ Z_p — дополнительные затраты, учитываемые по отдельному расчету, в порядке, предусмотренном Методикой стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004, утвержденной Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по

строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 5 марта 2004 г. № 15/1 (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации в государственной регистрации не нуждается, письмо от 10 марта 2004 г. № 07/2699-ЮД);

- ✓ НДС — налог на добавленную стоимость.

Определение значения прогнозного индекса-дефлятора осуществлялось по формуле:

$$I_{\text{пр}} = (Ин.стр. / 100 \times (100 + \frac{(Ипл.п. - 100)}{2})) / 100,$$

- ✓ Ин. стр. - индекс цен производителей по видам экономической деятельности по строке «Капитальные вложения (инвестиции)», используемый для прогноза социально-экономического развития Российской Федерации, от даты уровня цен, принятого в НЦС, до планируемой даты начала строительства, в процентах;
- ✓ Ипл. п. - индекс цен производителей по видам экономической деятельности по строке «Капитальные вложения (инвестиции)», используемый для прогноза социально-экономического развития Российской Федерации, на планируемую продолжительность строительства объекта, рассчитываемого по НЦС, в процентах.

Размер денежных средств, связанных с выполнением работ и покрытием затрат, не учтенных в НЦС определяется на основании отдельных расчетов.

2. Стоимость строительства нелинейных объектов инфраструктуры определена на основании рыночных данных о стоимости строительства аналогичных сооружений со схожими техническими характеристиками в текущем году.

5.6.4.2. Оценка стоимости объектов инфраструктуры ТОР «Приамурская» и определение источников финансирования

Таблица 64. Планируемые источники финансирования объектов инфраструктуры ТОР «Приамурская» с разбивкой по годам, млн. руб. в ценах соответствующих лет

№ п/п	Наименование и местонахождение объектов	Год начала и год окончания строительства/срок ввода в эксплуатацию (квартал, год)	Мощность объекта (в соответствии с заключением госэкспертизы, проектом планировки территории, действующим перечнем объектов)	Ожидаемая стоимость объекта (в соответствии с заключением госэкспертизы или на основании сводного сметного расчета) или твердая договорная цена, млн. руб.			Профинансировано на 01.01.2016 г. за период строительства, млн. руб.			Остаток средств финансирования на 01.01.2016 г., млн. руб.	Объем финансовых обязательств, млн. руб.										Финансирован ие на 2019-2028 гг., млн. руб.			Примечание (наличие обоснования)			
				Всего	За счет средств федерального бюджета	За счет средств бюджета субъекта РФ	Всего	за счет средств федерального бюджета	за счет средств бюджета субъекта РФ		2016 г.			2017 г.			2018 г.										
											Всего	За счет средств фед. бюджета		За счет средств бюджета субъекта РФ		всего	федеральный бюджет	бюджет субъекта РФ	всего	федеральный бюджет	бюджет субъекта РФ						
												Итого	Из УК АО «КТРДВ»	Субсидии техприсоединение	Итого							Прямое финансирование	Субсидии в УК				
Инвестиционная площадка «Ровное»																											
I этап развития. 1 очередь																											
	Разработка ППТ и ПМТ (в т.ч. инженерные изыскания), 200 га			25													25	25									
	Строительство внутриплощадочной РП 10 кВ			27,5																	27,5	27,5					

№ п/п	Наименование и местонахождение объектов	Год начала и год окончания строительства/срок ввода в эксплуатацию (квартал, год)	Мощность объекта (в соответствии с заключением госэкспертизы, проектом планировки территории, действующим перечнем объектов)	Ожидаемая стоимость объекта (в соответствии с заключением госэкспертизы или на основании сводного сметного расчета) или твердая договорная цена, млн. руб.			Профинансировано на 01.01.2016 г. за период строительства, млн. руб.			Остаток средств финансирования на 01.01.2016 г., млн. руб.	Объем финансовых обязательств, млн. руб.									Финансирован ие на 2019-2028 гг., млн. руб.			Примечание (наличие обоснования)	
				Всего	За счет средств федерального бюджета	За счет средств бюджета субъекта РФ	Всего	за счет средств федерального бюджета	за счет средств бюджета субъекта РФ		2016 г.			2017 г.			2018 г.							
											Всего	За счет средств фед. бюджета		За счет средств бюджета субъекта РФ		всего	федеральный бюджет	бюджет субъекта РФ	всего	федеральный бюджет	бюджет субъекта РФ			
												Итого	Из УК АО «КРДВ»	Субсидии техприсоединение	Итого							Прямое финансирование		Субсидии в УК
	Строительство ЛЭП ВЛ 10 кВ (внеплощадочные электросети) протяженностью 5,5 км до ПС 110/35/10 кВ «Волково»		5,5 км	16,5														16,5	16,5					
	Строительство внутриплощадочных водозаборных сооружений (артезианские скважины) и ВНС 2-го подъема			7,7														7,7	7,7					
	Строительство съезда от автодороги Благовещенск - Белогорск (III категория, протяженность 0,25 км)		0,25 км	13,7														13,7	13,7					
	Строительство внутриплощадочных		1,0 км	38,5														38,5	38,5					

№ п/п	Наименование и местонахождение объектов	Год начала и год окончания строительства/срок ввода в эксплуатацию (квартал, год)	Мощность объекта (в соответствии с заключением госэкспертизы, проектом планировки территории, действующим перечнем объектов)	Ожидаемая стоимость объекта (в соответствии с заключением госэкспертизы или на основании сводного сметного расчета) или твердая договорная цена, млн. руб.			Профинансировано на 01.01.2016 г. за период строительства, млн. руб.			Остаток средств финансирования на 01.01.2016 г., млн. руб.	Объем финансовых обязательств, млн. руб.												Финансирование на 2019-2028 гг., млн. руб.			Примечание (наличие обоснования)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
				Всего	За счет средств федерального бюджета	За счет средств бюджета субъекта РФ	Всего	за счет средств федерального бюджета	за счет средств бюджета субъекта РФ		2016 г.						2017 г.			2018 г.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
											Всего	За счет средств фед. бюджета			За счет средств бюджета субъекта РФ			всего	федеральный бюджет	бюджет субъекта РФ	всего	федеральный бюджет	бюджет субъекта РФ																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
												Итого	Из УК АО «КРДВ»	Субсидии техприсоединение	Итого	Прямое финансирование	Субсидии в УК																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	автодорог (IV категория с наружным электроосвещением) протяженностью 1,0 км																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												

№ п/п	Наименование и местонахождение объектов	Год начала и год окончания строительства/срок ввода в эксплуатацию (квартал, год)	Мощность объекта (в соответствии с заключением госэкспертизы, проектом планировки территории, действующим перечнем объектов)	Ожидаемая стоимость объекта (в соответствии с заключением госэкспертизы или на основании сводного сметного расчета) или твердая договорная цена, млн. руб.			Профинансировано на 01.01.2016 г. за период строительства, млн. руб.			Остаток средств финансирования на 01.01.2016 г., млн. руб.	Объем финансовых обязательств, млн. руб.									Финансирование на 2019-2028 гг., млн. руб.			Примечание (наличие обременения)		
				Всего	За счет средств федерального бюджета	За счет средств бюджета субъекта РФ	Всего	за счет средств федерального бюджета	за счет средств бюджета субъекта РФ		2016 г.			2017 г.			2018 г.								
											Всего	За счет средств фед. бюджета		За счет средств бюджета субъекта РФ		всего	федеральный бюджет	бюджет субъекта РФ	всего	федеральный бюджет	бюджет субъекта РФ				
												Итого	Из УК АО «КРДВ»	Субсидии техприсоединение	Итого							Прямое финансирование		Субсидии в УК	
	(внутриплощадочные электросети) от ПС 110/10 кВ «Ровное» до объектов резидентов общей протяженностью 4,0 км																								
	Строительство внутриплощадочных водозаборных сооружений (артезианские скважины) и ВНС 2-го подъема			33,3																	33,3	33,3			
	Строительство ВНС 3-го подъема			10,6																	10,6	10,6			
	Строительство внутриплощадочных водопроводных сетей общей протяженностью 4,5 км		4,5 км	23,9																	23,9	23,9			
	Строительство внутриплощадочных		4,5 км	23,9																	23,9	23,9			

№ п/п	Наименование и местонахождение объектов	Год начала и год окончания строительства/срок ввода в эксплуатацию (квартал, год)	Мощность объекта (в соответствии с заключением госэкспертизы, проектом планировки территории, действующим перечнем объектов)	Ожидаемая стоимость объекта (в соответствии с заключением госэкспертизы или на основании сводного сметного расчета) или твердая договорная цена, млн. руб.			Профинансировано на 01.01.2016 г. за период строительства, млн. руб.			Остаток средств финансирования на 01.01.2016 г., млн. руб.	Объем финансовых обязательств, млн. руб.									Финансирование на 2019-2028 гг., млн. руб.			Примечание (наличие обоснования)					
				Всего	За счет средств федерального бюджета	За счет средств бюджета субъекта РФ	Всего	за счет средств федерального бюджета	за счет средств бюджета субъекта РФ		2016 г.			2017 г.			2018 г.											
											Итого	Из УК АО «КРДВ»	Субсидии техприсоединение	Итого	Прямое финансирование	Субсидии в УК	всего	федеральный бюджет	бюджет субъекта РФ	всего	федеральный бюджет	бюджет субъекта РФ						
	канализационных сетей общей протяженностью 4,5 км																											
	Строительство внутриплощадочной КНС			10,6																				10,6	10,6			
	Строительство внутриплощадочных очистных сооружений хозяйственных и промышленных стоков			76,8																					76,8	76,8		
	Строительство внутриплощадочных сетей дождевой канализации общей протяженностью 4,5 км		4,5 км	23,9																					23,9	23,9		
	Строительство внутриплощадочной КНС дождевой канализации			10,6																					10,6	10,6		

№ п/п	Наименование и местонахождение объектов	Год начала и год окончания строительства/срок ввода в эксплуатацию (квартал, год)	Мощность объекта (в соответствии с заключением госэкспертизы, проектом планировки территории, действующим перечнем объектов)	Ожидаемая стоимость объекта (в соответствии с заключением госэкспертизы или на основании сводного сметного расчета) или твердая договорная цена, млн. руб.			Профинансировано на 01.01.2016 г. за период строительства, млн. руб.			Остаток средств финансирования на 01.01.2016 г., млн. руб.	Объем финансовых обязательств, млн. руб.									Финансирование на 2019-2028 гг., млн. руб.			Примечание (наличие обоснования)		
				Всего	За счет средств федерального бюджета	За счет средств бюджета субъекта РФ	Всего	за счет средств федерального бюджета	за счет средств бюджета субъекта РФ		2016 г.			2017 г.			2018 г.								
											Всего	За счет средств фед. бюджета			За счет средств бюджета субъекта РФ			всего	федеральный бюджет	бюджет субъекта РФ	всего	федеральный бюджет		бюджет субъекта РФ	
												Итого	Из УК АО «КРДВ»	Субсидии техприсоединение	Итого	Прямое финансирование	Субсидии в УК								
	Строительство внутриплощадочных очистных сооружений дождевой канализации			88,7																		88,7	88,7		
	Строительство модульной внутриплощадочной котельной на твердом топливе мощностью 20 Гкал/час			35,5																		35,5	35,5		
	Строительство внутриплощадочных тепловых сетей от котельной до объектов резидентов общей протяженностью 4,5 км		4,5 км	182,6																		182,6	182,6		
	Строительство съезда от автодороги Благовещенск -		0,25 км	14,8																		14,8	14,8		

№ п/п	Наименование и местонахождение объектов	Год начала и год окончания строительства/срок ввода в эксплуатацию (квартал, год)	Мощность объекта (в соответствии с заключением госэкспертизы, проектом планировки территории, действующим перечнем объектов)	Ожидаемая стоимость объекта (в соответствии с заключением госэкспертизы или на основании сводного сметного расчета) или твердая договорная цена, млн. руб.			Профинансировано на 01.01.2016 г. за период строительства, млн. руб.			Остаток средств финансирования на 01.01.2016 г., млн. руб.	Объем финансовых обязательств, млн. руб.									Финансирование на 2019-2028 гг., млн. руб.			Примечание (наличие обоснования)					
				Всего	За счет средств федерального бюджета	За счет средств бюджета субъекта РФ	Всего	за счет средств федерального бюджета	за счет средств бюджета субъекта РФ		2016 г.						2017 г.			2018 г.								
											Итого	Из УК АО «КРДВ»	Субсидии техприсоединение	За счет средств фед. бюджета			За счет средств бюджета субъекта РФ			всего	федеральный бюджет	бюджет субъекта РФ		всего	федеральный бюджет	бюджет субъекта РФ		
														Итого	Прямое финансирование	Субсидии в УК	Итого	Прямое финансирование	Субсидии в УК									
	Белогорск (III категория, протяженность 0,25 км)																											
	Строительство внутриплощадочных автодорог (IV категория с наружным электроосвещением) протяженностью 3,5 км		3,5 км	144,8																					144,8	14,8		
	Строительство здания технопарка общей площадью 4 000 кв.м		4 000 кв.м	354,8																					354,8	35,8		

5.7. Техничко-экономическое обоснование необходимости создания, реконструкции и капитального ремонта объектов инфраструктуры с учетом перспективы развития ТОР «Приамурская» и потребностей действующих и потенциальных резидентов

На основе проведенного анализа текущей ситуации и прогнозной потребности потенциальных резидентов был сформирован перечень необходимых объектов инфраструктуры ТОР «Приамурская» в разрезе предложенных инвестиционных площадок. Инфраструктурное обеспечение инвестиционной площадки «Березовка» планируется за счет средств резидентов ТОР.

Для дальнейшего развития ТОР «Приамурская» необходимо создание новых объектов инфраструктуры на инвестиционной площадке «Ровное» с целью привлечения новых резидентов. С целью постепенного освоения площадки в 1 этапе развития площадки планируется 2 очереди строительства объектов инфраструктуры (в 2018 и 2020 году).

Таблица 65. Техничко-экономические характеристики объектов инфраструктуры ТОР

Название объекта (комплекса объектов)	Стоимость создания, млн. руб.	Расходы по эксплуатации в год (прогноз), млн. руб.	Суммарная загрузка* через 3 года	Суммарная загрузка* через 10 лет	Примечания
Инвестиционная площадка «Ровное»					
I этап 1 очередь.					
Строительство внутриплощадочной РП 10 кВ	27,5	0,02	80%	100%	
Строительство ЛЭП ВЛ 10 кВ (внеплощадочные электросети) протяженностью 5,5 км до ПС 110/35/10 кВ «Волково»	16,5	0,2	80%	100%	
Строительство внутриплощадочных водозаборных сооружений (артезианские скважины) и ВНС 2-го подъема	7,7	0,2	50%	90%	
Строительство съезда от автодороги Благовещенск - Белогорск (III категория, протяженность 0,25 км)	13,7	0,4	40%	90%	
Строительство внутриплощадочных автодорог (IV категория с наружным	38,5	1,5	40%	90%	

Название объекта (комплекса объектов)	Стоимость создания, млн. руб.	Расходы по эксплуатации в год (прогноз), млн. руб.	Суммарная загрузка* через 3 года	Суммарная загрузка* через 10 лет	Примечания
электроосвещением) протяженностью 1,0 км					
Инвестиционная площадка «Ровное» I этап 2 очередь.					
Строительство внутриплощадочной ПС 110/10 кВ «Ровное» установленной мощностью 25 МВт	713,5	1,26	40%	90%	
Строительство ЛЭП ВЛ 110 кВ (внеплощадочные электросети) протяженностью 2,7 км до ВЛ 110 кВ «Волково – Ивановка»	29,02	0,74	40%	90%	
Строительство ЛЭП ВЛ 10 кВ (внутриплощадочные электросети) от ПС 110/10 кВ «Ровное» до объектов резидентов общей протяженностью 4,0 км	12,9	0,17	60%	90%	
Строительство внутриплощадочных водозаборных сооружений (артезианские скважины) и ВНС 2-го подъема	33,3	3,31	60%	100%	
Строительство ВНС 3-го подъема	10,6		60%	100%	
Строительство внутриплощадочных водопроводных сетей общей протяженностью 4,5 км	23,9		60%	100%	
Строительство внутриплощадочных канализационных сетей общей протяженностью 4,5 км	23,9		60%	100%	
Строительство внутриплощадочной КНС	10,6		60%	100%	
Строительство внутриплощадочных очистных сооружений хоз-бытовых и промышленных стоков	76,8		60%	100%	
Строительство внутриплощадочных сетей дождевой канализации общей протяженностью 4,5 км	23,9		60%	100%	
Строительство внутриплощадочной КНС дождевой канализации	10,6		60%	100%	
Строительство внутриплощадочных очистных сооружений дождевой канализации	88,7		60%	100%	
Строительство модульной внутриплощадочной котельной на твердом топливе мощностью 20 Гкал/час	35,5		50%	100%	
Строительство внутриплощадочных тепловых сетей от котельных до объектов резидентов общей протяженностью 4,5 км	182,6		50%	100%	
Строительство съездов от автодороги Благовещенск - Белогорск (III категория, протяженность 0,25 км)	14,8	0,4	40%	90%	
Строительство внутриплощадочных автодорог (IV категория) протяженностью 3,5 км	144,8	5,4	40%	90%	
Строительство здания технопарка общей площадью 4 000 кв.м	354,8	10,6	40%	90%	

**Прогнозируемая загрузка объектов указывается в соответствии с прогнозом фактически используемой резидентами мощностью.*

Таблица 66. Предварительная оценка окупаемости объектов инфраструктуры

№ п/п	Наименование объекта инвестирования	Оценка окупаемости
Инвестиционная площадка «Ровное» I этап. 1 очередь		
1.	Транспортная инфраструктура	
1.1	Автотранспортная инфраструктура	Неокупаемые объекты
1.1.1	– Строительство съездов от автодороги Благовещенск - Белогорск (III категория, общая протяженность 0,25 км)	
1.1.2	– Строительство внутриплощадочных автодорог (IV категория) протяженностью 1 км	
2	Инженерно-коммунальная инфраструктура	
2.1	Электроснабжение	Условно-окупаемые объекты
2.1.1	– Строительство внутриплощадочной РП 10 КВ	
2.1.2	– Строительство ЛЭП ВЛ 110 кВ (внеплощадочные электросети) протяженностью 2 км до ПС 110/35/10 кВ «Волково»	
	Водоснабжение	
	– Строительство внутриплощадочных водозаборных сооружений (артезианские скважины) и ВНС 2-го подъема	Окупаемые объекты
Инвестиционная площадка «Ровное» I этап. 2 очередь		
1.	Транспортная инфраструктура	
1.1	Автотранспортная инфраструктура	Неокупаемые объекты
1.1.1	– Строительство съездов от автодороги Благовещенск - Белогорск (III категория, общая протяженность 0,25 км)	
1.1.2	– Строительство внутриплощадочных автодорог (IV категория) протяженностью 3,5км	
2	Инженерно-коммунальная инфраструктура	
2.1	Электроснабжение	Условно-окупаемые объекты
2.1.1	– Строительство внутриплощадочной ПС 110/10 кВ «Ровное» установленной мощностью 25 МВт	
2.1.2	– Строительство ЛЭП ВЛ 110 кВ (внеплощадочные электросети) протяженностью 2,7 км до ВЛ 110 кВ «Волково – Ивановка»	
2.1.3	– Строительство ЛЭП ВЛ 10 кВ (внутриплощадочные электросети) от ПС 110/10 кВ «Ровное» до объектов резидентов общей протяженностью 4,0 км	
2.2	Теплоснабжение	
2.2.1	– Строительство модульной внутриплощадочной котельной на твердом топливе мощностью 20 Гкал/час	Окупаемые объекты
2.2.2	– Строительство внутриплощадочных тепловых сетей от котельных до объектов резидентов общей протяженностью 4,5 км	
2.3	Водоснабжение	Окупаемые объекты
2.3.1	– Строительство внутриплощадочных водозаборных сооружений (артезианские скважины) и ВНС 2-го подъема	
2.3.2	– Строительство ВНС 3-го подъема	
2.3.3	– Строительство внутриплощадочных водопроводных сетей общей протяженностью 4,5 км	
2.4	Водоотведение	
2.4.2	– Строительство внутриплощадочных канализационных сетей общей протяженностью 4,5 км	Окупаемые объекты
2.4.3	– Строительство внутриплощадочной КНС	

№ п/п	Наименование объекта инвестирования	Оценка окупаемости
2.4.4	– Строительство внутриплощадочных очистных сооружений хозяйственных и промышленных стоков	
2.4.5	– Строительство внутриплощадочных сетей дождевой канализации общей протяженностью 4,5 км	
2.4.6	– Строительство внутриплощадочной КНС дождевой канализации	
2.4.7	– Строительство внутриплощадочных очистных сооружений дождевой канализации	
3	Бизнес инфраструктура	Окупаемые объекты
3.1	– Строительство здания технопарка площадью 4 000 кв.м.	

