



КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
Дальнего Востока

Перспективный план развития

ТОР «Южная Якутия»

Москва
2018 г.

Оглавление

ОГЛАВЛЕНИЕ	2
1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА	7
1.1. ИНФОРМАЦИЯ О ТОР	7
1.2. ЦЕЛИ СОЗДАНИЯ ТОР	8
1.3. ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ТОР	8
1.4. ДЕЙСТВУЮЩИЕ РЕЗИДЕНТЫ ТОР	9
1.5. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ ТОР	13
1.6. КЛЮЧЕВЫЕ ПРИОРИТЕТЫ РАЗВИТИЯ ТОР	16
2. АНАЛИЗ И ЦЕЛИ	31
2.1. ИНФОРМАЦИЯ О ТОР	31
2.1.1. ИНФОРМАЦИЯ О СОЗДАНИИ ТОР	31
2.1.2. ТЕРРИТОРИЯ ТОР	33
2.1.3. ИНФОРМАЦИЯ О СОСЕДНИХ С ТОР ТЕРРИТОРИЯХ (ПРИЛЕГАЮЩИХ РЕГИОНАХ, СТРАНАХ) С УЧЕТОМ ПОТЕНЦИАЛА ИХ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ТОР	36
2.2. ОЦЕНКА ТЕКУЩЕЙ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В РЕГИОНЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ТОР	39
2.2.1. ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ РЕГИОНА РАСПОЛОЖЕНИЯ ТОР	39
2.2.2. ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ РАСПОЛОЖЕНИЯ ТОР	45
2.2.3. ОЦЕНКА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РЕГИОНА В РАЗРЕЗЕ ОСНОВНЫХ ВИДОВ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, СООТВЕТСТВУЮЩИХ СПЕЦИАЛИЗАЦИИ ТОР	50
2.2.4. УНИКАЛЬНЫЕ ОСОБЕННОСТИ РЕГИОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ТОР, АНАЛИЗ ПОТЕНЦИАЛА	62
2.2.5. ВЫБОР АНАЛОГИЧНЫХ ТЕРРИТОРИЙ НА ДАЛЬНЕМ ВОСТОКЕ И В СТРАНАХ АЗИАТСКО-ТИХООКЕАНСКОГО РЕГИОНА	64
2.2.6. СРАВНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДЛЯ РАЗВИТИЯ БИЗНЕСА В ТОР И В ТЕРРИТОРИЯХ-КОНКУРЕНТАХ	68
2.2.7. SWOT-АНАЛИЗ ПЕРСПЕКТИВНОСТИ РАЗВИТИЯ ТОР НА ТЕРРИТОРИИ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	70
2.2.8. ЗАДАЧИ И ВЫЗОВЫ, СТОЯЩИЕ ПЕРЕД РАЙОНОМ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ТОР	72
2.2.9. ВОЗМОЖНОСТИ И ПУТИ РЕШЕНИЯ ЗАДАЧ С ПОМОЩЬЮ ТОР	73
2.3. ТЕКУЩЕЕ СОСТОЯНИЕ ТОР	76

2.3.1. ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ), ВЫПОЛНЕННОЙ РАНЕЕ, И ОСНОВНЫЕ ЕЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	76
2.3.2. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫПОЛНЕННЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ И СОЗДАННЫХ, РЕКОНСТРУИРОВАННЫХ ОБЪЕКТАХ ИНФРАСТРУКТУРЫ С УКАЗАНИЕМ ИХ СТОИМОСТИ, ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ, СРОКА ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ, ТЕХНИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИК И ФАКТИЧЕСКОЙ ЗАГРУЗКИ	76
2.3.3. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАКЛЮЧЕННЫХ СОГЛАШЕНИЯХ В РАМКАХ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТОР	77
2.3.4. СВЕДЕНИЯ О ДЕЙСТВУЮЩИХ РЕЗИДЕНТАХ И ИХ ПРОЕКТАХ	84
2.3.5. СУЩЕСТВУЮЩИЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ РЕЗИДЕНТОВ ТОР	87
2.3.6. СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТОР С МОМЕНТА ЕЕ СОЗДАНИЯ	99
2.3.7. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИМЕЮЩИХСЯ ПОТРЕБНОСТЯХ И ПРОБЛЕМАХ, ВЫЯВЛЕННЫХ В ПРОЦЕССЕ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА СОЗДАНИЯ И РАЗВИТИЯ ТОР И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИХ РЕШЕНИЮ	101
2.4. ПОТЕНЦИАЛ ТЕРРИТОРИИ ТОР И ЕЕ КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА	104
3. БИЗНЕС-ИДЕЯ	108
3.1. ВЫБОР СПЕЦИАЛИЗАЦИИ ТОР	108
3.1.1. АНАЛИЗ МЕЖДУНАРОДНОГО ОПЫТА И ЛУЧШЕЙ ПРАКТИКИ РАЗВИТИЯ АНАЛОГИЧНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	108
3.1.2. АНАЛИЗ КЛЮЧЕВЫХ СТРАТЕГИЧЕСКИХ И МЕТОДИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ВЫБОР ПРИОРИТЕТОВ И СОЗДАНИЕ ТОР	128
3.1.3. ВЫБОР СПЕЦИАЛИЗАЦИИ ТОР МЕТОДОМ «ОТ ОБЩЕГО К ЧАСТНОМУ», ЭКОНОМЕТРИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА СПЕЦИАЛИЗАЦИИ	134
3.1.4. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫБОРУ ПРИОРИТЕТНЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СЕКТОРОВ ДЛЯ ТОР НА БАЗЕ ОЦЕНКИ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ СЕКТОРОВ, ОЦЕНКИ УДОВЛЕТВОРЁННОСТИ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ПОТЕНЦИАЛА И КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ РЕГИОНА ДЛЯ ИХ РАЗВИТИЯ	142
3.2. МАРКЕТИНГОВЫЙ АНАЛИЗ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ОТРАСЛЕЙ СПЕЦИАЛИЗАЦИИ ТОР	144
3.2.1. ДОБЫЧА И ОБОГАЩЕНИЕ УГЛЯ	144
3.2.2. РЕМОНТ И МОНТАЖ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ТЕХНИКИ	164
3.2.3. ПРОИЗВОДСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ, АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ, ПРИЦЕПОВ И ПОЛУПРИЦЕПОВ	171
3.3. ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРА ТОР	178
4. ИНФРАСТРУКТУРНАЯ И ЗЕМЕЛЬНАЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ	182
4.1. 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	182
4.1.1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ТОР «ЮЖНАЯ ЯКУТИЯ»	183

4.1.2.	ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ РАЗВИТИЮ ТОР	192
4.2.	ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИМЕЮЩЕЙСЯ ИНФРАСТРУКТУРЕ	207
4.2.1.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	207
4.2.2.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА (ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМЫ, ИНСТИТУЦИОНАЛЬНАЯ СТРУКТУРА, БАЛАНСЫ МОЩНОСТИ И РЕСУРСА, ТАРИФЫ)	208
4.3.	ФОРМИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ ТОР	212
4.3.1.	ФОРМИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЛОЩАДОК И РАЗМЕЩЕНИЕ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ РЕЗИДЕНТОВ	212
4.3.2.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОТРЕБНОСТИ В ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЕ (ВНЕШНЕЙ И ВНУТРЕННЕЙ) ДЛЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ РЕЗИДЕНТОВ И РАЗВИТИЯ ТОР	213
4.3.3.	ФОРМИРОВАНИЕ ПЕРЕЧНЯ И НЕОБХОДИМЫХ МОЩНОСТЕЙ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ ТОР	217
4.4.	СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ТОР	225
4.5.	ПЕРСПЕКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ ТОР И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ	228
4.5.1.	ОЦЕНКА НЕОБХОДИМЫХ ОБЪЕМОВ КАПИТАЛЬНЫХ ЗАТРАТ НА СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ТОР ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ БЮДЖЕТОВ ВСЕХ УРОВНЕЙ	228
4.5.2.	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ СОЗДАНИЯ, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ С УЧЕТОМ ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ТОР И ПОТРЕБНОСТЕЙ ДЕЙСТВУЮЩИХ И ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ РЕЗИДЕНТОВ	234
4.5.3.	ПРЕДВАРИТЕЛЬНАЯ ОЦЕНКА ОКУПАЕМОСТИ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ МЕРОПРИЯТИЙ	235
5.	<u>МАРКЕТИНГ-СТРАТЕГИЯ</u>	237
5.1.	ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ РЕЗИДЕНТАХ/ИНВЕСТОРАХ И О ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРАХ ПОДДЕРЖКИ РЕЗИДЕНТОВ ТОР	237
5.1.1.	АУДИТ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ЗАЯВЛЕННЫХ ПРОЕКТОВ В РАМКАХ ТОР «ЮЖНАЯ ЯКУТИЯ»	237
5.1.2.	РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫБОРУ ПРИОРИТЕТНЫХ ПРОЕКТОВ	241
5.1.3.	СТРАТЕГИЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ В ТОР ПОРТФЕЛЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ, ВЗАИМОСВЯЗАННЫХ ДРУГ С ДРУГОМ	243
5.1.4.	ОПИСАНИЕ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ПРОЕКТОВ (БИЗНЕС-ИДЕЙ) С РАЗБИВКОЙ ИХ ПО ОТРАСЛЕВЫМ КЛАСТЕРАМ	245
5.1.5.	АНАЛИЗ ВОЗМОЖНОСТЕЙ КООПЕРАЦИИ МЕЖДУ ПРОЕКТАМИ ВНУТРИ ТОР, А ТАКЖЕ С ДРУГИМИ ТОР И РЕГИОНАЛЬНЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ, РАСПОЛОЖЕННЫМИ ЗА ПРЕДЕЛАМИ ТОР	249
5.2.	РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТОРОВ	253
5.2.1.	ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ РАБОТЫ ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ РЕЗИДЕНТОВ	253
5.3.	СОВМЕСТНАЯ РАБОТА ПО ПРОДВИЖЕНИЮ ТОР С АНО «АГЕНТСТВО ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ И ПОДДЕРЖКЕ ЭКСПОРТА»	276

5.4. РАСШИРЕННЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ПЕРСПЕКТИВНЫХ РОССИЙСКИХ И ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТОРОВ	279
5.5. ОЦЕНКА ПОТРЕБНОСТИ В ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ КАДРОВЫХ РЕСУРСАХ И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ИХ ПРИВЛЕЧЕНИЮ	293
5.6. ИНФОРМАЦИЯ О ПОТРЕБНОСТЯХ ОТРАСЛЕЙ, ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ИНВЕСТОРОВ	295
5.7. ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРАХ ПОДДЕРЖКИ РЕЗИДЕНТОВ ТОР	296
5.7.1. Помощь резидентам ТОР в привлечении и удержании квалифицированных рабочих кадров	297
5.8. РАЗРАБОТКА МЕРОПРИЯТИЙ ПО НЕДОПУЩЕНИЮ НЕЗДОРОВОЙ КОНКУРЕНЦИИ И ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ ТОР	298
5.9. План мероприятий по подбору резидентов	301
6. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ И ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ	304
6.1. Финансирование ТОР	304
6.1.1. Сводная информация о результатах функционирования ТОР с момента ее создания. Экономическая эффективность функционирования ТОР на текущий момент	304
6.1.2. Финансирование проекта и его обеспеченности денежными средствами с учетом этапов развития ТОР «Южная Якутия». Общая стоимость проекта с разбивкой на этапы развития ТОР «Южная Якутия» и источники финансирования	306
6.1.3. Источники финансирования ТОР «Южная Якутия»	311
6.2. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ И РИСКОВ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА	315
6.2.1. Оценка экономической эффективности ТОР «Южная Якутия», прогнозно-плановые показатели эффективности функционирования	315
6.2.2. Прогноз объёма налоговых и иных отчислений резидентов ТОР «Южная Якутия» в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды	328
6.2.3. Расчет срока окупаемости государственных инвестиций, направляемых на создание и развитие ТОР	329
6.2.4. Описание возможных рисков развития ТОР «Южная Якутия» и предложения по минимизации негативных факторов	330
6.3. СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТОР	345
6.3.1. Описание долгосрочных трендов развития ТОР	345
6.3.2. Этапы развития ТОР	347
6.4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕХАНИЗМАМ УПРАВЛЕНИЯ ТОР «Южная Якутия»	350
6.4.1. Органы управления ТОР. Схема взаимодействия органов управления ТОР	350
6.4.2. Общие принципы управления ТОР	352
6.4.3. Рекомендации по модели управления ТОР, включая роль Минвостокразвития России, АО «КРДВ», региональных и муниципальных властей	356

6.4.4. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ВНЕШНЕЙ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ	362
6.5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ, КОТОРЫЕ ПЛАНИРУЕТ ОКАЗЫВАТЬ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДЛЯ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНЫХ УСЛОВИЙ ВЕДЕНИЯ БИЗНЕСА	367
<u>7. ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ</u>	371
7.1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗВИТИЯ ТОР «ЮЖНАЯ ЯКУТИЯ»	371
7.2. ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ ТОР «ЮЖНАЯ ЯКУТИЯ»	372
7.3. ДОРОЖНАЯ КАРТА РАЗВИТИЯ ТОР «ЮЖНАЯ ЯКУТИЯ»	389

1. Резюме проекта

1.1. Информация о ТОР

ТОР «Южная Якутия» создана постановлением Правительства РФ от 28 декабря 2016 г. №1524 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия».

Срок действия ТОР – 70 лет, установлена возможность продления срока существования территории на основании решения Правительства Российской Федерации¹.

Соглашение о создании на территории муниципального образования «Нерюнгринский район» Республики Саха (Якутия) территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия» №02-3/2017 было подписано 27 января 2017 года между Министерством РФ по развитию Дальнего Востока, Правительством Республики Саха (Якутия) и Нерюнгринской районной администрацией Республики Саха (Якутия).

ТОР расположена в Республике Саха (Якутия) на территории муниципального образования «Нерюнгринский район».

ТОР «Южная Якутия» в настоящее время формируется как многопрофильная промышленная площадка, ядром которой является добыча и переработка полезных ископаемых. По состоянию на апрель 2019 года резидентами ТОР стали 12 компаний. Заявленный в соглашениях объем инвестиций составляет более 109 млрд. руб.

Соглашение о создании ТОР «Южная Якутия» №02-3/2017 от 27.01.2017 г. не предусматривало государственного финансирования строительства объектов инфраструктуры ТОР, но согласно Постановлению Правительства РФ №1381 от 16.11.2018 г финансовое обеспечение за счет средств федерального бюджета

¹ Федеральный закон № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» от 29.12.2014 г.

мероприятий по созданию территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия» осуществляется в рамках подпрограммы «Создание условий для опережающего социально-экономического развития Дальневосточного федерального округа» государственной программы РФ «Социально-экономическое развитие Дальнего Востока и Байкальского региона» в размере, не превышающем 6741,11 млн. руб.

Инвестиционные площадки ТОР готовятся с учетом современного опыта организации в России индустриальных парков, сложившихся рекомендаций по подготовке и развитию подобных объектов промышленной инфраструктуры. Формат развития площадок оставляет возможность использования инструментов и мер государственной поддержки развития инфраструктуры индустриальных парков, технопарков, кластеров, а также их резидентов и участников.

1.2. Цели создания ТОР

Основной целью создания ТОР «Южная Якутия» является формирование особых инвестиционных условий, обеспечивающих привлечение капитальных вложений, ускоренное развитие экономики и создание новых качественных рабочих мест на территории районов Южной Якутии и в целом Республики Саха (Якутия).

ТОР «Южная Якутия» представляет собой важный инструмент поддержки инвесторов в Республике Саха (Якутия), направленный на создание мощного добывающего кластера, развитие современных перерабатывающих производств, формирования пула сервисных предприятий, развитие малого и среднего предпринимательства, содействие инновационному развитию региона.

1.3. Источники финансирования ТОР

Для поддержки и интенсификации дальнейшего развития ТОР предполагается направление государственных инвестиций в обустройство существующих инвестиционных площадок ТОР и подготовку новых участков.

В соответствии с прогнозом реализации ППР совокупный объем инвестиций в строительство коммерческих и инфраструктурных объектов ТОР «Южная Якутия» составит 272,38 млрд. руб. (до 2029 года), в том числе:

- ✓ объем частных средств – 260,53 млрд. руб.,
- ✓ объем бюджетных средств – 11,85 млрд. руб.

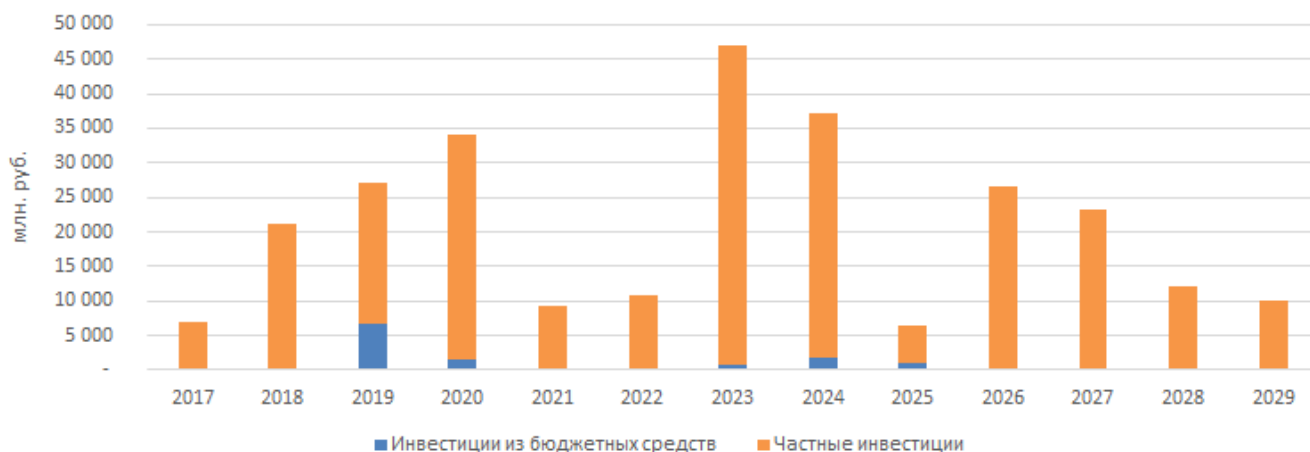


Рисунок 1. Инвестиции в коммерческие и инфраструктурные объекты ТОР «Южная Якутия» до 2029 года

Объемы и источники финансирования ТОР в рамках ППР приведены в таблице ниже.

Таблица 1. Источники финансирования создания и развития ТОР

Источники финансирования	Общий объем инвестиций, млн. руб.	Объем осуществленных инвестиций (оценка на май 2019 г.), млн. руб.	Объем планируемых инвестиций (2019-2029 гг.), млн. руб.
Федеральный бюджет	11 848		11 848
Региональный бюджет	-		-
Местный бюджет	-		-
Внебюджетные источники	260 535	24 701	235 834
Итого	272 383	24 701	247 682

1.4. Действующие резиденты ТОР

В настоящее время резидентами ТОР «Южная Якутия» являются 12 компаний, представляющие отрасли добычи угля, оказания услуг в области добычи полезных ископаемых и подготовки участка к разработке и добыче полезных ископаемых, а также деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания. Общий

объем запланированных инвестиций – 109,0 млрд. руб., количество новых рабочих мест к 2029 году (согласно соглашениям) – 7 456 ед.

Таблица 2. Сведения о действующих резидентах (с которыми подписаны соглашения об осуществлении деятельности на территории ТОР «Южная Якутия»)

№ п/п	Полное наименование резидента ТОР	Соглашение о ведении деятельности и на территории ТОР	Свидетельство о регистрации резидента ТОР	Краткое описание проекта	Объем заявленных инвестиций, в том числе капитальных вложений, (млн. руб.)	Сумма осуществленных инвестиций, млн. руб.	Занимаемая площадь земельного участка или помещения, (га/м2)	Статус работ
1	АО «Горно-обогатительный комплекс «Денисовский»	1/Р-116 от 28.02.2017	14000000116 от 28.02.2017	Строительство горно-обогатительного комплекса по добыче коксующегося угля и производству высококачественного угольного концентрата	Объем заявленных инвестиций 32 401,0 млн. руб., планируемая сумма инвестиций собственных средств 16 848,5 млн. руб., потребность в заемном финансировании 15 552,5 млн. руб.	11 631,9 (с учетом осуществленных до заключения соглашения - 26 481,6)	1 059	Завершен первый этап строительных работ (2017-2018 гг.); 2 этап: 2019 г.
2	АО «Горно-обогатительный комплекс «Инаглинский»	1/Р-117 от 28.02.2017	14000000117 от 28.02.2017	Строительство горно-обогатительного комплекса по добыче коксующегося угля и производству высококачественного угольного концентрата	Объем заявленных инвестиций 72 299,0 млн. руб., планируемая сумма инвестиций собственных средств 51 286,6 млн. руб., потребность в заемном финансировании 20 946,4 млн. руб.	7 091,4 (с учетом осуществленных до заключения соглашения - 10 591,4)	2 896	Завершен первый этап строительных работ (2017-2018 гг.); 2 этап: 2019 г.
3	ООО «Сервис-Интегратор Якутия»	1/Р-161 от 24.08.2017	14000000161 от 24.08.2017	Оказание услуг по добыче каменного угля на участке «Восточная Денисовка» по заказу АО «ГОК «Денисовский»	Объем заявленных инвестиций 1 371 млн. руб., планируемая сумма инвестиций собств. средств 81 млн. руб., потребность в заемном финансировании 1 290 млн. руб.	1 415,1	-	Операционная деятельность начата в 2018 г
4	ООО «СГТ-Восток»	1/Р-168 от 04.09.2017	14000000168 от 04.09.2017	Выполнение подрядных горных работ по подготовке добычи угля для ГОК «Денисовский» и ГОК «Инаглинский»	Объем заявленных инвестиций 557 млн. руб., планируемая сумма инвестиций собств. средств 557 млн. руб.	2 442,0	1,5	Операционная деятельность начата в 2018 г

№ п/п	Полное наименование резидента ТОР	Соглашение о ведении деятельности и на территории ТОР	Свидетельство о регистрации резидента ТОР	Краткое описание проекта	Объем заявленных инвестиций, в том числе капитальных вложений, (млн. руб.)	Сумма осуществленных инвестиций, млн. руб.	Занимаемая площадь земельного участка или помещения, (га/м2)	Статус работ
5	ООО «АЙКО»	1/Р-203 от 16.11.2017	14000000203 от 17.11.2017	Организация пищевого производства (на территории ГОК «Денисовский»)	Объем заявленных инвестиций 6,8 млн. руб.	3,7	0,15	Операционная деятельность начата в 2018 г
6	ООО "ЦТП "БЕЛАЗ-24"	1/Р-214 от 25.12.2017	14000000214 от 27.12.2017	Ремонт машин и оборудования	Объем запланированных инвестиций – 166,6 млн. руб.	166,6	1,2	Операционная деятельность начата в 2018 г
7	ООО "ТФМ-Якутия"	1/Р-258 от 09.04.2018	14000000258 от 09.04.2018	Аренда и лизинг грузовых транспортных средств; Аренда и лизинг прочих видов транспорта, оборудования и материальных средств, не включенных в другие группировки.	Объем запланированных инвестиций – 2 269,2 млн. руб.	1 314,1	-	Операционная деятельность начата в 2018 г
8	ООО "РПБК"	1/Р-277 от 29.05.2018	14000000277 от 29.05.2018	Ремонт машин и оборудования	Объем запланированных инвестиций – 248,0 млн. руб.	388,4	-	СМР
9	ООО "Нитро Сибирь Якутия"	1/Р-290 от 06.07.2018	14000000290 от 29.06.2018	Производство прочих основных органических химических веществ	Объем запланированных инвестиций – 280,6 млн. руб.	179,4	-	Приобретение оборудования
10	ООО "Польские машины - Якутия"	1/Р-337 от 22.11.2018	14000000337 от 23.11.2018	Сервисное обслуживание очистных механизированных комплексов по добыче угля	Объем запланированных инвестиций – 0,6 млн. руб.	-	-	БП
11	ООО "РЕЙС"	1/Р-339 от 30.11.2018	14000000339 от 30.11.2018	Организация деятельности по перевозке угля	Объем запланированных инвестиций – 72,0 млн. руб.	12,0	-	Приобретение оборудования
12	ООО «АЛМАЗ»	1/Р-347 от 21.12.2018	14000000347 от 21.12.2018	Добыча и обогащение угля и антрацита	Объем запланированных инвестиций – 230,7 млн. руб.	55,4	-	Приобретение оборудования

1.5. Основные этапы развития ТОР

Достижение целей и решение задач по реализации Перспективного плана развития ТОР «Южная Якутия» предполагается путем поэтапной реализации комплекса мероприятий в рамках следующих этапов:

- ✓ **I этап (2017 – 2019 годы). Становление.** Подготовка стартовых площадок, формирования условий для эффективной деятельности резидентов ТОР. Отладка деятельности, сопровождение деятельности пришедших резидентов, привлечение новых резидентов. Уточнение планов инфраструктурного развития на перспективу.
- ✓ **II этап (2020 – 2029 годы). Интенсивное развитие.** Активная подготовка новых площадей для развития, а также продолжение деятельности по привлечению новых резидентов. Реализация проектов по улучшению социальной инфраструктуры и социальному развитию региона. Цель - рост накопленных инвестиций, содействие успешной реализации заявленных проектов резидентов.
- ✓ **III этап (2030 – до завершения срока существования ТОР) – Масштабирование и качественный рост.** Подготовка новых площадей для развития, продолжение деятельности по привлечению новых резидентов, кластеризация, стимулирование экспортной деятельности. Реализация проектов по дальнейшему улучшению социальной инфраструктуры и социальному развитию региона. Цель – привлечение «умных инвестиций», содействие успешной реализации проектов резидентов и их выхода на новые рынки.

Описание этапов с детализацией ближайшего 3-летнего периода представлено в таблице ниже.

Таблица 3. Этапы развития ТОР «Южная Якутия» с детализацией ближайшего 3-летнего периода развития

Описание этапа	Срок начала	Срок окончания
I этап – Этап становления ТОР	2017	2019
Формирование и инфраструктурное обустройство площадок ТОР, в том числе:	2017	2019
– Подготовка земельных площадок для реализации проектов действующих резидентов	2017	2019
– реализация комплекса мероприятий по обеспечению своевременного создания объектов инфраструктуры в рамках утвержденного плана-графика на 2019 г.	2019	2019
Начало формирования специализации ТОР в рамках выбранных отраслевых фокусов: добыча угля, углехимия, добыча и переработка полезных ископаемых, ремонт и ТО, промышленное производство и промсборка, переработка отходов, производство продуктов питания о обеспечение питания и др.	2017	2019 и далее
Содействие запуску проектов компаний, получивших статус резидентов	2017	2019 и далее
Построение эффективной системы управления ТОР, в том числе:	2017	2019
– запуск механизмов взаимодействия с другими участниками процесса создания и управления ТОР в рамках работы по привлечению резидентов	2017	2019 и далее
Обеспечение базовых кадровых потребностей резидентов ТОР совместно с Правительством Республики Саха (Якутия) и АНО «Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке»	2018	2019 и далее
Разработка маркетингового плана позиционирования и продвижения ТОР на зарубежных рынках как территории инвестиционного развития с ее отраслевыми особенностями и предпочтениями	2018	2019
Привлечения резидентов в рамках специализации ТОР, в том числе в рамках развития проактивной деятельности, заключение соглашений о ведении деятельности в ТОР	2018	2019 и далее
Формирование и утверждение плана-графика создания объектов инфраструктуры ТОР на 2020-2022 гг.	2019	2019
II этап – Этап интенсивного развития ТОР	2020	2029
Дальнейшее формирование и инфраструктурное обустройство площадок ТОР, в том числе:		
– решение земельных вопросов, – реализация комплекса мероприятий по обеспечению своевременного создания объектов инфраструктуры <i>в рамках утвержденного плана-графика на 2020-2022 гг.</i>		
Дальнейшее формирование специализации ТОР в рамках выбранных отраслевых фокусов:		
– Включение в ТОР новых месторождений полезных ископаемых – Углубление переработки угля и других полезных ископаемых – Производство транспортных средств и оборудования – Открытие фирменных сервисных центров обслуживания оборудования и промышленной техники – Производство строительных материалов – Развитие технологий добычи, центр испытаний и доводки техники – Транспортно-логистический комплекс, придорожный сервис – Тепличное хозяйство и птицефабрика – Производство минеральной воды – Лесопромышленный комплекс – Газопереработка – Развитие социальной инфраструктуры	2020	2029
Запуск проектов новых резидентов ТОР согласно определенной специализации ТОР (более 30 проектов)		

Описание этапа	Срок начала	Срок окончания
Реализация основных эффектов от формирования системы управления ТОР, основанных на последовательном управлении по ранее отработанным правилам (I этап реализации ППР) с постепенным расширением масштабов		
Дальнейшая реализация мероприятий по обеспечению расширяющихся кадровых потребностей резидентов ТОР совместно с АНО «Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке»		
Дальнейшая реализация планов совместной межведомственной работы по выявленным перспективным сегментам российских и зарубежных инвесторов с применением проактивных методов работы в рамках реализации маркетингового плана позиционирования и продвижения ТОР		
Усиление специализации ТОР и формирование кооперационных цепочек между предприятиями, находящимися внутри ТОР, а также с другими ТОР Дальнего Востока		
Возможно расширение инвестиционных площадок ТОР, что потребует соответствующей работы по инфраструктурному обустройству новых участков и привлечению на них резидентов		
Расширение границ ТОР на территории Алданского и Олекминского районов		
Актуализация Перспективного плана развития ТОР с учетом анализа накопившегося опыта		
Ожидаемый переход на операционную окупаемость управляющей компании ТОР		
Реализация традиционных конкурентных преимуществ РС(Я) и Южной Якутии и создание перспективы для формирования новых конкурентных преимуществ		
Увеличение доли ТОР «Южная Якутия» в промышленном производстве РС(Я) и Дальнего Востока в целом		
III этап – Этап масштабирования и качественного роста ТОР	2030	до завершения срока существования ТОР
<p>В долгосрочной перспективе эффективное развитие ТОР «Южная Якутия» позволит сформировать в рамках ТОР мощный центр добычи и глубокой переработки полезных ископаемых и лесного сырья, обеспеченный поддержкой сервисных предприятий и являющийся платформой для развития в Южной Якутии малого и среднего предпринимательства и значительного повышения качества жизни населения. Этому будет способствовать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – проектирование и строительство новых объектов ТОР; – включение в ТОР новых месторождений; – накопление инженерных и сервисных компетенций; – углубление переработки угля и других полезных ископаемых; – активное привлечение новых инвесторов и оказание всесторонней поддержки резидентам; – осуществление кампании по продвижению проекта ТОР «Южная Якутия» как на российском, так и на международном уровне; – развитие кооперационных связей внутри ТОР, а также с другими ТОР – усиление имиджа ТОР, как места локализации современных производств и центра формирования комфортной для работы и проживания среды <p>Устойчивое развитие ТОР позволит Управляющей компании осуществлять эффективную безубыточную деятельность.</p> <p>Возможно расширение практики строительства универсальных производственных зданий в целях привлечения на площадку субъектов малого и микро-бизнеса с целью стимулирования инновационной активности в ТОР.</p> <p>На данном этапе также возможно внесение изменений в системе управления ТОР с учетом полученного опыта функционирования ТОР на предыдущих этапах.</p>	2030	до завершения срока существования ТОР

В первые годы формирование ядра ТОР будет осуществляться с участием нескольких муниципальных образований, образующих условную Нерюнгринскую

агломерацию: город Нерюнгри, поселок Серебряный бор, поселок Чульман, поселок Беркакит.

В рамках разработки ППР сформирован детальный План мероприятий, краткая «Дорожная карта» которых представлена ниже,

		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	...	2086
Формирование целевого состава резидентов	Резиденты	Реализация проектов якорных резидентов Поддержка и реализация новых проектов существующих и вновь появившихся резидентов Оказание содействия существующим резидентам Активный поиск потенциальных инвесторов. Совместно с АНО АПИ комплексная работа по привлечению новых резидентов															
	Маркетинг / Продвижение	Разработка плана маркетинговых мероприятий, создание системы маркетинговых коммуникаций. Позиционирование TOP		Актуализация Перспективного плана развития TOP (по мере необходимости). Реализация мероприятий по продвижению и рекламе TOP, привлечению резидентов													
Формирование и инфраструктурное обустройство площадок (в том числе участие в программах развития МСП)	Формирование площадок TOP, решение земельных вопросов, расширение границ TOP (в том числе на территории Алданского и Олекминского районов), строительство объектов инфраструктуры (в том числе социальной), освоение первых очередей площадок «Чульман» и «Серебряный Бор». Проработка вопросов привлечения государственного финансирования на строительство объектов социальной инфраструктуры совместно с профильными ФОИВ		Обслуживание и эксплуатация инженерной и транспортной инфраструктуры														
			Строительство инфраструктуры (в том числе социальной), освоение второй очереди площадок «Чульман» и «Серебряный Бор»				Расширение площадок, расширение границ TOP (в том числе на территории Алданского и Олекминского районов), строительство новой инфраструктуры										
Создание системы управления TOP	Отладка механизмов взаимодействия и управления в TOP «Южная Якутия»		Повышение эффективности взаимодействия участвующих в управлении TOP сторон Внедрение системы показателей для оценки эффективности развития TOP Реализация рекомендаций для органов исполнительной власти Своевременное реагирование на внешние вызовы и изменение конъюнктуры														
Оптимизация условий ведения деятельности	Внесение изменений в перечень видов деятельности (лес, сельское хозяйство и др.). Формирование пакета услуг резидентам, тарифной политики. Работа по упрощению процедур перевода земель лесного фонда в границах TOP		Организация предоставления услуг резидентам TOP. Содействие обеспечению резидентов TOP трудовыми ресурсами. Сотрудничество с Агентством по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке														
			Сотрудничество с институтами развития (Фонд развития ДВ, РФПИ, Корпорация МСП, РОСНАНО, институты развития Республики Саха (Якутия) и другие). Реализация мероприятий по развитию TOP в рамках механизмов данных институтов развития (строительство технопарков, поддержка МСП и пр.)														

Рисунок 1. Дорожная карта развития TOP «Южная Якутия»

Перечень мероприятий с указанием ответственных исполнителей и сроков исполнения приведен в Разделе 7.2. «План мероприятий по перспективному развитию TOP «Южная Якутия».

1.6. Ключевые приоритеты развития TOP

Ключевыми приоритетами развития TOP «Южная Якутия» являются:

- ✓ Реализация существующих конкурентных преимуществ РС(Я) и локации, а также создание перспективы для формирования на базе TOP новых преимуществ;
- ✓ Формирование и инфраструктурное обустройство инвестиционных площадок TOP;

- ✓ Активное привлечение инвесторов и оказание всесторонней поддержки резидентам;
- ✓ Осуществление кампании по продвижению проекта ТОР как на российском, так и на международном уровне;
- ✓ Привлечение финансирования для развития ТОР.

Отраслевой фокус ТОР

Выбор приоритетных отраслей специализации осуществлен по результатам многоаспектного поэтапного анализа, проведенного в рамках разработки Перспективного плана развития (подробнее см. раздел. 3.1. «Выбор специализации ТОР»).

Ключевые цели TOP определяют приоритетные направления ее развития

МАТРИЦА QFD – ШАГ 1

Стратегические документы		НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ, СПОСОБСТВУЮЩИЕ ДОСТИЖЕНИЮ ЦЕЛИ																	
ЦЕЛИ И РЕЗУЛЬТАТЫ ДЛЯ TOP		ПРИОРИТЕТ	Освоение месторождений	Доступность оборудования	Оперативность сервиса	Транспортная инфраструктура	Перерабатывающие производства	Научная база для внедрения инноваций	Развитие малого бизнеса	Медицинское обеспечение	Арендное жилье								
Развитие добывающих производств, в том числе - формирование ресурсной базы для экспорта угля в страны АТР	Ф,Р 5	45	9	45	9	45	9	45	9	15	3	15	3	5	1	15	3	15	3
Создание новых конкурентоспособных перерабатывающих производств с длительными технологическими цепочками	Ф,Р 5	45	9	45	9	45	9	45	9	45	9	45	9	15	3	15	3	15	3
Сокращение межтерриториальных различий в уровне или качестве жизни населения – формирование на юге республики нового центра притяжения, приближающегося к Якутской столичной агломерации по уровню развития социальной, жилищной, коммунальной, транспортной инфраструктуры	Ф,Р,М 4	12	3	4	1	4	1	12	3	12	3	12	3	36	9	36	9	36	9
Развитие монопрофильных территорий - реализация якорных проектов диверсификации производственного сектора	Ф,Р,М 3	27	9	27	9	27	9	9	9	27	9	27	9	27	9	9	3	9	3
ИНТЕГРАЛЬНЫЙ ПОКАЗАТЕЛЬ СТЕПЕНИ ВАЖНОСТИ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ		129		121		121		111		99		90		83		75		75	
ТЕКУЩИЙ УРОВЕНЬ ГОТОВНОСТИ РЕСУРСА			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
ИНВЕСТИЦИОННАЯ НАГРУЗКА ПРИ СОЗДАНИИ РЕСУРСА			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
ЧИСЛО ВЗАИМОСВЯЗЕЙ РЕСУРСА		8		4		4		3		8		3		7		3		4	
Какие направления больше всего влияют на достижение целей TOP			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Корреляция между ресурсами и вызовами: 1 – отсутствует, 3 – имеется связь, 9 – имеется сильная связь			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Рисунок 2. Методология отбора приоритетных отраслей специализации TOP (шаг 1)

Ранжирование отраслей с учетом выбранных приоритетных направлений развития позволяет определить основную специализацию TOP



«Длинный» список отраслей специализации [40 направлений]

МАТРИЦА QFD – ШАГ 2

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ПЕРСПЕКТИВНОСТИ ОТРАСЛЕЙ ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ В TOP

«КОРОТКИЙ» СПИСОК ПРИОРИТЕТНЫХ ОТРАСЛЕЙ:		ПРИОРИТЕТ ОТРАСЛИ*	Наличие инвестиционных заявок		Наличие и доступность рынков сбыта		Наличие ресурсов и факторов производства		Синергия с существующим бизнесом		Результат фокус-группы		Оптимальность площадки		ИНТЕГРАЛЬНАЯ ОЦЕНКА
	добыча угля	5	20	4	20	4	20	4	20	4	20	4	20	4	120
	услуги в области добычи полезных ископаемых	5	20	4	20	4	20	4	20	4	20	4	20	4	120
	производство кокса	5	20	4	20	4	20	4	20	4	20	4	20	4	120
	ремонт и ТО машин и оборудования	5	15	3	20	4	20	4	20	4	20	4	20	4	115
	производство машин и оборудования	5	10	2	20	4	15	3	20	4	20	4	20	4	105
	добыча полезных ископаемых (кроме угля)	5	0	0	20	4	20	4	20	4	20	4	20	4	100
	производство авто-транспортных средств	4	4	1	16	4	12	3	16	4	16	4	16	4	80
	производство химических продуктов	4	0	0	16	4	16	4	12	3	16	4	16	4	76
	лесозаготовка	4	0	0	16	4	16	4	12	3	12	3	16	4	72
	складской комплекс	4	0	0	16	4	12	3	16	4	12	3	16	4	72

АНАЛИЗ ИНВЕСТПРОЕКТОВ ПО НАБОРУ КРИТЕРИЕВ:

Соответствие специализации TOP

Финансовая эффективность

Социально-экономическая эффективность

Наличие земельного участка

Наличие инфраструктуры

Экологическая составляющая

Влияние внешних факторов

Перечень потенциальных проектов (более 60 проектов)



Корреляция между отраслями и критериями: 0 – критерий не соблюдается (для 1 критерия – нет данных заявок), 1 – критерий соблюдается в незначительной степени (для 1 критерия – имеются потенциальные резиденты), 2 – нет противоречия критерию (для 1 критерия – имеются поданные, но не одобренные на настоящий момент заявки), 3 – имеется существенные преимущества по данному критерию (для 1 критерия – 1 одобренная заявка на небольшой проект), 4 – очень высокая степень соответствия критерию (для 1 критерия – хотя бы 1 одобренная заявка на крупный проект, либо не менее 2 заявок на небольшие проекты)

* – с точки зрения ответа на ключевые вызовы TOP (см. предыдущий слайд)

Рисунок 3. Методология отбора приоритетных отраслей специализации TOP (шаг 2)

Укрупненно отраслевой фокус TOP «Южная Якутия» представлен 4 секторами



ДОБЫЧА ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ

Добыча угля (ОКВЭД 05)
Добыча металлических руд (ОКВЭД 07)
Добыча прочих полезных ископаемых (ОКВЭД 08)
Предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых (ОКВЭД 09)



ПЕРЕРАБОТКА ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ И ОТХОДОВ ПРОИЗВОДСТВА

Производство кокса и нефтепродуктов (ОКВЭД 19)
Производство химических веществ и химических продуктов (ОКВЭД 20)
Производство резиновых и пластмассовых изделий (ОКВЭД 22)
Производство прочей неметаллической минеральной продукции (ОКВЭД 23)
Производство металлургическое (ОКВЭД 24)
Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования (ОКВЭД 25)
Производство прочих готовых изделий (ОКВЭД 32)
Газификация угля (ОКВЭД 35.21.1)
Сжижение углей (ОКВЭД 35.21.2)



РЕМОНТНО-СЕРВИСНЫЕ УСЛУГИ

Ремонт и монтаж машин и оборудования (ОКВЭД 33)



МАШИНОСТРОЕНИЕ

Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки (ОКВЭД 28)
Производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов (ОКВЭД 29)

Рисунок 4. Укрупненный отраслевой фокус TOP «Южная Якутия»

Ядром TOP «Южная Якутия» является добыча и переработка полезных ископаемых

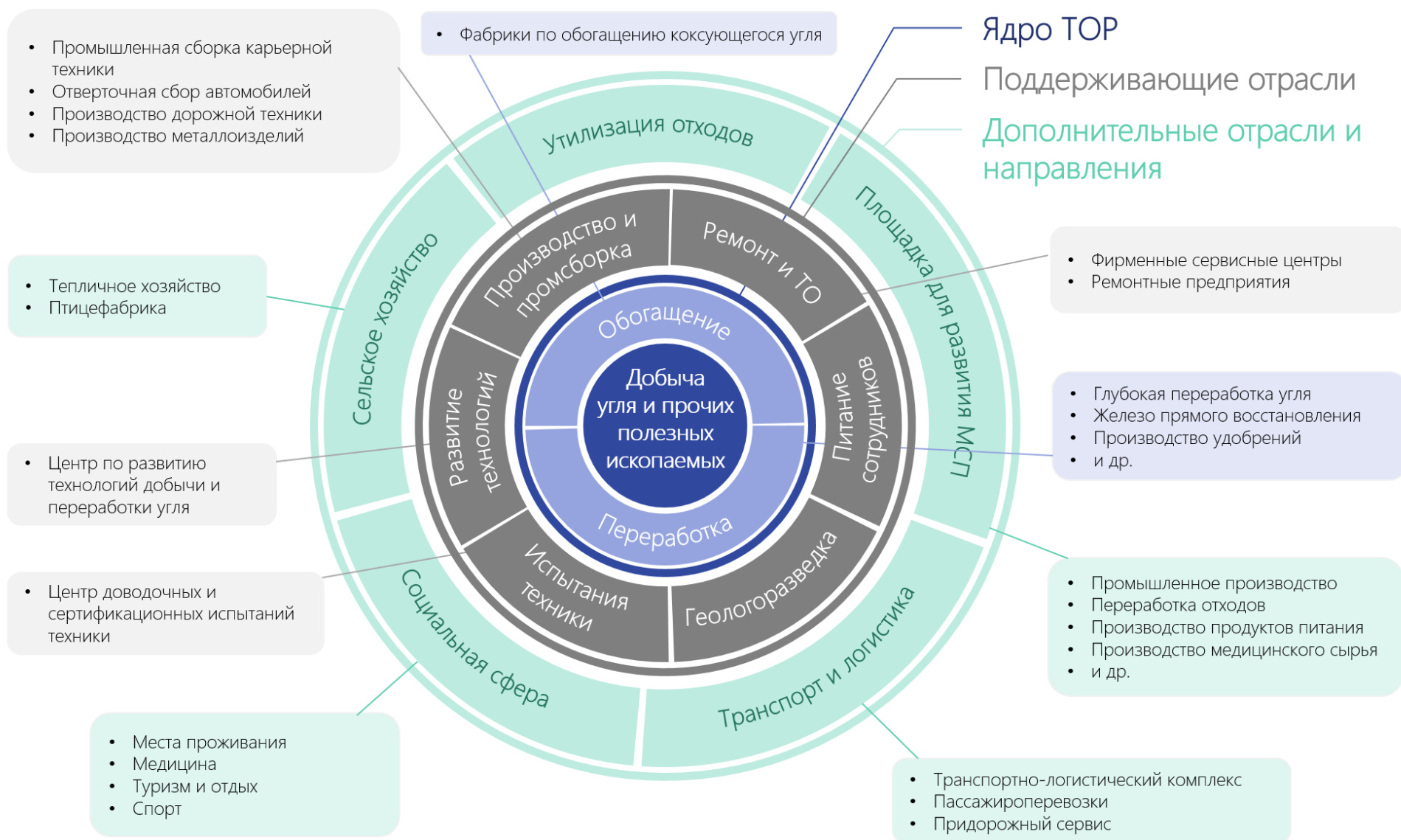


Рисунок 5. Добыча и переработка полезных ископаемых - ядро TOP «Южная Якутия»

Развитие добычи полезных ископаемых предполагает поэтапное освоение крупнейших месторождений полезных ископаемых Южной Якутии. В период до 2029 года планируется включить в ТОП «Южная Якутия» 6 месторождений, после 2029 года – еще не менее одного.

Развитие добычи и переработки полезных ископаемых в ТОП «Южная Якутия» предполагает поэтапное освоение 7 месторождений и запуск более 10 перерабатывающих производств



Рисунок 6. Развитие добычи и переработки полезных ископаемых в ТОП «Южная Якутия»

В части освоения до 2029 года шести месторождений правовые ограничения, препятствующие реализации данных проектов, отсутствуют, так как по каждому из этих месторождений есть компания, обладающая лицензией на его разработку.

В целом, развитие специализации ТОП «Южная Якутия» и освоение новых месторождений можно разделить на 3 этапа, в каждом из которых будут соответствующие якорные проекты:

- 1-ый этап (2018-2023 гг): реализация угольных и углеперерабатывающих проектов, ключевые резиденты ТОП: АО «ГОК «Денисовский», АО «ГОК «Инаглинский»;

- 2-ой этап (2024-2029 гг.): реализация проектов по добыче и переработке железных руд (ОАО «ГМК «Тимир»), хромдиоксида и вермикулита (ООО «Восток»), горного хрусталя (ООО «Золотая Якутия»), угля (СУЭК), а также проектов в области лесозаготовки и лесопереработки, включая глубокую переработку древесины;
- 3-ий этап (с 2029 г.): реализация проектов по освоению новых месторождений.

Таблица 4. Приоритезация перспективных проектов в сфере перерабатывающей промышленности

№ п/п	Наименование проекта	Критерии оценки приоритета				Приоритет
		Наличие сырья	Сложность переработки	Потенциальный спрос	Эффект для ТОП	
Проекты до 2029 года						
1	Производство коксового концентрата	+	Высокая	Высокий	Высокий	Высокий
2	Производство пиломатериалов и ДСП	+	Средняя	Средний	Средний	Средний
3	Изготовление битума	+	Средняя	Средний	Низкий	Средний
4	Завод металлоконструкций	+	Средняя	Высокий	Низкий	Средний
5	Извлечение редкоземельных металлов	+	Высокая	Высокий	Низкий	Низкий
6	Переработка шин	+	Низкая	Средний	Низкий	Низкий
Проекты после 2029 года						
7	Гидрогенизация угля	+	Высокая	Средний	Средний	Средний
8	Пиролиз угля	+	Высокая	Средний	Средний	Средний
9	Газификация угля	+	Высокая	Средний	Средний	Средний
10	Производство моторного топлива	+	Высокая	Высокий	Средний	Средний
11	Производство пеллет	+	Низкая	Высокий	Средний	Средний
12	Производство железорудных окатышей	+	Средняя	Средний	Средний	Средний
13	Производство ПЖВ	+	Средняя	Средний	Средний	Средний
14	Производство композиционных стройматериалов из древесных отходов	+	Низкая	Средний	Низкий	Низкий
15	Производство строительных материалов на основе вермикулита	+	Низкая	Средний	Низкий	Низкий
16	Производство теплоизоляционных материалов	+	Низкая	Высокий	Низкий	Низкий
17	Производство композиционных, огнезащитных, радиозащитных материалов	+	Низкая	Средний	Низкий	Низкий

Особое внимание будет уделяться развитию кооперационных связей как внутри ТОП «Южная Якутия», так и с другими территориями опережающего социально-экономического развития Дальнего Востока.



Рисунок 7. Кооперационные связи внутри TOP «Южная Якутия»

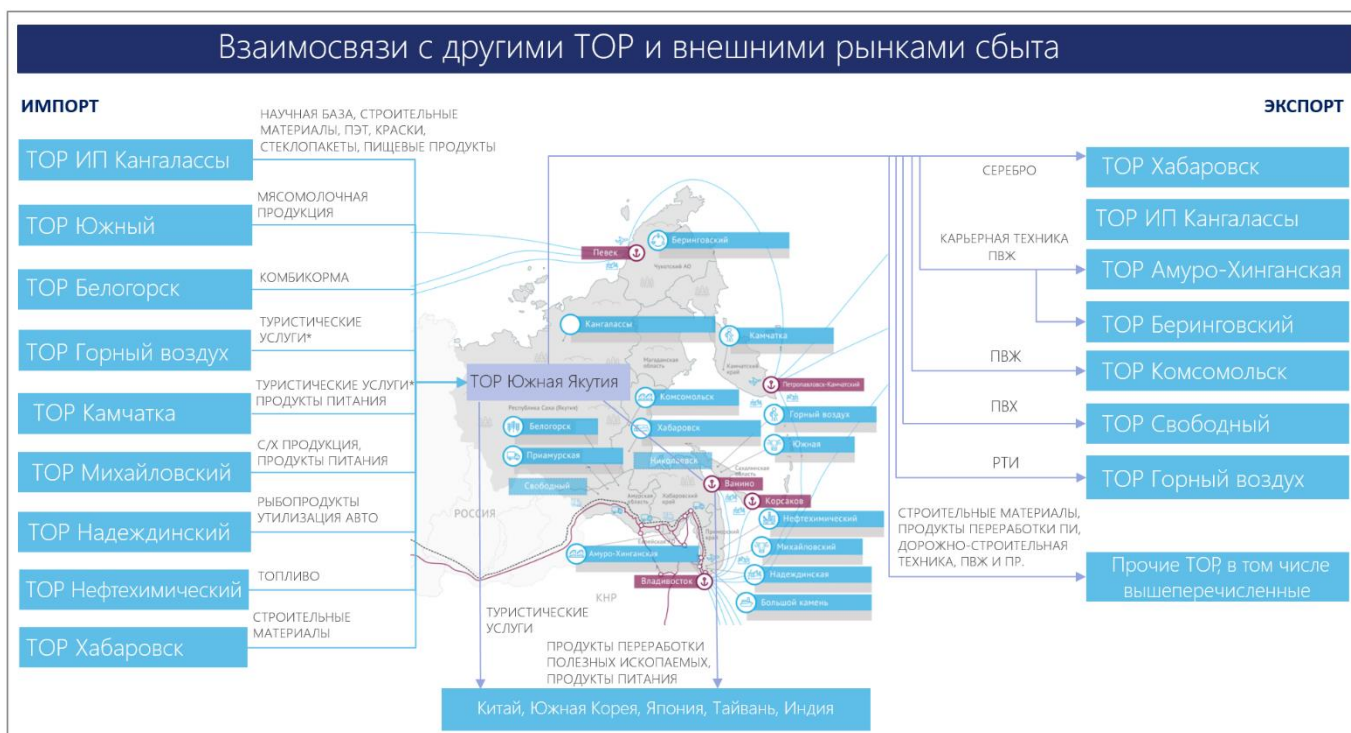


Рисунок 8. Кооперационные связи с другими TOP Дальнего Востока и внешними рынками сбыта

Еще одной целью TOP «Южная Якутия» будет выстраивание полной цепочки формирования добавленной стоимости продукта – от добычи до глубокой переработки.

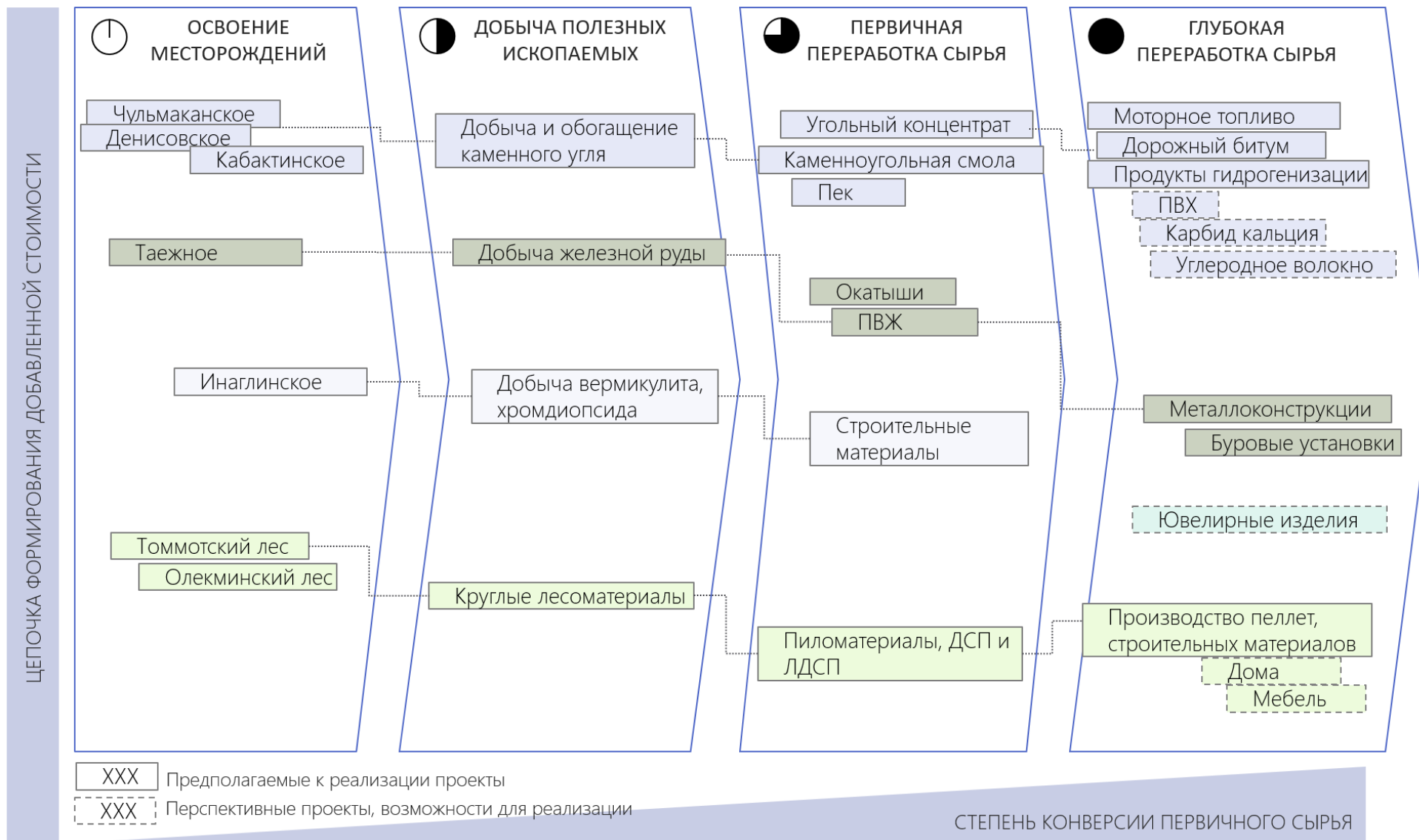


Рисунок 9. Выстраивание цепочек создания добавленной стоимости в ТОР «Южная Якутия»

С целью реализации намеченного отраслевого фокуса и привлечения перспективных проектов предлагается дополнить перечень видов экономической деятельности дающих право на использование особого режима, включив новые коды:

- Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях (Код ОКВЭД 01)
- Лесоводство и лесозаготовки (Код ОКВЭД 02)
- Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения (Код ОКВЭД 16)
- Производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов (Код ОКВЭД 29)

Инвестиционные площадки TOP

В рамках ППР на первом этапе предполагается создание пяти инвестиционных площадок/групп участков в границах существующей TOP.

