



# ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ И ПРОМЫШЛЕННЫЕ ТЕХНОПАРКИ в 2011-2020 гг.

Егор Казанцев, член Сертификационной комиссии  
АИП России

Новосибирск, 2022



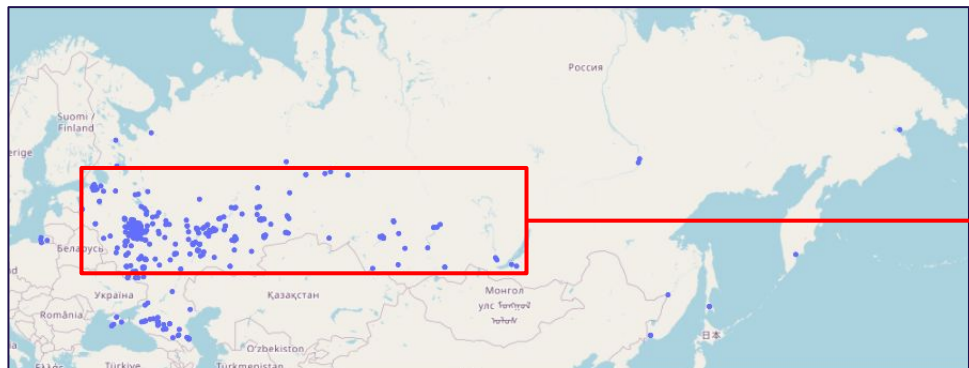
# РЕЗЮМЕ

Анализ промышленных технопарков и индустриальных парков подготовлен с целью изучения развития объектов инфраструктуры промышленности в России за 2011 по 2020 годы.

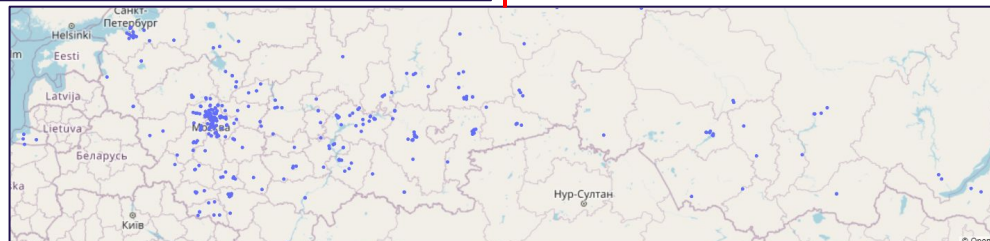
Именно на этот период пришлось становление и активное развитие отрасли индустриальных парков и технопарков в России; созданы отраслевые Ассоциации; разработаны стандарты отрасли, приняты определяющие нормативно-правовые акты.

Анализ основывается на открытых данных о 96 промышленных технопарках и 314 индустриальных парках, содержащихся в Геоинформационной системе Минпромторга России Индустриальные парки. Технопарки. Кластеры (<https://gisp.gov.ru/>) по состоянию на декабрь 2021 г.

# РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРКОВ ПО ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

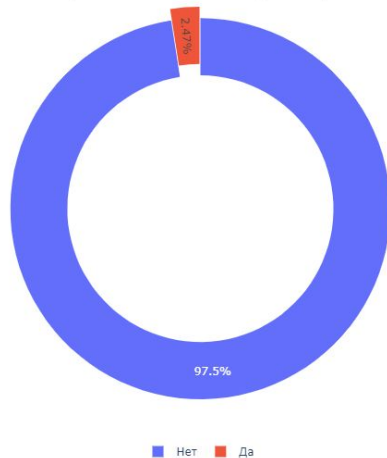


Индустриальные парки  
и промышленные технопарки  
распределены по территории  
России, не равномерно,  
с явным смещением  
к центральным и западным  
регионам.

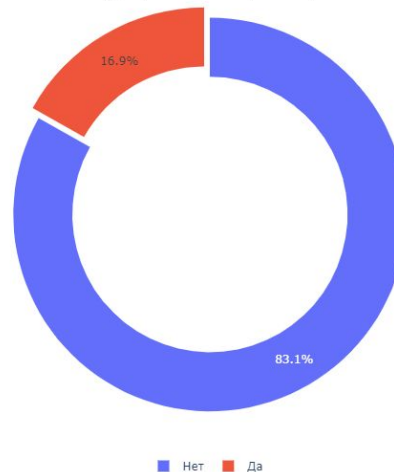


# СООТВЕТСТВИЕ ПАРКОВ ОТРАСЛЕВЫМ СТАНДАРТАМ

Соответствие промышленных технопарков отраслевому ГОСТ

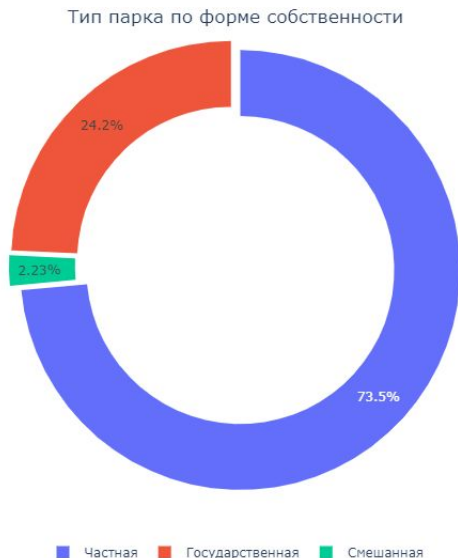


Соответствие индустриальных парков отраслевому ГОСТ



Большая часть индустриальных парков и промышленных технопарков, не проходили добровольное соответствие стандартам отрасли: ГОСТ Р 56301-2014 "Индустриальные парки. Требования", ГОСТ Р 56425-2015 "Технопарки. Требования"

# РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРКОВ ПО ФОРМЕ СОБСТВЕННОСТИ



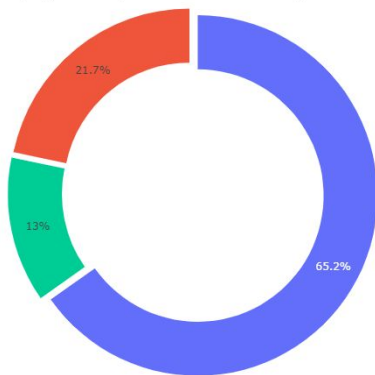
Более  $\frac{2}{3}$  всех промышленных технопарков и индустриальных парков созданы и управляются частными компаниями (73,5%) или с участием частного капитала, в смешанной форме (2,23%).

24,2% промышленных парков и индустриальных парков находятся в государственной (муниципальной, региональной) собственности.

Это может отражать низкую долю непосредственного вмешательства государства в отрасль, а также высокую привлекательность отрасли для частных инвесторов.

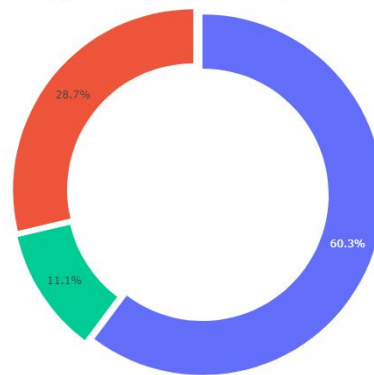
# РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРКОВ ПО ТИПУ ТЕРРИТОРИИ

Распределение промышленных технопарков по типу



■ Браунфилд ■ Комплексный ■ Гринфилд

Распределение индустриальных парков по типу



■ Гринфилд ■ Браунфилд ■ Комплексный

По типу территории большинство индустриальных парков относятся к типу - Greenfield и созданы на не освоенных ранее земельных участках. Среди промышленных технопарков, большинство созданы на территориях, имеющих действующую промышленную и инженерную инфраструктуру, и относятся к типу - Brownfield. От 11 до 13% парков относятся к комплексным, так как сочетают в себе признаки как Greenfield и так и Brownfield проектов.

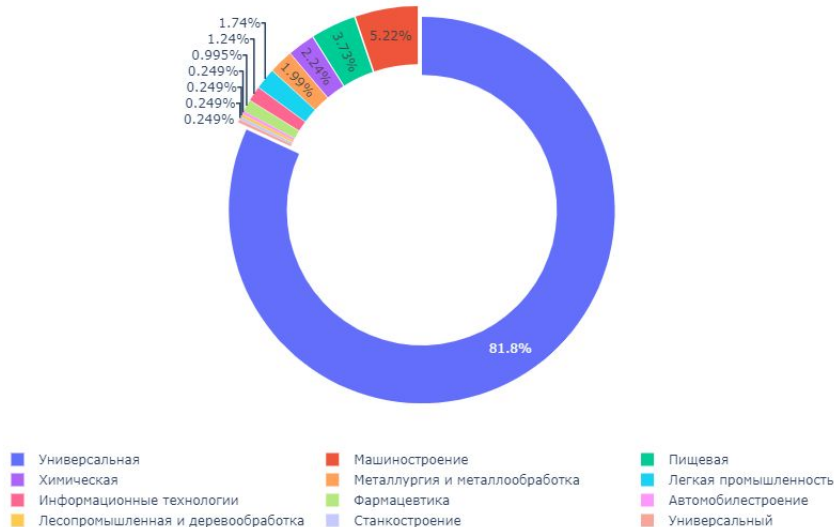
# РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРКОВ ПО СПЕЦИАЛИЗАЦИИ

Большинство промышленных технопарков и промышленных парков имеют универсальную специализацию (81,8%).

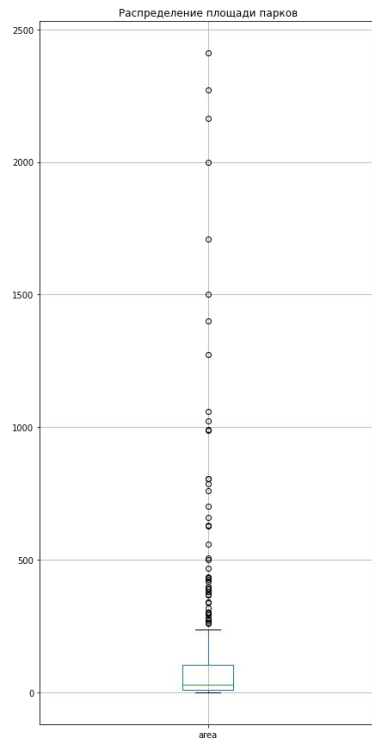
Это позволяет привлекать и размещать резидентов широкого профиля деятельности.

Среди узкоспециализированных парков можно выделить парки Машиностроительной (5,22%), Пищевой (3,73%) и Химической (2,24%) специализации.

Распределение парков по специализации



# ТЕРРИТОРИЯ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ



Общая площадь территории всех индустриальных парков и промышленных технопарков в России составляет 51,7 тыс га.

Максимальная площадь территории одного парка - 2,4 тыс га.

Средняя площадь территории парка - 129 га. Большинство парков имеют территорию до 500 га, лишь единицы - свыше 1000 га.

