

УДК 338.222

---

## ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ В РОССИИ И ЗА РУБЕЖОМ: ОПЫТ СОЗДАНИЯ И РАЗВИТИЯ

---

**Беленов Олег Николаевич**, д-р экон. наук, проф.

**Шурчкова Юлия Владимировна**, канд. экон. наук, доц.

**Смолянинова Татьяна Юрьевна**

Воронежский государственный университет, Университетская пл., 1, Воронеж, Россия, 394006; e-mail: belenov22@mail.ru; jshurchkova@mail.ru

*Цель:* Выявить основные значимые различия в практике организации индустриальных парков на территории России и ряда зарубежных стран. *Методы:* Для реализации выделенной цели проводился сравнительный анализ действующих российских и зарубежных индустриальных парков, а также соответствующего законодательства России и ряда зарубежных стран. *Результаты:* Анализ первичных данных и информации, предоставленной индустриальными парками, позволил выявить количественные и качественные отличия, в том числе: количество действующих индустриальных парков, величина занимаемой площади, количество резидентов парка, отсутствие ярко выраженной специализации, единой законодательной базы, менее развитая инфраструктура в российских индустриальных парках, малая плотность наполненности парка резидентами, а также различные стратегии управления созданием и развитием парков или их отсутствие вовсе.

**Ключевые слова:** индустриальные парки, резидент, управляющая компания, инвестиции.

### Введение

Индустриальные парки как способ территориальной организации современных производственных комплексов давно признаны в мире одной из наиболее рентабельных форм организации производства. Процесс организации и развитие подобного рода структур в России и за рубежом имеет ряд значительных различий. Как в теоретической, так и методической российской экономической литературе нет единого мнения относительно соответствующей терминологии, механизма создания, развития и оценки эффективности индустриальных парков. Единого подхода к рассматриваемой проблеме не выработано также и на законодательном уровне. Учет международного опыта, по мнению авторов, может нивелировать часть проблем

теоретического и методического характера в процессе создания и развития индустриальных парков на территории России.

### **Методология исследования**

На основе сравнительного анализа индустриальных парков России и ряда зарубежных стран были выявлены существенные количественные (по количеству действующих индустриальных парков, величине площади парка и количеству резидентов) и качественные отличия (отсутствие ярко выраженной специализации парков, единой законодательной базы, менее развитая инфраструктура в российских индустриальных парках, практически полное отсутствие социальной инфраструктуры, малая плотность наполненности парка резидентами, превалирование парков типа greenfield, высокая роль административного ресурса и присутствие первых лиц области, разные условия налогового законодательства и стимулирующих условий для резидентов, а также различные стратегии управления развитием парков или их отсутствие вовсе) в практике организации индустриальных парков. В качестве базы исследования выступили данные, предоставленные индустриальными парками России, информация, размещенная на официальных сайтах ряда индустриальных парков Вьетнама, Китая, Израиля, США, а также российские и зарубежные законодательные акты.

### **Обсуждение результатов**

В первую очередь необходимо обозначить существующие количественные различия. Наибольшее количество промышленных парков располагается в европейских странах и США, что является одним из факторов, обуславливающих высокий уровень их технологического развития. Так, в США насчитывается более 400 промышленных парков. Далее идут Германия – 200 парков, Турция – 262 парка, Чехия – около 140, Япония – более 70, Польша – более 60, Словакия – 34, Коста Рика – 14 парков, Румыния – 9. Во Вьетнаме создано около 200 парков, на долю которых приходится 25% ВВП и 40% привлеченных инвестиций. В Республике Сингапур созданы десятки парков, технопарков, промышленных парков, 114 бизнес-инкубаторов, которые во многом схожи с индустриальными парками.

Рассматривая индустриальные парки Юго-Восточной Азии, необходимо отметить их превосходство над российскими и даже европейскими по величине занимаемой территории, а также по размеру ВВП. Так, например, Suzhou Industrial Park, расположенный в городе Сучжоу, занимает площадь 28 800 га. В 2012 г. внутренний территориальный продукт Suzhou Industrial Park составил 28 млрд долларов США, в бюджет региона уплачено налогов 3 млрд долларов США. Занимая 3,4% площади префектуры Сучжоу, индустриальный парк дает 15% ВРП.

В Малайзии парк Kulim Hi-Tech Park занимает 1 700 га [8], цепь индустриальных парков – Multimedia Super Corridor – 75 000 га и объединяет ряд высокотехнологичных парков Малайзии. Для сравнения, общая площадь 80 действующих и проектируемых парков в России составляет 26 500 га.

В Китае, где не только реализуется стимулирующая промышленность политика, но и работает государственная корпорация развития «Факел», схожая по выполняемым функциям с российским ОАО «Особые экономические зоны» и корпорациями развития регионов, за последние 40-50 лет создано около 400 индустриальных парков. Однако в данном случае речь идет о парках, получивших наивысший статус и достигших национального уровня. Всего же насчитывается более 4000 промпарков на различных уровнях, которые финансируются государством. Только в течение 2010 г. восемь зон развития в провинции Цзянсу (Jiangsu) были удостоены статуса национального уровня – самого высокого ранга, который промышленный парк или зона развития могут достигать в Китае. Всего же только в этой провинции насчитывается 143 зоны развития, из которых 39 в настоящее время квалифицируются как зоны национального уровня.