Через TOP «Южная Якутия» проходят две ключевые транспортные артерии Республики Саха (Якутия) – ж/д ветка Тында-Беркамит-Томмот-Якутск (Нижний Бестях) и федеральная автомобильная дорога А-360 «Лена». В границах TOP находится а/э Чульман

Основные инвестиционные площадки

- **«Инаглинская»**
Специализация: добыча и переработка коксующегося угля
Площадь: 2 896 га
Резиденты: АО «ГОК «Инаглинский», ООО «СГТ-Восток», ООО «Сервис-Интегратор Якутия»
- **«Денисовская»**
Специализация: добыча и переработка коксующегося угля
Площадь: 1 059 га
Резиденты: АО «ГОК «Денисовский», ООО «СГТ-Восток», ООО «Сервис-Интегратор Якутия»
- **Сервисный центр «БелАЗ»**
Специализация: ремонт и обслуживание техники БелАЗ
Площадь: 1,5 га
Резидент: ООО «Белаз-24»
- **Инвестиционная сервисная площадка «Чульман»**
Специализация: сервисные и ремонтные предприятия, промышленная сборка, утилизация резинотехнических изделий, обслуживание дорог, центры развития технологий добычи и доводочных испытаний, пр.
Площадь: до 140 га
- **Инвестиционная площадка для МСП «Серебряный Бор»**
Специализация: территория для размещения МСП: инновационные производства, производство продуктов и безалкогольных напитков, производство металлоконструкций, теплицы для севера и пр.
Площадь: до 200 га



Рисунок 10. Инвестиционные площадки в границах созданной TOP

В границах кадастровых кварталов, определенных в постановлении Правительства РФ для образования ТОР «Южная Якутия», до 2030 года планируется создать следующие инвестиционные площадки:

1. «Денисовская» (ГОК «Денисовский»),
2. «Инаглинская» (ГОК «Инаглинский»),
3. Сервисный центр «БелАЗ» (п. Беркакит),
4. Инвестиционная сервисная площадка «Чульман» (п. Чульман),
5. Инвестиционная площадка для МСП «Серебряный Бор» (п. Серебряный Бор),
6. Таежное месторождение (часть территории, попадающая в границы Нерюнгринского района),
7. Кабактинское месторождение,
8. Прочие площадки:
 - 8.1. Инвестиционная площадка «Птицефабрика»,
 - 8.2. Инвестиционные площадки придорожного сервиса (2 площадки),
 - 8.3. Инвестиционные площадки для мест проживания (2-3 площадки),
 - 8.4. Инвестиционная площадка «Медицинские услуги».

В рамках развития ТОР «Южная Якутия» до 2030 года планируется расширить границы ТОР «Южная Якутия» новыми площадками:

А. в Алданском районе:

1. Перекатное месторождение;
2. Инаглинское месторождение (вермикулит, хромдиопсид);
3. Часть территории Таежного месторождения, находящаяся в границах Алданского района;
4. Инвестиционная площадка в г. Томмот для развития лесопромышленного комплекса.

В. в Олекминском районе:

1. Инвестиционная площадка для развития лесопромышленного комплекса.

После 2030 года в границы ТОР «Южная Якутия» планируется включить следующие месторождение общераспространенных полезных ископаемых (песок, гравий).

График включения новых месторождений будет определен позже с учетом наличия интереса и активности со стороны потенциальных резидентов ТОР.

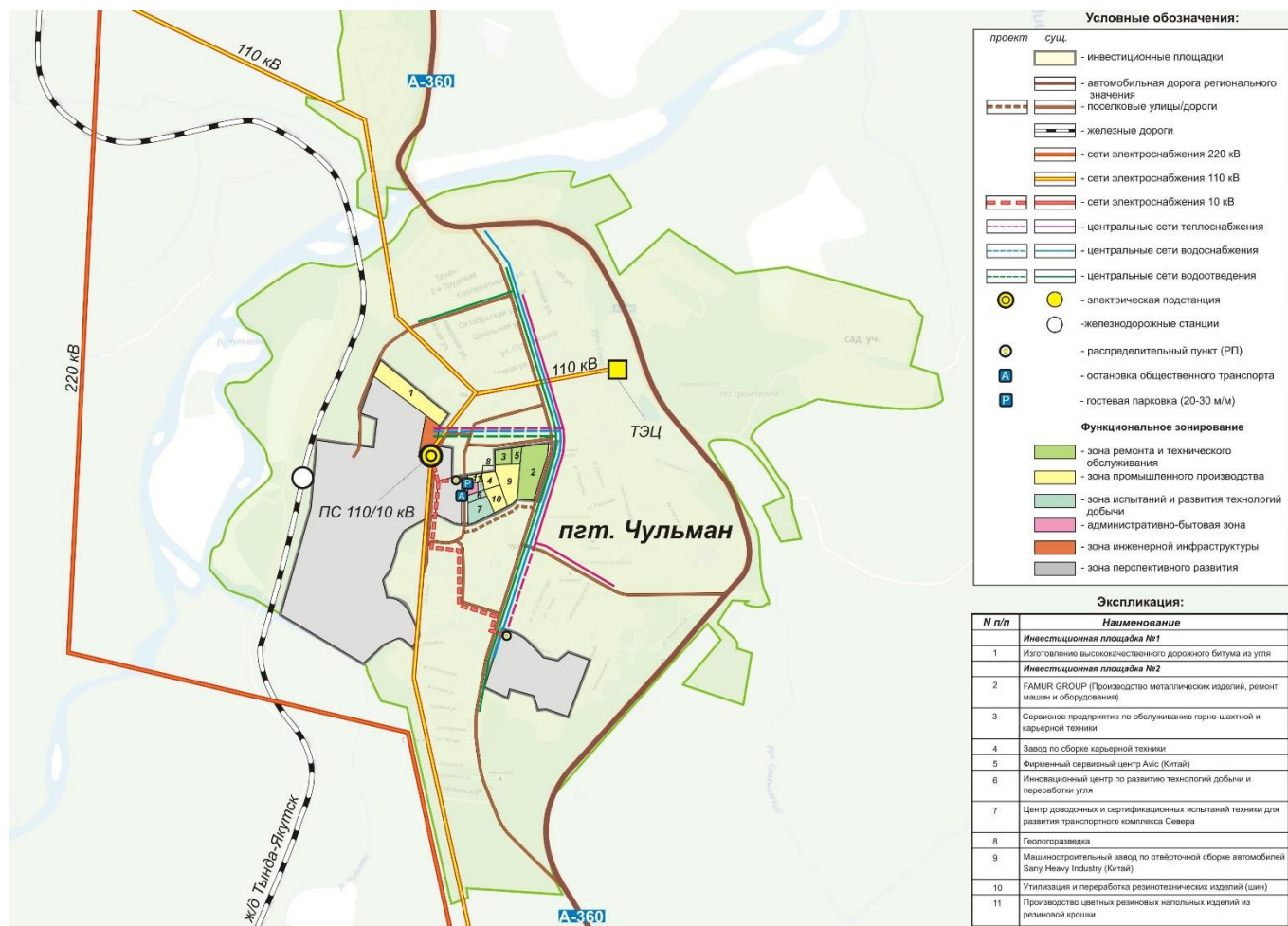


Рисунок 11. Схема зонирования инвестиционной сервисной площадки «Чульман»

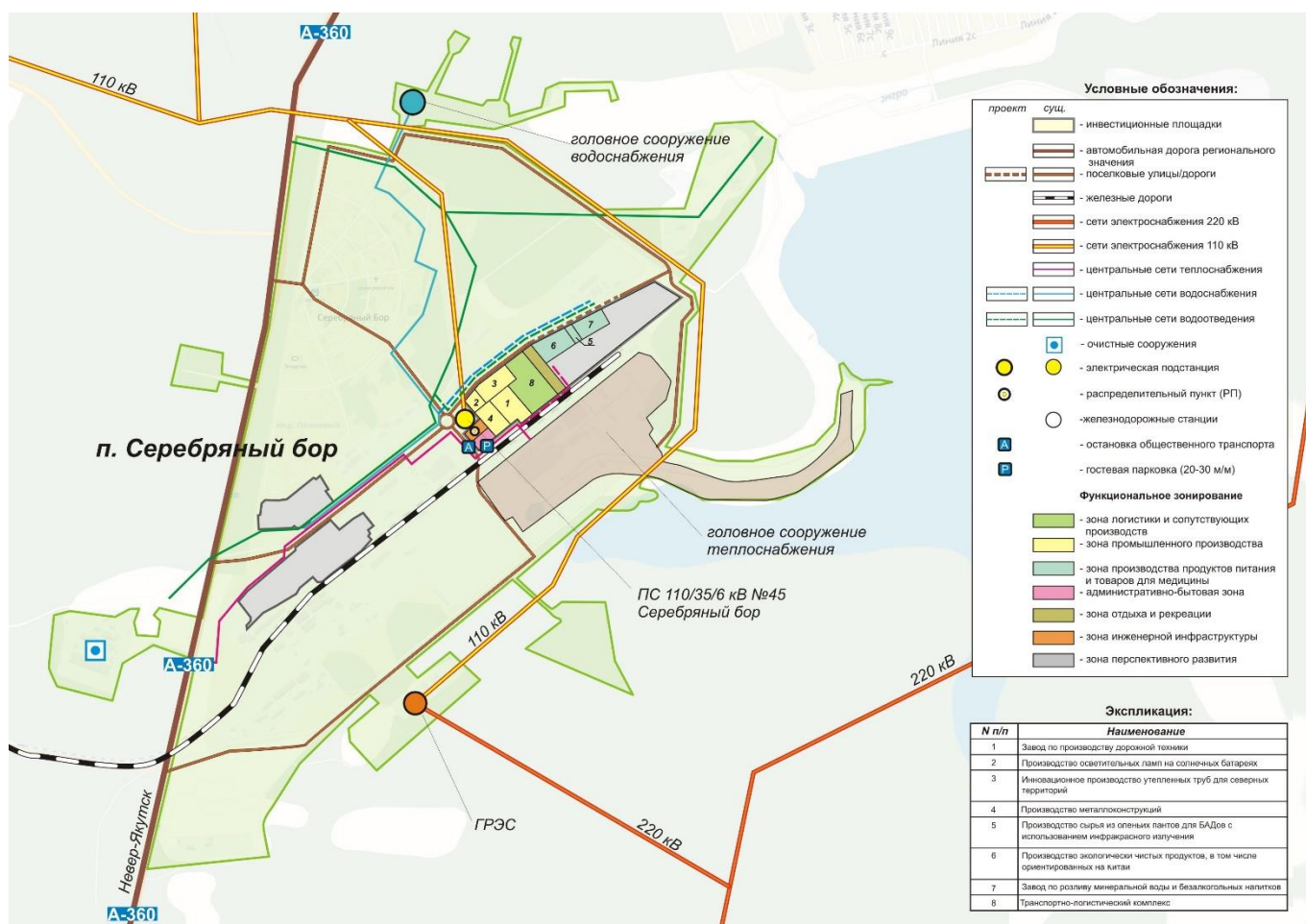


Рисунок 12. Схема зонирования инвестиционной площадки для МСП «Серебряный Бор»

Ожидаемые результаты развития ТОР в результате реализации ППР

В результате реализации ППР ТОР «Южная Якутия» предполагается к 2030 г.:

- Создание 12,7 тыс. рабочих мест;
- Обеспечение опережающего развития Южной Якутии;
- Достижения нового качества жизни населения Южной Якутии (создание новых, в том числе высокооплачиваемых, рабочих мест, улучшение социальной инфраструктуры – строительство больницы, качественных мест проживания, базы отдыха у термального источника Нахот, спортивно-досуговый центр на базе горнолыжного спуска и пр.);
- Формирование в Южной Якутии мощного центра добычи и глубокой переработки полезных ископаемых;

- Развитие традиционных и новых производственных компетенций в Республике Саха (Якутия): развитие технологий добычи и переработки полезных ископаемых, центр промышленных испытаний, геологоразведка, глубокая углехимия, производство новых материалов, транспортное и промышленное машиностроение;
- Создание пула сервисных предприятий, поддерживающих деятельность крупных добывающих и перерабатывающих производств;
- Формирование площадки для эффективного развития малого и среднего предпринимательства в Южной Якутии.

2. Анализ и цели

2.1. Информация о ТОР

Основной целью создания ТОР «Южная Якутия» является формирование особых инвестиционных условий, обеспечивающих привлечение капитальных вложений, ускоренное развитие экономики и создание новых качественных рабочих мест на юге Республики Саха (Якутия) и в целом в рассматриваемом субъекте РФ.

ТОР «Южная Якутия» представляет собой важный инструмент поддержки инвесторов в Республике Саха (Якутия), направленный на размещение и развитие капиталоемких сырьевых производств, развитие малого и среднего предпринимательства, содействие инновационному развитию региона.

2.1.1. Информация о создании ТОР

ТОР «Южная Якутия» создана постановлением правительства РФ от 28 декабря 2016 г. №1524 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия».

Срок действия ТОР – 70 лет, установлена возможность продления срока существования территории на основании решения Правительства РФ².

ТОР расположена в Республике Саха (Якутия) на территории муниципального образования «Нерюнгринский район». Границы территории ТОР определены границами 4х кадастровых кварталов³:

1. 14:19:206001
2. 14:19:206002
3. 14:19:210003
4. 14:19:208013

² Федеральный закон № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» от 29.12.2014 г.

³ Приложение 1 к постановлению Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2016 г. №1524.

Особый правовой режим осуществления предпринимательской деятельности действует при осуществлении видов экономической деятельности, включенных в классы Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) по перечню, приведенному ниже.

Таблица 5. Перечень разрешенных видов экономической деятельности

№ п/п	Перечень разрешенных видов экономической деятельности
1	Добыча угля
2	Добыча прочих полезных ископаемых
3	Добыча металлических руд
4	Предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых
5	Производство кокса и нефтепродуктов
6	Производство химических веществ и химических продуктов
7	Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха
8	Забор, очистка и распределение воды
9	Сбор и обработка сточных вод
10	Сбор, обработка и утилизация отходов; обработка вторичного сырья
11	Предоставление услуг в области ликвидации последствий загрязнений и прочих услуг, связанных с удалением отходов
12	Производство напитков
13	Производство резиновых и пластмассовых изделий
14	Производство прочей неметаллической минеральной продукции
15	Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования
16	Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки
17	Производство прочих транспортных средств и оборудования
18	Ремонт и монтаж машин и оборудования
19	Деятельность сухопутного и трубопроводного транспорта
20	Деятельность по обслуживанию зданий и территорий
21	Деятельность по предоставлению мест для временного проживания
22	Деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков
23	Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность
24	Строительство зданий
25	Строительство инженерных сооружений
26	Работы строительные специализированные
27	Производство пищевых продуктов
28	Деятельность в области спорта, отдыха и развлечений
29	Деятельность в области архитектуры и инженерно-технического проектирования; технических испытаний, исследований и анализа
30	Производство металлургическое
31	Деятельность в области здравоохранения
32	Аренда и лизинг
33	Операции с недвижимым имуществом

Источник: Приложение N 2 к постановлению Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2016 г. № 1524.

Минимальный объем капитальных вложений резидентов соответствующих видов деятельности установлен на уровне 500 тыс. рублей.

В настоящее время территория ТОР «Южная Якутия» формируется как многопрофильная промышленная площадка. По состоянию на апрель 2019 года резидентами ТОР являются 12 компаний. Преимущественно представлены

предприятия горнодобывающей промышленности и сопутствующих отраслей, призванных усилить конкурентоспособность добывающих компаний-резидентов ТОР. Планируемый объем инвестиций текущих резидентов превышает 30 млрд. рублей.

Таблица 6. Сведения о действующих резидентах

№ п/п	Полное наименование резидента ТОР	Соглашение о ведении деятельности на территории ТОР	Свидетельство о регистрации резидента ТОР (с реквизитами)	Статус работ
1	АО «Горно-обогатительный комплекс «Денисовский»	1/Р-116 от 28.02.2017	14000000116 от 28.02.2017	Завершен 1 этап строительных работ (2017-2018 гг.); 2 этап: 2019 г.
2	АО «Горно-обогатительный комплекс «Инаглинский»	1/Р-117 от 28.02.2017	14000000117 от 28.02.2017	Завершен 1 этап строительных работ (2017-2018 гг.); 2 этап: 2019 г.
3	ООО "Сервис-Интегратор Якутия"	1/р-161 ОТ 24.08.2017	14000000161 от 24.08.2017	Операционная деятельность начата в 2018 г
4	ООО «СГТ -Восток»	1/Р-168 от 04.09.2017	14000000168 от 04.09.2017	Операционная деятельность начата в 2018 г
5	ООО "АЙКО"	1/Р-203 от 16.11.2017	14000000203 от 17.11.2017	Операционная деятельность начата в 2018 г
6	ООО "ЦТП "БЕЛАЗ-24"	1/Р-214 от 25.12.2017	14000000214 от 27.12.2017	Операционная деятельность начата в 2018 г
7	ООО "ТФМ-Якутия"	1/Р-258 от 09.04.2018	14000000258 от 09.04.2018	Операционная деятельность начата в 2018 г
8	ООО "РПБК"	1/Р-277 от 29.05.2018	14000000277 от 29.05.2018	Начало деятельности запланировано на 2019 г.
9	ООО "Нитро Сибирь Якутия"	1/Р-290 от 06.07.2018	14000000290 от 29.06.2018	Начало деятельности запланировано на 2019 г.
10	ООО "Польские машины - Якутия"	1/Р-337 от 22.11.2018	14000000337 от 23.11.2018	Начало деятельности запланировано на 2019 г.
11	ООО "РЕЙС"	1/Р-339 от 30.11.2018	14000000339 от 30.11.2018	Начало деятельности запланировано на 2019 г.
12	ООО «АЛМАЗ»	1/Р-347 от 21.12.2018	14000000347 от 21.12.2018	Начало деятельности запланировано на 2019 г.

Инвестиционные площадки ТОР готовятся с учетом современного опыта организации в России индустриальных парков, сложившихся рекомендаций по подготовке и развитию подобных объектов промышленной инфраструктуры. Формат развития площадок оставляет возможность использования инструментов и мер государственной поддержки развития инфраструктуры индустриальных парков, технопарков, кластеров, а также их резидентов и участников.

2.1.2. Территория ТОР

ТОР «Южная Якутия» создана в границах четырех кадастровых кварталов Нерюнгринского района Республики Саха (Якутия). Территория имеет удобное

транспортное расположение, через нее проходит трасса федерального значения М-56 «Лена» и железнодорожная ветка дальневосточной железной дороги - участок «Тында – Томмот» с последующим выходом на БАМ, Ванинский и Владивостокский транспортные узлы.

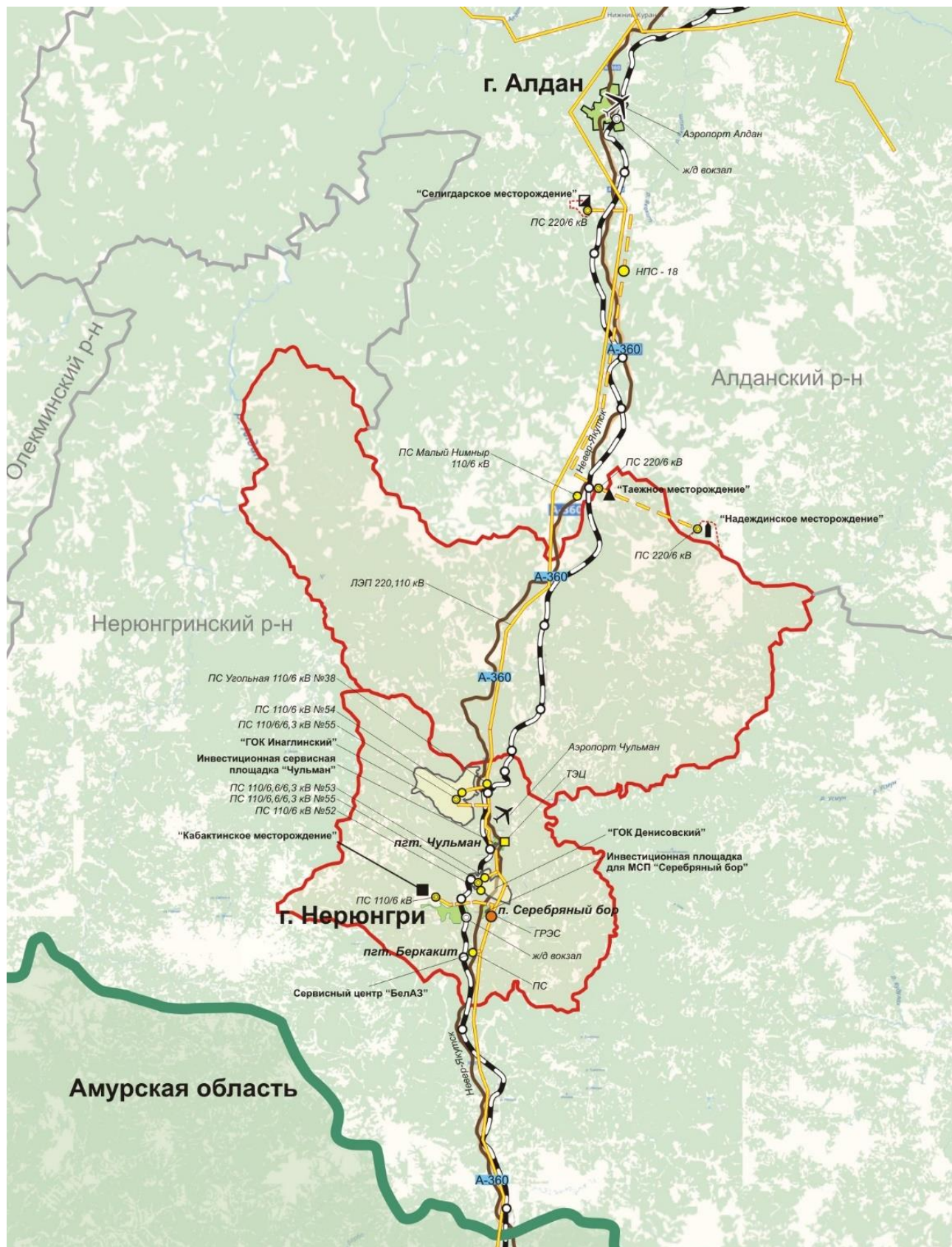


Рисунок 13. Границы кадастровых кварталов ТОР «Южная Якутия»

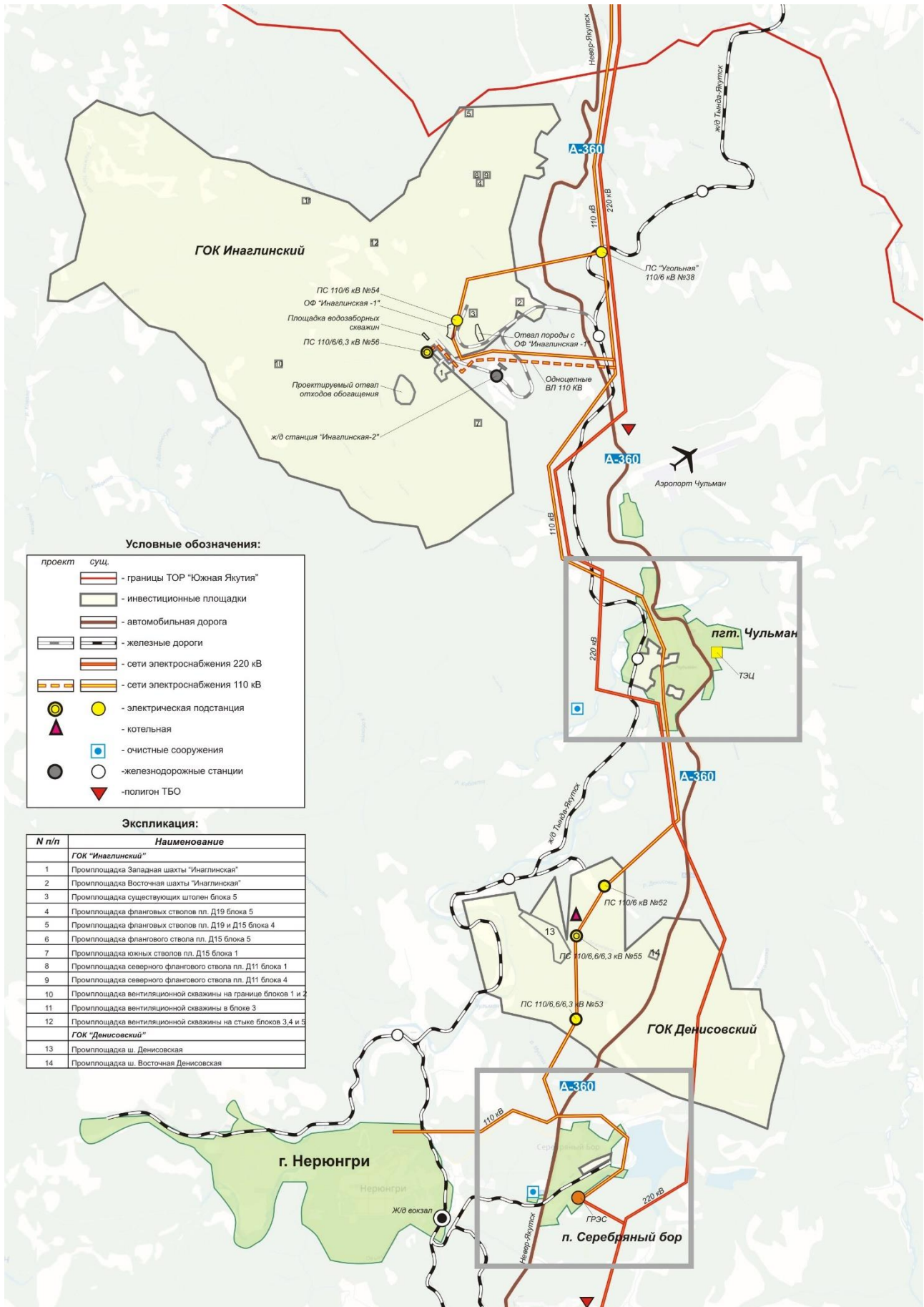


Рисунок 14. Схема расположения двух площадок ТОР «Южная Якутия»: «Инаглинская» (ГОК «Инаглинский») и «Денисовская» (ГОК «Денисовский»)

2.1.3. Информация о соседних с ТОР территориях (прилегающих регионах, странах) с учетом потенциала их взаимодействия с ТОР

Республика Саха (Якутия) граничит на востоке с Магаданской областью и Чукотским автономным округом, на юго-востоке – с Хабаровским краем, на юге – с Забайкальским краем и Амурской областью, на юго-западе – с Иркутской областью, на западе – с Красноярским краем, на севере территория республики омывается морями Лаптевых и Восточно-Сибирским.

Устойчивыми круглогодичными транспортными связями обеспечены только территории Республики, прилегающие к Амуру-Якутской железной дороге – это города Нерюнгри, Алдан и Томмот, а также их окрестности, формирующие территорию опережающего развития «Южная Якутия».

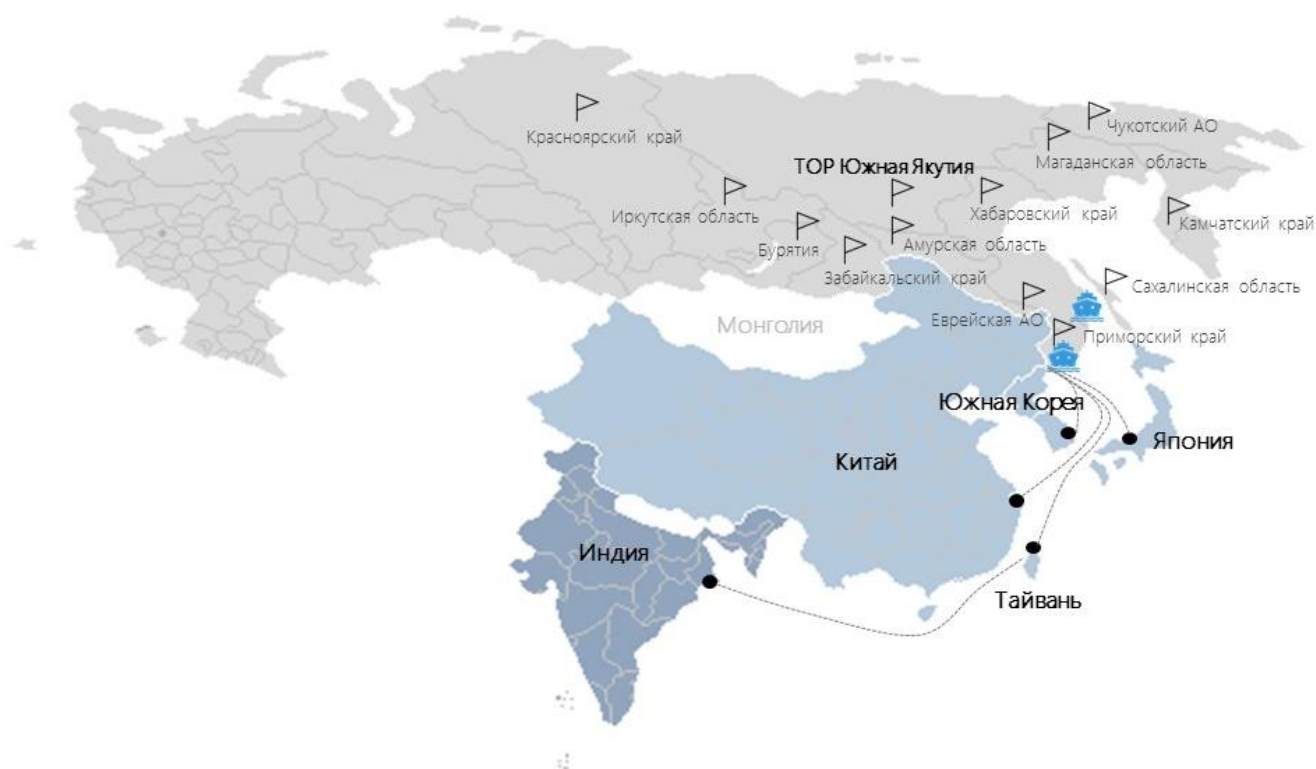


Рисунок 15. Соседство ТОР «Южная Якутия» с субъектами РФ и странами АТР

Ключевой продукт производства ТОР «Южная Якутия» - коксующийся уголь - будет направляться на металлургические предприятия в Оренбургскую и Челябинскую области. Продукция машиностроения имеет потенциал сбыта в субъектах РФ, осуществляющих добычу полезных ископаемых. Современная высокопроизводительная дорожно-строительная техника, произведенная в ТОР, актуальна практически для всех регионов России ввиду крайне высокого уровня износа рассматриваемой техники в целом по стране.

Производство строительных материалов, труб и теплиц, адаптированных к сложным климатическим условиям, имеет спрос в Сибири и северных территориях Дальнего Востока.

Фосфорно-магниевые удобрения, произведенные в ТОР «Южная Якутия» имеют перспективы использования в ключевых сельскохозяйственных субъектах России и, в частности, на Дальнем Востоке (Приморский край).

Такие строительные материалы, как щебень, песок, дорожный битум, сухие строительные смеси, тепло- и звукоизоляционные материалы актуальны для большинства территорий опережающего развития, которым в краткосрочной и среднесрочной перспективе будет характерно проведение интенсивных строительных работ.

ТОР «Южная Якутия» свойственно уникальное географическое положение, стратегически выгодное ввиду наличия обширной сырьевой базы, с одной стороны, и близости основных рынков сбыта добываемых и перерабатываемых природных ресурсов – стран Азиатско-Тихоокеанского региона, с другой стороны.

По итогам 2016 года крупнейшими импортерами продукции, поставляемой с Дальнего Востока, стали Республика Корея, Япония и Китай, суммарно формирующие 72,6% экспорта Дальневосточного региона в стоимостном выражении.

Таблица 7. Основные торговые партнеры Дальнего Востока при экспорте в 2016 году

Наименование	Объем экспорта, млн. долларов США	Доля в экспорте	Главные статьи экспорта
Республика Корея	4 870,6	26,2%	нефть сырая и нефтепродукты сырые - 49,3%; газы нефтяные и углевод.газообр.пр. - 13,9%; рыба мороженая - 10,9%

Наименование	Объем экспорта, млн. долларов США	Доля в экспорте	Главные статьи экспорта
Япония	4 783,4	25,7%	газы нефтяные и углевод.газообр.пр. - 42,4%; нефть сырая и нефтепродукты сырые - 36,6%; рыба мороженая - 4,0%
Китай	3 850,4	20,7%	рыба мороженая - 23,8%; лесоматериалы необработанные - 13,0%; нефть сырая и нефтепродукты сырые - 12,9%
Бельгия	2 271,4	12,2%	жемчуг, драгоценные и полудрагоценные камни, драгоценные металлы и монеты, минеральное топливо
Индия	818,2	4,4%	уголь каменный и твердое топливо из него - 4,5%
Израиль	465,5	2,5%	топливно-сырьевой группа, необработанные алмазы, продукция АПК
Объединенные Арабские Эмираты	231,7	1,2%	золото, алмазы, зерно, нефть, удобрения, ювелирные изделия
Тайвань	211,2	1,1%	газы нефтяные и углевод.газообр.пр. - 70,9%; уголь каменный и твердое топливо из него - 15,3%; нефть и нефтепродукты кроме сырых - 9,9%

Источник: Федеральная служба государственной статистики

По объему внешнеторгового оборота Республика Саха (Якутия) занимает третье место среди субъектов Дальневосточного федерального округа, уступая Сахалинской области и Приморскому краю. Внешняя торговля республики имеет ярко выраженную экспортно-ориентированную структуру - более 95% внешнего товарооборота приходится на экспорт. Внешнеторговые связи установлены с более чем 50 странами мира, однако доминирующими торговыми партнерами Республики Саха (Якутия) являются Бельгия, Индия и Израиль, куда преимущественно направляются драгоценные камни, драгоценные металлы и изделия из них, а также минеральные ресурсы.

Таблица 8. Основные торговые партнеры Республики Саха (Якутия) при экспорте в 2016 году

Страны-импортеры	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Бельгия	55,4%	53,5%	49,9%	54,9%	54,0%	49,3%	50,8%
Индия	12,0%	13,2%	15,8%	15,0%	13,7%	15,7%	17,8%
Израиль	11,9%	10,7%	9,7%	10,7%	11,4%	11,7%	10,6%
Китай	0,7%	6,2%	14,0%	10,9%	9,9%	8,6%	6,4%
Объединенные Арабские Эмираты	1,1%	1,4%	1,2%	2,1%	2,7%	2,7%	5,2%
Гонконг	1,1%	0,8%	2,0%	2,4%	2,5%	3,7%	3,1%
Япония	0,4%	1,6%	3,6%	1,9%	2,8%	2,7%	2,2%
Корея, Республика	-	0,1%	2,1%	0,9%	1,3%	1,9%	1,9%
Прочие	17,5%	12,4%	1,9%	1,3%	1,7%	3,7%	2,1%

Источник: данные Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Саха (Якутия)

Территориальная близость к странам Азии и богатейший ресурсный потенциал Республики Саха (Якутия) позволяет воспользоваться региону растущим спросом на топливно-энергетические ресурсы со стороны стран АТР. Ключевыми внешними рынками сбыта продукции ТОР «Южная Якутия» станут Япония, Южная Корея, Тайвань, Индия, Китай и страны Центральной и Восточной Европы.

Таблица 9. Ключевые экспортеры российской продукции в выбранных категориях в 2016 году

Наименование продукции	Страна
Категория «Руды и концентраты»	Китай (38,2%), Казахстан (17,1%), Япония (6,5%), Турция (5,6%), Республика Корея (4,6%)
Категория «Топливо минеральное, нефть и продукты их перегонки; битуминозные вещества; воски минеральные»	Нидерланды (14,8%), Китай (10,8%), Германия (10,6%), Италия (6,0%), Турция (4,6%), Республика Корея (4,5%), Япония (4,2%), Тайвань (0,8%)
Категория «Удобрения»	Бразилия (18,7%), Китай (11,3%), Соединенные Штаты (7%), Индия (5,2%), Эстония (3,7%), Турция (3,4%), Индонезия (2,0%), ОАЭ (1,7%)
Категория «Древесина и изделия из нее»	Китай (39,8%), Финляндия (6,3%), Япония (5,7%), Египет (4,7%), Республика Корея (1,5%)
Категория «Изделия из камня, гипса, цемента, асбеста, слюды или аналогичных материалов»	Казахстан (26,9%), Беларусь (15,7%), Украина (8,1%), ..., Китай (2,3%)
Категория «Взрывчатые вещества»	Казахстан (22,3%), Индия (18,5%), Узбекистан (10,5%), Монголия (3,6%)

Источник: Федеральная служба государственной статистики

2.2. Оценка текущей социально-экономической ситуации в регионе размещения ТОР

2.2.1. Основные параметры социально-экономического положения региона расположения ТОР

Республика Саха (Якутия) благодаря обширности своих территорий является центром пересечения многих железнодорожных, автомобильных, речных, авиационных, газо- и нефтепроводных путей и дорог, соединяющих между собой районы России, Сибири и Дальнего Востока.

На территории Якутии инициировано большое количество крупных инвестиционных проектов в транспортной сфере, реализация которых может

существенно изменить конкурентное положение республики, нарастить и интегрировать ее экономический потенциал в национальное и мировое хозяйство:

- ✓ в результате завершения строительства и реконструкции федеральных и региональных дорог произойдет полноценная интеграция в межрегиональные грузовые и пассажирские перевозки с Магаданской, Амурской, Иркутской областями и Хабаровским краем;
- ✓ строительство стратегических мостов в районе г. Якутска через реку Лена и в районе п. Хандыга через реку Алдан обеспечит круглогодичную связь большей части территории республики с общероссийской сетью автомобильных и железных дорог;
- ✓ реконструкция морской портовой инфраструктуры будет способствовать восстановлению грузоперевозок через Северный морской путь;
- ✓ завершение строительства железной дороги Беркакит-Томмот-Якутск (Нижний Бестях) сформирует крупнейший в республике перевалочно-распределительный транспортный узел;
- ✓ ввод в эксплуатацию магистральногопровода «Сила Сибири» будет способствовать значительному росту добычи газа и увеличения его поставок за пределы республики для газотранспортных систем западной части Якутии.

Большую роль в социально-экономическом развитии Республики Саха (Якутия) играет природно-ресурсный фактор, поскольку он оказывает существенное влияние на структуру промышленного производства республики, размещение отраслей по ее территории, а также на привлечение инвестиций, что особенно заметно в добывающей промышленности и сельском хозяйстве.

Обладая огромной территорией, Якутия отличается от прочих субъектов Российской Федерации не только разнообразными природными условиями и ресурсами, но и тем, что располагает громадным по объему и уникальным по составу и качеству сырья природно-ресурсным экономическим потенциалом.

Уникальный минерально-сырьевой потенциал республики оценивается в десятки триллионов рублей, но при этом геологическая изученность ее территории остается неравномерной и является одной из самых низких в Российской Федерации, в большинстве случаев не соответствуя современным требованиям.

Республика Саха (Якутия), обладая одной из наиболее сильных экономик на Дальнем Востоке, занимает лидирующие позиции по многим основным макроэкономическим параметрам среди субъектов ДФО. Экономическое лидерство достигается, в первую очередь, в производстве промышленной продукции, в объеме инвестиций в основной капитал, во внешнеторговом обороте, а также по показателям объема валового регионального продукта как в номинальном выражении, так и в расчете на душу населения. Основными факторами, обуславливающими текущее экономическое состояние Якутии, являются:

- ✓ высокая обеспеченность природными ресурсами;
- ✓ присутствие на территории республики компаний мирового уровня;
- ✓ налаженные внешнеторговые отношения;
- ✓ избыточность энергосистемы.

Тем не менее, экономика Республики Саха (Якутия) носит по большей части моноотраслевой характер и обладает недостаточной степенью диверсификации отраслевой структуры промышленности.

Основные показатели:

- ✓ Валовой региональный продукт по итогам 2016 года составил 802,3 млрд. руб. или 834,6 тыс. руб. в расчете на душу населения. При этом индекс физического объема ВРП в процентах к предыдущему году достиг значения в 101,9%, в то время как валовой внутренний продукт Российской Федерации, выраженный в сопоставимых ценах, снизился на 0,2% по отношению к показателю 2015 г.
- ✓ Ключевыми видами деятельности, обеспечивающими основной объем ВРП, являются: добыча полезных ископаемых, образование, здравоохранение и социальные услуги, транспорт и связь, строительство,

оптовая и розничная торговля, на долю которых приходится около 80% произведенной валовой добавленной стоимости.

- ✓ Республика Саха (Якутия) по показателю ВРП на душу населения в 2015 году (782,6 тыс. руб.) входила в первую десятку среди всех субъектов Российской Федерации и занимала четвертое место в Дальневосточном федеральном округе после Сахалинской области (1699,9 тыс. руб.), Чукотского автономного округа (1269,3 тыс. руб.), Магаданской области (846,4 тыс. руб.).
- ✓ Рост промышленного производства в республике обеспечивается за счет положительной динамики добывающих отраслей, которые составляют основу промышленности Якутии, и на долю которых (по данным Росстата) в 2016 году приходилось 85,8% от общего объема отгруженных промышленных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами.
- ✓ Республика Саха (Якутия) является одним из основных производителей сельскохозяйственной продукции в Дальневосточном федеральном округе. Республика формирует 13,1% суммарного объема продукции сельского хозяйства, произведенной на территории ДФО, занимая по объему выпуска третье место после Амурской области и Приморского края.
- ✓ Республика Саха (Якутия) занимает первое место среди регионов Дальневосточного федерального округа по общему объему инвестиций в основной капитал. Значение данного показателя для республики в 2016 году составило 267,7 млрд. руб. в фактически действовавших ценах прирост к уровню 2015 года – 124,9% в сопоставимых ценах. По показателю объема инвестиций в основной капитал в расчете на душу населения Якутия также занимает лидирующие позиции не только среди регионов ДФО (второе место в 2016 г. после Сахалинской области), но и среди всех субъектов Российской Федерации (8-е место в 2016 году). По

итогах 2016 года значение рассматриваемого показателя в республике достигло 278,9 тыс. руб. на душу населения.

- ✓ Без учета субъектов малого предпринимательства в общем объеме инвестиций в основной капитал в Республике Саха (Якутия) в 2016 году доля, приходящаяся на добычу полезных ископаемых, составила 55,7%, транспорта и связи – 20,0%, строительства – 4,1%.
- ✓ По объему внешнеторгового оборота Республика Саха (Якутия) занимает третье место среди субъектов Дальневосточного федерального округа, уступая Сахалинской области и Приморскому краю (доля Республики Саха (Якутия) в общем внешнем торговом обороте ДФО в 2016 году составила 18,7%).
- ✓ Внешняя торговля республики имеет ярко выраженную экспортно-ориентированную структуру (из года в год более 95% внешнего товарооборота приходится на экспорт), вследствие чего внешнеторговое сальдо является стабильно положительным.
- ✓ Традиционно, без учета нефти и газа, в товарной структуре экспорта преобладают драгоценные камни, драгоценные металлы и изделия из них (88% в 2016 году), а также минеральные продукты (11,4% в 2016 году). В товарной структуре импорта наибольший удельный вес имеют машины, оборудование и механизмы (77,1% в 2016 году), мясо и пищевые субпродукты, летательные аппараты и их части, каучук, резина и изделия из них.
- ✓ Республика Саха (Якутия) многонациональный регион, в котором проживают представители более 130 народов. Основную массу населения составляют якуты (48,7%), русские (36,9%), эвенки (2,1%), украинцы (2,1%).
- ✓ Средняя плотность населения республики – 0,3 человека на 1 кв. километр.

- ✓ По возрастному составу население Республики Саха (Якутия) характеризуется высокой долей лиц моложе трудоспособного возраста (24,8% при 18,3% в среднем по России, и 19,6% по ДФО) и пониженной долей лиц старше трудоспособного возраста (16,4% при 25,0% по России, и 22,0% по ДФО).
- ✓ Республика Саха (Якутия) входит в состав немногих субъектов Российской Федерации, в которых сохранился естественный прирост населения (7,6 человек на 1000 человек населения в 2016 году).
- ✓ Численность экономически активного населения Республики Саха (Якутия) за последние 10 лет достигла своего пика в 2008 году (506,4 тыс. чел.), после чего имела разнонаправленную динамику и в 2016 году составила 489,7 тыс. чел.
- ✓ Среди субъектов Дальневосточного федерального округа показатели безработицы в Республике Саха (Якутия) являются одними из самых наихудших. По уровню безработицы в среднем за период с 2010 по 2016 годы республика располагается на втором месте после Еврейской автономной области.

Таблица 10. Основные показатели социально-экономического развития Республики Саха (Якутия) в 2016 году.

Наименование показателя	Значение за 2016 г.
Валовой региональный продукт - всего, млрд. руб.	802,3
ВРП на душу населения, тыс. руб.	834,6
Индекс физического объема ВРП в % к предыдущему году	101,9
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами (по чистым видам деятельности), млрд. руб.	728,7
Индекс промышленного производства в % к предыдущему году - всего:	101,6
Объем продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий, млрд. руб.	23,5
Индекс производства продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий, %	99,7
Инвестиции в основной капитал за счет всех источников финансирования, млрд. руб.	267,7
Объем выполненных работ по виду деятельности - Строительство, млрд. руб.	109,3
Ввод жилья, тыс. кв. м	620,4
Перевезено грузов всеми видами транспорта, млн. тонн	33,2
Перевезено пассажиров всеми видами транспорта общего пользования, млн. человек	97,8
Оборот розничной торговли, млрд. руб.	203,6

Объем платных услуг населению, млрд. руб.	76,8
Балансовая прибыль (убыток) по всем видам деятельности, млрд. руб.	249,6
Прибыль рентабельных предприятий, млрд. рублей	271,5
Среднегодовая численность постоянного населения, тыс. чел.	962,8
Коэффициент естественного прироста населения, на 1000 человек населения	7,6
Среднегодовая численность занятых в экономике, тыс. чел.	454,5
Среднесписочная численность работников, тыс. человек	343,3
Численность безработных, тыс. чел.	35,0
Уровень зарегистрированной безработицы, численность официально зарегистрированных безработных к численности рабочей силы, %	7,2
Среднедушевые денежные доходы населения в месяц, тыс. руб.	39,8
Номинальная начисленная среднемесячная заработная плата одного работника, тыс. руб.	58,5

Источник: данные Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Саха (Якутия).

2.2.2. Основные параметры социально-экономического положения муниципальных образований расположения ТОР

Южная Якутия включается в себя Нерюнгринский, Алданский и Олекминский муниципальные образования, расположенные на юго-западной и юго-восточной территории Республики Саха (Якутия).



Рисунок 16. Муниципальные образования, планируемые к включению в ТОР «Южная Якутия»

Нерюнгринский район, занимающий площадь 93 тыс. км², является одним из наиболее промышленно развитых районов Якутии и всего Дальнего Востока. Основу экономики района составляют отрасли промышленности, специализирующиеся на добыче угля, золота, выработки электроэнергии и оказанию транспортных услуг. Кроме того, территория Нерюнгринского района богата запасами железной руды, апатита, мрамора, горного хрусталя. Имеются перспективные для разработки месторождения хромдиоксида, гранита, вольфрама.

Численность населения Нерюнгринского района на начало 2016 года составляет 75,973 тыс. человек, из которых 98,4% проживают в городских условиях. На территории района расположены 7 населенных пунктов в составе шести городских и одного сельского поселения. Самым крупным городом района является город Нерюнгри с населением 57,791 тыс. человек.

Территория Нерюнгринского района на севере граничит с Алданским районом, на востоке – с Хабаровским краем, на юге и юго-западе - с Амурской и Читинской областями, на северо-западе с Олекминским улусом.

Район занимает исключительно выгодное географическое положение, располагаясь близко к Транссибирской магистрали и портам Охотского моря. По территории района проходят федеральная автомобильная дорога «Лена», протяженностью 1232 км, а также железная дорога «Беркакит — Томмот — Якутск».

Климат Нерюнгринского района определяется горным рельефом и взаимодействием погодообразующих процессов, и характеризуется как умеренно континентальный. Зима - продолжительная (6 месяцев), холодная, малоснежная со средней температурой $-30/-32^{\circ}\text{C}$. Лето - короткое, дождливое, умеренно теплое со средней температурой $+17^{\circ}\text{C}/ +19^{\circ}\text{C}$.

Экономически активное население Нерюнгринского района составляет 53 тыс. человек. Подавляющее большинство жителей занято в промышленной сфере. Малый бизнес в Нерюнгринском районе представлен строительной, перерабатывающей, автомобильной отраслями, торговлей и бытовыми услугами. По обороту розничной торговли район занимает первое место в республике.

На сегодняшний день Нерюнгринский район имеет устойчивый потенциал для дальнейшего социально-экономического роста, обусловленный, с одной стороны, выгодным географическим положением, с другой стороны, наличием перспективных угольных месторождений (дальнейшее развитие Нерюнгринского района связывается с освоением Эльгинского, Денисовского и Инаглинского месторождений). В ближайшей перспективе по мере развития соответствующих мощностей Нерюнгринский район может стать центром экономической активности Восточносибирского региона со специализацией в сфере угледобывающей и обрабатывающей промышленности.

Алданский район площадью 156,8 тыс. км² расположен на юге республики Саха (Якутия). Районный центр – город Алдан – находится на расстоянии 530 км от Якутска. Численность населения района на начало 2016 года оценивалась в 40,431 тыс. человек. 89,7% населения проживают в городских условиях. В районе 22

населенных пункта, в том числе 2 города районного значения, 8 рабочих поселков, 12 сельских населенных пунктов.

Главной особенностью транспортной системы Алданского района является круглогодичность функционирования ведущих видов транспорта – автомобильного, железнодорожного и воздушного. По территории района проходит федеральная автодорога М-56 «Лена». С приходом железной дороги снята проблема завоза грузов в центральную часть Алданского района.

Ведущее место в экономике занимает горнодобывающая промышленность — добыча золота, слюды, имеется производство строительных материалов, ремонтно-механические и автотранспортные предприятия, деревообработка, отрасли ювелирной, пищевой промышленности. Алданский район также является одним из лесосырьевых районов республики. Основные лесозаготовительные запасы древесины находятся на территории Томмотского лесхоза.

Потребительский рынок Алданского района представлен преимущественно продовольственными и непродовольственными товарами, завозимыми из близрасположенных областей. Уровень собственного производства потребительских товаров в Алданском районе низкий.

Основу минералогического потенциала Алданского района составляют месторождения золота, платины, флогопита, графита, апатита, вермикулита, молибдена, урана, горного хрусталя, камнецветного сырья, строительных материалов и подземных вод.

Основу развития экономики МО Алданский район в ближайшем будущем будет определять деятельность золотодобывающих предприятий, освоение Селигдарского и Надеждинского месторождений, строительство Селигдарского ГХК. Важную роль также будет играть развитие предприятий лесопромышленного комплекса.

Олекминский район расположен на юго-западе республики, граничит с Амурской, Читинской и Иркутской областями. Территория района составляет 160,8 тыс. кв. км, богата запасами лесных ресурсов, залежами драгоценных металлов и полудрагоценных камней (чароита, силицита, поваренной соли, гипса, диабазы). В районе осуществляется промышленная добыча рудного золота.

В состав Олекминского района входит 23 муниципальных образования (54 населенных пункта). На начало 2016 года численность населения района составляет 25,435 тыс. чел., 63,9% из которых проживает в сельской местности.

Агропромышленное производство играет важную роль в обеспечении населения Олекминского района продуктами питания и жизнеобеспечения сельского населения. Основными направлениями сельскохозяйственного производства района являются скотоводство, коневодство, картофелеводство, овощеводство открытого и защищенного грунта, зерно-и кормопроизводство, свиноводство, птицеводство.

Пищевая промышленность в Олекминском районе представлена преимущественно производством цельномолочной продукции, масла животного, сыра, хлеба и хлебобулочных изделий, кондитерских изделий.

Завоз грузов в Олекминский район осуществляется в основном водным путем, наземным транспортом по зимнику, небольшое количество грузов ввозится воздушным путем. Внутритерриториальные связи осуществляются автомобильным транспортом, летом - частично речным транспортом, а также малой авиацией.

Развитие района связывается с увеличением объема добычи золота, разработкой и освоением новых месторождений полезных ископаемых. Кроме того, Олекминский район обладает мощным туристско-рекреационным потенциалом.

Таблица 11. Основные социально-экономические и демографические показатели Нерюнгринского, Алданского, Олекминского районов за 2016 г.

Показатели	ед. изм.	Нерюнгринский район	Алданский район	Олекминский район
ДЕМОГРАФИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ				
Численности населения на 1 января текущего года	человек	75 973	40 431	25 435
городское	человек	74 731	36 253	9 192
сельское	человек	1 242	4 178	16 243
Число родившихся (без мертворожденных)	человек	818	490	352
Число умерших	человек	656	570	260
Естественный прирост	человек	162	-80	92
Общий коэффициент рождаемости	промилле	10,8	12,2	13,9
Общий коэффициент смертности	промилле	8,7	14,2	10,3
Коэффициент естественного прироста	промилле	2,1	-2	3,6
ПРОМЫШЛЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО				
Добыча полезных ископаемых	млн. рублей	55 682	27 057	7 822
Обрабатывающие производства	тыс. рублей	1 959	38,2	115,5

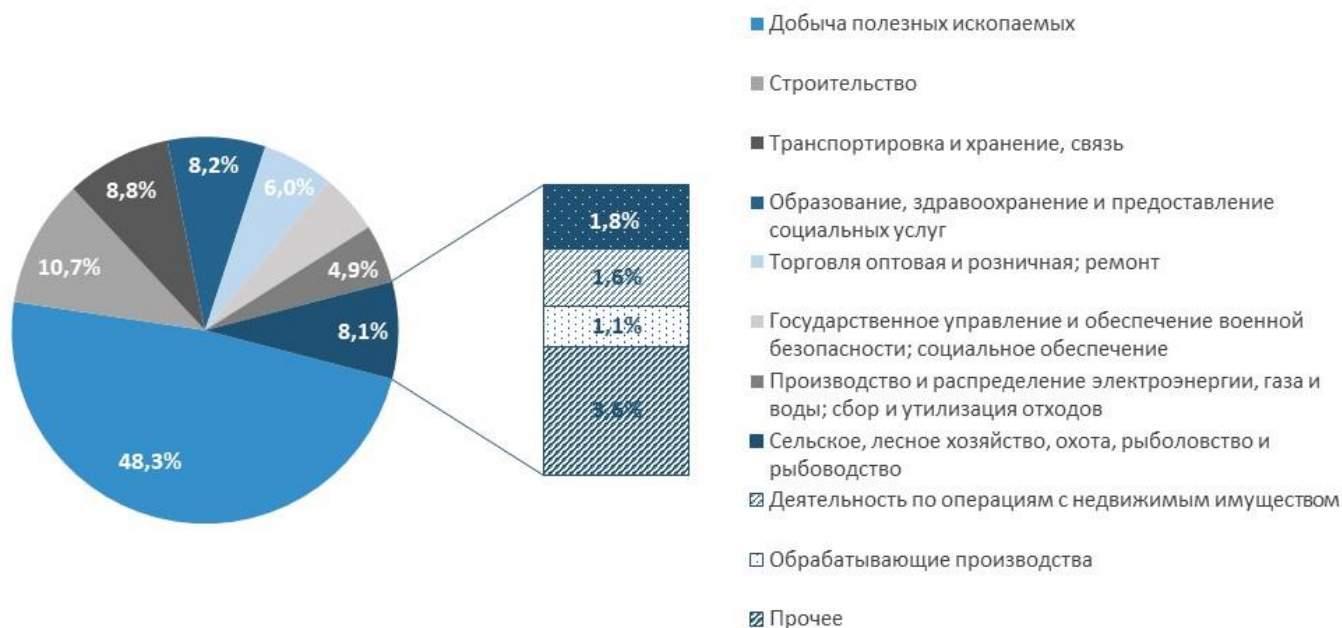
Показатели	ед. изм.	Нерюнгринский район	Алданский район	Олекминский район
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата	рублей	60 719	51 301	58 093
Среднесписочная численность работников	человек	21 957	14 391	7 131
Уровень общей безработицы	в % к рабочей силе	5,9	3,6	6,5
ЖИЛЬЕ				
Ввод в действие жилых домов на территории муниципального образования	квадратный метр общей площади	3 932	19 614	10 559
Общая площадь жилых помещений, тыс. кв.м	тысяча метров квадратных	1 791,6	927,3	604,9
Число проживающих в ветхих жилых домах, человек	человек	512	11 475	5 810
СФЕРА УСЛУГ				
Оборот розничной торговли	млн. рублей	17 207	7 682	3 453
Оборот общественного питания	млн. рублей	1 321	450	221,9
Объем платных услуг населению	млн. рублей	6 109	1 310	428,4
Инвестиции в основной капитал за счет средств муниципального бюджета	тысяча рублей	165 300	95 221	114 919
Доходы местного бюджета, фактически исполненные, всего	тысяча рублей	5 983 491,5	3 201 311,5	2 926 642,3
СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО				
Производство продуктов животноводства в хозяйствах всех категорий (яйца - тысяча штук)				
Скот и птица на убой (в живом весе)	тонна	1 582,3	242,6	1 267,5
Молоко	тонна	210,6	804,3	7 883,1
Яйца, тысяча штук	тонна	24 208,6	440,6	1 407,5
МЕСТНЫЙ БЮДЖЕТ				
Доходы местного бюджета, фактически исполненные	тысяча рублей	5 983 491,5	3 201 311,5	2 926 642,3
Профицит, дефицит (-) бюджета муниципального образования (местного бюджета), фактически исполнено	тысяча рублей	63 219,6	20 038,6	26 351,1

Источник: данные Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Саха (Якутия).

2.2.3. Оценка экономического развития региона в разрезе основных видов экономической деятельности, соответствующих специализации ТОР

Ключевыми видами деятельности, обеспечивающими основной объем производства валового регионального продукта в Республике Саха (Якутия) являются: добыча полезных ископаемых, строительство, транспорт и связь, образование, здравоохранение и предоставление социальных услуг, оптовая и

розничная торговля, на долю которых приходится около 82% произведенной в регионе валовой добавленной стоимости.