Источник: экспертная оценка ФОК

Расшифровка:

- ✓ «условно-окупаемый объект» – с возвратом части инвестиций за счет оказания регулируемых видов деятельности. Формирование выручки будет происходить по тарифам, подлежащим государственному регулированию;
- ✓ «окупаемый объект» – возврат части инвестиций за счет выручки от оказания услуг (сдача объектов в аренду);
- ✓ «-» – неокупаемый объект либо длительные (непредсказуемые) сроки окупаемости.

5.8. Предложения по механизмам управления ТОР «Приамурская»

5.8.1. Общие принципы управления ТОР

Для построения эффективной системы управления территориями социально-экономического развития необходимо определение и соблюдение основных принципов управления, в том числе:

- ✓ соблюдение федерального законодательства и Соглашения о создании ТОР;
- ✓ создание пространства для эффективного взаимодействия всех участников процессов создания, развития и управления ТОР;
- ✓ активное участие региональных органов исполнительной власти в системе управления ТОР;

- ✓ приближение услуг к резидентам ТОР (создание региональной управляющей компании в месте дислокации ТОР);
- ✓ клиентоориентированный подход.

Ключевым принципом управления ТОР «Приамурская» является строгое ***соблюдение норм действующих нормативно-правовых актов и соглашений, регулирующих деятельность в ТОР***. Задачи, полномочия, права и обязанности ключевых участников, реализующих проект развития ТОР, регулируются Федеральным законом от 29 декабря 2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» (далее – 473-ФЗ) и Соглашением № 01-6/2015 от 21.09.2015 «О создании на территориях муниципальных образований «Благовещенский район» и «Ивановский район» Амурской области территории опережающего социально-экономического развития «Приамурская».

Взаимодействие всех участников ТОР должно быть построено на совместной деятельности по формированию благоприятных условий для привлечения инвестиций, обеспечения ускоренного социально-экономического развития и создания комфортных условий ведения деятельности в ТОР.

В рамках развития ТОР АО «Корпорация развития Дальнего Востока» должна осуществлять взаимодействие с Минвостокразвития России по следующим ключевым вопросам:

- ✓ контроль за реализацией Стратегии и эффективным осуществлением возложенных функций;
- ✓ нормативно-правовая поддержка, в том числе инициирование изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность ТОР.

Также необходимо взаимодействие с другими федеральными органами исполнительной власти в рамках решения отраслевых вопросов.

АО «Корпорация развития Дальнего Востока» должно осуществлять совместную деятельность с региональными органами власти (в частности

Министерством экономического развития Амурской области), направленную на решение следующих вопросов:

- ✓ софинансирование проектов инфраструктурного развития;
- ✓ взаимодействие в рамках управления особыми территориями в регионе;
- ✓ согласование ключевых вопросов развития (в том числе по земельным вопросам, инфраструктурному обеспечению и пр.).

В свою очередь, Правительство Амурской области должно осуществлять взаимодействие с Минвостокразвития России в рамках решения стратегических вопросов развития ТОР.

Модель взаимодействия между федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов федерации должна быть направлена на максимальную защиту добросовестных резидентов ТОР, что соответствует клиентоориентированному подходу.

На уровне муниципалитетов АО «Корпорация развития Дальнего Востока» и Правительство Амурской области в лице Министерства экономического развития Амурской области должны взаимодействовать с органами местного самоуправления в рамках согласования земельных и инфраструктурных вопросов и получения различных разрешений в сфере строительства объектов развития ТОР, а также объектов резидентов данных территорий.

В систему развития ДФО в целом также должны быть вовлечены институты развития, с которыми будут координировать свою деятельность АО «Корпорация развития Дальнего Востока» и Правительство Амурской области, в том числе:

- ✓ АНО «Агентство Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта» - координированная с АО «КРДВ» деятельность по привлечению резидентов в ТОР.
- ✓ Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке обеспечивает АО «КРДВ» и находящиеся у нее в управлении территории кадрами.
- ✓ Российский экспортный центр осуществляет поддержку экспорта в ТОР.

Активное участие региональных органов исполнительной власти в развитии территорий опережающего социально-экономического развития определяет будущую эффективность функционирования ТОР и инвестиционную привлекательность данных территорий. В данном случае участие региональных органов исполнительной власти в развитии ТОР должно включать в себя:

- ✓ решение стратегических вопросов развития ТОР совместно с Минвостокразвития России, АО «КРДВ» и дочерней региональной управляющей компанией, в том числе в рамках участия в формировании стратегического видения для каждого конкретного ТОР;
- ✓ решение совместно с АО «КРДВ» и дочерней региональной управляющей компанией инфраструктурных вопросов;
- ✓ содействие всем участникам развития ТОР в решении земельных вопросов;
- ✓ содействие всем участникам развития ТОР в решении административных вопросов;
- ✓ содействие управляющей компании ТОР в привлечении новых резидентов;
- ✓ выполнение других функций согласно федеральному законодательству.

Субъект федерации должен быть самостоятелен в принятии решений о наделении региональных органов власти теми или иными полномочиями в отношении ТОР. Отдельными полномочиями могут быть наделены правительство (высшее должностное лицо) и отраслевой орган государственной власти субъекта федерации в сфере управления ТОР. При этом субъект федерации должен передать отдельные полномочия управляющей компании, а именно управление и распоряжение земельными участками в границах инвестиционных площадок ТОР.

Реализация принципа по *передаче части функций управления на региональный уровень*, то есть предоставления определенных функций региональной Управляющей компании, способствует оптимизации системы управления ТОР на месте. При этом на головном офисе АО «КРДВ» останутся функции контроля, корпоративного, стратегического и финансового планирования.

А также осуществление бухгалтерской и закупочной деятельности (крупные сделки) всех дочерних организаций, филиалов и структурных подразделений.

Резиденты ТОР должны быть избавлены от необходимости выстраивать какие-либо отношения с различными органами исполнительной власти по отдельности. Для резидента единственным контрагентом должна являться управляющая компания – субъект договорных обязательств о предоставлении компании статуса резидента.

Основным принципом формирования системы управления ТОР должно стать *сочетание идеологии выполнения государственной функции и современного клиентоориентированного подхода*. Это особенно актуально в нынешней ситуации, неблагоприятной для привлечения инвестиций.

В данном случае клиентоориентированность означает:

- ✓ Формирование четкой и открытой линии по развитию системы ТОР, позволяющей бизнесу принимать более обоснованные решения.
- ✓ Создание привлекательных регуляторных условий функционирования ТОР.
- ✓ Использование проактивных инструментов привлечения резидентов.
- ✓ Гибкое и оперативное взаимодействие с резидентами (за счет упрощения отдельных процедур, передачи части функций на региональный уровень).
- ✓ Повышение заинтересованности менеджмента ТОР в получении конкретных результатов (формирование системы мотивации).

5.8.2.Рекомендации по модели управления ТОР, включая роль Минвостокразвития России, АО «КРДВ», региональных и муниципальных властей

Управление ТОР «Приамурская» в Амурской области должно осуществляться на основе вышеуказанных принципов.

В целях достижения максимальной эффективности развития ТОР «Приамурская» необходимо оптимизация существующей модели управления (схема представлена в разделе 3.7 ППР) по двум основным векторам развития:

1. Создание дочерней региональной управляющей компании (УК) ТОР.
2. Оптимизация взаимодействия всех участников системы управления ТОР.

5.8.2.1. Создание дочерней региональной управляющей компании (ДЗО)

Согласно 473-ФЗ, АО «Корпорация развития Дальнего Востока» может осуществлять свои функции самостоятельно либо посредством создания дочерних обществ.

Согласно 473-ФЗ, управляющая компания - акционерное общество, которое определено Правительством Российской Федерации в целях осуществления функций по управлению территорией опережающего социально-экономического развития и сто процентов акций которого принадлежит Российской Федерации, и (или) дочернее хозяйственное общество, которое создано с участием такого акционерного общества (далее - дочернее общество управляющей компании).

В целях оптимизации работы и повышения эффективности управления ТОР «Приамурская» рекомендуется создание дочерней региональной управляющей компании (ДЗО), 51% акций которой будет принадлежать АО «КРДВ», а 49% - Правительству Амурской области.

Создание ДЗО на территории Амурской области должно осуществляться на основе следующих принципов:

- ✓ ограничение количества дочерних обществ в регионах (1 регион – 1 ДЗО);
- ✓ участие региона в управлении ТОР;
- ✓ сохранение функции контроля, корпоративного, стратегического и финансового планирования на уровне головной организации;
- ✓ приближение услуг к резидентам ТОР.

Предполагается, что создаваемая ДЗО будет осуществлять оперативное управление всеми ТОР на территории Амурской области (ТОР «Белогорск» и ТОР «Приамурская»).

В перспективе предлагается за головным офисом АО «КРДВ» оставить следующие функции:

- ✓ корпоративное, стратегическое и финансовое планирование;
- ✓ контроль за деятельностью ДЗО;
- ✓ бухгалтерский учет своей деятельности и ДЗО;
- ✓ осуществление крупных закупок (свыше 300 тыс. руб.).

Все остальные оперативные функции будут возложены на региональное ДЗО в целях эффективного и быстрого решения любых вопросов на локальном уровне без подключения головного офиса.

Для этого АО «КРДВ» будет напрямую вносить денежные средства в уставный капитал ДЗО для реализации соответствующих задач.

Распределение полномочий между АО «КРДВ» и ДЗО на территории Амурской области представлено в таблице ниже.

Таблица 67. Распределение функций между АО «КРДВ» и ДЗО на территории Амурской области

Функции	КРДВ	ДЗО
Управление и распоряжение земельными участками и иным недвижимым имуществом		
– размещение на сайте сведений о наличии земельных участков и иного недвижимого имущества, подлежащих сдаче в аренду;		
– предоставление земельных участков, зданий, строений и сооружений или объектов инфраструктуры в собственность или аренду (субаренду);		Р
– содействие в получении земельных участков и иного недвижимого имущества резидентам.		
Инфраструктурное обеспечение потенциальных и существующих резидентов		
– разработка проекта планировки, плана перспективного развития ТОР		
– подготовка предложений о внесении изменений в ГП, СТП и ПЗЗ;		
– получение технических условий на подключение к инженерным сетям;		
– организация разработки и утверждения ПСД объектов инфраструктуры;		*
– организация размещения и строительства объектов инфраструктуры;		*
– организация строительства и эксплуатации автомобильных дорог;		*
– организация и обеспечение функционирования АИС;		
– организация обеспечения или обеспечение функционирования объектов инфраструктуры (эксплуатация);		Р
– организация транспортного обслуживания;		Р
– организация сбора, транспортировки ТБО, строительство объектов размещения и утилизации ТБО;		Р

Функции	КРДВ	ДЗО
– создание условий для организации коммунального и социально-бытового обслуживания (в том числе общественное питание, досуг, услуги связи и пр.).		Р

Рисунок 68. Работа с потенциальными и

функционирующими резидентами

– рассмотрение заявок на заключение соглашения об осуществлении деятельности и оценка бизнес-планов;		
– заключение соглашения об осуществлении деятельности;		
– ведение реестра резидентов;		
– контроль за выполнением резидентами соглашений об осуществлении деятельности;		
– осуществление функций МФЦ предоставления государственных и муниципальных услуг;		
– организация предоставления резидентам сопутствующих услуг (юридических, бухгалтерских и пр.).		

Дополнительные услуги

– организация строительства объектов резидентов;		Р
– организация строительства производственных комплексов для сдачи в аренду (привлечение девелоперских компаний);		Р
– оказание содействия в привлечении финансирования для резидентов (подготовка бизнес-планов, переговоры с кредитными организациями, поиск потенциальных инвесторов);	Р	Р
– создание системы распространения информации о лучших практиках управления, возможностях и формах инвестирования, существующих мерах поддержки (особенности налогового и таможенного законодательства);		
– организация обучения потенциальных резидентов: подготовка и переподготовка кадров, профильные программы обучения.	Р	Р

Корпоративные функции

– корпоративное, стратегическое и финансовое планирование;		
– контроль за деятельностью ДЗО;		
– бухгалтерский учет своей деятельности и ДЗО;		
– осуществление мелких закупок (до 300 тыс. руб.);		
– осуществление крупных закупок (свыше 300 тыс. руб.).		

**Указанные функции по организации строительства отдельных инфраструктурных объектов в ТОР могут быть возложены на исполнительные органы власти соответствующего субъекта Российской Федерации и/или соответствующие органы местного самоуправления муниципальных образований в случае, если финансирование строительства/реконструкции объектов инфраструктуры ТОР осуществляется за счет средств консолидированного бюджета субъекта Российской Федерации (регионального бюджета/местного бюджета), а не через вклад в уставной капитал Управляющей компании.*

5.8.2.2. Оптимизация взаимодействия всех участников системы управления ТОР «Приамурская»

В рамках мероприятий по оптимизации взаимодействия всех участников системы управления ТОР «Приамурская» предлагается:

1. Оптимизировать взаимодействие региона, ДЗО и АО «КРДВ» в рамках работы по привлечению и отбору резидентов ТОР.
 - ✓ Так, на текущий момент Министерство экономического развития Амурской области осуществляет предварительный отбор потенциальных резидентов ТОР «Белогорск» и ТОР «Приамурская» (согласно Постановлению Правительства Амурской области от 19.11.2014 № 697) до этапа подачи заявки потенциальным резидентом в АО «КРДВ». В этой связи предлагается возложить отбор заявок потенциальных инвесторов на вновь создаваемое ДЗО (с участием Министерства экономического развития Амурской области). Важнейшими положительными эффектами данного мероприятия станут:
 - снижение нагрузки на Министерство экономического развития Амурской области;
 - упрощение процедуры входа потенциальных инвесторов на ТОР «Приамурская».
 - ✓ В настоящее время функции управляющей компании ТОР не включают в себя реализацию мероприятий по привлечению резидентов в ТОР, что замедляет процесс заполнения инвестиционных площадок ТОР и может привести к несоблюдению специализации ТОР. В связи с этим важным мероприятием по оптимизации взаимодействия всех участников в системе управления ТОР должно стать активное привлечение потенциальных резидентов непосредственно АО «КРДВ» и ДЗО.
 - ✓ В целом предлагается следующее распределение функций в рамках работы по отбору и привлечению резидентов ТОР:

- ДЗО – отбор заявок резидентов ТОР, привлечение новых резидентов в ТОР;
- АО «КРДВ» - утверждение заявок на получение статуса резидента ТОР, привлечение новых резидентов в ТОР;
- Министерство экономического развития Амурской области совместно с органами местного самоуправления Благовещенского и Ивановского муниципальных районов – содействие в привлечении резидентов ТОР.

2. Оптимизировать взаимодействие АО «КРДВ», ДЗО, Правительства Амурской области и АНО «Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке» (далее – Агентство).

Функционал Агентства включает в себя содействие в обеспечении территорий опережающего социально-экономического развития кадровыми ресурсами.

Предлагается разработать и утвердить Порядок взаимодействия Управляющей компании ТОР, исполнительных органов власти субъекта территории расположения ТОР с Агентством в рамках удовлетворения запросов резидентов ТОР на трудовые ресурсы необходимой квалификации (в том числе: формат взаимодействия, порядок предоставления и рассмотрения заявок, распределение функций, сроки исполнения запросов и пр.).

Организация совместной работы Агентства с ключевыми участниками управления ТОР будет способствовать решению проблемы кадрового дефицита в Благовещенском и Ивановском муниципальных районах.

3. Оптимизировать взаимодействие АО «КРДВ», ДЗО, Правительства Амурской области и АНО «Агентство Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта» (далее – Агентство Дальнего Востока) и АНО «Агентство Амурской области по привлечению инвестиций» (далее – Агентство Амурской области).

Функционал Агентства включает в себя содействие в обеспечении территорий опережающего социально-экономического развития потенциальными инвесторами и содействие в развитии экспортной составляющей резидентов ТОР. Агентство Амурской области создано с целью предоставления услуг в сфере привлечения

инвестиций в экономику Амурской области и оказания поддержки субъектам инвестиционной деятельности, в том числе привлечения резидентов на площадки ТОР.

Предлагается разработать и утвердить Порядок взаимодействия Управляющей компании ТОР, исполнительных органов власти субъекта и органов местного самоуправления территории расположения ТОР с агентствами в рамках привлечения инвесторов соответствующей ТОР специализации (в том числе: формат взаимодействия, порядок предоставления и состав информации о проектах, имеющихся земельных и прочих ресурсах в ТОР, порядок направления запросов в агентства, распределение функций, сроки исполнения запросов, порядок проведения совместных мероприятий и пр.).

4. Создание регионального Центра кластерного развития (ЦКР) Амурской области на базе ТОР «Белогорск» при поддержке Минэкономразвития России. Создание ЦКР обеспечит необходимые условия для эффективного взаимодействия резидентов ТОР «Приамурская», ТОР «Белогорск», других региональных предприятий, учреждений образования и науки, некоммерческих и общественных организаций, органов государственной власти и местного самоуправления, инвесторов для реализации совместных кластерных проектов в рамках создания агропромышленного кластера Амурской области.

