

# Оптимальный выбор площадки и проектных решений



на примере промышленного парка «Актаныш»



# Почему именно Актаныш?

# ФАКТИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПАРКА 2018 и ПРОГНОЗ

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	АИП
Численность персонала, чел.	0	21	28	28	30	36	45	45	-
Численность персонала на 1 Га полезной площади, чел.	-	2,1	2,8	2,8	3	3,6	4,5	4,5	3,7
Инвестиции резидентов, млн. руб.	4,0	40,0	58,0	75,0	96,0	169,0	197,0	224,0	-
Инвестиции резидентов на 1 Га полезной площади, млн. руб.	0,0	4,0	5,8	7,5	9,6	16,9	19,7	22,4	31,4
Инвестиции резидентов на 1 Га, млн. руб.	0,3	3,0	4,4	5,6	7,2	12,7	14,8	16,8	31,4
Гос.поддержка, млн. руб.	56,4	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	-
Инвестиций на 1 руб гос.поддержки	0,1	0,4	0,6	0,8	1,0	1,8	2,1	2,4	7,2
Стоимость создания 1 рабочего места, млн. руб	-	4,5	3,4	3,4	3,2	2,6	2,1	2,1	2,3
Стоимость инфраструктуры на 1Га полезной (10) площади, млн. руб	5,6	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	8,4
Стоимость инфраструктуры на 1Га общей (13) площади, млн. руб	4,2	7,1	7,1	7,1	7,1	7,1	7,1	7,1	8,4

Удалось построить парк с удельной стоимостью инфраструктуры = 7,1 (без «ливневки» сейчас) – 9,2 (полная после СМР) миллиона рублей на 1 Га общей площади (норматив АИП – 8,4 для всех масштабов, 10 – 15 для малоформатных парков)

# ОПТИМАЛЬНАЯ ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

с. Актаныш



Электрическая  
мощность

**2,0 МВт**

обеспечивается  
в полном объеме  
(доступно 16 МВт  
ПС «Актаныш»)

Водообеспечение  
хоз.питьевое

**26 куб.м./сут.**

обеспечивается  
в полном объеме

Водообеспечение  
технологическое

**105 куб.м./сут.**

обеспечивается  
в полном объеме

Водоотведение

**120 куб.м./сут.**

обеспечивается  
в полном объеме

Связь

**100 Мбит/сек**

обеспечивается  
в полном объеме

Газообеспечение

**1030 куб.м./час**

обеспечивается  
в полном объеме  
(4,952 млн. куб.м/год)

# ФИНАНСИРОВАНИЕ



РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

Состав инфраструктурных затрат 2016 года включая все налоги и сборы	Сумма, тыс. руб.
Топогеодезические изыскания, подготовка исходных данных, разработка генплана*	1 198,32
Разработка проектной документации, получение положительного экспертного заключения	13 660,62
Снос насаждений	21,57
Объекты энергетического хозяйства	28 053,00
Объекты транспортного хозяйства и связи	18 762,11
Наружные сети и сооружения	17 354,22
Благоустройство и озеленение территории	9 235,12
Временные здания и сооружения	1 289,06
Прочие работы и затраты, в том числе технологическое присоединение	3 754,55
Непредвиденные затраты	2 827,58
<b>Итого по смете за период, тыс. руб.</b>	<b>94 957,82</b>
<b>Всего затрат за период</b>	<b>96 156.14</b>

Инфраструктурные затраты	Сумма, тыс. руб.
Работы этапа 2016 г.	56 422,01
Работы этапа 2017 г.	38 535,84
<b>Итого за период 2016-2017гг.</b>	<b>94 957,82</b>

Состав инфраструктурных затрат ..... года включая все налоги и сборы:	Сумма, тыс. руб.
Ливневая канализация, очистные сооружения ливневых стоков и КНС	28 226,25
<b>Итого за период, тыс. руб.</b>	<b>28 226,25</b>

\* - не учитывается в составе ПСД

# МОДЕЛИРОВАНИЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

РЕГИОН, **понятно**

РАЙОН – ?

КОНЦЕПЦИЯ РЫНКОВ СБЫТА – ?

КТО РЕЗИДЕНТЫ 1 ЭТАПА – ?

ПЛОЩАДКА ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА – ?



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**

# НАУКА. ПРИОРИТЕТЫ СОЗДАНИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ

## Показатели эффективности промышленных парков и площадок муниципального уровня на период реализации Подпрограммы

№ п/п	Муниципальный район	Приоритет	Площадь, га	Наличие проектно-сметной документации	Требуемые объемы финансирования, тыс. руб.	Количество резидентов	Количество созданных рабочих мест	Совокупный объем выручки, млн.руб.	Объем налоговых отчислений, млн.руб.	Общая площадь, га
4	Актанышский район	2016	15	н/д	225 000	17	46	5,67	0,38	23,8
24	Лаишевский район	2016	20	да	200 000	27	478	708,74	11,70	32,3
2	Азнакаевский район	2016	8	нет	80 000	16	270	99,09	5,20	13,3
23	Кукморский район	2016	20	да	243 636	39	225	355,88	1,80	22,3
26	Мамадышский район	2016	25	да	146 640	42	1144	479,50	41,46	50,7
31	Новошешминский район	2016	8	да	45 000	11	44	35,35	0,13	17,82
17	Дрожжановский район	2016	19	н/д	121 650	6	105	77,40	0,00	29,8
19	Заинский район	2016	27,5	нет	200 000	14	588	11,84	0,84	29,7
44	Казань	2016	77,2	нет	200 000	130	2300	5592,15	112,69	85,79
45	Набережные Челны	2016	190,17	да	358 100	539	8498	8100,85	1158,53	196,37
	ИТОГО		409,87		1 820 026	841	13 698	15 466,47	1332,72	501,88



# НАУКА. ПРИОРИТЕТЫ СОЗДАНИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ

## Факторы привлекательности муниципальных районов для размещения промышленных парков и площадок муниципального уровня

№ п/п	Муниципальный район	Близость к федеральным трассам	Близость к железнодорожным путям	Близость к приграничным субъектам РФ	Привлекательность для размещения промышленных площадок	Площадь ПП на 1 субъекта СМП, га/ед	Соотношение количества резидентов ПП и субъектов СМП, %	Соотношение количества созданных рабочих мест в ПП и среднесписочной численностью работников СМП, %	Соотношение оборота резидентов ПП и субъектов СМП, %	Площадь, га	Наличие проектно-сметной документации	Требуемые объемы финансирования, тыс. руб.
4	Актанышский район	Р	Р	Республика Удмуртия, Республики Башкортостан	«	0,050	3,39%	0,45%	0,04%	15	н/д	225 000
12	Балтасинский район			Марий Эл, Кировская область	«	0,124	3,09%	1,27%	0,69%	49,44	н/д	741 600
16	Высокогорский район	Р	Р	Марий Эл	«	0,083	1,91%	30,15%	91,92%	10	нет	150 000
18	Елабужский район	Р	Р		«	0,000	0,00%	0,00%	0,00%	2,45	н/д	36 750
20	Зеленодольский район	Р	Р	Марий Эл, Чувашская Республика	«	0,008	1,05%	7,87%	5,38%	10	нет	150 000
24	Лаишевский район	Р	Р		«	0,036	2,93%	5,20%	1,36%	20	да	200 000
35	Сабинский район		Р		«	0,029	1,65%	6,15%	0,48%	13	н/д	195 000
39	Тукаевский район	Р	Р		«	0,000	0,00%	0,00%	0,00%	43	н/д	645 000
40	Тюлячинский район	Р			«	0,078	6,25%	7,19%	0,40%	10	нет	150 000
42	Чистопольский район	Р			«	0,005	0,55%	0,56%	0,08%	292	н/д	4 380 000

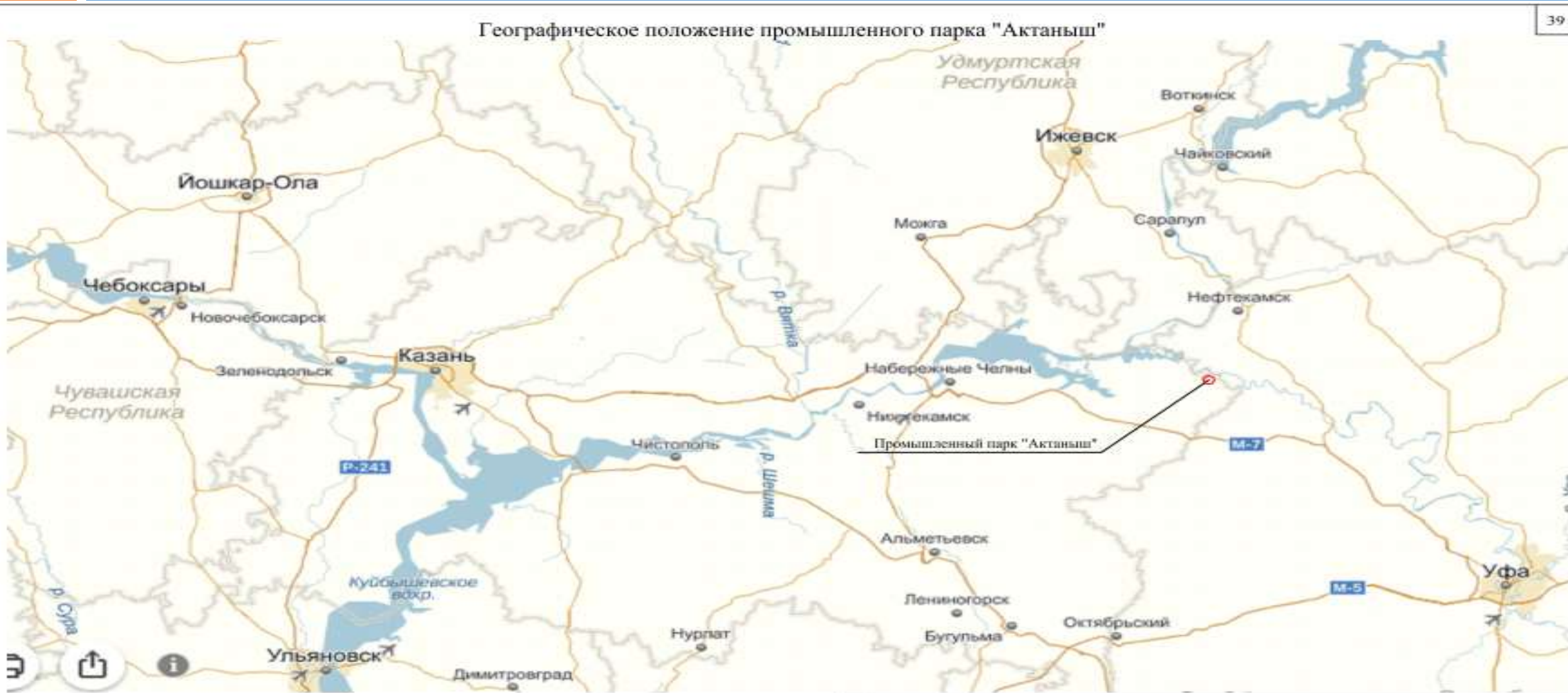


# НАУКА. ПРИОРИТЕТЫ СОЗДАНИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ

Факторы привлекательности муниципальных районов для размещения промышленных парков и площадок муниципального уровня												
№ п/п	Муниципальный район	Близость к федеральным трассам	Близость к железнодорожным путям	Близость к приграничным субъектам РФ	Привлекательность для размещения промышленных площадок	Площадь ПП на 1 субъекта СМП, га/ед	Соотношение количества резидентов ПП и субъектов СМП, %	Соотношение количества созданные рабочих мест в ПП и среднесписочной численностью работников СМП, %	Соотношение объемов оборота резидентов ПП и субъектов СМП, %	Площадь, га	Наличие проектно-сметной документации	Требуемые объемы финансирования, тыс. руб.
4	Актанышский район	✓	✓	Республика Удмуртия, Республика Башкортостан	★	0,050	3,39%	0,45%	0,04%	15	н/д	225 000
12	Балтасинский район			Марий Эл, Кировская область	★	0,124	3,09%	1,27%	0,69%	49,44	н/д	741 600
16	Высокогорский район	✓	✓	Марий Эл	★	0,083	1,91%	30,15%	91,92%	10	нет	150 000
18	Елабужский район	✓	✓		★	0,000	0,00%	0,00%	0,00%	2,45	н/д	36 750
20	Зеленодольский район	✓	✓	Марий Эл, Чувашская Республика	★	0,008	1,05%	7,87%	5,38%	10	нет	150 000
24	Лаишевский район	✓	✓		★	0,036	2,93%	5,20%	1,36%	20	да	200 000
35	Сабинский район		✓		★	0,029	1,65%	6,15%	0,48%	13	н/д	195 000
39	Тукаевский район	✓	✓		★	0,000	0,00%	0,00%	0,00%	43	н/д	645 000
40	Тюлячинский район	✓			★	0,078	6,25%	7,19%	0,40%	10	нет	150 000
42	Чистопольский район	✓			★	0,005	0,55%	0,56%	0,08%	292	н/д	4 380 000

# РАЙОН РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан



# РАЙОН РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

## Возможные направления специализации

Близость к  
приграничным  
субъектам РФ

Республика  
Удмуртия,  
Республика  
Башкортостан

Близость к  
федеральным  
трассам

макаронные изделия ; нерудные строительные материалы ; мука ; воды минеральные ; безалкогольные напитки ; ткани готовые ; газ горючий природный (пропанобутановая смесь); холодильники и морозильники бытовые ; сахар ; рыба и продукты рыбные переработанные ; масла растительные; кондитерские изделия ; конструкции и детали сборные железобетонные; изделия трикотажные чулочно-носочные; обувь (кроме спортивной) ; трубы стальные ; мясо и мясо птицы, кроме субпродуктов ; картофель переработанный и консервированный; тракторы сельскохозяйственные; чугун; пиломатериалы; консервы мясные (мясосодержащие); услуги по оптовой торговле зерном; нательное белье; колбасные изделия; вина игристые и газированные; масло сливочное ; экскаваторы; сахар; лекарственные средства; вина виноградные; холодильники и морозильники бытовые ; бензин автомобильный ; полуфабрикаты мясные (мясосодержащие) ; пресервы рыбные; трубы стальные ; комбикорма

# РАЙОН РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан



*Актанышский район*

- ▶ Центр Актанышского района – село Актаныш расположено в 381 км к востоку от Казани.
- ▶ В южной части района проходит автодорога федерального значения М7 «Волга» (Москва-Уфа).
- ▶ ВТП Актанышского района за 2014 год составил 8334,5 млн. руб.
- ▶ Доля ВТП Актанышского района в ВРП Республики Татарстан составляет 0,5%.

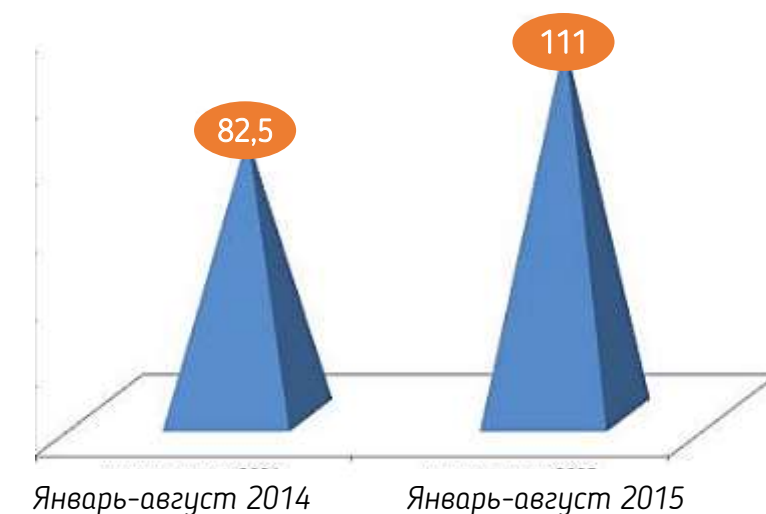
Прогноз объема инвестиций в основной капитал в Актанышском районе, млн. руб.:



Возрастной состав населения района:



Динамика индекса промышленного производства в Актанышском районе, %:



# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

КОНЦЕПЦИЯ РЫНКОВ СБЫТА – ПОНЯТНО

РЕГИОН, РАЙОН – ПОНЯТНО

КТО РЕЗИДЕНТЫ 1 ЭТАПА – ПОДБИРАЕМ

ПЛОЩАДКА ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА – ПОДБИРАЕМ



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**

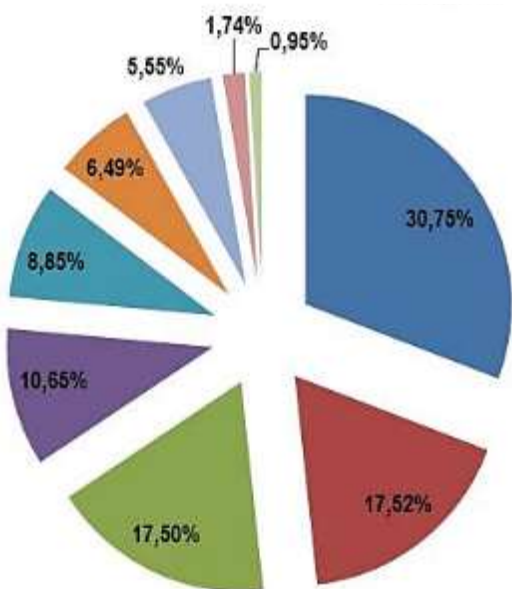


# РЫНКИ РЕЗИДЕНТОВ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

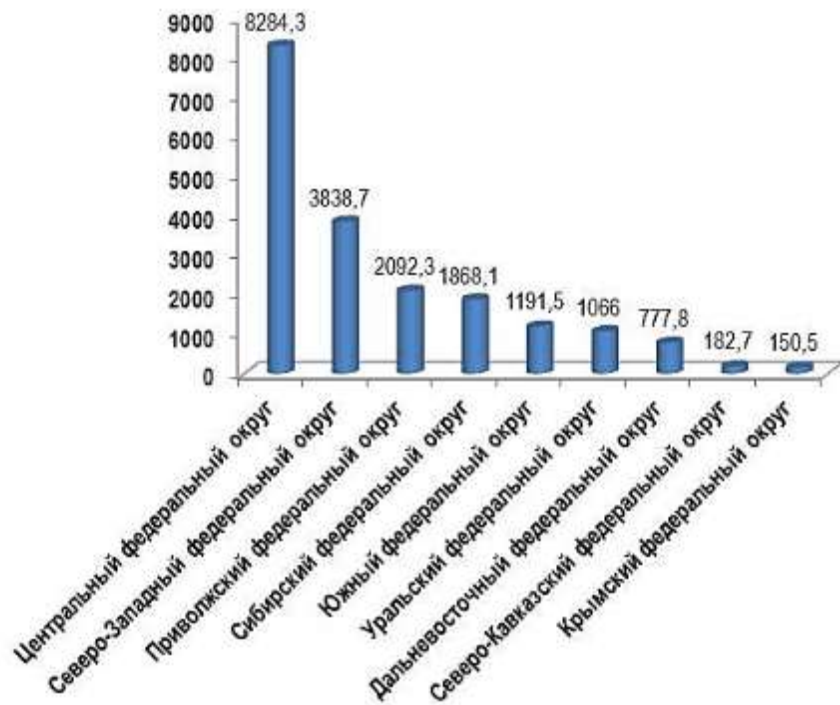
## ПЕРЕРАБОТКА МОЛОКА

Производство



- Приволжский федеральный округ
- Центральный федеральный округ
- Сибирский федеральный округ
- Южный федеральный округ
- Северо-Кавказский федеральный округ
- Уральский федеральный округ
- Северо-Западный федеральный округ
- Дальневосточный федеральный округ

Ввоз и импорт



Прогноз производства молочных продуктов в Республике Татарстан

	2020	2025	2030
Численность населения, тыс. чел.	3861	3877	3893
Потребность на душу населения, кг	404	404	404
Потребность - всего, тыс. тонн	1560	1566	1573
Производство - всего, тыс. тонн	2400	2524	2706

Стратегией устойчивого развития агропромышленного комплекса РТ предусматривается решить следующие задачи в молочной промышленности:

- ▶ Увеличение производства молочного сырья и повышение его качества с целью увеличения выработки высококачественной готовой продукции
- ▶ Строительство объектов по переработке молока, производству сыров
- ▶ Вовлечение в хозяйственный оборот вторичных ресурсов, получаемых при производстве молочных продуктов
- ▶ Расширение ассортимента выпускаемой продукции за счет внедрения современных технологий

# РЫНКИ РЕЗИДЕНТОВ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

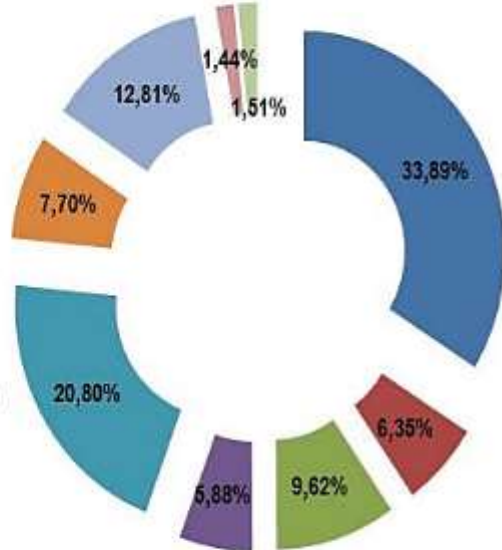
Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