Источник: данные Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Саха (Якутия)

Рисунок 17. Структура валового регионального продукта Республики Саха (Якутия) в 2017 г.

В структуре отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности в Республике Саха (Якутия) традиционно преобладает добыча полезных ископаемых, на долю которой в 2018 году приходилось 88,8% от общего объема отгруженной продукции. В 2005 году удельный вес рассматриваемой категории продукции составлял 77,6%. Доли производства и распределения электроэнергии, газа и воды, обрабатывающих производств сократились в период с 2005 года по 2018 год с 12,7% и 9,7% до 7,6% и 3,7% соответственно.



Источник: данные Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Саха (Якутия)

Рисунок 18. Структура отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности в РС (Я) в 2011-2018 гг., млрд. руб.⁴

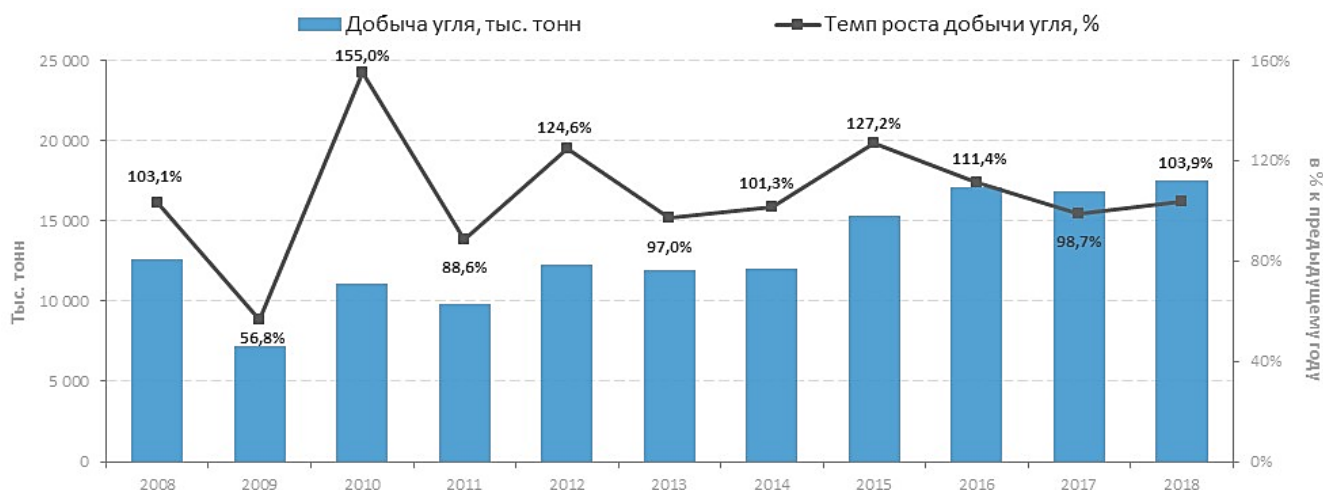
2.2.3.1. Угольная промышленность

Угольная отрасль является ещё одной из базовых отраслей экономики Республики Саха (Якутия). По итогам 2018 года в структуре объема отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг угледобывающее производство занимает третье место после нефтедобывающей и алмазодобывающей промышленности, формируя до 9,5% суммарного объема промышленной продукции республики.

Темпы роста добычи угля на территории Республики Саха (Якутия) в период с 2008 по 2018 год демонстрировали в основном положительную динамику, а объемы добычи в 2018 году составили 17,472 млн. тонн. По данному показателю республика является лидером среди субъектов Дальневосточного федерального округа, обеспечивая около 40%⁵ добычи угля на востоке страны.

⁴ По итогам 2018 года структура отгруженных товаров собственного производства рассчитана на основе предварительных данных по оперативной отчетности, представленных в статистическом сборнике «Социально-экономическое положение Республики Саха (Якутия) за январь-декабрь 2018 года»

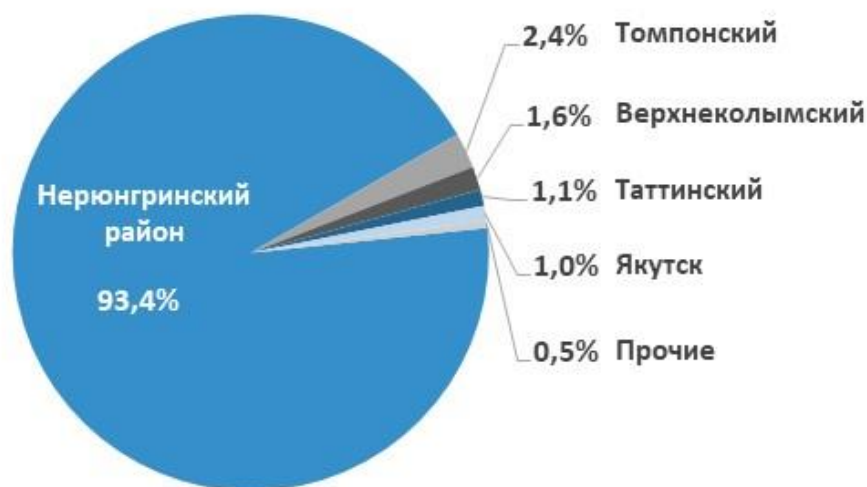
⁵ По итогам 2017 года



Источник: данные Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Саха (Якутия)

Рисунок 19. Добыча угля в Республике Саха (Якутия) в 2008-2018 гг.

Традиционно свыше 90% объема добычи угля в республике формирует Нерюнгринский район.



Источник: данные Министерство промышленности и геологии Республики Саха (Якутия)

Рисунок 20. Структура добычи угля в Республике Саха (Якутия) по районам в 2018 г.

В Республике Саха (Якутия) расположены Ленский, Южно-Якутский, Зырянский угольные бассейны, восточная часть Тунгусского бассейна. Запасы коксующихся углей по промышленным категориям А+В+С1 оцениваются в 4108,8

млн.т. (77,5% от запасов каменного угля Якутии), подавляющая часть которых представлена углями особо ценных марок Ж, КЖ, К, ОС.

Значительные прогнозные ресурсы угольных бассейнов Якутии послужат базой для развития угольной, металлургической и химической промышленности в регионе на долгие годы.

2.2.3.2. Золотодобывающая промышленность

Хотя золото широко распространено на всей территории Республики Саха (Якутия), основная промышленная золотоносность сконцентрирована в восточной и южной Якутии, в основном в бассейнах рек Индигирка, Яна и Алдан.

В период с 2008 по 2018 год темпы роста добычи золота на территории Республики Саха (Якутия) имели преимущественно положительную динамику. В 2018 году объем добычи золота увеличился на рекордные 116,2% к 2017 году и составил 28,8 тонн по данным Минфин РФ.



Источник: данные Министерства промышленности и геологии Республики Саха (Якутия)

Рисунок 21. Добыча золота в Республике Саха (Якутия) в 2008-2018 гг.

В рейтинге крупнейших субъектов РФ – производителей золота Республика Саха (Якутия) занимает 3-е место, уступая Красноярскому краю и Магаданской области. В общем объеме добытого (без учета попутного и вторичного) золота в РФ доля республики составляет 10,9%. Удельный вес республики в общем объеме золота, добытом в Дальневосточном федеральном округе, можно оценить в 20%.

На территории Республики Саха (Якутия) добыча золота ведется несколькими десятками предприятий, лидерами среди которых являются:

- АО «Алданзолото ГРК»;
- Холдинг «Селигдар»;
- ООО «Нерюнгри Металлик»;
- ЗАО «Поиск Золото»;
- ЗАО ГРК «Западная».

Усредненная обеспеченность предприятий запасами золота промышленных категорий при имеющейся сырьевой базе и сохраняющемся уровне золотодобычи составляет порядка 40 лет, в том числе по рудным месторождениям – 50 лет, по россыпным месторождениям – 25 лет.

2.2.3.3. Лесоперерабатывающая промышленность

Лесная и деревообрабатывающая промышленность формирует 0,1% общего объема промышленной продукции, выпускаемой с Республике Саха (Якутия).

В систему лесопромышленного комплекса региона входит 68 предприятий, из которых 48 предприятий специализируются на лесозаготовке и 20 предприятий занимаются обработкой древесины и производством изделий из дерева. Лидерами отрасли являются ООО «Алмас» и ООО «Мас».

Несмотря на достаточно значительный объем древесных запасов республики (11% от общероссийского), показатели эффективности лесопромышленного комплекса являются низкими - производственные мощности предприятий лесопереработки загружены меньше чем на 2/3. Согласно данным Министерства промышленности и геологии Республики Саха (Якутия), по итогам 2017 года предприятиями республики было заготовлено 758,9 тыс. м³ бревен хвойных пород, произведено 192,8 тыс. м³ продольно распиленных лесоматериалов. В совокупном объеме Дальневосточного федерального округа по заготовке бревен хвойных пород Республика Саха (Якутия) занимает 7%, по производству лесоматериалов – более 7,1%.



Источник: данные Министерства промышленности и геологии Республики Саха (Якутия)

Рисунок 22. Объем продукции, выпускаемой сектором лесной и деревообрабатывающей промышленности Республики Саха (Якутия) в 2010-2017 гг.

Ключевой проблемой отрасли является недостаточное развитие транспортной инфраструктуры - значительная часть запасов древесины расположены на удаленных, труднодоступных территориях. Кроме того, отрицательное воздействие на лесопромышленный комплекс республики оказывают такие факторы, как высокий уровень износа основных производственных фондов, отсутствие мощностей по переработке отходов древесины от производственной деятельности, высокие тарифы на перевозку водным и железнодорожным транспортом, слабая обеспеченность высококвалифицированными кадрами рабочих профессий.

В настоящее время происходят серьезные изменения инвестиционного климата лесного комплекса Якутии, связанные с развитием ЛПК региона. Разрабатывается новая дорожная карта развития лесозаготовки. Реализация планов позволит Республике Саха (Якутия) к 2020 году достичь показателей в 1 млн. м³ в год по заготовке бревен хвойных пород и порядка 440 тыс. м³ - по производству лесоматериалов. В перспективе лесопромышленный комплекс республики должен стать одним из ведущих секторов экономики.

2.2.3.4. Строительный комплекс

На начало 2018 года в Республике Саха (Якутия) насчитывалось 2654 действующих строительных организаций, из которых только 56 компаний имели численность работников свыше 100 человек.

По итогам 2018 году объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», составил 159,7 млрд. руб. или 104,4% в сопоставимых ценах к соответствующему периоду предыдущего года.



Источник: данные Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Саха (Якутия)

Рисунок 23. Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство» в Республике Саха (Якутия) в 2008-2018 гг.

Производство строительных материалов в Республике Саха (Якутия) ориентировано на обеспечение внутреннего рынка, и его осуществляют более 70 предприятий, в том числе 15 крупных и средних. Основными группами строительных материалов являются:

- изделия из бетона (крупные стеновые бетонные и силикатные блоки, мелкие стеновые блоки, стеновые бетонные камни, товарный бетон и раствор);
- сборные железобетонные конструкции (панели наружных и внутренних стен, панели покрытий и перекрытий, изделия неармированные бетонные, панели и другие конструкции для крупнопанельного домостроения);
- нерудные строительные материалы (щебень, гравий, песок);

- лесоматериалы (лес круглый, древесностружечные плиты, блоки оконные и дверные);
- и другие (цемент, известь строительная, облицовочные изделия из природного камня).

Дополнительные сведения о секторе с точки зрения общей оценки масштаба развития в регионе, рыночных тенденций, тяготения к площадкам ТОР, а также перечень потенциально востребованных проектов приведены в разделе 5.3.1.2 Маркетинговый анализ перспективных отраслей специализации ТОР.

2.2.3.5. Агропромышленный комплекс

Сельское хозяйство Республики Саха играет небольшую роль в экономике региона (около 1,8% ВРП по итогам 2017 года).

В 2018 году в Республике Саха (Якутия) хозяйствами всех категорий было произведено валовой продукции сельского хозяйства на 26,4 млрд. руб. Индекс производства продукции сельского хозяйства составил 103,3% к уровню 2017 года (по Дальневосточному федеральному округу – 98%, в целом по стране – 99,4%).

Объем продукции растениеводства в фактически действующих ценах за период 2010-2017 годов рос с показателем совокупного среднегодового роста (CAGR) 6,8%, а доля растениеводства в валовом объеме продукции сельского хозяйства выросла с 28,6% в 2010 году до 32,1% в 2017 году. Объем продукции животноводства в 2010-2017 гг. ежегодно увеличивался в среднем на 4,3%, что привело к сокращению удельного веса сегмента до 67,9% в 2017 году.

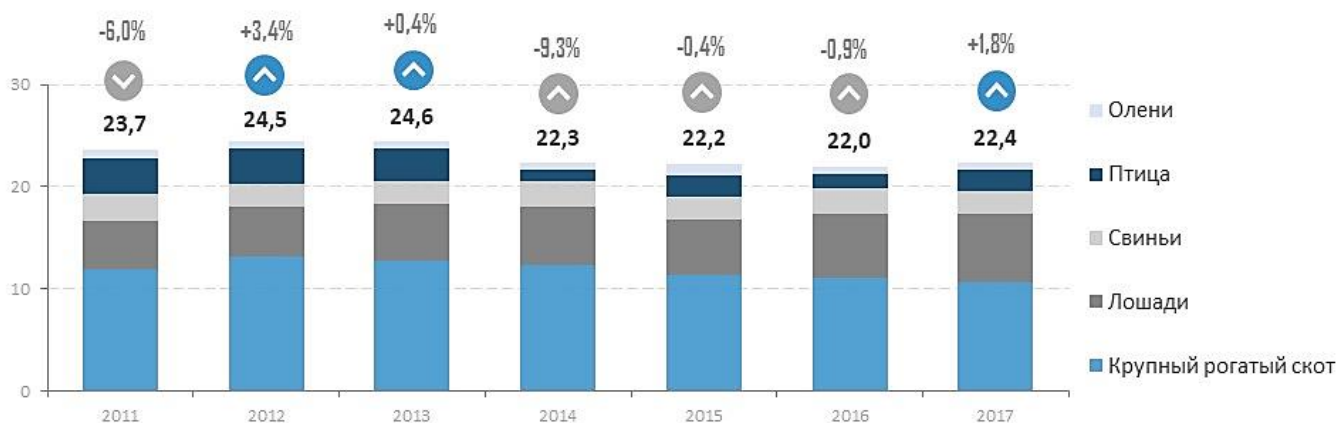
Основной сельскохозяйственной культурой, выращиваемой в республике, помимо кормовых трав является картофель, объем которого, как видно на рисунке ниже, занимает 63,8% всех произведенных продуктов растениеводства в 2017 году.



Источник: данные Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Саха (Якутия)

Рисунок 24. Динамика производства продукции растениеводства в Республике Саха (Якутия) за 2010-2017 годы (тыс. тонн)

В период с 2010 г. по 2017 г. наблюдается общее снижение объема производства продукции животноводства. По итогам 2017 года общий объем производства мяса всех видов в убойном весе составил 22,4 тыс. тонн, увеличившись на 1,8% к уровню предыдущего года. Снижение объемов производства фиксируется в сегментах мяса крупного рогатого скота и свинины. Объемы производства конины и мяса птицы демонстрируют положительный прирост. Большая часть произведенного мяса (42% от всего производства) сосредоточена в хозяйствах населения.



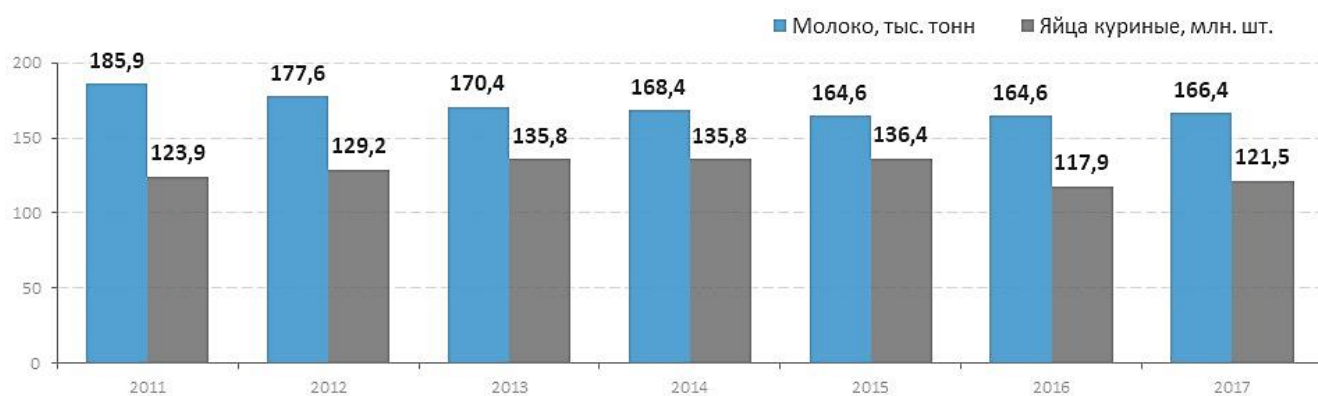
Источник: данные Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Саха (Якутия)

Рисунок 25. Динамика производства скота и птицы на убой в Республике Саха (Якутия) в 2010-2017 гг. (тыс. тонн: в убойном весе)

Тенденция снижения производства наблюдается в том числе по молоку - в период с 2011 г. по 2017 г. объем производства сокращался на 1,8% в год. Несмотря на снижение объемов молока, качественные показатели отрасли животноводства последних лет имеют тенденцию роста. По итогам 2017 года удой молока на одну корову достиг 2 235 кг (больше уровня 2016 года на 40 кг, а уровня 2011 года – на 118 кг). Снижение объемов происходит за счет сокращения поголовья крупного рогатого скота – с 233,3 тысяч голов в 2011 году до 183,5 тысяч голов на начало 2018 года.

Производство яиц в период с 2011 г. по 2015 г. демонстрировало положительный прирост. В 2016 году объем производства серьезно снизился. В 2017 году вновь наблюдался рост производства - на 3,1%, до 121,5 млн. шт.

Производство яиц традиционно сконцентрировано в сельскохозяйственных организациях (90,3% от общего объема по итогам 2017 года).



Источник: данные Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Саха (Якутия)

Рисунок 26. Динамика производства молока и яиц в Республике Саха (Якутия) в 2011-2017 гг.

По значительному перечню продуктов в республике наблюдается дефицит внутреннего производства. Уровень самообеспечения основной сельскохозяйственной продукцией в Республике Саха (Якутия) составляет порядка 52%, в том числе мясом – 26,3%, молоком – 58,2%, яйцом – 61%, картофелем – 64,5%, овощами – 47,4%, рыбой и рыбопродуктами – 55,2%.

Низкий уровень самообеспеченности Республики Саха (Якутия) продукцией сельского хозяйства привел к зависимости от ввоза продовольствия, что усугубляется еще и сезонной и нестабильной транспортной связью с другими регионами России.

В республике сельскохозяйственным производством занимаются свыше трехсот сельскохозяйственных организаций и двухсот родовых общин, свыше четырех тысяч крестьянско-фермерских хозяйств и индивидуальных предпринимателей. Более 870 тысяч личных подсобных хозяйств производят значительную долю мяса, молока, картофеля и овощей.

Основные производственные мощности предприятий пищевой промышленности республики сосредоточены в городе Якутске:

- молочная промышленность – 34%;
- мясная – 89%;
- хлебопекарная – 28%;
- рыбоперерабатывающая – 19,5%.

Крупными и системообразующими предприятиями в агропромышленном комплексе Республики Саха (Якутия) являются:

- АО ФАПК «Сахабулт»;
- ОАО «Якутский хлебокомбинат»;
- ОАО «Якутская птицефабрика»;
- ОАО «Нерюнгринская птицефабрика»;
- ОАО «Якутский гормолзавод»;
- ОАО «Туймаада-Лизинг»;
- ОАО «Туймаада-Агроснаб»;
- ЗАО НАОК «Таба»;
- ОАО Крестьянский рынок «Сайсары»;
- ООО «Хатасский свинокомплекс»;
- ГУП ФАПК «Туймаада»;
- ИП МПФ «Скиф»;
- ОАО ФАПК «Якутия».

Дополнительные сведения о секторе с точки зрения общей оценки масштаба развития в регионе, рыночных тенденций, тяготения к площадкам ТОР, а также перечень потенциально востребованных проектов приведены в разделе 5.3.1.2 Маркетинговый анализ перспективных отраслей специализации ТОР.

2.2.4. Уникальные особенности региона размещения ТОР, анализ потенциала

Нерюнгринский, Алданский и Олекминский районы Республики Саха (Якутия) характеризуются значительной минерально-сырьевой базой, диверсифицированной по виду полезных ископаемых. В пределах Южной Якутии перспективы на выявление различных видов полезных ископаемых имеются практически по всей площади.

Максимальный уровень разведанности имеет Южно-Якутский угольный бассейн. Обеспеченность действующих и потенциальных угледобывающих предприятий разведанными запасами достаточно высока и в целом по Якутии, и по каждому предприятию в отдельности.

Месторождение	Балансовые запасы	Лицензия	Статус
КАМЕННЫЙ УГОЛЬ			
Чульмаканское (марки Ж, КЖ)	668 млн. тонн*	✓ КОАМАР	ведется добыча
Денисовское (марки К, КЖ)	233 млн. тонн*	✓ КОАМАР	ведется добыча
Кабактинское (марки К, КЖ, СС)	539 млн. тонн**	✓ СУЭК	подготовка к освоению
Сыллахское (марки Г, Ж)	469 млн. тонн**	✗	-
ЗОЛОТО			
Эльконское	42 тонны*	✓ АУ	подготовка к освоению
Куранахское рудное поле	90 тонн*	✓ (часть)	частичная разработка
Нижне-Якокитское руд. поле	20-25 тонн*	✓ (часть)	добыча; освоение
ЖЕЛЕЗНАЯ РУДА			
Таежное	1 255 млн. тонн*	✓ ЕВРАЗ	подготовка к освоению
ЮВЕЛИРНЫЙ ХРОМДИОПСИД, ВЕРМИКУЛИТОВЫЙ КОНЦЕНТРАТ			
Инаглинское	636 тыс. тонн**	✓ ООО «Восток»	подготовка к освоению
УРАН, СЕРЕБРО, МОЛИБДЕН			
Эльконское	383 тыс. тонн*	✓ АУ	подготовка к освоению
АПАТИТОВАЯ РУДА			
Селигдарское	1 277 млн. тонн*	✗	-
ГРАФИТ			
Надеждинское	1,4 млн. тонн**	✗	-
Месторождение «Чебер»	1 млн. тонн**	✗	-
ГОРНЫЙ ХРУСТАЛЬ			
Пережатное	3 932 тонн**	✓ ООО «Золотая Якутия»	подготовка к освоению
ПРОМЫШЛЕННЫЙ ЛЕС			
Алданский район	314 576 тыс. м ³ ***	✓ (часть)	частичная разработка
Олекминский район	4 600 тыс. м ³ ***	✓ (часть)	частичная разработка



* Балансовые запасы категорий А+В+С1+С2 ** категорий С1+С2
*** Запасы III группы хвойных лесов, возможных для эксплуатации

Рисунок 27. Минерально-сырьевая база региона размещения ТОР

Территория ТОР обеспечена значительным объемом не осваиваемых в настоящее время природных ресурсов, включая лес, месторождения графита, базальта, вермикулита, урана, апатитов, поделочных и полудрагоценных камней,

пьезокварца и др. В Алданском районе перспективными для отработки и освоения являются месторождения золота, апатитов, железных руд и редких металлов.

Наличие на территории Южной Якутии значительных запасов близкорасположенных месторождений железных руд и коксующихся углей создает условия для строительства металлургического комбината, призванного обеспечить потребности в черных металлах предприятий, расположенных в Восточной Сибири и Дальнего Востока России. Кроме того, географическое положение будущего производства создает все предпосылки для экспорта товарной продукции в страны АТР, прежде всего Китай.

С развитием Алданской горнопромышленной провинции возможно планомерное формирование второго промышленного центра Алданского района в городе Томмот. Ключевой отраслью развития в этом регионе может стать лесопереработка (организация заготовки и переработки деловой древесины, производство выпуска ДСП и ЛДСП), в настоящее время демонстрирующая отрицательную динамику развития ввиду имеющихся транспортно-логистических проблем, отсутствия требуемых производственных мощностей, высокого износа оборудования.

Значительные перспективы имеют редкоземельные месторождения. В России к 2020 году ожидается существенный рост спроса на редкоземельные элементы (до десятков тысяч тонн), связанный с развитием новых высокотехнологичных производств. Прогнозируемые потребности России к 2020 году составят: пентоксида ниобия – 5 000 тонн, пентоксида тантала – 200 тонн и оксидов редких земель – 6 000 – 7 000 тонн.

Реализация в Республике Саха (Якутия) проектов в сфере наукоемких производств (углехимия, графен, редкоземельная продукция и пр.) создает предпосылки для того, чтобы Россия стала значимым игроком на мировом рынке высокотехнологичных продуктов и материалов.

2.2.5. Выбор аналогичных территорий на Дальнем Востоке и в странах Азиатско-Тихоокеанского региона

В ТОР «Беринговская», расположенной в Чукотском автономном округе, также осуществляется реализация проектов по добыче каменного угля и цветных металлов. Инвестором проекта по добыче угля выступает австралийская компания Tigers Realm Coal, владеющая двумя лицензионными площадями вблизи морского побережья Берингова моря.

Суммарные ресурсы Беринговского угленосного бассейна оцениваются в 1 млрд. тонн угля. Каменные угли месторождений бассейна в основном представлены следующими марками: Г (газовые), Ж (жирные) и Д (длиннопламенные). Запасы угля на участке «Фандюшкинское поле», находящемся в распоряжении Tigers Realm Coal, составляют по категории В – 750 тыс. тонн угля марки Ж, категории С1 – 5 559 тыс. тонн, категории С2 – 4 081 тыс. тонн.

В отличие от ТОР «Беринговский», в ТОР «Южная Якутия» будут добываться угли металлургических марок: КЖ (коксуемые жирные), Ж (жирные) и К (коксуемые). Общие запасы Чульмаканского и Денисовского месторождений оцениваются в 900 тыс. тонн угля.



Рисунок 28. Классификация марок угля по ГОСТу

Проектная мощность угледобывающего предприятия в ТОР «Беринговский» составляет 10 млн. тонн высококачественного концентрата в год. УК «Колмар» в ТОР «Южная Якутия» предполагает выход на объемы ежегодного производства высококачественного концентрата коксующихся углей на уровне 14-16 млн. тонн. Выход на проектную мощность в ТОР «Беринговский» запланирован на 2028 год, в ТОР «Южная Якутия» - на 2024 год.

Конкурентоспособность угледобывающего предприятия зависит от качества добываемого сырья и логистических факторов — прежде всего от транспортной



доступности месторождений. В связи с этим освоение месторождений на Чукотке, не привязанных к железной дороге, представляет для инвесторов особый интерес - уголь можно транспортировать через морской порт Беринговский, который находится менее чем в 40 км от шахты. Обе площади добычи угля - Амаамское и Верхне-Алькатваамское месторождения - находятся в непосредственной близости от глубоководной Лагуны Ариной, способной круглый год принимать суда класса Panamax и Capesize.

Однако в настоящее время объемы добычи угля в ТОР «Беринговский» ограничены пропускной способностью временного морского порта (площадь его спецпроходной составляет 306 кв. м, несущая конструкция – сварной металлический каркас, фундамент – блочный). За первые семь месяцев 2017 года на Чукотке добыли 257,6 тыс. тонн угля. Для сравнения, объем добычи угля УК «Колмар» на площадках ГОК «Инаглинский» и ГОК «Денисовский» по итогам 2016 года составил 3,6 млн. тонн. В настоящее время рассматривается проект строительства всесезонного порта в лагуне Аринай, тем не менее, на сегодняшний день подробности реализации проекта остаются неизвестными.

В случае расширения пропускной способности порта Беринговский и достижения заявленных объемов производства, ТОР «Южная Якутия» по-прежнему будет отличаться высокой конкурентоспособностью ввиду следующих факторов:

- Превалирование в добыче более дорогостоящего угля, компенсирующего дополнительный железнодорожный тариф, возникающий ввиду относительной удаленности месторождений от порта Ванино;
- Близость по морю к Азиатско-Тихоокеанским рынкам сбыта;
- Близость по железнодорожной ветке к основным российским рынкам сбыта.

Таблица 12. Сравнение TOP «Южная Якутия» с аналогичной территорией Дальнего Востока, специализирующейся на добыче высококачественного угля

Параметр сравнения	ТОР «Южная Якутия»	ТОР «Беринговский»
Субъект РФ	Республика Саха (Якутия) 	Чукотский Автономный округ 
Инвестор	УК «Колмар» (Россия)	Российский фонд прямых инвестиций, Tigers Realm Coal (Австралия), Baring Vostok Private Equity Fund
Месторождение	Чульмаканское и Денисовское	Амаамское и Верхне-Алькатваамское
Ресурсные балансы месторождения	ГОК «Инаглинский»: запасы A+B+C1+C2 составляет 670 млн. тонн по категории JORC. Запасы представлены преимущественно коксующимися углями марок КЖ, Ж и К (более 90%). ГОК «Денисовский»: запасы A+B+C1+C2 составляет 245 млн. тонн по категории JORC. Запасы представлены преимущественно коксующимися углями марок «К» (87%) и «КЖ» (более 10%).	Запасы категории В – 750 тыс. тонн угля марки Ж, категории С1 – 5559 тыс. тонн, категории С2 – 4081 тыс. тонн
Проектная мощность	14-16 млн. тонн высококачественного концентрата в год	более 10 млн. тонн высококачественного концентрата в год
Год выхода на проектную мощность	2022	2028

Основной территорией Азиатско-Тихоокеанского региона, также осуществляющей добычу угля, является Индонезия. В настоящее время добыча угля в Индонезии строго регламентирована ввиду следующих основных факторов:

- Серьезные экологические проблемы в стране;
- Нехватка электросетей на внутреннем рынке;
- Преобладание низкосортного угля, менее пригодного для производства электроэнергии (см. рисунок ниже);
- Значительный объем незаконной добычи угля (50-80 млн. тонн в год)

- Высокие расходы на транспортировку угля с месторождений, расположенных вдали от морских портов



Рисунок 29. Качественная структура ресурсной угольной базы в Индонезии

С 2011 года в Индонезии реализуется Мастер-план ускоренного экономического развития, основными тезисами которого в отношении угля являются следующие:

- Жесткий контроль объемов добычи угля (введение квот на добычу; повышение ставок роялти);
- Приоритезация использования угля для обеспечения внутреннего спроса на энергию;
- Переработка сырого сырья в продукты с высокой добавленной стоимостью;
- Поощрение компаний, инвестирующих в перерабатывающие предприятия или участвующих в развитии инфраструктуры для таких предприятий (снижение экспортных тарифов, налогов и роялти).

С 2012 года в рамках Мастер-плана на базе города Пандопо (Южная Суматра), где залегают угли крайне низкого качества, реализуется проект ECO COAL TOWN (экологически чистый угольный город). Под проект создана специальная экономическая зона, льготные условия ведения бизнеса стимулируют осуществление дорогостоящих проектов по глубокой переработке угля. В результате переработки угля создаются продукты, обладающие высокой добавленной стоимостью:

- Брикетирование угля – превращение низкосортного угля в экспортное топливо, удобное для транспортировки и хранения;
- Газификация угля – получения синтетического газа (SNG), который транспортируется на электростанцию на о. Ява по газопроводу, проходящему через Eсо Coal Town;
- Производство химической продукции, в том числе минеральных удобрений;
- Производство цемента из угольной золы;
- Использование биомассы из неиспользуемой скорлупы кокосового ореха и других отходов для электроснабжения населения.

2.2.6. Сравнение условий для развития бизнеса в ТОР и в территориях-конкурентах

Налоговые льготы и преференции, создаваемые в рамках механизма ТОР, едины для всех зон:

- льготная ставка по налогу на прибыль (0% – первые 5 лет, после получения первой прибыли, последующие 5 лет – 10%);
- льготная ставка по налогу на имущество организаций (0% – первые 5 лет);
- понижающий коэффициент по норме добычи полезных ископаемых на 10 лет;
- льготная ставка страховых взносов на уровне 7,6% на период 10 лет; привлечение иностранной рабочей силы вне квот;
- льготная ставка земельного налога в размере 0% в течение первых 3 лет;
- применение таможенной процедуры свободной таможенной зоны.

В рамках реализации проектов, связанных с машиностроением и перерабатывающим производством, территорией-конкурентом для ТОР «Южная Якутия» выступает «Свободный порт Владивосток».

В отличие от ТОР, резидент СПВ имеет возможность реализовать проект на любой территории портовой зоны, без строго очерченных границ. Среди

разрешенных в СПВ видов деятельности значатся практически все направления за исключением добычи нефти и природного газа, административной деятельности и производства подакцизных товаров (без учета производства легковых автомобилей, мотоциклов, моторных масел, авиационного, дизельного и автомобильного топлива). Существенно упрощен в СПВ порядок предоставления земельных участков, однако организация инфраструктуры на участке должна осуществляться резидентом самостоятельно, что значительно увеличивает инвестиционный бюджет проекта.



Налоговые преференции режимов ТОР и СПВ идентичны.

Существенным преимуществом механизма ТОР перед СПВ является размер минимального объема капиталовложений резидента – 500 тыс. руб. против 5 млн. руб. за 3 года в СПВ.

С учетом необходимости размещения ремонтно-сервисных предприятий, машиностроительных и перерабатывающих производств вблизи мест добычи полезных ископаемых более целесообразной является реализация заявленных проектов при помощи механизма ТОР.

Таблица 13. Сравнение условий для развития бизнеса в ТОР и СПВ

Параметр сравнения	Резиденты ТОР	Резиденты Свободного порта Владивосток	Нерезиденты
Тариф страховых взносов	7,6% в течение 10 лет, при получении статуса резидента в течение 3 лет после 1 января 2016 года		30%
Налог на имущество	0% в течение первых 5 лет	0% в течение первых 5 лет; 1,1% последующие 5 лет	2,2%
НДС	Ускоренная процедура возмещения в течение 10 дней		3 месяца
Налог на прибыль	В течение 5 лет налог на прибыль – 0%. В течение последующих 5 лет в региональный бюджет - 10%.		20%
Налог на землю	0% в течение первых 5 лет		от 0,3% до 1,5%
Меры по упорядочиванию и снижению проверочной нагрузки на бизнес	Экологическая экспертиза объектов инфраструктуры – не более 45 дней	Упрощенный визовый порядок въезда и пребывания иностранных граждан в течении 8 дней	-
	Сокращенное время проведения контрольных проверок (плановая проверка — не более чем 15 дней, внеплановая - 5 рабочих дней). Согласование ежегодного плана проверок с Минвостокразвития России		
	Сокращенные сроки получения разрешительной документации на капитальное строительство – не более 40 дней		
	Разрешение на иностранную рабочую силу – без квот		
Границы территории	Строго определенные кадастровые кварталы	Нет строго очерченных границ	-

Параметр сравнения	Резиденты ТОР	Резиденты Свободного порта Владивосток	Нерезиденты
			
Предоставление земельных участков	Через АО «Корпорация развития Дальнего Востока»	Без торгов, по кадастровой стоимости и на срок реализации соглашения (после получения статуса резидента)	-
Инфраструктурный вопрос	Инфраструктуру строит управляющая компания	Инфраструктуру резидент строит самостоятельно	-
Таможенные преференции	Беспошлинный и безналоговый режим свободной таможенной зоны для резидентов: ввоз, хранение, потребление (использование) иностранных товаров, вывоз товаров (оборудования), ввоз иностранных товаров (оборудования)		-
	-	Упрощенное ведение внешнеэкономической деятельности через подключение к автоматизированной информационной системе, созданной для резидентов СПВ	
Условия предоставления статуса резидента	Объем капиталовложений - от 500 тыс. руб. Виды деятельности: утвержденные для конкретного ТОР виды ОКВЭД	Объем капиталовложений - от 5 млн. руб. в течение 3-х лет Виды деятельности: все, за исключением деятельности в области добычи нефти и природного газа, административной деятельности (за исключением аренды и лизинга), производства подакцизных товаров (за исключением производства легковых автомобилей, мотоциклов, моторных масел, авиационного, дизельного и автомобильного топлива).	-

2.2.7. SWOT-анализ перспективности развития ТОР на территории субъекта Российской Федерации

Для формирования итоговых выводов о перспективах развития ТОР «Южная Якутия» на территории муниципального образования «Нерюнгринский район» был проведен SWOT-анализ развития территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия» на указанной территории, определяющий преимущества и недостатки, а также перспективы и угрозы строительства объектов.

Таблица 14. Матрица SWOT-анализа развития ТОР «Южная Якутия» на территории муниципального образования «Нерюнгринский район» Республики Саха (Якутия)

Strengths — сильные стороны	Weaknesses — слабые стороны
<ul style="list-style-type: none"> – Расположение ТОР в одном из основных минерально-сырьевых районов Республики Саха (Якутия), характеризующихся широкой диверсификацией полезных ископаемых. – Наличие неразведанных месторождений, имеющих значительный экономический потенциал. – Выгодное транзитное положение территории («транспортные ворота» Республики). – Расположение ТОР в поясе влияния ключевых экономических центров азиатско-тихоокеанского региона. – Наличие базового инфраструктурного каркаса, позволяющего осуществлять поэтапную реализацию проектов ТОР. – Высокая готовность инфраструктурной составляющей ключевых горнодобывающих проектов ТОР. – Наличие сравнительно крупных населенных пунктов - г. Нерюнгри и г. Алдан, имеющих свободные трудовые ресурсы. – Наличие опыта реализации масштабных инвестиционных проектов регионального и федерального значения на территории РС(Я). – Наличие крупных резидентов и заявителей ТОР. Позитивные ожидания рыночных перспектив резидентов и заявителей. – Значительный опыт в развитии горнодобывающей отрасли (квалификация и система подготовки кадров, наличие сервисных организаций и т.д.). – Высокая доля собственных доходов бюджета и относительно низкая дотационность муниципальных образований. – Наличие широкого спектра преференций и поддержка со стороны Правительства республики и ОМСУ. – Высокая заинтересованность и реализация комплекса мероприятий Правительством Республики Саха (Якутия) по формированию благоприятного инвестиционного климата и повышению инвестиционной привлекательности региона. 	<ul style="list-style-type: none"> – Сложные природно-климатические условия. – Удаленность от основных российских поставщиков оборудования (прежде всего, по продукции машиностроения). – Высокий уровень тарифов на продукцию естественных монополий. – Сокращение численности населения вследствие миграционного оттока. – Структурный кадровый «голод» (нехватка специалистов в отдельных отраслях экономики и социальной сферы). – Низкий уровень развития перерабатывающих отраслей. – Износ производственных мощностей. – Высокий уровень транспортно-логистических издержек, что отражается как на повышении цен на экспортируемую за пределы района продукции, так и на ввозимую продукцию.
Opportunities — возможности	Threats — угрозы
<ul style="list-style-type: none"> – Смещение угледобычи на восток страны в целях приближения производства угольной продукции к районам ее потребления и укрепления позиций России на рынках Азиатско-Тихоокеанского региона. – Привлечение федерального финансирования на создание объектов инфраструктуры ТОР в рамках программ Минвостокразвития России. – Значительный интерес со стороны крупных компаний федерального уровня к инвестированию в Республику. – Привлечение Федерального и регионального финансирования в проекты на ТОР по программам поддержки малого и среднего предпринимательства. 	<ul style="list-style-type: none"> – Замедление темпов экономического роста в Республике Саха (Якутия). – Задержки предоставления в бюджетных средств на строительство запланированных объектов инфраструктуры ТОР. Отказ в выделении дополнительных бюджетных средств на развитие ТОР. – Снижение качества принимаемых административных управленческих решений в рамках ТОР и неоперативность их принятия. – Опережающий рост тарифов на электрическую и тепловую энергию.

<ul style="list-style-type: none"> – Развитие производств глубокой переработки полезных ископаемых, позволяющих комплексно использовать добываемое в регионе сырье и создавать продукты с более эффективными потребительскими свойствами и добавленной стоимостью. – Развитие производств, замещающих завозимую продукцию на территории республики вследствие значительного дефицита локального производства. – Развитие малого и среднего бизнеса на базе производимых крупными компаниями продуктов первичной переработки сырья (проекты, связанные с производством строительной и металлической продукции, переработкой резинотехнических изделий и пр.) – Создание кооперационных связей внутри ТОР и с другими ТОР ДФО в результате роста числа резидентов, объемов производственной деятельности, номенклатуры продукции, комплектующих и материалов. – Расширение экономических связей с другими регионами и странами. Вовлечение в проект иностранных партнеров с новыми технологиями и стандартами производства на основе реализующихся примеров успешного сотрудничества.. – Развитие проектов на ТОР на основании научных разработок и работ фундаментального и прикладного характера, проводимых в Республике. Повышение удельного веса высокотехнологичных видов продукции в объемах производства на основе общей тенденции к росту потребления высокотехнологичных товаров и услуг в макрорегионе и мире в целом. – Дальнейшая разработка и освоение месторождений природных ресурсов (железной руды, графита, чароита, вермикулита и др.) 	<ul style="list-style-type: none"> – Введение санкций и экономических эмбарго в отношении России или российских экономических агентов. – Замедление темпов роста мировой экономики. – Ужесточение конкуренции на мировых и внутренних сырьевых рынках.
---	---

В целом, развитие на территории Республики Саха (Якутия) ТОР «Южная Якутия» должно привести к целому комплексу положительных эффектов для экономики и социальной сферы, как на локальном, так и на региональном уровнях, что находит свое отражение в соответствии целей создания ТОР «Южная Якутия» задачам федерального, регионального и местного значения.

2.2.8. Задачи и вызовы, стоящие перед районом местоположения ТОР

Анализ федеральных, региональных и муниципальных стратегических документов позволил определить ключевые вызовы, стоящие в целом перед Республикой Саха (Якутия) и, в частности, выявил основные задачи развития

Нерюнгринского, Алданского и Олекминского районов, формирующих территорию опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия»:

- Создание нового центра добычи угля на базе Южно-Якутского угольного бассейна вследствие масштабного смещения угледобычи на восток страны (в целях приближения производства угольной продукции к районам ее потребления и укрепления позиций России на рынках Азиатско-Тихоокеанского региона).
- Развитие монопрофильных территорий путем реализации якорных проектов диверсификации производственного сектора.
- Развитие новых конкурентоспособных перерабатывающих производств с длительными технологическими цепочками.
- Сокращение межтерриториальных различий в уровне или качестве жизни населения – формирование на юге республики нового центра притяжения, не уступающего Якутской столичной агломерации по уровню развития социальной, жилищной, коммунальной, транспортной инфраструктуры.
- Формирование экосистемы местных поставщиков и переработчиков вокруг крупнейших проектов по добыче природных ресурсов, увеличение доли «местного участия» в валовом региональном продукте Республики Саха (Якутия).
- Развитие производств, ориентированных на внутреннее потребление, сокращение импортозависимости региона от внешних поставщиков.
- Реализация роли науки как надотраслевого ресурса экономики и движущей производительной силы социально-экономического развития республики.

2.2.9. Возможности и пути решения задач с помощью ТОР

В соответствии с Программой развития угольной промышленности России до 2030 года Республика Саха (Якутия), на территории которой расположен Южно-Якутский угольный бассейн с крупнейшими на Дальнем Востоке месторождениями высококачественных металлургических углей, должна стать локомотивом развития

угольной промышленности ДФО. Тяжелые климатические условия региона и его удаленность от развитой инфраструктуры значительным образом усложняют поиск инвесторов для реализации дорогостоящих проектов в Нерюнгринском районе. Одной из целей создания ТОР «Южная Якутия» является формирование привлекательных условий для начала масштабных промышленных проектов по добыче и глубокой переработке полезных ископаемых в стратегически важном для РФ регионе Дальнего Востока.

Осуществление якорных проектов ТОР (ГОК «Инаглинский» и ГОК «Денисовский») обеспечит реализацию ключевой для региона задачи - формирование на Дальнем Востоке ресурсной базы экспорта угля в страны АТР. Осуществление данной задачи потребует от ТОР «Южная Якутия» создания условий для достижения нового качества существующей опорной точки роста региона. Первостепенное значение для развития угледобывающей отрасли приобретут инфраструктурные и логистические вопросы, а также вопросы снабженческого характера (близость ремонтно-сервисной службы, доступность высококачественного оборудования).

Дальнейшее развитие горнопромышленного комплекса региона связывается с расширением обрабатываемой и вовлекаемой в освоение минерально-сырьевой базы. В рамках ТОР будут созданы институциональные условия для диверсификации производственного сектора Нерюнгринского, Алданского и Олекминского районов. Основное внимание будет сконцентрировано на создании следующих новых опорных точек роста региона:

- Промышленный кластер черной металлургии на базе железорудных месторождений Южной Якутии;
- Лесопродукция и развитие внутреннего рынка глубокой переработки древесины;
- Освоение месторождений редкоземельных металлов.

Развитие в рамках ТОР каждого нового отраслевого направления предполагает реализацию проектов и технологий в области глубокой переработки первичного сырья, что позволит комплексно использовать природно-ресурсную базу региона и создавать продукты с высокой добавленной стоимостью. Создание в Южной Якутии,

в непосредственной близости от мест добычи полезных ископаемых, перерабатывающих производств с длительными технологическими цепочками позволит расширить базу для поступления налогов в региональный бюджет, повысить занятость населения, обеспечить приток квалифицированных кадров в Нерюнгринский район. Одну из ключевых ролей в развитии инновационных перерабатывающих производств будет играть сформированная в Республике и, в частности, в городе Нерюнгри, научно-промышленная база.

Развитие в Южной Якутии крупных производств создаст условия для участия местных товаропроизводителей и развития сервисных услуг, что позволит привлечь в производственные процессы малые и средние предприятия республики (транспортные услуги; организация питания; производство продуктов питания и строительных материалов; комплексная переработка местного сырья и отходов; IT-аутсорсинг; услуги здравоохранения; ремонтные, клининговые и другие бытовые услуги).

Ключевое снижение уровня импортозависимости республики от прочих субъектов РФ ожидается в отрасли машиностроения (карьерная и дорожно-строительная техника), строительных материалов (щебень, песок, дорожный битум, сухие строительные смеси, тепло- и звукоизоляционные материалы), продукции металлургического производства (металлоконструкции, трубы), минерально-фосфатных удобрений, лесопродукции (пиломатериалы, ДСП, ЛДСП, пеллеты). Качественное обеспечение потребностей местного рынка в перечисленных выше продуктах создаст фундамент для осуществления последующего промышленного и жилищного строительства, модернизации объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

В результате реализации инвестиционных проектов ожидается сокращение дифференциации в социально-экономическом развитии северных и южных территорий Республики Саха (Якутия). В Нерюнгринском районе в дополнение к существующей будет создана комфортная, качественная и безопасная социальная инфраструктура, в том числе будет построено благоустроенное арендное жилье, спортивно-досуговый центр, база отдыха, а также современная больница со

стационаром, обеспечивающая потребности населения в доступной профилактической и специализированной медицинской помощи.

2.3. Текущее состояние ТОР

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

Информация о наличии проектной документации представлена в таблице ниже.

Таблица 15. Информация о наличии проектной документации (документации по планировке территории), выполненной ранее, и основные ее положения и технические характеристики

№	Название	Проектировщик	Дата утверждения	Основные положения
1	Проектная документация «Строительство объектов ГОК Инаглинский»	Сибпроектгруп	В разработке	Строительные работы планируется проводить в два этапа: 1) 2017-2018 гг, 2) 2019 г
2	Проектная документация «Строительство объектов ГОК Денисовский»	Гипроуголь	В разработке	Строительные работы планируется проводить в два этапа: 1) 2017-2018 гг, 2) 2019 г

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

Результаты анализа выполненных мероприятий по созданию и развитию ТОР (в том числе в рамках инфраструктурного обеспечения территории) и проведенных специальных рабочих встреч с представителями ресурсоснабжающих организаций, управляющих соответствующими объектами, представлены в таблице ниже.

Таблица 16. 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	2	3	4	5	6	7
1	ПС-52 110/6 ГОК «Денисовский»	-	Внебюджетные источники финансирования	2*10МВА	н/д	2017
2	ПС-53 110/6,6/6,3 ГОК «Денисовский»	-	Внебюджетные источники финансирования	2*16МВА	н/д	2017
3	ПС-54 110/6 ГОК «Инаглинский»	-	Внебюджетные источники финансирования	2*16МВА	н/д	2017

2.3.3. Информация о заключенных соглашениях в рамках функционирования ТОР

В рамках функционирования ТОР «Южная Якутия» заключены следующие соглашения:

- ✓ Соглашение о создании на территории муниципального образования «Нерюнгринский район» Республики Саха (Якутия) территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия» № 02-3/2017 от 27.01.2017 года;
- ✓ Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития АО «Горно-обогатительный комплекс «Денисовский» № 1/Р-116 от 28.02.2017 года;
- ✓ Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития АО «Горно-обогатительный комплекс «Инаглинский» № 1/Р-117 от 28.02.2017 года;
- ✓ Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития ООО «Сервис-Интегратор Якутия» № 1/Р-161 от 24.08.2017 года;

- ✓ Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития ООО «СГТ-Восток» № 1/P-168 от 04.09.2017 года;
- ✓ Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития ООО «АЙКО» № 1/P-203 от 16.11.2017 года;
- ✓ Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития ООО «ЦТП "БЕЛАЗ-24» № 1/P-214 от 27.12.2017 года;
- ✓ Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития ООО «ТФМ-Якутия» № 1/P-258 от 09.04.2018 года.
- ✓ Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития ООО «РПБК» № 1/P-277 от 29.05.2018 года.
- ✓ Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития ООО «Нитро Сибирь Якутия» № 1/P-290 от 06.07.2018 года.
- ✓ Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития ООО «Польские машины - Якутия» № 1/P-337 от 22.11.2018 года.
- ✓ Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития ООО «РЕЙС» № 1/P-339 от 30.11.2018 года.
- ✓ Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития ООО «АЛМАЗ» № 1/P-347 от 21.12.2018 года

Таблица 17. Информация о заключенных соглашениях, в том числе переданных Минвостокразвития России отдельных полномочиях по управлению ТОР Управляющей компании

№ п/п	Название	Предмет соглашения	Стороны соглашения	Реквизиты соглашения, срок действия	Примечание*
1	Соглашение о создании на территории муниципального образования «Нерюнгринский район» Республики Саха (Якутия) территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия»	Создание территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия», определение прав и обязанностей сторон соглашения, источников финансирования строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры и ответственности Сторон при создании на территории муниципального образования «Нерюнгринский район» Республики Саха (Якутия) территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия»	1) Министерство Российской Федерации по развитию Дальнего Востока в лице первого заместителя Министра Российской Федерации по развитию Дальнего Востока Осипова Александра Михайловича; 2) Правительство Республики Саха (Якутия) в лице Главы Республики Саха (Якутия) Борисова Егора Афанасьевича; 3) Нерюнгринская районная администрация Республики Саха (Якутия) в лице главы муниципального образования «Нерюнгринский район» Станиловского Виктора Николаевича.	№ 02-3/2017 от 27.01.2017 г. срок действия 70 лет	Основания для заключения: 1) Федеральный закон от 29.12.2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»; 2) постановление Правительства Российской Федерации от 28.12.2016 г. №1524 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия»
2	Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития	Права и обязанности резидента (вид деятельности, установленный соглашением – производство химических веществ и химических продуктов) и Управляющей компании в рамках функционирования ТОР	1) АО «Корпорация развития Дальнего Востока» в лице генерального директора Тихонова Дениса Владимировича; 2) АО «Горно-обогатительный комплекс «Денисовский» в лице генеральный директора ООО «УК «Колмар» Цивилева Сергея Евгеньевича	№ 1/Р-116 от 28.02.2017 года Срок действия – до 27.12.2086 года	Основания для заключения: 1) Федеральный закон от 29.12.2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»; 2) постановление Правительства Российской Федерации от 28.12.2016 г. №1524 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия» 3) заявка АО «Горно-обогатительный комплекс «Денисовский» от 27.02.2017 г. вх. №ТОР/48 на заключение соглашения об осуществлении деятельности; 4) бизнес-план от 16.01.2017 г., прилагаемый к соглашению

№ п/п	Название	Предмет соглашения	Стороны соглашения	Реквизиты соглашения, срок действия	Примечание*
3	Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития	Права и обязанности резидента (вид деятельности, установленный соглашением – производство химических веществ и химических продуктов) и Управляющей компании в рамках функционирования ТОР	1) АО «Корпорация развития Дальнего Востока» в лице генерального директора Тихонова Дениса Владимировича; 2) АО «Горно-обогатительный комплекс «Инаглинский» в лице генеральный директора ООО «УК «Колмар» Цивилева Сергея Евгеньевича	№ 1/Р-117 от 28.02.2017 года Срок действия – до 27.12.2086 года	Основания для заключения: 1) Федеральный закон от 29.12.2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»; 2) постановление Правительства Российской Федерации от 28.12.2016 г. №1524 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия» 3) заявка АО «Горно-обогатительный комплекс «Инаглинский» от 27.02.2017 г. вх. №ТОР/49 на заключение соглашения об осуществлении деятельности; 4) бизнес-план от 16.01.2016 г., прилагаемый к соглашению
4	Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития	Права и обязанности резидента (вид деятельности, установленный соглашением – производство прочей неметаллической минеральной продукции) и Управляющей компании в рамках функционирования ТОР	1) АО «Корпорация развития Дальнего Востока» в лице Первого заместителя генерального директора Печурчика Владимира Владимировича; 2) ООО «Сервис-Интегратор Якутия» в лице Представителя Управляющей компании Андрианова Сергея Владимировича	№ 1/Р-161 от 24.08.2017 года Срок действия – до 31 декабря 2027 года	Основания для заключения: 1) Федеральный закон от 29.12.2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»; 2) постановление Правительства Российской Федерации от 28.12.2016 г. №1524 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия» 3) заявка ООО «Сервис-Интегратор Якутия» от 26.07.2017 г. вх. №ТОР/244 на заключение соглашения об осуществлении деятельности; 4) бизнес-план, прилагаемый к соглашению
5	Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития	Права и обязанности резидента (вид деятельности, установленный соглашением – производство резиновых и пластмассовых изделий) и Управляющей компании в рамках функционирования ТОР	1) АО «Корпорация развития Дальнего Востока» в лице генерального директора Тихонова Дениса Владимировича; 2) ООО «СГТ-Восток» в лице генерального директора Белоуса Евгения Владимировича	№ 1/Р-168 от 04.09.2017 года Срок действия – до 30.09.2027 года	Основания для заключения: 1) Федеральный закон от 29.12.2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»; 2) постановление Правительства Российской Федерации от 28.12.2016 г. №1524 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия»

№ п/п	Название	Предмет соглашения	Стороны соглашения	Реквизиты соглашения, срок действия	Примечание*
					3) заявка ООО «СГТ-Восток» от 07.08.2017 г. вх. №ТОР/259 на заключение соглашения об осуществлении деятельности; 4) бизнес-план, прилагаемый к соглашению
6	Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития	Права и обязанности резидента (вид деятельности, установленный соглашением – деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания, производство продуктов питания и др.) и Управляющей компании в рамках функционирования ТОР	1) АО «Корпорация развития Дальнего Востока» в лице Первого заместителя генерального директора Печурчика Владимира Владимировича; 2) ООО «АЙКО» в лице генерального директора Климовой Татьяны Николаевны	№ 1/Р-203 от 16.11.2017 года Срок действия – до 30.12.2027 года	Основания для заключения: 1) Федеральный закон от 29.12.2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»; 2) постановление Правительства Российской Федерации от 28.12.2016 г. №1524 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия» 3) заявка ООО «АЙКО» от 07.08.2017 г. вх. №ТОР/260 на заключение соглашения об осуществлении деятельности; 4) бизнес-план, прилагаемый к соглашению
7	Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития	Права и обязанности резидента (вид деятельности, установленный соглашением – ремонт машин и оборудования) и Управляющей компании в рамках функционирования ТОР	1) АО «Корпорация развития Дальнего Востока» в лице Первого заместителя генерального директора Печурчика Владимира Владимировича; 2) ООО «ЦТП"Белаз-24» в лице генерального директора Корчемкина Александра Владимировича	№ 1/Р-214 от 27.12.2017 года Срок действия – до 30.12.2032 года	Основания для заключения: 1) Федеральный закон от 29.12.2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»; 2) постановление Правительства Российской Федерации от 28.12.2016 г. №1524 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия» 3) заявка ООО «ЦТП"Белаз-24» от 05.12.2017 г. вх. №ТОР/415 на заключение соглашения об осуществлении деятельности; 4) бизнес-план, прилагаемый к соглашению
8	Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития	Права и обязанности резидента (вид деятельности, установленный соглашением – аренда и лизинг грузовых транспортных средств и прочих видов транспорта и оборудования) и Управляющей компании в рамках функционирования ТОР	1) АО «Корпорация развития Дальнего Востока» в лице заместителя директора департамента по развитию ТОР департамента по развитию ТОР и СПВ Скалия Сергея Николаевича;	№ 1/Р-214 от 27.12.2017 года Срок действия – до 30.12.2032 года	Основания для заключения: 1) Федеральный закон от 29.12.2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»; 2) постановление Правительства Российской Федерации от 28.12.2016 г. №1524 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия»

№ п/п	Название	Предмет соглашения	Стороны соглашения	Реквизиты соглашения, срок действия	Примечание*
			2) ООО «ТФМ-Якутия» в лице генерального директора Саргиджяна Михаила Сергеевича		3) заявка ООО «ТФМ-Якутия» от 19.03.2018 г. вх. №ТОР/94 на заключение соглашения об осуществлении деятельности; 4) бизнес-план, прилагаемый к соглашению
9	Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития	Права и обязанности резидента (вид деятельности, установленный соглашением – ремонт машин и оборудования) и Управляющей компании в рамках функционирования ТОР	1) АО «Корпорация развития Дальнего Востока»; 2) ООО «РПБК» в лице генерального директора Кештова Азрет-Али Германовича	№ 1/Р-277 от 29.05.2018 года Срок действия – до 31.12.2028 года	Основания для заключения: 1) Федеральный закон от 29.12.2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»; 2) постановление Правительства Российской Федерации от 28.12.2016 г. №1524 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия» 3) заявка ООО «РПБК» на заключение соглашения об осуществлении деятельности; 4) бизнес-план, прилагаемый к соглашению
10	Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития	Права и обязанности резидента (вид деятельности, установленный соглашением – производство прочих основных органических химических веществ) и Управляющей компании в рамках функционирования ТОР	1) АО «Корпорация развития Дальнего Востока»; 2) ООО «Нитро Сибирь Якутия» в лице генерального директора Рудакова Игоря Юрьевича	№ 1/Р-290 от 06.07.2018 года Срок действия – до 06.07.2028 года	Основания для заключения: 1) Федеральный закон от 29.12.2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»; 2) постановление Правительства Российской Федерации от 28.12.2016 г. №1524 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия» 3) заявка ООО «Нитро Сибирь Якутия» на заключение соглашения об осуществлении деятельности; 4) бизнес-план, прилагаемый к соглашению
11	Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития	Права и обязанности резидента (вид деятельности, установленный соглашением – производство прочих основных органических химических веществ) и Управляющей компании в рамках функционирования ТОР	1) АО «Корпорация развития Дальнего Востока»; 2) ООО «Польские машины - Якутия» в лице генерального директора Сумарокова Алексея Юрьевича	№ 1/Р-337 от 22.11.2018 года Срок действия – до 22.11.2028 года	Основания для заключения: 1) Федеральный закон от 29.12.2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»; 2) постановление Правительства Российской Федерации от 28.12.2016 г. №1524 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия»

№ п/п	Название	Предмет соглашения	Стороны соглашения	Реквизиты соглашения, срок действия	Примечание*
					3) заявка ООО «Польские машины - Якутия» на заключение соглашения об осуществлении деятельности; 4) бизнес-план, прилагаемый к соглашению
12	Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития	Права и обязанности резидента (вид деятельности, установленный соглашением – производство прочих основных органических химических веществ) и Управляющей компании в рамках функционирования ТОР	1) АО «Корпорация развития Дальнего Востока»; 2) ООО «РЕЙС» в лице директора Дактаева Константина Климовича	№ 1/Р-339 от 30.11.2018 года Срок действия – до 30.11.2028 года	Основания для заключения: 1) Федеральный закон от 29.12.2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»; 2) постановление Правительства Российской Федерации от 28.12.2016 г. №1524 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия» 3) заявка ООО «РЕЙС» на заключение соглашения об осуществлении деятельности; 4) бизнес-план, прилагаемый к соглашению
13	Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития	Права и обязанности резидента (вид деятельности, установленный соглашением – производство прочих основных органических химических веществ) и Управляющей компании в рамках функционирования ТОР	1) АО «Корпорация развития Дальнего Востока»; 2) ООО «АЛМАЗ» в лице директора Кожевникова Андрея Александровича	№ 1/Р-347 от 21.12.2018 года Срок действия – до 21.12.2028 года	Основания для заключения: 1) Федеральный закон от 29.12.2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»; 2) постановление Правительства Российской Федерации от 28.12.2016 г. №1524 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия» 3) заявка ООО «АЛМАЗ» на заключение соглашения об осуществлении деятельности; 4) бизнес-план, прилагаемый к соглашению

* указывается в т.ч. нормативно-правовой акт или основание для заключения соглашения

2.3.4. Сведения о действующих резидентах и их проектах

В настоящее время резидентами ТОР «Южная Якутия» являются 12 компаний, представляющие отрасли добычи угля, оказания услуг в области добычи, перевозки полезных ископаемых и подготовки участка к разработке и добыче полезных ископаемых, лизинга грузовых транспортных средств и оборудования, ремонта машин и оборудования, производства органических химических веществ, а также деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания. Подробная информация о действующих резидентах представлена в таблице ниже.

