

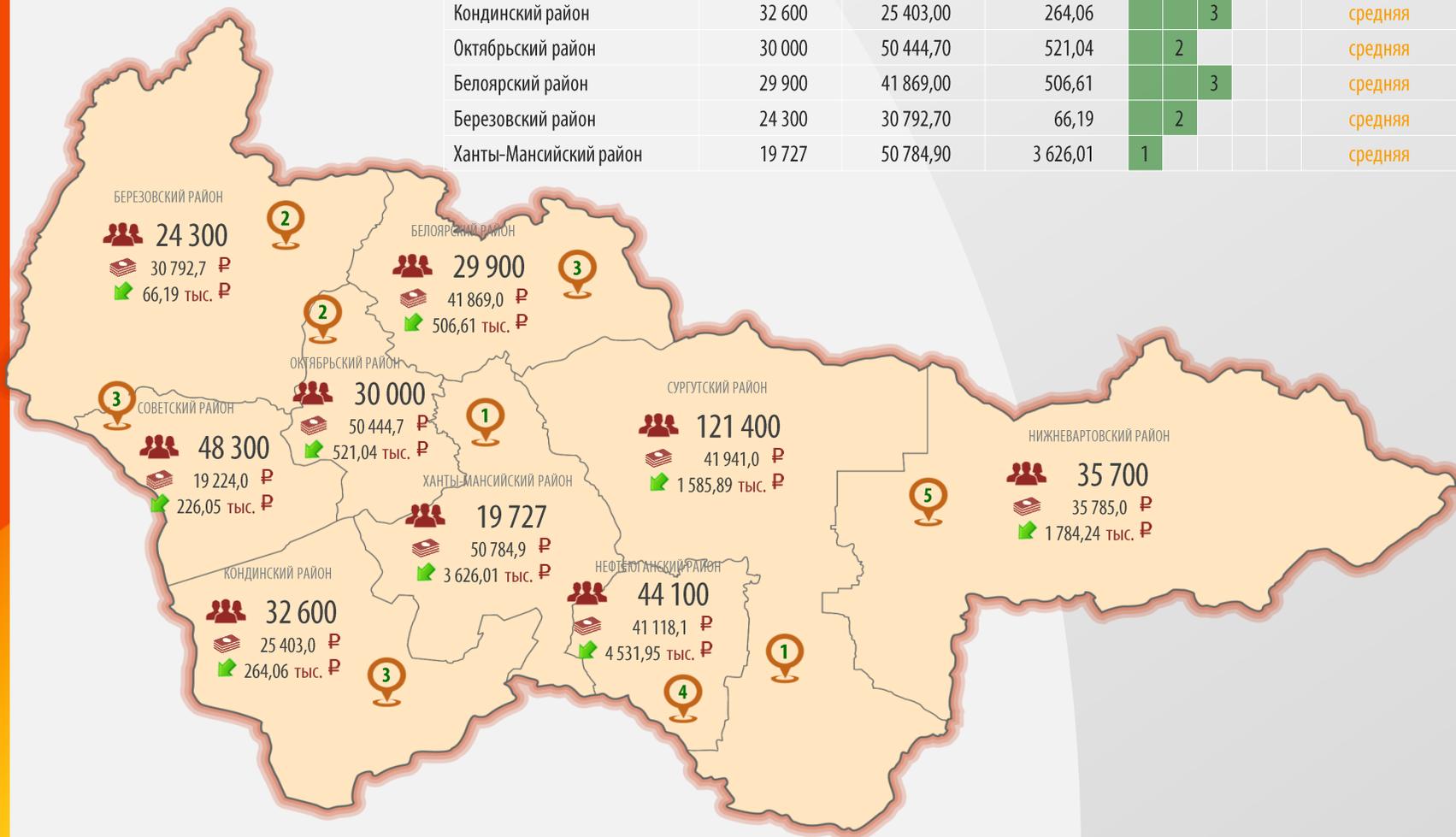
Круглый стол: создание индустриального парка в Югре – нефтепереработка и нефтесервис