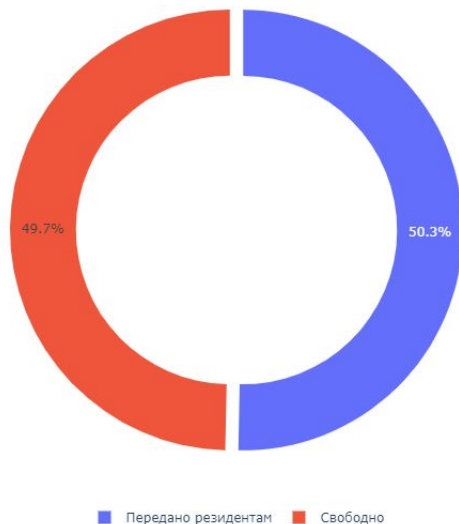
ТОП-3 парка по площади земельных участков:

1. ООО Агропромышленный парк К-Агро - 2,4 тыс. га
2. ОЭЗ ППТ Алабуга - 2,27 тыс. га
3. Индустриальный парк Узловая - 2,16 тыс. га.



# ТЕРРИТОРИЯ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

Использование площади парков

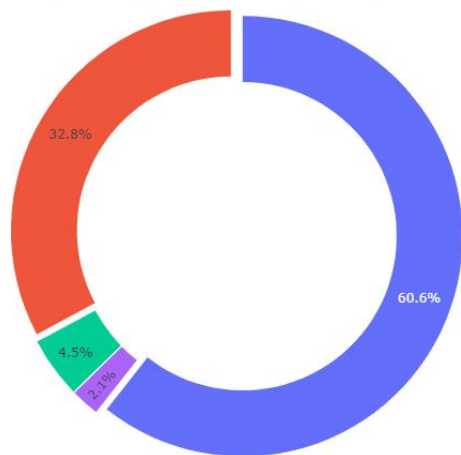


Общая свободная площадь земельных участков территории индустриальных парков и промышленных технопарков составляет 25,67 тыс. га (49,7%).

Максимальная свободная площадь территории одного парка составляет 2,39 тыс. га (ООО Агропромышленный парк К-Агро).

# ПРОМЫШЛЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ПАРКОВ

Общая площадь помещений индустриальных парков и промышленных технопарков



■ Площадь помещений, занятая резидентами ■ Свободная площадь помещений ■ Площадь складов ■ Площадь технических помещений

Общая площадь помещений (недвижимого имущества) индустриальных парков и промышленных технопарков составляет 19,5 млн м.кв., средняя площадь помещений одного парка - 54 тыс. м.кв. Общая площадь свободных помещений - 6,4 млн м.кв.

ТОП-3 парка по площади помещений:

1. ЭЛКО - 1,52 млн м.кв
2. КИП Мастер - 1,5 млн м.кв.
3. Рождество - 0,93 млн м.кв.

# ПРОМЫШЛЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ПАРКОВ



Индустриальные парки по площади промышленной инфраструктуры значительно превышают площади промышленных технопарков по всем типам помещений, даже с учетом трехкратного превышения по численности объектов.

# ПРОМЫШЛЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ПАРКОВ: производственные помещения

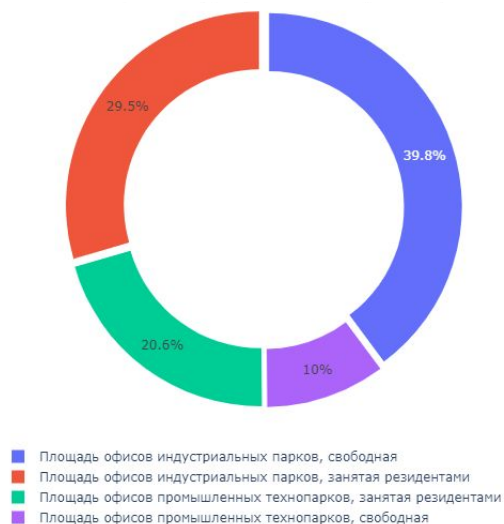


Общая площадь производственных помещений промышленных парков и промышленных технопарков составляет 14,5 млн м.кв., свободная - 5,1 млн м.кв., средняя площадь производственных помещений парка - 37,7 тыс. м.кв., максимальная - 1,26 млн м.кв.

ТОП-3 парков по площади производственных помещений:

1. КИП Мастер - 1,26 (свободно - 0,0) млн м.кв.
2. Рождество - 0,84 (свободно - 0,83) млн м.кв.
3. Орел - 0,73 (свободно - 0,0) млн м.кв.

# ПРОМЫШЛЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ПАРКОВ: офисные (административные) помещения



Общая площадь офисных (административных) помещений промышленных парков и промышленных технопарков составляет 1,39 млн м.кв., свободная - 413 тыс. м.кв., средняя площадь помещений парка - 4,1 тыс. м.кв., максимальная - 162,9 тыс. м.кв.

ТОП-3 парков по площади офисных (административных) помещений:

1. КИП Мастер - 162 (свободно - 0,0) тыс м.кв.
2. Рождество - 95 (свободно - 94) тыс. м.кв.
3. Промышленный парк Ока-Полимер - 90 (свободно - 40,0) тыс. м.кв.



# ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ПАРКОВ

Совокупные мощности инженерной инфраструктуры промышленных парков и промышленных технопарков, систем коммуникаций и объектов водоснабжения, водоотведения, тепло-, электро- и газоснабжения, связи, обеспечивающих функционирование резидентов составляют:

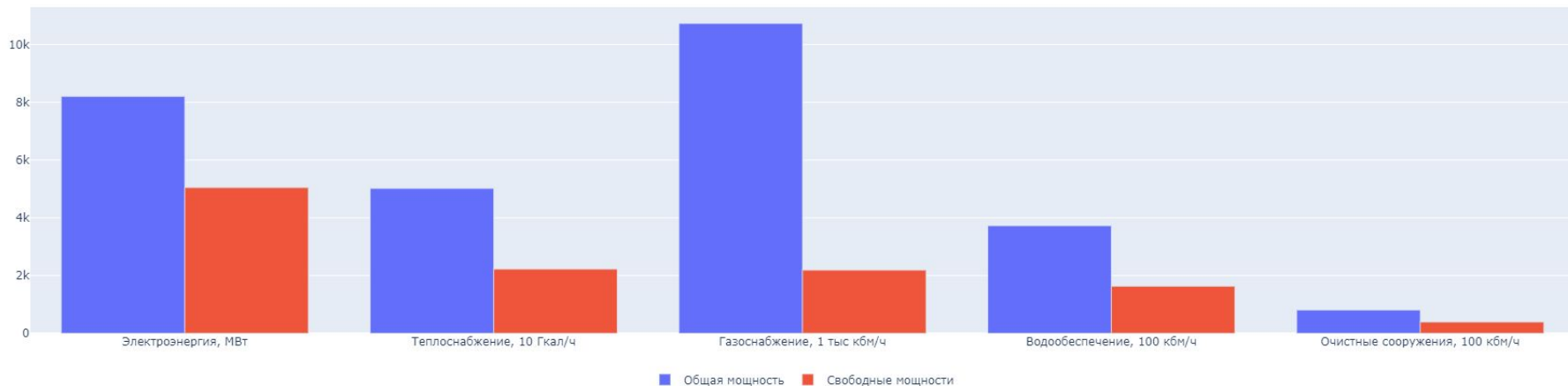
- электроэнергия 8,2 тыс МВт
- теплоснабжение 50,1 тыс Гкал/ч
- газоснабжение 10,7 млн кубм/ч
- водообеспечение 372,7 тыс кубм/ч
- очистные сооружения 80,8 тыс кубм/ч

Среднее энергообеспечение территории парка составляет 20 МВт, в том числе:

- промышленного парка - 24 МВт
- промышленного технопарка - 7 МВт

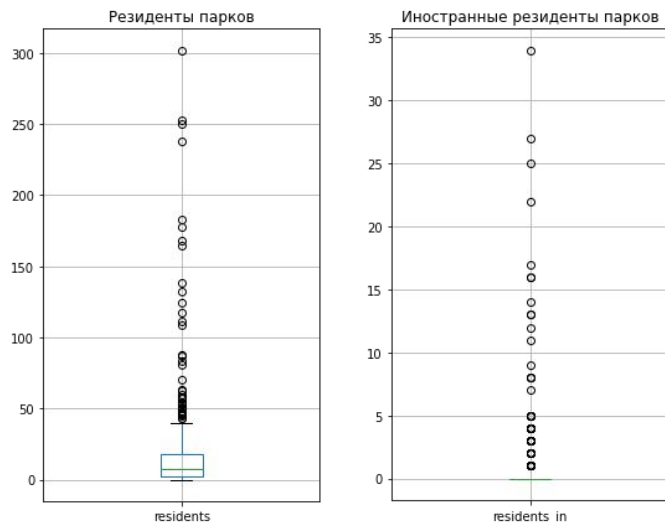
# ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ПАРКОВ

Инженерная инфраструктура промышленных парков и промышленных технопарков



Индустриальные парки и промышленные технопарки обладают достаточным резервом свободных мощностей инженерной инфраструктуры для размещения новых резидентов, особенно по электроснабжению и водоснабжению территории.

# РЕЗИДЕНТЫ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ И ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕХНОПАРКОВ



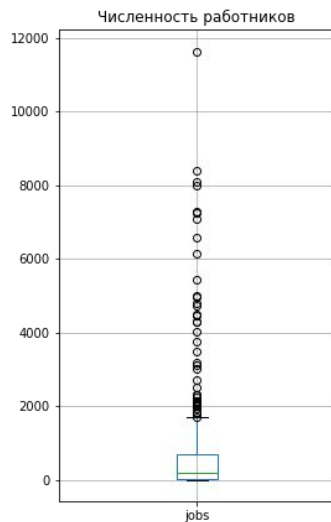
В промышленных парках и промышленных технопарках размещается 7,1 тыс. резидентов, из которых 401 - иностранные компании.

Среднее количество резидентов в одном парке составляет - 18 компаний. Максимальное количество резидентов - 302, среди иностранных компании максимум - 34.

Средняя площадь территории парка занимаемая одним резидентом составляет 3,6 га/резидента. Площадь помещений парка, занимаемая одним резидентом составляет 1 667,2 м.кв/резидента



# РЕЗИДЕНТЫ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ И ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕХНОПАРКОВ



В компаниях - резидентах создано более 265,3 тыс. рабочих мест. Среднее количество рабочих мест у одного резидента - 37.