Таблица 18. Сведения о действующих резидентах (с которыми подписаны соглашения об осуществлении деятельности на территории ТОР «Южная Якутия»)

№ п/п	Полное наименование резидента ТОР	Соглашение о ведении деятельности на территории ТОР	Свидетельство о регистрации резидента ТОР	Краткое описание проекта	Объем заявленных инвестиций, в том числе капитальных вложений, (млн. руб.)	Кол-во создаваемых рабочих мест.	Сумма осуществленных инвестиций, млн. руб.	Занимаемая площадь земельного участка или помещения, (га/м2)	Статус работ
1	АО «Горно-обогатительный комплекс «Денисовский»	1/P-116 от 28.02.2017	14000000116 от 28.02.2017	Строительство горно-обогатительного комплекса по добыче коксующегося угля и производству высококачественного угольного концентрата	Объем заявленных инвестиций 32 401,0 млн. руб., планируемая сумма инвестиций собственных средств 16 848,5 млн. руб., потребность в заемном финансировании 15 552,5 млн. руб.	2 358	11 631,9 (с учетом осуществленных до заключения соглашения - 26 481,6)	1 059	Завершен первый этап строительных работ (2017-2018 гг.); 2 этап: 2019 г.
2	АО «Горно-обогатительный комплекс «Инаглинский»	1/P-117 от 28.02.2017	14000000117 от 28.02.2017	Строительство горно-обогатительного комплекса по добыче коксующегося угля и производству высококачественного угольного концентрата	Объем заявленных инвестиций 72 299,0 млн. руб., планируемая сумма инвестиций собственных средств 51 286,6 млн. руб., потребность в заемном финансировании 20 946,4 млн. руб.	4 045	7 091,4 (с учетом осуществленных до заключения соглашения - 10 591,4)	2 896	Завершен первый этап строительных работ (2017-2018 гг.); 2 этап: 2019 г.
3	ООО «Сервис-Интегратор Якутия»	1/P-161 от 24.08.2017	14000000161 от 24.08.2017	Оказание услуг по добыче каменного угля на участке «Восточная Денисовка» по заказу АО «ГОК «Денисовский»	Объем заявленных инвестиций 1 371 млн. руб., планируемая сумма инвестиций собств. средств 81 млн. руб., потребность в заемном финансировании 1 290 млн. руб.	512	1 415,1	-	Операционная деятельность начата в 2018 г
4	ООО «СГТ-Восток»	1/P-168 от 04.09.2017	14000000168 от 04.09.2017	Выполнение подрядных горных работ по подготовке добычи угля для ГОК «Денисовский» и ГОК «Инаглинский»	Объем заявленных инвестиций 557 млн. руб., планируемая сумма инвестиций собств. средств 557 млн. руб.	160	2 442,0	1,5	Операционная деятельность начата в 2018 г

№ п/п	Полное наименование резидента ТОР	Соглашение о ведении деятельности на территории ТОР	Свидетельство о регистрации резидента ТОР	Краткое описание проекта	Объем заявленных инвестиций, в том числе капитальных вложений, (млн. руб.)	Кол-во создаваемых рабочих мест.	Сумма осуществленных инвестиций, млн. руб.	Занимаемая площадь земельного участка или помещения, (га/м2)	Статус работ
5	ООО «АЙКО»	1/Р-203 от 16.11.2017	14000000203 от 17.11.2017	Организация пищевого производства (на территории ГОК «Денисовский»)	Объем заявленных инвестиций 6,8 млн. руб.	42	3,7	0,15	Операционная деятельность начата в 2018 г
6	ООО "ЦТП "БЕЛАЗ-24"	1/Р-214 от 25.12.2017	14000000214 от 27.12.2017	Ремонт машин и оборудования	Объем запланированных инвестиций – 166,6 млн. руб.	46	166,6	1,2	Операционная деятельность начата в 2018 г
7	ООО "ТФМ-Якутия"	1/Р-258 от 09.04.2018	14000000258 от 09.04.2018	Аренда и лизинг грузовых транспортных средств; Аренда и лизинг прочих видов транспорта, оборудования и материальных средств, не включенных в другие группировки.	Объем запланированных инвестиций – 2 269,2 млн. руб.	4	1 314,1	-	Операционная деятельность начата в 2018 г
8	ООО "РПБК"	1/Р-277 от 29.05.2018	14000000277 от 29.05.2018	Ремонт машин и оборудования	Объем запланированных инвестиций – 248,0 млн. руб.	140	388,4	-	СМР
9	ООО "Нитро Сибирь Якутия"	1/Р-290 от 06.07.2018	14000000290 от 29.06.2018	Производство прочих основных органических химических веществ	Объем запланированных инвестиций – 280,6 млн. руб.	60	179,4	-	Приобретение оборудования
10	ООО "Польские машины - Якутия"	1/Р-337 от 22.11.2018	14000000337 от 23.11.2018	Сервисное обслуживание очистных механизированных комплексов по добыче угля	Объем запланированных инвестиций – 0,6 млн. руб.	8	-	-	БП
11	ООО "РЕЙС"	1/Р-339 от 30.11.2018	14000000339 от 30.11.2018	Организация деятельности по перевозке угля	Объем запланированных инвестиций – 72,0 млн. руб.	52	12,0	-	Приобретение оборудования
12	ООО «АЛМАЗ»	1/Р-347 от 21.12.2018	14000000347 от 21.12.2018	Добыча и обогащение угля и антрацита	Объем запланированных инвестиций – 230,7 млн. руб.	29	55,4	-	Приобретение оборудования

2.3.5. Существующие меры поддержки резидентов ТОР

В настоящее время поддержка, предоставляемая резидентам ТОР «Южная Якутия» ООО «Управляющая компания ТОР «Южная Якутия», АО «КРДВ», Правительством Республики Саха (Якутия) и органами местного самоуправления муниципального образования «Нерюнгринский район» включает в себя:

- ✓ предоставление консультационной поддержки резидентам ТОР и потенциальным инвесторам;
- ✓ информационная поддержка (в том числе публикация информации о функционировании ТОР «Южная Якутия» в сети Интернет);
- ✓ содействие в получении земельных участков;
- ✓ решение правовых и административных вопросов.

Помимо льгот и преференций, предоставляемых резидентам ТОР в рамках федерального законодательства, применяются меры поддержки инвестиционной деятельности, предоставляемые инвесторам Правительством Республики Саха (Якутия) и органами местного самоуправления муниципального образования «Нерюнгринский район».

2.3.5.1. Меры поддержки инвестиционной деятельности, предоставляемые руководством Республики Саха (Якутия)

Заинтересованность Правительства Республики в инвестиционном развитии экономики выражается в готовности взаимовыгодного сотрудничества с инвесторами путем предоставления мер инвестиционной поддержки.

Наряду с федеральным законодательством, на республиканском уровне создана нормативная база, приняты соответствующие законы, постановления, предоставляющие преференции и льготы инвесторам.

Государственная поддержка инвестиционной деятельности в Республике Саха (Якутия) осуществляется в следующих формах:

- ✓ предоставление бюджетных ассигнований;

- ✓ предоставление налоговых льгот;
- ✓ предоставление государственных гарантий Республики Саха (Якутия);
- ✓ предоставление инвесторам льготных условий пользования имуществом, землей и другими природными ресурсами, находящимися в государственной собственности Республики Саха (Якутия), в соответствии с законодательством;
- ✓ формирование и развитие инвестиционной инфраструктуры Республики Саха (Якутия);
- ✓ разработка и реализация долгосрочных целевых программ;
- ✓ участие Республики Саха (Якутия) в комплексных промышленно-инфраструктурных инвестиционных проектах, в том числе на основе механизмов государственно-частного партнерства;
- ✓ участие в создании и развитии территориально локализованных зон инвестиционной активности, в том числе особых экономических зон, специализированных экономических зон, индустриальных парков, промышленных округов и иных территорий развития;
- ✓ содействие сотрудничеству инвесторов с организациями Республики Саха (Якутия);
- ✓ в иных формах государственной поддержки инвесторов;
- ✓ государственная поддержка инвестиционной деятельности в отношении каждого инвестора может осуществляться в нескольких формах.

Мерами государственной поддержки инвестиционной деятельности в Республике Саха (Якутия) являются:

- ✓ реализация принципа "одного окна" в работе с инвесторами;
- ✓ содействие развитию импортозамещающих и экспортоориентированных производств;
- ✓ обращение в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, ведающий вопросами иностранных дел, с ходатайством о выдаче иностранным инвесторам официального приглашения на въезд в Российскую Федерацию для

целей реализации инвестиционных проектов на территории Республики Саха (Якутия);

- ✓ координация действий участников инвестиционной деятельности, включая реализацию комплексных инвестиционных проектов;
- ✓ организация и проведение мероприятий в сфере конгрессно-выставочной деятельности;
- ✓ информационная поддержка инвестиционной деятельности;
- ✓ организационное содействие в реализации проектов в части адаптации инфраструктурной, образовательной и кадровой политики;
- ✓ иные меры государственной поддержки инвестиционной деятельности.

Таблица 19. Меры государственной поддержки инвесторам Республики Саха (Якутия)

Мера поддержки	Вид поддержки		НПА
	Направление поддержки	Размер поддержки	
Субсидирование части затрат, связанных с уплатой процентов по кредитам, полученным в кредитных организациях субъектами малого и среднего предпринимательства Республики Саха (Якутия)	Субсидия на возмещение процентной ставки	Субсидия предоставляется в следующих размерах: - в сфере производства товаров - в размере ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату заключения кредитного договора; - в сфере услуг - не более 2/3 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату заключения кредитного договора; - в сфере торговли - не более 1/2 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату заключения кредитного договора.	Приказ Министерства по делам предпринимательства, развития туризма и занятости Республики Саха (Якутия) от 29 июля 2010 года N П-110/2 (http://docs.cntd.ru/document/473510916)
Налоговые льготы	Налог на прибыль организаций	1. 13,5% - для льготных категорий налогоплательщиков; 2. 0% в течение 5 налоговых периодов, начиная с налогового периода, в котором была получена первая прибыль и 10% в течение следующих 5 налоговых периодов - для участников региональных инвестиционных проектов.	ст. 284-4 НК РФ, ст. 342.3 НК РФ ФЗ от 29.12.2014 N 473-ФЗ "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации" П.4 ст.1. Закона Республики Саха (Якутия) «О налоговой политике Республики Саха (Якутия)» от 07.11.2013 N 1231-3 N 17-V (в ред. Закона Республики Саха (Якутия) от 26.10.2017 1887-3 № 1329-V)

Мера поддержки	Вид поддержки		НПА
	Направление поддержки	Размер поддержки	
	Налог на имущество организаций	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2% в отношении недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельность в РФ через постоянные представительства, а также объектов недвижимого имущества иностранных организаций, не относящихся к деятельности данных организаций в РФ через постоянные представительства, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость; 2. 1,1% в отношении имущества казенных предприятий - субъектов естественных монополий в аэропортах, государственное регулирование и контроль в отношении которых осуществляются Федеральной службой по тарифам 3. 0,5% для системообразующих предприятий Республики Саха (Якутия), включенных по решению Правительства Республики Саха (Якутия) в перечень системообразующих предприятий, подлежащих мониторингу финансово-хозяйственной деятельности; 4. 0% в течение 5 налоговых периодов, начиная с налогового периода, в котором такой налогоплательщик был включен в реестр резидентов территорий опережающего социально-экономического развития; 5. 0% для определенных категорий налогоплательщиков. 	
	Налог на добычу полезных ископаемых	<p>Понижающие коэффициенты к ставке налога на добычу полезных ископаемых для участников инвестиционных проектов, направленных на добычу полезных ископаемых, и организаций-резидентов ТОР в течение 10 лет с момента начала получения прибыли:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 0 – в первые 24 месяца, 2. 0,2 – в 25-48 месяце, 3. 0,4 – в 49-72 месяце, 4. 0,6 – в 73-96 месяце, 5. 0,8 – 97-120 месяце. 6. 1 – начиная со 121 месяца. 	

Мера поддержки	Вид поддержки		НПА
	Направление поддержки	Размер поддержки	
Инвестиционный займ субъектам малого и среднего предпринимательства	Инвестиционный займ субъектам малого и среднего предпринимательства	Инвестиционные займы предоставляются субъектам малого и среднего предпринимательства на конкурсной основе Фондом развития малого предпринимательства Республики Саха (Якутия) в размере до 5,0 (пяти) млн. рублей на срок до 5 (пяти) лет по процентной ставке в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день заключения договора займа.	П.8 Приложение N 9 к государственной программе "Развитие предпринимательства в Республике Саха (Якутия) на 2012-2017 годы"
Предоставление государственной гарантии Российской Федерации	Под инвестиционные проекты, имеющие общегосударственное значение, соответствующие долгосрочным стратегиям развития отрасли и региона.	В отношении проектов в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в сфере жилищно-коммунального хозяйства стоимость проекта составляет не менее 500 млн. рублей. В отношении проектов в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в сфере промышленности стоимость проекта составляет не менее 1 млрд. рублей. В отношении иных проектов стоимость проекта составляет не менее 5 млрд. рублей.	Постановление Правительства Российской Федерации от 14.12.2010 г. № 1016 «Об утверждении Правил отбора инвестиционных проектов и принципалов для предоставления государственных гарантий Российской Федерации по кредитам либо облигационным займам, привлекаемым на осуществление инвестиционных проектов».
Визовый режим для иностранных граждан (Административные преференции)	упрощенный визовый порядок въезда в РФ	иностранным гражданам, прибывающим в РФ через пункты пропуска через гос. границу РФ, расположенные на территории СПВ, устанавливается упрощенный визовый порядок въезда в РФ в течение 8 дней с момента прибытия в пункты пропуска через гос. границу РФ, расположенные на территории СПВ	ст. 25-17 №114-ФЗ от 15.08.1996
Разрешения на иностранную рабочую силу без квот (Административные преференции)	Отсутствие необходимости получения разрешения на привлечение иностранных работников	- не требуется получение разрешений на привлечение и использование иностранных работников; - квоты определяются решением наблюдательного совета по сроку действия соглашения (с момента получения статуса резидента)	ст. 13-6 №115-ФЗ от 25.07.2002 и ст. 7 №212-ФЗ от 13.07.2015

Источник: составлено ФОК

2.3.5.2. Существующие меры поддержки инвестиционной деятельности, предоставляемые на территории муниципального образования «Нерюнгринский район»

В целях обеспечения стабильного социально-экономического развития на территории муниципального образования «Нерюнгринский район» предусмотрены следующие формы поддержки инвестиционной деятельности:

- ✓ Субсидирование части затрат субъектов малого и среднего предпринимательства по участию в выставочно-ярмарочных мероприятиях, международных экономических и тематических форумах, проведению презентации республиканской промышленной продукции субъектов малого и среднего предпринимательства;
- ✓ Предоставление грантов (субсидий) начинающим субъектам малого предпринимательства;
- ✓ Предоставление микрокредитов субъектам малого и среднего предпринимательства;
- ✓ Проведение конкурсов, выставок, ярмарок, круглых столов для субъектов малого и среднего предпринимательства;
- ✓ Субсидирование части затрат субъектов малого и среднего предпринимательства на модернизацию производственного (технологического) оборудования, связанного с производством товаров (работ, услуг);
- ✓ Предоставление субсидий субъектам малого и среднего предпринимательства на поддержку социально значимых услуг;
- ✓ Обеспечение доступа субъектов малого и среднего предпринимательства к финансовой и имущественной поддержке;
- ✓ Обеспечение субъектов малого и среднего предпринимательства в комплексных консультационных, информационных и образовательных услугах;
- ✓ Содействие в развитии производственной и технологической базы субъектов малого и среднего бизнеса;

- ✓ Содействие в устранении административных барьеров и препятствий, сдерживающих развитие предпринимательства;
- ✓ Содействие развитию молодежного предпринимательства;
- ✓ Развитие сети инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства;
- ✓ Развитие системы коммуникаций «бизнес – власть – общество».

2.3.5.3. Действующие льготы и преференции для резидентов ТОР

Действующий режим льгот на территории ТОР «Южная Якутия» приведен в таблице ниже.

Таблица 20. Информация о действующих льготах и преференциях для резидентов ТОР

	Вид налога/страховых взносов	Ставка налога/тарифа страхового взноса без учета льготы	НПА	Ставка налога/тарифа страхового взноса с учетом льготы/преференции	Сроки действия льготы	Основания действия льготы/преференции
1	Налог на прибыль (Фед. бюджет+Рег. бюджет)	2%-Федеральный бюджет	п. 1, ст. 284 НК РФ	0% – в федеральный бюджет	применяется в течение 5 налоговых периодов с налогового периода, в котором получена первая прибыль	ст. 284-4 НК РФ или пп. 2 ст.1 № 214-ФЗ от 13.07.15
		18% — в региональный бюджет	п. 1, ст. 284 НК РФ	0%	5 налоговых периодов (лет) с налогового периода, в котором получена первая прибыль	ст. 284-4 НК РФ ФЗ от 29.12.2014 N 473-ФЗ "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации" П.4 ст.1. Закона Республики Саха (Якутия) «О налоговой политике Республики Саха (Якутия)» от 07.11.2013 N 1231-3 N 17-V (в ред. Закона Республики Саха (Якутия) от 14.03.2016 1587-3 N 697-V)
				10%	следующие 5 налоговых периодов (лет)	
2	НДС (Фед. бюджет)	Процедура возмещения 3 месяца		ускоренная процедура возмещения НДС (в течение 10 дней)	по сроку действия соглашения	пп. 4 п. 2 ст., 7, 8 ст. 176-1 НК РФ и 2 ст. №214-ФЗ
3	Налог на имущество организаций (Рег. бюджет)	2,2%	ст. 382 НК РФ	0%	на 5 лет с месяца, следующего за месяцем постановки указанного имущества на баланс	N 473-ФЗ РФ ч. 2.3. N 1231-3 N 17-V 3 РС(Я) (Закон Республики Саха (Якутия) N 1231-3 N 17-V от 7.11.2013 г. «О налоговой политике Республики Саха (Якутия) с изменениями согласно Закону Республики Саха (Якутия) от 26 октября 2017 года 1887-3 № 1329-V "О внесении изменений в статью 3 Закона Республики Саха (Якутия) «О налоговой политике Республики Саха (Якутия)»)
4	Налог на добычу полезных ископаемых (Рег. и Фед. бюджеты)	Коэффициент 1		Понижающий коэффициент в первые 10 лет	1. 0 – 1-24 месяц, 2. 0,2 – 25-48 месяц, 3. 0,4 – 49-72 месяц,	П. 5 ст. 342.3 НК РФ

	Вид налога/страховых взносов	Ставка налога/тарифа страхового взноса без учета льготы	НПА	Ставка налога/тарифа страхового взноса с учетом льготы/преференции	Сроки действия льготы	Основания действия льготы/преференции
					4. 0,6 – 73-96 месяц, 5. 0,8 – 97-120 месяц.	
5	Земельный налог (Местный бюджет)	0,3% — 1,5% устанавливается муниципалитетом	ст. 394 НК РФ	0%	в течение 3 лет	38 сессия Нерюнгринского районного Совета депутатов от 28.06.2017 г. № 4-38 «Об утверждении положения по земельному налогу на межселенных территориях муниципального образования «Нерюнгринский район» Республики Саха (Якутия)»
6	ПФР (Пенсионный фонд России) (Внебюджетный фонд)	22%	п. 1 ст. 58.2 №212-ФЗ	6 %	в течение 10 лет действует для тех, кто стал резидентом в течение 3-х лет со дня вступления закона в силу (с 1 января 2016). Начало действия - с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором был получен статус резидента	ст.9, 17 №213-ФЗ и п.2, ст. 27 №213-ФЗ
7	ФСС (Фонд социального страхования) (Внебюджетный фонд)	2,9%		1,5%		
8	ФФОМС (Федеральный фонд обязательного медицинского страхования) (Внебюджетный фонд)	5,1%		0,1%		
9	Предоставление земельных участков без торгов (Административные преференции)	договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона	п. 1 ст. 39-6 ЗК РФ	договор аренды земли находящийся в муницип. собственности заключается без участия торгов и на срок реализации соглашения	по сроку действия соглашения с момента получения статуса резидента	пп. 33 п. 2 ст. 39-6 ЗК РФ и пп. 18 п. 8 ст. 39-8 ЗК РФ
10	Визовый режим для иностранных граждан (Административные преференции)	- иностранные граждане могут въезжать в РФ и выезжать из РФ при наличии визы по действительным документам, удостоверяющим их личность и признаваемым РФ; — пассажиры круизных лайнеров при прибытии в порт Владивосток	ст.24 №114-ФЗ от 15.08.1996 и Указ Презид	иностранцам, прибывающим в РФ через пункты пропуска через гос. границу РФ, расположенные на территории СПВ,	в течение 8 дней с момента прибытия в пункты пропуска через гос. границу РФ, расположенные на территории СПВ	ст. 25-17 №114-ФЗ от 15.08.1996

	Вид налога/страховых взносов	Ставка налога/тарифа страхового взноса без учета льготы	НПА	Ставка налога/тарифа страхового взноса с учетом льготы/преференции	Сроки действия льготы	Основания действия льготы/преференции
		могут находиться на территории РФ без визы до 72 часов; — владельцев карт для деловых и служебных поездок в страны АТЭС действует режим въезда без оформления визы	ента России №777	устанавливается упрощенный визовый порядок въезда в РФ		
11	Разрешения на иностранную рабочую силу без квот (Административные преференции)	- необходимо наличие разрешения на привлечение и использование иностранных работников; — для определения размера квоты работодатели должны подать соответствующие заявки, которые рассматриваются региональной межведомственной комиссией. — нет необходимости в получении квот в случае, если разрешение на работу оформляется на высококвалифицированного специалиста и бесквотную специальность.	п.4, ст. 13 №115-ФЗ от 25.07.2002	- не требуется получение разрешений на привлечение и использование иностранных работников; — квоты определяются решением наблюдательного совета	по сроку действия соглашения (с момента получения статуса резидента)	ст. 13-6 №115-ФЗ от 25.07.2002 и ст. 7 №212-ФЗ от 13.07.2015

Также на территории ТОР для резидентов существует ряд прочих льгот и административных преференций:

- ✓ Льготные условия по ставке на аренду имущества (зданий (их частей), сооружений), находящегося на земельных участках в границах территорий опережающего социально-экономического развития - Коэффициент - 0,5 от базовой арендной ставки.⁶
- ✓ Льготные условия по ставке на аренду земельных участков - Коэффициент - 0,4 от базовой арендной ставки.⁷
- ✓ 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).
- ✓ Сокращенное время проведения контрольных проверок. Согласование внеплановых проверок с Минвостокразвития России. 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 <http://erdc.ru/>)
- ✓ Приоритетное подключение резидентов к объектам инфраструктуры.
- ✓ Возможность привлечения иностранных работников без учета существующих на территории региона квот по упрощенной процедуре.

⁶ Приказ Минвостокразвития № 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»

⁷ Приказ Минвостокразвития № 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»

2.3.6. Сводная информация о результатах функционирования ТОР с момента ее создания

По состоянию на май 2018 года в ТОР «Южная Якутия» подписаны соглашения с 12 резидентами.

Объём государственных бюджетных инвестиций в развитие инфраструктуры ТОР «Южная Якутия» в 2016-2017 гг. составил 0 руб., так как государственные инвестиции не предусмотрены действующим соглашением о создании ТОР «Южная Якутия».

Таблица 21. Текущая стадия реализации проекта развития ТОР «Южная Якутия» (май 2019 г)

	Стадия проекта		Площадь земельного участка, Га		Количество привлечённых работников, чел.		Объём инвестиций, млн. руб.	
	План	Факт	План (Площадь необходимых земельных участков по заявке, га)	Факт (Площадь земельных участков, находящихся в собственности/аренде заявителя, га)	План (кол-во создаваемых рабочих мест, чел.)	Факт (создано рабочих мест, чел.)	План (планируемая сумма инвестиций, млн. руб.)	Факт (величина осуществлённых инвестиций, млн. руб.)
Всего по ТОР «Южная Якутия»	Формирование инвестиционных площадок. Реализация проектов резидентов.				7 456	5 396	109 832,3	24 701,0 (43 051,0*)
АО «Горно-обогатительный комплекс «Денисовский»	Введен в 2018 г		1 059	1 059	2 358	1 909	32 401,0	11 631,9 (26 481,9*)
АО «Горно-обогатительный комплекс «Инаглинский»	СМР		2 896	2 896	4 045	1 880	72 229,0	7 091,4 (10 591,4*)
ООО «Сервис-Интегратор Якутия»	Операционная деятельность начата в 2018 г		-	-	512	390	1 371,1	1 415,1
ООО «СГТ-Восток»	Операционная деятельность начата в 2018 г		1,5	1,5	160	514	556,8	2 442,0
ООО «АЙКО»	Операционная деятельность начата в 2018 г		0,15	0,15	42	9	6,8	3,7
ООО "ЦТП "БЕЛАЗ-24"	Операционная деятельность начата в 2018 г		1,2	1,2	46	30	166,6	166,6
ООО "ТФМ-Якутия"	Операционная деятельность начата в 2018 г		-	-	4	6	2 269,2	1 314,1
ООО "РПБК"	СМР		-	-	140	577	248,0	388,4
ООО "Нитро Сибирь Якутия"	Приобретение оборудования		-	-	60	20	280,6	179,4
ООО "Польские машины - Якутия"	БП				8	16	0,6	-
ООО "РЕЙС"	Приобретение оборудования				52	30	72,0	12,0
ООО «АЛМАЗ»	Приобретение оборудования				29	15	230,7	55,4

Примечание: * - с учетом осуществленных до подписания Соглашения инвестиций

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 6.2 «Оценка эффективности и рисков реализации Проекта».

2.3.7. Информация об имеющихся потребностях и проблемах, выявленных в процессе реализации Проекта создания и развития ТОР и предложения по их решению

Основные вызовы развития ТОР заключаются в повышенных издержках и ограничениях для резидентов, накладываемых спецификой расположения и условий региона (суровый климат, повышенная стоимость э/э и пр.).

Таблица 22. Информация об имеющихся потребностях и проблемах, выявленных в процессе реализации Проекта создания и развития ТОР и предложения по их решению

Проблемы и потребности		
Описание	Возможные последствия отсутствия решения /несвоевременного решения	Предлагаемые решения
Территория, инфраструктура		
Нехватка мощностей инженерной инфраструктуры для обеспечения перспективного развития.	Уход части потенциальных инвесторов на другие площадки.	Жесткий контроль строительства объектов инфраструктуры с целью введения их в эксплуатацию согласно плану-графику ввода объектов инфраструктуры. Планирование создания объектов инженерной инфраструктуры согласно потребностям потенциальных резидентов ТОР. Организация мероприятий по планированию с привлечением представителей ресурсоснабжающих компаний
Возможная нехватка резервов по энергетическим мощностям в случае реализации всех предусмотренных ППР проектов освоения месторождений полезных ископаемых Южной Якутии	Невозможность обеспечения деятельности новых резидентов ТОР	Своевременная оценка будущих потребностей новых резидентов, в случае необходимости – запуск новых энергоблоков Нерюнгринской ГРЭС
Отсутствие/недостаточность/износ подходящей к инвестиционным площадкам ТОР транспортной инфраструктуры	Более низкая привлекательность площадки в сравнении с другими ТОР	Строительство/реконструкция объектов транспортной инфраструктуры (авто-, ж/д)
Отсутствие / нехватка производственных и коммерческих объектов для резидентов ТОР	Создание ограничений для предприятий МСП, проекты которых финансово нецелесообразны при самостоятельном капитальном строительстве	Строительство УК коммерческих и производственных объектов и сдача их в аренду резидентам ТОР.
Высокие издержки производства, в том числе за счет высоких транспортных и энергетических тарифов	Снижение конкурентоспособности производств	Снижение темпов роста топливно-энергетических и транспортных тарифов
Относительно суровые климатические условия	Большой объем вложений в капитальное строительство, чем на территориях с более мягкими климатическими условиями	Тщательное составление сметы с учетом использования наиболее современных материалов. Координированное выполнение всех строительных работ
Работа с резидентами		
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
Низкая доступность финансовых ресурсов	Медленное заполнение площадок ТОР резидентами из-за низкой доступности финансовых ресурсов.	Помощь в получении резидентами кредитов на льготных условиях, а также предоставление субсидий.

Проблемы и потребности		
Описание	Возможные последствия отсутствия решения /несвоевременного решения	Предлагаемые решения
Узкий внутренний рынок РС(Я) и Дальнего Востока	Ограничения по росту бизнесов резидентов	Содействие резидентам в выходе на экспортные рынки. Возможно создание единого бренда и его продвижение на региональном и межрегиональном рынке. Поиск компаний с экспортным потенциалом.
Недостаточность информации о ТОР «Южная Якутия» в Интернет-ресурсах	Недостаточная осведомленность инвесторов о ТОР «Южная Якутия». Снижение количества потенциальных резидентов ТОР	Создание сайта ТОР «Южная Якутия», содержащего актуальную информацию о ТОР, в том числе о специализации, льготах, наличии свободных земельных участках
Расширение международных связей	Увеличение числа возможных путей развития для резидентов ТОР	Поиск иностранных партнеров, проведение международных мероприятий
Низкая инновационная активность	Отсутствие высокотехнологичной продукции, востребованной на внутреннем и внешнем рынке	Использование имеющегося в Республике Саха (Якутия) инновационного потенциала и развитие инновационной инфраструктуры. Интеграция научной и образовательной деятельности вузов и НИИ, функционирующих в регионе, а также их взаимодействие с бизнес-структурами позволит повысить конкурентоспособность профессионального образования и обеспечить инновационное развитие экономики и социальной сферы. Развитие кооперационных связей с другими ТОР, в том числе в области инновационной деятельности, в первую очередь, с ТОР «Южная Якутия»
Кадровое обеспечение		
Потенциальный дефицит ключевых специалистов (в том числе технологов) в РС(Я).	Нехватка квалифицированных специалистов, в частности инженерных и технологических кадров.	Привлечение работников из других населенных пунктов региона и России. Комплексное улучшение качества жизни в регионе ТОР для привлечения и удержания квалифицированных кадров, в том числе - развитие социальной, спортивной, жилищной и транспортной инфраструктуры на территориях расположения площадок. Сотрудничество с ВУЗами и ССУЗами Республики Саха (Якутия) для решения вопросов подготовки местных квалифицированных кадров. Предоставление субсидий на льготную аренду жилья, создание программ обучения. Стимулирование проектов комплексного индивидуального строительства. Участие в программе строительства специальных поселков арендного жилья для работников ТОР (проект Агентства по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке).

2.4. Потенциал территории ТОР и ее конкурентные преимущества

Географические преимущества

- ТОР находится в зоне влияния динамичных экономических рынков Азиатско-Тихоокеанского региона.
- Нерюнгринский район – один из основных минерально-сырьевых районов Республики Саха (Якутия).
- Республика Саха (Якутия) имеет внешнеторговые связи с более чем 50 странами мира.

Экономические преимущества

- Полезные ископаемые, залегающие на территории ТОР «Южная Якутия», характеризуются достаточно стабильной ценовой конъюнктурой и высоким спросом как на внутреннем рынке, так и на растущих рынках Азиатско-Тихоокеанского региона.
- Разработка отдельных месторождений (в частности, графита) стимулирует производство высокотехнологичных инновационных продуктов на территории России.
- Широкая научная база и накопленный опыт текущих резидентов ТОР формирует предпосылки для успешной реализации проектов глубокой переработки полезных ископаемых, позволяющих комплексно использовать добываемое в регионе сырье и создавать продукты с более эффективными потребительскими свойствами и добавленной стоимостью.
- Наличие низкоконкурентных рынков и ниш по некоторым видам товаров и услуг (строительные материалы, продукты питания, транспортные средства и транспортные услуги) вследствие

сезонности транспортного сообщения и слабого развития транспортной инфраструктуры.

- Социально-экономическая обстановка в Республике Саха (Якутия) является достаточно стабильной, вследствие эффективной деятельности Правительства республики по нивелированию глобальных эффектов колебаний экономики Российской Федерации в целом.

Инфраструктурные преимущества

- Территория ТОР обладает базовым инфраструктурным каркасом, позволяющим осуществлять поэтапную реализацию инвестиционных проектов (железная и автомобильная дорога федерального значения, нефтепровод ВСТО, развитое электросетевое хозяйство, планируемый к строительству газопровод «Сила Сибири»).
- Ключевые промышленные площадки ТОР - ГОК «Инаглинский» и ГОК «Денисовский» - обеспечены необходимыми объектами инфраструктуры (погрузочно-разгрузочный пункт, подъездной железнодорожный путь от площадки до Дальневосточной железной дороги, федеральная автомобильная дорога А360 «Лена» в пределах 2 км, подстанции).

Логистические преимущества

- Нерюнгринский район окружает сеть автомобильных дорог, сложившаяся в процессе исторического и экономического развития региона с учетом его географических особенностей и природных условий.
- По территории ТОР проходят федеральная автомобильная дорога «Лена» протяженностью 1232 км, а также железнодорожная ветка дальневосточной железной дороги - участок Тында – Томмот. В

северной части ветки ДВЖД в процессе реализации проект включения в железнодорожную транспортную сеть центральной части республики Саха, на юге - соединение с БАМ.

- Территория ТОР расположена в непосредственной близости к Транссибирской магистрали и портам Охотского моря.
- В границах Нерюнгринского района (п.Чульман) расположен аэропорт для крупных и малых воздушных судов.

Социальные преимущества

- Нерюнгринский район является вторым по численности населения районом в Якутии, характеризуется высоким удельным весом людей в возрасте до 30 лет (около 40%).
- Территория ТОР характеризуется достаточно высоким удельным весом экономически активного населения в общей численности населения района (53-55%).
- Территории свойственен высокий средний уровень заработной платы, обеспечиваемый работающими в регионе горнодобывающими компаниями.
- В районе выстроена научно-образовательная система, стимулирующая развитие горнодобывающей и перерабатывающей промышленности.
- Территория обладает достаточно развитой социальной инфраструктурой (детские сады, школы, вузы, театр).
- ТОР создает новые места приложения труда, участие в общем развитии площадки усиливает социальную значимость отдельных инвестиционных проектов и мультиплицирует притягательность территории для работы.

Льготы и преимущества для инвесторов

- Режим ТОР обеспечивает значимые льготы для трудоемких и капиталоемких предприятий, обеспечивая ускорение возврата инвестиций.

Административные преимущества

- Правительством Республики прикладываются значительные усилия по развитию высокотехнологичных секторов экономики, основанных на интеллектуальном капитале и/или инновационных производственных технологиях.
- На территории республики созданы все элементы инвестиционной и инновационной инфраструктуры, а население полностью охвачено предоставлением государственных и муниципальных услуг в режиме «одного окна» на базе многофункциональных центров;
- В РС(Я) сформирована сбалансированная и развитая система поддержки малого и среднего предпринимательства, процесс совершенствования которой непрерывно продолжается.
- В ТОР обеспечивается особый инвестиционный климат, нацеленный на минимизацию бюрократических процедур и ускорение сроков реализации инвестиционных проектов.

3. Бизнес-идея

3.1. Выбор специализации TOP

3.1.1. Анализ международного опыта и лучшей практики развития аналогичных территорий

Для анализа международного и российского опыта были рассмотрены кейсы развития аналогичных территорий промышленного развития в ряде стран Восточной Азии и успешные примеры-аналоги в России⁸ (полный текст приведен в приложении к ППР).

3.1.1.1. 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 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

⁸ Для международных кейсов выбраны: промышленные парки MM2100 (Индонезия), Long Duc Industrial Park (Вьетнам), Nomura Haiphong Industrial Park (Вьетнам), Amata Nakorn (Таиланд), СЭЗ «Хоргос – Восточные Ворота» (Казахстан), рыбопромышленный парк в Даляне (Китай), Eco Coal Town (Индонезия), Food Valley (Нидерланды).

В качестве российских кейсов представлены: промышленно-производственные особые экономические зоны «Липецк» (Липецкая область) и «Алабуга» (Республика Татарстан), промышленная зона «Заволжье» (Ульяновская область), индустриальные парки «DEGA-Ногинск» (Московская область) и «Ворсино» (Калужская область), морской торговый порт «Усть-Луга».

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.

С ростом числа обустроенных площадок обостряется конкуренция между ними, в добавление к растущей конкуренции стран и регионов, – и повышение конкурентоспособности промышленных парков и создание более привлекательных условий в них становится более затратным, требуется больше усилий по планированию и маркетингу, учету большего круга факторов и рисков, проблем экологического и социального характера, «индивидуализации» площадок через инструменты кластеризации, специализации, сегментации в маркетинговой политике, создания особых условий и услуг с учетом специфики привлекаемых промышленных сегментов.

Так, ввиду серьезных проблем с загрязнением окружающей среды во Вьетнаме (половина промышленных парков не была оборудована очистными сооружениями) было запрещено размещение предприятий ряда ключевых отраслей. Но благодаря созданию очистных сооружений в промышленном парке Long Duc в сотрудничестве с японскими компаниями парк получил особые конкурентные преимущества.

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 прямых инвестиций (как правило - иностранных):
 - Развитие территорий:
 - ◆ создание инфраструктуры;
 - ◆ формирование налоговых поступлений в бюджет.
 - Создание рабочих мест:

- ◆ улучшение социально-экономического положения населения.
- Развитие / поддержка производства:
 - ◆ создание условий для инновационного развития;
 - ◆ кластерное объединение производств на одной территории, использование преимуществ общей инфраструктуры.
- ✓ Нарращивание и реализация инновационного и технологического потенциала:
 - стимулирование процессов трансфера технологий, опыта и знаний;
 - создание критической массы знаний;
 - создание условий для коммерциализации инноваций.
- ✓ Создание / усиление специализации и повышение конкурентоспособности территории.
- ✓ Поддержка стратегически важных для страны / региона предприятий.

3.1.1.2. Выбор и потенциал места

Конкурентоспособность площадки во многом зависит и от выбора места, его характеристик по показателям близости к потенциальным рынкам, 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 – в более населенной европейской части страны), рядом с магистральными транспортными артериями (парки Ворсино, ДЕГА-Ногинск, др.). Тоже касается и других международных примеров (СЭЗ «Хоргос-Восточные Ворота» и др.).

3.1.1.3. 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 стране, 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, и с другой стороны, для девелоперов парков важным направлением является налаживание тесных коммуникаций с властями (в частности, для решения вопросов открытия таможенного поста в парке Лон Дук во Вьетнаме, т.п.). В Казахстане глава государства Н. Назарбаев лично принимает участие в церемониях старта строительных работ сухого порта в Хоргосе, и т.д.

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

морского торгового порта в Усть-Луге Ленинградская область выступила в качестве учредителя и инвестора при создании оператора и девелопера проекта – ОАО «Компании Усть-Луга».

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 (а также хороший выбор площадки и грамотный маркетинг).

3.1.1.4. Наличие льгот для резидентов территории

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 зоне компаниям всевозможных дополнительных льгот и привилегий;
- ✓ осуществление страхования вкладываемых инвестиций.

Помимо этого, также важно снять с инвестора бремя административно-бюрократических согласований (для этого применяется механизм одного окна) и обеспечить транспортно-логистический сервис (например, в парке Номура Хайфон применяется принцип одного окна для оформления экспортно-импортных и транспортных операций, что очень важно для МСП).

Но самый важный, по сути, основной фактор привлекательности – наличие надежной и качественной инфраструктуры и оказание резидентам соответствующих услуг на стабильной основе.

3.1.1.5. 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 ниже показано такое распределение на примере промышленного парка Long Duc, Вьетнам.

Таблица 23. 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)		
	Первая ПС	Линия электропередачи	ТП для распределения электроэнергии	Сеть электропитания	ТП	Сети	Собственное генерирующее оборудование
Электроэнергия	Первая ПС	Линия электропередачи	ТП для распределения электроэнергии	Сеть электропитания	ТП	Сети	Собственное генерирующее оборудование
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 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.

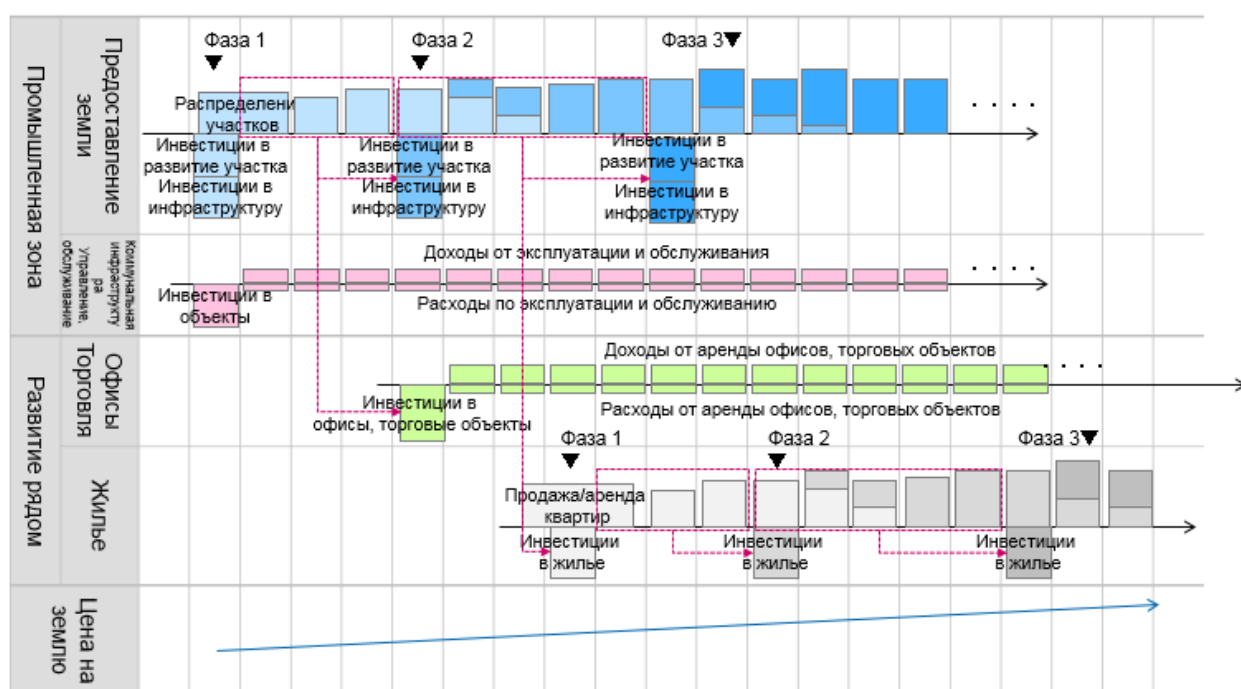


Рисунок 30. Иллюстрация денежного потока при поэтапном развитии промышленной площадки

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.

В российской практике привлекает внимание опыт УК МТП Усть-Луга по ГЧП в рамках создания объектов порта, в частности, терминала «Юг-2» с использованием финансирования Инвестиционного фонда Российской Федерации.

3.1.1.6. *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», МТП Усть-Луга, оценки 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; МТП Усть-Луга – переход к созданию промышленного парка после создания порта, впоследствии – ставится задача строительство города на 35 тыс. чел.).

3.1.1.7. Управляющая компания и ее функции

3.1.1.7.1 Форма юридического лица и принадлежность

Управляющие компании (УК) создаются в разных формах, которые определяются 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»; государственно (регионально)-частные – МТП Усть-Луга; 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, 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 тайландским парком Amata Nakorn, функции девелопера и управляющей компании 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.

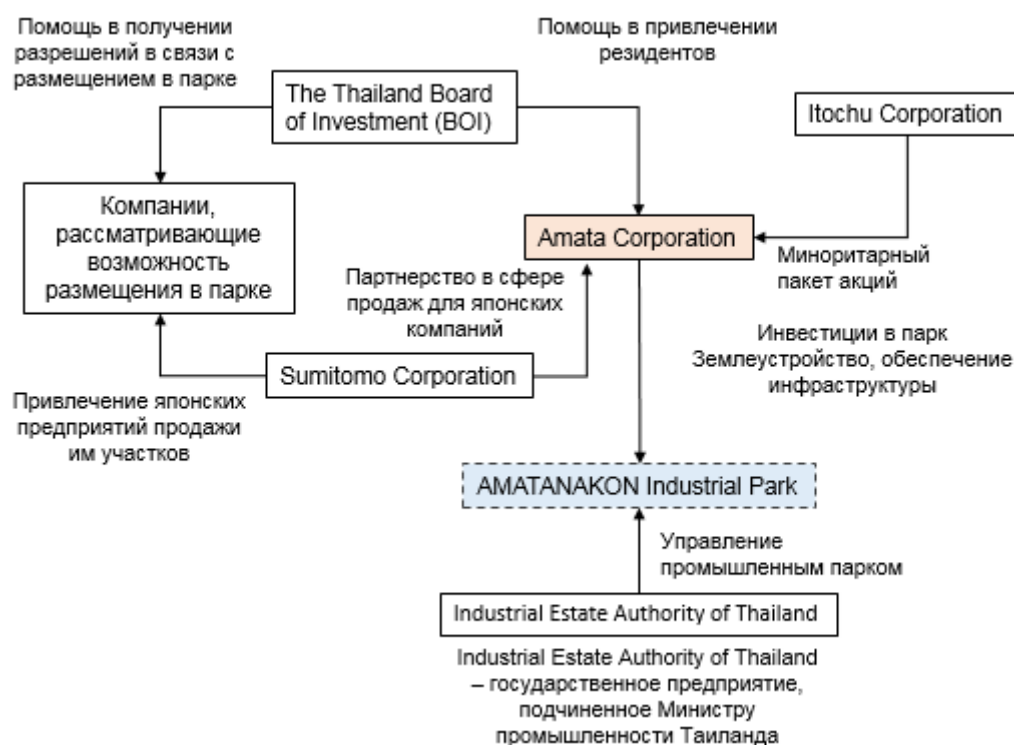


Рисунок 31. Схема взаимодействия управляющей компании с органами содействия и партнерами индустриального парка Amata Nakorn, Таиланд

3.1.1.7.2 Основные задачи и направления деятельности УК

На разных этапах перед УК стоят разные задачи. На начальном этапе две самые важные задачи: привлечение инвесторов и создание инфраструктуры.

Вопросы инфраструктуры освещены выше. Важно при этом 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 цепочек добавленной стоимости.

При этом УК важно постоянно коммуницировать с резидентами, аккумулировать их требования и пожелания и отображать их в улучшении

режима администрирования, инвестиционного климата, условий работы персонала и др.



Рисунок 32. 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 уметь 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 (иностраннй капитал)».

Взаимозависимость деятельности по привлечению инвестиций и созданию инвестиционных условий



Рисунок 33. Задачи УК по привлечению инвестиций и созданию инвестиционных условий

3.1.1.7.3 Оказываемые услуги

Одна из задач УК – предоставить для резидентов максимально комфортные условия на этапах вхождения и этапах производственной

деятельности. 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, основной доход приносят услуги по «транспортировке энергоносителей» (услуги коммунально-инженерной инфраструктуры), а также сдача в аренду.

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 AMATA 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.

3.1.1.8. Ключевые факторы успеха или неудачи для рассматриваемых зарубежных территорий

Таблица 24. Ключевые факторы успеха или неудачи для рассматриваемых зарубежных территорий

Меры и факторы	Содержание, примеры	Ожидаемый эффект	Проблемные моменты (на что надо обращать внимание)
<p>Повышение привлекательности для инвесторов, усиление побудительности их вхождения в территорию</p>	<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 NAKORN OBOI) – 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)
Всесезонность, поэтапные и непрерывные инвестиции	<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.

3.1.1.8.1 Основные характеристики рассмотренных российских территорий с особыми условиями ведения деятельности

Таблица 25. Основные характеристики рассмотренных 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»	Морской торговый порт Усть-Луга
Форма	Особая экономическая зона промышленного типа	Особая экономическая зона промышленного типа	Индустриальный парк	Индустриальный парк	Индустриальный парк	Морской торговый порт
Тип	Гринфилд	Гринфилд	Гринфилд	Гринфилд	Гринфилд	Гринфилд
Субъект РФ	Республика Татарстан	Липецкая область	Калужская область	Ульяновская область	Московская область	Ленинградская область
Управляющая компания	Акционерное общество «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Алабуга»	ОАО «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Липецк»	ООО Индустриальный парк «Ворсино»	АО «Корпорация развития Ульяновской области»	ООО «Парк Ногинск»	ОАО «Компания Усть-Луга»

Территория развития	ОЭЗ ППТ «Алабуга»	ОЭЗ ППТ «Липецк»	Индустриальный парк «Ворсино»	Промышленная зона «Заволжье»	Индустриальный парк «ДЕГА-Ногинск»	Морской торговый порт Усть-Луга
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	Ленинградская область - 20%, ОАО «РЖД» - 8,52%, остальные акции - частные российские и иностранные компания.
Форма собственности	государственная	государственная	государственная	государственная	частная	государственно-частная
Название сайта	www.alabuga.ru	https://sezlipetsk.ru/	http://indpark.vorsino.com/	www.ulregion.com	http://www.dega-ag.com/ru/	http://www.port-ustluga.ru/
Численность штата УК	Около 700	Около 150	н/д	н/д	Около 100	н/д
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	Терминалы для перегрузки экспортно-импортных грузов
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)	1056 га
Размер свободной территории (га)	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	Санкт-Петербург – 160 км (строится город Усть-Луга)

Территория развития	ОЭЗ ППТ «Алабуга»	ОЭЗ ППТ «Липецк»	Индустриальный парк «Ворсино»	Промышленная зона «Заволжье»	Индустриальный парк «ДЕГА-Ногинск»	Морской торговый порт Усть-Луга
Объем выпуска продукции на территории (млрд. руб.)	35,68 (2015 г.)	28,6 (2014 г.)	н/д	16,4 (2015 г.)	н/д	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	3,5 (2014 г.)
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»)		142,6
Суммарный объем государственных инвестиций в инфраструктуру (млрд. руб.)	25,7	7,5	1,8	1,08		Федеральный бюджет – 23,4; Инвестиционный фонд – 1,9; ОАО «РЖД» - 28,7
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	142,6
Число резидентов, включая начавших производство на территории Индустриального парка	48 (22)	47 (15)	36 (16)	10	40	12 крупных терминалов

Территория развития	ОЭЗ ППТ «Алабуга»	ОЭЗ ППТ «Липецк»	Индустриальный парк «Ворсино»	Промышленная зона «Заволжье»	Индустриальный парк «ДЕГА-Ногинск»	Морской торговый порт Усть-Луга
Количество созданных рабочих мест на территории Индустриального парка	5 504 (по состоянию на 31.12.2015)	2600	6168	2017	6500	н/д
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)	Льготы Ленинградской области для инвестиционных проектов (снижение налогов на прибыль и имущество)

Результаты, полученные в рамках анализа международного опыта и лучшей практики развития аналогичных территорий, а также анализа ключевых стратегических и методических документов, влияющих на выбор приоритетов, создание и развитие ТОР, являются в совокупности с другими факторами развития ТОР основой для определения специализации и приоритетов развития ТОР.

Кроме того, при разработке эффективной модели управления ТОР также учитываются результаты анализа опыта функционирования компаний, в том числе государственных, управляющих территориями с особыми условиями ведения деятельности в России и за рубежом. При этом учитывается не только позитивный, но и негативный опыт. Такой подход позволяет избежать тех ошибок, которые ранее были сделаны в рамках реализации других подобных механизмов.

3.1.2. Анализ ключевых стратегических и методических документов, влияющих на выбор приоритетов и создание ТОР

Подробный анализ ключевых стратегических и методических документов, влияющих на выбор приоритетов и создание ТОР, приведен в Разделе 3 Приложения к настоящему ППР. Ниже представлены основные результаты проведенного анализа.

В процессе анализа стратегических и методических документов проанализированы и учтены нормативно-правовые аспекты функционирования ТОР «Южная Якутия» и основные направления социально-экономического развития Дальнего Востока и Республики Саха (Якутия), принятые документами стратегического и территориального планирования федерального и регионального уровней. В результате проведенного анализа можно сделать следующие выводы:

ТОР «Южная Якутия» создана и функционирует в соответствии с требованиями и условиями, определенными Федеральным законом от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации».

Развитие ТОР «Южная Якутия» на территории Республики Саха (Якутия) соответствует следующим приоритетам развития российской экономики:

- создание и развитие конкурентных рынков, создание центров глобальной компетенции в обрабатывающих отраслях;
- содействие повышению конкурентоспособности ведущих отраслей экономики путем использования механизмов государственно-частного партнерства;
- расширение зоны опережающего экономического роста на регионы Дальнего Востока, с реализацией потенциала исторически сложившихся специализаций регионов и инновационной диверсификацией экономики;
- содействие повышению конкурентоспособности массовых обрабатывающих производств промышленности с целью рационализации импорта и увеличения экспорта продуктов переработки;
- ускорение роста высоко- и среднетехнологичного производства, выход предприятий на внешние и внутренние рынки с новой конкурентоспособной продукцией с высокой долей добавленной стоимости;
- создание благоприятных условий для развития способностей каждого человека, улучшение условий жизни российских граждан.