Основные виды деятельности ЦКР:

- ✓ анализ потенциала формирования и перспектив развития кластеров (в том числе агропромышленного кластера) на территории Амурской области;
- ✓ взаимодействие с АО «КРДВ», ДЗО, АНО «Агентство Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта» в рамках развития кластеров на базе ТОР;
- ✓ содействие в установлении и поддержании сетевого взаимодействия участников кластерных групп;
- ✓ консалтинговое сопровождение совместных кластерных проектов;

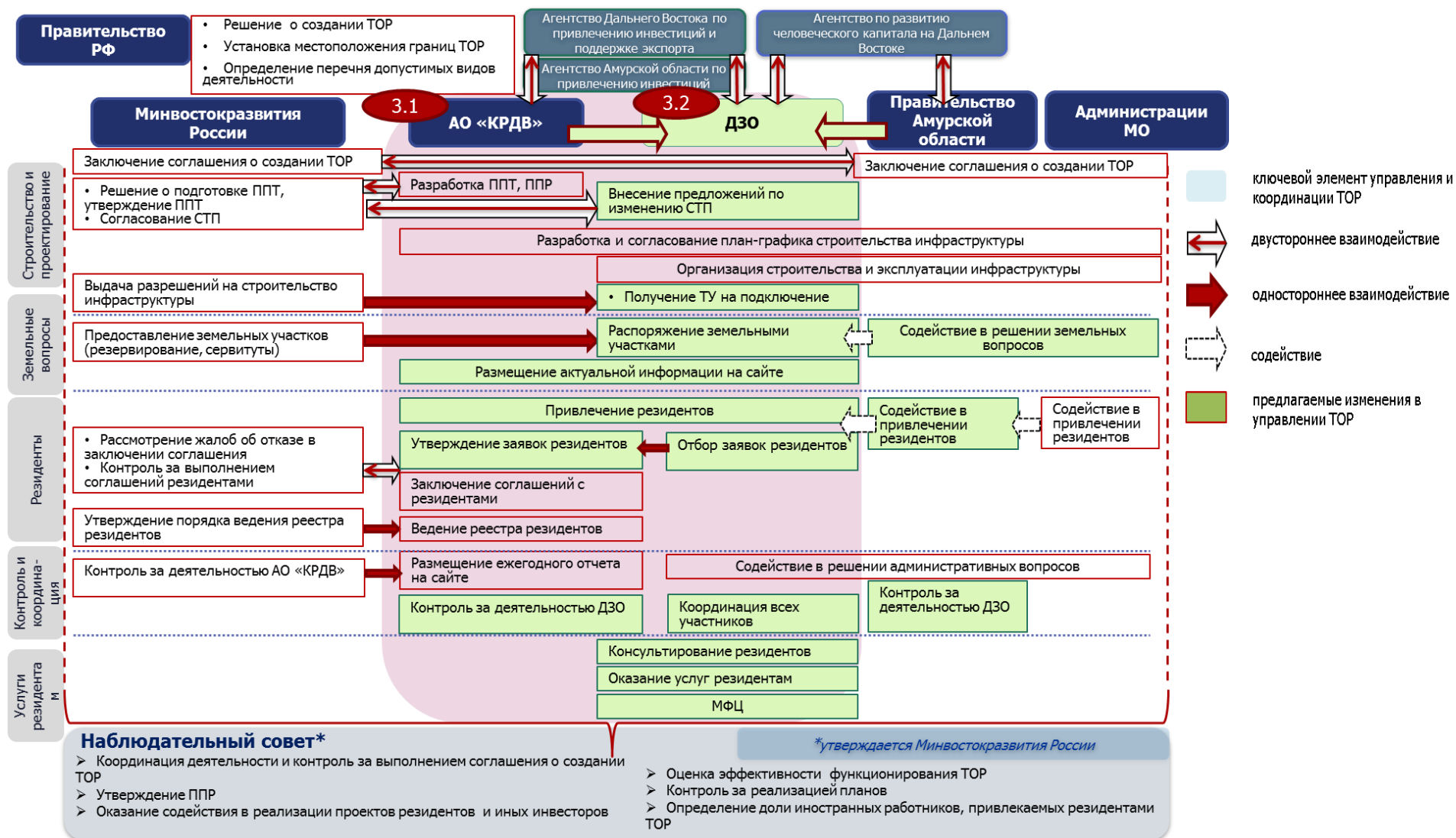
- ✓ разработка бизнес-планов и поиск дополнительного финансирования для реализации совместных проектов участников кластерных групп;
- ✓ проведение маркетинговых исследований под разработку совместных проектов участников кластерных групп;
- ✓ оказание содействия при продвижении на внешние рынки инновационных продуктов, произведенных в результате совместных проектов участников кластерных групп и т.д.

5. Создание регионального Центра инжиниринга (РЦИ) в ТОР «Приамурская» при поддержке Минэкономразвития России. Создание РЦИ обеспечит формирование сетевой инфраструктуры инжиниринга, способствующей адаптации научных разработок для промышленного производства, коммерциализации технологий и знаний.

Предлагаемая схема управления ТОР «Приамурская» представлена на рисунке ниже.

Детализация распределения полномочий и функций по управлению ТОР «Приамурская» между Минвостокразвития России, АО «КРДВ», ДЗО, Правительством Амурской области и органами местного самоуправления Благовещенского и Ивановского муниципальных районов представлена в таблице ниже.

Рисунок 69. Органы управления ТОР. Предлагаемая схема взаимодействия органов управления ТОР «Приамурская»



В Приложении к ППР представлена детализированная таблица распределения полномочий и функций по управлению ТОР «Приамурская» между всеми участниками системы управления ТОР.

5.8.3.Рекомендации по привлечению внешней управляющей компании

В соответствии с законодательством АО «Корпорация развития Дальнего Востока» определена в качестве управляющей компании территорий опережающего социально-экономического развития на территории Дальневосточного федерального округа.

Согласно 473-ФЗ, АО «Корпорация развития Дальнего Востока» может осуществлять свои функции самостоятельно либо посредством создания дочерних обществ. Полная передача полномочий по управлению ТОР внешней, не являющейся дочерним обществом АО «КРДВ», компании закон не предусматривается.

В связи с этим, с учетом норм федерального законодательства, а также практики управления подобными территориями в России и за рубежом, внешней управляющей компанией ТОР могут считаться:

1. Частные компании (в том числе иностранные операторы), совместно с которыми АО «КРДВ» создает дочернюю УК.
2. Региональные компании (например, Корпорация развития региона), совместно с которыми АО «КРДВ» создает дочернюю УК.
3. Частные управляющие компании, которым АО «КРДВ» передает комплекс операционных функций (например, управление находящимся на территории ТОР индустриальным парком, офисным центром, складским комплексом и т.д. – при их наличии).

Таблица 68. Варианты привлечения внешней УК ТОР

Организационная модель	Особенности
Частные компании (в том числе иностранные операторы),	– Знания специфики определенных отраслей экономики.

Организационная модель	Особенности
совместно с которыми АО «КРДВ» создает дочернюю УК	– Опыт организации и управления определенными узкоспециализированными и/или многопрофильными проектами. – Международный подход и практика ведения бизнеса. – Контакты с инвесторами.
Региональные компании, совместно с которыми АО «КРДВ» создает дочернюю УК	– Знание специфики региона расположения ТОР. – Большее доверие к региональной УК за счет сложившейся репутации.
Частные управляющие компании, которым АО «КРДВ» передает комплекс операционных функций.	– Знания специфики определенных типов проектов. – Наличие ключевых компетенций в реализации операционных функций. – Контакты с потенциальными арендаторами объектов недвижимости.

Стоит отметить, что при выборе варианта привлечения внешней УК главным образом необходимо учитывать региональные особенности, региональное законодательство, специфику конкретной ТОР, а также заинтересованность конкретной УК в компетентном выполнении своих функций.

Альтернативой привлечению внешней управляющей компании является создание дочерней управляющей компании АО «КРДВ» совместно с правительством соответствующего субъекта Российской Федерации.

5.8.3.1. Преимущества и недостатки привлечения внешней управляющей компании

Возможные преимущества и недостатки привлечения внешней управляющей компании указаны в таблице ниже.

Таблица 69. Преимущества и недостатки привлечения внешней управляющей компании

Преимущества	Недостатки
Частные компании (в том числе иностранные операторы), совместно с которыми АО «КРДВ» создает дочернюю УК	
– Возможность привлечения внутренних / международных инвестиций и лучших внутренних / международных практик в работу УК. – Привлечение высококвалифицированных специалистов международного уровня. – Контакты с широким кругом потенциальных инвесторов (международных и федеральных). – Делегирование оперативных, «технических» вопросов на УК позволит снять излишние функции с АО «КРДВ», закрепив за ней функцию контроля.	– Сложности при учете конкретной специфики ведения деятельности в регионе (законодательство, административные барьеры). – Дополнительные расходы на создание ДЗО. – Дополнительные временные затраты на построение эффективной системы взаимодействия: резиденты ТОР, УК ТОР, АО «КРДВ», представители федеральных, региональных и муниципальных властей. – Необходимость согласования стратегических решений в рамках развития ТОР с внешней УК. – Требование относительно высокой доходности УК,

Преимущества	Недостатки
	что может быть несовместимо с необходимостью создания выгодных условий для резидентов.
Региональные компании, совместно с которыми АО «КРДВ» создает дочернюю УК	
– Учет конкретной экономической, социальной и географической специфики региона. – Ускорение процессов взаимодействия, согласования вопросов между всеми заинтересованными сторонами ТОР на местах (резиденты ТОР, УК ТОР, АО «КРДВ», представители федеральных, региональных и муниципальных властей).	– Дополнительные расходы на создание ДЗО. – Возможна нехватка ряда необходимых компетенций в рамках управления ТОР. – Возможный конфликт интересов (если региональная компания занимается сходными проектами за пределами ТОР).
Частные управляющие компании, которым АО «КРДВ» передает комплекс операционных функций	
– Знания специфики определенных типов проектов. – Наличие ключевых компетенций в реализации операционных функций. – Сохранение всех стратегических функций за АО «КРДВ». – Привлечение высококвалифицированных специалистов. – Контакты с потенциальными арендаторами объектов недвижимости (в том числе федерального уровня)	– Дополнительные расходы на привлечение внешней УК. – Дополнительные временные затраты на построение эффективной системы взаимодействия: резиденты ТОР, УК ТОР, АО «КРДВ», представители федеральных, региональных и муниципальных властей. – Сложность с осуществлением контроля за ведением деятельности внешней УК, более громоздкая структура управления. – Требование относительно высокой доходности УК, что может быть несовместимо с необходимостью создания выгодных условий для резидентов.

С учетом выявленных преимуществ и недостатков привлечения внешней управляющей компании при принятии решения о передаче определенных функций управления внешней УК следует учитывать индивидуальную специфику каждой конкретной ТОР и соответствующего субъекта Российской Федерации.

5.8.3.2. Возможный функционал и зоны ответственности внешней управляющей компании

Возможный функционал частной компании (в том числе иностранных операторов) или региональной компании, совместно с которыми АО «КРДВ» создает дочернюю УК, может включать в себя:

- ✓ участие в принятии стратегических решений развития ТОР;
- ✓ содействие в привлечении резидентов;
- ✓ организацию совместных мероприятий, проведение конференций, обучающих семинаров;
- ✓ участие в продвижении ТОР в России и за рубежом;
- ✓ решение операционных задач.

При передаче комплекса операционных функций АО «КРДВ» частной управляющей компанией ее функционал (в зависимости от располагаемых в ТОР объектов) может включать в себя:

- ✓ операционное управление жилищными комплексами;
- ✓ операционное управление индустриальным парком в рамках ТОР;
- ✓ операционное управление коммерческой недвижимостью (офисы, склады и т.д.);

Функционал внешней управляющей компании определяется в зависимости от типа и выбранной модели УК, специфики ТОР и конкретных условий соглашения между АО «КРДВ» и внешней управляющей компании.

5.8.3.3. Требования к управляющей компании

Требования к управляющим компаниям можно разделить на три группы: юридического характера, организационного и информационного характера, требования по кадровому составу.

Таблица 70. Сводная таблица требований, предъявляемых внешней управляющей компании в зависимости от типа

№ п/п	Требования, предъявляемые к внешней управляющей компании	Частная компания	Региональная компания	Частная УК (комплекс функций)
1. Требования юридического характера				
1.1.	Размер доли управляющей компании в уставном капитале ее дочернего общества, имеющего статус управляющей компании, не может быть менее чем пятьдесят один процент.	x	x	
1.2.	Решение о привлечении внешней управляющей компании должно быть согласовано с Министерством Российской Федерации по развитию Дальнего Востока, а также Наблюдательным советом ТОР.	x	x	x
1.3.	Ограничение количества дочерних обществ в регионах (1 регион – 1 ДЗО);	x	x	
1.4.	Чистая репутация и отсутствие в списках недоброкачественных поставщиков	x	x	x
2. Требования организационного и информационного характера				
2.1.	Наличие офиса в границах ТОР «Приамурская» для возможности приема всех заинтересованных сторон, включая представителей федеральных, региональных, муниципальных властей, действующих и потенциальных резидентов.			x
2.2.	Наличие собственного интернет ресурса с постоянно обновляемой информацией, включающей оперативные данные по развитию ТОР / по предоставляемым управляющей компанией услугам и их ценам, по стратегическим планам дальнейшего развития, квартальные и годовые отчеты по результатам деятельности управляющей компании. Информация должна публиковаться на русском и	x	x	x

№ п/п	Требования, предъявляемые к внешней управляющей компании	Частная компания	Региональная компания	Частная УК (комплекс функций)
	английском языках в обязательном порядке, на языках стран АТР (Китайский, Корейский, Японский) по мере возможности.			
2.3.	Опыт реализации инвестиционных проектов в Амурской области, знание специфики регионального законодательства.		x	
2.4.	Международный подход и соблюдение принципов и стандартов, признанных на международном уровне.	x		
2.5.	Наличие опыта реализации и сопровождения проектов управления различными объектами недвижимости (склады, многоквартирные дома, офисы и т.д.). Создание объектов и проведение эксплуатационно-ремонтных работ.			x
3. Требования по кадровому составу				
3.1.	Наличие управленческих, инвестиционных, сервисных и операционных структур, необходимых для обеспечения должного функционирования УК.		x	
3.2.	Наличие лицензии на осуществление деятельности, связанной с обеспечением исправного функционирования и эксплуатации объектов недвижимости.			x
3.3.	Наличие высококвалифицированных кадров и экспертов по реализации узкоспециализированных и/или многопрофильных проектов.	x	x	

5.8.3.4. Наличие подобных компаний в регионе и возможный интерес к проекту со стороны федеральных или международных управляющих компаний

Частные компании (в том числе иностранные операторы), совместно с которыми АО «КРДВ» может создать дочернюю УК, реализующие крупные инвестиционные проекты и имеющие опыт управления, согласно определенным требованиям к внешней УК, на территории Амурской области отсутствуют.

Региональные компании, совместно с которыми АО «КРДВ» может создать дочернюю УК, на территории Амурской области также отсутствуют.

На данный момент функциями специализированной организации по привлечению инвестиций в экономику наделено Министерство экономического развития Амурской области. Приказом Минэкономразвития Амурской области от 24.11.2014 № 105-пр дополнительно возложены функции:

1) на отдел инвестиционной политики:

✓ по сопровождению инвестиционных проектов по принципу «одного окна»;

- ✓ по продвижению инвестиционных возможностей и проектов Амурской области в России и за рубежом (в том числе посредством участия в конференциях, выставках, форумах и иных мероприятиях);

2) на отдел государственного регулирования экономики и государственно-частного партнерства по представлению интересов Амурской области в проектах государственно-частного партнерства.

В настоящее время интерес к проекту ТОР «Приамурская» со стороны федеральных или международных управляющих компаний не зафиксирован. Это объясняется ранней стадией данной тематики, удаленности территории от ведущих деловых центров страны и отсутствием отдельных объектов, управление которыми было бы привлекательно для специализированных компаний. Такая ситуация сохранится в кратко- и среднесрочной перспективе. В долгосрочной перспективе можно будет вернуться к изучению данного вопроса.

5.8.3.5.Целесообразность привлечения внешней управляющей компании

С учетом сложившейся ситуации в ТОР «Приамурская» и на территории Амурской области в целом, привлечение внешней управляющей компании представляется не вполне реальным и нецелесообразным.

В данном случае целесообразно создание дочерней управляющей компании АО «КРДВ» совместно с Правительством Амурской области для управления ТОР «Белогорск» и ТОР «Приамурская».

На дочернюю УК будут возложены такие функции как:

- ✓ распоряжение и предоставление инвесторам земельных участков;
- ✓ инфраструктурное обеспечение потенциальных и существующих резидентов;
- ✓ оказание услуг резидентам, МФЦ и др.

Возможные риски по потере контроля над ситуацией в ТОР «Приамурская» со стороны АО «КРДВ» нивелируются зафиксированным в 473-ФЗ требованием о минимальной доле управляющей компании в уставном капитале ее дочернего

общества в размере 51%, а также четким разграничением ответственности управляющей компании и ее дочернего общества.

Основным ожидаемым положительным эффектом от создания дочерней управляющей компании является перенос оперативного центра по управлению ТОР «Приамурская» непосредственно на площадку и, следовательно, ускорение процессов принятия и исполнения решений по оперативным вопросам.

Появление в регионе собственной управляющей компании будет способствовать формированию благоприятных условий для привлечения инвестиций, обеспечению ускоренного социально-экономического развития и созданию комфортных условий для ведения деятельности в ТОР.

5.8.4.Дополнительные услуги, которые планирует оказывать Управляющая компания для создания комфортных условий ведения бизнеса

Дополнительные услуги, оказываемые резидентам управляющей компанией, трактуются не только в качестве инструмента создания комфортных условий ведения бизнеса в ТОР, но и как источник дополнительных доходов УК.

Формирование рекомендуемого пакета дополнительных услуг УК осуществляется с учетом следующих аспектов:

- ✓ нормативно-правовой базы, регламентирующей деятельность и функции управляющей компании ТОР;
- ✓ опыта функционирования компаний в части предоставления услуг на возмездной и безвозмездной основе, в том числе государственных, управляющих территориями с особыми условиями ведения деятельности в России и за рубежом;
- ✓ потребностей и спроса в предпринимательской среде на различные услуги, в том числе информационные, юридические, консультационные услуги, а также услуги области подготовки кадров;

- ✓ услуги не должны иметь формат навязываемых, а ценообразование по ним не может быть завышенным, опирающимся на возможности монополизации. Иначе стремление к получению дополнительных доходов УК будет существенно снижать привлекательность ТОР для инвесторов.

Портфель услуг для резидентов ТОР включает в себя услуги:

- ✓ в рамках управления и распоряжения земельными участками и иным недвижимым имуществом ТОР, подлежащим сдаче в аренду;
- ✓ в рамках работы по обеспечению деятельности резидентов ТОР;
- ✓ в рамках формирования и инфраструктурного обеспечения ТОР;
- ✓ в рамках предоставления дополнительных услуг для резидентов ТОР на платной основе.

В таблице ниже представлены рекомендации по формированию портфеля услуг Управляющей компании для резидентов ТОР и по передаче части услуг на аутсорсинг. Услуги подразделяются на следующие категории:

- ✓ Услуги, выполняемые непосредственно УК резидентам ТОР на возмездной основе по определенному тарифу. Данные услуги формируют доходную часть бюджета УК.
- ✓ Услуги, передаваемые УК на аутсорсинг при сохранении функции администрирования – в данном случае организацию услуги осуществляет УК, а оказание услуги резиденту - привлеченная компания. Доходы УК формируются из выплат, осуществляемых привлеченной компанией в пользу УК, по фиксированному проценту от установленного тарифа.
- ✓ Услуги, полностью передаваемые на аутсорсинг. В данном случае оказание услуги резиденту осуществляет привлеченная компания. Данные услуги не формируют доходы УК.
- ✓ Услуги, оказание которых на данном этапе не актуально для ТОР.

