



Инвестиционный проект создания и развития промышленного парка «Арский»



Пусть наше партнерство
будет верным решением!
РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

2016

Характеристики Предкамской экономической зоны

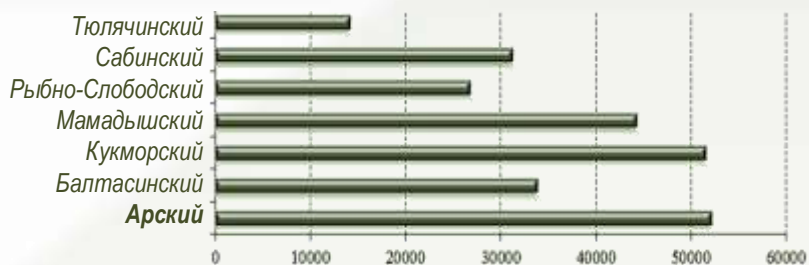
Основа экономики Предкамской зоны

1. Агропромышленный комплекс
2. Переработка сельхозпродукции
3. Пищевая промышленность
4. Легкая промышленность
5. Промышленность стройматериалов
6. Лесоперерабатывающая промышленность

Основные показатели Предкамской зоны

- Численность населения 253 тыс. чел
- (6,6% населения Республики Татарстан)
- Доля территории: 16,3% от общей территории Республики Татарстан
- Доля товаров и услуг в республиканском объеме: 6,58%

Численность населения по районам, чел.



Республика Татарстан



Пусть наше партнерство
будет верным решением!

РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

Характеристики Арского муниципального района

- Арский район – один из крупнейших районов Республики Татарстан.
- Район расположен в северной части западного предкамья.
- Район граничит с Атнинским, Балтасинским, Сабинским, Тюлячинским, Высокогорским, Пестречинским районами Республики Татарстан



Точки
экономического
роста

Агропромышленный комплекс

Пищевая промышленность

Легкая промышленность

Производство стройматериалов

Доли секторов экономики района



Автодорожная сеть района

- Казань-Малмыж (трасса регионального значения)
- Арск-Большая Атня
- Арск-граница Республики Марий Эл
- Арск-Тюлячи
- Арск-Сиза

Удаленность от г. Казань составляет 60 км.



Пусть наше партнерство
будет верным решением!

РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

Население и трудовые ресурсы

- Население района 52,3 тыс. чел.
- Трудоспособное население 30,5 тыс. чел. (58% всего населения района)
- Население города Арск более 20 тыс. чел.

Железнодорожный транспорт

- Ж/Д станция «Арск»
- Ж/Д станция «Корса»

Цели и специализация промышленного парка

Цели промышленного парка



Пусть наше партнерство
будет верным решением!

РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

Формирование новых технологических цепочек производства с интеграцией процессов переработки с/х продукции, схем кооперации и сбыта сельхозпродукции



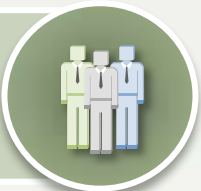
Формирование новых возможностей и стимулов для развития предпринимательства в Арском и соседних районах



Формирование современной производственной и научно-экспериментальной инфраструктуры как основы для последующего развития



Создание новых рабочих мест и сокращение оттока активной части населения



Расширение доходной части бюджета и создание основы для сокращения инвестиционного разрыва



Специализация промышленного парка

Переработка сельхозпродукции и пищевые производства

Переработка
молока



- Пищевое молоко охлажденное
- Кисломолочная продукция
- Сыры

Переработка
мяса



- Мясо
- Колбасы

Переработка
овощей



- Консервация
- Напитки

Производство кормовых добавок

Производство
БМВД



Белково-витаминные
минеральные добавки
кормового назначения

Земельный участок для размещения промышленного парка

- Площадь 20,1 га (2 смежных участка)
- Муниципальная собственность
- Предназначена для с/х использования, инициированы мероприятия по смене категории на промышленное использование
- Строения и перепады высот отсутствуют
- Вблизи расположены 2 ГРП
- Имеется соединение с автодорогой регионального значения



Участок соответствует требованиям, необходимым для получения статуса «Государственный промышленный парк»

	Участок 1	Участок 2
Кадастровый номер	16:09:010301:87	16:09:010301:102
Площадь	10 098 кв.м.	201 043 кв.м.