Осуществление проекта ТОР обеспечивает реализацию задач по развитию национальной конкурентоспособности, направленных на:

- стимулирование экономического развития путем создания новых центров экономического роста в регионах на основе конкурентных преимуществ;
- координацию инфраструктурных инвестиций государства и инвестиционных стратегий бизнеса в регионах с учетом приоритетов пространственного развития и ресурсных ограничений, в том числе демографических;
- развитие научно-технического и образовательного потенциала крупных городских агломераций с высоким качеством среды обитания и человеческим потенциалом, динамичной инновационной и образовательной инфраструктурой;
- значительное снижение межрегиональной и внутрирегиональной дифференциации в уровне и качестве социальной среды и доходах

населения, а также сближение стандартов жизни между столичными регионами и провинцией, крупными и малыми городами, городским и сельским населением.

Создание и развитие ТОР «Южная Якутия» на территории Республики Саха (Якутия) полностью соответствует приоритетам государственной политики в сфере реализации государственной программы Российской Федерации «Социально-экономическое развитие Дальнего Востока и Байкальского региона»:

- создание на Дальнем Востоке конкурентоспособных (в сравнении с соседними странами Азиатско-Тихоокеанского региона) условий ведения хозяйственной деятельности, необходимых для ускоренного развития экономики и социальной сферы;
- обеспечение крупномасштабного притока инвестиций в проекты, осуществляемые на территории макрорегиона;
- развитие внешнеэкономических связей со странами Азиатско-Тихоокеанского региона;
- закрепление населения в восточных регионах страны на основе повышения уровня и качества жизни населения на территории макрорегиона, а также эффективного управления миграционными процессами и развитием человеческого капитала.

Эффективное развитие ТОР также будет способствовать достижению целей Программы, исходящие из указанных приоритетов:

- повышение уровня социально-экономического развития макрорегиона;
- обеспечение потребности в трудовых ресурсах и закрепление населения на Дальнем Востоке.

Кроме того, развитие ТОР даст импульс освоению новых месторождений и осуществлению технологической модернизации обрабатывающих отраслей Республики Саха (Якутия).

«Программа развития угольной промышленности России на период до 2030 года» предполагает масштабное смещение угледобычи на восток страны в целях приближения производства угольной продукции к районам ее потребления и

укрепления позиций России на рынках Азиатско-Тихоокеанского региона. Проекты, реализуемые в ТОР «Южная Якутия», соответствуют стратегическому направлению развития угольной промышленности страны в долгосрочной перспективе, обозначенному в «Программе развития угольной промышленности России на период до 2030 года»:

- ✓ создание новых центров добычи угля на востоке страны – в Республике Тыва, Республике Саха (Якутия), в Забайкальском крае и Амурской области с соответствующим наращиванием экспортного потенциала;
- ✓ ускоренное развитие транспортной (прежде всего железнодорожной) инфраструктуры в регионах с максимальным потенциалом роста угледобычи – Дальний Восток, Байкальский регион, Республика Коми и Урал;
- ✓ создание самостоятельных или взаимосвязанных производств на базе технологий комплексного использования ресурсов угольных месторождений:
 - максимальное использование продуктов переработки каменного угля на внутреннем рынке;
 - реализация пилотных проектов на базе технологий глубокой переработки угля (синтетическое жидкое топливо, этанол и пр.) и промышленного получения сопутствующих ресурсов (метан, подземные воды, строительные материалы).
- ✓ развитие и использование различных форм государственной поддержки, учитывающих в том числе длительный инвестиционный цикл в угольной отрасли.

«Стратегия социально-экономического развития Республики Саха (Якутия) на период до 2032 года с определением целевого видения до 2050 года» предполагает развитие существующих конкурентоспособных отраслей экономики с расширением их минерально-сырьевой базы, а также создание новых опорных точек роста. В качестве одной из ключевых существующих точек роста в Стратегии определен Нерюнгринский угольный бассейн, входящий в территорию ТОР «Южная Якутия» и формирующий свыше 94% совокупной добычи угля республики.

Создание и развитие ТОР «Южная Якутия» также будет способствовать развитию следующих направлений, обозначенных в «Стратегии социально-экономического развития Республики Саха (Якутия) на период до 2032 года с определением целевого видения до 2050 года»:

- ✓ создание новых конкурентоспособных перерабатывающих производств с длительными технологическими цепочками;
- ✓ технологическая модернизация базовых отраслей экономики;
- ✓ развитие производств, ориентированных на внутреннее потребление;
- ✓ формирование конкурентоспособного и экологически безопасного агропромышленного производства, необходимого для насыщения внутреннего рынка собственной сельскохозяйственной продукцией высокого качества;
- ✓ создание производства современных высококачественных конкурентоспособных ресурсо- и энергосберегающих строительных материалов, изделий и конструкций для обеспечения жилищного, социально-культурного, промышленного строительства и объектов инфраструктуры;
- ✓ комплексное развитие внутреннего и въездного туризма с учетом обеспечения экономического и социокультурного прогресса в Республике Саха (Якутия);
- ✓ сохранение благоприятной окружающей природной среды в условиях интенсивного социально-экономического развития Республики Саха (Якутия).

В результате реализации ТОР «Южная Якутия» будут достигнуты следующие локальные цели «Стратегии социально-экономического развития Республики Саха (Якутия) на период до 2032 года с определением целевого видения до 2050 года»:

- ✓ улучшение социально-экономического положения монопрофильных населенных пунктов, в том числе вследствие экономической диверсификации производственного сектора моногородов и активизации местного производственного бизнеса;
- ✓ формирование нового центра притяжения населения на юге республики, не уступающего по уровню развития социальной, жилищной, коммунальной, транспортной инфраструктуры Якутской столичной агломерации.

Таким образом, реализация проекта ТОР «Южная Якутия» на территории Республики Саха (Якутия) в полной мере отвечает ключевым положениям основных стратегических документов, определяющих цели и задачи экономического развития, а также приоритетные направления отраслевой политики, в том числе следующим документам:

1. Закон Республики Саха (Якутия) от 19.12.2018 г. 2077-З № 45-VI «О Стратегии социально-экономического развития Республики Саха (Якутия) до 2032 года с целевым видением до 2050 года», принятый постановлением Государственного Собрания (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия) от 19.12.2018 № 46-VI.

2. Указ Главы Республики Саха (Якутия) от 11 сентября 2014 г. N 2864 "Об Инвестиционной стратегии Республики Саха (Якутия) на период до 2016 года и основные направления до 2030 года".

3. Постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 6 сентября 2006 г. N 411 "О Схеме комплексного развития производительных сил, транспорта и энергетики Республики Саха (Якутия) до 2020 года" (с изменениями и дополнениями).

4. Постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 11 августа 2011 г. N 380 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия)».

5. Распоряжение Правительства РФ от 21 июня 2014 г. № 1099-р «Об утверждении программы развития угольной промышленности России на период до 2030 года»

Обобщая документы стратегического планирования, следует сделать вывод о следующем наиболее целесообразном отраслевом наполнении для территории расположения ТОР:

- ✓ угольный кластер, предусматривающий в том числе реализацию инвестиционных проектов углехимической отрасли;
- ✓ кластер черной металлургии на базе железорудных месторождений Южной Якутии;

- ✓ комплекс по добыче и переработке прочих полезных ископаемых (апатитовые руды, графит, вермикулит и пр.);
- ✓ ремонтно-механические заводы, сервисные предприятия и сборочные производства;
- ✓ лесопромышленный комплекс;
- ✓ агропромышленное производство;
- ✓ производство строительных материалов;
- ✓ производства на основе комплексной переработки местного сырья и отходов;
- ✓ туризм и рекреация.

Подробнее см. в Приложении к ППР.

3.1.3.Выбор специализации ТОР методом «от общего к частному», эконометрическое обоснование выбора специализации

Длинный список отраслей (long-list) получен на основе экспертной гипотезы о потенциально возможных отраслях специализации для ТОР. Гипотеза разработана, прежде всего, через соотнесение перечня видов деятельности, сформированного при создании ТОР и позволяющего соответствующим резидентам пользоваться льготным режимом, с рамочными принципами и подходами, выбранными для разработки ППР.

Таковыми рамочными подходами к отбору видов экономической деятельности для ТОР «Южная Якутия» стали:

- ✓ Обеспечение экономической совместимости отраслей с выявленной спецификой (конкурентными особенностями) территории расположения.
- ✓ Избежание противоречий с закрепленными в стратегических документах приоритетами и целевыми установками экономического развития территории расположения ТОР.
- ✓ Обеспечение соответствия апробированным в мировой и национальной практике подходам к сфокусированному развитию организованных промышленных площадок.

- ✓ Поиск новых идей специализации, которые могли бы реализовать как одновременно, так и по отдельности возможности по:
 - увеличению степени переделов продукции РС(Я) с целью роста добавленной стоимости, создаваемой в регионе,
 - наращиванию экспорта продукции за пределы РС(Я),
 - формированию кластеров и получению синергии.
- ✓ Задача по вовлечению уникальных ресурсов территории расположения для получения конкурентного преимущества на макрорегиональном и межрегиональном рынках.
- ✓ Целесообразность обеспечения преемственности развития ТОР: сохранение и углубление складывающегося отраслевого фокуса (угольная и железорудная промышленности, промышленность горно-химического сырья, добыча нерудного индустриального сырья и сырья для производства строительных материалов), использование наращиваемого потенциала ТОР «Южная Якутия» как площадки поддержки МСП в РС(Я).

В рамках подготовительного этапа к формированию short-list был осуществлен выбор ключевых направлений развития ТОР, способствующих решению стоящих перед Республикой Саха (Якутия) задач и вызовов, обозначенных в основных стратегических документах федерального, регионального и муниципального уровней (см. пункт 2.2.6).

Ключевые направления развития были сформированы на основе матрицы QFD (Quality Function Deployment⁹)¹⁰, определяющей корреляцию между вызовами и направлениями развития, способствующими достижению сформулированных в вызовах целей. Присваивание баллов направлениям осуществлялось в соответствии со следующей шкалой: 1 – корреляция между вызовом и ресурсом отсутствует, 3 – имеется корреляция, 9 – имеется сильная корреляция.

Приоритету вызова присваивалось значение от 1 до 5 на основе оценки его значимости для развития региона, соответствия стратегическим направлениям и

⁹ Структурирование функции качества

¹⁰ В рамках настоящего ППР применена адаптированная методика QFD

задачам социально-экономического развития Республики Саха (Якутия). Далее осуществлялось перемножение значений приоритета вызова и баллов корреляции, присвоенных направлениям развития. Для каждого направления развития суммарный показатель отражает степень важности данного направления для достижения общих целей развития.

Таблица 26. Матрица критериев выбора направлений развития TOP

Вызовы для TOP	ПРИОРИТЕТ (Соответствие стратегическим целям, значимость для развития региона)	НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ, СПОСОБСТВУЮЩИЕ РЕШЕНИЮ ЗАДАЧ И ВЫЗОВОВ								
		Освоение месторождений	Доступность оборудования	Оперативность сервиса	Транспортная инфраструктура	Перерабатывающие производства	Научная база для внедрения инноваций	Развитие малого бизнеса	Медицинское обеспечение	Арендное жилье
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
БАЛЛЫ КОРРЕЛЯЦИИ										
Формирование на Дальнем Востоке ресурсной базы экспорта угля в страны АТР	5	9	9	9	9	3	3	1	3	3
Создание новых конкурентоспособных перерабатывающих производств с длительными технологическими цепочками	5	9	9	9	9	9	9	3	3	3
Сокращение межтерриториальных различий в уровне или качестве жизни населения	4	3	1	1	3	3	3	9	9	9
Развитие монопрофильных территорий - реализация якорных проектов диверсификации производственного сектора	3	9	9	9	9	9	9	9	3	3
Увеличение доли «местного участия» в ВРП - формирование экосистемы местных поставщиков и переработчиков вокруг крупнейших проектов по добыче природных ресурсов	2	9	3	3	3	3	3	9	3	3
Развитие производств, ориентированных на внутреннее потребление, сокращение импортозависимости региона от внешних поставщиков.	2	3	9	3	3	9	3	9	3	3
Реализация роли науки как надотраслевого ресурса экономики и движущей производительной силы социально-экономического развития республики	2	9	1	1	3	9	9	1	3	3
ПЕРЕМНОЖЕНИЕ ЗНАЧЕНИЙ										
Формирование на Дальнем Востоке ресурсной базы экспорта угля в страны АТР		45	45	45	45	15	15	5	15	15

Вызовы для TOP	ПРИОРИТЕТ (Соответствие стратегическим целям, значимость для развития региона)	НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ, СПОСОБСТВУЮЩИЕ РЕШЕНИЮ ЗАДАЧ И ВЫЗОВОВ								
		Освоение месторождений	Доступность оборудования	Оперативность сервиса	Транспортная инфраструктура	Перерабатывающие производства	Научная база для внедрения инноваций	Развитие малого бизнеса	Медицинское обеспечение	Арендное жилье
Создание новых конкурентоспособных перерабатывающих производств с длительными технологическими цепочками		45	45	45	45	45	45	15	15	15
Сокращение межтерриториальных различий в уровне или качестве жизни населения		12	4	4	12	12	12	36	36	36
Развитие монопрофильных территорий - реализация якорных проектов диверсификации производственного сектора		27	27	27	27	27	27	27	9	9
Увеличение доли «местного участия» в ВРП - формирование экосистемы местных поставщиков и переработчиков вокруг крупнейших проектов по добыче природных ресурсов		18	6	6	6	6	6	18	6	6
Развитие производств, ориентированных на внутреннее потребление, сокращение импортозависимости региона от внешних поставщиков.		6	18	6	6	18	6	18	6	6
Реализация роли науки как надотраслевого ресурса экономики и движущей производительной силы социально-экономического развития республики		18	2	2	6	18	18	2	6	6
ИНТЕГРАЛЬНЫЙ ПОКАЗАТЕЛЬ ВАЖНОСТИ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ	СТЕПЕНИ ВАЖНОСТИ	171	147	135	147	141	129	121	93	93
ТЕКУЩИЙ УРОВЕНЬ ГОТОВНОСТИ РЕСУРСА										
ИНВЕСТИЦИОННАЯ НАГРУЗКА ПРИ СОЗДАНИИ РЕСУРСА										
ЧИСЛО ВЗАИМОСВЯЗЕЙ РЕСУРСА		8	4	4	3	8	3	7	3	4

В свою очередь, для выбора приоритетных отраслей (short-list) был разработан комплекс критериев, позволивший провести оценку перспективности развития каждой обозначенной отрасли в TOP «Южная Якутия». Основными критериями выступили:

- наличие инвестиционных заявок;

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

Наличие инвестиционных заявок

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

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 площадке ТОР «Южная Якутия» сырья, материалов, компонентов, трудовых ресурсов для производства конечной продукции.

Синергия с существующим бизнесом

Данный показатель характеризует возможность увеличения доли размещаемых заказов у местных поставщиков и/или совместное влияние на развитие рынка

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 проектов сектора.

Результат фокус-группы

Экспертная оценка участников фокус-групп 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 - 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 - имеются существенные преимущества по данному критерию, а для первого критерия – 1 одобренная заявка на небольшой проект;

2 - нет противоречия критерию (нейтральное значение), для первого критерия – имеются поданные, но не одобренные на настоящий момент заявки;

1 - критерий соблюдается в незначительной степени;

0 - критерий не соблюдается (для первого критерия – нет поданных заявок).

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

В соответствии с методологией составления матрицы QFD, каждой из отраслей, входящих в long-list, был присвоен статус приоритетности, отражающий значимость отрасли для развития региона в целом. Приоритет определялся на основе полученных на предыдущем шаге результатов ранжирования направлений развития: чем выше степень корреляции отрасли с направлением развития, тем выше ее приоритет.

Далее осуществлялось перемножение значений приоритета отрасли и баллов критерия. Суммирование полученных значений проводилось по горизонтали. Приоритет отрасли развития ТОР определялся по величине полученных сумм по горизонтали, в результате все отрасли были ранжированы по убыванию интегральных значений (см. таблицу ниже).

Таблица 27. Матрица критериев выбора специализации TOP











Отрасль	Код ОКВЭД	ПРИОРИТЕТ ОТРАСЛИ	КРИТЕРИИ ВЫБОРА ОТРАСЛИ ДЛЯ РАЗВИТИЯ В TOP						ИТОГО (Сумма – перемножение значения приоритета отрасли и баллов критерия)
			Наличие инвестиционных заявок	Наличие и доступность рынков сбыта	Наличие ресурсов и факторов производства	Синергия с существующим бизнесом	Результат фокус-группы	Оптимальность площадки для размещения предприятий отрасли	
Добыча угля	05	5	4	4	4	4	4	4	120
Предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	09	5	4	4	4	4	4	4	120
Производство кокса и нефтепродуктов	19	5	4	4	4	4	4	4	120
Ремонт и монтаж машин и оборудования	33	5	3	4	4	4	4	4	115
Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки	28	5	2	4	3	4	4	4	105
Добыча прочих полезных ископаемых	08	5	0	4	4	4	4	4	100
Производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов	29	4	1	4	3	4	4	4	80
Производство химических веществ и химических продуктов	20	4	0	4	4	3	4	4	76
Лесоводство и лесозаготовки	02	4	0	4	4	3	3	4	72
Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность	52	4	0	4	3	4	3	4	72
Лесоперерабатывающий комплекс	16	4	0	3	4	4	2	4	68
Добыча металлических руд	07	4	0	4	3	2	3	4	64
Производство металлургическое	24	4	0	3	3	3	3	4	64
Металлообработка и производство готовых металлических изделий	25	4	0	3	3	3	3	4	64
Растениеводство и животноводство	01	3	0	4	3	2	3	4	48
Производство прочих готовых изделий	32	3	0	4	3	2	4	3	48
Деятельность по предоставлению мест для временного проживания	55	3	0	4	3	4	3	3	51
Производство резиновых изделий и изделий из пластмасс	22	3	0	4	3	3	2	4	48
Производство мебели	31	3	0	3	3	3	3	4	48
Производство пищевых продуктов	10	3	1	4	2	2	2	4	45
Деятельность в области здравоохранения	86	3	0	4	2	3	3	3	45
Деятельность в области спорта, отдыха и развлечений	93	3	0	4	2	3	3	3	45
Производство напитков	11	3	0	4	3	2	2	4	45

Отрасль	Код ОКВЭД	ПРИОРИТЕТ ОТРАСЛИ	КРИТЕРИИ ВЫБОРА ОТРАСЛИ ДЛЯ РАЗВИТИЯ В ТОП						ИТОГО (Сумма – перемножение значения приоритета отрасли и баллов критерия)
			Наличие инвестиционных заявок	Наличие и доступность рынков сбыта	Наличие ресурсов и факторов производства	Синергия с существующим бизнесом	Результат фокус-группы	Оптимальность площадки для размещения предприятий отрасли	
Производство прочей неметаллической неминеральной продукции	23	3	0	3	3	3	2	4	45
Деятельность сухопутного и трубопроводного транспорта	49	3	0	4	3	3	2	3	45
Деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков	56	3	0	3	3	3	3	3	45
Научные исследования и разработки	72	3	0	4	2	4	2	3	45
Разработка компьютерного ПО, консультационные услуги в этой области	62	3	0	4	2	2	1	3	36
Деятельность в области информационных технологий	63	3	0	4	2	2	1	3	36
Производство лекарственных препаратов и медицинских материалов	21	2	0	3	2	1	2	4	24
Производство электроники и электронных компонентов	26	2	0	2	3	3	1	2	22
Производство текстильных изделий	13	2	0	2	2	1	0	4	18
Производство одежды	14	2	0	2	2	1	0	4	18
Производство кожи и изделий из кожи	15	2	0	2	2	1	0	4	18
Производство бумаги и бумажных изделий	17	1	0	3	2	2	0	4	11
Производство электрооборудования	27	1	0	3	1	1	2	3	10
Деятельность водного транспорта	50	2	0	1	1	1	0	1	8
Деятельность воздушного транспорта	51	2	0	1	1	1	0	1	8
Рыболовство и рыбоводство	03	1	0	4	1	0	0	0	5
Деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	18	1	0	2	1	0	0	1	4

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

Проведение факторной оценки позволило ранжировать отрасли/виды экономической деятельности по степени их перспективности. По результатам оценки рассматриваемые отрасли/виды экономической деятельности выделены в три ключевые группы:

1. «Отрасли, приоритетные для развития в ТОП» (*short-list*) - итоговый показатель равен либо выше 70. В данной группе представлены отрасли, развитие которых в рамках ТОП представляется наиболее целесообразным с точки зрения их соответствия рыночным и ресурсным факторам, и возможности достижения максимальных эффектов для развития экономики региона и ДФО. В данную группу вошли следующие отрасли экономики/виды экономической деятельности:

- ✓ Добыча угля. 
- ✓ Предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых. 
- ✓ Производство кокса и нефтепродуктов. 
- ✓ Ремонт и монтаж машин и оборудования. 
- ✓ Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки. 
- ✓ Производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов. 
- ✓ Добыча прочих полезных ископаемых. 
- ✓ Производство химических веществ и химических продуктов. 
- ✓ Лесоводство и лесозаготовки. 
- ✓ Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность. 

Основной специализацией ТОП «Южная Якутия» станут добыча и переработка угля, вокруг которых будет выстроен каркас из поддерживающих и сопутствующих отраслей, призванных углубить складывающийся отраслевой фокус и повысить эффективность ключевого вида деятельности. Угледобыча как основная

специализация ТОР «Южная Якутия» соответствует стратегии развития Республики Саха (Якутия).

Вторым важным направлением развития региона станет освоение новых месторождений полезных ископаемых, их добыча и последующая переработка. Стратегия социально-экономического развития региона до 2032 года в качестве новой опорной точки развития республики определяет Алданскую горнопромышленную провинцию на базе месторождений апатитов, графита, вермикулита, хромдиопсида, гипса и пр. Стратегия также предполагает планомерное формирование второго промышленного центра Алданского района (в городе Томмот), связанного с развитием лесопромышленного комплекса республики.

2. «Отрасли, допустимые для развития в ТОР» - итоговый показатель ниже 70, но равен либо выше 45. Предприятия этих отраслей могут быть резидентами ТОР, но их привлечение не является приоритетом, а каждый проект потенциального резидента рассматривается на предмет экономической целесообразности его работы именно в рамках ТОР. В данную группу вошли следующие отрасли:

- ✓ Лесоперерабатывающий комплекс.
- ✓ Добыча металлических руд.
- ✓ Производство металлургическое.
- ✓ металлообработка и производство готовых металлических изделий.
- ✓ Растениеводство и животноводство.
- ✓ Производство прочих готовых изделий.
- ✓ Деятельность по предоставлению мест для временного проживания.
- ✓ Производство резиновых изделий и изделий из пластмасс.
- ✓ Производство мебели.
- ✓ Производство пищевых продуктов.
- ✓ Деятельность в области здравоохранения.
- ✓ Деятельность в области спорта, отдыха и развлечений.
- ✓ Производство напитков.
- ✓ Производство прочей неметаллической неминеральной продукции.
- ✓ Деятельность сухопутного и трубопроводного транспорта.

- ✓ Деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков.
- ✓ Научные исследования и разработки.

3. «Отрасли, не подходящие для развития в ТОР» - итоговый показатель равен или ниже 45. В данную группу отраслей включены отрасли, развитие которых нецелесообразно на территории ТОР (возможно, за отдельными исключениями, которые должны подкрепляться дополнительной аргументацией).

Далее приведен анализ отобранных приоритетных секторов и отраслей с точки зрения предпосылок и тенденций их развития, тяготения к данной промышленной площадке, а также определение потенциальных проектов.

3.2. Маркетинговый анализ перспективных отраслей специализации ТОР

3.2.1. Добыча и обогащение угля

- Добыча угля
- Производство кокса и нефтепродуктов
- Предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых

3.2.1.1. Оценка текущего состояния и перспектив развития отрасли

Коксующийся (металлургический) уголь наряду с железной рудой является основным сырьем для производства стали.

К основным факторам, определяющим спрос на коксующийся уголь, необходимо отнести следующие:

- ✓ Индустриализация развивающихся стран;
- ✓ Темпы роста строительного и автомобильного рынков, являющихся основными потребителями стальной продукции;
- ✓ Конкуренция со стороны металлов-субститутов для стали (прежде всего алюминия);
- ✓ Удельная доля потребления угля для производства тонны стали;

- ✓ Развитие технологии пылеугольного вдувания, позволяющей замещать часть коксующегося угля на уголь марки РСІ.

Основными потребителями коксующего угля в мире являются страны АТР, преимущественно Япония, Китай и Индия. Ключевым поставщиком коксующегося угля на мировом рынке традиционно выступает Австралия (151 млн. тонн по итогам 2015 года).



Источник: Бизнес-план строительства ГОК «Денисовский» УК «Колмар» (по данным Wood Mackenzie, IHS Energy)

Рисунок 34. Крупнейшие участники мирового рынка коксующегося угля. Прогноз на 2020 год

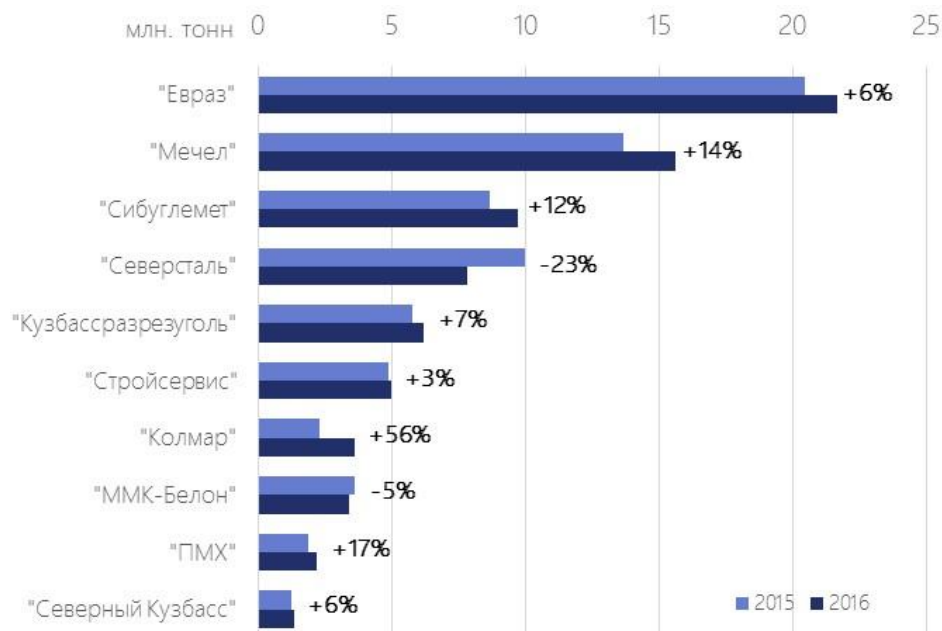
В России преимущественно добывается энергетический уголь. По итогам 2016 года на долю коксующегося угля пришлось около 21% общей добычи или 80 млн. тонн. В основном его добычу обеспечивает Кузнецкий угольный бассейн. Практически весь коксующийся уголь в России обогащается.



Источник: Бизнес-план строительства ГОК «Денисовский» УК «Колмар» (по данным Wood Mackenzie, IHS Energy), журнал «Металл-Курьер» (март 2017 г.)

Рисунок 35. Добыча коксующегося угля в России, 2010-2016 гг. прогноз до 2030 г.

Основными производителями коксующегося угля в России являются вертикально-интегрированные металлургические холдинги «Евраз» и «Мечел», по итогам 2016 г. суммарно обеспечившие добычу 38 млн. тонн коксующегося угля. В исследуемый период практически все крупные компании, за исключением «Северстали», продемонстрировали положительную динамику добычи. Наиболее существенный рост показателей отмечен у компании «Колмар» (+56%, до 3,6 млн. тонн).



Источник: журнал «Металл-Курьер» (март 2017 г.)

Рисунок 36. ТОП-10 компаний по добыче коксующегося угля в России в 2016 году

Российский рынок коксующегося угля экспортно-ориентирован. Ключевым направлением отгрузок российского коксующегося угля является Азиатско-Тихоокеанский регион – за период с 2010 г. по 2015 г. экспорт коксующегося угля в данном направлении вырос в 2 раза. По итогам 2016 года его доля в общем объеме внешних продаж составила более 50% (11,2 млн. тонн).

В 2016 году экспортные поставки угля на 19% превысили показатели предыдущего года, что обусловлено развитием новых рынков сбыта. В частности, во

Вьетнам было отправлено 519 тыс. тонн (204 тыс. тонн в 2015 году), в Индию – 238 тыс. тонн (36 тыс. тонн), в Индонезию – 177 тыс. тонн (0,3 тыс. тонн). Кроме того, расширение транспортной инфраструктуры в Дальневосточном регионе позволило увеличить продажи в адрес традиционных потребителей – в Южную Корею и Японию (+33% и +23% к итогу 2015 года соответственно). Наиболее крупные объемы отгрузок обеспечили компании «Мечел» и «Евраз».

Аналитиками Wood Mackenzie прогнозируется усиление дефицита внутреннего предложения коксующегося угля в странах АТР. Растущий дефицит предложения будет удовлетворяться путем наращивания импорта угля из других регионов. Согласно прогнозам Wood Mackenzie, в 2020-2035 гг. объем мировой торговли коксующимся углем будет расти в среднем на 1,5% в год и в 2035 г. достигнет 309 млн. тонн.



Источник: Бизнес-план строительства ГОК «Денисовский» УК «Колмар» (по данным Wood Mackenzie, IHS Energy)

Рисунок 37. Прогноз спроса на коксующийся уголь (импорт угля морским путем) в 2020-2035 гг.

Спрос со стороны Китая будет увеличиваться до 2025 года, что будет обусловлено истощением собственных запасов коксующегося угля, а также реализацией государственной политики по закрытию неэффективных и опасных шахт на фоне сохранения высоких темпов экономического роста. Начиная с 2025 года импорт коксующегося угля в Китае будет постепенно снижаться и по итогам 2035 г. составит 41 млн. тонн.

Японии, Южной Кореи и Тайвани будет свойственно сокращение спроса на коксующийся уголь – в среднем на 0,6% в год в период с 2020 г. до 2035 г. Причинами снижения спроса выступят невысокие прогнозные темпы роста ВВП в Японии и переход на более активное использование хрупких углей вместо высококачественных коксующихся.

Наиболее интенсивный рост импорта коксующегося угля ожидается со стороны Индии, что связано с расширением среднего класса в этой стране, позитивной демографической обстановкой и потребностью в крупномасштабных инвестициях в инфраструктуру. Среднегодовой темп роста импорта в Индии составит 5,3% в период с 2020 г. по 2035 г., в абсолютном выражении объем импорта коксующегося угля в 2035 г. достигнет 102 млн. тонн. По итогам 2035 г. на долю Индии будет приходиться треть мирового объема импорта металлургического угля (18,5% в 2015 г.).

Согласно прогнозам Wood Mackenzie, в 2020-2035 гг. Австралия останется основным экспортером коксующегося угля на международный рынок, однако ее доля сократится с 66,5% в 2015 году до 52,8% в 2035 году. Высокая себестоимость производства угля на фоне падения мировых цен на уголь, истощение запасов на существующих месторождениях приведут к сокращению рыночной доли текущих поставщиков. В первой половине 2016 г. около 90% мировых производителей уже работало в убыток, многие компании в Китае и США объявили о закрытии производств.

Максимальный темп прироста экспорта в период с 2020 г. по 2035 г. будет свойственен России – в среднем 3,1% в год. За увеличение доли на рынке российским экспортерам придется конкурировать преимущественно с производителями из Индонезии и Мозамбика.

Рост российских экспортных поставок будет обеспечен увеличением объема добычи коксующегося угля, который, в соответствии с Программой развития угольной промышленности России, должен достигнуть 90,6 млн т. к 2020 г. и до 104,8 млн т. к 2030 г. Достижение заявленных объемов добычи будут обеспечено вводом новых месторождений в Байкальском регионе и на Дальнем Востоке.



Источник: Бизнес-план строительства ГОК «Денисовский» УК «Колмар» (по данным Wood Mackenzie, IHS Energy)

Рисунок 38. Прогноз предложения на коксующийся уголь (экспорт угля морским путем в 2020-2035 гг.

Баланс спроса и предложения является основным фактором формирования цен на коксующийся уголь. Начиная с 2011 г. устойчивое снижение потребления в развивающихся странах в условиях роста мировой добычи привело к росту избытка угля на рынке, что вызвало падение цен. В 2016 году аналитики объявили о том, что цены на уголь достигли «дна». Однако во второй половине 2016 года коксующийся уголь подорожал более чем в два раза - до 185 USD за тонну, что было обусловлено ростом спроса со стороны Китая на фоне сокращения собственных объемов добычи угля. Росту цен также способствовал информационный фон, связанный с прогнозом начала обильных дождей в Австралии, Индонезии и Южной Африке. Кроме того, рост цен также спровоцировала новость из Индии о возможном сокращении объемов добычи в стране ввиду забастовок рабочих.

В апреле 2017 года, из-за неблагоприятных погодных условий в Австралии, тропического циклона «Дебби», нанесшего серьезные повреждения железнодорожным путям в штате Квинсланд, спотовая цена высококачественного коксующегося угля подскочила до 314 USD за тонну. В результате ценового ажиотажа были отложены переговоры ведущих японских металлургических компаний с австралийскими поставщиками об установлении новой контрактной квартальной цены на уголь – базового индикатора, широко используемого прочими угольными компаниями в мире.

В целом, по итогам 2017 года, средняя цена на коксующийся уголь должна составить около 170-175 USD за 1 тонну. Таким образом, прогноз ценовой конъюнктуры рынка, проведенный Wood Mackenzie в 2015 году, оказался умеренно-пессимистичным. Фактически данные продемонстрировали практически 2х-кратное превышение прогнозных значений.



Источник: Бизнес-план строительства ГОК «Денисовский» УК «Колмар» (по данным Wood Mackenzie, IHS Energy)

Рисунок 39. Прогноз цен на Premium HCC FOB Australia¹¹

Драйверами роста цен на коксующийся уголь в краткосрочном периоде выступают:

- ✓ Убыточность предприятий отрасли - ухудшение финансового положения по всей цепочке создания стоимости затрудняет доступ к финансовым ресурсам, сокращает возможности осуществления инвестиционных программ и ведения экспортных операций;
- ✓ Сокращение предложения на рынке из-за закрытия шахт в США - банкротство крупных производителей позволит сократить предложение на рынке.
- ✓ Действия китайского регулятора, Государственного комитета по развитию и реформе (ГКРР) - закрытие нерентабельных производств и ограничение количества рабочих дней на шахтах с 330 до 276 снижает объем предложения со стороны китайских производителей.

¹¹ Основной маркой коксующегося угля является HCC, прочие категории выступают в роли менее качественной альтернативы. Ценообразование всех видов коксующихся углей происходит на основе скидок к бенчмарку HCC в зависимости от технических характеристик угля.

3.2.1.2. Анализ основных возможности и предпосылок развития рассматриваемой отрасли в ТОР

Благодаря смещению экспорта российского угля в страны Азиатско-Тихоокеанского региона, значительно возрастет роль Дальнего Востока как промышленной и транспортной базы для азиатских поставок коксующегося угля. В результате реализации Программы развития угольной промышленности России до 2030 года добыча коксующегося угля в Дальневосточном федеральном округе увеличится до 35,9 млн. тонн, а его доля в общем объеме добычи коксующегося угля вырастет с 14,1% в 2010 году до 32,1% в 2030 году. Локомотивом развития угольной промышленности ДФО станет Республика Саха (Якутия), на территории которой расположен Южно-Якутский угольный бассейн с крупнейшими на Дальнем Востоке месторождениями высококачественных металлургических углей.

Тяжелые климатические условия региона и его удаленность от развитой инфраструктуры значительным образом усложняют поиск инвесторов для реализации дорогостоящих проектов на территории Республики Саха (Якутия), в частности в Нерюнгринском районе. Одной из целей создания ТОР «Южная Якутия» является формирование привлекательных условий для начала масштабных промышленных проектов по добыче и глубокой переработке полезных ископаемых в стратегически важном для РФ регионе Дальнего Востока.

К основным предпосылкам развития угледобывающего кластера в ТОР «Южная Якутия» относятся следующие:

- ✓ Стратегически выгодная близость расположения ГОК «Денисовский» и ГОК «Инаглинский» (относительно прочих российских и зарубежных производителей) к быстрорастущим и более емким рынкам АТР;
- ✓ Возможность разработки оптимальных логистических схем как для внутреннего рынка, так и для экспортной торговли ввиду близости ГОКов к федеральным магистралям, железной дороге и морским портам;
- ✓ Достаточно высокий ресурсный потенциал Денисовского и Инаглинского месторождений;

- ✓ Успешное завершение опытно-промышленных испытаний схем обогащения угля на Инаглинской обогатительной фабрике, что позволит осуществлять обогащение высококачественного металлургического угля с минимальными потерями исходного сырья;
- ✓ Высокая конкурентоспособность угля, залегающего в Нерюнгринском районе, на внешних направлениях, прежде всего, в Азии:
 - В отличие от ключевых австралийских поставщиков угля возможность обеспечения быстрых экспортных поставок угля различного объема;
 - Отсутствие зависимости от климатического фактора, являющегося ключевой причиной перебоев в поставках австралийского угля (тропические ливни зачастую сопровождаются затоплениями шахт);
 - Благоприятное положение ГОКов относительно конкурентов по производственным издержкам в расчете на базисе FOB;
 - Высокое качество угля из Денисовского и Инаглинского месторождений, по некоторым важным характеристикам превосходящее зарубежные и отечественные аналоги.

Основные возможности развития угледобывающих компаний ТОР «Южная Якутия» наблюдаются по следующим направлениям:

- ✓ Стабильный спрос на внутреннем рынке – согласно прогнозам Wood Mackenzie, к 2020 г. объем внутреннего потребления коксующегося угля увеличится до 41,1 млн. тонн (37,3 млн. тонн в 2016 году), а по итогам 2035 г. достигнет 50,8 млн. тонн;
- ✓ Растущий спрос на коксующийся уголь со стороны стран АТР на фоне сокращения предложения традиционных поставщиков угля;
- ✓ Тенденция диверсификации портфеля поставщиков коксующегося угля со стороны азиатских потребителей ввиду нерегулярности поставок австралийских компаний;

- ✓ Ослабление позиций крупных американских производителей на рынке в результате закрытия ряда производств в условиях низких цен и высоких производственных издержек относительно конкурентов из развивающихся стран;
- ✓ Наличие условий для потенциального роста цен на коксующийся уголь.

3.2.1.3. Ресурсное обеспечение развития рассматриваемой отрасли

Крупнейшими месторождениями Южно-Якутского угольного бассейна являются Нерюнгринское, Эльгинское (не входит в территорию ТОР «Южная Якутия»), Чульмаканское и Денисовское.

Опорными точками развития ТОР «Южная Якутия» станут Чульмаканское и Денисовское месторождения, на базе которых будут функционировать ГОК «Инаглинский», выпускающий концентрат коксующегося угля марок «Ж» и «КЖ», и ГОК «Денисовский», производящий высококачественный концентрат коксующегося угля марки «КЖ» и «К».



Опорными точками развития ТОР «Южная Якутия» станут Чульмаканское и Денисовское месторождения, на базе которых будут функционировать ГОК «Инаглинский», выпускающий концентрат коксующегося угля марок «Ж» и «КЖ», и ГОК «Денисовский», производящий высококачественный концентрат коксующегося угля марки «КЖ» и «К».

Группа Марка (ГОСТ)	энергетический				металлургический							Тощий	Антрацит				
	Бурый	Длиннопламенный		Газовый	Жирный	Коксующийся			Спекающийся								
	Б	Д	ДГ	Г	ГЖО	ГЖ	Ж	КЖ	К	КО	КСН	КС	ОС	ТС	СС	Т	А
	Содержание углерода Калорийность (теплота сгорания)																

Рисунок 40. Марки угля в соответствии с ГОСТом

ГОК «Инаглинский» владеет обширной ресурсной базой, представленной 4-мя лицензиями на добычу угля Чульмаканского каменноугольного месторождения (участки Центральный, Южный, Северный и Западный). Общий объем балансовых запасов А+В+С1+С2 ГОК «Инаглинский» составляет 670 млн. тонн по категории JORC. Запасы представлены преимущественно коксующимися углями марок КЖ, Ж и К (более 90%). Небольшую долю занимают энергетические угли марок СС и КО.

Таблица 28. Балансовые запасы Чульмаканского каменноугольного месторождения (4 лицензии на добычу угля ГОК «Инаглинский»), тыс. тонн

Марка угля/лицензия	A+B+C1	C2	A+B+C1+C2
Лицензия ЯКУ 04564 ТЭ сроком до 01.06.2025 г.			
Ж	9 114	-	9 114
КЖ	62 178	-	62 178
Лицензия ЯКУ 04565 ТЭ сроком до 25.12.2026 г.			
Ж	46 517	-	46 517
Жок	4 788	-	4 788
Лицензия ЯКУ 04639 ТЭ сроком до 30.04.2041 г.			
Ж	7 357	-	7 357
КЖ	11 846	-	11 846
СС	134	-	134
Лицензия ЯКУ 15326 ТЭ сроком до 24.02.2032 г.			
Ж	3 583	3 704	7 287
КЖ	366 688	141 218	507 906
КЖ	1 406	371	1 777
КО	1 781	-	1 781
СС	6 450	3 049	9 499
ИТОГО	521 842	148 342	670 184

Источник: Бизнес-план строительства ГОК «Инаглинский» УК «Колмар»

Разведанные запасы Чульмаканского каменноугольного месторождения позволяют планировать долгосрочную работу ГОК «Инаглинский» - от 48 до 167 лет в зависимости от интенсивности добычи угля. Кроме того, в будущем, одновременно с добычными работами предполагается доразведка прогнозных ресурсов категорий С3 и Р1 (значительным потенциалом для увеличения запасов обладает северо-западная часть участка Западный).

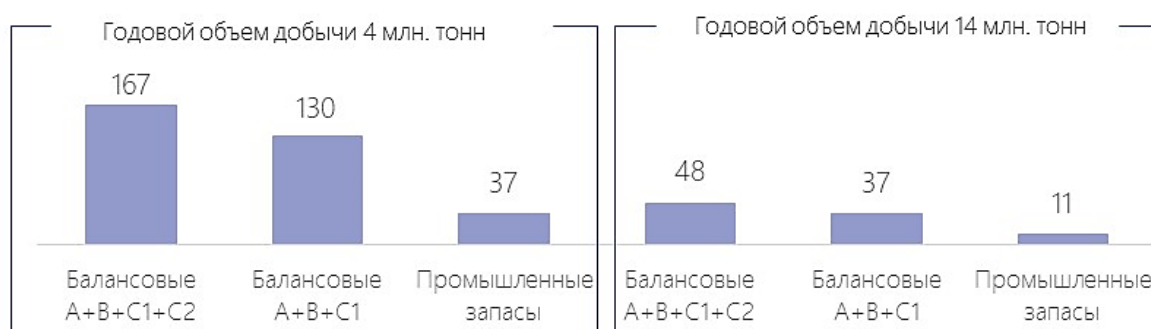


Рисунок 41. Срок эксплуатации Чульмаканского каменноугольного месторождения (лет)

Примечание: без учета доразведки прогнозных ресурсов

Угольный концентрат ГОК Инаглинский по своим основным качественным характеристикам находятся между австралийскими бенчмарками «Hard Coking Coal» и «Semi-Soft Coking Coal», по своим пластическим свойствам и низкому содержанию вредных веществ (фосфор и сера) превосходит российские и зарубежные аналоги, однако уступает им по горячей прочности кокса (CSR). Для достижения наилучших характеристик при производстве кокса Инаглинский уголь будет использоваться в смеси с другими марками угля.

Таблица 29. Сравнение угля с Инаглинского месторождения с аналогами

Уголь	Российские бенчмарки					Зарубежные бенчмарки		
	Инаглинский D19	ГЖ+Ж	Воркутауголь	Южкузбасс уголь	Эльга	Leer (HVA)	Gregory	Kestrel
Производитель	Колмар	Сибуглемет	Северсталь	ЕВРАЗ	Мечел	Arch	BMA	Rio Tinto
Страна	Россия	Россия	Россия	Россия	Россия	США	Австралия	Австралия
TM, % Влажность	5,4	9,0	6,5-7	8	10	7,5	8,5	8
Ash, % Зольность	9,7	10-11	8-9	10-11	9	7,2	7	6,5
VM, % Содержание летучих	27	33-36	33	36	33	31	33,5	34
TS, % Содержание серы	0,4	0,4-0,7	0,6	0,6	0,2	1	0,65	0,65
Phos, % Содержание фосфора	0,002	<0,015	н/д	н/д	н/д	н/д	0,035	0,03
Y, мм Индекс пластичности	26-30	17-22	н/д	14-17	32	37	н/д	н/д
Ro макс Отражение витринита	1,06	н/д	1,0	0,8-1,1	0,9	1,05	0,9	0,94
CSR Горячая прочность кокса	48	н/д	н/д	н/д	н/д	66	55-60	56

Примечание: зеленым цветом отмечены категории-характеристики, по которым Инаглинский уголь превосходит конкурентов

Источник: Бизнес-план строительства ГОК «Инаглинский» УК «Колмар»

ГОК «Денисовский» владеет ресурсной базой, представленной двумя лицензиями на добычу угля Денисовского каменноугольного месторождения (Центральная и Восточная часть). Общий объем балансовых запасов А+В+С1+С2 ГОК «Денисовский» составляет 245 млн. тонн по категории JORC. Запасы представлены преимущественно коксующимися углями марок «К» (87%) и «КЖ» (более 10%). Небольшую долю занимают коксующиеся угли марки «Ж» и «ОК» и энергетические угли марки «СС».

Таблица 30. Балансовые запасы Денисовского каменноугольного месторождения (2 лицензии на добычу угля ГОК «Денисовский»), тыс. тонн

Марка угля/лицензия	А+В+С1	С2	А+В+С1+С2
Лицензия ЯКУ 13250 ТЭ сроком до 20.06.2025 г.			
К	134 850	26 445	161 295
КЖ	21 038	2 212	23 250
Ж	412	356	768

Марка угля/лицензия	A+B+C1	C2	A+B+C1+C2
ОК	326	184	510
Лицензия ЯКУ 04557 ТЭ сроком до 31.12.2029 г.			
К	43 479	-	43 479
КЖ	17 282	-	17 282
СС	222	-	222
ИТОГО	217 609	29 197	246 806

Источник: Бизнес-план строительства ГОК «Денисовский» УК «Колмар»

Разведанные запасы Денисовского каменноугольного месторождения позволяют не менее 40 лет осуществлять добычу высококачественного каменного угля.

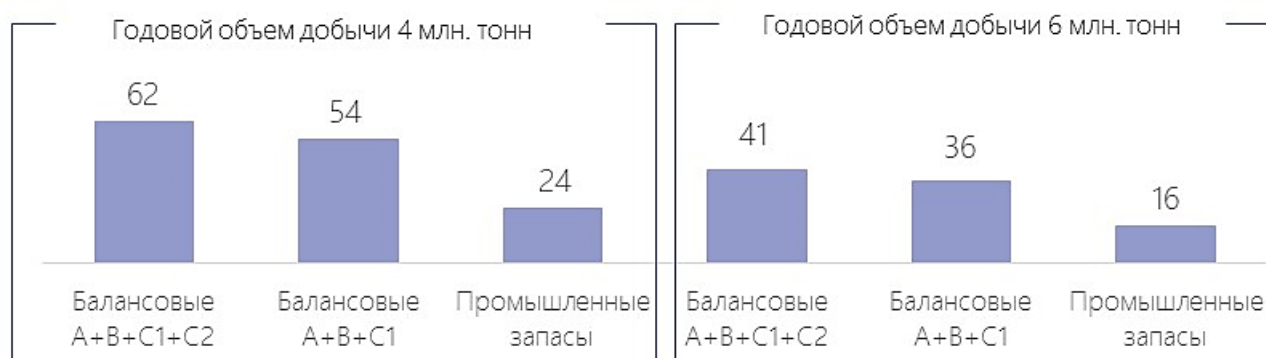


Рисунок 42. Срок эксплуатации Денисовского каменноугольного месторождения (лет)

Угольный концентрат ГОК «Денисовский» отличается средним содержанием летучих с высокой текучестью, хорошей спекаемостью, но слабой прочностью. К конкурирующим типам угля относятся угли с высоким содержанием витринита и высоким содержанием летучих веществ из Мозамбика, Индонезии, Новой Зеландии, США, а также Australian SHCC. Для достижения наилучших характеристик при производстве кокса Денисовский уголь планируется использоваться в смеси с другими марками угля.

Таблица 31. Сравнение угля с Денисовского месторождения с аналогами

Уголь	Российские бенчмарки			Зарубежные бенчмарки				
	Денисовский К4	Восточный Д19	Якутуголь К9	Leer (HVA)	Poitrel	Gregory	Peak Downs	Moranbah North
Производитель	Колмар	Колмар	Мечел	Arch	BMA	BMA	BMA	Anglo American
Страна	Россия	Россия	Россия	США	Австралия	Австралия	Австралия	Австралия
TM, % Влажность	3,91		6,6	7,5	12	8,5	9,5	10
Ash, % Зольность	10	10	10,7	7,2	8	7	10,5	8,5
VM, % Содержание летучих	25	22	17	31	24	33,5	20,5	23,3
TS, % Содержание серы	0,37	0,38	0,2	1	0,4	0,65	0,6	0,5
Phos, % Содержание фосфора	0,001	0,004			0,06	0,035	0,3	0,04

Уголь	Российские бенчмарки			Зарубежные бенчмарки				
Уголь	Денисовский К4	Восточный Д19	Якутуголь К9	Leer (HVA)	Poitrel	Gregory	Peak Downs	Moranbah North
Производитель	Колмар	Колмар	Мечел	Arch	BMA	BMA	BMA	Anglo American
Страна	Россия	Россия	Россия	США	Австралия	Австралия	Австралия	Австралия
Y, мм Индекс пластичности	27-30	24		37				37
Ro макс Отражение витринита	0,99	1,57	1,5	1,05	1,2	0,9	1,4	1,2
CSR Горячая прочность кокса		<40	44	66	50	55-60	74	69
Fluidity (ddpm) Флюидность	3200	32000	10	30000	300	7500	400	1400

Примечание: зеленым цветом отмечены категории-характеристики, по которым Денисовский уголь превосходит конкурентов

Источник: Бизнес-план строительства ГОК «Денисовский» УК «Колмар»

3.2.1.4. Анализ имеющегося научно-технологического и образовательного потенциала для развития рассматриваемой отрасли

Подготовку кадров для горнодобывающей отрасли в Республике Саха (Якутия) осуществляют следующие профессиональные образовательные организации:

- 1) Северо-Восточный федеральный университет имени М.К. Аммосова, расположенный в Якутске;
- 2) Технический институт (филиал Северо-Восточного федерального университета имени М.К. Аммосова) в г. Нерюнгри (кафедра «Горное дело», кафедра «Технология и техника разведки месторождений полезных ископаемых»);
- 3) Политехнический институт (филиал Северо-Восточного федерального университета имени М.К. Аммосова) в г. Мирный (кафедра «Горное и нефтегазовое дело»);
- 4) Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Республики Саха (Якутия) «Южно-Якутский технологический колледж» в г. Нерюнгри (специальность «Подземная разработка месторождений полезных ископаемых», «Обогащение полезных ископаемых»);
- 5) Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Республики Саха (Якутия) «Алданский политехнический техникум» (специальность «Открытые горные работы», «Маркшейдерское дело» и пр.).

Ключевой профессиональной образовательной организацией, обеспечивающей квалифицированными кадрами расположенные на территории ТОР ГОКи, станет Северо-Восточный федеральный университет имени М.К. Аммосова и его филиал в г. Нерюнгри. Учебный процесс в СВФУ поддерживается следующими научными и технологическими структурами:

- ✓ Якутский научный центр Академии горных наук (Якутск);
- ✓ Научно-образовательный центр (НОЦ) «Геотехнологии Севера» им. М.Д.Новопашина (Якутск), созданный при участии Института проблем нефти и газа СО РАН и Института горного дела Севера им. Н.В. Черского СО РАН.

Кроме того, подготовка кадров для горнодобывающей отрасли Южной Якутии будет производиться также в рамках целевого обучения в центральных российских ВУЗах.

Немаловажен для развития ТОР «Южная Якутия» тот факт, что на базе НОЦ «Геотехнологии Севера» сформированы лаборатории, на постоянной основе осуществляющие научно-исследовательские работы, способствующие повышению эффективности работы горнодобывающих предприятий:

- ✓ лаборатория технологии открытой и подземной разработки месторождений полезных ископаемых;
- ✓ лаборатория физики и разрушения горных пород;
- ✓ лаборатория технологических процессов стабилизации грунтов и укрепления массива горных пород.

Необходимый для реализации проекта персонал планируется привлекать в основном с регионального рынка труда через общедоступные каналы поиска. В дополнение к этому будет проводиться комплексная работа по привлечению и удержанию высококлассных специалистов из других регионов.

Для целей повышения квалификации персонала УК «Колмар» заключено соглашение с Южно-Якутским технологическим колледжем о сотрудничестве в области подготовки специалистов со средним профессиональным образованием.

Для реализации проектов ГОК «Инаглинский» и ГОК «Денисовский» на разных этапах будут привлечены авторитетные российские и зарубежные технические консультанты:

- 1) IMC Montan - независимая международная консалтинговая группа, предоставляющая услуги в области геологии, горного дела и переработки полезных ископаемых;
- 2) SRK Consulting - независимая консалтинговая компания, предлагающая специализированные услуги горнодобывающим компаниям;
- 3) Phoenix Mining Consultants – международная консалтинговая компания, специализирующаяся на оказании услуг горнодобывающим компаниям;
- 4) Wood MacKenzie - международная консалтинговая компания, предоставляющая широкий спектр услуг в сфере отраслей топливно-энергетического комплекса.

3.2.1.5. Анализ имеющегося производственного потенциала для развития рассматриваемой отрасли

В настоящий момент производственные мощности УК «Колмар», осуществляющей угледобычу на территории Южной Якутии, представлены следующими:

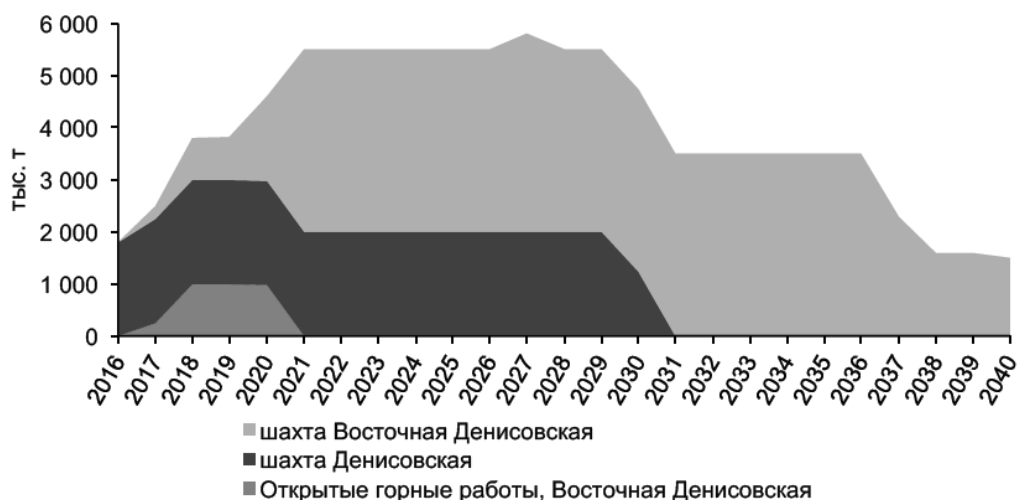
- 1) ГОК «Денисовский»:
 - Шахта «Денисовская Центральная» мощностью 2 млн. тонн в год;
 - Участок открытых горных работ «Восточная Денисовская» мощностью 1 млн. тонн в год;
 - Участок открытых горных работ «Восточный».
- 2) ГОК «Инаглинский»:
 - Участок открытых горных работ мощностью 2 млн. тонн в год;
 - Обоганительная фабрика «Инаглинская-1» мощностью 1,5-2,0 млн. тонн, предназначенная для производства концентрата коксующегося угля из угля, добытого на участках открытых горных работ.

В рамках развития ТОР «Южная Якутия» в 2018-2019 гг. предполагается развитие действующего Денисовского месторождения в следующих направлениях:

- ✓ Расширение шахты в центральной части месторождения на запасы восточного участка – строительство шахты «Денисовская Восточная» мощностью 4 млн. тонн в год;
- ✓ Ввод в эксплуатацию в апреле 2018 года обогатительной фабрики «Денисовская» мощностью 6 млн. тонн в год.

Оптимальный план отработки промышленных запасов Денисовского месторождения охватывает период до 2040 г. и позволяет обеспечить стабильную работу ГОК «Денисовский» на среднем уровне 6 млн. тонн в год по рядовому углю, с максимальной мощностью на пике производства 7,5 млн. тонн год.

Отработку Восточного участка в зоне Подручейной планируется вести до 2020 года. Шахта Восточная Денисовская займется отработкой пластов Д15, Д19, Д11в, Д11. Основная добыча будет вестись на пласте Д15 до 2033г. Пласт Д19, Д11в, Д11н планируется отрабатывать до 2031, 2038 и 2040 г. соответственно.



Источник: Бизнес-план строительства ГОК «Денисовский» УК «Колмар»

Рисунок 43. Динамика добычи угля на Денисовском месторождении в разрезе производственных объектов

Развитие Чульмаканского месторождения в рамках ТОР «Южная Якутия» предполагает:

- ✓ Строительство шахты «Инаглинская» мощностью 12 млн. тонн в год;
- ✓ Строительство обогатительных фабрик «Инаглинская» и «Инаглинская-2» общей максимальной мощностью 12 млн. тонн в год.