В России более 200 проектов заявлены как индустриальные парки, однако фактически действует не более 40, причем наибольшее количество парков сосредоточено в Московской области – 18, Ленинградской области – 9. За 5 последующих лет в нашей стране планируется создать не менее 300 индустриальных парков, таким образом, к 2019 г. число индустриальных площадок, претендующих на статус индустриального парка, достигнет 500. Для сравнения, г. Даллас (штат Техас, США) – город с населением чуть более 1 миллиона (население округа – 2,6 млн человек) насчитывает десятки индустриальных и технопарков, совокупная площадь которых составляет около 24 млн кв. м производственно-складских помещений.

Средний размер российских индустриальных парков составляет примерно 255 га, но около десяти из них имеют площадь, превышающую 1 000 га. Самым крупный в России по занимаемой площади является индустриальный парк «Шексна», расположенный в Вологодской области. Его заявленная площадь составляет 2 000 га. Планируемая численность занятых к 2015 г. – 1 500 человек, запланированные налоговые поступления – 4 млрд руб. при объеме частных инвестиций 16 млрд руб. [11]. Также одними из крупнейших в России являются ИП «Ворсино» общей площадью 1 694 га, ИП «Маклаки» общей площадью 1 242 га. Площади прочих парков не столь значительны [6].

Целесообразно привести примеры индустриальных парков в других странах и рассмотреть показатель плотности наполненности парка резидентами. К примеру, крупнейший в Техасе (США) ИП – Great Southwest Industrial Park занимает 764 га, в нем размещаются производственные мощности 1 600 арендаторов (или около 0,5 га на 1 арендатора); крупнейший в Оклахоме (США) парк MidAmerica Industrial Park, основанный в 1960 г., имеет площадь 3 642 га, на которой располагаются более 80 предприятий различных отраслей промышленности (или около 80 га на 1 резидента) [9]. Крупнейший в Китае – парк Minmetals (Yingkou) Industrial Park – расположен на площади 30 400 га, крупнейший на Филиппинах, Misamis Oriental – PHIVIDEC Industrial Estate – занимает площадь более 3 000 га и предоставляет возможность

размещения 71 арендатору (т.е. в среднем 42 га арендуются каждым резидентом). Wilmington Industrial Park (США, Лос-Анджелес) всего на 93,9 га размещает мощности более 75 компаний (или около 1,3 га на 1 резидента).

На территории крупнейшего в Израиле индустриального парка Tefen размещается 160 компаний, на которых занято 3 750 работников, а общий объем продаж произведенной продукции составляет около 500 млн долл., 80% из которых предназначены для экспорта.

На территории промышленного парка «КИП Мастер» в России (35 га), созданного в непосредственной близости с якорным заводом «КАМАЗ», действует около 150 малых предприятий, число которых планируется довести до 400. Плановый показатель плотности будет доведен до 0,09 га на 1 резидента.

В расположенных на территории индустриально-промышленной зоны Huntsville/Madison County area (Хантсвилль) (штат Алабама, США) 11 индустриальных парках находятся производственные, логистические и научно-исследовательские центры крупнейших мировых компаний, в том числе Toyota, BASF, Pratt&Whitney, Northrop и многих других. Крупнейшим парком на территории зоны Хантсвилль является Научно-исследовательский технопарк Sammings, важнейший национальный и мировой центр научных исследований и производства, второй по величине технопарк в США и четвертый в мире, занимает площадь 1 537 га. На его территории располагаются 285 компаний, специализирующихся на разработке программного обеспечения, инженерных услугах и исследованиях для авиакосмической, оборонной и электротехнической отраслей Штатов. В их числе Boeing Aerospace, Northrop-Grumman, Lockheed Martin, Raytheon (авиакосмическая и оборонная промышленность); Adtran, AT&T (телекоммуникации); IBM, Xerox (компьютерная техника и электроника). Индустриальный парк North Huntsville площадью 240 га в зоне Хантсвилль полностью размежеван под build-to-suit [7].

В целом можно сделать вывод, что площади, отводимые под организацию индустриальных парков в России, достаточно велики, однако во многих странах для создания такого рода объектов выделяются гораздо более значительные земельные участки. Кроме того, незначительно количество резидентов даже у очень крупных парков, поскольку подобные экономические объекты в нашей стране находятся лишь на начальном этапе развития.

Если в промышленно развитых странах пик создания индустриальных парков пришелся на вторую половину XX в., то в России этот процесс активизировался только в последние несколько лет. Например, первый российский ИП, отвечающий общемировым стандартам, был сформирован в 2006 г. в Калужской области, ставшей пионером по внедрению в России освоенного на Западе механизма для развития бизнеса. Для сравнения, парк Tefen был организован в Израиле в 1982 г., технологический центр Карелтек в Финляндии – в 1987 г., технологический центр Нос Райд в Австралии – в 1970 г., технологический промышленный парк в Берлине – в 1985 г., Сарт-Тильман,

Льеж в Бельгии – в 1976 г., в Омане – 1983 г., ZETA Industrial Park на территории Коста Рики – в 1985 г.