Москва, 9 июня 2017

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ



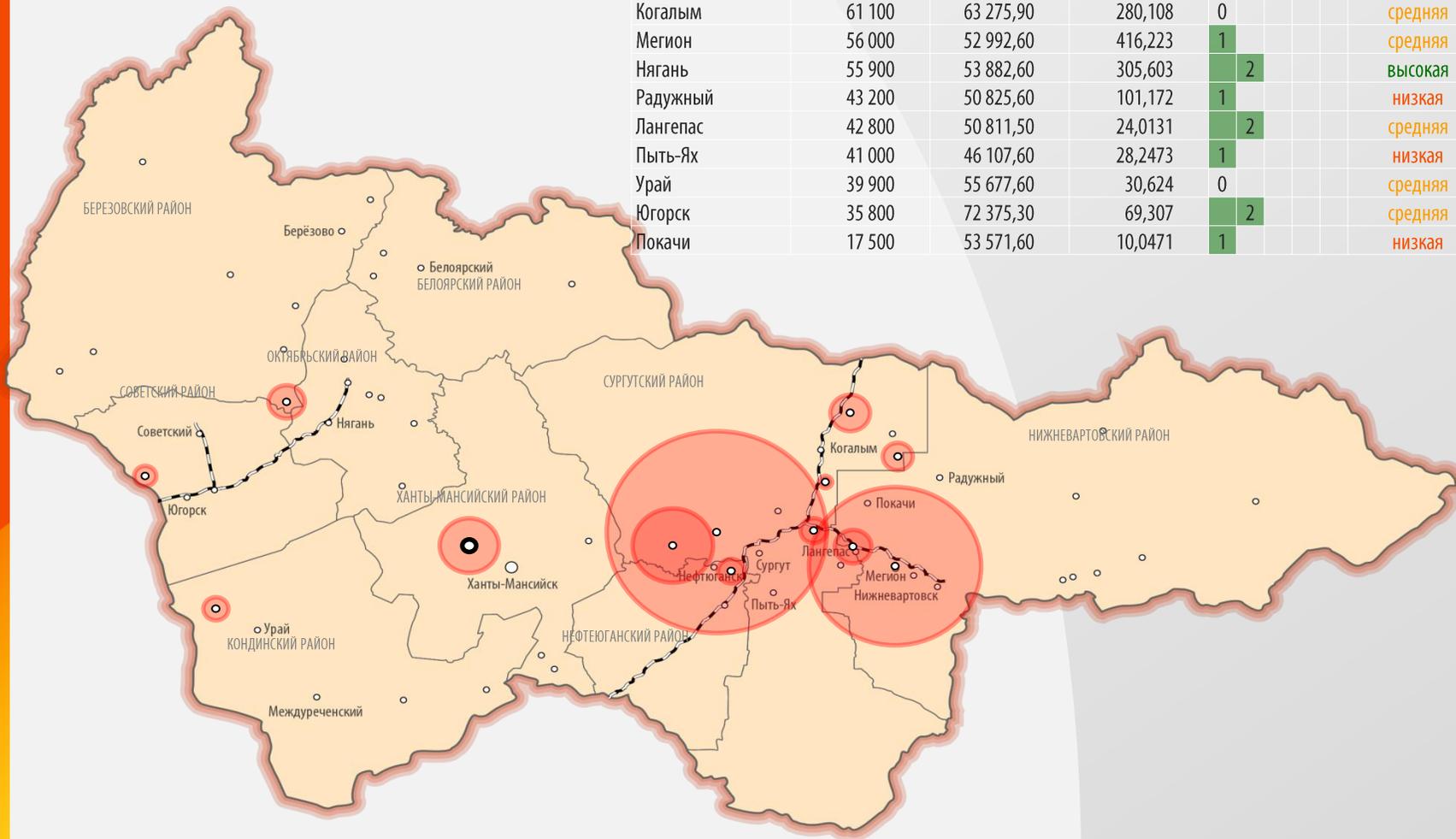
	Численность населения, чел.	Средняя заработная плата, руб.	Инвестиции на душу населения, тыс. руб.	Количество перспективных ЗУ	Инфраструктурная обеспеченность	Транспортная доступность
Сургутский район	121 400	41 941,00	1 585,89	1	средняя	средняя
Советский район	48 300	19 224,00	226,05	3	средняя	средняя
Нефтеюганский район	44 100	41 118,10	1 531,95	4	средняя	средняя
Нижневартовский район	35 700	35 785,00	1 784,24	5	высокая	средняя
Кондинский район	32 600	25 403,00	264,06	3	средняя	средняя
Октябрьский район	30 000	50 444,70	521,04	2	средняя	низкая
Белоярский район	29 900	41 869,00	506,61	3	средняя	средняя
Березовский район	24 300	30 792,70	66,19	2	средняя	низкая
Ханты-Мансийский район	19 727	50 784,90	3 626,01	1	средняя	низкая



СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ



Перечень индикаторов <i>ЕД. ИЗМЕРЕНИЯ</i>	Численность населения <i>ЧЕЛ.</i>	Средняя зарплата <i>РУБ.</i>	Инвестиции на душу населения <i>ТЫС. РУБ.</i>	Количество перспективных ЗУ <i>ЕД.</i>	Инфраструктурная обеспеченность <i>УРОВЕНЬ</i>	Транспортная доступность <i>УРОВЕНЬ</i>
Сургут	340 845	72 296,70	146,045	5	высокая	высокая
Нижневартовск	266 000	57 433,30	251,583	4	высокая	высокая
Нефтеюганск	125 900	57 905,20	108,143	3	высокая	средняя
Ханты-Мансийск	93 500	67 021,30	224,045	4	высокая	высокая
Когалым	61 100	63 275,90	280,108	0	средняя	средняя
Мегион	56 000	52 992,60	416,223	1	средняя	высокая
Нягань	55 900	53 882,60	305,603	2	высокая	средняя
Радужный	43 200	50 825,60	101,172	1	низкая	низкая
Лангепас	42 800	50 811,50	24,0131	2	средняя	низкая
Пыть-Ях	41 000	46 107,60	28,2473	1	низкая	низкая
Урай	39 900	55 677,60	30,624	0	средняя	низкая
Югорск	35 800	72 375,30	69,307	2	средняя	средняя
Покачи	17 500	53 571,60	10,0471	1	низкая	низкая



ОБОСНОВАНИЕ КРИТЕРИЕВ ВЫДЕЛЕНИЯ ЗУ ДЛЯ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

ПРОАНАЛИЗИРОВАНО БОЛЕЕ 400 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА-ЮГРЫ

1

200 ЗУ СООТВЕТСТВУЮТ КРИТЕРИЯМ 1 ГРУППЫ

В 1-й группе критерии с **первостепенным значением:**

- ▶ **площадь ЗУ** (от 8 га)
- ▶ наличие подведенных к ЗУ **сетей электроснабжения** или удаленность до точки подключения не более 10 км
- ▶ наличие **подъезда** с твердым покрытием
- ▶ удаленность от **автомагистрали** не более 0,5 км

3 ГРУППЫ КРИТЕРИЕВ, ВЫРАБОТАННЫХ
В СООТВЕТСТВИИ С УСПЕШНОЙ ПРАКТИКОЙ СОЗДАНИЯ И РАЗВИТИЯ
ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ



2

40 ЗУ СООТВЕТСТВУЮТ КРИТЕРИЯМ 1 И 2 ГРУППЫ

Во 2-й группе критерии, также обладающие **существенным значением**

(отсутствие точек подключения существенно удорожает стоимость строительства индустриального парка)

- ▶ наличие подведенных к ЗУ сетей **газоснабжения** или удаленность до точки подключения не более 10 км
- ▶ наличие подведенных к ЗУ сетей **теплоснабжения** или удаленность до точки подключения не более 10 км
- ▶ наличие подведенных к ЗУ сетей **водоснабжения**
- ▶ наличие подведенных к ЗУ сетей **водоотведения**
- ▶ наличие **обременений**
- ▶ удаленность от **ж/д станции** не более 10 км
- ▶ форма **собственности** земельного участка
- ▶ численность **населения** муниципального образования, где расположен ЗУ не менее 50 000 чел.