Оптимальный план отработки промышленных запасов Чульмаканского месторождения охватывает период до 2055 г. и позволяет обеспечить стабильную работу ГОК «Инаглинский» на уровне 12 млн. тонн в год по рядовому углю.

Суммарный объем добычи рядового угля на ГОК «Инаглинский» и ГОК «Денисовский» составит 20 млн. тонн в год. 12 млн. тонн полученного концентрата планируется экспортировать в страны АТР через строящийся терминал в бухте Мучка.

3.2.1.6. Оценка ограничений на территории ТОР для развития рассматриваемой отрасли

Производственные площадки ТОР обеспечены необходимой транспортной и инженерной инфраструктурой. Энергоснабжение района осуществляется Нерюнгринской ГРЭС. Теплоснабжение объектов основной промышленной площадки предусмотрено от котельной в составе обогатительной фабрики. Для перевозки угля на самосвалах, различных грузов и пассажиров существует комплекс местных карьерных автодорог.

Транспортировка готовой продукции предполагается по железной дороге. Существующая пропускная способность Транссиба и Байкало-Амурской магистрали используются практически на полную мощность. При этом наибольшую загрузку испытывают на себе локальные участки железнодорожных путей на подъездах к портам. Транспортная стратегия РЖД предполагает значительное увеличение пропускной способности Байкало-Амурской и Транссибирской магистралей, в частности, участки железнодорожных линий на подходах к портам Восточный и Ванино планируется увеличить в 2 раза. Успешная реализация стратегии позволит в полной мере обеспечить ГОК «Инаглинский» и ГОК «Денисовский» необходимой железнодорожной инфраструктурой.

Экспортные поставки угля, добытого в ТОР «Южная Якутия», будут осуществляться через Восточно-Уральский терминал в порту Восточный. Кроме того, существуют предварительные договоренности о возможности перевалки через терминал Дальтрансуголь в порту Ванино. Группа Колмар также реализует проект строительства собственного угольного терминала в бухте Мучке порта Ванино.



После завершения первого этапа строительства в 2019 году мощность терминала по грузообороту составит 12 млн. тонн в год, в дальнейшем возможно увеличение мощности терминала в Мучке до 24 млн. тонн в год.

В рамках существующих инвестиционных проектов к 2020 г. мощности по перевалке угля в регионе могут вырасти на 123 млн. тонн (148%) по сравнению с текущим уровнем. Вследствие этого образование дефицита портовых мощностей на Дальнем Востоке в будущем маловероятно.

Ограничения и угрозы развития отрасли угледобычи в ТОР могут быть связаны с следующими факторами:

- Снижение цен на коксующийся уголь вследствие сокращения спроса на сталь, оптимизации операционных затрат действующих участников рынка, обесценения валют развивающихся стран относительно USD и пр.;
- Снижение спроса на высококачественный коксующийся уголь вследствие развития технологии пылеугольного вдувания, усиления конкуренции со стороны металлов-субститутов стали, перехода на более активное использование хрупких углей и пр.;
- Рост тарифов на железнодорожную и морскую перевозку;

- Увеличение производственной мощности ближайших конкурентов-производителей коксующегося угля («Эльга», «Элегестское месторождение»);
- Угроза запрета на поставки горно-шахтного оборудования, а также наработок, ноу-хау в проектировании и организации производства в шахтах и обогатительных фабриках передовых зарубежных консультантов по причине введения внешних экономических санкций;
- Нехватка квалифицированных кадров;
- Дефицит поставщиков строительных материалов и оборудования на локальном региональном рынке;
- Недостаточная подготовленность инфраструктуры (жилье для сотрудников, культурные и бытовые объекты) для привлечения значительного количества трудовых ресурсов.

3.2.1.7. Перечень потенциальных проектов

Ядром ТОР «Южная Якутия» станут горно-обогатительные комбинаты «Денисовский» и «Инаглинский», осуществляющие добычу и переработку угля на месторождениях Денисовское и Чульмаканское. В качестве перспективного для разработки в рамках ТОР определено Кабактинское месторождение.

В целях оптимизации производственного процесса на угледобывающих предприятиях ТОР «Южная Якутия» предполагается использование услуг контрактного майнинга, предусматривающего осуществление вскрышных, буровых и добычных работ. Кроме того, в рамках развития угольного кластера будет создан Инновационный центр по развитию технологий добычи и переработки угля.

В среднесрочной и долгосрочной перспективе в ТОР возможно развитие направлений глубокой переработки угля, в частности:

- Изготовление высококачественного дорожного битума из угля;

- Производство из угля моторных топлив методом гидрогенизации (при этом обеспечивается полная переработка каменноугольной смолы, побочного экологически небезопасного продукта);
- Производство ПВХ и карбида кальция, соответственно 48% и 55% объема потребления которых в настоящее время обеспечивается импортом из Китая;
- Производство углеродного волокна, характеризующегося самая высокой стоимостной конверсией угля (3 млн. руб. за тонну);
- Проекты, связанные с безотходным углепроизводством, включая переработку побочных продуктов обогащения и коксования угля (золошлаковые отходы; отходы взрывчатых веществ; остаточные горные породы и пр.).

3.2.2. Ремонт и монтаж специализированной техники

3.2.2.1. Оценка текущего состояния и перспектив развития отрасли

Рынок специальной техники в последние годы был сильно подвержен влиянию глобальных факторов, связанных с общеэкономической ситуацией в стране, объемом инвестиций и динамикой изменения курсовых разниц. Удешевление рубля по отношению к основным мировым валютам, вызванное падением мировых цен на нефть, привело к тому, что обновление парка строительной техники за счет закупок моделей импортных производителей стало для российских компаний слишком затратным. Как следствие, на рынке наблюдается сокращение количества единиц техники, при этом процент изношенного устаревшего оборудования, используемого строительными организациями, остается достаточно высоким.

На 1 января 2017 года парк строительных машин в строительных организациях Республики Саха (Якутия) составлял 2 451 единиц техники. В среднем по парку 33% машин имели истекший срок службы. Максимальный уровень износа наблюдается в категории «краны на гусеничном ходу» (около 2/3 парка машин имеют истекший срок эксплуатации) и «скреперы» (более половины парка нуждаются в срочной замене).



Источник: Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Республике Саха (Якутия)

Рисунок 44. Парк строительной техники в строительных организациях Республики Саха (Якутия) на начало 2017 года, без учета субъектов малого бизнеса; доля машин с истекшим сроков службы

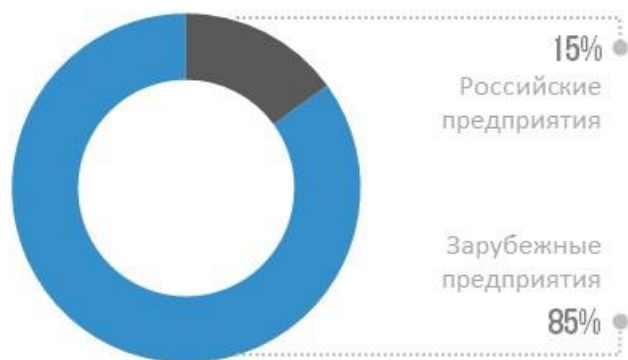
В среднем около 43% парка строительной техники Республики Саха (Якутия) является зарубежным. В категориях, наиболее востребованных в горнодобывающей отрасли – экскаваторы одноковшовые и скреперы – доля техники зарубежного производства составляет 75,2% и 73,3% соответственно.



Источник: Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Республике Саха (Якутия)

Рисунок 45. Доля зарубежной техники в общем парке строительной техники в строительных организациях Республики Саха (Якутия) на начало 2017 года, без учета субъектов малого бизнеса

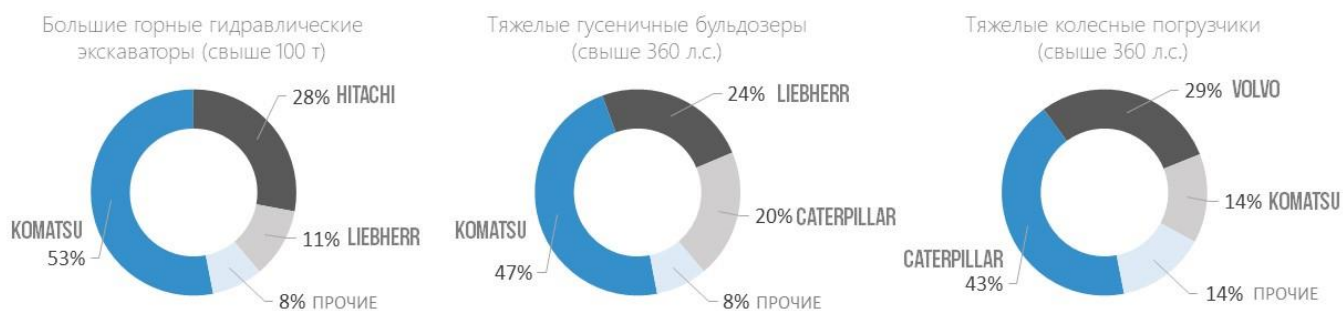
В целом по сегменту горно-шахтной техники российские предприятия удовлетворяют потребности угольщиков в специализированном оборудовании лишь на 15%. Подавляющее большинство используемой горно-шахтной техники является зарубежной, импортируемой преимущественно из таких стран как Япония, Германия, Франция, Австрия, Китай, США, Канада, Польша.



Источник: Презентация индустриального парка «Кузнецкий»

Рисунок 46. Структура горно-шахтной техники, используемой российскими угледобывающими предприятиями в 2015 году

Наиболее популярными брендами поставляемой в Россию зарубежной карьерной техники являются Komatsu, Caterpillar, Hitachi, Liebherr, Volvo. По итогам первого квартала 2017 года в сегменте горных гидравлических экскаваторов свыше половины импортируемого в России оборудования приходится на бренд Komatsu. Данный бренд также лидирует по объему поставок в стоимостном выражении в сегменте тяжелых гусеничных бульдозеров. Бренд Caterpillar является самым популярным в российских импортных поставках тяжелых колесных погрузчиков.



Источник: Портал «МАКСИ Экскаватор Ру», 07.07.2017 г.

Рисунок 47. Структура импорта карьерной техники в 1 квартале 2017 года

В настоящее время конкурентоспособность горного оборудования на рынке обеспечивается только в том случае, если техническая готовность техники поддерживается на уровне 90% и выше от календарного фонда рабочего времени. Для обеспечения высокой технической готовности предприятие-производитель оборудования, как правило, делегирует его сервисное обслуживание специализированным фирмам. В мировой практике сервисное обслуживание горной техники является основной формой взаимоотношений между предприятиями, эксплуатирующими оборудование, и изготовителем.

Действующая в России система технического обслуживания и ремонта горного и транспортного оборудования, заложенная советской экономикой, предусматривает обслуживание техники организационными структурами, входящими в структуру горнодобывающих предприятий.

Качество технического обслуживания и ремонта в подобных самостоятельных цехах зависит от множества факторов, ключевыми из которых являются: уровень квалификации персонала, отношение руководства горного предприятия к задачам обслуживания техники, объем выделяемых ресурсов на приобретение запасных частей, оснащенность цехов специальным оборудованием и инструментом для ТО и ремонта, уровень организации материально-технического снабжения. Наряду с указанными факторами на себестоимость технического обслуживания горной техники и, в конечном итоге, на рентабельность всего горного бизнеса влияют цены на запасные части и материалы, а также размеры запасов запчастей на складах.

Основными отличительными особенностями специализированных сервисных предприятий от самостоятельных цехов обслуживания являются следующие:

- наличие профессионального кадрового состава специалистов, имеющих опыт в техническом обслуживании и ремонте конкретной техники;
- собственный наработанный опыт фирмы в целом по организации управления процессом сервиса, в который, кроме работ по техобслуживанию и плановым ремонтам, входят материально-техническое снабжение, логистика, специальные методы учета движения материальных ценностей, планирование работ, работа с персоналом;

- развитая организационная структура, обеспечивающая реализацию технологических процессов сервиса (сервисные центры, станции техобслуживания, ремонтный завод, склады запчастей, подразделение материально-технического снабжения и др.);
- владение собственным «ноу-хау» в технологии ремонта и восстановления машин, узлов и агрегатов;
- оснащенность специальным оборудованием для технического обслуживания и ремонта техники;
- наличие надежных источников поставки качественных запасных частей и материалов.

Использование услуг независимых сервисных центров позволяет полностью освободить горнодобывающие эксплуатирующие предприятия от проблем, связанных с поддержанием горной техники в рабочем состоянии.

Практика открытия сервисов вблизи мест эксплуатации техники характерна крупным производителям специализированной техники (например, «Белаз», «Caterpillar»). Компании-производителю данная коллаборация позволяет получить в регионе значительный объем работ по ремонту и обслуживанию карьерной техники, а крупнейшим предприятиям-партнерам гарантируется обеспечение качественного и профессионального выполнения сервисных работ.

Масштабное строительство шахт и горно-обогатительных фабрик, предполагаемое в рамках ГОР «Южная Якутия», невозможно без организации эффективной эксплуатации и сервиса сложной дорожно-строительной, землеройно-транспортной и горно-шахтной техники.

Центры технической поддержки техники станут стратегически важными объектами ГОР, которые позволят горнодобывающим компаниям получить доступ к фирменному сервису, обеспечат эффективную и бесперебойную работу карьерной техники и повысят ее производственные показатели.

3.2.2.2. Анализ основных возможностей и предпосылок развития рассматриваемой отрасли в ТОР

Среди ключевых возможностей и предпосылок развития ремонтных и монтажных мастерских специализированного оборудования необходимо отметить следующие:

- Резкий рост количества приобретаемой дорогостоящей специализированной техники;
- Отсутствие в текущей структуре горнодобывающих компаний ТОРа базы сервисного обслуживания техники, как следствие, отсутствие профессионального кадрового состава специалистов и практического опыта в решении проблем, связанных с поддержанием горной техники в рабочем состоянии;
- Необходимость проведения срочных и масштабных пуско-наладочных работ на участках строительства ГОК «Денисовский» и ГОК «Инаглинский»;
- Потребность в обеспечении эффективной и бесперебойной эксплуатации оборудования в целях достижения плановых объемов добычи и переработки угля;
- Необходимость в обеспечении быстрых поставок запасных частей и материалов;
- Близость расположения как находящихся в разработке, так и потенциальных к освоению месторождений полезных ископаемых.

3.2.2.3. Ресурсное обеспечение развития рассматриваемой отрасли

Ключевым ресурсом ремонтной и монтажной деятельности являются научные разработки и квалифицированные кадры. Создание центров технической поддержки горной и дорожной техники будет осуществляться непосредственно в сотрудничестве с производителями оборудования. В случае с российским оборудованием инициатором и исполнителем проекта выступит компания-производитель строительной техники («Белаз»). Сервисные центры иностранных компаний будут

создаваться их российскими представительствами. Накопленный опыт реализации подобных проектов в России и за рубежом, существующая система обучения и сертификации специалистов позволит данным компаниям успешно оказывать ремонтно-сервисные услуги на территории ТОР «Южная Якутия».

3.2.2.4. Анализ имеющегося научно-технологического и образовательного потенциала для развития рассматриваемой отрасли

Подготовку кадров для ремонтно-сервисных предприятий республики осуществляют следующие профессиональные образовательные организации:

- 1) Технический институт (филиал Северо-Восточного федерального университета имени М.К. Аммосова) в г. Нерюнгри;
- 2) Политехнический институт (филиал Северо-Восточного федерального университета имени М.К. Аммосова) в г. Мирный;
- 3) Государственное автономное учреждение Республики Саха (Якутия) «Южно-Якутский технологический колледж» в г. Нерюнгри;
- 4) Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Республики Саха (Якутия) «Алданский политехнический техникум»;
- 5) Олекминский техникум в г. Оленинск.

3.2.2.5. Анализ имеющегося производственного потенциала для развития рассматриваемой отрасли

Разведанные запасы ключевого для ТОР «Южная Якутия» Чульмаканского каменноугольного месторождения позволяют планировать долгосрочную работу горнодобывающих и, соответственно, ремонтно-сервисных предприятий на период от 48 до 167 лет в зависимости от интенсивности добычи угля.

Кроме того, потребность в ремонтно-сервисных услугах будет наблюдаться у прочих резидентов ТОР, специализирующихся на горнодобывающей деятельности на Таежном, Кабактинском и Инаглинском месторождениях.

3.2.2.6. *Перечень потенциальных проектов*

Предполагается создание фирменных сервисных центров крупнейших поставщиков специализированного горно-шахтного и дорожно-строительного оборудования:

- Сервисное предприятие по ремонту и обслуживанию БЕЛАЗ;
- Фирменный сервисный центр Avic;
- Фирменный сервисный центр Komatsu;
- Фирменный сервисный центр Caterpillar;
- Сервисное предприятие по обслуживанию горношахтной и карьерной техники (Колмар);
- Сервисное предприятие по ремонту машин и оборудования ООО "Польские машины - Якутия".

Основными задачами фирменных сервисных центров, создаваемых в ТОР «Южная Якутия», станут следующие:

- обеспечение обслуживаемой техники качественными запасными частями и расходными материалами в гарантийный и послегарантийный периоды;
- оказание практической помощи в пуско-наладочных работах при вводе техники в эксплуатацию;
- контроль за ходом эксплуатации в течение всего жизненного цикла машин.

3.2.3. Производство специализированных машин и оборудования, автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов

3.2.3.1. *Оценка текущего состояния и перспектив развития отрасли*

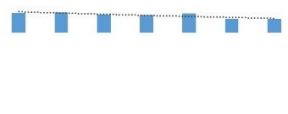

Максимальный за последние 7 лет объем российского производства строительной и землеройной техники отмечался в 2012-2013 гг. Начиная с 2014 года рынок демонстрирует отрицательный тренд развития. Объем производства по исследуемому перечню техники сократился в 2014 году более чем на треть к

предыдущему году. В целом по итогам 2016 года объем выпуска строительной техники рассматриваемых категорий уменьшился на 54% по сравнению с 2013 годом и на четверть по отношению к 2010 году.

Сокращение объемов российского производства техники обусловлено как уменьшением инвестиционного спроса в целом по стране, так и усиливающейся конкуренцией со стороны зарубежных производителей. Максимальное сокращение объема производства наблюдается в следующих категориях: «экскаваторы многоковшовые самоходные», «погрузчики одноковшовые фронтальные самоходные», «краны на тракторах, краны прицепные и краны-трубоукладчики». Рост объема выпуска отмечается в сегменте самосвалов и кранов на пневмоколесном ходу.

Таблица 32. Динамика российского производства строительной и землеройной техники в 2010-2016 гг., штук

Наименование	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Тренд
Бульдозеры на гусеничных тракторах	905	1 802	1 367	1 180	717	574	493	
Бульдозеры на колесных тракторах и тягачах	6	5	4	-	1	3	2	
Автомобили-самосвалы, предназначенные для использования в условиях бездорожья	1 734	3 202	3 450	2 639	2 163	1 850	2 304	
Автокраны	2 912	4 075	4 763	5 377	3 274	2 066	2 206	
Краны башенные	62	93	152	220	262	88	34	
Краны на пневмоколесном ходу, включая краны на специальном шасси	5	6	59	36	2	5	33	
Краны на тракторах, краны прицепные и краны-трубоукладчики	136	151	169	83	65	34	41	
Погрузчики одноковшовые фронтальные самоходные	572	429	604	702	376	252	103	
Погрузчики самоходные без электропривода для перевозки грузов на короткие расстояния, не оснащенные подъемным или погрузочно-разгрузочным оборудованием	175	350	334	489	243	144	210	
Подъемники и конвейеры непрерывного действия для подземных работ	676	568	584	456	374	329	356	
Тракторы гусеничные	759	1 735	1 232	1 132	497	403	449	
Экскаваторы многоковшовые самоходные	136	141	95	49	20	15	3	

Наименование	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Тренд
Экскаваторы одноковшовые самоходные и ковшовые погрузчики с поворотом кабины на 360[0*] (полноповоротные машины), кроме фронтальных одноковшовых погрузчиков	1 985	2 017	1 820	1 770	1 913	1 402	1 395	
Автобетоносмесители	589	1 650	2 390	3 108	1 424	689	364	

Источник: Федеральная служба государственной статистики

Российское производство строительной спецтехники сконцентрировано в Центральном, Приволжском, Уральском и Сибирском федеральных округах. В Дальневосточном регионе отсутствует производство дорожно-строительной техники.

Таблица 33. Структура производства основных видов строительной спецтехники по федеральным округам, 2016 год

Наименование	ЦФО	СЗФО	ПФО	ЮФО	УФО	СФО
Автокраны	59,7%	-	23,6%	0,3%	16,4%	-
Автомобили-самосвалы, предназначенные для использования в условиях бездорожья	19,2%	-	75,1%	-	5,7%	-
Бульдозеры самоходные и бульдозеры с поворотным отвалом	1,0%	-	8,7%	-	90,3%	-
Краны башенные	17,6%	5,9%	-	-	76,5%	-
Краны на пневмоколесном ходу, включая краны на специальном шасси	-	-	-	-	100,0%	-
Краны на тракторах, краны прицепные и краны-трубоукладчики	-	-	19,5%	-	80,5%	-
Погрузчики одноковшовые фронтальные самоходные	55,3%	-	1,9%	-	19,4%	23,3%
Погрузчики самоходные без электропривода для перевозки грузов на короткие расстояния, не оснащенные подъемным или погрузочно-разгрузочным оборудованием	-	-	100,0%	-	-	-
Подъемники и конвейеры непрерывного действия для подземных работ	5,1%	-	7,9%	-	18,5%	68,5%
Тракторы гусеничные	-	-	-	-	100,0%	-
Экскаваторы	89,8%	4,9%	4,3%	0,2%	0,9%	-

Источник: Федеральная служба государственной статистики

Российские производители традиционно имеют достаточно сильные позиции в сегменте автомобилей специального назначения (самосвалы, автокраны, автобетоносмесители). Крупнейшими отечественными производителями дорожно-строительной техники являются ПАО «Камаз» (Республика Татарстан), ООО «ЧТЗ-УралТрак» (Челябинская область), ОАО «Автокран» (Ивановская область),

предприятия группы «Кудесник», ООО «ККУ «Концерн «Тракторные заводы» (Республика Чувашия, Волгоградская область, Республика Карелия).

Доминирование импортной техники наблюдается в категории землеройной техники (экскаваторы, бульдозеры), дорожных катков, башенных кранов и фронтальных погрузчиков. В целом по рынку дорожно-строительной и землеройной техники преобладает оборудование зарубежного производства.

Совместное российское производство с зарубежными производителями дорожно-строительной техники создано в следующих регионах:

- Terex (Брянская, Тверская и Челябинская области),
- Komatsu (Ярославская область),
- Caterpillar (Ленинградская и Новосибирская область),
- Hitachi (Тверская область),
- Volvo Trucks (Калужская область, Зеленоград).

В последние несколько лет в условиях сокращения инвестиций в модернизацию и развитие производств наблюдалась трансформация рынка в следующих направлениях: рост спроса на импортную технику, бывшую в употреблении, а также переход на арендную схему владения спецтехникой. Данный вектор развития рынка усугублял сложившуюся в отрасли ситуацию с повышенным сроком эксплуатации строительной и землеройной техники. По итогам 2016 года практически в каждой из категорий спецтехники доля оборудования с истекшим сроком службы превышала 30%.

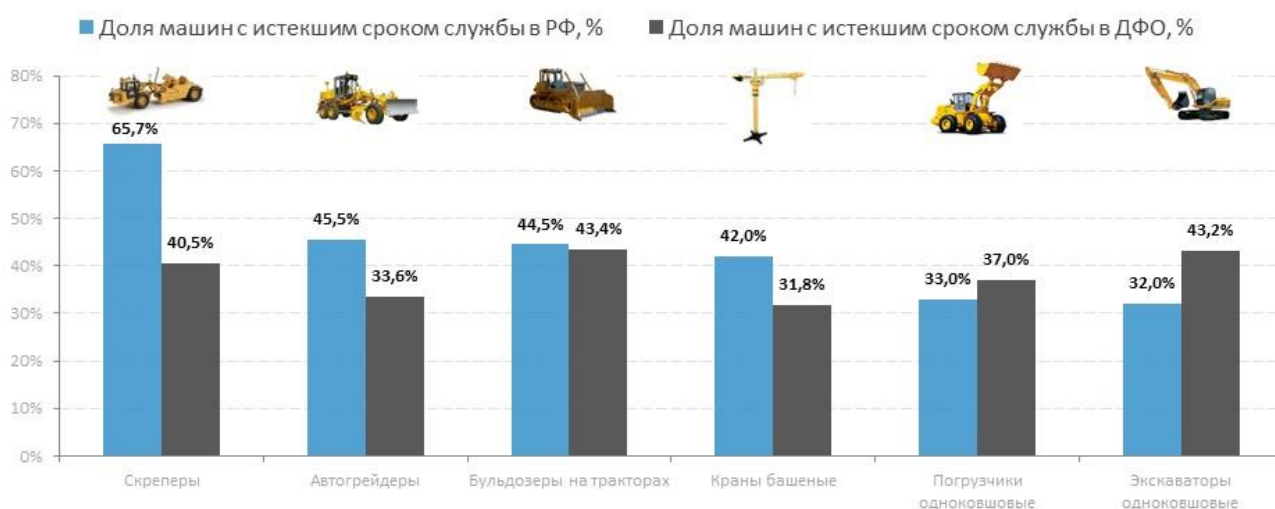


Рисунок 48. Доля строительных и землеройных машин с истекшим сроком службы в 2016 году

В целях стимулирования обновления парка самоходных машин и планомерного вывода из эксплуатации уже отработавшей свой срок техники в 2016 году был введен утилизационный сбор на дорожно-строительную технику, выпущенную ранее 3 лет.

В сегменте дорожно-эксплуатационной техники ситуация является еще более критичной, чем на рынке строительных и землеройных машин. По данным аналитического центра по внешней торговле Минпромторга РФ, парк спецтехники предприятий, выполняющих работы по содержанию дорог федерального значения, имеет как низкий уровень технической оснащенности (48% от нормативной потребности), так и высокий уровень износа техники (75%). Потребность предприятий, выполняющих работы по содержанию автомобильных дорог федерального значения, оценивается в размере 10,5 тыс. единиц техники¹².

На фоне роста общей потребности в коммунальной технике наблюдается сокращение объемов российского производства. Отрицательный тренд развития рынка отмечается с 2011 года. Максимальное снижение объемов выпуска отечественной техники характерно сегментам машин для летней уборки и санитарной очистки городов.

Таблица 34. Динамика российского производства коммунальной техники в 2010-2016 гг., штук

Наименование	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Тренд
Машины для зимней очистки городов	2 356	2 721	2 142	2 045	1 589	1 276	1 168	
Машины для летней уборки городов	1 668	1 862	1 330	1 300	927	687	683	
Машины для очистки путей от снега, мусора и растительности	27	55	38	47	55	44	38	
Машины для санитарной очистки городов	4 847	4 361	4 434	5 055	3 347	1 953	1 898	
Снегоочистители плужные	6	2	383	376	421	478		
Снегоочистители роторные	8	227	162					

¹² Портал Gudok.ru, 11.04.2016

Согласно данным аналитического центра по внешней торговле Минпромторга РФ, внутренний спрос на основные виды дорожно-строительной и коммунальной техники в России в 2015 году составлял 13 тыс. машин, при этом наибольший спрос наблюдался на экскаваторы - 3 тыс. машин.

3.2.3.2. Анализ основных возможностей, предпосылок и ограничений развития рассматриваемой отрасли в ТОР

Ключевыми возможностями и предпосылками развития производства дорожно-строительной и землеройной техники в ТОР «Южная Якутия» являются следующие:

- Высокий уровень износа и низкий уровень технической оснащенности существующего парка спецтехники строительных компаний и коммунальных служб;
- Слабое развитие на территории РФ угледобывающего машиностроения и вызванная этим усиливающаяся зависимость отрасли от импорта технологий и оборудования;
- Необходимость использования инновационной дорогостоящей зарубежной техники ввиду сложности разработки угольных месторождений республики;
- Рост стоимости приобретения зарубежной дорожно-строительной и землеройной техники ввиду изменения курсов валют, а также введения в 2016 году утилизационного сбора;
- Отсутствие специализированных производств дорожно-строительной и землеройной техники в Дальневосточном федеральном округе;
- Удаленность региона от основных российских поставщиков оборудования (прежде всего, по продукции машиностроения)
- Ожидаемый экстенсивный рост объемов добычи полезных ископаемых в Дальневосточном федеральном округе и, в частности в Республике Саха (Якутия);
- Экспортный потенциал поставок выпущенной строительной техники.

Сдерживающим фактором развития отрасли является недостаток инвестиций в строительные проекты, а также постоянно меняющаяся нормативная база, регламентирующая производство и импорт дорожно-строительной техники.

3.2.3.3. Ресурсное обеспечение развития рассматриваемой отрасли

В рамках ТОР «Южная Якутия» предполагается создание производств, основанных на крупноузловой сборке дорожно-строительной и карьерной техники. Технология предусматривает поставку машин из-за рубежа в виде предварительно разобранных крупных частей и готовых деталей, что впоследствии значительно упрощает технологию сборочного производства и, соответственно, снижает потребность как в сырьевых, так и в кадровых ресурсах.

3.2.3.4. Анализ имеющегося научно-технологического и образовательного потенциала для развития рассматриваемой отрасли

Базовую подготовку кадров для сборочных цехов дорожно-строительной техники будут осуществлять 4 профессиональные образовательные организации, расположенные в Южной Якутии:

- 1) Технический институт (филиал Северо-Восточного федерального университета имени М.К. Аммосова) в г. Нерюнгри (кафедра «Электропривод и автоматика», кафедра «Строительной дело»);
- 2) Политехнический институт (филиал Северо-Восточного федерального университета имени М.К. Аммосова) в г. Мирный (кафедра «Электроэнергетика и автоматизация промышленного производства»);
- 3) Государственное автономное учреждение Республики Саха (Якутия) «Южно-Якутский технологический колледж» в г. Нерюнгри (специальность «Слесарь по ремонту строительных машин», «Автомеханик», «Техническая эксплуатация и обслуживание электрического и электромеханического оборудования»);
- 4) Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Республики Саха (Якутия) «Алданский политехнический

техникум» (специальность «Техническое обслуживание и ремонт автомобильного транспорта»).

Узкоспециализированная подготовка кадров будет продолжаться в учебных сертификационных классах, организованных на заводе совместно с зарубежными производителями спецтехники.

3.2.3.5. *Перечень потенциальных проектов*

Высокая зависимость рынка горно-шахтного оборудования от зарубежных производителей, а также планируемое экстенсивное и масштабное освоение месторождений в рамках развития ТОР определяют необходимость создания на территории Дальневосточного федерального округа производств дорожно-строительной и землеройной техники:

- Завод по сборке карьерной техники (экскаваторы, погрузчики, бульдозеры);
- Завод по производству дорожной техники;
- Машиностроительный завод по отверточной сборке специализированных строительных автомашин Sany Heavy Industry.

3.3. Обоснование размера ТОР

ТОР «Южная Якутия» была создана постановлением Правительства РФ №1524 от 28.12.2016 г. «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия». Согласно Приложению №1 к данному постановлению и постановлению Правительства РФ №1141 от 23.09.2017 г. «О внесении изменения в приложение №1 к постановлению Правительства Российской Федерации от 28

декабря 2016 г. № 1524», ТОР «Южная Якутия» создается в границах четырех кадастровых кварталов:

1. 14:19:206001
2. 14:19:206002
3. 14:19:210003
4. 14:19:208013

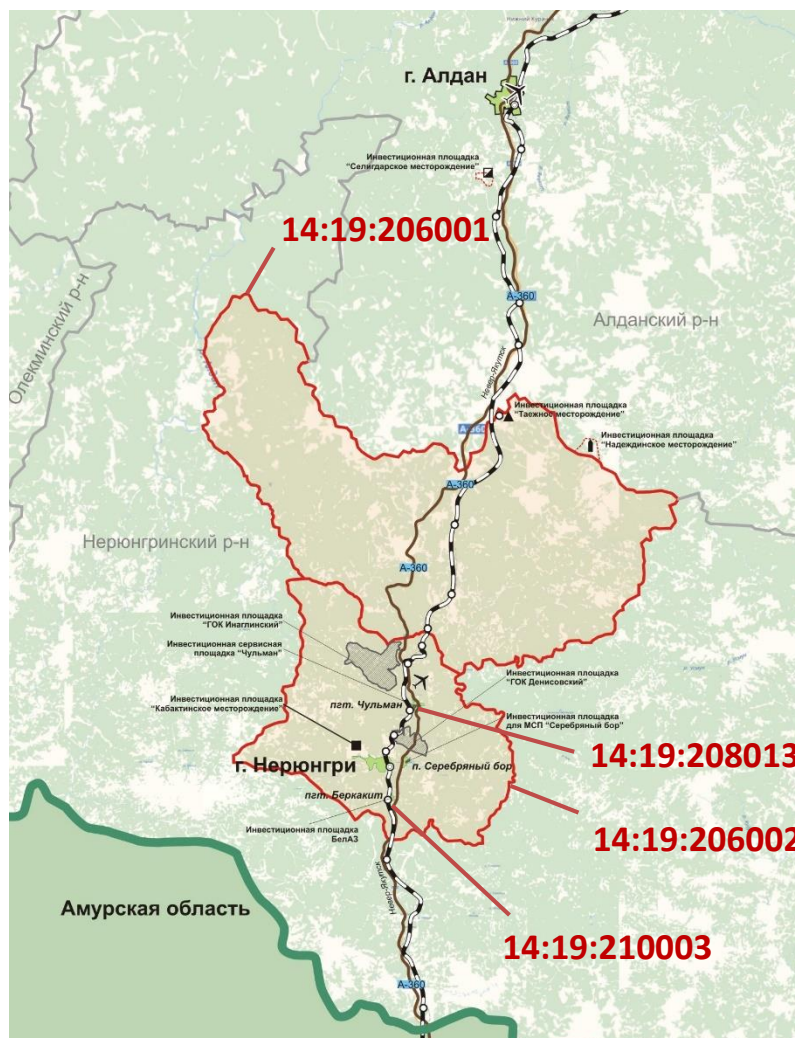


Рисунок 49. Кадастровые кварталы, в границах которых образована ТОР «Южная Якутия»

Как было подробно описано в параграфе 3.1.2 ППР, концепция ТОР «Южная Якутия» предполагает, что основными для развития в рамках ТОР станут следующие отрасли:

- добыча угля и производство кокса,
- услуги по добыче полезных ископаемых,
- ремонт и монтаж машин и оборудования,
- производство машин, оборудования и автотранспортных средств,
- добыча прочих полезных ископаемых,
- производство химических продуктов,
- лесоводство и лесозаготовка,

- складская и прочая транспортная деятельность.

Концепция развития ТОР «Южная Якутия» предполагает поэтапное включение в ТОР и освоение новых месторождений полезных ископаемых (см. пункт 5.1.4).

В границах кадастровых кварталов, определенных в постановлении Правительства РФ для образования ТОР «Южная Якутия», до 2030 года планируется создать следующие инвестиционные площадки:

1. «Денисовская» (ГОК «Денисовский»),
2. «Инаглинская» (ГОК «Инаглинский»),
3. Сервисный центр «БелАЗ» (п. Беркакит),
4. Инвестиционная сервисная площадка «Чульман» (п. Чульман),
5. Инвестиционная площадка для МСП «Серебряный Бор» (п. Серебряный Бор),
6. Таежное месторождение (часть территории, попадающая в границы Нерюнгринского района),
7. Кабактинское месторождение,
8. Прочие площадки:
 - 8.1. Инвестиционная площадка «Птицефабрика»,
 - 8.2. Инвестиционные площадки придорожного сервиса (2 площадки),
 - 8.3. Инвестиционные площадки для мест проживания (2-3 площадки),
 - 8.4. Инвестиционная площадка «Медицинские услуги».

В рамках развития ТОР «Южная Якутия» до 2030 года планируется расширить границы ТОР «Южная Якутия» новыми площадками:

С. в Алданском районе:

1. Перекатное месторождение;
2. Инаглинское месторождение (вермикулит, хромдиопсид);
3. Часть территории Таежного месторождения, находящаяся в границах Алданского района;
4. Инвестиционная площадка в г. Томмот для развития лесопромышленного комплекса.

Д. в Олекминском районе:

1. Инвестиционная площадка для развития лесопромышленного комплекса.

После 2030 года в границы ТОР «Южная Якутия» планируется включить следующие месторождение общераспространенных полезных ископаемых (песок, гравий).

График включения новых месторождений будет определен позже с учетом наличия интереса и активности со стороны потенциальных резидентов ТОР.

4. Инфраструктурная и земельная обеспеченность

4.1. 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

Земельные участки в действующих границах ТОР

ТОР «Южная Якутия» расположена на территории Нерюнгринского района Республики Саха (Якутия). Перечень кадастровых кварталов, в границах которых создана ТОР «Южная Якутия»¹³: 14:19:206001, 14:19:206002, 14:19:210003 и 14:19:208013.

К настоящему моменту в границах ТОР «Южная Якутия» сформированы инвестиционные площадки «Денисовская», «Инаглинская» и сервисный центр «БелАЗ».

С целью формирования новых инвестиционных площадок ТОР «Южная Якутия», оценки необходимости и возможности их расширения в перспективе был проведен анализ земельных участков, смежных и условно-смежных к земельным участкам площадок.

Кроме физических параметров и характеристик проанализирован правовой режим земельных участков. К характеризующим правовой режим признакам земельного участка относятся:

- категория земель, в границах которых расположен земельный участок;

¹³ Приложение №1 к постановлению Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2016 г. №1524 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия» и постановления Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2017 г. №1141 «О внесении изменений в приложение №1 к постановлению Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2016 г. №1524» и Постановление Правительства РФ от 24 января 2018 г. № 55 «О внесении изменений в приложение № 1 к постановлению Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2016 г. № 1524».

- цель использования земельного участка;
- форма собственности, сервитуты, обременения и ограничения вещных прав на него.

4.1.1. Информация о земельных участках ТОР «Южная Якутия»

Информация о земельных участках существующих резидентов ТОР, предлагаемых к включению в инвестиционные площадки и смежных с ними участков, а также других участках в границах ТОР, перспективных для формирования инвестиционных площадок, их землевладельцах и землепользователях, категории земель представлена в таблицах ниже.

Таблица 35. Сведения о земельных участках ТОР «Южная Якутия». Кадастровый квартал 14:19:206002

№ п/п	Арендаторы (резиденты ТОР, иные лица), собственники	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, (кв. м.)	Категория земельного участка и вид разрешенного использования	Наименование площадки в рамках ТОР	Примечание (обременения)
Участки на территории инвестиционных площадок						
1	Частная собственность	14:19:206002:177	16 000	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения/Для размещения промышленных объектов	Денисовская	Ранее учтенный
2	Собственность публично-правовых образований	14:19:206002:193	26 502	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения/Для размещения автодорог и их конструктивных элементов	Денисовская	Ранее учтенный
3	Собственность публично-правовых образований	14:19:206002:196	699 452	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения/Для объектов общественно-делового назначения	Денисовская	Ранее учтенный
4	Собственность публично-правовых образований	14:19:206002:200	32 606	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения/Для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и их охранные зоны	Денисовская	Без координат границ Ранее учтенный
5	Частная собственность	14:19:206002:239	338957	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения/Для размещения промышленных объектов	Денисовская	Ранее учтенный
6	Частная собственность	14:19:206002:240	627 830	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения/Для размещения промышленных объектов	Денисовская	Ранее учтенный
7	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:246	7 566	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/Для размещения туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыбака и охотника, детских туристических станций	Денисовская	Ранее учтенный
8	Собственность публично-правовых образований	14:19:206002:403	38 633	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения/Для размещения дорожных сооружений	Денисовская	Ранее учтенный
9	Собственность публично-правовых образований	14:19:206002:408	369922	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения/Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений, обслуживающих их объектов	Денисовская	Ранее учтенный
10	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:538	110 892	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для размещения промышленных объектов	Денисовская	Учтенный
11	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:539	354092	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для размещения промышленных объектов	Денисовская	Учтенный
12	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:633	67 848	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для добычи и разработки полезных ископаемых	Денисовская	Учтенный
13	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:574	52 221	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для добычи и разработки полезных ископаемых	Денисовская	Учтенный
14	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:585	18 025	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для добычи и разработки полезных ископаемых	Денисовская	Учтенный
15	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:586	27 844	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для добычи и разработки полезных ископаемых	Денисовская	Учтенный
16	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:587	27 408	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для добычи и разработки полезных ископаемых	Денисовская	Учтенный

№ п/п	Арендаторы (резиденты ТОР, иные лица), собственники	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, (кв. м.)	Категория земельного участка и вид разрешенного использования	Наименование площадки в рамках ТОР	Примечание (обременения)
17	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:588	10 045	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для добычи и разработки полезных ископаемых	Денисовская	Учтенный
18	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:628	357 009	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для добычи и разработки полезных ископаемых	Денисовская	Учтенный
19	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:629	281 486	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для добычи и разработки полезных ископаемых	Денисовская	Учтенный
20	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:775	1 241 806	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/Под горные работы на участке "Восточная Денисовка" (по пластам Д-19, Д-15, Д-11)	Денисовская	Учтенный
21	Собственность публично-правовых образований	14:19:206002:402	1 083	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения/Для добычи и разработки полезных ископаемых	Денисовская	Ранее учтенный Многоконтурный (под опоры)
22	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:573	19 304	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для добычи и разработки полезных ископаемых	Денисовская	Учтенный линейный
23	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:627	2 980	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для добычи и разработки полезных ископаемых	Денисовская	Учтенный линейный
Смежные участки						
24	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:772	82 245	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/ Для ведения горных работ по добыче каменного угля		Учтенный
25	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:659	153 932	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/ отвал №1 и иные сопутствующие объекты		Учтенный
26	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:660	28 609	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/ отвал №1 и иные сопутствующие объекты		Учтенный
27	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:1103	3 851	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование		Учтенный
28	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:1127	20 166	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/ Для ведения горных работ по добыче каменного угля		Учтенный
29	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:770	327 883	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/Под горные работы на пластах Д19, Д15 и подъездные пути		Учтенный
30	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:985	173 800	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для размещения объектов лесного фонда		Учтенный
31	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:987	245 500	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование		Учтенный
32	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:990	164 700	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование		Учтенный
33	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:1105	14 310	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для размещения объектов лесного фонда		Учтенный
34	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:1115	15 240	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование		Учтенный
35	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:981	33 000	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование		Учтенный
36	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:991	108 200	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование		Учтенный
37	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:986	100 000	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование		Учтенный
38	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:989	5 300	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование		Учтенный
39	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:967	40 000	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для размещения объектов лесного фонда		Учтенный

№ п/п	Арендаторы (резиденты ТОР, иные лица), собственники	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, (кв. м.)	Категория земельного участка и вид разрешенного использования	Наименование площадки в рамках ТОР	Примечание (обременения)
40	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:982	20 000	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование		Учтенный
41	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:960	58 000	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование		Учтенный
42	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:988	3 100	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование		Учтенный
43	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:962	39 000	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование		Учтенный
44	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:984	2 100	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для размещения объектов лесного фонда		Учтенный
Участки на территории инвестиционных площадок						
45	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:596	28 533	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для добычи и разработки полезных ископаемых	Инаглинская	Учтенный
46	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:597	172 612	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для добычи и разработки полезных ископаемых	Инаглинская	Учтенный
47	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:598	31 865	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для добычи и разработки полезных ископаемых	Инаглинская	Учтенный линейный
48	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:599	152 706	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/Строительство технологической автодороги к Северной части с ВЛ-6 кв	Инаглинская	Учтенный линейный Без координат границ
49	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:600	12 438	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для добычи и разработки полезных ископаемых	Инаглинская	Учтенный
50	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:632	111 000	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для добычи и разработки полезных ископаемых	Инаглинская	Учтенный
51	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:635	67 831	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/Лесной участок под водозаборные скважины №1 и №2 и автодорогу к площадкам водозаборных скважин	Инаглинская	Учтенный линейный
52	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:896	20 800	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для добычи и разработки полезных ископаемых	Инаглинская	Учтенный линейный
53	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:930	16 052	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для добычи и разработки полезных ископаемых	Инаглинская	Учтенный
54	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:933	28 179	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог	Инаглинская	Учтенный
55	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:934	15 340	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование	Инаглинская	Учтенный линейный
56	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:939	17 860	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для добычи и разработки полезных ископаемых	Инаглинская	Учтенный линейный
57	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:956	10 848	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование	Инаглинская	Учтенный
58	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:976	37 715	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для размещения объектов лесного фонда	Инаглинская	Учтенный линейный
59	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:980	346 410	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/энергетика	Инаглинская	Учтенный линейный
60	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:889	2 164 000	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/производственная деятельность	Инаглинская	Учтенный
61	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:966	892 400	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование	Инаглинская	Учтенный

№ п/п	Арендаторы (резиденты ТОР, иные лица), собственники	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, (кв. м.)	Категория земельного участка и вид разрешенного использования	Наименование площадки в рамках ТОР	Примечание (обременения)
62	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:903	1 454 000	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование	Инаглинская	Учтенный
63	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:927	16 709	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для добычи и разработки полезных ископаемых	Инаглинская	Учтенный линейный
64	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:959	727 000	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование	Инаглинская	Учтенный
65	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:965	772 000	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование	Инаглинская	Учтенный
66	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:968	785 900	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для размещения объектов лесного фонда	Инаглинская	Учтенный
67	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:970	1 074 000	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для размещения объектов лесного фонда	Инаглинская	Учтенный
68	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:971	129 000	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование	Инаглинская	Учтенный
69	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:972	50 000	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование	Инаглинская	Учтенный линейный
70	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:973	610 000	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для размещения объектов лесного фонда	Инаглинская	Учтенный
71	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:974	209 000	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование	Инаглинская	Учтенный линейный
72	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:904	1 016 000	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование	Инаглинская	Учтенный
73	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:905	112 000	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование	Инаглинская	Учтенный
74	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:890	13 500	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/производственная деятельность	Инаглинская	Учтенный линейный
75	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:906	670 600	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование	Инаглинская	Учтенный
76	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:907	117 700	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование	Инаглинская	Учтенный
77	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:636	41 277	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/Строительство, реконструкция, эксплуатация ВЛ-6кВ, иных вспомогательных и сопутствующих объектов	Инаглинская	Учтенный линейный
78	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:969	1 088 700	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/размещения объектов лесного фонда	Инаглинская	Учтенный
79	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:975	191 200	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование	Инаглинская	Учтенный
80	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:709	57 000	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для добычи и разработки полезных ископаемых	Инаглинская	Учтенный линейный
81	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:595	399 394	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для добычи и разработки полезных ископаемых	Инаглинская	Учтенный
Смежные участки						
82	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:546	714 691	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для разработки и добычи полезных ископаемых		Учтенный
83	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:652	264 250	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для разработки и добычи полезных ископаемых		Учтенный
84	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:663	65 906	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/для разработки и добычи полезных ископаемых		Учтенный

№ п/п	Арендаторы (резиденты ТОР, иные лица), собственники	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, (кв. м.)	Категория земельного участка и вид разрешенного использования	Наименование площадки в рамках ТОР	Примечание (обременения)
85	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:813	1 296 870	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование		Учтенный
86	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:953	77 407	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование		Учтенный
87	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:1143	22 470	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование		Учтенный
88	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:1062	50 000	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование		Учтенный
89	Собственность публично-правового образования	14:19:206002:1063	1 222 700	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА/недропользование		Учтенный

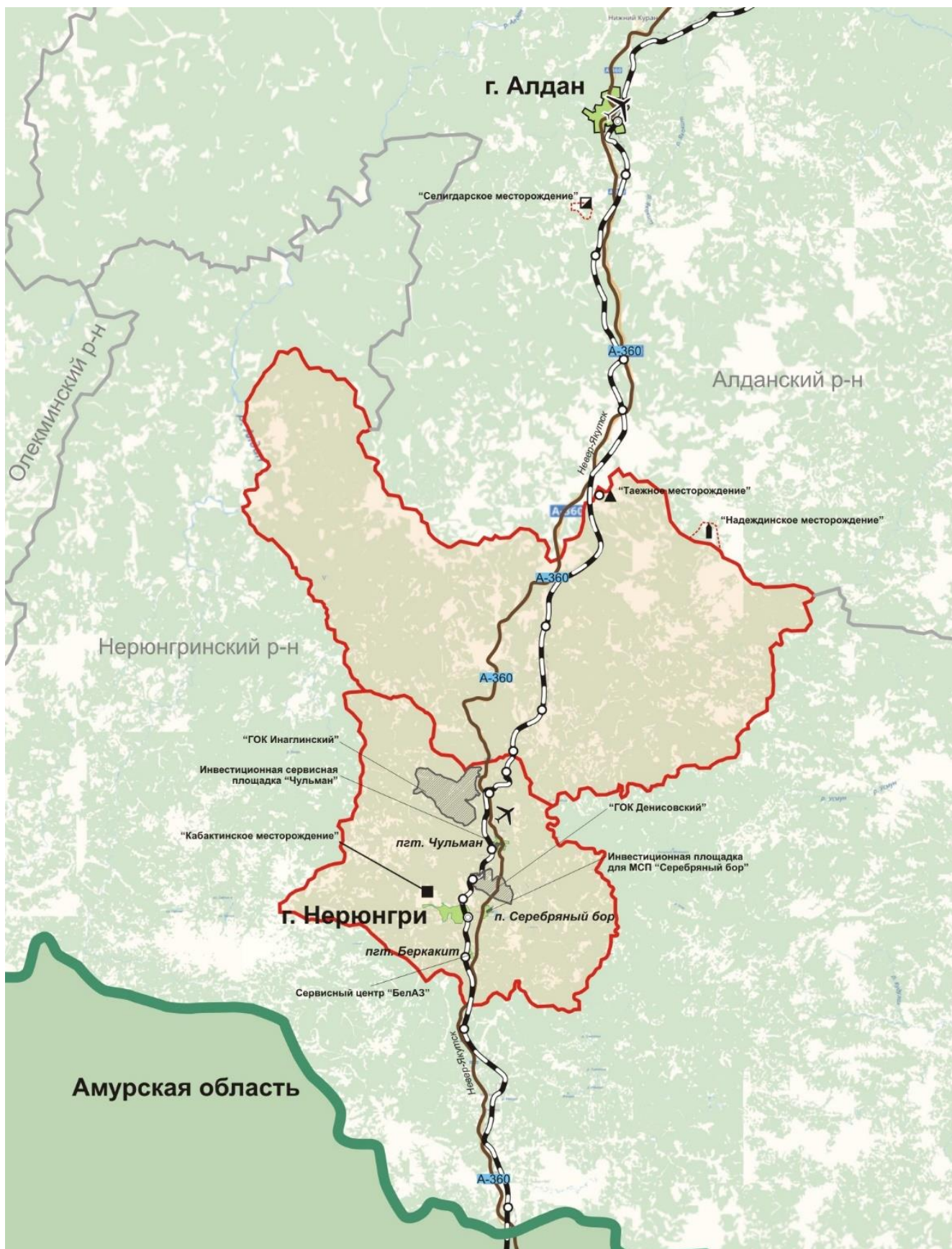


Рисунок 50. Расположение инвестиционных площадок «Инаглинская» и «Денисовская» на территории кадастрового квартала 14:19:206002

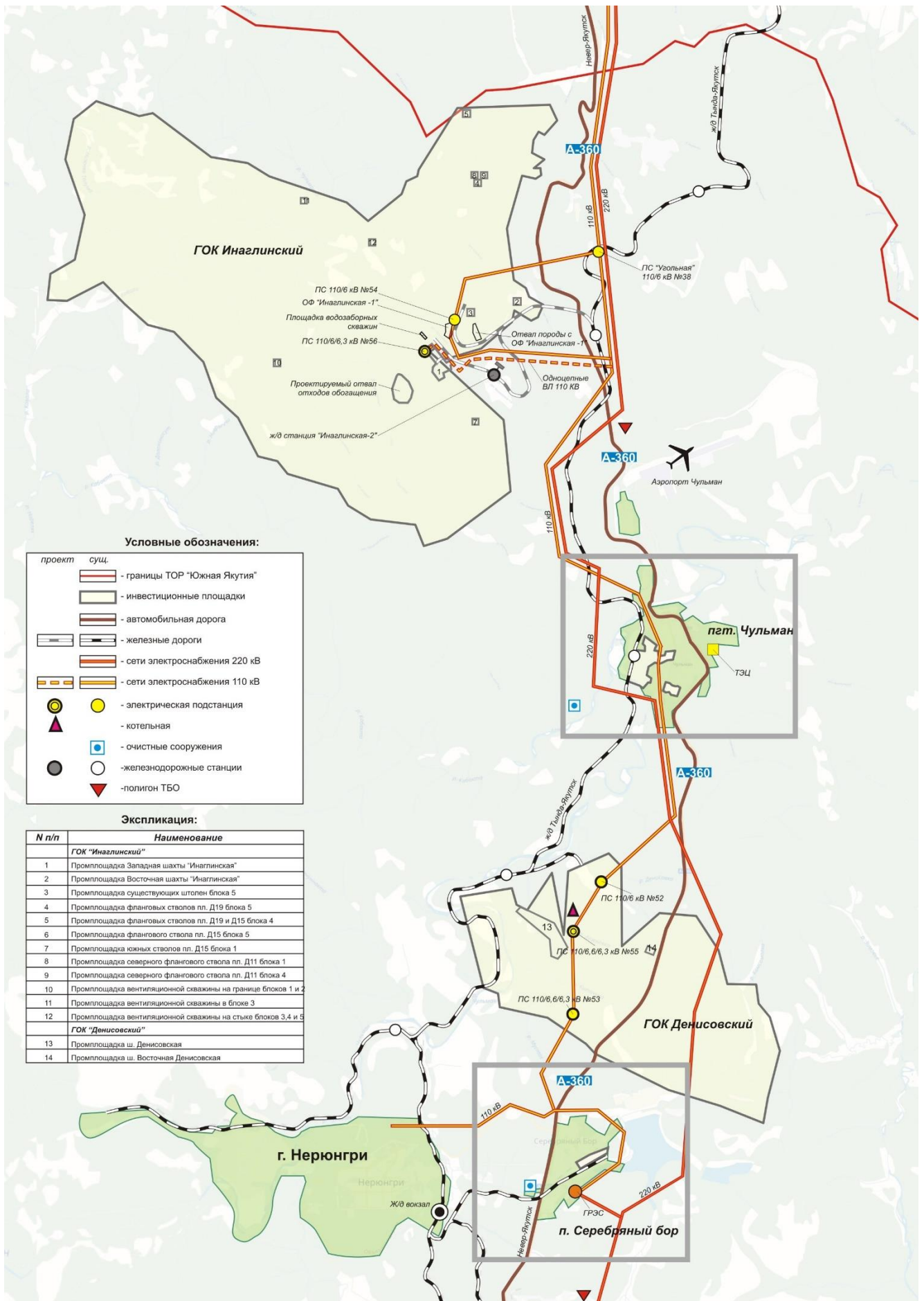


Рисунок 51. Площадки «Инаглинская» и «Денисовская»

Смежная с инвестиционными площадками территория кадастрового квартала представляет собой, главным образом, неосвоенное пространство с фрагментарно образованными земельными участками. Это делает возможным расширение инвестиционных площадок в пределах кадастрового квартала с незначительными ограничениями, связанными с наличием небольшого количества смежных участков.

Инвестиционная площадка «Денисовская» состоит из двух изолированных территориальных массивов, каждый из которых состоит из нескольких земельных участков, и четырех отдельно расположенных земельных участков.

Территориальный массив, расположенный к юго-западу от пос. Чульман, включает в себя 12 инвестиционных участков, состоит из центрального ядра (участки 177, 196, 239, 240, 408, 538, 246) и примыкающих 5 участков под линейные объекты (участки 93, 200, 403, 539, 633). Смежных земельных участков нелинейного типа инвестиционная площадка не имеет, поэтому может быть расширена в любом направлении.

Территориальный массив, расположенный к югу от пос. Чульман, и к востоку от предыдущего, включает в себя 7 инвестиционных участков, состоит из центрального ядра (участки 574, 585, 586, 588, 628, 629 частично), и примыкающих участков под линейные объекты (участки 587 и 629 частично). Смежные земельные участки нелинейного типа примыкают с северо-восточного, восточного и юго-восточного направления. В остальных направлениях инвестиционная площадка может быть расширена.

Инвестиционный земельный участок 14:19:206002:775 расположен к югу от пос. Чульман юго-восточнее предыдущего территориального массива. Со всех направлений и внутри себя имеет смежные земельные участки, поэтому может быть расширен либо частично в западном и частично в восточном направлении, либо за счет смежных земельных участков.

Инвестиционная площадка «Инаглинская» состоит из четырех изолированных территориальных массивов, каждый из которых состоит из нескольких земельных участков, и семи отдельно расположенных земельных участков.

Территориальный массив, расположенный к северу от пос. Чульман, включает в себя 15 инвестиционных участков, представляет собой 4 инвестиционные площадки (участки 596, 597, 600, 632, 930, 956), связанные между собой 9 участками под линейные объекты (участки 598, 599, 635, 896, 933, 934, 939, 976, 980). Каждый из инвестиционных участков может быть расширен за счет земель кадастрового квартала: площадка участков 920 и 956 – в северном и восточном направлении, площадка участков 596 и 597 – в северном, восточном и северо-восточном направлении, площадка участка 600 – во всех, кроме юго-западного, направлениях, площадка участка 632 – в западном и южном направлениях.