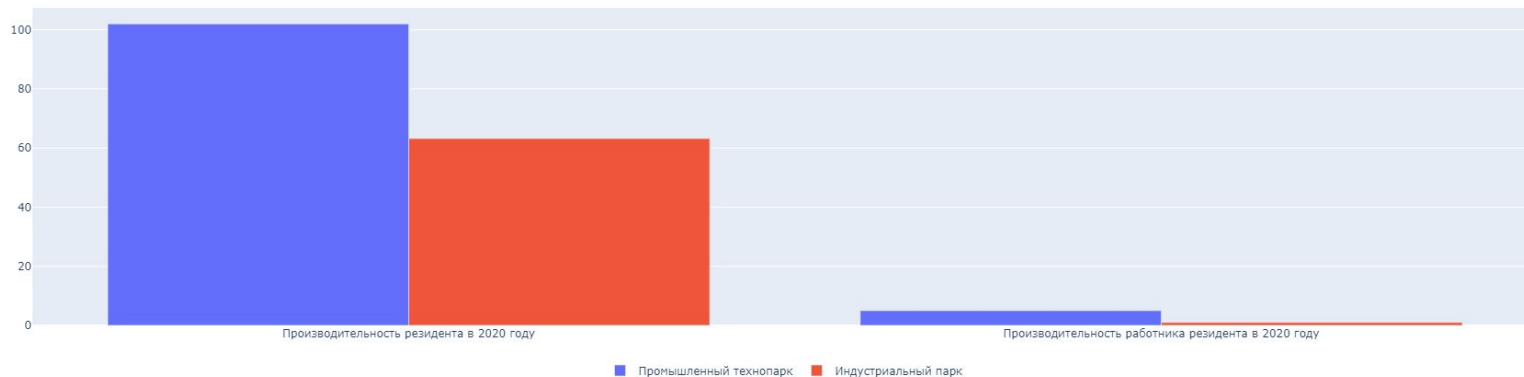
Площадь недвижимого имущества парка в расчете на одного работника резидента составляет 44,7 м.кв/чел.

ТОП-3 парка по количеству работников резидентов:

1. КИП Мастер - 11,6 тыс. чел.
2. Алабуга-2.Нефтехимия - 8,4 тыс. чел.
3. Технополис Химград - 8,1 тыс. чел.

# РЕЗИДЕНТЫ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ И ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕХНОПАРКОВ

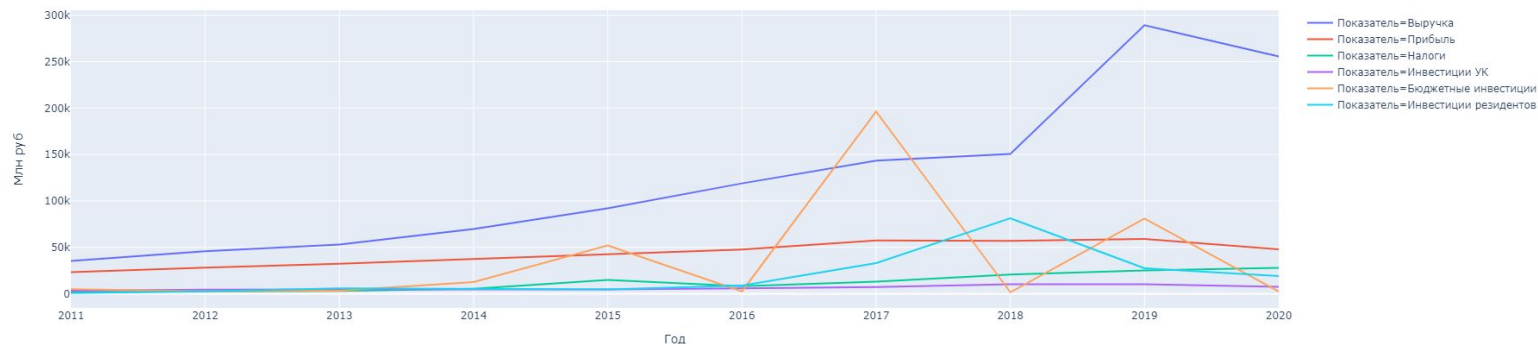
Производительность (выработка) резидентов / работников резидентов индустриального парка в 2020




Выработка (производительность) в промышленных технопарках по итогам 2020 года в среднем составила 102 млн руб. на одного резидента и 5 млн руб на одного работника, что существенно превышает показатели индустриальных парков, 63 млн руб. и 1 млн руб. соответственно.

# ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕЗИДЕНТОВ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕХНОПАРКОВ

Экономические показатели деятельности промышленных технопарков



Выручка резидентов промышленных технопарков за 2011-2020 годы составила 1 253 790 млн руб. Налоговые отчисления - 123 296 млн руб. Инвестиции в инфраструктуру - 422 976 млн руб., в том числе из федерального и регионального бюджетов - 359 743 млн руб. (85%). Бюджетные инвестиции 2017 года стали драйвером для роста инвестиций резидентов и последующего роста экономических показателей деятельности в 2018-2019 годах.



# ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕЗИДЕНТОВ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕХНОПАРКОВ

Лидерами, среди промышленных технопарков по экономическим показателям деятельности в 2020 году стали:

ТОП-3 промышленных технопарка по выручке резидентов:

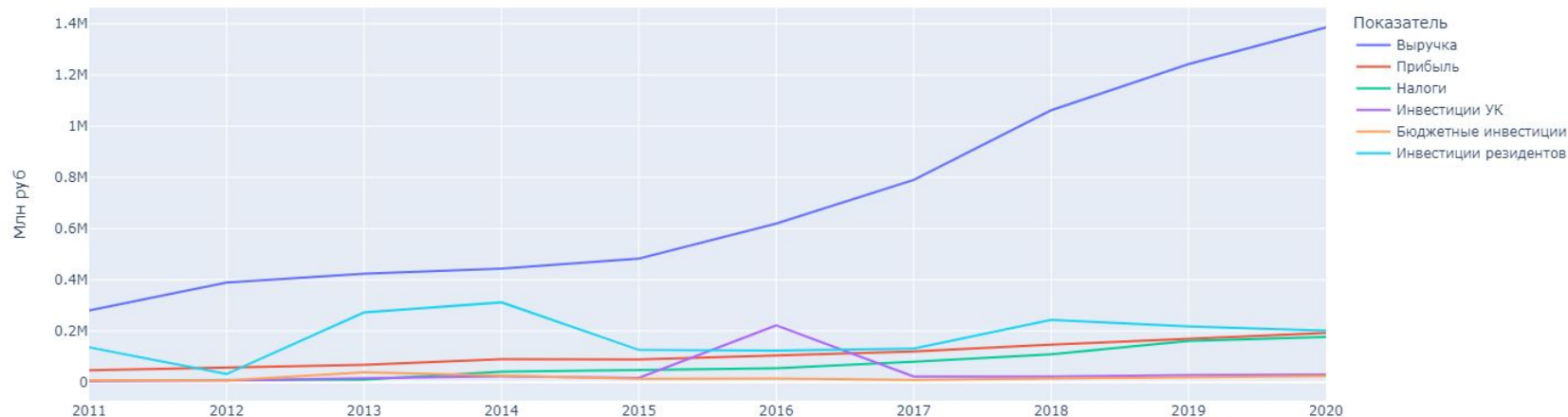
1. Промышленный технопарк Южная промзона - 113 175 млн руб.
2. Инновационно-производственный Технопарк Идея - 22 886 млн руб.
3. ОЭЗ ТВТ Исток - 20 181 млн руб.

ТОП-3 промышленных технопарка по налоговым платежам резидентов:

1. Полюс - 5 473 млн руб.
2. ОЭЗ ТВТ Исток - 4 029 млн руб.
3. Жигулевская долина - 4 021 млн руб.

# ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕЗИДЕНТОВ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

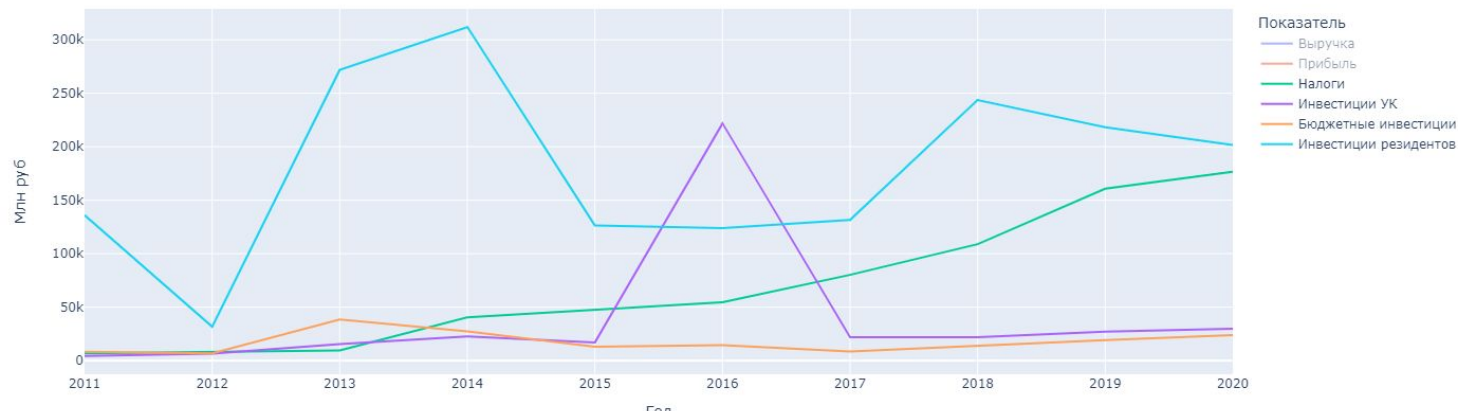
Экономические показатели деятельности промышленных парков




Выручка резидентов промышленных парков за 2011-2020 годы составила 7 119 655 млн руб. Драйверами развития деятельности резидентов стали инвестиции в средства производства (2013-2014) и в инфраструктуру промышленных парков (2015-2016), в том числе бюджетные (2013-2014).

# ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕЗИДЕНТОВ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

Экономические показатели деятельности промышленных парков



Налоговые отчисления резидентов за 2011-2020 годы составили - 693 344 млн руб. Совокупные инвестиции в инфраструктуру - 533 387 млн руб., в том числе из федерального и регионального бюджетов - 174 090 млн руб. (32,6%). При этом величина собственных инвестиций и налоговых платежей резидентов значительно превышают инвестиции бюджета в инфраструктуру парков.



# ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕЗИДЕНТОВ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

Лидерами, среди промышленных парков по экономическим показателям деятельности в 2020 году стали:

Топ-3 промышленных парка по выручке резидентов:

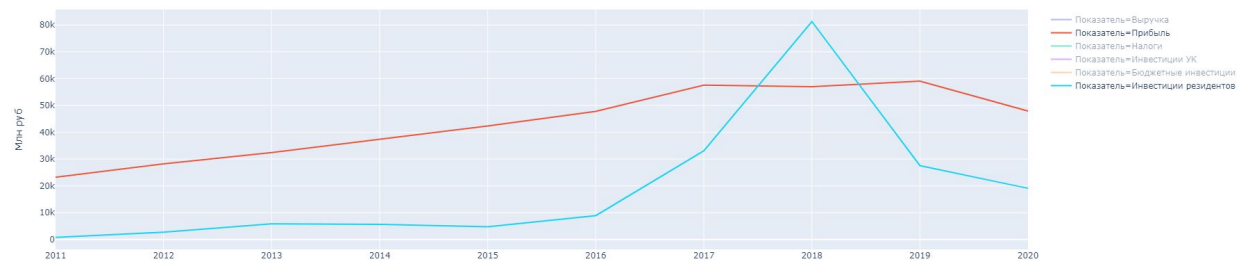
1. Ворсино - 218 009 млн руб.
2. Грабцево - 195 963 млн руб.
3. КИП Мастер - 133 641 млн руб.

