



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК В СЕВАСТОПОЛЕ – ДЕЛОВОЙ ПОТЕНЦИАЛ ГОРОДА С ОПОРОЙ НА МЕСТНЫЙ БИЗНЕС

В современных условиях Севастополь ощущает острый дефицит промышленных и складских площадей. Существующие в регионе промышленные площадки характеризуются низким качеством и предлагаются заказчикам по высоким ценам, что является сдерживающим фактором в развитии делового потенциала Севастополя.

Для решения данной инфраструктурной проблемы Правительство Севастополя реализует проект индустриального парка.

Индустриальный парк в Севастополе – один из первых проектов промышленного развития территории на Крымском полуострове. Создание парка позволит вывести на новый уровень качество инвестиционной среды региона и создать платформу для ин-

тенсивной реализации производственного и делового потенциала Севастополя с опорой на местный бизнес.

Индустриальный парк в Севастополе – это территория, состоящая из трех земельных участков, разделенных автомобильными дорогами. Общая пло-

щадь участка – 77,6 га, из которых 54,8 га – это полезная площадь, пригодная для аренды, а потенциальная площадь застройки составит от 166 428 м².

Территория индустриального парка равноудалена от основных жилых кварталов города с общей численно-



стью экономически активного населения 182 тыс. человек, обладает уникальным логистическим положением и обеспечивает прямой доступ к портовой, железнодорожной и автодорожной инфраструктуре.

Сложившиеся рыночные условия и преимущество местоположения обосновывают выбор в пользу поддержки сектора обрабатывающей промышленности, представленного предприятиями различных отраслей – приборостроение, электротехника, судостроение и судоремонт, легкая промышленность и др.

Формат индустриального парка предполагает обеспечение территории необходимой транспортной и коммунальной инфраструктурой.

Бизнес-модель индустриального парка в базовом сценарии предполагает наличие трех участников: управляющая компания (УК), резиденты ИП и органы исполнительной власти г. Севастополя. Также опционально предусмотрено перераспределение части дополнительных услуг УК сторонним организациям на аутсорсинг, но большей эффективности при реализации проекта УК добьется, сохраняя эти функции за собой.

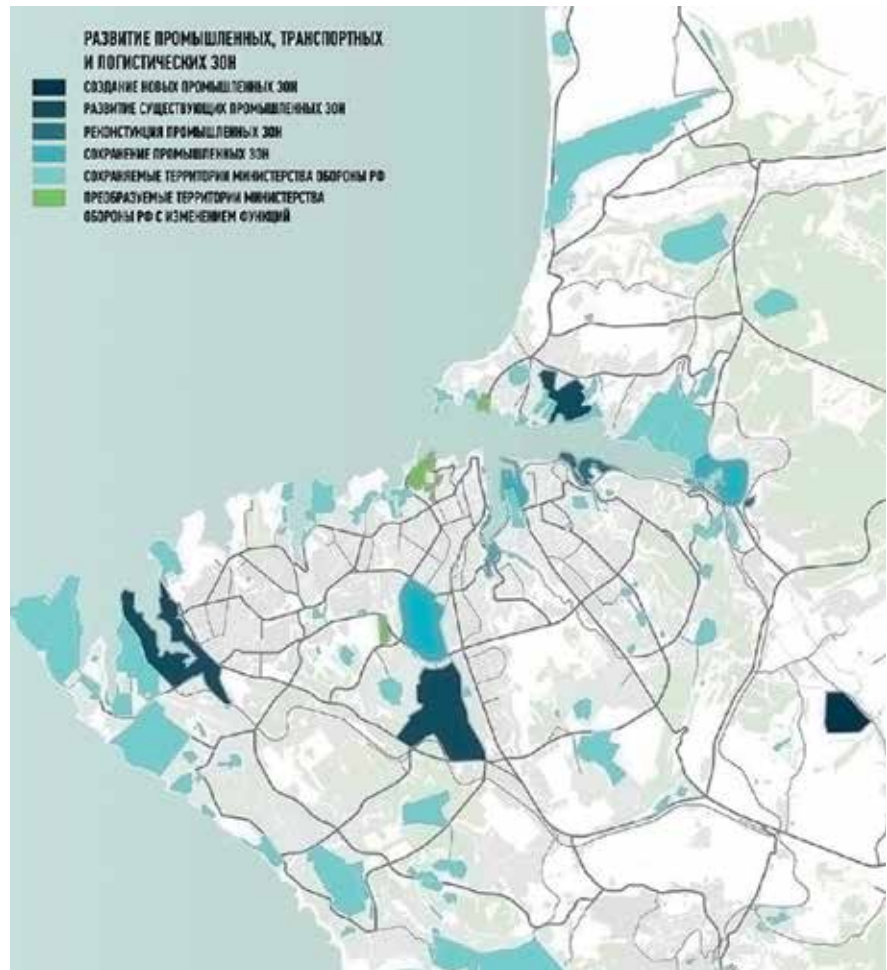
Концепция предполагает создание производственных зданий управляющей компанией только в рамках пилотной площадки. Для остальной территории предусмотрено ее самостоятельное освоение резидентами, однако это не отменяет возможности создания дополнительных объектов за счет средств УК, например складского комплекса для нужд резидентов или дополнительных производственных зданий для последующей сдачи в аренду.

На формирование резидентной политики индустриального парка в г. Севастополе влияют следующие факторы:

- в городе недостаточно представлен средний и крупный бизнес, нет якорного резидента, поэтому разработанная концепция парка учитывает потребности малого и микробизнеса как основного клиента промышленного парка;
- в городе нет современных производственных, складских и административных помещений, обеспеченных инженерной инфраструктурой, что создает дополнительные преимущества парку, предлагающему широкие возможности для размещения резидентов на его территории;
- очередность освоения индустриального парка Севастополя позволяет разместить на его территории производства с большой трудовой занятостью и низким сроком окупае-



...приоритетом резидентной политики является привлечение трудоемких производств, генерирующих большое количество рабочих мест.



мости, высокотехнологичные производства, предприятия с различной специализацией и санитарно-защитными зонами, реализовать кластерную модель наполнения парка;

- приоритетом резидентной политики является привлечение трудоемких производств, генерирующих большое количество рабочих мест;
- земельные участки парка непосредственно примыкают к жилой застройке Севастополя; также возможно установление санитарно-защитных зон потенциальных резидентов с учетом общей территории парка;
- в состав парка входят как промышленные, так и зеленые зоны.

Реализация проекта индустриального парка в Севастополе включает пять этапов:

- 1) создание пилотной площадки на участке бывшего мусоросжигательного завода;
- 2) строительство общей инфраструктуры всего парка;
- 3) строительство локальной инфраструктуры основного участка;
- 4) строительство локальной инфраструктуры участка «Ореховая роща»;
- 5) освоение участка золоотвалов, расположенного вокруг пилотной площадки.

Общий объем инвестиций по пяти этапам реализации проекта составляет 2 055 243 тыс. руб. Срок реализации проекта – 2020 г.

В публикации использованы материалы концепции, разработанной ООО «Ки Партнер» по заказу Правительства Севастополя.