Остальные территориальные массивы расположены к северо-западу от пос. Чульман, южнее и юго-западнее предыдущего территориального массива.

Территория участков 889 и 966 не имеет смежных земельных участков и может быть расширена в любом направлении.

Территориальный массив, расположенный к северо-западу от пос. Чульман, включает в себя 7 инвестиционных участков, связанных между собой тремя участками под линейные объекты. Лишь два инвестиционных участка имеют смежества (два смежных участка), поэтому инвестиционные площадки могут быть расширены практически в любом направлении за счет земель кадастрового квартала.

Территория участков 904 и 905 расположены севернее предыдущего территориального массива и связаны между собой линейным участком 890. Участки не имеют смежеств и могут быть расширены в любом направлении.

Между указанными территориальными массивами расположены несколько разрозненных инвестиционных участков, не имеющих смежеств.

4.1.2. Предложения по территориальному развитию ТОР

Анализ земельных участков кадастровых кварталов показал, что существенные ограничения для формирования и развития новых инвестиционных площадок в границах кварталов отсутствуют. В границах указанных кадастровых кварталов имеется значительное количество земель, находящихся в собственности публично-

правовых образований, не выделенных в качестве земельных участков для предоставления третьим лицам.

4.1.2.1. Инвестиционная сервисная площадка «Чульман»

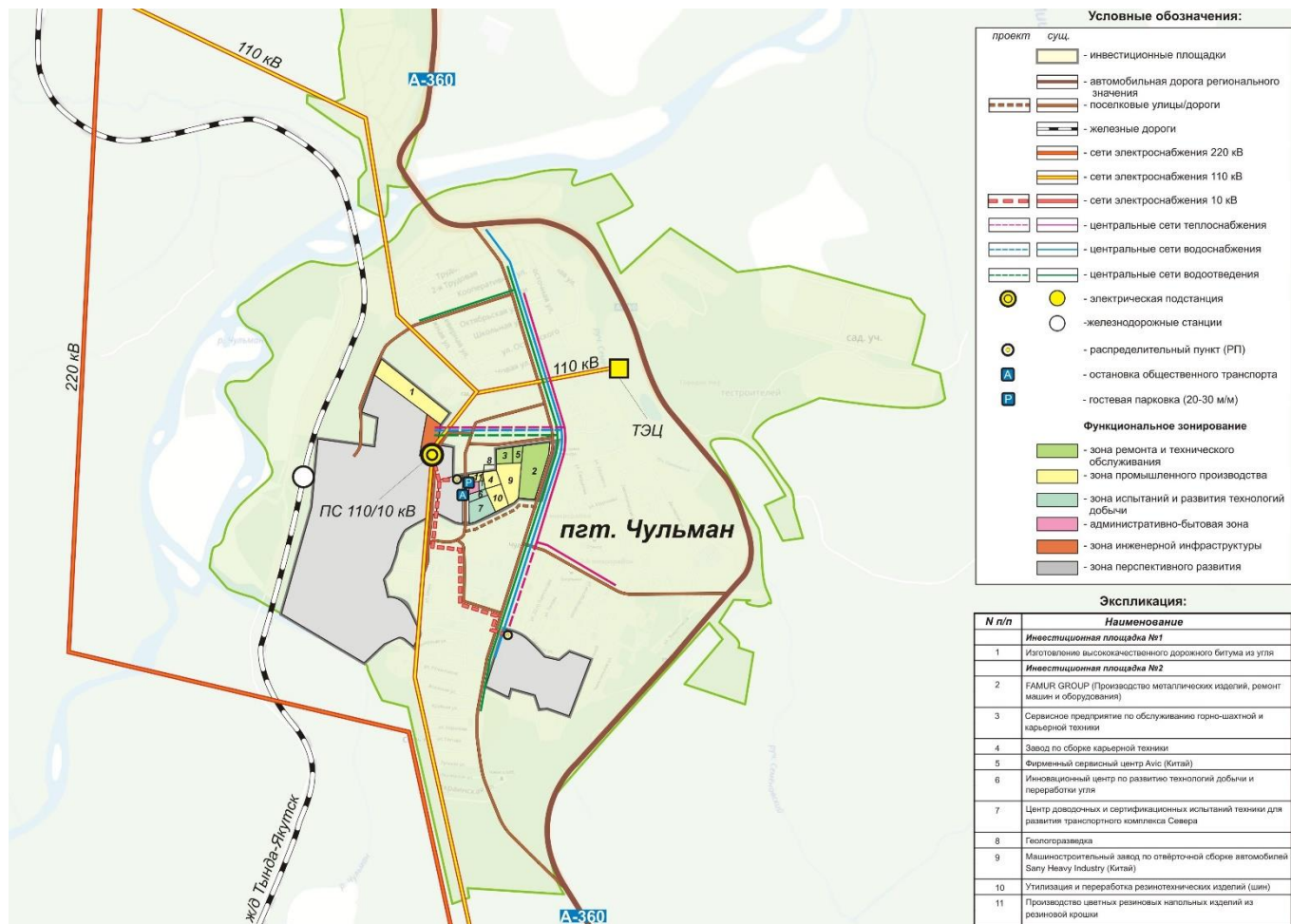


Рисунок 52. Схема зонирования инвестиционной сервисной площадки «Чульман»

4.1.2.1.1 Кадастровый квартал 14:19:208013 - площадь 22,4 га.

Таблица 36. Сведения о земельных участках, находящихся на территории кадастрового квартала 14:19:208013

№ п/п	Арендаторы (резиденты ТОР, иные лица), собственники	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, (кв. м.)	Категория земельного участка и вид разрешенного использования	Наименование площадки в рамках ТОР	Примечание (обременения)
Участки на территории кадастрового квартала						
1	Собственность публично-правовых образований	14:19:208013:2	3 112	Земли населенных пунктов/Для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный Без координат границ
2	Собственность публично-правовых образований	14:19:208013:6	1 860	Земли населенных пунктов/Предприятия, базы, склады, сооружения инженерно-транспортной инфраструктуры	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный Без координат границ
3	Частная собственность	14:19:208013:7	45	Земли населенных пунктов/ Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный Без координат границ
4	Частная собственность	14:19:208013:9	21 698	Земли населенных пунктов/ Для объектов жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
5	Собственность публично-правовых образований	14:19:208013:12	1 860	Земли населенных пунктов/ Под объекты инженерного оборудования	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный Без координат границ
6	Собственность публично-правовых образований	14:19:208013:14	6 346	Земли населенных пунктов/ Для размещения коммунальных, складских объектов	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
7	Собственность публично-правового образования	14:19:208013:16	4 324	Земли населенных пунктов/ Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
8	Собственность публично-правовых образований	14:19:208013:18	698	Земли населенных пунктов/Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный Без координат границ
9	Собственность публично-правовых образований	14:19:208013:19	500	Земли населенных пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный Без координат границ
10	Собственность публично-правового образования	14:19:208013:20	549	Земли населенных пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный Без координат границ
11	Собственность публично-правового образования	14:19:208013:21	500	Земли населенных пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный Без координат границ
12	Собственность публично-правового образования	14:19:208013:22	606	Земли населенных пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный Без координат границ
13	Собственность публично-правового образования	14:19:208013:23	548	Земли населенных пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный Без координат границ
14	Собственность публично-правового образования	14:19:208013:24	28	Земли населенных пунктов/Под объекты транспорта	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный Без координат границ

№ п/п	Арендаторы (резиденты ТОР, иные лица), собственники	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, (кв. м.)	Категория земельного участка и вид разрешенного использования	Наименование площадки в рамках ТОР	Примечание (обременения)
15	Собственность публично-правового образования	14:19:208013:26	800	Земли населенных пунктов/Для среднеэтажной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный Без координат границ
16	Собственность публично-правового образования	14:19:208013:28	1 326	Земли населенных пунктов/Для среднеэтажной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный Без координат границ
17	Собственность публично-правового образования	14:19:208013:30	44 464	Земли населенных пунктов/Для размещения коммунальных и складских объектов	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
18	Собственность публично-правового образования	14:19:208013:33	2 285	Земли населенных пунктов/	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный Под линейные объекты
19	Собственность публично-правового образования	14:19:208013:34	482	Земли населенных пунктов/Для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
20	Собственность публично-правового образования	14:19:208013:35	3 685	Земли населенных пунктов/Для размещения промышленных объектов	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
21	Собственность публично-правового образования	14:19:208013:36	1 275	Земли населенных пунктов/Для размещения коммунальных и складских объектов	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
22	Собственность публично-правового образования	14:19:208013:37	4 356	Земли населенных пунктов/Для размещения объектов историко-культурного назначения	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
23	Собственность публично-правового образования	14:19:208013:41	2 895	Земли населенных пунктов/	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный Под линейные объекты
24	Собственность публично-правового образования	14:19:208013:42	4 285	Земли населенных пунктов/	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный Под линейные объекты
25	Собственность публично-правового образования	14:19:208013:43	1 880	Земли населенных пунктов/ Для размещения промышленных объектов	«Сервис-Чульман»	Учтенный

4.1.2.1.3 Кадастровый квартал 14:19:208019 - площадь 19,85 га.

Таблица 37. Сведения о земельных участках, находящихся на территории кадастрового квартала 14:19:208019

№ п/п	Арендаторы (резиденты ТОР, иные лица), собственники	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, (кв. м.)	Категория земельного участка и вид разрешенного использования	Наименование площадки в рамках ТОР	Примечание (обременения)
Участки на территории кадастрового квартала						
1	Собственность публично-правовых образований	14:19:208019:6	2 876	Земли населенных пунктов/ Предприятия, базы, склады, сооружения инженерно-транспортной инфраструктуры	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
2	Частная собственность	14:19:208019:7	499	Земли населенных пунктов/Для объектов жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
3	Собственность публично-правовых образований	14:19:208019:8	55 141	Земли населенных пунктов/ Для размещения коммунальных, складских объектов	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный Без координат границ
4	Собственность публично-правовых образований	14:19:208019:11	6 855	Земли населенных пунктов/ Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
5	Собственность публично-правовых образований	14:19:208019:17	64 373	Земли населенных пунктов/ Для размещения коммунальных, складских объектов	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
6	Собственность публично-правовых образований	14:19:208019:18	322	Земли населенных пунктов	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
7	Собственность публично-правового образования	14:19:208019:19	4 110	Земли населенных пунктов	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
8	Собственность публично-правовых образований	14:19:208019:20	2 468	Земли населенных пунктов/Для размещения промышленных объектов	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
9	Собственность публично-правовых образований	14:19:208019:21	2 438	Земли населенных пунктов/Для размещения промышленных объектов	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
10	Собственность публично-правового образования	14:19:208019:22	355	Земли населенных пунктов/Производственная база	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
11	Собственность публично-правового образования	14:19:208019:23	112	Земли населенных пунктов/Производственная база	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
12	Собственность публично-правового образования	14:19:208019:24	105	Земли населенных пунктов/Производственная база	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
13	Собственность публично-правового образования	14:19:208019:25	577	Земли населенных пунктов/Производственная база	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
14	Собственность публично-правового образования	14:19:208019:26	5 610	Земли населенных пунктов	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
15	Частная собственность	14:19:208019:28	132	Земли населенных пунктов/Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Учтенный
16	Частная собственность	14:19:208019:29	808	Земли населенных пунктов/Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Учтенный
17	Собственность публично-правового образования	14:19:208019:30	368	Земли населенных пунктов/Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Временный

№ п/п	Арендаторы (резиденты ТОР, иные лица), собственники	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, (кв. м.)	Категория земельного участка и вид разрешенного использования	Наименование площадки в рамках ТОР	Примечание (обременения)
18	Частная собственность	14:19:208019:35	30	Земли населенных пунктов/Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	«Сервис-Чульман»	Учтенный
19	Собственность публично-правового образования	14:19:208019:40	808	Земли населенных пунктов/Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	«Сервис-Чульман»	Временный
20	Собственность публично-правового образования	14:19:208019:46	4 766	Земли населенных пунктов/Для размещения индивидуальных гаражей	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный Без координат границ
21	Собственность публично-правового образования	14:19:208019:47	30	Земли населенных пунктов/ Для размещения индивидуальных гаражей	«Сервис-Чульман»	Временный
22	Собственность публично-правового образования	14:19:208019:50	30	Земли населенных пунктов/ Для размещения индивидуальных гаражей	«Сервис-Чульман»	Временный
23	Собственность публично-правового образования	14:19:208019:51	30	Земли населенных пунктов/ Для размещения индивидуальных гаражей	«Сервис-Чульман»	Временный
24	Собственность публично-правового образования	14:19:208019:52	30	Земли населенных пунктов/ Для размещения индивидуальных гаражей	«Сервис-Чульман»	Временный
25	Собственность публично-правового образования	14:19:208019:55	24	Земли населенных пунктов/ Для размещения индивидуальных гаражей	«Сервис-Чульман»	Временный
26	Собственность публично-правового образования	14:19:208019:59	1 676	Земли населенных пунктов/ Жилая застройка	«Сервис-Чульман»	Учтенный
27	Собственность публично-правового образования	14:19:208019:60	486	Земли населенных пунктов/ Среднеэтажная жилая застройка	«Сервис-Чульман»	Учтенный

Кадастровый квартал представляет собой малоосвоенную территорию, участки которой, главным образом, находятся в собственности публично-правового образования. Частные владения составляют незначительную площадь и сосредоточены на периферии кадастрового квартала. Территория квартала пригодна для использования в качестве инвестиционной площадки.

С целью формирования инвестиционной площадки может быть использована северо-западная, юго-западная, центральная и восточная часть квартала.

При этом предлагается:

- не задействовать участки, находящиеся в частной собственности (в силу их небольшой совокупной площади,
- при необходимости – прекратить пользование (изъять) предоставленные в аренду земельные участки, находящиеся в собственности публично-правовых образований (участки № 6, 11, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25).

4.1.2.1.4 Кадастровый квартал 14:19:208012 - площадь 112 га.

Таблица 38. Сведения о земельных участках, находящихся на территории кадастрового квартала 14:19:208012

№ п/п	Арендаторы (резиденты ТОР, иные лица), собственники	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, (кв. м.)	Категория земельного участка и вид разрешенного использования	Наименование площадки в рамках ТОР	Примечание (обременения)
Участки на территории кадастрового квартала						
1	Собственность публично-правовых образований	14:19:208012:1	31 931	Земли населенных пунктов/ Для размещения коммунальных, складских объектов	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
2	Собственность публично-правовых образований	14:19:208012:3	100 551	Земли лесного фонда/ Разведка и добыча строительного песка	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
3	Собственность публично-правовых образований	14:19:208012:4	858	Земли населенных пунктов	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
4	Собственность публично-правовых образований	14:19:208012:6	2 494	Земли населенных пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Временный
5	Частная собственность	14:19:208012:7	610	Земли населенных пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Учтенный

Территория кадастрового квартала представляет собой почти не освоенную территорию, она пригодна для использования в качестве инвестиционной площадки. Участки и земли квартала находятся в собственности публично-правового образования.

С целью формирования инвестиционной площадки может быть использована практически любая часть квартала.

При этом предлагается:

- не задействовать единственный участок, находящийся в частной собственности (в силу его небольшой площади),
- при необходимости – прекратить пользование (изъять) предоставленные в аренду земельные участки, находящиеся в собственности публично-правовых образований участка (№ 1 и 3).

4.1.2.1.5 Кадастровый квартал 14:19:208015 - площадь 31,53 га

Таблица 39. Сведения о земельных участках, находящихся на территории кадастрового квартала 14:19:208015

№ п/п	Арендаторы (резиденты ТОР, иные лица), собственники	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, (кв. м.)	Категория земельного участка и вид разрешенного использования	Наименование площадки в рамках ТОР	Примечание (обременения)
Участки на территории кадастрового квартала						
1	Собственность публично-правовых образований	14:19:208015:16	52	Земли населенных пунктов/ Для объектов жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
2	Частная собственность	14:19:208015:17	708	Земли населенных пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
3	Собственность публично-правовых образований	14:19:208015:18	281	Земли населенных пунктов/ Для ведения гражданами садоводства и огородничества	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
4	Частная собственность	14:19:208015:19	1651	Земли населенных пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
5	Частная собственность	14:19:208015:20	812	Земли населенных пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
6	Собственность публично-правовых образований	14:19:208015:22	926	Земли населенных пунктов/ под среднеэтажную жилую застройку	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
7	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:24	715	Земли населенных пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
8	Частная собственность	14:19:208015:27	904	Земли населенных пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
9	Собственность публично-правовых образований	14:19:208015:28	952	Земли населенных пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
10	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:29	291	Земли населенных пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
11	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:30	601	Земли населенных пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
12	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:31	605	Земли населенных пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
13	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:32	1166	Земли населенных пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
14	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:33	195	Земли населенных пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
15	Частная собственность	14:19:208015:34	708	Земли населенных пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
16	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:36	382	Земли населенных пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
17	Частная собственность	14:19:208015:37	530	Земли населенных пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
18	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:38	750	Земли населенных пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
19	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:39	879	Земли населенных пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
20	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:40	4699	Земли населенных пунктов/ Для жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный

№ п/п	Арендаторы (резиденты ТОР, иные лица), собственники	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, (кв. м.)	Категория земельного участка и вид разрешенного использования	Наименование площадки в рамках ТОР	Примечание (обременения)
21	Частная собственность	14:19:208015:41	330	Земли населенных пунктов/Жилые дома малой и средней этажности	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
22	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:42	13169	Земли населенных пунктов/ Предприятия, базы, склады, сооружения инженерно-транспортной инфраструктуры с СЗЗ 50-100м	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
23	Частная собственность	14:19:208015:44	2918	Земли населенных пунктов/Для объектов жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
24	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:46	145	Земли населенных пунктов	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
25	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:48	1972	Земли населенных пунктов/под линейные объекты	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
26	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:50	319	Земли населенных пунктов/под линейные объекты	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
27	Частная собственность	14:19:208015:51	333	Земли населенных пунктов/Для объектов жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
28	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:52	4318	Земли населенных пунктов/ Для размещения объектов историко-культурного назначения	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
29	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:53	1056	Земли населенных пунктов/	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
30	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:54	3943	Земли населенных пунктов/ Под линейные объекты	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
31	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:57	1073	Земли населенных пунктов/для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Учтенный
32	Частная собственность	14:19:208015:58	706	Земли населенных пунктов/для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Учтенный
33	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:59	1797	Земли населенных пунктов/Для размещения многоэтажной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Временный
34	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:62	1823	Земли населенных пунктов/ Для размещения коммунальных складских объектов	«Сервис-Чульман»	Учтенный
35	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:67	1774	Земли населенных пунктов/Для размещения индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Временный
36	Частная собственность	14:19:208015:69	967	Земли населенных пунктов/для индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
37	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:71	660	Земли населенных пунктов/Для размещения индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Ранее учтенный
38	Частная собственность	14:19:208015:72	679	Земли населенных пунктов/Для размещения индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Учтенный
39	Частная собственность	14:19:208015:290	964	Земли населенных пунктов/Для размещения индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Учтенный
40	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:291	1051	Земли населенных пунктов/Для размещения индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Учтенный
41	Частная собственность	14:19:208015:292	864	Земли населенных пунктов/Для размещения индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Учтенный

№ п/п	Арендаторы (резиденты ТОР, иные лица), собственники	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, (кв. м.)	Категория земельного участка и вид разрешенного использования	Наименование площадки в рамках ТОР	Примечание (обременения)
42	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:297	563	Земли населенных пунктов/Для размещения индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Временный
43	Частная собственность	14:19:208015:299	811	Земли населенных пунктов/Для размещения индивидуальной жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Учтенный
44	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:300	2036	Земли населенных пунктов/Для размещения линейных объектов	«Сервис-Чульман»	Временный
45	Частная собственность	14:19:208015:301	1000	Земли населенных пунктов/Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов	«Сервис-Чульман»	Учтенный
46	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:303	123	Земли населенных пунктов/Предпринимательство	«Сервис-Чульман»	Временный
47	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:305	3500	Земли населенных пунктов/Культурное развитие	«Сервис-Чульман»	Временный
48	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:306	215	Земли населенных пунктов/Жилая застройка	«Сервис-Чульман»	Учтенный
49	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:307	147	Земли населенных пунктов/Для размещения индивидуальных гаражей	«Сервис-Чульман»	Временный
50	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:310	530	Земли населенных пунктов/Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов	«Сервис-Чульман»	Учтенный
51	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:311	1133	Земли населенных пунктов/Для иных видов жилой застройки	«Сервис-Чульман»	Учтенный
52	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:312	278	Земли населенных пунктов/Среднеэтажная жилая застройка	«Сервис-Чульман»	Учтенный
53	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:313	257	Земли населенных пунктов/Среднеэтажная жилая застройка	«Сервис-Чульман»	Учтенный
54	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:314	623	Земли населенных пунктов/Среднеэтажная жилая застройка	«Сервис-Чульман»	Учтенный
55	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:315	424	Земли населенных пунктов/Среднеэтажная жилая застройка	«Сервис-Чульман»	Учтенный
56	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:316	150	Земли населенных пунктов/Среднеэтажная жилая застройка	«Сервис-Чульман»	Учтенный
57	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:317	260	Земли населенных пунктов/Среднеэтажная жилая застройка	«Сервис-Чульман»	Учтенный
58	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:318	128	Земли населенных пунктов/Среднеэтажная жилая застройка	«Сервис-Чульман»	Учтенный
59	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:319	100	Земли населенных пунктов/Среднеэтажная жилая застройка	«Сервис-Чульман»	Учтенный
60	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:320	210	Земли населенных пунктов/Среднеэтажная жилая застройка	«Сервис-Чульман»	Учтенный
61	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:321	152	Земли населенных пунктов/Среднеэтажная жилая застройка	«Сервис-Чульман»	Учтенный
62	Собственность публично-правового образования	14:19:208015:322	1165	Земли населенных пунктов/Жилая застройка	«Сервис-Чульман»	Учтенный

Территория кадастрового квартала представляет собой площадь, на которой расположено относительно большое количество небольших земельных участков, предоставленных, главным образом, для использования под жилыми домами или для их строительства. Свободный территориальный массив имеется лишь в северо-западной части квартала (около 6 га), на нем имеется сплошная древесная растительность.

В целом, кадастровый квартал может быть использован для размещения инвестиционной площадки в существенно ограниченных пределах.

4.1.2.2. Инвестиционная площадка для МСП «Серебряный Бор»

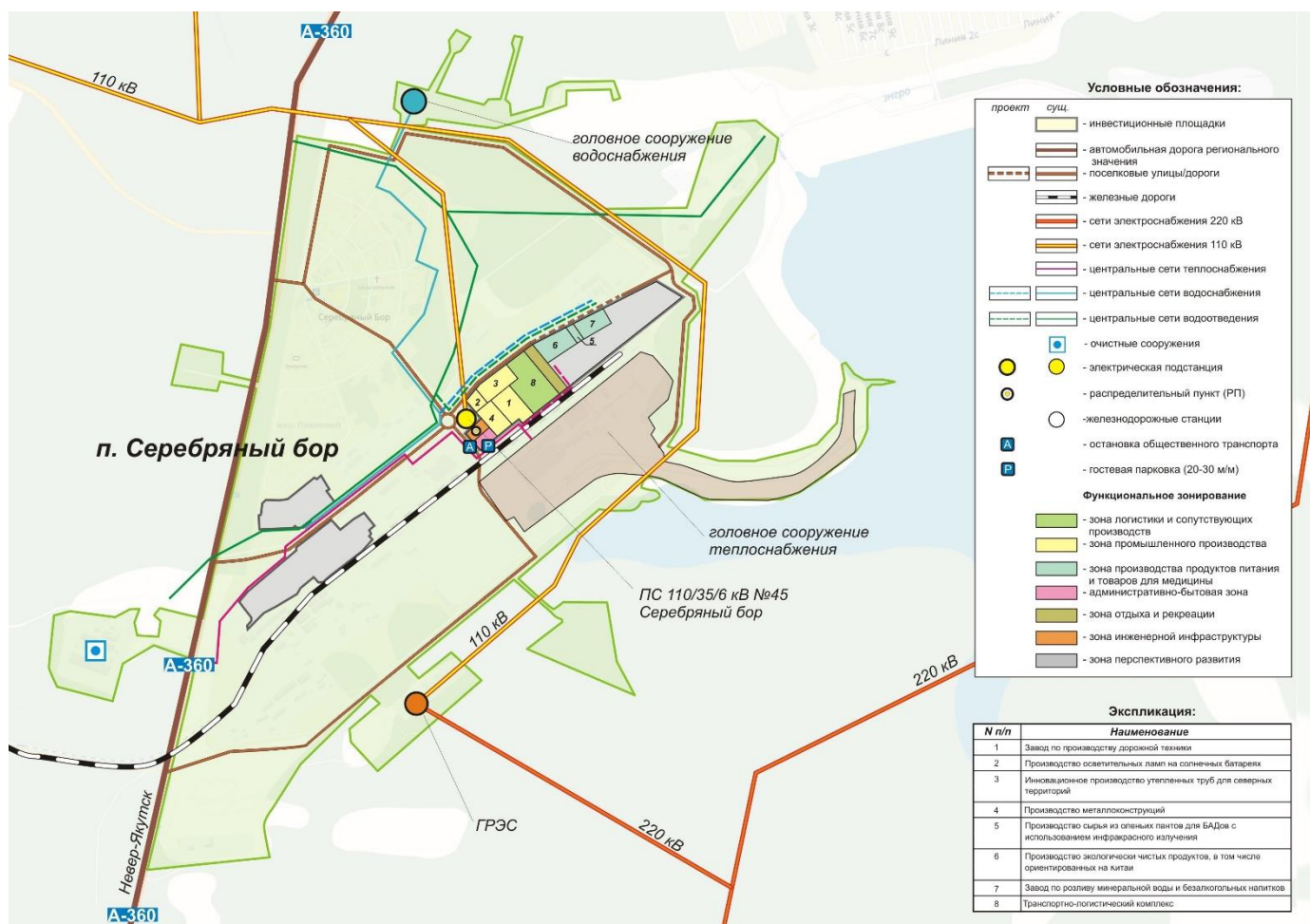


Рисунок 53. Схема зонирования инвестиционной площадки для МСП «Серебряный Бор»

4.1.2.2.1 Кадастровый квартал 14:19:209001. Территория внутри кадастрового квартала – ориентировочная площадь 60 га.

Таблица 40. Сведения о земельных участках, находящихся на территории кадастрового квартала 14:19:209001

№ п/п	Арендаторы (резиденты ТОР, иные лица), собственники	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, (кв. м.)	Категория земельного участка и вид разрешенного использования	Наименование площадки в рамках ТОР	Примечание (обременения)
Участки на территории						
1	Собственность публично-правовых образований	14:19:209001:261	22 756	Земли населенных пунктов/ Для размещения промышленных объектов	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Ранее учтенный
2	Собственность публично-правовых образований	14:19:209001:266	40 000	Земли населенных пунктов/ Для размещения электростанций и обслуживающих сооружений и объектов	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Ранее учтенный
3	Частная собственность	14:19:209001:292	2 676	Земли населенных пунктов/ Для размещения иных объектов промышленности	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Ранее учтенный
4	Собственность публично-правовых образований	14:19:209001:293	7 790	Земли населенных пунктов/ Для размещения объектов промышленности	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Ранее учтенный
5	Собственность публично-правовых образований	14:19:209001:303	3 788	Земли населенных пунктов/ Для добычи и разработки полезных ископаемых	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Ранее учтенный
6	Собственность публично-правовых образований	14:19:209001:307	91 901	Земли населенных пунктов/ Для размещения коммунальных и складских объектов	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Ранее учтенный
7	Частная собственность	14:19:209001:309	3 262	Земли населенных пунктов/ Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Ранее учтенный
8	Собственность публично-правовых образований	14:19:209001:310	1 323	Земли населенных пунктов/ Гидротехнические и коммунальные сооружения энергетики и водоснабжения	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Ранее учтенный
9	Собственность публично-правовых образований	14:19:209001:353	39 441	Земли населенных пунктов/ размещения коммунальных и складских объектов	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Ранее учтенный
10	Собственность публично-правового образования	14:19:209001:357	1 921	Земли населенных пунктов/ Для размещения промышленных объектов	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Ранее учтенный
11	Собственность публично-правового образования	14:19:209001:358	14 455	Земли населенных пунктов/ Для объектов жилой застройки	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Ранее учтенный
12	Собственность публично-правового образования	14:19:209001:361	1 403	Земли населенных пунктов/ Для добычи и разработки полезных ископаемых	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Ранее учтенный
13	Собственность публично-правового образования	14:19:209001:373	2 782	Земли населенных пунктов/ Для размещения промышленных объектов	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Ранее учтенный
14	Собственность публично-правового образования	14:19:209001:381	23 770	Земли населенных пунктов/ Для добычи и разработки полезных ископаемых	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Ранее учтенный
15	Собственность публично-правового образования	14:19:209001:388	24 151	Земли населенных пунктов/ Для добычи и разработки полезных ископаемых	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Ранее учтенный
16	Собственность публично-правового образования	14:19:209001:430	139 898	Земли населенных пунктов/ Для размещения промышленных объектов	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Учтенный
17	Собственность публично-правового образования	14:19:209001:437	6 361	Земли населенных пунктов/ Для размещения коммунально-складских объектов	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Учтенный
18	Частная собственность	14:19:209001:442	11 181	Земли населенных пунктов/ Для размещения промышленных объектов	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Учтенный
19	Частная собственность	14:19:209001:443	925	Земли населенных пунктов/ Для размещения промышленных объектов	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Учтенный

№ п/п	Арендаторы (резиденты ТОР, иные лица), собственники	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, (кв. м.)	Категория земельного участка и вид разрешенного использования	Наименование площадки в рамках ТОР	Примечание (обременения)
20	Частная собственность	14:19:209001:444	647	Земли населенных пунктов/ Для размещения промышленных объектов	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Учтенный
21	Частная собственность	14:19:209001:445	3 110	Земли населенных пунктов/ Для размещения промышленных объектов	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Учтенный
22	Частная собственность	14:19:209001:446	3 046	Земли населенных пунктов/ Для размещения промышленных объектов	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Учтенный
23	Частная собственность	14:19:209001:447	12 238	Земли населенных пунктов/ Для размещения промышленных объектов	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Учтенный
24	Частная собственность	14:19:209001:448	9 090	Земли населенных пунктов/ Для размещения промышленных объектов	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Учтенный
25	Частная собственность	14:19:209001:449	10 018	Земли населенных пунктов/ Для размещения промышленных объектов	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Учтенный
26	Частная собственность	14:19:209001:450	3 380	Земли населенных пунктов/ Для размещения промышленных объектов	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Учтенный
27	Частная собственность	14:19:209001:451	11 999	Земли населенных пунктов/ Для размещения промышленных объектов	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Учтенный
28	Собственность публично-правового образования	14:19:209001:454	6 300	Земли населенных пунктов/ Для размещения производственных зданий и сооружений	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Учтенный
29	Собственность публично-правового образования	14:19:209001:682	12 870	Земли населенных пунктов/ Для размещения промышленных объектов	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Учтенный
30	Собственность публично-правового образования	14:19:209001:695	1 275	Земли населенных пунктов/ Для размещения линейных сооружений	«Сервис+МСП-Серебряный Бор»	Временный

Границы потенциальной инвестиционной площадки включают в себя преимущественно застроенную территорию, почти полностью поделенную на земельные участки.

Создание инвестиционной площадки возможно путем:

- передачи резидентам ТОР больших земельных участков (собственность публично-правовых образований №№ 358 (незастроенный) и 430 (частично застроенный) в юго-западной части территории;
- передачи резидентам ТОР земель между участками №№ 261, 353, 357, 373 682 и участка 682 (в северо-восточной части территории), а также земли восточнее участков №№ 266 и 307.;

В целом, кадастровый квартал может быть использован для размещения инвестиционной площадки в существенно ограниченных пределах.

4.2. Информация об имеющейся инфраструктуре

4.2.1. Транспортная инфраструктура

4.2.1.1. *Железнодорожный транспорт*

По территории ТОР проходит железнодорожная ветка дальневосточной железной дороги - участок Тында – Томмот. В северной части ветки ДВЖД в процессе реализации проект включения в железнодорожную транспортную сеть центральной части республики Саха, на юге - соединение с БАМ.

Два крупных инвестиционных проекта ТОР, ГОК «Денисовский» и ГОК «Инаглинский», предусматривают собственные тупиковые ответвления для производственных нужд в районе станции Денисовская и Чульбас, соответственно.

4.2.1.2. *Автомобильный транспорт*

По территории ТОР проходит федеральная трасса А360 «Лена».

4.2.1.3. Воздушный транспорт

В границах Нерюнгринского района (п.Чульман) расположен аэропорт для крупных и малых воздушных судов.

4.2.2. Инженерная инфраструктура (характеристика системы, институциональная структура, балансы мощности и ресурса, тарифы)

4.2.2.1. Электроснабжение

Электроэнергетику Нерюнгринского района представляет филиал Дальневосточной генерирующей компании «Нерюнгринская ГРЭС» (НГРЭС), доля которой составляет 97 % от всей производимой электроэнергии в районе. В состав филиала входят две электростанции и водогрейная котельная. Их общая установленная электрическая мощность – 618 МВт. Ежегодный объем выработки электрической энергии порядка 3 млрд. кВт*ч. Основное топливо – каменный уголь Нерюнгринского месторождения. Филиал эксплуатирует Нерюнгринскую ГРЭС и Чульманскую ТЭЦ.

Передача электроэнергии к потребителям от НГРЭС осуществляется по семи воздушным линиям напряжением 110 кВ и четырем линиям 220 кВ. По двум линиям ВЛ-110кВ НГРЭС осуществляет связь с Чульманской ТЭЦ и далее через распределительные шины ОРУ-110 вся отпускаемая электроэнергия поступает к потребителям Южно-Якутского территориально-промышленного комплекса. НГРЭС осуществляет передачу электроэнергии по двум ВЛ-220 кВ и двум ВЛ-110 кВ в г. Алдан и Амурскую область по сетям ВЛ-220.

Опорными центрами питания для города Нерюнгри является системная ПС№42110/10 кВ «Город-1» (ВЛ-116, ВЛ-117) и ПС№49110/10 кВ «Город-2» (ВЛ-129, ВЛ-130).

Свободные трансформаторные мощности на территории г.Нерюнгри и в Нерюнгринском районе имеются – порядка 80 МВт.

Тариф на электроэнергию в среднем составляет порядка 5,25 руб. за кВт*ч.

4.2.2.2. *Водоснабжение и водоотведение*

Водоснабжение Нерюнгринского района осуществляется централизованно.

Источником водоснабжения города Нерюнгри являются три водозабора подземных вод: «Омулинский», «Нерюнгринский» и «Верхне-Нерюнгринский», через насосные станции I, II, и III подъема. Протяженность водопроводных сетей 252,9 км.

Система водоснабжения, включающая водозаборы г. Нерюнгри и п. Серебряный Бор, рассчитана на пропуск расхода 55,5 тыс. м³/сут, фактическое водопотребление не превышает 43 тыс. м³/сут. Резерв мощности - 13 тыс. м³ в сутки.

Водоснабжение п. Чульман осуществляется централизованно от 6 скважин. Поставщиком услуг является ООО «Энергорайон Чульман». Существующие свободные мощности в настоящий момент - 100 куб. м/сут.

В п. Беркакит существует централизованное водоснабжение, поставщиком услуг является ООО «Магистраль Беркакит». Год ввода в эксплуатацию водозабора: 1979 год. Источник водоснабжения – 4 артезианские скважины. Перечень основных сооружений: водозаборные сооружения располагаются на территории станции II подъема Беркакитского водозабора (Скважина 1) на левом берегу р. Малый Беркакит (Скважины 8.8а, 4) на расстоянии от 1,0 до 1,5 п. Беркакит.

Однако следует отметить, что уровень износа основных коммуникаций по району составляет 80 – 90 %. Высокий уровень износа также является основной причиной перебоев подачи воды в районе.

В г. Нерюнгри, п. Серебряный Бор и п. Беркакит для водоотведения эксплуатируется КОС (свободная мощность – 7,7 тыс. м³/сут), в поселке Чульман – ОС и станции биологической очистки (свободные мощности – 30 м³/сут), в поселке Золотинка - станции биологической очистки. Водоотведение в районе характеризуется высоким уровнем износа сетей. В селах Иенгра и Б. Хатымицентрализованное водоотведение отсутствует.

Высокий уровень износа очистных сооружений канализации является одним из факторов низкого качества очистки стоков. Кроме того, высокий уровень износа сетей обуславливает их повышенную аварийность и, соответственно, загрязнения окружающей среды, в том числе поверхностных вод.

Тариф на ХВС в зависимости от района составляет от 37 до 169 руб. за куб. м., тариф на водоотведение - 90,6 руб за куб. м.

4.2.2.3. *Теплоснабжение*

Обеспечение тепловой энергией жилищно-коммунального сектора Нерюнгринского района осуществляется как от централизованных источников тепла, так и от децентрализованных источников тепла.

Нерюнгринская ГРЭС обеспечивает теплом г. Нерюнгри, п. Серебряный Бор, п. Чульман и п.Беркакит. Остальные поселки и села отапливаются децентрализованными котельными различных мощностей. Значительные расстояния между отдельными населенными пунктами требуют наличия котельной в каждом населенном пункте. На начало 2013 г. в районе насчитывалось 8 котельных.

Общая установленная мощность Нерюнгринской ГРЭС и Нерюнгринской водогрейной котельной составляет 1220 Гкал/час. Отпуск тепла для теплоснабжения города без учета нагрузок промзоны составляет 270 Гкал/час. Ежегодный объем выработки тепловой энергии – порядка 2,3 млн. Гкал.

Протяженность магистральных теплотрасс филиала «Нерюнгринская ГРЭС» – почти 279 км в двухтрубном исполнении. Тепловые сети Нерюнгринского района смонтированы в период с 1975 г. по 1999 г. Износ тепловых сетей составляет до 75%, сетей горячего водоснабжения – до 80%.

В п.Чульман теплоснабжение населенного пункта осуществляется от Чульманской ТЭЦ Нерюнгринский филиал ОАО «ДГК», установленная мощность которой 165 Гкал/час, реализация тепловой энергии составляет 307 тыс. Гкал/год. Резерв мощности – 7,5 Гкал/час.

В п. Беркакит поставщиками услуг в области теплоснабжения являются ООО «Магистраль-Беркакит» и Нерюнгринская ГРЭС, где ООО «Магистраль-

Беркакит» выполняет роль транспортировщика энергоресурса. В поселке 7 центральных тепловых пунктов. Подогрев воды осуществляется от ЦТП. Приходящаяся нагрузка составляет 23, 4 Гкал/час.

Тариф на теплоснабжение составляет 2040,28 руб. за Гкал.

4.2.2.4. ТБО

Система утилизации твердых бытовых отходов (ТБО) на территории Нерюнгринского района представлена складированием на специально отведенных земельных участках – санкционированных свалках. Сбор отходов от населения – общий, отдельный сбор отходов по компонентам.

Вывоз ТБО осуществляется автомобильным транспортом.

Установка для утилизации биологических отходов существует на полигоне ТБО Нерюнгринского района – Инсинераторная установка ИУ-80.

На территории района существуют 7 объектов размещения отходов (ОРО), образованных населением, предприятиями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими торговую деятельность. Согласно Постановлению Правительства РС(Я) от 29.10.2009 № 451 «О республиканском кадастре отходов» по установленным формам представили сведения на все ОРО. По данным Росприроднадзора на 31.12.2012 в государственный Реестр объектов размещения отходов включены 8 ОРО.

В настоящее время в г. Нерюнгри есть полигон промышленных отходов и полигон твердых бытовых отходов, которым также пользуются поселки Беркакит, Серебряный Бор, расположенные в 11 -18 км от города Нерюнгри.

Полигон твердых бытовых отходов и полигон промышленных отходов находятся рядом в 15 км к юго-востоку от жилой застройки.

Все твердые бытовые отходы города Нерюнгри вывозятся для захоронения на полигон ТБО. Рабочий проект полигона ТБО разработан в 1986 год институтом «Якутгражданпроект». Полигон ТБО введен в эксплуатацию в 1989 г.

Процент загрузки полигона ТБО – 37%, ПО – 44%.

4.3. Формирование инвестиционной площадки TOP

4.3.1. Формирование инвестиционных площадок и размещение потенциальных резидентов

В рамках реализации проекта TOP «Южная Якутия» в среднесрочной перспективе планируется формирование следующих инвестиционных площадок:

Название проекта	Начало инвестиций, год	Окончание инвестиций, год	Начало реализации продукции/услуг, год
«Инаглинская» (Чульмаканское месторождение)			
ГОК Инаглинский	2017	2022	2018
ОФ "Инаглинская" (макс. Мощность с 2022 г - 14 млн. т/год)	2017	2022	2018
Переработка отходов углеобогащения с извлечением редкоземельных металлов	2023	2023	2024
Комбинат питания для сотрудников ГОК Инаглинский и ГОК Денисовский	2017	2018	2018
«Денисовская» (Денисовское месторождение)			
ГОК Денисовский	2017	2021	2018
ОФ "Денисовская" (макс. мощность - 6 млн. т/год)	2017	2018	2018
Тепличный комплекс - 1я очередь	2019	2020	2021
Тепличный комплекс - 2я очередь	2022	2023	2024
Кабактинское месторождение			
Кабактинское месторождение (уголь каменный)	2023	2024	2025
Перекатное месторождение			
Перекатное месторождение (горный хрусталь)	2023	2025	2026
Инаглинское месторождение			
Инаглинское месторождение (вермикулит, хромдиопсид)	2023	2025	2026
Таежное месторождение			
Таежное месторождение (железная руда)	2023	2024	2025
Инвестиционные площадки «ЛЕС»			
Лесоперерабатывающий комплекс + производство пиломатериалов, ДСП и ЛДСП в Олекминском районе	2019	2021	2022
Лесоперерабатывающий комплекс + производство пиломатериалов, ДСП и ЛДСП в Алданском районе	2026	2027	2028
Сервисный центр «БелАЗ»			
Ремонт и обслуживание БЕЛАЗ	2017	2017	2018
Инвестиционная сервисная площадка «Чульман»			
Производство металлических изделий, ремонт машин и оборудования	2018	2018	2019
Производство взрывчатых веществ, взрывные работы	2018	2020	2021
Сервисное предприятие по обслуживанию горно-шахтной и карьерной техники	2018	2019	2019
Завод по сборке карьерной техники	2018	2019	2020
Фирменный сервисный центр Avic (Китай)	2019	2019	2020
Завод по отвёрточной сборке автомобилей Sany (Китай)	2019	2020	2021
Утилизация и переработка резинотехнических изделий (шин)	2018	2018	2019
Производство цветных резиновых напольных изделий из резиновой крошки	2019	2019	2020
Инновационный центр по развитию технологий добычи и переработки угля	2021	2021	2022
Центр доводочных и сертификационных испытаний техники для развития транспортного комплекса севера	2025	2026	2026

Название проекта	Начало инвестиций, год	Окончание инвестиций, год	Начало реализации продукции/услуг, год
Геологоразведка	2021	2021	2021
Инвестиционная площадка для МСП «Серебряный Бор»			
Изготовление высококачественного дорожного битума из угля	2018	2019	2020
Завод по производству дорожной техники	2018	2019	2020
Производство осветительных ламп на солнечных батареях	2018	2018	2019
Инновационное производство утепленных труб для северных территорий	2021	2022	2022
Производство металлоконструкций	2021	2022	2022
Производство сырья из оленьих пантов для БАДов с использованием инфракрасного излучения	2020	2020	2021
Производство экологически чистых продуктов	2022	2022	2023
Завод по розливу минеральной воды и безалкогольных напитков	2019	2019	2020
Складской комплекс	2023	2024	2025
Инвестиционная площадка «Птицефабрика»			
Птицефабрика	2024	2025	2026
Утилизация птичьего помета на базе птицефабрики	2025	2025	2026
ПРОЧИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ			
Придорожный сервис - Площадка 1	2019	2020	2021
Придорожный сервис - Площадка 2	2020	2021	2022
База отдыха у термального источника Нахот	2021	2022	2023
Общежитие для сотрудников - 1	2018	2019	2019
Общежитие для сотрудников - 2	2019	2020	2020
Малоэтажные жилые дома	2024	2025	2026
Медицинский комплекс	2019	2021	2022

4.3.2. Определение потребности в инженерной инфраструктуре (внешней и внутренней) для привлечения резидентов и развития ТОР

В целях формирования перечня необходимых для функционирования ТОР объектов инженерной инфраструктуры была произведена ориентировочная оценка ресурсных потребностей потенциальных резидентов.

Для этого была собрана информация у резидентов и предприятий, 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 потенциальных резидентов оценена на основе сходных параметров аналогичных производственных предприятий.

Таблица 41. Объемы потребления ресурсов резидентами TOP

Название инвестиционной площадки/проекта	Водоснабжение		Водотведение		Теплоснабжение		Электроснабжение	
	м3/сут	м3/год	м3/сут	м3/год	кВт	Гкал/час	кВА	кВт*ч/год
"Инаглинская"	4 700	1 410 000	291	87 300	0	0	55 000	396 000 000
ГОК Инаглинский	4 700	1 410 000	291	87 300	0	0	55 000	396 000 000
ОФ "Инаглинская" (макс. мощность - 14 млн. т/год)	-	-	-	-	-	-	-	-
Переработка отходов углеобогащения с извлечением редкоземельных металлов	-	-	-	-	-	-	-	-
Комбинат питания для сотрудников ГОК Инаглинский и ГОК Денисовский	6	1 533	6	1 380	300	0	0	62
"Денисовская"	3 437	1 030 885	250	74 927	10 000	9	53 765	385 350 000
ГОК Денисовский	3 431	1 029 300	245	73 500	0	0	53 000	381 600 000
ОФ "Денисовская" (макс. мощность - 6 млн. т/год)	-	-	-	-	-	-	-	-
Тепличный комплекс - 1я очередь	3	634	2	571	4 000	3	306	1 500 000
Тепличный комплекс - 2я очередь	4	951	3	856	6 000	5	459	2 250 000
"Кабактинское месторождение"								
Кабактинское месторождение (уголь каменный)	3 507	1 052 239	217	65 149	0	0	41 045	295 522 388
"Таежное месторождение"								
Таежное месторождение (железная руда)	1 929	578 731	119	35 832	0	0	22 575	162 537 313
ЛЕС								
Лесоперерабатывающий комплекс + производство пиломатериалов, ДСП и ЛДСП	1 256	307 840	1 131	277 056	40 000	34	17 857	52 500 000
Сервисный центр «БелАЗ»								
Ремонт и обслуживание БЕЛАЗ	5	1 225	5	1 103	1 200	1	7	19 845
Инвестиционная сервисная площадка "Чульман"	49	12 005	44	10 805	15 300	13	10 977	32 271 345
Производство металлических изделий, ремонт машин и оборудования	0	0	0	0	5 000	4	113	330 750
Сервисное предприятие по обслуживанию горно-шахтной и карьерной техники	4	980	4	882	1 000	1	23	66 150
Завод по сборке карьерной техники	3	735	3	662	1 000	1	23	66 150
Фирменный сервисный центр Avic (Китай)	0	0	0	0	600	1	14	39 690
Завод по отвёрточной сборке автомобилей Sany (Китай)	35	8 575	32	7 718	3 000	3	7 653	22 500 000
Утилизация и переработка резинотехнических изделий (шин)	3	735	3	662	1 500	1	153	450 000
Производство цветных резиновых напольных изделий из резиновой крошки	1	245	1	221	500	0	2 939	8 640 000
Инновационный центр по развитию технологий добычи и переработки угля	2	392	1	353	500	0	11	33 075
Центр доводочных и сертификационных испытаний техники для развития транспортного комплекса севера	1	343	1	309	2 000	2	45	132 300
Геологоразведка	0	0	0	0	200	0	5	13 230
Инвестиционная площадка для МСП "Серебряный Бор"	1 073	262 876	966	236 588	19 000	16	4 845	15 998 475

Изготовление высококачественного дорожного битума из угля	744	182 186	669	163 967	5 000	4	1 403	4 125 000
Завод по производству дорожной техники	10	2 450	9	2 205	2 200	2	1 361	4 000 000
Производство осветительных ламп на солнечных батареях	2	368	1	331	500	0	11	33 075
Инновационное производство утепленных труб для северных территорий	6	1 588	6	1 429	2 000	2	680	2 000 000
Производство металлоконструкций	24	5 940	22	5 346	1 500	1	153	450 000
Производство сырья из оленьих пантов для БАДов с использованием инфракрасного излучения	1	221	1	198	300	0	0	0
Производство экологически чистых продуктов	3	685	3	617	2 000	2	102	500 000
Завод по розливу минеральной воды и безалкогольных напитков	263	64 539	237	58 085	1 500	1	54	160 000
Складской комплекс	20	4 900	18	4 410	4 000	3	1 080	4 730 400
Инвестиционная площадка «Птицефабрика»	1 330	325 929	1 197	293 336	22 000	19	94	275 000
Птицефабрика	502	122 940	452	110 646	20 000	17	51	150 000
Утилизация птичьего помета на базе птицефабрики	829	202 989	746	182 690	2 000	2	43	125 000
ПРОЧИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ	335	116 147	309	109 719	53 295	51	6 867	13 630 253
Придорожный сервис - Площадка 1	4	1 095	3	986	700	1	189	1 379 700
Придорожный сервис - Площадка 2	4	1 095	3	986	700	1	189	1 379 700
База отдыха у термального источника Нахот	9	2 190	5	1 971	12 000	10	0	0
Общежитие для сотрудников - 1	1	365	1	329	2 000	2	208	1 518 400
Общежитие для сотрудников - 2	1	365	1	329	2 000	2	208	1 518 400
Малозэтажные жилые дома	284	103 737	270	98 550	32 895	33	5 263	1 921 053
Медицинский комплекс	30	7 300	27	6 570	3 000	3	810	5 913 000

Источник: оценка резидента

(); экспертная оценка ФОК*

*(**) В соответствии с расчетными усредненными удельными (на 1 га производственных площадок) показателями инженерно-технического потребления ведения по объектам-аналогам из проектной документации, имеющей положительное заключение экспертизы.*

4.3.3.Формирование перечня и необходимых мощностей объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для ТОР

На основе проведенного анализа текущей ситуации и прогнозной потребности потенциальных резидентов был сформирован перечень необходимых объектов инфраструктуры ТОР «Южная Якутия» в разрезе предложенных инвестиционных площадок.

4.3.3.1. «ГОК Инаглинский»

ГОК «Инаглинский» расположен в Нерюнгринском районе, севернее п. Чульман, в районе ж/д станции Чульбас.

Электроснабжение

Электроснабжение объектов ГОК Инаглинский планируется осуществлять от двух ПС:

- ПС-54 110/6 (2*16МВА) существующая;
- ПС-56 110/6/6,3 кВ (2*63МВА) - в стадии проектирования.

ПС 56 будет присоединена отпайкой двухцепной ЛЭП 110 кВ от существующих ВЛ 110 кВ сетей ДРСК участка Чульманская ТЭЦ – ПС110кВ «Угольная».

Теплоснабжение

Теплоснабжение планируется осуществлять от проектируемых локальных блочно-модульных котельных соответствующей мощности и внутриплощадочных сетей.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение осуществляется от существующего водозабора ГОК «Инаглинский». Водоотведение будет осуществляться на проектируемые КОС.

Транспорт

Транспортная инфраструктура, обеспечивающая потребности площадки, включает в себя автодороги IV и V класса, а также тупиковую железную дорогу от железнодорожного разъезда Чульбас до станции «Инаглинская-1». В настоящий момент производится реконструкция станции «Инаглинская-1».

Планируется строительство ж/д станции «Инаглинская-2» и погрузочная для ОФ «Инаглинская-2», подъездных ж/д путей.

Очистные сооружения

Для обеспечения выполнения требований экологической безопасности планируется строительство очистных сооружений шахтных вод шахты «Инаглинская» ГОК «Инаглинский».

4.3.3.2. «ГОК Денисовский»

ГОК «Денисовский» расположен в Нерюнгринском районе, п.Чульман и п.Серебряный Бор, в районе ж/д станции «Денисовский».

Электроснабжение

Электроснабжение объектов ГОК Денисовский планируется осуществлять от трех ПС:

- ПС-52 110/6кВ (2*10МВА) существующая;
- ПС-53 110/6,6/6,3 кВ (2*16МВА) существующая;
- ПС-55 110/6,6/6,3 кВ (2*16 МВА) - в стадии проектирования;

ПС 55 будет присоединена двумя отпайками двухцепной ЛЭП 110 кВ от существующих ВЛ 110 кВ сетей ДРСК, протяженностью 4 км.

Теплоснабжение

Теплоснабжение планируется осуществлять от существующей (котельная действующая 14 МВт, на собственных углях) и проектируемой локальных блочно-модульных котельных соответствующей мощности и внутриплощадочных сетей.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение осуществляется от существующего водозабора ГОК «Денисовский». Водоотведение будет осуществляться на проектируемые КОС.

Транспорт

Транспортная инфраструктура, обеспечивающая потребности площадки, включает в себя автодороги IV и V класса, а также тупиковую железную дорогу от железнодорожного разъезда Денисовский до станции «Денисовский». Планируется производить реконструкцию станции «Денисовский».

Очистные сооружения

Для обеспечения выполнения требований экологической безопасности планируется строительство очистных сооружений шахтных вод шахт «Денисовская» и «Восточная Денисовская» ГОК «Денисовский».

4.3.3.3. «Кабактинское месторождение»

Площадка расположена в Нерюнгринском районе, в западном направлении от г. Нерюнгри.

Электроснабжение

Электроснабжение площадки планируется от проектируемой ПС 110/10 кВ (28*40МВА), присоединение которой предполагается осуществить путем строительства двух одноцепных ВЛ 110 кВ, протяженностью 20 км отпайками от существующих ВЛ 110 кВ сетей ДРСК.

Теплоснабжение

Теплоснабжение планируется осуществлять от проектируемых локальных блочно-модульных котельных соответствующей мощности и внутриплощадочных сетей.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение планируется осуществлять от проектируемого локального водозабора. Водоотведение будет осуществляться на проектируемые локальные КОС.

Транспорт

К площадке планируется подвести автодорогу IV категории, протяженностью 15,5 км.

Планируется строительство ж/д станции, подведение тупиковых ж/д путей от существующей железной дороги, протяженностью 10 км.

4.3.3.4. «Таежное месторождение»

Площадка расположена в Нерюнгринском районе на границе с Алданским районом, к востоку от автодороги А360 Невер-Якутск.

Электроснабжение

Электроснабжение площадки планируется от проектируемой ПС 220/6 кВ (2*63МВА), присоединение которой предполагается осуществить путем строительства двух одноцепных ВЛ 220кВ, протяженностью 82 км от существующей НПС18 220/110/35/6 кВ.

Теплоснабжение

Теплоснабжение планируется осуществлять от проектируемых локальных блочно-модульных котельных соответствующей мощности и внутриплощадочных сетей.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение планируется осуществлять от проектируемого локального водозабора. Водоотведение будет осуществляться на проектируемые локальные КОС.

Транспорт

К площадке планируется подвести автодорогу IV категории, протяженностью 8,5 км.

Планируется строительство ж/д станции, подведение тупиковых ж/д путей от существующей железной дороги, протяженностью 6,5 км.

4.3.3.5. *Инвестиционная сервисная площадка «Чульман»*

В п. Чульман выделены три кадастровых участка для формирования инвестиционной площадки под размещение потенциальных резидентов.

Электроснабжение

Электроснабжение площадок планируется осуществить от проектируемой ПС 110/10кВ, мощностью 16 МВА (2*16 МВА), отпайкой от существующей ВЛ 110 кВ Чульмаская ТЭЦ-Нерюнгринская ГРЭС, а также строительство ВЛ 10 кВ, протяженностью 1,4 км и 2-х РП 10 кВ.

Теплоснабжение

Теплоснабжение планируется осуществлять от существующих сетей теплоснабжения, путем строительства теплопровода от точки присоединения диаметром 200 мм, протяженностью 1,14 км.

Часть проектов будет осуществлять теплоснабжение своих объектов от проектируемых локальных блочно-модульных котельных соответствующей мощности.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение планируется осуществлять от существующих сетей водоснабжения путем строительства водопровода от точки присоединения диаметром 250 мм, протяженностью 0,65 км.

Водоотведение будет осуществляться посредством существующих сетей водоотведения, путем строительства водоотвода к точке присоединения диаметром 315 мм, протяженностью 0,63 км.

Часть проектов будет осуществлять водоснабжение своих объектов от проектируемых локальных водозаборов, и сбрасывать стоки на проектируемые локальные КОС.

Транспорт

К площадке планируется подвести подъездную автодорогу IV категории, протяженностью 0,38 км.

4.3.3.6. Инвестиционная площадка для МСП «Серебряный Бор»

Инвестиционную площадку для МСП предлагается сформировать в п. Серебряный Бор в непосредственной близости от Нерюнгринской ГРЭС.

Электроснабжение

Электроснабжение площадки планируется осуществить от существующей ПС 110/35/6 кВ №45 Серебряный Бор, расположенной в непосредственной близости от площадки, путем строительства РП 10 кВ.

Теплоснабжение

Теплоснабжение планируется осуществлять от существующих сетей теплоснабжения, путем строительства теплопровода от точки присоединения диаметром 200 мм, протяженностью 0,45 км.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение планируется осуществлять от существующих сетей водоснабжения, путем строительства водопровода от точки присоединения диаметром 250 мм, протяженностью 1 км.