## ПЕРЕРАБОТКА МЯСА

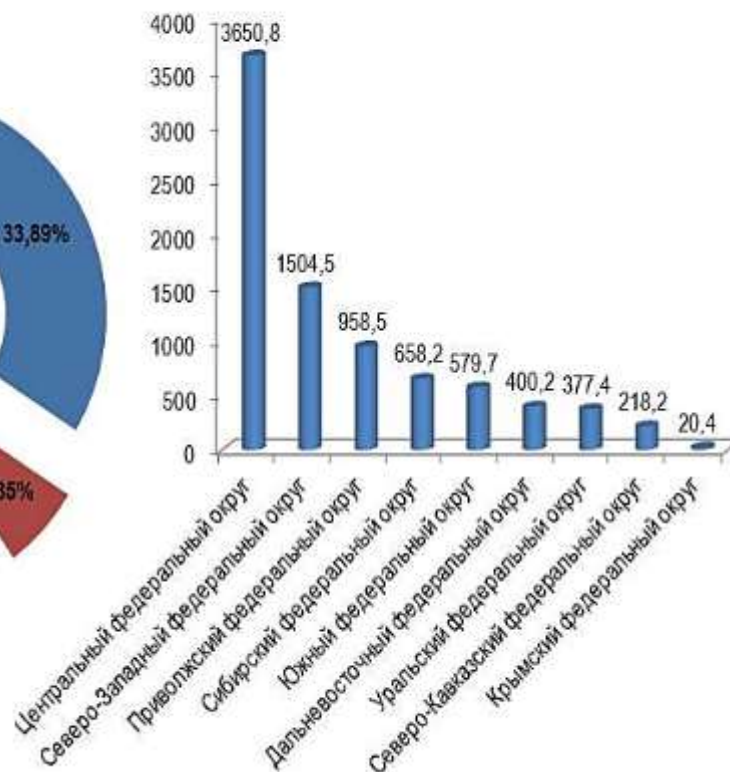
Потребность в мясопродуктах (рекомендуемые нормы) в Республике Татарстан

### Производство

- Центральный федеральный округ
- Северо-Западный федеральный округ
- Южный федеральный округ
- Северо-Кавказский федеральный округ
- Приволжский федеральный округ
- Уральский федеральный округ
- Сибирский федеральный округ
- Дальневосточный федеральный округ
- Крымский федеральный округ



### Ввоз и импорт



	2020	2025	2030
Численность населения, тыс. чел.	3861	3877	3893
Потребность на душу населения, кг	321	322	323

Прогноз Института конъюнктуры аграрного рынка на ближайшие годы:

- ▶ Сокращение высоконасыщенного сектора колбасных изделий
- ▶ Уход с рынка отдельных существующих мясоперерабатывающих предприятий
- ▶ Консолидация производства в крупных животноводческих холдингах
- ▶ Продолжение роста производства полуфабрикатов
- ▶ Сохранение тренда роста потребления готовой мясной продукции



# РЫНКИ РЕЗИДЕНТОВ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

## ПЕРЕРАБОТКА ОВОЩЕЙ

Потребление овощей и бахчевых в Татарстане, кг. в год на душу населения



Прогноз потребности и производства продукции растениеводства в Республике Татарстан

	2020	2025	2030
Численность населения, тыс. чел.	3861	3877	3893
Потребность в овощах на душу населения, кг	119	119	119
Производство овощей, тыс. тонн, в том числе:	486	504	525
<i>закрытого грунта</i>	58	66	75
Производство овощей в частном секторе, тыс. тонн	250	250	250

Тенденции и прогнозы развития рынка на ближайшие годы:

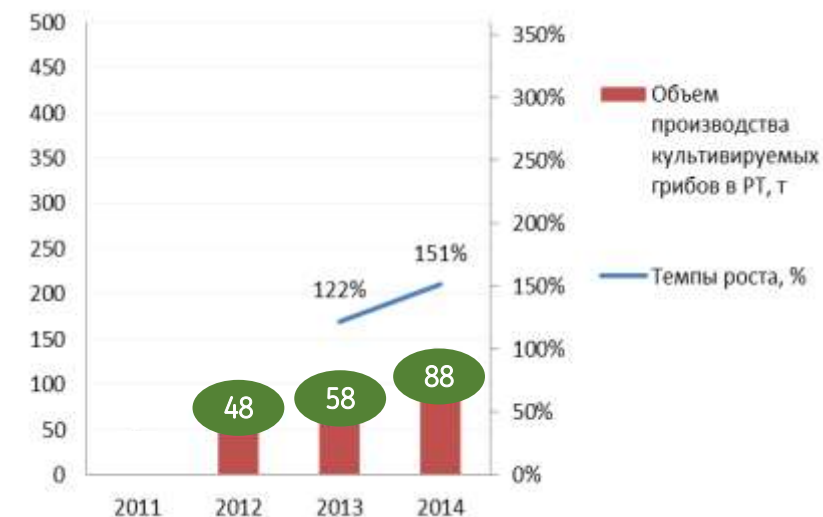
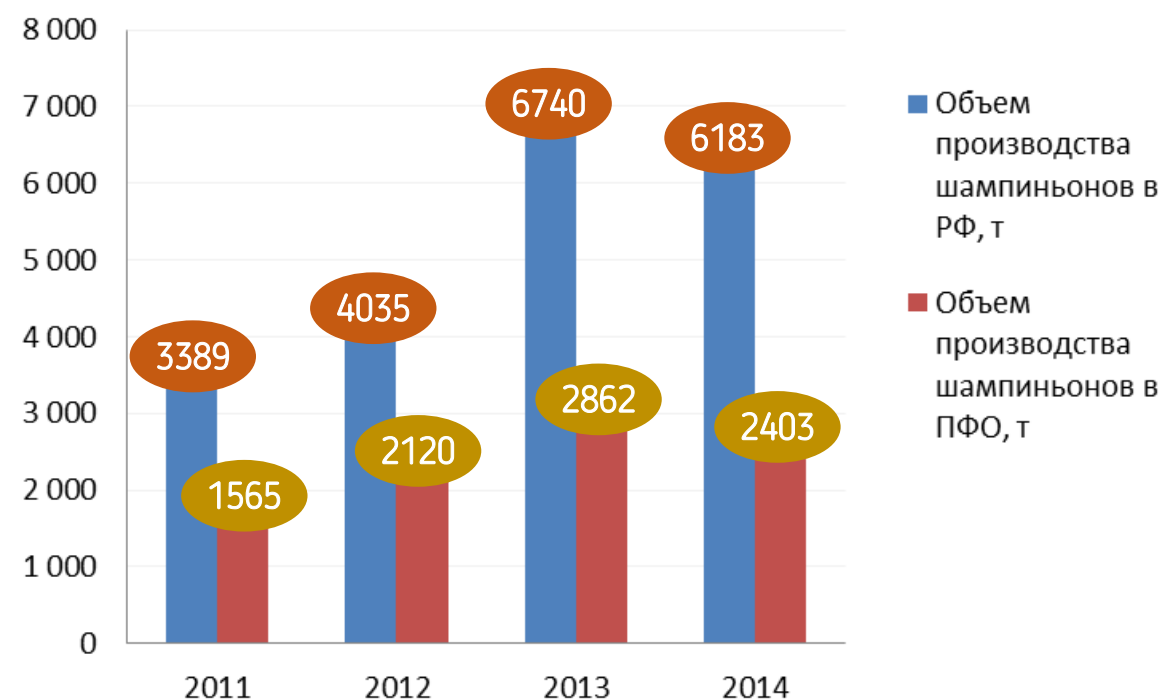
- ▶ Рост спроса на овощную консервацию в крупных городах
- ▶ Снижение доли иностранных производителей в пользу российских компаний
- ▶ Реализация новых инвестпроектов, направленных на модернизацию и запуск новых мощностей в консервных и овощеперерабатывающих предприятиях
- ▶ Ожидаемые темпы роста рынка – около 3% в год в течение ближайших 5 лет

# РЫНКИ РЕЗИДЕНТОВ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

## ПРОИЗВОДСТВО ШАМПИНЬОНОВ

- ▶ Среднедушевое потребление культивируемых грибов в западных странах составляет от 2 до 4,5 кг, в России – около 1 кг.
- ▶ Импорт на отечественном рынке шампиньонов чрезвычайно высок



Тенденции и прогнозы развития рынка на ближайшие годы:

- ▶ Объем потенциального потребления шампиньонов составляет на территории ПФО 30,6 тыс. тн.
- ▶ Объем потенциального потребления шампиньонов на территории Татарстана составляет 3,9 тыс. тн. – фактический потенциал рынка на сегодняшний день
- ▶ Согласно прогнозу, объем производства шампиньонов к 2020 г. в Татарстане составит 9,2 тыс. тн.

# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

КОНЦЕПЦИЯ РЫНКОВ СБЫТА – ПОНЯТНО

РЕГИОН, РАЙОН – ПОНЯТНО

КТО РЕЗИДЕНТЫ 1 ЭТАПА – ПОНЯТНО

ПЛОЩАДКА ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА – ПОДБИРАЕМ



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**

# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

## Выбор инвестиционных площадок.

В результате проведенного аудита характеристик площадок, а также использования нормативов на создание инфраструктурных объектов, произведена выборка инвестиционных площадок в Актанышском муниципальном районе.

Исполнительным комитетом было предложено 3 Инвестиционных площадки в Актанышском муниципальном районе и в непосредственном окружении Актанышского сельского поселения для целей создания промышленного парка.

Все площадки расположены в границах сельских поселений, что обеспечивает максимальную близость к основным транспортным и инженерным коммуникациям (газ и электричество).

Исходя из расположения инвестиционных площадок и точек присоединения к инженерным сетям, произведена их классификация, в рамках которой выделены наиболее привлекательные.

# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

Исходя из расположения инвестиционных площадок и точек присоединения к инженерным сетям, произведена их классификация, выделены наиболее привлекательные.

- с. Актаныш, ул. Механизаторов 12 ж (16:04:020501)
- с. Актаныш, ул. Механизаторов 12г (16:04:010124:524)
- с. Актаныш, ул. Ленина, 17 (16:04:020502:168)
- С. Актаныш, База 746 (16:04:010125)

Расположение инвестиционных земельных участков представлено на карте ниже (Рисунок 1)

# ПОИСК. Характеристика инвестиционных площадок

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь участка (примерная)	Краткое описание
1	16:04:020501	с. Актаныш, Ул. Дорожная 12 ж	133 279 кв.м. (62 658 +70 621)	Участок расположен при въезде с северной стороны с.Актаныш
2	16:04:010124:524	с. Актаныш, Ул. Механизаторов 12	66 832 кв.м.	Участок расположен при въезде с северной стороны с.Актаныш
3	16:04:020502:168	с. Актаныш, ул. Ленина, 17	242 265 кв. м	Участок расположен при въезде с западной стороны с.Актаныш
4	16:04:010125	с. Актаныш, ул. Механизаторов	242 265 кв. м	База 746



# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

*Рисунок 1*

*Расположение всех участков  
на карте сельского поселения  
«Актаныш»*



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**



# ОПТИМАЛЬНАЯ ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

с. Актаныш



Электрическая  
мощность

**2,0 МВт**

обеспечивается  
в полном объеме  
(доступно 16 МВт  
ПС «Актаныш»)

Водообеспечение  
хоз.питьевое

**26 куб.м./сут.**

обеспечивается  
в полном объеме

Водообеспечение  
технологическое

**105 куб.м./сут.**

обеспечивается  
в полном объеме

Водоотведение

**120 куб.м./сут.**

обеспечивается  
в полном объеме

Связь

**100 Мбит/сек**

обеспечивается  
в полном объеме

Газообеспечение

**1030 куб.м./час**

обеспечивается  
в полном объеме  
(4,952 млн. куб.м/год)

# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

## Общие характеристики

- Земельные участки расположены на расстоянии 35 км от федеральной автомагистрали М-7 «Волга».
- Вблизи села «Актаныш»:
  - обеспеченность кадрами (включая с ближайших сел)
  - транспортное сообщение с деревнями
  - близко точки подключения к сетям и коммуникациям
  - мощности – непромышленные (поселенческие, категория надёжности – низкая, случаются обрывы, потери напряжения)
- Наличие прилегающей асфальтобетонной дороги делает эти участки привлекательными.



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**

# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

*Рисунок 1*

*Расположение всех участков  
на карте сельского поселения  
«Актаныш»*



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**



# ОБЗОР ИНВЕСТИЦИОННЫХ УЧАСТКОВ И РЕКОМЕНДАЦИИ

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

## **Краткий обзор инвестиционных участков и рекомендации по целевому использованию:**

### **Участок №1. с. Актаныш, ул. Механизаторов 12 ж (16:04:020501)**

В настоящее время участок представляет проектируемую территорию свободную от строений. Соседствующую с действующей площадкой «База-746»

### **Участок №2. с. Актаныш, ул. Механизаторов 12г (16:04:010124:524)**

На территории размещено большое количество зданий, нуждающихся не только в ремонте, но и в реконструкции, как и коммуникации. На данном этапе выгоднее инвестировать в создание новых зданий, чем в реконструкцию существующих. Поэтому размещение промышленного парка на данном инвестиционном участке менее приоритетно, чем на участке №1.

### **Участок №3. с. Актаныш, ул. Ленина, 17 (16:04:020502:168)**

Близость к универсальному спортивному залу предполагает строительство культурно-спортивного комплекса, например горнолыжного комплекса, поэтому участок является более привлекательным для развития туристической сферы. В перспективе развития данного участка с. Актаныш возможно расположение горнолыжного спуска с гостевыми домиками, предприятиями общепита, проката снаряжений и др.

### **Участок №4 база 746. ул. Механизаторов 12г (16:04:010124:524)**



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**

# ПОИСК ОПТИМАЛЬНОГО РАСПОЛОЖЕНИЯ. СРАВНЕНИЕ

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

Критерий / Площадка	Brownfield Механизаторов 12	Brownfield База 746	Greenfield Ленина, 17	Greenfield Дорожная 12 ж
Близость точек подключения коммуникаций	✓	✓	✗	✓
Наличие уже подведенных сетей	✓	✓	✗	✗
Необходимость ревизии / кап.ремонта / перекладки сетей	✓	✓	✗	✗
Наличие перспективы развития	✓	✓	✓	✓
Частные соседние территории	✓	✓	✗	✗
Права собственности МО на участок	✓	✓	✓	✓
Быстрое оформление прав собственности на объекты	✓	✓	✓	✓
Необходимость реконструкции зданий	✓	✓	✗	✗
Источник финансирования реконструкции зданий	✓	✓	✗	✗
Площадь з/у более 8 Га	✗	✗	✓	✓
Площадь объектов «недвижки» более 2 Га	✗	✗		

# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

При анализе многофакторной модели для обоснования по эффективному вложению бюджетных средств на инженерно-транспортной инфраструктуры должны быть учтены:

- Земельные ограничения, площади доступные, кадастровая оценка земли,
- Трудовые ресурсы, миграции, наличие качественных трудовых ресурсов,
- Сырьевая обеспеченность сельхоз – сырье (продукция) Экология, природные ресурсы, источники воды,
- Сети и коммуникации (энергетика, газ), инвестиции, предусмотренные областными целевыми программами отраслевых министерств и естественных монополий,
- Градостроительные планы ТИГП, близость административно - деловых центров,
- Транспортная и дорожная инфраструктура, конкурентная среда промышленной недвижимости
- Конкурентная среда и кооперация (продукция резидентов)
- Перспектива развития 2020 - 2030



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**

# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

ОСМОТР BROWNFIELD – ПОДБИРАЕМ  
ОСМОТР GREENFIELD



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**



## ОСМОТР BROWNFIELD Механизаторов, 12



# СОСТОЯНИЕ BROWNFIELD.

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**

# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

VID 20150630 093800 Актаныш осмотр территорий под промышленный парк



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**



# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

VID 20150630 093800 Актаныш осмотр территорий под промышленный парк



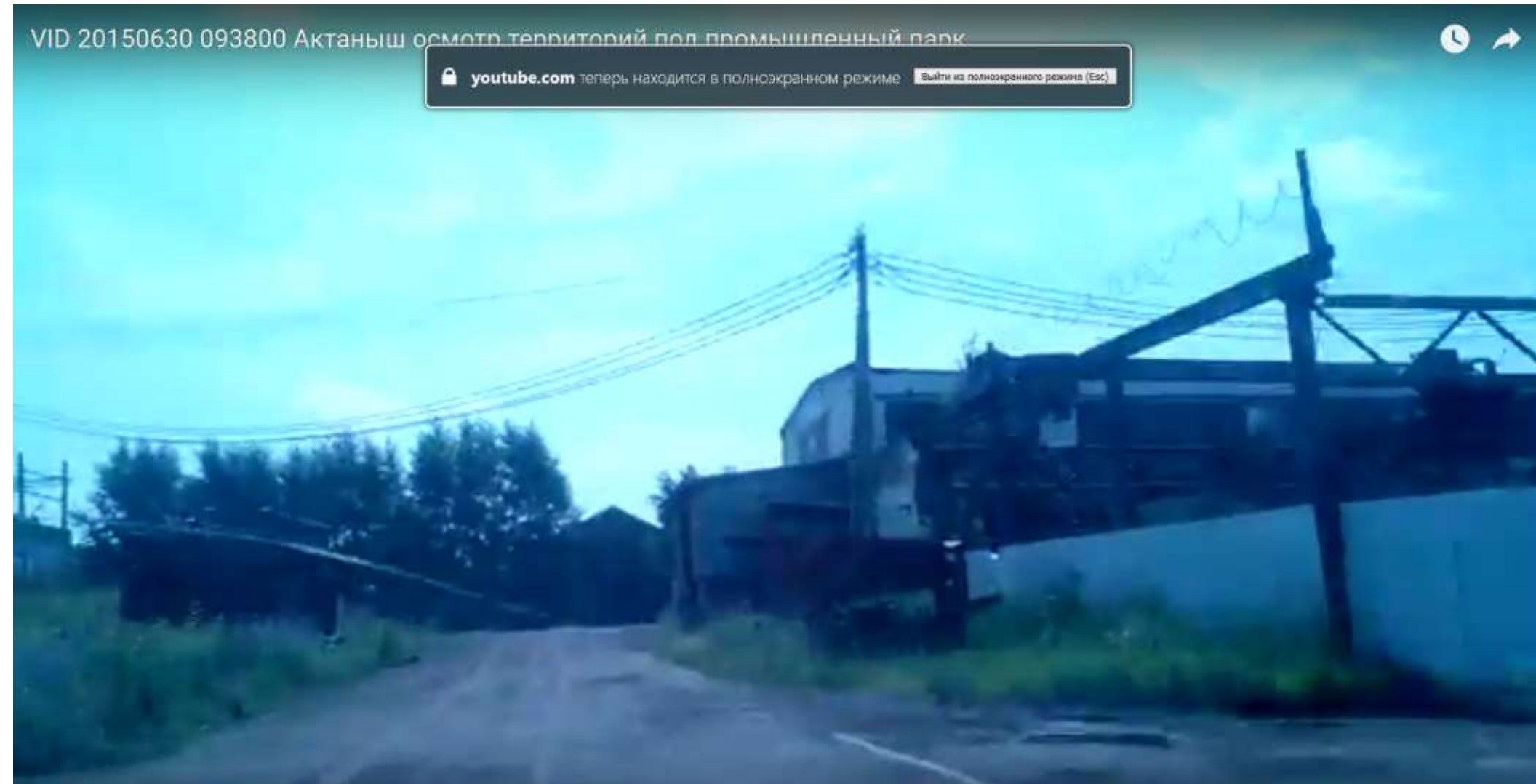
**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**

# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Brownfield

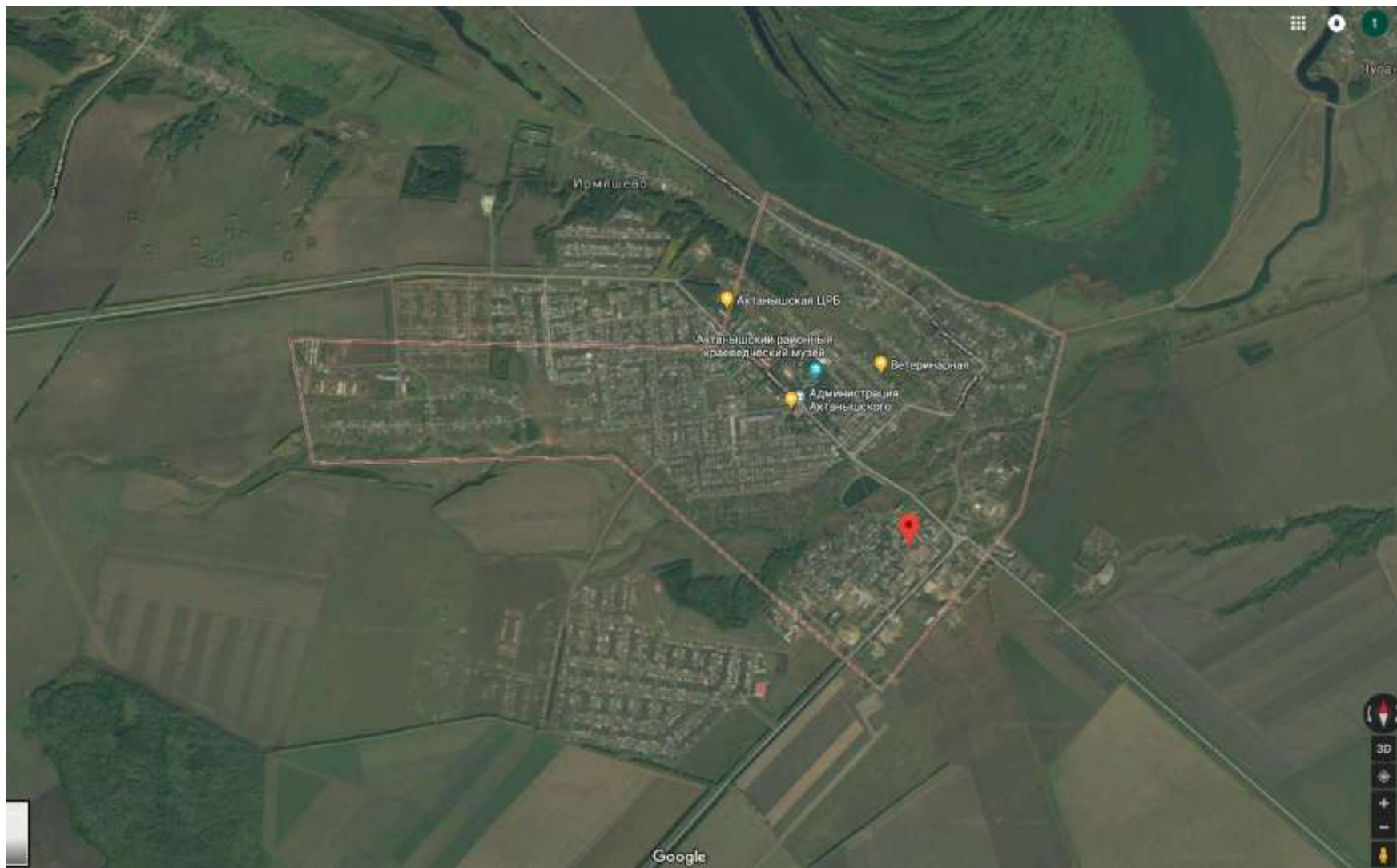
VID 20150630 093800 Актаныш осмотр территорий под промышленный парк

youtube.com теперь находится в полноэкранном режиме. Выйти из полноэкранного режима (Esc)



# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

с. Актаныш, ул. Механизаторов, 12г (16:04:010124:524)



## Инвестиционная площадка №2

Земельный участок расположен в с. Актаныш.