3

10 ЗУ СООТВЕТСТВУЮТ ВСЕМ КРИТЕРИЯМ

К 3-й группе мы отнесли критерии, имеющие **наименьшую значимость,**

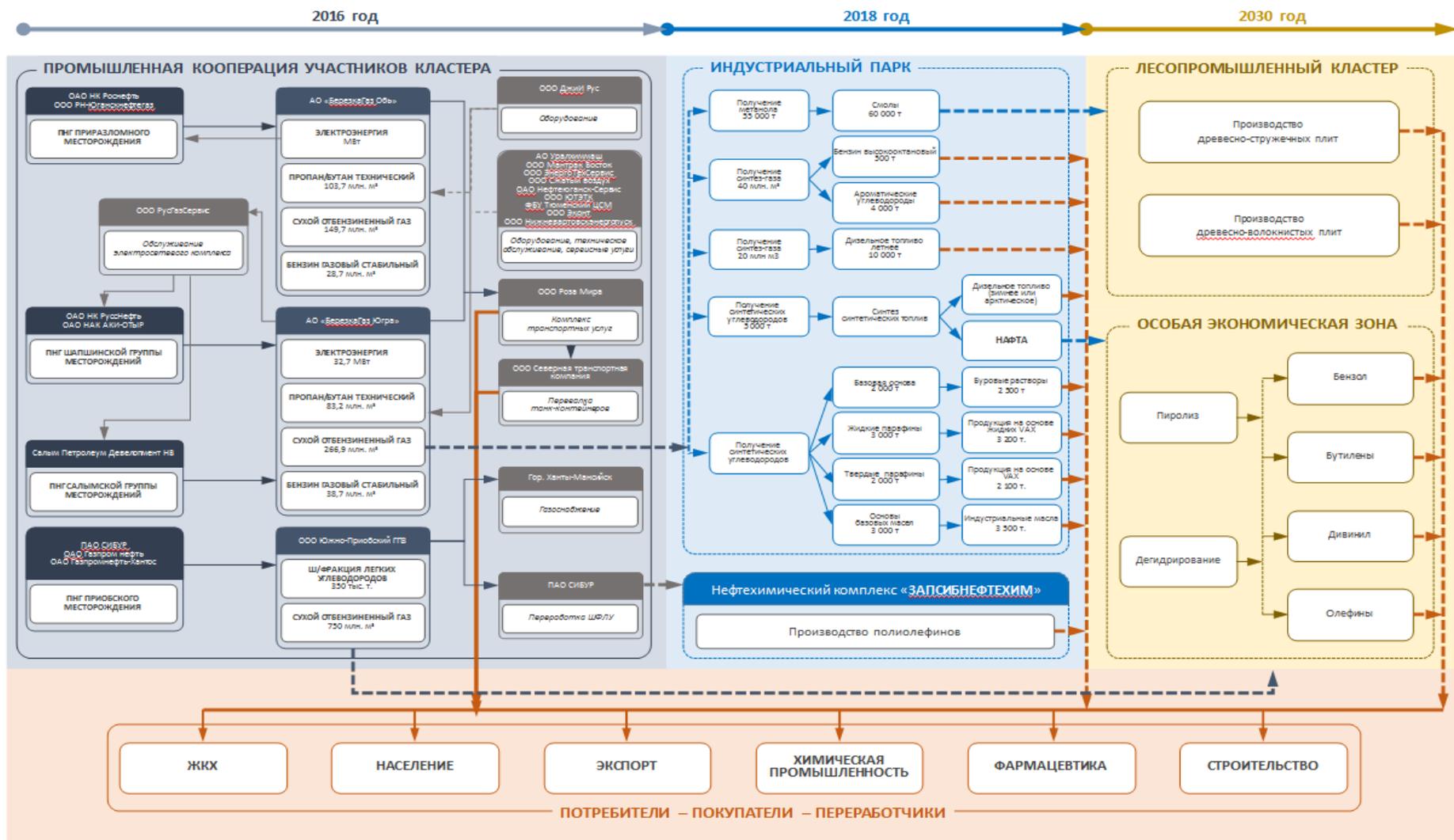
но без отсутствия которых невозможно в полной мере охарактеризовать земельный участок:

- ▶ вид **разрешенного** использования ЗУ
- ▶ наличие **ограничений** использования ЗУ
- ▶ удаленность от **аэропорта** не более 10 км
- ▶ удаленность от **речного порта** не более 10 км

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, СООТВЕТСТВУЮЩИЕ ВСЕМ ВЫШЕПЕРЕЧИСЛЕННЫМ КРИТЕРИЯМ,
ЯВЛЯЮТСЯ НАИБОЛЕЕ ПЕРСПЕКТИВНЫМИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ СХЕМА КЛАСТЕРА

СХЕМА ПРОИЗВОДСТВЕННО – ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ КООПЕРАЦИИ КЛАСТЕРА



РЕКОМЕНДАЦИИ ПО СОЗДАНИЮ РЕГИОНАЛЬНЫХ МЕР ПОДДЕРЖКИ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

- ▶ Льготы по налогу на имущество организаций, налогу на прибыль организаций, транспортному налогу
- ▶ Субсидирование затрат на уплату процентов по кредитам в целях реализации инвестиционных проектов в рамках индустриальных парков
- ▶ Субсидирование затрат на создание и развитие индустриальных парков, в том числе на создание инфраструктуры индустриальных парков
- ▶ Льготы по арендной плате за пользование имуществом индустриальных парков, находящимся в государственной или муниципальной собственности
- ▶ Упрощенный порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для реализации инвестиционных проектов на территории индустриальных парков и др.

**РАЗВИТИЕ ПРИОРИТЕТНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
В СООТВЕТСТВИИ С РАЗРАБОТАННЫМИ ДОРОЖНЫМИ КАРТАМИ**

