



КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
Дальнего Востока

Перспективный план
развития

ТОР АМУРО-
ХИНГАНСКАЯ

Москва
2016 г.

Оглавление

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА	6
1.1. ИНФОРМАЦИЯ О ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	8
1.2. ЦЕЛИ СОЗДАНИЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	15
1.3. ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	17
1.4. ДЕЙСТВУЮЩИЕ РЕЗИДЕНТЫ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	18
1.5. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	19
1.6. КЛЮЧЕВЫЕ ПРИОРИТЕТЫ РАЗВИТИЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	24
2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	27
2.1. ОСНОВНАЯ ЦЕЛЬ СОЗДАНИЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	27
2.2. ИНФОРМАЦИЯ О СОЗДАНИИ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	27
2.3. ТЕРРИТОРИЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	29
2.4. ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ НА ТЕРРИТОРИИ ОБРАЗОВАННЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЛОЩАДОК В ГРАНИЦАХ ТОР И НА ТЕРРИТОРИИ, ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ИНВЕСТИЦИОННЫМ ПЛОЩАДКАМ С УЧЁТОМ ВОЗМОЖНОЙ ПЕРСПЕКТИВЫ РАСШИРЕНИЯ ГРАНИЦ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЛОЩАДОК	30
2.4.1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	30
2.4.2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ РАЗВИТИЮ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	52
2.5. ПОТЕНЦИАЛ ТЕРРИТОРИИ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ» И ЕЕ КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА	54
2.5.1. НАЛИЧИЕ ЕСТЕСТВЕННЫХ ЭКОНОМИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИХ КОНКУРЕНТНЫХ ПРЕИМУЩЕСТВ ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ РАСПОЛОЖЕНИЯ ТОР, А ТАКЖЕ ТЕРРИТОРИИ ТОР	54
2.5.2. SWOT-АНАЛИЗ ПЕРСПЕКТИВНОСТИ РАЗВИТИЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ» НА ТЕРРИТОРИИ ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ	74
2.6. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ СОСТОЯНИИ ПРИОРИТЕТНЫХ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ, СООТВЕТСТВУЮЩИХ СПЕЦИАЛИЗАЦИИ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ». ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ.	75
2.6.1. ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ РАСПОЛОЖЕНИЯ ТОР	88
2.6.2. ОЦЕНКА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ В РАЗРЕЗЕ ОСНОВНЫХ ВИДОВ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, СООТВЕТСТВУЮЩИХ СПЕЦИАЛИЗАЦИИ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	101
2.7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ». СХЕМА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	110

2.8. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАКЛЮЧЕННЫХ СОГЛАШЕНИЯХ В РАМКАХ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	113
---	------------

3. ОПИСАНИЕ СТАДИИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА (ТЕКУЩЕЕ СОСТОЯНИЕ ПРОЕКТА И ДОСТИГНУТЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ)

3.1. СВЕДЕНИЯ О ДЕЙСТВУЮЩИХ РЕЗИДЕНТАХ И ИХ ПРОЕКТАХ	114
---	------------

3.2. ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ), ВЫПОЛНЕННОЙ РАНЕЕ, И ОСНОВНЫЕ ЕЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	115
--	------------

3.3. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫПОЛНЕННЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ И СОЗДАННЫХ, РЕКОНСТРУИРОВАННЫХ ОБЪЕКТАХ ИНФРАСТРУКТУРЫ С УКАЗАНИЕМ ИХ СТОИМОСТИ, ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ, СРОКА ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ, ТЕХНИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИК И ФАКТИЧЕСКОЙ ЗАГРУЗКИ	115
---	------------

3.4. ИНФОРМАЦИЯ О ДЕЙСТВУЮЩИХ ЛЬГОТАХ, ПРЕФЕРЕНЦИЯХ И МЕРАХ ПОДДЕРЖКИ ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	116
--	------------

3.4.1. ДЕЙСТВУЮЩИЕ ЛЬГОТЫ И ПРЕФЕРЕНЦИИ ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	116
---	-----

3.4.2. МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ РЕЗИДЕНТОВ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	118
---	-----

3.5. СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ» С МОМЕНТА ЕЕ СОЗДАНИЯ. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ» НА ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ	126
---	------------

3.6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИМЕЮЩИХСЯ ПОТРЕБНОСТЯХ И ПРОБЛЕМАХ, ВЫЯВЛЕННЫХ В ПРОЦЕССЕ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА СОЗДАНИЯ И РАЗВИТИЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ» И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИХ РЕШЕНИЮ	126
---	------------

4. ПЕРСПЕКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ» И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ

4.1. АНАЛИЗ МЕЖДУНАРОДНОГО ОПЫТА И ЛУЧШЕЙ ПРАКТИКИ РАЗВИТИЯ АНАЛОГИЧНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	130
---	------------

4.1.1. ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПЛОЩАДКИ КАК ИНСТРУМЕНТ РАЗВИТИЯ	130
--	-----

4.1.2. ВЫБОР И ПОТЕНЦИАЛ МЕСТА	132
--------------------------------	-----

4.1.3. ПРИМЕНИМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ И РОЛЬ ГОСУДАРСТВА	132
--	-----

4.1.4. НАЛИЧИЕ ЛЬГОТ ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ ТЕРРИТОРИИ	133
--	-----

4.1.5. ИСТОЧНИКИ И СПОСОБЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ СОЗДАНИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ	134
--	-----

4.1.6. ИСТОРИЯ СОЗДАНИЯ И РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ	137
---	-----

4.1.7. УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ И ЕЕ ФУНКЦИИ	138
--	-----

4.2. АНАЛИЗ КЛЮЧЕВЫХ СТРАТЕГИЧЕСКИХ И МЕТОДИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ВЫБОР ПРИОРИТЕТОВ, СОЗДАНИЕ И РАЗВИТИЕ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	152
4.3. СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ» (КЛЮЧЕВЫЕ ПРИОРИТЕТЫ РАЗВИТИЯ И СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ ТОР)	154
4.3.1. ОБОСНОВАНИЕ СПЕЦИАЛИЗАЦИИ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	154
4.3.2. РАЗРАБОТКА МЕРОПРИЯТИЙ ПО НЕДОПУЩЕНИЮ НЕЗДОРОВОЙ КОНКУРЕНЦИИ	172
4.4. ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ РЕЗИДЕНТАХ/ИНВЕСТОРАХ И О ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРАХ ПОДДЕРЖКИ РЕЗИДЕНТОВ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	177
4.4.1. АУДИТ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ЗАЯВЛЕННЫХ ПРОЕКТОВ В РАМКАХ ТОРА	177
4.4.2. ОПИСАНИЕ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ПРОЕКТОВ (БИЗНЕС-ИДЕЙ) С РАЗБИВКОЙ ИХ ПО ОТРАСЛЕВЫМ КЛАСТЕРАМ	178
4.4.3. ПЕРЕЧЕНЬ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ I ОЧЕРЕДИ РАЗВИТИЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ» (НА ПЕРСПЕКТИВУ 10 ЛЕТ)	180
4.5. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕТОРОВ	181
4.5.1. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ РАБОТЫ ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ РЕЗИДЕНТОВ	181
4.5.2. РАСШИРЕННЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ПЕРСПЕКТИВНЫХ РОССИЙСКИХ И ИНОСТРАННЫХ ИНВЕТОРОВ	200
4.5.3. ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРАХ ПОДДЕРЖКИ РЕЗИДЕНТОВ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	202
4.6. ФОРМИРОВАНИЕ ПЕРЕЧНЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, ИННОВАЦИОННОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПОДЛЕЖАЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТОР С УКАЗАНИЕМ ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ	203
4.6.1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ И ПЛАНИРУЕМОЙ К СОЗДАНИЮ ВНЕШНЕЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ» С УЧЕТОМ ПЛАНОВ РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ РЕГИОНА И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ	203
4.6.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОТРЕБНОСТИ В ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ИНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЕ (ВНЕШНЕЙ И ВНУТРЕННЕЙ) ДЛЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ РЕЗИДЕНТОВ И РАЗВИТИЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	206
4.6.3. ФОРМИРОВАНИЕ ПЕРЕЧНЯ И НЕОБХОДИМЫХ МОЩНОСТЕЙ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ИНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ», ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПО ЗДАНИЯМ И ОБЪЕКТАМ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	208
4.6.4. ОЦЕНКА НЕОБХОДИМЫХ ОБЪЕМОВ КАПИТАЛЬНЫХ ЗАТРАТ НА СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ИНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ» ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ БЮДЖЕТОВ ВСЕХ УРОВНЕЙ	215
4.7. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ СОЗДАНИЯ, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ С УЧЕТОМ ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ» И ПОТРЕБНОСТЕЙ ДЕЙСТВУЮЩИХ И ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ РЕЗИДЕНТОВ	217
4.8. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕХАНИЗМАМ УПРАВЛЕНИЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	218

4.8.1.	ОБЩИЕ ПРИНЦИПЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОР	218
4.8.2.	РЕКОМЕНДАЦИИ ПО МОДЕЛИ УПРАВЛЕНИЯ ТОР, ВКЛЮЧАЯ РОЛЬ МИНВОСТОКРАЗВИТИЯ РОССИИ, АО «КРДВ», РЕГИОНАЛЬНЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ВЛАСТЕЙ	222
4.8.3.	РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ВНЕШНЕЙ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ	229
4.8.4.	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ, КОТОРЫЕ ПЛАНИРУЕТ ОКАЗЫВАТЬ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДЛЯ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНЫХ УСЛОВИЙ ВЕДЕНИЯ БИЗНЕСА	235
4.9.	ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ» С ДЕТАЛИЗАЦИЕЙ БЛИЖАЙШЕГО 3-ЛЕТНЕГО ПЕРИОДА	238
4.10.	ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА И ЕГО ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ДЕНЕЖНЫМИ СРЕДСТВАМИ С УЧЕТОМ ЭТАПОВ РАЗВИТИЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ». ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА С РАЗБИВКОЙ НА ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ» И ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ	241
4.10.1.	ГРАФИК ФИНАНСИРОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	241
4.10.2.	ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ОБЪЕКТОВ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	245
5.	<u>ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ И РИСКОВ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА</u>	252
5.1.	ОЦЕНКА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ», ПРОГНОЗНО-ПЛАНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ	252
5.1.1.	ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РЕЗУЛЬТАТОВ СОЗДАНИЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	252
5.1.2.	ОЦЕНКА ФИНАНСОВОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	259
5.1.3.	ОЦЕНКА МАКРОЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ТОР И ЕЕ ВЛИЯНИЯ НА ВРП РЕГИОНА	259
5.1.4.	ОЦЕНКА СОЦИАЛЬНОГО ЭФФЕКТА ОТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕЗИДЕНТОВ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	261
5.2.	ПРОГНОЗ ОБЪЁМА НАЛОГОВЫХ И ИНЫХ ОТЧИСЛЕНИЙ РЕЗИДЕНТОВ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ» В БЮДЖЕТЫ ВСЕХ УРОВНЕЙ И ВО ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ФОНДЫ	264
5.3.	РАСЧЕТ СРОКА ОКУПАЕМОСТИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИНВЕСТИЦИЙ, НАПРАВЛЯЕМЫХ НА СОЗДАНИЕ И РАЗВИТИЕ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	267
5.4.	ОПИСАНИЕ ВОЗМОЖНЫХ РИСКОВ РАЗВИТИЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ» И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МИНИМИЗАЦИИ НЕГАТИВНЫХ ФАКТОРОВ	269
5.4.1.	РИСКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА В ЦЕЛОМ	269
6.	<u>ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»</u>	276
6.1.	ЦЕЛИ РАЗВИТИЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	276
6.2.	ЗАДАЧИ РАЗВИТИЯ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	276
6.3.	ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ ТОР «АМУРО-ХИНГАНСКАЯ»	277

1. Резюме проекта

Перспективный план развития территории опережающего развития «Амуру-Хинганская»¹ в Еврейской автономной области² представляет собой документ, основной целью которого является формирование основных направлений развития ТОР «Амуру-Хинганская», ее отраслевой специализации, структуры и механизма управления, а также целевые финансово-экономические параметры деятельности, достижение которых позволит значительно ускорить социально-экономическое развитие региона и Дальнего Востока в целом.

Отличительной особенностью ТОР «Амуру-Хинганская» по сравнению с другими аналогичными территориями является:

1. ее уникальность с точки зрения географического положения, которая выражается в близости к одной из крупнейших экономик мира – Китайской народной республике³, что позволяет сформировать новый международный транспортный коридор между Россией и КНР (так, расстояние между Кимкано-Суторским ГОК⁴ для поставки железорудного концентрата на китайские сталелитейные предприятия сократится в 5 раз с 1000 км до 230 км⁵), а также обеспечить увеличение транзитного грузопотока в центральную Россию и Европу. Следует отметить, что в условиях перехода российской экономики на инновационный путь развития транспортно-логистическая инфраструктура рассматривается в качестве важнейшего фактора социально-экономического роста, обеспечивающего: единство экономического пространства;

¹ Далее по тексту ТОР «Амуру-Хинганская»

² Далее по тексту ЕАО

³ Далее по тексту КНР

⁴ <http://www.gudok.ru/news/?ID=1368704>

⁵ <http://inosmi.ru/politic/20160718/237227877.html>

совершенствование межрегиональных и международных транспортно-экономических связей; рационализацию размещения производительных сил; повышение эффективности использования природных ресурсов и расширение международного сотрудничества;

2. значительные запасы полезных ископаемых (графит, железные и марганцевые руды, магнезиты, брусит и пр.), востребованность которых высока на российском и зарубежном рынках. В частности, добыча графита позволяет не только снизить зависимость российского рынка от импортных поставок (в настоящее время 65% поставок осуществляется из КНР⁶), но и организовать производство по выпуску продукции с высокой добавленной стоимостью (например, производство высокотехнологичных марок: сферический графит для производства литий-ионных батарей и сверхвысокоочищенный графит с содержанием углерода 99.95% и 99.99%), которая востребована на международном рынке;
3. близость к крупнейшим рынкам потребления сельхозпродукции, в частности, к рынкам КНР и стран Азиатско-Тихоокеанского региона⁷ (потребность стран АТР в 2023 году в импорте масленичных культур и шрот - 125,7 млн. тонн, свинины - 2,6 млн. тонн, КРС – 2,1 млн. тонн, молока – 2,6 млн. тонн⁸), а также Дальнего Востока. Таким образом, развитие агропромышленного комплекса (растениеводство, животноводство и переработка) позволяет развить с/х потенциал региона (совокупный объем производства с/х продукции потенциальными резидентами ТОР – 0,4 млн. тонн) и стать одной из «точек роста» экономики ЕАО;

⁶ <http://dalgraphite.com/ru/graphite-market>

⁷ Далее по тексту АТР

⁸ Исследования «Состояние рынков сельскохозяйственной продукции: 2015-2016 годы», проводимые Продовольственной и сельскохозяйственной организации Объединенных Наций, <http://www.fao.org/3/a-i5090r.pdf>

4. уникальность природных минеральных источников, что позволяет создать современный санаторно-рекреационный комплекс федерального уровня на базе источника азотно-кремнистых термальных вод в п.Кульдур.

Таким образом, создание и развитие ТОР «Амуро-Хинганская» направлено на устранение отставания экономики ЕАО от других регионов Дальневосточного федерального округа⁹, вывода региона из категории «дотационный», снижение его долговой нагрузки. Кроме этого, одной из немаловажных задач развития на территории ЕАО современных производств – это кардинальное изменение миграционного тренда в регионе, остановив отток населения и сделав привлекательным региональный рынок труда.

1.1. Информация о ТОР «Амуро-Хинганская»

ТОР «Амуро-Хинганская» создана на основании Постановления Правительства РФ от 27 августа 2016 года №847. Площадки ТОР «Амуро-Хинганская» располагаются в муниципальных образованиях: «Город Биробиджан», «Ленинский муниципальный район», «Облученский муниципальный район» и «Октябрьский муниципальный район» Еврейской автономной области. По состоянию на 31.12.2016 года ТОР включает в себя 9 площадок общей площадью 724,67 га:

- ✓ площадка «Амурлес»: ЕАО, Ленинский район, с.Ленинское (100 га);
- ✓ площадка «25,8 га»: ЕАО, Ленинский район, с.Ленинское (25,8 га);
- ✓ площадка «Гарант»: ЕАО, Ленинский район, с.Нижнеленинское (131,7 га);
- ✓ площадка «Унгун»: ЕАО, Ленинский район, с.Унгун (27,2 га);

⁹ Далее по тексту ДФО

- ✓ площадка «Союзная»: ЕАО, Октябрьский район, с.Амурзет (385 га);
- ✓ площадка «Кимканская»: ЕАО, Облученский район, пос.Известковый (34,7 га);
- ✓ площадка «Виктория»: ЕАО, г.Биробиджан (2,37 га);
- ✓ площадка «БирЗМ»: ЕАО, г.Биробиджан (8 га);
- ✓ площадка «Сфера»: ЕАО, г.Биробиджан (9,9 га).

В целом, ППР TOP предполагает увеличение инвестиционных площадок до 10 единиц (добавляется инвестиционная площадка «Кульдур» в Облученском районе ЕАО для развития санаторно-рекреационной зоны), площадь земельных участков увеличивается на 20,9% до 876,3 га (при этом на отдельных площадках, таких как «БирЗМ», расширение составит более чем в 4,6 раза).

Выбор инвестиционных площадок (таблица №1) с позиции их инвестиционной привлекательности для широкого круга инвесторов строился на 3 базовых принципах:

- уникальность расположения;
- удобная транспортная логистика, прежде всего для экспорта продукции в Китай и страны АТР;
- близость к рынку высококвалифицированной рабочей силы (рынку труда).

Таблица 1. Критерии выбора инвестиционных площадок для включения в TOP.

	кол-во площадок	занимаемая площадь, га	доля площадок, %	доля земельных площадей, %	площадки
Уникальность расположения	3	447,3	30,0%	51,0%	Союзная, Кульдур, Кимканская
Удобная транспортная логистика экспорта	4	368,7	40,0%	42,1%	Амурлес, Гарант, Унгун, 25,8 га
Близость к рынкам труда	3	60,3	30,0%	6,9%	БирЗМ, Сфера, Виктория
	10	876,3	100,0%	100,0%	

В рамках реализуемой Правительством ЕАО политики, направленной на привлечение инвестиций, к моменту образования ТОР были привлечены «якорные» резиденты, в том числе и с иностранным капиталом (государственные и частные китайские компании), которые уже приступили к реализации своих инвестиционных проектов. В настоящее время существующими резидентами ТОР (4 компании) реализуются проекты в сфере:

- ✓ добычи полезных ископаемых (добыча графита);
- ✓ производства металлоизделий и сэндвич-панелей;
- ✓ производства по глубокой переработке сои и прочих зерновых культур;
- ✓ логистики и гостиничных услуг;
- ✓ деревообработке.

Общий объем инвестиций, планируемых к реализации существующими резидентами, составляет 14,63 млрд. руб., налоговых отчислений во все уровни бюджета – 22,21 млрд. руб., создание рабочих мест – 1,042 тыс. чел.

В целом ППР предполагает к 2028 году увеличение количества резидентов в 4 раза, инвестиций +28,13 млрд. руб., налоговых отчислений +23,04 млрд. руб., дополнительных рабочих мест +1,92 тыс. человек.

Таким образом, в результате реализации ППР ТОР «Амуро-Хинганская» количество резидентов составит 21 ед., размер инвестиций - 44,19 млрд. руб. (а с учетом строительства/реконструкции объектов социальной сферы - 56,5 млрд. руб.), налоговые отчисления – 42,48 млрд. руб., дополнительные рабочие места – 2,96 тыс. человек.

Основная отраслевая спецификация проектов, планируемых к реализации в ТОР, это:

- 1) агропромышленный комплекс** (10 проектов с объемом инвестиций 30,6 млрд. руб., объемом производства 453,8 тыс. тонн, доп. рабочими местами – 1,7 тыс. чел.), который включает:

- проекты АПК: (а) переработка с/х продукции – 4 проекта с объемом инвестиций 13,4 млрд. руб., объемом производства 360,8 тыс. тонн, доп. рабочими местами – 552 чел., (б) переработка продукции животноводства – 3 проекта с объемом инвестиций 8,3 млрд. руб., объемом производства 93,0 тыс. тонн, доп. рабочими местами – 670 чел.;
- смежные секторы рынка АПК (склады, логистика, сборка и ремонт с/х техники): 3 проекта с объемом инвестиций 8,8 млрд. руб., доп. рабочими местами – 480 чел.

2) дополнительные направления развития ТОР, включающие:

- санаторно-рекреационный комплекс (4 проекта с объемом инвестиций 1,38 млрд. руб., доп. рабочими местами – 200 чел.);
- добыча и переработка полезных ископаемых (2 проекта с объемом инвестиций 5,97 млрд. руб., доп. рабочими местами – 400 чел.);
- производственный комплекс (6 проектов с объемом инвестиций 4,85 млрд. руб., доп. рабочие места – 660 чел.).

Роль АПК в развитии ТОР (рис. №1) представлена следующими показателями:

- 45,5% от общего количества проектов;
- 71,5% от общего объема инвестиций;
- 57,5% от общего количества создаваемых дополнительных рабочих мест.

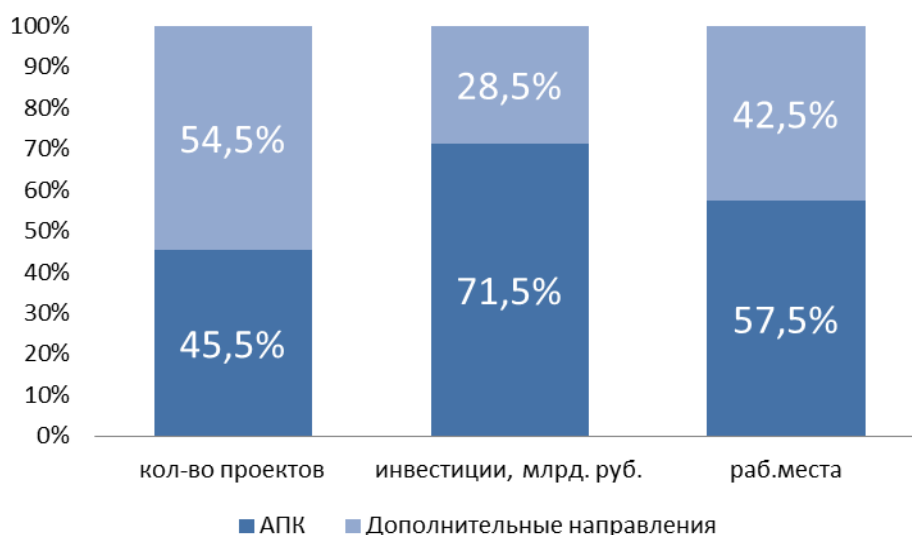


Рисунок 1. Доля показателей проектов АПК в общем количестве проектов TOP

В результате, масштаб планируемых проектов TOP «Амуро-Хинганская» в сравнении с показателями экономики ЕАО в 2015 году составит:

- ✓ общий объем выручки резидентов в 2028 году составит 192,5% ВРП ЕАО 2015 года;
- ✓ добыча полезных ископаемых: увеличение в 6,7 раза в стоимостном выражении;
- ✓ агропромышленный комплекс: увеличение выпуска с/х продукции на 32,8%, увеличение поголовья КРС на 24%, свиней в 8,4 раза, выпуска молока (тонн) в 5,8 раз, увеличение выпуска продукции пищевой промышленности в 29,8 раз в стоимостном выражении;
- ✓ производство машин и оборудования: увеличение выпуска товаров в 62,5 раз в стоимостном выражении;
- ✓ платных услуг: увеличение в 1,5 раза;
- ✓ дополнительные рабочие места составят 3,9% среднегодовой численности занятых в экономике, снижение уровня безработицы на 44,2% к уровню 2015 год;

- ✓ увеличение показателя средней заработной платы по ЕАО на 31%;
- ✓ уровень доходов населения повысится за счет увеличения внутреннего рынка потребления через сферу торговли товаров, работ, услуг на 7,8% для ЕАО, а в разрезе муниципальных образований эффект варьируется от 3,1% до 51,9%.

В части развития объектов инженерной инфраструктуры ТОР будет построено:

- ✓ 3 ж/д тупика (площадки «Амурлес», «Унгун», «Гарант»);
- ✓ 24,3 км автомобильных дорог и реконструировано 30 км.
- ✓ 6 объектов электроснабжения ПС110\35\10 Кв;
- ✓ 1 угольная ТЭС 10 МВт и 8 объектов теплоснабжения, миникотельные 25 Гкал/час;
- ✓ 8 водозаборов и 10 очистных сооружений.

В части развития социальной сферы прилегающих к площадкам ТОР территориям планируется строительство и реконструкция следующих объектов¹⁰:

а) в районе г.Биробиджан:

- реконструкция 1 областной больницы;
- реконструкция 1 поликлиники;
- реконструкция 1 образовательного учреждения.

Б) в Ленинском районе:

- строительство жилых домов для работников ТОР и их семей, общей площадью 62,7-156,8 тыс. кв.м;
- строительство гостиницы на 300 чел. на площадке «Амурлес» (резидент ООО «Логистика»);
- строительство 3 новых детских садов;
- строительство 1 средней школы;

¹⁰ Количество объектов социальной сферы рассчитывался в соответствии с «Свод правил СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, СНиП 2.07.01-89»

- строительство 1 медицинского центра;
 - строительство 1 физкультурно-оздоровительного комплекса;
 - реконструкция 1 здания культуры;
- в) в Октябрьском районе (п.Амурзет, п.Столбовое):
- строительство 2 жилых домов по 24 кв. каждый (общая стоимость строительства 80,0 млн. руб., резидент ООО «Дальграфит»).

Кроме того, потребность в социальной инфраструктуре площадок «БирЗМ», «Сфера», «Виктория» будет обеспечиваться возможностями г.Биробиджан (население 74,6 тыс. чел, 34 общеобразовательных учреждения, 5 филиалов высших учебных заведений, 7 больниц, 15 амбулаторных поликлиник), площадок «25,8 га», «Гарант» - МО Ленинский район (население района 18,2 тыс. чел., 13 общеобразовательных учреждений) и г.Биробиджан, площадки «Кульдур» - п.Кульдур (население поселка 1,5 тыс. чел, в районе – 26,3 тыс. чел, 2 общеобразовательных учреждения, в районе – 27, больницы – 2 ед.), площадки «Кимканская» - п.Известковый (население 1,7 тыс. чел, 2 общеобразовательных учреждения).

Удовлетворение потребностей резидентов ТОР в рабочей силе (2 962 чел.) предполагается за счет:

- ✓ локальных рынков труда (ближайшие населенные пункты в пределах 20 км. с населением – 105,8 тыс. чел);
- ✓ рынков труда соседних регионов в пределах 300 км. (г.Хабаровск – 611,0 тыс. чел., г.Благовещенск – 224,0 тыс. чел.);
- ✓ иностранной рабочей силы (659 чел., 22,2% от общей потребности).

Основные целевые показатели ТОР «Амуро-Хинганская» за прогнозный период составят:

Таблица 2. Целевые показатели деятельности ТОР к 2028г.

Характеристика	Ед. изм.	Показатели
Резиденты	ед.	21
Инвестиции	млрд. руб.	44,19
Инвестиции с учетом социальной сферы	млрд. руб.	56,50
Инвестиции в инфраструктуру	млрд. руб.	12,54
Иностранные инвестиции	млрд. руб.	19,56
Налоговые отчисления во все уровни бюджета	млрд. руб.	42,48
Государственные инвестиции в инфраструктуру	млрд. руб.	1,42
Рабочие места	чел.	2 962
Площадь земельных участков, включенных в ТОР	га	876,3
Площадь, занятая резидентами	%	94,3
Добавленная стоимость резидентов в ВРП ЕАО в 2028 г.	%	33,76

В части долгосрочного видения образа будущего ТОР в ЕАО, то основные направления представляется в качестве:

- ✓ новой сельскохозяйственной индустриальной базы России в Азии (животноводство, тепличное хозяйство, растениеводство) с применением новых подходов (автоматизация, современное оборудование, высокие технологии);
- ✓ новой промышленной базы по переработке российского сырья (полезные ископаемые, с/х сырье) и выпуску продукции с высокой добавленной стоимостью;
- ✓ новой экспортной базы российской продукции с высокой добавленной стоимостью на рынки Азии, прежде всего Китая.

1.2. Цели создания ТОР «Амуро-Хинганская»

Стратегической целью создания ТОР «Амуро-Хинганская» в рамках государственной доктрины развития Дальнего Востока является формирование условий для укрепления экономических позиций РФ в странах Азиатско-Тихоокеанского региона и стимулирование экономического развития Еврейской автономной области.

Для достижения поставленной цели планируется решить следующие задачи:

- ✓ значительно ускорить развитие экономики региона (увеличение ВРП ЕАО от 0,23% до 33,76%) посредством предоставления преференций и льгот резидентам ТОР и содействия в реализации их инвестиционных программ и проектов;
- ✓ повысить инвестиционную привлекательность региона для размещения и /или переноса в регион производственных мощностей потенциальных резидентов (создание 21 крупного предприятия различной отраслевой направленности, инвестиции в объекты инфраструктуры – 12,54 млрд. руб., иностранных инвестиций – 19,56 млрд. руб.);
- ✓ улучшить занятость экономически активного населения путем создания дополнительных рабочих мест (2 962 чел.) и развития человеческого капитала;
- ✓ увеличить налоговые поступления во все уровни бюджета (от 0,007 млрд. руб. до 10,48 млрд. руб. в год, общая сумма налоговых отчислений нарастающим итогом – 42,48 млрд. руб.).

Создание и развитие ТОР «Амуро-Хинганская» является неотъемлемой частью стратегии социально-экономического развития ЕАО до 2030 года, инвестиционной стратегии региона до 2025 года, концепции развития промышленности ЕАО до 2020 года и стратегии развития горнодобывающего комплекса до 2025 года.

Реализация ППР ТОР позволит значительно ускорить или превысить достижение запланированных показателей в стратегических документах, в частности:

- ✓ ВРП ЕАО в 2030 году с учетом реализации проектов резидентов будет выполнено на 130,5% (консервативный вариант);
- ✓ создание дополнительных рабочих мест в 2025 году будет выполнено на 237%;

- ✓ к 2020 году на 100% будут реализованы проекты, включенные в программу развития промышленности, и на 50% - проекты из стратегии развития горнодобывающего комплекса;
- ✓ к 2020 году увеличение промышленного производства с учетом проектов ТОР составит 29,3%;
- ✓ к 2020 году будут реализованы на 100% мероприятия, направленные на повышение инвестиционной привлекательности региона, создание необходимой инфраструктуры.

1.3. Источники финансирования ТОР «Амуро-Хинганская»

Согласно Постановлению №847 от 27.08.2016 года основными источниками финансирования ТОР в настоящее время¹¹ являются внебюджетные источники.

Объем инвестиций из внебюджетных источников в краткосрочном периоде до 2018 года составит 11,14 млрд. руб., при этом 21,1% этой суммы уже освоено резидентами.

Таблица 3. Источники финансирования создания и развития ТОР на краткосрочный период до 2018 (включительно)

Источники финансирования	Общий объем инвестиций (заявленных), млн. руб.	Объем осуществленных инвестиций, млн. руб.	Объем неосвоенных инвестиций, млн. руб.
Федеральный бюджет	-	-	-
Региональный бюджет	-	-	-
Внебюджетные источники, в том числе объем заявленных инвестиций резидентами ТОР	11 139,7	2 352,9	8 786,8

В то же время эффективность реализации ППР ТОР «Амуро-Хинганская» с учетом финансового состояния региона (его дотационности) невозможно без участия государства в строительстве необходимых объектов инфраструктуры, особенно тех, которые относятся к категории условно

¹¹ По состоянию на 31.12.2016г.

окупаемых или некупаемых. Поэтому предлагаемая модель развития ТОР, начиная с 2018 года, предполагает участие средств федерального бюджета.

Таблица 4. Источники финансирования создания и развития ТОР с 2019-2031гг.

Источники финансирования	Общий объем инвестиций (заявленных), млн. руб.	Объем осуществленных инвестиций, млн. руб.	Объем неосвоенных инвестиций, млн. руб.
Федеральный бюджет	1 420,5	-	1 420,5
Региональный бюджет	-	-	-
Внебюджетные источники, в том числе объем заявленных инвестиций резидентами ТОР	31 629,0	-	31 629,0

В итоге, общий объем инвестиций за период планирования развития ТОР с 2016г. по 2031г. составит 44,18 млрд. руб., из которых 1,42 млрд. руб. - средства федерального бюджета.

Таблица 5. Источники финансирования создания и развития ТОР с 2016-2031гг.

Источники финансирования	Общий объем инвестиций (заявленных), млн. руб.	Объем осуществленных инвестиций, млн. руб.	Объем неосвоенных инвестиций, млн. руб.
Федеральный бюджет	1 420,5	-	1 420,5
Региональный бюджет	-	-	-
Внебюджетные источники, в том числе объем заявленных инвестиций резидентами ТОР	42 768,7	2 352,9	40 415,8

1.4. Действующие резиденты ТОР «Амуро-Хинганская»

По состоянию на 31.12.2016 года, количество заявленных резидентов ТОР составляет 4 юридических лица с общим объемом инвестиций в размере 14,63 млрд. рублей, в том числе:

- ✓ ведущих проектно-изыскательские работы¹² - 3 резидента (ООО «Дальграфит», ООО «Амурпром», ООО «Логистика»);
- ✓ приступивших к строительно-монтажным работам¹³ - 1 резидент (ООО «БирЗМ»);

¹² Далее по тексту ПИР

- ✓ ведущих операционную деятельность - 1 резидент (ООО «БирЗМ»).

Отраслевая направленность резидентов: ООО «Дальграфит» - добыча и переработка графита; ООО «БирЗМ» - производство металлоконструкций и сэндвич-панелей; ООО «Амурпром» - переработка сои и переработка древесины; ООО «Логистика» - складская логистика и гостиничные услуги.

Из заявленных резидентов на 31.12.2016г. все четыре компании имеют соглашения о ведении деятельности на территории ТОР (таблица №6).

Таблица 6. Данные о соглашениях ведения деятельности на территории ТОР «Амуро-Хинганская»

№	Резидент	Реквизиты соглашения
1	ООО «Дальграфит»	1/Р-96 от 23.11.2016г.
2	ООО «БирЗМ»	1/Р-102 от 20.12.2016
3	ООО «Амурпром»	1/Р-103 от 23.12.2016
4	ООО «Логистика»	1/Р-104 от 23.12.2016

1.5. Основные этапы развития ТОР «Амуро-Хинганская»

Развитие ТОР «Амуро-Хинганская» предполагается в несколько этапов, каждый из которых включает в себя разные цели и задачи, в частности:

- ✓ **I этап (2016 – 2018 годы)** – Этап создания благоприятных условий для эффективной деятельности существующих резидентов ТОР, который характеризуется началом реализации их инвестиционных проектов и программ, а также формирование условий, необходимых для привлечения новых резидентов.
- ✓ **II этап (2019 – 2028 годы)** – Этап интенсивного развития ТОР, который характеризуется выходом на полную мощность работы

¹³ Далее по тексту СМР

существующих резидентов ТОР и привлечение / реализацию инвестиционных проектов новыми резидентами.

- ✓ **III этап (2029 – до завершения срока существования ТОР) –** Этап устойчивого развития ТОР, который характеризуется полноценной работой всех резидентов ТОР и достижением, в целом, поставленной цели создания территории опережающего развития в Еврейской автономной области.

Характеристика деятельности ТОР в разрезе этапов представлена в таблице №7.

Таблица 7. Характеристика основных этапов развития ТОР «Амуро-Хинганская»

	I этап (2016-2018гг.)	II этап (2019-2028гг.)	III этап (2029-до завершения срока существования ТОР)
Задачи	Создание благоприятных условий для эффективной деятельности существующих резидентов и формирование предпосылок для привлечения новых резидентов	Содействие в выходе на полную мощность проектов действующих резидентов, активное привлечение новых резидентов и помощь в реализации их проектов	Оценка результатов деятельности ТОР и достижения поставленных целей, выработка политики дальнейшего развития ТОР
Основные мероприятия	<p>1) Формирование и инфраструктурное обустройство инвестиционных площадок ТОР</p> <p>а) оптимизация инвестиционных площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> -утверждение количества и площади земельных участков -утверждение отраслевой направленности -согласование план-графика строительства объектов инфраструктуры <p>б) решение земельных вопросов:</p> <ul style="list-style-type: none"> -кадастровая оценка земельных участков -межевание участков -перевод земель лесного фонда в земли промышленного назначения -постановка на кадастровый учет <p>2) Взаимодействие с инвестиционным сообществом и привлечение инвесторов, особенно с инвесторами из Китая</p> <p>а) реализация маркетинговой политики:</p> <ul style="list-style-type: none"> -утверждение маркетингового плана и целевой группы инвесторов -участие в тематических мероприятиях (активное взаимодействие с АО «Российский экспортный центр») -взаимодействие с инвестиционным сообществом <p>б) создание сайта</p> <p>3) Межведомственное взаимодействие</p> <p>а) включение показателей ППР ТОР в основные</p>	<p>1) Повышение эффективности системы управления ТОР</p> <p>а) создание УК в форме ДЗО:</p> <ul style="list-style-type: none"> -оценка земель, передаваемых в уставной капитал со стороны ЕАО -определение финансовых ресурсов, вносимых в уставной капитал УК со стороны АО «КРДВ» <p>б) мониторинг деятельности резидентов, направленных на:</p> <ul style="list-style-type: none"> -контроль за соблюдением сроков строительства объектов инфраструктуры существующими резидентами -соблюдении сроков выхода на проектную мощность -оказание своевременной помощи для реализации проекта в заявленном объеме <p>2) Привлечение государственного финансирования</p> <p>а) привлечение средств федерального бюджета на реконструкцию автодороги до п.Кульдур</p> <p>б) строительство/реконструкция объектов социальной сферы (13 объектов)</p> <p>3) Взаимодействие с инвестиционным сообществом и привлечение инвесторов</p> <p>а) активная реализация маркетинговой политики:</p> <ul style="list-style-type: none"> -участие в специализированных и тематических мероприятиях по 	<p>1) Определение дальнейших направлений развития ТОР:</p> <ul style="list-style-type: none"> -определение отраслевой направленности с выделением секторов с высокой добавленной стоимостью (сборочные промышленные производства, перерабатывающие предприятия) -развитие наукоемких и технологических производств <p>2) Расширение границ ТОР для реализации проектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> -металлургического производства -производства продуктов питания <p>3) Привлечение государственного финансирования (федеральный, региональный, местный бюджет) на развитие ТОР (создание новой инфраструктуры и реконструкция действующей)</p> <p>4) Взаимодействие с инвестиционным сообществом с целью привлечения новых резидентов</p>

<p>стратегические документы ЕАО, ДФО, РФ, в части:</p> <ul style="list-style-type: none"> -привлечения инвестиций -сроков и сумм строительства объектов инфраструктуры -привлечения рабочей силы <p>б) взаимодействие с отраслевыми и профильными учреждениями в части согласования сроков, выявления ограничений и «узких» мест по соблюдению сроков реализации мероприятий по развитию ТОР</p> <p>4) Создание системы управления и развития ТОР</p> <p>а) утверждение состава Наблюдательного Совета</p> <p>б) утверждение порядка взаимодействия между участниками развития ТОР (Правительство ЕАО, АО «КРДВ», ОКГУ «Агентство по привлечению инвестиций и поддержке предпринимательства», АО «Агентство Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта», АО «Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке», Администрации МО г.Биробиджан, Ленинский р-н, Октябрьский р-н, Облученский р-н)</p> <p>в) внесение изменений в Постановление № 847:</p> <ul style="list-style-type: none"> -расширение перечня видов деятельности (6 вида: санаторно-курортные услуги, оказание транспортно-логистических услуг, производство холодильной техники, производство тары и упаковки, производство трикотажных изделий, сборка и ремонт с/х техники) -добавление новой площадки Кульдур -включение источника финансирования объектов инфраструктуры за счет средств федерального бюджета <p>г) разработка и утверждение ППТ:</p> <ul style="list-style-type: none"> -для площадки «Амурлес» (Ленинский р-н) -для площадки «Гарант» (Ленинский р-н) 	<p>привлечению новых резидентов</p> <ul style="list-style-type: none"> -взаимодействие с отраслевыми ассоциациями и фондами <p>4) Содействие в развитии внутренней кооперации между резидентами ТОР, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> -предприятий добывающего и перерабатывающего секторов рынка -предприятий, выращивающие с/х продукцию и их переработчиками -производителей готовой продукции и оказывающие складские, транспортно-логистические услуги -резидентами всех отраслей и организациями санаторно-рекреационного комплекса <p>5) Взаимодействие с АО «Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке» в части обеспечения высококвалифицированными кадрами резидентов ТОР:</p> <ul style="list-style-type: none"> -привлечение специалистов из регионов Дальнего Востока -привлечение специалистов из других регионов РФ 	
---	--	--

	<p>-оценка целесообразности ПШТ для Облученского р-на для площадки «Кульдур»</p> <p>д) разработка мастер-планов благоустройства территорий:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ленинский район -г.Биробиджан -п.Кульдур <p>е) содействие в развитии внутренней кооперации между резидентами ТОР, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> -производителей металлоконструкций, сэндвич-панелей и пищевой промышленности, складского комплекса -производителей теплообменной техники и холодильных агрегатов и переработчиков с/х продукции <p>е) Оценка и регламентация привлечения иностранной рабочей силы резидентами ТОР для реализации инвестиционных проектов</p>		
<p>Целевые показатели (нарастающим итогом)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ кол-во резидентов – 5 ед. ▪ кол-во рабочих мест – 355 чел. ▪ объем инвестиций – 11,1 млрд. руб. ▪ иностранные инвестиции – 6,1 млрд. руб. ▪ инвестиции в инфраструктуру – 4,3 млрд. руб. ▪ налоговые отчисления – 0,03 млрд. руб. ▪ площадь, занимаемая резидентами – 525 га ▪ добавленная стоимость в ВРП ЕАО – 0,82% 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ кол-во резидентов – 21 ед. ▪ кол-во рабочих мест – 2 962 чел. ▪ объем инвестиций – 44,2 млрд. руб. ▪ объем инвестиций с учетом социальной сферы – 56,5 млрд. руб. ▪ инвестиции из федерального бюджета – 1,4 млрд. руб. ▪ иностранные инвестиции – 19,6 млрд. руб. ▪ инвестиции в инфраструктуру – 12,5 млрд. руб. ▪ налоговые отчисления – 42,5 млрд. руб. ▪ площадь, занимаемая резидентами – 827 га ▪ добавленная стоимость в ВРП ЕАО – 33,76% 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ кол-во резидентов – >21 ед. ▪ кол-во рабочих мест – >2 962 чел. ▪ объем инвестиций – >44,2 млрд. руб. ▪ объем инвестиций с учетом социальной сферы – >56,5 млрд. руб. ▪ инвестиции из федерального бюджета – >1,4 млрд. руб. ▪ иностранные инвестиции – >19,6 млрд. руб. ▪ инвестиции в инфраструктуру – >12,5 млрд. руб. ▪ налоговые отчисления – >42,5 млрд. руб. ▪ площадь, занимаемая резидентами – >827 га ▪ добавленная стоимость в ВРП ЕАО – >33,76%

1.6. Ключевые приоритеты развития ТОР «Амуро-Хинганская»

Приоритетами развития ТОР «Амуро-Хинганская» являются следующие направления:

- ✓ создание и развитие инфраструктуры для привлечения максимально широкого круга инвесторов (при необходимости расширяя границы ТОР и/или перечень допустимых видов экономической деятельности) в целях развития экономики региона;
- ✓ развитие цепочек добавленной стоимости (global value chain, GVC) посредством реализации на территории ЕАО производств, специализирующихся на добыче сырья и заканчивая выпуском конечного продукта (товаров для потребителей) из этого сырья.

Трансформация сырья в продукцию с высокой добавленной стоимостью в рамках выбранной отраслевой специализации ТОР представлена на рисунке №2.

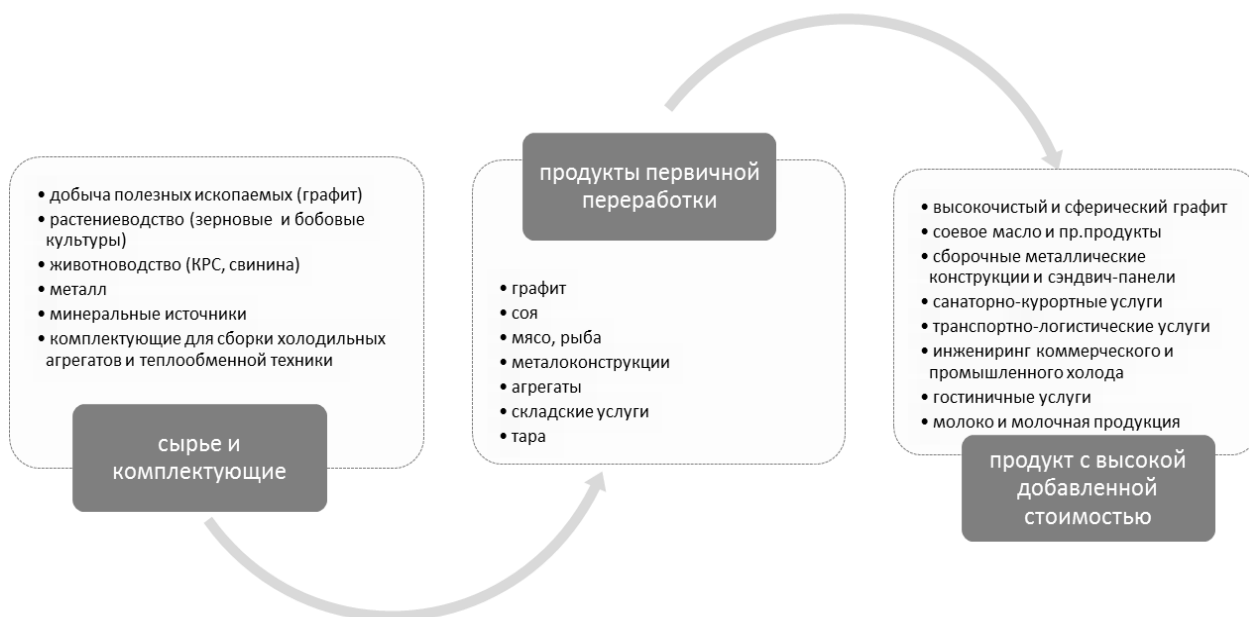


Рисунок 2. Процесс формирования цепочек добавленной стоимости

Продукцию с высокой добавленной стоимостью будут создавать 41% резидентов (существующих и потенциальных), в частности:

- добыча графита – графит – высокочистый графит;
- выращивание сои – соевые бобы – изолят, соевое масло;
- производство металла – металлоконструкции – сборные изделия;
- комплектующие для теплообменной техники – теплообменная техника – холодильные установки (агрегаты);
- животноводство/растениеводство – мясо/молоко;
- складские услуги – транспортно-логистические услуги;
- минеральный источник – услуги отдыха – лечебные услуги.

В рамках представленных приоритетов были выбраны следующие сектора и отрасли, обладающие наибольшим потенциалом для своего развития¹⁴ в ЕАО:

- ✓ агропромышленный комплекс;
- ✓ добыча полезных ископаемых (в частности, графит¹⁵);
- ✓ транспортно-логистический комплекс;
- ✓ санаторно-рекреационный комплекс;
- ✓ металлургия и производство металлоконструкций и сэндвич-панелей, тары и упаковки, а также узловая сборка с/х техники.

Ключевые приоритеты развития ТОП сформировались на базе следующих предпосылок:

- ✓ наличие особых, в некоторой степени, уникальных условий для ведения экономической деятельности (например, запасы полезных ископаемых, в частности графита – запасы на >200 лет,

¹⁴ Более подробно о методике анализа и выбора приоритетных отраслей ТОП «Амуро-Хинганская» в разделе 4.3 ППР

¹⁵ Графит активно используется в высоких технологиях (полимеры, графен, аккумуляторы, топливные элементы), <http://dalgraphite.com/ru/for-investors>

термальные источники для лечения – единственное в ЕАО и одно из немногих на Дальнем Востоке, географическое расположение – мост в п. Нижнеленинский через реку Амур, соединяющий РФ и КНР, пропускная способность 20-25 млн. тонн);

- ✓ благоприятные условия для развития сельского хозяйства (климатические и сельскохозяйственные особенности) и близость крупных рынков потребления, производимой агропромышленной продукции (КНР, страны АТР – потребность в 2023 году порядка 133,0 млн. тонн с/х продукции, Дальний Восток);
- ✓ низкая конкурентная среда в регионе¹⁶ и на Дальнем Востоке в целом (что снижает и/или исключает условия для нездоровой конкуренции);
- ✓ возможность межотраслевой кооперации с целью стимулирования развития друг друга (например, выращивание с/х продукции – переработка – торговля в РФ и страны АТР; освоение месторождений строительных материалов – строительство – производство – торговля в РФ и страны АТР; транспорт – производство – торговля и т.п.).

¹⁶ Итоги социально-экономического развития ЕАО за 2015, 2016 годы

2. Общая информация о ТОР «Амуро-Хинганская»

2.1. Основная цель создания ТОР «Амуро-Хинганская»

Основными целями создания ТОР в ЕАО являются:

- ✓ реализация государственной политики РФ в части новой модели социально-экономического развития Дальнего Востока;
- ✓ экономическое развитие ЕАО, повышения конкурентных преимуществ региона и выхода на новый уровень своего развития.

2.2. Информация о создании ТОР «Амуро-Хинганская»

В рамках реализации Федерального закона от 29.12.2014 №473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в РФ» Постановлением правительства №847 от 27.08.2016 года создана территория опережающего социально-экономического развития «Амуро-Хинганская». Согласно Постановлению №847, минимальный объем капитальных вложений резидентов ТОР «Амуро-Хинганская» составляет 500 тыс. рублей. Перечень разрешенных видов экономической деятельности на территории ТОР представлен в таблице №8.

Таблица 8. Перечень разрешенных видов экономической деятельности¹⁷

№	Перечень разрешенных видов экономической деятельности
1	Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях
2	Добыча прочих полезных ископаемых
3	Производство пищевых продуктов
4	Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения
5	Производство прочей неметаллической минеральной продукции
6	Производство металлургическое

¹⁷ Приложение № 2 к постановлению Правительства Российской Федерации от 27.08.2016г. № 847.

№	Перечень разрешенных видов экономической деятельности
7	Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования
8	Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки
9	Производство мебели
10	Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность
11	Деятельность по предоставлению мест для временного проживания
12	Деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков
13	Деятельность по организации конференций и выставок

Срок действия ТОР «Амуро-Хинганская» составляет 70 лет, при этом установлена возможность продления срока существования территории на основании решения Правительства Российской Федерации¹⁸.

ТОР «Амуро-Хинганская» расположена на территориях муниципальных образований «город Биробиджан», «Ленинский муниципальный район», «Облученский муниципальный район» и «Октябрьский муниципальный район» Еврейской автономной области. Перечень кадастровых кварталов, в границах которых создана ТОР «Амуро-Хинганская»¹⁹:

- 79:01:0500045
- 79:02:0100001
- 79:02:0800001
- 79:03:0503005
- 79:03:1002003
- 79:03:1002005

Общая площадь земельных участков ТОР – 724,67 га.

По состоянию на 31.12.2016 года основная специализация ТОР «Амуро-Хинганская» включает добычу полезных ископаемых, складской и агропромышленный комплекс, производство машин и оборудования, а также растениеводство и животноводство. Резидентами ТОР являются юридические лица с российским и иностранным капиталом - ООО «Дальграфит», ООО «Амурпром», ООО «Логистика» и ООО «БирЗМ».

¹⁸ Федеральный закон № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» от 29.12.2014 г.

¹⁹ Приложение №1 к постановлению Правительства Российской Федерации от 27.08.2016г. № 847.

Таблица 9. Сведения о действующих резидентах

№	Полное наименование резидента ТОР	Соглашение о ведении деятельности на территории ТОР	Свидетельство о регистрации резидента ТОР	Статус работ
1	ООО «Дальграфит»	-	1/Р-96 от 23.11.2016г.	Бизнес-план, разработка ПСД, осуществление СМР
2	ООО «Амурпром»	-	1/Р-103 от 23.12.2016	Бизнес-план, разработка ПСД
3	ООО «Логистика»	-	1/Р-104 от 23.12.2016	Бизнес-план, разработка ПСД
4	ООО «БирЗМ»	-	1/Р-102 от 20.12.2016	ТЭО, бизнес-план, разработка ПСД, осуществление СМР, операционная деятельность

Планируемый объем инвестиций существующих заявленных резидентов ТОР составляет 14,63 млрд. руб. Создание инфраструктурных объектов ТОР будет финансироваться за счет внебюджетных источников.

Планируемое количество создаваемых рабочих мест – 1 042 человек.

2.3. Территория ТОР «Амуро-Хинганская»

Как уже отмечалось, ТОР «Амуро-Хинганская» располагается на территории четырех муниципальных образований: «Город Биробиджан», «Ленинский муниципальный район», «Облученский муниципальный район» и «Октябрьский муниципальный район» Еврейской автономной области.

Площадь территории области составляет 36,3 тыс. кв. километров. Население – порядка 166,0 тыс. человек. Областной центр – город Биробиджан. ЕАО расположена в южной части российского Дальнего Востока. На западе граничит с Амурской областью, на востоке – с Хабаровским краем, на юге ее граница по реке Амур совпадает с государственной границей России и Китая.

Область имеет выгодное географическое положение. Она находится в непосредственной близости к побережью Тихого океана и основным экономическим партнерам в этом регионе. Выход на моря Тихого океана

осуществляется через Амурский водный путь, который связывает южные районы ЕАО не только с ближайшими городами юга Дальнего Востока России – Благовещенском и Хабаровском, но и обеспечивает выход через Сунгари и ее притоки во многие города провинции Хэйлунцзян КНР (Цзямусы, Харбин и др.).

По территории региона проходит Транссибирская железнодорожная магистраль, которая обеспечивает кратчайшие маршруты из Западной Европы и Ближнего Востока в страны Азиатско-Тихоокеанского региона. Завершение строительства автомагистрали Чита – Хабаровск дают дополнительные возможности для социально-экономического развития области.

2.4. Информация о земельных участках на территории образованных инвестиционных площадок в границах ТОР и на территории, прилегающей к инвестиционным площадкам с учётом возможной перспективы расширения границ инвестиционных площадок

2.4.1. Информация о земельных участках ТОР «Амуро-Хинганская»

Согласно постановлению Правительства РФ №847 от 27.08.2016г. к организации ТОР «Амуро-Хинганская» представлены кадастровые кварталы. В указанных кварталах присутствуют разделенные участки, предложенные правительством ЕАО к сдаче резидентам. Кроме того, на территории области существуют участки, не попавшие в выделенные кварталы, однако уже заявленные для эксплуатации отдельными резидентами и участки,

предлагаемые для включения в ТОР. Общая площадь кварталов и участков указана в таблице №10.

Таблица 10. Список кварталов и участков

№	Квартал	Название района	Тип участков	Количество участков	Название площадки	Полезная площадь, кв.м.	Категория земель
1	79:01:0500045	г.Биробиджан	Заявленный	1	БирЗМ	80 000	промышленная зона
-			Зарезервированный	3	-	204 092	промышленная зона
2	79:02:0100001	Октябрьский	Заявленный	4	Союзная	1 896 494	лесной фонд
3	79:02:0800001	Октябрьский	Зарезервированный	5	-	1 879 932	лесной фонд
4	79:03:0503005	Ленинский	Заявленный	1	Унгун	272 235	с/х назначения
-			Зарезервированный	28	-	15 476 695	с/х назначения
5	79:03:1002003	Ленинский	-	-	-	-	промышленная зона
6	79:03:1002005	Ленинский	Заявленный	1	Амурлес	1 000 000	промышленная зона
-			Зарезервированный	9	-	9 037 501	промышленная зона
7	Без квартала	Ленинский	Заявленный	1	Гарант	231 000	промышленная зона
			Заявленный	1	25,8 га	258 000	промышленная зона
			Зарезервированный	1	-	1 103 000	промышленная зона
8	Без квартала	г.Биробиджан	Заявленный	1	Виктория	23 700	промышленная зона
9	Без квартала	г.Биробиджан	Заявленный	1	Сфера	99 000	промышленная зона
10	Без квартала	Облученский	Заявленный		Кимканская	347 052	промышленная зона
11	Без квартала	Облученский	Зарезервированный	1	Кульдур	27 600	земли поселений

На рисунке №3 отображены кадастровые границы ЕАО и представлены схемы размещения площадок, входящих в ТОР «Амуро-Хинганская», а также перспективная площадка «Кульдур» (Облученский район), предлагаемая для включения в территорию опережающего развития (рис. №4-10).

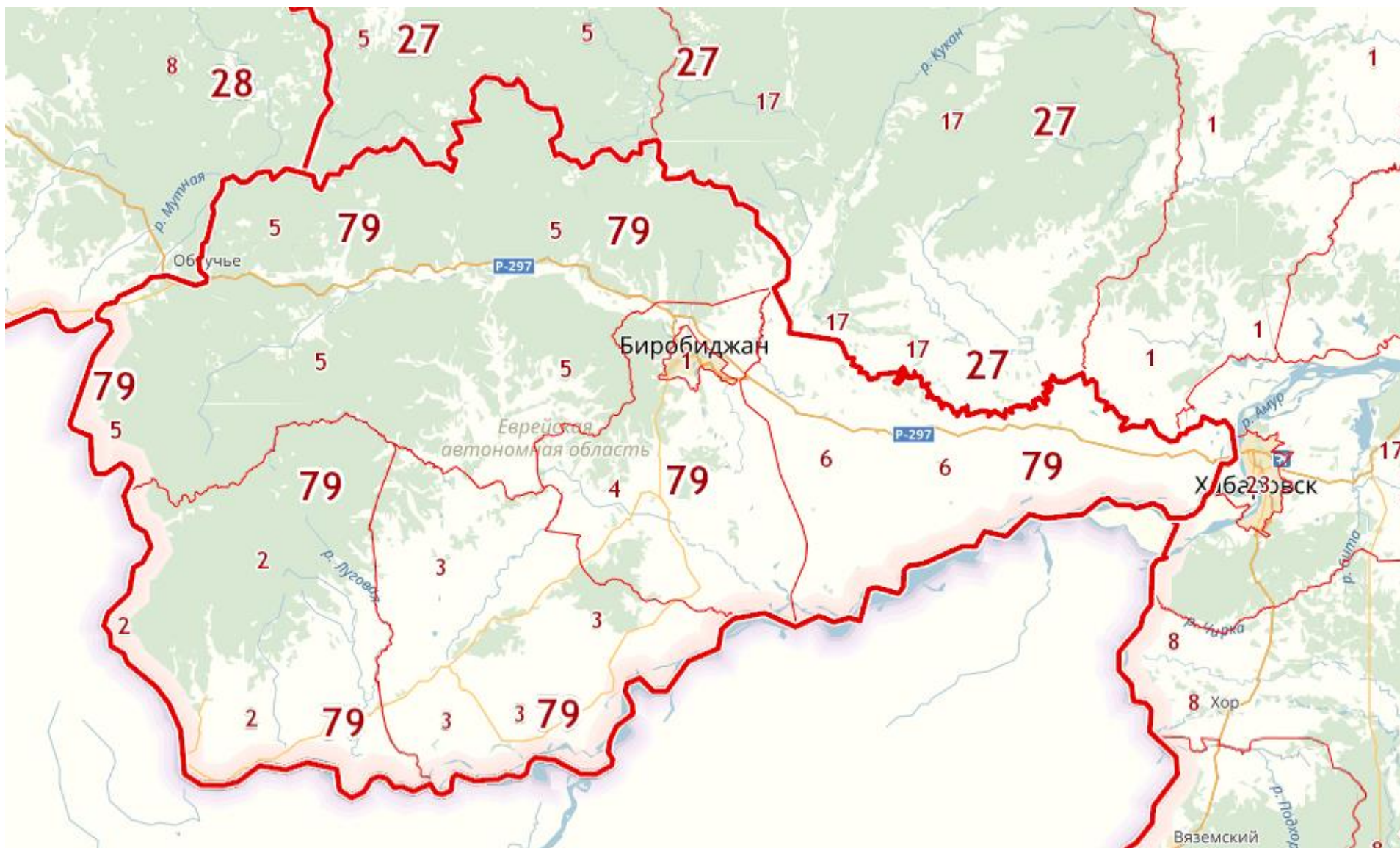


Рисунок 3. Кадастровые границы ЕАО

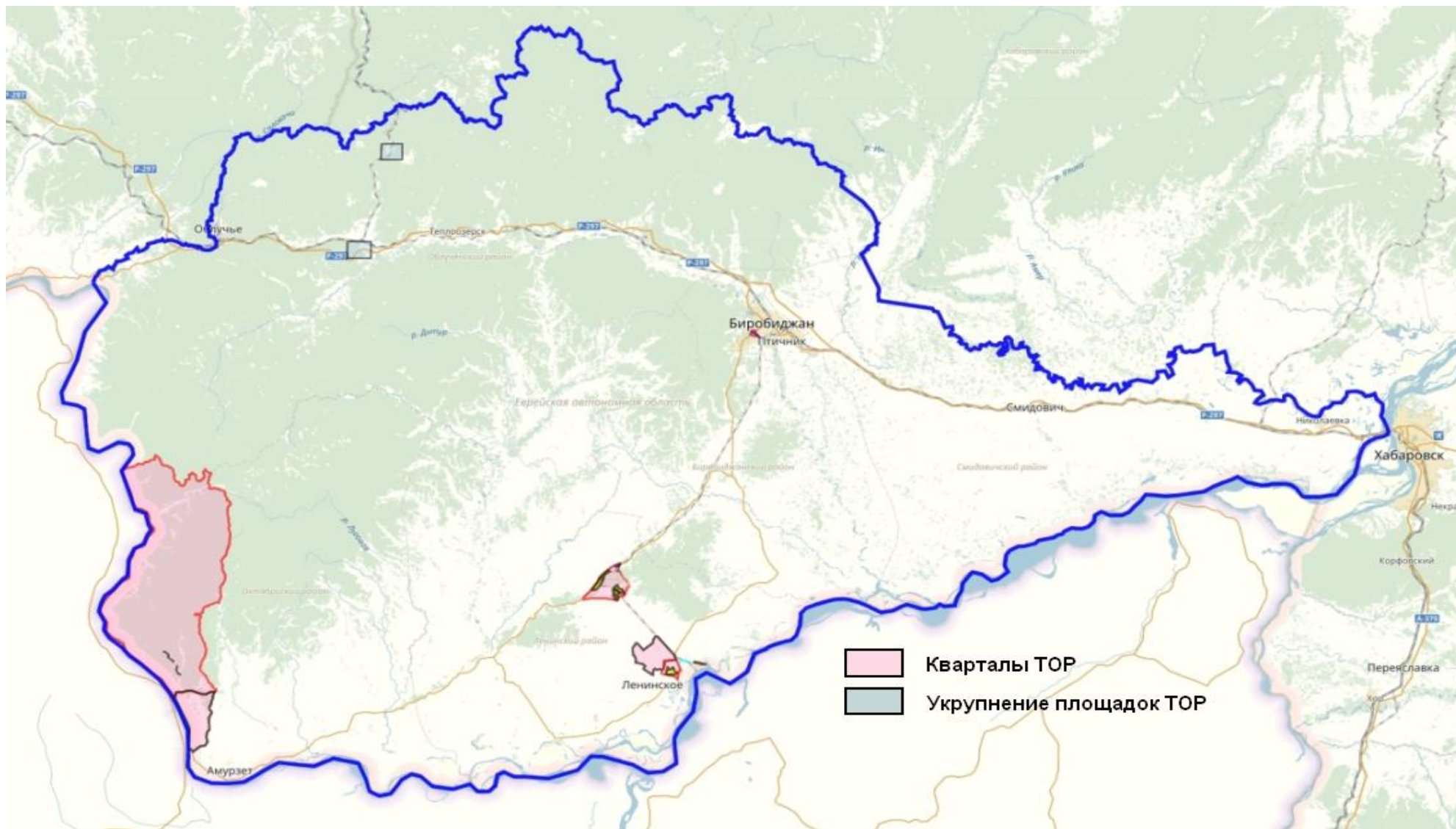


Рисунок 4. Кварталы и участки, включенные в TOP «Амуро-Хинганская» на территории ЕАО



- | | |
|--|---|
| Квартал TOP | Площадка TOP |
| Питающая ПС | Перспективная площадка |

Рисунок 5. Квартал 79:01:0500045, площадка «БирЗМ», резидент ООО «БирЗМ», вне квартала площадки Виктория и Сфера

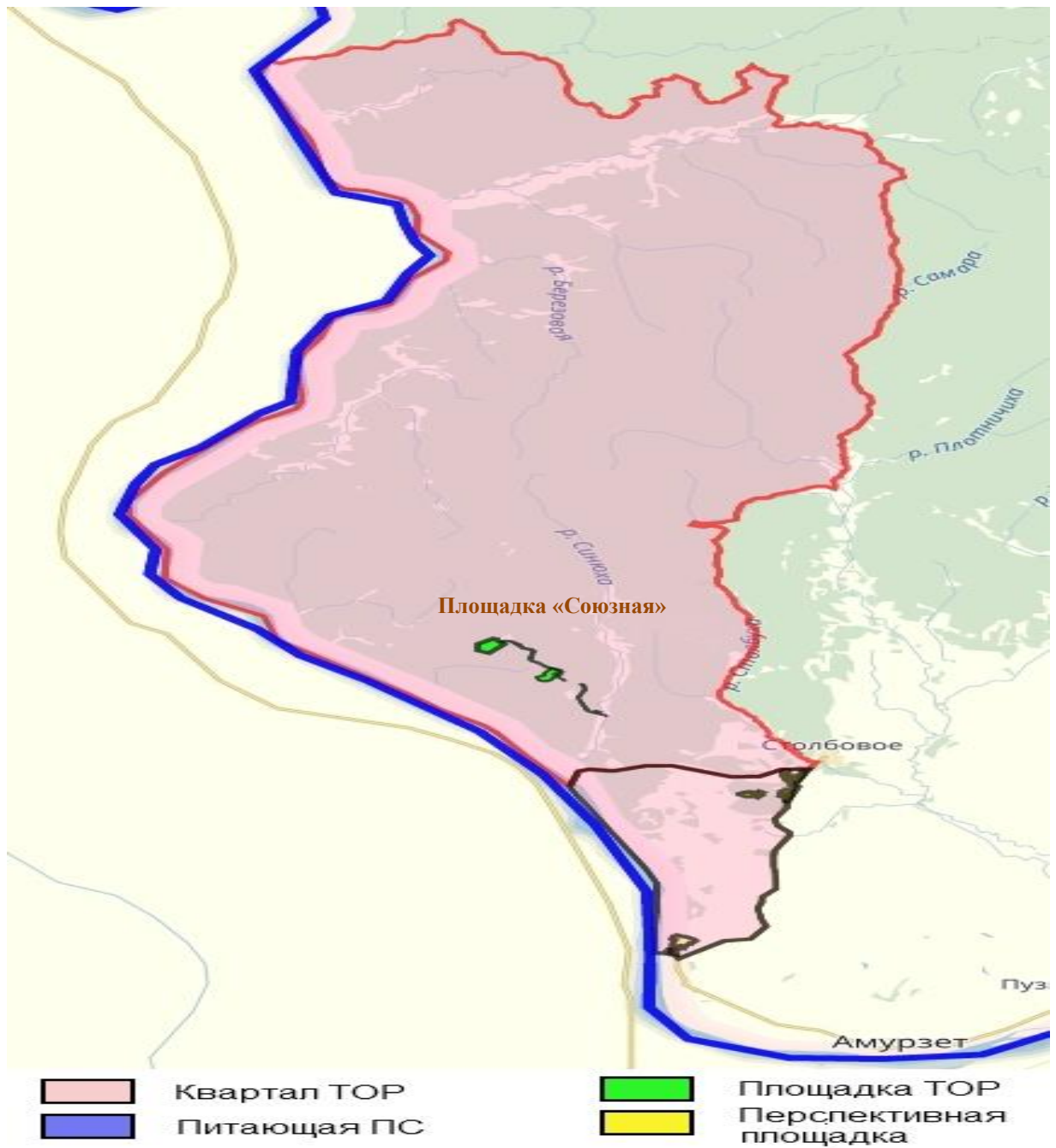


Рисунок 6. Квартал 79:02:0100001, площадка «Союзная», резидент ООО «Дальграфит» (ГОК), Квартал 79:02:0800001

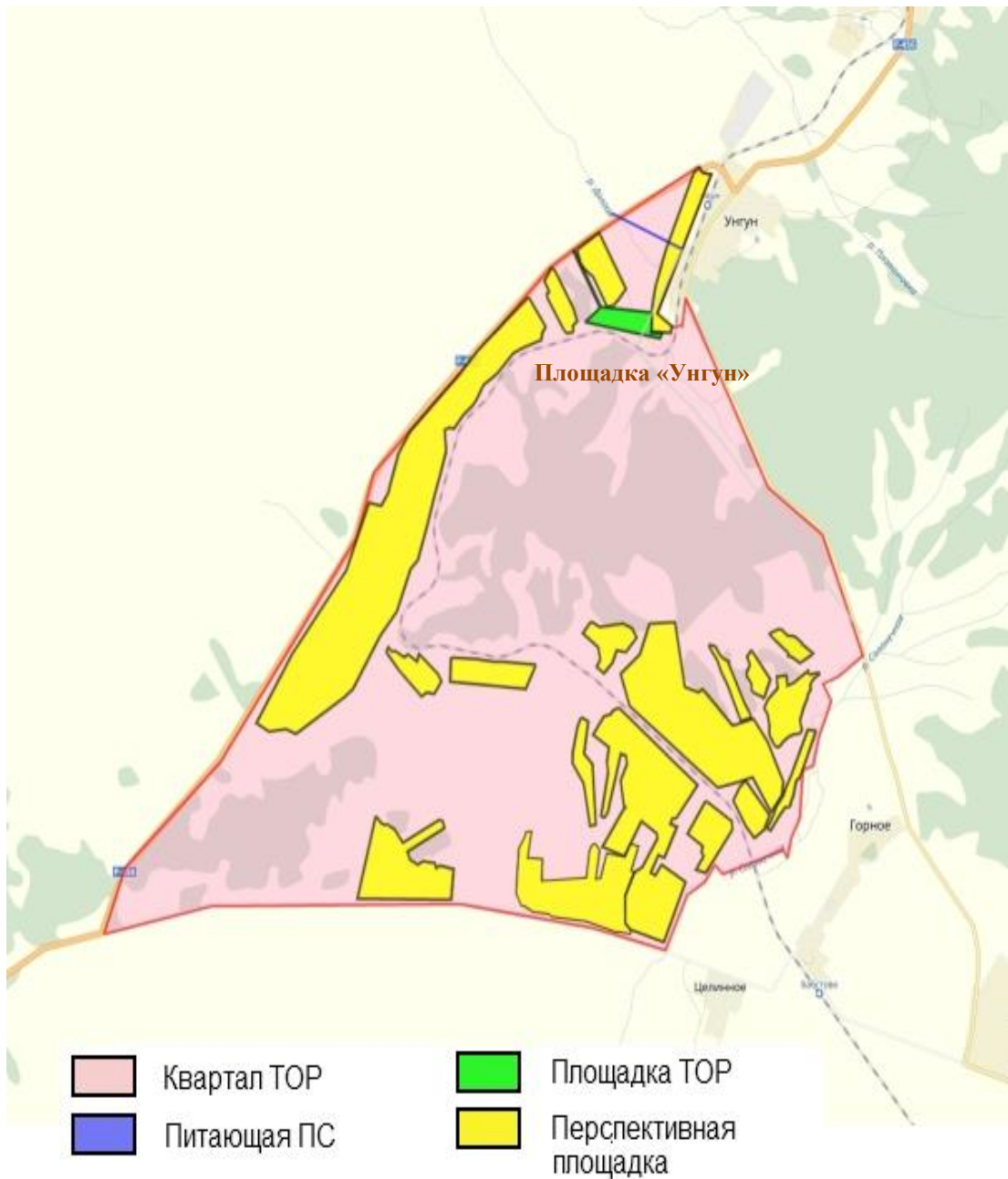
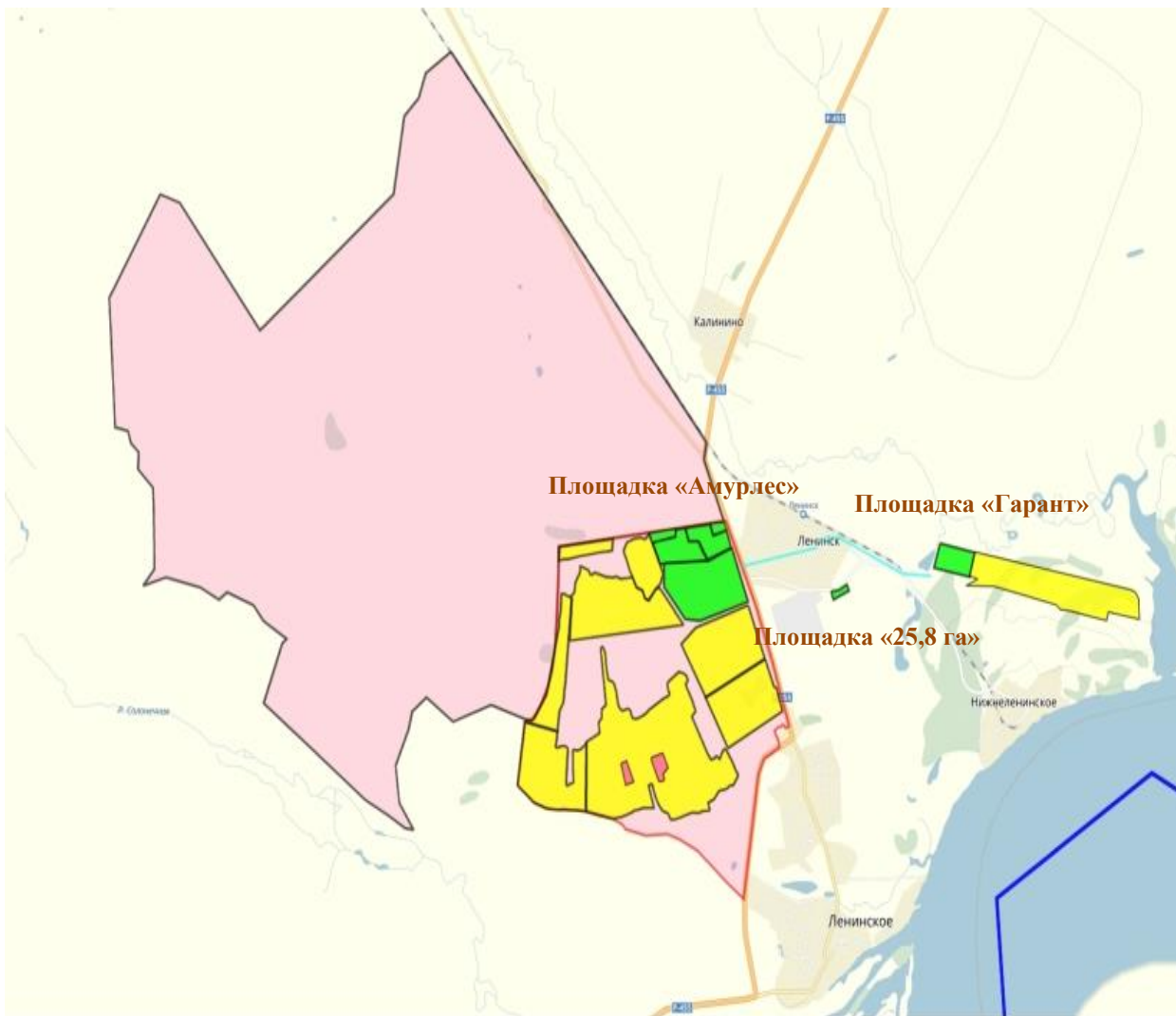


Рисунок 7. Квартал 79:03:0503005, площадка «Унгун», резидент ООО «Дальграфит» (Логистика)



- | | | | |
|---|-------------|---|------------------------|
|  | Квартал TOP |  | Площадка TOP |
|  | Питающая ПС |  | Перспективная площадка |

Рисунок 8. Квартал 79:03:1002003; Квартал 79:03:1002005, площадка «Амурлес», резидент ООО «Амурпром» и ООО «Логистика», без квартала площадка «Гарант» и площадка «25,8 га»



Рисунок 9. Без квартала, площадка «Кимканская»

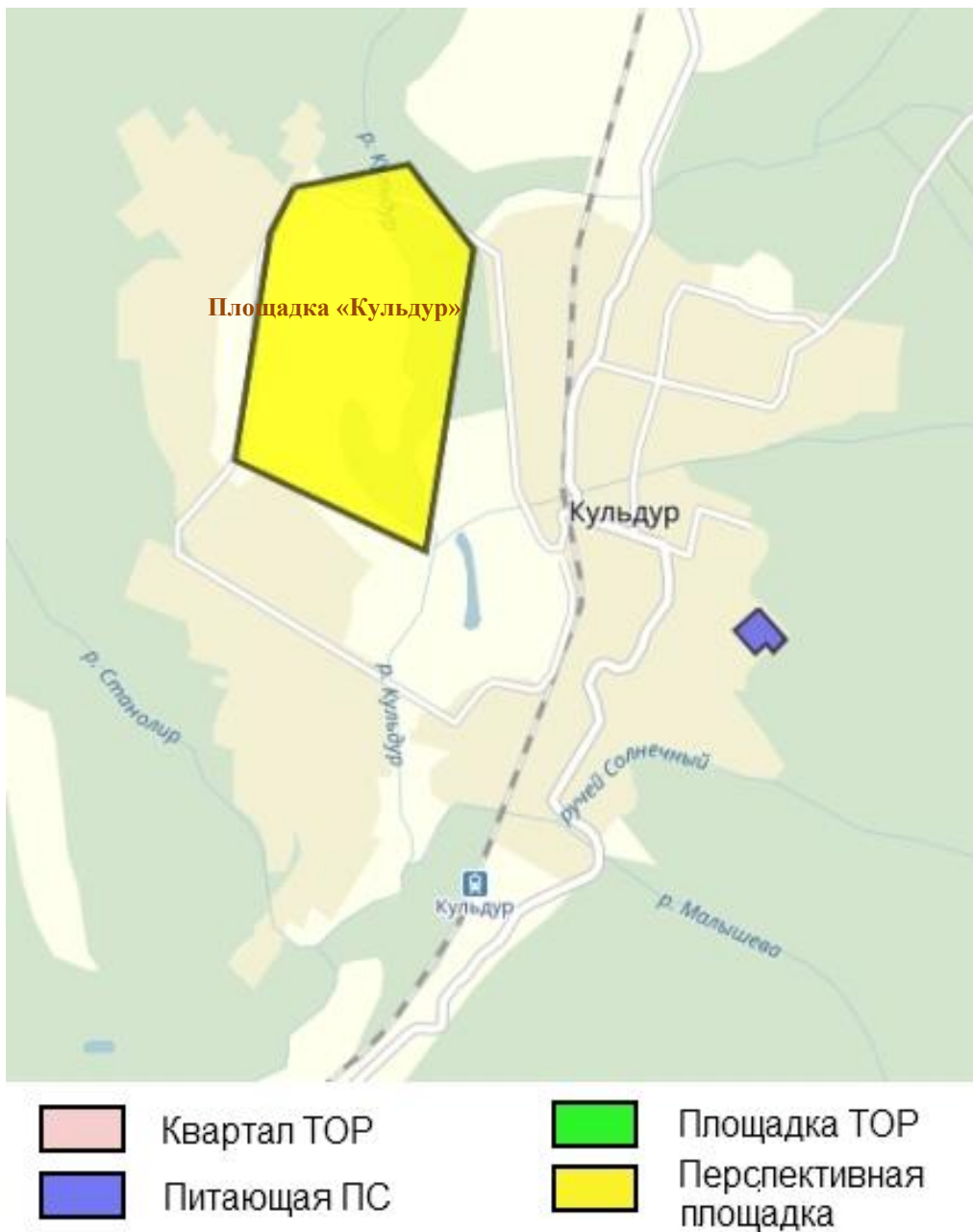


Рисунок 10. Без квартала, новая инвестиционная площадка «Кульдур» для включения в ТОР

Зональность площадок, входящих в ТОР «Амуро-Хинганская» с выделением зон занимаемых резидентами, резервов, населенных пунктов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, представлена на рисунках №11-17.

