



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 апреля 2008 г.

№ 146

Об одобрении стратегии создания и развития инфраструктуры индустриальных парков

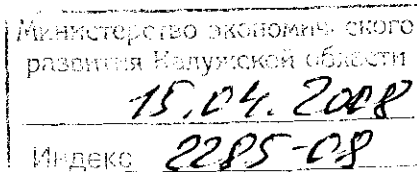
В соответствии с Уставом Калужской области, Законом Калужской области «О нормативных правовых актах органов государственной власти Калужской области» и Законом Калужской области «О Правительстве Калужской области», а также в целях развития инвестиционной деятельности на территории Калужской области Правительство Калужской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Одобрить стратегию создания и развития инфраструктуры индустриальных парков (прилагается).

Губернатор области



А.Д. Артамонов



004645

Одобрена
постановлением Правительства
Калужской области
от 14.04. 2008 г. № 146

Стратегия создания и развития инфраструктуры промышленных парков

1. Введение.

В настоящей Стратегии создания и развития инфраструктуры промышленных парков (далее - Стратегия) сформулированы цели и механизмы деятельности по созданию и развитию инфраструктуры промышленных парков с участием органов государственной власти Калужской области.

В рамках данной Стратегии применяются следующие определения:

промышленный парк - организованные для целей промышленной застройки территории, обеспеченные инженерной и транспортной инфраструктурами и предназначенные для размещения нескольких производств;

резидент промышленного парка - инвестор, осуществляющий реализацию инвестиционного проекта на территории промышленного парка в сотрудничестве с организацией, уполномоченной в сфере развития инфраструктуры промышленных парков и технопарков (далее - уполномоченная организация);

инвестиционное соглашение - соглашение о сотрудничестве в сфере реализации инвестиционного проекта, заключаемое между инвестором, уполномоченной организацией и Правительством области.

В последние годы в связи с существенным возрастанием инвестиционной привлекательности Калужской области возникла необходимость организации работы с инвесторами на новом качественном уровне. За 2007 год объем инвестиций в основной капитал в области в сопоставимой оценке увеличился по сравнению с предшествующим годом почти в 1,4 раза и составил порядка 25,9 млрд. рублей. Более значительно - в 2,8 раза - возросли иностранные инвестиции. В том же 2007 году Калужской областью было заключено 21 инвестиционное соглашение, в результате чего общая сумма инвестиций в рамках заключенных соглашений превысила 45 млрд. рублей (по состоянию на 01 января 2008 года).

Опыт работы с инвесторами показывает, что типовыми требованиями инвесторов к производственным площадкам являются:

- расположение в границах развитых промышленных территорий;
- государственная или муниципальная собственность на земельный участок (либо собственность государственной организации);
- наличие инженерных коммуникаций и свободных мощностей на границе площадки;
- развитая транспортная инфраструктура;
- правовой статус земельного участка, разрешающий его застройку, включая земельные и градостроительные вопросы;
- «юридическая чистота» прав на земельный участок;
- наличие результатов инженерных изысканий на земельном участке;

– «совместимость» соседствующих производств и учет их интегрального воздействия на окружающую среду.

Очевиден факт отсутствия земельных участков, в максимальной степени удовлетворяющих указанным критериям. Такие земельные участки не могут сформироваться стихийно, а возможности развития промышленных зон, сформировавшихся еще в 70-е – 80-е годы XX века, исчерпаны. Следовательно, необходимо внедрение целенаправленной и системной деятельности по созданию новых возможностей для размещения производств на территории Калужской области, а именно индустриальных парков.

В настоящее время на территории Калужской области реализуется несколько проектов развития индустриальных парков – «Ворсино», «Калуга-Юг», «Росва» и технопарк «Грабцево». Данными индустриальными парками управляют независимые организации, и, как следствие, отсутствует единый подход к их развитию.

Источники бюджетных инвестиций в проекты развития индустриальных парков из бюджета Калужской области существенно ограничены.

2. Цели Стратегии:

2.1. Обеспечение сбалансированной индустрии застройки Калужской области, синхронизированной с планами развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, а также с учетом перспектив развития трудовых ресурсов.

2.2. Развитие инфраструктуры индустриальных парков и технопарков на территории Калужской области.

2.3. Организация финансирования инфраструктурных проектов.

3. Механизмы достижения целей Стратегии:

3.1. Развитие индустриальных парков.

Создание и развитие инфраструктуры индустриальных парков координируется уполномоченной организацией.

Создание и развитие инфраструктуры индустриальных парков осуществляется за счет:

- собственных и привлеченных средств уполномоченной организации;
- инвестиционных программ компаний-поставщиков коммунальных ресурсов;
- бюджетных средств на инвестиционную деятельность, выделяемых в порядке и на условиях, определенных законодательством;
- долевого участия резидентов индустриальных парков и иных инвесторов;
- иных источников.