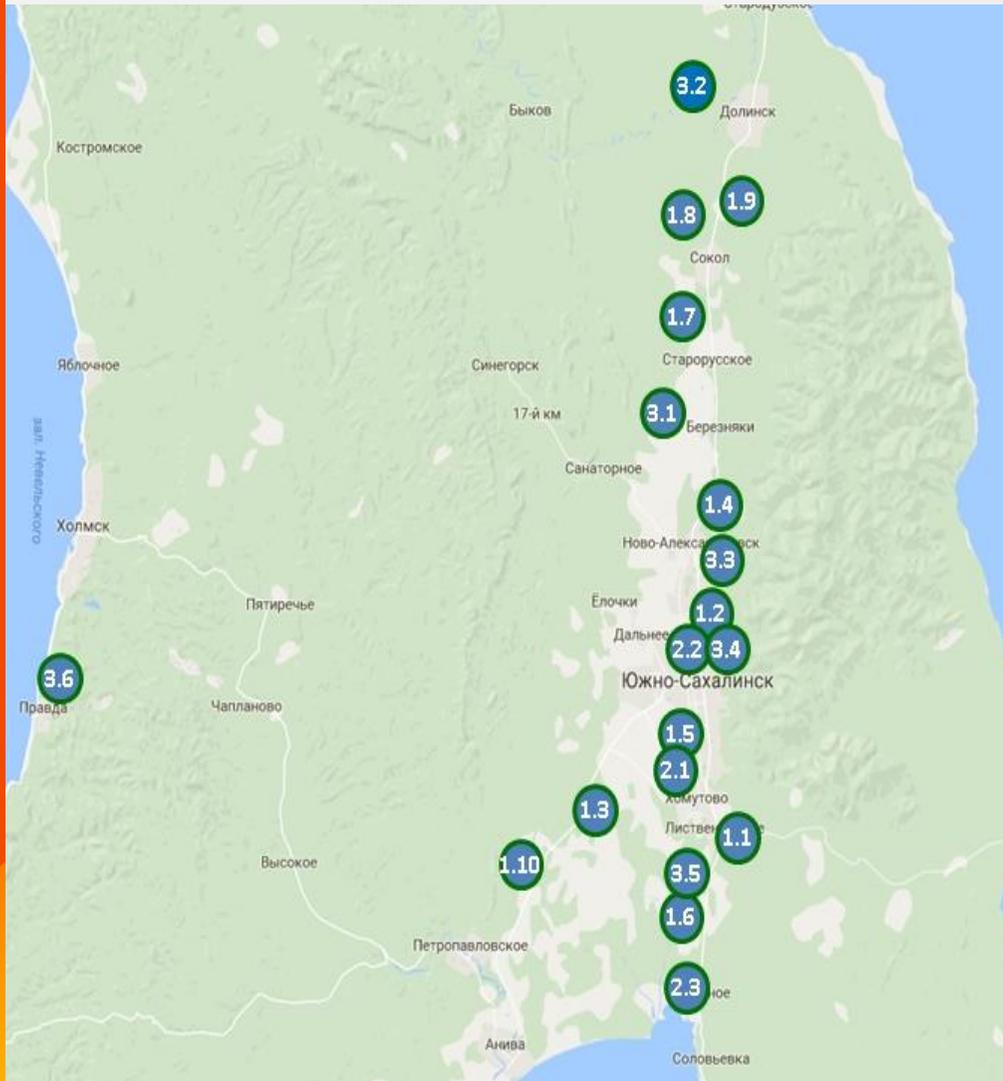


Экономическое обоснование создания индустриального парка на о. Сахалин



KPI-CASTLE
Южно-Сахалинск, 2016-2017

Аудит земельных участков: предварительные требования



Участки, предложенные к рассмотрению Исполнителем:

- 1.1 Участок в районе н.п. Лиственничное
- 1.2 Участок к северу от ГУСП «Совхоз «Тепличный»
- 1.3 Участок в районе н.п. Троицкое (Анивский район)
- 1.4 Участок в районе бывшего военного аэродрома
- 1.5 Участок в районе пересечения ул. Пуркаева и ул. Железнодорожная
- 1.6 Группа участков к югу от ЖК «Олимпия» (4 условно смежных участка)
- 1.7 Участок к югу от н.п. Сокол
- 1.8 Участок к западу от а/п Долинск-Сокол
- 1.9 Участок к северу от а/п Долинск-Сокол
- 1.10 Участок в районе н.п. Успенское (Анивский район)

Участки, предложенные к рассмотрению муниципалитетами:

- 2.1 Участок к северу от а/п Хомутово
- 2.2 Участок к северу от золошлакоотвала
- 2.3 Участок в районе н.п. Дачное (Корсаковский район)

Участки, предложенные к рассмотрению Министерством Экономического развития СО:

- 3.1 Участок к югу от н.п. Старорусское
- 3.2 Участок к северо-западу от г. Долинск (Долинский район)
- 3.3 Участок между н.п. Новоалександровск и бывшим военным аэродромом
- 3.4 Участок к север-востоку от ГУСП «Совхоз «Тепличный»
- 3.5 Участок к югу от Христофоровского кладбища
- 3.6 Участок в районе н.п. Правда (Холмский район)

Для рассмотрения возможностей создания Индустриального парка было проанализировано 22 земельных участка на территории СО

Аудит земельных участков: предварительные требования

По итогам проведенного Аудита земельных участков Сахалинской области, предназначенных для размещения Индустриального Парка, был сформирован «короткий список» участков для дальнейшей проработки и планирования Индустриального парка, в который вошли:

- Участок 2.1 к северу от а/п Хомутово (г.о. Южно-Сахалинск)
- Участок 2.2 к северу от золошлакоотвала (г.о. Южно-Сахалинск)
- Участок 2.3 в районе н.п. Дачное (Корсаковский район)
- Участок 3.5 к югу от Христофоровского кладбища (Анивский район)

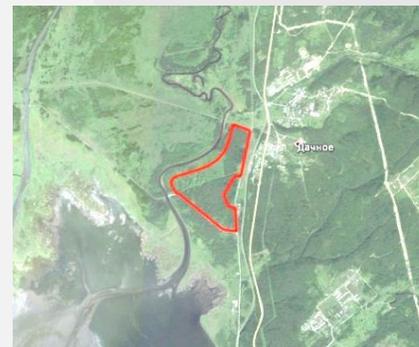
По результатам анализа выбран участок 2.2