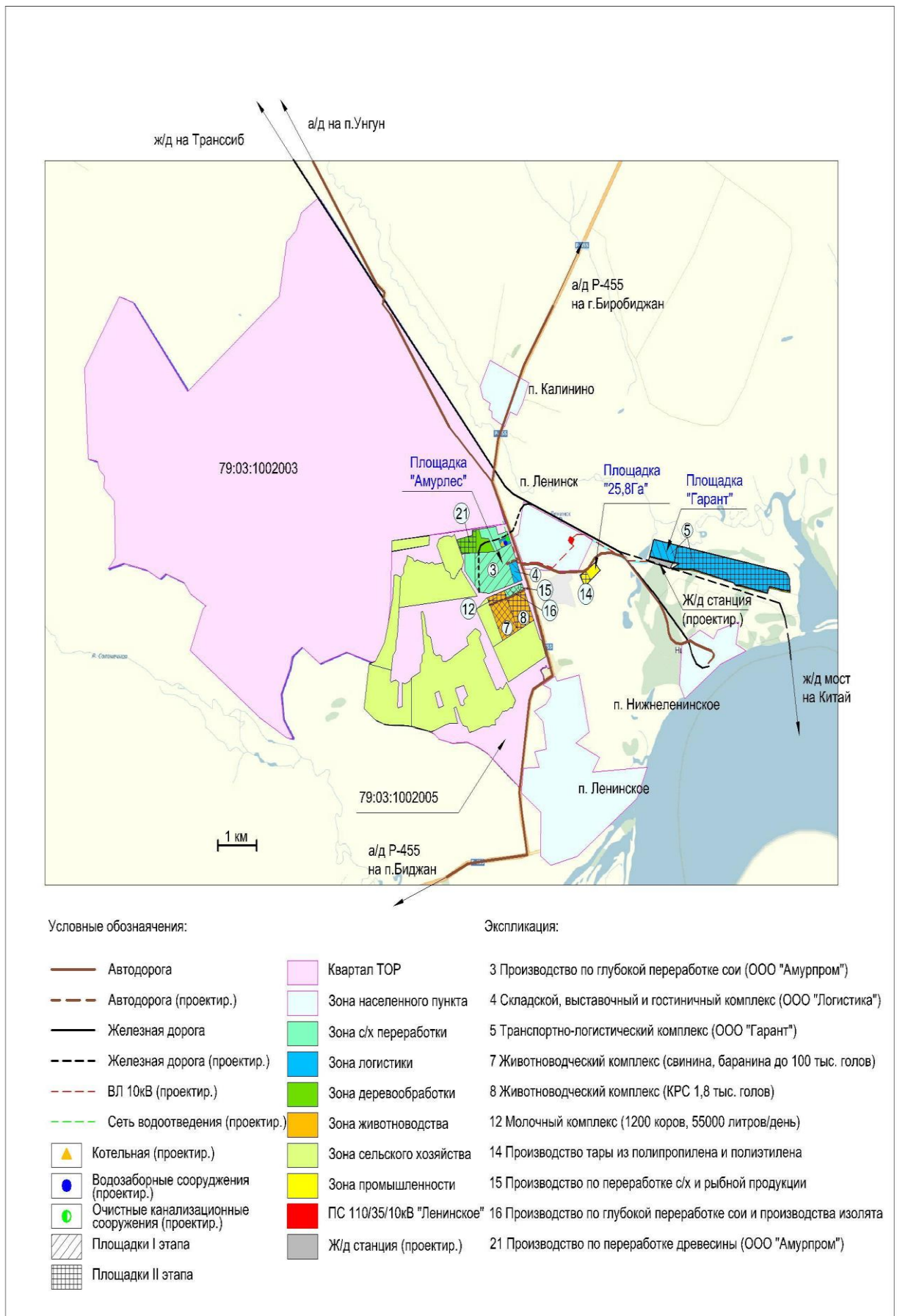


Рисунок 11. Инвестиционные площадки «Амурлес», «Гарант», «28,5 га»

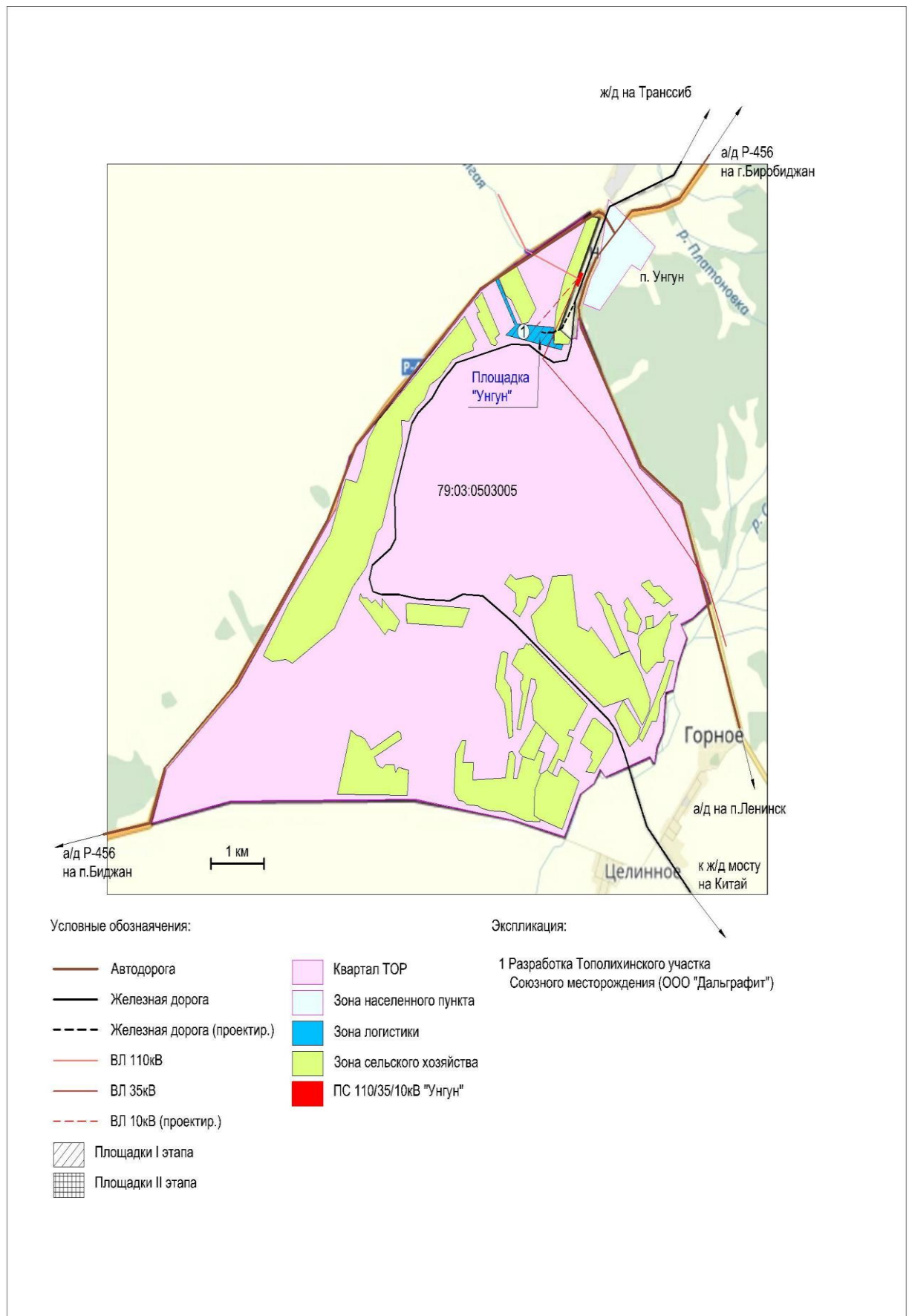


Рисунок 12. Инвестиционная площадка «Унгун»

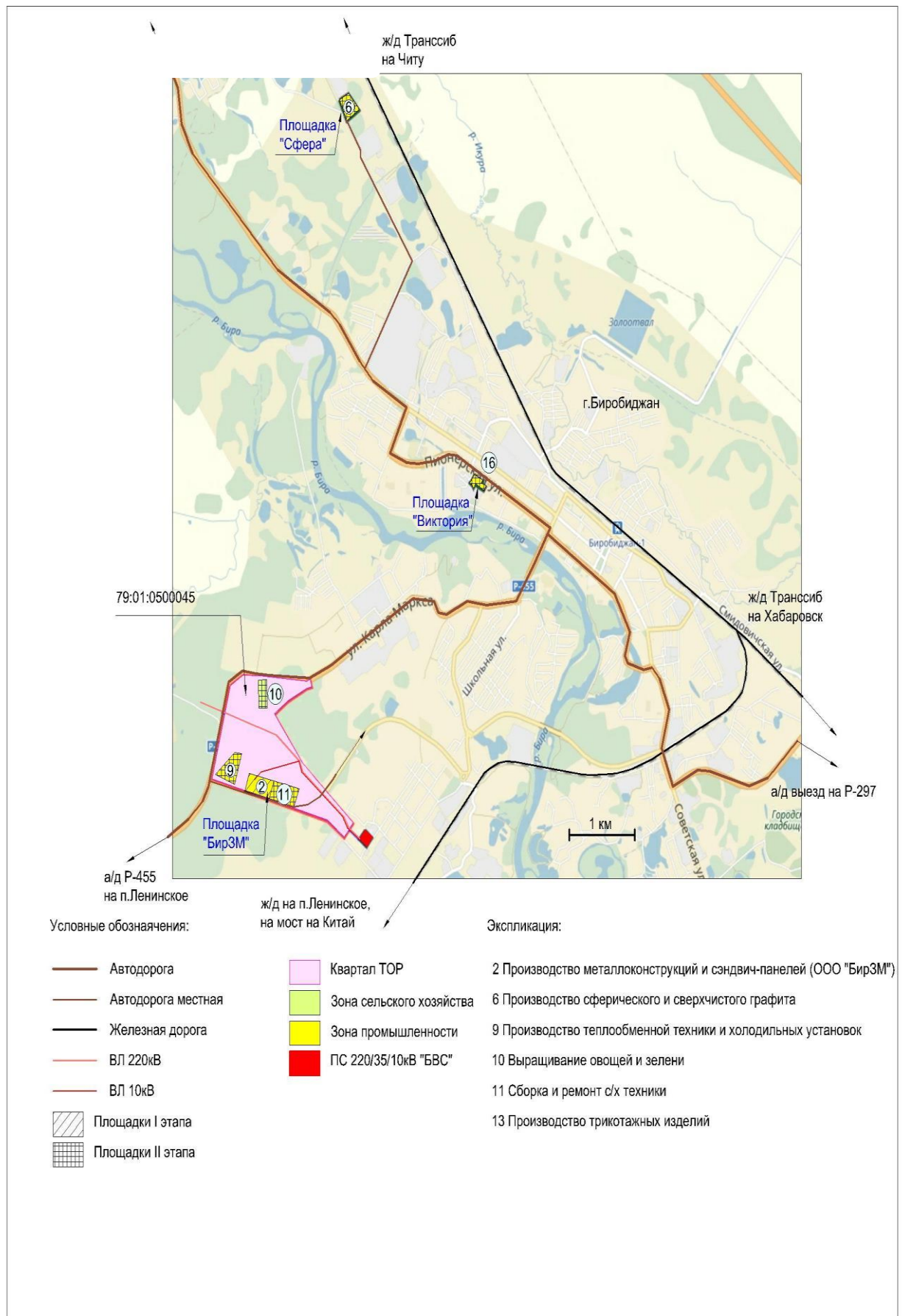


Рисунок 13. Инвестиционные площадки «Сфера», «Виктория», «Бир3М»

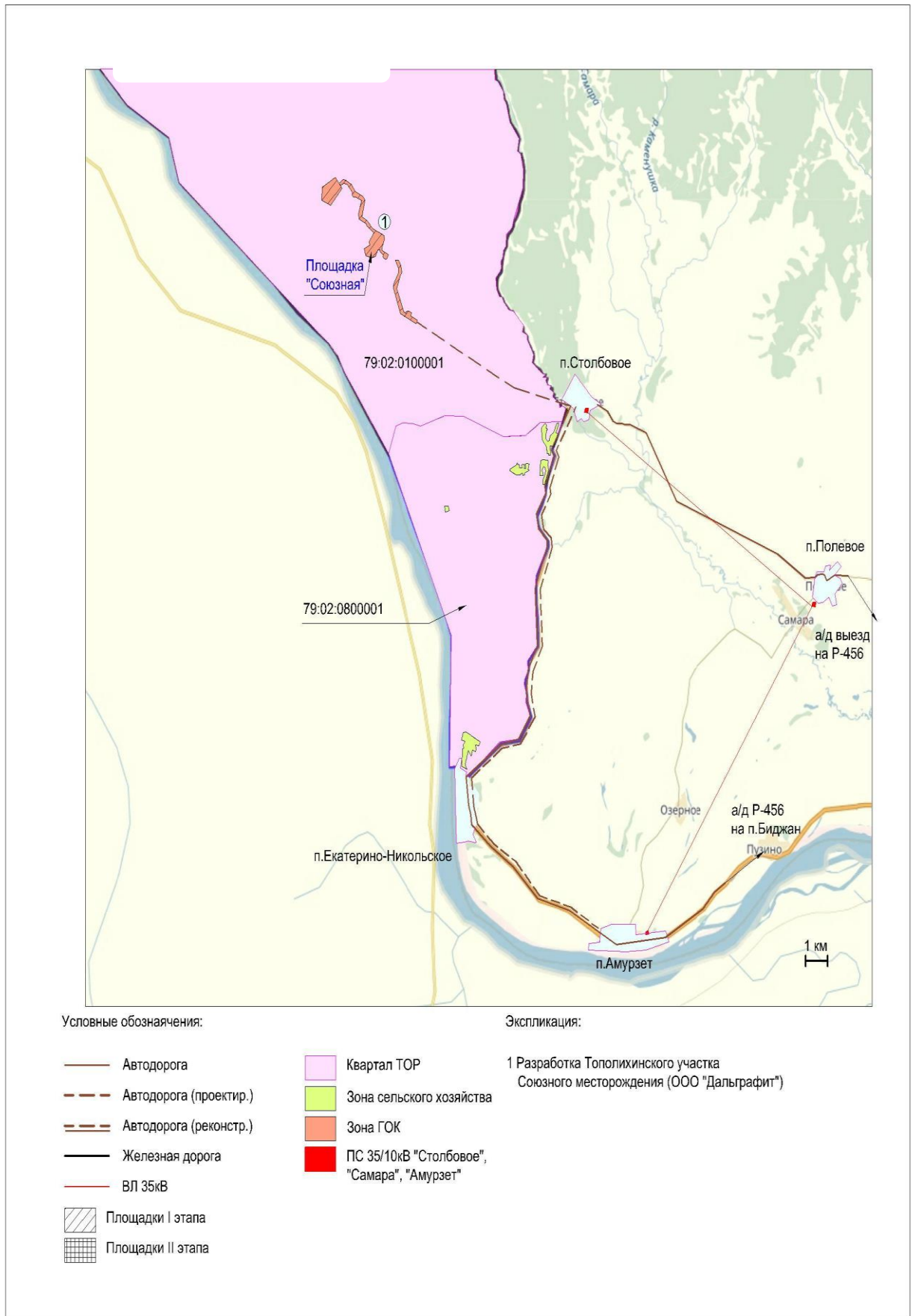


Рисунок 14. Инвестиционная площадка «Союзная»

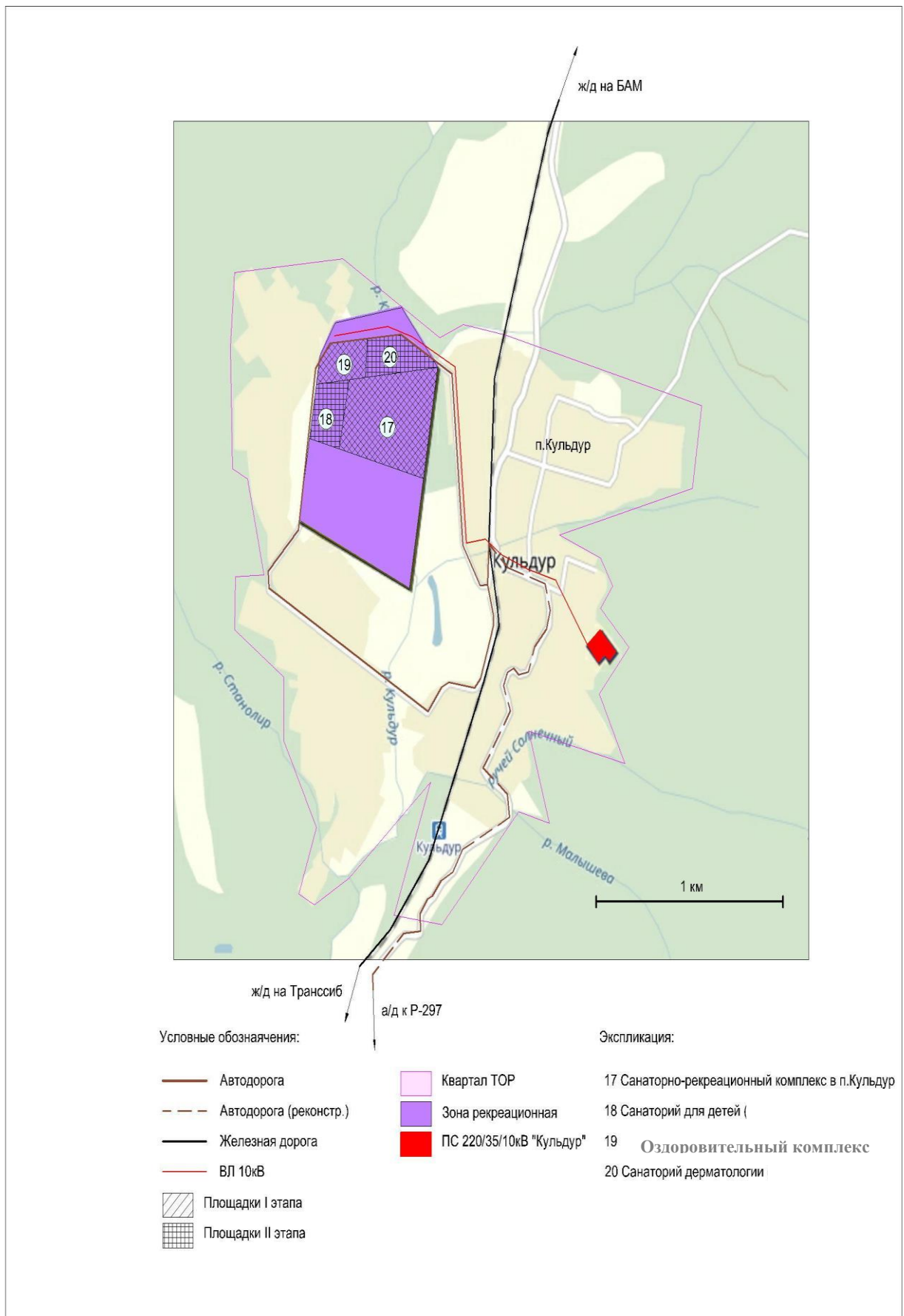
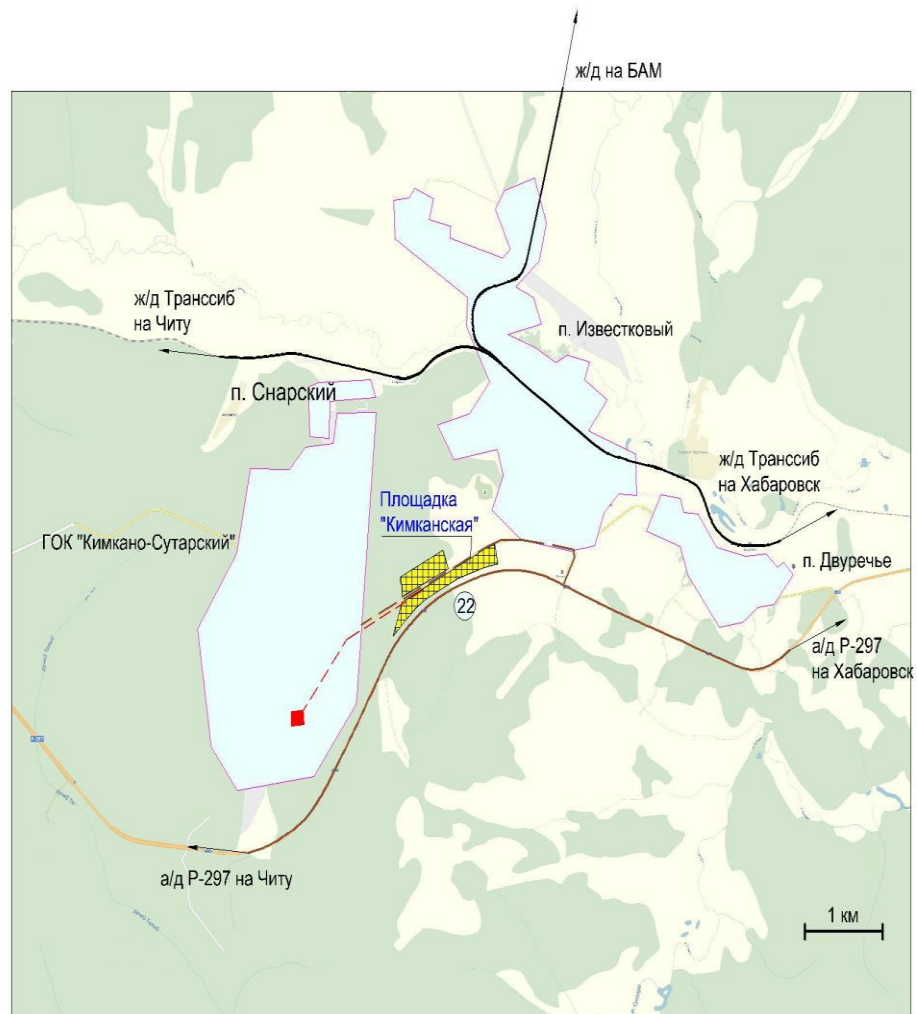


Рисунок 15. Потенциальная инвестиционная площадка «Кудьдур»



Условные обозначения:

- Автодорога
- Автодорога (реконстр.)
- Железная дорога
- ВЛ 10кВ (проектир.)
- Площадки I этапа
- Площадки II этапа

Экспликация:

- Квартал ТОР
- Зона промышленности
- ПС 220/35/10кВ "ГОК Кимкано-Сутарская"
- 22 Мини-металлургический завод

Рисунок 16. Инвестиционная площадка «Кимканская»

Первоначально заявленные в ТОП инвестиционные площадки имеют возможность расширения на 124,0 га или +17,1%, а с учетом включения новой площадки на 151,6 га, +20,9% (см. таблицы №11-12).

Таблица 11. Площадь земельных участков до включения новой инвестиционной площадки «Кульдур» в ТОП, га

Инвестиционные площадки	Заявленный в ТОП, га	Дополнительное расширение земельного участка, га	Общая площадь зем.участка с учетом расширения, га	% увеличения
Амурлес	100,0	84,0	184,0	84%
Гарант	131,7	0,0	131,7	0%
Унгун	27,2	0,0	27,2	0%
Союзная	385,0	0,0	385,0	0%
Кимканская	34,7	0,0	34,7	0%
Виктория	2,4	3,0	5,4	127%
БирЗМ	8,0	37,0	45,0	463%
Участок 25,8	25,8	0,0	25,8	0%
Сфера	9,9	0,0	9,9	0%
	724,7	124,0	848,7	17,1%

Таблица 12. Площадь земельных участков после включения новой инвестиционной площадки «Кульдур» в ТОП, га

Инвестиционные площадки	Заявленный в ТОП, га	Дополнительное расширение земельного участка/новый участок, га	Общая площадь зем.участка с учетом расширения, га	% увеличения
Амурлес	100,0	84,0	184,0	84%
Гарант	131,7	0,0	131,7	0%
Унгун	27,2	0,0	27,2	0%
Союзная	385,0	0,0	385,0	0%
Кимканская	34,7	0,0	34,7	0%
Виктория	2,4	3,0	5,4	127%
БирЗМ	8,0	37,0	45,0	463%
Участок 25,8	25,8	0,0	25,8	0%
Сфера	9,9	0,0	9,9	0%
Кульдур	0,0	27,6	27,6	
	724,7	151,6	876,3	20,9%

Таким образом, с учетом расширения площадок и включения новой площадки, общая площадь земельных участков, входящих в ТОП, составит 876,3 га. С учетом

определения специализации ТОР и оценки необходимого количества резидентов для формирования «точки роста» экономики региона выбранная площадь ТОР «Амуро-Хинганская» является оптимальной. Дальнейшее расширение и/или включение новых земельных участков в ТОР возможно при условии:

- ускоренного заполнения инвестиционных площадок новыми резидентами (ранее прогнозных сроков) вследствие значительного спроса со стороны инвестиционного сообщества;
- проявление интереса со стороны конкретного инвестора к другим участкам в ЕАО не входящим в ТОР для реализации инвестиционного проекта, требующего государственной поддержки со стороны региональной и федеральной органов власти (предоставление льготных режимов) и признанных целесообразным его реализации на территории ЕАО;
- не востребованности выбранных участков и переориентация ТОР на другие участки региона.

Таблица 13. Заполняемость инвестиционных площадок резидентами на 1 этапе развития ТОР с учетом расширения, га

2016-2018	Заявленный в ТОР, га	Занято резидентами, га	% занятости	Возможность доп.расширения зем.участка, га	Общая площадь зем.участка с учетом расширения,га	Резидент	% занятости с учетом расширения
Амурлес	100,0	100,0	100%	84,0	184,0	ООО "Амурпром" + ООО "Логистика"	54%
Гарант	131,7	0,0	0%	0,0	131,7	-	0%
Унгун	27,2	27,2	100%	0,0	27,2	ООО "Дальграфит"	100%
Союзная	385,0	385,0	100%	0,0	385,0	ООО "Дальграфит"	100%
Кимканская	34,7	0,0	0%	0,0	34,7	-	0%
Виктория	2,4	0,0	0%	3,0	5,4	-	0%
БирЗМ	8,0	8,0	100%	37,0	45,0	ООО "БирЗМ"	18%
Участок 25,8	25,8	0,0	0%	0,0	25,8	-	0%
Сфера	9,9	0,0	0%	0,0	9,9	-	0%
	724,7	520,2	71,8%	124,0	848,7		61,3%

В настоящее время, резиденты занимают 71,8% заявленных в ТОР земельных участков, но с учетом расширения их доля составит 61,3% (таблица №13).

В дальнейшем (на втором и третьем этапах развития ТОР) по мере заполнения ТОР потенциальными резидентами доля занятости увеличится до 94,3% (таблица №14).

Таблица 14. Заполняемость инвестиционных площадок резидентами на 2 и 3 этапах развития ТОР, га

2019-2028 и далее...	Первоначально заявленная площадь зем.участков в ТОР, га	Общая площадь зем.участка с учетом расширения и новых площадок,га	Занято резидентами, га	% занятости с учетом расширения
Амурлес	100,0	184,0	184,0	100%
Гарант	131,7	131,7	131,7	100%
Унгун	27,2	27,2	27,2	100%
Союзная	385,0	385,0	385,0	100%
Кимканская	34,7	34,7	20,0	58%
Виктория	2,4	5,4	5,4	100%
БирЗМ	8,0	45,0	31,0	69%
Участок 25,8	25,8	25,8	5,0	19%
Сфера	9,9	9,9	9,9	100%
Кульдур	0,0	27,6	27,6	100%
	724,7	876,3	826,8	94,3%

Следует отметить, что возможность расширения площадей инвестиционных площадок, входящих в ТОР, имеет значительный потенциал (свыше 2 700 га, увеличение в 4,8 раза). Однако, некоторые земельные участки, при анализе территории и оценке их инвестиционной привлекательности не позволяет включить их в ТОР, например:

- возможность увеличения площадки «Союзная» на 300 га, представляет собой, фактически территорию месторождения графита, относящуюся к землям лесного фонда, вблизи государственной границы, что определяет целевое использование, исключительно, как добыча полезных ископаемых (графит), что и так реализуется существующим резидентом;
- возможность расширения площадки «Унгун» на 1 547 га, представляет собой участок сельскохозяйственного назначения, при этом требующий

- значительных мелиорационных работ, что существенно снижает привлекательность со стороны инвесторов, специализирующихся на с/х;
- возможность расширения площадки «Кимканская» на 115 га, представляет собой участок вблизи Кимкано-Сутарского ГОК, целевое использование которого, в большей степени обусловлено размещением производства, обеспечивающего потребности ГОК в расходных материалах или металлопрокате, а под это уже выделен участок 34,7 га, площадь которого достаточна (даже с избытком) для размещения такого производства;
 - возможность расширения площадки «25,8 га» на 110 га, представляет собой участок слишком близко расположенный к ж/д путям, примыкающих к ж/д мосту через р.Амур, целевое использование которого, будет дублировать площадку «Гарант», что снижает его инвестиционную привлекательность, а другое назначение требует большей удаленности от ж/д путей и моста и т.п.

В то же время, часть площадок может быть не востребована со стороны инвесторов (например, «Виктория», резерв площадки «БирЗМ») по причине неудобства расположения, малой площади или ограниченности в использовании, в этом случае целесообразно исключить их из ТОР либо провести дополнительный аудит земельного участка на предмет возможности повышения ее инвестиционной привлекательности. Аудит целесообразно проводить через 3-5 лет.

Кроме площадок «Виктория», «Сфера», «Кимканская» все остальные требуют строительства объектов инженерной инфраструктуры, финансирование которых будет осуществляться за счет средств инвесторов. На площадках «Союзная», «Унгун», «Амурлес» и «БирЗМ» построенные существующими резидентами объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обеспечат (строящиеся мощности имеют гарантированный 25% запас и возможность их увеличения) потребности потенциальных резидентов, реализующих свои проекты на данных земельных участках с учетом их расширения.

Рассматривая транспортную доступность к площадкам ТОР (таблица №15), следует отметить, что выбранные участки, за исключением площадки «Союзная» имеют достаточно хороший уровень транспортной доступности (не смотря на наличие частично грунтовых участков автодорог). Это обусловлено тем, что в целом показатели плотности автомобильных дорог на 10 000 кв.км в ЕАО самый высокий в РФ.

Таблица 15. Существующая транспортная доступность земельных участков, входящих в ТОР.

№	Инвестиционная площадка	Состояние автодорог	Состояние ж/д дорог
1	«Амурлес»	Наличие региональной дороги Р455 (Биробиджан-Ленинское-Дежнево). Асфальт, местами грунт.	Ветка ж/д Транссиб. от г.Биробиджан к с.Нижнеленинское и строящемуся мосту через р.Амур
2	«Гарант»	Ответвление от региональной дороги Р455 (Биробиджан-Ленинское-Дежнево) на с.Нижнеленинское. Грунт, асфальт.	Ветка ж/д Транссиб. от г.Биробиджан к с.Нижнеленинское и строящемуся мосту через р.Амур
3	«Унгун»	Наличие региональной дороги Р455 (Биробиджан-Ленинское-Дежнево) и Р456 (Биробиджан-Амурзет). Асфальт, грунт.	Ветка ж/д Транссиб от г.Биробиджан к с.Нижнеленинское и строящемуся мосту через р.Амур
4	«Союзная»	Необходимо строительство дороги от с.Столбовое. Имеющаяся дорога от с. Столбовое к с.Амурзет или через с.Полевое и с.Луговое к региональной дороге Р456. Грунт.	Отсутствует.
5	«Кимканская»	Федеральная дорога Р297 (Чита-Хабаровск-Уссурийск). Асфальт.	ж/д Транссиб, включая соединительную ветку между Транссибом и БАМом
6	«Виктория»	г.Биробиджан. Городские автодороги. Асфальт.	ж/д Транссиб, г. Биробиджан
7	«БирЗМ»	Наличие региональной дороги Р455 (Биробиджан-Ленинское-Дежнево). Асфальт.	ж/д Транссиб, г. Биробиджан
8	«25,8 га»	Наличие региональной дороги Р455 (Биробиджан-Ленинское-Дежнево). Асфальт, местами грунт.	Ветка ж/д Транссиб. от г.Биробиджан к с.Нижнеленинское и строящемуся мосту через р.Амур
9	«Сфера»	г.Биробиджан. Городские автодороги. Асфальт.	ж/д Транссиб, г. Биробиджан
10	«Кульдур»	Ответвление от федеральной дороги Р297 (Чита-Хабаровск-Уссурийск). Грунт.	Соединительная ветка между Транссибом и БАМом

Такая транспортная доступность позволяет оценивать привлекательность заявленных инвестиционных площадок как выше среднего.

В результате, выбор инвестиционных площадок для включения в ТОР базировался на следующих принципах:

- уникальности месторасположения, в частности 3 площадки из 10 (общая площадь 447,3 га) привязаны к месторождению, источнику минеральных вод и обогатительной фабрике железной руды («Союзная», «Кульдур», «Кимканская»);
- удобной транспортной логистики (как для внутреннего, так и для экспортного транзита своей продукции и прочих грузов), в том числе для обеспечения международного транспортного коридора (4 площадки из 10, общая площадь 284,7 га, «Амурлес», «Гарант», «Унгун», «25,8 га»);
- близостью к городским центрам рынка труда (3 площадки из 10, площадью 20,3 га, «Виктория», «Сфера», «БирЗМ») в рамках потребности в квалифицированной рабочей силе.

Информация о земельных площадках и данными по арендаторам, резидентам ТОР представлена в таблице №16.

Таблица 16. Сведения о земельных участках ТОР

№	Арендаторы (резиденты ТОР, иные лица), собственники	Номер, дата заключения договора аренды	Срок действия договора аренды	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м.
1	Площадка «Амурлес» - ООО «Амурпром» и ООО «Логистика»	договор аренды №87 от 28.11.2016.	28.11.2016 – 28.11.2019	79:03:1002005:166	1 000 000
2	Площадка «БирЗМ» - ООО «БирЗМ»	договор аренды №154234 от 02.06.2015	02.06.2015- 21.12.2019	79:01:0500045:119	80 000
3	Площадка «Дальграфит» - ООО «Дальграфит»	№25-561/2015 от 25.09.2015	до 25.12.2018	79:02:0100001:113	265 471
		№6-423/2016 от 10.06.2016	до 31.05.2065	79:02:0100001:116	550 879
		б/н от 12.10.2012	до 31.12.2018	б/н	319 000
		№30д от 19.07.2013	до 31.12.2018	79:02:0100001:106	216 992

2.4.2. Предложения по территориальному развитию ТОР «Амуро-Хинганская»

По итогам проведенного анализа земельных участков ТОР «Амуро-Хинганская» предлагается формирование инвестиционных площадок под действующих и потенциальных резидентов, исходя из выбранной отраслевой спецификации развития ТОР в средне- и долгосрочной перспективе (таблица №17).

Таблица 17. Планируемое размещение инвестиционных проектов²⁰ на площадках ТОР за период 2016-2031гг.

Инвестиционные площадки	Заявленный в ТОР, га	Дополнительное расширение земельного участка/новый участок, га	Общая площадь зем.участка с учетом расширения, га	Реализуемые проекты
Амурлес	100,0	84,0	184,0	3,4,7,8,12,15,16,21
Гарант	131,7	0,0	131,7	5
Унгун	27,2	0,0	27,2	1
Союзная	385,0	0,0	385,0	1
Кимканская	34,7	0,0	34,7	22
Виктория	2,4	3,0	5,4	13
БирЗМ	8,0	37,0	45,0	2,9,10,11
Участок 25,8	25,8	0,0	25,8	14
Сфера	9,9	0,0	9,9	6
Кульдур	0,0	27,6	27,6	17,18,19,20
	724,7	151,6	876,3	

Таким образом, предлагаемое размещение позволит максимально оптимально использовать имеющиеся земельные участки, с учетом их целевого назначения и сформировать заполняемость ТОР резидентами на уровне 94,3%.

²⁰ Перечень реализуемых проектов.

1. Разработка Тополихинского участка Союзного месторождения графитовой руды
2. Завод по производству металлоконструкций и сэндвич-панелей
3. Производство по глубокой переработке зерновых культур (соя)
4. Складской, выставочный и гостиничный комплекс
5. Транспортно-логистический комплекс
6. Производство сферического и сверхчистого графита
7. Производство продукции животноводства (комплекс до 100 тыс. голов: свинина, баранина)
8. Производство продукции животноводства (комплекс на 1,8 тыс. голов КРС)
9. Производство теплообменной техники и холодильных установок (агрегатов)
10. Выращивание овощей и зелени
11. Сборка и ремонт с/х техники
12. Молочный комплекс (ферма на 1200 коров и молокоперерабатывающий завод 55000 литров/день)
13. Производство трикотажных изделий
14. Производство тары из полипропилена и полиэтилена
15. Переработка с/х и рыбной продукции (рис, рыба)
16. Завод по глубокой переработке соевых бобов и изолята соевого белка (до 30 000 тонн)
17. Санаторно-рекреационный комплекс в п.Кульдур
18. Санаторий для детей (300 чел.)
19. Санаторий выходного дня (300 чел.)
20. Санаторий дерматологии (300 чел.)
21. Производство по переработке древесины
22. Мини-металлургический завод

2.5. Потенциал территории ТОР «Амуро-Хинганская» и ее конкурентные преимущества

2.5.1. Наличие естественных экономико-географических конкурентных преимуществ Еврейской автономной области и муниципальных образований расположения ТОР, а также территории ТОР

Сложившаяся экономическая ситуация в ЕАО требует значительных инвестиций, которые не возможны без реализации на территории региона крупных инвестиционных программ и проектов. С этой целью создание в регионе ТОР является необходимым условием для привлечения требуемых инвестиционных средств. Для оценки потенциала и конкурентного преимуществ был проведен анализ основных показателей, характеризующих регион, в частности:

- ✓ географическое положение;
- ✓ экономическое положение;
- ✓ состояние транспортной и инженерной инфраструктуры;
- ✓ информационной системы;
- ✓ административной системы (работу с инвесторами);
- ✓ социальное положение.

2.5.1.1. Географические преимущества

Область находится в непосредственной близости к основным международным экономическим партнерам АТР, имеет выход в моря Тихого океана через Амурский водный путь. На территории области действуют три пограничных перехода с КНР, через нее проходит Транссибирская железнодорожная магистраль, которая обеспечивает кратчайшие маршруты из Европы в страны АТР.

Внешнеэкономическая деятельность ЕАО осуществляется с приграничным районом КНР провинцией Хэйлунцзян, в частности городами Цзямуся, Тунцзян, Хэган, Ичунь. Население провинции Хэйлунцзян 38,3 млн. человек.

Приграничным городом, где осуществляется строительство ж/д моста в п.Нижнеленинское является город Тунцзян с населением 210,0 тыс. человек. Из Тунцзяна в Харбин проложено китайское национальное шоссе G221, что делает его привлекательным транспортным коридором для дальнейшей транспортировки продукции ЕАО и Дальнего Востока вглубь страны или транзитом в страны АТР. В пределах 200 км от города находятся 3 аэропорта (Цзямуся - 210 км, Фуюань - 190 км, Саньцзян - 50 км).

Анализируя соседство с КНР, следует отметить устойчивое увеличение товарооборота между ЕАО и КНР (за исключением 2015 года по причине падения импорта из КНР на 40%). При этом экспорт продукции из ЕАО увеличивается ежегодно и составляет от 2,5% до 66,4% (таблица №18).

Таблица 18. Динамика внешней торговли ЕАО и КНР (млн. долл. США)²¹.

	2011	2012	2013	2014	2015
Всего	59,9	60,5	84,1	88,8	76,7
		1,0%	39,0%	5,6%	-13,6%
Экспорт	10,7	15,7	16,1	22	36,6
		46,7%	2,5%	36,6%	66,4%
Импорт	49,2	44,8	68	66,8	40,1
		-8,9%	51,8%	-1,8%	-40,0%

Структура экспорта представлена следующими товарными позициями: соя (69,6%), древесина и изделия из нее (26,5%), рыба (1,7%), минеральные продукты (1,3%), прочее (0,9%).

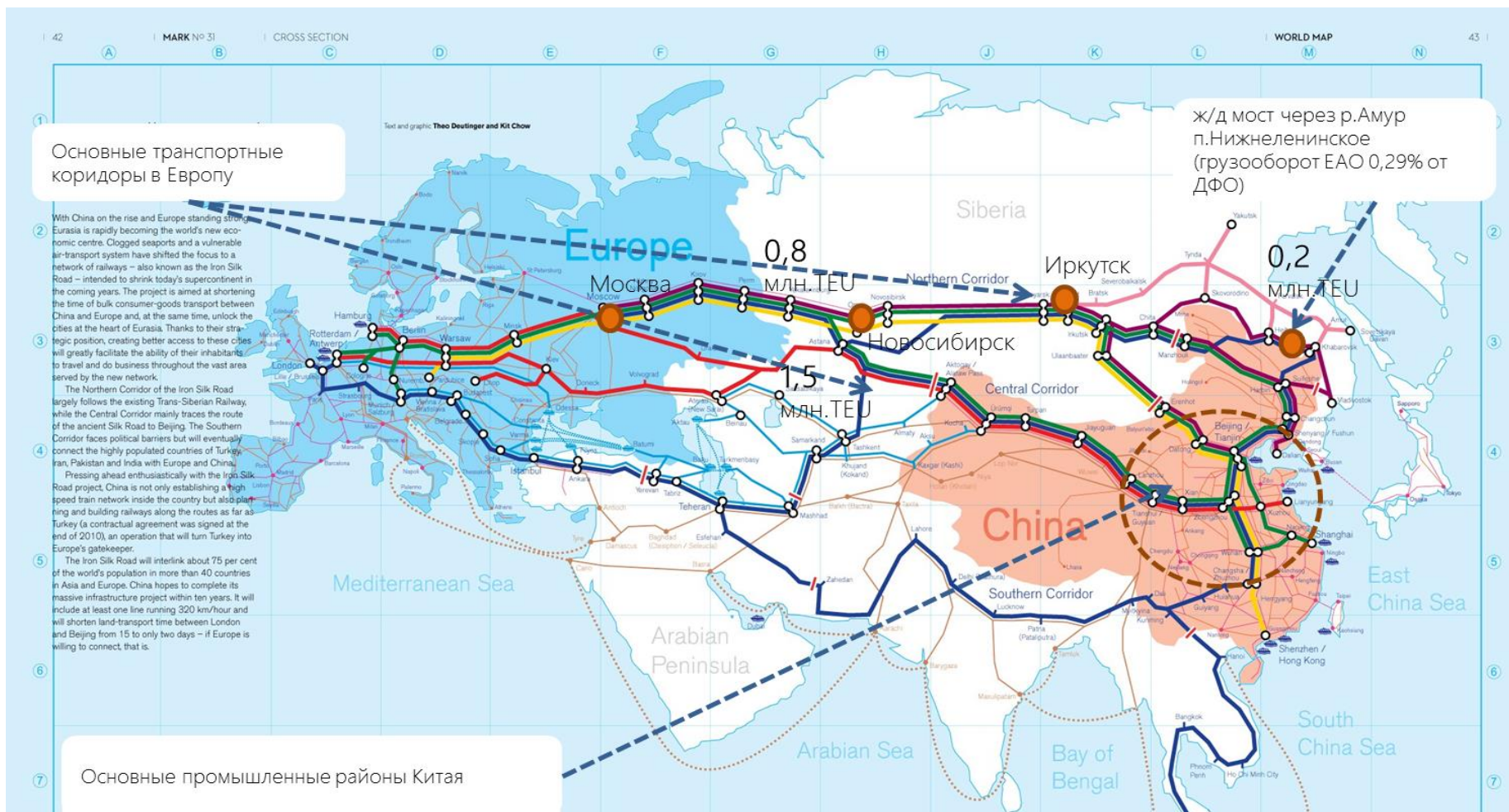
Импорт представлен машины, оборудование и транспортные средства (60%), продовольственные товары и сельскохозяйственное сырье (24%), металлы и изделия из них (4%), прочее (12%). Основными причинами сокращения импорта в 2014-2015 годах являются: рост курса доллара и, как следствие, удорожание импортных

²¹ По данным управления экономики Правительства ЕАО

товаров; завершение строительства основных объектов (с участием китайских инвесторов) и ввоза технологического оборудования для них (проекты «Разработка Южно-Хинганского месторождения марганцевой руды, штольня «Южная»», «Строительство Кимкано-Сутарского ГОК»).

В тоже время следует отметить, что основные транспортные коридоры, обеспечивающие транзит грузов из Китая в Европу проходят через Казахстан и Иркутск (рис. №17). Это обусловлено меньшим сроком доставки грузов и стремлением Китая к расширению рынка сбыта для своих промышленных центров, находящихся на юге и юго-востоке и развитием современного «шелкового пути» как альтернатива морскому пути доставки грузов.

В результате, основной задачей строящегося ж/д мост в п.Нижнеленинское – это, в большей степени, ресурсное обеспечение промышленного Китая ресурсами Дальнего Востока и экспорт продукции агропромышленного сектора ЕАО, Амурской области и Хабаровского края.



Основные транспортные коридоры из Китая проходят в Европу через Казахстан и Иркутск. Мост ж/д в п.Нижнеленинское – это обеспечение грузопотоков между Дальним Востоком и северными провинциями Китая

http://www.chinadiscovery.com/assets/images/silk-road/maps/iron_silk_road-full.jpg

Рисунок 17. Основные транспортные коридоры из Китая в Европу

2.5.1.2. Экономические преимущества

Основных экономических преимуществ в ЕАО немного²², в основном они связаны с такими факторами как:

- наличием, относительно дешевой рабочей силы (средние доходы населения ЕАО 24,1 тыс. руб. уступают уровню доходов ДФО и РФ);
- отсутствием конкуренции внутри региона (например, в таких секторах рынка как переработка с/х продукции, металлургия и металлообработка, сборочные производства, легкая промышленность, пищевая промышленность);
- наличием значительного количества свободных инвестиционных площадок, на которых возможно строительство производственных мощностей;
- близость к крупному рынку потребления КНР и стран АТР.

2.5.1.3. Инфраструктурные преимущества

Оценка уровня развития транспортно-логистической инфраструктуры региона

Область имеет относительно развитую (в пределах ДФО) транспортную сеть. Существующая в области транспортная инфраструктура сформирована на основе железнодорожного, автомобильного, внутреннего водного и воздушного видов транспорта. По территории области они размещены крайне неравномерно, что связано с особенностями орографического строения региона.

Протяженность путей сообщения:

- ✓ железнодорожных путей – 648,5 км, из них 513,0 км путей общего пользования. В области расположена малоинтенсивная

²² Более подробно экономические преимущества описываются в разделе 2.6 ППР

- железнодорожная линия Биробиджан – Ленинск, протяженностью 121 км;
- ✓ автомобильных дорог муниципального значения - 1 605,2, в том числе с твердым покрытием 1 550,6 км; федерального значения – 353,1 км; регионального значения – 910,4 км;
 - ✓ внутренних водных судоходных путей – 685 км.

Воздушно-транспортный комплекс

В ЕАО в сфере воздушного транспорта осуществляет деятельность единственная посадочная площадка «Биробиджан» авиакомпании «Восток» (ранее аэропорт «Биробиджан»).

Посадочная площадка позволяет выполнять самолето-вылеты воздушным судам Ан-2, Ан-28, Ан-38 и вертолетами всех классов. Площадка выполняет только народнохозяйственные задачи (обслуживание воздушных судов санитарной авиации, Минобороны РФ, МЧС РФ, службы охраны лесов).

Железнодорожное хозяйство

По территории области проходят крупнейшие железнодорожные магистрали - Транссибирская и Байкало-Амурская магистраль. Магистрали соединены между собой в районе ст. Известковая (недалеко от станции расположена площадка «Кимканская»). Данные железнодорожные линии имеют резервы пропускных и провозных возможностей.

Деятельность железнодорожного транспорта общего пользования обеспечивают организации Хабаровского и Комсомольского отделений Дальневосточной железной дороги – филиала ОАО «РЖД».

В области расположены Облученское локомотивное депо и путевые машинные станции: ПМС-219, ст. Известковая и ПМС-74, ст. Ин. На железнодорожных путях области действуют 28 железнодорожных станций и 12 железнодорожных вокзалов. Структура перевозок грузов (погрузка) в ЕАО²³

²³ По данным ДВЖД, http://dvzd.rzd.ru/static/public/ru?STRUCTURE_ID=4156

железнодорожным транспортом общего пользования по видам грузов, всего 1,6 млн. тонн, в том числе:

- ✓ уголь 50,0 тыс. тонн;
- ✓ нефть и нефтепродукты 60,0 тыс. тонн;
- ✓ лесные грузы 300,0 тыс. тонн;
- ✓ строительные грузы 700,0 тыс. тонн;
- ✓ другие грузы 490,0 тыс. тонн.

Наличие подвижного состава единиц, всего – 341, в том числе:

- ✓ 315 ед. в государственной собственности;
- ✓ 25 ед. в частной собственности;
- ✓ 1 ед. в смешанной собственности.

Железнодорожная сеть в регионе, в настоящее время, может считаться достаточно развитой, и не требует существенных специальных дополнительных вложений в ее дальнейшее расширение с точки зрения развития ТОР.

Речная транспортная инфраструктура

На территории области зарегистрировано 10 субъектов, осуществляющих деятельность на внутреннем водном транспорте. Речное судоходство осуществляется, в основном, в южных районах области. Судоходными являются реки Амур и Тунгуска. Средняя продолжительность навигации составляет 178 дней. Речные порты расположены в селах Нижнеленинское, Амурзет, Пашково, Тельман. Протяженность внутренних водных судоходных путей – 685 км.

Автодорожное хозяйство

Важным элементом транспортного каркаса ЕАО является сеть автомобильных дорог общего пользования федерального (автомобильная дорога «Амур» Чита-Хабаровск), регионального и местного значений. Протяженность автомобильных дорог общего пользования ЕАО составляет 2 740,106 км. Плотность дорог на душу

населения составляет – 0,015 км/чел. Плотность автомобильных дорог с твердым покрытием на 10 тыс. кв. км составляет - 69 и значительно превосходит показатели ДФО и РФ (рис. №18).

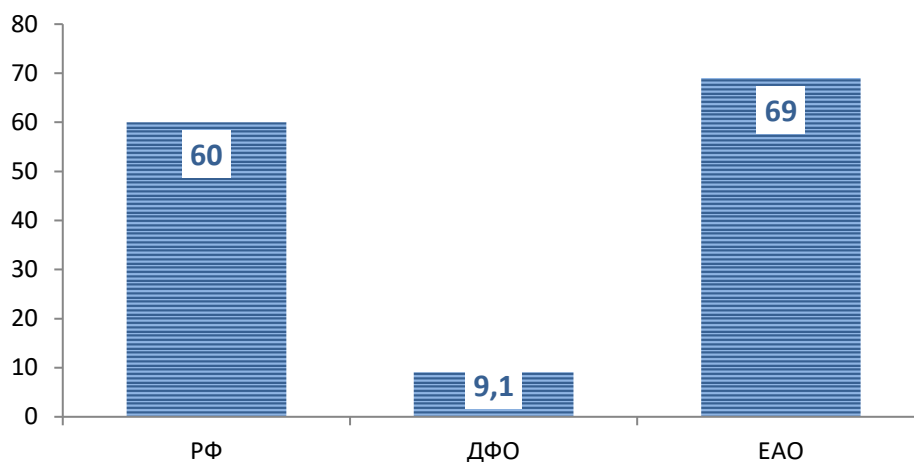


Рисунок 18. Плотность автодорог ЕАО по сравнению с РФ и ДФО, км на 10 тыс. кв. м.

Источник: данные Росстата

Общая протяженность автомобильных дорог – 1 605,2 км. Из общей протяженности автомобильных дорог – дороги с твердым покрытием – 1 550,6 км, в том числе федерального значения («Амур» Чита-Хабаровск). Согласно проведенной диагностики филиалом ФГУП «РОСДОРНИИ» определены участки дороги, несоответствующие требованиям ГОСТ Р 50597-93 «Автомобильные дороги и улицы. Требования к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения».

Из общей протяженности федеральных дорог (100% состояние проезжей части), соответствие нормативным требованиям составляет - 83,6%, оставшиеся участки не соответствуют нормативным требованиям. На всём протяжении федеральная дорога имеет твёрдое покрытие и делится по категориям:

- ✓ участок км 1811+000 – км 2151+983 относится к III технической категории протяженностью 346,422 км (федеральная дорога от границы с Амурской областью до п.Приамурский);

- ✓ участок км 2151+983 – км 2159+483 относится ко II технической категории протяжённостью 7,500 км (от п.Приамурский до г.Хабаровска).

Протяженность автомобильных дорог общего пользования регионального значения области с твердым покрытием составляет – 490,482 км, соответствующее нормативным требованиям составляет 211,407 км (43,11%) и не соответствующее нормативным требованиям – 279,075 км (56,89%)²⁴, из них:

- ✓ с усовершенствованным типом покрытия 366,494 км;
- ✓ с покрытием переходного типа 123,988 км.

Все автомобильные дороги общего пользования регионального значения ЕАО находятся на балансе (в оперативном управлении) областного государственного бюджетного учреждения «Автодорпроектконтроль».

Автомобильные дороги регионального значения делятся по категориям:

- ✓ III технической категории 356,022 км;
- ✓ IV технической категории 133,860 км;
- ✓ V технической категории 0,600 км (а/д «Подъезд к Волочаевской Сопке»).

Состояние проезжей части муниципальных районов области соответствует нормативным требованиям 30,94% и не соответствует нормативным требованиям 69,06 %. Дороги находятся на балансе муниципальных образований области.

Платных автомобильных дорог на территории области нет.

Три населённых пункта Еврейской автономной области не связаны автомобильными дорогами с твердым покрытием: п.Теплые Ключи, с.Горное, п.Новый.

²⁴ В соответствии с требованием государственного стандарта РФ ГОСТ Р 50597-93

Оценка уровня развития инженерной инфраструктуры региона

Энергетическая система (электро-, тепло-, газоснабжение)

Электроснабжение

Энергоснабжение потребителей на территории области осуществляется в границах Хабаровской энергосистемы ОЭС Востока (ОАО «Дальневосточная генерирующая компания»). Собственных генерирующих источников на территории области нет. Биробиджанская ТЭЦ, установленной мощностью 4 МВт, в настоящее время эксплуатируется только как котельная.

На территории области действуют электрические сети напряжением 220, 110 кВ и ниже. Электрическая сеть 220 кВ состоит из двух ВЛ вдоль Транссиба (от ПС Облучье до Хабаровска).

ЕАО граничит и имеет электрические связи с Амурской энергосистемой по линиям: ВЛ 220 кВ Архара - Облучье (95,3 км) и ВЛ 220 кВ Ядрино-тяга – Облучье (12,3 км). С Хабаровской энергосистемой электрическая связь осуществляется по двум ВЛ 220 кВ Икура-тяга – Хабаровская и по ВЛ 220 кВ Лондоко – Ургал (поперечная связь от Транссиба до БАМа).

Размещение электроэнергетики имеет линейное распространение, что связано с линейностью каркаса расселения в этих районах. Помимо наличия электроэнергетических мощностей, северные районы области имеют и преимущество в качестве и мощности электроэнергетических линий. По этой территории проходят две линии напряжением 500 кВ, являющиеся транзитными с Бурейской ГЭС в Хабаровский край, которая обеспечена одной трансформаторной подстанцией в районе пгт.Смидовичи. Общая протяженность линий напряжения 500 кВ составляет 651 км. Линия 220 кВ, обеспеченная восьмью трансформаторными подстанциями, расположенными в населенных пунктах Облучье, Кульдур, Лондоко, Бира, Биробиджан, Волочаевка, Приамурский. Общая протяженность линий данной напряженности по области составляет 944,7 км. Линии электропередачи напряжением 500 и 220 кВ, проходящие по территории области,

находятся в собственности ОАО «Федеральная сетевая компания ЕЭС». Износ данных линий составляет около 35,5%, что является одним из самых низких по области.

Довольно слабо развитой и приближенной к линейной форме является энергетическая инфраструктура Октябрьского района, проходящая преимущественно по южным территориям. Линия наибольшего напряжения (110 кВ) доходит до населенного пункта Благословенное. Остальная часть района обеспечивается линиями электропередачи напряжением 35 кВ, снабженными 5-ю трансформаторными подстанциями.

Наиболее развитыми по пространственному распространению энергетической инфраструктуры является Биробиджанский и Ленинский районы. Их пространственная организация электроэнергетики представлена каркасными структурами, которые покрывают относительно равномерно всю территорию Биробиджанского района и южную половину Ленинского. На территории указанных районов функционирует так называемое каркасное кольцо линий электропередачи напряжением 110 кВ, обеспеченное пятью трансформаторными подстанциями, расположенными в населенных пунктах Лазарево, Биджан, Дежнево, Ленинское, Бирофельд. Дополняют картину электрообеспеченности каркас линий электропередачи напряжением 35 кВ, обеспеченный 9-ю трансформаторными подстанциями.

Основная часть энергообъектов на территории области обслуживается предприятиями РАО «ЕЭС России», износ оборудования которых составляет более 70%. При этом, 170 объектов жизнеобеспечения области не имеет резерва энергоснабжения. С полным износом эксплуатируются более 79% воздушных линий (ВЛ) 0,4 кВ, 10% энергообъектов ВЛ 0,4 – 110 кВ.

Износ электротехнического оборудования на территории области имеет довольно высокий процент (кроме линий 220-500 кВ ОАО «ФСК ЕЭС»). Износ трансформаторного оборудования - составляет 92%, что очень близко к критической величине. Из этого следует, что практически все электротехническое оборудование на территории области нуждается в срочной реконструкции.

Высокая доля потерь в электрических сетях (около 24% от суммарного электропотребления) определяется как транзитными перетоками через территорию области, так и высокой коммерческой составляющей (для Хабаровской энергосистемы характерен очень высокий уровень коммерческих потерь - 66% от суммарных потерь в сетях).

В структуре суммарного электропотребления 40% приходится на долю транспорта и связи, 22% – на непроизводственную сферу, причем из них 55% на сферу услуг, что связано с развитием торговых связей приграничных территорий, и только 13% на промышленность. В промышленном электропотреблении практически половина приходится на нужды промышленности строительных материалов.

Рост электропотребления на транспорте происходит за счет увеличения экспортных грузовых железнодорожных перевозок, в сфере услуг – за счет развития торговых связей и создания соответствующей инфраструктуры.

Поскольку область граничит с энергоизбыточными Амурской областью и Хабаровским краем, энергообеспеченность области можно считать удовлетворительной.

Теплоснабжение

Основным источником выработки тепловой энергии и горячего водоснабжения г. Биробиджана является структурное подразделение «Биробиджанская ТЭЦ» - филиал Хабаровской теплосетевой компании ОАО «Дальневосточная генерирующая компания», введенная в эксплуатацию в 1958 году. Установленная тепловая мощность ТЭЦ – 338 Гкал/час обеспечивается 7 паровыми котлами типа БКЗ 75-39 ФБ. За период эксплуатации износ технологического оборудования превысил 70%, из имеющихся котлов, 5 выработали нормативный срок.

Основным топливом Биробиджанской ТЭЦ является уголь, доля которого составляет 100%. Потребность угля в год составляет 250-300 тыс. тонн. Развитие угледобычи на строящемся Ушумунском месторождении не обеспечивает

необходимую потребность котельной, поэтому сохраняется необходимость ввоза углей, главным образом, из Хабаровского края, а также из Восточной Сибири (Харанорского месторождения Забайкальского края).

Электроснабжение производственных и хозяйственных нужд ТЭЦ обеспечивается от единственного источника питания - подстанции 220 кВ.

Районы области тепловую энергию и горячее водоснабжение получают от котельных ЖКХ.

Газоснабжение

В настоящее время газоснабжение населения ЕАО осуществляется привозным сжиженным углеводородным газом, поставщиками которого являются нефтеперерабатывающие заводы городов Тобольск, Пермь, Ачинск, Сургут.

Газоснабжающая станция находится в г. Биробиджане, объем хранения – 800 куб. м (емкости объемами 50 куб. м – 4 шт., 100,0 куб. м – 6 шт.).

На территории области размещено 29 665 групповых резервуарных установок (ГРУ), емкостными объемами 4,2 куб. м и 8 куб. м.

Газифицировано около 60% жилого фонда области. Количество газифицированных квартир составляет 60 834, в том числе от групповых резервуарных установок (ГРУ) – 29 665, от шкафобаллонных установок (ШБУ) – 56, от индивидуальных газобаллонных установок (ИГБУ) – 31 113.

В рамках «Программы газификации субъектов РФ в части развития Дальнего Востока, Республики Бурятия, Иркутской и Читинской областей» к 2020 году будут реализованы планы по газификации большей части Еврейской автономной области, в частности, планируется газифицировать все крупные населенные пункты, в которых сосредоточена основная масса населения.

Водоснабжение и водоотведение

В целях хозяйственно-питьевого водоснабжения в области используются преимущественно подземные воды, забор воды из поверхностных источников отмечается только в Облученском (поселки Облучье, Биракан, Бира) и

Смидовическом районах (поселки Смидович и Николаевка). Использование водных ресурсов поверхностных водотоков в пределах указанных территорий для нужд промышленности и сельского хозяйства невелико.

Централизованно подземные воды отбираются 445 скважинами, 11 механизированными колодцами, 4 галереями, находящимися в ведении 119 водопользователей. В сельской местности водоснабжение производственных и жилищно-коммунальных хозяйств осуществляется большей частью из индивидуальных колодцев и забивных фильтров (скважин). Большинство водозаборов подземных вод области, за исключением г. Биробиджана и п. Кульдур, работают на неразведанных и неутвержденных запасах подземных вод. Подземные воды почти повсеместно забираются скважинами. Глубина скважин изменяется от 30 до 100 м. Фильтры сетчатые или с проволочной обмоткой.

По территории ЕАО протекает около 5 000 водотоков, большая часть которых малые и средние реки. Объем речного стока составляет 226,4 куб. км/сут, который по водотокам распределяется крайне не равномерно. Большая часть стока приходится на р. Амур (221 куб. км/сут), остальные 15,4 куб. км/сут – на реки Бира, Биджан, Тунгуска. Питание рек преимущественно дождевое, на его долю приходится 70%.

По результатам оценки обеспеченности населения ресурсами подземных вод для хозяйственно-питьевого водоснабжения все районы области отнесены к надежно обеспеченным прогнозными эксплуатационными ресурсами. На территории области они составили 4 930 тыс. куб. м./сут, в том числе при площадной системе эксплуатации 4863 тыс. куб.м./сут. и при линейной схеме 67 тыс. куб. м./сут.

Структура использования воды на территории ЕАО:

- ✓ 73,1% жилищно-коммунальное хозяйство (16,2 млн. куб. м);
- ✓ 14,3% промышленность (3,17 млн. куб. м);
- ✓ 0,22% сельское хозяйство (0,05 млн. куб. м);
- ✓ 3,3% рыбное хозяйство (0,73 млн. куб. м);

✓ 9% другие отрасли (2,0 млн. куб. м).