На территории расположены предприятия:

ООО «Молинвест» (сбор молока),

ООО «Мехотряд» (ремонт улиц и дорог, изготовление металлических и железобетонных конструкций, уборка картофеля и зерновых),

ООО «Актанышский Агрегатный Завод» (выпуск кронштейнов, стяжек, тормозных колодок для «ОАО «КамАЗ»), также имеются склады «Агропромснаб» для хранения запчастей сельхозтехники.

Большая часть зданий сдается в аренду.

# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

с. Актаныш, ул. Механизаторов, 12г (16:04:010124:524)

## Инвестиционная площадка №2

На земельном участке территории расположены предприятия:

- ✓ ООО «Молинвест» (сбор молока),
- ✓ ООО «Мехотряд» (ремонт улиц и дорог, изготовление металлических и железобетонных конструкций, уборка картофеля и зерновых),
- ✓ ООО «Актанышский Агрегатный Завод» (выпуск кронштейнов, стяжек, тормозных колодок для «ОАО «КамАЗ»)),
- ✓ Также имеются склады «Агропромснаб» для хранения запчастей сельхозтехники.
- ✓ Большая часть зданий сдается в аренду.



РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ



# ПОИСК ОПТИМАЛЬНОГО МЕСТА. СЗЗ ЖИЛОГО СЕКТОРА

ул. Механизаторов, 12г



РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

Яндекс

# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

с. Актаныш, ул. Механизаторов, 12г (16:04:010124:524)

Кадастровый номер	16:04:010124:524
Расположение земельного участка	с. Актаныш, ул. Механизаторов, 12г (16:04:010124:524)
Предполагаемый вид индустриального парка	Brownfield (на территория имеется застройка)
Земельный участок (размер в Га)	66 832 кв.м. без очевидной возможности расширения границ ПП
Кадастровая стоимость	21 090 842.56 руб.
Геологические и геодезические параметры земельного участка (в.т. рельеф, проведение инженерных изысканий)	Технические условия не представлены. Визуальный осмотр установил, что на земельном участке отсутствуют перепады высот, препятствующие строительству промышленных объектов.
Орган исполнительной власти/ девелопер/ управляющая компания	Актанышское сельское поселение Актанышского МР РТ
Категория земли	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Размещение производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности
Обременения, санитарно-защитные зоны	Земельный участок расположен вблизи жилья. Расстояние от границ участка до жилой застройки более 500 м. Санитарно-защитная зона текущих предприятий не установлена.

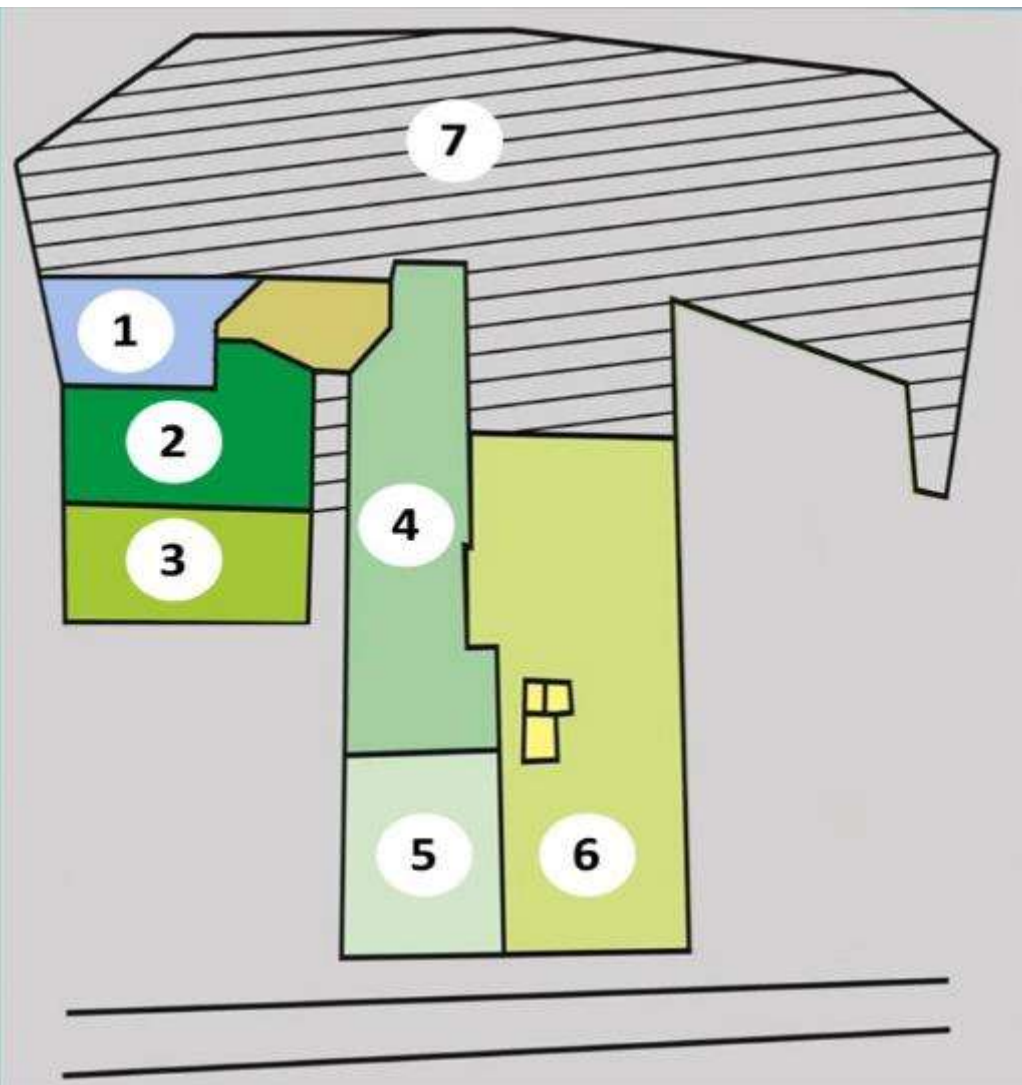
## ОСМОТР BROWNFIELD «База-746»





# РЕГИОН РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан



*Рисунок 7 План участка промышленной площадки муниципального уровня «База 746»*

На плане представлено размещение резидентов ПП МУ

1 – территория резидента 1 (ИП Мингазов Р.Ф., производство пластиковых окон);

2 – территория резидента 2 (ООО «РемстройДом», производство изделий из железобетона, ремонтно-строительные работы);

3 – территория резидента 3 (ИП Анамов Р.М., переработка отходов древесины);

4 – территория резидента 4 (КФХ Гараев Р.А., производство комбинированных кормов);

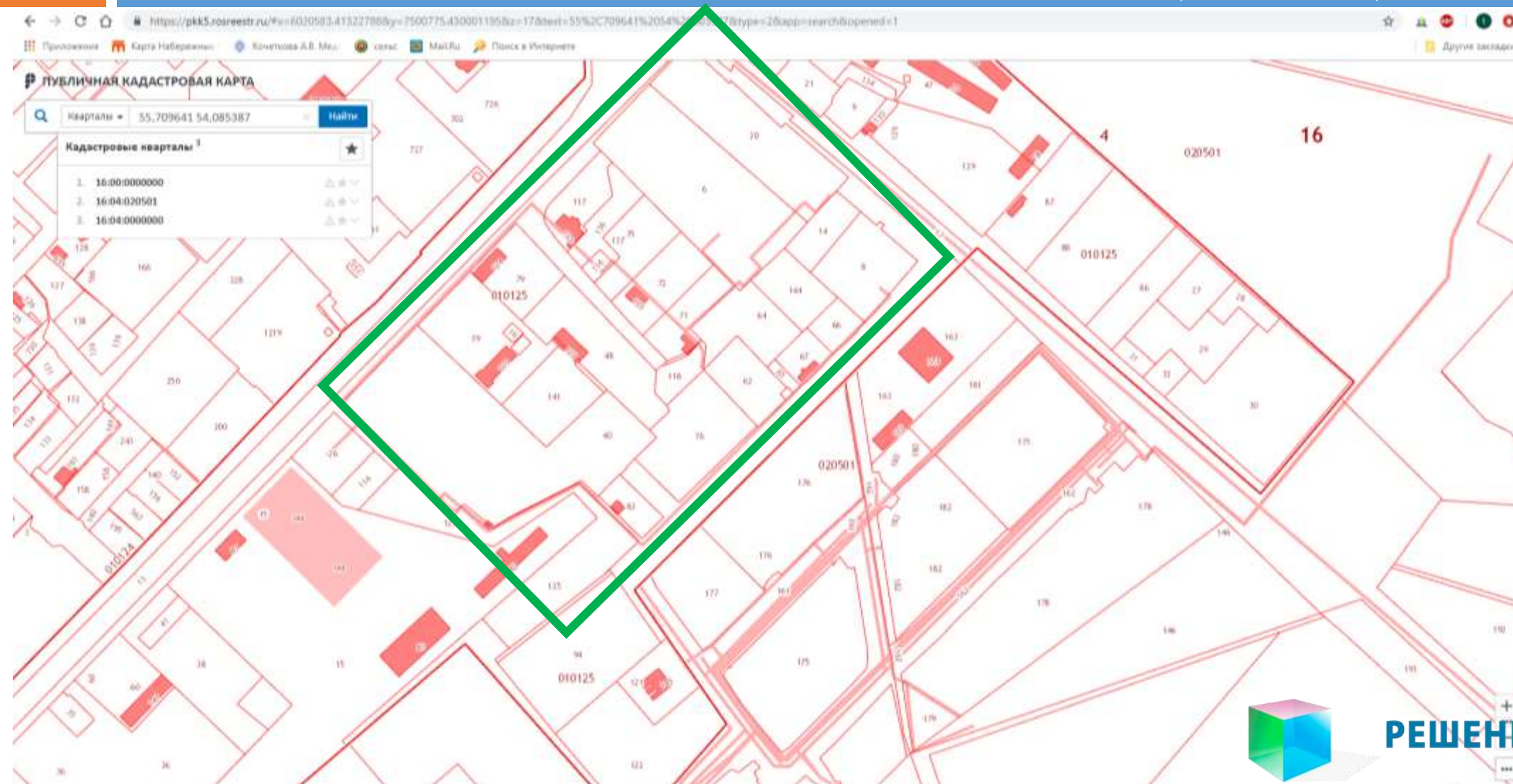
5 – территория резидента 5 (ИП Мансуров З.Г., обработка древесины);

6 – территория резидента 6 (ИП Муртазин И.Г., производство керамзитных блоков);

7 – зона расширения.

# ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ РЕЗИДЕНТОВ

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан



# РЕГИОН РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

**Характеристика первой очереди индустриального (промышленного) парка. Промышленная площадка «База-746».**

Актанышский район входит в состав Нижне-Камской агломерации, которая включает город Набережные Челны, а также такие муниципальные образования как Агрызский, Елабужский, Заинский, Менделеевский, Мензелинский, Муслимовский, Нижнекамский, Тукаевский. Предприятия этой экономической зоны имеют высокий потенциал развития.

На территории Нижне-Камской агломерации в Актанышском районе (с. Актаныш) функционирует промышленная площадка муниципального уровня «База 746».

Адрес: Республика Татарстан, Актанышский район, с. Актаныш, ул. Лесная, 11



# РЕГИОН РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

## Параметры проекта:

Общая площадь земельного участка промышленной площадки: 88 тыс. м<sup>2</sup>

Общая площадь зданий (помещений), построенных резидентами и строящихся в ПП МУ: 1,4 тыс. м<sup>2</sup>

Промышленная площадка обеспечена инженерной инфраструктурой и всеми видами коммуникаций.

## Транспортная доступность:

Территория площадки имеет разветвленную дорожную сеть, обеспечивающую проезд, в том числе, и длинномерных транспортных средств.

Федеральная трасса М7 «Москва-Нижний Новгород-Казань-Уфа» находится на расстоянии 35 км от границ промышленной площадки

Ближайший международный аэропорт «Бегишево» находится на расстоянии 200 км от территории промышленной площадки.

Ближайший речной порт находится в 10 км, где имеется разгрузочная площадка.

## Арендная политика:

Стоимость арендной платы 1 кв. м земельного участка за год составляет 315,58 руб.

С 6 резидентами заключены договора аренды, которые закончили или начали строительство производственных помещений.

На первом этапе резидентами площадки построены (или находятся на стадии строительства) здания общей площадью 1368 м<sup>2</sup>



РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

ОСМОТР BROWNFIELD – ПОНЯТНО

ОСМОТР GREENFIELD – ПОДБИРАЕМ



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**

## ОСМОТР GREENFIELD ул. Ленина, 17 «Спорткомплекс»



# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

с. Актаныш, ул. Ленина, 17 (16:04:020502:168)



## **Инвестиционная площадка №3**

Земельный участок расположен при въезде с западной стороны в с.Актаныш.

В 20 м от границ з/у расположен универсальный спортивно-оздоровительный зал «Актаныш».

На расстоянии более 500 метров расположен жилой микрорайон.

На земельном участке отсутствуют перепады высот, также на территории земельного участка проходит трасса газоснабжения и линии электропередач.

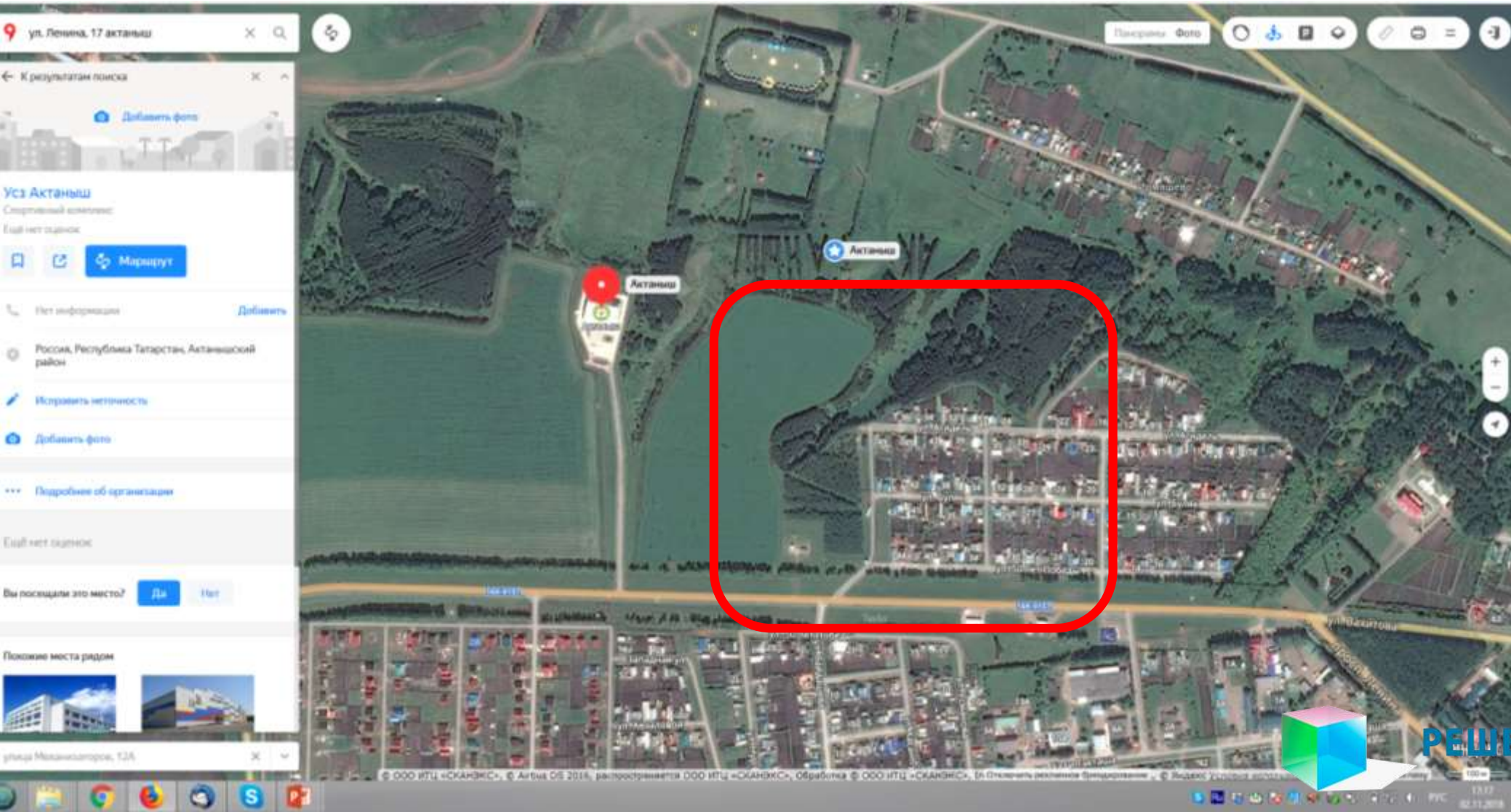
Рядом расположен водоканал «Коммусервис-Актаныш» с.Актаныш.

Прилегающая дорога имеет асфальтобетонную поверхность.



# ПОИСК ОПТИМАЛЬНОГО МЕСТА. СЗЗ ЖИЛОГО СЕКТОРА

с. Актаныш, ул. Ленина, 17 (16:04:020502:168)



РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

с. Актаныш, ул. Ленина, 17 (16:04:020502:168)

## **Инвестиционная площадка №3**

Земельный участок расположен при въезде с западной стороны в с.Актаныш.

В 20 м от границ земельного участка расположен **универсальный спортивно-оздоровительный зал «Актаныш»**.

На расстоянии более 500 метров **расположен жилой микрорайон**.

На земельном участке отсутствуют перепады высот, также на территории земельного участка проходит трасса газоснабжения и линии электропередач.

Рядом расположен водоканал «Коммунсервис-Актаныш» с.Актаныш.

Прилегающая дорога имеет асфальтобетонную поверхность.



# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

с. Актаныш, ул. Ленина, 17 (16:04:020502:168)

Кадастровый номер земельного участка	16:04:020502:168
Расположение земельного участка	с. Актаныш, ул. Ленина, 17 (16:04:020502:168)
Предполагаемый вид индустриального парка	Greenfield (территория свободная от застройки)
Земельный участок (размер в Га)	242 265.00 кв. м.
Кадастровая стоимость	453 035.55 руб.
Геологические и геодезические параметры земельного участка (в.т. рельеф, проведение инженерных изысканий)	Геодезические изыскания не проводились. Геологические изыскания не проводились. Визуальный осмотр установил, что на земельном участке отсутствуют перепады высот, препятствующие строительству промышленных объектов.
Орган исполнительной власти/ девелопер/ управляющая компания	Актанышский МР РТ
Категория земли	Земли поселений (земли населенных пунктов)
Вид разрешенного использования	Сельскохозяйственные угодья (пашни)
Обременения, санитарно-защитные зоны	Земельный участок расположен вблизи жилья. Расстояние от границ участка до жилой застройки 500 м. санитарно-защитная зона текущих предприятий не установлена.