Топ-3 промышленных парка по налоговым платежам резидентов:

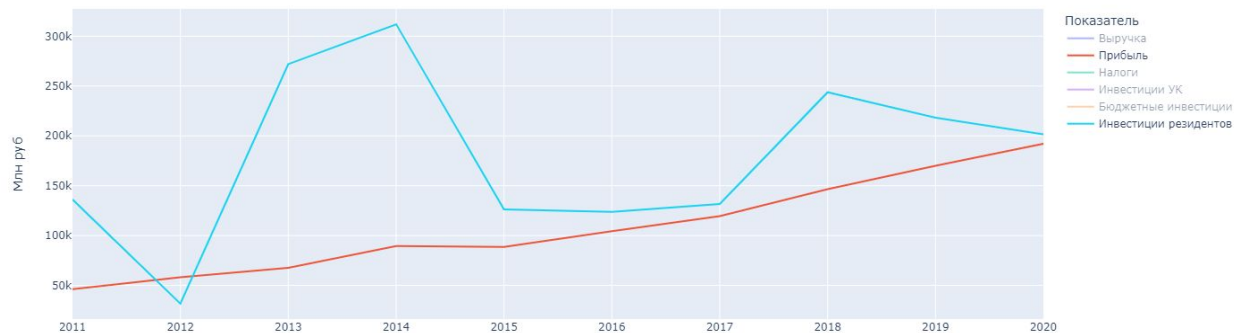
1. Грабцево - 39 954 млн руб.
2. Алабуга-2. Нефтехимия - 27 461 млн руб.
3. Ворсино - 19 312 млн руб.

# СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕЗИДЕНТОВ ПАРКОВ

Экономические показатели деятельности промышленных технопарков



Экономические показатели деятельности индустриальных парков



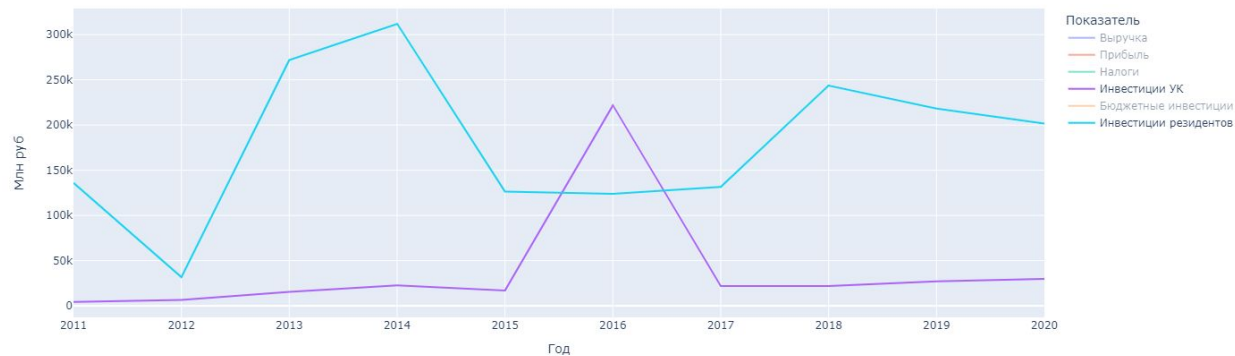
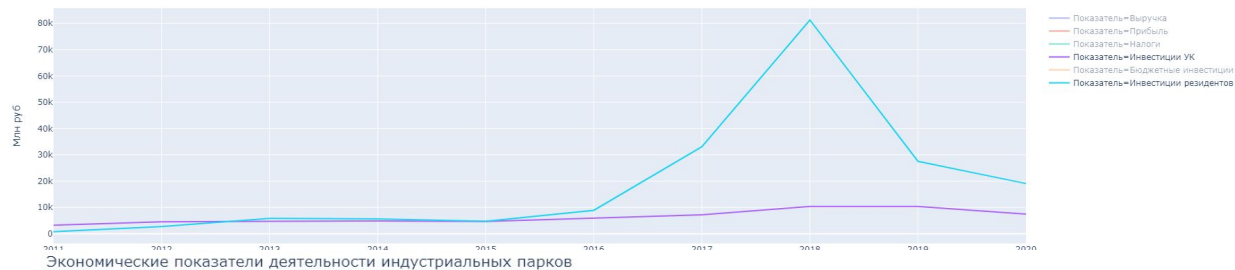
Прибыль и  
инвестиции  
резидентов  
промышленных  
технопарков и  
индустриальных  
парков



# СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕЗИДЕНТОВ ПАРКОВ

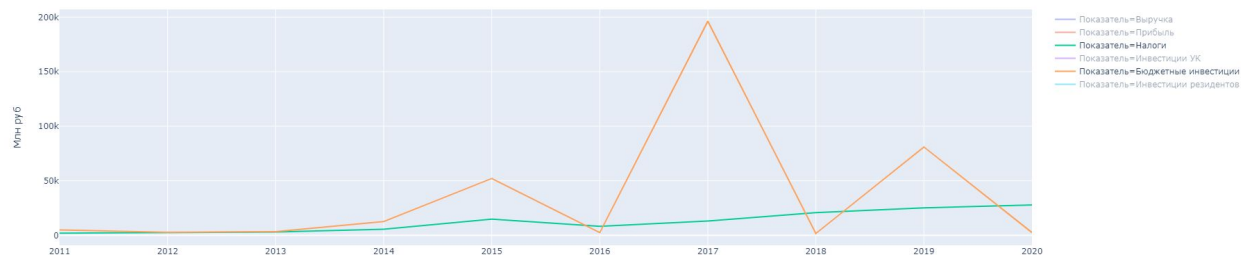
Инвестиции  
резидентов и УК  
промышленных  
технопарков и  
индустриальных  
парков