- Участок расположен на расстоянии 500 м от федеральной автомагистрали Р-242 «КАЗАНЬ – ПЕРМЬ – ЕКАТЕРИНБУРГ»
- Участок представляет собой единую территорию
- Окружение участка: с севера – жилые районы г. Арск, с запада – Арский водоканал, с юга – ж/д пути и автомобильная дорога, соединяющая г. Арск с автодорогой Р-242
- По границе участка проходит газопровод высокого давления
- На территории имеется напорный участок канализации
- Доступная мощность электроснабжения – 4 МВт
- Имеется возможность установки ГПУ мощностью 1 МВт

Основные мероприятия по созданию промышленного парка

Транспортные сети

Планируется строительство автомобильных дорог, протяженностью 2,6 км. с учетом технологических проездов к очистным сооружениям и водозабору.

Водоснабжение и водоотведение

- Планируется строительство 2-х водозаборных скважин дебитом 7,1 куб.м./час.
- Протяженность сетей водоснабжения – 2,5 км.
- Планируется строительство очистных сооружений канализационных стоков (4,5 куб.м./час), ливневых стоков (30 л/с)
- Протяженность сетей водоотведения – 1,6 км.

Электроснабжение

Планируется подключение к электросетям подстанции «Арск» и прокладка ВКЛ-10 протяженностью 5,7 км., ВКЛ-0,4 – 1,2 км.

Сети связи

Планируется прокладка волоконно-оптической линии связи, протяженностью 3,8 км.

Газоснабжение

Планируется подключение к газораспределительной сети высокого давления. Общая протяженность сетей 1,9 км.

- Оформление прав муниципалитета на земельный участок
- Изменение категории/вида разрешенного использования
- Выполнение инженерно-геологических изысканий

- Согласование и легализация создания парка на уровне Республики Татарстан и Арского муниципального района

- Получение технических условий и согласование точек присоединения
- Разработка концепции развития парка и Мастер-плана



*Пусть наше партнерство
будет верным решением!*

РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

- Разработка ПСД
- Строительство объектов инфраструктуры

Объекты промышленного парка



Сервисные и инфраструктурные объекты на территории парка:

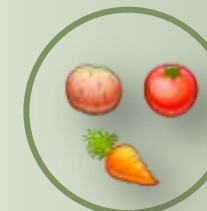
- Административно-бытовой комплекс, включая технические площадки Управляющей компании
- Площадки для размещения объектов и элементов инженерной инфраструктуры
- Логистические площадки, парковки, зоны благоустройства, КПП

Производственные объекты на территории парка:

- Цех приема и переработки молока



- Цех переработки овощей, производство соков



- Комплекс мясопереработки, включая участки убоя, разделки, хранения и переработки мяса



Пусть наше партнерство
будет верным решением!

РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

- Цех производства белково-витаминных минеральных добавок



Основные услуги промышленного парка

Инфраструктурные

- ✓ Предоставление участков резидентам под застройку, содействие в оформлении прав на земельные участки
- ✓ Подведение к участкам инженерных сетей, содействие в техническом присоединении объектов резидентов
- ✓ Обеспечение снабжения резидентов энергоресурсами, оказание услуг коммунального комплекса
- ✓ Обслуживание территорий и объектов общего пользования, благоустройство
- ✓ Строительство объектов общественного питания для персонала резидентов

Технические

- ✓ Обслуживание территорий и объектов резидентов
- ✓ Обеспечение безопасности и контроля доступа
- ✓ Предоставление доступа к информационно-коммуникационным сетям
- ✓ Проведение лабораторных исследований

Логистические

- ✓ Кооперация (производственная) предприятий резидентов
- ✓ Услуги торгового дома (снабжение, сбыт)
- ✓ Транспортная и складская логистика

Консультационные

- ✓ Аутсорсинг ИТ-функций
- ✓ Маркетинговые исследования
- ✓ Кадровый консалтинг, рекрутмент, профориентация, стажировки для специалистов и рабочих
- ✓ Финансовый, правовой и управленческий консалтинг



Пусть наше партнерство
будет верным решением!

РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

Основные конкуренты промышленного парка



Наименование	Местоположение	Описание, специализация, характеристики
Агропромышленный парк Республики Татарстан	Г. Казань	Размещение субъектов МСП, производящих, перерабатывающих и реализующих с/х продукцию. Общая площадь более 8 га. Площадь цехов переработки 7,1 тыс. кв. м.
Агрологистический комплекс «Закамье» ГК "Челны хлеб"	г. Набережные Челны	Размещение предприятий машиностроительной отрасли. Общая площадь существующих производственных и складских помещений 369 тыс. кв.м., из них свободных – 14 тыс. кв.м.
Аграрнопромышленный парк «Заритал»	г. Набережные Челны	Инфраструктура обслуживания КФХ и ЛПХ. Территория парка – 135 тыс. кв.м. Производственные и складские помещения 29 тыс. кв.м. Количество резидентов – 27.
Агропромышленный парк «Южный»	г. Набережные Челны	Размещены субъекты МСП, производящих, перерабатывающих и реализующих с/х продукцию. Предусмотрено 80 складских помещений.
Особая экономическая зона промышленно - производственного типа «Алабуга»	Елабужский район, ОЭЗ	Подготовленная промышленная, инженерная, транспортная и таможенная инфраструктура с налоговыми и таможенными льготами. Территория 2000 Га. (имеются резиденты по переработке/выращиванию агропродукции – тепличные и грибоводные хозяйства)
Агропромышленный парк «Вятка»	г. Мамадыш	Площадь участка 80 Га. Площадь помещений 200тыс. кв.м. Количество потенциальных резидентов до 15.
Иновационно-промышленный парк «Высокая гора»	пгт. Высокая гора	Площадь участка 8,25 Га. Количество действующих резидентов – 10, потенциальных – 20.

Основы маркетинговой политики

Широкое информирование КФХ и ЛПХ района об услугах парка по приему с/х продукции на переработку

Использование возможностей сети «Интернет»

Участие в профильных выставках для развития производственной кооперации

Налаживание партнерских связей с оптовыми покупателями продукции парка из других районов

Публикации в местных и региональных СМИ

Конкурентные преимущества парка

- Выгодное расположение с позиций логистики (наличие развитой дорожной сети и ж/д станции)
- Наличие инженерной и транспортной инфраструктуры
- Отсутствие платы за подключение к сетям
- Возможность передачи на аутсорсинг Управляющей компании большинства непрофильных функций
- Услуги общественного питания для персонала резидентов парка



*Пусть наше партнерство
будет верным решением!*

РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

Функциональная схема промышленного парка



Администрация Арского муниципального района

- Является владельцем инфраструктуры и земельных ресурсов парка
- Передает участки парка с инфраструктурой под управление Управляющей компании
- Предоставляет резидентам права на участки



*Пусть наше партнерство
будет верным решением!*

РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ



Управляющая компания

- Сопровождает и администрирует все договорные отношения с резидентами
- Обеспечивает резидентов энергоресурсами, коммунальными и прочими услугами
- Обеспечивает эксплуатацию и содержание инфраструктуры парка

Промышленный парк «Арский»



*Инженерно-транспортная
инфраструктура*



*Производственные
объекты
резидентов*



Резиденты

- Оформляют права на земельные участки
- Осуществляют строительство собственных производственных объектов
- Получают возможность техприсоединения к инженерным сетям парка
- Ведут производственную деятельность
- Пользуются услугами управляющей компании

Рынок и отрасль производства молочной продукции

- В 2015 году рынок начал восстанавливаться после девальвации рубля 2014 года
- В 2016 году наблюдается рост спроса на молочную продукцию
- Цены на молочную продукцию в последнее время имеют устойчивый тренд к повышению
- Рост спроса на молочную продукцию в России обеспечивается в первую очередь за счет импортной продукции
- В I квартале 2016 года было импортировано на 30% больше сыров и сыроподобных продуктов, чем в аналогичном периоде 2015 года.

Открытие нового предприятия по переработке молока на территории парка будет мотивировать хозяйства района увеличивать поголовье и, соответственно, производство сырого молока.