Таблица 71. Портфель услуг для резидентов TOP и рекомендации по передаче услуг на аутсорсинг

	Услуга выполняется непосредственно УК	Услуга передается на аутсорсинг, но администрируется УК	Услуга передается на аутсорсинг	Не является актуальной
Распоряжение земельными участками и иным недвижимым имуществом				
Предоставление земельных участков в аренду (субаренду)	X			
Предоставление земельных участков в собственность				X
Организация проведения кадастровых работ в целях оформления и приобретения прав на земельные участки в границах TOP			X	
Обеспечение всех мероприятий, необходимых для исполнения решения о принудительном отчуждении земельных участков (изъятии земельных участков) и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества	X			
Предоставление зданий, строений и сооружений в аренду (субаренду)	X			
Предоставление зданий, строений и сооружений в собственность				X
Содействие резидентам в оформлении и приобретении прав на недвижимое имущество в границах TOP			X	
Предоставление объектов инфраструктуры в аренду	X			
Коммунальные услуги				
Электроснабжение объектов резидентов			X	
Теплоснабжение объектов резидентов			X	
Водоснабжение объектов резидентов			X	
Водоотведение от объектов резидентов			X	
Газоснабжение объектов резидентов				X
Вывоз и утилизация отходов: крупногабаритного мусора и промышленных отходов			X	
Предоставление телекоммуникационного обеспечения резидентам			X	
Уборка, озеленение и благоустройство территории TOP		X		
Уборка отдельных объектов резидентов (клининг)		X		
Строительство и реконструкция объектов резидентов				
Услуги по сопровождению процесса согласований проектной и исходно-разрешительной документации (получение разрешения на строительство, государственной экспертизы)	X			
Подготовка заявки и сопровождение получения технических условий на подключение к инженерным коммуникациям и услугам связи.	X			
Организация строительных работ объектов резидентов (проектирование и возведение по требованиям заказчиков build-to-suit)		X		
Управление объектами недвижимости и инфраструктуры TOP				
Осуществление текущего ремонта и обслуживания зданий (объектов резидентов)		X		
Осуществление текущего ремонта и обслуживания объектов инфраструктуры резидентов (ремонт и замена внутренних инженерных сетей, устранение технических неполадок и аварий и пр.)			X	
Обеспечение охраны отдельных объектов и сооружений		X		
Оказание услуг санитарно-гигиенической очистки и уборки помещений на отдельных объектах TOP			X	
Предоставление помещений для временного пользования (залы для презентаций, демонстраций, конференций)			X	
Организация и обеспечение пропускного режима на отдельных объектах резидентов			X	
Осуществление мероприятий по энергосбережению и повышению			X	

	Услуга выполняется непосредственно УК	Услуга передается на аутсорсинг, но администрируется УК	Услуга передается на аутсорсинг	Не является актуальной
энергетической эффективности зданий и сооружений резидентов				
Организация и поддержание деятельности TOP				
Организация транспортного обслуживания (пассажиropеревозок)			X	
Транспортные и/или логистические услуги (хранение, доставка, погрузочно-разгрузочные услуги)			X	
Услуги общественного питания (кейтеринг)			X	
Услуги общественного питания (кафе, столовые, рестораны)			X	
Вендинг (вендинговые автоматы с едой, напитками)			X	
Услуги бытового обслуживания			X	
Обеспечение охраны и правопорядка, включая организацию круглосуточного видеонаблюдения, на территории TOP			X	
Организация и обеспечение функционирования АИС	X			
Сдача в аренду офисного и выставочного оборудования			X	
Консультационные услуги				
Юридические услуги		X		
Бухгалтерские услуги		X		
IT-услуги (администрирование и техобслуживание)		X		
Маркетинговые услуги (бизнес-планы, ТЭО и пр.), в т.ч. содействие в привлечении финансирования	X			
Реклама и продвижение			X	
Таможенные услуги (склад временного хранения)			X	
Представление и защита интересов резидентов в суде, предъявление исков по делам, возникающим из административных и иных публичных правоотношений, о защите прав и законных интересов неопределенного круга юридических лиц и индивидуальных предпринимателей	X			
Организация выставочных, презентационных и PR-мероприятий и конференций		X		
Обучение потенциальных резидентов: подготовка и переподготовка кадров, профильные программы обучения		X		
Прочие услуги				
Гостиничные услуги			X	
Доходные дома для временных работников			X	
Розничная торговля (продовольственные магазины, аптеки)			X	
Тех.обслуживание легковых и грузовых машин резидентов			X	
Визовые услуги			X	
Услуги по переводу с / на иностранные языки			X	
Организация досуга для сотрудников резидентов			X	

5.9. Этапы развития ТОР «Приамурская» с детализацией ближайшего 3-летнего периода

Достижение целей и решение задач по реализации Перспективного плана развития ТОР «Приамурская» предполагается путем поэтапной реализации комплекса мероприятий в рамках следующих этапов:

- ✓ **I этап (2016 – 2018 годы)** – Формирование и запуск деятельности на промышленных площадках ТОР.
- ✓ **II этап (2019 – 2028 годы)** – Создание промышленного парка.
- ✓ **III этап (2029 – до завершения срока существования ТОР)** – Формирование приграничной промышленно-производственной зоны.

Описание этапов с детализацией ближайшего 3-летнего периода представлено в таблице ниже.

Таблица 72. Этапы развития ТОР «Приамурская» с детализацией ближайшего 3-летнего периода развития ТОР

Описание этапа	Срок начала	Срок окончания
I этап – формирование и запуск деятельности на промышленных площадках ТОР	2016	2018
Начало формирования специализации ТОР в рамках выбранных отраслевых фокусов (производство строительных материалов, производство кокса и нефтепродуктов, производство изделий из полимеров, производство агрохимических удобрений, производство и обслуживание сельскохозяйственной и специальной техники, навесного оборудования, складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность, производство пищевых продуктов)	2017	2018 и далее
Запуск проектов компаний, получивших статус резидентов	2017	2018 и далее
Привлечение резидентов в рамках специализации ТОР, в том числе в рамках развития проактивной деятельности, заключение соглашений о ведении деятельности в ТОР	2017	2018 и далее
Формирование и инфраструктурное обустройство площадок ТОР, в том числе:	2016	2018
– решение земельных вопросов,		
– разработка и утверждение Проекта планировки территории и проекта межевания территории инвестиционной площадки «Ровное» (в том числе проведение инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических и инженерно-гидрометеорологических изысканий), общей площадью 200 Га;		
– формирование и реализация <i>план-графика на 2017-2018 гг.</i>	2017	2018
Построение эффективной системы управления ТОР, в том числе:	2017	2018
– создание региональной управляющей компании ТОР (с участием АО «КРДВ» и Правительства Амурской области)	2017	2017
– запуск механизмов взаимодействия с другими участниками процесса создания и управления ТОР в рамках работы по привлечению резидентов	2017	2018 и далее

Описание этапа	Срок начала	Срок окончания
Создание полноценной системы «одного окна» (МФЦ)	2017	2017
Обеспечение базовых кадровых потребностей резидентов ТОР совместно с АНО «Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке»	2017	2018 и далее
Оптимизация системы отбора инвестиционных проектов, претендующих на включение в ТОР, с учетом специализации ТОР	2017	2017
Разработка маркетингового плана позиционирования и продвижения ТОР на российских и зарубежных рынках как территории инвестиционного развития с ее отраслевыми особенностями и предпочтениями	2017	2018
Формирование и утверждение <i>плана-графика создания объектов инфраструктуры ТОР на 2019-2021 гг.</i>	2017	2018
II этап –Создание промышленного парка	2019	2028
Дальнейшее формирование специализации ТОР в рамках выбранных отраслевых фокусов: – Производство строительных материалов; – Производство кокса и нефтепродуктов; – Производство изделий из полимеров; – Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность (логистика); – Агропромышленный комплекс: – <i>Производство агрохимических продуктов;</i> – <i>Производство и обслуживание сельскохозяйственной и специальной техники, навесного оборудования и тепличного оборудования;</i> Производство пищевых продуктов.		
Запуск проектов новых резидентов ТОР согласно определенной специализации ТОР: – <i>Производство энергосберегающих строительных материалов для домостроения,</i> – <i>Производство сухих строительных смесей,</i> – <i>Производство облицовочной керамической плитки,</i> – <i>Производство теплоизоляционных материалов,</i> – <i>Производство микробиологических удобрений на основе торфа,</i> – <i>Производство удобрений на базе сапропеля,</i> – <i>Сборочное производство сельскохозяйственной техники и сервисный центр обслуживания,</i> – <i>Производство запчастей для с/х техники и навесного оборудования,</i> – <i>Сборочное производство спецтехники (дорожной, строительной),</i> – <i>Сборочное производство грузовой крупнотоннажной техники,</i> – <i>Производство тепличного оборудования,</i> – <i>Транспортно-логистический комплекс,</i> – <i>Производство изделий медицинского назначения из полимеров (шприцы, капельницы, и т.д.),</i> – <i>Производство пластиковой упаковки,</i> – <i>Выращивание и переработка шампиньонов,</i> – <i>Производство консервированного картофеля.</i> – <i>Строительство технопарка с целью развития высокотехнологичных производств в ТОР.</i>		

Описание этапа	Срок начала	Срок окончания
Дальнейшее формирование и инфраструктурное обустройство площадок ТОР, в том числе: – решение земельных вопросов, – реализация комплекса мероприятий по обеспечению своевременного создания объектов инфраструктуры инвестиционной площадки «Ровное» в рамках утвержденного плана-графика на 2019-2021 гг. – утверждение и реализация план-графика на 2022-2024 гг.		
Реализация 2 этапа освоения инвестиционной площадки «Ровное» (включая социальную инфраструктуру и зону рекреации) и инвестиционной площадки «Березовка».		
Реализация основных эффектов от формирования системы управления ТОР, основанных на последовательном управлении по ранее отработанным правилам (I этап реализации ППР) с постепенным расширением масштабов		
Формирование и предоставление пакета дополнительных услуг Управляющей компании резидентам ТОР. Реализация мероприятий по привлечению дополнительных финансовых ресурсов для обеспечения эффективной деятельности Управляющей компании, развития ТОР, а также обеспечения деятельности резидентов (в том числе оказания резидентам дополнительной поддержки, в том числе по привлечению финансирования)		
Дальнейшая реализация мероприятий по обеспечению расширяющихся кадровых потребностей резидентов ТОР совместно с АНО «Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке»		
Дальнейшая реализация планов совместной межведомственной работы по выявленным перспективным сегментам российских и зарубежных инвесторов с применением проактивных методов работы в рамках реализации маркетингового плана позиционирования и продвижения ТОР		
Усиление специализации ТОР и формирование кооперационных цепочек между предприятиями, находящимися внутри ТОР, и с другими ТОР		
Возможно расширение инвестиционных площадок ТОР. Это потребует соответствующей работы по инфраструктурному обустройству новых участков и привлечению на них резидентов		
Актуализация перспективного плана развития ТОР с учетом анализа накопившегося опыта		
Ожидаемый переход на операционную окупаемость управляющей компании ТОР		
Реализация традиционных конкурентных преимуществ Амурской области и создание перспективы для формирования новых		
Увеличение доли ТОР «Приамурская» в промышленном производстве Амурской области и Дальнего Востока в целом		
III этап – Формирование приграничной промышленно-производственной территории	2029	до завершения срока существования ТОР
В долгосрочной перспективе работа по эффективному развитию ТОР «Приамурская» будет направлена на: – Расширение масштабов производственных объектов В секторе строительных материалов и агрохимических удобрений целенаправленная работа должна вестись в направлении расширения номенклатуры и увеличения производственных объемов. Также возможна организация нефтехимического производства на базе нефтеперерабатывающего завода. – Увеличение глубины переработки ○ создание нефтехимического производства на базе	2029	до завершения срока существования ТОР

Описание этапа	Срок начала	Срок окончания
нефтеперерабатывающего завода (производство полимеров, каучуков); ○ создание лакокрасочного производства на базе полимеров. ○ создание производств товаров для автомобильной промышленности на базе каучуков (резиновые коврики, автомобильные шины и т.д.) – Создание инновационных производств на научной базе технопарк ○ создание фармацевтических производств на органической базе; создание производства биополимеров на органическом сырье (кукуруза, соя, древесина) с возможностью применения для производства упаковочных материалов, отделочных материалов в строительстве, в автомобильной промышленности; ○ производство на базе цемента бетонов следующего поколения (к примеру, slick power) ○ внедрение передовых технологий заморозки продуктов (к примеру, CAS) ○ Создание селекционного центра для закрытого и открытого грунта (селекция семян). В рамках центра предполагается строительство семенного завода по производству элитных и высокопродуктивных семян для закрытого и открытого грунта (в том числе сои). Предполагается организация современного производства на основе передовых технологий, внедренных на базе технопарка, с лабораторным анализом мирового качества и компьютеризированной системой управления. Рынки сбыта: Амурская область, ДФО, страны АТР. ○ Создание «Биржи семян». В настоящий момент в общемировом масштабе это направление активно развивается и доказывает свою состоятельность, поскольку значительная часть селекции новых сортов приходится на малые инновационные предприятия, эффективным сбытовым инструментом для которых может являться «биржа семян». Реализация проекта позволит расширить рынки сбыта для продукции селекционных разработок на базе технопарка. Создание капиталоемких высокотехнологичных производств позволит сформировать в рамках ТОР несколько проектов, претендующих на вхождение в число лидеров в России и Азиатско-Тихоокеанском регионе в своей сфере. Также продолжится активное сотрудничество с Амурским государственным университетом и региональными научно-исследовательскими институтами. Развитие социальной инфраструктуры в долгосрочной перспективе возможно за счет строительства жилого квартала на территории ТОР. В рамках кадастрового квартала 28:10:002003 ТОР «Приамурская» имеются в наличии земли, предназначенные под жилую застройку. С учетом отраслевых приоритетов продолжится активная работа АО «КРДВ» по активному привлечению инвесторов и оказанию всесторонней поддержки существующим резидентам, а также осуществление масштабной кампании по продвижению проекта ТОР как на российском, так и на международном уровне. В долгосрочной перспективе возможно строительство универсальных производственных зданий в целях привлечения на площадку субъектов малого бизнеса. Устойчивое развитие ТОР позволит Управляющей компании осуществлять эффективную безубыточную деятельность. Реализация вышеуказанных проектов и развитие отраслей обеспечит формирование и реализацию в рамках ТОР новых конкурентных преимуществ Амурской области, а также Дальнего Востока в целом. На данном этапе также возможно внесение изменений в системе управления ТОР с учетом полученного опыта функционирования ТОР на предыдущих этапах.		

5.10. Финансирование проекта и его обеспеченность денежными средствами с учетом этапов развития ТОР «Приамурская». Общая стоимость Проекта с разбивкой на этапы развития ТОР «Приамурская» и источники финансирования

5.10.1. График финансирования объектов ТОР «Приамурская»

В рамках создания и развития ТОР «Приамурская» на территории Амурской области планируется строительство ряда коммерческих и инфраструктурных объектов.

План-график строительства объектов в соответствии с этапами развития ТОР с указанием объемов и источников финансирования представлен в таблице ниже.

Таблица 73. План-график инвестиций в объекты ТОР «Приамурская», млн.руб.

№	Проект	Итого	1 этап (2016-2018)			2 этап (2019-2028)										3 этап (2029-2084)
			2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
Потенциальные проекты резидентов																
1	Производство цемента	1 587	1296	-	290,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Производство строительной химии	32	-	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Производство энергосберегающих строительных материалов для домостроения	462	-	-	-	-	-	-	-	-	-	462	-	-	-	-
4	Производство сухих строительных смесей	260				260										
5	Производство облицовочной керамической плитки	830	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	328	503	-	
6	Производство теплоизоляционных материалов	603	-	-	-	-	-	603	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Переработка нефти и производство нефтепродуктов	123 000	814	20052	36025	25537	18113	13764	8695	-	-	-	-	-	-	
8	Производство пластиковой упаковки	70	-	-	-	70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9	Производство изделий медицинского назначения	75	-	-	-	75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
10	Логистический комплекс хранения пестицидов и агрохимикатов	82	65	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
11	Транспортно-логистический комплекс	6 296	-	-	-	3 639	2 657	-	-	-	-	-	-	-	-	
12	Производство микробиологических удобрений и фунгицидов	28	-	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13	Производство микробиологических удобрений на торфяном носителе	710	-	-	-	-	-	329	381	-	-	-	-	-	-	
14	Производство удобрения на базе сапропеля	102	-	-	-	-	-	102	-	-	-	-	-	-	-	
15	Сборка сельскохозяйственной техники и сервисный центр обслуживания	2 100	-	-	1 027	1 073	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
16	Производство запчастей для с/х техники и навесного оборудования	400	-	400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
17	Сборка специальной техники (дорожной, строительной)	2 240	-	-	-	-	-	-	-	1099	1141-	-	-	-	-	
18	Сборка грузовой крупнотоннажной техники	2 652											1312	1341		
19	Производство тепличного оборудования	870										870				
20	Выращивание и переработка шампиньонов и др. грибов	177	-	-	129	48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
21	Производство консервов из картофеля	110	-	-	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

№	Проект	Итого	1 этап (2016-2018)			2 этап (2019-2028)										3 этап (2029-2084)
			2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
22	Условные проекты*	4 400					1 100		700		1 200			700	700	
ИТОГО по потенциальным проектам резидентов		147 087	2 175	20530	37582	30 701	21 870	14798	9776	1099	2341	1332	1640	2543	700	-
Инфраструктура																
I этап 1 очередь.																
1.	Проектная документация	25		25												
1.1	Проект планировки площадки «Ровное»	25		25												
2	Транспортная инфраструктура	52			52											
2.1	Автодороги	52			52											
3	Инженерная инфраструктура	52			52											
3.1	Электроснабжение	44			44											
3.2	Водоснабжение	8			8											
I этап 2 очередь.																
1	Транспортная инфраструктура	160					160									
1.1	Автодороги	160					160									
2	Инженерная инфраструктура	1276					1276									
2.1	Электроснабжение	755					755									
2.2	Водоснабжение	68					68									
2.3	Водоотведение	235					235									
2.4	Теплоснабжение	218					218									
3.	Бизнес инфраструктура (здание технопарка 4 000 кв.м.)									355						
ИТОГО по инфраструктурным объектам 1 этапа (Iи 2 очереди)		1920		25	104	-	1436			355						
Итого по потенциальным проектам резидентов и объектам инфраструктуры		149 006	2 175	20 555	37 686	30 701	23 306	14 798	9 776	1 454	2 341	1 332	1 640	2 543	700	

*В рамках плана перспективного развития предполагается ежегодное заключение соглашений с новыми резидентами, что учитывается при расчете общего объема инвестиций в ТОР в качестве условных проектов/резидентов ТОР

Совокупный объем первоначальных инвестиций в строительство коммерческих и инфраструктурных объектов ТОР «Приамурская» составит **149 006 млн. руб.** (до 2028 года), в том числе:

- ✓ объем частных средств – **147 087 млн.руб.;**
- ✓ объем бюджетных средств – **1 920 млн.руб.**

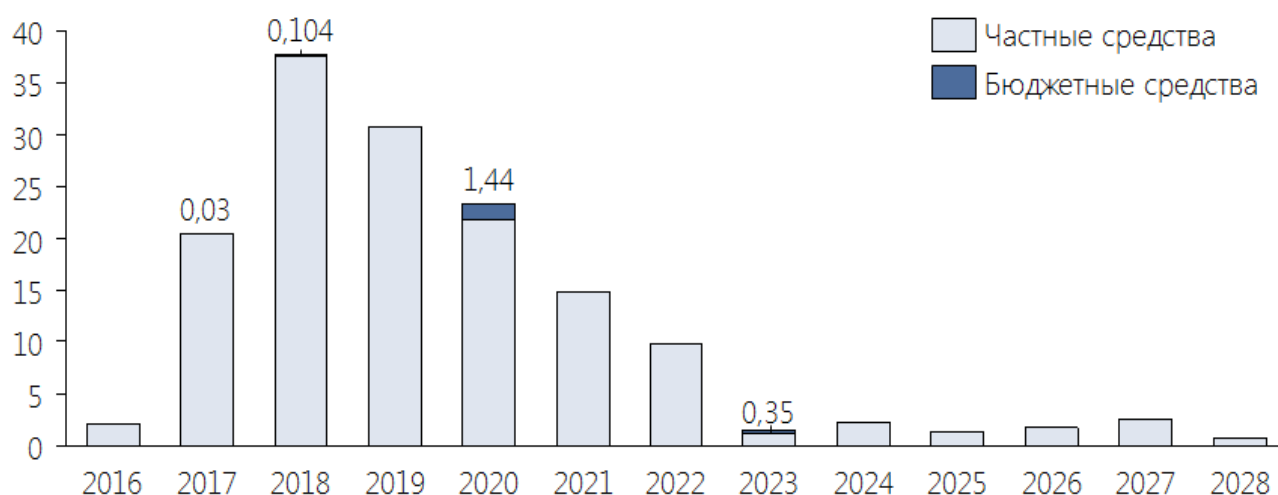


Рисунок 70. Первоначальные инвестиции в коммерческие и инфраструктурные объекты ТОР на территории Амурской области (до 2028 года)

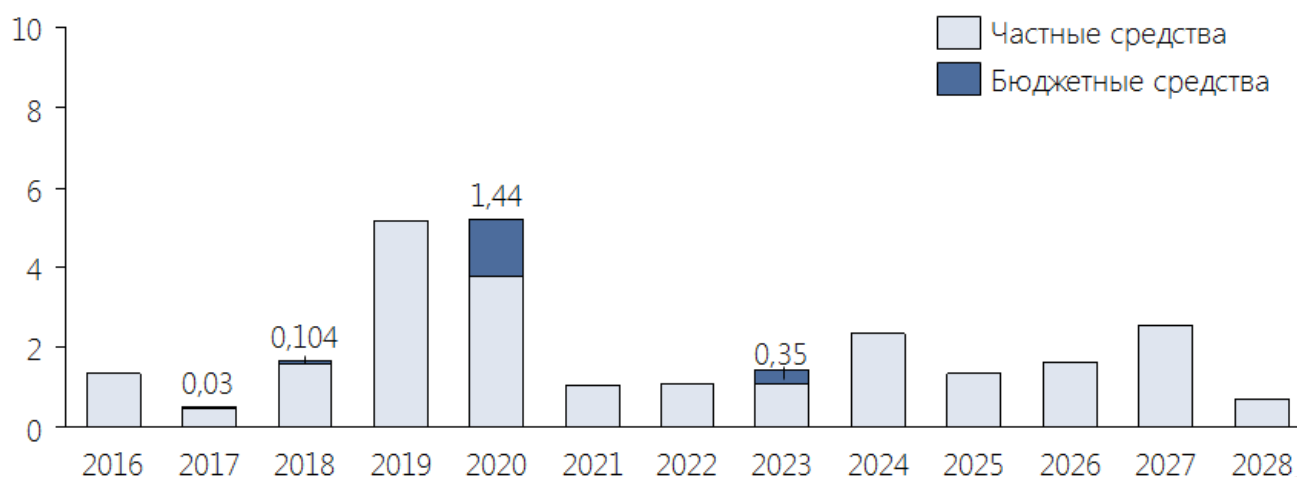


Рисунок 71. Первоначальные инвестиции в коммерческие и инфраструктурные объекты ТОР на территории Амурской области (до 2028 года)(без учета ООО «АЭК»)

При этом бюджетное финансирование предполагается только для обеспечения строительства объектов инфраструктуры на инвестиционной площадке «Ровное». Планируемая структура финансирования следующая:

Таблица 74. Структура финансирования объектов ТОР «Приамурская» по инвестиционным площадкам, млн.руб.