Однако если количественные различия и определенное отставание России в вопросе создания индустриальных парков представляется преодолимым с течением времени, то качественные различия являются более серьезной проблемой, требующей активного участия государственных органов власти. К качественным отличиям, выявленным в процессе анализа опыта России и ряда зарубежных стран, можно отнести: отсутствие ярко выраженной специализации парков, единой законодательной базы, менее развитая инфраструктура в российских индустриальных парках (практически полное отсутствие социальной инфраструктуры), малая плотность наполненности парка резидентами, превалирование парков типа greenfield, высокая роль административного ресурса и присутствие первых лиц области, разные условия налогового законодательства и стимулирующих условий для резидентов, а также различные стратегии управления развитием парков или их отсутствие вовсе. Главным качественным отличием создания и развития индустриальных парков в России и за рубежом является их специализация. Следует отметить, что специализация парков в России практически не планируется, неярко выражена, например, в сравнении с промышленными парками Японии и Юго-Восточной Азии. В России отсутствует целенаправленная политика региональной кластеризации с учетом промышленной и ресурсной базы областей.

Так, в Индии, в соответствии с разъяснениями к п. 4, с. 80 IA Акта по налогу на доходы, Министерство торговли и промышленности выделяет 3 типа индустриальных парков, которые могут создаваться на территории Индии: Промышленный город, Индустриальный парк, Центр роста с обязательным минимальным количеством резидентов – 50, 30, 30 соответственно.

В Японии, где правительство является главным заказчиком проектов типа индустриального парка, строятся и развиваются высокотехнологичные промышленные парки государственного значения, ориентированные на снижение выбросов в атмосферу, производство возобновляемых источников энергии, а также заводы по переработке атомного топлива. Следует отметить, что планирование строительства ИП в Японии реализуется в основном для решения государственных задач, например, для повышения экономической, промышленной безопасности страны.

В Республике Корея успешно функционируют 6 ИП исключительно для иностранных инвесторов: Gumi National Industrial Complex специализируется на производстве высокотехнологичной электронной продукции, Ochang Scientific Industrial Complex (специализируется на производстве полупроводников), Jinsa National Industrial Complex, Cheonan National Industrial Complex и Daebul National Industrial Complex привлекают исключительно резидентов с производством только высокотехнологичной продукции, Gwangju Pyeongdong National Industrial Complex объединяет компании из

Японии, США и стран ЕС, которые специализируются на продукции из отраслей оптоэлектроники и биоинженерии.

В Малайзии парк высоких технологий, или кибер-город Kulim Hi-Tech Park, привлекает компании, занимающиеся разработками и внедрениями новых технологий в области повышения качества воды, работы полупроводников, получения «зеленой» энергии (солнечные батареи, полимерные батареи и возобновляемая энергия), а также в области медицины, оптических разработок, оптоэлектроники и биотехнологий, а также смежных с ними направлениями работы.

Промпарк Wilmington Industrial Park (США, Лос-Анджелес) также располагается в непосредственной близости от речного порта. Данное преимущество в совокупности с железнодорожным доступом к американской национальной сети перевозки грузов Alameda Corridor помогает парку успешно развиваться. Wilmington Industrial Park располагается в Harbor Redevelopment Project Area и является многоцелевым промышленным центром Америки.

Самый крупный индустриальный парк в Китае Suzhou Industrial Park объединяет промышленное производство, инжиниринг, предприятия легкой промышленности, косметической и пищевой промышленности, из сферы научных разработок в технологии, нанотехнологии, электроники и телекоммуникаций, инновационных исследований. В парке Suzhou Industrial Park располагаются компании-производители 2 700 иностранных и более 10 000 китайских компаний. Такое количество резидентов обусловлено тем, что на его территории работает собственная таможенная зона, логистический склад, выставочный центр, деловой центр с представительствами крупных международных банков и аудиторских компаний.

Другой промпарк PHIVIDEC Industrial Estate на Филиппинах, который владеет портом Mindanao Container Port, до недавнего времени имел специализацию в сфере металлургии. Так, первым резидентом парка стала корпорация Philippine Sinter Corporation (PSC), дочернее предприятие Kawasaki Steel из Японии. Производимый корпорацией агломерат руды является основным товаром, который экспортирует провинция. В целом, в парке PHIVIDEC из более 71 компании-резидентов только 23 являются производителями, остальные – предоставляют сопутствующие услуги и товары.

В Европе, в отличие от России, большое внимание уделяют экологии. В связи с этим там получают широкое распространение формирование и развитие эко-парков. Например, ENVY Grow Park в Финляндии регионе Forssa, который представляет собой международный экопромышленный парк, который объединяет компании, специализирующиеся на переработке отходов промышленности, утилизации отработанных материалов, получении возобновляемых источников энергии. Главный продукт парка — биоматериал и биоэнергия.