Согласно стратегии «Татарстан-2030»

в республике эффективно работает конкурентоспособный вертикально интегрированный кластер АПК, ориентированный на высокое качество продукции и генерацию добавленной стоимости

Концепция и методология устойчивого развития агропромышленного комплекса Республики Татарстан, разработанная Отделением сельскохозяйственных наук Академии наук РТ, предусматривает необходимость прироста объемов производства молока и молокопродуктов для обеспечения потребностей населения на уровне +5 % в год

Потребление основных молочных продуктов на душу населения в России, кг. в год



Пусть наше партнерство
будет верным решением!

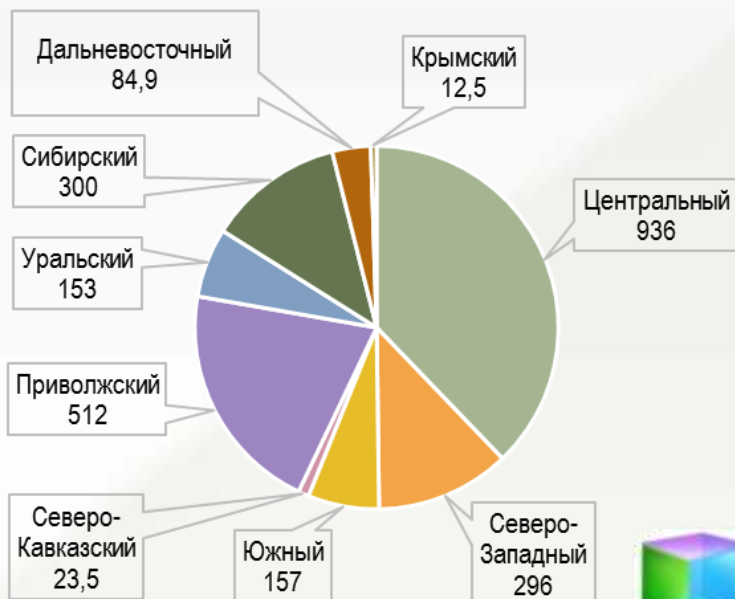
РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

Обзор рынков и отраслей резидентов промышленного парка

Рынок и отрасль колбасных изделий

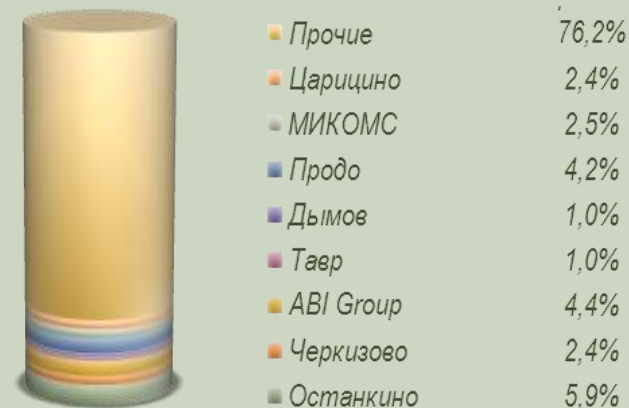
- В 2016 году объем предложения колбасных изделий на внутреннем рынке снизится на 0,4% к уровню 2015 года и составит 2,62 млн. тонн.
- В 2017-2020 гг. экспертами прогнозируется положительная динамика.
- Ожидаемый темп годового прироста от 0,6% до 1,4%.
- К 2020 году прогнозируется предложение на рынке в объеме 2,73 млн. тонн, что превысит значение 2015 г. на 4,0%.
- Одним из заметных трендов развития рынка является производство в соответствии с религиозными требованиями «Халяль»

Производство колбасных изделий в РФ, тыс. тонн



Основные показатели рынка

- Текущая емкость рынка мяса и мясопродуктов в целом по России оценивается в 10,7 млн. тонн.
- За период с 2002-го по 2014 год потребление мяса и мясопродуктов на душу населения в России выросло более чем на 40%.
- Доля импорта составляет около 10%-20%.
- С середины 2000-х годов, прослеживается тенденция снижения доли импортного мяса в пользу продукции отечественного производства.