Экономические показатели деятельности промышленных технопарков

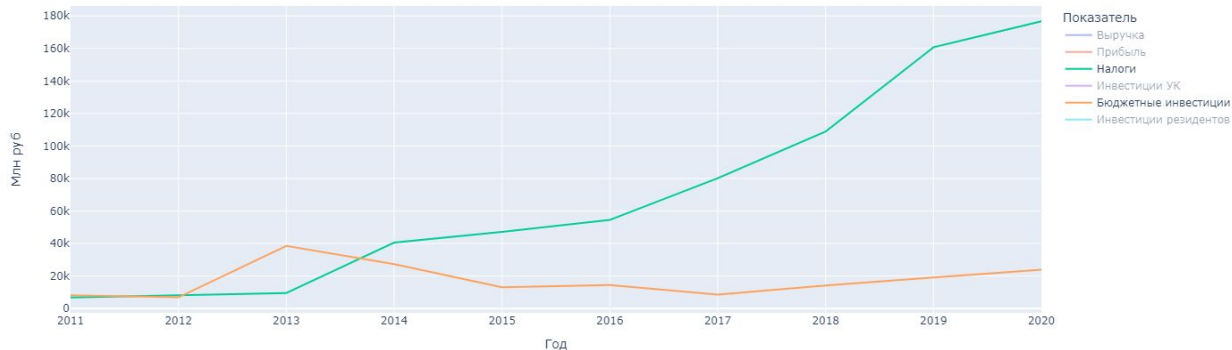


# СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕЗИДЕНТОВ ПАРКОВ

Экономические показатели деятельности промышленных технопарков



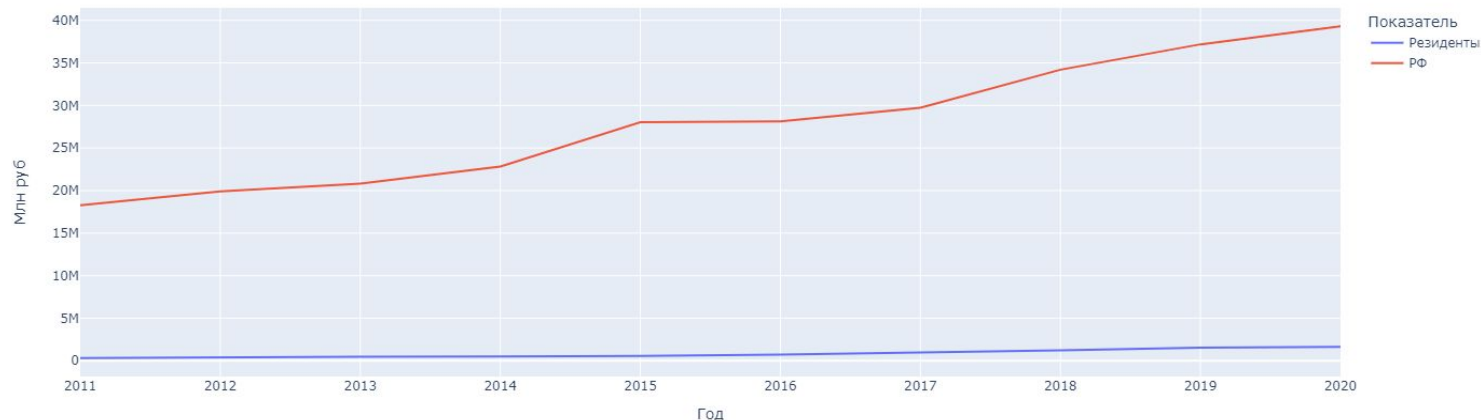
Экономические показатели деятельности индустриальных парков



Бюджетные  
инвестиции  
и налоги резидентов  
промышленных  
технопарков и  
индустриальных  
парков

# ВКЛАД РЕЗИДЕНТОВ ПАРКОВ В ОБЩЕРОССИЙСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ\*

Сравнение показателей выручки резидентов с объемом отгруженных товаров организациями сферы обрабатывающих производств



Совокупная выручка резидентов промышленных технопарков и индустриальных парков составляет от 2% (2011-2014) до 4% (2018-2020) объема отгруженных товаров всех предприятий России по видам деятельности обрабатывающих производств (кроме нефтепереработки).



# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По итогам первых 10 лет развития, промышленные технопарки и индустриальные парки сформированы в большинстве регионов России. Учитывая высокую долю частных проектов (73%) можно говорить о положительной коммерческой эффективности парков, в том числе как объектов инвестиционной деятельности.

Совокупно парки обеспечивают размещение более 7 тыс. предприятий резидентов, вклад которых в ежегодный объем товаров, отгруженных предприятиями сферы обрабатывающих производств составляет 4%. Существующие резервные мощности парков (49%), в том числе, современная промышленная и инженерная инфраструктура имеющая универсальную специализацию (82%), позволяют вдвое увеличить численность резидентов и их вклад в экономику России.

Обработка и очистка данных перед анализом экономических показателей также позволила выявить единичные ошибки, допущенные управляющими компаниями при вводе информации в ГИСИП, и повысить качество итоговых результатов.