Участок 2.1



Участок 2.2



Участок 2.3

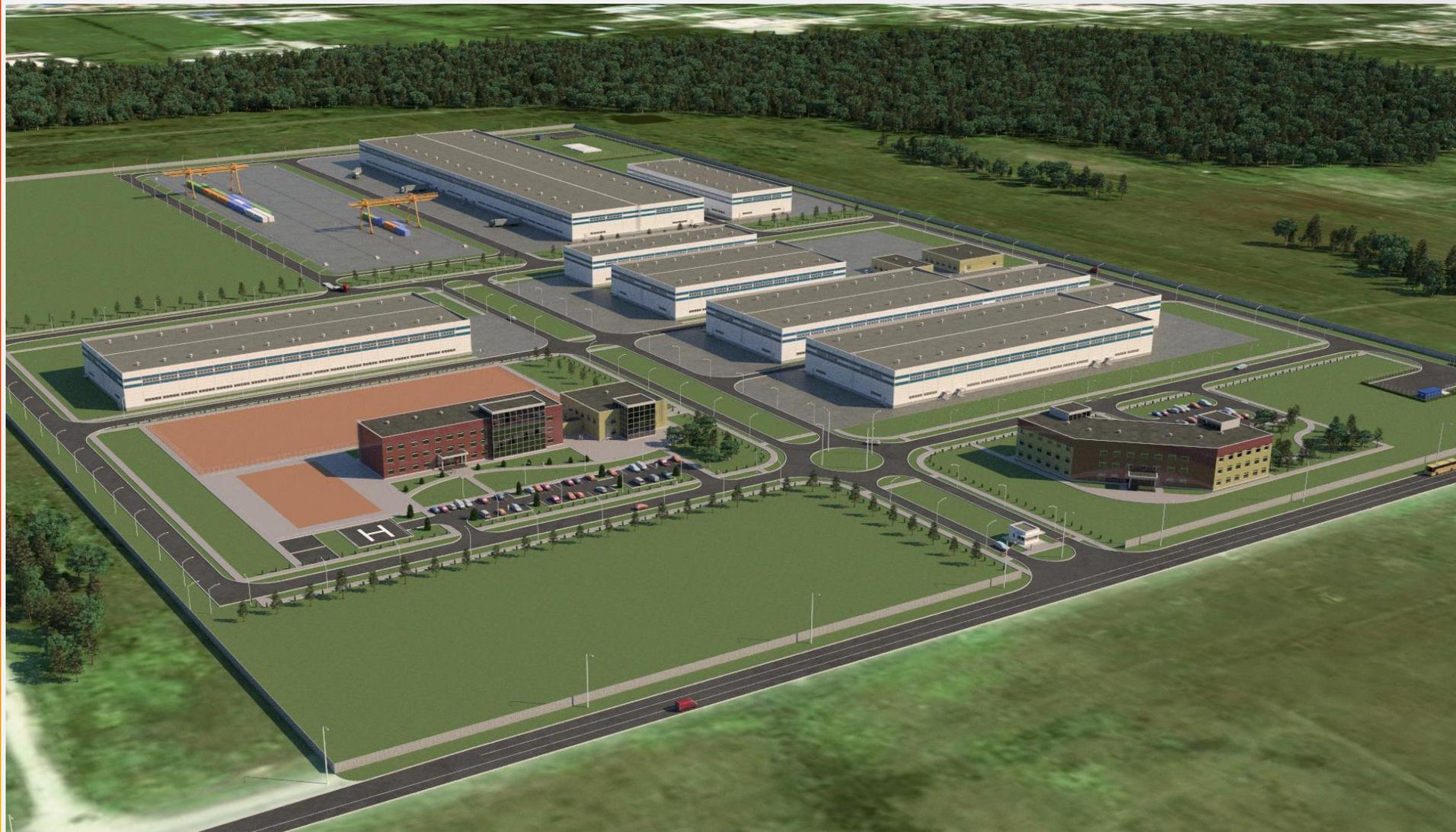


Участок 3.5

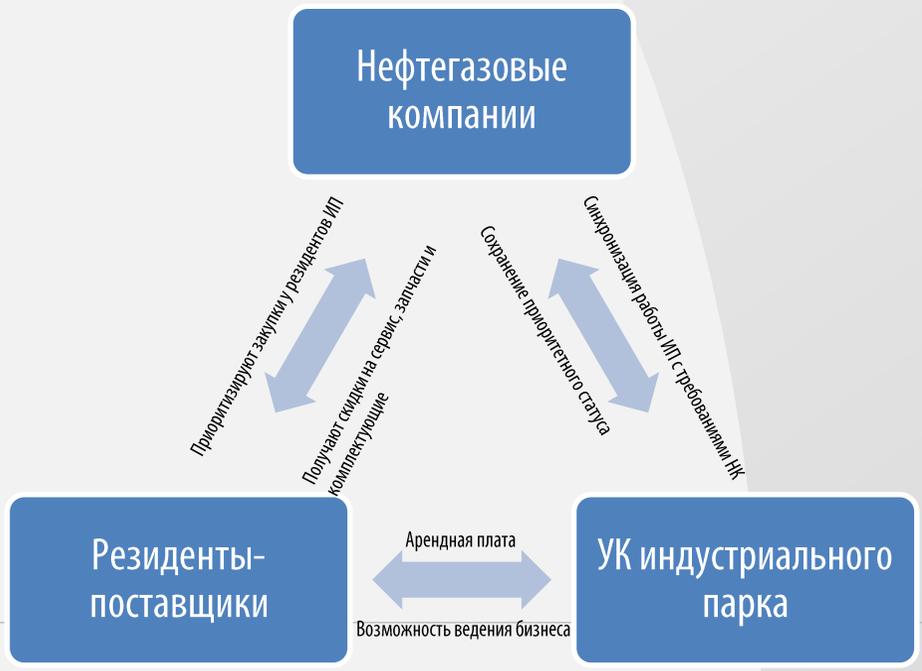
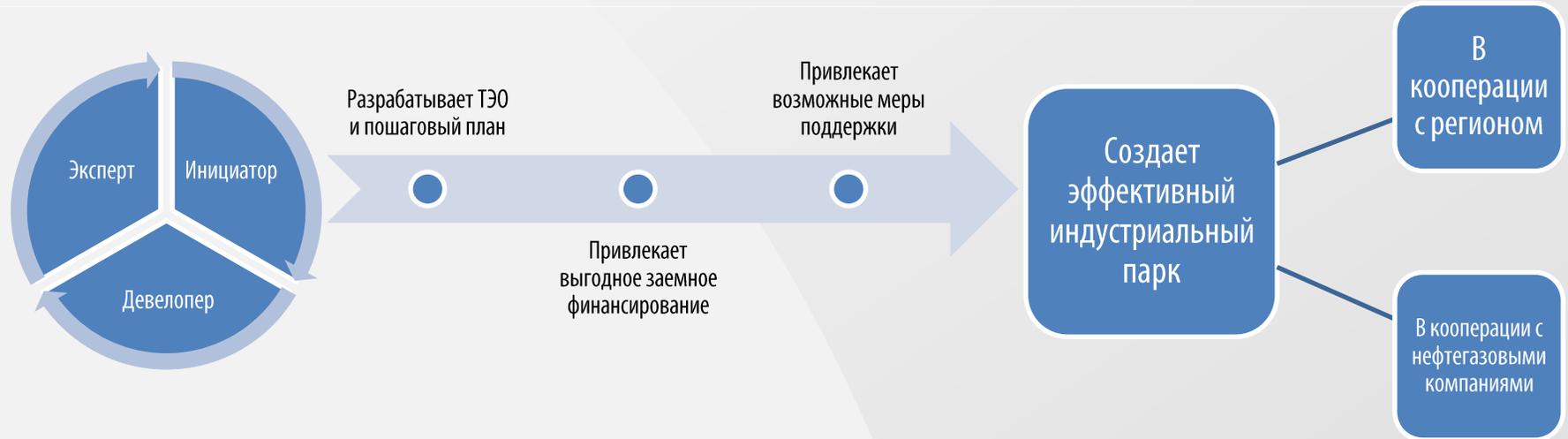


Панорамный вид на участок

Пример визуализации, Мастер-план индустриального парка



Модель создания индустриального парка



www.kpi.ru



KPI

Холдинг КиПиАй

Key Partner
& Intesco

+ 7 (495) 212-91-91

107023, Москва, Барабанный пер., д. 3

info@kpi.ru