## ОСМОТР GREENFIELD ул. Механизаторов



# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

*Рисунок 2*  
*Территория создаваемого*  
*промышленного (индустриального)*  
*парка*



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**

# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан



## Инвестиционная площадка №1

Земельный участок граничит:  
с севера с промышленными объектами; село Актаныш,  
с запада – производственное предприятие,  
с юга – сельскохозяйственные угодья,  
с востока – сельскохозяйственные угодья.

Инвестиционный участок разделен посадкой деревьев, деля участок на участки площадью 6,2 Га и 7 Га соответственно.

Наличие прилегающей асфальтобетонной дороги делает данный инвестиционный участок привлекательным.



# Фотофиксация участка (по состоянию на июль 2015г.)

Фотография территории парка «Актаныш» (существующая трансформаторная подстанция)





# Фотофиксация участка (по состоянию на июль 2015г.)

Фотография территории парка «Актаныш» (общий вид въезд с. Казкеево, существующие ЛЭП)





# Фотофиксация участка (по состоянию на июль 2015г.)

Фотография территории парка «Актаныш» (дорога к существующему предприятию «Автодорстрой»)



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**

# Фотофиксация участка (по состоянию на июль 2015г.)

Фотография территории парка «Актаныш» (общий вид со стороны «Базы-746»)





# Фотофиксация участка (по состоянию на июль 2015г.)

Фотография территории парка «Актаныш» (существующая трансформаторная подстанция)



# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

## **Инвестиционная площадка №1**

Земельный участок граничит:

с севера с промышленными объектами; село Актаныш,

с запада – производственное предприятие,

с юга – сельскохозяйственные угодья,

с востока – сельскохозяйственные угодья.

Инвестиционный участок разделен посадкой деревьев, деля участок на участки площадью 6,2 Га и 7 Га соответственно.

Наличие прилегающей асфальтобетонной дороги делает данный инвестиционный участок привлекательным.



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**

# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

## **Выбор участков под создание индустриального (промышленного) парка.**

Инвестиционная площадка №1 расположена в непосредственной близости с промышленными предприятиями района и в 100 метрах от действующей промышленной площадки «База-746».

По оценке экспертов, участок наиболее привлекателен для создания индустриального (промышленного) парка, который в свою очередь будет являться продолжением промышленной площадки «База-746».

Подключение к коммуникациям сразу двух участков: инвестиционного участка и промплощадки «База-746» - является наиболее рациональным техническим и экономически выгодным решением.



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**



# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

Рекомендуемая специализация очереди парка – переработка сельскохозяйственной продукции.

Соседство с действующими предприятиями (тепличный комплекс по выращиванию овощей и предприятие по забою КРС) дает возможность кооперации с ними предприятиям-резидентам парка (предприятия по переработке).

Организация сквозного проезда для большегрузного и крупногабаритного транспорта путем соединения промышленной площадки «База-746» и земельного участка №1 асфальтной дорогой с выездом в обоих направлениях позволит осуществлять доставку сырья и вывоз готовой продукции, что в перспективе, создаст благоприятные условия для развития крупного индустриального (промышленного) парка.

Такая организация движения транспорта позволит оптимизировать логистику при реализации продукции действующих резидентов промышленной площадки «База-746», которая может быть использована при строительстве индустриального парка.



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**

# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

*Таблица 2 Общая характеристика земельного участка*

Кадастровый номер	16:04:020501
Расположение земельного участка	с. Актаныш, ул. Механизаторов 12 ж (16:04:020501)
Предполагаемый вид индустриального парка	Greenfield (территория свободная от застройки)
Земельный участок (размер в Га)	62 658 кв.м+70 621 кв.м.
Кадастровая стоимость	Не определена (на стадии межевания)
Геологические и геодезические параметры земельного участка (в.т. рельеф, проведение инженерных изысканий)	Геодезические изыскания не проводились. Геологические изыскания не проводились.
Орган исполнительной власти/ девелопер/ управляющая компания	Актанышский МР РТ
Категория земли	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Сельскохозяйственные угодья (пашни)
Обременения, санитарно-защитные зоны	Земельный участок расположен вблизи жилья. Расстояние от границ участка до жилой застройки более 500 м. Санитарно-защитная зона текущего предприятия 500 м.(до дороги)

# ПОИСК РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Осмотр объектов

ОСМОТР BROWNFIELD – ПОНЯТНО

ОСМОТР GREENFIELD – ПОНЯТНО

Мы остановились на  
GREENFIELD

Механизаторов 12ж



РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

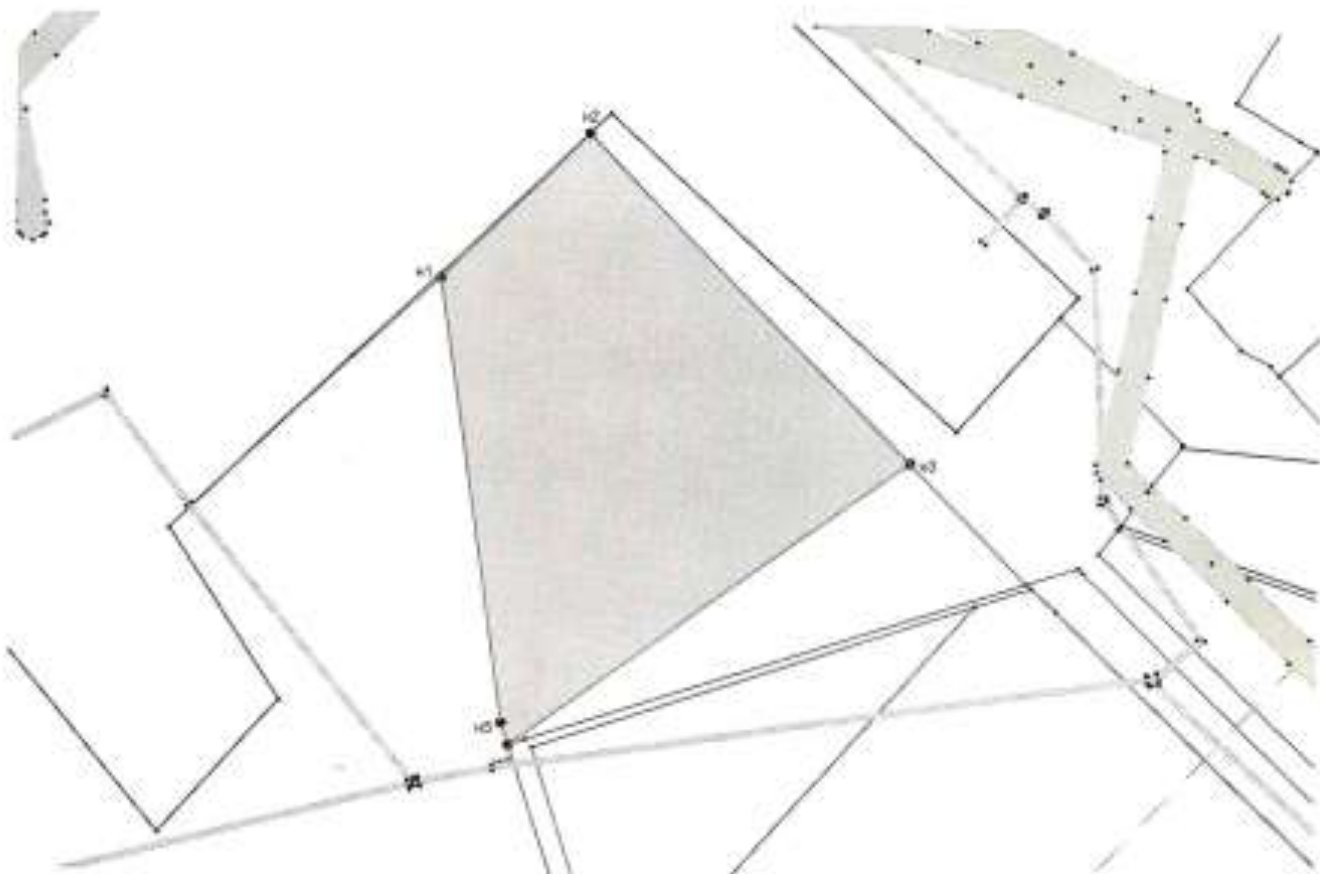
# Фотофиксация участка (по состоянию на июль 2015г.)

Фотография территории парка «Актаныш» (существующая трансформаторная подстанция)

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории



Площадь земельного участка: 70621 кв.м.

16:04:020501



Масштаб 1: 5000

Система координат: МСК-16.

Название №№ точек	X (м)	Y (м)	Дирекционный угол (град. мин. сек.)	Мера линий (м)
n1	467311.90	3240473.48	45° 11' 54"	140.95
n2	467411.22	3240573.49	134° 59' 20"	313.95
n3	467189.85	3240796.11	234° 17' 55"	334.99
n4	466994.99	3240524.40	341° 10' 31"	15.34
n5	467009.11	3240519.45	351° 22' 02"	306.26
n1	467311.90	3240473.48		
Условные обозначения:		- существующая часть границы, имеющаяся в ГКН сведения о которой достаточно для определения ее местоположения		
		- вновь образованный земельный участок		
	16:04:020501	- обозначение кадастрового квартала		

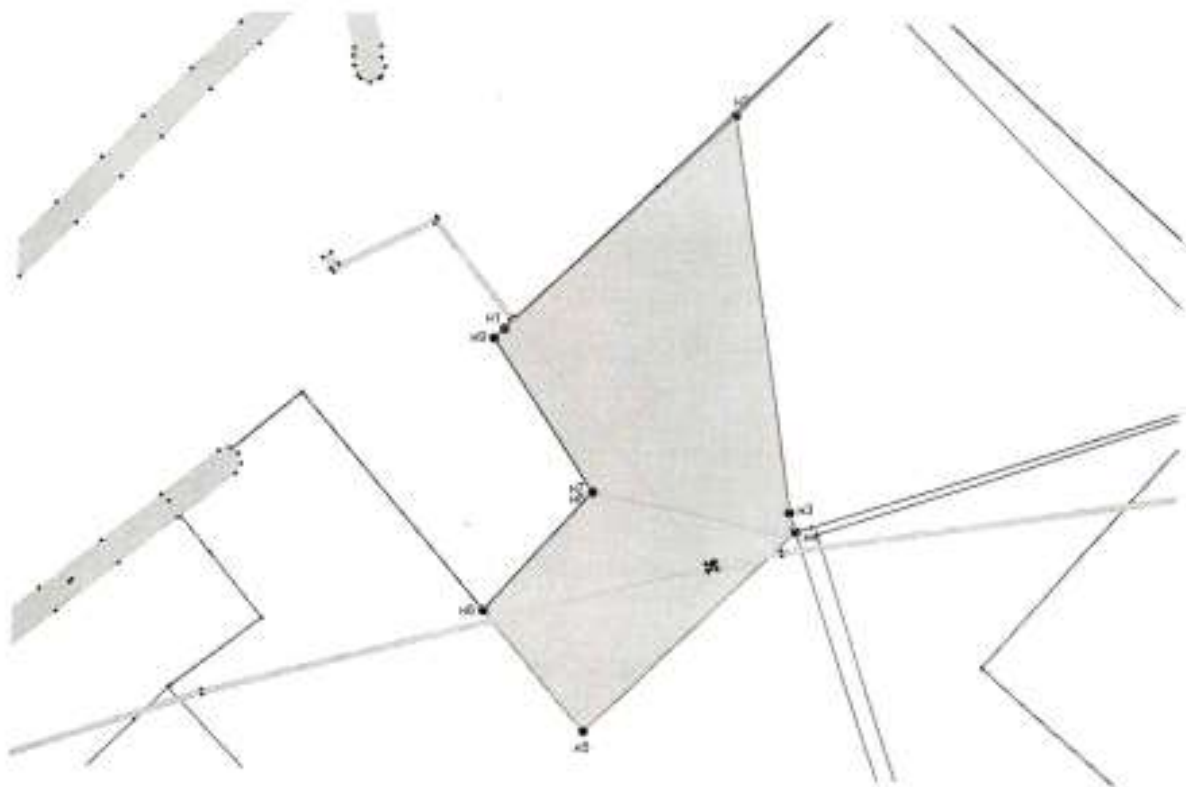
# Фотофиксация участка (по состоянию на июль 2015г.)

Фотография территории парка «Актаныш» (существующая трансформаторная подстанция)

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Площадь земельного участка: 62658 кв.м.

16:04:020501



Масштаб 1: 5000

Система координат: МСК-16.

Название №№ точек	X (м)	Y (м)	Дирекционный угол (град. мин. сек.)	Мера длины (м)
n1	467144.67	3240298.13	46° 21' 29"	242.31
n2	467311.90	3240473.48	171° 22' 02"	306.26
n3	467009.11	3240519.45	161° 10' 31"	15.34
n4	466994.59	3240524.40	226° 02' 31"	222.65
n5	466840.04	3240364.12	319° 08' 04"	120.00
n6	466930.79	3240285.61	42° 02' 18"	122.62
n7	467021.86	3240367.72	352° 53' 02"	0.08
n8	467021.94	3240367.71	326° 09' 36"	138.78
n9	467137.21	3240290.42	45° 59' 59"	10.72
n1	467144.67	3240298.13		
Условные обозначения:		- существующая часть границы, имеющаяся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения		
		- вновь образованный земельный участок		
	16:04:020501	- обозначение кадастрового квартала		



# РЕЗИДЕНТЫ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан



## ООО «Молочный завод Касымовский»

▶ Производство молочной продукции



## ИП ГКФХ Хадеев И.Т.

▶ Мясопереработка



## ООО «Агромир»

▶ Промышленное грибоводство



## ООО «Дуслык плюс»

▶ Переработка овощей

- ▶ В настоящее время подписаны соглашения между Исполкомом Актанышского района и 4 потенциальными резидентами
- ▶ Площадь участков, занимаемых указанными резидентами составляет 50% территории, предназначенной для размещения резидентов
- ▶ В качестве потенциальных резидентов, в первую очередь, рассматриваются предприятия, представляющие сектор переработки сельскохозяйственной продукции



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**

Наш подход к расчетам  
потребностей резидентов  
(реальные + УТР)



# ОПТИМАЛЬНАЯ ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

с. Актаныш



РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

Электрическая  
мощность

**2,0 МВт**

обеспечивается  
в полном объеме  
(доступно 16 МВт  
ПС «Актаныш»)

Связь

**100 Мбит/сек**

обеспечивается  
в полном объеме

Водообеспечение  
хоз.питьевое

**26 куб.м./сут.**

обеспечивается  
в полном объеме

Водообеспечение  
технологическое

**105 куб.м./сут.**

обеспечивается  
в полном объеме

Водоотведение

**120 куб.м./сут.**

обеспечивается  
в полном объеме

Газообеспечение

**1030 куб.м./час**

обеспечивается  
в полном объеме  
(4,952 млн. куб.м/год)

# ПОТРЕБНОСТИ БУДУЩИХ РЕЗИДЕНТОВ



РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

Таблица 5 Потребности будущих резидентов

Таблица 5 Потребности будущих резидентов

№	Резиденты	Цех консервации	Забойных цех	Молочный цех	Шампиньоны	ИТОГО
1	Здание Литера (если есть)	-	-	-	-	-
2	Наименование компании-арендатора (резидента промпарка)	-	-	-	-	-
3	Тип производства (чем занимается резидент)	Овощеводство тепличное	Забой КРС, МРС, переработка	Производство молочной продукции	Выращивание шампиньонов	-
4	Требуемая площадь земельного участка (Га)	0,5	1,2	0,5	4	6,2
5	Количество и размеры будущих помещений (зданий) на площадке	-	-	-	-	-
	тип (теплый, холодный)	-	-	300	400	700
	Производство, кв.м.	1000	216	200	2000	3416
	Склад, кв.м.	1000	144	100	500	1744
	Офис, кв.м.				100	100
6	Численность работающих в смену, (чел.)	-	8+4	5	7	24

# ПОТРЕБНОСТИ РЕЗИДЕНТОВ



РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

№	Резиденты	Цех консервации	Забойных цех	Молочный цех	Шампиньоны	ИТОГО
6	Численность работающих в смену, (чел.)	-	8+4	5	7	24
7	Количество смен	-	2	1	1	4
8	Планируемая мощность потребления электроэнергии, (кВт)	-	15	15	100	130
9	Потребность в паре	-	-	-	-	-
10	Расход воды на технологические нужды, (л/час, м <sup>3</sup> /сут),	5	5 куб.м.	5 куб.м.	-	-
	из них:	-	-	-	-	-
	оборотной воды (л/час, м <sup>3</sup> /сут),	-	-	-	-	-
	сброс в канализацию (л/час, м <sup>3</sup> /сут)	-	-	-	-	-
11	Расход воды на хоз.питьевые нужды м <sup>3</sup> /сут	2	3	2	20	27
12	Перечень газоиспользующего технологического оборудования предполагаемого к установке на площадке резидента, (расход газа, режим его работы)	-	-	-	-	-
13	Необходимость обеспечения предприятия линиями связи (телефон, интернет)	-	Телефон, интернет	-	-	-
14	Планируемая (или осуществленная уже) сумма инвестиции в оборудование, млн.руб	10	3	4	-	17
15	Какие дополнительные потребности (пожелания) есть у резидентов	-	Подведение канализации, тепла, дороги			



# УСЛОВНО – ТИПОВОЙ РЕЗИДЕНТ

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

# Портрет УТР



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**

# ПОТРЕБНОСТИ БУДУЩИХ РЕЗИДЕНТОВ

Таблица 5 Потребности будущих резидентов

Таблица 5 Потребности будущих резидентов

№	Резиденты	УТР1	УТР2	УТР3	УТР4	ИТОГО
1		-	-	-	-	-
2		-	-	-	-	-
3	Тип производства (чем занимается резидент)	Производство 1	Производство 2	Производство 3	Производство 4	-
4	Требуемая площадь участка (Га)	0,5	1,0	0,5	0,5	2,5



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**

5	Количество и размеры будущих помещений (зданий) на площадке	-	-	-	-	-
	тип (теплый, холодный)	-	-	300	300	
	Производство, кв.м.	1000	1000	200	200	
	Склад, кв.м.	1000	1000	100	100	
	Офис, кв.м.					
6	Численность работающих в смену, (чел.)	6	8+4	5	5	

# ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

**План первоочередных действий** (более подробный план действий приведен в "дорожной карте"):

1. Портрет резидента (реальные + УТР), учет технологического аспекта
2. Совокупные потребности резидентов
3. Проведение изысканий по участку и з/у прохождения трасс
4. Согласование и легализация проекта создания ПП на уровне РТ, Актанышского МО в соответствии с Дорожной картой
5. Получение ТУ от имени ПП у всех сетей и точек присоединения.
6. Разработка концепции развития парка (отраслевая специализация, связка резидентов с поставщиками сырья или потребителями продукции, преимущества и перспективы для региона и РФ)
7. Разработка мастер-плана (2-3 варианта)
8. Обсуждение перспективных вариантов мастер-плана с экспертами МЭР РФ для предварительного согласования проходного сценария и подтверждение договоренностей о поддержке в конкурсах 2016-2018 годов
9. В зависимости от принятого решения о поддержке и выбора сценария - реализация утвержденного плана согласно разработанной "дорожной карте", разработка ПСД ПП



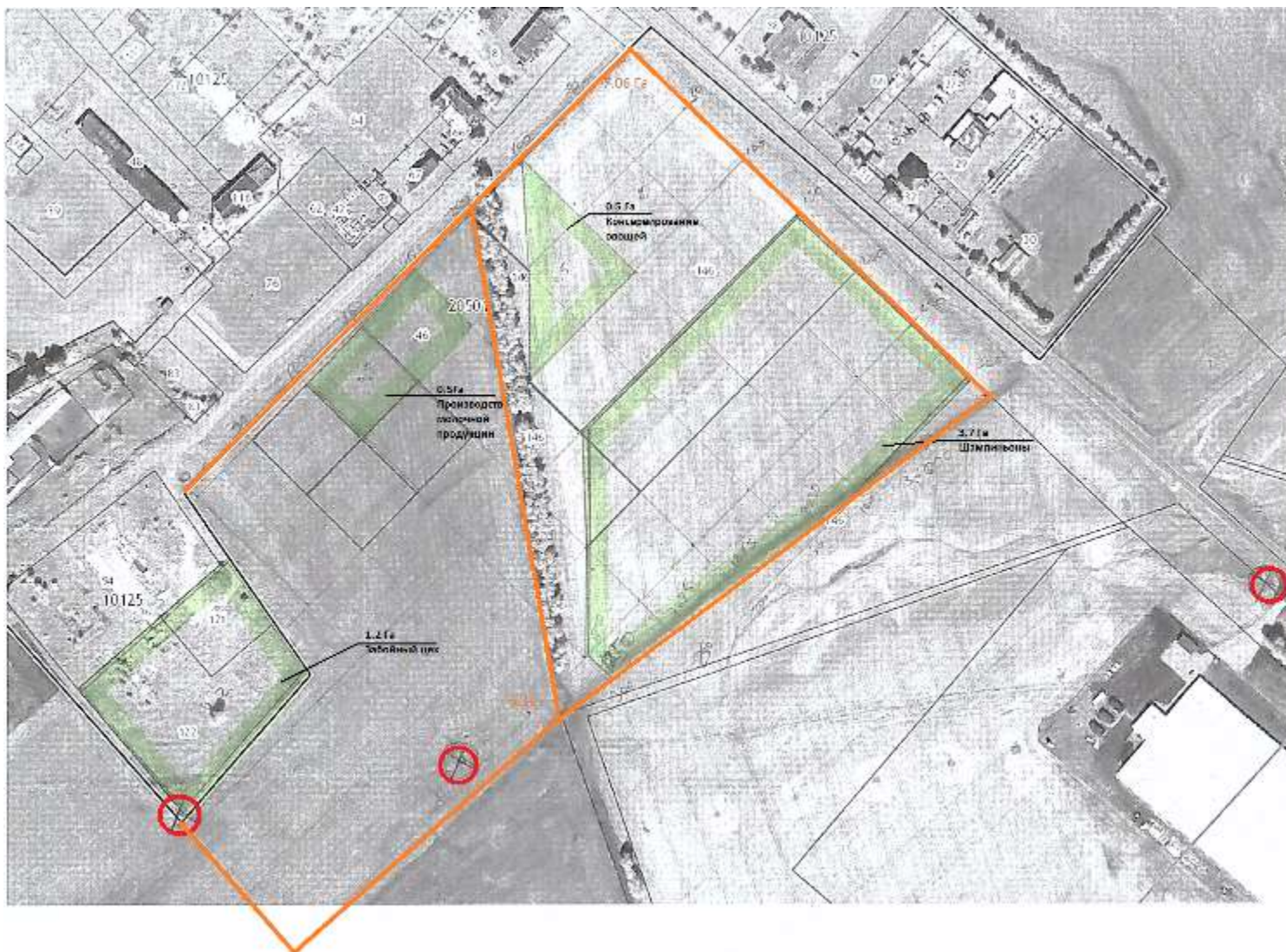
**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**





# ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Ситуационный план



## Ситуационный план 1



РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ



# ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Рисунок 1 Предварительная разбивка территории

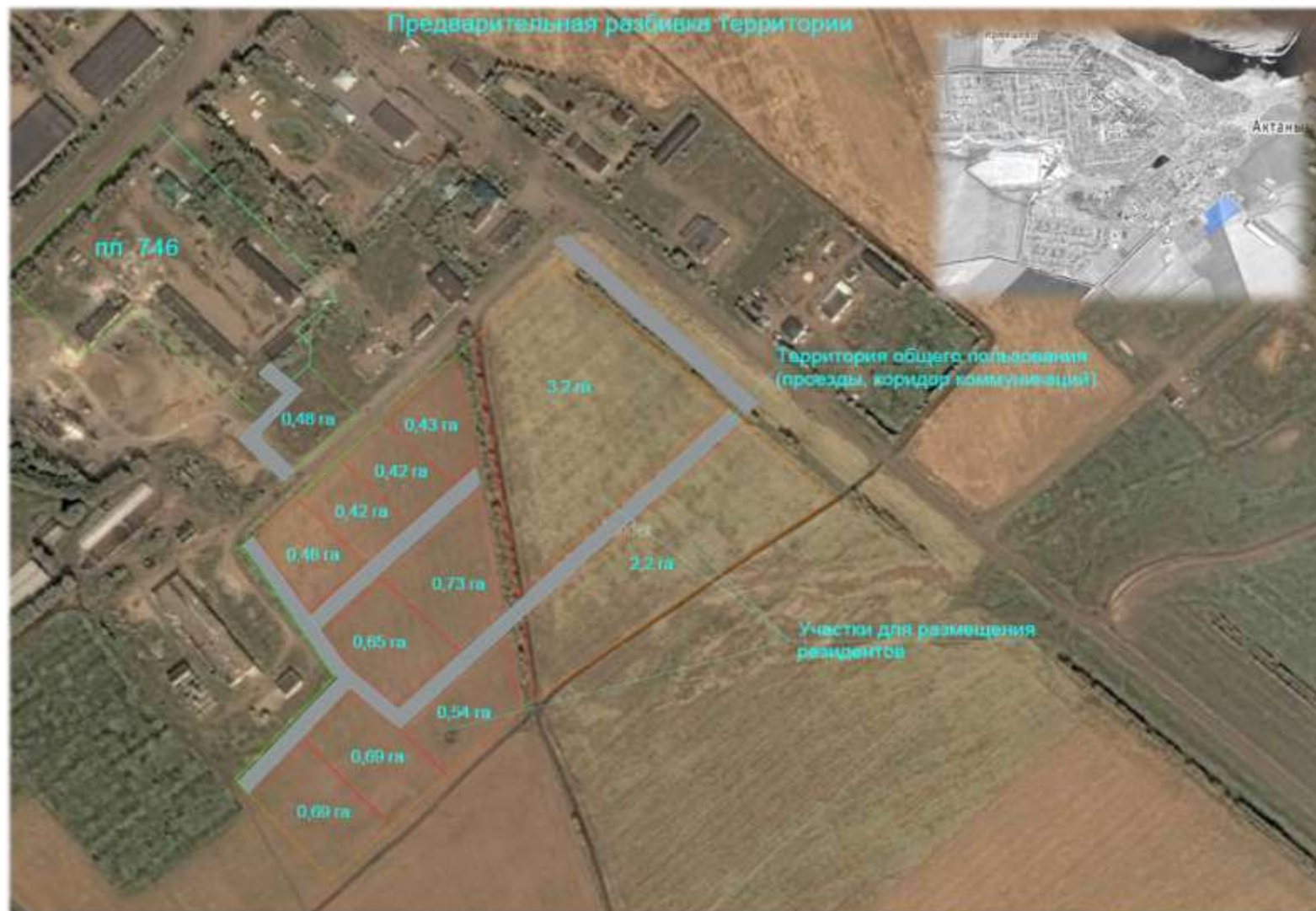


Рисунок 1  
Предварительная  
разбивка  
территории



РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

# ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

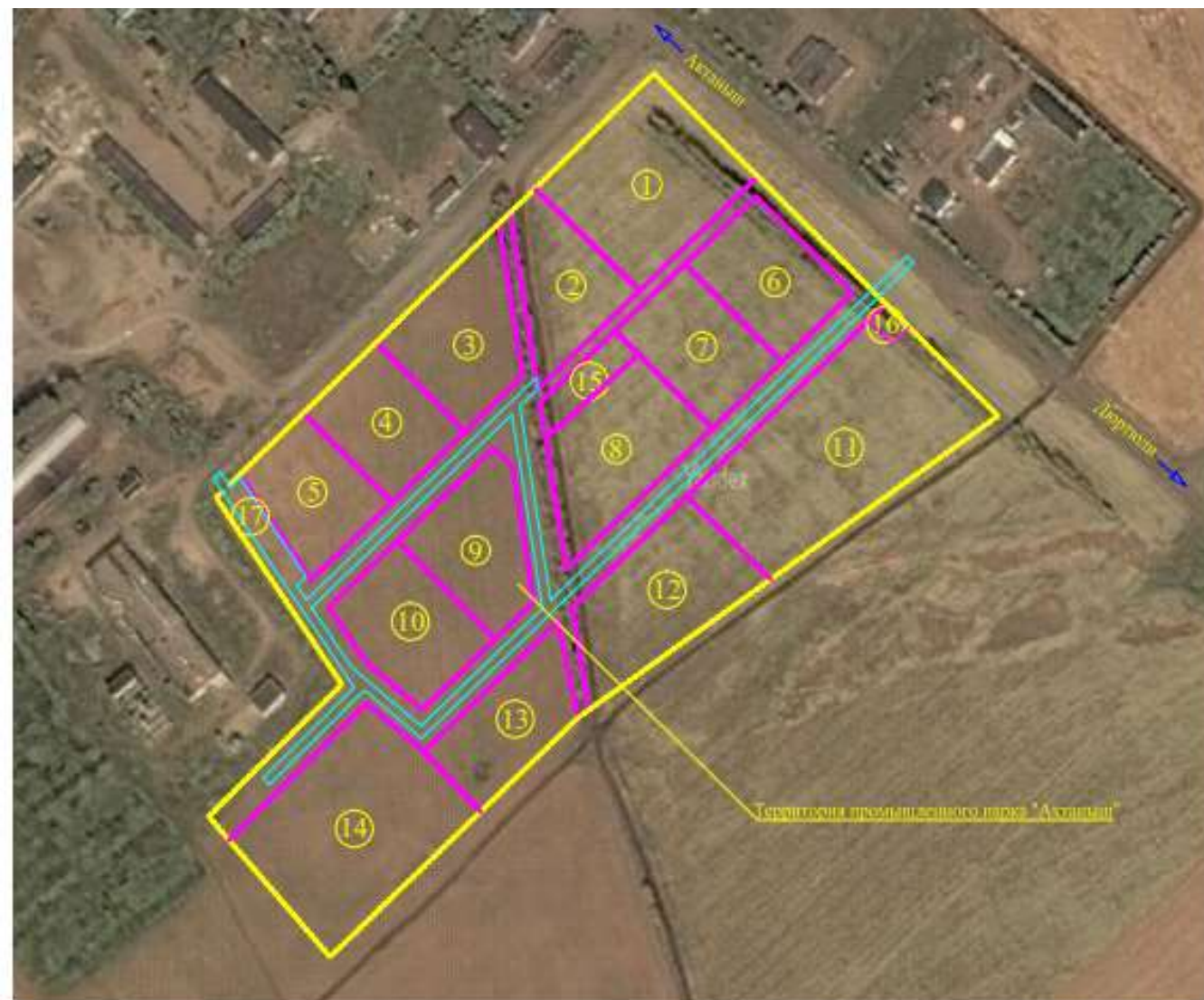


РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ



# ПРОЕКТИРОВАНИЕ. План земельных участков

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан



- Условные обозначения:
- граница промышленного парка
  - граница площадки резидента
  - автомобильные проезды



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**



# ПРОЕКТИРОВАНИЕ. Проект размещения

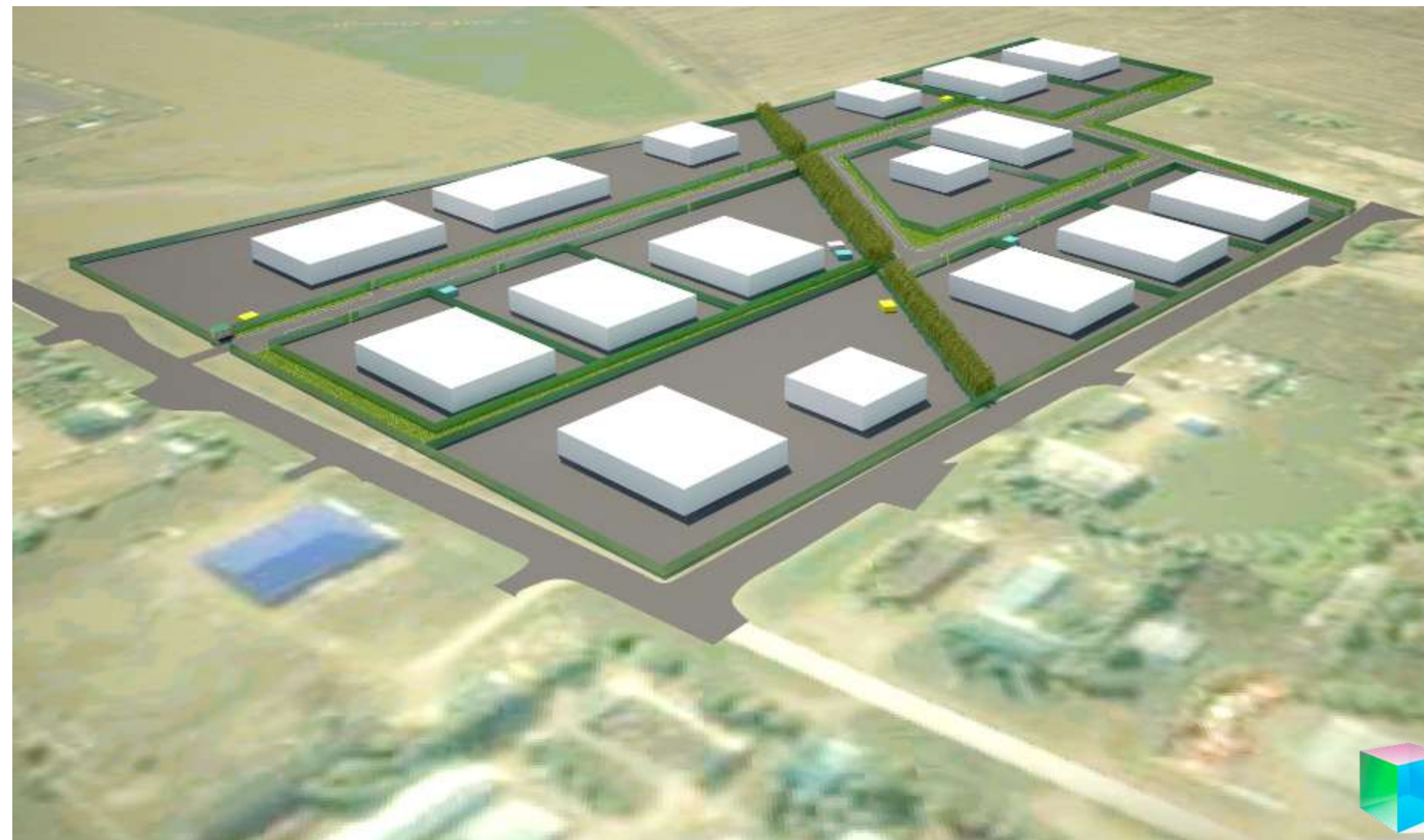
Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**

# ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

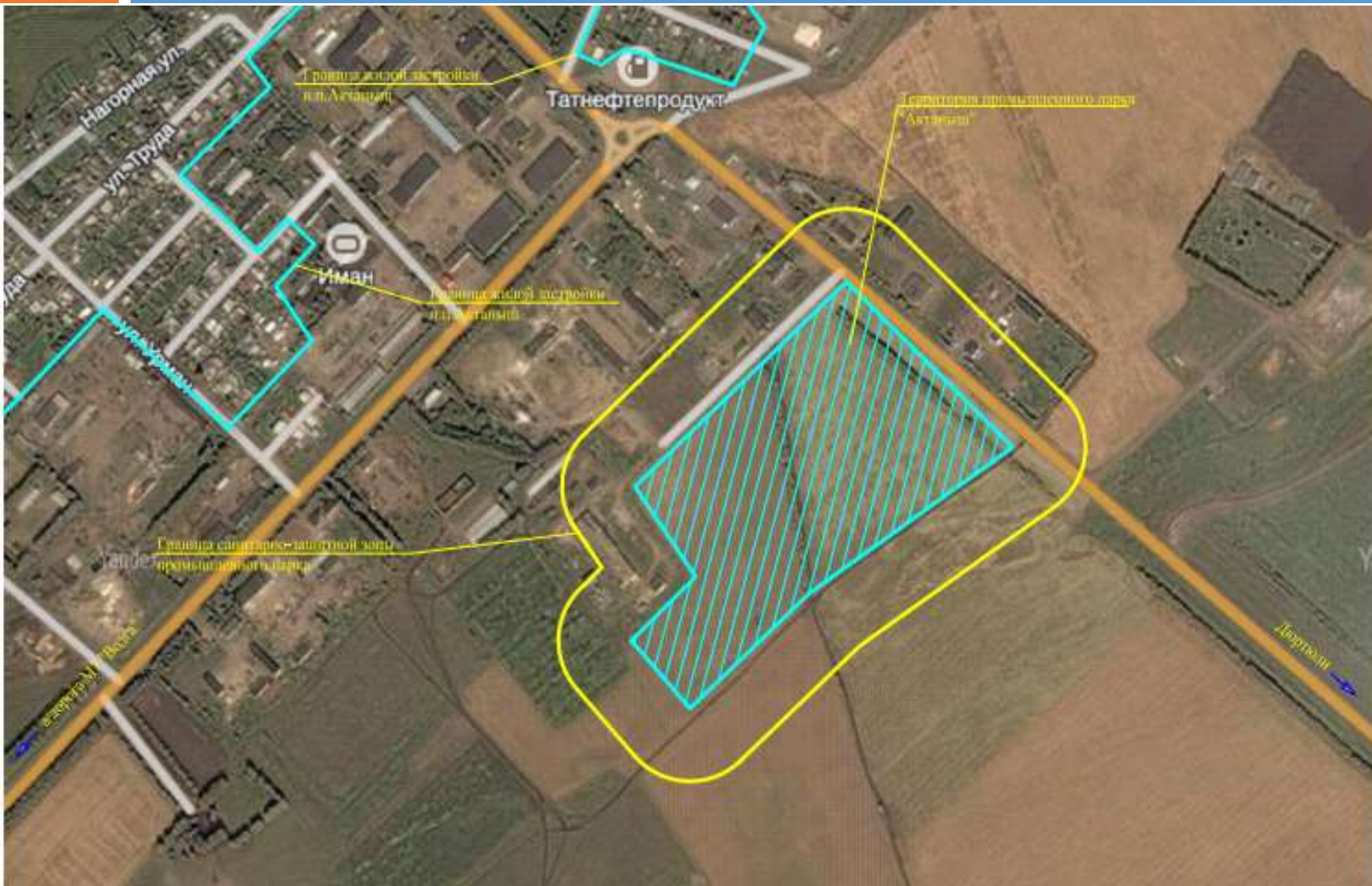


**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**



# ПРОЕКТИРОВАНИЕ. Схема санитарно-защитных зон

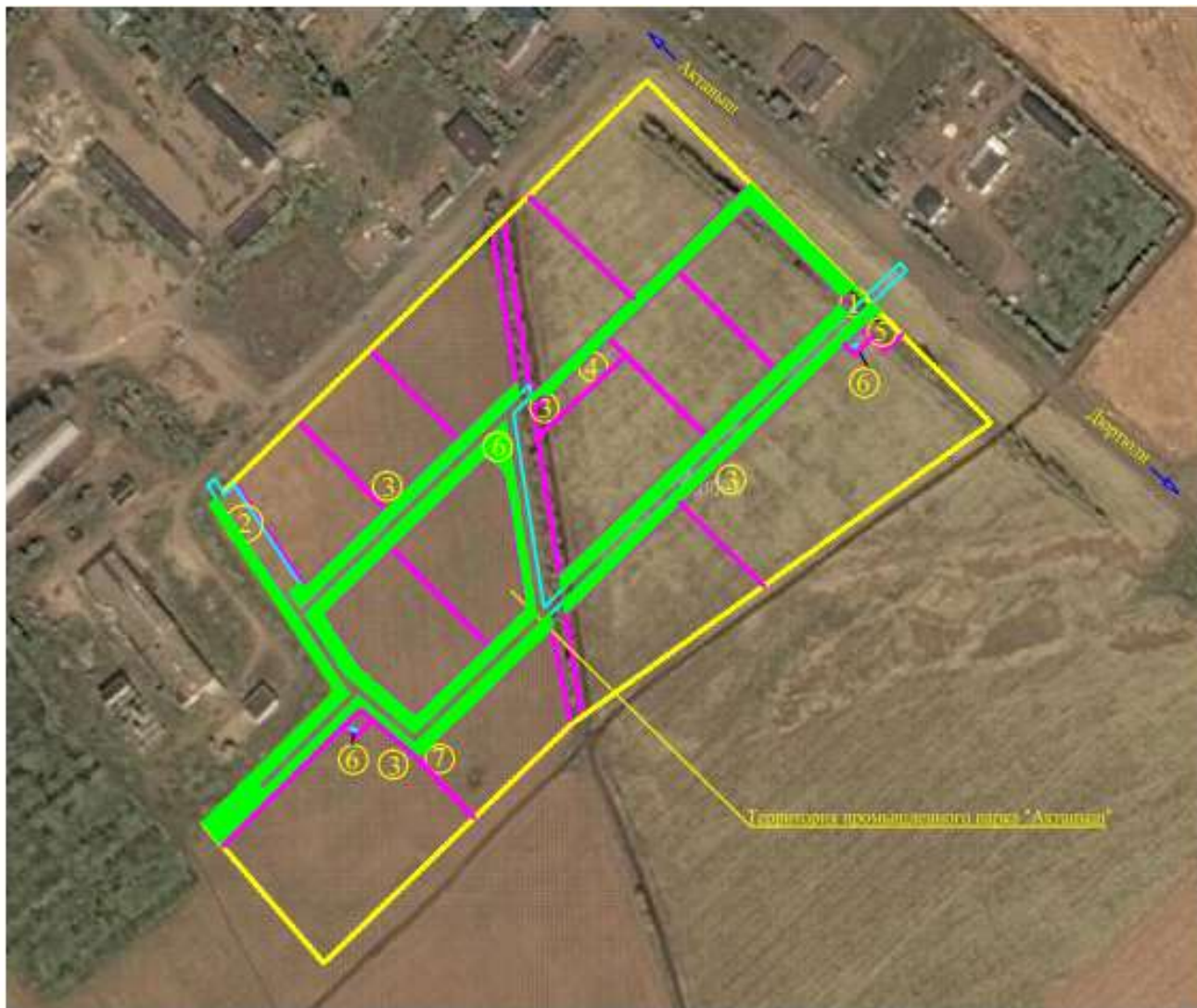
Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**

# ПРОЕКТИРОВАНИЕ. План благоустройства территории

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан



Экспликация зданий и сооружений

№п/п	Наименование	Прим.
1	КТП	
2	Стойка автомобилей	
3	Площадка размещения КТП	
4	Площадка размещения ТПУ	
5	Площадка КНС	
6	Площадка размещения пожарного резервуара	3 шт
7	Площадка размещения ГРП	