	Коммерческие средства	Бюджетные средства
Площадка «Березовка»	124 587	0
Площадка «Ровное»	22 500	1 920

Доля бюджетных инвестиций от общего объема инвестиций на площадку «Ровное» составляет 7,9%.

5.10.2. Источники финансирования инфраструктурных объектов ТОР «Приамурская»

5.10.2.1. Возможные механизмы финансирования

В целях развития ТОР «Приамурская» необходимо привлечение финансирования по трем ключевым направлениям:

1. Создание и (или) реконструкция объектов энергетической, коммунальной и транспортной инфраструктуры, телекоммуникаций.
2. Создание объектов производственного и складского назначения и социально-бытового обслуживания.
3. Создание объектов резидентов.

Создание и (или) реконструкция объектов энергетической, коммунальной и транспортной инфраструктуры, телекоммуникаций:

- ✓ Основным механизмом финансирования является внесение бюджетных средств в уставный капитал управляющей компании АО «КРДВ» согласно

473-ФЗ от 29.12.2014 Данная схема актуальна для строительства объектов инфраструктуры, которые будут приносить прибыль управляющей компании.

Профинансированный таким образом инфраструктурный объект остается в управлении управляющей компании или может передаваться в эксплуатацию соответствующим отраслевым организациям на взаимовыгодных условиях (например, арендные платежи).

- ✓ Для строительства заведомо не окупаемых объектов инфраструктуры предлагается применение механизма целевых бюджетных субсидий субъекту Российской Федерации согласно Бюджетному кодексу Российской Федерации, который позволит не допустить излишнего отягощения баланса управляющей компании.

В данном случае строительство и эксплуатация объекта инфраструктуры осуществляется непосредственно субъектом Российской Федерации без привлечения управляющей компании.

- ✓ В качестве дополнительного механизма также выступает государственно-частное партнерство - привлечение частных инвестиций в создание инфраструктуры ТОР (согласно 115-ФЗ от 21.07.2005 и 224-ФЗ от 13.07.2015).

Основные преимущества применения механизма ГЧП:

- высвобождение части бюджетных средств;
- обеспечение развития инфраструктуры более ускоренными темпами и возможность предоставления более качественных услуг;
- привлечение не только средств, но и опыта частного сектора в области инвестиционного менеджмента;
- передача части рисков частному сектору.

К строительству и эксплуатации инфраструктурного объекта привлекается частный инвестор или специализированная организация.

Создание объектов производственного и складского назначения и социально-бытового обслуживания

Создание объектов производственного и складского назначения и социально-бытового обслуживания предполагается осуществлять путем привлечения заемного финансирования управляющей компанией либо передачей данных полномочий сторонним инвесторам (согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации).

Реализация данного механизма позволит обеспечить привлечение на возвратной основе дополнительных внебюджетных средств для развития территории.

Создание объектов резидентов

В рамках третьего направления возможно активное привлечение к софинансированию проектов резидентов ТОР различных внебюджетных источников.

Так, российские институты развития могут стать важным источником финансирования для резидентов ТОР, а также альтернативным ресурсом для отдельных инфраструктурных объектов.

5.10.2.2. Финансирование инфраструктурных объектов ТОР «Приамурская»

Таблица 75. Структура источников финансирования инфраструктурных объектов ТОР, млн.руб.

				1 этап			2 этап (2021-2028)										3 этап (2029-2084)
№	Инфраструктура	Источник финансирования	Итого	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
1 этап 1 очередь																	
1	Проектная документация				25												
1.1	Проект планировки территории площадки «Ровное»	Федеральный бюджет			25												
		Региональный бюджет															
		Местный бюджет															
2	Транспортная инфраструктура					52											
2.1	Автодороги	Федеральный бюджет				52											
		Региональный бюджет															
		Местный бюджет															
3	Инженерная инфраструктура					52											
3.1	Электроснабжение	Федеральный бюджет				44											
		Региональный бюджет															
		Местный бюджет															
3.2	Водоснабжение	Федеральный бюджет				8											
		Региональный бюджет															
		Местный бюджет															
1 этап 2 очередь																	
2	Транспортная инфраструктура							160									
2.1	Автодороги	Федеральный бюджет						160									
		Региональный бюджет															
		Местный бюджет															
3	Инженерная инфраструктура							1 276									

№	Инфраструктура	Источник финансирования	Итого	1 этап			2 этап (2021-2028)										3 этап (2029-2084)
				2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
3.1	Электроснабжение	Федеральный бюджет						755									
		Региональный бюджет															
		Местный бюджет															
3.2	Водоснабжение	Федеральный бюджет						68									
		Региональный бюджет															
		Местный бюджет															
3.3	Водоотведение	Федеральный бюджет						235									
		Региональный бюджет															
		Местный бюджет															
3.	Теплоснабжение	Федеральный бюджет						218									
		Региональный бюджет															
		Местный бюджет															
4.	Бизнес-инфраструктура										355						
4.1	Технопарк	Федеральный бюджет									355						
		Региональный бюджет															
		Местный бюджет															
Итого по объектам инфраструктуры		Федеральный бюджет			25	104		1436			355						
		Региональный бюджет															
		Местный бюджет															

Финансирование инфраструктурных объектов ТОР «Приамурская» предполагается за счет средств федерального бюджета.

6. Оценка эффективности и рисков реализации Проекта

6.1. Оценка экономической эффективности ТОР «Приамурская», прогнозно-плановые показатели эффективности функционирования

6.1.1. Общая характеристика результатов создания ТОР «Приамурская»

Оценка эффективности ТОР «Приамурская» проводилась путем разработки комплексной финансово-экономической модели потенциальных проектов резидентов и УК. Основные методические предположения, использованные при прогнозировании, и исходные данные представлены в Приложении.

На территории ТОР «Приамурская» в рамках отраслевой специализации планируется строительство и развитие следующих коммерческих объектов:

- ✓ Производство строительных материалов:
 - производство цемента;
 - производство продукции строительной химии;
 - производство энергосберегающих строительных материалов для домостроения;
 - производство сухих строительных смесей;
 - производство облицовочной керамической плитки;
 - производство теплоизоляционных материалов.
- ✓ Переработка нефти и производство нефтепродуктов.
- ✓ Производство изделий из полимеров:

- производство пластиковой упаковки;
- производство изделий медицинского назначения.
- ✓ Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность:
 - логистический комплекс хранения пестицидов и агрохимикатов;
 - транспортно-логистический комплекс.
- ✓ Производство агрохимических удобрений:
 - производство микробиологических удобрений и фунгицидов;
 - производство микробиологических удобрений с использованием торфа;
 - производство удобрения на базе сапропеля.
- ✓ Производство и обслуживание сельскохозяйственной и специальной техники, производство навесного и тепличного оборудования:
 - сборка сельскохозяйственной техники и сервисный центр обслуживания;
 - производство запчастей для с/х техники и навесного оборудования;
 - сборка специальной техники;
 - сборка грузовой крупнотоннажной техники;
 - производство тепличного оборудования.
- ✓ Производство пищевой продукции:
 - выращивание и переработка шампиньонов;
 - производство консервов из картофеля.

Сводная таблица параметров потенциальных проектов резидентов ТОР «Приамурская» и их показателей эффективности представлена ниже.

Таблица 76. Сводная таблица параметров потенциальных проектов резидентов ТОР «Приамурская» и показателей эффективности к 2028 году

Наименование проекта	Год начала реализации проекта	Площадь участка в ТОР, кв.м.	Объем производства, ед.	Объем инвестиций, млн. руб.	Кол-во рабочих мест, чел.	Налоги и прочие поступления во внебюджетные фонды (2016-2028гг.), млн. руб.	NPV, млн. руб.	IRR, %	Дисконтированный срок окупаемости, лет
Производство по переработке цементного клинкера	2013 ³³	300 000	500 тыс. тонн	1 587	150	2 002	508	0	7,7
Производство строительной химии	2017	40 000	9,5 тыс. тонн строительной химии	32,0	16	291	281	129,7%	2,4
Производство энергосберегающих строительных материалов для домостроения	2025	80 000	150 тыс. кв.м.	462	40	26	682	31%	3,3
Производство сухих строительных смесей	2019	50 000	60 тыс. тонн	260	40	218	196	32,2%	5,7
Производство облицовочной керамической плитки	2026	40 000	200 тыс. кв. м.	830	50	3	66	_*	_*
Производство теплоизоляционных материалов	2021	20 000	100 тыс. куб.м	603	20	214	337	30,9%	5,9
Переработка нефти и производство нефтепродуктов	2015	1 500 000	6 млн. тонн продукции	123 000	1 200	237 861	19 368	19%	11,3

³³ Получение статуса резидента в 2015 году

Производство пластиковой упаковки	2019	10 000	500 тонн упаковки	70	20	96	87	43,3%	4,4
Производство изделий из пластмасс медицинского назначения	2019	10 000	36 млн. шприцев, 7,2 млн. капельниц, 96 млн. медицинских игл	75	40	239	342	91,5%	2,6
Логистический комплекс хранения пестицидов и агрохимикатов	2016	50 390	1,6 млн. литров единовременного хранения	82,3	12	77	10	18,3%	11,0
Транспортно-логистический комплекс	2019	200 000	100 тыс. кв.м складских помещений, из них 30% - низкотемпературные	6 296	100	2 500	762	21,4	9,4
Производство микробиологических удобрений и фунгицидов	2016	20 000	1 тыс. тонн микробиологических удобрений и фунгицидов	28,5	19	126	79	114%	2,2
Производство микробиологических удобрений на торфяном носителе	2021	50 000	40 тыс. тонн	710	70	1 471	3 386	99,3%	3,0
Производство удобрения на базе сапропеля	2021	10 000	50 тыс. тонн	102	10	145	325	77%	2,8
Сборка сельскохозяйственной техники и сервисный центр обслуживания	2018	50 000	1,5 тыс. ед. с/х техники	2 100	110	2 476	1 860	32,4%	6,7

Производство запчастей для с/х техники и навесного оборудования	2017	20 000	2 млн. запчастей и 1 тыс. ед. навесного оборудования	400,0	30	436	175	29,9%	6,7
Сборка грузовой крупнотоннажной техники	2026	50 000	1,5 тыс. ед.	2 652	100	15	3 785	29,6%	2,3
Сборка специальной техники (дорожной, строительной)	2023	50 000	1,3 тыс. ед. спец. техники	2 240	90	432	2 420	38%	5,0
Производство оборудования для теплиц	2025	20 000	Объем производства – оборудование тепличных комплексов на 50 га	870	30	431	1 490	43,3%	3,7
Строительство грибоводческого комплекса	2018	420 000	1,92 тыс. тонн грибов	177	44	575	622	63,7%	4,0
Производство консервов из картофеля	2018	30 000	1,5 млн. условных банок	110	20	115	111	33,3%	5,3

**На момент 2028 года проекты не окупаются. Срок окупаемости приведен с момента реализации проектов.*

Основные параметры и показатели эффективности функционирования ТОР «Приамурская» представлены в таблице ниже.

Таблица 77. Значения показателей эффективности функционирования ТОР «Приамурская»

№	Наименование показателя		2016	2017	2018	2019	2020.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
			факт	прогно з	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз
1	Количество резидентов ТОР реализующих соглашения об осуществлении деятельности в ТОР, (ед.), в том числе	за год	4	2	3	4	2	3	1	1	2	2	2	2	1
		нарастающим итогом	4	6	9	13	15	18	19	20	22	24	26	28	29
2	Количество резидентов ТОР с участием иностранных инвесторов, в составе акционеров (участников) и резидентов, реализующих соглашения об осуществлении деятельности в ТОР с привлечением иностранных инвестиций), (ед.)	за год	2	0	1	2	1	1	0	0	1	1	1	1	0
		нарастающим итогом	2	2	3	5	6	7	7	7	8	9	10	11	11
3	Количество рабочих мест, созданных резидентами ТОР на территории ТОР, (ед.)	за год	138	20	29	42	645	313	361	152	262	184	34	110	112
		нарастающим итогом	138	158	187	230	875	1 187	1 549	1 700	1 962	2 146	2 180	2 290	2 402
4	Объем инвестиций, осуществленных	за год	2 175	20 530	37 582	30 701	21 870	14 798	9 776	1 099	2 341	1 332	1 640	2 543	700

№	Наименование показателя		2016	2017	2018	2019	202.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
			факт	прогно з	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз
	резидентами ТОР на территории ТОР, в соответствии с соглашениями об осуществлении деятельности в ТОР, (млн. руб.), в том числе	нараста- ющим итоном	2 175	22 705	60 287	90 988	112 858	127 656	137 432	138 531	140 872	142 204	143 844	146 387	147 087
5	Капитальные вложения, осуществленные резидентами ТОР на территории ТОР, в соответствии с соглашениями об осуществлении деятельности в ТОР, (млн. руб.)	за год	2 175	11 800	17 940	20 613	14 497	9 038	6 662	1 099	1 141	1 127	1 640	1 843	-
		нараста- ющим итоном	2 175	13 975	31 915	52 528	67 025	76 063	82 725	83 824	84 965	86 092	87 731	89 575	89 575
6	Объем выручки от продажи товаров, работ, услуг за вычетом НДС, акцизов и (или) сумма доходов, полученных резидентами в результате реализации соглашений об осуществлении деятельности в ТОР, (млн. руб.)	за год	125	782	1 655	2 505	74 853	125 668	181 572	214 573	251 456	288 445	298 223	310 856	323 724
		нараста- ющим итоном	125	907	2 562	5 066	79 919	205 587	387 159	601 732	853 188	1 141 633	1 439 856	1 750 712	2 074 436
7	Объем средств федерального бюджета, бюджета субъекта РФ	за год	-	25	104	-	1 436	-	-	355	-	-	-	-	-

№	Наименование показателя		2016	2017	2018	2019	2020.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
			факт	прогно з	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз
	и местных бюджетов, направленных на финансирование создания объектов инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иной инфраструктуры ТОР, (млн. руб.)	нараста- ющим итоном	-	25	129	129	1 565	1 565	1 565	1 920	1 920	1 920	1 920	1 920	1 920
8	Объем налогов, уплаченных резидентами ТОР в бюджеты всех уровней бюджетной системы РФ, (млн. руб.)	за год	1	4	7	22	7 106	12 228	21 402	25 527	29 964	34 442	35 179	42 475	43 264
		нараста- ющим итоном	1	5	12	34	7 140	19 368	40 770	66 296	96 261	130 703	165 881	208 357	251 621
9	Площадь, занятая резидентами, га	за год	187	6	50	27	8	9	4	5	8	10	9	5	5
		нараста- ющим итоном	187	193	243	270	278	287	291	296	304	314	323	328	333
10	Объем привлеченных иностранных инвестиций	за год	1 557	8 021	14 686	10 215	7 245	5 506	3 478	-	-	-	-	-	-
		нараста- ющим итоном	1 557	9 578	24 264	34 479	41 724	47 229	50 707	50 707	50 707	50 707	50 707	50 707	50 707
11	Доля экспорта в выручке резидентов	за год	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	76,3%	78,5%	78,9%	79,1%	78,5%	78,5%	78,3%	77,4%	76,6%
		нараста- ющим итоном	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	71,4%	75,7%	77,2%	77,9%	78,1%	78,2%	78,2%	78,1%	77,8%
12	Доля обрабатывающих производств и услуг с высокой добавленной стоимостью (туризм и транспорт) в ВРП ДФО	за год	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	0,9%	1,4%	1,6%	1,8%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
		нараста- ющим итоном	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,3%	0,4%	0,6%	0,7%	0,9%	1,0%	1,1%	1,2%

№	Наименование показателя		2016	2017	2018	2019	202.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
			факт	прогно з	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз
13	Доля резидентов в промышленном производстве ДФО	за год	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	2,6%	4,3%	6,0%	6,8%	7,8%	8,6%	8,7%	8,8%	9,0%
		нараста- ющим итогом	0,0%	0,0%	0,0%	0,05%	0,6%	1,3%	2,0%	2,7%	3,3%	3,9%	4,4%	4,9%	5,3%

Таким образом, функционирование ТОР «Приамурская» будет способствовать социально-экономическому развитию как непосредственно Амурской области, так и ДФО в целом за счет формирования точки роста региональной экономики.

Основные показатели эффективности функционирования ТОР «Приамурская»:

- ✓ количество резидентов ТОР к 2028 год составит **около 30 единиц**;
- ✓ площадь освоенной территории ТОР – **не менее 350 Га**;
- ✓ количество дополнительных рабочих мест – **не менее 2,5 тыс. единиц**.

Также создание и развитие ТОР «Приамурская» будет способствовать появлению новой *нефтехимической* отрасли на территории Амурской области и обеспечит значительный прирост в следующие сектора промышленного производства:

- ✓ Производство прочих неметаллических продуктов (строительных материалов), рост **более чем в 1,5 раза**.
- ✓ Химическое производство – **более чем в 50 раз** (эффект низкой базы);
- ✓ Производство машин и оборудования, рост **более чем в 2 раза**.

Также ожидается, что функционирование ТОР обеспечит около 9% промышленного производства Дальневосточного федерального округа к 2028 году.

В связи с развитием ТОР «Приамурская» значительно увеличатся поступления в бюджеты различных уровней в качестве налоговых, арендных и иных платежей. Суммарный объем налоговых поступлений в бюджеты всех уровней к 2028 году составит более 43 млрд.руб.

6.1.2. Оценка финансовой эффективности ТОР «Приамурская»

Чистая приведенная стоимость ТОР «Приамурская» с учетом государственных инвестиций в объекты инфраструктуры составляет на 2028 г. **28 013 млн. руб.**³⁴.