Вопросы водоснабжения и водоотведения в настоящее время можно считать достаточно технологически проработанными, что позволяет в дальнейшем успешно решать поставленные задачи по развитию территорий и созданию новых производственных предприятий.

Твердые бытовые отходы

Источниками образования отходов производства на территории области являются предприятия различных отраслей народного хозяйства, а основным источником отходов потребления - местное население, а также некоторые учреждения образования, здравоохранения, объекты рекреации и пр.

К отходообразующим производствам в ЕАО относятся предприятия теплоэнергетики, горнодобывающей, лесной и деревообрабатывающей, пищевой, легкой промышленности, а также жилищно-коммунальной сферы и сельского хозяйства.

Основная часть отходов производства и потребления относится к малоопасным и неопасным отходам (4, 5 класс).

По предварительным данным, на территории области имеется около 60 объектов размещения отходов потребления (полигоны, свалки), общая площадь которых занимает примерно 66 га. На них нередко хранятся и отдельные виды производственных отходов - опилки, металлолом, шлак и пр. Около 90% всех объектов составляют несанкционированные свалки твердых бытовых отходов, находящиеся вблизи и в пределах населенных пунктов. До половины свалок расположено на землях сельхозназначения, представленных пастбищами, сенокосами, пашнями. Следует отметить, что многие мелкие населенные пункты вообще не имеют централизованных свалок. Из-за отсутствия полигона организованного хранения опасных отходов, они утилизируются на городских и поселковых свалках или на территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

В настоящее время, практически на всех объектах постоянного хранения отходов на территории области отсутствуют какие-либо виды защиты окружающей природной среды. Обустройство всех свалок не соответствует действующим санитарным нормам и правилам содержания полигонов для твердых бытовых отходов. На них не составлены технические проекты, не организованы санитарно-защитные зоны. Практически все объекты постоянного хранения отходов не имеют систем защиты окружающей среды. Их территории, за редким исключением, не обвалованы, не ограждены лесозащитными полосами, не оборудованы гидроизоляцией. Практически на всех свалках не предусмотрен отвод талых и ливневых вод.

Основная часть свалок располагается на расстоянии менее 0,5 км от населенных пунктов и негативным образом влияет на их санитарно-гигиеническую и эпидемиологическую обстановку. Некоторые свалки располагаются на расстоянии менее 0,5 км от ближайших поверхностных водных объектов или находятся в пределах водоохранных зон рек, что также негативно сказывается на эколого-гигиенической ситуации в районах их нахождения.

При решении вопроса с захоронением ТБО в будущем должны быть обязательно решены вопросы защиты окружающей природной среды. Обустройство свалок должно обязательно соответствовать действующим санитарным нормам и правилам содержания полигонов для твердых бытовых отходов. На них должны быть составлены технические проекты, организованы санитарно-защитные зоны. Их территории должны быть обвалованы, ограждены лесозащитными полосами, оборудованы гидроизоляцией. Должен быть предусмотрен отвод талых и ливневых вод.

Информационная инфраструктура

Для области определяющими факторами информационной инфраструктуры являются:

- ✓ низкая освоенность части территории;

- ✓ низкая плотность населения на значительной части территории области;
- ✓ суровые климатические условия;
- ✓ близость к динамично развивающимся странам АТР.

Территории, непосредственно примыкающие к Транссибирской магистрали, характеризуются высокой плотностью поселений и высокой развитостью сетевой инфраструктуры. В эту категорию попадают населенные пункты области, наиболее развитая инфраструктура связи представлена в г. Биробиджане.

Аналоговые линии связи не обеспечивают высокого качества оказания услуг и не поддерживают широкополосные сервисы, такие как: высокоскоростной доступ в сеть Интернет, передачу видеoinформации, организацию IP VPN. Несмотря на вышеперечисленные недостатки, спутниковые технологии на данный момент являются наиболее доступной возможностью обеспечения связью обширных территорий ДФО.

Информационная инфраструктура региона в настоящее время пока недостаточно развита и требует дальнейшего совершенствования и развития в будущем.

Общая оценка инфраструктурной обеспеченности региона

Энергоснабжение потребителей осуществляется в границах Хабаровской энергосистемы ОЭС Востока. По территории области проходят две линии напряжением 500 кВ, являющиеся транзитными с Бурейской ГЭС в Хабаровский край. Приграничное положение ЕАО относительно энергоизбыточных Амурской области и Хабаровского края, позволяет оценивать энергообеспеченность области как удовлетворительную и достаточную для создания на территории области энергоёмких производств.

Так как основные предприятия области получают *тепловую энергию* и горячее водоснабжение от котельных, то обеспечение теплом новых объектов промышленного и гражданского строительства (т.е. новых создаваемых предприятий в области) вполне может быть обеспечено за счет строительства новых

котельных. Топливом для этих котельных может служить каменный уголь, поставки которого хорошо отлажены и осуществляются к различным существующим объектам ЕАО.

Вследствие того, что по результатам оценки обеспеченности ресурсами подземных вод для хозяйственно-питьевого водоснабжения, все районы области отнесены к надежно обеспеченным прогнозными эксплуатационными ресурсами, водоснабжение вновь создаваемых предприятий может быть также успешно реализовано, путем подключения к уже имеющимся, или вновь разрабатываемым источникам, что не создает особых затруднений при выполнении рассматриваемых проектов.

Решение вопроса с твердыми бытовыми отходами, при создании новых объектов промышленности, не создает непреодолимых проблем в обозримом будущем. При этом должны быть обязательно решены вопросы защиты окружающей природной среды. Обустройство свалок должно соответствовать действующим санитарным нормам и правилам содержания полигонов для твердых бытовых отходов. На них должны быть составлены технические проекты, организованы санитарно-защитные зоны. Должен быть предусмотрен отвод талых и ливневых вод. Их территории должны быть обвалованы, ограждены лесозащитными полосами, оборудованы гидроизоляцией.

Наличие хорошо развитой транспортной инфраструктуры (в первую очередь железнодорожной), а также имеющегося информационного обеспечения, также создают хорошие предпосылки для успешного решения поставленной задачи и возможности успешной реализации и функционирования вновь создаваемых предполагаемых объектов на территории ТОР.

Таблица 19. Существующие значимые объекты инфраструктуры

№	Объект	Собственник	Год создания	Основные технические характеристики
1	Электроэнергетическое хозяйство — ЛЭП — ПС	ОАО «ФСК ЕЭС»	-	Классы напряжения 220/110/35/10кВ Номиналы мощностей Нет данных Износ ЛЭП ~30% Износ оборудования ПС

				~ 70-90%
2	Автодороги – Федеральные – Региональные – Местные	– ФКУ «Дальуправтодор» – областное государственное бюджетное учреждение «Автодорпроектконтроль» – 33 муниципальных образований области	-	– 353,922 км. ✓ 346,422 км – III кат. ✓ 7,500 км – II кат. – 490,482 ✓ III кат. – 356,022 км; ✓ IV кат. – 133,860 км; ✓ V кат. – 0,600 км – 1826,374
3	Железные дороги – Транссибирская магистраль – Байкало-амурская магистраль	–	-	–
4	Теплоснабжение – ТЭЦ г. Биробиджан – Местные районные котельные	–	-	–
5	Водоснабжение/водоотведение – Городской водозабор – Индивидуальные колодцы и скважины	–	-	–

Оценка общей инфраструктурной обеспеченности ЕАО представлены в таблице №20.

Таблица 20. Инфраструктурная обеспеченность ЕАО

Положительные стороны	Отрицательные стороны
Транспорт	
<ul style="list-style-type: none"> – Достаточно развитая транспортная система, включающая в себя ж\д (Транссиб, БАМ), автомобильный и речной транспорт – Высокий показатель уровень плотности ж\д путей (141) и автодорог с твердым покрытием (69) на площадь территории по сравнению с ДФО и РФ – Развитый речной транспорт, обеспечивающий прямой выход в море и навигацию 178 дней в году 	<ul style="list-style-type: none"> – Отсутствие авиационного транспорта (только малая авиация для с/х нужд и МЧС)
Энергоснабжение	
<ul style="list-style-type: none"> – Наличие по соседству энергоизбыточных регионов (Амурская область, Хабаровский край) – Наличие в регионе 2 линий напряжением по 500кВ (для транзита) – Низкий износ линий электропередач (35%) 	<ul style="list-style-type: none"> – Отсутствие собственных генерирующих мощностей – Энергообъекты имеют высокий уровень износа (70%) – Высокая доля потерь в электросетях (24%)
Теплоснабжение	
<ul style="list-style-type: none"> – Отсутствуют 	<ul style="list-style-type: none"> – Высокий износ технологического оборудования (70%) – В качестве топлива использует привозной уголь
Газоснабжение	
<ul style="list-style-type: none"> – Газифицировано 60% населенных пунктов 	<ul style="list-style-type: none"> – Газоснабжение осуществляется привозным сжиженным углеводородным газом
Водоснабжение и водоотведение	
<ul style="list-style-type: none"> – обеспеченности населения ресурсами подземных вод для хозяйственно-питьевого водоснабжения отнесены к надежно обеспеченным прогнозным эксплуатационным ресурсам 	<ul style="list-style-type: none"> – Отсутствуют

ТБО	
– Отсутствуют	– 90% всех объектов составляют несанкционированные свалки твердых бытовых отходов, соответственно не отвечают экологическим нормам безопасности
Информационная инфраструктура	
– Отсутствуют	– Недостаточно развита по причинам: низкая плотность населения, не освоенность части территории региона

2.5.1.4. Логистические преимущества

Логистические преимущества ЕАО обусловлены наличием развитостью транспортной инфраструктуры, близостью к границе КНР (завершение строительства моста через Амур в 2018 году), позволяет создать крупный транспортно-логистический узел в с.Нижнеленинское Ленинского района ЕАО. К дополнительным преимуществам можно отнести близость к крупному центру деловой активности г.Хабаровск (население 611,0 тыс. чел).

2.5.1.5. Социальные преимущества

Социальных преимуществ в регионе нет. Высокий уровень безработицы (7,9%) упрощает инвесторам привлечение необходимой рабочей силы простых специальностей.

2.5.1.6. Льготы и преимущества для инвесторов

Правительством ЕАО для инвесторов предусмотрены все меры государственной поддержки: налоговые льготы, дотации, преференции, упрощенные процедуры согласований и получения разрешений. Более подробно данный вопрос представлен в разделе 3.4.1 настоящего документа.

2.5.1.7. Административные преимущества

К административным преимуществам можно отнести всестороннюю поддержку инвесторов со стороны органов государственной власти, созданный и функционирующий центр, оказывающий услуги по принципу «одного окна»²⁵ для инвестиционного сообщества.

²⁵ Регламент работы службы «одного окна» на инвестиционном портале ЕАО, <http://invest.eao.ru/Navigation/Page/2198>

2.5.1.8. Прочие преимущества

Прочих преимуществ на территории ЕАО нет.

2.5.2. SWOT-анализ перспективности развития ТОР «Амуро-Хинганская» на территории Еврейской автономной области

Для формирования итоговых выводов о перспективах развития ТОР «Амуро-Хинганская» на территории ЕАО был проведен SWOT-анализ, определяющий преимущества и недостатки, а также перспективы и угрозы развития ТОР (таблица №21).

Таблица 21. Матрица SWOT-анализа развития ТОР «Амуро-Хинганская» на территории ЕАО

Strengths — Сильные стороны	Weaknesses — Слабые стороны
<ul style="list-style-type: none">– Наличие значимых запасов природных ресурсов (в том числе привлекательных для экспорта)– Близость расположения к азиатскому рынку (в частности, Китай)– Близость к транспортным магистралям (Транссиб, речной путь по реке Амур)– Наличие спроса на продукцию резидентов ТОР (в РФ и за рубежом)– Наличие значительного количества участков, отведенных под развитие ТОР– Наличие потенциальных (якорных) резидентов ТОР– Наличие широкого спектра преференций со стороны правительства ЕАО– Наличие «свободных трудовых ресурсов» на территории области	<ul style="list-style-type: none">– Недостаточно эффективное использование существующих природных ресурсов– Низкий уровень наблюдаемых доходов населения (с точки зрения потребления товаров, работ и услуг) в сравнении с другими регионами Дальнего Востока и РФ– Снижающаяся доля населения в трудоспособном возрасте– Дотационность и высокая долговая нагрузка бюджета региона– Отсутствие достаточного количества высококвалифицированных кадров.– Высокая стоимость мелиорации, что снижает вовлечение в хозяйственный оборот земель с/х назначения
Opportunities — Возможности	Threats — Угрозы
<ul style="list-style-type: none">– Повышение эффективности использования природных ресурсов (полезных ископаемых)– Развитие логистических услуг после строительства моста в п.Нижнеленинское (соединение жд сообщением КНР и РФ)– Развитие агропромышленного сектора в части переработки с/х продукции– Увеличение инвестиционной активности в области– Расширение экономических связей с другими регионами ДФО– Создание кооперационных связей с резидентами других ТОРов Дальнего Востока– Вовлечение в проект иностранных партнеров с новыми технологиями и современными	<ul style="list-style-type: none">– Подавление экономической деятельности предприятий и возможная конкуренция между резидентами других ТОР (при дублировании видов экономической деятельности)– Нарушение санитарно-гигиенических норм, ухудшение экологической обстановки– Ухудшение состояния транспортной инфраструктуры, снижение пропускной способности– Увеличение тарифов на электрическую и тепловую энергию– Ухудшение демографической ситуации, увеличение миграционного оттока

<p>стандартами производства</p> <p>– Повышенный интерес к региону со стороны китайских инвесторов</p>	<p>– Замедление темпов экономического роста</p> <p>– Нестабильная экономико-политическая ситуация</p>
---	---

По результатам проведенного анализа (см. разделы 2.5.1.1 – 2.5.1.8), основными конкурентными преимуществами региона являются:

- ✓ географическое расположение;
- ✓ наличие востребованных, свободных и технически возможных для промышленной добычи запасов полезных ископаемых;
- ✓ наличие свободных площадок для производства и земель с\х назначения;
- ✓ уникальность природных минеральных источников.

Таким образом, создание на территории ЕАО ТОР «Амуро-Хинганская» будет способствовать повышению диверсификации ее экономики, модернизации промышленного производства и развитие сферы услуг. Фактически ТОР позволит сформировать необходимые «точки роста», способствующие развитию экономики региона в целом, в том числе за счет мультипликационного эффекта - развития смежных отраслей – поставщиков товаров и услуг для резидентов ТОР. Это, в свою очередь, позволит вывести экономику региона из категории «дотационной» и улучшит социально-экономическое положение ЕАО на Дальнем Востоке и в РФ.

2.6. Информация о текущем состоянии приоритетных отраслей экономики Еврейской автономной области, соответствующих специализации ТОР «Амуро-Хинганская». Перспективы развития.

Наиболее значительными чертами экономического и геополитического положения ЕАО являются ее соседство со странами АТР, общая граница с КНР, а также наличие развитой транспортной инфраструктуры, которая позволяет позиционировать ЕАО в качестве международного коридора, связывающего Китай и европейскую часть РФ.

В то же время, согласно рейтингу социально-экономического положения субъектов РФ по итогам 2015²⁶ года ЕАО занимала 84 место среди 85 возможных (рис. №19), ухудшив свои показатели по сравнению с 2014 годом на 2 пункта (82 место), что характеризует регион как один из самых отстающих среди территорий РФ.



Рисунок 19. Показатели социально-экономического развития ЕАО в рейтинге социально-экономического положения регионов по итогам 2015 года.

Следует отметить, что распределение производственных сил на территории ЕАО осуществлялось неравномерно. Это обусловлено природными и историческими причинами, которые связаны с освоением территории региона вдоль речного пути, расположением полезных ископаемых и ареалом расселения населения.

В настоящее время в экономике ЕАО преобладают такие отрасли как транспорт и связи, добыча полезных ископаемых, обрабатывающих производств, а также распределение энергии, газа и воды. В меньшей степени развито сельское хозяйство, хотя оно и занимает существенную долю в экономике региона.

²⁶ Рейтинг социально-экономического положения регионов 2016, по данным ООО «Рейтинговое агентство «РИА Рейтинг»», <http://riarating.ru/infografika/20160615/630026367.html>

Структура ВРП Еврейской автономной области

Валовой региональный продукт ЕАО в 2015 году составил 44,5 млрд. руб. За период 2005-2015 гг. среднегодовой темп роста (CAGR) составил 12.1%.



Рисунок 20. Динамика ВРП Еврейской автономной области за 2005-2015 гг.

Источник: данные Росстата

В сопоставимых ценах ВРП ЕАО за последние пять лет находится на уровне 100% или менее, что можно охарактеризовать как стагнацию с негативными тенденциями (рис. №20). Значительное снижение ВРП в 2013 году обусловлено результатами наводнения, последствия которого сказывались и в 2014г. и даже в темпах роста в 2015 году.

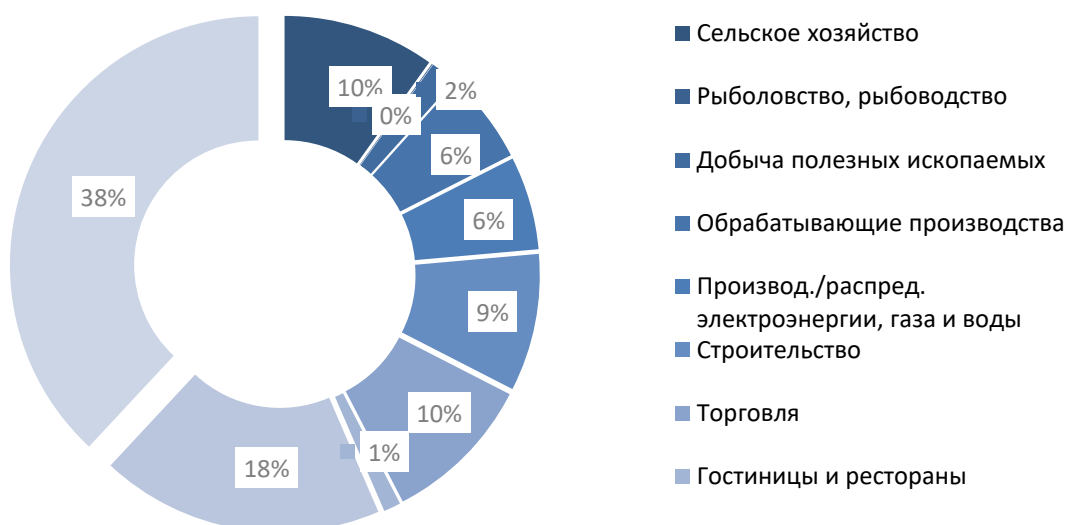


Рисунок 21. Структура ВРП Еврейской автономной области в 2015г., %

Источник: данные Росстата

Основными составляющими ВРП области в 2015 году стали транспорт и связь (18%), сельское хозяйство (10%), оптовая и розничная торговля (10%), строительство (9%), производство и распределение электроэнергии (6%) и обрабатывающие производство (6%). На остальные составляющие приходится менее 41% ВРП области (рис. №21).

Сравнение динамики ВРП Еврейской автономной области с другими регионами ДФО

Еврейская автономная область занимает последнее 9 место по показателю ВРП среди регионов ДФО. Сравнительная динамика ВРП по регионам ДФО за период 2010-2014 годов показана на рисунке №22.

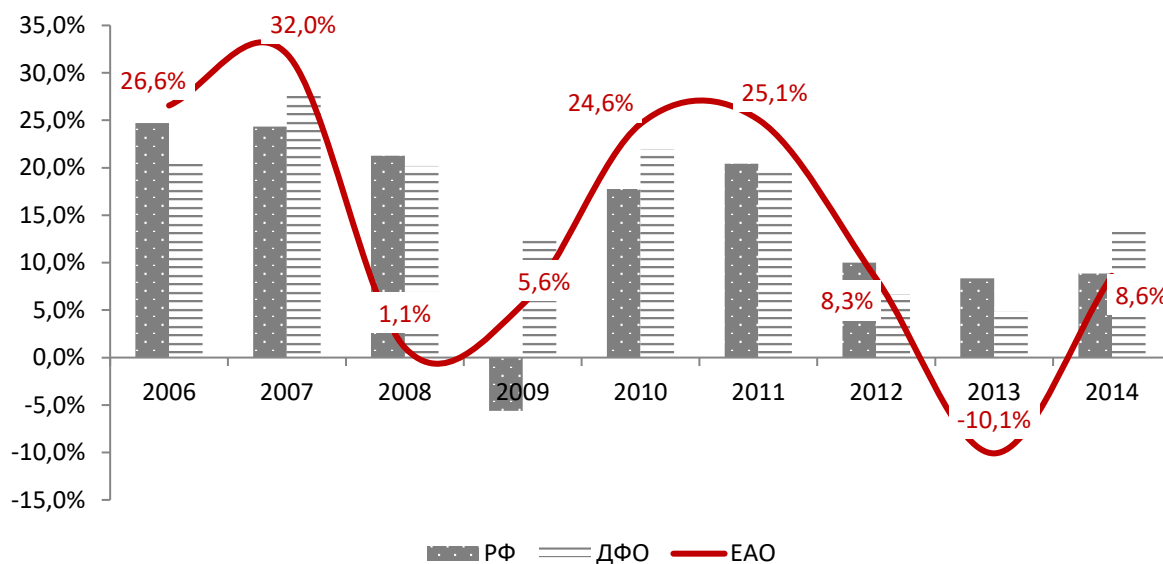


Рисунок 22. Динамика ВРП ЕАО по сравнению с РФ и ДФО в 2006-2014 годах, %

Источник: данные Росстата

Доля ЕАО в ВРП ДФО по итогам 2014 года составила 1,3%. При этом, за последние 10 лет, наблюдается устойчивое сокращение доли экономики ЕАО в ДФО: 1,7% в 2005 году, 1,5% в 2010 году до 1,3% в 2014 году. Темп роста ВРП имеет слабую корреляцию по сравнению с показателями в РФ и ДФО, в отдельные года 2006-2007, 2010-2011 значительно превышает показатели, в другие 2008, 2013-2014 значительно уступает темпам роста по стране и в ДФО. Это объясняется малыми размерами экономики региона, в результате чего, даже незначительные

изменения по выпуску (например, реализации проектов ДВРЖД, РАО ЕЭС) или спаду продукции (сокращение выпуска продукции цементного завода в п.Облученске) значительно сказываются на темпах развития.

Значительное влияние на падение ВРП в 2013 году (-10,1%) и низкий темп роста в 2014 году (+8,6%), как уже отмечалось, оказало наводнение, последствия которого отражались и в 2015 году.

Следует отметить, что в 2014 году темпы роста ВРП регионов ДФО и в среднем по ДФО значительно превышают показатели РФ, так лидером роста были Чукотский автономный округ (+27,2%), Сахалинская область (+18,1%) и Республика Саха (Якутия) – 15,8% (таблица №22).

Таблица 22. Темпы роста ВРП регионов ДФО и РФ за 2006-2014 годы, %

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
РФ	24,7	24,3	21,3	-5,6	17,7	20,4	10,0	8,4	8,9
ДФО	20,9	27,8	20,2	12,7	22,0	20,0	6,7	4,9	13,7
Республика Саха (Якутия)	13,0	17,3	27,6	6,0	17,9	25,9	11,2	5,4	15,8
Камчатский край	27,6	17,7	17,8	21,6	9,0	10,9	11,4	4,7	9,0
Приморский край	15,7	20,0	22,2	16,6	27,6	16,8	1,4	3,6	11,4
Хабаровский край	20,5	19,1	16,4	2,9	27,7	13,0	9,6	13,7	10,3
Амурская область	23,7	17,5	17,7	14,9	18,2	26,1	1,8	-8,2	11,7
Магаданская область	14,9	13,2	19,1	13,9	24,5	21,1	8,7	13,4	9,1
Сахалинская область	37,3	72,3	16,5	17,6	24,3	23,1	6,9	4,7	18,1
ЕАО	26,6	32,0	1,1	5,6	24,6	25,1	8,3	-10,1	8,6
Чукотский автономный округ	25,8	35,1	45,6	47,5	-13,5	14,8	2,0	-2,6	27,2

По показателю ВРП среди регионов ДФО, ЕАО занимает последнее место – 44,5 млрд. руб. Наиболее высокие показатели у четырех регионов (Сахалинская область - 793,5 млрд. руб., 24,6% ВРП ДФО; Республика Саха - 660,1 млрд. руб., 20,5%; Приморский край – 643,5 млрд. руб., 20%; Хабаровский край – 549,3 млрд. руб., 17%), на долю которых приходится 82,1% всего ВРП ДФО. Остальные 5 регионов значительно уступают этим лидерам (рис. №23).

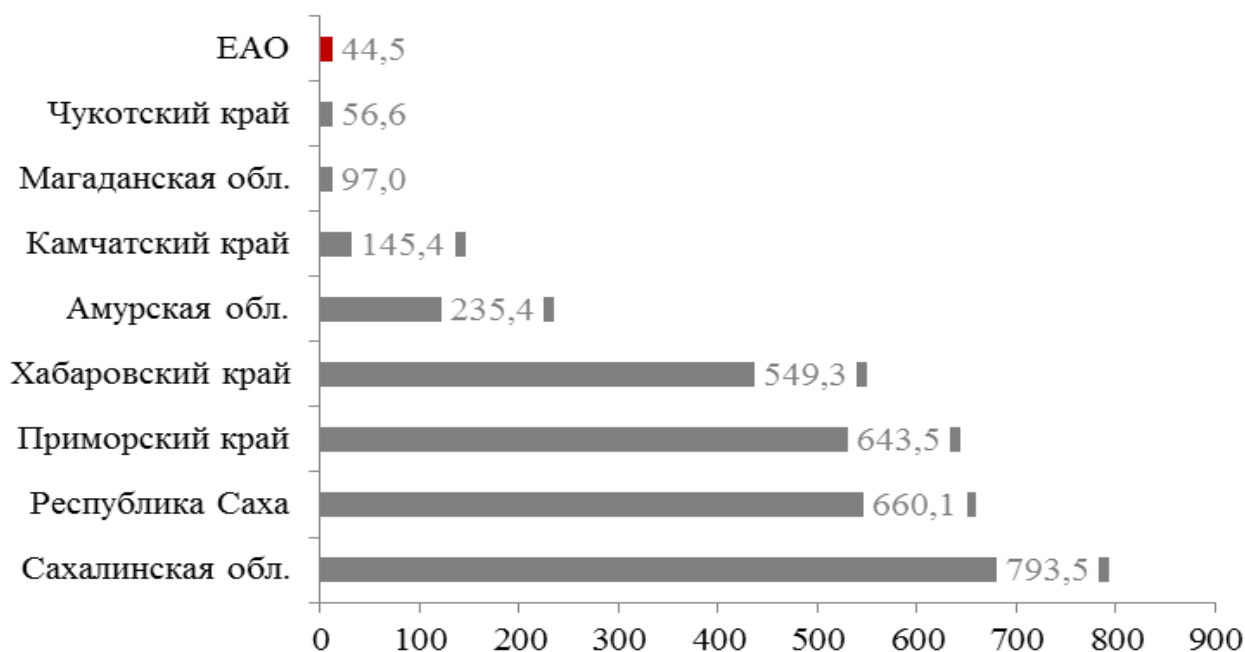


Рисунок 23. ВРП регионов ДФО в 2015 году, млрд. руб.

Источник: данные Росстата

Как уже отмечалось, согласно рейтингу социально-экономического положения регионов в РФ²⁷ в 2015 году, проводимой «РИА Рейтинг», ЕАО занимает предпоследнее 84 место среди регионов РФ и последнее среди регионов ДФО (рис. №24).

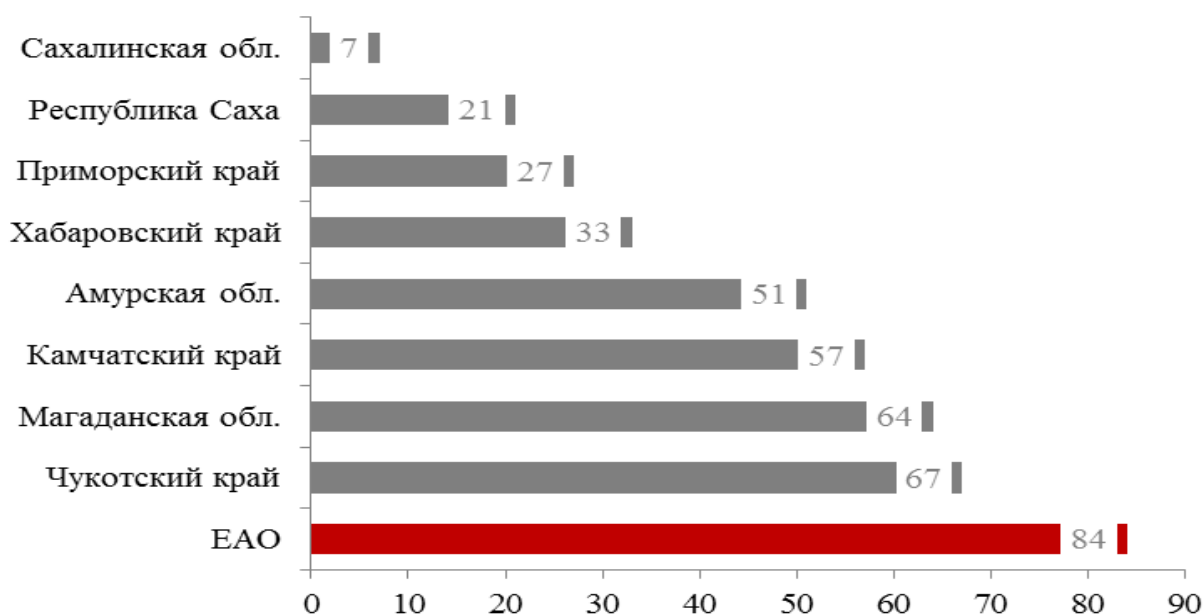


Рисунок 24. Интегральный рейтинг субъекта РФ в 2015 году, место

²⁷ <http://riarating.ru/infografika/20160615/630026367.html>

Динамика развития основных видов экономической деятельности

Наилучшую динамику объемов продукции по видам экономической деятельности ЕАО (рис. №25) показывает такие отрасли как транспорт, связь (с 3,6% до 7,9%), торговля (с 3,2% до 4,2%), сельское хозяйство (с 4,0% до 5,5%). Остальные сектора не оказывают значительного влияния на экономику ЕАО. Спад промышленного производства в обрабатывающих отраслях обусловлен снижением показателей, в том числе в таких значимых видах, как: производство пищевых продуктов, неметаллических минеральных продуктов, производство резиновых и пластмассовых изделий, производство мебели.

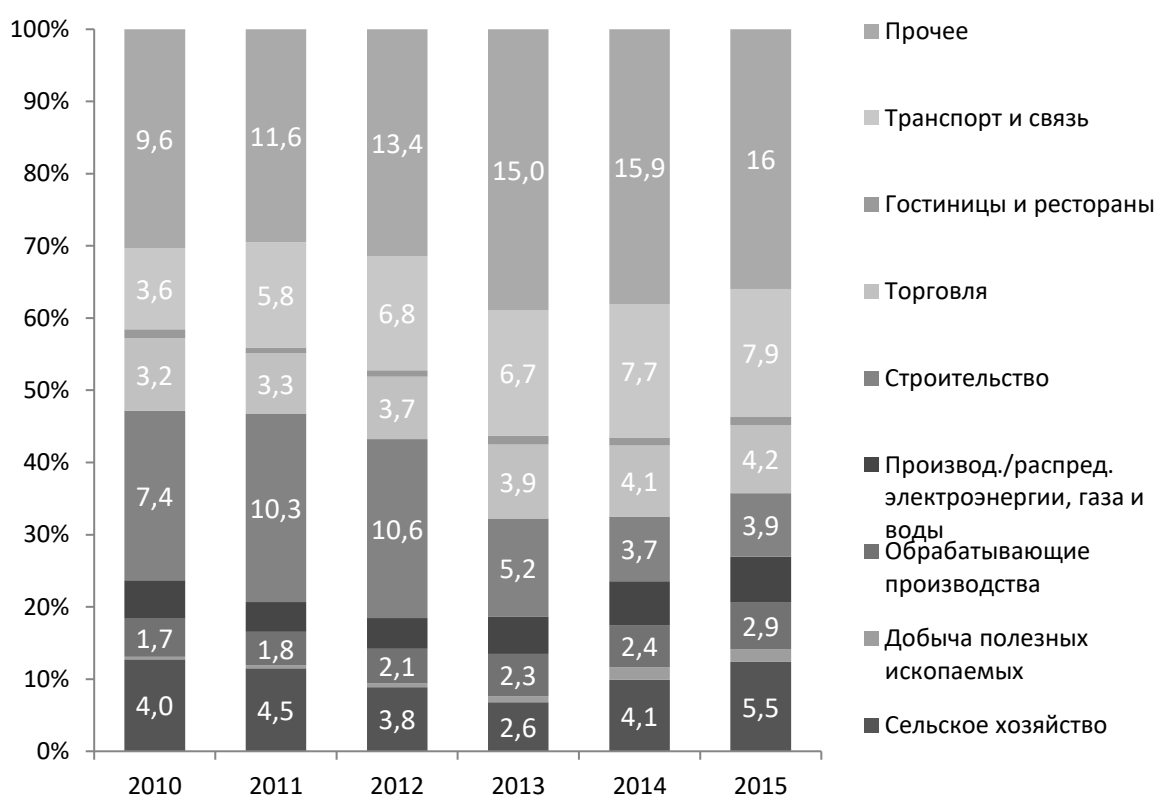


Рисунок 25. Динамика объемов производства продукции по видам экономической деятельности ЕАО за 2010-2015 годы, млрд. руб.

Источник: данные Росстата

Значительный спад в сельском хозяйстве и строительстве обусловлено наводнением 2013 года, регион функционировал в режиме чрезвычайной ситуации, который был снят только в 2014 году.

Инвестиции в основной капитал

Анализ инвестиций в основной капитал показывает, что динамику данного показателя, условно, можно разделить на три периода. В первом периоде (2005-2009 гг.) объем инвестиций составлял от 5,5 до 10,4 млрд. руб., во втором (2010-2012 гг.) увеличение составило практически в 2,5 раза и в третьем периоде (2013-2015 гг.) наблюдалось падение в 2 раза (рис. №26). Такая ситуация обусловлена реализацией своих инвестиционных программ компаний ОАО «РЖД» и ОАО «Роснефть» на территории ЕАО. В целом за весь период совокупный среднегодовой рост показателя (CAGR) составил 9%. В 2015 году объем инвестиций по сравнению с 2014 годом вырос на 26%.

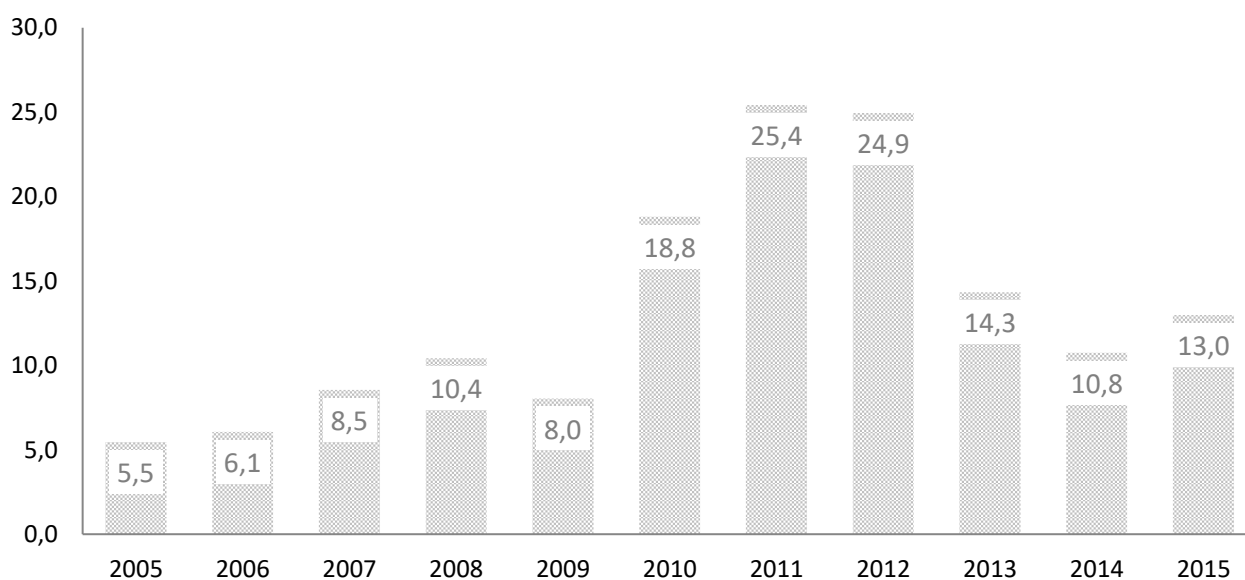


Рисунок 26. Инвестиции в основной капитал ЕАО за период 2005-2015 годы, млрд. руб.

Источник: данные Росстата

Наибольшая доля 69,6% всех инвестиций пришлась на «здания и сооружения», 19,3% на «машины и оборудование» и 10,2% на «жилище».

В сравнении с регионами ДФО по объему инвестиций в 2015 году, ЕАО занимает предпоследнее место, при этом данный показатель ниже показателя Камчатского края (следующего по рейтингу) практически в 2 раза (рис. №27).

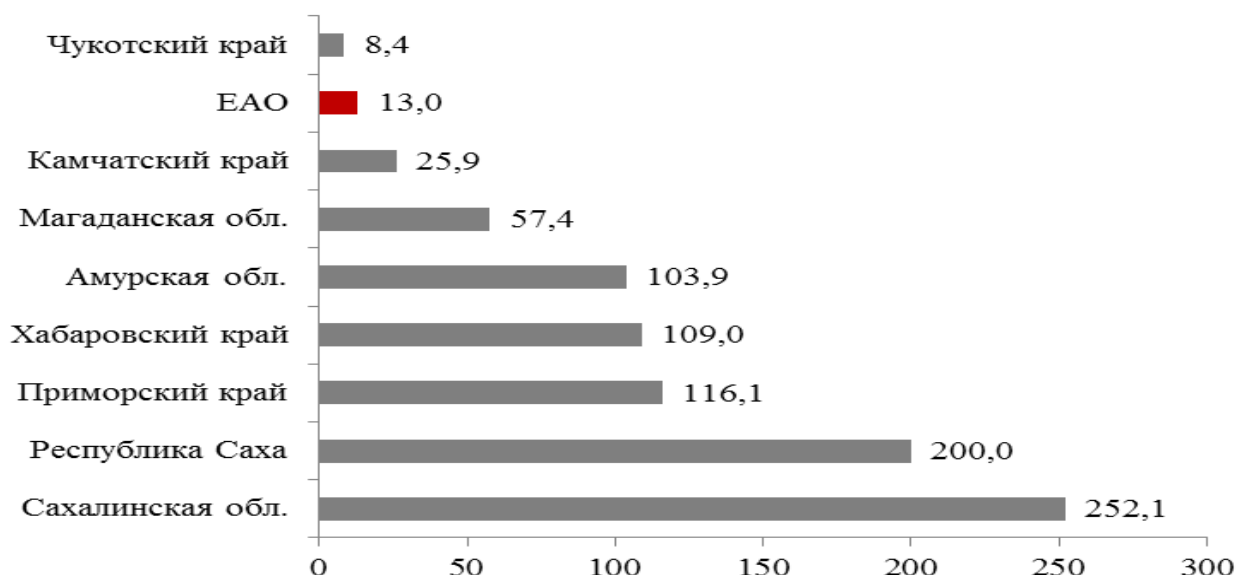


Рисунок 27. Инвестиции в основной капитал регионов ДФО в 2015 году, млрд. руб.

Источник: данные Росстата

Большее половины инвестиций 51% приходится на два региона: Сахалинская область (252,1 млрд. руб., 28,5% от общего объема) и Республика Саха (200,0 млрд. руб., 22,6%).

В части распределение инвестиций, наибольший объем приходится на три муниципальных образования: г.Биробиджан, Облучинский и Смидовичский районы (рис. №28).



Рисунок 28. Инвестиции в основной капитал в разрезе муниципальных образований ЕАО в 2015 году, тыс. руб.

Источник: данные Росстата

Если рассмотреть динамику долей инвестиций в основной капитал в разрезе ДФО, то в большинстве периодах (кроме 2009 и 2014 года) показатели ЕАО превышали средние показатели по ДФО (таблица №23).

Таблица 23. Инвестиции в основной капитал по регионам ДФО за период 2008-2014 годы, %

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
ДФО	38,1	39,6	37,3	41,9	35,9	29,7	25,2
Республика Саха (Якутия)	50,7	58,7	33,7	39,1	37,9	34,0	27,4
Камчатский край	21,2	25,8	31,6	29,6	28,4	24,5	17,3
Приморский край	24,3	40,6	44,2	56,0	36,4	21,3	20,9
Хабаровский край	31,1	35,0	44,2	45,2	41,1	30,1	23,4
Амурская область	50,2	43,4	46,9	52,5	49,3	48,4	32,4
Магаданская область	32,0	31,7	28,2	26,4	35,2	42,6	42,0
Сахалинская область	45,7	30,2	27,7	29,3	25,6	26,1	25,9
Еврейская автономная область	43,5	31,8	59,6	64,4	58,4	37,3	24,6
Чукотский автономный округ	27,1	33,3	13,9	20,8	37,9	28,8	14,8

Источник: данные Росстата

Внешнеэкономическое сотрудничество

Внешнеэкономическая деятельность ЕАО имеет немаловажное значение для развития экономики региона. Так, оборот внешней торговли ЕАО в 2015 году составил 78,3 млн. долл. США и снизился по сравнению с 2014 годом на 16,8%. При этом, экспорт демонстрирует устойчивую тенденцию к увеличению +31,8% в 2014 году, +58,9% в 2015 году.

Таблица 24. Динамика внешней торговли ЕАО за период 2011-2015 годы²⁸.

	2011	2012	2013	2014	2015
Всего	72,2	61,5	102,3	94,1	78,3
		-14,8%	66,3%	-8,0%	-16,8%
Экспорт	11,3	15,9	17,9	23,6	37,5
		40,7%	12,6%	31,8%	58,9%
Импорт	60,9	45,6	84,4	70,5	40,8
		-25,1%	85,1%	-16,5%	-42,1%

²⁸ По данным ФСТС, http://evrstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/evrstat/ru/statistics/foreign_trade/

Следует отметить, что основным партнером во внешней торговле является Китай (приграничная территория - провинция Хэйлуцзян). На долю внешнеторговой деятельности с КНР приходится 98% всего внешнеторгового оборота ЕАО (таблица №25).

Таблица 25. Доля внешней торговли ЕАО с КНР в сравнении с общей внешнеторговой деятельностью региона.

	2011	2012	2013	2014	2015
Всего	83,0%	98,4%	82,2%	94,4%	98,0%
Экспорт	94,7%	98,7%	89,9%	93,2%	97,6%
Импорт	80,8%	98,2%	80,6%	94,8%	98,3%

Основной оставляющей приграничного сотрудничества является инвестиционная деятельность, которая со стороны китайского бизнеса сохраняется:

- в агропромышленном секторе;
- в лесопромышленном комплексе;
- в сфере добычи полезных ископаемых;
- в строительстве.

Из 80 предприятий с китайским капиталом 43 (53,7%) компании представляют агропромышленный сектор. По оценочным данным²⁹, общая площадь земель, арендуемых сельхозпроизводителями, составила 29,3 тыс. га или 19,5% общей площади пахотных земель ЕАО, из них под сою было занято 98%.

Одним из новых направлений развития приграничного сотрудничества между ЕАО и провинцией Хэйлуцзян становится экологический туризм, который имеет значительный потенциал, особенно с учетом наличия на территории ЕАО уникальных минеральных источников и востребованности таких услуг со стороны населения приграничного Китая, в рамках въездного турпотока по линии безвизового туризма.

Следует отметить, что бизнес – ассоциацией провинции Хэйлуцзян, ассоциацией предпринимателей провинции Хэйлуцзян, а также ассоциацией

²⁹ Экспертная оценка управления экономики Правительства ЕАО

промышленников провинции Хэйлунцзян публикуется рейтинг 100 крупнейших предприятий в провинции Хэйлунцзян³⁰.

В число 100 крупнейших компаний провинции Хэйлунцзян вошли:

- ✓ 8 компаний энергетического сектора (на одну компанию меньше, чем в 2015 году), операционная прибыль этих компаний составила 246.57 млрд. юаней (снизилась на 21,8% по сравнению с предыдущим годом), что составляет 29,4% от общей операционной прибыли 100 крупнейших компаний;
- ✓ 10 предприятий химической промышленности, операционная прибыль этих компаний составила 105.91 млрд. юаней (на 25,9% меньше по сравнению с предыдущим годом), что составляет 12,6% от общей операционной прибыли 100 крупнейших компаний;
- ✓ 10 предприятий тяжелой промышленности, операционная прибыль этих компаний составила 68.1 млрд. юаней (на 0,4% больше по сравнению с предыдущим годом), что составляет 8,1% от общей операционной прибыли 100 крупнейших компаний;
- ✓ 31 предприятие пищевой промышленности (на два меньше, чем в предыдущем году), операционная прибыль этих компаний составила 162.47 млрд. юаней (на 1,5% больше по сравнению с предыдущим годом), что составляет 19,4% от общей операционной прибыли 100 крупнейших компаний;
- ✓ 41 предприятие, представляющие прочие отрасли и сектора рынка.

На предприятия энергетического сектора, химического промышленности, тяжелой промышленности и пищевой промышленности приходится 582.96 млрд. юаней операционной прибыли (на 15,2% меньше по сравнению с предыдущим

³⁰ Рейтинг составляется по критериям, используемых при составлении рейтингов 500 крупнейших предприятий в мире, 500 крупнейших предприятий в Китае (операционная прибыль, чистая прибыль, общий объем активов и капитала, налоговые отчисления, затраты на НИОКР, число сотрудников, зарубежные доходы, иностранные рабочие, зарубежные активы). <http://www.hlema.org/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=28&id=1439>

годом), что составляет 69,6% от общей операционной прибыли крупнейших предприятий провинции Хэйлунцзян.

Среди 100 крупнейших предприятий провинции Хэйлунцзян 24 попали в рейтинг впервые (что на 7 компаний больше по сравнению с предыдущим годом). В том числе в список новых 24 компаний входят: 3 логистических компаний, 2 компании производителей двигателей и автокомпонентов, 10 предприятий пищевой промышленности, 4 компаний, оказывающих «бизнес-услуги», 1 производственная компания и 4 других.

С другой стороны, среди тех компаний, которые покинули рейтинг присутствуют: 7 предприятий химической отрасли, 9 предприятий с/х сектора, 1 предприятие энергетического сектора, 1 производственная компания, 1 компания строительная компания, 1 торговая компания, и 4 других предприятий.

Среди 18 компаний, входящих в рейтинг 100 крупнейших предприятий провинции Хэйлунцзян и имеющие объем операционной прибыли выше 10 млрд. юаней, 16 компаний являются государственными. Но количество государственных компаний в рейтинге 100 крупнейших сократилось с 49 (в прошлом году) до 47, общая операционная прибыль, приходящаяся на государственные компании из рейтинга составляет 665.97 млрд. юаней (79,5% от общей операционной прибыли).

Количество негосударственных предприятий составляет 53 компании (на 2 больше, по сравнению с предыдущим годом). Их общая операционная прибыль составляет 171.41 млрд. юаней (20,5% от общей операционной прибыли всех 100 компаний). Из 24 новых компаний 18 (75%) являются государственными.

В рейтинге ТОП-100 на сектор пищевой перерабатывающей промышленности приходится 31 компания (почти 1/3 всех компаний). Общая операционная прибыль составляет 162.47 млрд. юаней (на 1,5% больше, чем в предыдущем году), что составляет 19,4% от общей операционной прибыли. Среди них 3 компании имеют операционную прибыль выше 10 млрд. юаней (их общая операционная прибыль составляет 95.87 млрд. юаней).

У внутреннего спроса на продукцию пищевой промышленности есть потенциал роста, у пищевой перерабатывающей промышленности Хэйлунцзяна есть

«пространство» для модернизации, и у местной пищевой перерабатывающей промышленности имеются хорошие перспективы для развития и расширения.

100 крупнейших компаний провинции Хэйлуунцзян в основном расположены в крупных городах с удобной транспортной инфраструктурой и производственной базой региона. Среди них: 56 компаний расположено в г. Харбин, в г. Цицикар расположено 10 компаний, в г. Дацин – 16 компаний, в г. Суйхуа – 7 компаний, в г. Цзямусы – 4 компании, в г. Ичунь – 2 компании, в городах Мудацзян, Цзиси, Хэган, Шуаняшань, Цитайхэ по 1 компании.

Таким образом, в рамках приграничного сотрудничества с позиции развития ТОП наиболее интересным представляется агропромышленный комплекс.

2.6.1. Основные параметры социально-экономического положения муниципальных образований расположения ТОП

Земельные участки, входящие в ТОП «Амуро-Хинганская» расположены на территории трех муниципальных образований:

- ✓ город Биробиджан;
- ✓ Ленинский район;
- ✓ Октябрьский район.

1. Социально-экономическое положение МО «город Биробиджан»

Город Биробиджан ЕАО расположен на берегах реки Бира, впадающей в Амур. Площадь городских земель составляет 169,38 кв.км. Биробиджан - многофункциональный, деловой, торговый и культурный центр ЕАО.

Население

Население города по итогам 2015 года составило 74,6 тыс. человек. За последние 5 лет численность населения сократилась на 1,3 тыс. чел. (-1,7%). Миграционная и естественная убыль также имеет отрицательный тренд, свыше 200 человек за последний год (рис. №29).

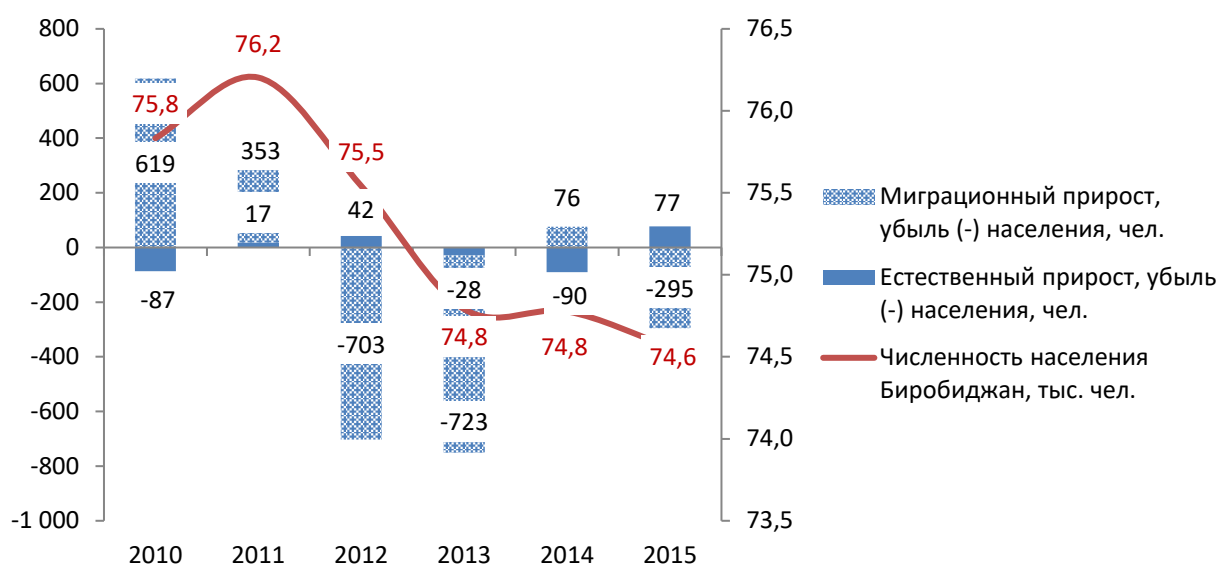


Рисунок 29. Численность и миграция населения г. Биробиджан

Рынок труда

Среднесписочная численность работающих, по итогам 2015 года, составила 24,6 тыс. человек, снижение за рассматриваемый период составило 3,1 тыс. человек (-11,2%). Доля работающих - 33% от общей численности населения городского поселения. Число безработных выросло на 147 человек (+68,4%) и коэффициент напряженности составил 0,17 (увеличение по сравнению с прошлым годом +41,7%). Соотношение средней з\п к прожиточному минимуму³¹ – 2,4 раза, ухудшение показателя составило -14,3% (рис. №30).

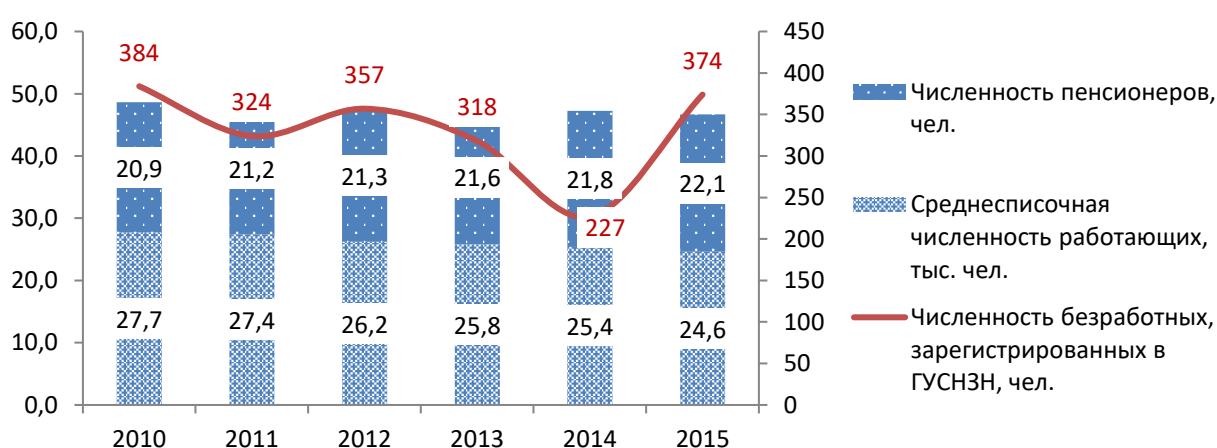


Рисунок 30. Численность работающих, безработных и пенсионеров г. Биробиджан, чел

³¹ Величина прожиточного минимума в расчете на душу населения по ЕАО в 2015 году составил 12 475,67 рублей, источник «Итоги социально-экономического развития муниципального образования «город Биробиджан» Еврейской автономной области в январе-декабре 2015 года»

Инвестиции

Инвестиции в основной капитал крупных и средних организаций за 5 лет выросли в 1,3 раза и достигли в 2015 году - 5,5 млрд. рублей (рис. №31), из которых:

- ✓ 33,7% собственные средства;
- ✓ 66,3% привлеченные средства.

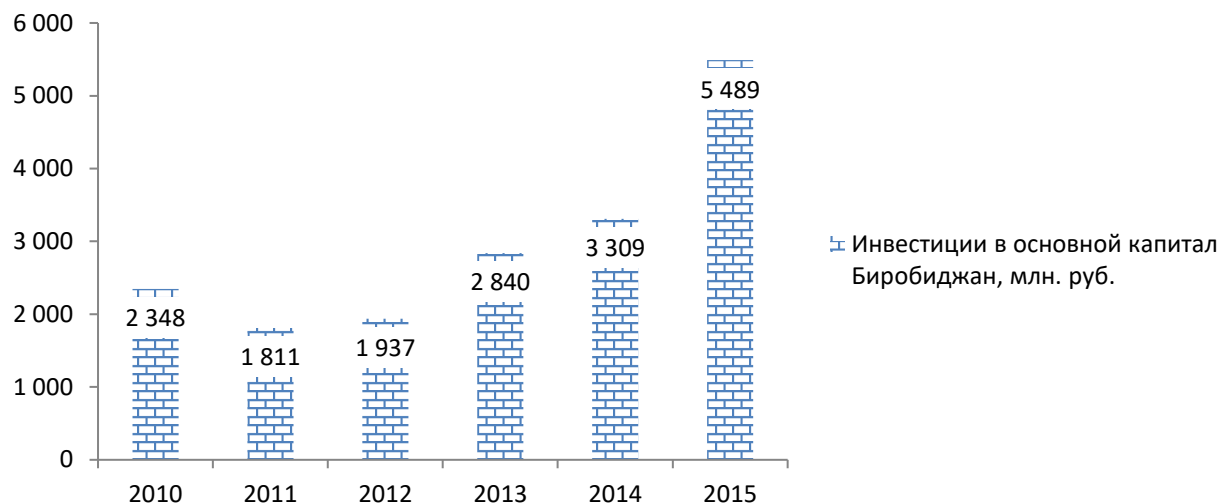


Рисунок 31. Инвестиции в основной капитал г. Биробиджан, млн. руб.

Экономика

В настоящее время экономика города представлена следующими основными сферами деятельности:

- ✓ лёгкая промышленность;
- ✓ транспорт и связь;
- ✓ топливно-энергетический комплекс;
- ✓ торговля;
- ✓ обрабатывающая промышленность;
- ✓ строительная отрасль.

Снижение наблюдается в строительстве, падение составило -27,5%. В производстве электроэнергии и обрабатывающей промышленности следует отметить увеличение объемов производства на 23,1% и 41% соответственно (рис. №32).

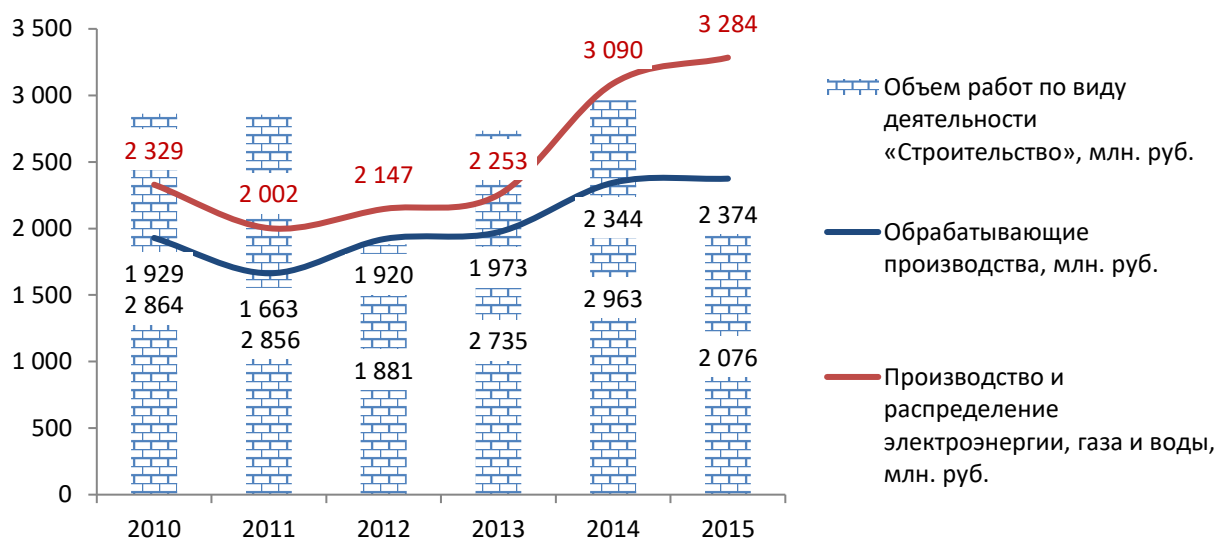


Рисунок 32. Объемы основных видов экономической деятельности г. Биробиджан, млн. руб.

Сальдированный финансовый результат крупных и средних организаций за последние 2 года значительно ухудшился, убыток по итогам 2015 года составил -5,3 млрд. руб. (рис. №33).

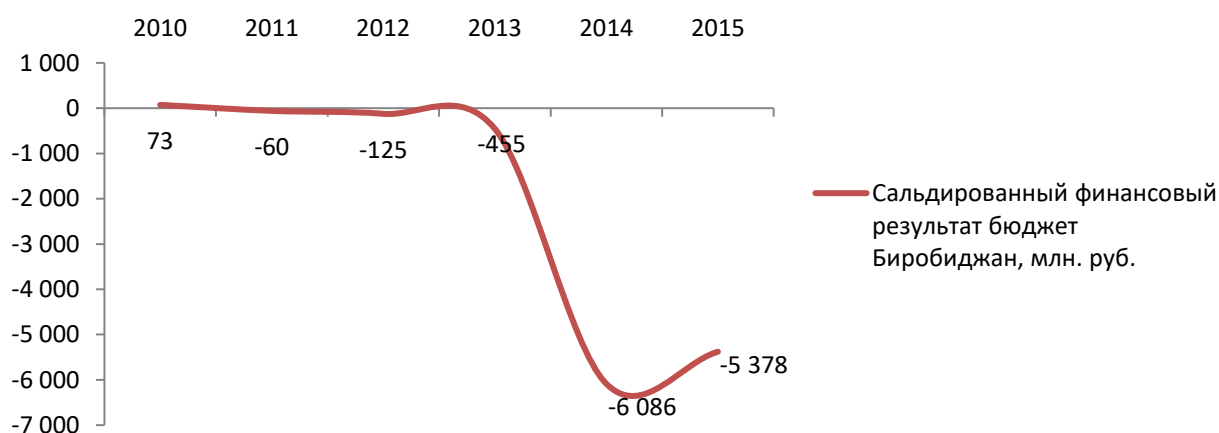


Рисунок 33. Сальдированный финансовый результат бюджета г.Биробиджан, млн. руб.

Доходы бюджета по итогам 2015 года составили 1,7 млрд. руб., что на 4,9% больше прошлогоднего показателя. Структура источников доходной части:

- ✓ 33,5% налоговые поступления,
- ✓ 10% неналоговые поступления,
- ✓ 56,6% безвозмездные перечисления.

Дефицит бюджета составил -79,6 млн. руб., что на 44,7% выше показателя 2014 года.

Вывод по перспективам развития ТОП на территории муниципального образования

В результате проведенного анализа территории, город Биробиджан можно характеризовать следующим:

- ✓ наличием достаточного количества свободных трудовых ресурсов и ее дешевизной;
- ✓ наличием развитой инфраструктуры (автомобильная и железнодорожная, электросети, водоснабжение и водоотведение);
- ✓ наличием свободных производственных площадок и земельных участков;

Как следствие, текущая ситуация создает благоприятные условия для развития:

- 1) предприятий промышленности, требующих квалифицированной рабочей силы (например, существующий резидент ООО «БирЗМ» - предприятие по производству металлоконструкций и сэндвич-панелей, потенциальные проекты – сборочное производство и ремонт с/х техники, сборочное производство теплообменной техники и холодильных установок, трикотажное производство, производство пищевых продуктов, производство тары и упаковки и т.п.);
- 2) предприятий с высокой добавленной стоимостью (например, производство сферического графита, планируемого к реализации резидентом ООО «Дальграфит», логистические и туристические услуги).

2. Социально-экономическое положение МО «Ленинский район»

Ленинский муниципальный район представлен 24 населенными пунктами, объединенными в 5 сельских поселений (Ленинское, Бабстовское, Лазаревское, Биджанское, Дежневское). Административный центр - с.Ленинское, которое расположено в 122 км от областного центра г.Биробиджана по железной дороге и в 132 км по автотрассе. Площадь района составляет 6,6 тыс. кв. км.

Население

Население района по итогам 2015 года составляет 18,4 тыс. человек. За последние 5 лет численность населения сократилась на 2,1 тыс. человек (-10,2%). Миграционная убыль также показывает ежегодный отрицательный тренд, свыше 400 человек ежегодно (рис. №34).

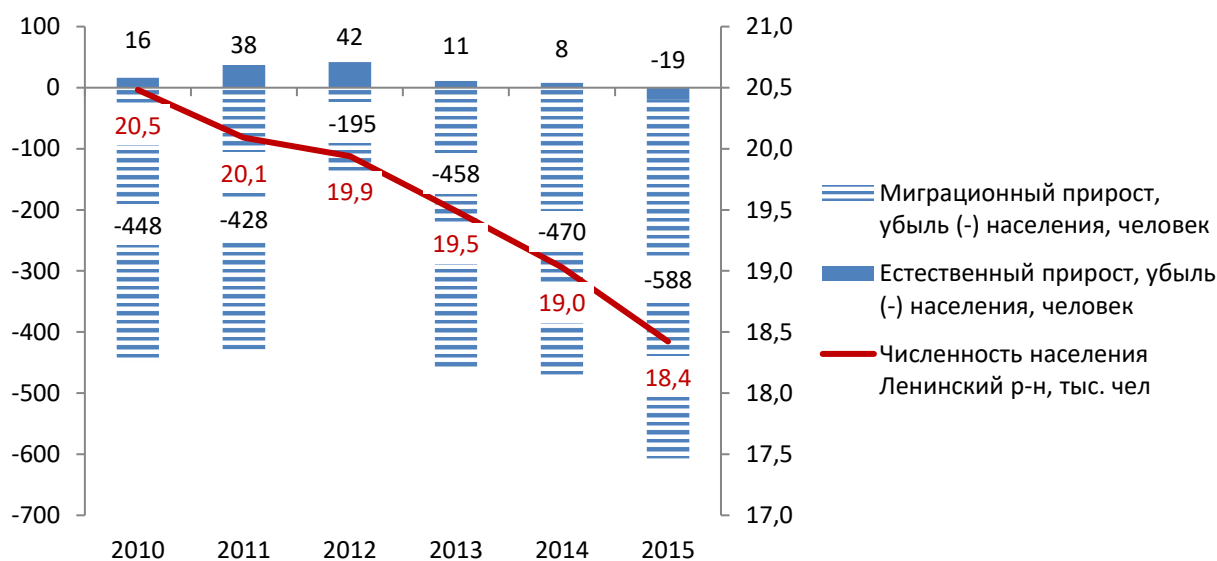


Рисунок 34. Численность и миграция населения МО «Ленинский район»

Рынок труда

Среднесписочная численность работающих, по итогам 2015 года, составила 2,7 тыс. человек, снижение за рассматриваемый период составило 0,7 тыс. человек (20,6%). Доля работающих составила 14,7% от общей численности населения района. Число безработных выросло практически в 2 раза с 120 человек до 220 человек в 2015 году (рис. №35).

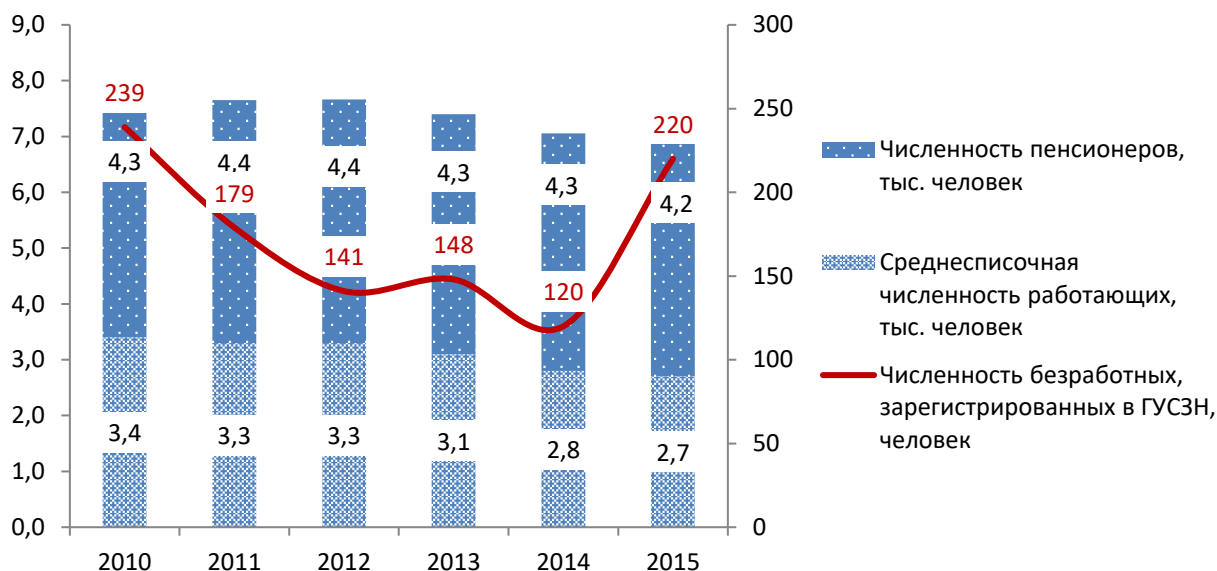


Рисунок 35. Численность работающих, безработных и пенсионеров МО «Ленинский район», чел.

Инвестиции

Инвестиции в основной капитал за 5 лет снизились в 3,6 раза до 248 млн. руб. (рис. №36).

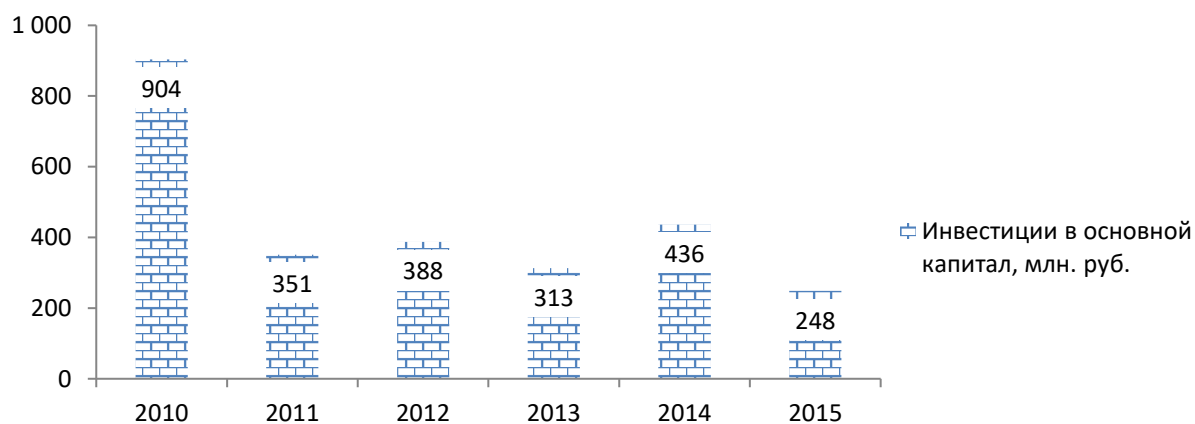


Рисунок 36. Инвестиции в основной капитал МО «Ленинский район», млн. руб.

Инфраструктура

Общая площадь Ленинского района составляет 606 806 га земельных угодий, из них:

- ✓ 168 835 га сельскохозяйственных угодий (27,8%)
- ✓ лесных – 95 663 га (15,7%)
- ✓ кустарников – 11 528 га (1,9%)
- ✓ болот – 202 165 га (33,3%)

- ✓ находится под водоёмами 11 528 га (1,9%)
- ✓ под строениями – 669 га (0,1%)
- ✓ под дорогами и площадями 8 651 га (1,4%)
- ✓ прочих 107 767 га (17,95%)

Общая протяженность автомобильных дорог общего пользования составляет 378,2 км. Протяженность автомобильных дорог общего пользования местного значения с твердым покрытием составляет 259 км.

Важнейшую из функций транспортной инфраструктуры выполняет международный пункт пропуска «Нижнеленинский», который соединяет КНР и РФ.

Экономика

Производственно-хозяйственный комплекс Ленинского района включает в себя предприятия и организации промышленности, транспорта, связи, энергетики, сельского хозяйства, торговли и сферы услуг, представленных различными формами собственности. На территории муниципального образования зарегистрировано 209 предприятий, в том числе муниципальной формы собственности - 63.

Финансовый результат за анализируемый период хоть небольшой, но устойчивый положительный результат. Значительное увеличение (практически в 7 раз) пришлось на 2015 год, результат в котором составил 197 млн. руб. (рис. №37).