Условные обозначения:

- граница промышленного парка
- граница площадки резидента
- автомобильные проезды
- тротуары

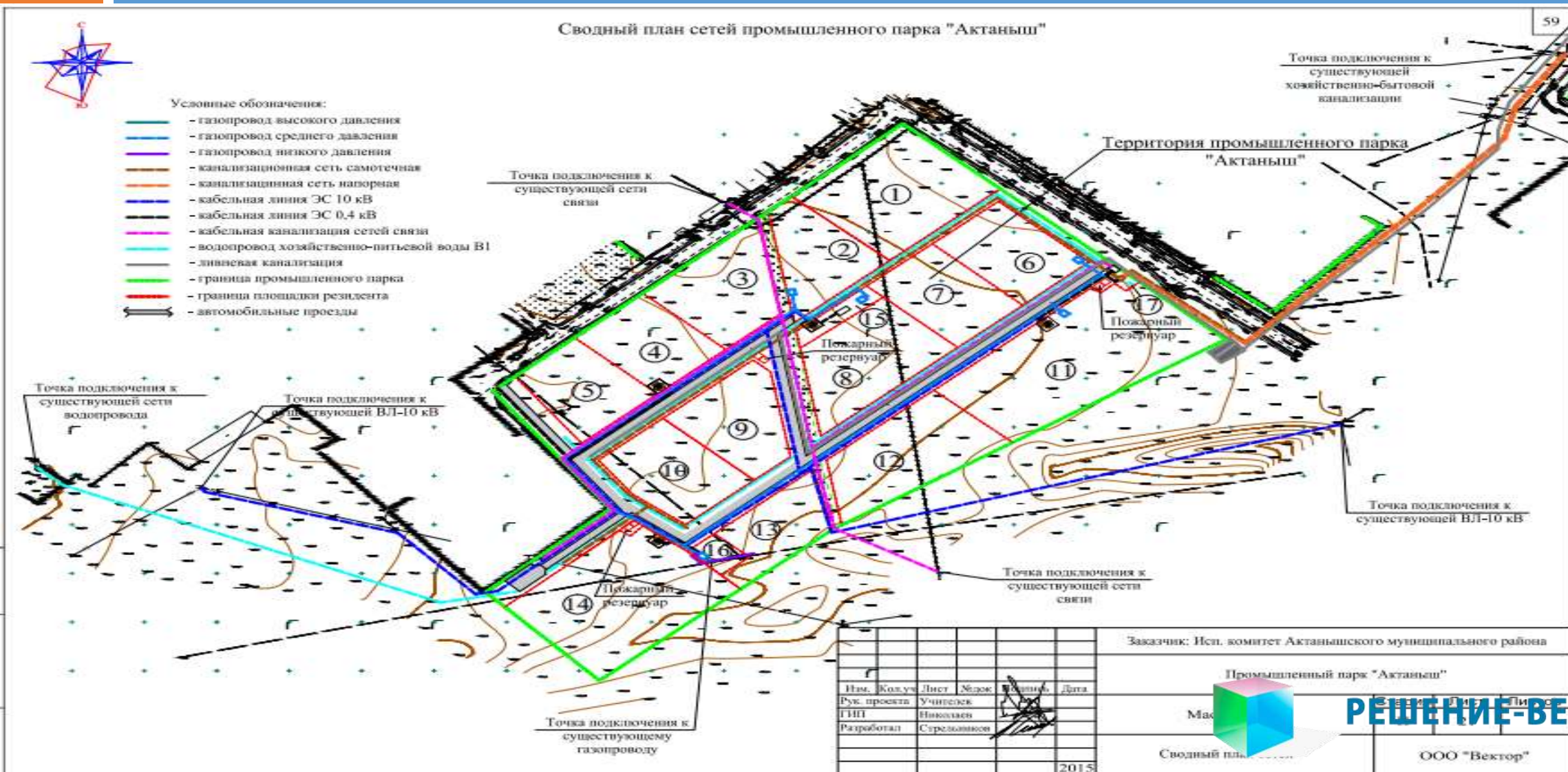


**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**



# СВОДНЫЙ ПЛАН СЕТЕЙ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

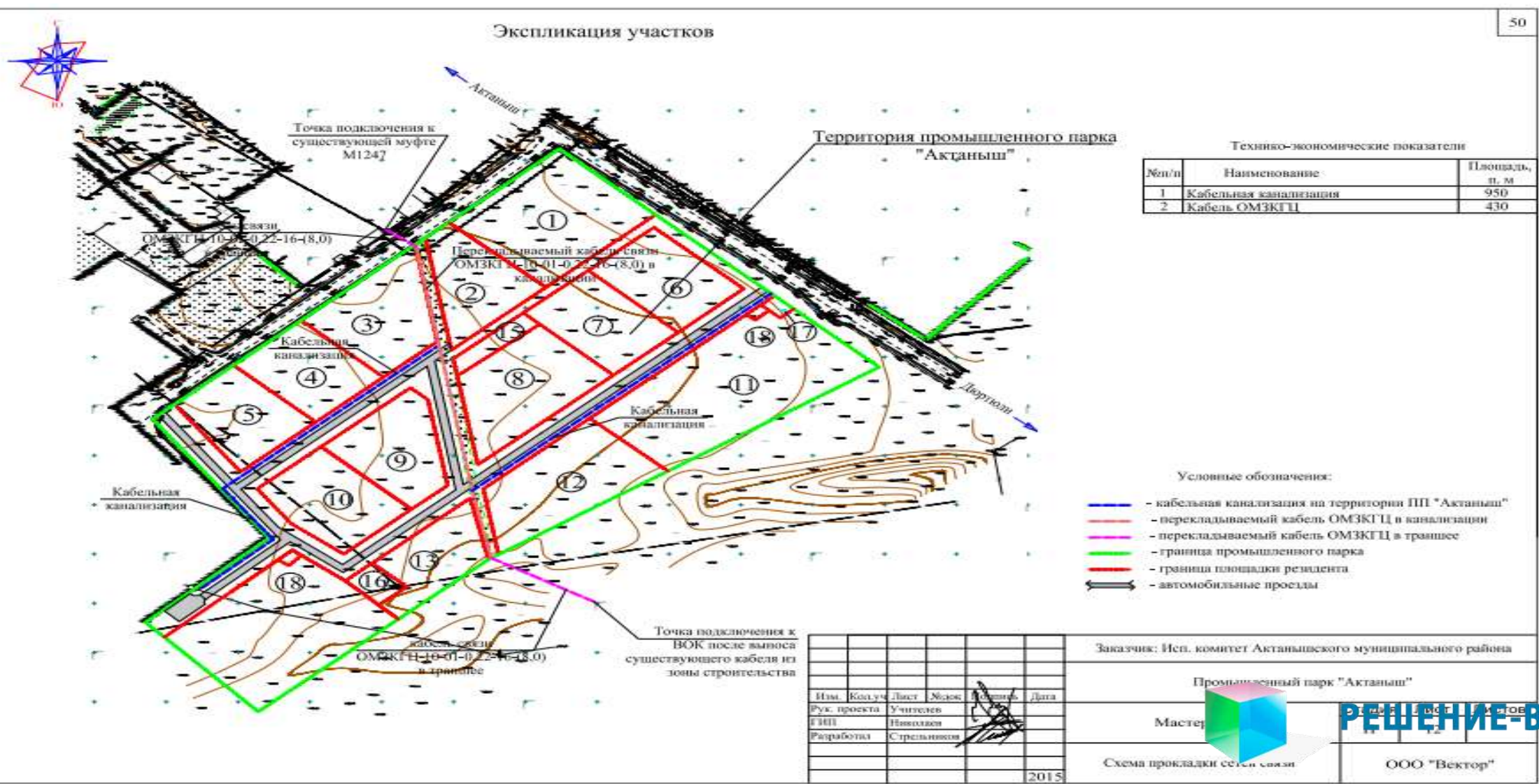


РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ



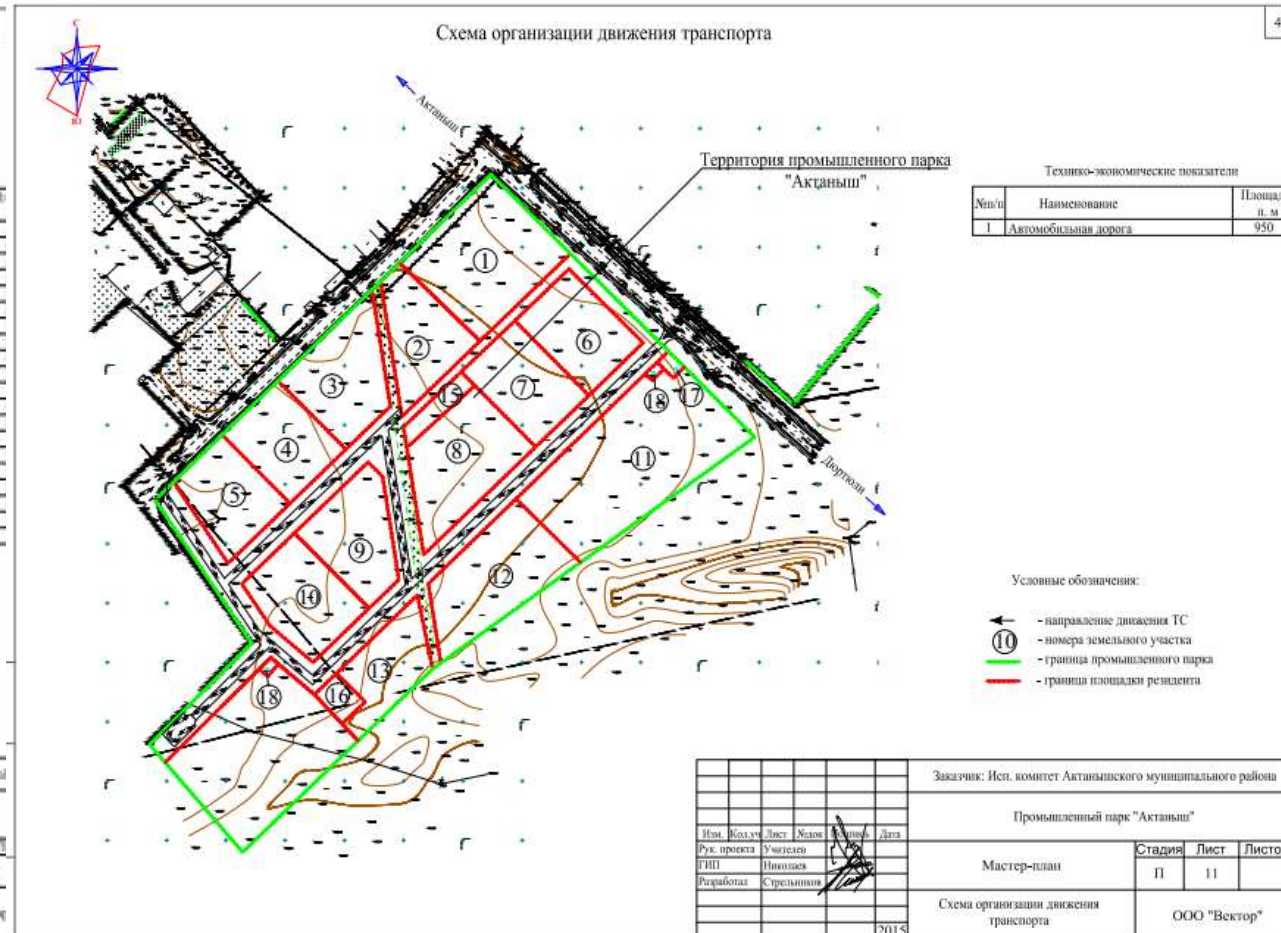
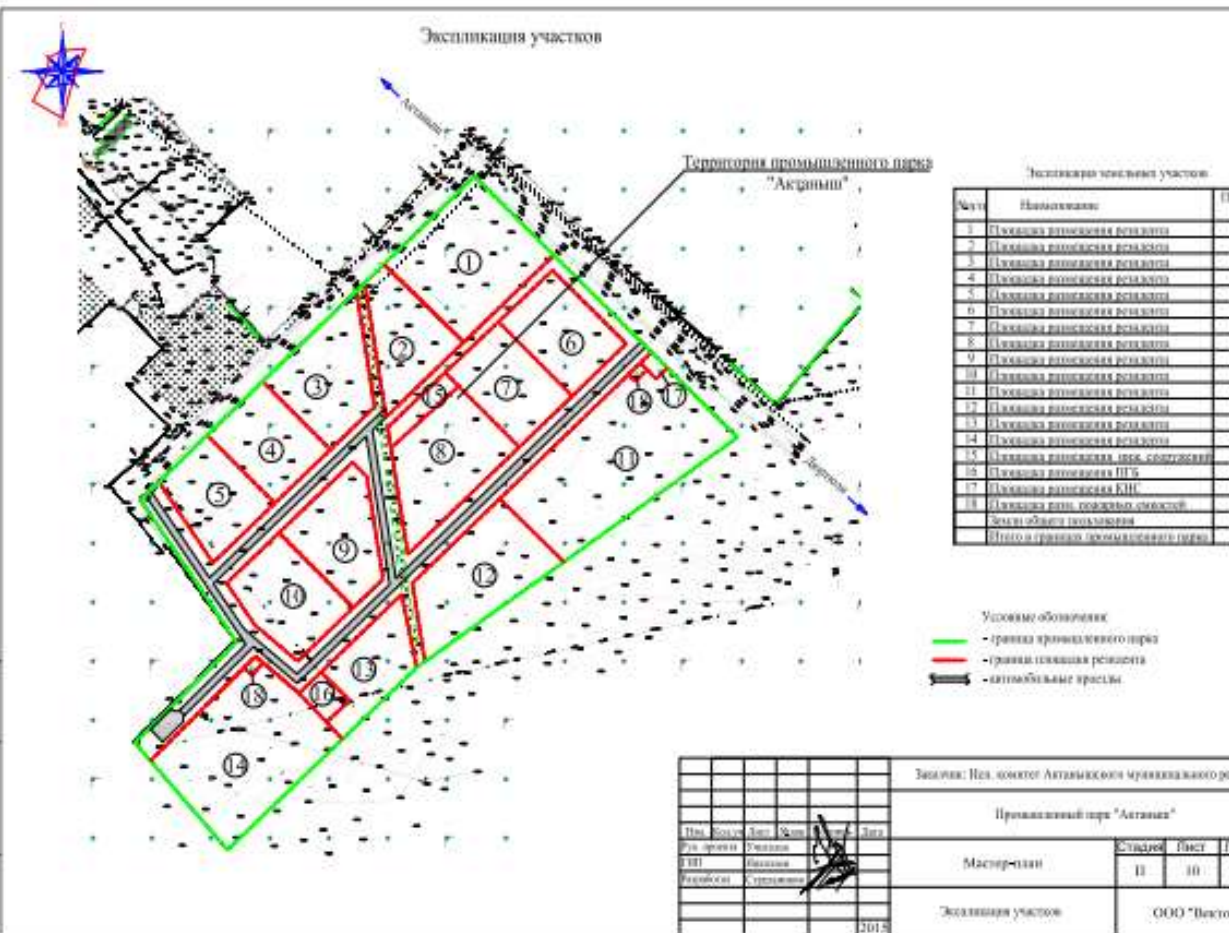
# ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан



# ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан





# ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

Схема прокладки сетей водоснабжения

51

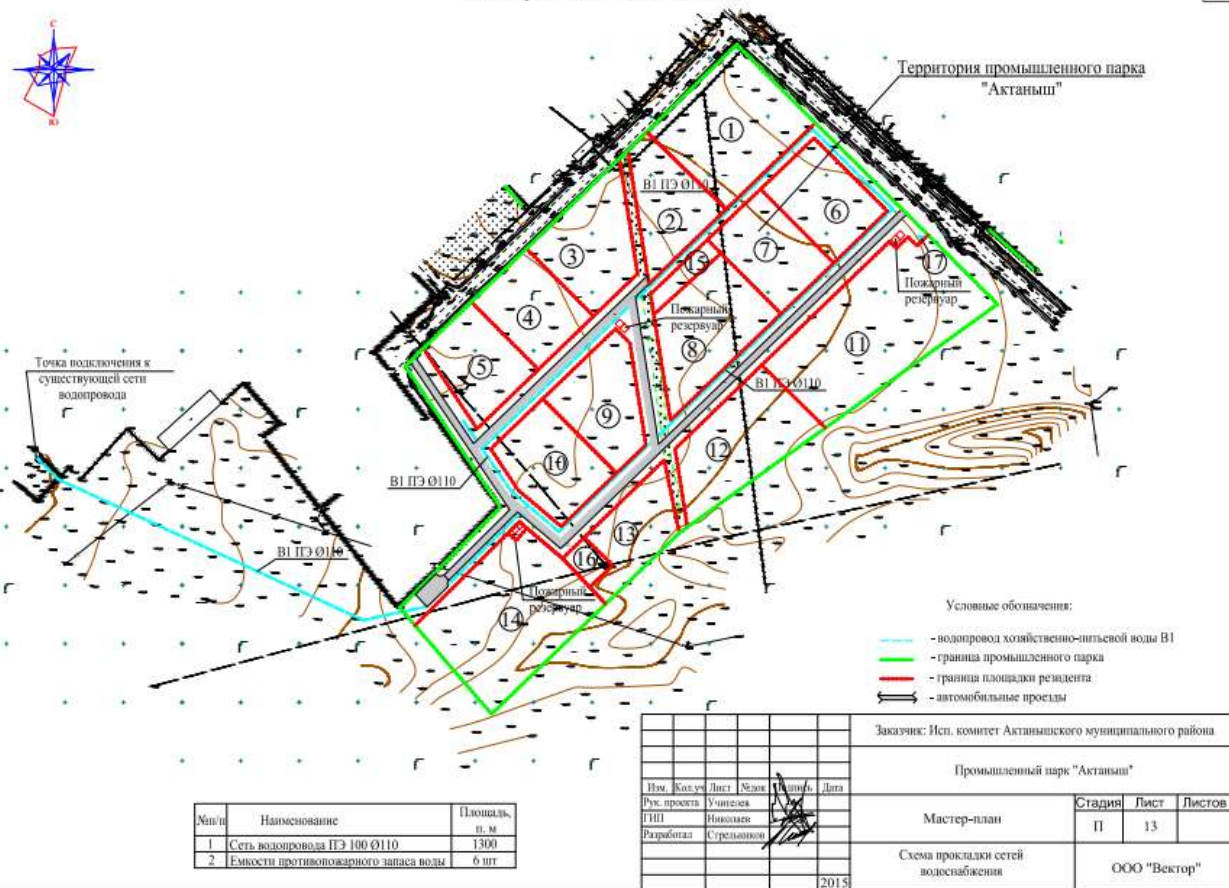
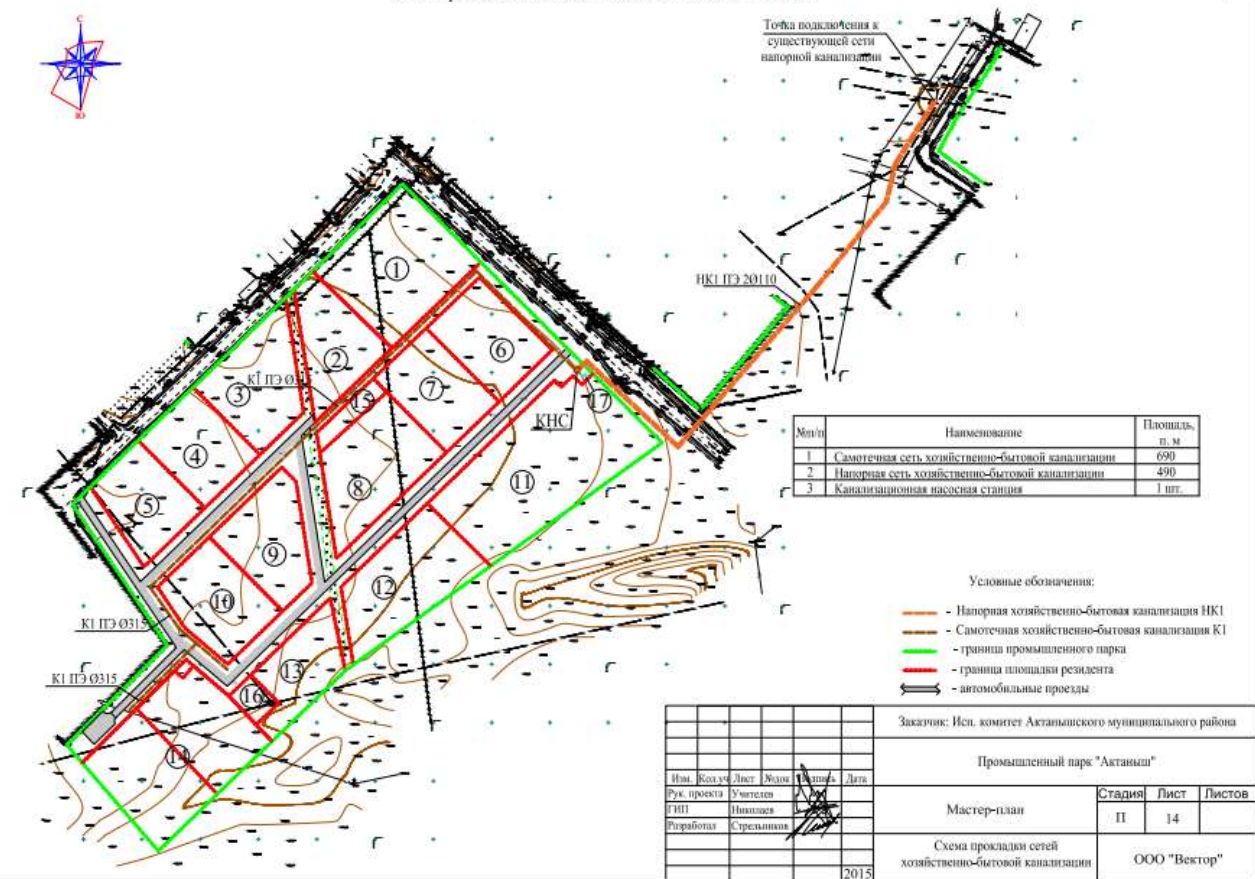