На рынке представлено множество производителей. Доли крупнейших игроков рынка не превышают 1%-6%

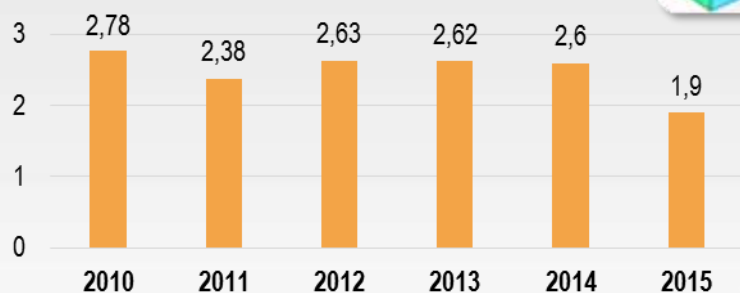


Пусть наше партнерство
будет верным решением!
РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

Рынок и отрасль производства соков

- На сегодняшний день на российском рынке представлено около 2,3 тыс. наименований сокосодержащей продукции
- В 2015 г. по макроэкономическим причинам снижение объемов отечественного производства сокосодержащей продукции составило около 30% к предыдущему году.

Объем производства соков млрд. усл. банок



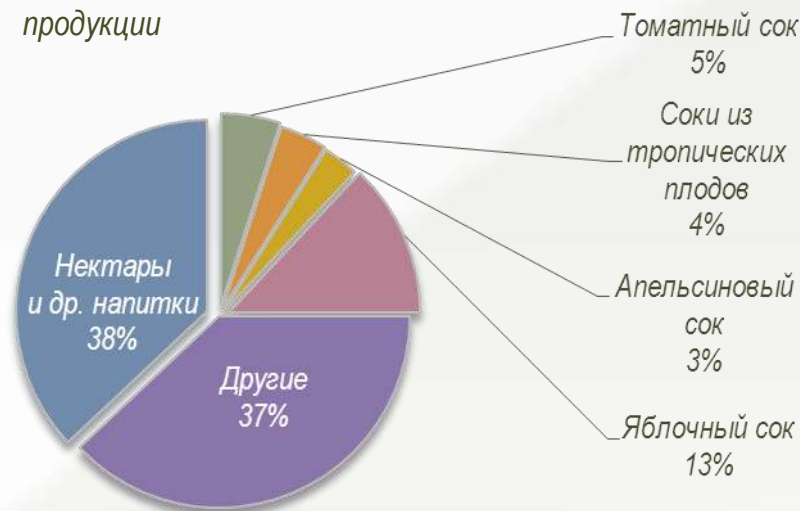
Пусть наше партнерство
будет верным решением!

РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

Импорт сырья:

В 2014 году крупнейшими странами-импортерами концентрированных соков являются Китай (18%), Нидерланды (14%) Украина (11%).

Структура производства сокосодержащей продукции



Экспорт продукции:

Поставки российской продукции осуществляются в Казахстан, Украину, Белоруссию, Киргизию, Туркмению, Армению, Абхазию, Таджикистан, Грузию.

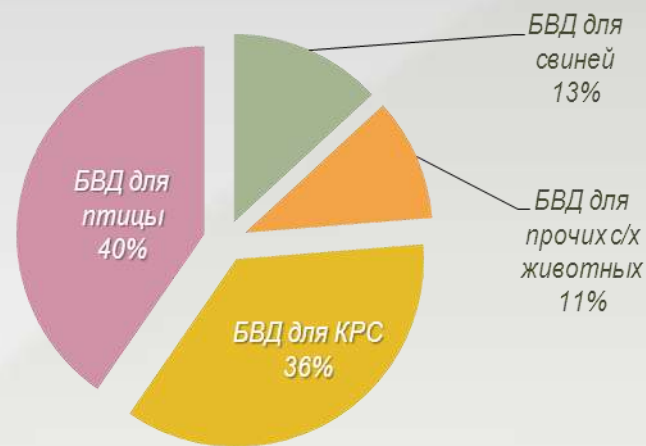
Основные проблемы отрасли

- Наблюдается высокая сырьевая импортозависимость, так как готовая продукция производится из импортных концентратов.
- Местных фруктов и овощей не хватает для обеспечения внутренних потребностей страны, некоторые из них не произрастают на территории России.
- Эмбарго на импорт из стран Австралии, Украины, США, Канады, Норвегии и ЕС усугубило вопрос с сырьем для производства соков.
- В отрасли наблюдается нехватка современных овоще- и фруктохранилищ, и отсутствие ряда технологий, которые позволят сохранять урожай до следующего года.