Следует особо выделить узконаправленные химические парки Европы, благодаря разработкам которых ускоренными темпами развивается неорга-

ническая химия. Германия является лидером Европы в создании и развитии химпарков, на ее территории сосредоточено более 40 химических парков Chemiaparks. Именно благодаря этому фармацевтическая отрасль Германии занимает ведущие позиции в мире. На государственном уровне Германия поделена на химические регионы: ChemCoast, CeChemNet, ChemSite, ChemCologne, ChemDelta Bavaria. Приоритет в развитии фармацевтических и химических компаний из этих регионов отдается научным разработкам, их коммерциализации и интернационализации. Местная администрация обязуется оказывать всестороннюю помощь резидентам. Такие компании, как BASF и Bayer, развивают собственные химпарки.

Химпарк Kokkola Industrial Park в Финляндии размещает на своей территории 600 га 20 местных европейских компаний с общим количеством работающих более 2000 чел. В Kokkola Industrial Park расположены производства BASF, TETRA Chemicals Europe, Yara Suomi, OMG, которые работают в сфере химической промышленности, металлургии и газа [10]. Для сравнения, другой химический парк Oberbruch Industry Park в Германии располагается всего лишь на территории 110 га, ранее принадлежащей промышленному гиганту Akzo Nobel. Это один из многочисленных парков, который появился как узконаправленный парк для размещения химической промышленности. В связи с большим количеством дополнительных энергетических мощностей и пространства для размещения новых предприятий, стремящихся получить расположение в самом центре промышленного региона Германии, специализация парка была несколько расширена. С 2000 г. парк управляется ведущей европейской энергетической компанией Nuon, базирующейся в Нидерландах. Поскольку химическая промышленность является одной из наиболее значимых для Германии, существенная часть индустриальных парков имеет химическую направленность.

Темпы и результаты развития индустриальных и химических парков Европы и России сильно отличаются. Факт того, что в России отсутствует единая законодательная база на федеральном уровне, определяющая статус и базовые принципы создания ИП, накладывает свой отпечаток на их развитие. На региональных уровнях степень внимания к подобным экономическим объектам различна. На федеральном уровне в приказе Минэкономразвития РФ от 16 февраля 2010 г. № 59 «О мерах по реализации в 2010 году мероприятий по государственной поддержке малого и среднего предпринимательства», в разделе 11.5. определено понятие «индустриальный парк», а также описаны выполняемые парком услуги и условия предоставления субсидий из федерального бюджета. В регионах существует собственное законодательство. Так, например, в Ростовской области принято несколько законов, одновременно так или иначе имеющих отношение к индустриальным паркам – «Об инвестициях в Ростовской области», «О зонах экономического развития в Ростовской области» и «Об основах государственно-частного партнерства». В этих нормативных документах не указано, кого из инвесторов считать резидентом парка, какую террито-

рию – индустриальным парком. Резидентов ИП в них относят к инвесторам.

На региональных уровнях также приняты следующие законодательные акты: Постановление Правительства Калужской области № 146 от 14.04.2008 г. «Об одобрении стратегии создания и развития инфраструктуры индустриальных парков», приказ Департамента экономического развития Воронежской области от 12.03.2010 № 24-О «Об утверждении Порядка оформления и рассмотрения заявки на создание индустриального парка на территории Воронежской области», Закон Липецкой области «О промышленной политике в Липецкой области», Закон Тверской области от 28.04.2010 № 41-ЗО «О мерах государственной поддержки при создании и развитии индустриальных парков», Закон Тверской области от 28.04.2010 № 41-ЗО «О мерах государственной поддержки при создании и развитии индустриальных парков» и пр. В сентябре 2005 г. на заседании Совета по конкурентоспособности и предпринимательству Российской Федерации впервые был поставлен вопрос о необходимости разработки концепции промышленных парков. Отсутствие единого федерального законодательства приводит к хаотичному развитию местной нормативной базы, очевидна необходимость системной политики поддержки такого рода экономических объектов.

Необходимо отметить, что законодательные акты, регулирующие деятельность индустриальных парков, были разработаны и приняты во многих странах еще в конце прошлого века: Германии, США, Канаде, Японии. Так, в Португалии 2 основных закона определяют статус индустриального парка, порядок его лицензирования и управления: Decree-Law 232/92 от 22.10.1992 и Decree-Law 46/2001 от 10.02.2001 г. В Нидерландах проблемой размещения и использования индустриальных парков занимаются не только органы власти, но и большое количество консультативных центров, вузов, некоммерческих организаций, выделяя при этом такие виды парков, как: индустриальные парки, смешанные парки, логистические парки, парки высоких технологий.