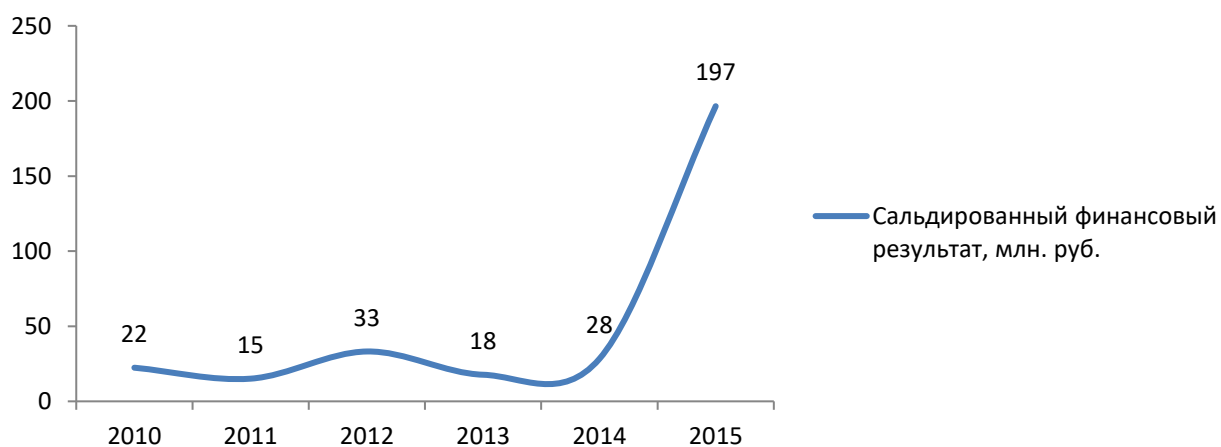


Рисунок 37. Сальдированный финансовый результат бюджета МО «Ленинский район», млн. руб.

Вывод по перспективам развития ТОР на территории муниципального образования

Ленинский район обладает несколькими положительными преимуществами, в частности:

- ✓ **Выгодное географическое положение, которое обусловлено:**
 - близостью к Транссибирской магистрали;
 - наличием международного речного порта;
 - строительством ж\д моста через реку Амур (по предварительным прогнозам, предполагаемый объем перевозок грузов по ж\д мосту к 2025 году достигнет 20-25 млн. тонн за счет поставок в КНР части производимой железнорудной продукции с Кимкано-Сутарского ГОК, а также ряда месторождений Амурской области).
- ✓ **Наличием потенциальных для разработки месторождений, в частности:**
 - месторождений гранита, щебенки, глины, песка, что позволяет разрабатывать их для строительства.
- ✓ **Наличием достаточного количества сельскохозяйственных земель, что формирует предпосылки для развития агропромышленного комплекса.**
- ✓ **Дешевой стоимостью трудовых ресурсов.**

Таким образом, текущая ситуация создает хорошие условия для развития:

1. логистического и складского комплекса, так как мостовой переход становится ключевым объектом единого промышленно-транспортного комплекса, который включает строительство Кимкано-Сутарского ГОК и модернизацию существующей железнодорожной ветки Биробиджан – Нижнеленинское протяженностью 124 км.
2. предприятий добывающей промышленности, так как полезные ископаемые востребованы на рынках ЕАО и Дальнего Востока.
3. предприятий агропромышленного комплекса: выращивание и переработка с\х продукции (например, сои), животноводства (КРС,

свинины), так как район обладает достаточными сельскохозяйственными угодьями.

3. Социально-экономическое положение МО «Октябрьский район»

Октябрьский муниципальный район располагается в южной части ЕАО, границы которого:

- ✓ на севере граничат с Облученским районом;
- ✓ на востоке с Ленинским районом;
- ✓ на юге и западе по реке Амур граничит с КНР.

Площадь района 6,4 тыс.кв. км. Количество населенных пунктов – 15. Основными поселениями являются: Амурзетское, Нагибовское, Полевое.

Население

Население муниципального района по итогам 2015 года составило 10,1 тыс. человек. За последние 5 лет численность населения сократилась на 1,2 тыс. чел. (-10,5%). Миграционная и естественная убыль также имеет отрицательный тренд, свыше 200-300 человек за последние годы (рис. №38).

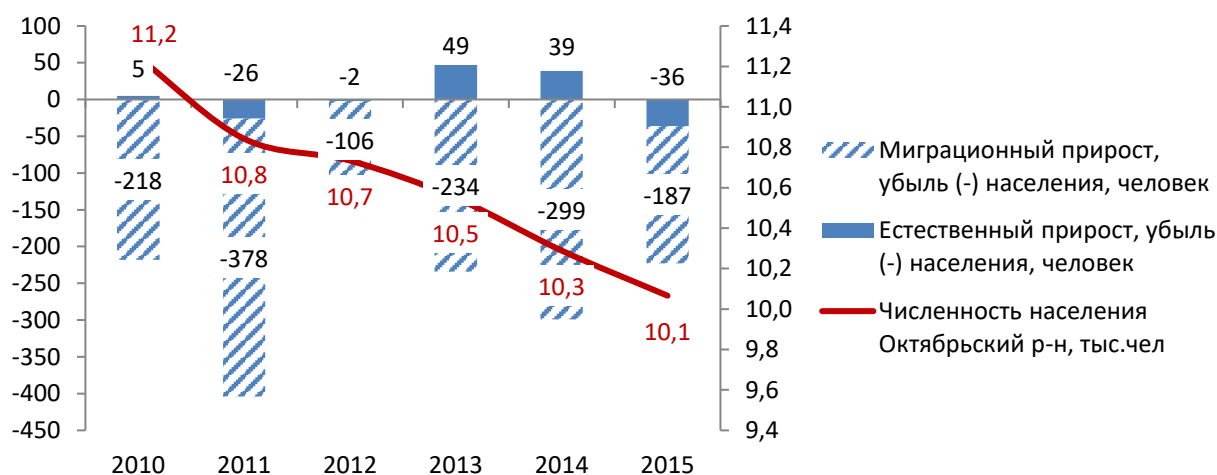


Рисунок 38. Численность и миграция населения МО «Октябрьский район»

Рынок труда

Среднесписочная численность работающих, по итогам 2015 года, составила 1,6 тыс. человек, снижение за рассматриваемый период составило 0,5 тыс. человек (-

23,8%). Доля работающих составила 15,9% от общей численности населения района. Число безработных выросло на 67 человек (+54,9%) за последний год (рис. №39).

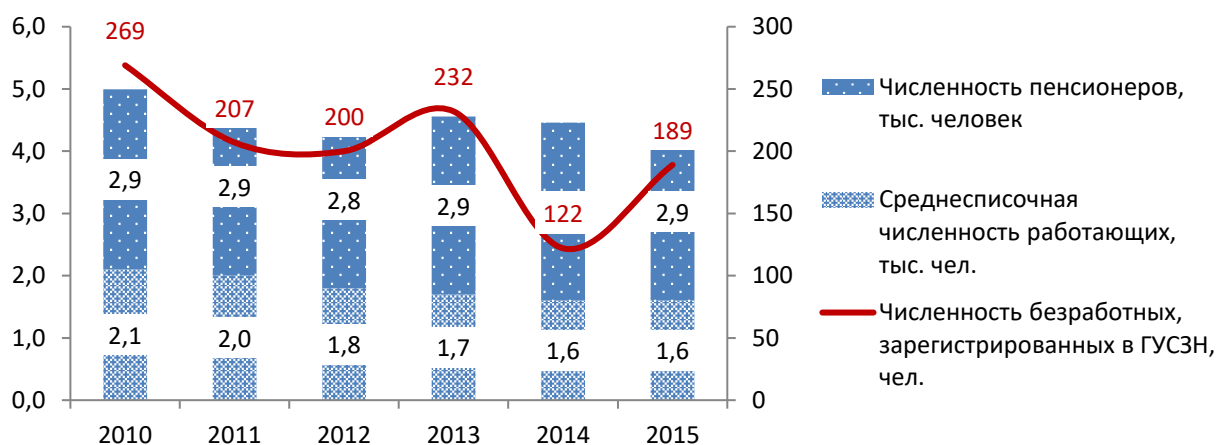


Рисунок 39. Численность работающих, безработных и пенсионеров МО «Октябрьский район», чел.

Инвестиции

Инвестиции в основной капитал крупных и средних организаций за 5 лет выросли на +24,7% и достиг в 2015 году - 103 млн. рублей. В течение данного периода объем инвестиций имел значительные колебания от 38 млн. руб. до 103 млн. руб. (рис. №40).

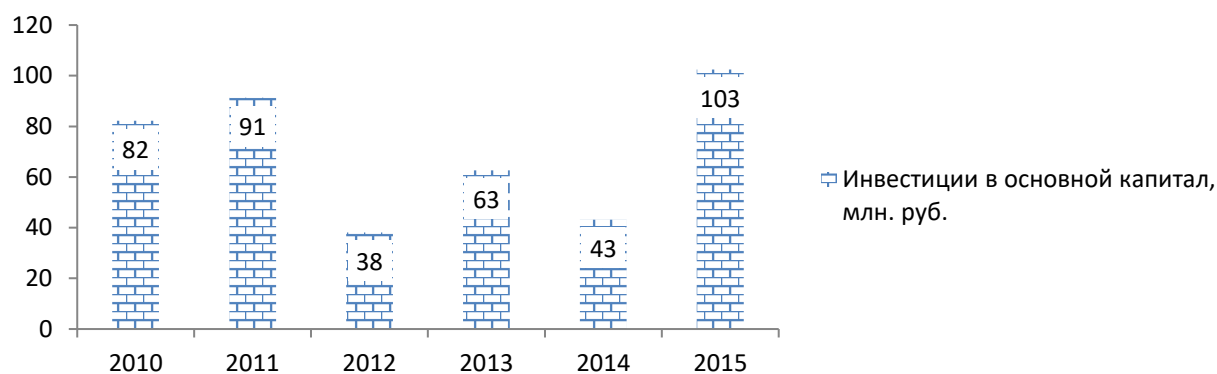


Рисунок 40. Инвестиции в основной капитал МО «Октябрьский район», млн. руб.

Экономика

В настоящее время экономика района (рис. №41) представлена следующими основными сферами деятельности:

- ✓ сельским хозяйством;
- ✓ производство и распределение электроэнергии;

- ✓ торговля.

Основной деятельностью является сельское хозяйство, которое представлено 46 организаций, из них:

- ✓ 9 обществ с ограниченной ответственностью, в том числе 5 со 100% китайским капиталом;
- ✓ 36 крестьянских (фермерских) хозяйств.

Основным видом деятельности является выращивание зерновых и зернобобовых культур.

Общая площадь всех сельхозугодий в Октябрьском районе составляет 104,3 тыс. га. Использовано пашни под посев 2015 года 33,5 тыс. га (32,1%).

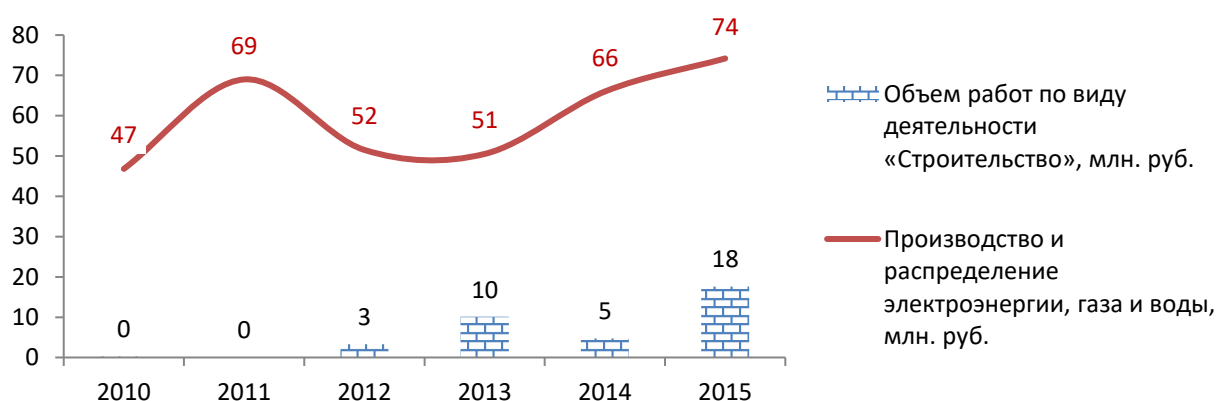


Рисунок 41. Объемы основных видов экономической деятельности МО «Октябрьский район», млн. руб.

Сальдированный финансовый результат крупных и средних организаций за последние 5 лет имеет отрицательный результат, убыток по итогам 2015 года составил -281 млн. руб. (рис. №42).

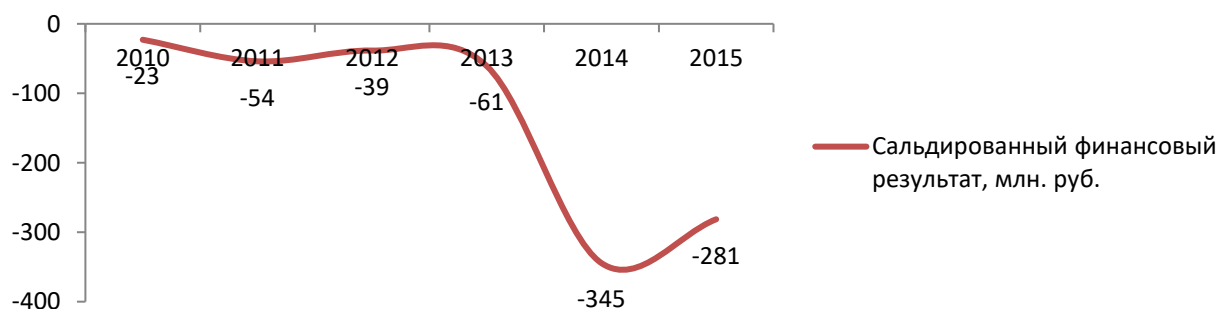


Рисунок 42. Сальдированный финансовый результат бюджета МО «Октябрьский район», млн. руб.

Вывод по перспективам развития ТОР на территории муниципального образования

Основным потенциалом района является:

А) Добыча полезных ископаемых. На территории Октябрьского района выявлены и разведаны месторождения:

- графита (Союзное)
- марганцевых руд (Южно-Хинганское)
- минеральных красок (Союзненское)
- брусита (Савкинское)
- магнезита (Самарское)
- россыпного золота (Горевой, Березовая, Туловчиха)
- доломита (Столбовское)
- глины (Второе Амурзетское)
- песок (Амурзетское)
- месторождения торфа, учтенные территориальным балансом.

Б) Сельское хозяйство. Наличие достаточного количества сельхозугодий, которые пригодны для выращивания зерновых и бобовых культур.

Таким образом, текущая ситуация создает хорошие условия для развития:

- 1) предприятий добывающей промышленности;
- 2) предприятий агропромышленного комплекса.

2.6.2. Оценка экономического развития Еврейской автономной области в разрезе основных видов экономической деятельности, соответствующих специализации ТОР «Амуро-Хинганская»

2.6.2.1. Анализ развития отраслей специализации ТОР «Амуро-Хинганская» на территории Еврейской автономной области

За 2015 год оборот организаций ЕАО в действующих ценах составил 44,5 млрд. рублей. Индекс промышленного производства в сопоставимой оценке соответственно составил 91,4%. В настоящее время промышленное производство области развивается под воздействием экономического кризиса и характеризуется экономическим спадом. Спад промышленного производства в обрабатывающих отраслях обусловлен снижением показателей, в том числе в таких значимых видах, как: производство пищевых продуктов, неметаллических минеральных продуктов, производство резиновых и пластмассовых изделий, производство мебели.

Практически все отрасли, кроме добычи полезных ископаемых (+123,6%) демонстрируют снижение темпов роста в сопоставимых ценах (таблица №26).

Таблица 26. Темп роста (снижения) отгруженной продукции промышленного производства ЕАО в 2005-2015 годах в сопоставимых ценах, %

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
ВРП	104,4	105,3	119,4	100,8	95,5	117,0	104,8	101,5	82,5	100,6	99,8
Продукция промышленности	103,0	104,2	122,7	118,6	81,2	102,5	100,1	104,1	102,6	113,3	91,4
добыча полезных ископаемых	105,6	74,7	91,2	90,0	82,3	183,2	97,5	95,1	67,8	110,4	123,6
обрабатывающие производства	104,9	109,9	99,9	121,0	68,7	96,1	117,6	99,8	107,0	113,0	84,5
производство и распределение электроэнергии, газа и воды	92,8	98,3	в 2,1 р	115,2	104,7	102,9	90,4	108,9	101,8	113,9	94,0

Источник: данные Росстат

Предприятиями ЕАО, занимающимися промышленным производством, отгружено продукции на сумму 9,04 млрд. руб., что ниже соответствующего уровня

предыдущего года на -1,3%. В структуре отгруженных товаров собственного производства наибольший удельный вес имели следующие виды деятельности:

- ✓ 48,7% производство и распределение электроэнергии, газа и воды;
- ✓ 41,9% обрабатывающие производства;
- ✓ 9,4% добывающая промышленность.

Среди субъектов ДФО область находится на 6 месте по уровню сводного индекса промышленного производства.

Добыча полезных ископаемых

По виду деятельности «добыча полезных ископаемых» индекс производства составил 123,6%. Наиболее крупным представителем горнодобывающей промышленности области является ЗАО «Кульдурский бруситовый рудник». В 2015 году предприятие уменьшило выпуск продукции в натуральном выражении к соответствующему периоду прошлого года на 3,8%. В целом ситуация на предприятии стабильная, задолженность по заработной плате и по уплате налогов в бюджеты всех уровней отсутствует. По состоянию на 31.12.2015 произведено товарной продукции на сумму 189,4 млн. рублей.

Обрабатывающие производства

Предприятиями «обрабатывающие производства» отгружено товаров собственного производства на сумму 3,78 млрд. руб., индекс производства составил 84,5%.

Наибольший удельный вес в структуре объема отгруженной продукции обрабатывающих производств имеют следующие виды экономической деятельности:

- ✓ производство прочих неметаллических минеральных продуктов (42,6%);
- ✓ обработка древесины и производство изделий из дерева (16,3 %);
- ✓ производство пищевых продуктов (12,2 %);
- ✓ издательская и полиграфическая деятельность (7,1 %);
- ✓ производство электрооборудования (6,2 %).

За 2015 год с приростом к аналогичному периоду 2014 года предприятиями области выпущены следующие виды продукции:

- ✓ трансформаторы электрические +27,4 %;
- ✓ мясо и субпродукты пищевые убойных животных +42,3 раза;
- ✓ макаронные изделия +50,4%;
- ✓ масла растительные нерафинированные +84,4%;
- ✓ лесоматериалы продольно распиленные или расколотые +3,3%.

В то же время, ряд предприятий обрабатывающих производств ЕАО были вынуждены сокращать объемы производства, так снижение показателей наблюдается по следующим видам продукции:

- ✓ древесина необработанная -50,3%;
- ✓ портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый -29,4%;
- ✓ изделия трикотажные чулочно-носочные -56,7%;
- ✓ цельномолочная продукция -10,8%.

Сельское хозяйство

Выпуск продукции сельского хозяйства всеми сельхозпроизводителями области в 2015 году составил 6,08 млрд. руб. или 99,5% в сопоставимой оценке. Рассматривая структуру с/х земель, можно отметить, что основная доля 69% (рис. №43) приходится на пастбища 47% (252 тыс. га) и сенокосы 22% (118 тыс. га).

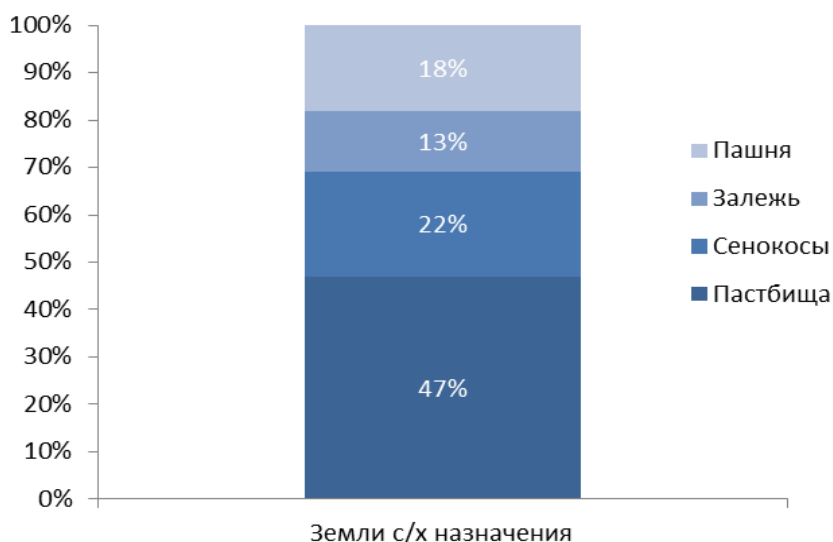


Рисунок 43. Распределение земель по с/х угодьям ЕАО

Наибольшая доля приходится на выращивание сои, что обусловлено увеличением экспортных поставок в Китай (в 2015 году открыл рынок для поставки сои из Приморья) и развитием животноводства на Дальнем Востоке. Доля Китая в экспорте с/х продукции со стороны Дальнего Востока значительна (рис.№44), например, на его долю приходится:

- 100% экспорта сои;
- 97% кукурузы;
- 42% риса;
- 24% пшеницы.

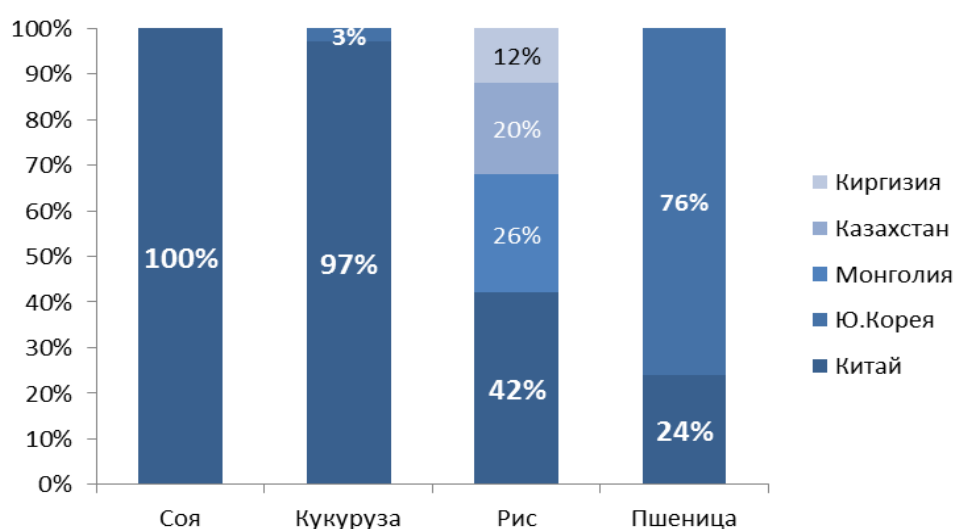


Рисунок 44. Экспорт продукции растениеводства Дальним Востоком³²

Такая ситуация создает хорошие предпосылки для развития растениеводства на территории ЕАО, фактически ориентируя его на экспорт в КНР.

Агропромышленный комплекс области по состоянию на 01.01.2016 насчитывает 38 сельскохозяйственных организаций и 298 крестьянских (фермерских) хозяйств.

Сельскохозяйственную продукцию производят более 15,9 тысяч личных подсобных хозяйств, включая владельцев участков для индивидуального жилищного строительства, 18,7 тысяч владельцев садовых и огородных участков.

Большая часть произведенной сельскохозяйственной продукции области приходится:

³² По данным исследования КPMG «Инвестиционная привлекательность агросектора Дальнего Востока», 2016

- ✓ 57,2% на долю хозяйств населения;
- ✓ 24,8% крестьянских (фермерских) хозяйств;
- ✓ 18,0% сельскохозяйственных организаций.

По состоянию на 01.01.2016 численность крупного рогатого скота во всех категориях хозяйств составила 7,8 тыс. голов. Поголовье птицы составило 50,5 тыс. голов, поголовье свиней – 11,4 тыс. голов. Детальная информация по структуре поголовья представлена в таблице №27.

Таблица 27. Поголовье животноводства в разрезе категорий хозяйств ЕАО в 2015 году, тыс. руб., %

	Хозяйства всех категорий		Сельскохозяйственные предприятия		Крестьянские (фермерские) хозяйства		Хозяйства населения	
	2015год, тыс. голов	в % к 2014	2015год, тыс. голов	в % к 2014	2015год, тыс. голов	в % к 2014	2015год, тыс. голов	в % к 2014
КРС	7,8	92,3	1,2	106,5	1,9	91,0	4,8	89,8
в том числе: коровы	3,5	93,6	0,6	123,3	0,8	82,9	2,1	91,7
Свиньи	11,4	103,5	6,0	в 6,1 р.	1,8	25,2	3,6	119,1
Овцы, козы	2,7	70,1	-	-	0,4	84,6	2,3	68,1
Птица	50,5	84,5	0,3	-	1,1	66,1	49,1	84,5

Источник: данные Росстат

Поддержка сельскохозяйственных товаропроизводителей ЕАО осуществляется в рамках государственной программы «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья, продовольствия в Еврейской автономной области» на 2014-2020 годы, утвержденной постановлением правительства ЕАО от 30.09.2013 №497-пп.

Строительство

Объем выполненных работ по виду деятельности «Строительство» за 2015 год составил 4,1 млрд. руб. (59,1% к уровню прошлого периода). Негативные тенденции в экономике: удорожание импортных материалов и оборудования, рост цен на энергоносители, цемент и продукцию стройиндустрии обусловили сокращение объемов заказов на выполнение строительных работ целом, что привело также к снижению количества действующих строительных организаций в области.

За 2015 год в области введено 59,6 тыс. кв. метров жилья, или 57,3 % к уровню соответствующего периода прошлого года, в том числе индивидуальными застройщиками введено 36,3 тыс. кв. метров, или 94,1% по отношению к уровню 2014 года.

2.6.2.2. Сравнение развития Еврейской автономной области с другими регионами ДФО в разрезе основных видов деятельности действующих резидентов ТОР «Амуро-Хинганская»

Экономика ЕАО в сравнении с другими регионами ДФО очень слабо развита и по масштабу не может сравниться с другими регионами Дальнего Востока (рис. №45).

По макроэкономическим параметрам ЕАО в 2015 году занимает последние места среди регионов ДФО: ВРП 1,4%, объем производства 0,8%, объем консолидированного бюджета 1,3%, инвестиции в основной капитал 1,5% и пр. По уровню рынка труда ситуация также не отличается в целом от макропараметров: индекс рынка труда 34,9, численность занятых в экономике 2,5%, безработица 7,9%. Такое положение дел, формирует специфику динамики развития отраслей экономики ЕАО.

В то же время основными конкурентными преимуществами ЕАО, которые могут способствовать развитию экономики региона и повышению ее статуса среди регионов ДФО, являются:

- ✓ приграничное положение с КНР;
- ✓ значительные запасы полезных ископаемых;
- ✓ запасы минерально-сырьевых и лесных ресурсов;
- ✓ сельскохозяйственное производство, способное обеспечить продовольственную безопасность области и имеет потенциал выхода на зарубежные рынки (в частности, Китай);
- ✓ туристско-рекреационный потенциал.

Таким образом, даже при наличии существенных недостатков и ограничений регион имеет значительный потенциал для своего развития, а также способен внести значительную долю в развитие экономики Дальнего Востока и РФ в целом.

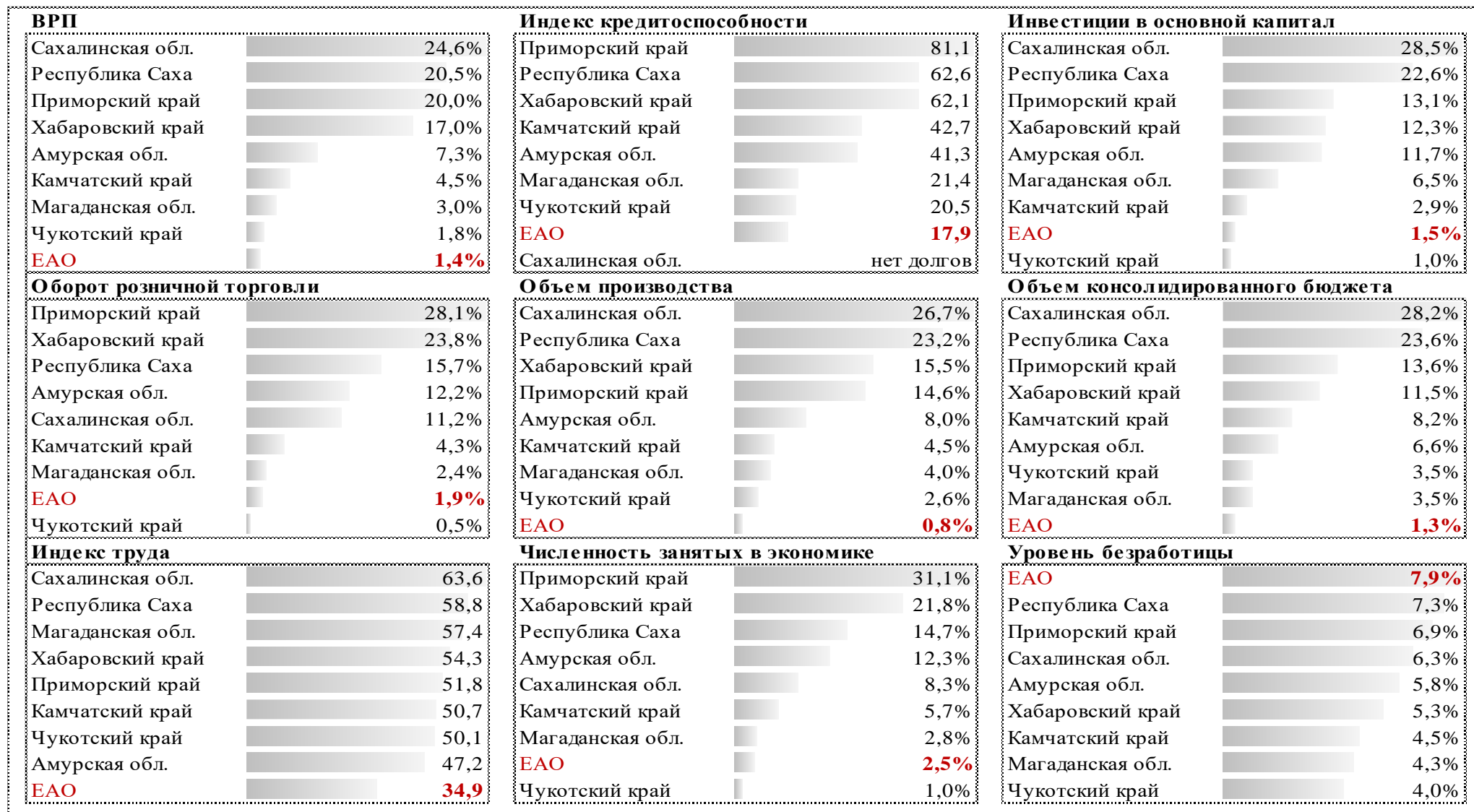


Рисунок 45. Масштаб и место экономики ЕАО в ДФО, 2015г.

Основные сравнительные параметры ЕАО, ДФО и РФ представлены в таблице №28.

Таблица 28. Сравнительная таблица основных показателей ЕАО, ДФО и РФ в 2015 году

Показатель	РФ	ДФО	ЕАО
Площадь, тыс. кв. км	17 125,2	6 169,4	36,3
% от РФ	100%	36,0%	0,2%
% от ДФО		100%	0,6%
Численность населения, тыс. чел.	146 544,7	6 195,0	166,1
% от РФ	100%	4,2%	0,1%
% от ДФО		100%	2,7%
Плотность населения, чел. на 1 кв. км	8,6	1,0	4,6
Валовой внутренний продукт (ВВП) и валовый региональный продукт (ВРП), млрд. руб.	80 804,3	3 222,5	44,5
% от РФ	100%	4,0%	0,1%
% от ДФО		100%	1,4%
ВРП на душу населения, тыс. руб.	551,4	520,2	267,9
Внешнеторговый оборот, млрд. долл. США	534,40	26,50	0,08
Экспорт	340,30	20,60	0,04
% от РФ	100%	6,1%	0,01%
% от ДФО		100%	0,18%
Импорт	194,10	5,90	0,04
% от РФ	100%	3,0%	0,02%
% от ДФО		100%	0,69%
Сальдо внешнеторговых операций, млрд. долл. США	146,2	14,7	-0,003
Инвестиции в основной капитал, млрд. руб.	14 556,0	885,7	13,0
Оборот розничной торговли, млрд. руб.	27 538,0	1 188,6	22,4
% от РФ	100%	4,3%	0,08%
% от ДФО		100%	1,88%
Объем платных услуг населению, млрд. руб.	7 882,0	470,8	7,9
% от РФ	100%	6,0%	0,10%
% от ДФО		100%	1,67%
Индекс потребительских цен к соответствующему периоду прошлого года, %	112,9%	112,0%	111,1%
Численность занятых в экономике, тыс. чел.	72 323,6	3 165,0	75,1
Численность безработных, тыс. чел.	4 263,9	211,3	6,7
Уровень безработицы, %	5,6%	6,3%	7,9%
Доходы консолидированного бюджета, млрд. руб.	26 922,0	791,8	12,6
Расходы консолидированного бюджета, млрд. руб.	29 741,5	806,1	14,0
Профицит (+), дефицит (-), млрд. руб.	-2 819,5	-14,3	-1,4
Среднедушевые денежные доходы, тыс. руб.	30,23	36,58	24,12
Естественный прирост (+)/убыль(-), тыс. чел	32	8,1	-0,2
Миграционный прирост (+)/убыль(-), тыс. чел	245,4	-23,66	-2
Производство с/х продукции, млрд. руб.	5 037,2	154,2	6,1
Объем отгруженной продукции, млрд. руб., в том числе:			
добыча полезных ископаемых	11 359,3	1 456,5	0,9
обрабатывающие производства	31 963,8	552,3	3,8
производство и распределен. электроэнергии, газа и воды	4 646,4	271,8	4,4

2.7. Органы управления ТОР «Амуро-Хинганская». Схема взаимодействия органов управления ТОР «Амуро-Хинганская»

Органы управления ТОР включают в себя 7-уровневую иерархию, которая включает в себя:

1. **Правительство РФ** – принимает решение о создании ТОР, законодательно утверждает ее границ и виды экономической деятельности, попадающие под действие льготных режимов ТОР;
2. **Минвостокразвитие РФ** – является основным органом по стратегическим вопросам, связанных с созданием и развитием ТОР, осуществляет посредничество между регионами и федеральными органами власти;
3. **АО «Корпорация развития Дальнего Востока»³³** - рабочий орган, непосредственно занимающийся всеми оперативными вопросами создания и развития зон опережающего развития, выступает инициатором и согласовательным органом по вопросам взаимодействия с Минвостокразвития, предоставления инвесторам статуса резидентов, согласовывает планов развития территории и т.п.;
4. **Правительство ЕАО** – выступает инициатором создания ТОР на своей территории, определяя границы и виды экономической деятельности, требующие поддержки со стороны государства, совместно с АО «КРДВ» формирует перечень резидентов и занимается решением всех вопросов, направленных на повышение инвестиционной привлекательности региона;
5. **Администрация МО** – орган исполнительной власти на территории которой, непосредственно выделяется земельный участок, предлагаемый для включения в перечень инвестиционных площадок ТОР, занимается

³³ Далее АО «КРДВ»

всеми административными вопросами, относящиеся к компетенции исполнительной органу власти;

6. **Управляющая компания / представитель АО «КРДВ»** - осуществляет взаимодействие с существующими и потенциальными резидентами по всем оперативным вопросам;
7. **Наблюдательный совет** – коллегиальный орган управления, к компетенции которого относятся вопросы развития и оценки функционирования ТОР (в частности, утверждения ППР, оценки эффективности работы ТОР и пр.).

Схема взаимодействия органов управления ТОР «Амуро-Хинганская» представлена на рис. №46.

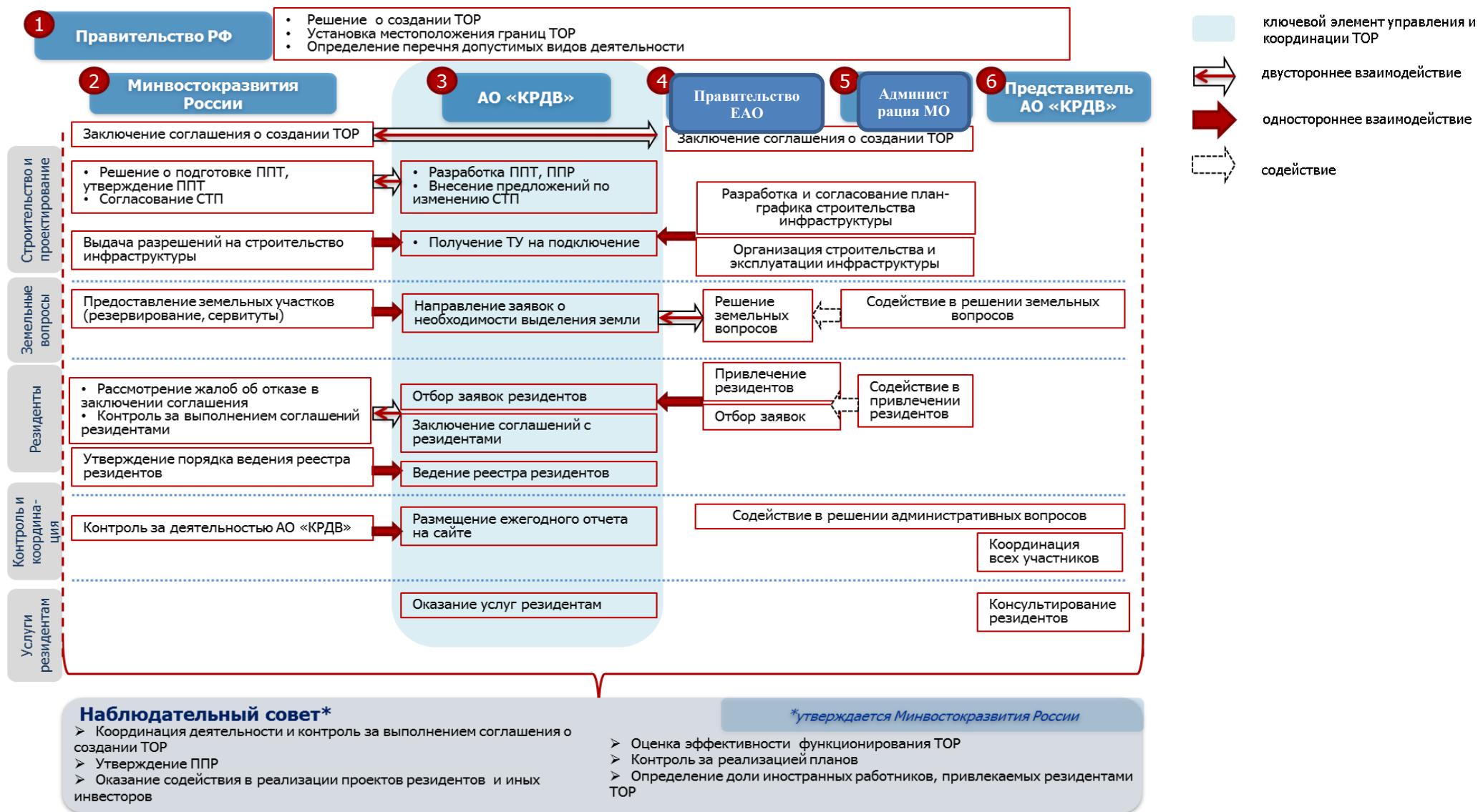


Рисунок 46. Органы управления ТОР «Амуро-Хинганская»

2.8. Информация о заключенных соглашениях в рамках функционирования ТОР «Амуро-Хинганская»

По состоянию на 31.12.2016 года статус резидентов ТОР «Амуро-Хинганская» получили 4 юридических лица, в частности:

- ✓ ООО «Дальграфит» (соглашение 1/Р-96 от 23.11.2016г.) - добыча и переработка графита;
- ✓ ООО «Амурпром» (соглашение 1/Р-103 от 23.12.2016) - глубокая переработка сои и древесины;
- ✓ ООО «Логистика» (соглашение 1/Р-104 от 23.12.2016) - складская логистика, выставочная деятельность и гостиничные услуги;
- ✓ ООО «БирЗМ» (соглашение 1/Р-102 от 20.12.2016) - производство металлоконструкций и сэндвич-панелей.

3. Описание стадии реализации Проекта (текущее состояние Проекта и достигнутые результаты)

3.1. Сведения о действующих резидентах и их проектах

По состоянию на 31.12.2016 года на территории ТОР заявлено 4 резидента, реализующих свои инвестиционные проекты. Информация о действующих резидентах представлена в таблице №29.

Таблица 29. Сведения о действующих резидентах и их проектах

№	Полное наименование резидента ТОР и реквизиты соглашения о ведении деятельности на территории ТОР	Краткое описание проекта и объем заявленных инвестиций, в том числе капитальных вложений, (млн. руб.)	Занимаемая площадь земельного участка или помещения, га	Примечание
1	ООО «Дальграфит»	Разработка Тополихинского участка Союзного месторождения графитовой руды Объем инвестиций – 5 550,0 млн. руб., в том числе капитальных вложений – 1 944,6 млн. руб.	385 га – площадка «Союзная» 27,2 га – площадка «Унгун»	Соглашение подписано ПИР
2	ООО «Амурпром»	Создание производства по глубокой переработке сои и древесины Объем инвестиций – 7 868,0 млн. руб., в том числе капитальных вложений – 2 486,0 млн. руб.	100 га – площадка «Амурлес»	Соглашение подписано ПИР
3	ООО «Логистика»	Создание выставочных и гостиничных комплексов Объем инвестиций – 2 132,0 млн. руб., в том числе капитальных вложений – 864,0 млн. руб.	100 га – площадка «Амурлес»	Соглашение подписано ПИР
4	ООО «БирЗМ»	Строительство современного высокотехнологического завода по производству металлоконструкций и сэндвич-панелей Объем инвестиций – 1 500,0 млн. руб., в том числе капитальных вложений – 7,8 млн. руб.	8 га – площадка «БирЗМ»	Соглашение подписано СМР Операционная деятельность

3.2. Информация о наличии проектной документации (документации по планировке территории), выполненной ранее, и основные ее положения и технические характеристики

По состоянию на 31.12.2016 года проектно-сметная документация по всем существующим резидентам находится в стадии разработки.

3.3. Информация о выполненных мероприятиях и созданных, реконструированных объектах инфраструктуры с указанием их стоимости, источников финансирования, срока ввода в эксплуатацию, технических характеристик и фактической загрузки

В настоящее время, только резидентом ООО «БирЗМ» завершено строительство подстанции и ВЛ на площадке «БирЗМ». Перечень выполненных мероприятий по созданию и развитию ТОР в рамках инфраструктурного обеспечения территории приведен в таблице №30.

Таблица 30. Информация о выполненных мероприятиях и созданных, реконструированных объектах инфраструктуры

№, п/п	Наименование объекта	Фактическая стоимость объекта, (млн. руб.)	Источники финансирования	Мощность объекта, (ед. изм.)	Фактическая загрузка, (ед. изм.)	Срок ввода объекта в эксплуатацию
1	Подстанция 10 кВ и ВЛ площадка «БирЗМ»	н/д	собственные средства	10 МВт	0,5 МВт	2016 г.

3.4. Информация о действующих льготах, преференциях и мерах поддержки для резидентов ТОР «Амуро-Хинганская»

3.4.1. Действующие льготы и преференции для резидентов ТОР «Амуро-Хинганская»

На территории ТОР для резидентов в соответствии с федеральным и региональным законодательством РФ действуют льготы и преференций, который должны способствовать ускоренному развитию бизнеса резидентов и сформировать привлекательные условия для привлечения дополнительных инвестиций (таблица №31).

Таблица 31. Информация о действующих льготах и преференциях для резидентов ТОР

	Вид налога	Ставка налога без учета льготы	Ставка налога с учетом льготы/преференции	Сроки действия льготы	Основания действия льготы/преференции
1	НДС	18%/10%	0%	В течении 10 лет со дня получения статуса резидента ТОР	0% ставка в отношении товаров (работ, услуг), ввозимых для использования резидентами ТОР
2	Налог на прибыль	2% - федеральный бюджет	0%	В течении 5 налоговых периодов, начиная с налогового периода, в котором была получена первая прибыль	п. 1.8 ст.284 НК РФ п. 3 ст. 284.4 НК РФ
		18% - региональный бюджет	0%	В течении 5 налоговых периодов, начиная с налогового периода, в котором была получена первая прибыль	
			10%	В течении следующих 5 налоговых периодов	п. 4 ст. 284.4 НК РФ
3	Налог на имущество	2,2%	0%	В течении 5 налоговых периодов начиная с налогового периода, в котором организация включена в реестр резидентов ТОР	Закон ЕАО №737-ОЗ от 26.07.2006
4	Налог на добычу полезных ископаемых (НДПИ)	1 (КТД)	0-0,8 (КТД)	0 – первые 2 года 0,2 – 3 и 4 годы 0,4 – 5 и 6 годы 0,6 – 7 и 8 годы 0,8 – 9 и 10 годы	ст. 342.3 НК РФ

5	Земельный налог		0%	1 – с 11 лет В течении 3 лет	
6	Страховые взносы	34%	7,6%	В течение 10 лет со дня получения статуса резидента ТОР 6% - ПФР 1,5 – ФСС 0,1 – ФОМС	п.1 ст. 58.5 ФЗ №212 от 24.07.2009

Кроме указанных выше льгот, для резидентов ТОР существует дополнительные льготы и административные преференции, в частности:

- ✓ льготные условия по ставке на аренду земельных участков - Коэффициент - 0,4 от базовой арендной ставки.³⁴
- ✓ возможность применения режима свободной таможенной зоны в заявительном порядке со стороны резидента. Беспшлинный и безналоговый ввоз (НДС - 0%), хранение, потребление (использование) иностранных товаров внутри ТОР, реэкспортный вывоз товаров (оборудования). Ускоренная процедура возмещения НДС (в течение 10 дней) согласно пп.3 п.2 ст.176.1 НК РФ;
- ✓ сокращенное время проведения контрольных проверок. Согласование внеплановых проверок с Минвостокразвития РФ. Срок проведения плановой проверки не более 15 рабочих дней
- ✓ сокращенные сроки получения разрешительной документации. Для объектов капитального строительства. Экологическая экспертиза объектов инфраструктуры за 45 дней. Получение разрешительной документации на капитальное строительство (не более 40 дней)
- ✓ приоритетное подключение резидентов к объектам инфраструктуры.
- ✓ возможность привлечения иностранных работников без учета существующих на территории региона квот по упрощенной процедуре.

³⁴ Приказ Минвостокразвития РФ № 21 от 27 февраля 2015 г. «Об утверждении примерной формы договора аренды имущества, расположенного в границах территории опережающего социально-экономического развития, заключаемого с резидентом территории опережающего социально-экономического развития, и методики расчета арендной платы по такому договору»

3.4.2. Меры поддержки резидентов ТОР «Амуро-Хинганская»

Меры поддержки, предоставляемые резидентам ТОР со стороны федеральных, региональных и местных органов власти включает в себя:

- ✓ предоставление налоговых льгот и преференций;
- ✓ предоставление ускоренного таможенного оформления;
- ✓ содействие в получении земельных участков;
- ✓ предоставление консультационной поддержки резидентам ТОР и потенциальным инвесторам;
- ✓ информационная поддержка (в том числе опубликования о функционировании ТОР в Интернет-ресурсах);
- ✓ решение правовых и административных вопросов.

Кроме того, помимо льгот и преференций, предоставляемых резидентам ТОР в рамках федерального законодательства, применяются и региональные меры поддержки инвестиционной деятельности, предоставляемые инвесторам со стороны ЕАО.

3.4.2.1. Меры поддержки инвестиционной деятельности, предоставляемые руководством ЕАО

Администрацией ЕАО осуществляется все виды поддержки инвестиционной деятельности, которая включает в себя организационные, финансовые и имущественные формы государственной поддержки (таблица №28).

А) *Организационная поддержка* осуществляется ОГКУ «Агентство по привлечению инвестиций и поддержке предпринимательства»³⁵, основными задачами деятельности которого являются:

- реализация мероприятий, направленных на привлечение российских и иностранных инвесторов на территорию ЕАО;

³⁵ Постановление правительства Еврейской автономной области № 266 от 07.09.2016г. «О создании областного государственного казенного учреждения «Агентство по привлечению инвестиций и поддержке предпринимательства»

- обеспечение режима «одного окна»³⁶ для инвесторов при взаимодействии с органами исполнительной власти ЕАО;
- работа в качестве «проектного офиса» при реализации системы проектного управления;
- работа в качестве центра поддержки предпринимательства;
- продвижение инвестиционных возможностей и проектов региона в России и за рубежом (в том числе через конференции, выставки, форумы);
- оказание информационных, консультационных, консалтинговых, юридических услуг по направлениям деятельности учреждения.

Б) *Финансовая поддержка* включает в себя предоставление налоговых льгот, государственных гарантий, а также субсидирование затрат субъектам инвестиционной деятельности. Льготы и преференции предоставляются на уровне региона и местного самоуправления, что позволяет максимизировать выгоды для субъектов инвестиционной деятельности при реализации проектов на территории ЕАО (см. таблицу №32).

В) *Имущественная поддержка* представляет собой предоставление в аренду объектов нежилой недвижимости и\или земельных участков для субъектов инвестиционной деятельности, а также предоставление льгот по их арендной плате.

³⁶ Распоряжение правительства ЕАО №51-рп от 10.02.2014 «Регламент сопровождения инвестиционных проектов по принципу «одного окна», реализуемых и (или) планируемых к реализации в ЕАО»

Таблица 32. Меры государственной поддержки инвесторов Правительством ЕАО

Мера поддержки	Вид поддержки		Срок поддержки	Нормативно-правовой акт
	Направление поддержки	Размер поддержки		
Налоговые льготы (региональный бюджет)	Налог на прибыль 18%	13,5%	Расчетный срок окупаемости проекта, но не более 5 лет	п.2 ст.1 закона ЕАО №490-ОЗ от 17.12.2008 «О понижении ставки налога на прибыль организаций»
	Налог на имущество 2,2%	1,5%		п.3 ст.2 закона ЕАО №737-ОЗ «О налоге на имущество организаций»
	Транспортный налог	Ставка снижена на 50% в отношении грузового автотранспорта		п.5 ст.3 закона ЕАО №343-ОЗ «О транспортном налоге на территории ЕАО»
Субсидирование % ставки по банковским кредитам	% ставка	Субсидирование 5% от общей суммы лизинговых платежей	В течение срока действия кредита	Постановление правительства ЕАО №92-пп от 17.03.2015г. «О предоставлении государственной поддержки инвестиционной деятельности на территории ЕАО»
Субсидирование % ставки по инвестиционным кредитам (займам)	% ставка на развитие животноводства и растениеводства, переработки и развития инфраструктуры и логистического обеспечения рынков продукции животноводства и растениеводства, а также % ставка по долгосрочным, среднесрочным и краткосрочным кредитам, взятым малыми формами хозяйствования	-Субсидирование 6 % пунктов сверх ставки рефинансирования (учетной ставки) ЦБ РФ для товаропроизводителей, занимающихся производством мяса крупного рогатого скота и молока -100% ставки рефинансирования ЦБ РФ на приобретение сельскохозяйственной техники для животноводческих комплексов -80% ставки рефинансирования ЦБ РФ для производителей элитных семян, молокоперерабатывающим (не менее 3 тонн молока в сутки) организациям	В течение срока действия кредита	Постановление правительства ЕАО №88-пп от 06.03.2013 «О нормах и порядке предоставления средств на возмещение части на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях, и займам, полученным в сельскохозяйственных кредитных потребительских кооперативах»
Льготная ставка арендной платы лесного участка	Арендная ставка для проектов в области освоения лесов	Применяется коэффициент 0,5	В течение срока окупаемости проекта	Постановление правительства ЕАО №228-пп от 12.08.2008 «Об утверждении порядка отбора заявок на реализацию приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов»

Мера поддержки	Вид поддержки			Нормативно-правовой акт
Государственные гарантии	Гарантии для организаций, реализующих на территории ЕАО инвестиционные проекты	Государственная гарантия для обеспечения обязательств	В течение срока обязательства	Закон ЕАО №366-ОЗ от 23.04.2008 «О порядке предоставления государственных гарантий ЕАО» Постановление правительства ЕАО №170-пп от 08.07.2008 «Об утверждении перечня документов, предоставляемых в правительство ЕАО принципалами для получения государственной гарантии ЕАО»
Аренда земельного участка	Предоставление земельного участка, находящихся в собственности ЕАО, муниципальных образований без конкурсных процедур	Предоставление без конкурсных процедур	При выборе земельного участка	Закон ЕАО № 743-ОЗ от 01.07.2015 «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Еврейской автономной области, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов»

3.4.2.2. Существующие меры поддержки инвестиционной деятельности, предоставляемые на территориях муниципальных образований

Для поддержки инвестиционной деятельности муниципальными образованиями ЕАО реализуются следующие формы поддержки:

- ✓ предоставление инвестиционных налоговых кредитов;
- ✓ залоговая поддержка хозяйствующих субъектов - залоговое обеспечение кредитных обязательств перед кредитными организациями из залогового фонда;
- ✓ имущественная поддержка субъектов малого и среднего бизнеса в виде предоставления в аренду муниципального имущества по льготным ставкам;
- ✓ льготное налогообложение, предусматривающее освобождение от уплаты части платежей за пользование объектами недвижимости (налог на землю, арендная плата за пользование муниципальным недвижимым имуществом), на период реализации инвестиционного проекта.

Инвестиционная деятельность на территории ЕАО регулируется следующими нормативно-правовыми актами³⁷:

- ✓ Закон ЕАО от 22.12.2010 № 880-ОЗ «О государственной поддержке инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, на территории Еврейской автономной области»;
- ✓ Закон ЕАО от 05.06.2013 № 314-ОЗ «Об инвестиционном Фонде Еврейской автономной области»;
- ✓ Закон ЕАО от 18.07.2014 № 544-ОЗ «О реализации отдельных положений налогового кодекса Российской Федерации в части осуществления региональных инвестиционных проектов»;
- ✓ Закон ЕАО от 23.04.2008 № 366-ОЗ «О порядке предоставления государственных гарантий Еврейской автономной области»;

³⁷ Перечень законодательных актов представлен на сайте www.invest.eao.ru

- ✓ Закон ЕАО от 14.12.2007 № 289-ОЗ «О реализации статьи 14 Федерального закона «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;
- ✓ Закон ЕАО от 30.10.2013 № 392-ОЗ «Об Уполномоченном по защите прав предпринимателей в Еврейской автономной области»;
- ✓ Закон ЕАО от 01.07.2015 № 743-ОЗ «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Еврейской автономной области, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов»;
- ✓ Постановление губернатора ЕАО от 26.07.2013 № 190 «Об Инвестиционной декларации Еврейской автономной области»;
- ✓ Постановление губернатора ЕАО от 25.02.2016 № 64 «О создании Совета по улучшению инвестиционного климата и содействию развитию конкуренции в Еврейской автономной области»;
- ✓ Постановление правительства ЕАО от 17.03.2015 № 92-пп «О предоставлении государственной поддержки инвестиционной деятельности на территории Еврейской автономной области»;
- ✓ Постановление правительства ЕАО от 09.02.2010 № 34-пп «Об Инвестиционном совете Еврейской автономной области»;
- ✓ Постановление правительства ЕАО от 29.01.2008 № 16-пп «О проведении проверки эффективности инвестиционных проектов, финансируемых полностью или частично за счет средств областного бюджета, и достоверности их сметной стоимости»;
- ✓ Постановление правительства ЕАО от 03.06.2014 № 267-пп «Об утверждении Порядка формирования и использования бюджетных ассигнований инвестиционного фонда Еврейской автономной области»;

- ✓ Постановление правительства ЕАО от 08.07.2014 № 317-пп «Об утверждении Положения о предоставлении бюджетных инвестиций юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями и государственными или муниципальными унитарными предприятиями, в объекты капитального строительства и (или) на приобретение объектов недвижимого имущества за счет средств областного бюджета»;
- ✓ Постановление правительства ЕАО от 13.08.2014 № 399-пп «Об утверждении Порядка принятия решений о предоставлении субсидий из областного бюджета на осуществление капитальных вложений в объекты капитального строительства государственной собственности Еврейской автономной области и (или) приобретение объектов недвижимого имущества в государственную собственность Еврейской автономной области»;
- ✓ Постановление правительства ЕАО от 13.08.2014 № 400-пп «Об утверждении Порядка принятия решений о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной собственности Еврейской автономной области и (или) на приобретение объектов недвижимого имущества в государственную собственность Еврейской автономной области, не включенных в государственные программы Еврейской автономной области»;
- ✓ Постановление правительства ЕАО от 13.08.2014 № 398-пп «О Порядке осуществления капитальных вложений в объекты капитального строительства государственной собственности Еврейской автономной области и (или) приобретение объектов недвижимого имущества в государственную собственность Еврейской автономной области за счет средств областного бюджета»;
- ✓ Постановление правительства ЕАО от 09.09.2014 № 428-пп «О договорах, заключаемых в связи с предоставлением за счет средств бюджета Еврейской автономной области бюджетных инвестиций, за

исключением бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства и (или) на приобретение объектов недвижимого имущества юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями и государственными или муниципальными унитарными предприятиями»;

- ✓ Постановление правительства ЕАО от 12.08.2008 № 228-пп «Об утверждении порядка отбора заявок на реализацию приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов и критериев оценки инвестиционных проектов в области освоения лесов»;
- ✓ Постановление правительства ЕАО от 16.12.2011 № 640-пп «Об утверждении Порядка формирования и ведения реестра приоритетных инвестиционных проектов, реализуемых и планируемых к реализации на территории Еврейской автономной области»;
- ✓ Постановление правительства ЕАО от 9.09.2014 № 431-пп «Об определении уполномоченного органа исполнительной власти Еврейской автономной области по принятию решений о включении или об отказе во включении организации в реестр участников региональных инвестиционных проектов, а также по принятию решений о внесении изменений в реестр участников региональных инвестиционных проектов»;
- ✓ Постановление правительства ЕАО от 09.08.2013 № 383-пп «Об утверждении Порядка принятия решений о разработке, формировании, реализации государственных программ Еврейской автономной области и проведения оценки эффективности их реализации»;
- ✓ Распоряжение правительства ЕАО от 10.02.2014 № 51-рп «Об утверждении регламента сопровождения инвестиционных проектов по принципу «одного окна», реализуемых и (или) планируемых к реализации в Еврейской автономной области».

3.5. Сводная информация о результатах функционирования ТОР «Амуро-Хинганская» с момента ее создания. Экономическая эффективность функционирования ТОР «Амуро-Хинганская» на текущий момент

Сводная информация о результатах функционирования ТОР с момента ее создания и экономической эффективности функционирования ТОР на текущий момент, а также прогнозные показатели с разбивкой по годам приведены в Разделе 5. «Оценка эффективности и рисков реализации Проекта».

3.6. Информация об имеющихся потребностях и проблемах, выявленных в процессе реализации Проекта создания и развития ТОР «Амуро-Хинганская» и предложения по их решению

Сводная информация об имеющихся потребностях и проблемах представлена в таблицах №33-34.

Таблица 33. Информация об имеющихся проблемах ТОР

Проблемы		
Описание проблемы	Возможные последствия отсутствия решения /несвоевременного решения	Предлагаемые решения
Территория, инфраструктура		
Нерешенность земельных вопросов	Удлинение сроков реализации проектов, уход на другие площадки ТОР	Подписание дополнительного соглашения к Соглашению о создании ТОР по передаче земельных участков в распоряжение УК. Межевание участков. Оптимизация процесса получения земельных участков резидентами ТОР.

Проблемы		
Описание проблемы	Возможные последствия отсутствия решения /несвоевременного решения	Предлагаемые решения
Отсутствие инфраструктурного обеспечения инвестиционных площадок ТОР	Снижение конкурентоспособности ТОР. Уход потенциальных резидентов в другие ТОР.	Планирование создания объектов инженерной инфраструктуры согласно потребностям потенциальных резидентов ТОР. Привлечение федерального финансирования на создание объектов инфраструктуры ТОР.
Недостаточность и износ подходящей к площадке транспортной инфраструктуры	Более низкая привлекательность площадки в сравнении с другими ТОР.	Реконструкция объектов автотранспортной инфраструктуры
Отсутствие федерального финансирования на инфраструктурное обеспечение ТОР	Более низкая привлекательность площадки в сравнении с другими ТОР	Внесение изменений в Постановление о создании ТОР. Подача заявки на включение объектов инфраструктуры в федеральные программы.
Отсутствие производственных и коммерческих объектов для резидентов ТОР	Создание ограничений для предприятий МСП, для которых экономически нецелесообразно возводить капитальные строения.	Строительство УК коммерческих и производственных объектов и сдача их в аренду резидентам ТОР.
Недостаточный уровень развития социальной инфраструктуры. Высокая доля жилья низкого (ветхого и аварийного) стандарта, высокая стоимость жилья	Растущая социальная напряжённость из-за невозможности приобретения жилья, снижение возможности закрепления населения.	Развитие малоэтажного и коттеджного строительства, строительство жилых домов с локальными системами теплообеспечения, строительство жилья в экологически чистых районах.
Высокие издержки производства, в том числе за счет высоких транспортных и энергетических тарифов	Низкие экономические показатели проектов, уход инвесторов в более привлекательные регионы	Предоставление компенсаций тарифной ставки.
Кадровое обеспечение		
Миграционная убыль населения в другие регионы	Нехватка квалифицированных специалистов, в частности инженерных кадров и рабочих кадров	Предоставление рабочих мест на новых предприятиях, жилья и социальных благ высококвалифицированным специалистам.
Дефицит квалифицированных кадров	Наличие разрыва потребности рынка/квалификация рабочей силы	Привлечение работников из других населенных пунктов региона. Сотрудничество с Агентством по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке. Предоставление субсидий на льготную аренду жилья, создание программ обучения, тесное сотрудничество с крупными промышленными предприятиями региона и муниципальных образований расположения ТОР.
Резиденты		
Недостаточно скоординированная система отбора заявок на получение статуса резидента ТОР между регионом и УК	Замедление процесса заполнения площадок ТОР, что снижает эффективность проекта в целом.	Четкая регламентация взаимодействия всех участников управления ТОР в рамках работы по привлечению и отбору резидентов ТОР. Передача заявок на рассмотрение в УК.

Проблемы		
Описание проблемы	Возможные последствия отсутствия решения /несвоевременного решения	Предлагаемые решения
Недостаточность и неактуальность информации о ТОР в Интернет-ресурсах	Неосведомленность инвесторов о проекте ТОР. Непривлечение новых резидентов в ТОР.	Создание сайта ТОР, содержащего актуальную информацию о ТОР, в том числе о наличии свободных земельных участках.
Низкая доступность финансовых ресурсов	Медленное заполнение площадок ТОР резидентами	Помощь в получении резидентами кредитов на льготных условиях, а также предоставление субсидий и/или краткосрочное кредитование резидентов в процессе реализации проекта до момента привлечения долгосрочного финансирования

Таблица 34. Информация о потребностях ТОР

Потребности		
Описание потребности	Результат	Предлагаемые решения
Территория, инфраструктура		
Прокладка инженерных коммуникаций	Своевременный выход резидентов ТОР на проектную мощность. Повышение привлекательности ТОР для новых резидентов.	Отнесение ряда связанных объектов инфраструктуры к одним очередям строительства, соблюдение плана-графика по созданию инфраструктуры ТОР
Развитие транспортной инфраструктуры	Расширение торговых связей, формирование единого транспортно-логистического комплекса международного значения. Повышение привлекательности ТОР для новых резидентов.	Отнесение ряда связанных объектов транспортной инфраструктуры к одним очередям строительства, соблюдение плана-графика по созданию инфраструктуры ТОР, выявление потребностей резидентов ТОР в расширении транспортной инфраструктуры.
Привлечение федерального бюджетного финансирования	Обеспечение площадок ТОР инфраструктурными объектами. Привлечение новых резидентов ТОР.	Внесение предложений о создании инфраструктурных объектов ТОР в соответствии с потребностями перспективных резидентов ТОР за счет средств федерального бюджета. Внесение изменений в Постановление о создании ТОР о финансовом обеспечении мероприятий по строительству объектов инфраструктуры за счет средств федерального бюджета
Создание универсальных производственных зданий с возможностью разбивки на модули для субъектов малого и среднего предпринимательства	Привлечение субъектов МСП, для которых экономически нецелесообразно возводить капитальные строения, повышение эффективности работы ТОР	Строительство универсальных производственных зданий и других коммерческих объектов, удовлетворяющих потребности резидентов ТОР за счет средств бюджета
Кадровое обеспечение		
Привлечение высококвалифицированных специалистов.	Обеспечение резидентов ТОР высококвалифицированными трудовыми ресурсами.	Создание и развитие социальной инфраструктуры. Реализация совместных программ с вузами. Совместная работа с Агентством по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке.
Привлечение резидентов		

Потребности		
Описание потребности	Результат	Предлагаемые решения
Привлечение дополнительного финансирования для реализации проектов резидентов ТОР	Своевременный выход резидентов ТОР на проектную мощность.	Активное привлечение к софинансированию проектов резидентов ТОР различных внебюджетных источников (российские институты развития).
Расширение перечня видов экономической деятельности, которые можно осуществлять в ТОР	Повышение привлекательности ТОР для потенциальных резидентов, повышение эффективности деятельности ТОР	Выбор приоритетных отраслей для развития в ТОР. Подготовка предложения о расширении перечня разрешенных видов деятельности.
Услуги Управляющей компании	Повышение привлекательности ТОР для потенциальных резидентов	Проработка функционала УК для максимального упрощения деятельности резидентов ТОР
Расширение международных связей	Увеличение числа возможных путей развития для резидентов ТОР	Поиск иностранных партнеров, проведение международных мероприятий.
Взаимодействие с программами и документами ЕАО, дальнего Востока, РФ		
Согласование ППР с стратегическими и отраслевыми документами (например, программами АО «РЖД», Федеральное дорожное агентство и пр.)	Повышение эффективности реализации ППР с точки зрения: -сроков реализации строительства объектов инфраструктуры -межведомственного взаимодействия по согласованию планов развития, реконструкции -отраслевых приоритетов -предоставления льгот и преференции -бюджетной эффективности	Включение ППР в стратегии развития региона, ДФО, РФ. Согласование ППР с отраслевыми и ведомственными структурами, являющихся прямыми или косвенными участниками развития ППР ТОР.

4. Перспективное развитие ТОР «Амуро-Хинганская» и прилегающей территории

4.1. Анализ международного опыта и лучшей практики развития аналогичных территорий

Для оценки перспектив и модели развития ТОР «Амуро-Хинганская» был проанализирован международный (прежде всего, опыт создания ОЭЗ в АТР) и российский опыт создания и последующего развития аналогичных территорий³⁸. При выборе бизнес-кейсов ОЭЗ акцентировалось внимание на схожести выбранных отраслевых приоритетов с ТОР «Амуро-Хинганская», наличия факторов, аналогичных ситуации в ЕАО, соответствия масштабов и специфики деятельности ОЭЗ заявленным параметрам ТОР «Амуро-Хинганская».

4.1.1. Промышленные площадки как инструмент развития

История создания в Восточной Азии промышленных площадок с особым режимом и деловым климатом началась с 90-х годов, и практически все страны макрорегиона продолжают динамично продвигать этот институт для ускорения экономического развития на национальном и региональном уровнях.

Например, во Вьетнаме первый промышленный парк был построен в 1991 году. Правительство страны отводило промышленным паркам значимую роль в создании новых рабочих мест для многочисленной молодёжи, привлечении иностранных инвестиций, появлении нового источника дохода для органов местного

³⁸ В качестве международных кейсов были выбраны: промышленный парк MM2100 (Индонезия), индустриальный парк «Long Duc Industrial Park» (Вьетнам), индустриальный парк «Nomura Haiphong Industrial Park» (Вьетнам), индустриальный парк «Amata Nakorn» (Таиланд), СЭЗ «Хоргос – Восточные Ворота» (Казахстан), горнолыжный курорт «Русуцу» (Япония), спа-курорт «Хаконэ Ковакиэн» (Япония), пищевой кластер «Food Valley» (Нидерланды).

В качестве российских кейсов были выбраны: ФОЭЗ промышленно-производственного типа «Липецк» (Липецкая область), ОЭЗ «Алабуга» (Республика Татарстан), промышленная зона «Заволжье» (Ульяновская область), индустриальный парк «DEGA-Ногинск» (Московская область), индустриальный парк «Ворсино» (Калужская область).

самоуправления от аренды земли. После успеха промышленного парка в г. Хошимине по всей стране началось их возведение под лозунгом «создания рабочих мест». Из 53 провинций Вьетнама 35 имеют промышленные парки, в каждой - в среднем их более 6, и, в общем, по стране насчитывается свыше 200 парков, которые в значительной степени способствовали развитию экономики страны.

В то же время с ростом числа промышленных площадок обостряется конкуренция между ними, что требуется более значительных усилий по планированию и маркетингу, учету большего круга факторов и рисков, проблем экологического и социального характера. Таким образом, «индивидуализации» площадок становится одним из факторов успешного развития. Для этого проводится сегментация маркетинговой политики, создания особых условий и услуг с учетом специфики привлекаемых промышленных сегментов, развивается кластерный подход.

Например, ввиду серьезных проблем с загрязнением окружающей среды во Вьетнаме (половина промышленных парков не была оборудована очистными сооружениями) было запрещено размещение на территории страны предприятий, ухудшающих экологию региона. Но благодаря созданию очистных сооружений в промышленном парке «Long Duc» в сотрудничестве с японскими компаниями парк смог привлечь в резиденты такие предприятия, тем самым получив особые конкурентные преимущества по сравнению с другими индустриальными парками.

В целом, несмотря на то, что на сегодняшний день существует большое количество разнообразных территорий с особыми условиями ведения деятельности, можно выделить основные общие цели их создания в мире:

- стимулирование международной торговли;
- привлечение иностранных инвестиций для развития экономики региона.

Кроме этого, в рамках поставленных целей решались и такие задачи, как:

- наращивание и реализация инновационного и технологического потенциала;

- создание и/или усиление специализации и повышение конкурентоспособности территории в стране, мире;
- поддержка стратегически важных для страны/региона предприятий.

4.1.2. Выбор и потенциал места

Конкурентоспособность площадки во многом зависит и от выбора места, его характеристик, которые определяются близостью к потенциальным рынкам сбыта, наличию рядом транспортно-логистической инфраструктуры и трудовых ресурсов соответствующей квалификации, а также комфортных условий для жизни персонала.

Все рассмотренные успешные кейсы отличает удачный выбор места расположения: рядом с потенциально емким рынком (для азиатских парков – с учетом значительного местного населения и потребительского рынка; для российских примеров – более населенной европейской частью страны), рядом с магистральными транспортными артериями (парки «Ворсино», «ДЕГА-Ногинск» и др.). То же касается и других международных примеров (СЭЗ «Хоргос-Восточные Ворота» и др.).

4.1.3. Применимое законодательное регулирование и роль государства

В развивающихся странах Азии, где промышленная инфраструктура исторически менее развита, роль государства весьма значительна в обеспечении комплекса законодательных условий, регулирования, поддержки парков вплоть до прямого участия в создании инфраструктуры и поддерживающих институтов. При этом, важное значение имеет экономическая и промышленная политика на национальном и региональном уровнях, определяющая приоритеты, льготы и ограничения для отраслей.