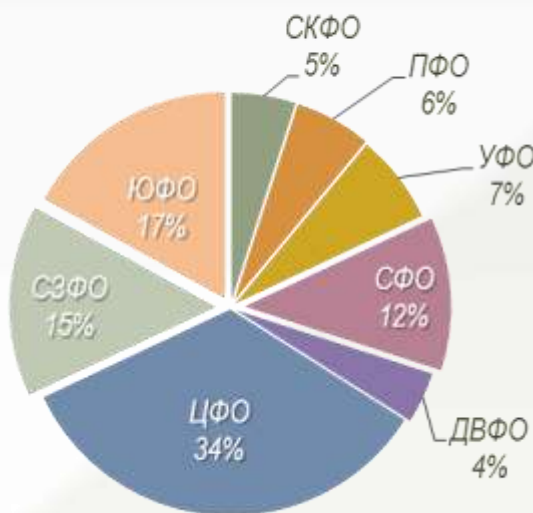
Рынок и отрасль производства белково-витаминных добавок

- За 2015 год в России зафиксирован почти двукратный рост уровня цен на БВД.
- Производство премиксов и белково-витаминных добавок в России находится в высокой импортозависимости от поставок необходимых компонентов.
- Правительством РФ утвержден проект Госпрограммы «Био 2020». Основная цель — создание развитого сектора биотехнологий, включая развитие конкурентоспособных крупных производств ферментов и аминокислот (необходимых компонентов для БВД)

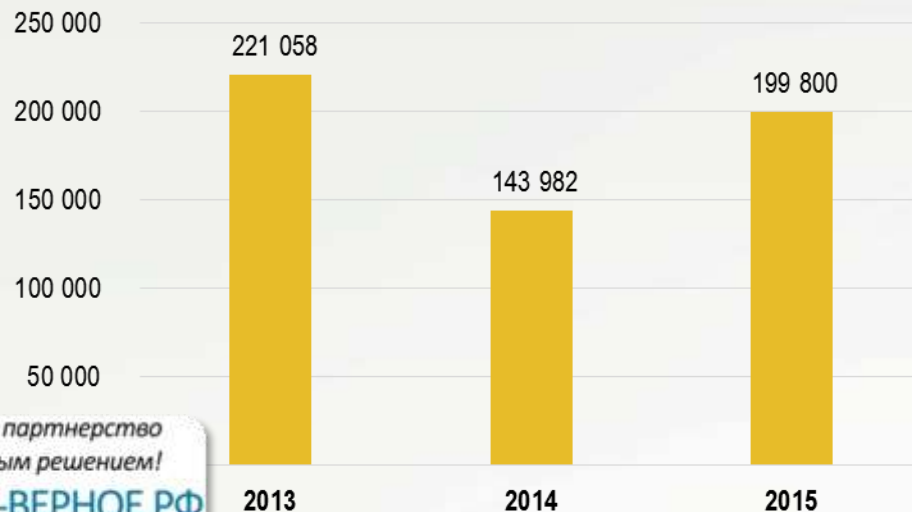
Структура рынка БВД



Структура производства БВД по федеральным округам



Производство БВД в России, тонн



Пусть наше партнерство
будет верным решением!
РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

Инвестиции и финансирование

Цели освоения инфраструктурных инвестиций	Сумма, тыс. руб.
ПИР, изыскания, ТУ, авторский надзор, строительный контроль	21 580,51
Сети водоснабжения	15 707,20
Сети водоотведения	65 523,75
Сети электроснабжения	145 475,07
Дороги	42 603,42
Слаботочные сети	4 308,94
Газораспределительные сети	10 510,59
Ограждение, КПП, наружное освещение, благоустройство	14 334,91
Техприсоединение, пусконаладочные работы, ввод в эксплуатацию	8 387,24
Экспертиза проекта	3 770,00
Непредвиденные работы и затраты, временные здания	21 666,65
Итого	353 868,3

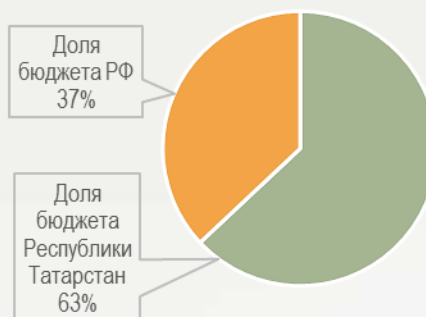
Инфраструктурные инвестиции, тыс. руб.