В Турции существует 4 типа организованных индустриальных парков: интегрированные (инфраструктура доступна для резидентов из разных секторов производства); специализированные (инфраструктура — для одного сектора производства); частные; малые индустриальные зоны. Министерство науки, промышленности и технологии Турции является высшим административным органом по организации всех четырех типов индустриальных парков. Управление индустриальными зонами в Турции является трехступенчатым на разных этапах развития. Закон «Об организованных промышленных зонах» № 27327 был принят в Турции в августе 2009 г. Через 2 года экономическая ситуация в стране начала радикально меняться, наступила макроэкономическая стабильность, существенно улучшилась динамика привлечения инвестиций. К 2010 г. там уже действовало 148 индустриальных парков (с планом до 264). За этот период в страну поступило 94 млрд дол. инвестиций, ВВП страны и ее экспорт выросли более чем в 3 раза. За период



с мая 2011 г. в Турции создали 43 технологические зоны развития (технопарки), куда было привлечено 1 648 компаний, экспорт которых составил 540 млн долларов США, а сумма инвестиций иностранных компаний — более 450 млн долларов США.

Во Вьетнаме инвестиции в парки регулируются законом об инвестициях Law on Investment от 2005 г. В законе описана процедура получения инвестиционного сертификата местными инвесторами, сумма инвестиций которого составляет более 705 000 долларов США (или 15 млрд донгов), а также всеми иностранными инвесторами вне зависимости от суммы вложений, но с обязательным условием — наличие утвержденного инвестпроекта. Кроме этого, Вьетнам технически регулирует инвестиционные потоки через закон о предприятиях Law on Enterprises, а также ряд декретов: Decree No.139/2007/ND-CP, Decree No.88/2006/ND-CP, Decree No.43/2010/ND-CP, а формы участия иностранного капитала во вьетнамских компаниях зафиксированы в декрете Decree 72/2006/ND-CP и циркуляре Circular 11/2006/TT-BTM, причем форма ОАО не может быть со 100% иностранным капиталом.

На территории Коста Рики правительством создан режим свободной зоны, где в соответствии с Act №7210, Act №8794 (разные уровни льгот) индустриальные парки получают статус свободных экономических зон в случае, если это производственные, торговые и сервисные компании, поставляющие минимум 75% товара на экспорт; компании, работающие в сфере НИОКР. Кроме этого, в соответствии с Act №7210, для производственных компаний минимальный порог инвестиций должен составить 150 000 долларов США в основные средства (новое оборудование, новые здания и сооружения) на территории парка, или 2 000 000 долларов США вне территории (компания может получить льготы даже в случае ее фактического местонахождения вне парка). В случае, если компания принадлежит к стратегическому сектору экономики (инновации, НИОКР, проекты передового производства и разработки в сфере здоровья), по положениям Act №8794, минимальный порог инвестиций (не включая землю) за 8 лет должен составить 10 млн долларов США.

Характерной чертой российских проектов индустриальных парков, в отличие от зарубежных, является тот факт, что их разработка и создание осуществляется без учёта государственной поддержки, большая часть инвесторов делает ставку только на собственный или заёмный капитал. Это ведёт к тому, что реализация проекта при одновременном сооружении всей необходимой инфраструктуры становится весьма затратной, а норма прибыли девелопера – критически низкой. Исходя из этого, можно утверждать, что реально выгодным и эффективным создание промышленного парка может быть только при условии кооперации частного капитала и государства [4]. По состоянию на сегодняшний день, в России практически нет объектов полностью соответствующих западным стандартам парка. Прочие объекты, претендующие на звание «индустриального парка», как правило, не соответ-

ствуют требованиям потенциальных арендаторов по различным параметрам: отсутствие должной инфраструктуры, несоответствие существующих помещений требованиям, предъявляемым к помещениям для производств и т.д.

Основная часть индустриальных парков расположена в европейской части России или на юге страны. Это связано с тем, что на указанной территории широко развит рынок сбыта продукции, имеется сосредоточие населения и развитая транспортная инфраструктура. На многих территориях, где сохраняется ещё сырьевая зависимость, отмечается низкая развитость индустриальных парков. [2, с. 42] По количеству индустриальных парков доминируют Московская, Ленинградская, Калужская и Тверская область. Характерно, что в развитых промышленных странах в территориальном размещении парков подобной центростремительной тенденции не наблюдается. Более того, путем целенаправленной политики власти ряда стран пытаются нивелировать межрегиональные различия в степени экономического развития, контролировать процесс миграции в стране. Так, в Тайланде льготы промышленному парку находятся в прямой зависимости от его местоположения. Чем ближе к Бангкоку находится парк, тем ниже величина льгот, таким образом, правительство препятствует миграции и чрезмерному притоку рабочей силы в столицу.

Важной отличительной чертой зарубежных и российских промышленных парков является превалирование в России greenfield-проектов – это все индустриальные парки Ленинградской и Ростовской областей. По данным компании Knight Frank, на такой тип приходится 69% парков. По подсчетам авторов, на категорию greenfield приходится около 74% индустриальных парков России [1, с. 70].