Схема прокладки сетей хозяйственно-бытовой канализации

52



РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ



# ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

Схема прокладки кабельной линии 10 кВ



- Условные обозначения:
- - кабельная линия 10 кВ
  - - граница промышленного парка
  - - граница площадки резидента
  - автомобильные проезды

№п/п	Наименование	Площадь, п. м
1	Кабельная линия 10 кВ	1660
2	Блочная комплектная двухтрансформаторная подстанция 2х630/10/0,4кВ	4

Изм.	Возв.	Лист	Масштаб	Дата
Рук. проекта	Учредитель	ГПП	Исполнитель	
Разработал	Стрелашкин			

Заказчик: Испол. комитет Актанышского муниципального района

Промышленный парк "Актаныш"

Мастер-план	Стадия	Лист	Листов
	П	15	

Схема прокладки кабельной линии 10 кВ

ООО "Вектор"

2015

Схема прокладки кабельной линии 0,4 кВ



- Условные обозначения:
- - кабельная линия 0,4 кВ
  - - граница промышленного парка
  - - граница площадки резидента
  - автомобильные проезды

№п/п	Наименование	Площадь, п. м
1	Кабельная линия 0,4 кВ	310

Изм.	Возв.	Лист	Масштаб	Дата
Рук. проекта	Учредитель	ГПП	Исполнитель	
Разработал	Стрелашкин			

Заказчик: Испол. комитет Актанышского муниципального района

Промышленный парк "Актаныш"

Мастер-план	Стадия	Лист	Листов
	П	16	

Схема прокладки кабельной линии 0,4 кВ

ООО "Вектор"

2015





# ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

Схема прокладки кабельной линии наружного освещения

55



№п/п	Наименование	Площадь, п. м
1	Кабельная линия наружного освещения	980

Изм.	Кол.уч.	Лист	Масштаб	Дата	Заказчик: Исп. комитет Актанышского муниципального района Промышленный парк "Актаныш" Мастер-план Стадия Лист Листов П 17 17 ООО "Вектор"
Рух. проекта	Учитель				
ГНП	Николаев				
Разработ	Стрельников				
				2015	

Схема прокладки сетей газоснабжения

56



№п/п	Наименование	Площадь, п. м
1	Газопровод высокого давления	40
2	Газопровод среднего давления	900
3	Газопровод низкого давления	100
4	ГРПВ	1 шт
5	Газопровод низкого давления	4 шт

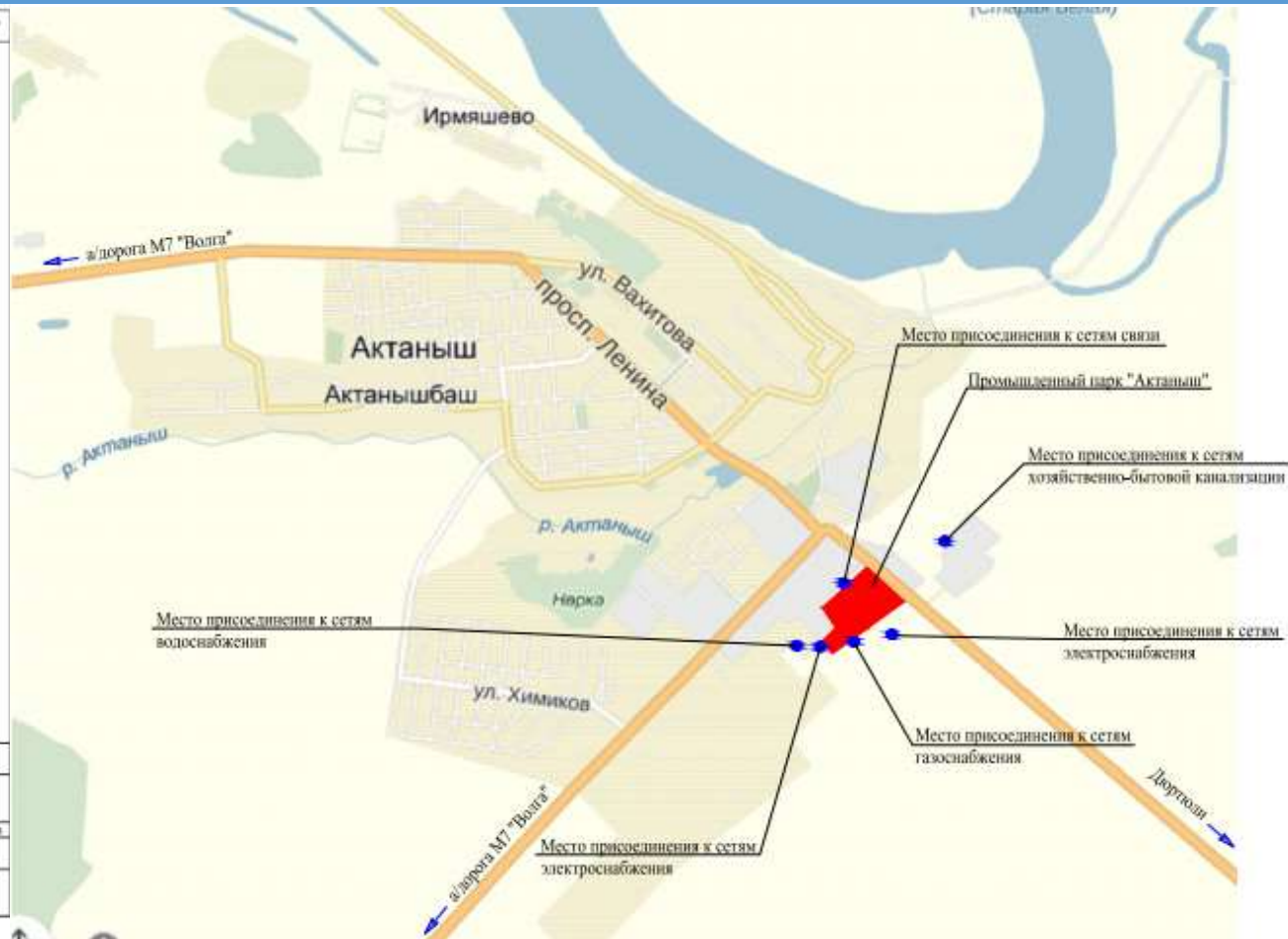
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масштаб	Дата	Заказчик: Исп. комитет Актанышского муниципального района Промышленный парк "Актаныш" Мастер-план Стадия Лист Листов П 18 18 ООО "Вектор"
Рух. проекта	Учитель				
ГНП	Николаев				
Разработ	Стрельников				
				2015	



РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

# ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

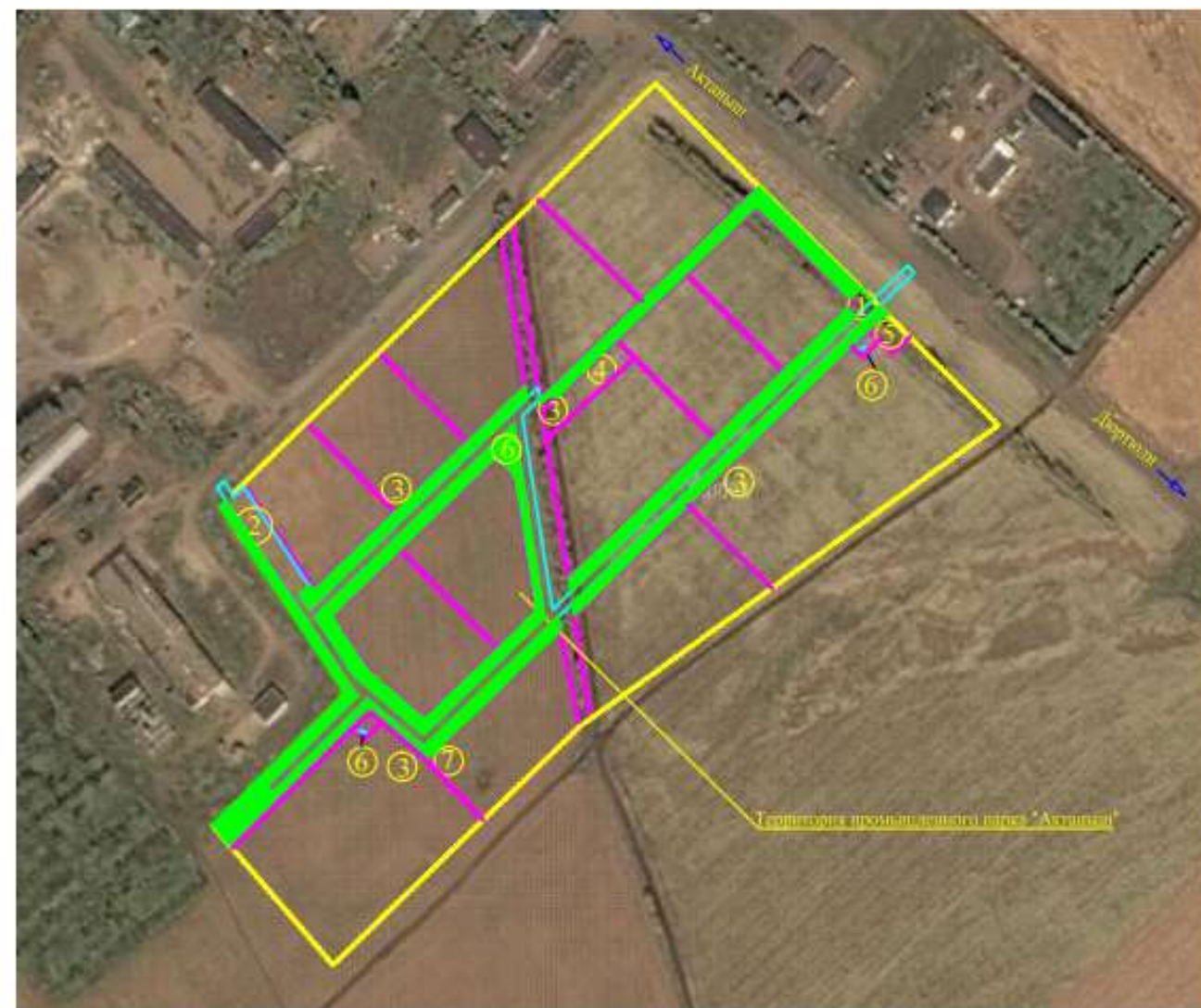
Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан



РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ



# Межевание. «Полезные» земли. Земли технологические.



Экспликация зданий и сооружений

№п/п	Наименование	Прим.
1	КТП	
2	Стоянка автомобилей	
3	Площадка размещения КТП	
4	Площадка размещения ГПУ	
5	Площадка КНС	
6	Площадка размещения пожарного резервуара	3 шт
7	Площадка размещения ГТРП	

Условные обозначения:

- граница промышленного парка
- граница площадки резидента
- автомобильные проезды
- зоны

Корректировка региональных НПА (подзаконных к Земельному кодексу РТ (статья 33.3))

Признание проекта промышленного парка **масштабным инвестиционным проектом**, распространение критериев МИП (инвестиции, создание рабочих мест, налоговые отчисления) на совокупные показатели парка с учетом резидентов (не только на УК)

Выполнение требований об обеспечении наличия 30% собственных средств на момент выделения земли



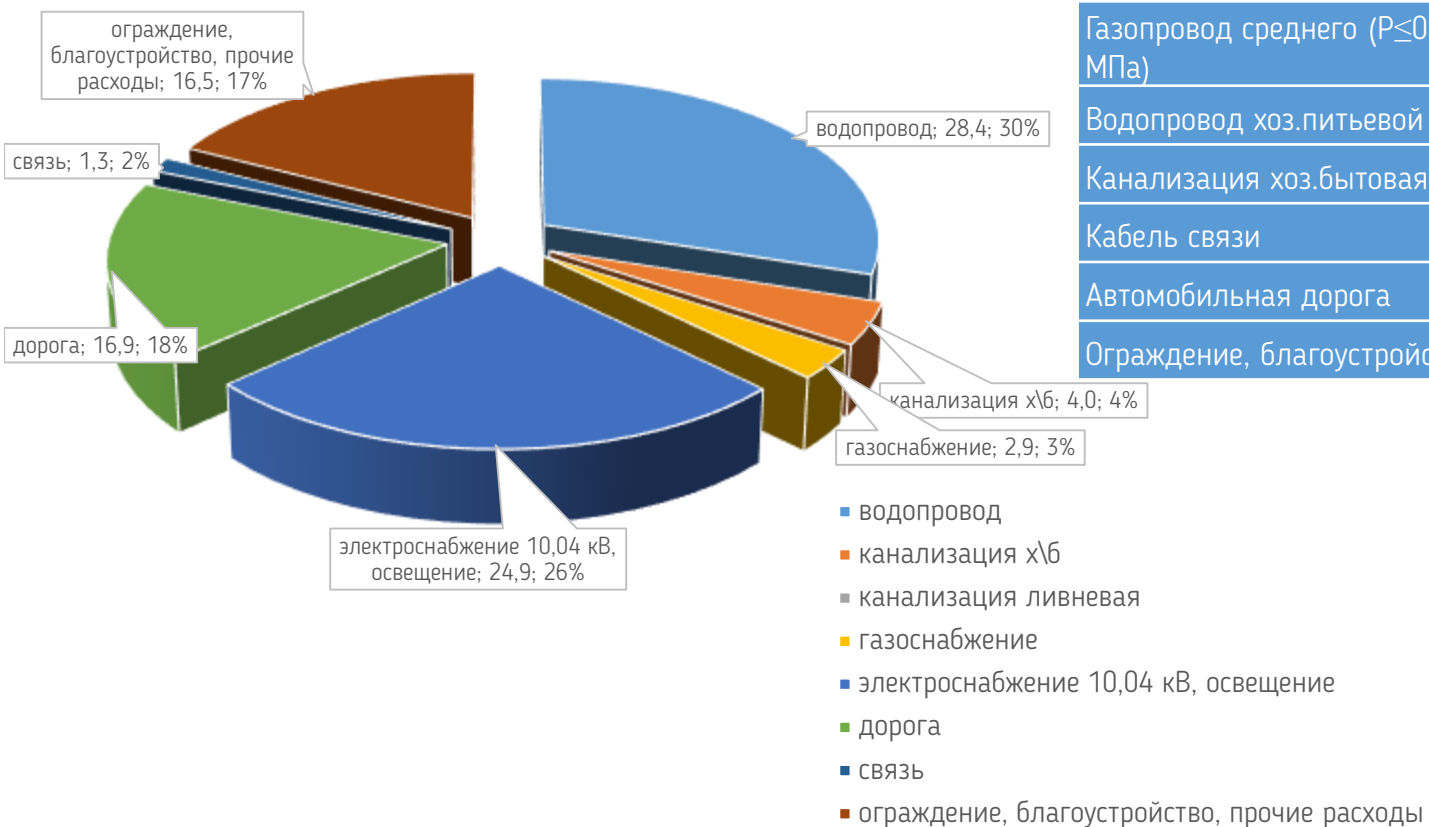
# ОСВОЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ



РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

## Стоимость строительства, млн.руб.



Объекты и сооружения	Количество	Сумма, млн руб оптимальная	Условная сумма, млн руб на каждый километр сверх оптимального
Кабельная линия 10 кВ, внешняя/внутриплощадочная 0,4 кВ	3,07 км.	24,9	8,1
Газопровод среднего ( $P \leq 0,3$ МПа) высокого давления ( $P \leq 0,6$ МПа)	0,81 км.	2,9	3,5
Водопровод хоз.питьевой воды	1,3 км.	28,4	6,6
Канализация хоз.бытовая самотечная, напорная	1,77 км.	4,0	2,3
Кабель связи	1,28 км.	1,3	1,0
Автомобильная дорога	1,1 км.	16,9	15,4
Ограждение, благоустройство		16,5	

Объекты и сооружения	Количество
Кабельная линия 10 кВ, внешняя/внутриплощадочная	0,65/1,01 км.
Кабельная линия 0,4 кВ	0,31 км.
Газопровод высокого давления ( $P \leq 0,6$ МПа)	0,04 км.
Автомобильная дорога	1,1 км.
Трансформаторная подстанция	4 ед. (КТП)
Газорегуляторный пункт	4 ед.
Емкости противопожарного запаса воды	6 ед.
Насосная станция хоз.бытовой канализации	1 ед.

# ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ПАРКА



РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

с. Актаныш



Электрическая  
мощность

**2,0 МВт**

обеспечивается  
в полном объеме  
(доступно 16 МВт  
ПС «Актаныш»)

Водообеспечение  
хоз.питьевое

**26 куб.м./сут.**

обеспечивается  
в полном объеме

Водообеспечение  
технологическое

**105 куб.м./сут.**

обеспечивается  
в полном объеме

Водоотведение

**120 куб.м./сут.**

обеспечивается  
в полном объеме

Связь

**100 Мбит/сек**

обеспечивается  
в полном объеме

Газообеспечение

**1030 куб.м./час**

обеспечивается  
в полном объеме  
(4,952 млн. куб.м/год)

# ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан







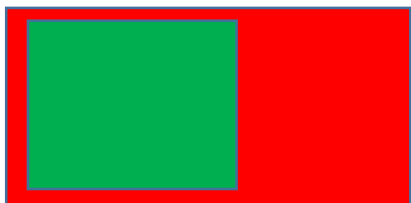
ЭФФЕКТИВНАЯ  
ПЛАНИРОВКА

СТРЕМИМСЯ К  
75-80%  
ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ



МАЛОЭФФЕКТИВНАЯ  
ПЛАНИРОВКА

65-75%  
ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ



НЕЭФФЕКТИВНАЯ  
ПЛАНИРОВКА

МЕНЕЕ 65%  
ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ

# ПЛАНИРОВКА ИНФРАСТРУКТУРЫ ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан



Промышленный парк «Актаныш» типа «Greenfield»:

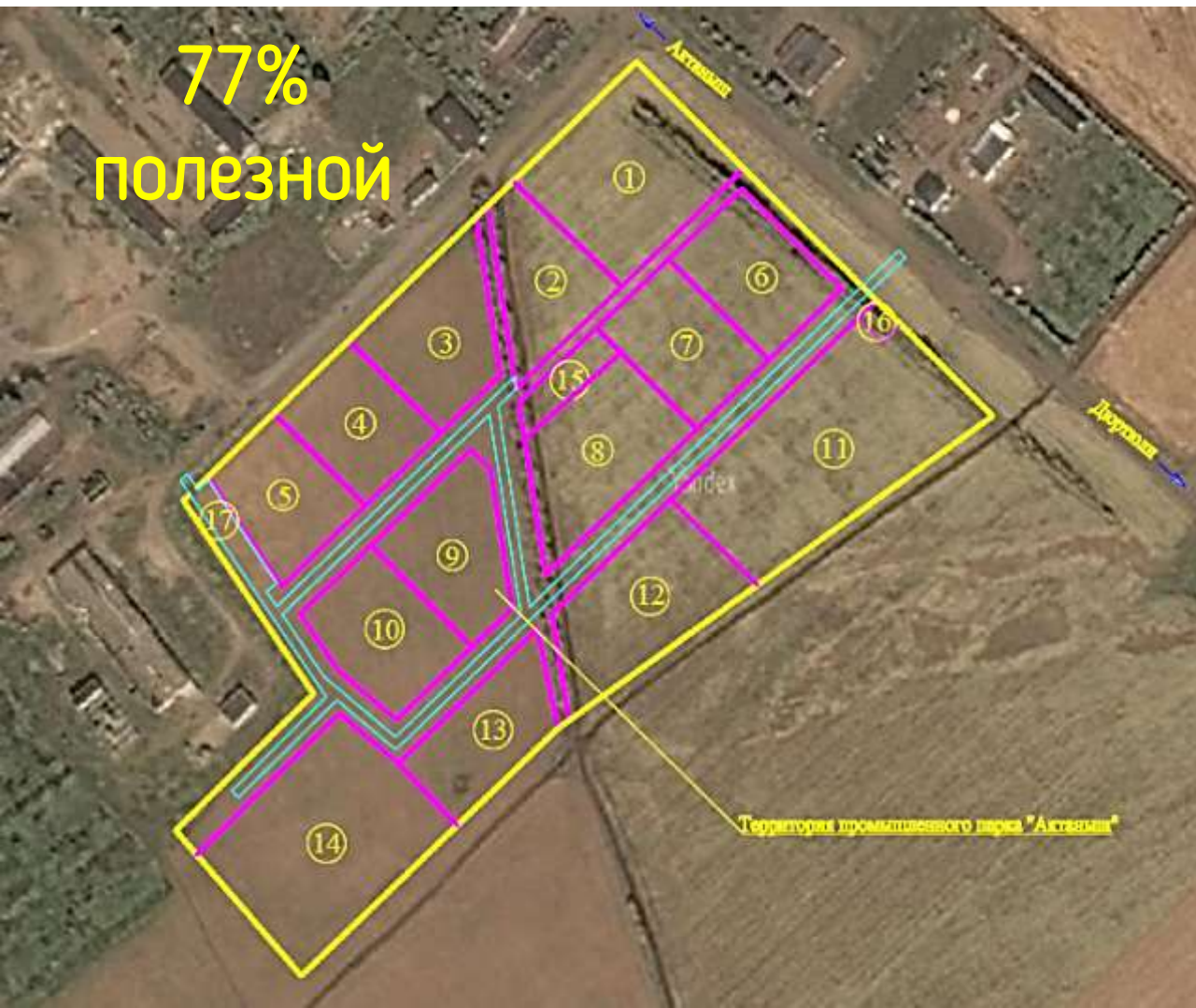
№	Описание объекта
1-14	Площадки резидентов
15	Административно-техническая зона
16	Площадка инженерных сооружений
17	Автопарковка