График финансирования инфраструктурных инвестиций, тыс. руб.



Структура финансирования инфраструктурных инвестиций, тыс. руб.



Пусть наше партнерство
будет верным решением!

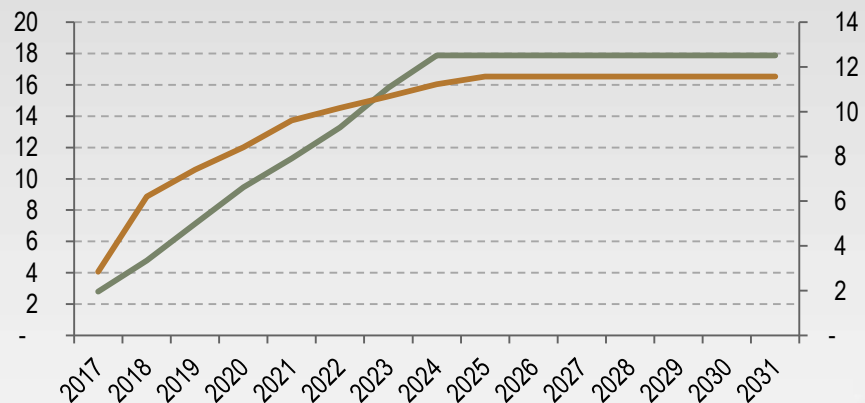
РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

- Дополнительно к инфраструктурным инвестициям предполагается строительство здания АБК на территории парка.
- Строительство здания АБК предполагается за счет внебюджетных источников (средств Управляющей компании).
- Предполагаемая стоимость строительства: 10 млн. руб.

Показатели эффективности инвестиционного проекта

Инвестиции резидентов и УК,
млн. руб./Га

Численность
персонала
резидентов и УК
в расчете на 1 Га



- Показатель инвестиций резидентов в расчете на 1 Га территории парка, тыс. руб.
- Показатель численности персонала в расчете на 1 Га территории парка



Пусть наше партнерство
будет верным решением!

РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ



- Справочно: налоговые доходы бюджета Республики Татарстан в расчете на 1 Га территории парка, тыс. руб.
- Справочно: налоговые доходы бюджета РФ в расчете на 1 Га территории парка, тыс. руб.

Показатель	Значения для бюджета Республики Татарстан		Значения для бюджетной системы всех уровней
	Без учета субсидий	С учетом субсидий	
NPV, млн. руб.	15,1	130,6	181,7
IRR, %	15%	26%	24%
Простой срок окупаемости, лет	7,1	5,6	6,0
Дисконтированный срок окупаемости, лет	10,5	7,2	7,7
RI, %	4,1%	56,2%	78%
Ставка дисконтирования, %	14,1%	14,1%	14,1%

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

- Обеспечить рост инвестиционных вложений в экономику района;
- Создать благоприятные условия для организации новых предприятий промышленности и АПК
- Снизить тенденции оттока трудоспособного и активного населения и специалистов в экономически более развитые районы;
- Создать благоприятные условия для развития малого предпринимательства, увеличить его вклад в экономический рост района;
- Способствовать росту самозанятости населения в ЛПХ и КФХ, чья продукция представляет собой сырье для резидентов промышленного парка;
- 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;



*Пусть наше партнерство
будет верным решением!*

РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

Спасибо за внимание

Исполнительный комитет Арского муниципального района Республики Татарстан
Адрес: 422000, Республика Татарстан г.Арск, площадь Советская, д.12,
Телефон: (84366) 3-00-44, Факс: 3-11-44

Консалтинговая компания «Верное решение»

Директор Маслехин Сергей Владимирович
Адрес: г. Казань, ул. Островского, 79 , офис 212
Тел. +7(843) 278-18-00
+7(843) 278-19-00
+7 919 629 99 44
E-mail: vr_cons@mail.ru



*Пусть наше партнерство
будет верным решением!*

РЕШЕНИЕ-ВЕРНОЕ.РФ