В действующих российских парках процесс привлечения резидентов находится на начальном этапе, в связи с чем имеет место значительное количество свободных площадей. Согласно оценке компании Knight Frank, они составляют на сегодняшний день около 70% от территории парка, в то время как в парках Вьетнама, Канады, США, Китая, Тайланда, Финляндии и др. стран заполнены практически все имеющиеся площади. Успешность индустриального парка в России во многом зависит от содействия региональных властей, губернатора. Чем больше региональные власти заинтересованы в появлении новых проектов, тем больше льгот и преференций они создают для будущих резидентов. Например, технопарки в Ульяновской и Калужской областях. Так, увеличение объема инвестиций в Ульяновской области по итогам 2011 г. на 21% вывело ее на первое место по темпам роста в Приволжском федеральном округе. За 2011 г. в область поступило 60 млрд руб., при этом бюджетные инвестиции составили только 9%, остальные средства поступили от частных компаний. В Калужскую область, где местные органы власти тоже создали благоприятный климат для инвесторов, с 2006 г. было привлечено 4,6 млрд долларов США инвестиций [5]. Важным с экономической и социальной точки зрения отличием зарубежных

и российских промышленных парков является разный уровень подготовки инженерной и социальной инфраструктуры. Факт практически полного отсутствия социальной инфраструктуры в парках России объясним с точки зрения экономики проекта: инвестор заинтересован в том, чтобы вложенные инвестиции уже завтра принесли прибыль от производства. В связи с тем, что многие brownfield-проекты реализуются на бывших производственных территориях (бывшие заводы), вокруг них уже существует социальная инфраструктура: магазины, больницы. В случае с государственно-частным парком строительство социальной инфраструктуры, как правило, выпадает на третий-четвертый год развития инвестпроекта, когда в парке уже работает один-два резидента. Стоит отметить, что по Стандарту индустриального парка, разработанного Ассоциацией индустриальных парков России, наличие социальной инфраструктуры является необязательным условием. Напротив, инженерная инфраструктура является обязательным атрибутом промышленного парка по Стандарту АИП. Промышленная площадка не сможет получить статус индустриального парка без наличия инженерной инфраструктуры, а также без наличия концепции ее развития.

В парках Калужской области, которая является пионером в развитии промышленных парков, сегодня все большее значение придается не только созданию инфраструктуры, но и дальнейшему сопровождению развивающихся на территории производств. Так, был построен обучающий центр, где для завода Volkswagen, якорного резидента в кластере, прошли обучение 6 тыс. специалистов. Кроме того, порядка 15% работающих в индустриальных парках Калужской области приехали из других регионов, для них совместно со Сбербанком реализуется программа по строительству жилья. Схожий путь развития индустриальных парков используют власти Ленинградской и Белгородской областей, Республики Татарстан и др. [5].

В отличие от российских индустриальных парков, где персонал обычно проживает в непосредственной близости от места работы или приезжает из ближайшего населенного пункта, зарубежные промышленные парки строят жилье как элемент инфраструктуры парка. К примеру, на территории индустриального парка с 1,5 млрд долларов США инвестиций Amata City Bien Hoa Industrial Park (Вьетнам) проживает около 25 тыс. человек, Amata Nakorn Industrial Estate (Тайланд) – 140 тыс. человек.

Чаще всего российские промышленные парки предоставляют различные стимулирующие условия для деятельности резидентов: определенные льготы по налогообложению, широкий спектр услуг, т.д. Перечень услуг, оказываемых управляющей компанией, не столь широк, как во многих странах, где развиты промышленные парки. Целесообразно, на наш взгляд, привести ряд примеров, характеризующих широту спектра услуг, которые оказываются резидентам индустриальных парков.

Так, парк Amata Nakorn Industrial Estate (Вьетнам) предоставляет резидентам качественную инфраструктуру, логистические услуги, готовые

промышленные здания, имеет на своей территории таможенный пост. Кроме того, парк имеет четкие приоритеты и специализацию, в то время как большинство российских парков являются многопрофильными.

Индустриальный парк Chemko (Словакия) предоставляет следующие виды услуг: очистка промышленных сточных вод, услуги по техническому обслуживанию, утилизация промышленных отходов, аналитические услуги для химических лабораторий, телекоммуникационные и почтовые услуги, проектирование промышленных объектов и линий, проведение строительных работ, собственная пожарная служба, медицинские услуги, компьютерные услуги, столовая и буфеты.

Индустриальный парк ZETA (Коста Рика) предоставляет следующие услуги: резерв рабочей силы и базы данных, учебный центр, таможенные услуги для клиентов, административная помощь и поддержка, круглосуточная охрана, система электросвязи и широкополосного доступа в Интернет на высокой скорости, общее техническое обслуживание, очистные сооружения, низкая стоимость жилья для работников, парковки, медицинский центр, банки, детский сад.

Ни один из ныне действующих российских индустриальных парков не обладает подобной инфраструктурой. Рассматривая опыт зарубежных стран, необходимо отметить высокий уровень конкуренции между индустриальными парками, существующий на данном этапе и, как следствие, более значительные маркетинговые усилия для привлечения резидентов. В связи с этим и возникает необходимость расширения спектра предлагаемых услуг, создания максимально благоприятных условий для развития мелкого и среднего бизнеса на территориях парков.