Например, в Таиланде создан государственный орган «Industrial Estate Authority of Thailand» (IEAT), регулирующий отношения в сфере промышленной

недвижимости, основная цель - обеспечение земельных участков и инфраструктуры внутри и вне площадок промышленных парков. При премьер-министре Таиланда создан Совет по инвестициям (Board of Investment (BOI)) - госучреждение по стимулированию инвестиций в страну, координирующее деятельность других соответствующих министерств и агентств, и предоставляющие услуги инвесторам.

В развитии промышленных площадок в странах Восточной Азии заинтересованы как центральные, так и региональные правительства, это предоставляет возможности соединения усилий государства на всех уровнях. С другой стороны, для девелоперов парков важным направлением является налаживание тесных коммуникаций с органами государственной власти (в частности, для решения вопросов открытия таможенного поста в парке «Лон Дук» во Вьетнаме и т.п.). В Казахстане глава государства Н. Назарбаев лично принимал участие в церемониях старта строительных работ сухого порта в Хоргосе и т.д.

Успешная российская практика (ОЭЗ «Алабуга», ОЭЗ «Липецк», парки «Ворсино», «Заволжье») также указывает на важную роль местной администрации, ее всесторонней поддержки, вовлеченности и заинтересованности в развитии территории.

В то же время, пример парка «ДЕГА-Ногинск» показывает, что и частный оператор может успешно развивать промышленный парк без помощи государства, фактор успеха – знание и опыт девелопера – швейцарской группы «ДЕГА», с учетом хорошего выбора площадки и грамотного маркетинга.

4.1.4. Наличие льгот для резидентов территории

Немаловажным фактором успешного развития ОЭЗ является предоставление со стороны государства налоговых и иных льгот резидентам. Набор налоговых, таможенных и административных льгот практически везде традиционен: применяется снижение налогов на прибыль и имущество, таможенных ставок, поощряется экспорт.

Общими чертами для большинства зон являются:

- отсутствие таможенных пошлин или их фиксация на минимальном уровне на ввоз и вывоз готовой продукции, исходных или промежуточных материалов;
- льготный режим налогообложения;
- обращение конвертируемых валют при свободе международных финансовых операций;
- гарантии правительств или других структур о не совершении конфискации иностранной собственности;
- предоставление функционирующим в экономической зоне компаниям всевозможных дополнительных льгот и привилегий;
- осуществление страхования вкладываемых инвестиций.

Другим немаловажным фактором успеха является снятие с инвестора бремени административно-бюрократических согласований (для этого применяется механизм «одного окна») и обеспечения транспортно-логистического сервиса (например, в парке «Номура Хайфон» применяется принцип «одного окна» для оформления экспортно-импортных и транспортных операций, что очень важно для МСП).

Однако, основным фактором привлекательности – наличие надежной и качественной инфраструктуры и оказание резидентам соответствующих услуг на постоянной и стабильной основе.

4.1.5. Источники и способы финансирования создания инфраструктуры территории

Схемы распределения ролей при создании площадок – тоже везде традиционны, подчиняясь принципу, согласно которому инфраструктуру вне парка создает местная администрация (дороги) и инфраструктурные государственные корпорации (энергоснабжение, водоснабжение и водоотведение), а внутри парка – управляющей компанией до участков резидентов, на самих участках – самими резидентами. В таблице №35 показано такое распределение на примере промышленного парка «Long Duc» (Вьетнам).

Таблица 35. Распределение ответственности за обеспечение инфраструктуры в парке «Long Duc», Вьетнам

Объекты	За пределами индустриального парка (ответственность местной администрации, местных инфраструктурных корпораций)			Внутри индустриального парка (ответственность девелопера парка)			
	Электроэнергия	Первая ПС	Линия электропередачи	ТП для распределения электроэнергии	Сеть электропитания	ТП	Сети
Водоснабжение	Оборудование для забора воды	Оборудование для транспортировки воды	Установки очистки воды	Объекты водоснабжения	Пруд накопитель воды		Объекты водоснабжения
Водоотведение	Объекты водоотведения за пределами парка			Первичная обработка		Вторичные очистные сооружения	
Дорога	Скоростная магистраль	Развязка для прямого доступа к магистрали	Обычные дороги	сеть автодорог внутри парка			

Примечание: (1) розовый цвет – ответственность местной администрации, местных инфраструктурных корпораций, (2) голубой – девелопера, (3) желтый – резидентов.

Источник: составлено NRI на основе открытой информации.

Учитывая, что для создания инфраструктуры требуются значительные денежные средства с долгим периодом их возврата, важное значение имеет оптимальная схема финансирования, в рамках которой УК стремится к снижению риска за счет использования финансовых ресурсов, полученных в виде прибыли от уже осуществленных инвестиций на первом этапе, для последующих инвестиций, используя для этого еще и такие инструменты и принципы, как компактность площадок, стадийность их развития, объединение интересов резидентов по объектам инфраструктуры, др. Важно обеспечить подготовку (развитие) на более ранней стадии тех земельных участков и объектов, которые можно продать /сдать в аренду инвесторам (рис. №47).

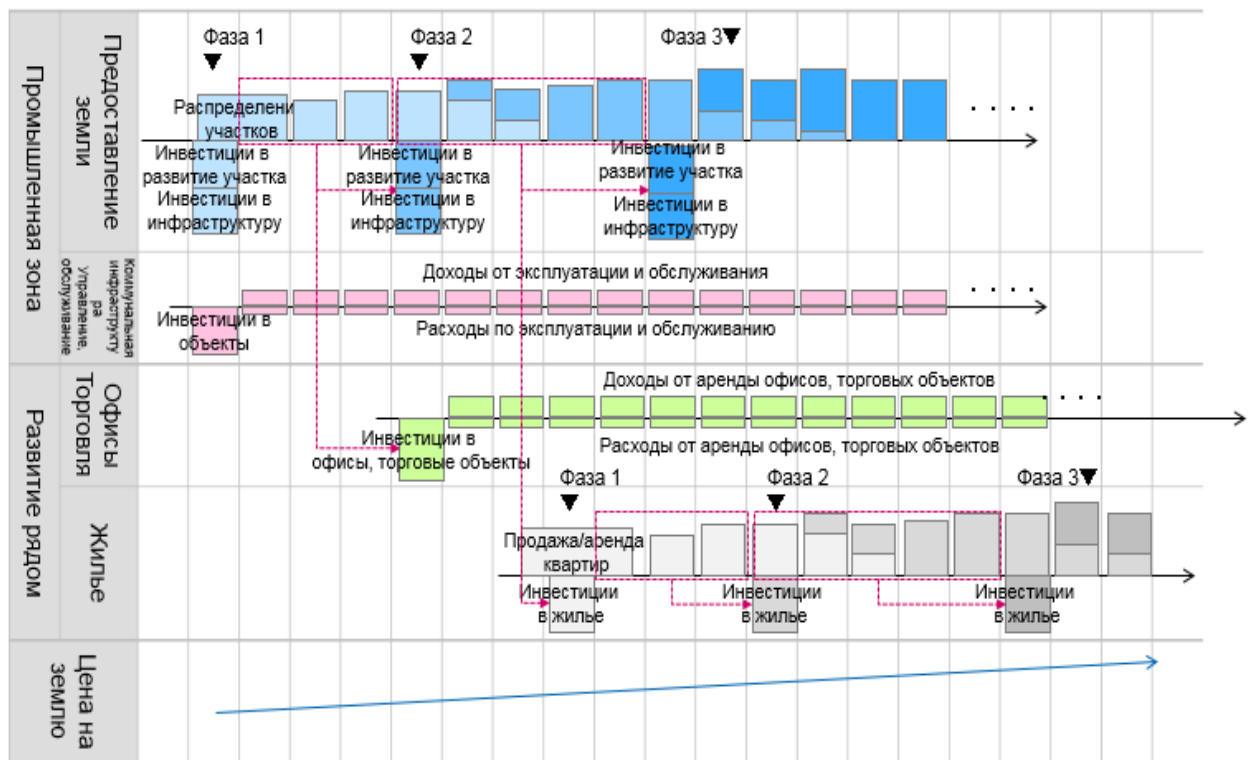


Рисунок 47. Иллюстрация денежного потока при поэтапном развитии промышленной площадки

Источник: составлено NRI.

Комбинации источников финансирования могут быть различными. Так, в парке «Номура – Хайфон» инвестиции в компанию-девелопера парка были осуществлены японским участником в денежной форме (70%) и Народным Комитетом Хайфона (30%) в материальной форме (земельные права). Помимо этого, для создания инфраструктуры заемные средства были привлечены от Японского Агентства международного сотрудничества JICA и «Nomura Securities».

Корпорация развития промышленной зоны «Номура Хайфон» на начальном этапе построила собственную генерирующую установку с мощностью 50 МВт для снабжения электричеством резидентов зоны. Но впоследствии по мере повышения качества снабжения государственной энергокомпанией для резидентов стал доступен выбор поставщика электроэнергии. В результате возврат инвестиций, вложенных «Nomura Hai Phong Industrial Zone Development Corporation» в собственную генерацию, стал запаздывать.

Частью бизнес модели парков, создаваемых в России компанией «ДЕГА», является партнерство с энергетической компанией «E.ON» по обеспечению

автономной инфраструктуры тригенерации (электро и теплоснабжение, кондиционирование) без привлечения государственных средств.

УК ОЭЗ «Алабуга» приняла решение о приобретении Елабужской ТЭЦ для обеспечения тепловой энергией ряда резидентов ОЭЗ (теплиц), в том числе для повышения привлекательности «Алабуги» как места для строительства тепличного комплекса.

Интересным представляется опыт японо-вьетнамского сотрудничества в обеспечении промышленных парков объектами очистки воды в связи с обострением в этой стране проблемы с экологией в результате индустриализации. Опыт выразился в использовании схемы двухступенчатого кредита с использованием заемных средств по линии японского правительства.

4.1.6. История создания и развития территорий

В развитии территорий с особыми условиями ведения деятельности проявляется стадийность, которую условно можно разделить на три периода:

- 1) начальная стадия (краткосрочный период);
- 2) среднесрочный период (количественное расширение);
- 3) долгосрочный период (качественная полнота и обновление).

Важными задачами первого этапа является создание базовой инфраструктуры и повышение информированности о парке среди целевых аудиторий (время «эмбрионального» развития, время «посадки семян»); второй этап – расширение и развитие инфраструктуры, развитие бизнеса резидентов первой волны, др.; третий этап – качественное расширение (и модернизация инфраструктуры, построенной на начальном этапе), внешняя экспансия.

Сроки выхода на траекторию стабильного развития бизнеса площадки, как показывает анализ кейсов, в целом составляет 10-15 лет (примеры – ОЭЗ «Алабуга», ОЭЗ «Липецк», оценка японских инвесторов в парках в Юго-Восточной Азии). После 10-15 летнего периода происходит расширение площадки и тиражирование опыта (экспансия деятельности УК), диверсификация сервисов и услуг (примеры:

ОЭЗ «Алабуга» – расширение площади, новые направления развития; парк «Amata Nakorn» в Таиланде – поэтапное доведение площади парка до 3 тыс. га, создание по сути целого города).

4.1.7. Управляющая компания и ее функции

4.1.7.1. Форма юридического лица и принадлежность

Во всех рассмотренных индустриальных парках и особых зонах для управления и продвижения создаются управляющие компании (УК). Статус УК определяется различными конкретными обстоятельствами (законодательство, общий режим и климат, история конкретной площадки, договоренность партнеров).

И в Восточной Азии и России имеются примеры деятельности УК с государственным и частным участием (государственные федерально-региональные ОЭЗ «Алабуга», ОЭЗ «Липецк»; чисто региональные – парк «Заволжье»; региональные с участием государственного Инвестиционного фонда – парк «Ворсино»; частные – парк «ДЕГА-Ногинск»).

Анализ кейсов показывает, что для экономии времени и ускорения процесса запуска и становления важно привлечение и участие инвесторов, у которых есть опыт, в капитале и деятельности УК. Часто это происходит в Восточной Азии (примеры привлечения японских компаний в качестве со-инвесторов в парки в Индонезии и Вьетнаме). Казахстан привлек известного оператора DP World для управления в СЭЗ «Хоргос - Восточные Ворота». Группа «ДЕГА» предлагает в России франшизу для российских партнеров с вхождением в капитал УК и без вхождения.

В случае с таиландским парком «Amata Nakorn», функции девелопера и УК разделены – к управлению парком привлечено специализированное государственное предприятие «Industrial Estate Authority of Thailand» (IEAT), подчиненное министерству промышленности (схема представлена ниже). Сеть представительств Совета по инвестициям при премьер-министре (Board of Investment (BOI)) в стране и за ее пределами позволяет осуществлять различные процедурные операции для

инвесторов из разных офисов. Закреплены штатные сотрудники, отвечающие за координацию с отдельными министерствами и ведомствами. Инвесторы могут обращаться за услугами Совета с его сайта. Установлены временные рамки для подготовки ответов и предоставления услуг, и введена система персональной ответственности сотрудников за нарушение сроков. Поддержка и помощь со стороны Совета по инвестициям Таиланда в привлечении инвесторов повышает конкурентоспособность промышленного парка этой страны и входящих в него предприятий (рис. №48).

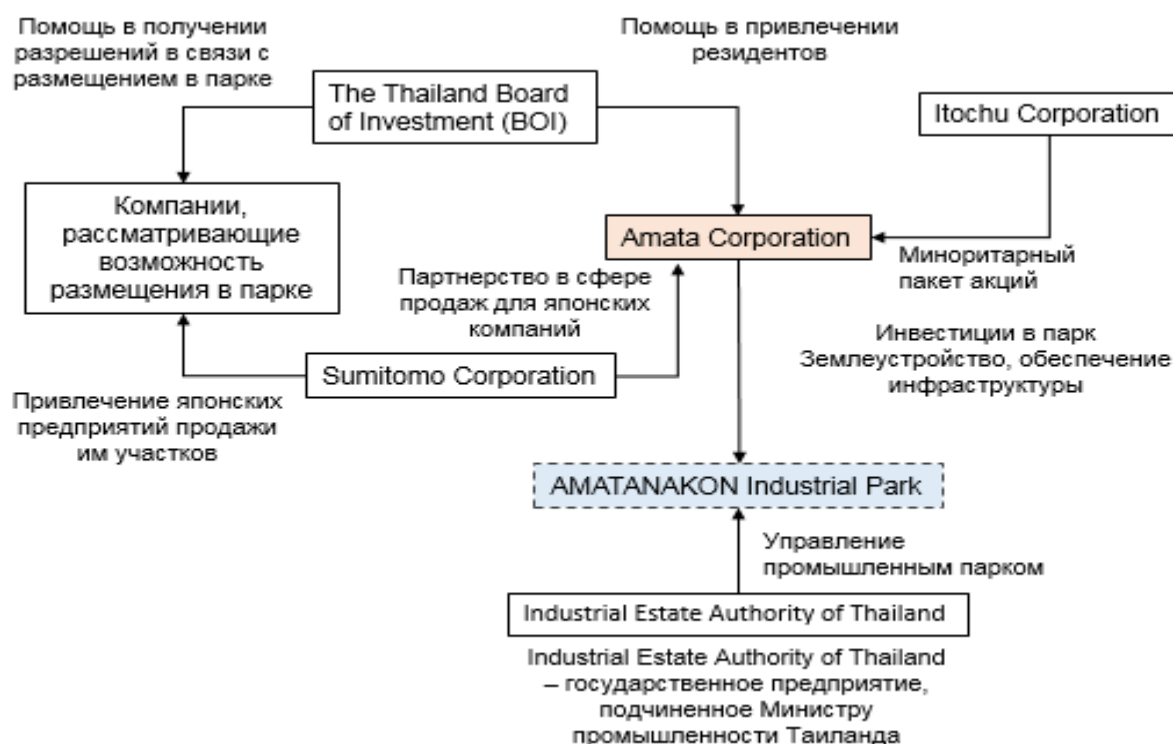


Рисунок 48. Схема взаимодействия управляющей компании с органами содействия и партнерами промышленного парка «Amata Nakorn», Таиланд

4.1.7.2. Основные задачи и направления деятельности УК

На разных этапах перед УК стоят разные задачи. На начальном этапе – это привлечение инвесторов (резидентов) и создание необходимой инфраструктуры. Следует подчеркнуть роль государства в создании инфраструктуры опережающим образом не только внутри площадки, но и вне ее (прежде всего, транспортная

доступность до рынков для продукции площадки, а также современная комфортная городская среда и условия для занятого персонала).

Привлечение инвесторов – одна из самых важных задач. Продуманная маркетинговая политика, увязанная с промышленной политикой региона, подразумевает привлечение якорных инвесторов на начальном этапе и привлечение в качестве резидентов предприятий, недостающих звеньев в рамках цепочек добавленной стоимости (рис. №49-50).

При этом УК важно постоянно взаимодействовать с резидентами, аккумулировать их требования и пожелания и отображать их в улучшении режима администрирования, инвестиционного климата, условий работы персонала и др.

Необходимо обеспечивать ОДНОВРЕМЕННО:



Рисунок 49. Задачи УК

- Простое приглашение привлекаемых предприятий (зарубежного капитала) не даст ни инвестиций, ни прихода на рынок. Необходима подготовка условий инвестирования в регион с учетом потребностей привлекаемых предприятий.
- Важно умело оперировать циклом: «осведомленность в потребностях предприятий относительно инвестирования и продвижения на рынок», «создание инвестиционных условий в регионе, отвечающих потребностям предприятий», «деятельность по привлечению инвестиций целевых предприятий (иностранного капитала)».

Взаимозависимость деятельности по привлечению инвестиций и созданию инвестиционных условий



Рисунок 50. Задачи УК по привлечению инвестиций и созданию инвестиционных условий

4.1.7.3. Оказываемые услуги

Другой немаловажной задачей УК – предоставление резидентам максимально комфортных условий на всех этапах реализации своих инвестиционных проектов. На примере девелопера парков компании «ДЕГА» важно предоставить широкое меню услуг. При этом, ряд услуг передается на аутсорсинг с рекомендацией от УК надежных исполнителей (например, строительство производственных площадей). Как показывает анализ, деятельности УК в особых экономических зонах в России заключается в предоставлении услуг по «транспортировке энергоносителей» (услуги коммунально-инженерной инфраструктуры), а также сдача в аренду помещений. Везде чувствительными для резидентов являются услуги, связанные с административными согласованиями.

Так, девелопер промышленной зоны «Nomura Hai Phong» (Вьетнам), компания «Nomura Hai Phong Industrial Zone Development Corporation», оказывает поддержку входящим предприятиям до получения ими лицензии на совершение инвестиций. В

конкретном плане это включает подготовку заявки на получение разрешения инвестирования (предоставление при необходимости переводчиков с вьетнамским языком и агентских услуг), регистрация в налоговых органах, изготовление печатей, публичное оповещение о создании юридического лица, нотариальное оформление документов, др. Также девелопер предлагает агентов для оформления экспортно-импортных операций и подрядчиков на строительные работы. Девелопер непосредственно не вовлечен в обеспечение предприятий рабочей силой, поддержка по найму оказывается через центр найма (Job Service Center) администрации зоны HEZA (Haiphong Economic Zone Authority). В парке Номура Хайфон открыты: пост таможни, офисы транспортно-логистических компаний (Yusen Logistics, Kintetsu Logistics), компании связи (NTT Communications), страховой компании (Mitsui Sumitomo Insurance), обеспечены следующие объекты: банк, банкомат, почтовое отделение, клиника, японская школа.

В индустриальном парке «АМАТА NAKORN» (Таиланд), для резидентов возведены объекты, предоставляющие услуги, в том числе такие как: медицинская клиника, магазины, японский ресторан, банк (банкоматы), почтовое отделение, спортивные клубы, гольф, съемное и постоянное жилье, школы. По сути это не промышленный парк, а целый город, в котором соединены функции производства и обитания и созданы максимальные условия для комфортной, спокойной и безопасной жизни.

4.1.7.4. Ключевые факторы успеха или неудачи для рассматриваемых зарубежных территорий

Таблица 36. Ключевые факторы успеха или неудачи для рассматриваемых зарубежных территорий

Меры и факторы	Содержание, примеры	Ожидаемый эффект	Проблемные моменты (на что надо обращать внимание)
Повышение привлекательности для инвесторов, усиление побудительности их вхождения в территорию	<ul style="list-style-type: none"> – предоставление инфраструктуры высокой надежности и качества (MM2100, AMATA NAKORN, LONG DUC, NOMURA HIPHONE) – сервис одного окна, позволяющий быстро регистрировать местную компанию и получение разрешений и согласований (AMATA NAKORNОВО) – обеспечение объектов, предоставляющих услуги (безопасность, надежность, высокое качество) (MM2100, AMATA NAKORN, LONG DUC, NOMURA HIPHONE) 	<ul style="list-style-type: none"> – повышение степени удовлетворенности резидентов и лояльности потенциальных инвесторов – как результат возникает эффект «сарафанного радио» (реклама промышленной площадки силами вошедших резидентов для потенциальных инвесторов) – оценки от существующих резидентов является самой важной информацией для потенциальных инвесторов для принятия решения о вхождении 	<ul style="list-style-type: none"> – необходимо следить за тем, чтобы не ухудшились показатели прибыльности и эффективности инвестиций в результате их чрезмерного объема (Nomura HaiPhong).

Меры и факторы	Содержание, примеры	Ожидаемый эффект	Проблемные моменты (на что надо обращать внимание)
Получение преференций от центрального правительства и региональной администрации	<ul style="list-style-type: none"> — получение от центрального правительства статуса «экспортной перерабатывающей зоны» (MM2100) — делегирование управления зоной агентству Industrial Estate Authority of Thailand (AMATA NAKORN) — подготовка центральным правительством мастер-плана, направленного на привлечение определенных отраслей промышленности (Pendopo ECO COAL TOWN (CLEAN COAL TOWN)) 	<ul style="list-style-type: none"> — накладывается обязательство на резидентов экспортировать не менее 85% своей продукции, при этом предоставляется 100% освобождение от налогов и пошлин для ввозимого сырья и оборудования. — можно рассчитывать на обеспечение за счет центрального и регионального бюджетов объектов инфраструктуры 	<ul style="list-style-type: none"> — необходимость создания и поддержания каналов коммуникаций с представителями центрального и местного правительств, отвечающих за льготы и преференции, в целях их обеспечения.
Привлечение внешнего сотрудничества для повышения степени переработки и увеличения добавленной стоимости	<ul style="list-style-type: none"> — обеспечение сотрудничества со стороны Японской национальной корпорации по нефти, газу и металлам (JOGMEC) в развитии проекта Угольного города в Индонезии (Pendopo ECO COAL TOWN (CLEAN COAL TOWN)) 	<ul style="list-style-type: none"> — возможность, при сотрудничестве с Японией, подготовки мастер-плана, предусматривающего создание угольной промышленной цепочки, эффективно сочетающей угольную генерацию, углехимию, и привлечение вместе с этим льготных иенных кредитов японского правительства 	<ul style="list-style-type: none"> — Необходимо учитывать риск увеличения объемов внешнего заимствования
Расширение агломерации и концентрации функций промышленной цепочки добавленной стоимости	<ul style="list-style-type: none"> — Должны привлекаться (агломерироваться) не только финишные сборочные производства, но также учреждения науки и образования, поставщики компонентов, финансисты, поддерживающие отрасли, транспортники, др. 	<ul style="list-style-type: none"> — Возможность открытия и становления бизнеса в режиме «одного окна» позволит реализовать эффективную деловую активность, и стабильное наличие производственных объектов позволит осуществлять разработку товаров, отвечающих запросам и потребностям. 	<ul style="list-style-type: none"> — Судостроительный кластер Имабари (Япония) использовал фактор исторически сложившейся промышленной агломерации. Если же на территории отсутствуют необходимые звенья цепочки поставщиков, требуется стратегия и конкретные меры продвижения территории.

Меры и факторы	Содержание, примеры	Ожидаемый эффект	Проблемные моменты (на что надо обращать внимание)
Multi seasonal, step by step and continuous investment	<ul style="list-style-type: none"> – Даже в бизнесе, связанном с лыжным катанием, важно сезонное распределение нагрузки на объекты и выравнивание поступающих доходов. – Не прекращаемые инвестиции позволят содержать объекты рекреации в «свежем» виде для посетителей и «облегчать» бремя инвестиций в финансовой отчетности. 	<ul style="list-style-type: none"> – Ежегодное улучшение состояния и наличия объектов рекреации и выравнивание доходной части. – Постоянное обновление объектов позволит привлекать посетителей и переводить их в категорию повторных клиентов. – Поэтапные инвестиции позволят управляющей компании сокращать финансовое бремя, а управление объектами рекреации облегчается. 	<ul style="list-style-type: none"> – Управление графиком имеет важное значение. – Управление денежными средствами для контроля инвестиций и доходов также имеет важное значение. Инвестиции должны быть меньше или равны амортизации существующих объектов. Если инвестиции становятся выше годовой амортизации, необходима тщательная оценка инвестиций.

4.1.7.5. Основные характеристики рассмотренных российских территорий с особыми условиями ведения деятельности

Таблица 37. Основные характеристики российских территорий с особыми условиями ведения деятельности

Территория развития	ОЭЗ ППТ «Алабуга»	ОЭЗ ППТ «Липецк»	Индустриальный парк «Ворсино»	Промышленная зона «Заволжье»	Индустриальный парк «ДЕГА-Ногинск»
Форма	ОЭЗ промышленного типа	ОЭЗ промышленного типа	Индустриальный парк	Индустриальный парк	Индустриальный парк
Тип	Гринфилд	Гринфилд	Гринфилд	Гринфилд	Гринфилд
Субъект РФ	Республика Татарстан	Липецкая область	Калужская область	Ульяновская область	Московская область
Управляющая компания	АО «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Алабуга»	АО «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Липецк»	ООО Индустриальный парк «Ворсино»	АО «Корпорация развития Ульяновской области»	ООО «Парк Ногинск»
Владельцы активов	АО «ОЭЗ» - 66%, Министерство земельных и имущественных отношений РТ - 34%	ОАО «ОЭЗ» – 63,98%, КУГИ Липецкой области – 36,02%	АО «Корпорация развития Калужской области» (Министерство экономического развития Калужской области - 88,668% Внешэкономбанк - 11,332%	АО «Корпорация развития Ульяновской области» (Ульяновская область - 100%)	юридические лица, зарегистрированные в Германии и Швейцарии
Форма собственности	государственная	государственная	государственная	государственная	частная
Название сайта	www.alabuga.ru	https://sezlipetsk.ru/	http://indpark.vorsino.com/	www.ulregion.com	http://www.dega-ag.com/ru/
Численность штата УК	около 700 чел.	около 150 чел.	н/д	н/д	около 100 чел.
Отрасль/ специализация проекта	Машиностроение, производство транспортных средств и их компонентов, пищевая промышленность, стройматериалы, металлообработка, изделия из пластика, др.	Машиностроение, металлообработка, производство энергооборудования, медицинской техники, транспортных средств, компонентов	Электротехника, пищевая промышленность, металлургия, мебель, косметика, стройматериалы, фармацевтика, промышленные газы, изделия из бумаги и картона, изделия из полимеров, логистика, др.	Пищевая промышленность, производство автокомпонентов, мебели, станкостроение, упаковки, др.	Производство (пищевая промышленность, фармацевтика, косметика, др.), ретейл, логистика
Общий размер территории	1983 га (будет увеличена до 4 тыс. га)	2300 га (два участка: 1000 га и 1300 га)	1610,6 га	703 га	256 га (будет увеличение на 50 га)

Территория развития	ОЭЗ ППТ «Алабуга»	ОЭЗ ППТ «Липецк»	Индустриальный парк «Ворсино»	Промышленная зона «Заволжье»	Индустриальный парк «ДЕГА-Ногинск»
Размер свободной территории	416 га		325,4	300,5 га	около 40 га
Ближайшие населенные пункты, название и удаленность (км)	Елабуга 10 км, Набережные Челны 30 км, Менделеевск 30 км, Нижнекамск 60 км	Липецк – 20 км, Грязи – 10 км, Москва – 450 км	Обнинск – 6 км, Москва – 75 км, Калуга – 95 км.	Индустриальный парк размещен в черте г. Ульяновска	Ногинск – 6,5 км, Москва – 37 км
Объем выпуска продукции на территории (млрд. руб.)	35,68 (2015 г.)	28,6 (2014 г.)	н/д	16,4 (2015 г.)	н/д
Суммарный объем налоговых поступлений от деятельности Индустриального парка (млрд. руб.)	8,7 (2015 г.)	3,1 (2014 г.)	62,15 (2007-2015 гг.)	3,0 (2015 г.)	н/д
Суммарный объем частных инвестиций в инфраструктуру (млрд. руб.)	-	-	8,7	0,65 (в т.ч. 454,7 млн. руб. вложение АО «Корпорация развития Ульяновской области»)	
Суммарный объем государственных инвестиций в инфраструктуру (млрд. руб.)	25,7	7,5	1,8	1,08	
Суммарный объем инвестиций Резидентов на территории (млрд. руб.)	100,2 (освоено) 153,7 (заявлено)	131,6 (заявлено)	97,9	30,00	1,4 млрд. евро
Число резидентов, включая начавших производство на территории Индустриального парка	48 (22)	47 (15)	36 (16)	10	40
Количество созданных рабочих мест на территории Индустриального парка	5 504 (по состоянию на 31.12.2015)	2600	6168	2017	6500
Резиденты ИП имеют специальные льготы на федеральном и региональном уровне	Пакет льгот на федеральном уровне в рамках законодательства об особых экономических зонах	Пакет льгот на федеральном уровне в рамках законодательства об особых экономических зонах	Льготы Калужской области для инвестиционных проектов (снижение налогов на прибыль и имущество)	Льготы Ульяновской области для инвестиционных проектов (снижение налогов на прибыль и имущество)	Льготы Московской области для инвестиционных проектов (снижение налогов на прибыль и имущество)

Основные характеристики территорий с особыми условиями ведения деятельности в России представлены в таблице №37.

По результатам проведенного анализа международных аналогов (промышленная зона, санаторно-рекреационная зона, агропромышленная зона) были сформированы критерии соответствия (матрица соответствия основным параметрам успешных зон экономического развития) и целесообразности развития выбранных приоритетных направлений развития ТОР «Амуро-Хинганская», с учетом международного опыта и практики (таблицах №38-40).

Таким образом, ТОР «Амуро-Хинганская» по всем своим параметрам полностью соответствует концепции создания аналогичных зон в России и за рубежом, что позволяет:

- положительно оценивать проект, имеющий перспективу успешной реализации;
- использовать лучшую практику (benchmarking) реализации мероприятий по развитию особых экономических зон, с учетом выявленных «узких мест» и, тем самым, избежать необоснованных расходов и потерь;
- выявить и продвигать конкурентные преимущества, характерные только для ТОР «Амуро-Хинганская».

Подробный анализ международной и российской практики создания и развития особых экономических зон представлен в Приложении к данному документу.

Таблица 38. Матрица критериев соответствия международной практики создания особых зон развития (промышленная зона)

Показатели	Промышленная зона ММ2100 (Индонезия)	Long Duc Industrial Park» (Вьетнам)	Промышленная зона «Nomura Hai Phong Industrial Zone» (Вьетнам)	Индустриальный парк «AMATA Nakorn» (Таиланд)	Международный центр приграничного сотрудничества Хоргос и СЭЗ «Хоргос – Восточные Ворота» (Казахстан)	ТОР "Амуро-Хинганская" (ЕАО)
Цель создания	привлечение инвестиций, в том числе иностранных для развития региона	привлечение иностранных инвестиций для развития региона	привлечение иностранных инвестиций для развития региона	привлечение иностранных инвестиций для развития региона	привлечение инвестиций для развития региона, развитие приграничного сотрудничества с КНР	+
Специализация	экспортная переработка	перерабатывающая промышленность, производство стройматериалов, медицинских изделий, химической продукции, металлообработка	производство машин и оборудования, химической продукции, мебели, пластикового литья, обработку ювелирных изделий	нет ограничений	ТЛК, производство продуктов питания, текстильных изделий, проодукции химической промышленности, готовых металлических изделий, машин и оборудования и др.	+
Система управления	УК	УК	УК	УК	УК	+
Льготы, преференции, финансирование	частное финансирование	частное финансирование	частное финансирование	частное финансирование	налоговые и таможенные льготы, освобождение от аренды, упрощенный найм иностранной рабочей силы	+
Резиденты	176	39	54	600	н/д	+
Размер территории	937 га	270 га	123 га	3000 га	528 га	+
Удаленность от крупных населенных пунктов, аэропортов	10 км	30 км	15 км	30 км	20 км	+
Инфраструктура	частные объекты	частные объекты	частные объекты	частные объекты	государство	+
Помощь инвесторам	сервис "одного окна"	сервис "одного окна"	сервис "одного окна"	сервис "одного окна"	сервис "одного окна"	+

Таблица 39. Матрица критериев соответствия международной практики создания особых зон развития (санаторно-рекреационный комплекс)

Показатели	курорт "Rusutsu Resort" (Япония)	курорт "Nakone Kowakien Yunessan" (Япония)	ТОР "Амуро-Хинганская"
Цель создания	развитие туристической отрасли с целью развития региона	развитие VIP туризма вывод регионального бренда на национальный уровень	+
Специализация	многопрофильность: горнолыжные трассы (37 ед., протяженностью 42 км) парк развлечения 4 отеля, 26 рестораны, бары, деловой туризм, 4 поля для гольфа	многопрофильность: спа-курорт горячих источников отели, рестораны, бары, деловой туризм	+
Целевая аудитория	все категории и возрасты	все категории и возрасты	+
Система управления	УК	УК	+
Льготы, преференции, финансирование	государственная поддержка (гарантии) частное финансирование	частное финансирование	+
Удаленность от крупных населенных пунктов, аэропортов	90 минут от международного аэропорта (бесплатное автобусное сообщение с крупнейшими городами)	3 часа от центра Токио	+
Инфраструктура	частные объекты	частные объекты	+
Помощь инвесторам	сервис "одного окна"	сервис "одного окна"	+

Таблица 40. Матрица критериев соответствия международной практики создания особых зон развития (агропромышленный комплекс)

Показатели	Агропромышленный кластер «Food Valley» (Нидерланды)	ТОР "Амуро-Хинганская"
Цель создания	создание и привлечение новых технологий	+
Специализация	кластер пищевой продукции	+
Целевая аудитория	НИОКР, предприятия пищевой промышленности	
Система управления	УК	+
Льготы, преференции, финансирование	государство - обеспечение инфраструктуры, субсидирование НИОКР	+
Удаленность от крупных населенных пунктов, аэропортов	0 км	+
Инфраструктура	государственные объекты	+
Помощь инвесторам	сервис "одного окна"	+

4.2. Анализ ключевых стратегических и методических документов, влияющих на выбор приоритетов, создание и развитие ТОР «Амуро-Хинганская»

При разработке плана перспективного развития ТОР «Амуро-Хинганская» были проанализированы основные ключевые стратегические и методические документы, влияющие на выбор приоритетов, а также на создание и функционирования ТОР, в частности:

- ✓ нормативные документы федерального уровня, определяющие цели, задачи и механизмы создания территорий опережающего развития;
- ✓ нормативные документы, определяющие государственную экономическую политику и концепцию долгосрочного социально-экономического развития РФ на период до 2020 года;
- ✓ нормативные документы, определяющие приоритетные направления развития науки, технологий и техники;
- ✓ нормативные документы, определяющие социально-экономическое развитие Дальнего Востока и Байкальского региона;
- ✓ нормативные документы регионального уровня, определяющие стратегию социально-экономического развития ЕАО до 2030 года;
- ✓ нормативные документы, определяющие инвестиционную политику ЕАО до 2025 года;
- ✓ нормативные документы, определяющие направления развития ключевых сегментов экономики ЕАО: промышленной политики до 2020 года и горнодобывающего комплекса до 2025 года.

Анализ нормативных документов осуществлялся, прежде всего, с точки зрения определения основных направлений и отраслевых приоритетов развития ТОР «Амуро-Хинганская» на основе выявления конкурентных преимуществ, существующего потенциала региона, увязки плана перспективного развития ТОР с Стратегией развития ЕАО до 2030 года, социально-экономическим развитием

муниципальных образований, в которых выделяются земельные участки для включения их в ТОР (рис. №51).

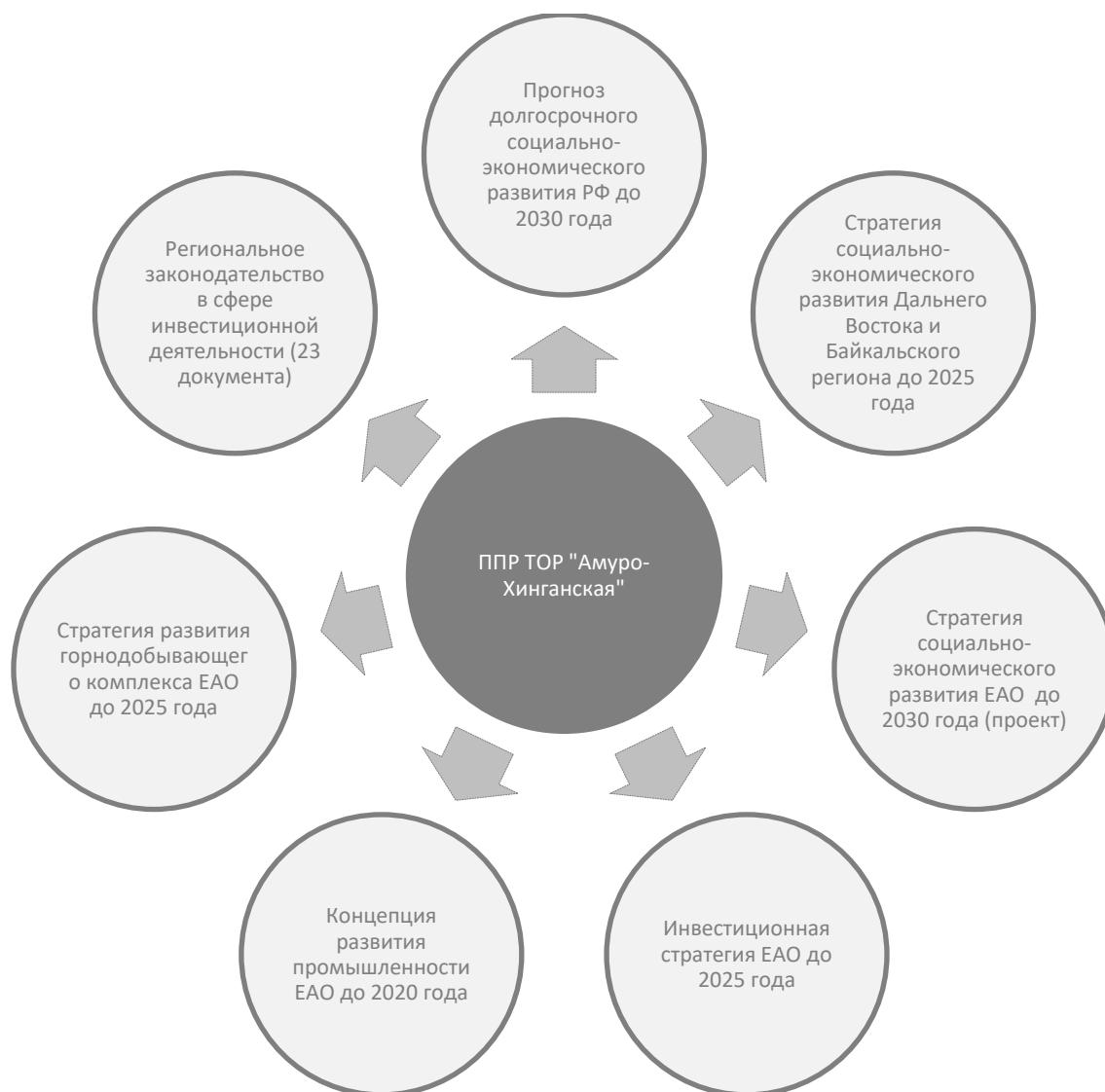


Рисунок 51. Взаимосвязь ППР ТОР «Амуро-Хинганская» с основными стратегическими документами ЕАО, ДФО и РФ

По результатам анализа, следует отметить, что перспективный план развития ТОР «Амуро-Хинганская» в полной мере согласовывается и отражает основные ключевые приоритеты развития РФ, Дальнего Востока и Еврейской автономной области.

Подробный анализ, указанных выше документов, представлен в Приложении к данному документу.

4.3. Стратегические направления развития ТОР «Амуро-Хинганская» (ключевые приоритеты развития и специализация ТОР)

4.3.1. Обоснование специализации ТОР «Амуро-Хинганская»

4.3.1.1. Рекомендации по выбору приоритетных отраслевых секторов для ТОР на базе оценки привлекательности секторов, оценки удовлетворённости потребителей, производственного потенциала и конкурентоспособности региона для их развития

Выбор приоритетных отраслей для включения в ТОР «Амуро-Хинганская» осуществлялся на основании следующих параметров:

- ✓ соответствия государственной политики, реализуемой на Дальнем Востоке со стороны федеральной, региональной и местной органами власти;
- ✓ соответствия документам стратегического развития РФ, ДФО и ЕАО, в которых отражены основные направления развития экономики Дальнего Востока и Байкальского региона (точки возможного роста);
- ✓ соответствия социально-экономическому развитию ЕАО до 2030 года;
- ✓ соответствия стратегии развития отдельных отраслей экономики ЕАО (промышленность, горнодобывающий комплекс) на долгосрочный период;
- ✓ матрицы критериев выбора приоритетных отраслей, которая основана на методике оценке привлекательности отрасли / сектора рынка с точки зрения инвестиционной привлекательности и целесообразности развития их в ТОР.

Для выбора приоритетных отраслей (short list) был разработан комплекс критериев, позволивший провести оценку перспективности развития каждой

обозначенной отрасли в ТОП «Амуро-Хинганская» (таблица №41). Основными критериями выступили:

- ✓ наличие инвестиционных заявок;
- ✓ наличие и доступность рынков сбыта;
- ✓ наличие ресурсов и факторов производства;
- ✓ синергия с существующим бизнесом;
- ✓ значимость для развития региона;
- ✓ результат фокус-группы;
- ✓ оптимальность площадки для размещения предприятий отрасли.

Наличие инвестиционных заявок

Наличие соглашений о намерениях / предварительных договоренностей о размещении на территории региона.

Наличие и доступность рынков сбыта

Критерий отражает масштабы и динамику развития перспективного рынка сбыта для предприятий отрасли, а также близость рынков сбыта / возможность поставки готовой продукции на ключевые рынки с использованием существующих видов транспорта.

Наличие ресурсов и факторов производства

Доступность в регионе и/или в непосредственной близости к площадкам ТОП сырья, материалов, компонентов, трудовых ресурсов для производства конечной продукции.

Синергия с существующим бизнесом

Данный показатель характеризует возможность увеличения доли размещаемых заказов у местных поставщиков.

Значимость для развития региона

Мультипликативный эффект проектов для экономического развития. Отсутствие негативного воздействия реализации проекта на состояние региона и муниципалитета с экологической, экономической, социальной точек зрения.

Качество и долгосрочность создаваемых рабочих мест, социальный эффект проекта.

Результат фокус-группы

Экспертная оценка всех участников фокус-группы со стороны местной администрации и делового сообщества.

Оптимальность площадки для размещения предприятия отрасли

Степень соответствия совокупности характеристик площадки типичным требованиям предприятий отрасли.

Оценка значения каждого критерия проводилась по пятибалльной шкале:

- **4 «балл»:** очень высокая степень соответствия критерию, а для первого критерия – хотя бы 1 одобренная заявка на крупный проект, либо не менее 2 заявок на небольшие проекты,
- **3 «балл»:** имеются существенные преимущества по данному критерию, а для первого критерия – 1 одобренная заявка на небольшой проект;
- **2 «балл»:** нет противоречия критерию (нейтральное значение), для первого критерия – имеются поданные, но не одобренные на настоящий момент заявки.
- **1 «балл»:** критерий соблюдается в незначительной степени;
- **0 «балл»:** критерий не соблюдается (для первого критерия – нет поданных заявок),

Затем значения критериев были просуммированы для каждой отрасли (от «0» до «4»), и в результате все отрасли были ранжированы по убыванию.

При этом в случае несоблюдения критерия «Оптимальность площадки для размещения предприятия отрасли» ему присваивалось особое значение («вето»), обозначающее нецелесообразность размещения предприятий данной отрасли на территории ТОР.

По итогам проведенного анализа и оценки критериев выбора специализации, были определены следующие отраслевые фокусы:

- 1) отрасли, приоритетные для развития в ТОР (итоговый показатель в матрице свыше 20 баллов);

2) отрасли, допустимые для развития в ТОР (итоговый показатель от 11 до 20 баллов);

3) отрасли, не подходящие для развития в ТОР (итоговый показатель равен или ниже 10).

В соответствии с отраслевыми фокусами (таблица №42), наиболее эффективным для включения в ТОР и развития были выбраны следующие отрасли / сектора рынка:

- добыча полезных ископаемых, в частности графита;
- складской комплекс и логистика;
- агропромышленный комплекс (животноводство и растениеводство, включая переработку с/х и рыбной продукции);
- производство сферического графита;
- санаторно-рекреационный комплекс;
- металлообработка и сборочное производство;
- производство тары.

Подробный анализ обоснования специализации ТОР «Амуро-Хинганская» представлен в Приложении к данному документу.

Таблица 41. Матрица критериев выбора специализации TOP

№	Отрасль	Наличие инвестиционных заявок	Наличие и доступность рынков сбыта	Наличие ресурсов и факторов производства	Синергия с существующим бизнесом	Значимость для развития региона	Результат работы фокус-группы	Оптимальность площадки для размещения предприятий отрасли	Итого
1	Добыча полезных ископаемых (графит)	4	4	3	4	4	4	4	27
2	Складской комплекс и логистика	4	4	3	3	4	4	4	26
3	Агропромышленный комплекс (выращивание и переработка)	4	4	3	3	4	4	3	25
4	Металлообработка, сборочное производство	4	4	3	3	3	4	3	24
5	Санаторно-рекреационный комплекс	1	4	4	3	4	4	4	24
6	Производство сферического графита	1	4	4	4	4	4	2	23
7	Агропромышленный комплекс - переработка и хранение мяса (КРС, свинина)	4	3	2	2	3	2	2	18
8	Оказание гостиничных, туристических услуг	3	2	2	3	2	2	2	16
9	Производство тары	3	2	3	3	1	2	2	16
10	Переработка с/х и рыбной продукции	3	2	2	3	1	2	2	15
11	Мини-металлургический завод	0	3	3	1	2	2	3	14
12	Проведение выставок и ярмарок	3	2	2	2	1	1	1	12
13	Оказание услуг по ремонту с/х техники	3	2	1	2	1	1	2	12
14	Производство трикотажных изделий	0	2	2	2	2	2	2	12
15	Переработка и хранение леса	1	1	2	2	2	1	1	10
16	Деятельность водного транспорта	0	1	1	1	1	0	0	4
17	Производство электрооборудования	1	1	1	0	0	0	0	3
18	Рыболовство и рыбоводство	0	1	1	0	0	0	0	2
19	Производство прочих транспортных средств и оборудования	0	1	0	0	0	0	0	1
20	Производство химических веществ и химических продуктов	0	1	0	0	0	0	0	1
21	Производство электроники и электронных компонентов	0	0	0	0	0	0	0	0

Таблица 42. Приоритетные отрасли для развития в ТОР

Отрасль / сектор рынка	1 этап (2016-2018)			2 этап (2019-2028)										3 этап (2029-....)		
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031-
Добыча полезных ископаемых																
добыча и переработка графита																
Агропромышленный комплекс																
выращивание и переработка с/х продукции																
выращивание и переработка мяса (свинина, КРС)																
молочная ферма																
переработка с/х и рыбной продукции																
Складской и логистический комплекс																
Складской комплекс																
Логистика																
Производство																
производство сферического графита																
металлообработка																
металлургия																
производство теплообменной техники и холодильных агрегатов																
производство трикотажных изделий																
сборка с/х техники																
производство тары из полупропилена																
Санаторно-рекреационный комплекс																

4.3.1.2. Маркетинговый анализ перспективных отраслей специализации ТОР «Амуро-Хинганская»

Маркетинговый анализ перспективных отраслей ЕАО проводился с учетом:

- анализа текущего состояния существующих отраслей и секторов рынка региона;
- условий для развития бизнеса потенциальных резидентов;
- наличия рынка сбыта и его потенциала в краткосрочной и долгосрочной перспективе.

Подробный анализ текущей экономической ситуации отраслей ЕАО представлен в разделе 2.6.2 ППР и в Приложении к данному документу.

Для более подробного анализа и оценки перспективности направлений специализации ТОР были выбраны следующие отрасли:

- ✓ агропромышленный комплекс: растениеводство и животноводство и их переработка (наличие благоприятных климатических условий, свободных с/х земель, отсутствия достаточного количества игроков рынка, потенциала развития);
- ✓ транспортно-логистический комплекс (потенциал развития в рамках создания международного транспортного коридора КНР-ДФО);
- ✓ санаторно-рекреационный комплекс (наличие уникальной минеральной базы и востребованность со стороны населения ДФО, КНР и стран АТР в таких услугах).

Результатом анализа стала оценка целесообразности выбора специализации ТОР в данных отраслях.

Растениеводство

В части агропромышленного комплекса следует отметить, что разные исследования³⁹ данного сектора экономики говорят о том, что потенциал и

³⁹ Например, исследования «Состояние рынков сельскохозяйственной продукции: 2015-2016 годы», проводимые Продовольственной и сельскохозяйственной организации Объединенных Наций

перспектива развития данного рынка напрямую связан с КНР и странами АТР. Так, потенциал рынка сбыта кукурузы и сои к 2025 году составит 3,14 млн. тонн⁴⁰. При этом, положительную динамику демонстрирует такие культуры как кукуруза, соевый шрот.

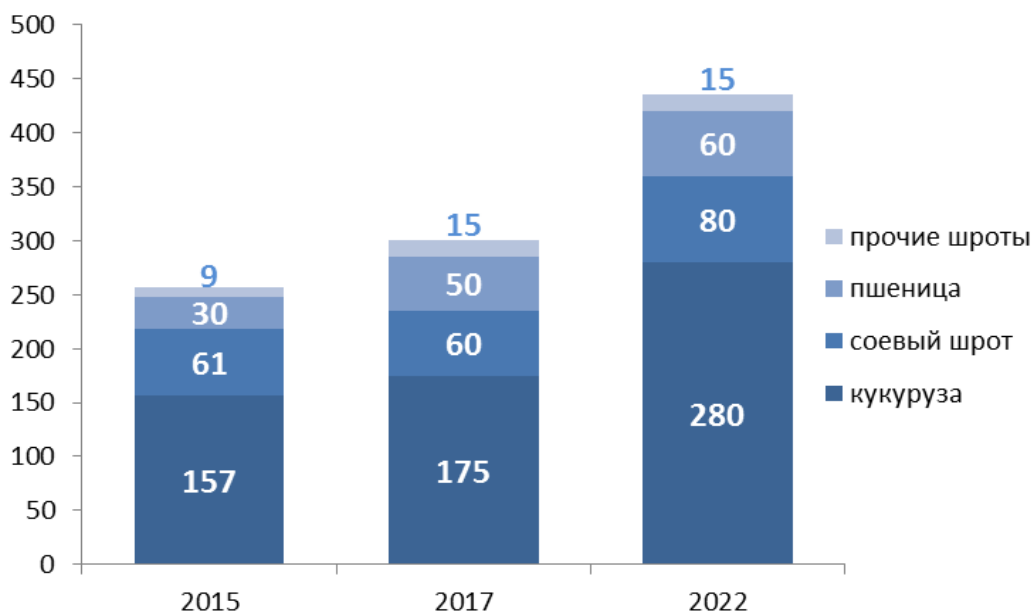


Рисунок 52. Потребление кормовых в Китае, тыс. тонн⁴¹

Если рассматривать потребление по странам АТР, то можно выделить такие культуры как: соевые бобы, кукуруза, рапсовое и горчичное масло.

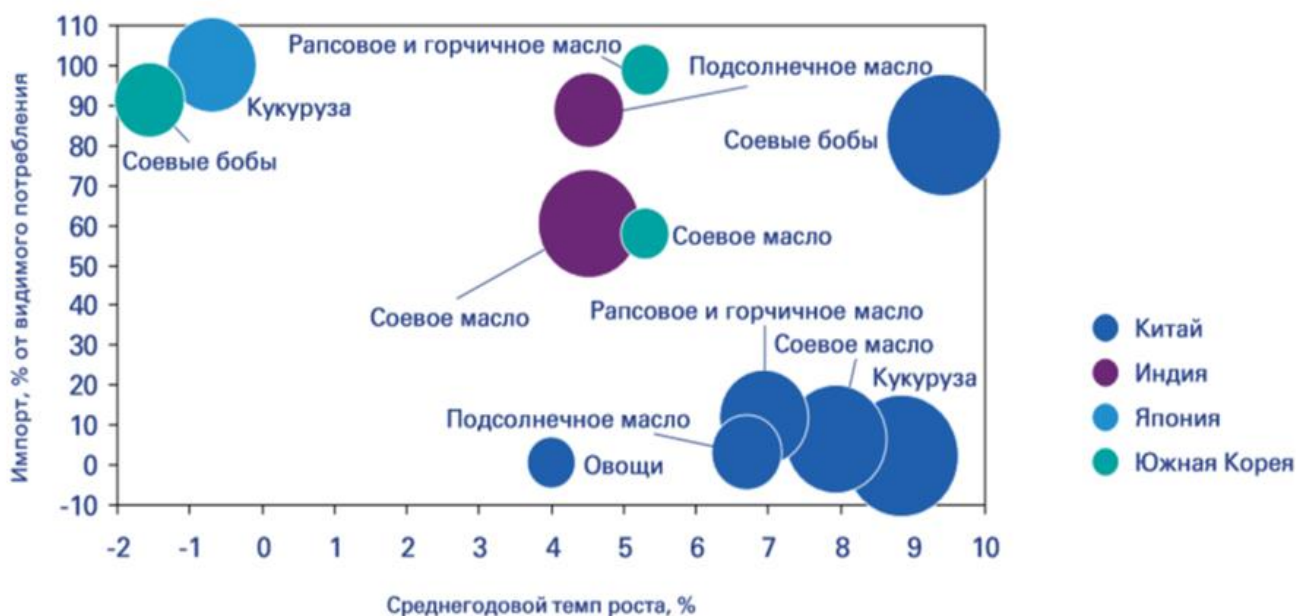


Рисунок 53. Потребление кормовых в разрезе стран АТР⁴²

⁴⁰ По данным исследований KPMG «Инвестиционная привлекательность агросектора Дальнего Востока»

⁴¹ По данным исследований KPMG «Инвестиционная привлекательность агросектора Дальнего Востока»

Если рассматривать внутренне потребление рынком ДФО, то из перспективных культур можно выделить: соя, сахар, картофель.



Рисунок 54. Потребление кормовых в разрезе стран АТР⁴³

Производство в ДФО с/х продукции при ориентировании на экспорт, в частности Китай, имеет ряд конкурентных преимуществ, например, по таможенной стоимости на 35,3% для кукурузы и 16,7% для сои по сравнению с другими основными импортерами. Это позволяет расценивать потенциал производства данных видов с/х продукции как высокий и инвестиционно привлекательный.

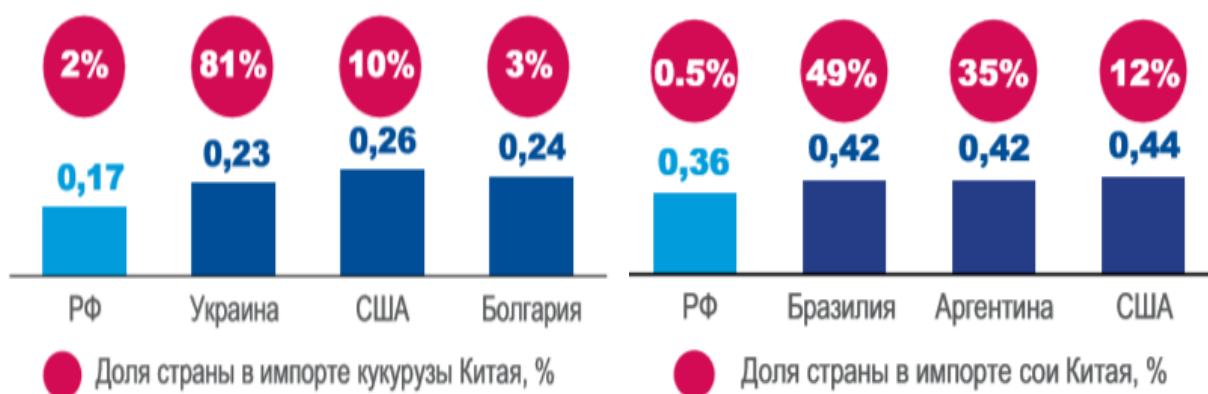


Рисунок 55. Таможенная стоимость кукурузы и сои при импорте в Китай⁴⁴

⁴² Данные KPMG

⁴³ Данные KPMG

Кроме того, структура издержек в растениеводстве показывает, что 67% всех расходов приходится на статьи расходов по которым российские предприятия имеют конкурентное преимущество по сравнению с китайскими производителями.

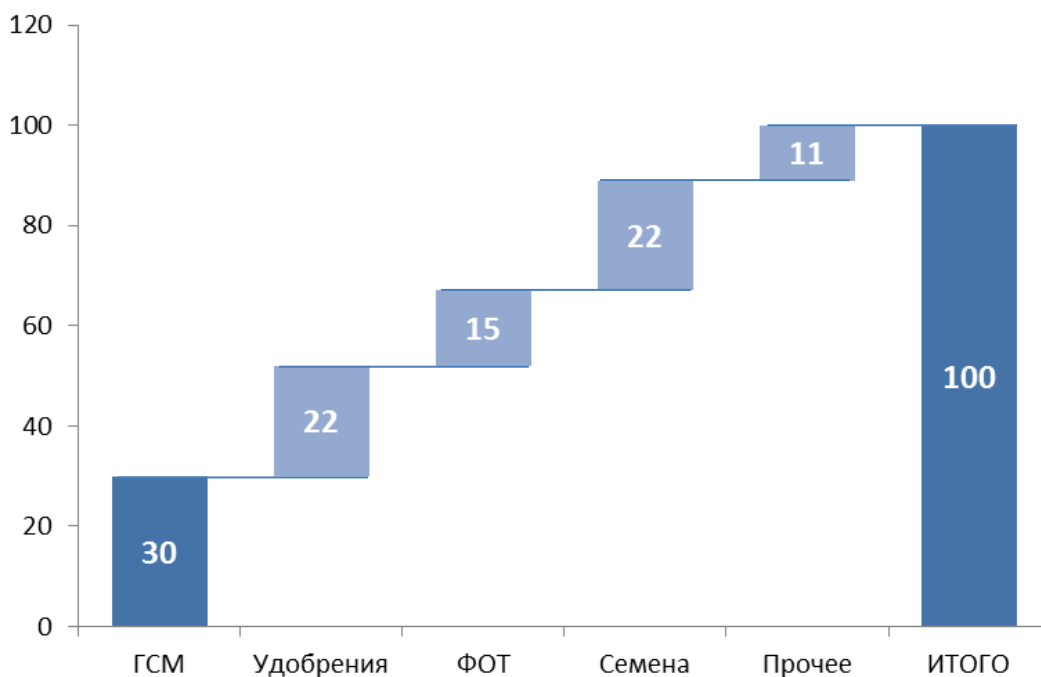


Рисунок 56. Структура издержек в растениеводстве⁴⁵

Так, по статье ГСМ издержки ниже на 26%, ФОТ – 11%, удобрения 25%.

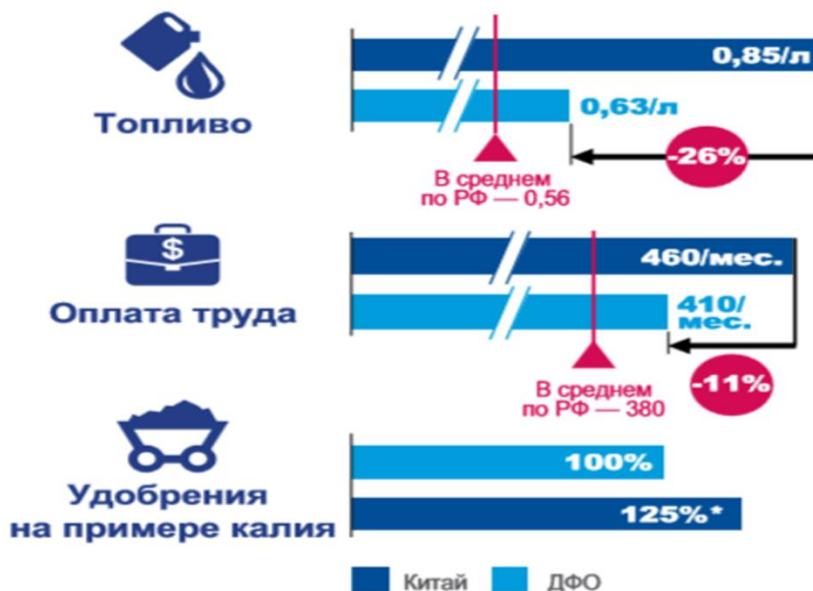


Рисунок 57. Сравнение величины расходов российских и китайских производителей с/х продукции⁴⁶

⁴⁴ Данные КPMG

⁴⁵ Данные КPMG

Таким образом, растениеводство и связанная с этим переработка, как составная часть цепочки с высокой доавленной стоимостью, является одним из перспективных направлений развития экономики ЕАО и, соответственно, оценивается в качестве одной из специализаций ТОР.

Животноводство

Развитие растениеводства и его экспортный потенциал обусловлен развитием животноводства в странах АТР и крупнейшего рынка его потребления – Китай.

В этой связи, хорошим инвестиционным потенциалом обладает сектор животноводства, в частности, выращивание свинины, мяса птицы и говядины.

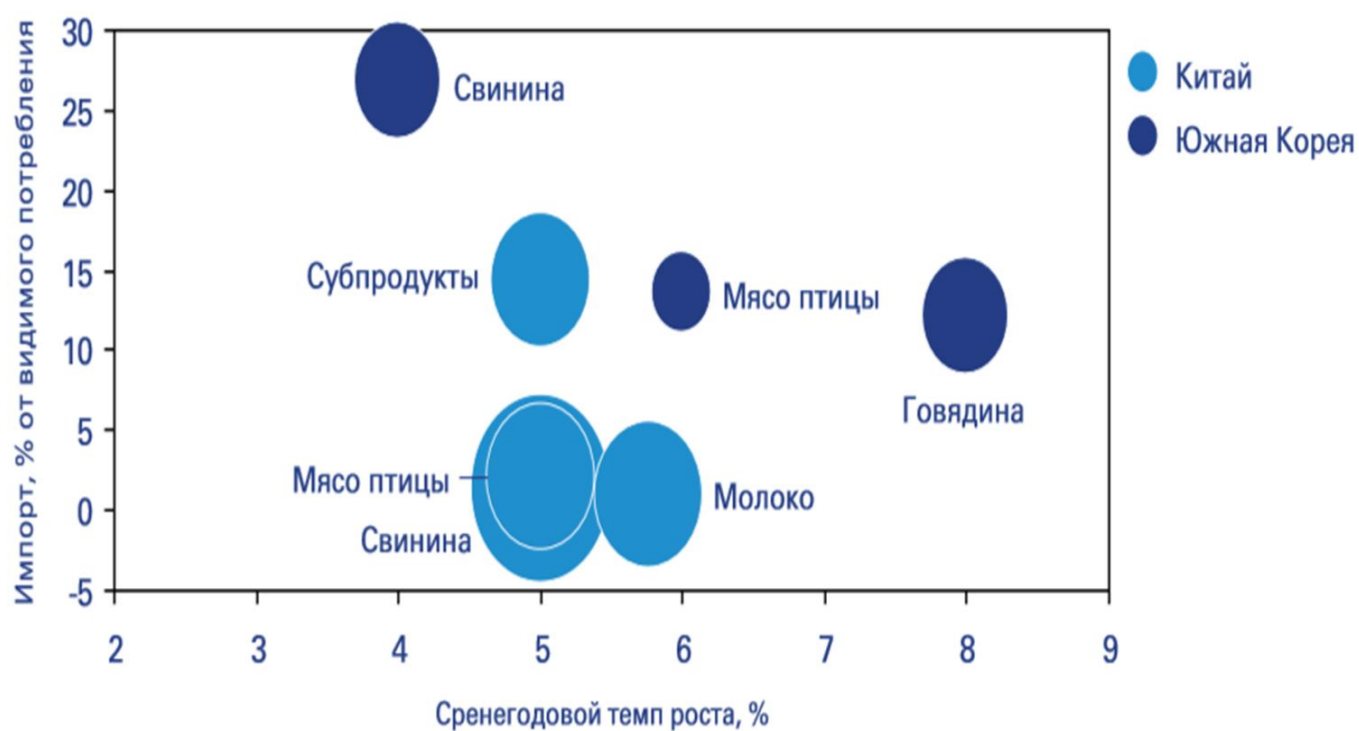


Рисунок 58. Экспортный потенциал развития животноводства⁴⁷

Например, импорт свинины в 2015 году в разрезе стран АТР и США больше всего приходился на Японию (1,3 млн. тонн), второе место делили Мексика и Китай.

⁴⁶ Данные КРМГ

⁴⁷ Данные КРМГ

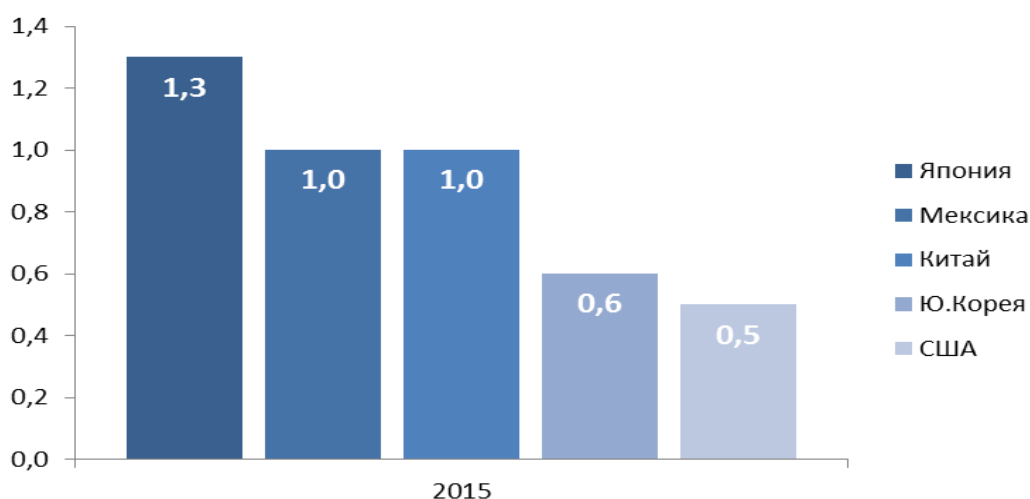


Рисунок 59. Рынок внутреннего потребления продукции животноводства⁴⁸

Внутренний потенциал этого рынка также демонстрирует высокий потенциал роста, что обусловлено наличием небольших мощностей по сравнению с местным рынком потребления продукции животноводства.

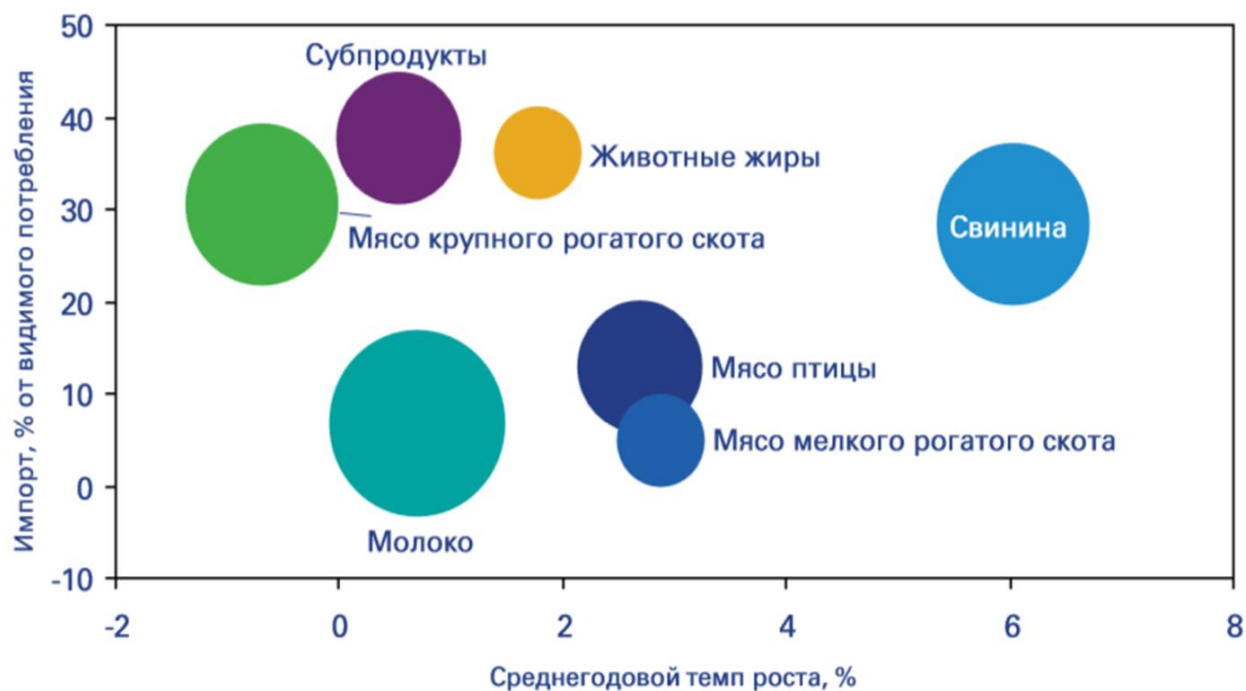


Рисунок 60. Рынок внутреннего потребления продукции животноводства⁴⁹

При этом, рассматривая структуру издержек при производстве продукции животноводства следует отметить, что 71% всех расходов приходится на корма и ФОТ, которые ниже по сравнению с китайскими на 18% и 11%.

⁴⁸ Данные КРМГ

⁴⁹ Данные КРМГ

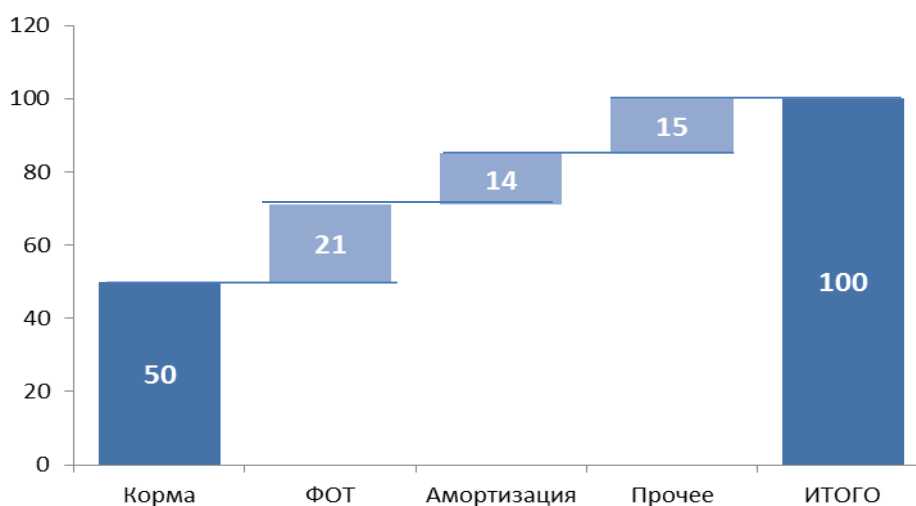


Рисунок 61. Структура издержек животноводства⁵⁰

В результате, сравнивая структуру расходов и потенциал экспортного рынка продукции животноводства, можно констатировать, что данная отрасль, как и растениеводство является для региона достаточно привлекательной для развития.