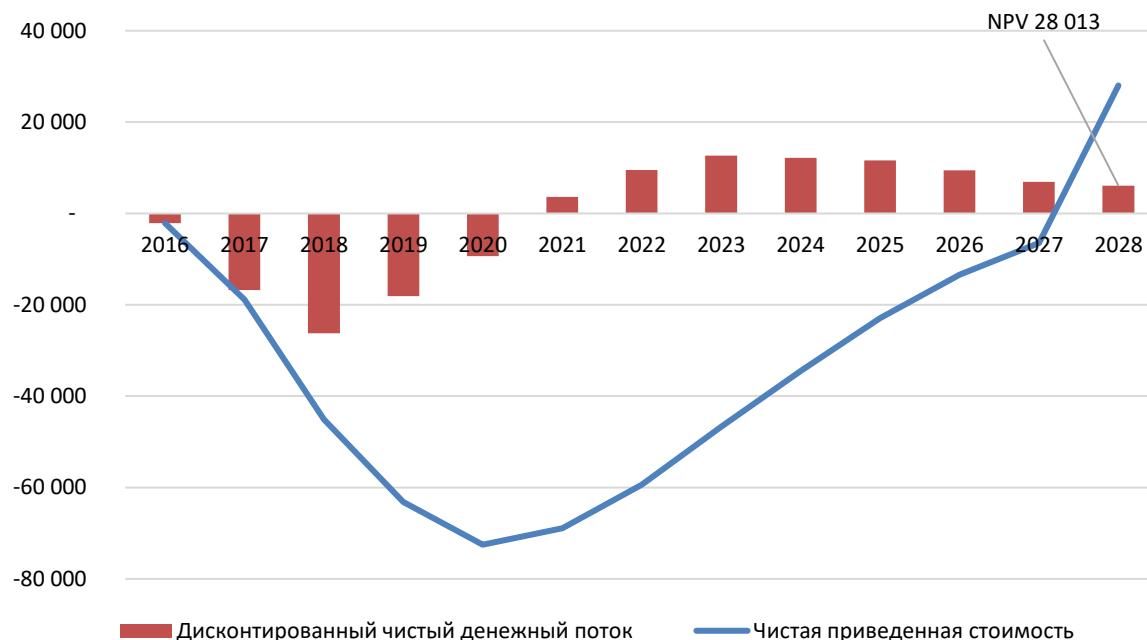


Рисунок 72. Финансовая эффективность ТОР «Приамурская», млн. руб.

Внутренняя норма доходности ТОР «Приамурская» (с учетом государственных инвестиций) равна **23,0%**.

Поскольку значение показателя чистой приведенной стоимости ТОР «Приамурская», рассчитанного с учетом использования государственной поддержки, положительно, то Проект создания и развития ТОР «Приамурская» соответствует критерию финансовой эффективности.

Также для ТОР «Приамурская» рассчитан показатель дисконтированного периода окупаемости, предельные значения для которого не установлены. Данный показатель носит информационный характер.

Дисконтированный период окупаемости ТОР «Приамурская» (с учетом государственных инвестиций) равен **11,2 лет**.

³⁴ Наиболее существенное влияние на NPV ТОР «Приамурская» оказывают финансовые потоки существующего резидента НПЗ ООО «Амурская Энергетическая Компания».

6.1.3. Оценка макроэкономической эффективности ТОР и ее влияния на ВРП региона

Макроэкономическая эффективность Проекта создания и развития ТОР «Приамурская» оценивается по его способности влиять на формирование валового регионального продукта Амурской области и обеспечивать динамику экономического роста.

Добавленная стоимость в ВРП Амурской области ТОР «Приамурская» за прогнозный период 2016-2028 гг. составит 720 706 млн. руб.³⁵

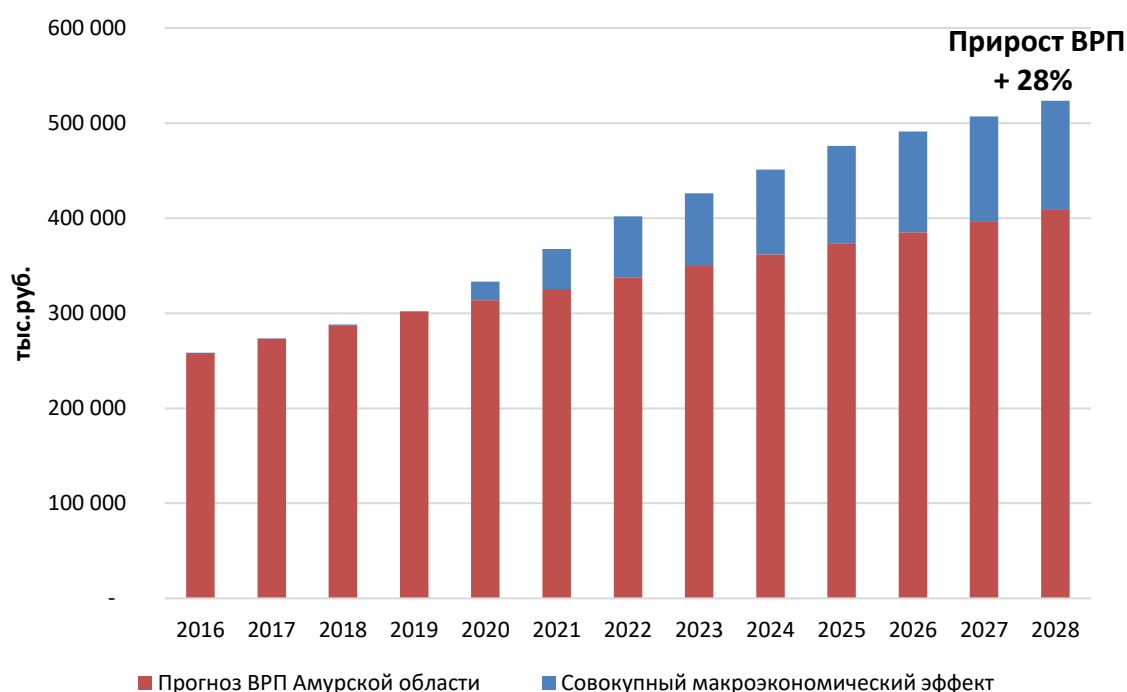


Рисунок 73. Макроэкономический эффект ТОР «Приамурская»

Суммарный вклад ТОР в валовой региональный продукт Амурской области к 2028 году составит около **28%**.

³⁵ Наиболее существенное влияние на макроэкономический эффект ТОР «Приамурская» оказывает финансовый результат крупного резидента ООО «Амурская Энергетическая Компания».

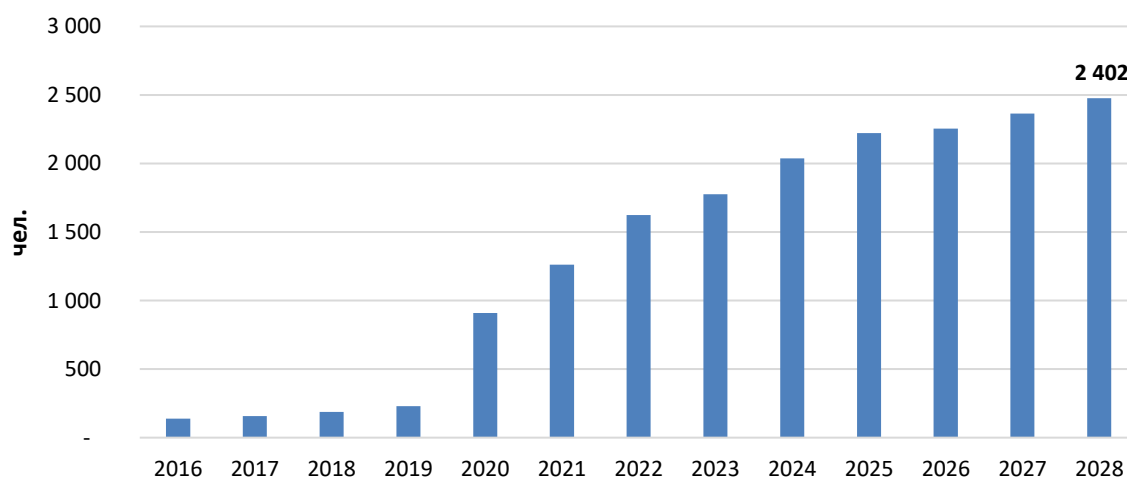
6.1.4. Оценка социального эффекта от деятельности резидентов ТОР «Приамурская»

Создание и развитие ТОР «Приамурская» в Амурской области обеспечит создание рабочих мест для различных категорий трудовых ресурсов. В результате будет увеличен уровень занятости населения, соответственно, повысится уровень жизни населения.

При этом на разных этапах развития ТОР будут необходимы трудовые ресурсы разной степени квалификации и обладающие разными навыками.

На этапе строительства объектов, развития транспортно-инженерной инфраструктуры, необходимы квалифицированные архитекторы, строители, технические специалисты в области инженерного обеспечения, а также разнорабочие и неквалифицированный персонал.

На этапе введения высокотехнологичных и трудоемких производств на территории ТОР в действие для обеспечения их деятельности, наряду с управляющим звеном, потребуются высококвалифицированные специалисты, инженеры и технологи, а также разнорабочие.



*Рисунок 74. Потребность в трудовых ресурсах потенциальных проектов
ТОР «Приамурская»*

Потребность потенциальных проектов ТОР «Приамурская» в трудовых ресурсах к 2028 году составит около **2,5 тыс. человек**.

Создание дополнительных рабочих мест в рамках ТОР «Приамурская» обеспечит снижение уровня безработицы в Амурской области на 11,2% (с 5,7% до 5,1%).

Развитие новых производств резидентов ТОР «Белогорск» предполагает влияние на доходы населения Амурской области – рост среднего уровня зарплат на предприятиях резидентов ТОР позволит стимулировать рост среднедушевых доходов населения Амурской области. Средний уровень заработной платы в Амурской области в 2016 году составил 29,7 тыс. руб. При этом **средний уровень заработной платы на предприятиях резидентов ТОР «Приамурская» составит 39,3 тыс. руб.**, что выше средней региональной заработной платы на **24,4%**.

6.2. Прогноз объёма налоговых и иных отчислений резидентов ТОР «Приамурская» в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды

В связи с развитием ТОР «Приамурская» значительно увеличатся поступления в бюджеты различных уровней в качестве налоговых, арендных и иных платежей. Совокупный прямой налоговый денежный поток в бюджеты всех уровней за 2016–2028 гг. составит **251 621 млн. руб.**

Таблица 78. Прогноз объема налоговых и иных отчислений резидентов ТОР «Приамурская» в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды

Налоговые и иные отчисления	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
В бюджет Российской Федерации (млн. руб.)	-	1	14	5 921	9 947	14 687	17 236	19 929	22 395	22 582	22 878	23 122
В бюджет субъекта Российской Федерации (млн. руб.)	3	4	6	1 166	2 256	6 668	8 240	9 957	11 961	12 504	19 463	19 976
В местный бюджет (млн. руб.)	1	1	2	18	25	46	51	78	86	93	135	167

Налоговые и иные отчисления	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Внебюджетные фонды (млн. руб.)	2	3	4	42	60	83	96	116	139	489	516	558

При этом создание и развитие инфраструктуры ТОР планируется только за счет средств федерального бюджета. В качестве показателя бюджетной эффективности ТОР используется индекс бюджетной эффективности.

Индекс бюджетной эффективности (для федерального бюджета) ТОР «Приамурская» равен 71³⁶.

Региональный индекс бюджетной эффективности ТОР «Приамурская» (региональный и местный бюджеты) не рассчитывается, так как региональные инвестиции не предполагаются.

6.3. Расчет срока окупаемости государственных инвестиций, направляемых на создание и развитие ТОР «Приамурская»

Также для ТОР «Приамурская» рассчитаны показатели окупаемости государственных инвестиций, направленных на создание и развитие ТОР «Приамурская», предельные значения для которых не установлены. Данные показатели носят информационный характер.

³⁶ Высокое значение показателя обусловлено наличием крупного резидента-инвестора ООО «Амурская Энергетическая Компания» (запланированный объем инвестиций более 123 млрд.руб.), строительство объектов которого планируется полностью за счет внебюджетных средств.

Таблица 79. Оценка окупаемости государственных инвестиций, направляемых на создание и развитие ТОР

№	Наименование показателя		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
			прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз
1	Экономическая эффективность ТОР на 1 руб. бюджетных средств = Объем инвестиций, осуществленных резидентами ТОР / Объем бюджетных средств	За год	821	362	-	15	-	-	3	-	-	-	-	-
		Нарастающим итогом	908	468	706	72	82	88	72	73	74	75	76	77
2	Объема налогов, уплаченных резидентами ТОР / Объем бюджетных средств, (млн. руб.)	За год	0	0	-	9	-	-	84	-	-	-	-	-
		Нарастающим итогом	0	0	55	12	26	42	50	68	86	109	131	154
3	Средняя стоимость одного рабочего места в ТОР = Объем бюджетных средств / Количество рабочих мест, (млн. руб.)	За год	0,18	0,55	-	1,64	-	-	0,21	-	-	-	-	-
		Нарастающим итогом	0,16	0,69	0,56	1,79	1,32	1,01	1,13	0,98	0,89	0,88	0,84	0,80

Ввиду значительных объемов инвестиций резидентов ТОР «Приамурская», бюджетные средства окупаются за 3 года.

6.4. Описание возможных рисков развития ТОР «Приамурская» и предложения по минимизации негативных факторов

Развитие территорий опережающего социально-экономического развития, в том числе ТОР «Приамурская», сопряжено с целым рядом рисков, которые могут оказать негативное воздействие на деятельность ТОР. Поэтому целями управления рисками является сведение к минимуму вероятности наступления негативного события и/или минимизация возникающего ущерба в рамках развития ТОР.

Система управления рисками основана на комплексе разработанных организационно-экономических мероприятий, обеспечивающих оценку, контроль, своевременное выявление или предупреждение событий случайного и малопредсказуемого характера, способных нанести ущерб деятельности в рамках ТОР. Предусматривается также финансирование мер по предупреждению и ликвидации негативных последствий при наступлении этих событий.

Система управления рисками представляет собой четырехуровневую структуру учета, согласно которой риски распределяются на:

- ✓ Страновые риски.
- ✓ Региональные риски.
- ✓ Проектные риски.
- ✓ Специфические риски, связанные со специализацией ТОР.

Таблица 80. Описание возможных рисков при реализации Проекта в целом

Общая категория	Вид		Степень влияния	Уровень риска	Возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
Страновые риски	Регулятивные риски	Изменение приоритетов и планов на федеральном уровне	Высокая	Низкий	Изменение политики федерального уровня (прежде всего приоритетность развития Дальнего Востока), на которой базируется развитие ТОР, грозит приостановлением, замедлением или остановкой реализации проекта.	Осуществление регулярных контактов и согласование деятельности по развитию ТОР с федеральными органами власти.
		Корректировка законодательной/налоговой системы	Высокая	Средний	Внесение изменений в нормативные акты, регулирующие деятельность ТОР, внесение изменений в разрешенные виды деятельности в ТОР может ограничить возможную деятельность резидентов.	
	Недофинансирование плановых затрат на создание ТОР из федерального бюджета		Высокая	Высокий	Приостановка, сокращение или задержка в финансировании со стороны федерального бюджета грозит приостановлением, замедлением или остановкой реализации проекта ТОР, так как федеральные вложения являются существенным элементом для формирования инвестиционной площадки.	Реализация поэтапного плана создания объектов развития ТОР, в том числе четкая расстановка приоритетов по расходам на создание объектов ТОР (в целях обеспечения возможности создания объектов первого приоритета при нехватке финансирования).
	Внешнеполитические риски		Низкая	Низкий	Финансовые потери резидентов в результате воздействия неблагоприятных политических факторов.	Проведение комплексных мероприятий по обеспечению общественной поддержки проекта.
	Валютные риски		Средняя	Высокий	Валютные риски имеют значение в том случае, если активы и обязательства, а также выручка и затраты номинированы в различных валютах. В этом случае риск выражается в неблагоприятном изменении курсов валют, что может привести к уменьшению приведенной стоимости проекта.	Возможно использование фиксированной цены в рублях Российской Федерации, либо использование инструментов хеджирования данного валютного риска.

Общая категория	Вид	Степень влияния	Уровень риска	Возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
Региональные риски	Риск недофинансирования проекта со стороны консолидированного бюджета региона	Высокая	Высокий	Последствиями приостановки или недофинансирования создания инфраструктуры являются приостановка федерального софинансирования, замедление реализации проектов резидентов ТОР, отсутствие новых резидентов и снижение эффективности Проекта в целом.	Проведение оценки реальных возможностей региона по реализации проекта развития ТОР с возможной корректировкой распределения затрат между уровнями бюджетной системы, а также сроков финансирования. Введение ответственности региона за невыполнение финансовых обязанностей. Ввод объектов инфраструктуры несколькими пусковыми комплексами. Установление приоритетов по расходам на развитие ТОР. Заблаговременное рассмотрение вариантов обеспечения привлечения внешнего финансирования. Использование государственно-частного партнерства, что позволит компенсировать дефицит бюджетных ресурсов за счет привлечения частных средств.

Общая категория	Вид	Степень влияния	Уровень риска	Возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
	Экологические риски	Высокая	Средний	Последствиями возникновения данного вида риска является ухудшение экологической ситуации в муниципальных образованиях и регионе расположения ТОР.	Использование современных технологий на производстве, а также соблюдение необходимой техники безопасности. Для поддержания существующего экологического состояния территории и предотвращения аварийных ситуаций на объектах резидентов ТОР необходимо проведение производственного экологического мониторинга, включающего в себя ряд мероприятий: – установка очистных сооружений на объектах резидентов; – мониторинг концентраций загрязняющих веществ в районе предполагаемого строительства; – проведение предупредительных мер, в том числе бурение скважин для контроля за качеством воды.
	Климатические риски	Высокая	Низкий	Данный вид риска связан с резкими изменениями погодных условий, которые могут неблагоприятно сказываться на деятельности внутри ТОР.	При создании инфраструктурных объектов ТОР необходимо учитывать природно-климатические особенности территории, на которой размещается ТОР.
	Риск неполноценного формирования льготного налогового климата для резидентов ТОР	Средняя	Низкий	Несвоевременное принятие регионом решений по снижению налоговой нагрузки в ТОР уменьшит рентабельность инвестиций резидентов.	Своевременное принятие регионом соответствующих решений в налоговой сфере.

Общая категория	Вид	Степень влияния	Уровень риска	Возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
	Законодательные риски	Высокая	Низкий	Принятие нормативно-правовых документов, не учитывающих потребности и пожелания инвесторов, ухудшение условий ведения деятельности и, как следствие, отсутствие новых привлеченных резидентов на территорию ТОР. В Амурской области действует прогрессивная законодательная база. В большинстве случаев при разработке нормативно-правовых актов учитываются пожелания инвесторов не только в части налоговых льгот и преференций, но и в части снятия административных барьеров и минимизации временных и финансовых издержек при реализации проектов.	В целях поддержки и развития инвестиционной деятельности принимаются законы об инвестициях и гарантиях инвесторам, устанавливающие различные формы государственной поддержки (налоговые льготы, снижение арендной платы, оказание информационной поддержки, предоставление на конкурсной основе государственных гарантий, залоговых обеспечений и субсидий и другое). Поддержка на региональном и муниципальном уровнях проекта, их активное участие в организации проекта практически нивелирует данный риск.

Общая категория	Вид	Степень влияния	Уровень риска	Возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
	Риск недостаточности необходимых трудовых ресурсов	Высокая	Средний	В настоящее время рынок труда в Амурской области не сбалансирован. Причиной этого является расхождение спроса и предложения, низкий уровень оплаты труда, не удовлетворяющий потребности населения. Нехватка квалифицированных кадров актуальна для территории на которой расположена ТОР, несмотря на близкое расположение к областному центру – г. Благовещенску. Отсутствие достаточного количества рабочих мест приводит к миграции экономически активного населения между регионами. Нехватка необходимых трудовых ресурсов может привести к снижению эффективности реализации проектов резидентов ТОР.	Активное проведение и реализация политики управления кадровым потенциалом. Необходимо проводить постоянный мониторинг рынка труда и рынка образовательных услуг, в том числе данных о соответствии спроса и предложения рабочей силы по профилю и уровню квалификации в разрезе специальностей, отраслей, районов, а также информации о причинах дисбаланса рынка труда. Взаимодействие с Агентством по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке.
Проектные риски	Управленческие риски	Высокая	Средний	При создании дочерней управляющей компании АО «КРДВ» совместно с Правительством Амурской области (или привлечении внешней управляющей компании) возникает риск неэффективной деятельности УК. Последствиями возникновения данного вида риска является неисполнение плана развития ТОР, в том числе срыв сроков создания объектов инфраструктуры, непривлечение резидентов и, как следствие, неэффективное функционирование ТОР в целом.	– Тщательный отбор кадров для Управляющей компании. – Четкое разграничение полномочий между АО «КРДВ» и региональной УК. – Контроль за деятельностью региональной УК со стороны АО «КРДВ» и Правительства Амурской области. – Методическая поддержка со стороны АО «КРДВ». – Эффективная мотивация менеджмента УК.