Кроме того, большинство аналитиков рынка недвижимости отмечают высокую стоимость вхождения в структуру индустриальных парков для резидентов в России. По оценке зарубежных экспертов, конечный бюджет проекта локализации производства в России получается в среднем на 30-40 процентов дороже, чем в остальных государствах BRICS.

Подготовленные участки в российских ИП, как правило, стоят очень дорого по сравнению с другими странами. Так, в промпарках Huntsville (США) цена за 1 га варьируется от 62 500 долларов США (в Lowe Industrial Park, владелец активов – University of Alabama in Huntsville Foundation) до 300 000 долларов США (в парке I-565 Business Park и Peebles Industrial Park, владельцы активов – I-565 Partners, LLC и Woody & Brent Peebles соответственно), в зависимости от месторасположения относительно логистики, готовности объекта. Для сравнения в Японии в парке Mutsu-Ogawara Industrial Park в префектуре Аомори стоимость 1 га земли для выкупа равна 18 млн руб., или 5 000 йен за 1 кв. м. Если рассматривать аренду промышленных участков в Японии, то самая высокая ставка в регионе Токио – 10000 долл. США за 1 га, далее идут Осака – 9000, Нагоя – 5500, префектура Чибэ – 3 000 долларов США за 1 га.

В Малайзии, например, в парках Penang Science Park, Batu Kawan Industrial Park стоимость продажи промышленного участка (земли) равна 118 долларам США за 1 кв. м, в парке Bukit Minyak Industrial Park — 101 доллар США за 1 кв. м. Стоимость готового помещения в кибер-парке Penang достигает 1 400 долларов США за 1 кв. м, в то время как в Bayan Lepas Industrial Park промышленные корпуса стоят 26 000 долларов США за 1 кв. м. В целом инвестор учитывает ряд важных, на наш взгляд, экономических факторов при выборе ИП для размещения производства. Некоторые из них приведены по странам АТР в таблице.

Таблица

Стоимость ресурсов, учитываемых при выборе инвестором  
индустриального парка в странах АТР, 2012 г.

Страна	Вода	Электричество	Аренда офиса	Мин. размер заработной платы	Цена на бензин	Ставка покупки земли в парке
	(\$/куб. м)	(\$/кВт/ч)	(\$/кв. м /год)	(\$/месяц)	(\$/1 л)	(\$/кв. м)
Малайзия	0,43	0,11	288	296	0,63	30-67
Тайланд	0,37	0,11	252	197	1,44	144
Вьетнам	0,43	0,09	420	113	1,11	-
Филиппины	0,91	0,27	240	220	1,27	98-112
Индонезия	1,01	0,09	276	226	0,71	180-297
Сингапур	1,8	0,23	960	-	1,71	209-1180
Китай	0,64	0,13	540	231	1,23	143-167
Индия	0,3	0,12	528	128	1,35	55-91

Источник: The 23rd Survey of Investment Related Costs in Asia and Oceania, Japan External Trade Organization (JETRO), FY 2012 Survey

В России средняя стоимость участка в парке greenfield составляет от 35 до 60 долларов США за 1 кв. м земли (или от 350 000 до 600 000 долларов США за 1 га), а участок с инженерной инфраструктурой в действующем парке обойдется резидентам примерно в 230 долларов США за 1 кв. м (без учета прочих расходов). Например, в промышленно-логистическом парке Новосибирской области для всех инвесторов установлена единая стоимость выкупа земельного участка – 7 млн 100 тыс. руб. за 1 га (198 000 долларов США за 1 га); аренды – 710 000 руб. в год за 1 га, включая стоимость подключения к инфраструктурным объектам. Практически ежегодно налоговое законодательство претерпевает изменения, направленные на совершенствование механизмов налогообложения субъектов малого предпринимательства [3].

### Выводы

Таким образом, сравнительный анализ первичных данных и информации, предоставленной индустриальными парками, их девелоперами из

разных стран, позволил выделить ряд различий между российскими и иностранными парками как количественного, так и качественного характера. Среди существующих количественных различий: количество действующих индустриальных парков, величина занимаемой площади, количество резидентов парка. К качественным отличиям, выявленным в процессе анализа опыта России и ряда зарубежных стран, можно отнести: отсутствие ярко выраженной специализации парков, единой законодательной базы, менее развитая инфраструктура в российских индустриальных парках, малая плотность наполненности парка резидентами, превалирование парков типа greenfield, высокая роль административного ресурса и присутствие первых лиц области, разные условия налогового законодательства и стимулирующих условий для резидентов, а также различные стратегии управления созданием и развитием парков или их отсутствие вовсе.