Если анализировать потенциал рынка в долгосрочной перспективе, то совокупный спрос на продукцию растениеводства и животноводства к 2025 году составит 518,5 млн. тонн, а доступный рынок – 32,8 млн. тонн.

Таблица 43. Совокупный спрос на продукцию растениеводства и животноводства

Совокупный спрос, 2025 г.	соя	кукуруза	свинина	птица
Рынок сбыта, млн. тонн	127,8	297,4	69,7	23,6
Доступный рынок для заполнения, млн. тонн	30,5	1,7	0,5	0,1

Таким образом, потенциал данного рынка позволяет с уверенностью утверждать о том, что агропромышленный комплекс ЕАО обладает значительным инвестиционным потенциалом для привлечения инвесторов и может стать одной из главных точек роста его экономики и требует включения в одно из основных направлений специализации ТОР.

Складской комплекс и логистика

Перспективы развития растениеводства и животноводства требует наличия в регионе складских площадей и, что самое главное, холодильных мощностей.

⁵⁰ Данные КРМГ



Рисунок 62. Потребность в холодильных мощностях в 2025 году ДФО⁵¹

При этом, в настоящее время это в основном портовые холодильные мощности, сконцентрированный в Приморском крае, Камчатской и Сахалинской областях.



Рисунок 63. Холодильные мощности ДФО в 2015 году⁵²

Потребность в складских мощностях (вкл. холодильные) обусловлено не только их дефицитом, но логистикой, которая с учетом завершения строительства ж/д моста через р.Амур в п.Нижнеленинское, позволяет обеспечить оптимальность в

⁵¹ Данные КРМГ

⁵² Данные КРМГ

доставки продукции растениеводства и животноводства с регионов Дальнего Востока (в частности, Амурской области и Хабаровского края) в Китай и далее в страны АТР.

Таким образом, создание складского комплекса на территории ЕАО и выделение его в качестве одного из приоритетов является экономически целесообразным и инвестиционно привлекательным направлением развития ТОР.

Кроме этого, одним из смежных секторов рынка, обладающих высокой добавленной стоимостью, можно также выделить в качестве перспективного направления – это создание производства по сборке теплообменной техники и холодильных установок, которые будут востребованы в ближайшие 15-20 лет в ДФО.

В части современных тенденций развития логистики, можно выделить следующее. В настоящее время все активнее используется термин транслогистическая платформа⁵³ – характеризующая экономическое пространство сетевого взаимодействия/кооперации компаний, которое структурировано единым/общим процессом производства продукта, единой технологией управления бизнес-сетью, координирующей участников интегрированной цепи создания стоимости на региональном, национальном и глобальном рынках. Этот подход включает в себя 3 аспекта:

1) транслогистическая платформа интегрированной цепи поставок, поддерживающая производственную, производственно-сбытовую и торговую кооперацию. Т.е. подразумевается преодоление границ как между компаниями-участниками сети, так и внутрирегиональное, межрегиональное, межнациональное взаимодействие цепи создания продукта и доведения его до потребителя (рынки продукта);

2) транслогистическая платформа единого/общего бизнес-процесса, функционирующего на основе комплементарных ресурсов и компетенций, объединенных в сетевую кооперацию для достижения общих результатов;

⁵³ Доклад комитета по логистике ТПП РФ «Транс-Евразийская логистическая платформа: практика, продукты, рынки», www.tpprf.ru

3) транслогистическая платформа сетевого взаимодействия бизнеспроцессов на территориальном уровне: центры/парки, города, агломерации, регионы/мезорегионы, национальные, транснациональные формирования.

Ключевой характеристикой во всех случаях является сетевое взаимодействие на базе логистики.



Рисунок 64. Мировые тренды развития логистики⁵⁴

Например, по оценке экспертов⁵⁵ в краткосрочной перспективе (2017-2019гг.), средние темпы роста рынка температурной логистики в контейнерах составят 25-30%. Рост связан с контейнеризацией грузов, которые ранее приходился на рефрижераторный транспорт.

По оценке управления экономики Правительства ЕАО, уже сейчас заявленный, планируемый объем экспорта грузов через ж/д мост в п.Нижнеленинское составит не менее 11,5 млн. тонн (60% мощностей моста).

Таблица 44. Прогноз перевалки грузов (экспорт) через ж/д мост в п.Нижнеленинское в год⁵⁶

Железная руда		
IRC	Кимкано-Сутарский ГОК	3,2 млн. тонн
IRC	Гаринский ГОК	

⁵⁴ Доклад комитета по логистике ТПП РФ «Транс-Евроазиатская логистическая платформа: практика, продукты, рынки», www.tpprf.ru

⁵⁵ Исследования компании KPMG «Обзор российского транспортного сектора в 2016 году», www.kpmg.com

⁵⁶ По результатам опроса управлением экономики Правительства ЕАО

IRC	Олекминский ГОК	1,3 млн. тонн
Мечел	Коршунновский ГОК	1,4 млн. тонн
ИТОГО		5,9 млн. тонн
Уголь		
СУЭК	Ургалуголь	1,0 млн. тонн
Мечел	Эльгауголь	2,0 млн. тонн
ИТОГО		3,0 млн. тонн
Древесина		
Хабаровский край		1,6 млн. куб.м
Амурская область		0,5 млн. куб.м
ЕАО		0,1 млн. куб.м
ИТОГО		2,2 млн. тонн
Продукция резидентов ТОР		
соя, соевые бобы		0,3 млн. тонн
древесина		0,02 млн. куб.м
пищевые продукты (мясо, овощи, молоко)		0,07 млн. тонн
ИТОГО		0,4 млн. тонн

Импорт грузов планируется в размере 2,5 млн. тонн, что с учетом экспорта составит 70% загрузки моста.

Таблица 45. Прогноз перевалки грузов (импорт) через ж/д мост в п.Нижнеленинское в год⁵⁷

Грузопотоки - Импорт		
Продукты питания		0,08 млн. тонн
Сталь		0,08 млн. тонн
Строительные материалы		0,13 млн. тонн
Прочее		2,2 млн. тонн
ИТОГО		2,5 млн. тонн

Таким образом, создание современной транслогистической платформы на базе ж/д моста в п.Нижнеленинское, следует рассматривать не только в качестве перевалочного пункта при экспорте-импорте товаров, но и как база для сетевого взаимодействия между экономиками приграничных территорий, способных дать значительный толчок в развитии экономик и социальной сферы друг друга.

Санаторно-рекреационный комплекс

Рассматривая санаторно-рекреационный комплекс следует отметить, что по данным⁵⁸ организацией Global Wellness Institute (GWI) мировой рынок санаторно-курортных услуг на базе термальных и минеральных источников составляет 50 млрд

⁵⁷ По результатам опроса управлением экономики Правительства ЕАО

⁵⁸ Данные, опубликованы на международном конгрессе по оздоровительному туризму GWTC (Global wellness tourism congress)

долл. США, а рынок оздоровительных услуг 3,4 трлн. долл. США. Китай представляет собой крупнейший в мире национальный рынок санаторно-курортных услуг. Эксперты отмечают бурный рост сектора термальных и минеральных источников (в 2 раза за последние 3 года).

Учитывая, что ЕАО граничит с КНР (провинция Хэйлунцзян – население 40,0 млн. человек), то потенциал развития именно санаторно-рекреационного комплекса в п.Кульдур имеет хорошие предпосылки. Кроме того, при населении ДФО около 7,0 млн. человек и нозологической оценке общей заболеваемости, то не мене 10% населения нуждаются в лечении на курорте. К положительным моментам можно также отнести и известность курорта Кульдур в России и странах СНГ.

Прогнозный годовой туристический поток представлен в таблице №46 и составляет 0,2 млн. чел. при этом 51% потока приходится на ДФО и 49% на РФ и провинцию Хэйлунцзян (Китай).

Таблица 46. Прогнозный туристический поток на курортный комплекс в п.Кульдур⁵⁹

Регион	население, тыс. чел	прогнозный туристический поток, тыс. чел
ЕАО	167,2	16,7
Хабаровский край	1 338,3	40,1
Амурская область	809,9	16,2
ДФО (остальные)	3 895,8	39,0
	6 211,2	112,0
РФ	137 889,0	68,9
провинция Хэйлунцзян (Китай)	38 312,0	38,3
		107,3
ИТОГО		219,3

Таким образом, включение в ТОП санаторно-рекреационный комплекс позволит сформировать еще одну точку роста для социально-экономического развития ЕАО.

⁵⁹ Экспертная оценка компании «ФОК»

Прочая специализация

Выбор прочей отраслевой специализации ТОР обусловлено следующими факторами:

- добыча полезных ископаемых (графит) представляет собой безальтернативность выбора, так как осуществляется привязка к месторождению. Включение в ТОР позволяет снизить расходы инвестора (ускорить время по освоению месторождения) и сформировать предпосылки для создания на следующем этапе современного производства по переработке графита (производство сверхчистого графита) на территории ЕАО;
- металлургическое производство обусловлено близостью к Кимкано-Сутарскому ГОК (железная руда), что позволяет получать продукцию с низкой себестоимостью (за счет близости к источнику сырья), тем самым повышая его конкурентоспособность и способного занять существенную долю рынка ДФО;
- легкая промышленность, стимулирование развития производства на базе закрытия существовавшего текстильного предприятия, но в то же время имеющего предпосылки развития с учетом потенциала социально-экономического развития ЕАО и приграничной территории КНР.

4.3.2. Разработка мероприятий по недопущению нездоровой конкуренции

Мировой и отечественный опыт развития территорий с особыми условиями ведения деятельности, к которым также относятся ТОР, показывает, что наряду с положительными эффектами от их деятельности могут возникать и отрицательные последствия, в частности, к числу потенциальных негативных эффектов можно отнести:

- ✓ нездоровую конкуренцию между резидентами ТОР и предприятиями региона одной отраслевой направленности и работающими в одном секторе рынка (которые не пользуются соответствующими льготами и преференциями ТОР), что может привести к снижению деловой активности и, соответственно, уменьшить налоговые отчисления во все уровни бюджета;
- ✓ выпадающие доходы (налоговые отчисления) бюджетов регионов при предоставлении льгот бизнесу, реализующие проекты на территории ТОР с высокими экономическими показателями и не имеющие возможность реализовать их на другой территории;
- ✓ выпадающие доходы бюджетов всех уровней от реализации на территории ТОР проектов, максимально (близких к 100%) использующих иностранную рабочую силу (как следствие рост безработицы среди местного населения), закупку иностранного оборудования и технологии, осуществляют реэкспорт всей производимой продукции;
- ✓ подавление экономической деятельности предприятий, расположенных вблизи ТОР, нежелания развивать бизнес и, тем самым, конкурировать с резидентами.

Таким образом, предприятия, не имеющие льготы и преференции, будут проигрывать рыночную конкуренцию и снижать свои производственные показатели, что приведет к общему падению производства на прилегающих территориях.

В целом, нездоровая конкуренция может привести к:

- ✓ невозможности достижения одной из важнейших целей развития ТОР – ускоренному социально-экономическому развитию региона;
- ✓ строительству невостребованной инфраструктуры со стороны реального сектора;
- ✓ негативным проявлениям в информационном пространстве, дискредитирующим идею ТОР в целом;

- ✓ избыточным сложностям выбора места размещения потенциальных резидентов.

Поэтому одной из задач управления ТОР является поддержка позитивных конкурентных факторов и минимизация нездоровой конкуренции.

Недопущение использования режима ТОР для неконкурентного вытеснения существующего регионального бизнеса (нездоровой конкуренции) предлагается обеспечивать за счет реализации резидентной политики, направленной на:

- ✓ специализацию ТОР с целью реализации не востребованного потенциала региона;
- ✓ привлечение резидентов, реализующих проекты в новых отраслях и\или секторах рынка, не представленных в регионе и\или реализующие проекты с высокой добавленной стоимостью;
- ✓ недопущение перебазирование действующих предприятий в ТОР;
- ✓ ограничение на создание нездоровой конкуренции по отношению к действующим предприятиям региона.

Для нивелирования факторов нездоровой конкуренции необходимо реализовать следующие мероприятия:

А) Закрепление четкой специализации ТОР, подразумевающей развитие следующих стратегических направлений:

- добыча полезных ископаемых (графит);
- агропромышленный комплекс (выращивание и переработка);
- логистика и складское хозяйство;
- санаторно-рекреационный комплекс;
- металлургия, металлообработка и сборочное производство;
- деревообработка;
- производство высокотехнологической продукции.

Б) Допуск новых резидентов при соблюдении следующих принципов:

- соответствие проектов утвержденной специализации;

- реализация проектов, подразумевающих внедрение новых технологий и оборудования;
- реализация проектов с высокой добавленной стоимостью (или наукоемкие);
- реализация проектов направленных на импортозамещение;
- перебазирование действующего производства, которое влечет за собой кратное увеличение выпуска за счет масштабного расширения мощностей или создания крупного смежного производства в ТОР;
- реализация проектов, которые задействуют большое количество региональных поставщиков и подрядчиков.

Г) Реализация инвестиционной политики региона, способствующей сбалансированному сосуществованию существующего реального сектора, резидентов ТОР и инвестиционных проектов компаниями, которым предоставляются льготы и преференции, отличные от условий резидентов ТОР.

В результате, при разработке ППР ТОР в части выбора отраслевой специализации⁶⁰ и недопущения нездоровой конкуренции были выбраны те отрасли и сектора рынка, которые минимизируют эффект нездоровой конкуренции в регионе.

Таблица 47. Характеристика конкурентной среды с учетом проектов ТОР

Отраслевая специализация ТОР (сектор рынка)	Характеристика конкурентной среды
Добыча и переработка графита (резидент ООО «Дальграфит»)	Конкуренция отсутствует вследствие уникальности месторождения ⁶¹ на территории ЕАО и наличием единственного правообладателя на его разработку
Производство металлоконструкций и сэндвич-панелей (резидент ООО «БирЗМ»)	Слабая конкуренция, отсутствие в ЕАО крупных производителей металлоконструкций, сэндвич-панели никто не производит
Производство по глубокой переработке зерновых культур (соя), мощностью 300 тыс. тонн (резидент ООО «Амурпром»)	Конкуренции нет, при этом мощность производства обеспечивает загрузку всех поставщиков сырья в ЕАО, а также часть соседних регионов (Амурская область, Хабаровский край)
Складской (35 тыс. кв. м), выставочный и гостиничный (300 мест) комплекс (резидент ООО «Логистика»)	Конкуренции нет, так как проект направлен на удовлетворение потребностей ООО «Амурпром» и расположен на одной инвестиционной площадке «Амурлес»
Транспортно-логистический комплекс, мощностью 225,0 тыс. TEU	Конкуренции нет вследствие отсутствия аналогов, мощность комплекса обеспечивает потребность региона и

⁶⁰ Подробно в разделе 4.3 настоящего документа

⁶¹ Союзное месторождение занимает второе место в мире по содержанию графита, <http://dalgraphite.com/ru/for-investors>

	соседних регионов
Производство сферического и сверхчистого графита	Конкуренции нет вследствие отсутствия аналогов, проект будет реализовываться резидентом ООО «Дальграфит»
Сборка и ремонт с/х техники	Конкуренции нет вследствие отсутствия аналогов
Производство теплообменной техники и холодильных агрегатов	Конкуренции нет, вследствие отсутствия аналогов, мощность производства на 100% обеспечит потребности региона
Производство тары из полипропилена и полиэтилена	Конкуренции нет вследствие отсутствия аналогов
Санаторно-рекреационный комплекс в п.Кульдур (с учетом специализации: рекреационный, для детей, выходного дня, дерматологический)	Конкуренция средняя, так как остальные игроки рынка в большей степени оказывают курортные услуги, а не лечебные. Кроме того, существующий ведомственный (МО) санаторий уступает по количеству койка-мест и ассортименту лечебных услуг
Производство продукции животноводства (до 100 тыс. голов: свинина, баранина)	Конкуренция слабая вследствие отсутствия крупных игроков рынка в регионе с заявленной мощностью
Производство продукции животноводства (на 1,8 тыс. голов КРС)	Конкуренция слабая вследствие отсутствия крупных хозяйств
Молочный комплекс (ферма на 1 200 коров и молокоперерабатывающий завод на 55,0 тыс. литров/день)	Конкуренции нет вследствие отсутствия аналогичных производств в регионе
Выращивание овощей и зелени	Конкуренция слабая вследствие отсутствия крупных производств тепличного хозяйства
Производство трикотажных изделий	Конкуренция слабая вследствие отсутствия крупных игроков легкой промышленности (в основном осуществляется торговля трикотажными изделиями)
Переработка с/х продукции (рис) и рыбы	Конкуренция слабая вследствие отсутствия крупных игроков
Переработка древесины	Конкуренция слабая, в регионе только одно предприятие занимается переработкой древесины
Мини-металлургический завод	Конкуренции нет вследствие отсутствия аналогичных производств в регионе

Таким образом, выбранная специализация ТОП в 55,6% случаев не имеет совсем конкуренции, а в 44,4% она достаточно слабая вследствие отсутствия крупных игроков рынка и неразвитости данного сектора как такового. В результате, выбранная специализация максимально учитывает существующую ситуацию в экономике ЕАО, ее конкурентную среду и минимизирует уровень нездоровой конкуренции в регионе.

4.4. Информация о потенциальных резидентах/инвесторах и о планируемых мерах поддержки резидентов ТОР «Амуро-Хинганская»

4.4.1. Аудит существующих и заявленных проектов в рамках ТОРа

4.4.1.1. Перечень существующих и заявленных проектов

Информация о существующих проектах ТОР представлена в таблице №48.

Таблица 48. Сведения о существующих и заявленных проектах ТОР

№	Отрасль	Наименование проекта, инвестора	Краткое описание проекта, объем производства	Необходимая площадь земельного участка или помещения, (га/кв. м)	Объем заявленных инвестиций, в том числе капитальных вложений, (млн. руб.)	Количество создаваемых рабочих мест
1	Добыча полезных ископаемых	Разработка Тополихинского участка Союзного месторождения графитовой руды ООО «Дальграфит»	Добыча графита 40 000 тонн	412,2 га	5 550,0	300
2	Перерабатывающая	Создание производства по глубокой переработки сои и переработки древесины ООО «Амурпром»	Переработка зерновых (соя) 300 000 тонн	100 га	7 868,0	1 800
3	Услуги	Создание выставочного и гостиничного комплексов, Оказание складских услуг ООО «Логистика»	Создание выставочного комплекса 35 000 кв.м, Гостиница на 300 мест Перевалка 940 000 тонн груза	100 га одна площадка с ООО «Амурпром»	2 132,0	200
4	Производство	Производство металлоконструкций и сэндвич-панелей ООО «БирЗМ»	Производство металлоконструкций 30 000 тонн	8 га	1 500,0	200

4.4.1.2. Рекомендации по выбору приоритетных проектов

В целях отбора проектов для эффективного развития ТОР в среднесрочной (10 лет) и долгосрочной перспективе (70 лет) предлагается использовать следующую систему критериев:

- ✓ соответствие планируемого к реализации на территории ТОР проекта целям создания и приоритетам развития территории;
- ✓ наличие на территории ТОР участка, отвечающего условиям реализации проекта;
- ✓ наличие на территории ТОР инфраструктуры, необходимой для реализации проекта;
- ✓ достижение положительного социально-экономического эффекта (создание рабочих мест, объем частных инвестиций в реализацию проекта, увеличение налоговых поступлений в бюджеты всех уровней).

Данная система критериев направлена на отбор проектов с целью дальнейшего формирования специализации ТОР и развития кооперационных связей внутри и между ТОР. То есть будет задан акцент на высокотехнологичную составляющую проектов, на реалистичность планов, на отсутствие противоречий с перспективным планом развития конкретной ТОР в целом.

Кроме того, применение подобной системы отбора позволит соответствовать принципам экологической и экономической безопасности в рамках осуществления деятельности на территориях опережающего социально-экономического развития.

4.4.2. Описание перспективных проектов (бизнес-идей) с разбивкой их по отраслевым кластерам

Формирование бизнес-идей по запуску возможных проектов в ТОР осуществлялось с учетом ранее определенных приоритетных отраслевых сегментов и включает в себя краткое описание, предварительную оценку объема инвестиций и необходимых земельных ресурсов (таблица №49).

Таблица 49. Перспективные проекты (бизнес-идеи)

№	Наименование проекта (бизнес-идеи)	Краткое описание проекта (бизнес-идеи), объем производства	Необходимая площадь земельного участка / помещения, (га/кв. м)	Объем необходимых инвестиций, в том числе капитальных вложений, (млн. руб.)	Количество создаваемых рабочих мест
1	2	3	4	5	6
Складское хозяйство					
1	Строительство складского комплекса для пищевой продукции	Строительство складов для пищевой промышленности	5 га	800,0	50
2	Строительство сухих портов	Строительство сухих портов для перевалки грузов	100 га	6 800,0	240
Агропромышленный комплекс					
1	Создание экологически чистой продукции сельского хозяйства	Выращивание экологически чистой сельхозпродукции	29 га	3 000,0	360
2	Переработка рыбы	Переработка рыбы	2 га	220,0	70
3	Выращивание овощей и зелени	Выращивание овощей и зелени	8 га	1 700,0	50
4	Молочная ферма	Молочная ферма	10 га	3 400,0	150
5	Производство продукции животноводства	Производство мяса КРС и свиней	62 га	6 400,0	520
Производство высокотехнологической продукции					
1	Производство сферического графита	Производство материала (сферического графита) для ионно-литиевых батарей	0,5 га	2 000,0	80
Производство холодильных агрегатов и теплообменной техники					
1	Производство холодильных агрегатов	Производство холодильных агрегатов	1 га	500,0	80
2	Производство теплообменной техники	Производство теплообменной техники	5 га	650,0	100
3	Сборочное производство с/х техники	Организация производства по сборке с/х техники	30 га	500,0	150
4	Производство мебели	Производство мебели	0,5 га	100,0	50
5	Производство тары	Производство тары из полипропилена	1 га	190,0	50
6	Производство трикотажных изделий	Производство трикотажных изделий	3 га	245,0	50
Санаторно-рекреационный комплекс					
1	Санаторно-курортный комплекс	Организация санаторно-рекреационного комплекса	27,6 га	1 378,3	200
Металлургия					
1	Мини-металлургический	Производство продукции из железной руды	20 га	2 341,2	180

завод				
-------	--	--	--	--

4.4.3. Перечень потенциальных проектов I очереди развития ТОР «Амуро-Хинганская» (на перспективу 10 лет)

Таблица 50. Перечень потенциальных проектов I очереди развития ТОР в разрезе отраслей специализации

№	Наименование проекта	Наименование инвестора	Краткое описание проекта, объем производства	Необходимая площадь земельного участка / помещения, (га/кв. м)	Объем инвестиций (млн. руб.)	Количество создаваемых рабочих мест
1	2	3	4	5	6	7
Агропромышленный комплекс						
1	Производство по переработке сои	ООО «Амурпром»	Создание предприятия по глубокой переработке сои 300 000 тон	100 га	7 868,0	1 800
2	Производство продукции животноводства	--	Комплекс до 100 тыс. голов (свинина, баранина)	30 га	3 165,5	300
3	Производство продукции животноводства	--	Комплекс на 1,8 тыс. голов КРС	32 га	3 204,2	220
4	Молочный комплекс	--	Ферма на 1,2 тыс. коров и молокоперерабатывающий завод на 55тыс. литров в день	10 га	3 449,3	150
5	Выращивание овощей и зелени	--	Тепличный комплекс на 2,2 тыс. тонн овощей /зелени	8 га	1 723,3	50
6	Переработка с/х и рыбной продукции	--	Переработка с/х и рыбной продукции	2 га	224,0	70
Производство металлоконструкций						
1	Производство металлоконструкций	ООО «БирЗМ»	Создание производства металлоконструкций и сэндвич-панелей 30 000 тонн	8 га	1 500,0	200
2	Производство тары	--	Производство тары из полипропилена	1 га	192,1	50
3	Производство теплообменной техники	--	Производство теплообменной техники и холодильных установок	5 га	389,0	90
4	Производство сферического графита	--	Производство сферического графита	8 га	1 515,3	100
5	Сборка и ремонт с/х техники	--	Сборка и ремонт с/х техники	10 га	926,2	60
6	Производство трикотажных изделий	--	Производство трикотажных изделий	3 га	245,9	50
Складской комплекс						
1	Строительство складского	ООО «Логистика»	Создание выставочного и складского комплекса	30 га	2 132,0	200

2	комплекс Строительство транспортно- логистического комплекса	--	Строительство транспортно- логистического комплекса	100 га	6 800,0	250
Добыча полезных ископаемых						
1	Добыча графита	ООО «Дальграфит»	Добыча графита	412 га	5 550,0	300
Санаторно-рекреационный комплекс						
1	Создание санаторно- рекреационного комплекса	ООО «Кульдур»	Оказание санаторно- курортных услуг	27,6 га	2 341,2	200

4.5. Рекомендации по привлечению инвесторов

4.5.1. Предложения по повышению эффективности работы по привлечению резидентов

4.5.1.1. Цели и задачи маркетинговой стратегии TOP

Цель маркетинговой стратегии – обеспечить формирование необходимого потока заявок на получение статуса резидента TOP от целевых инвесторов, соответствующих приоритетным отраслям специализации TOP и эффективно использующих инфраструктурные, земельные и человеческие ресурсы региона.

В рамках данной цели следует решить следующие задачи:

- поиск и привлечение инвесторов с целью получения ими статуса резидентов TOP;
- целенаправленное формирование и комплексное продвижение имиджа TOP на российской и международной аренах.

4.5.1.2. Целевая аудитория для коммуникации

Определение целевой аудитории и ее сегментирование позволяет сформулировать максимально точные коммуникационные сообщения и выбрать наиболее эффективные коммуникационные каналы. Всестороннее знание аудитории, понимание логики ее поведения – залог создания успешной маркетинговой стратегии TOP «Амуро-Хинганская».

Рекомендованное сегментирование целевой аудитории с предложением приоритетных коммуникационных сообщений по каждому сегменту заинтересованных лиц приведено в таблице №51.

Таблица 51. Целевая аудитория и ее сегментирование

Целевая аудитория	Сегменты	Описание сегментов	Приоритетная тематика коммуникаций
Инвесторы	Потенциальные резиденты	Зарубежный бизнес, федеральный бизнес, местный бизнес.	Информация о льготах, административном режиме, специализации TOP, наличии земельных ресурсов и инфраструктуры.
	Существующие резиденты	Компании, чьи заявки на получение статуса резидента TOP «Амуро-Хинганская» уже одобрены.	Текущие результаты работы TOP, услуги, которые оказываются или будут оказываться Управляющей компанией (УК) резидентам, возможности коллективного участия в выставках и форумах.
Российские бизнес-ассоциации	Федеральные ассоциации	Союзы и ассоциации по развитию экономики в целом и отдельных ее сегментов: Российский союз промышленников и предпринимателей (РСПП) и его региональные отделения; Торгово-промышленная палата Российской Федерации (ТПП РФ); Деловая Россия; Опора России	Перспективы и условия ведения бизнеса в TOP, специализация TOP.
	Отраслевые ассоциации	Союзы и ассоциации по различным отраслям промышленности: АПК (Национальная Ассоциация экспортеров сельскохозяйственной продукции, НО Ассоциация отраслевых союзов АПК России (АССАГРОС), Союз работодателей «Общероссийское агропромышленное объединение работодателей «Агропромышленный союз России»», Российский Зерновой Союз, Национальный союз зернопроизводителей и др.), пищевая промышленность (Ассоциация производителей и потребителей масложировой продукции, Ассоциация «Технологическая платформа «Технологии пищевой и перерабатывающей промышленности АПК – продукты здорового питания» и др.). Складской комплекс и логистика. Добыча полезных ископаемых.	
Организации по поддержке инвестиций	Международные ассоциации инвесторов, посольства, торговые и экономические представительства	Всемирная ассоциация агентств по содействию инвестициям (WAIPA), Корейское Агентство по развитию торговли и инвестиций (KOTRA), Конфедерация индийской промышленности (КИП), Ассоциация европейского бизнеса (АЕБ), Club Italia, Международная Ассоциация Инвестиций EVROLIFE , Российско-Германская внешнеторговая палата (ВТП), Инвестиционное агентство Абу-Даби (ADIA) и т.д.	Перспективы и условия ведения бизнеса в TOP для иностранных компаний, специализация TOP, мероприятия по продвижению TOP за рубежом (анонсы и пост-релизы).
	Российские ассоциации инвесторов	Консультативный совет по иностранным инвестициям, Международное агентство по привлечению инвестиций (МАПИ), Национальная инвестиционная ассоциация, Московское Агентство поддержки экспорта и инвестиций и др.	Перспективы и условия ведения бизнеса в TOP, специализация TOP, мероприятия по продвижению TOP (анонсы и пост-релизы).

Целевая аудитория	Сегменты	Описание сегментов	Приоритетная тематика коммуникаций
Органы власти	Федеральные	Представители федеральных органов государственной власти России.	Текущие результаты работы ТОП и планы ее развития, социальная ответственность бизнеса в ТОП, участие УК в формировании комфортной среды для жителей.
	Региональные	Представители органов законодательной и исполнительной государственной власти Еврейской автономной области	
	Муниципальные	Администрация МО г.Биробиджан. Администрация Ленинского муниципального района Администрация Октябрьского муниципального района	
Население региона	Местные жители	Население ЕАО, а прежде всего, жители г.Биробиджан, Ленинского района, Октябрьского района	Перспективы создания новых рабочих мест и повышения качества среды проживания, улучшение имиджа региона, текущие результаты работы и перспективы развития ТОП и т.д.
	Некоммерческие организации	Некоммерческие организации ЕАО и Дальнего Востока.	Улучшение имиджа региона, текущие результаты работы и перспективы развития ТОП, социальная и экологическая ответственность и т.д.
Квалифицированные кадры за пределами региона	Иностранные и российские квалифицированные специалисты	Иностранные и российские квалифицированные специалисты, которые потенциально могут быть привлечены для реализации инвестиционных проектов в сфере агропромышленного комплекса, обрабатывающих отраслей.	Информация о перспективах трудоустройства и привлекательной среде проживания.
Средства массовой информации	Зарубежные и российские печатные/онлайн издания, радио, ТВ, информационные агентства и пр.	Журналисты международных, федеральных, региональных и местных изданий, формирующие тематическое информационное пространство в России и за ее пределами. Средства массовой информации могут создать в медиа пространстве имидж ТОП как сильного конкурента среди аналогичных территорий в АТР.	Ключевой посыл через СМИ: новые условия для инвестиций и международной торговли существенно повысят инвестиционную привлекательность Дальнего Востока.

4.5.1.3. Продвижение и позиционирование ТОР на российском и зарубежном рынках

Позиционирование ТОР

Формирование и продвижение привлекательного имиджа ТОР «Амуро-Хинганская» на российском и зарубежном рынках включает, в первую очередь, разработку позиционирования, которое отражает ключевые преимущества территории и позволяет донести их до целевой аудитории в целях формирования единого, устойчивого представления о ней.

ТОР «Амуро-Хинганская» является одним из ключевых игроков экономического развития Дальнего Востока, обладая значительными природными ресурсами и имея удобное географическое положение.

В качестве отраслевой специализации ТОР «Амуро-Хинганская» определены 5 основных направления: добыча полезных ископаемых, складская и транспортная логистика, агропромышленный комплекс, сборочное производство и санаторно-курортный комплекс.

Важным фактором для формирования позиционирования ТОР «Амуро-Хинганская» является усиление роли КНР в качестве потребителя природных ресурсов и конечных продуктов производства предприятий российской пищевой промышленности. В 2016 году Китай сменил Турцию в списке крупнейших покупателей продуктов питания. В случае открытия китайского рынка для российских мясных производителей, которое, по прогнозам, может произойти уже в 2017 году, значение Китая станет еще существенней.

В этом отношении ТОР «Амуро-Хинганская» является перспективной площадкой для добычи полезных ископаемых, формирование и дальнейшее развитие логистической инфраструктуры, агропромышленного сектора. Также существует перспектива для развития санаторно-рекреационного комплекса в ЕАО в с.Кульдур.

Векторы позиционирования ТОР «Амуро-Хинганская», отражающие вышеперечисленные преимущества территории:

- территория полезных ископаемых;
- крупный транспортно-логистический узел на границе с Китаем;
- уникальный санаторно-рекреационный комплекс на Дальнем Востоке;
- агропромышленный комплекс;
- сборочное производство.

Процесс моделирования образа ТОР предполагает разработку и реализацию системы маркетинговых коммуникаций, которая создает нужное представление аудитории об инвестиционном потенциале ТОР.

Система маркетинговых коммуникаций целенаправленно и комплексно воздействует на целевую аудиторию ТОР для достижения основных целей и задач маркетинговой стратегии. В свою очередь, она включает следующий комплекс мероприятий по продвижению: работу со СМИ (медиаарилейшнз), событийный маркетинг, SMM-маркетинг, рекламу, интернет-продвижение.

Выстраивание коммуникаций со СМИ

Реализация коммуникационного плана, как части системы маркетинговых коммуникаций, предполагает создание базы международных, федеральных, региональных и местных СМИ, в которой отображается категория, тематика издания, а также контактная информация журналистов.

Международные СМИ - один из основных источников информации для иностранных инвесторов. При выстраивании коммуникаций важно понимать специфику работы с ними. Основные деловые издания ведущих стран мира получают информацию для подготовки новостей от сети крупнейших информационно-аналитических агентств, (Ассошиэйтэд Пресс АП (Нью-Йорк), Франс Пресс (Париж), Дойче Прессе Агентур (Гамбург) и др.), у которых есть собственная обширная сеть корреспондентов по всему миру, в том числе и в России. Наличие значимых информационных поводов, участие в крупнейших международных и российских форумах и выставках, широкое освещение новостей о ТОР крупнейшими российскими информагентствами и ведущими национальными изданиями гарантированно привлечет внимание корреспондентов международных

медиахолдингов. По большей части ТОП «Амуро-Хинганская» будет упоминаться в общих материалах о системе территорий опережающего развития в России.

Инициирование выхода авторских публикаций в зарубежных СМИ напрямую пресс-службой ТОП рекомендовано через реализацию специальных проектов и сотрудничество со специализированными изданиями. Предлагаемые форматы работы в данном направлении – специальные выпуски, совместные исследования и мероприятия.

Таким образом, продвижение ТОП на международной арене при помощи мировых СМИ в качестве приоритетного канала продвижения будет эффективным при наличии информационных поводов достаточно высокого уровня.

Перечень СМИ в приложении к данному документу.

При составлении перечней приоритетных российских изданий были использованы данные федеральных и региональных рейтингов самых цитируемых СМИ, в частности, рейтинг компании «Медиалогия», который построен на основе базы СМИ, включающей порядка 32 500 влиятельных источников: ТВ, радио, газеты, журналы, информационные агентства, интернет-издания и блоги. В основе для построения рейтингов - Индекс Цитируемости (ИЦ) «Медиалогии». Кроме того, в перечень вошли издания, рекомендуемые профильными министерствами (Минсельхоз России, Минстрой России и др.).

Основные инструменты и методы работы со СМИ:

1. Генерирование информационных поводов международного, федерального и регионального значения и ведение систематической работы по подготовке и распространению пресс-релизов.

Пресс-релиз как краткое информационное сообщение для прессы готовится в привязке к какой-либо значимой новости, событию (информационному поводу). Пресс-релиз имеет четкую структуру, где самые важные элементы – это заголовок и лид (первый абзац). Именно по ним журналист за секунды определяет, интересен ли ему пресс-релиз или нет. Пресс-релиз является главным PR-документом: с одной стороны, инициирует интерес журналистов к информационному поводу, с другой - служит регулярным напоминанием о себе.

2. Написание и размещение публикаций, интервью и экспертных мнений в общеэкономических и отраслевых изданиях.

Подготовка и размещение публикаций, интервью, экспертных мнений в общеэкономических и отраслевых изданиях позволит сформировать у целевой аудитории нужный имидж ТОР «Амуро-Хинганская».

Интервью, размещенные в деловых изданиях, формируют личные бренды первых лиц Управляющей компании, отражают ключевые позиции и состояние дел в развитии ТОР. Интервью публикуются на специально выделенных полосах или тематических рубриках в виде ответов на поставленные журналистом вопросы.

Отличие экспертного мнения от интервью заключается в краткости и эксклюзивности предоставляемой информации, в основе которой лежат оценки, прогнозы и аналитические суждения. Обычно экспертные мнения оформляются в виде врезки в основной текст журналиста с фотографией ньюсмейкера.

3. Увеличение активности комментариев основных ньюсмейкеров ТОР «Амуро-Хинганская».

Размещение комментариев основных экспертов - самый популярный и простой в применении PR-инструмент, который предполагает оперативное реагирование на поступающие запросы журналистов. Для эффективной работы с данным инструментом стоит придерживаться основных принципов: не срывать сроки предоставления комментариев, отвечать емко и по существу на вопросы журналиста.

Перед началом коммуникационной активности создаются профайлы основных экспертов ТОР, которые содержат краткую биографию топ-менеджеров и их основные компетенции, по которым они могут предоставлять комментарии. Профайлы периодически рассылаются по базе приоритетных СМИ.

4. Организация интервью и участия основных спикеров в теле- и радиопередачах, встраивание материалов о ТОР в тематические ТВ-сюжеты, а также подготовка и размещение собственных фильмов о ТОР «Амуро-Хинганская» на телевидении.

5. Проведение коммуникационных мероприятий для СМИ.

Регулярное проведение целенаправленных мероприятий для журналисткой аудитории, основная идея которых заключается в презентации возможностей ТОР «Амуро-Хинганская» представителям прессы и широкое их освещение в СМИ, позволит сформировать пул лояльных журналистов и обеспечить максимальное количество материалов в СМИ. В таблице №52 приведены основные типы событий для журналистов, которые предполагают личный контакт представителей пресс-служб и/или руководства с прессой.

Таблица 52. Типы основных мероприятий для СМИ

Наименование	Назначение, особенности проведения
Пресс-конференция, брифинг	Под пресс-конференцией понимается организованная встреча официальных лиц ТОР (руководителей, представителей государственной власти, специалистов по связям с общественностью, резидентов и т.п.) с журналистами с целью информирования общественности по актуальным вопросам развития территорий. Брифинг предполагает более короткую встречу с представителями СМИ, на которой вкратце излагается официальная позиция по одному вопросу, и она сразу начинается с вопросов журналистов.
Пресс-ланч	Специальное мероприятие с участием первых лиц компании и ограниченного числа журналистов, направленное, в первую очередь, на повышение лояльности определенного круга журналистов и расширение пула приближенных к компании СМИ.
Пресс-тур/ FAM-поездка	Наиболее эффективное в сфере медиарилейнз мероприятие, которое позволяет выстроить неформальные, доверительные отношения с журналистами. Пресс-тур обычно рассчитан на несколько дней и требует тщательной подготовки. Программа пресс-тура не ограничивается только деловой частью и предполагает также вечернюю и экскурсионную программу. FAM-поездка для прессы – это информационный тур для профессионалов средств массовой информации с целью ознакомления их с инвестиционным потенциалом территорий и дальнейшего освещения ТОР в СМИ. Чаще всего данный формат используется при освещении туристических направлений.
Онлайн конференции	Онлайн-конференция - это мероприятие для журналистов, организованное при помощи web-технологий в режиме прямой трансляции.

б. Проведение регулярного анализа информационного поля и оперативное реагирование на негативные «вызовы» в СМИ.

Этот пункт подразумевает осуществление мониторинга и проведение анализа вышедших сюжетов и публикаций, инициированных не только PR-службой ТОР «Амуро-Хинганская», но и другими источниками. Важно оперативно реагировать на материалы с негативной окраской, которые смещают акценты в сторону отрицательных составляющих имиджа ТОР. При подготовке ответных сюжетов стоит не просто нивелировать критические высказывания в адрес экономического потенциала региона, а аргументировано преподнести противоположную точку

зрения, освещать уникальные преимущества ТОР «Амуро-Хинганская» и реальные возможности для инвесторов.

Следует акцентировать внимание на том, что проекты в масштабе страны и мира в сфере медиарилейшнз (публикации в крупнейших международных и российских федеральных изданиях, ТВ-интервью на федеральных телеканалах, проведение пресс-конференций и пр.) предполагается реализовывать при поддержке «Корпорация развития Дальнего Востока» или «Агентства Дальнего Востока по привлечению инвестиций».

Работа с социальными сетями (SMM-маркетинг) и интернет-продвижение

Продвижение посредством SMM-маркетинга (social media marketing) подразумевает процесс привлечения внимания к ТОР через социальные платформы – крупнейшие активные социальные сети (международные и российские). К приоритетным можно отнести: Facebook, Google+, Instagram, Профессионалы.ру, Viadeo.

В свою очередь, интернет-продвижение включает следующие активности:

- *Активное продвижение мультязычного веб-сайта ТОР «Амуро-Хинганская», включающего информацию о льготном режиме, специализации, земельных ресурсах, инфраструктуре, существующих резидентах, а также о перспективных инвестиционных проектах. Веб-сайт - это основной канал коммуникаций с целевой аудиторией в сети. Главное его преимущество состоит в транслировании оперативной, актуальной и полной информации о ТОР в соответствии с выбранным позиционированием. Веб-сайт является агрегатором онлайн- и оффлайн-коммуникаций, т.к. отражает результаты PR-деятельности и интернет-продвижения. При этом, сделав веб-сайт максимально интерактивным, можно значительно повысить его эффективность. С целью взаимодействия с потенциальными резидентами рекомендуется: размещать мультимедийные промо-материалы (презентация в формате .pdf для скачивания, видеоролики, фотоматериалы и пр.), регулярно*

обновлять новостную ленту, следить за актуальностью данных, создать форму обратной связи (в идеале в режиме реального времени), форму подписки на новости и на страницы в социальных сетях, использовать всплывающие элементы (диалоговые окна, виджеты и др.). Также важной составляющей в формировании имиджа ТОР является создание отдельного раздела с отзывами резидентов и стратегических партнеров.

- *Вирусный маркетинг, который подразумевает производство и «посев» вирусных роликов* – создание, размещение и продвижение имиджевого видео о ТОР «Амуро-Хинганская», которое будет интересно представителям целевой аудитории. В данном процессе важны три составляющие: креатив (оригинальная идея, эмоциональный и качественный контент), производство и посев ролика (грамотная стратегия продвижения, главная цель которой сделать так, чтобы видео увидело максимальное число людей). Работа по «посеву» видео выполняется в два этапа: публикация контента на видеосервисах, таких как YouTube, Яндекс.Видео, и продвижение видеоконтента через платные или бесплатные размещения/репосты в социальных медиа (Facebook, Google+, Instagram, Pinterest и др.). Вирусный маркетинг, как и все коммуникационные инструменты, требует тщательного планирования, чтобы достичь максимальных результатов.
- *Комплексная работа с блогами (Twitter, Живой Журнал, Я.ру и др.), форумами, сетевыми лидерами мнений* подразумевает, с одной стороны, выявление целевых блогеров, форумов и лидеров мнений, исходя из специфики деятельности ТОР, и выстраиванию планомерной работы с ними; с другой – по созданию и ведению собственных блогов. При составлении данной базы необходимо руководствоваться всевозможными рейтингами блогов на экономическую и бизнес-тематику, например, рейтинг «ТОП-10 самых цитируемых блогеров» по версии системы «Медialogия». Лидеры мнений в социальных сетях - это эксперты, которые добились определенного успеха и известности в выбранной нише. Им удалось выстроить наиболее доверительные отношения с целевой аудиторией и поэтому их рекомендации

и мнение воспринимаются не как прямая реклама, а как личный, проверенный совет.

- *Размещение информации об инвестиционных проектах TOP «Амуро-Хинганская» на специальных интернет-площадках, объединяющих инвесторов, а также в онлайн справочниках и каталогах:*
- Инвестиционный портал регионов России <https://investinregions.ru> – это совместный проект Фонда «Росконгресс» и Агентства стратегических инициатив, запущенный в 2013 году. Цель портала - познакомить российских и зарубежных предпринимателей с инвестиционными возможностями российских регионов и помочь выбрать место для размещения бизнеса.
- У федерального интернет-издания «Капитал Страны» (www.kapital-rus.ru) есть дочерний проект – «Инвестиционный рынок России», который представляет собой виртуальную информационно-аналитическую платформу, связывающую инвесторов всех уровней и инициаторов проектов из разных регионов России.
- Портал «Инвестиционные проекты России» (www.investprojects.info) позволяет получить доступ к более чем 10 000 заявленных к реализации и реализуемым инвестиционным проектам в промышленном и гражданском строительстве.
- Проект «Международная база данных инвестиционных проектов» (<http://idip.info/>) позиционируется как место встречи инициаторов новых проектов и потенциальных инвесторов вне зависимости от размеров развиваемого бизнеса, отрасли, формата и стадии разработки.
- RUS INVEST PROJECT - один из крупнейших в России онлайн-каталогов инвесторов и авторов инвестпроектов.
- Портал «Инвестиционная карта РФ» (invest.gov.ru) - это открытый интернет-проект, доступ к которому можно получить бесплатно и разместить актуальную информацию об инвестиционных объектах.

- Проект «ИнвестРФ» (investrf.com), созданный для содействия процессу привлечения внутренних и зарубежных инвестиций в экономику регионов России.
- Также есть целый ряд каталожных площадок для размещения информации о проектах: промышленный каталог России (www.firminfo.ru), Каталог промышленных предприятий России (www.prom-rus.com) и др.
- *Размещение пресс-релизов на специальных площадках для опубликования пресс-релизов (релизоприемниках).* Использование подобного рода агрегаторов пресс-релизов позволяет получить бесплатные внешние ссылки на основной интернет-ресурс TOP. К числу наиболее популярных сервисов можно отнести: <http://b2blogger.com/>, <http://www.openmarket.ru/>, <http://www.press-release.ru/>, <http://www.karta-smi.ru/>, <http://presuha.ru/>, <http://inthepress.ru/> и др.

Реклама и основные медиаканалы

Медиаканалы, как совокупность средств распространения рекламы, подразделяются на:

Offline каналы: наружная реклама (щиты, световое табло, вывески), реклама на транспорте (наземный и воздушный транспорт), реклама в СМИ (телевидение, радио, печатные издания), реклама на сувенирах, прямая почтовая реклама (direct-mail) и др.

Online каналы: контекстная и баннерная реклама.

Наружная реклама нацелена на формирование и поддержание благоприятного имиджа TOP в сознании целевых аудиторий, и в большей степени ориентирована на будущее, обладает пролонгированным воздействием на сознание ее потребителей.

Донесение рекламного сообщения до инвесторов, организаций по поддержке инвестиций, а также органов власти будет наиболее эффективным через размещение рекламных модулей/видео в приоритетных СМИ, а также размещение имиджевой рекламы на щитах и световых коробах, располагаемых в местах проведения крупных экономических и инвестиционных форумов, конференций и выставок.

Участие в мероприятиях для продвижения ТОП и привлечения потенциальных резидентов/инвесторов

В целях создания и продвижения позитивного инвестиционного имиджа и реализации перспективных инвестиционных проектов ТОП «Амуро-Хинганская» следует активно использовать возможности событийного маркетинга.

Мероприятия событийного маркетинга позволяют значительно усилить позиции территории и подразделяются на внутренние и внешние:

Внутренние мероприятия

Предполагается инициирование, организация и проведение собственных мероприятий: конференции, роуд-шоу, круглые столы, презентации и др. Описание формата данных событий и рекомендации по их проведению представлены в таблице №53.

Таблица 53. Виды основных внутренних мероприятий

Вид мероприятия	Описание формата и рекомендации по проведению
Конференция	Конференция – это деловое или научное мероприятие с большим числом участников (от 50 человек), на котором они обмениваются опытом и мнениями по проблемным вопросам. Организация конференции требует значительных усилий, прежде всего, по привлечению участников. Проведение конференции на достойном уровне зависит от детальной разработки общей концепции, программы и профессионального подхода к решению всех организационных задач. Рекомендуется организовывать конференции не только собственными усилиями, но и проводить их в рамках крупных экономических форумов и выставок России и стран АТР.
Роуд-шоу/ презентация	Роуд-шоу - один из основных инструментов продвижения территории, улучшения ее имиджа, повышения инвестиционной привлекательности. Такое мероприятие представляет собой дорожное шоу для инвесторов по территории с определенным маршрутом, программой выступлений и строгим регламентом. Для ТОП рекомендуется организовывать роуд-шоу совместными усилиями с представителями бизнеса и органов местной власти, а также проводить презентации отраслей промышленности и условий реализации инвестиционных проектов ТОП в странах Азиатско-Тихоокеанского региона (в Республике Корея, Японии, Китае и др.). Организация роуд-шоу/презентаций состоит из нескольких этапов: выбор целевой базы инвесторов и мест проведения мероприятий, подготовка инвестиционного предложения и презентационных материалов, организационная часть (логистика, планирование встреч и пр.), пиар-сопровождение.
Круглый стол	Круглый стол – это один из самых популярных форматов проведения деловых мероприятий, носящий дискуссионный характер. Такая форма публичного обсуждения и/или освещения каких-либо вопросов предполагает небольшое количество участников – от 15 до 60 человек, что позволяет органично встраивать такие дискуссии в более глобальные события (форумы, конференции, выставки и т.д.). Круглый стол проводится с целью решения участниками в ходе обсуждения конкретных актуальных проблем. Данный формат мероприятия удобен тем, что круглый стол можно организовать в довольно сжатые сроки и с наименьшими организационными усилиями, чем форум или конференцию.

Внешние мероприятия

Подразумевается участие представителей управляющей компании ТОР «Амуру-Хинганская» и ее резидентов в крупных экономических, инвестиционных форумах, конференциях, выставках, бизнес-миссиях и т.д.

Основные задачи:

- презентация инвестиционных возможностей ТОР с целью привлечения международных и российских инвесторов;
- представление текущих результатов работы ТОР и планов ее развития;
- подписание протоколов о намерениях и инвестиционных соглашениях.

При выборе деловых мероприятий и формата участия следует руководствоваться перечнем приоритетных международных и российских событий, который требует ежегодной актуализации и проработки. При оценке необходимо ориентироваться на целевые аудитории, масштаб и уровень мероприятия, отраслевую специфику и пр. Принимая решение об участии в конкретном мероприятии, следует изучить список участников/экспонентов, оценить масштаб и уровень мероприятия, отраслевую специфику, а также затраты на участие.

Следует отметить, что участие в любого уровня выставочно-ярмарочных мероприятиях требует заблаговременной подготовки не только в плане обустройства стенда, подготовки доклада и презентационных материалов. Также необходимо заранее договориться о встречах с потенциальными партнерами, инвесторами и журналистами, составив график встреч ответственных за эти задачи лиц.

Деловые мероприятия дают достаточно широкие возможности для контактов с потенциальными инвесторами. В таких мероприятиях, помимо специализированных компаний, могут принимать участие и непрофильные инвесторы или посредники, выход на которых иначе был бы маловероятен.

Перечень приоритетных тематических мероприятий представлен в Приложении к данному документу.

При подготовке перечня приоритетных зарубежных форумов и выставок, участие в которых целесообразно с точки зрения привлечения потенциальных резидентов/инвесторов, использовалась информация из каталога зарубежных выставок, наиболее привлекательных для российских несырьевых компаний, который был подготовлен по итогам проведенного исследования по заказу АО «Российский экспортный центр» в 2016 году.

Отдельного внимания заслуживает такой формат мероприятия как **бизнес-миссия** - мероприятие, связанное с проведением переговоров представителей российских деловых и научных кругов с потенциальными зарубежными партнерами в целях инициирования внешнеэкономических сделок, которые направлены на развитие двусторонних экономических отношений российских и зарубежных предпринимателей, а также привлечения инвестиций и технологий в экономику Российской Федерации.

Торговые представительства России регулярно занимаются организацией бизнес-миссий за рубежом под эгидой Министерства экономического развития Российской Федерации.

В течение года при поддержке Торгпредств проходит более трехсот зарубежных бизнес-миссий, которые помогают решить самые разные задачи – от организации профильных выставок до заключения выгодных контрактов и подписания соглашений.

Маркетинговая и PR-активность логичным образом должна опираться на *качественные, структурированные рекламно-информационные материалы о ТОР «Амуро-Хинганская» и ее инвестиционных возможностях:*

- мультимедийные презентации, видеофильмы, брошюры, иллюстрирующие инвестиционный и экспортный потенциал территории;
- выставочные стенды и 3D-макеты для участия в мероприятиях;
- включение информации о ТОР в путеводитель для иностранных инвесторов по Еврейской автономной области на английском, китайском, корейском и японском языках.

В целом, основными инструментами продвижения ТОР «Амуро-Хинганская» являются работа со СМИ и мероприятия событийного маркетинга; дополнительными – интернет-продвижение, реклама и работа с социальными сетями (SMM). При этом чрезвычайно важно понимать, что мало очертить круг мероприятий и инструментов – необходима планомерная, систематическая и плодотворная работа на протяжении длительного периода времени с установленными целевыми показателями, а также постоянный анализ информационной среды и оценка эффективности реализованных коммуникационных программ.

4.5.1.4. Механизмы привлечения резидентов в ТОР

На стадии формирования имиджа набор маркетинговых методов служит для создания информационного фона и улучшения представления о ТОР среди широкой группы инвесторов. Главная задача данного этапа - привлечь внимание инвестора и вызвать у него желание посетить ТОР, узнать больше о площадке и ее проектах. Маловероятно принятие инвестором положительного решения, если его представители не увидели объекта (территории). Поэтому ряд встреч и визитов инвесторов в ТОР, проведенные по итогам продвижения территории, свидетельствует об эффективной маркетинговой активности.

В свою очередь, активная стадия по привлечению резидентов в ТОР предполагает более адресную деятельность, направленную на тщательную проработку каждого контакта. На этом этапе устанавливается прямой контакт с потенциальными инвесторами.

Инициация контактов

Инициация первичного контакта с потенциальным инвестором может происходить путем адресной рассылки, участия в профильных форумах и выставках, использования Интернет-каналов, личных знакомств и т.д.

4.5.1.1. Совместная работа по продвижению TOP с АНО «Агентство Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта»

Одним из ключевых факторов успешного продвижения привлекательности TOP среди инвестиционного сообщества является тесное взаимодействие с другими участниками этого процесса. Особая роль в этом отводится координированные действия с АНО «Агентство Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта», которое является частью государственной системы поддержки социально-экономического развития Дальнего Востока.

Общая система взаимодействия и разграничения функций между Агентством, АО «КРДВ» и УК TOP показана в таблице №54.

Таблица 54. Система взаимодействия и разграничения функций между Агентством, АО «КРДВ» и управляющей компанией TOP

Направления работы с потенциальными инвесторами	АПИ	КРДВ	УК TOP
Стратегические аспекты	Работа по формированию общего интереса инвестиционного сообщества к Дальнему Востоку («возбуждение рынка»)	Определение специализации конкретных TOP	-
Прямое взаимодействие с потенциальными инвесторами	Адресная работа с крупными федеральными и зарубежными инвесторами с учетом информации, предоставляемой КРДВ и УК TOP. Инициация визита инвестора в регион.	Подготовка запросов в АПИ по привлечению инвесторов. Информационная поддержка АПИ в работе с крупными инвесторами (условия деятельности, рекомендации по площадкам, контакты в регионах и т.д.). Организация поездок перспективных инвесторов в регионы.	Обеспечение приема потенциальных инвесторов, визиты которых организуются АПИ и КРДВ. Подготовка информации о площадках и условиях работы по запросам АПИ и КРДВ. Самостоятельная работа с инвесторами регионального уровня. Целенаправленная самостоятельная отработка отраслевых сегментов, обозначенных в специализации данной TOP (включая компании федерального и международного уровней), но при координации с АПИ и КРДВ посредством CRM. Координация с региональными властями и организациями

Мероприятия	Организация коллективного участия ТОР в маркетинговых мероприятиях (выставки, форумы, бизнес-миссии и т.д.). Самостоятельное участие представителей АПИ в отдельных мероприятиях.	Организация коллективного участия ТОР в маркетинговых мероприятиях (выставки, форумы, бизнес-миссии и т.д.). Самостоятельное участие представителей КРДВ в отдельных мероприятиях.	Участие ТОР в коллективных маркетинговых мероприятиях (выставки, форумы, бизнес-миссии и т.д.). Подготовка предложений в КРДВ и АПИ по организации коллективного участия в планирующихся мероприятиях федерального или международного уровней. Самостоятельное участие в отдельных мероприятиях (прежде всего, регионального уровня)
СМИ	Публикации, сюжеты и т.д. об инвестиционном потенциале Дальнего Востока	Публикации, сюжеты и т.д. о системе ТОР в целом, а также о наиболее значимых событиях в отдельных ТОР	Публикации, сюжеты и т.д. о потенциале, условиях работы и значимых событиях в данной ТОР
Методология и экспертиза	Общие методологические рекомендации по работе с потенциальными инвесторами. Экспертное мнение по перспективам отдельных значимых проектов ТОР	Выстраивание и контроль работы по привлечению инвесторов в каждой из ТОР.	-
Сайты	Ведение собственных сайтов, информационная координация, обмен ссылками		
CRM	Администрирование и использование системы	Использование системы	Использование системы

После создания УК ТОР, она совместно с АО «КРДВ» будут предоставлять в Агентство информацию о приоритетных направлениях развития ТОР, перспективных проектах, имеющихся земельных и других ресурсы. Такая информация по согласованию с АО «КРДВ» будет включаться в рекламные и презентационные материалы Агентства, а также использоваться в его текущей работе. При необходимости УК ТОР будет предоставлять Агентству дополнительную информацию, необходимую для работы с инвесторами.

Агентство администрирует единую CRM систему, ориентированную на работу с инвесторами. В ней отражаются основные контакты с потенциальными резидентами и обеспечивается информационный обмен, позволяющий избежать дублирования усилий различных участников процесса привлечения инвестиций на

Дальний Восток, а также получать оценку их вклада в данную работу. УК ТОР и АО «КРДВ» станут пользователями данной системы.

По запросу Агентства УК ТОР будет организовывать прием потенциальных инвесторов на территории ТОР и в столице региона, а также содействовать организации взаимодействия с региональными и муниципальными органами власти.

Кроме того, возможна консолидация усилий для реализации совместных маркетинговых проектов:

- проведение специальных мероприятий (пресс-туров, роуд-шоу, презентаций, круглых столов, деловых встреч и т.д.);
- участие совместных делегаций в международных поездках;
- создание или информационное наполнение специализированных Интернет-ресурсов, а также обеспечение перекрестных ссылок на сайты Агентства, АО «КРДВ» и УК ТОР;
- организация выставочных экспозиций, подготовка каталогов, буклетов и т.д.

При этом функционал УК ТОР должен включать в себя и значительный объем самостоятельной работы по привлечению инвесторов. Прежде всего, это касается отработки целевых отраслевых сегментов для данной ТОР, а также взаимодействия с предпринимательским сообществом и органами власти региона. Координация с региональной и местной администрациями подразумевает, что УК ТОР не только организует контакт внешних инвесторов с органами власти, но и будет содействовать интеграции в ТОР тех компаний, которые первоначально обратились к органам власти с намерением реализовать инвестиционный проект в регионе.

4.5.2. Расширенный перечень перспективных российских и иностранных инвесторов

Расширенный перечень потенциальных инвесторов для каждой из отраслей специализации ТОР, по которым были выявлены перспективные проекты,

представлен в Приложении к данному документу. При формировании целевых групп учитывались такие факторы, как:

- соответствия профиля инвестора заявленной в ТОП специализации;
- заявленных планов развития инвесторов, в том числе и на международном уровне.

Перспективные инвесторы сгруппированы по отраслям, внутри отраслей деление осуществляется по территориальному принципу. В первую очередь, в рамках каждой из отраслей, по которым рассматриваются перспективные проекты, приводятся российские компании, оперирующие в данном сегменте, а также в отдельных случаях компании из смежных сегментов, диверсификация в которые представляется логичной исходя из специфики и масштабов деятельности конкретной компании. Отдельно выделяются холдинговые структуры и управляющие компании в том случае, если данное направление существует как одно из направлений диверсифицированного холдинга, либо компания управляет целым набором предприятий в данном сегменте.

Кроме того, выделены компании из стран СНГ, которые могут проявить интерес к инвестициям в проекты ТОП. В первую очередь, речь идет о компаниях из республики Беларусь, поскольку в ряде отраслей специализации ТОП белорусские компании занимают достаточно сильные позиции и проявляют интерес к развитию на Дальнем Востоке.

Среди иностранных инвесторов наибольший интерес представляют компании из Азиатско-Тихоокеанского региона, в первую очередь, компании из КНР, Японии и Южной Кореи. Кроме того, в качестве потенциальных инвесторов ТОП при реализации перспективных проектов могут также выступать компании из Европы и Северной Америки (США, Канада), имеющие достаточный опыт в аналогичном сегменте на домашнем рынке и/или международное присутствие, и соответствующие технологии, а также владеющие ресурсами для территориальной экспансии в страны АТР. В отдельных сегментах приводятся также потенциальные инвесторы из других регионов, имеющие серьезную экспертизу в приводимых сегментах и владеющие достаточными финансовыми ресурсами.

4.5.3. Информация о планируемых мерах поддержки резидентов ТОР «Амуро-Хинганская»

Исходя из потребности и спроса в предпринимательской среде на различные меры поддержки целесообразно сформировать следующий дополнительный комплекс мер поддержки резидентов ТОР «Амуро-Хинганская», помимо осуществляемых в настоящее время на территории Еврейской автономной (таблица №55).

Таблица 55. Информация о планируемых мерах поддержки для резидентов ТОР «Амуро-Хинганская»

№	Вид поддержки	Получатели поддержки	Основания и условия предоставления поддержки
1	Информирование об основных результатах деятельности ТОР на официальном сайте. Создание базы данных резидентов.	Инвесторы, резиденты	В обязательном порядке
2	Методологическая поддержка (обучение специфических особенностей и деятельности в рамках режима ТОР).	Резиденты, сотрудники ТОР	В обязательном порядке
3	Организация и предоставление всех необходимых резидентам ТОР услуг.	Резиденты	По запросу
4	Содействие в привлечение кадровых ресурсов. Взаимодействие с Агентством по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке обеспечивает АО «КРДВ» и находящиеся у нее в управлении территории кадрами.	Резиденты	По запросу
5	Построение кооперационных связей внутри ТОР и между резидентами других ТОР. Организация совместных мероприятий и встреч. Проведение конференций.	Резиденты	В обязательном порядке
6	Предоставление услуг МФЦ по принципу «одного окна»	Резиденты	В обязательном порядке
7	Организация и регистрация участия в выставках. Проведение бизнес-встреч. Организация пресс-конференций, семинаров, конференций, культурной программы в рамках выставок.	Резиденты	В обязательном порядке
8	Взаимодействие с институтами развития и другими партнерами (сотрудничество с крупнейшими международными и российскими ассоциациями инвесторов, посольствами, торговыми и экономическими представительствами, объединениями деловых кругов).	Резиденты	По запросу
9	Привлечение дополнительного внебюджетного финансирования в целях развития ТОР, а также реализации отдельных проектов резидентов данной территории, взаимодействуя со следующими институтами развития: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Фонд развития Дальнего Востока; ✓ РФПИ; ✓ РОСНАНО; ✓ И др. 	Резиденты	По запросу

4.6. Формирование перечня объектов инженерной, транспортной, инновационной и социальной инфраструктуры, подлежащих строительству, реконструкции и капитальному ремонту и необходимых для функционирования ТОР с указанием предполагаемых источников финансирования

4.6.1. Анализ существующей и планируемой к созданию внешней инфраструктуры ТОР «Амуро-Хинганская» с учетом планов развития инфраструктуры региона и муниципальных образований

4.6.1.1. Инженерная инфраструктура

Для обеспечения потребностей ТОР «Амуро-Хинганская» необходимо снабжение каждого резидента электрической энергией, тепловой энергией, водоснабжением и водоотведением.

Централизованного водоснабжения и водоотведения для участков ТОР, расположенных вне г.Биробиджан, не предусматривается. Однако имеется возможность бурения индивидуальных скважин или колодцев.

Централизованного отопления для участков ТОР, расположенных вне г.Биробиджан также не предусматривается. Резидентами ТОР предполагается установка собственных котельных малой мощности на угольном топливе. Закупка и подвоз угля будет реализовываться своими силами.

Возможность подключения к электрическим сетям для каждого из участков ТОР возможна и, кроме ПС 110/35/10кВ «Ленинское», увеличения трансформаторной мощности не требует. Для ПС 110/35/10кВ «Ленинское» предполагается инвестиционная программа, реализуемая ОАО «ДРСК», по увеличению трансформаторной мощности с 10 МВА номинальной мощности до 25

МВА номинальной мощности. Для ряда инвестиционных площадок необходимо строительство воздушных линий 10кВ.

4.6.1.2. Транспортная инфраструктура

Транспортная инфраструктура ТОР разделена на две основные части: железнодорожные пути и автодороги.

Прокладка железнодорожных путей предполагает создание двух коротких (~2-5 км) тупиковых отводов к двум резидентам и осуществляется за счет собственных средств.

Прокладка новых автодорог не требуется, однако необходима реконструкция некоторых грунтовых участков дорог и приведение их к IV категории.

4.6.1.3. Социальная инфраструктура

Развитие проектов резидентов ТОР и увеличение количество создаваемых дополнительных рабочих мест (в общем количестве 2,9 тыс. чел) требует формирования соответствующей социальной инфраструктуры. Так, в результате развития площадок ТОР потребуются строительство/реконструкция 13 объектов социальной сферы с общим размером инвестиций – 9,1-12,3 млрд. рублей (таблица №56).

Таблица 56. Потребность в строительстве/реконструкции объектов социальной сферы в рамках реализации проектов ТОР⁶²

№	Название объекта	Кол-во, ед.	Стоимость, млн. руб.	Всего, стоимость, млн. руб.	Источник финансирования	Примечание
1	Жилой дом (на 24 кв.)	2	40,0	80,0	средства резидента ООО "Дальграфит"	новое строительство, обеспечение жильем сотрудников резидента, Октябрьский район
2	Гостиничный комплекс на 300 мест	1	945,0	945,0	средства резидента ООО "Логистика"	новое строительство, обеспечение жильем сотрудников, Ленинский район
3	Областная больница (детская)	1	535,0	535,0	федеральные средства региональные средства	реконструкция, г.Биробиджан

⁶² Количество объектов социальной сферы рассчитывался в соответствии с документом «Свод правил СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, СНиП 2.07.01-89»

4	Поликлиника	1	1 800,0	1 800,0	федеральные средства региональные средства	реконструкция, г.Биробиджан
5	Образовательное учреждение	1	648,7	648,7	федеральные средства региональные средства	реконструкция, г.Биробиджан
6	Жилые дома		2 131,8-5 331,2	2131,8-5331,2	80% внебюджетных средств 20% бюджетных	новое строительство, обеспечение жильем сотрудников ТОР и их семей, площадь 62,7-156,8 тыс. кв.м, Ленинский район
7	Детские сады	3	40,0	120,0	федеральные средства региональные средства	новое строительство, Ленинский район
8	Средняя школа	1	650,0	650,0	федеральные средства региональные средства	новое строительство, Ленинский район
9	Медицинский центр	1	1 800,0	1 800,0	федеральные средства региональные средства	новое строительство, Ленинский район
10	Физкультурно-оздоровительный комплекс	1	300,0	300,0	федеральные средства региональные средства	новое строительство, Ленинский район
11	Дом культуры	1	117,2	117,2	федеральные средства региональные средства	реконструкция, Ленинский район
ИТОГО:		13		9 127,7-12 327,1		

Основными источниками финансирования объектов социальной сферы – бюджетные средства (в основном федеральные), а объекты жилищного строительства – внебюджетные источники.

Создание и развитие комфортной окружающей среды для населения вокруг площадок ТОР призвано обеспечить успешное привлечение необходимых рабочих сил и сформировать привлекательный рынок труда.

4.6.2. Определение потребности в инженерной, транспортной, производственной и иной инфраструктуре (внешней и внутренней) для привлечения резидентов и развития ТОР «Амуро-Хинганская»

Для целей формирования перечня необходимых для функционирования ТОР объектов инженерной и транспортной инфраструктуры была произведена ориентировочная оценка ресурсных потребностей потенциальных резидентов.

Для этого была собрана информация у существующих резидентов, выразивших заинтересованность в размещении производства на территории ТОР, по следующим параметрам:

- потребность в коммунальных и энергетических ресурсах:
 - электроснабжение (МВт, кВт*ч в год)
 - водоснабжение (куб м в сутки)
 - водоотведение (куб м в сутки)
 - теплоснабжение (Гкал/ч)
- потребность в транспортной инфраструктуре (авто, ж/д).

Потребность потенциальных резидентов была оценена на основе сходных параметров аналогичных производственных предприятий (таблица №57).

Таблица 57. Объемы потребления ресурсов резидентами TOP

Наименование проекта резидента	Электрические нагрузки	Нагрузки по водопотреблению	Нагрузки по водоотведению	Тепловые нагрузки
	МВт	куб. м в сутки	куб. м в сутки	Гкал / час
ООО «Амурпром»	9,2	700	350	22,316
ООО «Логистика»	3,96	300	150	9,5
ООО «Дальграфит» - ГОК	10	1 400	1 400	10
ООО «Дальграфит» - Логистика	1	300	300	1
ООО "БирЗМ"	0,7	60	60	14
Площадка «Кимканская»	4	20	20	н/д
Площадка «Виктория»	н/д	н/д	н/д	н/д
Площадка «Гарант»	10	140	140	н/д
Площадка «Сфера»	7	300	270	н/д
Площадка «25,8га»	17,6	17	17	н/д
Площадка «Кульдур»	н/д	н/д	н/д	н/д

Источник: экспертная оценка ФОК

4.6.3. Формирование перечня и необходимых мощностей объектов инженерной, транспортной, производственной и иной инфраструктуры для ТОР «Амуро-Хинганская», определение технико-экономических показателей по зданиям и объектам ТОР «Амуро-Хинганская»

Развитие ТОР требует формирования условий по земельным участкам, обеспечивающие их высокий уровень инвестиционной привлекательности. Текущая оценка площадок с точки зрения требуемой инфраструктуры выявила следующие возможности и требования.

1) площадка «Амурлес» (резиденты ООО «Амурпром» и ООО «Логистика», площадь 184 га с учетом расширения – размещение производства по глубокой переработке сои, переработке древесины, складские помещения и гостиничный комплекс, производство продукции животноводства до 100 тыс. голов свиней, переработка с/х и рыбной продукции и пр.):

- ✓ строительство *ж/д тупика*;
- ✓ *теплоснабжение* планируется от миникотельной, возводимой за счет средств резидента на территории площадки;
- ✓ *электроснабжение* планируется от ПС 110/35/10 кВ «Ленинское». Проведение воздушной линии 10 кВ от ПС «Ленинское» до территории площадки планируется за счет средств резидента. Увеличение мощности ПС «Ленинское» производится за счет инвестиционной программы ОАО «ДРСК»;
- ✓ *водоснабжение и водоотведение* планируются от устанавливаемого водозабора и очистных сооружений за счет средств резидента;
- ✓ существующая и эксплуатируемая *автодорога Р-455* проходит вдоль границы площадки. Строительство развязки и внутриплощадочных дорог планируется за счет средств резидента.

Все работы находятся в стадии разработки проекта.