Общая категория	Вид	Степень влияния	Уровень риска	Возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
	Риск административных барьеров	Средняя	Средний	Сложность некоторых процедур согласования, необходимость решения ряда вопросов по деятельности резидентов ТОР в г. Москве, а также распределение полномочий по работе с резидентами между разными участниками процесса управления ТОР создают риск усложнения деятельности резидентов в ТОР, что, в свою очередь, может привести к отказу части потенциальных резидентов от получения статуса резидента ТОР.	– Полноценная работа службы «одного окна» в ТОР. – Приближение управленческих структур к резидентам ТОР (создание полнофункциональных региональных УК). – Упрощение части процедур согласования.
	Риск срыва сроков проектирования и строительства инфраструктуры ТОР	Высокая	Средний	Затягивание сроков создания инфраструктуры может привести к задержке запуска инвестиционных проектов или отказу резидентов от своих планов, отсутствию новых резидентов ТОР.	Тщательная проработка плана-графика, четкая этапность, адекватные источники и график финансирования. Жесткий и оперативный контроль за реализацией проекта. Административная поддержка со стороны АО «КРДВ», региональных и муниципальных органов власти.
	Риск превышения смет на строительство инфраструктуры ТОР	Высокая	Высокий	Превышение необходимых объемов финансирования на создание объектов инфраструктуры ТОР над планируемыми могут привести к нехватке средств на строительство отдельных объектов. Масштаб проблем может возрастать при увеличении инфляции.	Профессиональный контроль за проектировщиками. Жесткие условия договоров с подрядчиками. Обеспечение конкуренции при определении подрядчиков позволит избежать роста затрат, вызванного необоснованным завышением цен на выполняемые работы.

Общая категория	Вид	Степень влияния	Уровень риска	Возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
	Земельные риски	Высокая	Высокий	Нерешенность ряда земельных вопросов, в том числе по передаче УК полномочий по управлению земельными участками, может привести к усложнению процедуры получения резидентом ТОР необходимого земельного участка и, как следствие, к отказу от реализации инвестиционных проектов потенциальными инвесторами. Также возможны проблемы при строительстве инфраструктуры. В отдельных случаях нерешенные земельные вопросы могут привести к выпадению из ТОР ключевых участков и неэффективной фрагментации инвестиционных площадок.	Тщательная проработка вопроса об оптимальных границах инвестиционных площадок. Своевременное оформление дополнительного соглашения к Соглашению о создании ТОР по передаче регионом / муниципалитетом расположения ТОР земельных участков УК ТОР и передача полномочий по управлению данными земельными участками. Нивелирующим фактором также является создание региональной УК с участием Правительства Амурской области посредством внесения на баланс УК земельных участков. Также необходима оптимизация и упрощение процесса предоставления участков резидентам ТОР.

Общая категория	Вид	Степень влияния	Уровень риска	Возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
	Риск отсутствия новых привлеченных инвесторов	Высокая	Средний	Риск отсутствия резидентов связан с множеством факторов - ситуация в мировой и российской экономиках, наличие более конкурентных инвестиционных площадок, слабая политика продвижения, отставание в развитии инфраструктуры и прочее. Непривлечение планируемого числа резидентов приведет к замедлению развития ТОР и снижению эффективности бюджетных затрат.	Формирование, регулярная актуализация и системная отработка реестра компаний - потенциальных резидентов ТОР («широкий перечень»). Проведение активной маркетинговой политики по продвижению ТОР. Создание максимально благоприятных условий для инвесторов - прозрачность административных процедур, опережающее создание базовой инфраструктуры. Обеспечение широкой информационной поддержки инвестиционным проектам. Взаимодействие с Агентством Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта.
	Уход потенциальных резидентов в другие ТОР ДФО	Средняя	Низкий	При нечеткой специализации каждой ТОР и предоставления разных условий осуществления деятельности в разных ТОР возможно возникновение неэффективной конкуренции за потенциальных резидентов.	Определение четкой специализации ТОР «Приамурская» и других ТОР, располагающихся в ДФО. Создание максимально благоприятных условий для инвесторов - прозрачность административных процедур, развитая инфраструктура. Стимулирование синергии с действующими резидентами ТОР и взаимодействия с региональными предприятиями за пределами ТОР.
	Уход потенциальных резидентов в ТОР «Белогорск»	Средняя	Средний	В связи с расположением на территории одного региона ТОР «Белогорск» и ТОР «Приамурская» могут конкурировать между собой за инвесторов.	Определение четкой специализации ТОР «Белогорск» и ТОР «Приамурская».

Общая категория	Вид	Степень влияния	Уровень риска	Возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
	Риск неосуществления резидентами деятельности согласно соглашению о ведении деятельности в ТОР	Низкая	Низкий	Данный вид риска связан с возможными различиями плановых и разрешенных к реализации проектов в ТОР. Возникновения данного риска снижает эффективность Проекта в целом.	Принимаемые в рамках реализации ППР ТОР меры и регламенты проверок потенциальных резидентов позволяют существенно снизить вероятность возникновения рассматриваемой угрозы уже на начальном этапе.
	Риск недофинансирования проектов резидентов	Высокая	Средний	При осуществлении мероприятий по реализации инвестиционных проектов ТОР возможна нехватка финансирования, предназначенного для строительства объектов резидентов.	Контроль состоятельности потенциальных резидентов на этапе наделения соответствующим статусом. Содействие со стороны региональных и местных властей резидентам в решении проблемных вопросов, в том числе установление льготных режимов для резидентов, находящихся в сложной финансово-экономической ситуации. Поддержка со стороны Управляющей компании и региональных властей в процессе привлечения резидентом дополнительного внешнего финансирования.

Общая категория	Вид		Степень влияния	Уровень риска	Возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
	Риск возникновения нездоровой конкуренции между резидентами ТОР и внешними предприятиями региона		Средняя	Средний	Такая ситуация может вызвать негативную реакцию со стороны местного делового сообщества, что негативно скажется на репутации механизма ТОР в целом.	Недопущение использования режима ТОР для неконкурентного вытеснения существующего регионального бизнеса (нездоровой конкуренции) предлагается обеспечивать за счет эффективной резидентной политики и соблюдения четкой специализации ТОР.
	Коммерческие риски	Слабость сбытовой политики	Высокая	Средний	Невозможность обеспечить запланированный уровень спроса на предоставляемые услуги может повлечь ухудшение показателей экономической эффективности проекта.	Проведение маркетинговых мероприятий, а также внедрение и реализация программы продвижения конкурентных особенностей ТОР. Поддержка экспорта резидентами, в том числе за счет сотрудничества с Агентством Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта
		Кредитный риск	Средняя	Средний	Может вызвать нехватку финансирования для реализации проектов резидентов или увеличение издержек.	Строгий контроль расходования средств. Привлечение дополнительных кредитных ресурсов. Заключение договоров долгосрочного кредитования с фиксированными условиями.

Общая категория	Вид		Степень влияния	Уровень риска	Возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
		Риски, связанные с поставками сырья	Высокая	Низкий	Могут вызвать увеличение издержек резидентов и снижение рентабельности проекта, а также сдвиги по срокам начала реализации и выходу на проектную мощность.	Наладка логистических схем. Поиск альтернативных поставщиков сырья. Диверсификация поставщиков сырья.
		Ценовые риски	Средняя	Средний	Могут вызвать увеличение издержек резидентов и снижение рентабельности проекта.	Минимизация данного риска достигается посредством создания расширенной сети поставщиков и заключения долгосрочных контрактов на поставку необходимого сырья, материалов и оборудования.
		Риски потребления	Средняя	Низкий	Предоставление УК ТОР дополнительных платных услуг резидентам не должно носить монопольный характер. Наложение обязательств по потреблению услуг УК может вызвать увеличение операционных расходов резидентов и снижение рентабельности проекта.	Нивелирование данного риска осуществляется посредством контроля за деятельностью УК ТОР.
	Риск несоблюдения технологии		Низкая	Низкий	Несоблюдение технологии производства или иных методик ведения деятельности в ТОР ведет за собой неэффективность и, как следствие, снижение выручки и окупаемости проекта.	На инвестиционном и операционном этапах проекта необходимо запланировать следующие предупредительные меры (тщательно разработанный план, учитывающий геологические особенности местности; проект строительства в несколько этапов; применение гибкого графика финансирования и др.).

Общая категория	Вид	Степень влияния	Уровень риска	Возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
	Строительные риски	Высокая	Средний	Несоблюдение сроков и смет строительства объектов резидентов может снизить эффективность их проектов или даже не позволить завершить проект.	Стратегия снижения риска может включать привлечение к управлению строительством объектов ТОР компании с необходимым опытом, жесткие условия договоров с подрядчиками, страхование рисков, планирование строительных работ на относительно теплые сезоны, гибкий график работ, позволяющий среагировать на изменение погоды.

Общая категория	Вид	Степень влияния	Уровень риска	Возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
Специфические риски	Риски связанные с промышленно-производственной специализацией	Средняя	Средний	Экологические риски. Вероятность загрязнения атмосферного воздуха, поверхностных вод производственными стоками, загрязнение большого объема поверхности земель размещением отходов.	Использование современных технологий на производстве, а также соблюдение необходимой техники безопасности. Для поддержания существующего экологического состояния территории и предотвращения аварийных ситуаций на объектах резидентов ТОР необходимо проведение производственного экологического мониторинга, включающего в себя ряд мероприятий: – установка очистных сооружений на объектах резидентов; – мониторинг концентраций загрязняющих веществ в районе предполагаемого строительства; – проведение предупредительных мер, в том числе бурение скважин для контроля за качеством воды. При условии проведения указанных мероприятий существующие экологические риски снижаются до минимальных для региона в целом и муниципальных образований расположения ТОР в частности.
		Высокая	Средний	Риск, связанный с ресурсным обеспечением производственных объектов (отсутствие договора на поставку или срыв сроков по договору на поставку сырья и материалов), сдвигает сроки реализации проекта, снижает рентабельность проекта.	Наладка логистических схем. Поиск альтернативных поставщиков сырья. Диверсификация поставщиков сырья.

Общая категория	Вид	Степень влияния	Уровень риска	Возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
		Высокая	Средний	Несоблюдение параметров обеспечивающей инфраструктуры, необходимой для производственной деятельности резидентов, влечет за собой уход резидентов на другие площадки	Мониторинг потребностей резидентов ТОР в обеспечивающей инфраструктуре. Соблюдение планов-графиков строительства инфраструктуры ТОР. Ввод объектов инфраструктуры несколькими пусковыми комплексами. Заблаговременное рассмотрение вариантов обеспечения привлечения внешнего финансирования.

7. Цели, задачи и мероприятия по перспективному развитию ТОР «Приамурская»

7.1. Цели развития ТОР «Приамурская»

Первоочередные цели, направленные на достижение конкретных результатов, обеспечивающих эффективное функционирование ТОР «Приамурская», с учетом стратегических направлений развития ТОР и предполагаемой деятельности участников Проекта включают в себя:

Цель 1. Формирование целевого состава резидентов ТОР «Приамурская».

Цель 2. Формирование и инфраструктурное обустройство инвестиционных площадок ТОР «Приамурская».

Цель 3. Создание эффективной системы управления ТОР «Приамурская».

Цель 4. Оптимизация условий ведения деятельности в ТОР «Приамурская».

7.2. Задачи развития ТОР «Приамурская»

Решение поставленных целей развития ТОР «Приамурская» будет обеспечиваться посредством реализации следующих задач:

Цель 1. Формирование целевого состава резидентов ТОР «Приамурская».

Задачи:

- ✓ Позиционирование и продвижение ТОР.
- ✓ Привлечение резидентов ТОР.
- ✓ Обеспечение необходимой специализации и кооперации в ТОР.

Цель 2. Формирование и инфраструктурное обустройство инвестиционных площадок ТОР «Приамурская».

Задачи:

- ✓ Оптимизация территорий инвестиционных площадок.

- ✓ Решение земельных вопросов.
- ✓ Создание объектов инфраструктуры.

Цель 3. Создание эффективной системы управления ТОР «Приамурская».

Задачи:

- ✓ Создание местной управляющей компании.
- ✓ Оптимизация системы взаимодействия участников процесса управления ТОР.

Цель 4. Оптимизация условий ведения деятельности в ТОР «Приамурская».

Задачи:

- ✓ Предоставление льгот и преференций для резидентов ТОР.
- ✓ Поддержка резидентов ТОР.
- ✓ Формирование пакета услуг УК резидентам ТОР (включая обеспечение социально-бытовых условий).
- ✓ Обеспечение резидентов ТОР трудовыми ресурсами.

7.3. План мероприятий по перспективному развитию ТОР «Приамурская»

Для решения каждой задачи определен перечень мероприятий по развитию ТОР, включающий в себя:

- ✓ маркетинговые мероприятия;
- ✓ организационные мероприятия;
- ✓ технические мероприятия;
- ✓ юридическое обеспечение деятельности ТОР;
- ✓ и пр.

Срок выполнения мероприятий определяется исходя из:

- ✓ приоритетности мероприятия;
- ✓ общего срока реализации плана;

- ✓ взаимосвязей мероприятий, задач и целей.

Ответственные за реализацию мероприятий определены исходя из функционала, состава мероприятий и с учетом схем взаимодействия участников процесса развития ТОР.

Таблица 81. План мероприятий по перспективному развитию ТОР «Приамурская»

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
Цель 1. Формирование целевого состава резидентов.				
	Задача 1.1. Позиционирование и продвижение ТОР			
1.1.1.	Утверждение позиционирования ТОР	2017	АО «КРДВ»	Формирование и продвижение привлекательного имиджа ТОР «Приамурская» на российском и зарубежном рынках
1.1.2.	Формирование и утверждение маркетингового плана позиционирования и продвижения ТОР на российских и зарубежных рынках	2017-2018	ДЗО, АО «КРДВ»	Формирование и продвижение привлекательного имиджа ТОР «Приамурская» на российском и зарубежном рынках.
1.1.3.	Разработка и утверждение совместной программы действий по поддержке несырьевого экспорта резидентов ТОР	2017-2018	РЭЦ, АО «КРДВ», Правительство Амурской области	Продвижение продукции резидентов ТОР на зарубежных рынках
1.1.4.	Разработка и утверждение совместной программы действий по поддержке несырьевого экспорта резидентов ТОР	2017-2018	РЭЦ, АО «КРДВ», Правительство Амурской области	Продвижение продукции резидентов ТОР на зарубежных рынках
1.1.5.	Проработка вопроса участия резидентов ТОР в формировании национальных стендов РЭЦ (отрасли: промышленность и торговля, нефть/газ)	не менее 2 раз в год	РЭЦ, АО «КРДВ», Правительство Амурской области	Продвижение продукции резидентов ТОР на зарубежных рынках
1.1.6.	Подготовка информационных поводов для международных, федеральных, региональных и муниципальных СМИ	Ежеквартально	ДЗО, АО «КРДВ»	Продвижение ТОР «Приамурская» на российском и зарубежном рынках.

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
1.1.7.	Участие в выставках (международная специализированная выставка пластмасс и каучука «Интерпластика», международная выставка упаковочных технологий), Форумах (Восточный экономический форум, Сибирский экономический форум), круглых столах, бизнес-миссиях и т.п. (индивидуально и совместно с другими ТОР)	Не менее 4 в год	ДЗО, АО «КРДВ», РЭЦ	Налаживание кооперационных связей резидентов ТОР. Привлечение новых резидентов.
1.1.8	Организация и проведение мероприятий по продвижению ТОР (презентации, пресс-туры, роуд-шоу, прием делегаций, совместные семинары с участием представителей различных ТОР и пр.)	Не менее 4 в год	ДЗО, АО «КРДВ»	Продвижение ТОР «Приамурская» на российском и зарубежном рынках.
1.1.9.	Создание системы распространения информации о лучших практиках управления, существующих мерах поддержки, инструментарии РЭЦ и т.п.	2017-2018	АО «КРДВ», АПИ, РЭЦ	Использование результатов бенчмаркетинга для эффективного функционирования ТОР.
1.1.10	Проведение рекламных кампаний	не менее 2 раз в год	ДЗО, АО «КРДВ»	Продвижение ТОР «Приамурская» на российском и зарубежном рынках.
1.1.11	Создание каналов работы с социальными сетями (SMM-маркетинг) и интернет-продвижение	2017-2018	ДЗО, АО «КРДВ»	Продвижение ТОР «Приамурская» на российском и зарубежном рынках.
Задача 1.2.Привлечение резидентов ТОР				
1.2.1.	Разработка плана совместной межведомственной работы по выявленным перспективным сегментам российских и зарубежных инвесторов с применением проактивных методов работы	2017	АО «КРДВ», ДЗО, Правительство Амурской области, Агентство Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта	Привлечение российских и зарубежных инвесторов.
1.2.2.	Разработка и утверждение алгоритма взаимодействия с АО «Агентство Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта»	2017	АО «КРДВ», ДЗО, Правительство Амурской области, Агентство Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта	Привлечение инвесторов соответствующей ТОР специализации.
1.2.3.	Составление и актуализация перечня потенциальных инвесторов ТОР	Ежегодно	АО «КРДВ», ДЗО	Наличие собственной базы данных потенциальных инвесторов ТОР.
1.2.4.	Определение порядка адресной работы с потенциальными инвесторами ТОР	2017	АО «КРДВ», ДЗО	Более эффективная работа с инвесторами.

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
1.2.5.	Разработка алгоритма сопровождения инвесторов и корпоративных стандартов общения с инвесторами	2017-2018	АО «КРДВ», ДЗО	Привлечение инвесторов.
1.2.6.	Формирование штата «проводников» по приоритетным отраслям	2017-2019	АО «КРДВ», ДЗО	Привлечение инвесторов соответствующей ТОР специализации.
1.2.7.	Подбор, поиск и проведение переговоров с потенциальными инвесторами согласно утвержденной специализации ТОР «Приамурская»	2017-2018	Агентство Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта, ДЗО, АО «КРДВ»	Привлечение резидентов в ТОР.
1.2.8.	Создание и отладка интерфейсов взаимодействия с инвесторами (сайт, Skype, телефон)	2017-2018	АО «КРДВ», ДЗО	Привлечение инвесторов.
1.2.9.	Разработка и внедрение информационных систем сопровождения инвесторов и оценки эффективности взаимодействия (на основе CRM)	2017-2019	АО «КРДВ», ДЗО	Привлечение инвесторов и эффективная работа с ними.
1.2.10	Подготовка и актуализация паспорта ТОР на основных языках (русский, английский, китайский, японский, корейский)	2017 и далее ежегодно	АО «КРДВ», ДЗО	Эффективная работа с инвесторами и информирование потенциальных инвесторов..
1.2.11	Разработка многоязычного сайта по современным стандартам	2017	АО «КРДВ», ДЗО	Эффективная работа с инвесторами и информирование потенциальных инвесторов.
1.2.12	Разработка маркетинговых материалов на основе отраслевых исследований: — Промышленность строительных материалов, — Транспортно-логистическая деятельность, — Пищевая промышленность	ежегодно	АО «КРДВ», ДЗО	Эффективная работа с инвесторами и информирование потенциальных инвесторов..
Задача 1.3 Обеспечение необходимой специализации и кооперации в ТОР				
1.3.1	Расширение перечня разрешенных видов деятельности в ТОР «Приамурская» (дополнение списка видом деятельности «жилищное строительство»)	2017	АО «КРДВ», Минвостокразвития России, Правительство Российской Федерации	Формирование комфортной социальной среды в ТОР.
1.3.2	Создание базы данных резидентов.	2017 –	ДЗО и АО «КРДВ»	База данных резидентов ТОР.
1.3.3.	Определение дополнительных критериев отбора резидентов ТОР	2017	АО «КРДВ», Минвостокразвития России, Правительство Амурской области	Более эффективный отбор резидентов.