### Список источников

1. Беленов О.Н., Смольянинова Т.Ю., Шурчкова Ю.В. Индустриальные парки: сущность и основные характеристики. *Региональная экономика и управление: электронный научный журнал*, 2013, no. 1 (33), с. 66-76.
2. Беленов О.Н., Шурчкова Ю.В., Смольянинова Т.Ю. Роль индустриальных парков в экономике региона. *Современная экономика: проблемы и решения*, 2013, no. 9 (45), с. 40-52.
3. Гайворонская С.А. Об упрощенной системе налогообложения. *Панорама*, 2012, no. 2, с. 147-152.
4. *Индустриальные парки для инвесторов и резидентов*. Доступно: <http://venture-biz.ru/venchurnyy-biznes/264-industrialnye-parki>. (дата обращения: 01.02.2014)
5. Инкижинова С. Территория роста. *Эксперт*, 2012, no. 19 (802), с. 125-126.
6. *Клиентами индустриальных парков в России становятся иностранные производственные компании и прогрессивные российские предприятия*. Доступно: [http://spbcr.ru/company\\_news/68.html](http://spbcr.ru/company_news/68.html). (дата обращения: 17.02.1014)
7. Матвеев Б. Индустриальные парки: настоящее и будущее. *Склад и Техника*, 2007, no. 12, с. 28-31.
8. *Официальный сайт индустриального парка Kulim Hi-Tech Park*. Доступно: <http://www.khttp.com.my>. (дата обращения: 01.03.1014)
9. *Официальный сайт индустриального парка MidAmerica Industrial Park*. Доступно: <http://www.maip.com/index.php>. (дата обращения: 15.04.2014)
10. *Официальный сайт Kokkola Industrial Park*. Доступно: <http://www.kip.fi>. (дата обращения: 10.04.2014)
11. *Официальный сайт Шексенского района*. Доступно: <http://sheksnainfo.ru>. (дата обращения: 01.04.2014)

---

# INDUSTRIAL PARKS IN RUSSIA AND ABROAD: THE EXPERIENCE OF CREATION AND DEVELOPMENT

---

**Belenov Oleg Nikolaevich**, Dr. Sc. (Econ.), Full Prof.

**Shurchkova Julia Vladimirovna**, Cand. Sc. (Econ.), Assoc. Prof.

**Smolyaninova Tatiana Urievna**

Voronezh State University, University sq., 1, Voronezh, Russia, 394006; e-mail: belenov22@mail.ru; jshurchkova@mail.ru

*Purpose:* To identify the main significant differences in the practice of the organization of industrial parks in Russia and some foreign countries. *Methods:* To accomplish the objectives highlighted conducted a comparative analysis of existing Russian and foreign industrial parks, as well as the relevant legislation of Russia and foreign countries. *Results:* The analysis of the primary data and information provided by industrial parks revealed quantitative and qualitative differences, including: the number of existing industrial parks, the value of the occupied area, the number of park residents, the lack of a pronounced specialization of a common legal framework, less developed infrastructure in the Russian industrial parks, low density fullness park residents, as well as various management strategy creation and development of parks or their absence altogether.

**Keywords:** industrial parks, resident, management company, investment.

## References

1. Belenov O.N., Smol'ianinova T.Iu., Shurchkova Iu.V. Industrial'nye parki: sushchnost' i osnovnye kharakteristiki. *Regional'naia ekonomika i upravlenie: elektronnyi nauchnyi zhurnal*, 2013, no. 1 (33), pp. 66-76. (In Russ.)
2. Belenov O.N., Shurchkova Iu.V., Smol'ianinova T.Iu. Rol' industrial'nykh parkov v ekonomike regiona. *Sovremennaiia ekonomika: problemy i resheniia*, 2013, no. 9 (45), pp. 40-52. (In Russ.)
3. Gaivoronskaia S.A. Ob uproshtchennoi sisteme nalogooblozheniia. *Panorama*, 2012, no. 2, pp. 147-152. (In Russ.)
4. *Industrial'nye parki dlia investorov i rezidentov*. Available at: <http://venture-biz.ru/venchurnyy-biznes/264-industrialnye-parki>. (accessed: 01.02.2014) (In Russ.)
5. Inkizhinova S. Territoria rosta. *Ekspert*, 2012, no. 19 (802), pp. 125-126. (In Russ.)
6. *Klientami industrial'nykh parkov v Rossii stanoviat'sia inostrannye proizvodstvennye kompanii i progressivnye rossiiskie predpriiatiia*. Available at: [http://spbcr.ru/company\\_news/68.html](http://spbcr.ru/company_news/68.html). (accessed: 17.02.1014) (In Russ.)
7. Matveev B. Industrial'nye parki: nastoiashchee i budushchee. *Sklad i Tekhnika*, 2007, no. 12, pp. 28-31. (In Russ.)
8. *Kulim Hi-Tech Park. Official site*. Available at: <http://www.khtp.com.my>. (accessed: 01.03.1014)
9. *MidAmerica Industrial Park. Official site*. Available at: <http://www.maip.com/index.php>. (accessed: 15.04.2014)
10. *Kokkola Industrial Park. Official site*. Available at: <http://www.kip.fi>. (accessed: 10.04.2014)
11. *Sheksnenskii region. Official site*. Available at: <http://sheksnainfo.ru>. (accessed: 01.04.2014) (In Russ.)