2) площадка «Гарант» (проекты - размещение транспортно-логистического комплекса, площадь 131,7 га):

- ✓ строительство *ж/д тупика*;
- ✓ *теплоснабжение* планируется от миникотельной, возводимой за счет средств инвестора на территории площадки;
- ✓ *электроснабжение* планируется от ПС 110/35/10 кВ «Ленинское». Проведение 4 км воздушной линии 10 кВ от ПС «Ленинское» до территории площадки планируется за счет средств инвестора. Увеличение мощности ПС «Ленинское» производится за счет инвестиционной программы ОАО «ДРСК»;
- ✓ *водоснабжение и водоотведение* планируются от устанавливаемого водозабора и очистных сооружений за счет средств инвестора;
- ✓ вдоль границы площадки осуществляется строительство *железнодорожной ветки*, с выходом на ж/д мост через реку Амур, связывающую транспортную систему РФ и КНР. Строительство моста и ж/д осуществляется за счет бюджетных средств и средств ОАО «РЖД»;
- ✓ *автодорога* проходит до поселка Нижнеленинское. Строительство 3 км автодороги от поселка до территории площадки планируется за счет средств инвестора.

3) площадка «25,8 га» (проекты – размещение производства тары из полупропилена, складов):

- ✓ *теплоснабжение* планируется от миникотельной, возводимой за счет средств инвестора на территории площадки;
- ✓ *электроснабжение* планируется от ПС 110/35/10 кВ «Ленинское». Проведение 4 км воздушной линии 10 кВ от ПС «Ленинское» до территории площадки планируется за счет средств инвестора. Увеличение мощности ПС «Ленинское» производится за счет инвестиционной программы ОАО «ДРСК»;

- ✓ *водоснабжение и водоотведение* планируются от устанавливаемого водозабора и очистных сооружений за счет средств инвестора;
- ✓ вдоль границы площадки осуществляется строительство *железнодорожной ветки*, с выходом на ж/д мост через реку Амур, связывающую транспортную систему РФ и КНР. Строительство моста и ж/д осуществляется за счет бюджетных средств и средств ОАО «РЖД»;
- ✓ *автодорога* до поселка Нижнеленинское проходит вдоль границы площадки. Строительство развязки и внутриплощадочных дорог планируется за счет средств инвестора.

4) площадка «Унгун» (резидент ООО «Дальграфит» - размещение логистического комплекса для собственных нужд и сторонних потребности, в частности перевалка угля, площадь 27,2 га):

- ✓ строительство *ж/д тупика*;
- ✓ *теплоснабжение* планируется от миникотельной, возводимой за счет средств резидента на территории площадки;
- ✓ *электроснабжение* планируется от ПС 110/35/10 кВ «Унгун». Проведение воздушной линии 10 кВ от ПС «Унгун» до территории площадки планируется за счет средств резидента. Мощности ПС «Унгун» для нужд резидента достаточно;
- ✓ *водоснабжение и водоотведение* планируются от устанавливаемого водозабора/скважины и очистных сооружений за счет средств резидента;
- ✓ вдоль границы площадки проходит *железнодорожная ветка*, отходящая от Транссибирской железной дороги. Строительство ответвления и тупика железной дороги планируется за счет средств резидента;
- ✓ существующая и эксплуатируемая автодорога Р-456 проходит вдоль границы площадки. Строительство развязки и внутриплощадочных дорог планируется за счет средств резидента;

Все работы находятся в стадии разработки проекта.

5) площадка «Союзная» (резидент ООО «Дальграфит» - освоение месторождения графита, площадь 385 га):

- ✓ *теплоснабжение и электроснабжение* планируется от возводимой на территории площадки ТЭЦ. Строительство проводится за счет средств резидента;
- ✓ *водоснабжение и водоотведение* планируются от устанавливаемого водозабора/скважины и очистных сооружений за счет средств резидента;
- ✓ до территории площадки от трассы *автодороги* Р-456 от поселка Амурзет до поселка Столбовое проходит 32 км дороги V категории с грунтовым покрытием;
- ✓ строительство *автодороги* от поселка Столбовое до территории площадки, а также внутриплощадочных дорог производится за счет средств резидента.

Работы частично осуществлены (в части, автодороги), частично находятся в стадии разработки проекта.

б) площадка «БирЗМ» (резидент ООО «БирЗМ» - производство металлоконструкций и сэндвич-панелей, производство теплообменной техники и холодильных установок, сборка и ремонт с/х техники и пр., площадь 45 га с учетом расширения):

- ✓ *теплоснабжение* планируется от миникотельной, возводимой за счет средств резидента на территории площадки;
- ✓ *электроснабжение* подключено от ПС 220/35/10 кВ «БВС». Проведение воздушной линии 10 кВ от ПС «БВС» до территории площадки проводилось за счет средств резидента. Мощности ПС «БВС» для нужд резидента достаточно;

- ✓ *водоснабжение* планируется осуществлять от устанавливаемой скважины, расходы по которой осуществляются за счет средств резидента;
- ✓ *водоотведение* планируется осуществлять посредством установки шамбо, расходы за счет средств резидента;
- ✓ *автодорога* проходит вдоль границы площадки. Строительство развязки и внутриплощадочных дорог планируется за счет средств резидента.

7) площадка «Виктория» (проекты – производство трикотажных изделий, размещение небольшого производства или складов, площадь 5,4 га):

- ✓ *теплоснабжение* планируется от центральной котельной г.Биробиджан. Техническое подключение уже выполнено. Оплата подключения производится за счет средств инвестора;
- ✓ *электроснабжение* планируется от РЭС г.Биробиджан. Мощности РЭС для нужд инвестора достаточно. Техническое подключение уже выполнено. Оплата подключения производится за счет средств инвестора;
- ✓ *водоснабжение и водоотведение* планируются от городского водоканала г.Биробиджан. Техническое подключение уже выполнено. Оплата подключения производится за счет средств инвестора;
- ✓ *автодорога* проходит вдоль границы площадки. Строительство развязки и внутриплощадочных дорог не планируется.

8) площадка «Сфера» (проекты – производство сферического и сверхчистого графита, площадь 9,9 га):

- ✓ *теплоснабжение* планируется от миникотельной, возводимой за счет средств инвестора на территории площадки;
- ✓ *электроснабжение* планируется от РЭС г.Биробиджан. Мощности РЭС для нужд инвестора достаточно. Техническое подключение уже

выполнено. Оплата подключения производится за счет средств инвестора;

- ✓ *водоснабжение и водоотведение* планируются от устанавливаемого водозабора/скважины и очистных сооружений за счет средств инвестора;
- ✓ реконструкция участка *автомобильной дороги* с V категории до IV категории производится за счет средств инвестора (возможен пересмотр источника финансирования реконструкции автодороги – средства федерального бюджета).

9) **площадка «Кимканская»** (проекты – мини-металлургический завод, размещение производств, продукция которых востребована на ГОК «Кимкано-Сутарская» или складские площади, площадь 34,7га):

- ✓ *теплоснабжение* планируется от миникотельной, возводимой за счет средств инвестора на территории площадки;
- ✓ *электроснабжение* планируется от ПС 220/35/10 кВ «ГОК Кимкано-Сутарская». Проведение 2 км воздушной линии 10 кВ от ПС «ГОК Кимкано-Сутарская» до территории площадки планируется за счет средств инвестора или ГОК «Кимкано-Сутарская». Мощности ПС «ГОК Кимкано-Сутарская» для нужд инвестора достаточны;
- ✓ *водоснабжение и водоотведение* планируются от устанавливаемого водозабора/скважины и очистных сооружений за счет средств инвестора;
- ✓ существующая и эксплуатируемая федеральная *автомобильная трасса* Р-297 проходит вдоль границы площадки. Планируется строительство 3 км автодороги IV категории от развязки федеральной трассы с ГОК «Кимкано-Сутарская» до поселка Известковый между двумя участками площадки за счет средств инвестора или средств федерального бюджета.

10) площадка «Кульдур» (проекты - реконструкция и строительство санаторно-рекреационного комплекса, площадь 27,6 га):

- ✓ *теплоснабжение* планируется от горячих источников (не требует строительства и подключения к теплосетям) или подключение к теплосетям п.Кульдур, строительство трубопровода за счет средств инвестора;
- ✓ *электроснабжение* планируется от ПС 220/35/10 кВ «Кульдур» и РЭС п.Кульдур. Мощности РЭС для нужд резидента достаточно. Подключение выполняется за счет средств инвестора;
- ✓ *водоснабжение и водоотведение* планируются от водоканала п.Кульдур за счет средств инвестора;
- ✓ существующая и эксплуатируемая *автодорога IV* категории внутри п.Кульдур проходит вдоль границы площадки. Планируется реконструкция 26-30 км автодороги V категории до IV категории от федеральной трассы Р-297 до поселка Кульдур за счет федеральных средств.

На основе проведенного анализа текущей ситуации и прогнозной потребности существующих и потенциальных резидентов сформирован перечень необходимых объектов инфраструктуры, которые предполагаются к строительству за счет бюджетных средств (таблица №58).

Таблица 58. Перечень требуемой инфраструктуры

№	Тип инфраструктуры	Ед. изм.	Кол-во
Площадка «Кульдур»			
1	Автодорога IV кат.	км	30

4.6.4. Оценка необходимых объемов капитальных затрат на создание объектов инженерной, транспортной, производственной и иной инфраструктуры ТОР «Амуро-Хинганская» за счет средств бюджетов всех уровней

Оценка стоимости создания объектов инфраструктуры была произведена на основе укрупненных нормативов цены строительства различных видов объектов капитального строительства непромышленного назначения и инженерной инфраструктуры⁶³ (таблица №59-60). Расчеты производились с использованием методических рекомендаций по применению вышеуказанных нормативов⁶⁴.

Таблица 59. Стоимость объектов инфраструктуры ТОР за счет бюджетных средств

№	Тип инфраструктуры	Ед. изм.	Кол-во	Сумма в млн. руб. с учетом НДС
1	Автодорога IV кат.	км	30	1 420,505
	ИТОГО:			1 420,505

⁶³ Приказ Министра России от 28.08.2014 №506/пр «О внесении в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, укрупненных сметных нормативов цены строительства для объектов непромышленного назначения и инженерной инфраструктуры»

⁶⁴ Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 4 октября 2011 г. № 481

Таблица 60. Источники финансирования объектов инфраструктуры ТОР с разбивкой по годам, млн. руб. в ценах соответствующих лет

Наименование и местонахождение объектов	Год начала и год окончания строительства/срок ввода в эксплуатацию (квартал, год)	Мощность объекта (в соответствии с заключением госэкспертизы, проектом планировки территории, действующим целевым показателем)	Ожидаемая стоимость объекта (в соответствии с заключением госэкспертизы или на основании сводного сметного расчета) или твердая договорная цена			Профинансировано на 01.01.2016 г. за период строительства			Остаток средств финансирования на 01.01.2016 г.	Объем финансовых обязательств									Финансирование на 2019-2028 гг.			Примечание (наличие обоснования)				
			Всего	За счет средств федерального бюджета	За счет средств бюджета субъекта РФ	Всего	за счет средств федерального бюджета	за счет средств бюджета субъекта РФ		2016 г.			2017 г.			2018 г.			всего	федеральный бюджет	бюджет субъекта РФ					
										Всего	За счет средств федерального бюджета		За счет средств бюджета субъекта РФ		всего	федеральный бюджет		бюджет субъекта РФ					всего	федеральный бюджет		бюджет субъекта РФ
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
Автомобильная дорога IV кат.	2019-2019		1 4205			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 4205	1420,5	0	

4.7. Технико-экономическое обоснование необходимости создания, реконструкции и капитального ремонта объектов инфраструктуры с учетом перспективы развития ТОР «Амуро-Хинганская» и потребностей действующих и потенциальных резидентов

Технико-экономические характеристики объектов инфраструктуры ТОР представлены в таблице №61.

Таблица 61. Технико-экономические характеристики объектов инфраструктуры ТОР

Название объекта (комплекса объектов)	Стоимость создания, млн. руб.	Расходы по эксплуатации в год (прогноз), млн. руб.	Суммарная загрузка через 3 года	Суммарная загрузка через 10 лет	Примечания
Площадка «Кульдур»					
1	Автодорога IV кат.		50%	100%	Повысить привлекательность инвестиционной площадки Кульдур для инвесторов

Оценка окупаемости объектов инфраструктуры представлена в таблице №62.

Таблица 62. Предварительная оценка окупаемости объектов инфраструктуры

№	Наименование объекта инвестирования	Оценка окупаемости
	Транспортная инфраструктура	
	— Автотранспортная	не окупаемый объект

Источник: экспертная оценка ФОК

4.8. Предложения по механизмам управления ТОР «Амуро-Хинганская»

Механизм управления территориями опережающего развития направлен на:

- создание благоприятных условий для реализации инвестиционных проектов резидентами ТОР (т.е. создание необходимой инфраструктуры, снятие административных барьеров, содействие в реализации проекта и т.д.), что будет способствовать развитию всего региона, как в экономической, так и в технологической сфере (внедрение новых технологий, НИОКР и т.п.);
- привлечение новых резидентов;
- построение системы эффективного взаимодействия всех участников процессов создания, развития и управления ТОР для устранения ограничений и снижения рисков неудачных реализаций;
- оказание всесторонней помощи резидентам в части предоставления необходимых, качественных услуг резидентам ТОР, позволяющие сконцентрироваться исключительно на профильном для них бизнесе;
- соблюдение законодательства в сфере создания и функционирования зон со специальными режимами;
- активное участие органов государственной власти в системе управления ТОР;
- клиентоориентированный подход.

4.8.1. Общие принципы управления ТОР

Создание благоприятных условий для существующих и потенциальных резидентов, которые готовы реализовывать свои инвестиционными проекты на территории ЕАО, является основной и главной задачей в рамках системы управления ТОР «Амуро-Хинганская». Обеспечение благоприятных условий позволяет привлечь необходимые инвестиции для создания новых

производственных активов, реализовать существующий ресурсный и географический потенциал, дать толчок развитию смежных отраслей, а также улучшить ситуацию на региональном рынке труда.

Другой, немаловажной, задачей системы управления является *привлечение новых резидентов*. На это должен быть направлен весь бизнес-процесс управления ТОР. В частности, органы управления (УК и/или уполномоченные лица), кроме формирования благоприятных условий, обязаны постоянно и проактивно работать с инвестиционным сообществом, отраслевыми игроками, профессиональным сообществом на предмет реализации ими своих проектов на территории ТОР «Амуро-Хинганская».

Повышение привлекательности площадки ТОР невозможно без построения эффективного *взаимодействия всех участников ТОР*, которое должно быть направлено на своевременное снятие возникающих ограничений и препятствий для привлечения в регион инвестиций, обеспечивающие ускорение социально-экономического развития ЕАО. Такое взаимодействие характеризуется следующими связками участников:

- **«Резидент – УК ТОР»**, взаимодействие по всем текущим, операционным вопросам резидентов и УК и/или уполномоченным представителем;
- **«УК ТОР – органы государственной власти в ЕАО»** (Правительство ЕАО в лице управления экономики, муниципальные органы власти, ОГКУ «Агентство по привлечению инвестиций и поддержке предпринимательства»), взаимодействие по вопросам развития, согласовательных процедур и т.п.;
- **«УК ТОР - АО «КРДВ»»**, взаимодействие по вопросам развития ТОР;
- **«АО «КРДВ» - Минвостокразвития РФ»**, взаимодействие по вопросам:
 - контроля за реализацией ППР ТОР и эффективным осуществлением возложенных функций;
 - нормативно-правовой поддержки, в том числе инициирование изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность ТОР;

- взаимодействию с другими федеральными органами исполнительной власти в рамках решения отраслевых вопросов.
- **«АО «КРДВ» - органы государственной власти в ЕАО»,** для решения вопросов, связанных с:
 - софинансированием проектов инфраструктурного развития;
 - взаимодействием в рамках управления особыми территориями в регионе;
 - согласованием ключевых вопросов развития (в том числе по земельным вопросам, инфраструктурному обеспечению и пр.).
- **«АО «КРДВ» - институты развития ДФО»,** взаимодействие в части координации действий, в том числе:
 - АНО «Агентство Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта» - координированная с АО «КРДВ» деятельность по привлечению резидентов в ТОР;
 - Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке обеспечивает АО «КРДВ» и находящиеся у нее в управлении территории кадрами;
 - Российский экспортный центр осуществляет поддержку экспорта в ТОР.
- **«Правительство ЕАО - Минвостокразвития РФ»,** взаимодействие в рамках реализации государственной политики в сфере создания и развития специальных экономических зон в РФ, решения стратегических вопросов развития ТОР.

Построение эффективных связей между всеми участниками позволит обеспечить максимальный эффект от развития ТОР «Амуро-Хинганская», устранить барьеры и ограничений, повысить инвестиционную привлекательность ТОР и региона.

Оказание всесторонней помощи резидентам со стороны УК ТОР, направлено на содействие в реализации резидентам их инвестиционных программ и проектов.

Такой подход позволяет ускоренными темпами развивать бизнес, а не заниматься решением административных вопросов.

Соблюдение законодательства в сфере функционирования специальных экономических зон позволяет всем участникам достичь запланированных результатов, а также избежать необоснованных конфликтов в части соблюдения требований, предъявляемых к резидентам и обязательств, которые берет на себя государство.

Активное участие региональных органов исполнительной власти в развитии территорий опережающего социально-экономического развития также определяет будущую эффективность функционирования ТОР. Участие региональных органов исполнительной власти в развитии ТОР должно включать в себя:

- решение стратегических вопросов развития ТОР совместно с Минвостокразвития РФ, АО «КРДВ» и УК ТОР;
- решение совместно с АО «КРДВ» и УК ТОР компанией инфраструктурных вопросов;
- содействие всем участникам развития ТОР в решении земельных вопросов;
- содействие всем участникам развития ТОР в решении административных вопросов;
- оказание помощи УК ТОР в привлечении новых резидентов;
- выполнение других функций согласно федеральному законодательству.

Реализация принципа по передачи части функций управления на региональный уровень, то есть предоставление определенных функций УК ТОР, способствует оптимизации системы управления ТОР на месте. При этом на головном офисе АО «КРДВ» останутся функции контроля, корпоративного, стратегического и финансового планирования. А также осуществление бухгалтерской и закупочной деятельности (крупные сделки) всех дочерних организаций, филиалов и структурных подразделений.

В этом случае, резиденты ТОР будут избавлены от взаимодействия с различными органами исполнительной власти по-отдельности. Фактически

применяется принцип «одно окна», в лице которого должна выступить УК, которая становится субъектом договорных обязательств о предоставлении компании статуса резидента. Она же и должна решать все возникающие с функционированием ТОР вопросы.

Фактически, все выше перечисленное определяет клиентоориентированность системы управления. В данном случае это означает:

- формирование четкой и открытой линии по развитию системы ТОР, позволяющей бизнесу принимать более обоснованные решения;
- созданию привлекательных регуляторных условий функционирования ТОР;
- использование активных инструментов привлечения резидентов;
- оперативное взаимодействие с резидентами (за счет упрощения отдельных процедур, передачи части функций на региональный уровень).
- повышение заинтересованности менеджмента ТОР в получении конкретных результатов (формирование системы мотивации).

4.8.2. Рекомендации по модели управления ТОР, включая роль Минвостокразвития России, АО «КРДВ», региональных и муниципальных властей

В целях достижения максимальной эффективности развития ТОР «Амуро-Хинганская» необходимо оптимизация существующей модели управления (схема представлена в разделе 2.7 ППР) по двум основным векторам развития:

- создание дочерней региональной управляющей компании (УК) ТОР;
- оптимизация взаимодействия всех участников системы управления ТОР.

4.8.2.1. Создание дочерней региональной управляющей компании (ДЗО)

Согласно федеральному закону №473-ФЗ АО «КРДВ» может осуществлять свои функции самостоятельно либо посредством создания дочерних обществ. В соответствии с вышеуказанным нормативным актом управляющая компания (УК) -

акционерное общество, которое определено Правительством РФ в целях осуществления функций по управлению территорией опережающего социально-экономического развития и 100% акций которого принадлежит РФ, и (или) дочернее хозяйственное общество, которое создано с участием такого акционерного общества.

В целях оптимизации работы и повышения эффективности управления ТОР «Амуро-Хинганская» рекомендуется создание дочерней региональной УК (ДЗО), 51% акций которой будет принадлежать АО «КРДВ», а 49% - Правительству ЕАО. Ориентировочная дата создания УК – 2020 год.

Создание УК целесообразно при условии бюджетного финансирования объектов инфраструктуры и определения перечня земельных участков для включения в ТОР «Амуро-Хинганская», которые могут быть переданы в уставной капитал в качестве вклада со стороны правительства ЕАО.

Создание УК на территории ЕАО должно осуществляться на основе следующих принципов:

- сохранение функции контроля, корпоративного, стратегического и финансового планирования на уровне АО «КРДВ»;
- приближение услуг УК к резидентам ТОР.

Со стороны АО «КРДВ» в уставной капитал вносятся денежные средства, необходимые для функционирования УК ТОР, а со стороны Правительства ЕАО целесообразно внесение в уставной капитал земельных участков, включенных в состав ТОР «Амуро-Хинганская».

В перспективе предлагается за головным офисом АО «КРДВ» останутся функции:

- корпоративного, стратегического и финансового планирования;
- контроль за деятельностью УК;
- бухгалтерский учет деятельности УК;
- контроль за осуществлением крупных закупок (свыше 300 тыс. руб.).

Все остальные оперативные функции будут возложены на УК в целях эффективного и быстрого решения любых вопросов на локальном уровне без подключения головного офиса.

Распределение полномочий между АО «КРДВ» и УК на территории ЕАО представлено в таблице №63.

Таблица 63. Распределение функций между АО «КРДВ» и УК на территории ЕАО

Функции	КРДВ	УК
Управление и распоряжение земельными участками и иным недвижимым имуществом		
– размещение на сайте сведений о наличии земельных участков и иного недвижимого имущества, подлежащих сдаче в аренду;		
– предоставление земельных участков, зданий, строений и сооружений или объектов инфраструктуры в собственность или аренду (субаренду);		Р
– содействие в получении земельных участков и иного недвижимого имущества резидентам.		
Инфраструктурное обеспечение потенциальных и существующих резидентов		
– разработка проекта планировки, плана перспективного развития ТОР		
– подготовка предложений о внесении изменений в ГП, СТП и ПЗЗ;		
– получение технических условий на подключение к инженерным сетям;		
– организация разработки и утверждения ПСД объектов инфраструктуры;		*
– организация размещения и строительства объектов инфраструктуры;		*
– организация строительства и эксплуатации автомобильных дорог;		*
– организация и обеспечение функционирования АИС;		
– организация обеспечения или обеспечение функционирования объектов инфраструктуры (эксплуатация);		Р
– организация транспортного обслуживания;		Р
– организация сбора, транспортировки ТБО, строительство объектов размещения и утилизации ТБО;		Р
– создание условий для организации коммунального и социально-бытового обслуживания (в том числе общественное питание, досуг, услуги связи и пр.).		Р
Работа с потенциальными и функционирующими резидентами		
– рассмотрение заявок на заключение соглашения об осуществлении деятельности и оценка бизнес-планов;		
– заключение соглашения об осуществлении деятельности;		

Функции	КРДВ	УК
– ведение реестра резидентов;		
– контроль за выполнением резидентами соглашений об осуществлении деятельности;		
– осуществление функций МФЦ предоставления государственных и муниципальных услуг;		
– организация предоставления резидентам сопутствующих услуг (юридических, бухгалтерских и пр.).		
Дополнительные услуги		
– организация строительства объектов резидентов;		Р
– организация строительства производственных комплексов для сдачи в аренду (привлечение девелоперских компаний);		Р
– оказание содействия в привлечении финансирования для резидентов (подготовка бизнес-планов, переговоры с кредитными организациями, поиск потенциальных инвесторов);	Р	Р
– создание системы распространения информации о лучших практиках управления, возможностях и формах инвестирования, существующих мерах поддержки (особенности налогового и таможенного законодательства);		
– организация обучения потенциальных резидентов: подготовка и переподготовка кадров, профильные программы обучения.	Р	Р
Корпоративные функции		
– корпоративное, стратегическое и финансовое планирование;		
– контроль за деятельностью ДЗО;		
– бухгалтерский учет своей деятельности и ДЗО;		
– осуществление мелких закупок (до 300 тыс. руб.);		
– осуществление крупных закупок (свыше 300 тыс. руб.).		

**Указанные функции по организации строительства отдельных инфраструктурных объектов в ТОР могут быть возложены на исполнительные органы власти соответствующего субъекта РФ и/или соответствующие органы местного самоуправления муниципальных образований в случае, если финансирование строительства/реконструкции объектов инфраструктуры ТОР осуществляется за счет средств консолидированного бюджета субъекта РФ (регионального бюджета/местного бюджета), а не через вклад в уставной капитал УК.*

4.8.2.2. Оптимизация взаимодействия всех участников системы управления ТОР «Амуро-Хинганская»

В рамках мероприятий по разграничению зон ответственности и повышению эффективности взаимодействия между участниками системы управления ТОР предлагается:

- 1) возложить отбор заявок потенциальных инвесторов на УК ТОР (в настоящее время данную функцию выполняет управление экономики Правительства ЕАО).
- 2) возложить на УК ТОР обязанности по привлечению резидентов, совместно с АО «КРДВ», при этом распределение функций осуществляется следующим образом:
 - УК – отбор заявок резидентов ТОР, привлечение новых резидентов в ТОР;
 - АО «КРДВ» - утверждение заявок на получение статуса резидента ТОР, участие в привлечении новых резидентов в ТОР.
- 3) поручить вопросы обеспечения территорий опережающего социально-экономического развития кадровыми ресурсами на АО «Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке». Для этого, предлагается разработать и утвердить Порядок взаимодействия УК ТОР, Правительства ЕАО с Агентством в рамках удовлетворения запросов резидентов ТОР на трудовые ресурсы необходимой квалификации (в том числе: формат взаимодействия, порядок предоставления и рассмотрения заявок, распределение функций, сроки исполнения запросов и пр.).
- 4) поручить вопросы привлечения инвестиций на АО «Агентство Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта» с целью обеспечения территорий опережающего социально-экономического развития потенциальными инвесторами и содействие в развитии экспортной составляющей резидентов ТОР. для этого, предлагается разработать и утвердить Порядок взаимодействия УК ТОР, Правительства ЕАО и органов местного самоуправления территории расположения ТОР (Ленинский, Октябрьский р-ны и г.Биробиджан) с Агентством в рамках привлечения инвесторов соответствующей ТОР специализации (в том числе: формат взаимодействия, порядок предоставления и состав информации о проектах, имеющихся земельных и прочих ресурсах в ТОР, порядок направления

запросов в Агентство, распределение функций, сроки исполнения запросов, порядок проведения совместных мероприятий и пр.).

Предлагаемая схема управления ТОР «Амуро-Хинганская» представлена на рис. №65.

Детализация распределения полномочий и функций по управлению ТОР «Амуро-Хинганская» между Минвостокразвития РФ, АО «КРДВ», УК, Правительством ЕАО и муниципальными органами власти представлена в Приложении к данному документу.

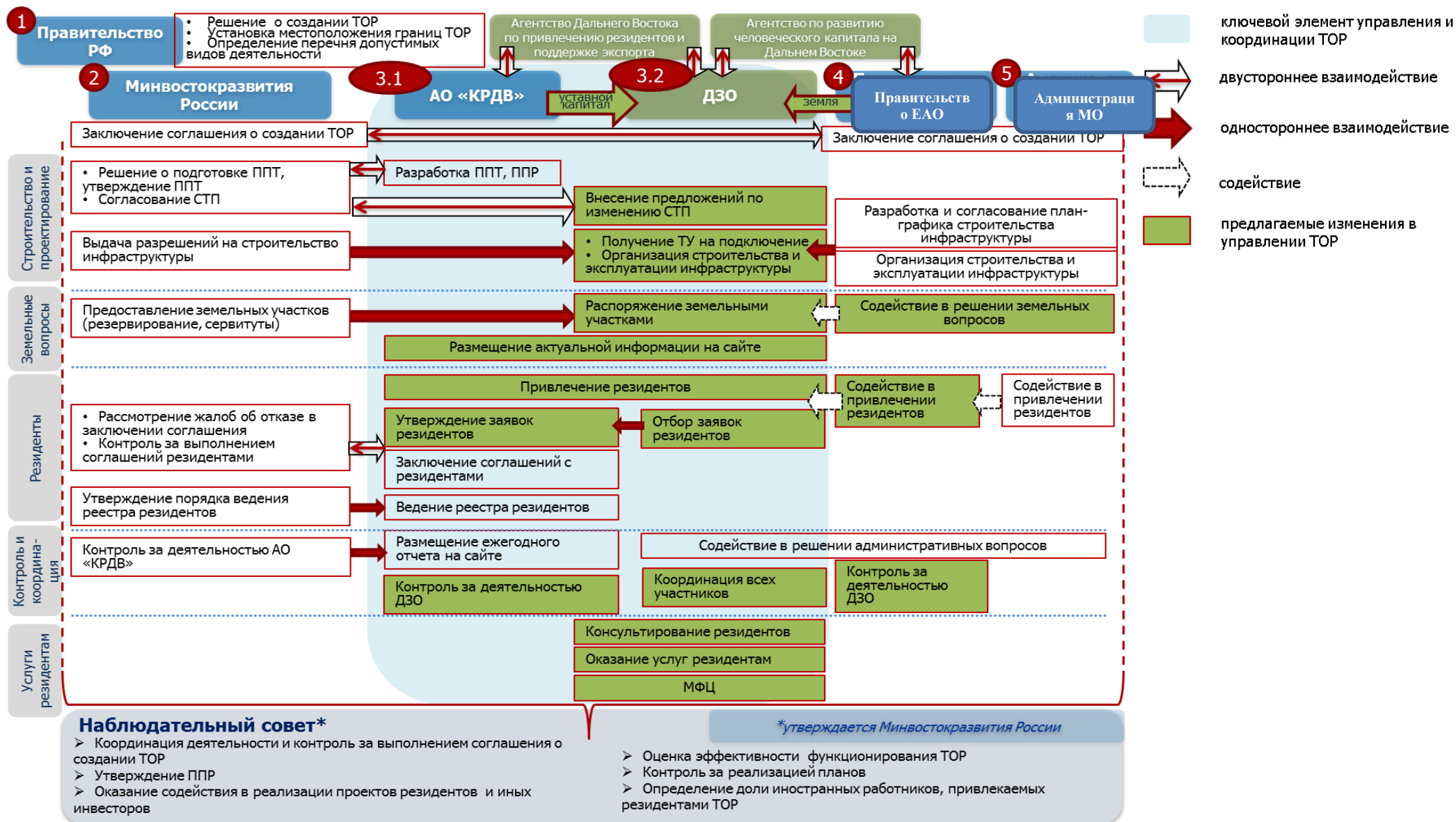


Рисунок 65. Предлагаемая схема взаимодействия органов управления ТОР «Амуро-Хинганская»

4.8.3. Рекомендации по привлечению внешней управляющей компании

В соответствии с законодательством РФ АО «КРДВ» определена в качестве УК территорий опережающего социально-экономического развития на территории Дальневосточного федерального округа. При этом, она может осуществлять свои функции самостоятельно либо посредством создания дочерних обществ. Полная передача полномочий по управлению ТОР внешней, не являющейся дочерним обществом АО «КРДВ», компании законом не предусматривается.

В связи с этим, с учетом норм федерального законодательства, а также практики управления подобными территориями в России и за рубежом, внешней управляющей компанией ТОР могут считаться:

- ✓ частные компании (в том числе иностранные операторы), совместно с которыми АО «КРДВ» создает дочернюю УК;
- ✓ региональные компании, совместно с которыми АО «КРДВ» создает дочернюю УК;
- ✓ частные управляющие компании, которым АО «КРДВ» передает на аутсорсинг комплекс операционных функций (например, управление находящимся на территории ТОР объектов недвижимости).

Таблица 64. Варианты привлечения внешней УК ТОР

Организационная модель	Особенности
Частные компании (в том числе иностранные операторы), совместно с которыми АО «КРДВ» создает дочернюю УК	<ul style="list-style-type: none"> – Опыт организации и управления определенными узкоспециализированными и/или многопрофильными проектами. – Международный подход и практика ведения бизнеса. – Контакты с инвесторами.
Региональные компании, совместно с которыми АО «КРДВ» создает дочернюю УК	<ul style="list-style-type: none"> – Знание специфики региона расположения ТОР. – Больше доверие к региональной УК за счет сложившейся репутации.
Частные управляющие компании, которым АО «КРДВ» передает на аутсорсинг комплекс операционных функций.	<ul style="list-style-type: none"> – Знания специфики определенных типов проектов. – Наличие ключевых компетенций в реализации операционных функций. – Контакты с потенциальными арендаторами

Организационная модель	Особенности объектов недвижимости.
------------------------	------------------------------------

Стоит отметить, что при выборе варианта привлечения внешней УК главным образом необходимо учитывать региональные особенности, региональное законодательство, специфику конкретной ТОР, а также заинтересованность конкретной УК в компетентном выполнении своих функций.

Альтернативой привлечению внешней УК является создание дочерней управляющей компании АО «КРДВ» совместно с правительством соответствующего субъекта Российской Федерации.

4.8.3.1. Преимущества и недостатки привлечения внешней управляющей компании

Возможные преимущества и недостатки привлечения внешней УК указаны в таблице №65.

Таблица 65. Преимущества и недостатки привлечения внешней управляющей компании

Преимущества	Недостатки
Частные компании (вкл. иностранные операторы), совместно с которыми АО «КРДВ» создает дочернюю УК	
<ul style="list-style-type: none"> – Возможность привлечения внутренних / международных инвестиций и лучших внутренних / международных практик в работу УК. – Привлечение высококвалифицированных специалистов международного уровня. – Контакты с широким кругом потенциальных инвесторов (международных и федеральных). – Делегирование оперативных, «технических» вопросов на УК позволит снять излишние функции с АО «КРДВ», закрепив за ней функцию контроля. 	<ul style="list-style-type: none"> – Сложности при учете конкретной специфики ведения деятельности в регионе (законодательство, административные барьеры). – Дополнительные расходы на создание ДЗО. – Дополнительные временные затраты на построение эффективной системы взаимодействия: резиденты ТОР, УК ТОР, АО «КРДВ», представители федеральных, региональных и муниципальных властей. – Необходимость согласования стратегических решений в рамках развития ТОР с внешней УК. – Требование относительно высокой доходности УК, что может быть несовместимо с необходимостью создания выгодных условий для резидентов.
Региональные компании, совместно с которыми АО «КРДВ» создает дочернюю УК	
<ul style="list-style-type: none"> – Учет конкретной экономической, социальной и географической специфики региона. – Ускорение процессов взаимодействия, согласования вопросов между всеми заинтересованными сторонами ТОР на местах (резиденты ТОР, УК ТОР, АО «КРДВ», представители федеральных, региональных и муниципальных властей). 	<ul style="list-style-type: none"> – Дополнительные расходы на создание ДЗО. – Возможна нехватка ряда необходимых компетенций в рамках управления ТОР. – Возможный конфликт интересов (если региональная компания занимается сходными проектами за пределами ТОР).
Частные управляющие компании, которым АО «КРДВ» передает комплекс операционных функций	

Преимущества	Недостатки
<ul style="list-style-type: none"> – Знания специфики определенных типов проектов. – Наличие ключевых компетенций в реализации операционных функций. – Сохранение всех стратегических функций за АО «КРДВ». – Привлечение высококвалифицированных специалистов. – Контакты с потенциальными арендаторами объектов недвижимости (в том числе федерального уровня) 	<ul style="list-style-type: none"> – Дополнительные расходы на привлечение внешней УК. – Дополнительные временные затраты на построение эффективной системы взаимодействия: резиденты ТОР, УК ТОР, АО «КРДВ», представители федеральных, региональных и муниципальных властей. – Сложность с осуществлением контроля за ведением деятельности внешней УК, более громоздкая структура управления. – Требование относительно высокой доходности УК, что может быть несовместимо с необходимостью создания выгодных условий для резидентов.

С учетом выявленных преимуществ и недостатков привлечения внешней управляющей компании при принятии решения о передаче определенных функций управления внешней УК следует учитывать индивидуальную специфику каждой конкретной ТОР и соответствующего субъекта РФ.

4.8.3.2. Возможный функционал и зоны ответственности внешней управляющей компании

Возможный функционал частной компании (в том числе иностранных операторов) или региональной компании, совместно с которыми АО «КРДВ» создает дочернюю УК, может включать в себя:

- ✓ участие в принятии стратегических решений развития ТОР;
- ✓ содействие в привлечении резидентов;
- ✓ организация совместных мероприятий, проведение конференций, обучающих семинаров;
- ✓ участие в продвижении ТОР в России и за рубежом;
- ✓ решение операционных задач.

При передаче комплекса операционных функций АО «КРДВ» частной управляющей компанией ее функционал (в зависимости от располагаемых в ТОР объектов) может включать в себя:

- ✓ операционное управление жилищными комплексами;
- ✓ операционное управление индустриальным парком в рамках ТОР;

- ✓ операционное управление коммерческой недвижимостью (офисы, склады и т.д.).

Функционал внешней управляющей компании определяется в зависимости от типа и выбранной модели УК, специфики ТОР и конкретных условий соглашения между АО «КРДВ» и внешней управляющей компании.

4.8.3.3. Требования к управляющей компании

Все требования к УК можно разделить на 3 группы: юридического характера, организационного и информационного характера, требования по кадровому составу (таблица №66).

Таблица 66. Сводная таблица требований, предъявляемых внешней управляющей компании в зависимости от типа

	Требования, предъявляемые к внешней управляющей компании	Частная компания	Региональная компания	Частная УК
а) Требования юридического характера				
1.1.	Размер доли УК в уставном капитале ее дочернего общества, имеющего статус УК, не может быть менее чем 51%.			
1.2.	Решение о привлечении внешней УК должно быть согласовано с Министерством РФ по развитию Дальнего Востока, а также Наблюдательным советом ТОР.			
1.3.	Ограничение количества дочерних обществ в регионах (1 регион – 1 ДЗО);			
1.4.	Чистая репутация и отсутствие в списках недоброкачественных поставщиков			
б) Требования организационного и информационного характера				
2.1.	Наличие офиса в границах ТОР для возможности приема всех заинтересованных сторон, включая представителей федеральных, региональных, муниципальных властей, действующих и потенциальных резидентов.			
2.2.	Наличие собственного интернет ресурса с постоянно обновляемой информацией, включающей оперативные данные по развитию ТОР / по предоставляемым УК услугам и их ценам, по стратегическим планам дальнейшего развития, квартальные и годовые отчеты по результатам деятельности управляющей компании. Информация должна публиковаться на русском и английском языках в обязательном порядке, на языках стран АТР (Китайский, Корейский, Японский) по мере возможности.			
2.3.	Опыт реализации инвестиционных проектов в ЕАО, знание специфики регионального законодательства.			
2.4.	Международный подход и соблюдение принципов и стандартов, признанных на международном уровне.			
2.5.	Наличие опыта реализации и сопровождения проектов управления различными объектами недвижимости (склады, многоквартирные дома, офисы и т.д.). Создание объектов и проведение эксплуатационно-ремонтных работ.			
в) Требования по кадровому составу				
3.1.	Наличие управленческих, инвестиционных, сервисных и операционных структур, необходимых для обеспечения			

	Требования, предъявляемые к внешней управляющей компании	Частная компания	Региональная компания	Частная УК
	должного функционирования УК.			
3.2.	Наличие лицензии на осуществление деятельности, связанной с обеспечением исправного функционирования и эксплуатации объектов недвижимости.			
3.3.	Наличие высококвалифицированных кадров и экспертов по реализации узкоспециализированных и/или многопрофильных проектов.			

4.8.3.4. Наличие подобных компаний в регионе и возможный интерес к проекту со стороны федеральных или международных управляющих компаний

Частные компании (в том числе иностранные операторы), совместно с которыми АО «КРДВ» может создать дочернюю УК, реализующие крупные инвестиционные проекты и имеющие опыт управления, согласно определенным требованиям к внешней УК, на территории ЕАО отсутствуют.

Региональные компании, совместно с которыми АО «КРДВ» может создать дочернюю УК, на территории ЕАО также отсутствуют. Вопросами привлечения инвестиций в ЕАО согласно постановлению Правительства ЕАО №266 от 07.09.2016 занимается специально созданное Агентство по привлечению инвестиций и поддержке предпринимательства, целями которого являются:

- ✓ привлечение российских и иностранных инвесторов на территорию ЕАО;
- ✓ обеспечение режима «одного окна»;
- ✓ продвижение инвестиционных возможностей и проектов региона в России и за рубежом;
- ✓ работа в качестве «проектного офиса» и центра поддержки предпринимательства.

В настоящее время интерес к проекту ТОР «Амуро-Хинганская» со стороны федеральных или международных управляющих компаний не зафиксирован. Это объясняется ранней стадией данной тематики, удаленности территории от ведущих деловых центров страны и отсутствием отдельных объектов, управление которыми было бы привлекательно для специализированных компаний.

4.8.3.5. Целесообразность привлечения внешней управляющей компании

С учетом сложившейся ситуации в ТОР «Амуро-Хинганская» и на территории ЕАО в целом, привлечение внешней УК не представляется реалистичным.

Учитывая, что в ближайшей перспективе (3 года) основные резиденты, осуществляют строительство необходимой инфраструктуры за свой счет, то целесообразность создания УК на данном этапе отсутствует. В дальнейшем, в случае строительства объектов за счет бюджетных средств создание дочерней управляющей компании АО «КРДВ» совместно с Правительством ЕАО для управления ТОР «Амуро-Хинганская» станет необходимым.

В этом случае, на УК будут возложены такие функции как:

- ✓ распоряжение и предоставление инвесторам земельных участков;
- ✓ инфраструктурное обеспечение потенциальных и существующих резидентов;
- ✓ оказание услуг резидентам и др.

Возможные риски по потере контроля над ситуацией в ТОР «Амуро-Хинганская» со стороны АО «КРДВ» нивелируются зафиксированном в 473-ФЗ требованием о минимальной доли УК в уставном капитале ее дочернего общества (привлекаемой управляющей компании) в размере 51%, а также четким разграничением ответственности УК и ее дочернего общества.

Основным ожидаемым положительным эффектом от создания УК является перенос оперативного центра по управлению ТОР «Амуро-Хинганская» непосредственно на площадку и вследствие чего ускорение процессов принятия и исполнения решений по оперативным вопросам.

Появление в регионе собственной УК будет способствовать формированию благоприятных условий для привлечения инвестиций, обеспечению ускоренного социально-экономического развития и созданию комфортных условий для ведения деятельности в ТОР.

4.8.4. Дополнительные услуги, которые планирует оказывать Управляющая компания для создания комфортных условий ведения бизнеса

Дополнительные услуги, оказываемые резидентам УК, способствуют не только созданию комфортных условий ведения бизнеса резидентам ТОР, но и как источник дополнительных доходов УК.

Формирование рекомендуемого пакета дополнительных услуг УК осуществляется с учетом:

- ✓ нормативно-правовой базы, регламентирующей деятельность и функции УК ТОР;
- ✓ опыта функционирования компаний в части предоставления услуг на возмездной и безвозмездной основе, в том числе государственных, управляющих территориями с особыми условиями ведения деятельности в России и за рубежом;
- ✓ потребностей и спроса в предпринимательской среде на различные услуги, в том числе информационные, юридические, консультационные услуги, а также услуги области подготовки кадров;
- ✓ услуги не должны иметь формат навязываемых, а ценообразование по ним не может быть завышенным, опирающимся на возможности монополизации. Иначе стремление к получению дополнительных доходов УК будет существенно снижать привлекательность ТОР для инвесторов.

Портфель услуг для резидентов ТОР включает в себя услуги:

- ✓ в рамках управления и распоряжения земельными участками и иным недвижимым имуществом ТОР, подлежащим сдаче в аренду;
- ✓ в рамках работы по обеспечению деятельности резидентов ТОР;
- ✓ в рамках формирования и инфраструктурного обеспечения ТОР;
- ✓ в рамках предоставления дополнительных услуг для резидентов ТОР на платной основе.

В таблице №67 представлены рекомендации по формированию портфеля услуг УК для резидентов ТОР и по передаче части услуг на аутсорсинг. Услуги подразделяются на следующие категории:

- ✓ услуги, выполняемые непосредственно УК резидентам ТОР на возмездной основе по определенному тарифу. Данные услуги формируют доходную часть бюджета УК;
- ✓ услуги, передаваемые УК на аутсорсинг при сохранении функции администрирования – в данном случае организацию услуги осуществляет УК, а оказание услуги резиденту - привлеченная компания. Доходы УК формируются из выплат, осуществляемых привлеченной компанией в пользу УК, по фиксированному проценту от установленного тарифа;
- ✓ услуги, полностью передаваемые на аутсорсинг. В данном случае оказание услуги резиденту осуществляет привлеченная компания. Данные услуги не формируют доходы УК.
- ✓ услуги, оказание которых на данном этапе не актуально для ТОР.

Таблица 67. Портфель услуг для резидентов ТОР и рекомендации по передаче услуг на аутсорсинг

	Услуга выполняется непосредственно УК	Услуга передается на аутсорсинг, но администрирует УК	Услуга передается на аутсорсинг	Не является актуальной
Распоряжение земельными участками и иным недвижимым имуществом				
Предоставление земельных участков в аренду (субаренду)				
Предоставление земельных участков в собственность				
Организация проведения кадастровых работ в целях оформления и приобретения прав на земельные участки в границах ТОР				
Обеспечение всех мероприятий, необходимых для исполнения решения о принудительном отчуждении земельных участков (изъятии земельных участков) и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества				
Предоставление зданий, строений и сооружений в аренду (субаренду)				
Предоставление зданий, строений и сооружений в собственность				
Содействие резидентам в оформлении и приобретении прав на недвижимое имущество в границах ТОР				
Предоставление объектов инфраструктуры в аренду				
Строительство и реконструкция объектов резидентов				

	Услуга выполняется непосредственно УК	Услуга передается на аутсорсинг, но администрирует УК	Услуга передается на аутсорсинг	Не является актуальной
Услуги по сопровождению процесса согласований проектной и исходно-разрешительной документации (получение разрешения на строительство, государственной экспертизы)				
Подготовка заявки и сопровождение получения технических условий на подключение к инженерным коммуникациям и услугам связи.				
Организация строительных работ объектов резидентов (проектирование и возведение по требованиям заказчиков build-to-suit)				
Управление объектами недвижимости и инфраструктуры TOP				
Осуществление текущего ремонта и обслуживания зданий (объектов резидентов)				
Осуществление текущего ремонта и обслуживания объектов инфраструктуры резидентов (ремонт и замена внутренних инженерных сетей, устранение технических неполадок и аварий и пр.)				
Обеспечение охраны отдельных объектов и сооружений				
Оказание услуг санитарно-гигиеническая очистки и уборки помещений на отдельных объектах TOP				
Предоставление помещений для временного пользования (залы для презентаций, демонстраций, конференций)				
Организация и обеспечение пропускного режима на отдельных объектах резидентов				
Осуществление мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности зданий и сооружений резидентов				
Коммунальные услуги				
Электроснабжение объектов резидентов				
Теплоснабжение объектов резидентов				
Водоснабжение объектов резидентов				
Водоотведение от объектов резидентов				
Газоснабжение объектов резидентов				
Вывоз и утилизация отходов: крупногабаритного мусора и промышленных отходов				
Предоставление телекоммуникационного обеспечения резидентам				
Уборка, озеленение и благоустройство территории TOP				
Уборка отдельных объектов резидентов (клининг)				
Организация и поддержание деятельности TOP				
Организация транспортного обслуживания (пассажиropеревозок)				
Транспортные и/или логистические услуги (хранение, доставка, погрузочно-разгрузочные услуги)				
Услуги общественного питания (кейтеринг)				
Услуги общественного питания (кафе, столовые, рестораны)				
Вендинг (вендинговые автоматы с едой, напитками)				
Услуги бытового обслуживания				
Обеспечение охраны и правопорядка, включая организацию круглосуточного видеонаблюдения, на территории TOP				
Организация и обеспечение функционирования АИС				
Сдача в аренду офисного и выставочного оборудования				
Консультационные услуги				
Юридические услуги				
Бухгалтерские услуги				
IT-услуги (администрирование и техобслуживание)				
Маркетинговые услуги (бизнес-планы, ТЭО и пр.)				
Реклама и продвижение				

	Услуга выполняется непосредственно УК	Услуга передается на аутсорсинг, но администрирует УК	Услуга передается на аутсорсинг	Не является актуальной
Таможенные услуги (склад временного хранения)				
Оказание резидентам содействия в привлечении финансирования (подготовка бизнес-планов, переговоры с кредитными организациями, поиск потенциальных инвесторов)				
Представление и защита интересов резидентов в суде, предъявление исков по делам, возникающим из административных и иных публичных правоотношений, о защите прав и законных интересов неопределенного круга юридических лиц и индивидуальных предпринимателей				
Организация выставочных, презентационных и PR-мероприятий и конференций				
Обучение потенциальных резидентов: подготовка и переподготовка кадров, профильные программы обучения				
Прочие услуги				
Гостиничные услуги				
Доходные дома для временных работников				
Розничная торговля (продовольственные магазины, аптеки)				
Техобслуживание легковых и грузовых машин резидентов				
Визовые услуги				
Услуги по переводу с / на иностранные языки				
Организация досуга для сотрудников резидентов				

4.9. Этапы развития ТОР «Амуро-Хинганская» с детализацией ближайшего 3-летнего периода

Достижение стратегических целей создания и развития территорий опережающего развития, в частности ТОР «Амуро-Хинганская» в ЕАО, предполагается осуществить путем поэтапной реализации комплекса мероприятий, которые включают в себя следующие этапы:

- ✓ **I этап (2016 – 2018 годы)** – Этап создания условий для эффективной деятельности резидентов ТОР, который характеризуется началом реализации инвестиционных проектов существующих резидентов ТОР.
- ✓ **II этап (2019 – 2028 годы)** – Этап интенсивного развития ТОР, который характеризуется выходом на полную мощность работы существующих

резидентов ТОР и привлечение\реализацию инвестиционных проектов новыми резидентами.

- ✓ **III этап (2029 – до завершения срока существования ТОР)** – Этап устойчивого развития ТОР, который характеризуется полноценной работой всех резидентов ТОР, и достижением стратегических целей создания территории опережающего развития в Еврейской автономной области.

Описание этапов с детализацией ближайшего 3-летнего периода представлено в таблице №68.

Таблица 68. Этапы развития ТОР «Амуро-Хинганская» с детализацией ближайшего 3-летнего периода развития ТОР

Описание этапа	Срок начала	Срок окончания
I этап – Этап создания условий для эффективной деятельности резидентов ТОР	2016	2018
Формирование и инфраструктурное обустройство площадок ТОР, в том числе:	2016	2018
– решение земельных вопросов с существующими резидентами	2016	2017
– решение земельных вопросов с земельными участками, предлагаемых для включения в ТОР	2017	2018
– реализация комплекса мероприятий по обеспечению необходимых условий для потенциальных резидентов по созданию объектов инфраструктуры, сроков подключения к существующим сетям	2016	2018
Запуск проектов компаний, получивших статус резидентов	2016	2018 и далее
Разработка и утверждение ППТ для площадок «Гарант», «25,8 га» Ленинского района и оценка необходимости разработки ППТ площадки «Кульдур» Облученского района	2017	2018
Создание условий по реализации мер, направленных на формирование специализации ТОР в рамках выбранных отраслевых фокусов:	2017	2018 и далее
– добыча полезных ископаемых		
– транспортно-логистический комплекс		
– агропромышленный комплекс		
– металлообработка		
– сборочное производство		
– санаторно-рекреационный комплекс		
Построение эффективной системы управления ТОР, в том числе:	2020	2021
– создание региональной управляющей компании ТОР (с участием АО «КРДВ» и Правительства ЕАО)	2020	202021
– запуск механизмов взаимодействия с другими участниками процесса создания и управления ТОР в рамках работы по привлечению резидентов	2017	2018 и далее
Создание полноценной системы «одного окна»	2017	2017
Обеспечение базовых кадровых потребностей резидентов ТОР совместно с АО «Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке»	2017	2018 и далее
Утверждение системы отбора инвестиционных проектов, претендующих на включение в ТОР, с учетом специализации ТОР	2017	2017

Описание этапа	Срок начала	Срок окончания
Разработка маркетингового плана позиционирования и продвижения ТОР на отечественных и зарубежных рынках как территории инвестиционного развития с ее отраслевыми особенностями и предпочтениями Взаимодействие с АО «Российский экспортный центр» по вопросу продвижения ТОР на российских и зарубежных площадках	2017	2018
Согласование и включение ППР ТОР в стратегические и отраслевые документы ЕАО, Дальнего Востока, РФ в части: <ul style="list-style-type: none"> – реализации отраслевых проектов – объему привлекаемых инвестиций – бюджетного эффекта и предоставления налоговых льгот – строительства новых объектов инфраструктуры и реконструкции существующих 	2017	2018
Привлечения резидентов в рамках специализации ТОР, в том числе в рамках развития активной деятельности, заключение соглашений о ведении деятельности в ТОР	2017	2018 и далее
Формирование и утверждение плана-графика создания объектов инфраструктуры ТОР на 2019-2021 гг.	2017	2018
II этап – Этап интенсивного развития ТОР	2019	2028
Дальнейшее формирование и инфраструктурное обустройство площадок ТОР, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> – решение земельных вопросов – реализация комплекса мероприятий по обеспечению своевременного создания объектов инфраструктуры в рамках утвержденного плана-графика на 2019-2021 гг. 		
Запуск проектов новых резидентов ТОР согласно определенной специализации ТОР: <ul style="list-style-type: none"> – производство экологически чистой продукции сельского хозяйства – разведение КРС и свиней – выращивание зерновых и бобовых культур – производство сферического графита – транспортно-логистические компании – сборочные производства, теплообменного оборудования, холодильные агрегаты – металлургии – санаторно-рекреационного комплекса 		
Оценка результатов деятельности резидентов в рамках выбранной специализации ТОР, с точки зрения: <ul style="list-style-type: none"> – достижения проектных мощностей – возможности расширения и развития бизнеса (задействование дополнительных площадок ТОР) – наличия ограничений по развитию 	2019	2028
Реализация основных эффектов формирования системы управления ТОР, основанных на последовательном управлении по ранее отработанным правилам (I этап реализации ППР) с постепенным расширением масштабов		
Формирование и предоставление пакета дополнительных услуг УК резидентам ТОР. Реализация мероприятий по привлечению дополнительных финансовых ресурсов для обеспечения эффективной деятельности УК, развития ТОР, а также обеспечения деятельности резидентов (в том числе оказания резидентам дополнительной поддержки, в том числе по привлечению финансирования)		
Дальнейшая реализация мероприятий по обеспечению расширяющихся кадровых потребностей резидентов ТОР совместно с АО «Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке»		
Дальнейшая реализация планов совместной межведомственной работы по выявленным перспективным сегментам российских и зарубежных инвесторов в рамках реализации маркетингового плана позиционирования и продвижения ТОР		

Описание этапа	Срок начала	Срок окончания
Развитие специализации ТОР и формирование кооперационных цепочек между предприятиями, находящимися внутри ТОР, и с другими ТОР		
Оценка возможности и целесообразности расширение инвестиционных площадок ТОР		
Актуализация перспективного плана развития ТОР с учетом анализа накопившегося опыта и достигнутых результатов I этапа		
Ожидаемый переход на операционнуюкупаемость УК ТОР		
III этап – Этап устойчивого развития ТОР	2029	до завершения срока существования ТОР
<p>В долгосрочной перспективе эффективное развитие ТОР обеспечит надежную базу для развития экономики ЕАО. Этому будет способствовать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – проектирование и строительство новых объектов ТОР; – формирование и реализация в рамках ТОР новых конкурентных преимуществ ЕАО, а также Дальнего Востока в целом; – активное привлечение инвесторов и оказание всесторонней поддержки резидентам; – осуществление масштабной кампании по продвижению проекта ТОР как на российском, так и на международном уровне. <p>Возможно строительство универсальных производственных зданий в целях привлечения на площадку субъектов малого бизнеса.</p> <p>На данном этапе также возможно внесение изменений в системе управления ТОР с учетом полученного опыта функционирования ТОР на предыдущих этапах.</p>	2029	до завершения срока существования ТОР

4.10. Финансирование проекта и его обеспеченности денежными средствами с учетом этапов развития ТОР «Амуро-Хинганская». Общая стоимость Проекта с разбивкой на этапы развития ТОР «Амуро-Хинганская» и источники финансирования

4.10.1. График финансирования объектов ТОР «Амуро-Хинганская»

Реализуемые на территории ТОР проекты требуют строительства инфраструктурных и коммерческих объектов. Общий объем инвестиций, с учетом бюджетного финансирования, составит – 44,19 млрд. руб. Доля инфраструктурных

инвестиций в общем объеме инвестиций составляет в период всего горизонта планирования – 28,4%. Инфраструктурные объекты включают в себя:

- ✓ системы тепло и электроснабжения;
- ✓ системы водоснабжения и водоотведения;
- ✓ транспортную автомобильную и ж/д сеть;
- ✓ связь.

Таким образом, общий объем инвестиций, направляемые на создание инфраструктуры составит 12,54 млрд. руб., в том числе:

- ✓ за счет средств бюджетных средств – 1,42 млрд. руб.;
- ✓ за счет средств инвесторов – 11,12 млрд. руб. (с учетом уже понесенных расходов).

Расходы первого – краткосрочного этапа (2016-2018гг.) - составят 4,31 млрд. руб. или 34,4% от общего объема инвестиций, направляемых на инфраструктуру.

Расходы второго – среднесрочного этапа (2019-2028гг.) – составят 8,23 млрд. руб. (65,6%).

На третьем этапе расходы не планируются, так как этот период характеризуется полным наполнением ТОР резидентами и их полномасштабным функционированием.

Общий объем инвестиций, направляемые на коммерческие объекты составит – 31,65 млрд. руб. К объектам коммерческого назначения отнесены:

- ✓ здания и сооружения на территории площадок ТОР;
- ✓ оборудование и машины;
- ✓ внутриплощадочное благоустройство.

Все основные инвестиции в коммерческие объекты планируется завершить до 2028 года.

План-график строительства объектов в соответствии с этапами развития ТОР с указанием объемов и источников финансирования представлен в таблице №69.

Таблица 69. План-график осуществление инвестиций в инфраструктурные объекты ТОР «Амуро-Хинганская», млн. руб.

			2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Проекты	ИТОГО	2 217,9	441,4	1 650,0	1 340,0	3 870,5	-	2 680,0	135,0	30,0	-	180,0	-	-	-	-	-
1	Разработка Тополихинского участка Союзного месторождения графитовой руды	1 862,4	1 091,0	441,4	330,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Завод по производству металлоконструкций и сэндвич-панелей	1 126,9	1 126,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Производство по глубокой переработки сои	1 810,0	-	-	1 320,0	490,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Складской, выставочный и гостиничный комплекс	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Транспортно-логистический комплекс	1 800,0	-	-	-	850,0	950,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Санаторно-рекреационный комплекс в п.Кульдур	1 420,5	-	-	-	-	1 420,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Производство сферического и сверхчистого графита	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Производство продукции животноводства (комплекс до 100 тыс голов: свинина, баранина)	850,0	-	-	-	-	850,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Производство продукции животноводства (комплекс на 1,8 тыс голов КРС)	650,0	-	-	-	-	650,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Производство теплообменной техники и холодильных установок (агрегатов)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Выращивание овощей и зелени	135,0	-	-	-	-	-	-	-	135,0	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Сборка и ремонт с/х техники	150,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	150,0	-	-	-	-	-
13	Молочный комплекс (ферма на 1200 коров и молокоперерабатывающий завод 55000 литров/день)	800,0	-	-	-	-	-	-	800,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Производство трикотажных изделий	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

15	Производство тары из полипропилена и полиэтилена	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Переработка с/х и рыбной продукции (рис, рыба)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Завод по глубокой переработке соевых бобов и производства изолята соевого белка, мощностью до 30 тыс. тонн	1 850,0	-	-	-	-	-	-	1 850,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	Санаторий для детского отдыха	30,0	-	-	-	-	-	-	30,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	Оздоровительный комплекс	30,0	-	-	-	-	-	-	-	30,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	Санаторий дерматологии	30,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,0	-	-	-	-	-	-	-
21	Завод по переработке древесины (20 тыс. куб.м)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	Мини-металлургический завод	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		12 544,8																	

4.10.2. Источники финансирования инфраструктурных объектов ТОР «Амуро-Хинганская»

4.10.2.1. Возможные механизмы финансирования

Развитие ТОР невозможно без строительства новых и\или реконструкции существующих объектов инфраструктуры, к которым относятся:

- ✓ объекты теплоэнергетической, коммунальной, транспортной и телекоммуникационной инфраструктуры;
- ✓ объекты производственного, складского назначения и социально-бытового обслуживания.

Основными источниками финансирования данных объектов являются:

- a) бюджетные средства;
- b) внебюджетные средства;
- c) комбинация государственных и частных средств (государственно-частное партнерство - далее ГЧП).

а) Бюджетные источники финансирования

Привлечение бюджетных средств для строительства инфраструктуры ТОРа осуществляется посредством внесения бюджетных средств (федеральных, региональных) в уставный капитал УК АО «КРДВ» согласно закону №473-ФЗ от 29.12.2014 г. Данная схема актуальна для строительства объектов инфраструктуры, которые в дальнейшем будут приносить прибыль управляющей компании.

Профинансированный таким образом инфраструктурный объект остается на балансе УК. Управлением созданных объектов осуществляться непосредственно УК или может передаваться на аутсорсинг для управления соответствующими профессиональными организациями на взаимовыгодных условиях.

В случае строительства объектов инфраструктуры, которые не способны по тем или иным причинам окупить их строительство (реконструкцию), то следует применить механизмы целевых бюджетных субсидий непосредственно субъекту РФ

в соответствии с правилами, определенными в Бюджетном кодексе РФ. Это позволит не формировать заведомо убыточную деятельность УК в рамках управления ТОРом.

В этом случае строительство и эксплуатация объекта инфраструктуры осуществляется непосредственно субъектом Российской Федерации без привлечения управляющей компании.

Финансирование реконструкции автомобильной дороги до п.Кульдур (26-30 км) целесообразно осуществлять через целевую бюджетную субсидию. Объем финансирования согласно расчету составит 1,4 млрд. руб.

б) Внебюджетные источники финансирования

Привлечение внебюджетных средств для строительства инфраструктуры обусловлено следующими причинами:

- ✓ отсутствием достаточных средств в бюджете региона (дотационность, высокая долговая нагрузка);
- ✓ способностью инвестора осуществить расходы по строительству такой инфраструктуры и\или реализация проекта требует строительства таких объектов, что обусловлено спецификой инвестиционного проекта;
- ✓ экономическими показателями проекта, которые остаются положительными даже с учетом строительства объектов инфраструктуры.

Данный вид источника финансирования объектов ТОРа наиболее удобен для бюджета региона, однако снижает инвестиционную привлекательность, так как расходы инвестора на объекты инфраструктуры снижают финансовые показатели проекта, заставляя его рассматривать альтернативные предложения по месту реализации проекта.

В рамках данного механизма инвестор использует свои или привлеченные со стороны финансовых институтов денежные средства.

с) Государственно-частное партнерство

Реализация крупных, особенно инфраструктурных, инвестиционных проектов невозможна без комбинации государственного и частного капитала. В этом отношении эффективным источником финансирования является государственно-частное партнерство. Использование механизма ГЧП для создания инфраструктуры ТОР и СПВ⁶⁵ позволяет получить следующие положительные преимущества:

- ✓ оптимальность и эффективность использования бюджетных средств, особенно в рамках их дефицита (возможность сокращения расходов и/или перераспределение ограниченного финансового ресурса по нескольким проектам);
- ✓ разделение рисков реализации строительства объектов между всеми участниками ГЧП;
- ✓ снижение сроков реализации проекта;
- ✓ максимальное использование компетенций и возможностей каждой из сторон проекта ГЧП.

При реализации такого механизма для строительства объектов и последующей их эксплуатации создается УК, которая использует средства не только участников ГЧП, но и привлекает финансирование на рынке долгового капитала.

4.10.2.2. Выбор схем финансирования

Выбор источников финансирования объектов инфраструктуры ТОР «Амуро-Хинганская»

Представленный в разделе 2.6 настоящего документа анализ социально-экономической ситуации в ЕАО и муниципальных образованиях, на которых располагаются площадки, в частности, показывает, что строительство объектов инфраструктуры исключительно за счет бюджетных средств (100%) региона не представляется возможным. В этой связи, наиболее целесообразным и эффективным

⁶⁵ В соответствии с федеральными законами №115-ФЗ от 21.07.2005 г. и №224-ФЗ от 13.07.2015 г.

механизмом финансирования объектов ТОР было бы использование комбинированного подхода, который включает в себя следующие аспекты:

- ✓ включение в ТОР площадок, имеющих непосредственно подвод к границам участка основных сетей или затраты по подведению которых незначительны для инвесторов, тем самым не ухудшающие экономические показатели проектов (например, площадки «Сфера», «Виктория», «Кимканская») – соответственно финансирование строительства/реконструкции осуществляет непосредственно инвестор (потенциальный резидент);
- ✓ проект имеет ярко выраженную специфику (например, привязка проекта к конкретному месторождению), которая требует строительства необходимых инфраструктурных объектов, что, в свою очередь, непосредственно закладывается в расчет экономической эффективности проекта при его инициализации, и если привлекательность проекта не снижается, то инвестор приступает к его реализации (например, добыча графита на площадке «Союзная» и транспортировка сырья через площадку «Унгун») – финансирование осуществляет инвестор (резидент ООО «Дальграфит»);
- ✓ экономические показатели проекта позволяют осуществлять вложения в создаваемую инфраструктуру (например, площадки «Амурлес» и «БирЗМ») – финансирование осуществляет инвестор (резиденты ООО «Амурпром», ООО «Логистика», ООО «БирЗМ»);
- ✓ проекты, имеющие значение для региона, а также проекты, которые требуют от инвесторов чрезмерных инвестиционных вложений в инфраструктуру, что ухудшает экономические показатели проекта и делает нецелесообразным его реализацию на территории ЕАО – финансирование комбинированное, часть расходов осуществляется за счет средств федерального и регионального бюджетов, часть за счет средств инвестора;
- ✓ проекты, требующие расходов на строительство объектов инфраструктуры исключительно за счет средств бюджета (например, для повышения привлекательности площадки «Кульдур» требуется асфальтирование 26-30 км

автомобильной дороги до п.Кульдур) – финансирование за счет средств федерального бюджета.

4.10.2.3. Финансирование инфраструктурных объектов ТОР «Амуро-Хинганская»

Структура источников финансирования объектов ТОР (инженерные и коммерческие) включает в себя (таблица №70):

- ✓ средства федерального бюджета – 1,42 млрд. руб.
- ✓ средства регионального и местного бюджета – 0 руб.
- ✓ средства инвесторов – 42,76 млрд. руб.

Таблица 70. Структура источников финансирования инфраструктурных объектов ТОР, млн. руб.

Инфраструктура			2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Источник финансирования	Итого	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Транспортная инфраструктура																		
Автодороги	федеральный бюджет	1 420,5	-	-	-	-	1 420,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	региональный бюджет	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	местный бюджет	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инженерная инфраструктура																		
Электроснабжение	федеральный бюджет	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	региональный бюджет	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	местный бюджет	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Водоснабжение	федеральный бюджет	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	региональный бюджет	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	местный бюджет	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Канализация	федеральный бюджет	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	региональный бюджет	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	местный бюджет	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ливневая канализация	федеральный бюджет	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	региональный бюджет	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	местный бюджет	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Таможенная инфраструктура	федеральный бюджет	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	региональный бюджет	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	местный бюджет	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Связь	федеральный бюджет	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	региональный бюджет	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	местный бюджет	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Благоустройство	федеральный бюджет	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	региональный бюджет	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	местный бюджет	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого			0	0	0	0	1 420,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Инфраструктура	федеральный бюджет	1 420,5	0	0	0	0	1 420,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	региональный бюджет	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	местный бюджет	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

5. Оценка эффективности и рисков реализации Проекта

5.1. Оценка экономической эффективности ТОР «Амуро-Хинганская», прогнозно-плановые показатели эффективности функционирования

5.1.1. Общая характеристика результатов создания ТОР «Амуро-Хинганская»

Эффективность ТОР «Амуро-Хинганская» оценивалась путем разработки комплексной финансово-экономической модели существующих и потенциальных резидентов, реализующих свои проекты на территории ТОР. Основные методические предположения, использованные при прогнозировании, и исходные данные представлены в Приложении к данному документу.

При оценке эффективности учитывались следующие факторы:

- a) вклад резидентов ТОР в ВРП ЕАО;
- b) расходы регионального бюджета, направленные на создание инфраструктуры ТОР;
- c) использование природных ресурсов региона и/или освоение свободных земельных участков, не задействованных в экономической деятельности региона;
- d) финансово-экономические результаты проектов, реализуемых на территории ТОР;
- e) эффективность бюджетных вложений в инфраструктуру ТОР;
- f) объем налоговых поступлений с учетом предоставляемых льгот;

- g) решение вопросов в социальной сфере (занятость, социальная инфраструктура, человеческий капитал);
- h) использование современных технологий и знаний;
- i) возможность в дальнейшем создавать и развивать предприятия, производящие продукцию с высокой добавленной стоимостью.

По оценке вышеперечисленных факторов, эффективность ТОР показывает высокие результаты (таблица №71).

Таблица 71. Сводные показатели эффективности ТОР «Амуро-Хинганская»

Характеристика эффективности ТОР (2016-2028гг.)		
1	Вклад резидентов ТОР в ВРП ЕАО, %	33,8%
2	Расходы регионального бюджета на реализацию объектов инфраструктуры, млрд. руб.	0
3	Использование природных ресурсов региона и/или освоение свободных земельных участков, не задействованных в экономической деятельности региона, га	а) освоение графитового месторождения б) задействование в экономической деятельности 827 га земельных площадей
4	Финансово-экономические результаты проектов	а) NPV положительная и >300 млн.руб. б) IRR от 14% до 160% в) ДРВР до 10 лет
5	Эффективность бюджетных вложений в инфраструктуру ТОР	39,9
6	Объем налоговых поступлений с учетом предоставляемых льгот, млрд. руб.	42,5
7	Решение вопросов в социальной сфере	а) снижение уровня безработицы на -44,2% б) строительство 2 домов (по 24 кв.) в) гостиница на 300 чел.
8	Использование современных технологий и знаний	а) использования импортного оборудования б) использование новых технологий
9	Возможность в дальнейшем создавать и развивать предприятия, производящие продукцию с высокой добавленной стоимостью	Да

Детализированная информация о существующих и потенциальных проектах резидентов ТОР и их показателей эффективности представлена в таблице №72.

Все проекты резидентов имеют положительные показатели эффективности в планируемом среднесрочном горизонте (10 лет), IRR на уровне от 14% до 160%, дисконтированный период окупаемости до 10 лет, что, в целом, можно характеризовать успешным наполнением ТОР «Амуро-Хинганская» высококачественными проектами.

Основные параметры и показатели эффективности функционирования ТОР «Амуро-Хинганская» представлены в таблице №73.