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
1.3.4.	Внесение предложений об изменении НПА в части утверждения дополнительных критериев отбора резидентов ТОР	2017-2018	АО «КРДВ»	Совершенствование системы отбора резидентов ТОР.
1.3.5.	Утверждение порядка отбора резидентов ТОР	2017-2018	АО «КРДВ», Правительство Амурской области, Минвостокразвития России,	Совершенствование системы отбора резидентов ТОР.
1.3.6.	Организация совместных мероприятий и встреч резидентов, проведение конференций с целью построения кооперационных связей внутри ТОР и между резидентами других ТОР	не менее 2 раз в год	ДЗО и АО «КРДВ	Мультипликативные эффекты от межкооперационных связей.
1.3.7	Организация взаимодействия с Амурским ГУ и средними профессиональнымт учебными заведениями	2017	ДЗО	Обеспечение инновационного развития ТОР
1.3.8	Создание регионального центра инжиниринга в ТОР «Приамурская при поддержке Минэкономразвития России	2019	Правительство Амурской области, АО «КРДВ», ДЗО	Предоставление субъектам малого и среднего предпринимательства инженерно-консультационных, проектно-конструкторских и расчетно-аналитических услуг св целях создания новых производств
1.3.9.	Корректировка перспективного плана развития ТОР с учетом анализа накопившегося опыта	по мере необходимости	Минвостокразвития России, АО «КРДВ	Внесение актуальных корректировок в ППР. Эффективное развитие ТОР.
1.3.10	Проработка предложений по включению в ППР ТОР «Приамурская» туристического вида деятельности в рамках корректировки	2018	АО «КРДВ, Минвостокразвития России	Включение или отказ от включения туристического вида деятельности в ППР ТОР
Цель 2. Формирование и инфраструктурное обустройство инвестиционных площадок.				
	Задача 2.1 Оптимизация территорий инвестиционных площадок			
	Разработка и утверждение Проекта планировки территории и проекта межевания территории инвестиционной площадки «Ровное» (в том числе проведение инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических и инженерно-гидрометеорологических изысканий) на участок I этапа в 200 Га	2017	АО «КРДВ», Правительство Амурской области, Наблюдательный совет ТОР, ДЗО	Определение планировочной структуры, зонирования территории, инженерного обеспечения и обслуживание, развития застройки территории.
2.1.1.	Формирование инвестиционной площадки «Ровное» (в соответствии с разделом 3.4.2 ППР)	2017	Минвостокразвития России, Правительство Амурской области, АО «КРДВ»	Привлечение новых резидентов.

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
2.1.3.	Проработка вопроса о расширении границ ТОР с целью создания дополнительной инвестиционной площадки под логистические предприятия в предмостовой зоне	2018	Минвостокразвития России, Правительство Амурской области, АО «КРДВ»	Привлечение новых резидентов.
2.1.4.	Расширение инвестиционных площадок «Ровное» и «Березовка»	2025 г. и далее (по мере необходимости)	АО «КРДВ», ДЗО, Минвостокразвития России, Правительство Амурской области,	Увеличение производственных мощностей резидентов.
2.1.5.	Расширение границ ТОР	2030 г. и далее (по мере заполнения инвестиционных площадок резидентами)	АО «КРДВ», Правительство Амурской области, Минвостокразвития России, Правительство Российской Федерации,	Привлечение новых и расширение инвестиционных площадей действующих резидентов.
Задача 2.2 Решение земельных вопросов				
2.2.1.	Передача земельных участков УК (внесение изменений в дополнительное соглашение №1 к Соглашению о создании ТОР с целью актуализации перечня земельных участков)	2017 и далее по мере необходимости	АО «КРДВ», ДЗО, Правительство Амурской области, Администрация Благовещенского района, Администрация Ивановского района Минвостокразвития России,	Создание условий для ускоренного начала деятельности резидентов в ТОР.
2.2.2.	Разработка и утверждение регламента получения земельных участков резидентами ТОР	2017 - 2018	ДЗО, Правительство Амурской области, Администрация Благовещенского района, Администрация Ивановского района	Упрощение порядка получения резидентами необходимых земельных участков.
2.2.3.	Передача участков в аренду резидентам ТОР	по мере поступления заявок от резидентов	ДЗО, Правительство Амурской области, Администрация Благовещенского района, Администрация Ивановского района	Обеспечение резидентов ТОР земельными ресурсами.
2.2.4.	Межевание участков резидентов и постановка на кадастровый учет.	по мере поступления заявок от резидентов	ДЗО, Правительство Амурской области, Администрация Благовещенского района, Администрация Ивановского района	Формирование инвестиционных площадок ТОР. Обеспечение потребностей резидентов в земельных ресурсах.
Задача 2.3. Создание объектов инфраструктуры				
2.3.1	Внесение предложений о финансировании создания объектов инфраструктуры за счет средств федерального бюджета	2017	АО «КРДВ»	Создание объектов инфраструктуры за счет средств федерального бюджета.

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
2.3.2	Внесение изменений в Постановление Правительства Российской Федерации о создании ТОР в части выделения федерального финансирования	2017	Правительство Российской Федерации, Минвостокразвития России, Правительство Амурской области, АО «КРДВ»	Выделение федерального бюджетного финансирования.
2.3.3	Проработка вопроса о получении федерального финансирования в рамках программы поддержки малого и среднего предпринимательства Минэкономразвития России для строительства технопарка	2018,2019	АО «КРДВ», Министерство Дальнего Востока Российской Федерации, Министерство экономического развития Российской Федерации	Создание технопарка за счет средств федерального бюджета.
2.3.4.	Разработка и утверждение плана-графика создания объектов инфраструктуры ТОР	2017	АО «КРДВ», ДЗО, Правительство Амурской области, Администрация Благовещенского района, Администрация Ивановского района	Своевременное создание объектов инфраструктуры ТОР.
2.3.5.	Разработка проектов планировки территории и проектов межевания территории для линейных объектов, запланированных для инфраструктурного обеспечения функционирования инвестиционной площадки «Ровное»:	2017-2018	АО «КРДВ», ДЗО	Выделение элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов
	– ЛЭП ВЛ 10кВ (внеплощадочные электросети протяженностью 5,5 км до ПС 110/35/10кВ «Волково»	2017		
	– ЛЭП ВЛ 110 кВ (внеплощадочные электросети) до ВЛ 110 кВ «Волково – Ивановка», 2,7 км	2019		
2.3.6.	Организация строительства объектов инфраструктуры ТОР (площадка «Ровное»)	2018-2019, 2023 и далее по мере необходимости	АО «КРДВ»	Строительство объектов инфраструктуры.
	– Организация разработки и утверждения ПСД объектов инфраструктуры ТОР	2017-2019	АО «КРДВ»	Обеспечение резидентов ТОР инфраструктурой.
	– Получение разрешения на строительство объектов инфраструктуры и объектов капитального строительства	2018, 2020	АО «КРДВ»,	Обеспечение резидентов ТОР инфраструктурой.
	– Выбор генерального подрядчика, заключение соглашения	2018, 2020	АО «КРДВ»	Обеспечение резидентов ТОР инфраструктурой.

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
	Строительство объектов 1 этапа 1 очереди			
	– Строительство внутриплощадочной РП 10 кВ	2018	АО «КРДВ»	Обеспечение резидентов инфраструктурой. TOP
	– Строительство ЛЭП ВЛ 10 кВ (внеплощадочные электросети) протяженностью 5,5 км до ПС 110/35/10 кВ «Волково»	2018	АО «КРДВ»	Обеспечение резидентов инфраструктурой. TOP
	– Строительство внутриплощадочных водозаборных сооружений (артезианские скважины) и ВНС 2-го подъема	2018	АО «КРДВ»	Обеспечение резидентов инфраструктурой. TOP
	– Строительство съезда от автодороги Благовеценск - Белогорск (III категория, протяженность 0,25 км)	2018	АО «КРДВ»	Обеспечение резидентов инфраструктурой. TOP
	– Строительство внутриплощадочных автодорог (IV категория с наружным электроосвещением) протяженностью 1,0 км	2018	АО «КРДВ»	Обеспечение резидентов инфраструктурой. TOP
	Строительство объектов 1 этапа 2 очереди			
	– Строительство внутриплощадочной ПС 110/10 кВ «Ровное» установленной мощностью 25 МВА	2020	АО «КРДВ»	Обеспечение резидентов инфраструктурой. TOP
	– Строительство ЛЭП ВЛ 110 кВ (внеплощадочные электросети) протяженностью 2,7 км до ВЛ 110 кВ «Волково – Ивановка»	2020	АО «КРДВ»	Обеспечение резидентов инфраструктурой. TOP
	– Строительство ЛЭП ВЛ 10 кВ (внутриплощадочные электросети) от ПС 110/10 кВ «Ровное» до объектов резидентов общей протяженностью 4,0 км	2020	АО «КРДВ»	Обеспечение резидентов инфраструктурой. TOP
	– Строительство внутриплощадочных водозаборных сооружений (артезианские скважины) и ВНС 2-го подъема	2020	АО «КРДВ»	Обеспечение резидентов инфраструктурой. TOP
	– Строительство ВНС 3-го подъема	2020	АО «КРДВ»	Обеспечение резидентов инфраструктурой. TOP
	– Строительство внутриплощадочных водопроводных сетей общей протяженностью 4,5 км	2020	АО «КРДВ»	Обеспечение резидентов инфраструктурой. TOP
–	– Строительство внутриплощадочной КНС	2020	АО «КРДВ»	Обеспечение резидентов инфраструктурой. TOP

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
	– Строительство внутриплощадочных очистных сооружений хозяйственных и промышленных стоков	2020	АО «КРДВ»	Обеспечение резидентов ТОР инфраструктурой.
	– Строительство внутриплощадочных сетей дождевой канализации общей протяженностью 4,5 км	2020	АО «КРДВ»	Обеспечение резидентов ТОР инфраструктурой.
	– Строительство внутриплощадочной КНС дождевой канализации	2020	АО «КРДВ»	Обеспечение резидентов ТОР инфраструктурой.
	– Строительство внутриплощадочных очистных сооружений дождевой канализации	2020	АО «КРДВ»	Обеспечение резидентов ТОР инфраструктурой.
	– Строительство модульной котельной на твердом топливе мощностью 20 Гкал/час	2020	АО «КРДВ»	Обеспечение резидентов ТОР инфраструктурой.
	– Строительство внутриплощадочных тепловых сетей от котельной до объектов резидентов общей протяженностью 4,5 км	2020	АО «КРДВ»	Обеспечение резидентов ТОР инфраструктурой.
	– Строительство съезда от автодороги Благовещенск - Белогорск (III категория, протяженность 0,25 км)	2020	АО «КРДВ»	Обеспечение резидентов ТОР инфраструктурой.
	– Строительство внутриплощадочных автодорог (IV категория с наружным электроосвещением) протяженностью 3,5 км	2020	АО «КРДВ»	Обеспечение резидентов ТОР инфраструктурой.
	– Проработка вопроса о получении федерального финансирования в рамках программы поддержки малого и среднего предпринимательства для строительства технопарка	2018-2019	АО «КРДВ», Корпорация МСП	Создание технопарка за счет средств федерального бюджета.
	– Строительство здания технопарка площадью 4 000 кв.м.	2023	АО «КРДВ»	Развитие высокотехнологичных производств в ТОР
	– Прохождение государственной экспертизы объектов инженерной инфраструктуры и капитального строительства	2018-2019, 2023	АО «КРДВ»	Обеспечение резидентов ТОР инфраструктурой.

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
2.3.7.	Внесение изменений в Постановление Правительства Российской Федерации об изменении границ ТОР с целью создания новых инвестиционных площадок	2018	Правительство Российской Федерации, Минвостокразвития России, Правительство Амурской области, АО «КРДВ»	Изменение границ ТОР
2.3.8.	Получение технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения и передача этих условий индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, осуществляющим строительство или реконструкцию	2018-2019 г.- и далее по мере поступления заявок от резидентов	АО «КРДВ», ДЗО	Создание необходимых условий для функционирования резидентов ТОР.
2.3.9.	Проработка вопроса привлечения государственного финансирования на строительство социальной инфраструктуры в ТОР в рамках реализации государственных программ и проектов, в том числе: ФЦП «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года», Государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» и Приоритетного проекта Российской Федерации «ЖКХ и городская среда», Государственной программы «Развитие образования на 2013-2020 годы», Государственной программы «Развитие здравоохранения»	2024	АО «КРДВ», Министерство Дальнего Востока Российской Федерации, Министерство сельского хозяйства Российской Федерации, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Министерство образования и науки Российской Федерации, Министерство здравоохранения Российской Федерации	Создание комфортной социальной среды в ТОР.
2.3.10	Содействие в решении вопроса газификации природным газом Амурской области	2017-2018	Министерство Дальнего Востока Российской Федерации, ПАО «Газпром», Правительство Амурской области	Обеспечение потребностей новых резидентов ТОР в газоснабжении.
2.3.11	Содействие в разработке модели реализации проекта строительства мостового перехода через реку Амур в рамках ГЧП (в т.ч. внесение изменений в НПА)	2017-2018	Министерство Дальнего Востока Российской Федерации, Министерство транспорта Российской Федерации, Правительство Амурской области	Ускорение реализации проекта. Реализации транспортно-логистического потенциал ТОР и области в целом.

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
Цель 3. Создание эффективной системы управления ТОР.				
Задача 3.1. Создание местной управляющей компании				
3.1.1.	Создание дочерней УК АО «КРДВ» совместно с Правительством Амурской области (ДЗО)	2017	АО «КРДВ», Правительство Амурской области	Оперативное управление всеми ТОР на территории Амурской области (ТОР «Белогорск» и ТОР «Приамурская»).
3.1.2.	Внесение денежных средств в уставный капитал ДЗО (51% уставного капитала)	2017	АО «КРДВ»	Обеспечение деятельности ДЗО
3.1.3.	Внесение земельных участков на баланс ДЗО в качестве вноса в уставный капитал (49% уставного капитала)	2017	Правительство Амурской области	Обеспечение деятельности ДЗО
3.1.4.	Утверждение Устава ДЗО	2017	АО «КРДВ», Правительство Амурской области	Определение порядка ведения деятельности ДЗО
3.1.5.	Утверждение кандидатуры на должность руководителя ДЗО	2017	АО «КРДВ», Правительство Амурской области	Формирование эффективной команды ДЗО
3.1.6.	Утверждение штатного расписания ДЗО (согласно Уставу ДЗО)	2017	АО «КРДВ», Правительство Амурской области	Формирование эффективной команды ДЗО
3.1.7.	Утверждение бюджета ДЗО (согласно Уставу ДЗО)	2017	АО «КРДВ», Правительство Амурской области	Обеспечение операционной деятельности ДЗО
3.1.8.	Утверждение политики мотивации ДЗО (согласно Уставу ДЗО)	2017	АО «КРДВ», Правительство Амурской области	Обеспечение эффективной деятельности ДЗО
3.1.9.	Утверждение стратегии управления человеческим капиталом ДЗО	2017	ДЗО	Обеспечение эффективной деятельности ДЗО
3.1.10	Утверждение плана обучения и развития сотрудников ДЗО	2017	ДЗО	Повышение квалификации работников ДЗО
3.1.11	Передача полномочий ДЗО	2017	АО «КРДВ»	Приближение управленческих структур к резидентам ТОР, повышение эффективности операционного управления ТОР.
3.1.12	Контроль эффективности функционирования ДЗО	Весь срок существования ТОР	АО «КРДВ»	Соблюдение параметров эффективности функционирования ТОР.
Задача 3.2 Оптимизация системы взаимодействия участников процесса управления ТОР				
3.2.1.	Разработка и утверждение регламента взаимодействия всех участников управления ТОР в рамках работы по привлечению и отбору резидентов ТОР	2017	ДЗО и АО «КРДВ», Правительство Амурской области,	Повышение эффективности управления ТОР

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
3.2.2.	Утверждение порядка обращения потенциального резидента ТОР в ДЗО	2017	ДЗО и АО «КРДВ», Правительство Амурской области,	Упрощение и ускорение процедуры обращений потенциальных резидентов.
Цель 4. Оптимизация условий ведения деятельности в ТОР.				
<i>Задача 4.1. Предоставление льгот и преференций для резидентов ТОР</i>				
4.1.1.	Запуск льготного режима ТОР в части возмещения НДС	2017	АО «КРДВ», Минвостокразвития России, УФНС России по Амурской области, Правительство Амурской области, ДЗО и	Эффективная деятельность резидентов ТОР
<i>Задача 4.2. Поддержка резидентов ТОР</i>				
4.2.1.	Информирование об основных результатах деятельности ТОР на официальном сайте.	ежегодно	ДЗО, АО «КРДВ»	Информирование резидентов ТОР о текущей ситуации функционирования.
4.2.2.	Создание МФЦ по принципу «одного окна»	2017-2018	ДЗО	Создание условий для эффективной деятельности резидентов ТОР.
4.2.3.	Организация участия в выставках. Проведение бизнес-встреч. Организация пресс-конференций, семинаров, конференций, культурной программы в рамках выставок для резидентов ТОР.	не менее 2 раз в год	ДЗО и АО «КРДВ»	Налаживание кооперационных связей резидентов ТОР. Расширение рынков сбыта.
4.2.4.	Заключение соглашений о сотрудничестве с институтами развития и другими партнерами (сотрудничество с крупнейшими международными и российскими ассоциациями инвесторов, посольствами, торговыми и экономическими представительствами, объединениями деловых кругов).	2017 – 2018	ДЗО, АО «КРДВ», Правительство Амурской области	Налаживание кооперационных связей.
4.2.5.	Заключение соглашений о сотрудничестве в части привлечения дополнительного финансирования в целях развития ТОР, а также реализации отдельных проектов резидентов данной территории, взаимодействуя со следующими институтами развития: – Корпорация МСП; – Фонд развития Дальнего Востока; – РФПИ; – РОСНАНО; – И др.	2017 – 2020 и далее по мере поступления заявок от резидентов)	ДЗО, АО «КРДВ», Правительство Амурской области	Повышение эффективности деятельности резидентов ТОР. Ускоренное развитие ТОР.

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
4.2.6	Проработка вопросов возможности использования механизмов федеральной поддержки для резидентов ТОР, подготовка заявок	2017 –2020 и далее	ДЗО, Корпорация МСП, Фонд развития Дальнего Востока, РФПИ, РОСНАНО. и др.	Получение федеральной поддержки
Задача 4.3. Формирование пакета услуг УК резидентам ТОР (включая обеспечение социально-бытовых условий)				
4.3.1.	Формирование тарифной политики УК	2017-2019	ДЗО, АО «КРДВ»	Формирование доходной базы УК.
4.3.2.	Заключение соглашений с резидентами ТОР на выполнение услуг	2017-2020 и далее по мере поступления заявок	ДЗО	Реализация новых инвестиционных проектов в ТОР.
4.3.3.	Передача объектов инфраструктуры в аренду эксплуатирующим организациям	2019-2020	ДЗО	Обеспечение резидентов инфраструктурой.
4.3.4.	Поиск субподрядных организаций для передачи части услуг на аутсорсинг	2018-2020 и далее по мере необходимости	ДЗО	Создание условий для эффективной деятельности резидентов ТОР.
4.3.5.	Заключений соглашений с субподрядными организациями	2018-2020 и далее по мере необходимости	ДЗО	Создание условий для эффективной деятельности резидентов ТОР.
4.3.6.	Организация создания обучающего центра	2017-2019	ДЗО	Создание условий для эффективной деятельности резидентов ТОР.
4.3.7	Организация функционирования АИС	2017	ДЗО	Техническое обеспечение режима СТЗ
4.3.8	Организация функционирования технопарка	2024	ДЗО	Создание условий для эффективного функционирования технопарка.
Задача 4.4 Обеспечение резидентов ТОР трудовыми ресурсами				
4.4.1.	Разработка и утверждение регламента взаимодействия с Агентством по привлечению человеческого капитала на Дальнем Востоке	2017	Правительство Амурской области, АО «КРДВ», ДЗО	Снабжение резидентов ТОР необходимыми трудовыми ресурсами.
4.4.2.	Привлечение работников из других населенных пунктов региона.	2018-2021 и далее по мере необходимости	Агентство по привлечению человеческого капитала на Дальнем Востоке, ДЗО	Удовлетворение потребности рынка/квалификация рабочей силы