Уполномоченная организация осуществляет следующие шаги по созданию и развитию инфраструктуры индустриальных парков:

- осуществляет предварительный отбор перспективных с точки зрения промышленного развития земельных участков;
- заключает соглашения с органами местного самоуправления области о сотрудничестве в сфере реализации проектов развития территорий;
- приобретает права на земельные участки. Приобретение прав на земельные участки и управление проектами развития индустриальных парков может осуществляться через дочерние общества уполномоченной организации.

– анализирует наилучшие варианты использования земельных участков и разрабатывает маркетинговую стратегию будущего индустриального парка, ориентированную на определенный круг целевых инвесторов;

– обеспечивает подготовку необходимых обоснований для принятия решений об установлении правового режима земельного участка, разрешающего его промышленную застройку;

– разрабатывает схемы генеральных планов индустриальных парков;

– заключает договоры о развитии инфраструктуры индустриальных парков (договоры о технологическом присоединении, инвестиционные контракты). Под инфраструктурой индустриальных парков понимаются инженерные объекты газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и канализации, телекоммуникаций, обеспечения пожарной безопасности, утилизации бытовых и промышленных отходов, подъездные автомобильные дороги и железнодорожные пути; уполномоченная организация может от своего имени заключать и финансировать договоры о развитии инженерной инфраструктуры, исходя из прогноза потребляемых мощностей будущими инвесторами. После заключения инвестиционного соглашения с инвестором уполномоченная организация может передать права на часть присоединяемой мощности инвестору, заключив дополнительное соглашение о передаче прав и обязанностей по договору о развитии инфраструктуры;

– осуществляет передачу прав на земельные участки в границах индустриальных парков инвесторам в соответствии с инвестиционными соглашениями, заключаемыми между Правительством области, инвесторами и уполномоченной организацией;

– обеспечивает подведение инженерной и транспортной инфраструктур до границ земельного участка, предоставляемого инвестору;

– осуществляет управление и эксплуатацию общеузловыми объектами индустриальных парков в случае необходимости;

– оказывает иные услуги инвесторам на территориях индустриальных парков.

3.2. Организация финансирования инфраструктурных проектов.

Рассматриваются несколько источников финансирования проектов развития инфраструктуры индустриальных парков:

– выручка от реализации прав на земельные участки инвесторам на территориях индустриальных парков. Цены на земельные участки должны покрывать затраты уполномоченной организации на развитие инфраструктуры индустриальных парков;

– субсидии, предусматриваемые в областном бюджете в порядке, определяемом Правительством Калужской области;

– заемные средства (включая кредиты банков). Обеспечением возвратности могут служить государственные гарантии Калужской области, залог активов уполномоченной организации (включая права на земельные участки);

– средства частных инвесторов за счет долевого участия в проектах развития индустриальных парков. Для целей привлечения частных инвесторов в проекты развития инфраструктуры индустриальных парков уполномоченная организация может учреждать совместные дочерние общества, продавать доли участия в существующих дочерних обществах;

– средства федеральных институтов развития, например, Инвестиционного фонда Российской Федерации и государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)», выделяемые в порядке и на условиях, определенных законодательством.

4. Порядок размещения резидентов в индустриальных парках:

4.1. Заинтересованная сторона подает в министерство экономического развития области (далее - министерство) заявку о реализации инвестиционного проекта на территории Калужской области, включающую информацию об инвестиционном проекте, инициаторе инвестиционного проекта, потребностях инвестора в земельном участке, а также требуемых объемах и мощностях инфраструктуры.

4.2. Министерство совместно с уполномоченной организацией осуществляет анализ заявки на предмет возможности и целесообразности реализации инвестиционного проекта в индустриальных парках и иных территориях, пригодных для промышленной застройки. По результатам анализа оформляется соответствующее заключение.

4.3. Уполномоченная организация с участием министерства осуществляет подготовку проекта инвестиционного соглашения.

4.4. Экспертный совет рассматривает проект соглашения о реализации на территории Калужской области инвестиционных проектов и выработывает рекомендации по содержанию проекта инвестиционного соглашения.

4.5. Согласование и подписание инвестиционного соглашения осуществляются Правительством Калужской области в установленном порядке.

4.6. В результате подписания инвестиционного соглашения инвестор получает статус резидента индустриального парка.

5. Ожидаемые результаты реализации Стратегии:

5.1. Формирование региональных институтов создания и развития инфраструктуры индустриальных парков.

5.2. Обеспечение достаточного количества качественных площадок для размещения производств на территориях индустриальных парков, за счет чего в большей степени будут удовлетворяться потребности инвесторов, что послужит увеличению объема инвестиций в экономику Калужской области.

5.3. Решение проблемы дефицита финансирования индустриальных парков за счет средств областного бюджета в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством.

5.4. Привлечение значительных объемов частного финансирования в проекты развития индустриальных парков.

5.5. Обеспечение гармоничного развития промышленных территорий в муниципальных образованиях Калужской области.