Объекты	Площадь, га
Участки резидентов	10,4
<i>в том числе участки 4-х резидентов начального этапа</i>	5,05
Инженерные сооружения	0,14
Пункт газорегуляторный блочный	0,02
Канализационная насосная станция	0,02
Противопожарные емкости	0,02
Земли общего пользования	2,71
<b>ИТОГО</b>	<b>13,3</b>

# ЭФФЕКТИВНАЯ ПЛАНИРОВКА

стремимся к 75-80% полезной площади

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан



№	Описание объекта
1-14	Площадки резидентов
15	Административно-техническая зона
16	Площадка инженерных сооружений
17	Автопарковка

Объекты	Площадь, га
Участки резидентов	10,4
<i>в том числе участки 4-х резидентов начального этапа</i>	5,05
Инженерные сооружения	0,14
Пункт газорегуляторный блочный	0,02
Канализационная насосная станция	0,02
Противопожарные емкости	0,02
Земли общего пользования	2,71
<b>ИТОГО</b>	<b>13,3</b>



# РЕЗИДЕНТЫ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА



РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан



# РЕЗИДЕНТЫ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА



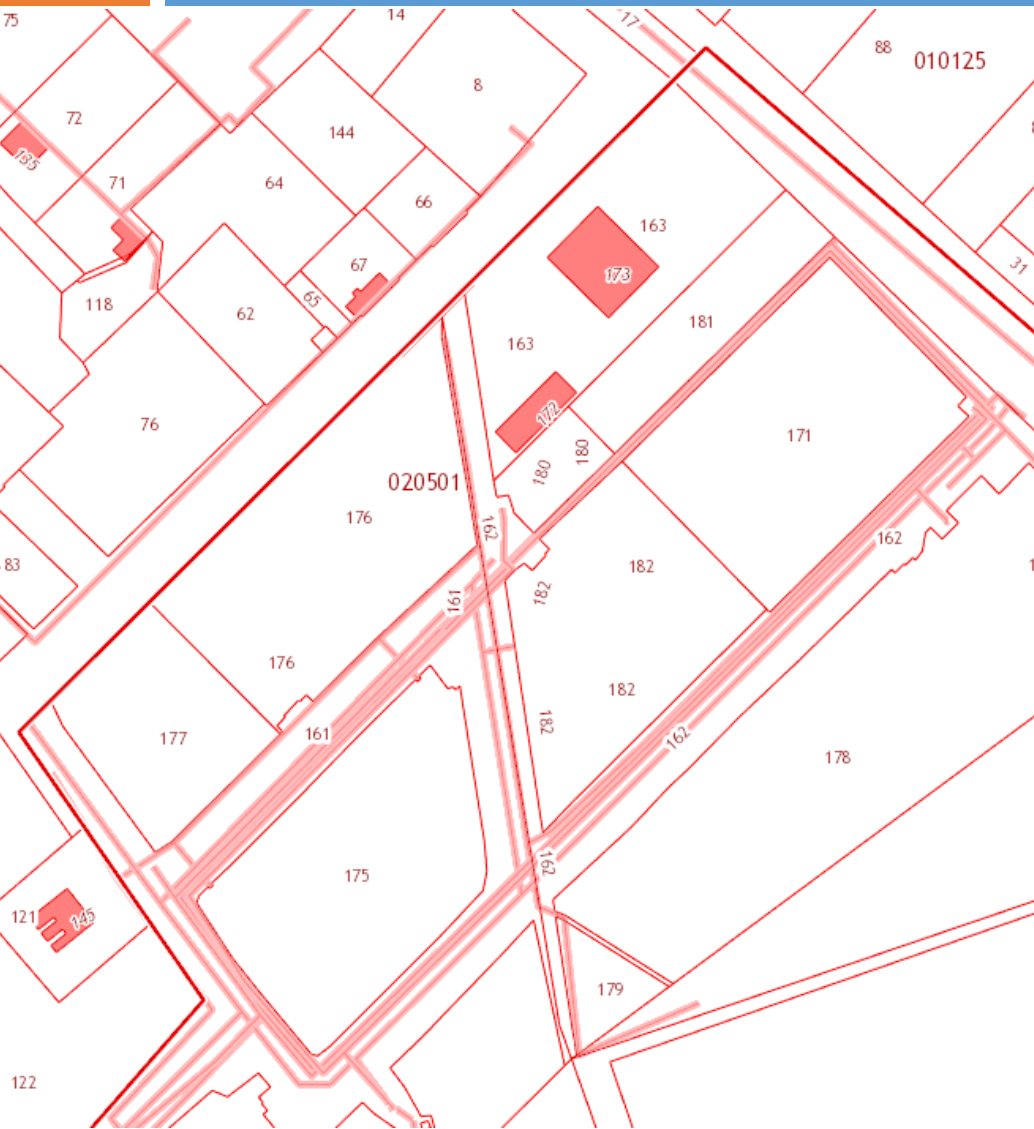
**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан



# КАК НАРЕЗАТЬ УЧАСТКИ ТЕРРИТОРИИ РЕЗИДЕНТОВ

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан



**ПЛАНИРОВКА**  
малоформатного (10–30 Га)  
«сельского» парка

**14 участков**  
**10 Га**  
**0,71 Га**



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**



# ПЛАНИРОВКА участков резидентов ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан



ПЛАНИРОВКА  
ОЭЗ, ЦФО

Более 5 Га



ПЛАНИРОВКА в промышленно-  
развитом городе

1-3 Га



РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ



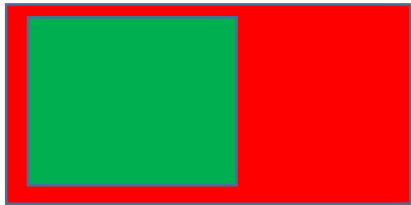
ПЛАНИРОВКА Малоформатного  
«сельского» парка

0,5-1,0 Га



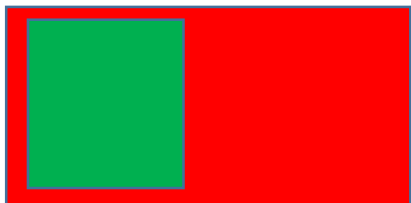
**ЭФФЕКТИВНАЯ  
ПЛАНИРОВКА**

**СТРЕМИМСЯ К  
60-75%  
ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ**



**МАЛОЭФФЕКТИВНАЯ  
ПЛАНИРОВКА**

**45-60%  
ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ**



**НЕЭФФЕКТИВНАЯ  
ПЛАНИРОВКА**

**МЕНЕЕ 45%  
ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ**

# ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ РЕЗИДЕНТОВ

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

1 Га, 1200м<sup>2</sup>

1 Га, 950м<sup>2</sup>

2 Га, 7500м<sup>2</sup>

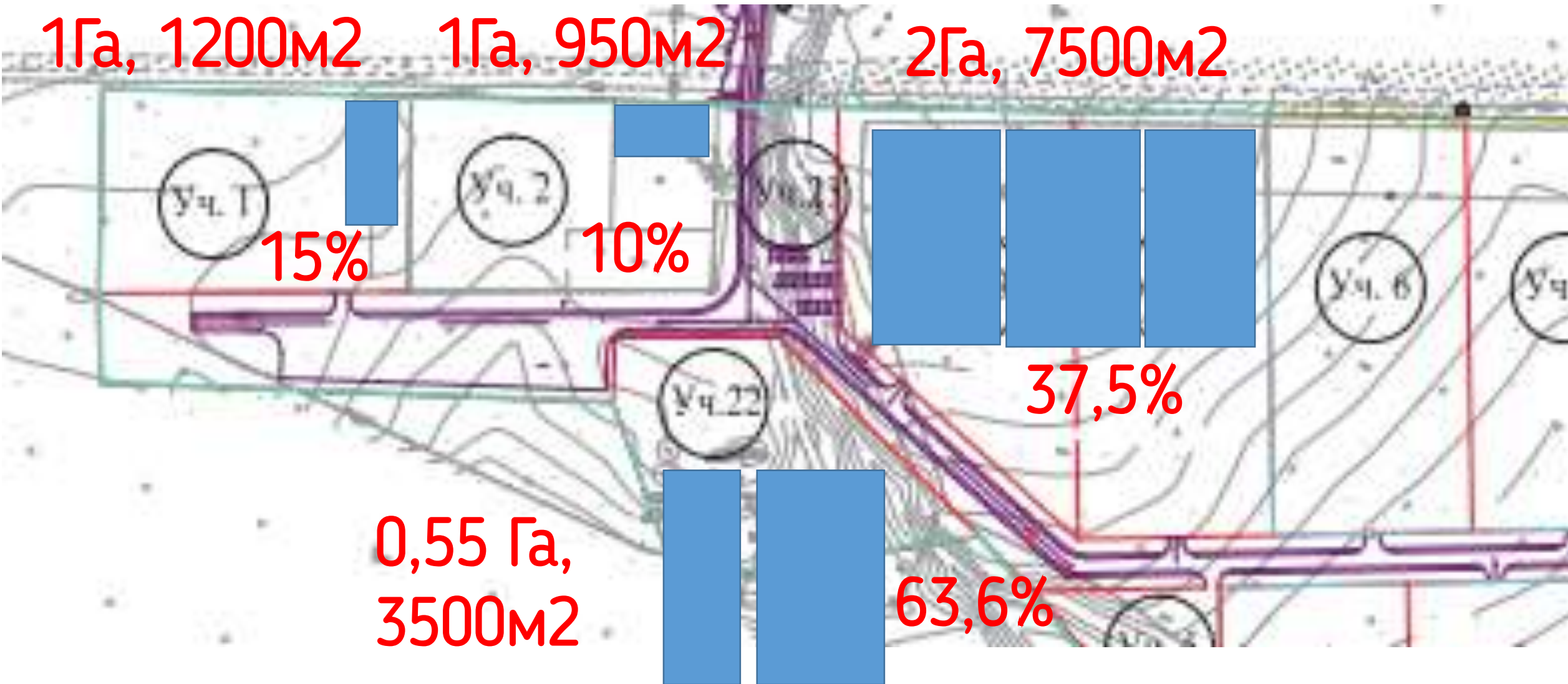
15%

10%

37,5%

0,55 Га,  
3500м<sup>2</sup>

63,6%





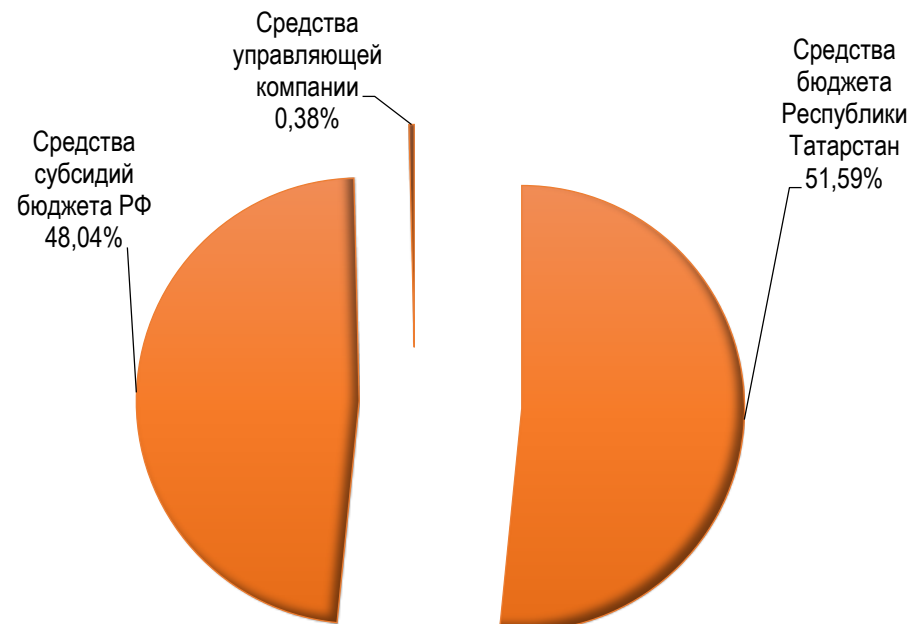


### Средства, используемые при реализации проекта:

- ▶ Средства регионального бюджета
- ▶ Средства субсидий федерального бюджета
- ▶ Средства Управляющей компании

### Структура финансирования

Источники финансирования строительства инфраструктуры	2016г	2017г	ИТОГ
Бюджет Республики Татарстан	11 284,40	24 277,56	
Бюджет Российской Федерации	45 137,61	14 258,25	
<b>Всего ,тыс.руб.</b>	<b>56 422,02</b>	<b>38 535,81</b>	<b>94 957,83</b>



### Направления расходования средств:

- ▶ Бюджетные средства направляются на строительство инфраструктуры;
- ▶ Средства Управляющей компании направляются на строительство и оснащение объектов Управляющей компании (до 1 млн. руб.)

# ОСВОЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ



РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан

Этапы  
реализации  
проекта

2016-2017  
годы

Строительство  
основных  
объектов  
инфраструктур  
ы на всей  
территории  
парка

Х год

Строительство  
ливневой  
канализации  
и очистных  
сооружений

2016  
-  
2017  
ГОДЫ

Объекты и сооружения	Количество	Сумма, млн руб (оптимальная)	Условная сумма, млн руб на каждый километр сверх оптимального
Кабельная линия 10 кВ, внешняя/внутриплощадочная 0,4 кВ	3,07 км.	24,9	8,1
Газопровод среднего ( $P \leq 0,3$ МПа) высокого давления ( $P \leq 0,6$ МПа)	0,81 км.	2,9	3,5
Водопровод хоз.питьевой воды	1,3 км.	28,4	6,6
Канализация хоз.бытовая самотечная, напорная	1,77 км.	4,0	2,3
Кабель связи	1,28 км.	1,3	1,0
Автомобильная дорога	1,1 км.	16,9	15,4
Ограждение, благоустройство		16,5	
Ливневая канализация		28,2	
Трансформаторная подстанция	4 ед. (КТП)		
Газорегуляторный пункт	4 ед.		
Емкости противопожарного запаса воды	6 ед.		
Насосная станция хоз.бытовой канализации	1 ед.		

# ЧТО ДЕЛАТЬ ЕСЛИ РЕЗИДЕНТЫ УШЛИ?

Запасные варианты. Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**



# ЧТО ДЕЛАТЬ ЕСЛИ РЕЗИДЕНТЫ УШЛИ?

Запасные варианты. Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**



# ЧТО ДЕЛАТЬ ЕСЛИ РЕЗИДЕНТЫ УШЛИ?

Запасные варианты. Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан



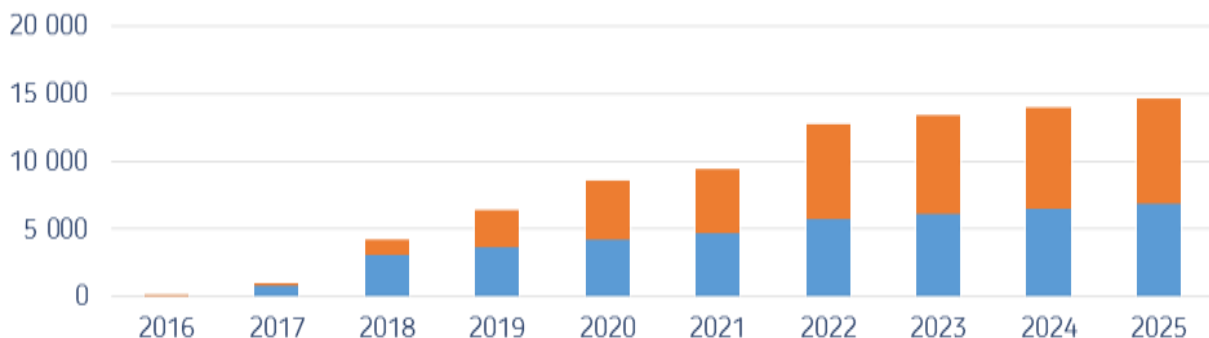
**Бизнес- план**  
«Выращивание стерляди в установках  
с замкнутым водообменом»



**РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ**

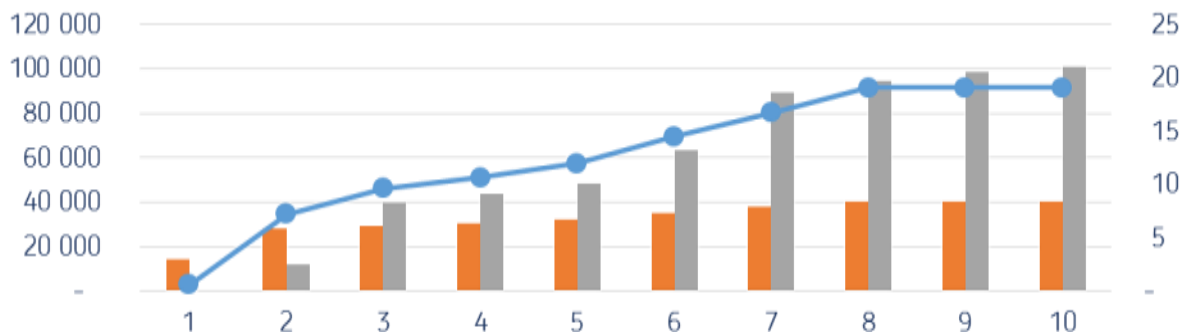
# РЕЗУЛЬТАТЫ СОЗДАНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА

Промышленный парк «Актаныш», Республика Татарстан



■ Налоговые доходы бюджета РФ в расчете на 1 Га территории парка, тыс. руб.

■ Налоговые доходы бюджета Республики Татарстан в расчете на 1 Га территории парка, тыс. руб.



■ Инвестиции резидентов в расчете на 1 Га территории парка, тыс. руб.

■ Выручка резидентов в расчете на 1 Га территории парка, тыс. руб.

● Численность персонала в расчете на 1 Га территории парка

Реализация проекта позволит решить ряд важнейших и актуальных задач Актанышского района Республики Татарстан:

- ▶ Обеспечить рост инвестиционных вложений в экономику района;
- ▶ Создать благоприятные условия для организации новых предприятий промышленности и АПК;
- ▶ Создать благоприятные условия для развития малого предпринимательства, увеличить его вклад в экономический рост района;
- ▶ Способствовать импортозамещению и снижению ввоза пищевых продуктов из других регионов в масштабах Республики Татарстан;
- ▶ Достичь необходимых темпов экономического роста, отвечающих критериям рыночной и социальной эффективности.



РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

# ПРОЕКТНЫЙ ОПЫТ КОМПАНИИ



РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

## Индустриальные парки и промышленные площадки муниципального, межмуниципального уровней, масштаба региона (субъекта РФ)



Количество проведенных консультаций представителей малого и среднего бизнеса

**Более 7 400 консультаций**



Количество разработанных бизнес-планов, ТЭО, комплектов документации, проведенных исследований и т.п. комплексных услуг

**607 компл. услуг**



Размер привлеченного для клиентов компании государственного финансирования

**4 миллиарда рублей**



Аккредитовано управляющих компаний индустриальных парков и промышленных площадок муниципального уровня при Минэкономике Татарстана

**14 парков и площадок**



Привлечены федеральные субсидии Минэкономразвития РФ и Фонда развития моногородов, региональные на создание и развитие промышленных парков

**11 парков**



Сопровождение инфраструктурных проектов по развитию территорий в РТ и в регионах России

**11 проектов**



Сопровождение проектов резидентов ТОСЭР, ОЭЗ (получены льготы, субсидии)

**10 проектов**



Количество муниципальных образований на территории ПФО, с которыми ведется консалтинг проектов развития территории

**24 муниципальных образования**



Количество регионов РФ, в которых ведется работа по проектам развития территории

**ПФО-4, ЦФО-2, СЗФО-1, ДФО-1,**

# СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

Исполнительный комитет Актанышского муниципального района Республики Татарстан

Адрес: 423740, Республика Татарстан, Актанышский район, с. Актаныш, пр. Ленина, д. 17

Телефон: (85552) 3-02-22

Консалтинговая компания «Верное решение»

Директор Маслехин Сергей Владимирович

Адрес: г. Казань, ул. Островского, 79 , офис 308,401,402, 409

Тел. +7(843) 278-18-00

+7(843) 278-19-00

+7 919 629 99 44

E-mail: vr\_cons@mail.ru