Таблица 72. Сводная таблица параметров существующих и потенциальных проектов резидентов TOP «Амуро-Хинганская» и показателей их эффективности

Наименование проекта	Компания	Годы реализации проекта	Площадь участка в TOP, га	Объем производства, ед.	Объем инвестиций, млн. руб.	Кол-во рабочих мест, чел.	Налоги и прочие поступления во внебюджетные фонды (за период 2016-2028), млн. руб.	NPV, млн. руб.	IRR, %	Дисконтированный срок окупаемости, лет
Существующие резиденты TOP										
Разработка Тополихинского участка Союзного месторождения графитовой руды	ООО "Дальграфит"	2011-2018	412,2	40 000 тонн 200 000 тонн груза	4 689,8	300	8 377,9	4 141,2	35,2%	7,0
Завод по производству металлоконструкций и сэндвич-панелей	ООО "БирЗМ"	2015-2018	8	30 000 тонн металлоконструкций	1 264,6	200	1 871,7	956,0	38,5%	4,6
Производство по глубокой переработки сои	ООО "Амурпром"	2016-2020	80	300 000 тонн	6 038,4	342	7 408,1	13 318,8	52,7%	6,4
Складской, выставочный и гостиничный комплекс	ООО "Логистика"	2018-2019	5	280 мест 35 000 кв.м 940 000 тонн груза	2 094,7	110	3 579,3	1 960,5	40,8%	5,9
Завод по переработке древесины (20 тыс. куб.м)	ООО "Амурпром"	2018-2019	15	20 000 куб.м	544,8	90	974,0	801,6	44,9%	4,7
			520,2		14 632,3	1 042	22 211,0			
Потенциальные резиденты TOP										
Транспортно-логистический комплекс		2019-2021	131,7	2500 тыс. тонн грузооборота (225,0 тыс. TEU)	5 920,6	320	6 424,5	3 661,7	32,3%	6,6
Санаторно-рекреационный комплекс в п.Кульдур		2019-2020	12,6	288 тыс.чел./дней	716,6	50	545,2	640,4	43,8%	5,1
Производство сферического и сверхчистого графита		2023-2025	9,9	20 000 тонн	1 284,2	100	1 037,5	2 130,8	68,6%	3,7
Производство продукции животноводства (комплекс до 100 тыс голов: свинина, баранина)		2020-2021	30	10 000 тонн	2 682,6	300	2 520,4	2 753,7	35,5%	5,2
Производство продукции животноводства (комплекс на 1,8 тыс голов КРС)		2021-2022	32	45 000 тонн зерна 18 000 тонн молока	2 715,4	220	834,0	596,3	20%	7,3
Производство теплообменной техники и холодильных установок (агрегатов)		2018	5	3 500 ед	329,6	90	699,1	242,5	31%	6,6
Выращивание овощей и зелени		2023-2024	8	2 200 тонн овощей/зелень	1 460,4	50	650,0	1 733,2	32%	4,6
Сборка и ремонт с/х техники		2026-2027	10	70 ед	784,9	50	11,1	-	-	-
Молочный комплекс (ферма на 1200 коров и молокоперерабатывающий завод 55000 литров/день)		2022-2023	10	20 000 тонн	2 923,1	150	830,7	1 078,8	14%	6,4
Производство трикотажных изделий		2026	5,4	250 000 ед	208,4	50	97,5	701,3	14%	2,2
Производство тары из полипропилена и полиэтилена		2022	5	1 000 000 ед	162,8	50	494,6	799,0	101%	2,4
Переработка с/х и рыбной продукции (рис, рыба)		2022	2	28 000 тонн риса 600 тонн рыбы	189,8	70	694,4	1 823,5	157%	2,2
Завод по глубокой переработке соевых бобов и производства изолята соевого белка, мощностью до 30 тыс. тонн		2021-2022	10	30 000 тонн	5 754,9	90	3 504,5	8 096,9	29%	6,3
Санаторий для детского отдыха		2021-2022	5	200 чел.	185,1	60	125,0	188,0	30%	6,1
Оздоровительный комплекс		2023-2024	5	150 чел.	235,8	40	89,1	336,3	37%	4,2
Санаторий дерматологии		2025-2026	5	150 чел.	240,8	50	52,9	786,3	12%	3,2
Мини-металлургический завод		2025-2026	20	200 000 тонн	2 341,2	180	4 431,9	10 150,6	30%	3,1
			306,6		28 136,3	1 920	23 042,4			
			826,8		42 768,7	2 962	45 253,4			

Таблица 73. Значения показателей эффективности функционирования ТОР «Амуро-Хинганская»

№	Наименование показателя		2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.	2031 г.
			оценка	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз
1	Количество резидентов ТОР реализующих соглашения об осуществлении деятельности в особой экономической зоне, (ед.), в том числе:	за год	4	0	1	2	1	3	3	3	0	2	2	0	0	0	0	0
		нарастающим итогом	4	4	5	7	8	11	14	17	17	19	21	21	21	21	21	21
2	Количество резидентов ТОР с участием иностранных инвесторов, в составе акционеров (участников), (ед.)	за год	3	0	0	0	1	1	2	0	0	0	2	0	0	0	0	0
		нарастающим итогом	3	3	3	3	4	5	7	7	7	7	9	9	9	9	9	9
3	Количество рабочих мест, созданных резидентами ТОР на территории ТОР, (ед.)	за год	100	135	120	398	442	457	294	262	292	57	90	178	137	0	0	0
		нарастающим итогом	100	235	355	753	1 195	1 652	1 946	2 208	2 500	2 557	2 647	2 825	2 962	2 962	2 962	2 962
4	Объем инвестиций, осуществленных резидентами ТОР на территории ТОР, в соответствии с соглашениями об осуществлении деятельности в ТОР, (млн. руб.), в том числе:	за год	2 353	888	7 899	5 698	5 399	5 290	7 202	2 705	1 189	1 632	2 188	327	0	0	0	0
		нарастающим итогом	2 353	3 241	11 140	16 838	22 236	27 527	34 728	37 433	38 622	40 254	42 442	42 769	42 769	42 769	42 769	42 769
5	Капитальные вложения, осуществленные резидентами ТОР на территории ТОР, в соответствии с соглашениями об осуществлении деятельности в ТОР, (млн. руб.)	за год	2 218	441	1 650	1 340	3 871	0	2 680	135	30	0	180	0	0	0	0	0
		нарастающим итогом	2 218	2 659	4 309	5 649	9 520	9 520	12 200	12 335	12 365	12 365	12 545	12 545	12 545	12 545	12 545	12 545

6	Объем выручки от продажи товаров, работ, услуг за вычетом НДС, акцизов, полученных резидентами в результате реализации соглашений об осуществлении деятельности в ТОР, (млн. руб.)	за год	633	2 228	2 746	6 194	15 762	25 934	33 080	42 914	53 133	62 389	67 556	77 949	85 401	88 552	91 199	93 925
		нарастающим итогом	633	2 861	5 607	11 801	27 563	53 498	86 578	129 491	182 625	245 014	312 570	390 519	475 920	564 472	655 670	749 595
7	Объем средств федерального бюджета, бюджета субъекта РФ и местных бюджетов, направленных на финансирование создания объектов инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иной инфраструктуры ТОР, (млн. руб.)	за год	0	0	0	0	1 421	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		нарастающим итогом	0	0	0	0	1 421	1 421	1 421	1 421	1 421	1 421	1 421	1 421	1 421	1 421	1 421	1 421
8	Объем налогов, уплаченных резидентами ТОР в бюджеты всех уровней бюджетной системы РФ, (млн. руб.)	за год	7	11	15	94	186	742	1 890	3 790	4 926	5 653	6 342	8 342	10 482	11 053	11 416	11 802
		нарастающим итогом	7	18	33	127	313	1 055	2 945	6 734	11 661	17 313	23 656	31 998	42 480	53 533	64 948	76 751
9	Площадь, занятая резидентами, га	за год	420	85	20	144	62	15	17	23	0	25	15	0	0	0	0	0
		нарастающим итогом	420	505	525	670	732	747	764	786	786	811	827	827	827	827	827	827
10	Объем привлеченных иностранных инвестиций, млн. руб.	за год	1 262	425	4 433	3 822	1 928	1 522	3 902	1 485	0	0	458	327	0	0	0	0
		нарастающим итогом	1 262	1 687	6 120	9 943	11 870	13 392	17 294	18 778	18 778	18 778	19 237	19 563	19 563	19 563	19 563	19 563
11	Доля экспорта в выручке резидентов	за год	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	37,3%	37,7%	40,7%	47,4%	49,8%	52,7%	54,3%	48,5%	45,6%	45,3%	45,3%	45,3%
		нарастающим итогом	0,0	0,0%	0,0%	0,0%	37,3%	37,7%	40,7%	47,4%	49,8%	52,7%	54,3%	48,5%	45,6%	45,3%	45,3%	45,3%

12	Доля обрабатывающих производств, услуг с высокой добавленной стоимостью (туризм и транспорт) в ВРП ДФО	за год	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
		нарастающим итогом	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,01	0,01	0,02	0,03	0,03	0,04	0,05	0,05	0,06	0,07	0,07
13	Доля резидентов в промышленном производстве ДФО	за год	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,01	0,01	0,01	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02
		нарастающим итогом	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,02	0,03	0,04	0,06	0,08	0,10	0,12	0,14	0,17	0,19	0,22

5.1.2. Оценка финансовой эффективности ТОР «Амуро-Хинганская»

Чистая приведенная стоимость (NPV⁶⁶) ТОР «Амуро-Хинганская» с учетом государственных инвестиций в объекты инфраструктуры составляет 32,07 млрд. руб. при ставке дисконтирования (WACC⁶⁷) в зависимости от года от 16,85% до 25,67%.

Внутренняя норма доходности (IRR⁶⁸) ТОР равна 48,2%. Так как, значение показателя чистой приведенной стоимости ТОР - положительно, а внутренняя норма доходности, превышает средневзвешенную стоимость капитала, то Проект создания и развития ТОР «Амуро-Хинганская» соответствует критерию финансовой эффективности.

Дисконтированный период окупаемости ТОР равен 6,6 лет.

5.1.3. Оценка макроэкономической эффективности ТОР и ее влияния на ВРП региона

Макроэкономический эффект деятельности ТОР оценивается по его способности влиять на формирование ВРП ЕАО и обеспечивать динамику экономического роста региона (таблица №74).

Добавленная стоимость в ВРП ЕАО ТОР «Амуро-Хинганская» за прогнозный период (13 лет, до 2029 года) составит 234,5 млрд. руб. Доля влияния инвестиционных проектов резидентов ТОР на ВРП ЕАО варьируется от 0,23% в 2016 году до 33,76% в 2028 году.

⁶⁶ Net present value (NPV) – чистая приведенная стоимость, показатель характеризующий текущую стоимость будущих денежных потоков инвестиционного проекта, рассчитанного с учетом дисконтирования

⁶⁷ Weight average cost of capital (WACC) – средневзвешенная стоимость капитала, показатель используемый при оценке инвестирования и дисконтировании ожидаемых доходов от инвестиций и измерения стоимости капитала

⁶⁸ Internal rate of return (IRR) – внутренняя норма доходности, ставка процента, при которой приведенная стоимость всех денежных потоков инвестиционного проекта равна нулю

Таблица 74. Совокупный макроэкономический эффект от деятельности ТОР в ЕАО, млн. руб.

Год с начала проекта	Итого	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
ЧАСТНЫЕ ОБЪЕКТЫ																	
Выручка от реализации, млн. руб.	475 920	633	2 228	2 746	6 194	15 762	25 934	33 080	42 914	53 133	62 389	67 556	77 949	85 401	88 552	91 199	93 925
Затраты (кроме заработной платы, амортизации и налогов), млн. руб.	- 241 382	-515	-1 811	-2 233	-3 679	-7 525	-11 502	-14 277	-20 179	-25 727	-31 218	-34 360	-41 657	-46 699	-48 602	-50 055	-51 551
Прямой макроэкономический эффект, млн. руб.	234 538	118	416	514	2 515	8 237	14 432	18 804	22 735	27 407	31 172	33 195	36 292	38 702	39 950	41 144	42 374
ИНФРАСТРУКТУРА																	
Выручка от реализации, млн. руб.	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Затраты (кроме заработной платы, амортизации и налогов), млн. руб.	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Макроэкономический эффект, млн. руб.	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Совокупный эффект																	
Совокупный макроэкономический эффект, млн. руб.	234 538	118	416	514	2 515	8 237	14 432	18 804	22 735	27 407	31 172	33 195	36 292	38 702	39 950	41 144	42 374
Прогноз ВРП, млн. руб.		50 681	57 752	62 329	66 624	71 381	76 233	81 120	86 265	91 597	96 991	102 596	108 449	114 656	121 234	128 105	135 364
Прогноз ВРП при реализации проекта, млн. руб.		50 799	58 168	62 843	69 139	79 618	90 665	99 923	109 000	119 004	128 163	135 792	144 741	153 359	161 184	169 249	177 738
Добавленная стоимость в ВРП за 2016-2031 гг.	234 538	118	416	514	2 515	8 237	14 432	18 804	22 735	27 407	31 172	33 195	36 292	38 702	39 950	41 144	42 374
		<i>0,23%</i>	<i>0,72%</i>	<i>0,82%</i>	<i>3,77%</i>	<i>11,54%</i>	<i>18,93%</i>	<i>23,18%</i>	<i>26,35%</i>	<i>29,92%</i>	<i>32,14%</i>	<i>32,36%</i>	<i>33,46%</i>	<i>33,76%</i>	<i>32,95%</i>	<i>32,12%</i>	<i>31,30%</i>

5.1.4. Оценка социального эффекта от деятельности резидентов ТОР «Амуро-Хинганская»

Оценка социального эффекта от деятельности ТОР «Амуро-Хинганская» выражается:

- ✓ в создании дополнительных рабочих мест для различных категорий трудовых ресурсов;
- ✓ в повышении общего уровня занятости населения и снижения безработицы;
- ✓ в увеличении доходов населения, в частности, средней заработной платы;
- ✓ в создании новых объектов жилого фонда.

Общая потребность существующих и потенциальных проектов ТОР в трудовых ресурсах к 2028 году достигнет – 2 962 человека, что снижает уровень безработицы (по состоянию на 2015 год) на 44,2%.

При этом уровень средней заработной платы инвестиционных проектов ТОР по сравнению со средней заработной платой выше на 39,4% и составляет порядка 43,1 тыс. рублей. В разрезе муниципальных образований эффект оценивается от 4,2% до 97,4% (таблица №75).

Таблица 75. Средняя заработная плата по муниципальным образованиям и проектам ТОР⁶⁹.

	дополнительные рабочие места, чел.	средняя з/п по МО (факт 2015 года), тыс. руб./мес.	средняя з/п по проекту (приведенная стоимость к 2015 году)	отклонения по средней з/п
Ленинский район	1 742	25,2	28,4-49,7	12,8-97,4%
Октябрьский район	300	23,2	30,8	32,7%
Биробиджан	540	34,5	36,9-49,6	7,0-43,8%
Облученский район	380	36,4	37,9-47,0	4,2-29,2%
ИТОГО	2 962			
ЕАО		30,9	43,1	39,4%

⁶⁹ Величина средней заработной платы по проектам ТОР была приведена к уровню 2015 года посредством применения индекса роста заработной платы, утвержденной Минэкономразвития

В целом по ЕАО, влияние проектов ТОР на уровень доходов населения выражается в увеличении средней заработной платы на 31% (таблица №76).

Таблица 76. Средняя заработная плата по муниципальным образованиям с учетом реализации проектов ТОР.

	средняя з/п по МО (факт 2015 года), тыс. руб./мес.	средняя з/п с учетом реализации проектов ТОР	Увеличение доходов населения с учетом проектов ТОР
Ленинский район	25,2	30,9	22,6%
Октябрьский район	23,2	24,5	5,4%
Биробиджан	34,5	34,7	0,7%
Облученский район	36,4	37,0	1,7%
ЕАО	30,9	40,5	31,0%

При этом, реализация проектов ТОР на территории муниципальных образований имеет и косвенный эффект в части повышения доходов населения за счет увеличения внутреннего рынка потребления через сферу торговли товаров, работ, услуг на 7,8% для ЕАО, а в разрезе муниципальных образований эффект варьируется от 3,1% до 51,9% (таблица №77).

Таблица 77. Средняя заработная плата по муниципальным образованиям с учетом реализации проектов ТОР.

	Среднегодовой ФОТ работников организации, 2015 год (факт)	Среднегодовой ФОТ работников проектов ТОР, тыс. руб. (приведен к уровню 2015 года)	Изменение величины ФОТ, %
ЕАО	16 897 587,7	1 439 220	7,8%
Ленинский район	755 563,2	815 871	51,9%
Октябрьский район	426 103,7	110 893	20,7%
Облученский район	3 590 925,2	229 707	6,0%
г.Биробиджан	8 697 928,9	282 749	3,1%

Кроме того, резидентами ТОР планируется:

- строительство 2 многоквартирных жилых домов, по 24 квартиры в каждом доме в Октябрьском районе (ООО «Дальграфит» - строительство для сотрудников ГОК);

- гостиницы на 300 чел. (ООО «Логистика» - строительство на территории ТОР) для привлекаемых сотрудников.

Развитие производств на площадках ТОР приводит не только к созданию дополнительных рабочих мест (2,9 тыс. чел.), но и меняет всю социальную среду территории. Особенно, данный аспект проявляется в Ленинском районе, где появляется максимальное количество дополнительных рабочих мест (1,7 тыс. чел.).

Это приведет к тому, что численность населения увеличится на 28,4% до 23,6 тыс. человек в 2028 году (см. таблицу №78).

Таблица 78. Численность населения Ленинского района ЕАО 2016-2028гг.⁷⁰

Население, тыс. чел	2016	2028	Изменение
Ленинский район	18,4	23,6	28,4%

В результате этого увеличения, как уже отмечалось ранее (раздел 4.6.1 данного документа) на территории МО Ленинский район потребуется строительство/реконструкция следующих объектов социальной инфраструктуры⁷¹:

- строительство жилых домов для работников ТОР и их семей, общей площадью 62,7-156,8 тыс. кв.м;
- строительство 3 новых детских садов;
- строительство 1 средней школы;
- строительство 1 медицинского центра;
- строительство 1 физкультурно-оздоровительного комплекса;
- реконструкция 1 здания культуры;

Кроме того, улучшение социальной среды необходимо и в г.Биробиджан (второму по количеству создаваемых рабочих мест – 0,5 тыс. чел), в частности:

- реконструкция 1 областной больницы;
- реконструкция 1 поликлиники;

⁷⁰ Прогноз увеличения численности населения осуществляется по экспертным оценкам ООО «ФОК»

⁷¹ Количество объектов социальной сферы рассчитывался в соответствии с «Свод правил СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, СНиП 2.07.01-89»

– реконструкция 1 образовательного учреждения.

Такие мероприятия позволят повысить привлекательность местного рынка труда для профессиональных кадров и выправить отрицательные миграционные потоки, сформировав их положительный приток.

Другим аспектом положительного социального эффекта для регионального рынка труда, является реализация проектов различной отраслевой направленности, что позволяет:

- а) расширить перечень трудовых специальностей, от высококвалифицированных специалистов до разнорабочих, тем самым охватывая все трудовые слои населения региона;
- б) сформировать потребность в различных специальностях, что позволит расширить взаимодействие бизнеса с различными учебными заведениями (высшими и средне специальными).

Так, на первоначальном этапе строительства объектов, развития транспортно-инженерной инфраструктуры – большая потребность в квалифицированных строительных и технических специалистах в области инженерного обеспечения (проектировщики, инженеры), а также разнорабочие и неквалифицированный персонал.

На этапе внедрения технологичных и трудоемких производств на территории ТОР в действие для обеспечения их деятельности, наряду с управляющим звеном, потребуются высококвалифицированные отраслевые специалисты (технологи, инженеры, административный и производственный персонал).

5.2. Прогноз объёма налоговых и иных отчислений резидентов ТОР «Амуро-Хинганская» в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды

Одной из задач создания и развития ТОР для региона является увеличение налоговых поступлений во все уровни бюджета. Общая сумма налоговых

поступлений в течение всех 3-х этапов функционирования ТОР (с учетом фактических показателей 2016 года), составит 76,75 млрд. рублей, при этом:

- 0,04% всех платежей или 33,0 млн. руб. приходится на 1 этап (2016-2018 г);
- 55,3% или 42,45 млрд. руб. на 2 этап (2019-2028гг);
- 44,7% или 34,3 млрд. руб. относится к 3 этапу (2029 и далее).

Прогноз объема налоговых и прочих отчислений в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды представлен в таблице №79.

Такое распределение долей характеризуется следующими факторами:

- заявленными сроками начала и окончания реализации инвестиционных проектов резидентами ТОР;
- временем выхода предприятий на полную мощность (максимальная загрузка);
- сроками предоставления льгот по уплате налогов и неналоговых платежей (льготный период 10 лет);
- формирования прибыли от экономической деятельности резидентов.

В представленных расчетах существующих и потенциальных резидентов ТОР не предполагается уплата таможенных пошлин в горизонте планирования (таблица №80).

Для оценки эффективности налоговых поступлений используется индекс бюджетной эффективности. По бюджетам всех уровней, индекс бюджетной эффективности составляет 39,91.

Таблица 79. Прогноз объема налоговых и иных отчислений резидентов ТОР «Амуро-Хинганская» в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды, млн. руб.

Налоговые отчисления	1 этап (2016-2018)			2 этап (2019-2028)										3 этап (2029-....)		
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
В бюджет Российской Федерации	0	0	0	58	101	493	1 114	1 654	2 279	2 583	2 882	3 320	4 167	4 486	4 626	4 769
В бюджет субъекта Российской Федерации	6	9	13	31	73	230	752	2 107	2 611	3 033	3 421	4 978	6 267	6 517	6 739	6 983
В местный бюджет	1	2	2	5	13	19	23	29	35	38	40	44	48	49	50	51
ИТОГО:	7	11	15	94	186	742	1 890	3 790	4 926	5 653	6 342	8 342	10 482	11 053	11 416	11 802
ИТОГО по этапам	33			42 447										34 271		
ВСЕГО:														76 751		
	0,04%			55,31%										44,65%		

Таблица 80. Прогноз объема таможенных пошлин резидентов ТОР «Амуро-Хинганская», млн. руб.

Таможенные платежи	Итого	1 этап (2016-2018)			2 этап (2019-2028)										3 этап (2029-....)		
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031-.....
Таможенные платежи	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ИТОГО	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

5.3. Расчет срока окупаемости государственных инвестиций, направляемых на создание и развитие ТОР «Амуро-Хинганская»

Как уже отмечалось, государственное участие в развитии ТОР «Амуро-Хинганская» выражается в форме предоставления льгот по уплате налогов и неналоговых сборов в соответствии с федеральным законом №473-ФЗ от 29.12.2014г. и планируемых бюджетных расходов на строительство инфраструктуры – автомобильной дороги в 2020 году. Для оценки эффективности рассчитывается показатель окупаемости государственных инвестиций, направленных на создание и развитие ТОР, предельные значения для которых не установлены (таблица №81). Данные показатели носят информационный характер.

Таблица 81. Оценка эффективности государственных инвестиций, направляемых на создание и развитие ТОР

№	Наименование показателя	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031		
1	Экономическая эффективность ТОР на 1 руб. бюджетных средств = Объем инвестиций, осуществленных резидентами ТОР / Объем бюджетных средств	За год	0,0	0,0	0,0	0,0	3,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
		Нарастающим итогом	0,0	0,0	0,0	0,0	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8
2	Объема налогов, уплаченных резидентами ТОР / Объем бюджетных средств, (млн. руб.)	За год	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		Нарастающим итогом	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
3	Средняя стоимость одного рабочего места в ТОР = Объем бюджетных средств / Количество рабочих мест, (млн. руб.)	За год	0,0	0,0	0,0	0,0	1 188,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		Нарастающим итогом	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 188,7	1 188,7	1 188,7	1 188,7	1 188,7	1 188,7	1 188,7	1 188,7	1 188,7	1 188,7	1 188,7	1 188,7

5.4. Описание возможных рисков развития ТОР «Амуро-Хинганская» и предложения по минимизации негативных факторов

5.4.1. Риски реализации Проекта в целом

Развитие территорий опережающего развития подвержено воздействию различных факторов, которые имеют позитивное или негативное воздействие на процесс развития ТОР. В рамках реализации Проекта все риски можно разделить на 2 основные категории:

- ✓ внешние, на которые участники ТОРа (государственные органы, резиденты, УК) не способны повлиять и/или оказать существенное воздействие;
- ✓ внутренние, которыми можно управлять с целью недопущения негативного воздействия на реализацию проекта.

К первой категории относятся все риски форс-мажорных обстоятельств, такие как, риски стихийных бедствий, а также международные политические события, способные затруднить и/или сделать невозможным функционирование или развитие ТОРа или отдельных его резидентов.

Все остальные риски, в большей степени, относятся к внутренним рискам, которыми необходимо управлять с целью снижения вероятности наступления негативного события и/или минимизации ущерба, который может быть при этом получен.

Система управления рисками основана на комплексе разработанных организационно-экономических мероприятий, обеспечивающих оценку, контроль, своевременное выявление или предупреждение событий случайного и слабопредсказуемого характера, способных нанести ущерб деятельности ТОР.

Система управления рисками представляет собой четырехуровневую структуру, согласно которой риски можно распределить на:

- страновые;
- региональные;
- проектные;
- специфические (связанные со специализацией ТОР).

В таблице №82 представлена классификация рисков и основные способы их нивелирования.

Таблица 82. Описание возможных рисков при реализации Проекта в целом

Общая категория	Вид		Степень влияния	Уровень риска	Возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
Страновые риски	Регулятивные риски	Изменение приоритетов и планов на федеральном уровне	Высокая	Низкий	Приостановка полная или частичная деятельности ТОРа.	Взаимодействие с органами государственной власти (законодательной и исполнительной) на предмет недопущения ухудшения условий функционирования ТОРа.
		Корректировка законодательной/налоговой системы	Высокая	Средний	Ухудшение экономических показателей резидентов, что может привести к остановке или «замораживанию» инвестиционных проектов, реализуемых на территории ТОР.	
	Финансовые риски (прекращение или приостановление финансирования расходов, связанных с развитием ТОР со стороны федерального бюджета)	Высокая	Низкий	Учитывая специфику ТОР «Амуро-Хинганская» (реализация проектов за счет внебюджетных источников), последствия незначительные.	Использование бюджетных средств для краткосрочных программ и/или проектов.	
	Внешнеполитические риски	Низкая	Низкий	Финансовые потери резидентов в результате воздействия неблагоприятных политических факторов.	Проведение публичных мероприятий, направленных на общественную поддержку проектов.	
	Валютные риски	Средняя	Высокий	Ухудшение экономических показателей резидентов, как следствие, возможно отказ от реализации проектов или сокращение объемов инвестирования.	Хеджирование валютных обязательств.	
Региональные риски	Финансовый риск (прекращение или приостановление финансирования расходов, связанных с развитием ТОР со стороны регионального бюджета)		Низкая	Низкий	Учитывая специфику ТОР «Амуро-Хинганская» (реализация проектов за счет внебюджетных источников), последствия незначительные.	Проведение оценки реальных возможностей региона по реализации проекта развития ТОР с возможной корректировкой распределения затрат между уровнями бюджетной системы, а также сроков финансирования. Ввод объектов инфраструктуры несколькими пусковыми комплексами. Использование государственно-частного партнерства, что позволит компенсировать дефицит бюджетных ресурсов за счет привлечения частных средств.

Общая категория	Вид	Степень влияния	Уровень риска	Возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
	Экологические риски	Высокая	Средний	Отказ от реализации проектов резидентами ТОР. Ухудшение экологической ситуации в муниципальных образованиях и регионе расположения ТОР.	Использование современных технологий на производстве, а также соблюдение необходимой техники безопасности. Для поддержания существующего экологического состояния территории и предотвращения аварийных ситуаций на объектах резидентов ТОР необходимо проведение производственного экологического мониторинга, включающего в себя ряд мероприятий: <ul style="list-style-type: none"> – установка очистных сооружений на объектах резидентов; – мониторинг концентраций загрязняющих веществ в районе предполагаемого строительства; – проведение предупредительных мер, в том числе бурение скважин для контроля за качеством воды.
	Климатические риски	Средняя	Низкий	Данный вид риска связан с резкими изменениями погодных условий, которые могут неблагоприятно сказываться на деятельности резидентов внутри ТОР, специализирующихся на агропромышленном секторе, перерабатывающей промышленности.	При создании инфраструктурных объектов ТОР необходимо учитывать природно-климатические особенности территории, на которой размещается ТОР.
	Риск неполноценного формирования льготного налогового режима для резидентов ТОР	Средняя	Низкий	Несвоевременное принятие регионом решений по снижению налоговой нагрузки в ТОР уменьшит рентабельность инвестиций резидентов.	Своевременное принятие регионом соответствующих решений в налоговой сфере.
	Законодательные риски	Высокая	Низкий	Принятие нормативно-правовых документов, не учитывающих потребности и пожелания инвесторов, ухудшение условий ведения деятельности и, как следствие, не привлечение резидентов на территорию ТОР.	При принятии законодательных актов в сфере инвестиционной политики следует учитывать особенности работы ТОР с целью недопущения ухудшения их деятельности. Предусмотреть гарантии резидентам ТОР при ухудшении условий функционирования в ТОР.

Общая категория	Вид	Степень влияния	Уровень риска	Возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
	Риск недостаточности необходимых ресурсов (природных, трудовых, инфраструктурных и т.п.)	Средняя	Высокий	Отсутствие возможности реализовать максимальный потенциал резидентов ТОР. Перенос производств с высокой добавленной стоимостью в другие регионы (или ТОРы). Приостановка реализации существующих проектов. Формирование барьера для привлечения новых резидентов.	Предоставление необходимых условий для требуемых специалистов. Мониторинг рынка труда и рынка образовательных услуг на предмет сбалансированности по профилю и уровню квалификации в разрезе специальностей, отраслей, районов, а также информации о причинах дисбаланса рынка труда. Взаимодействие с Агентством по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке.
Проектные риски	Управленческие риски	Высокая	Средний	Последствиями возникновения данного вида риска является неисполнение плана развития ТОР, в том числе срыв сроков создания объектов инфраструктуры, непривлечение резидентов и, как следствие неэффективное функционирование ТОР в целом.	Тщательный отбор кадров для УК (в случае создания). Разграничение полномочий между АО «КРДВ» и УК. Контроль за деятельностью УК со стороны АО «КРДВ» и правительства ЕАО. Эффективная мотивация менеджмента УК.
	Риск административных барьеров	Средняя	Средний	Затягивание процессов согласования деятельности резидентов ТОР, что приведет к замедлению реализации их инвестиционных программ. Сложность с привлечением новых резидентов.	Полноценная работа службы «одного окна» в ТОР. Приближение управленческих структур к резидентам ТОР. Упрощение части процедур согласования.
	Риск срыва сроков проектирования и строительства инфраструктуры ТОР	Высокая	Средний	Замедление реализации инвестиционных программ резидентов. Ограничения по привлечению новых резидентов. Снижение эффективности деятельности ТОР.	Ежемесячный мониторинг ситуации со сроками строительства инфраструктуры ТОР. Административная поддержка со стороны АО «КРДВ», региональных и муниципальных органов власти.
	Риск превышения смет на строительство инфраструктуры ТОР	Высокая	Высокий	Дефицит финансовых ресурсов для реализации деятельности ТОР.	Внесение в условия договоров с поставщиками и подрядчиками условий по «фиксированию» цен. Контроль и аудит условий работы с субподрядчиками и поставщиками. Формирование конкурентной среды при реализации проекта. Мониторинг ситуации с ценообразованием на работы, услуги по строительству инфраструктуры ТОР.

Общая категория	Вид	Степень влияния	Уровень риска	Возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
	Земельные риски	Высокая	Средний	Затягивание реализации инвестиционных проектов резидентами ТОР. Ограничения по привлечению новых резидентов. В отдельных случаях нерешенные земельные вопросы могут привести к выпадению из ТОР ключевых резидентов и неэффективной фрагментации инвестиционных площадок.	Выделение и разграничение предоставляемых земельных площадок. Оптимизация и упрощение процесса предоставления участков резидентам ТОР.
	Риск непривлечения инвесторов	Высокая	Низкий	Не реализация потенциала экономики ЕАО.	Формирование, регулярная актуализация и системная отработка реестра компаний, потенциальных резидентов ТОР («широкий перечень») Проведение активной маркетинговой политики по продвижению ТОР. Создание максимально благоприятных условий для инвесторов - прозрачность административных процедур, опережающее создание базовой инфраструктуры. Обеспечение широкой информационной поддержки инвестиционным проектам. Взаимодействие с Агентством Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта.
	Уход потенциальных резидентов в другие ТОР Дальнего Востока	Средняя	Низкий	Снижение эффективности функционирования ТОР.	Создание максимально благоприятных условий для инвесторов - прозрачность административных процедур, развитая инфраструктура. Стимулирование синергии с действующими резидентами ТОР и взаимодействия с региональными предприятиями за пределами ТОР.
	Риск неосуществления резидентами деятельности согласно соглашению о ведении деятельности в ТОР	Низкая	Низкий	Последствия минимальны, так как отсутствуют бюджетные инвестиции.	Контроль за соблюдением графика реализации проектов.
	Риск недофинансирования проектов резидентов	Высокая	Средний	Замедление инвестиционных программ резидентов. Снижение бюджетного эффекта от функционирования ТОР.	Предоставление дополнительных льгот и преференций или помощь в привлечении необходимого финансирования для резидентов, попавших в сложную экономическую ситуацию.

Общая категория	Вид	Степень влияния	Уровень риска	Возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска	
	Риск возникновения нездоровой конкуренции между резидентами ТОР и внешними предприятиями региона	Средняя	Средний	Снижение деловой активности, как следствие, снижение налоговых поступлений.	Проведение эффективной резидентской политики.	
	Коммерческие риски	Слабость сбытовой политики	Высокая	Средний	Снижение бюджетного эффекта от деятельности ТОР.	Сотрудничество с Агентством Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта. Помощь в продвижении продукции резидентов ТОР.
		Кредитный риск	Средняя	Средний	Снижение бюджетного эффекта от деятельности ТОР.	Привлечение дополнительных кредитных ресурсов. Заключение договоров долгосрочного кредитования с фиксированными условиями.
		Риски, связанные с поставками сырья	Высокая	Низкий	Снижение бюджетного эффекта от деятельности ТОР.	Диверсификация поставщиков сырья. Включение в договора санкции за невыполнение обязательств.
		Ценовые риски	Средняя	Средний	Снижение бюджетного эффекта от деятельности ТОР.	Сбалансированная ценовая политика.
		Риски потребления	Средняя	Низкий	Снижение бюджетного эффекта от деятельности ТОР.	Контроля за деятельностью УК ТОР.
		Риск несоблюдения технологии	Низкая	Низкий	Снижение бюджетного эффекта от деятельности ТОР.	Контроль за реализацией проекта резидентами ТОР.
	Строительные риски	Высокая	Средний	Снижение бюджетного эффекта от деятельности ТОР.	Контроль за реализацией проектов. Принятие санкций за задержку или отказ от реализации проектов резидентами ТОР.	
	Риски, связанные с туристско-рекреационной специализацией	Высокая	Средний	Снижение экономического эффекта от ТОР.	Активное продвижение курорта среди регионов ДФО и РФ	

6. Цели, задачи и мероприятия по перспективному развитию ТОР «Амуро-Хинганская»

6.1. Цели развития ТОР «Амуро-Хинганская»

Основные цели, направленные на достижение конкретных результатов, обеспечивающих эффективное функционирование ТОР «Амуро-Хинганская» с учетом стратегических направлений развития ТОР и предполагаемой деятельности участников Проекта, включают в себя:

- **Цель 1.** Формирование и инфраструктурное обустройство инвестиционных площадок ТОР
- **Цель 2.** Создание эффективной системы управления ТОР
- **Цель 3.** Формирование целевого состава резидентов ТОР
- **Цель 4.** Привлечение новых резидентов в ТОР

6.2. Задачи развития ТОР «Амуро-Хинганская»

В рамках поставленных целей развития ТОР «Амуро-Хинганская» необходимо решить следующие задачи.

Цель 1. Формирование и инфраструктурное обустройство инвестиционных площадок ТОР.

Для достижения поставленной цели следует решить задачи, направленные на:

- ✓ оптимизацию территорий инвестиционных площадок, входящих в ТОР (увеличение площадей до 876,3 га);
- ✓ решение земельных вопросов, особенно в части постановки на кадастровый учет и перевода из категории земель лесного фонда в категорию промышленного назначения;

- ✓ создание благоприятных условий (в части обеспечения быстроты и прозрачности согласовательных процедур) по согласованию строительства объектов инфраструктуры для резидентов.

Цель 2. Создание эффективной системы управления ТОР.

В рамках достижения поставленной цели необходимо:

- ✓ оптимизировать и регламентировать взаимодействия между участниками процесса управления ТОР, в частности между Правительством ЕАО и АО «КРДВ»;
- ✓ создание в 2020 году УК (сроки и перечень активов для передачи в управление);

Цель 3. Формирование целевого состава резидентов ТОР.

Для формирования целевого состава ТОР необходимо утверждение специализации ТОР, формирование дорожной карты по работе с целевыми группами потенциальных резидентов. Активное взаимодействие со всеми институтами развития ТОРов на Дальнем Востоке (АО «КРДВ», АО «Агентство Дальнего Востока по привлечению инвестиций и развития экспорта» и т.д.).

Цель 4. Привлечение новых резидентов в ТОР.

Для привлечения новых резидентов следует усилить работу с инвестиционным сообществом (российским и зарубежным) в части привлечения резидентов и инвесторов, а также реализовать мероприятия (в частности, маркетинговый план), направленные на повышение узнаваемости ТОР «Амуро-Хинганская», его конкурентных преимуществ и отличительных особенностей.

6.3. План мероприятий по перспективному развитию ТОР «Амуро-Хинганская»

Реализация мероприятий по достижению поставленных целей и задач, включает себя маркетинговые и организационные мероприятия, а также сроки и

ответственных за их выполнение. Ответственные лица определены исходя из их функционала, состава планируемых мероприятий и схем взаимодействия между участниками процесса развития ТОР.

План мероприятий по развитию ТОР «Амуро-Хинганская» приведен в таблице №83.

Таблица 83. План мероприятий по перспективному развитию ТОР

№	Содержание мероприятия	Сроки выполнения, год	Ответственные исполнители	Результат
Цель 1. Формирование и инфраструктурное обустройство инвестиционных площадок.				
Задача 1. Оптимизация территорий инвестиционных площадок				
1.1.1	Формирование инвестиционных площадок ТОР	2017	АО «КРДВ» Правительство ЕАО Минвостокразвития России	Утверждение кол-ва и границы инвестиционных площадок, входящих в ТОР
1.1.2	Внесение изменений в Постановление РФ №847 от 27.08.2016 с целью изменения кол-ва инвестиционных площадок и включения площадки «Кульдур» в ТОР	2017	АО «КРДВ» Правительство ЕАО Минвостокразвития России	Включение новой инвестиционной площадки «Кульдур» в ТОР
1.1.3	Внесение изменений в Постановление РФ №847 от 27.08.2016 с целью изменения кол-ва разрешенных видов экономической деятельности, в частности: – оказание санаторно-туристических услуг – производство трикотажных изделий – оказание транспортно-логистических услуг – производство холодильной техники, агрегатов, установок – производство тары и упаковки – производство, сборка и ремонт с/х техники	2017	АО «КРДВ» Правительство ЕАО Минвостокразвития России	Включение новых видов экономической деятельности в ТОР
1.1.4	Разработка и утверждение мастер-плана МО Ленинский район с учетом развития инвестиционных площадок: – «Амурлес» – «Гарант» – «25,8 га» – «Унгун»	2018	Администрация МО Ленинский район Правительство ЕАО АО «КРДВ»	Определение планировочной структуры, зонирования территории, инженерного обеспечения и обслуживание, развития застройки территории
1.1.5	Разработка и утверждение ППТ МО Ленинский район для площадки «Амурлес»	2018	Администрация МО Ленинский район Правительство ЕАО	Определение планировочной структуры, зонирования территории, инженерного обеспечения и обслуживание, развития застройки территории

№	Содержание мероприятия	Сроки выполнения, год	Ответственные исполнители	Результат
1.1.6	Разработка и утверждение ППТ МО Ленинский район для площадки «Гарант»	2018	Администрация МО Ленинский район Правительство ЕАО	Определение планировочной структуры, зонирования территории, инженерного обеспечения и обслуживание, развития застройки территории
1.1.7	Разработка и утверждение ППТ МО Ленинский район для площадки «28,5 га»	2018	Администрация МО Ленинский район Правительство ЕАО	Определение планировочной структуры, зонирования территории, инженерного обеспечения и обслуживание, развития застройки территории
1.1.8	Разработка и утверждение ППТ МО Ленинский район для площадки «Унгун»	2018	Администрация МО Ленинский район Правительство ЕАО	Определение планировочной структуры, зонирования территории, инженерного обеспечения и обслуживание, развития застройки территории
1.1.9	Разработка и утверждение мастер-плана МО г.Биробиджан с учетом развития инвестиционных площадок: – «БирЗМ» – «Сфера» – «Виктория»	2018	Администрация МО г.Биробиджан Правительство ЕАО АО «КРДВ»	Определение планировочной структуры, зонирования территории, инженерного обеспечения и обслуживание, развития застройки территории
1.1.10	Разработка и утверждение ППТ МО г.Биробиджан для площадки «БирЗМ»	2018	Администрация МО г.Биробиджан Правительство ЕАО	Определение планировочной структуры, зонирования территории, инженерного обеспечения и обслуживание, развития застройки территории
1.1.11	Разработка и утверждение ППТ МО г.Биробиджан для площадки «Сфера»	2018	Администрация МО г.Биробиджан Правительство ЕАО	Определение планировочной структуры, зонирования территории, инженерного обеспечения и обслуживание, развития застройки территории
1.1.12	Разработка и утверждение мастер-плана п.Кульдур МО Облученского района с учетом развития инвестиционной площадки «Кульдур»	2018-2019	Администрация п.Кульдур Администрация МО Облученский район Правительство ЕАО АО «КРДВ»	Определение планировочной структуры, зонирования территории, инженерного обеспечения и обслуживание, развития застройки территории
1.1.13	Разработка и утверждение ППТ п.Кульдур МО Облученского района для площадки «Кульдур»	2019	Администрация п.Кульдур Администрация МО Облученский район Правительство ЕАО	Определение планировочной структуры, зонирования территории, инженерного обеспечения и обслуживание, развития застройки территории
1.1.14	Оценка инвестиционной привлекательности площадки «Амурлес» и/или уровень заповняемости резидентами с целью: – определения необходимости	2020	АО «КРДВ» УК (после создания)	Оптимизация земельных участков, включенных в ТОР

№	Содержание мероприятия	Сроки выполнения, год	Ответственные исполнители	Результат
	расширения границ земельного участка площадки; – определения строительства необходимых объектов инфраструктуры			
1.1.15	Оценка инвестиционной привлекательности площадки «Гарант» и/или уровень заповняемости резидентами с целью: – определения необходимости расширения границ земельного участка площадки; – определения строительства необходимых объектов инфраструктуры	2020	АО «КРДВ» УК (после создания)	Оптимизация земельных участков, включенных в ТОР
1.1.16	Оценка инвестиционной привлекательности площадки «25,8 га» и/или уровень заповняемости резидентами с целью: – определения необходимости расширения границ земельного участка площадки; – определения строительства необходимых объектов инфраструктуры	2020	АО «КРДВ» УК (после создания)	Оптимизация земельных участков, включенных в ТОР
1.1.17	Оценка инвестиционной привлекательности площадки «БирЗМ» и/или уровень заповняемости резидентами с целью: – определения необходимости расширения границ земельного участка площадки; – определения строительства необходимых объектов инфраструктуры	2020	АО «КРДВ» УК (после создания)	Оптимизация земельных участков, включенных в ТОР
1.1.18	Оценка инвестиционной привлекательности площадки «Виктория» и/или уровень заповняемости резидентами с целью: – определения необходимости расширения границ земельного участка площадки;	2020	АО «КРДВ» УК (после создания)	Оптимизация земельных участков, включенных в ТОР

№	Содержание мероприятия	Сроки выполнения, год	Ответственные исполнители	Результат
	– определения строительства необходимых объектов инфраструктуры			
1.1.19	Оценка инвестиционной привлекательности площадки «Сфера» и/или уровень заповняемости резидентами с целью: – определения необходимости расширения границ земельного участка площадки; – определения строительства необходимых объектов инфраструктуры	2020	АО «КРДВ» УК (после создания)	Оптимизация земельных участков, включенных в ТОР
1.1.20	Оценка инвестиционной привлекательности площадки «Кульдур» и/или уровень заповняемости резидентами с целью: – определения необходимости расширения границ земельного участка площадки; – определения строительства необходимых объектов инфраструктуры	2020	АО «КРДВ» УК (после создания)	Оптимизация земельных участков, включенных в ТОР
1.1.21	Оценка инвестиционной привлекательности площадки «Кимканская» и/или уровень заповняемости резидентами с целью: – определения необходимости расширения границ земельного участка площадки; – определения строительства необходимых объектов инфраструктуры	2020	АО «КРДВ» УК (после создания)	Оптимизация земельных участков, включенных в ТОР
1.1.22	Заключение соглашения об осуществлении деятельности в ТОР с новыми резидентами	2017 и далее (по мере поступления заявок)	АО «КРДВ» УК (после создания)	Формализация отношений с резидентами ТОР
Задача 2. Решение земельных вопросов				
1.2.1	Перевод земель лесного фонда в земли промышленного назначения (резидент ООО «Дальграфит» - площадка Союзная): 1) подъездная автодорога - лесные земли, учетная запись №ГЛР 26-2012-10 2) размещение обогатительной фабрики - лесные земли,	2017	Управление лесами Правительства ЕАО	Категория земель промышленного назначения

№	Содержание мероприятия	Сроки выполнения, год	Ответственные исполнители	Результат
	кадастровый № 79:02:0100001:116 3) межплощадочная автодорога - лесные земли, кадастровый № 79:02:0100001:113 4) карьер по добыче графитовой руды - лесные земли, кадастровый № 79:02:0100001:114 – особо защищенный участок лесного фонда			
1.2.2	Постановка на кадастровый учет земельных участков: 1) Земельный участок ООО «Дальграфит» для размещения водовода и насосной станции на р.Амур (земля муниципалитета – площадка Союзная) 2) Земельный участок ООО «Дальграфит» для строительства автомобильной дороги, примыкание к участку (земля муниципалитета - площадка «Унгун»)	2017	Правительство ЕАО Администрация Октябрьского р-на Администрация Ленинского р-на	Кадастровый учет
1.2.3	Продление срока аренды земельных участков: 1) Аренда земельного участка ООО "Дальграфит", кадастровый №79:02:0100001:113, площадь 26,5 га (договор №25-561/2015 от 25.09.2015 до 25.12.2018г) 2) Аренда земельного участка ООО "Дальграфит", кадастровый №79:02:0100001:116, площадь 55,0 га (договор №6-423/2016 от 10.06.2016 до 31.05.2065г) 3) Аренда земельного участка ООО "Дальграфит", кадастровый №б/н, площадь 31,9 га (договор №б/н от 12.10.2012 до 31.12.2018) 4) Аренда земельного участка ООО «Дальграфит», кадастровый №79:02:0100001:106, площадь 21,6 га (договор №30д от 19.07.2013 до 31.12.2018г) 5) Аренда земельного участка ООО "БирЗМ", кадастровый №79:01:0500045:119, площадь 8 га (договор №154234 от 02.06.2015 до 21.12.2019г.) 6) Аренда земельного участка ООО «Амурпром», кадастровый №79:03:1002005:166, площадь 100 га (договор №87 от 28.11.2016 до 28.11.2019)	2018 2065 2018 2018 2019 2019	Правительство ЕАО Администрация Октябрьского р-на УК УК УК УК	Договор аренды
1.2.4	Установление границ всех участков, прилегающих к ТОР Межевание участков	2017 - 2018	Администрация МО г.Биробиджан, Ленинский р-н, Октябрьский р-н Правительство ЕАО	Формирование инвестиционных площадок ТОР Обеспечение потребностей резидентов в земельных ресурсах

№	Содержание мероприятия	Сроки выполнения, год	Ответственные исполнители	Результат
1.2.5	Передача участков УК (подписание доп. соглашения к Соглашению о создании ТОР) в случае принятия решения о создании УК	2020	АО «КРДВ» Правительство ЕАО Минвостокразвития России	Создание условий для ускоренного начала деятельности резидентов в ТОР
1.2.6	Передача свободных участков в аренду резидентам ТОР	по мере поступления заявок	УК	Обеспечение резидентов ТОР земельными ресурсами
1.2.7	Определение порядка и условий получения земельных участков резидентами ТОР	2017 и далее	АО «КРДВ» УК	Регламентация порядка получения резидентами необходимых земельных участков
Задача 3. Создание объектов инфраструктуры				
1.3.1	Внесение предложений о финансировании создания объектов инфраструктуры за счет средств федерального бюджета, в частности: – площадка «Кульдур»: автодорога IV кат. 26-30 км	2018	АО «КРДВ»	Создание объектов инфраструктуры за счет средств федерального бюджета
1.3.2	Внесение изменений в Постановление Правительства РФ о создании ТОР в части выделения федерального финансирования	2018	Минвостокразвития России Правительство ЕАО АО «КРДВ»	Выделение федерального бюджетного финансирования
1.3.3	Разработка и утверждение плана-графика создания объектов инфраструктуры ТОР (в случае включения в перечень финансируемых объектов)	2018-2019	АО «КРДВ» АО «Росавтодор»	Своевременное создание объектов инфраструктуры ТОР
1.3.4	Организация строительства объектов инфраструктуры ТОР (автодороги до п.Кульдур)	2019	АО «КРДВ» АО «Росавтодор»	Строительство объектов инфраструктуры
	<i>Прохождение государственной экспертизы объектов инженерной инфраструктуры и капитального строительства</i>	2020	АО «Росавтодор» АО «КРДВ»	Строительство объектов инфраструктуры
1.3.5	Получение технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения и передача этих условий индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, осуществляющим строительство или реконструкцию	2019	АО «КРДВ» УК	Создание необходимых условий для функционирования резидентов ТОР
1.3.6	Определение необходимости строительства дополнительных объектов инфраструктуры ТОР	По мере заполнения инвестиционных площадок резидентами	УК АО «КРДВ»	Своевременное создание объектов инфраструктуры
1.3.7	Включение строительства и реконструкции объектов социальной сферы в профильные ФЦП и согласование сроков строительства/реконструкции с профильными министерствами и ведомствами, в частности в г.Биробиджане:	2017-2018	Минвостокразвития Минобрнауки РФ Минздрав РФ Минфин РФ АО «КРДВ» Правительство ЕАО Администрация МО г.Биробиджан	Строительство необходимых объектов социальной инфраструктуры

№	Содержание мероприятия	Сроки выполнения, год	Ответственные исполнители	Результат
	<ul style="list-style-type: none"> – реконструкция областной больницы 1 – реконструкция поликлиники 1 – реконструкция образовательного учреждения 1 			
1.3.8	<p>Включение строительства и реконструкции объектов социальной сферы в профильные ФЦП и согласование сроков строительства/реконструкции с профильными министерствами и ведомствами, в частности в Ленинском районе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – строительство жилых домов, общей площадью 62,7-156,8 тыс. кв.м – строительство 3 новых детских садов – строительство 1 средней школы – строительство 1 медицинского центра – строительство 1 ФОК – реконструкция 1 здания культуры 	2018-2022	<p>Минвостокразвития Минобрнауки РФ Минздрав РФ Минфин РФ АО «КРДВ» Правительство ЕАО Администрация МО Ленинский район</p>	Строительство необходимых объектов социальной инфраструктуры
1.3.9	Проработка вопроса о получении федерального финансирования и включения в ФЦП «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года» МО Ленинский район	2017-2020	<p>Минвостокразвития Минсельхоз РФ Правительство ЕАО Администрация МО Ленинский район</p>	Развитие территории для повышения инвестиционной привлекательности площадок ТОР
1.3.10	Проработка вопроса о получении федерального финансирования и включения МО Ленинский район в ФЦП «Развитие мелиорации земель сельскохозяйственного назначения России на 2014-2020 годы»	2017-2020	<p>Минвостокразвития Минсельхоз РФ Правительство ЕАО Администрация МО Ленинский район</p>	Развитие территории для повышения инвестиционной привлекательности площадок ТОР
1.3.11	Проработка вопроса о получении федерального финансирования и включения в ФЦП «Жилище» для реконструкции/строительства объектов коммунальной и социальной сферы в Ленинском районе	2017-2020	<p>Минвостокразвития Минстрой РФ Правительство ЕАО Администрация МО Ленинский район</p>	Строительство/реконструкция объектов социальной сферы
1.3.12	Проработка вопроса о получении федерального финансирования и включения Ленинского района в ФЦП «Развитие транспортной системы России» для реконструкции/строительства автомобильных и железнодородных дорог в Ленинском районе	2017-2020	<p>Минвостокразвития Минтранс РФ Росавтодор Росжелдор Правительство ЕАО Администрация МО Ленинский район</p>	Строительство/реконструкция объектов транспортной системы
1.3.13	Проработка вопроса о получении федерального финансирования и включения МО Ленинский район в	2017-2020	<p>Минвостокразвития Минспорта РФ Правительство ЕАО</p>	Строительство/реконструкция спортивных объектов

№	Содержание мероприятия	Сроки выполнения, год	Ответственные исполнители	Результат
	ФЦП «Развитие физической культуры и спорта в РФ на 2016-2020 годы» для реконструкции/строительства спортивных объектов в Ленинском районе		Администрация МО Ленинский район	
1.3.14	Проработка вопроса о получении федерального финансирования и включения МО Ленинский район в ФЦП «Развития образования на 2016-2020 годы» для реконструкции/строительства объектов образования в Ленинском районе	2017-2020	Минвостокразвития Минобрнауки РФ Правительство ЕАО Администрация МО Ленинский район	Строительство/реконструкция объектов образования
1.3.15	Проработка вопроса о получении федерального финансирования и включения МО Ленинский район в ФЦП «Развитие внутреннего и въездного туризма в РФ (2011-2018 годы)» для развития въездного туризма в Ленинском районе	2017-2018	Минвостокразвития Ростуризм Правительство ЕАО Администрация МО Ленинский район	Стимулирование развития территории посредством увеличения товарооборота приграничных территорий
1.3.16	Проработка вопроса о получении федерального финансирования и включения МО Ленинский район в ФЦП «Культура России (2012-2018 годы)» для строительства объектов культуры в Ленинском районе	2017-2018	Минвостокразвития Минкультуры РФ Правительство ЕАО Администрация МО Ленинский район	Строительство/реконструкция объектов культуры
1.3.17	Проработка вопроса о получении федерального финансирования и включения МО Ленинский район в ФЦП «Экономическое и социальное развитие Дальнего Востока и Байкальского региона на период до 2018 года» для строительства объектов культуры в Ленинском районе	2017-2018	Минвостокразвития Федеральное дорожное агентство Правительство ЕАО Администрация МО Ленинский район	Строительство/реконструкция объектов транспортной инфраструктуры
1.3.18	Проработка вопроса о получении федерального финансирования и включения г.Биробиджан в ФЦП «Культура России (2012-2018 годы)» для реконструкции объектов культуры в г.Биробиджане	2017-2018	Минвостокразвития Минкультуры РФ Правительство ЕАО Администрация МО г.Биробиджан	Строительство/реконструкция объектов культуры
1.3.19	Проработка вопроса о получении федерального финансирования и включения в ФЦП «Жилище» для реконструкции/строительства объектов коммунальной и социальной сферы в г.Биробиджане	2017-2018	Минвостокразвития Минстрой РФ Правительство ЕАО Администрация МО г.Биробиджан	Строительство/реконструкция объектов социальной сферы
1.3.20	Проработка вопроса о получении федерального финансирования и включения МО г.Биробиджан в ФЦП «Развитие физической культуры и спорта в РФ на 2016-2020 годы» для реконструкции/строительства	2017-2019	Минвостокразвития Минспорта РФ Правительство ЕАО Администрация МО г.Биробиджан	Строительство/реконструкция спортивных объектов

№	Содержание мероприятия	Сроки выполнения, год	Ответственные исполнители	Результат
	спортивных объектов в г.Биробиджане			
1.3.21	Проработка вопроса о получении федерального финансирования и включения МО г.Биробиджан в ФЦП «Развития образования на 2016-2020 годы» для реконструкции/строительства объектов образования в г.Биробиджане	2017-2019	Минвостокразвития Минобрнауки РФ Правительство ЕАО Администрация МО г.Биробиджан	Строительство/реконструкция объектов образования
1.3.22	Проработка вопроса о целесообразности развития речной логистики (по р.Амур) для обслуживания ТОР	2022-2023	АО «КРДВ» Правительство ЕАО	Оценка целесообразности строительства инфраструктуры для речного транспорта
1.3.23	Проработка вопроса о целесообразности строительства автомобильного моста через р.Амур в районе п.Нижнеленинское	2023-2025	Минвостокразвития Минтранс России АО «КРДВ» Правительство ЕАО	Оценка целесообразности строительства автомобильного моста
1.3.24	Проработка вопроса о целесообразности развития пассажирского сообщения по железнодорожному мосту в районе п.Нижнеленинское	2021-2022	Минвостокразвития Минтранс России АО «КРДВ» Правительство ЕАО	Оценка целесообразности развития пассажирского сообщения по железнодорожному мосту
Цель 2. Создание эффективной системы управления ТОР.				
Задача 1. Создание управляющей компании				
2.1.1	Создание дочерней управляющей компании (УК) АО «КРДВ» совместно с Правительством ЕАО в форме дочернего зависимого общества (ДЗО): – регистрация – утверждение Устава – утверждение штатного расписания – утверждение бюджета – утверждение мотивации – наполнение кадровым составом	2020	АО «КРДВ» Правительство ЕАО	Создание и дальнейшее управление ТОР
2.1.2	Формирование уставного капитала УК: 51% - АО «КРДВ» путем внесения денежных средств	2020	АО «КРДВ»	Обеспечение деятельности ДЗО
2.1.3	Формирование уставного капитала УК: 49% - Правительство ЕАО путем внесения земельных участков на баланс УК	2020	Правительство ЕАО	Обеспечение деятельности ДЗО
2.1.4	Утверждение плана обучения сотрудников УК	Ежегодно	УК	Повышение квалификации сотрудников УК
2.1.5	Контроль эффективности функционирования УК	Весь срок существования ТОР	АО «КРДВ»	Соблюдение параметров эффективности функционирования ТОР
Задача 2. Оптимизация системы взаимодействия участников процесса управления ТОР				
2.2.1	Разработка и утверждение порядка взаимодействия всех участников управления ТОР в рамках работы по привлечению и отбору резидентов	2017	АО «КРДВ» Правительство ЕАО	Повышение эффективности управления ТОР

№	Содержание мероприятия	Сроки выполнения, год	Ответственные исполнители	Результат
	ТОР			
2.2.2	Определение порядка обращения потенциального резидента ТОР в регион/муниципалитет	2017	АО «КРДВ» Правительство ЕАО	Упрощение и ускорение процедуры обращений потенциальных резидентов
2.2.3	Включение отраслевых показателей и целевых индикативов ППР ТОР в стратегические документы развития ЕАО, в частности: <ul style="list-style-type: none"> – Стратегии развития ЕАО до 2030 года – Инвестиционной стратегии развития региона до 2030 года – Стратегии развития горнодобывающего комплекса до 2030 года 	2017-2018	Правительство ЕАО	Включение направлений развития и корректировка целевых показателей социально-экономического развития с учетом развития ТОР
2.2.4	Включение отраслевых показателей и целевых индикативов ППР ТОР в стратегические документы развития ДФО, в частности: <ul style="list-style-type: none"> – Стратегии социально-экономического развития Дальнего Востока и Забайкалья до 2030 года 	2017-2018	Минвостокразвития Правительство ЕАО	Включение направлений развития и корректировка целевых показателей социально-экономического развития Дальнего Востока с учетом развития ТОР
2.2.5	Взаимодействие с АО «РЖД» в части: <ul style="list-style-type: none"> – соблюдения сроков строительства ж/д станции в Ленинском районе – соблюдения проектной мощности ж/д станции и ее параметров – решения земельных вопросов, относящихся к земельным участкам, отведенных для ж/д станции – сроков реконструкции ж/д ветки от п.Известковая до строящегося ж/д моста в п.Нижнеленинское – учета потребностей резидентов РЖД при формировании прогнозных грузопотоков 	2017-2018	АО «КРДВ»	Соблюдение сроков строительства и параметров реконструкции ж/д Соблюдение сроков реконструкции ж/д полотна от п.Известковая до моста через р.Амур с целью обеспечения запланированной пропускной способности транспортного коридора
2.2.6	Взаимодействие с АО «Российский экспортный центр» с целью: <ul style="list-style-type: none"> – представление и продвижение ТОР на зарубежных и отечественных тематических мероприятиях, направленных на привлечение резидентов – поддержки экспортных поставок резидентами ТОР – сертификации и лицензирования продукции резидентов ТОР 	2017-2028	АО «КРДВ» УК	Расширение механизмов продвижения ТОР на внешнем рынке Привлечение иностранных резидентов

№	Содержание мероприятия	Сроки выполнения, год	Ответственные исполнители	Результат
Цель 3. Формирование целевого состава резидентов.				
<i>Задача 1. Позиционирование и продвижение TOP</i>				
3.1.1	Утверждение позиционирования TOP (концепция)	2017	АО «КРДВ»	Концепция продвижения инвестиционной привлекательности TOP на российском и зарубежном рынках
3.1.2	Формирование и утверждение маркетингового плана позиционирования и продвижения TOP на зарубежных рынках как территории инвестиционного развития с ее отраслевыми особенностями и предпочтениями	2017	АО «КРДВ»	Маркетинговый план
3.1.3	Участие в международных выставках в Китае, в частности: <ul style="list-style-type: none"> – Российско-Китайское ЭКСПО – DairyTek China, Международная выставка переработки, производства, упаковки молочных продуктов – FoodTek China, Международная выставка пищевой промышленности и упаковок – China Diecasting, Международная выставка и конгресс литейной промышленности – China Shanghai Meat Industry Exhibition, Международная выставка мясной промышленности – FBIE China, Международная выставка импортных и экспортных пищевых продуктов и напитков – APPlas, Международная выставка резиновой и пластиковой промышленности – Xi'an Silk Road Tourism Expo, Международная туристическая выставка – CXIAF Agriculture Fair, Международная сельскохозяйственная выставка – CILE Logistics Expo, Международная выставка логистики – GreenSys, Международный симпозиум растениеводческой продукции, выращенных в теплицах 	Ежегодно	АО «КРДВ» УК	Привлечение новых резидентов Налаживание кооперационных связей

№	Содержание мероприятия	Сроки выполнения, год	Ответственные исполнители	Результат
3.1.4	Подготовка информационных поводов для международных, российских (региональных и местных) СМИ и интернет-продвижение (работа с социальными сетями)	Ежеквартально	АО «КРДВ» УК	Продвижение TOP на российском и зарубежном рынках
3.1.5	Проведение рекламных компаний по продвижению TOP	Ежегодно	АО «КРДВ» УК	Продвижение TOP на российском и зарубежном рынках
Задача 2.Привлечение резидентов TOP				
3.2.1	Разработка плана совместной межведомственной работы по выявленным перспективным сегментам российских и зарубежных инвесторов с применением проактивных методов работы	2017	АО «КРДВ» Агентство Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта ОГКУ «Агентство по привлечению инвестиций и поддержке предпринимательства»	План работы по привлечению резидентов
3.2.2	Разработка и утверждение алгоритма взаимодействия с АО «Агентство Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта»	2017	АО «КРДВ» Агентство Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта ОГКУ «Агентство по привлечению инвестиций и поддержке предпринимательства»	Алгоритм взаимодействия направленный на привлечение резидентов
3.2.3	Создание и последующая работа с базой инвесторов, которая включает: <ul style="list-style-type: none"> – адресное взаимодействие и поддержание деловых контактов – закрепление ответственных лиц по приоритетным отраслям и потенциальным инвесторам – внедрение информационных систем сопровождения инвесторов и оценки эффективности взаимодействия (на основе CRM) 	Ежегодно	АО «КРДВ» УК (после создания)	База инвесторов Привлечение новых резидентов Повышение эффективности работы с инвестиционным сообществом
3.2.4	Обработка запросов и сопровождение инвесторов	Постоянно	АО «КРДВ» УК (после создания)	Новые резиденты
3.2.5	Подготовка и актуализация паспорта TOP на основных языках (русский, английский, китайский, японский, корейский)	2017 и далее весь срок существования TOP	АО «КРДВ» УК (после создания)	Паспорт TOP
3.2.6	Разработка многоязычного сайта	2017	АО «КРДВ»	Сайт TOP «Амуро-Хинганская»
3.2.7	Разработка маркетинговых материалов на основе отраслевых исследований (анализ рынка РФ, Дальнего Востока, Китая), в частности:	Ежегодно	АО «КРДВ» УК (после создания)	Маркетинговые материалы

№	Содержание мероприятия	Сроки выполнения, год	Ответственные исполнители	Результат
	<ul style="list-style-type: none"> – пищевой промышленности – сельского хозяйства – складского комплекса – рынка туризма – рынка с/х техники 			
3.2.8	Ведение информационной ленты и поддержка активности в социальных медиа	Ежемесячно	АО «КРДВ» УК (после создания)	Повышение информационной открытости
3.2.9	Взаимодействие с крупнейшими международными и российскими организациями: агентствами по привлечению инвестиций, ассоциациями инвесторов, отраслевыми ассоциациями, финансовыми институтами, посольствами, торговыми и экономическими представительствами, объединениями деловых кругов	Ежегодно	АО «КРДВ» УК (после создания) ОГКУ «Агентство по привлечению инвестиций и поддержке	Долгосрочные соглашения о партнерстве с крупнейшими международными и российскими организациями.
3.2.10	Стимулирование развития приграничной торговли в Ленинском районе	2018-2021	Правительство ЕАО	Продвижение TOP в бизнес-среде Китая с перспективой привлечения новых резидентов или покупателей продукции
3.2.11	Проведение дополнительных исследований потенциальной мощности и других характеристик минеральных источников курорта Кульдур	2019-2020	Правительство ЕАО	Получение необходимой информации, необходимой для привлечения инвесторов для развития курорта Кульдур
Задача 3. Обеспечение необходимой специализации и кооперации в TOP				
3.3.1	Создание и ведение базы данных резидентов	2017	АО «КРДВ»	База данных резидентов TOP
3.3.2	Утверждение системы критериев отбора резидентов TOP	2017	АО «КРДВ»	Критерии отбора
3.3.3	Организация совместных мероприятий и встреч резидентов с целью формирования устойчивых кооперационных связей между резидентами TOP «Амуро-Хинганская» и резидентами других TOP	ежегодно не менее 1 раза в год	АО «КРДВ» УК	Получение мультипликативного эффекта от межкооперационных связей резидентов TOP
3.3.4	Актуализация перспективного плана развития TOP с учетом анализа накопившегося опыта	2020-2030	АО «КРДВ» УК (после создания)	Актуальный ППР TOP «Амуро-Хинганская»
Цель 4. Оптимизаций условий ведения деятельности в TOP.				
Задача 1. Предоставление льгот и преференций для резидентов TOP				
4.1.1	Реализация льготного режима TOP в части ускоренного возмещения НДС	2017 – до завершения срока существования TOP	УФНС России по ЕАО Правительство ЕАО АО «КРДВ»	Эффективная деятельность резидентов TOP
Задача 2. Поддержка резидентов TOP				
4.2.1	Информирование об основных результатах деятельности TOP на официальном сайте ТОРа.	2017 – до завершения срока существования TOP	АО «КРДВ» УК (после создания)	Информирование резидентов TOP о текущей ситуации функционирования

№	Содержание мероприятия	Сроки выполнения, год	Ответственные исполнители	Результат
4.2.2	Методологическая поддержка резидентов TOP в рамках функционирования специального режима TOP	2017 – до завершения срока существования TOP	АО «КРДВ» УК (после создания)	Создание условий для эффективной деятельности резидентов TOP
4.2.3	Предоставление услуг по принципу «одного окна»	2017 – до завершения срока существования TOP	АО «КРДВ» УК (после создания)	Создание условий для эффективной деятельности резидентов TOP
4.2.4	Участие в выставках, форумах, конференциях, а также проведение бизнес-встреч.	ежегодно не менее 2 раз в год	АО «КРДВ» УК (после создания)	Налаживание кооперационных связей резидентов TOP
4.2.5	Оказание помощи резидентам TOP в части привлечения дополнительного финансирования посредством заключения соглашений о сотрудничестве с институтами развития РФ: <ul style="list-style-type: none"> – Фонд развития Дальнего Востока – ГК «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)»; – Корпорация МСП; – АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования»; – Государственная корпорация «Российская корпорация нанотехнологий»; – ОАО «Российский сельскохозяйственный банк»; – ОАО «Росагролизинг» 	2017 – до завершения срока существования TOP (по мере поступления заявок от резидентов)	АО «КРДВ» УК (после создания)	Повышение эффективности деятельности резидентов TOP Ускоренное развитие TOP
4.2.6	Заключение соглашений о сотрудничестве с китайскими институтами развития (ассоциациями инвесторов, торговыми представительствами, объединениями деловых кругов), например такими как: <ul style="list-style-type: none"> – China Investment Corporation; – China Building Materials Association 	2017-2020	АО «КРДВ» УК	Налаживание кооперационных связей
4.2.7	Организация переговоров с администрацией и крупнейшими предприятия провинции Хэйлунцзян (пищевая и тяжелая промышленность) с целью развития кооперации с резидентами TOP	2019-2024	АО «КРДВ» Минвостокразвития	Налаживание кооперационных связей
4.2.8	Содействие полноценному включению объектов курорта	2019-2025	АО «КРДВ» Минвостокразвития	Продвижение курорта Кульдур

№	Содержание мероприятия	Сроки выполнения, год	Ответственные исполнители	Результат
	Культур в федеральные информационные ресурсы		Ростуризм Правительство ЕАО	
Задача 3. Формирование пакета услуг УК резидентам TOP (включая обеспечение социально-бытовых условий) после принятия решения о ее создании				
4.3.1	Формирование тарифной политики УК	2020	УК АО «КРДВ»	Формирование доходной базы УК
4.3.2	Заключений соглашений с резидентами TOP на выполнение услуг	2020 и по мере поступления заявок	УК	Реализация новых инвестиционных проектов в TOP
4.3.3	Передача объектов инфраструктуры в аренду эксплуатирующим организациям	2021	УК	Обеспечение резидентов инфраструктурой
4.3.4	Организация предоставления резидентам TOP услуг, необходимых для осуществления деятельности (секретарских, юридических, бухгалтерских, таможенных и пр.)	2021 и по мере поступления заявок	УК	Создание условий для эффективной деятельности резидентов TOP
4.3.5	Организация и обеспечение функционирования АИС	2021	УК	Техническое обеспечение режима СТЗ
Задача 4. Улучшение общих условий для развития бизнеса в ЕАО				
4.4.1	Проработка вопросов обеспечения исключительных форм федеральной поддержки развития ЕАО (снижение нормативов регионального софинансирования при участии в федеральных программах, замещение рыночных займов федеральными кредитами, доплаты из федерального бюджета работникам социальной сферы ЕАО, строительство служебного жилья для молодых специалистов и т.д.)	2017	Минвостокразвития Правительство ЕАО	Повышение привлекательности ведения бизнеса в ЕАО
Задача 5. Обеспечение резидентов TOP трудовыми ресурсами				
4.5.1	Разработка и утверждение регламента взаимодействия с Агентством по привлечению человеческого капитала на Дальний Восток для привлечения необходимых трудовых ресурсов для резидентов TOP	2017	АО «КРДВ» АО «Агентство развития человеческого капитала» Правительство ЕАО	Снабжение резидентов TOP необходимыми трудовыми ресурсами.
4.5.2	Утверждение квоты привлечения иностранной рабочей силы для резидентов TOP	2017 – до завершения срока существования TOP	Правительство ЕАО АО «КРДВ»	Обеспечение иностранных резидентов TOP иностранной рабочей силой
4.5.3	Привлечение работников из других населенных пунктов региона	Весь срок существования TOP	УК (после создания) Администрация Ленинского р-на Администрация г.Биробиджан	Удовлетворение потребностей резидентов в квалифицированной рабочей силе
4.5.4	Организация взаимодействия со средними специальными и высшими учебными заведениями ЕАО в части привлечения молодых специалистов для реализации проектов резидентов TOP	Весь срок существования TOP	УК (после создания) Администрация Ленинского района Администрация г.Биробиджан Администрация Облученского района	Удовлетворение потребности резидентов TOP в молодых специалистах