Водоотведение будет осуществляться посредством существующих сетей водоотведения, путем строительства водоотвода к точке присоединения диаметром 315 мм, протяженностью 1 км.

Транспорт

К площадке планируется подвести подъездную автодорогу IV категории, протяженностью 0,52 км.

Таблица 42. Перечень объектов инженерной и транспортной инфраструктуры ТОР «Южная Якутия»

№ п/п	Наименование и местонахождение объекта инфраструктуры (ближайшего)	Мощность объекта инфраструктуры (ед. изм.)	Год начала и год окончания строительства/ срок ввода в эксплуатацию (год)	Удаленность расположения объектов инфраструктуры относительно земельного участка, км
	"ГОК Инаглинский"			
1	ПС 110/6/6,3кВ №56 и две одноцепные ВЛ 110кВ	2*63 МВА, 15 км	2019-2019	-
2	Строительство железнодорожной станции – Инаглинская 2 и подъездных ж/д путей	4 км	2019-2019	-
3	Очистные сооружения шахтных вод	1 шахта	2018-2019	-
	"ГОК Денисовский"			
4	ПС 110/6/6,3кВ №55 и две одноцепные ВЛ 110кВ	2*16 МВА, 4 км	2019	-
5	Очистные сооружения шахтных вод	2 шахты	2018-2019	-
	"Кабактинское месторождение"			
6	ПС 110/10 кВ и две одноцепные ВЛ 110кВ	2*40 МВА, 20 км	2023-2024	20
7	Подъездная автодорога IV категории	15,5 км	2024-2024	15,5
8	Железнодорожная тупиковая ветка	10 км	2023-2024	10
	"Таежное месторождение"			
9	ПС 220/6 кВ	2*63 МВА	2024-2025	-
10	ВЛ 220кВ - двухцепная	82 км	2024-2025	82
11	Подъездная автодорога IV категории	8,5 км	2025-2025	8,5
12	Железнодорожная тупиковая ветка	6,5 км	2024-2025	6,5
	Инвестиционная сервисная площадка "Чульман"			
13	ПС 110/10 кВ и две одноцепные ВЛ 10кВ	2*16 МВА, 1,4 км	2020-2020	1,4
14	РП 10 кВ	2 шт.	2020-2020	
15	Водопровод от точки присоединения 250 мм	0,65 км	2020-2020	0,65
16	Напорный коллектор от точки присоединения 315 мм	0,63 км	2020-2020	0,63
17	Теплопровод от точки присоединения 200 мм	1,14 км	2020-2020	1,14
18	Подъездная автодорога IV категории	0,38 км	2020-2020	0,38
	Инвестиционная площадка для МСП "Серебряный Бор"			
19	РП 10 кВ	1 шт.	2020-2020	
20	Водопровод от точки присоединения 250 мм	1 км	2020-2020	1
21	Напорный коллектор от точки присоединения 315 мм	1 км	2020-2020	1
22	Теплопровод от точки присоединения 200 мм	0,45 км	2020-2020	0,45
23	Подъездная автодорога IV категории	0,52 км	2020-2020	0,52
24	Административное здание	-	2020-2020	0
25	Универсальное здание для МСП	-	2020-2020	0

4.4. Социальная инфраструктура ТОР

Концепция развития ТОР «Южная Якутия» предусматривает строительство объектов социальной инфраструктуры для создания комфортной среды для работников ТОР и местных жителей.




Основными объектами социальной инфраструктуры являются:

- Два общежития для сотрудников резидентов ТОР;
- Малоэтажные жилые дома;
- Современная больница;
- Капитальная реконструкция базы отдыха у термального источника Нахот;
- Спортивно-досуговый комплекс на базе горнолыжного спуска в Нерюнгринском районе.

Создание и поддержание комфортной среды будет включать строительство до 2029 года и прочих объектов социальной инфраструктуры (физкультурно-оздоровительного центра в г. Нерюнгри, трех детских садов и двух школ) по мере возникновения потребности со стороны новых работников и их семей (см. рис. ниже).

Наличие базовой социальной инфраструктуры на начальном этапе и строительство новых объектов в среднесрочной перспективе

Имеется:	Нерюнгринский район		Алданский район		Объекты социальной инфраструктуры, учитываемые в ППР на перспективу до 2029 года		
	население 74 986 чел.		население 39 858 чел.		Объект/мероприятие	Стоимость создания, млн. руб.	Предполагаемые источники финансирования
 Жилищный фонд	Общ. площадь Обеспеченность	1 791,6 тыс. м ² 23,9 м ² /чел. 	927,3 тыс. м ² 23,3 м ² /чел. 		Строительство двух рабочих общежитий	920	ВБ
 Образование	22 Детских сада 670 свободных мест		26 Детских садов ~ 2500 мест 		Строительство коттеджного поселка в Нерюнгринском районе, 3 га	800	ВБ
	22 школы 9 248 обучающихся		25 школ 5 213 обучающихся 		Строительство жилья (40 тыс. м ²)	1 800	МБ, ВБ
 Здравоохранение	4 больницы ~ 750 койко-мест		3 больницы ~ 400 койко-мест 		Строительство современной больницы в г. Нерюнгри	1 600	ВБ
 Культура и досуг	9 Культурно-досуговых орг. 1 Театр, 2 Музея 9 Библиотек 6 Учреждений доп. образования		7 Культурно-досуговых орг. 18 Библиотек, 1 Музей 		Капитальная реконструкция базы отдыха у термального источника Нахот	1 000	ВБ
	3 Учреждения доп. образования		3 Учреждения доп. образования 		Строительство физкультурно-оздоровительного центра в г. Нерюнгри (100 мест)	280	ФБ, РБ
Спорт	1 Стадион 30 Бассейнов 34 Спорт. зала		1 Стадион 3 Бассейна 30 Спорт. зала 		Строительство детского сада в г. Нерюнгри	240	ФБ, ВБ (ГЧП)
					Строительство детского сада в Нерюнгринском районе	240	ФБ, ВБ (ГЧП)
					Строительство детского сада в Алданском районе	240	ФБ, ВБ (ГЧП)
					Строительство общеобразовательной школы в Нерюнгринском районе	620	ФБ, РБ
					Строительство общеобразовательной школы в Нерюнгринском районе	620	ФБ, РБ

 Необходимо дополнительное строительство/реконструкция
 Запланирована реализация проектов в данной сфере
 Достаточно на перспективу

При реализации ППР в среднесрочной перспективе потребуется строительство дополнительно 40 тыс. м² жилья

Рисунок 54. Объекты социальной инфраструктуры TOP «Южная Якутия»

Одна из ключевых задач создания TOP – повышение качества жизни населения

Проблема (место РС(Я) в рейтинге регионов ¹⁾		Содействие TOP решению проблемы*		
Показатель общей заболеваемости населения	72		Проекты по развитию медицины (диагностика, телемедицина, перинатальная медицина)	
Коэффициент перинатальной смертности	70			
Доля населения с доходами ниже прожиточного минимума	73		Создание высокооплачиваемых рабочих мест для местного населения	
Уровень безработицы	64			
Доля обучающихся и студентов, систематически занимающихся физической культурой и спортом	73		Спортивно-досуговый центр на базе горнолыжного спуска	
Пропускная способность спортивных объектов	56			
Доля прибыльных предприятий	51		Создание современных финансово эффективных предприятий	
Доля собственных доходов в общем объеме доходов консолидированных бюджетов	57			
Объем инвестиций в основной капитал малых и микропредприятий и ИП	61		Проекты, направленные на создание условий для развития малого бизнеса (индустриальный парк, коворкинг-центр)	
Обеспеченность питьевой водой	53		Проекты по производству бутилированной воды	
Плотность	80		Проекты, направленные на развитие транспортной инфраструктуры (строительство авто- и железной дороги, АЗС и придорожный сервис)	
• автодорог	79			
• железных дорог	77			
• АЗС на 1 км дорог				

¹ Рейтинг регионов Российской Федерации по качеству жизни – 2017 (РИА рейтинг)

* в том числе в рамках выполнения поручений Президента РФ

Рисунок 55. Содействие проектов TOP повышению качества жизни населения Южной Якутии

4.5. Перспективное развитие ТОР и прилегающей территории

4.5.1. Оценка необходимых объемов капитальных затрат на создание объектов инженерной и транспортной инфраструктуры ТОР за счет средств бюджетов всех уровней

Оценка стоимости создания объектов инфраструктуры была произведена исходя из типа объектов:

1. Линейные объекты электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, а также транспортная и железнодорожная инфраструктура оценивались на основе укрупненных нормативов цены строительства различных видов объектов капитального строительства непромышленного назначения и инженерной инфраструктуры (Приказы Минстроя России от 20.10.2017 №1445/пр, №1448/пр, №1449/пр, от 21.10.2017 №1012/пр, №1011/пр, от 28.06.2017 №936, от 3.07.2017 №948/пр «О внесении изменений 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») с использованием методических рекомендаций по их применению (Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 7 февраля 2017 г. №69).

Расчет стоимости планируемых к строительству объектов с применением НЦС выполнялся в следующей последовательности:

- ✓ сбор исходных данных по планируемому к строительству объекту;
- ✓ выбор соответствующих НЦС;

- ✓ подбор необходимых коэффициентов, предусмотренных в приложениях к Методическим рекомендациям и техническими частями соответствующих сборников, определение их численных значений;
- ✓ расчет стоимости планируемого к строительству объекта.

В сбор исходных данных по планируемому к строительству объекту включается определение следующих параметров:

- ✓ определение функционального назначения объекта;
- ✓ мощностные характеристики объекта (общая площадь, количество мест, протяженность и т.д.);
- ✓ даты начала и окончания работ на объекте;
- ✓ регион строительства.

Выбор НЦС осуществлялся по соответствующему сборнику с учетом функционального назначения планируемого к строительству объекта и его мощностных характеристик.

Определение прогнозной стоимости планируемого к строительству объекта в региональном разрезе проводилось с применением коэффициентов, учитывающих регионально-экономические, регионально-климатические, инженерно-геологические и другие условия осуществления строительства по формуле:

$$C_{\text{ПР}} = \left[\left(\sum_{i=1}^N \text{НЦС}_i \times M \times K_C \times K_{\text{тр}} \times K_{\text{рег}} \times K_{\text{зон}} \right) + 3p \right] \times I_{\text{ПР}} + \text{НДС}$$

где:

- ✓ НЦС_i — используемый показатель государственного сметного норматива — укрупненного норматива цены строительства по конкретному объекту для базового района (Московская область) в уровне цен на начало текущего года.
- ✓ N — общее количество используемых показателей государственного сметного норматива — укрупненного норматива цены строительства по конкретному объекту для базового района (Московская область) в уровне цен на начало текущего года.

- ✓ M — мощность планируемого к строительству объекта (общая площадь, количество мест, протяженность и т.д.).
- ✓ $I_{пр}$ — прогнозный индекс, определяемый на основании индексов цен производителей по видам экономической деятельности по строке "Капитальные вложения (инвестиции)", используемых для прогноза социально-экономического развития Российской Федерации.
- ✓ $K_{тр}$ — коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен субъектов Российской Федерации, применяемый при расчете планируемой стоимости строительства объектов, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета, определяемой на основании государственных сметных нормативов — нормативов цены строительства. Величина указанных коэффициентов перехода ежегодно устанавливается приказами Минрегиона России. Определяется в зависимости от вида планируемого к строительству объекта.
- ✓ $K_{рег}$ — коэффициент, учитывающий регионально-климатические условия осуществления строительства (отличия в конструктивных решениях) в регионах Российской Федерации по отношению к базовому району (приложение к Методическим рекомендациям).
- ✓ K_c — коэффициент, характеризующий удорожание стоимости строительства в сейсмических районах Российской Федерации (приложение к Методическим рекомендациям).
- ✓ $K_{зон}$ — коэффициент зонирования, учитывающий разницу в стоимости ресурсов в пределах региона (приложение к Методическим рекомендациям).
- ✓ Z_p — дополнительные затраты, учитываемые по отдельному расчету, в порядке, предусмотренном Методикой стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004, утвержденной Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 5 марта 2004 г. № 15/1 (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации в

государственной регистрации не нуждается, письмо от 10 марта 2004 г. № 07/2699-ЮД);

- ✓ НДС — налог на добавленную стоимость.

Определение значения прогнозного индекса-дефлятора осуществлялось по формуле:

$$I_{\text{ДР}} = (Ин.стр / 100 \times (100 + \frac{(Ипл.п. - 100)}{2})) / 100$$

- ✓ Ин. стр. – индекс цен производителей по видам экономической деятельности по строке «Капитальные вложения (инвестиции)», используемый для прогноза социально-экономического развития Российской Федерации, от даты уровня цен, принятого в НЦС, до планируемой даты начала строительства, в процентах;
- ✓ Ипл. п. – индекс цен производителей по видам экономической деятельности по строке «Капитальные вложения (инвестиции)», используемый для прогноза социально-экономического развития Российской Федерации, на планируемую продолжительность строительства объекта, рассчитываемого по НЦС, в процентах.

Размер денежных средств, связанных с выполнением работ и покрытием затрат, не учтенных в НЦС определяется на основании отдельных расчетов.

2. Нелинейные объекты инженерной инфраструктуры оценивались с использованием фактических данных на строительство аналогичных сооружений и индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, проектных и изыскательских работ, стоимости оборудования.
3. Объекты электроснабжении оценивались по укрупненным стоимостным показателям линий электропередачи и подстанций напряжением 35-750 кВ ОАО «ФСК ЕЭС».

Таблица 43. Источники финансирования объектов инфраструктуры ТОР с разбивкой по годам, млн. руб. в ценах соответствующих лет

Наименование и местонахождение объектов	Год начала и строительства	Год оконч. строительства/ввода в эксплуатацию	Ожидаемая стоимость объекта (в соответствии с заключением госэкспертизы или на основании сводного сметного расчета) или твердая договорная цена, млн. руб.				Финансирование в 2018-2020 гг.												Финансирование на 2021-2029 гг.																								
							2018 г.				2019 г.				2020 г.																												
			всего	ФБ	БС РФ	МБ	всего	ФБ	БС РФ	МБ	всего	ФБ	БС РФ	МБ	всего	ФБ	БС РФ	МБ	всего	ФБ	БС РФ	МБ																					
«ГОК Инаглинский»																																											
ПС 110/6/6,3кВ (2*63МВА) №56 и две одноцепные ВЛ 110кВ, 15 км	2019	2020	1 362	1 362	-	-	-	-	-	-	-	-	1 362	1 362	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительство железнодорожной станции – Инаглинская 2 и подъездных ж/д путей	2019	2020	4 580	4 580	-	-	-	-	-	-	-	-	4 580	4 580	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Очистные сооружения шахтных вод	2019	2020	2 497	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 497	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
«ГОК Денисовский»																																											
ПС 110/6/6,3кВ (2*16 МВА) №55 и две одноцепные ВЛ 110кВ, 4 км	2019	2020	799	799	-	-	-	-	-	-	-	-	799	799	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Очистные сооружения шахтных вод	2019	2020	1 817	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 817	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
«Кабактинское месторождение»																																											
ПС 110/10 кВ (28*40МВА) и две одноцепные ВЛ 110кВ, 20 км	2023	2024	1 075	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Подъездная автодорога IV категории, 15,5 км	2024	2024	1 173	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Железнодорожная тупиковая ветка, 10 км*	2023	2024	2 754	1 377	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
«Таежное месторождение»																																											
ПС 220/6 кВ (2*63МВА)	2024	2025	2 662	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ВЛ 220кВ - две одноцепные, 82 км	2024	2025	2 157	2 157	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Подъездная автодорога IV категории, 8,5 км	2025	2025	659	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Железнодорожная тупиковая ветка, 6,5 км	2024	2025	1 846	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная сервисная площадка «Чульман»																																											
ПС 110/10 кВ (2*16МВА) и две одноцепные ВЛ 10кВ, 1,4 км	2020	2020	798	798	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
РП 10 кВ - 2 шт.	2020	2020	171	171	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Водопровод от точки присоединения 250 мм, 0,65 км	2020	2020	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование и местонахождение объектов	Год начала и строительства	Год оконч. строительства/ввода в эксплуатацию	Ожидаемая стоимость объекта (в соответствии с заключением госэкспертизы или на основании сводного сметного расчета) или твердая договорная цена, млн. руб.				Финансирование в 2018-2020 гг.												Финансирование на 2021-2029 гг.			
							2018 г.				2019 г.				2020 г.							
			всего	ФБ	БС РФ	МБ	всего	ФБ	БС РФ	МБ	всего	ФБ	БС РФ	МБ	всего	ФБ	БС РФ	МБ	всего	ФБ	БС РФ	МБ
Напорный коллектор от точки присоединения 315 мм, 0,63 км	2020	2020	9	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	9	-	-	-	-	-	-
Теплопровод от точки присоединения 200 мм, 1,14 км	2020	2020	103	103	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	103	103	-	-	-	-	-	-
Подъездная автодорога IV категори, 0,38 км	2020	2020	26	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26	26	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная площадка для МСП «Серебряный Бор»																						
РП 10 кВ	2020	2020	86	86	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	86	86	-	-	-	-	-	-
Водопровод от точки присоединения 250 мм, 1 км	2020	2020	18	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18	18	-	-	-	-	-	-
Напорный коллектор от точки присоединения 315 мм, 1 км	2020	2020	14	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14	14	-	-	-	-	-	-
Теплопровод от точки присоединения 200 мм, 0,45 км	2020	2020	38	38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38	38	-	-	-	-	-	-
Подъездная автодорога IV категори, 0,52 км	2020	2020	35	35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35	35	-	-	-	-	-	-
Административное здание	2020	2020	174	174	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	174	174	-	-	-	-	-	-
Универсальное здание для МСП	2020	2020	90	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90	90	-	-	-	-	-	-
ИТОГО:			24 954	11 848	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 055	6 741	-	-	-	-	-	-

Примечание: * - предполагается реализация концессионного соглашения с разделением расходов на создание инфраструктуры между государством и частным инвестором в пропорции 50%/50%

4.5.2. Технико-экономическое обоснование необходимости создания, реконструкции и капитального ремонта объектов инфраструктуры с учетом перспективы развития ТОР и потребностей действующих и потенциальных резидентов

Таблица 44. Технико-экономические характеристики объектов инфраструктуры ТОР, созданных с участием государственного финансирования

Название объекта (комплекса объектов)	Стоимость создания, млн. руб. (без НДС) в ценах 2017 г.	Расходы по эксплуатации в год (прогноз), млн. руб.	Суммарная загрузка* через 3 года	Суммарная загрузка* через 10 лет
"ГОК Инаглинский"				
ПС 110/6/6,3кВ (2*63МВА) №56 и две одноцепные ВЛ 110кВ, 15 км	1 056	23	70%	100%
Строительство железнодорожной станции – Инаглинская 2 и подъездных ж/д путей	3 920	92	70%	100%
"ГОК Денисовский"				
ПС 110/6/6,3кВ (2*16 МВА) №55 и две одноцепные ВЛ 110кВ, 4 км	620	20	70%	100%
"Кабактинское месторождение"				
Железнодорожная тупиковая ветка, 10 км	1 870	56	70%	100%
"Таежное месторождение"				
ВЛ 220кВ - двухцепная, 82 км	1 427	43	70%	100%
Инвестиционная сервисная площадка "Чульман"				
ПС 110/10 кВ (2*16МВА) и две одноцепные ВЛ 10кВ, 1,4 км	600	18,0	70%	100%
РП 10 кВ - 2 шт.	129	3,9	70%	100%
Водопровод от точки присоединения 250 мм, 0,65 км	9	0,3	70%	100%
Напорный коллектор от точки присоединения 315 мм, 0,63 км	7	0,2	70%	100%
Теплопровод от точки присоединения 200 мм, 1,14 км	78	2,3	70%	100%
Подъездная автодорога IV категори, 0,38 км	19	0,6	70%	100%
Инвестиционная площадка для МСП "Серебряный Бор"				
РП 10 кВ	64	1,9	70%	100%
Водопровод от точки присоединения 250 мм, 1 км	13	0,4	70%	100%
Напорный коллектор от точки присоединения 315 мм, 1 км	10	0,3	70%	100%
Теплопровод от точки присоединения 200 мм, 0,45 км	29	0,9	70%	100%
Подъездная автодорога IV категори, 0,52 км	26	0,8	70%	100%

**Прогнозируемая нагрузка объектов указывается в соответствии с прогнозом фактически используемой резидентами мощностью.*

В целях разработки технико-экономического обоснования был проведен анализ возможных вариантов финансирования и эксплуатации каждого объекта инфраструктуры в отдельности и выбран наиболее оптимальный вариант инвестирования и эксплуатации объекта с точки зрения его окупаемости.

Оценка окупаемости (разбиение по категориям «условно-окупаемый объект», «окупаемый объект» и «неокупаемый объект») проводилась на основе изучения аналогичных проектов с учетом специфики региона и масштабов спроса в ТОР.

4.5.3. Предварительная оценка окупаемости объектов инфраструктуры и обеспечивающих мероприятий

Таблица 45. Предварительная оценка окупаемости объектов инфраструктуры

№ п/п	Наименование объекта инвестирования	Оценка окупаемости
	"ГОК Инаглинский"	
1	ПС 110/6/6,3кВ (2*63МВА) №56 и две одноцепные ВЛ 110кВ, 15 км	Условно - окупаемые
2	Строительство железнодорожной станции – Инаглинская 2 и подъездных ж/д путей	Неокупаемые
	"ГОК Денисовский"	
3	ПС 110/6/6,3кВ (2*16 МВА) №55 и две одноцепные ВЛ 110кВ, 4 км	Условно - окупаемые
	"Кабактинское месторождение"	
4	Железнодорожная тупиковая ветка, 10 км	Неокупаемые
	"Таежное месторождение"	
5	ВЛ 220кВ - двухцепная, 82 км	Условно - окупаемые
	Инвестиционная сервисная площадка "Чульман"	
6	ПС 110/10 кВ (2*16МВА) и две одноцепные ВЛ 10кВ, 1,4 км	Условно - окупаемые
7	РП 10 кВ - 2 шт.	
8	Водопровод от точки присоединения 250 мм, 0,65 км	
9	Напорный коллектор от точки присоединения 315 мм, 0,63 км	
10	Теплопровод от точки присоединения 200 мм, 1,14 км	
11	Подъездная автодорога IV категории, 0,38 км	Неокупаемые
	Инвестиционная площадка для МСП "Серебряный Бор"	
12	РП 10 кВ	Условно - окупаемые
13	Водопровод от точки присоединения 250 мм, 1 км	
14	Напорный коллектор от точки присоединения 315 мм, 1 км	
15	Теплопровод от точки присоединения 200 мм, 0,45 км	
16	Подъездная автодорога IV категории, 0,52 км	Неокупаемые

Источник: экспертная оценка ФОК

Расшифровка:

- «условно-окупаемый объект» – с возвратом части инвестиций за счет оказания регулируемых видов деятельности. Формирование выручки будет происходить по тарифам, подлежащим государственному регулированию;
- «окупаемый объект» – возврат части инвестиций за счет выручки от оказания услуг (сдача площадей в аренду);
- «-» – некупаемый объект либо длительные (непредсказуемые) сроки окупаемости.

5. Маркетинг-стратегия

5.1. Информация о потенциальных резидентах/инвесторах и о планируемых мерах поддержки резидентов ТОР

5.1.1. Аудит существующих и заявленных проектов в рамках ТОР «Южная Якутия»

Таблица 46. Сведения о существующих и заявленных проектах ТОР

№ п/п	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	Стадия рассмотрения заявки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Добыча угля	Горно-обогатительный комплекс по добыче коксующегося угля и производству высококачественного угольного концентрата / АО «Горно-обогатительный комплекс «Денисовский», от имени АО «ГОК «Денисовский» Генеральный директор ООО «УК «Колмар» Цивилев С.Е., 8 (495) 662-39-90, ИНН 1434028995	Проект включает в себя строительство шахт «Денисовская» и «Восточная Денисовская», а также обогатительной фабрики «Денисовская». Среднегодовой объем добычи составит 4 млн. т рядового угля, объем производства товарной продукции – 3,1 млн. т.	1 059	32 401	2 358	соглашение подписано
2	Добыча угля	Горно-обогатительный комплекс по добыче коксующегося угля и производству высококачественного угольного концентрата / АО «Горно-обогатительный комплекс «Инаглинский», от имени АО «ГОК «Инаглинский» Генеральный директор ООО «УК «Колмар» Цивилев С.Е., 8 (495) 662-39-90, ИНН 7704531762	Проект включает в себя строительство шахты «Инаглинская», а также обогатительных фабрик «Инаглинская» и «Инаглинская-2». Максимальный объем добычи составит до 12 млн. т рядового угля, объем производства товарной продукции – до 10 млн. т.	2 896	72 229	4 045	соглашение подписано
3	Оказание услуг по добыче полезных ископаемых	Оказание услуг по добыче каменного угля на участке «Восточная Денисовка» по заказу АО «ГОК «Денисовский» / ООО «Сервис-Интегратор Якутия», Представитель - Андрианов С. В., 8 (495) 363-30-20, ИНН 1434049836	Основные услуги: бурение взрывных скважин, экскавация и транспортировка вскрышных пород в отвал - 6 млн. куб. м.в год, экскавация и транспортировка каменного угля - 900 тыс. тонн в год	-	1 371	512	соглашение подписано

№ п/п	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	Стадия рассмотрения заявки
4	Оказание услуг по добыче полезных ископаемых	Выполнение подрядных горных работ по подготовке добычи угля для ГОК «Денисовский» и ГОК «Инаглинский» / ООО «СГТ-Восток», ген. дир. Белоус Е.В., 8 (914) 240-50-08, ИНН 1434050133	Прогнозируемый объем производимых работ: 10,8 млн. м ³ в год подготовки, вскрыши и транспортирования горной массы с перспективой увеличения объемов работ до 13 млн. м ³ в год	1,5	557	160	соглашение подписано
5	Услуги питания	Организация пищевого производства и оказание услуг общественного питания / ООО «АЙКО», ген. дир. Климова Т.Н., 8 (924) 362-92-35, ИНН 1434049635	Проект включает организацию производства пищевых продуктов и блюд, организацию питания сотрудников резидентов ТОР в столовой и организацию доставки горячего питания работникам по территории площадок ТОР собственным автотранспортом. Объем производства – до 3000 обедов в день.	0,15	7	42	соглашение подписано
6	Ремонт и ТО машин и оборудования	Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств БЕЛАЗ / ООО "ЦТП"Белаз-24" Ген. дир. Корчемкин А.В., 8 (800) 30-24-24-0, ИНН 7727192347	Проведение текущего ремонта узлов и агрегатов карьерной техники «БелАЗ», организация монтажа, шефмонтажа карьерных самосвалов, запуск в эксплуатацию самосвалов в местах пользования, проведение текущих, гарантийных и плановых ремонтов в объемах ТР, ПР-1 и ПР-2 карьерной техники «БелАЗ»	1	167	42	соглашение подписано
7	Предоставление услуг по лизингу транспортных средств и оборудования	Предоставление услуг по лизингу транспортных средств и горношахтного оборудования / ООО «ТФМ-Якутия», Ген. дир. Саргиджан Михаил Сергееви, ИНН: 1434050687	Аренда и лизинг грузовых транспортных средств; Аренда и лизинг прочих видов транспорта, оборудования и материальных средств, не включенных в другие группировки	-	2 269	4	соглашение подписано

№ п/п	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	Стадия рассмотрения заявки
8	Ремонт машин и оборудования	Ремонт машин, оборудования и специальной горнодобывающей техники / ООО "РПБК" Ген. дир. Кештов А.Г., ИНН 1434050856	Проведение текущего ремонта узлов и агрегатов машин, оборудования и специальной горнодобывающей и карьерной техники, проведение текущих, гарантийных и плановых ремонтов	-	248	140	соглашение подписано
9	Производство прочих основных органических химических веществ	Производство прочих основных органических химических веществ / ООО "Нитро Сибирь Якутия" Ген. дир. Рудаков И.Ю., ИНН 1434048991	Производство прочих основных органических химических веществ, в том числе невзрывчатых компонентов для взрывчатых веществ, используемых при проведении взрывных работ, связанных с добычей полезных ископаемых	-	281	60	соглашение подписано
10	Сервисное обслуживание очистных механизированных комплексов по добыче угля	Сервисное обслуживание очистных механизированных комплексов по добыче угля / ООО «Польские машины – Якутия» Ген. директор Сумароков А. Ю., ИНН 1434051218	Сервисное обслуживание очистных механизированных комплексов по добыче угля, ремонт машин и оборудования; монтаж промышленных машин и оборудования.	-	1	8	соглашение подписано
11	Организация деятельности по перевозке угля	Организация деятельности по перевозке угля / ООО «РЕЙС» Директор Дактаев К. К. ИНН 1434050983	Деятельность автомобильного грузового транспорта и услуги по перевозке угля	-	72	52	соглашение подписано

5.1.2. Рекомендации по выбору приоритетных проектов

В целях отбора проектов для эффективного развития ТОР «Южная Якутия» в среднесрочной (до 2030 г.) 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;
- ✓ оценка экологической эффективности проекта;
- ✓ наличие на территории ТОР инфраструктуры, необходимой для реализации проекта;
- ✓ достижение положительного социально-экономического и финансового эффектов: создание рабочих мест, объем частных инвестиций в реализацию проекта, увеличение налоговых поступлений в бюджеты всех уровней;
- ✓ стабильность относительно изменений внешних факторов (рыночная конъюнктура, уровень концентрации рынка, вероятность появления новых игроков).

Данная система критериев направлена на отбор проектов с целью дальнейшего формирования специализации ТОР «Южная Якутия» 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.

Оценка значения каждого критерия проводилась по четырехбалльной шкале. Полученная сумма значений баллов позволили проранжировать перспективные проекты ТОР «Южная Якутия» в порядке убывания из приоритетности.

**Таблица 47. Матрица критериев выбора приоритетных проектов
ТОР «Южная Якутия»**

Отрасль	Соответствие проекта целям создания и приоритетам развития ТОР	Наличие подходящего участка земли	Экологическая эффективность проекта	Наличие необходимой инфраструктуры	Достижение положительного социально-экономического эффекта	Стабильность относительно внешних факторов	Итого (Сумма)
1	2	3	4	5	6	7	8
Добыча каменного угля	4	4	3	4	4	3	22
Предприятие по обслуживанию горно-шахтной и карьерной техники	4	4	4	4	2	4	22
Общежития для сотрудников резидентов ТОР	4	4	3	3	3	4	21
Малоэтажные жилые дома для сотрудников	4	4	3	3	3	4	21
Современная больница	4	4	3	3	3	4	21
Добыча апатитовой руды	3	4	3	3	4	3	20
Добыча графита	3	4	3	3	4	3	20
Добыча железной руды, обогащение, производство ПВЖ	3	4	3	3	4	3	20
Производство карьерной техники (экскаваторов, бульдозеров, погрузчиков)	4	4	3	4	2	3	20
Транспортно-логистический комплекс	4	3	3	3	4	3	20
Центр развития технологий	3	3	4	4	2	4	20
Центр испытаний	3	3	4	4	2	4	20
Добыча ювелирного хромдиоксида, вермикулитового концентрата	3	4	3	2	4	3	19
Производство дорожно-строительной техники (асфальтоукладчики, бетоноукладчики, грейдеры, дорожные фрезы и катки)	3	4	3	4	2	3	19
Железнодорожный рельсовый автобус	4	4	3	2	2	4	19
Строительство комбината по производству железа прямого восстановления (ПВЖ)	2	4	3	3	3	3	18
Геологоразведка	3	3	3	3	3	3	18
Извлечение редкоземельных металлов из отходов обогащения угля	3	3	3	3	3	3	18
Производство фосфорно-магневых удобрений	4	3	3	2	3	3	18
Лесоперерабатывающий комплекс	3	4	3	2	3	3	18
Утилизация птичьего помета с помощью биогазовой станции	3	3	4	3	2	3	18
Утилизация и переработка шин	3	4	4	3	1	3	18
Щебеночный завод	3	3	3	3	3	3	18
Производство строительных материалов на основе вермикулита	3	3	3	3	3	3	18
Изготовление высококачественного дорожного битума из каменного угля	3	3	3	4	2	3	18
Спортивно-досуговый комплекс на базе горнолыжного спуска	3	4	3	2	3	2	17
Добыча урана, серебра, молибдена	3	4	3	2	3	2	17
Проекты углехимического направления	3	3	3	4	2	2	17
Площадка придорожного сервиса - 1	3	4	3	2	2	3	17
Изделия из цветной крошки	3	4	3	3	1	3	17
Теплоизоляционные материалы	3	3	3	3	2	3	17
Композиционные, огнезащитные, радиозащитные материалы	3	3	3	3	2	3	17

Отрасль	Соответствие проекта целям создания и приоритетам развития ТОР	Наличие подходящего участка земли	Экологическая эффективность проекта	Наличие необходимой инфраструктуры	Достижение положительного социально-экономического эффекта	Стабильность относительно внешних факторов	Итого (Сумма)
1	2	3	4	5	6	7	8
Производство пиломатериалов, ДЛП и ЛДСП	2	4	3	2	2	3	16
Производство композиционных стройматериалов из древесных отходов	2	4	4	2	2	2	16
Производство пеллет	2	4	4	2	1	3	16
Завод металлоконструкций	3	3	3	3	2	2	16
Лампы на солнечных батареях	2	3	4	3	1	3	16
Утепленные трубы для Крайнего Севера	2	3	3	3	2	3	16
Пансионат на базе термального источника Нахот	2	3	2	3	3	3	16
Малогабаритные буровые установки	2	3	3	3	2	3	16
Производство минеральной воды и безалкогольных напитков	2	3	3	3	1	4	16
Тепличное хозяйство	2	3	3	3	2	2	15
Птицефабрика	2	3	2	3	2	3	15
Сырье из оленьих пантов для БАД	2	3	3	3	1	3	15
Теплицы для северных территорий	2	3	3	3	2	2	15
Производство продуктов питания	2	3	3	3	1	3	15

По результатам оценки проектов были выделены три группы:

4. Приоритетные проекты, реализация которых будет осуществляться в первую очередь;
5. Проекты среднего приоритета, реализация которых будет осуществляться во вторую очередь, в том числе ввиду их зависимости от проектов первой стадии;
6. Проекты, менее приоритетные для первоочередного развития.

5.1.3. Стратегия привлечения в ТОР портфеля инвестиционных проектов, взаимосвязанных друг с другом

Целью ТОР «Южная Якутия» станет выстраивание полной цепочки формирования добавленной стоимости продукта – от добычи до глубокой переработки. Приоритеты в поиске инвесторов выстраиваются в соответствии с технологическими цепочками освоения конкретных месторождений (см. ниже приведенную схему).

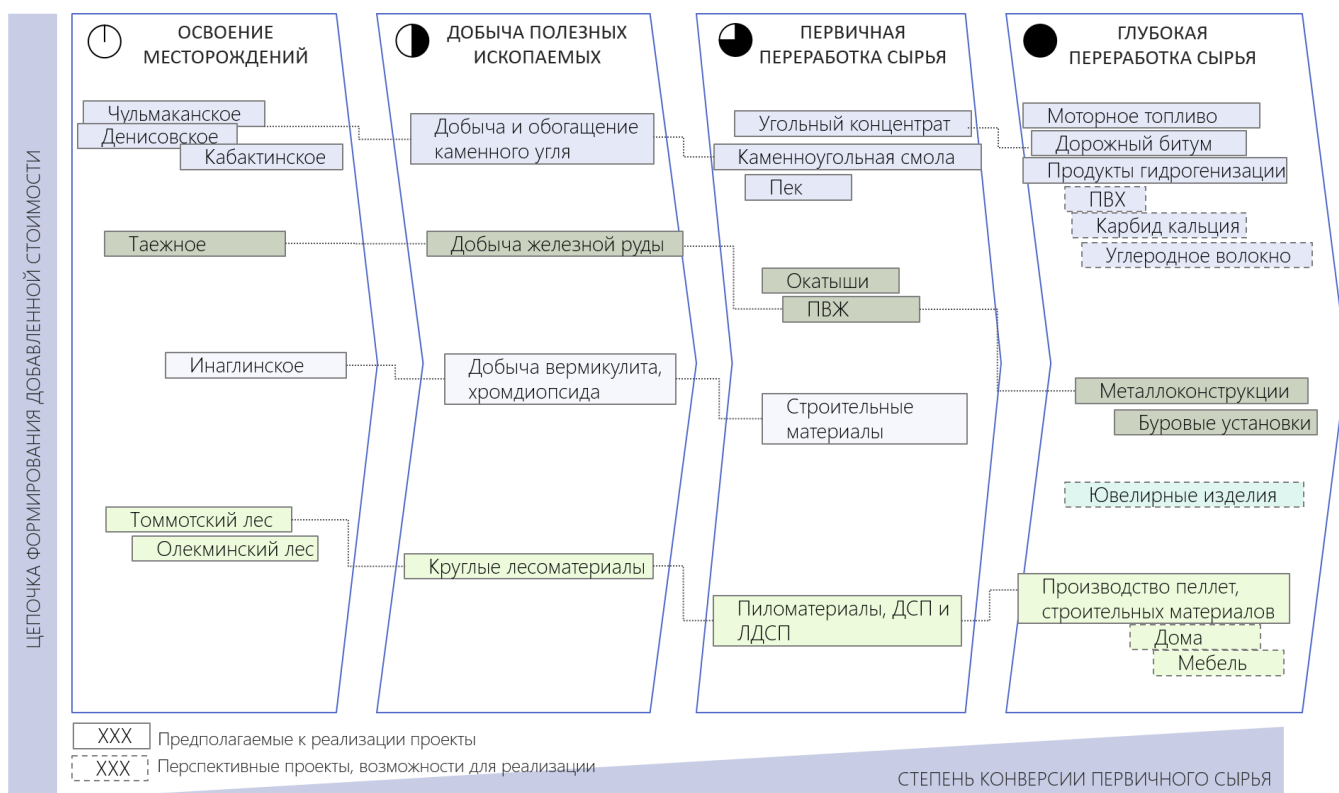


Рисунок 56. Межпроектные связи и этапность привлечения соответствующих инвесторов в TOP «Южная Якутия»

Как правило, инвестор крупного добывающего проекта выступает инвестором проекта первичной переработки добывающего сырья, в связи с этим целесообразен поиск инвесторов среди вертикально-интегрированных холдингов, имеющих в портфеле проекты, связанные с рассматриваемой группой полезных ископаемых. Следует учитывать, что в отдельных случаях холдинги могут быть заинтересованы в диверсификации своего портфеля за счет освоения новых месторождений, не связанных с ранее добываемыми полезными ископаемыми.

После осуществления проектов, связанных с первичной обработкой сырья, будет осуществляться поиск инвесторов, заинтересованных в реализации проектов по глубокой переработке сырья. В некоторых случаях первичная и глубокая переработка сырья может сращиваться в единое производство (например, получение апатитового концентрата и производство удобрений). В большинстве случаев данные проекты будут реализовываться разными компаниями.

Размер компаний – потенциальных инвесторов зависит от масштаба и сложности технологической концепции переработки продукции. В случае с базовыми

производствами (утилизация шин и производство резинотехнических изделий, изготовление металлоконструкций, дорожного битума, буровых установок, экологически чистой продукции питания) целесообразно привлечение компаний - представителей местного малого и среднего бизнеса, имеющих опыт реализации схожих проектов.

В случае с высокотехнологичными производствами (производство моторных топлив, поливинилхлорида, карбида кальция, графеновых чернил, электродов и пр.) при поиске инвесторов целесообразна кооперация с российскими и международными научными институтами, центрами инновационного развития (Сколково, инновационный центр МФТИ, Федеральный исследовательский центр угля и углекислоты Сибирского отделения Российской академии наук, JOGMES и пр.).

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

Формирование бизнес-идей по запуску возможных проектов в ТОР «Южная Якутия» осуществлялось с учетом ранее определенных приоритетных отраслевых сегментов и включает в себя краткое описание, предварительную оценку объема инвестиций и необходимых земельных ресурсов.

Таблица 48. Перспективные проекты (бизнес-идеи)

№ п/п	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
1. Добыча угля, добыча полезных ископаемых, производство кокса					
1.1.	Кабактинское месторождение	Добыча каменного угля	2 000	35 000	1 100
1.2	Таежное месторождение	Добыча железной руды, обогащение руды	385	33 600	1 850
1.3	Перекатное месторождение	Добыча горного хрусталя	47	3 000	200
1.4	Инаглинское месторождение	Добыча ювелирного хромдиоксида, вермикулитового концентрата	2 000	1 700	200
Проекты после 2029 года					

№ п/п	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
1.5	Месторождение общераспространенных полезных ископаемых	Добыча ОПИ	пу ¹⁴	пу	пу
2. Ремонт и техническое обслуживание машин и оборудования					
2.1.	Ремонт и ТО специализированной техники	Предприятие по обслуживанию горно-шахтной и карьерной техники	1	400	40
2.2.	Ремонт машин и оборудования ("Польские машины - Якутия")	Ремонт и сервисное обслуживание техники Famur Group (Польша)	-	10	10
2.3	Фирменный сервисный центр Avic (Китай)	Ремонт и сервисное обслуживание техники Avic	0,6	100	32
Проекты после 2029 года					
2.4	Фирменный сервисный центр Komatsu	Ремонт и сервисное обслуживание техники Komatsu (Япония)	пу	пу	пу
2.5	Фирменный сервисный центр Caterpillar	Ремонт и сервисное обслуживание техники Caterpillar (США)	пу	пу	пу
3. Производство машин и оборудования					
3.1.	Завод по сборке карьерной техники	Экскаваторы, бульдозеры, погрузчики	1	800	30
4. Производство автотранспортных средств					
4.1.	Завод по отверточной сборке специализированных автомашин	Специализированный автотранспорт фирмы Suny Heavy Industry (Китай)	3	6 000	350
4.2	Завод по производству дорожной техники	Асфальтоукладчики, бетоноукладчики, грейдеры, дорожные фрезы и катки	2,2	500	100
5. Производство химических веществ и химической продукции					
5.1	Производство невзрывчатых компонентов взрывчатых веществ	Производство невзрывчатых компонентов взрывчатых веществ, химических веществ, взрывные работы	1	300	19
5.2	Извлечение редкоземельных металлов из отходов обогащения угля	Проект планируется осуществить на базе входящих в ТОР горно-обогатительных комплексов «Денисовский» и «Инаглинский»	-	40	10
5.3	Производство дорожного битума, котельного жидкого топлива, бурогоугольного топливного брикета	Изготовление высококачественного дорожного битума из каменного угля, мощность – 40 тыс. т/год	5	300	120
Проекты после 2029 года					
5.4	Гидрогенизация угля	В рамках углубления переработки каменного угля	пу	пу	пу
5.5	Пиролиз угля	В рамках углубления переработки каменного угля	пу	пу	пу

¹⁴ пу - подлежит уточнению

№ п/п	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
5.6	Газификация угля	В рамках углубления переработки каменного угля	пу	пу	пу
6. Лесозаготовка, обработка древесины					
6.1.	Лесоперерабатывающий комплекс	Предполагается создание лесоперерабатывающего комплекса мощностью 630 тыс. м ³ /год в Алданском районе (г. Томмот)	40	360	220
6.2	Лесоперерабатывающий комплекс	Предполагается создание лесоперерабатывающего комплекса мощностью 630 тыс. м ³ /год в Олекминском районе	40	360	220
6.3	Производство пиломатериалов, ДЛП и ЛДСП	Мощность – около 300 тыс. м ³ , на базе лесоперерабатывающего комплекса в Олекминском районе	-	180	60
Проекты после 2029 года					
6.4	Производство пиломатериалов, ДЛП и ЛДСП	Мощность – 300 тыс. м ³ , на базе лесоперерабатывающего комплекса в Алданском районе	пу	пу	пу
6.5	Производство композиционных стройматериалов из древесных отходов	На базе лесоперерабатывающего комплекса	пу	пу	пу
6.6	Производство пеллет	На базе лесоперерабатывающего комплекса	пу	пу	пу
7. Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность					
7.1.	Транспортно-логистический комплекс	Площадь – 20 тыс. м ² . Оказание услуг по хранению и обработке грузов	4	1 300	200
7.2	Железнодорожный рельсовый автобус	Маршрут: Нерюнгри – ГОК «Денисовский» – Чульман – ГОК «Инаглинский»	пу	пу	пу
7.3	Услуги по перевозке угля	Оказание услуг перевозки угля	-	72	52
7.4	Площадка придорожного сервиса - 1	Стоянка, мотель, заправка с кафе и магазинами	0,7	200	20
7.5	Площадка придорожного сервиса -2	Стоянка, мотель, заправка с кафе и магазинами	0,7	200	20
8. Прочие отрасли					
8.1	Завод металлоконструкций	Мощность – 3 тыс. т/год	1,5	110	120
8.2	Лампы на солнечных батареях	Изготовление бытовых и промышленных ламп на солнечных батареях, мощность – 4 тыс. шт. / год	0,5	70	15
8.3	Утепленные трубы для Крайнего Севера	Мощность – 1 тыс. т /год	2	200	24

№ п/п	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
8.4	Тепличное хозяйство	Современное тепличное хозяйство на основе японских технологий и оборудования площадью 10 га, мощностью 2 тыс. т /год	10	1 350	50
8.5	Производство продуктов питания	Экологически чистые продукты, в том числе для китайского рынка (молоко с добавлением специальных компонентов, продукция из оленьего мяса и пр.)	2	55	26
8.6	Производство минеральной воды и безалкогольных напитков	Вода - из скважины источника Нахот	1,5	150	50
8.7	Птицефабрика	Производство яиц и мяса птицы, мощность – 2 тыс. т/год	20	130	120
8.8	Утилизация птичьего помета с помощью биогазовой станции	Мощность – 5 тыс. т /год	2	374	122
8.9	Утилизация и переработка шин	Предприятие по утилизации и переработке резинотехнических изделий (шин). Мощность – 5 тыс. т/год	1,5	50	30
8.10	Изделия из цветной крошки	Производство изделий из переработанных шин. Мощность – 100 тыс. м ² /год	0,5	10	10
8.11	Сырье из оленьих пантов для БАД	Производство сырья из оленьих пантов для БАДов с использованием инфракрасного излучения	0,3	12	9
8.12	Центр развития технологий	Инновационный центр по развитию технологий добычи и переработки угля	0,5	60	16
8.13	Центр испытаний	Центр доводочных и сертификационных испытаний техники	2	40	14
8.14	Геологоразведка	-	0,2	10	10
8.15	Общежития для сотрудников резидентов ТОР	Общей мощностью 2 000 чел.	4	920	20
8.16	Малозэтажные жилые дома для сотрудников	-	5	800	15
8.17	Современная больница	-	3	1 600	200
8.18	Пансионат на базе термального источника Нахот	Номерной фонд – 250 номеров	12	1 000	60
Проекты после 2029 года					
8.20	Производство строительных материалов на основе вермикулита	На базе Инаглинского месторождения	пу	пу	пу

№ п/п	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
8.21	Таежное месторождение (Производство ПЖВ)	Строительство комбината по производству железа прямого восстановления (ПВЖ)	-	пу	пу
8.22	Теплицы для северных территорий	Изготовление сборных особоутепленных теплиц для северных территорий	пу	пу	пу
8.23	Малогабаритные буровые установки	-	пу	пу	пу
8.24	Теплоизоляционные материалы	Изготовление инновационных теплоизоляционных материалов для северных территорий	пу	пу	пу
8.25	Композиционные, огнезащитные, радиозащитные материалы	Инновационное производство композиционных, огнезащитных и радиозащитных материалов	пу	пу	пу
8.26	Спортивно-досуговый комплекс на базе горнолыжного спуска	-	пу	пу	пу

5.1.5. Анализ возможностей кооперации между проектами внутри ТОР, а также с другими ТОР и региональными предприятиями, расположенными за пределами ТОР

Основной специализацией ТОР «Южная Якутия» станут добыча и переработка полезных ископаемых, вокруг которых будет выстроен каркас из поддерживающих и сопутствующих отраслей, призванных углубить складывающийся отраслевой фокус и повысить эффективность ключевого вида деятельности.

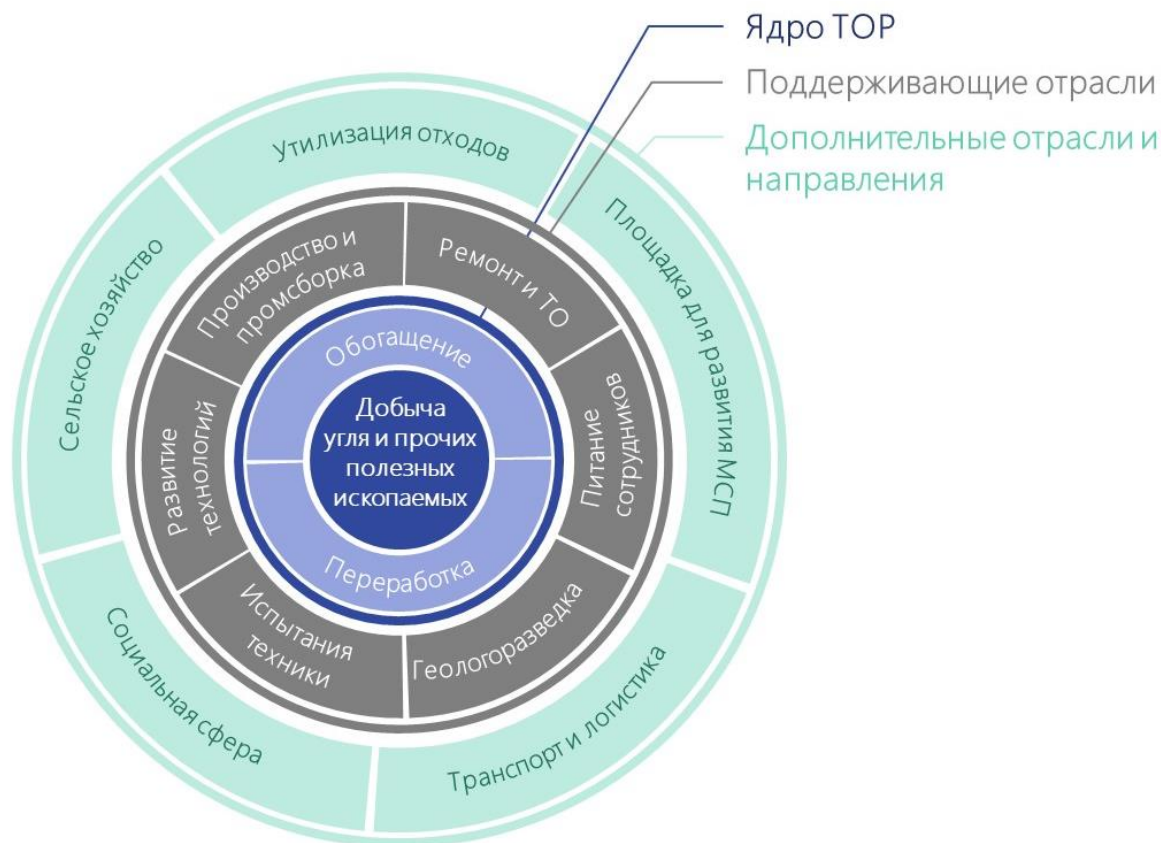


Рисунок 57. Схема функциональных связей между проектами ТОР «Южная Якутия»

Ключевыми звеньями, обеспечивающими эффективную бесперебойную работу добывающих предприятий ТОР, являются производственная и сервисная база горной отрасли. Планируемое экстенсивное и масштабное освоение Южно-Якутских месторождений определяет необходимость создания в рамках ТОР производств дорожно-строительной и землеройной техники. Стратегически важными для ТОР объектами также станут центры технической поддержки горно-шахтной техники, повышающие ее производственные показатели и гарантирующие компаниям достижение плановой выручки по объему добычи сырья.

В рамках развития угольного кластера будет создан Инновационный центр по развитию технологий добычи и переработки угля, способствующий поиску эффективных решений для повышения уровня конверсии угля. Кроме того, на базе площадки промышленной сборки техники будет действовать центр доводочных и сертификационных испытаний техники. Научная база, сформированная в Республике

Саха (Якутия) и, в частности, Нерюнгринском районе, послужит фундаментом для развития в ТОР научно-промышленных проектов.

Значительное внимание в рамках ТОР «Южная Якутия» будет уделяться проектам воспроизводства и переработки промышленных отходов, возникающих в результате реализации прочих проектов ТОР. В частности, предполагается переработка побочных продуктов добычи полезных ископаемых (крупногабаритные шины, шлаковые отходы и пр.). Переработанные в резиновую крошку шины послужат сырьем для организации производства резинотехнических изделий, широко используемых при обустройстве социально-спортивных учреждений.

Из измельченного вторсырья деревообрабатывающего производства (кора, опилки, стружка) будут изготавливаться такие виды экологически чистого топлива, как брикетированные древесные отходы и пеллеты в виде гранул. Возможна реализация проектов переработки древесных отходов в кормовую муку, удобрения, хвойный экстракт и пр. В рамках ТОР также предусмотрен проект по утилизации и переработке в топливо птичьего помета, получаемого на птицефабрике.

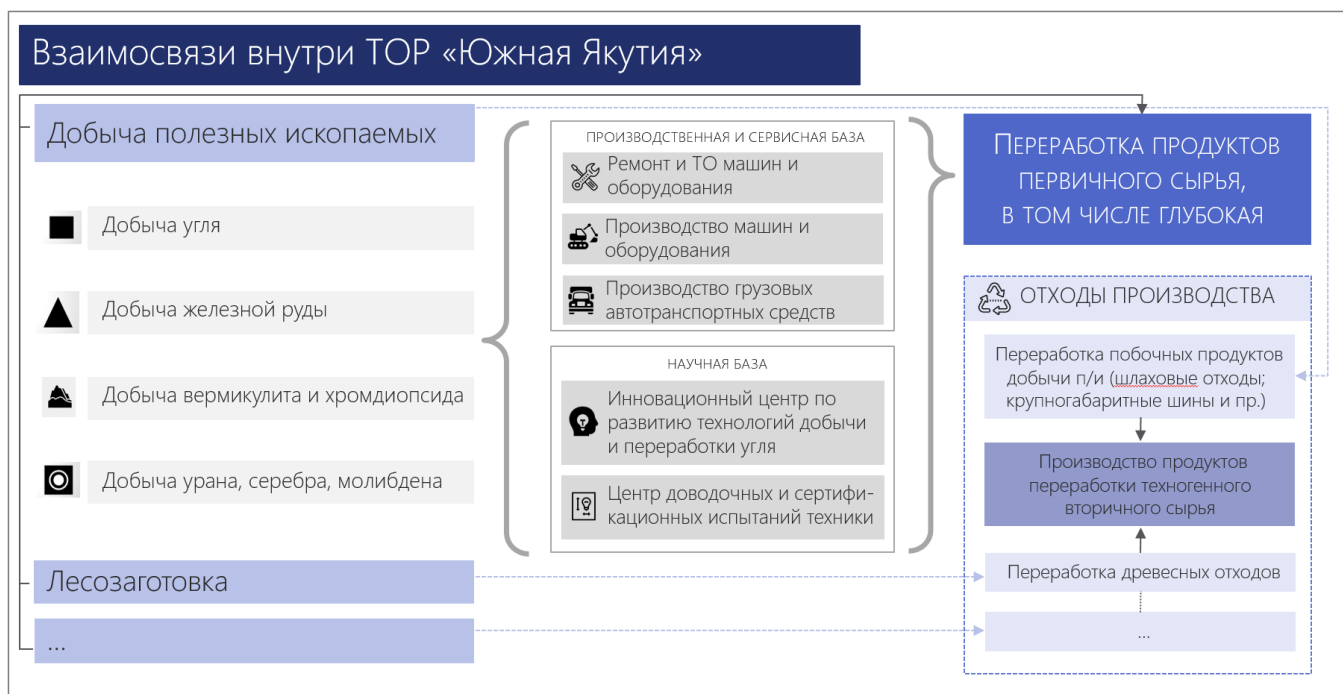


Рисунок 58. Схема кооперационных связей внутри ТОР «Южная Якутия»

Взаимодействие с прочими ТОР Дальнего Востока будет осуществляться преимущественно в области ввоза продуктов агропромышленного комплекса, по

которым в Южной Якутии наблюдается дефицит собственного производства. Достаточно интенсивная кооперация ожидается с ТОР «Кангалассы», так же расположенной в Республике Саха (Якутия). Основные импортные поставки с данной ТОР предполагаются по направлениям строительные материалы, пищевые продукты, химическая продукция.

Ключевые поставки продукции ТОР «Южная Якутия» будут осуществляться на внешние рынки сбыта, а также на основные российские металлургические предприятия - «Магнитогорский металлургический комбинат» (Челябинская область), «Уральская сталь» (Оренбургская область).

Поставка карьерной техники актуальна для субъектов РФ, в которых осуществляется интенсивная горнодобыча - Кемеровская область, Новосибирская область, Республика Тыва, Красноярский край, Забайкальский край, Амурская область, Хабаровский край, Чукотский автономный округ, Сахалинская область. Сбыт дорожно-строительной техники перспективен в любом из субъектов РФ, что обуславливается существующим дефицитом и высоким уровнем износа данной техники в целом по стране.

Поставка прочей продукции собственного производства – инновационных строительных материалов на основе вермикулита, ПВЖ, металлоконструкций, буровых установок и пр. – станет возможной после освоения соответствующих месторождений и налаживания процесса производства продукции.

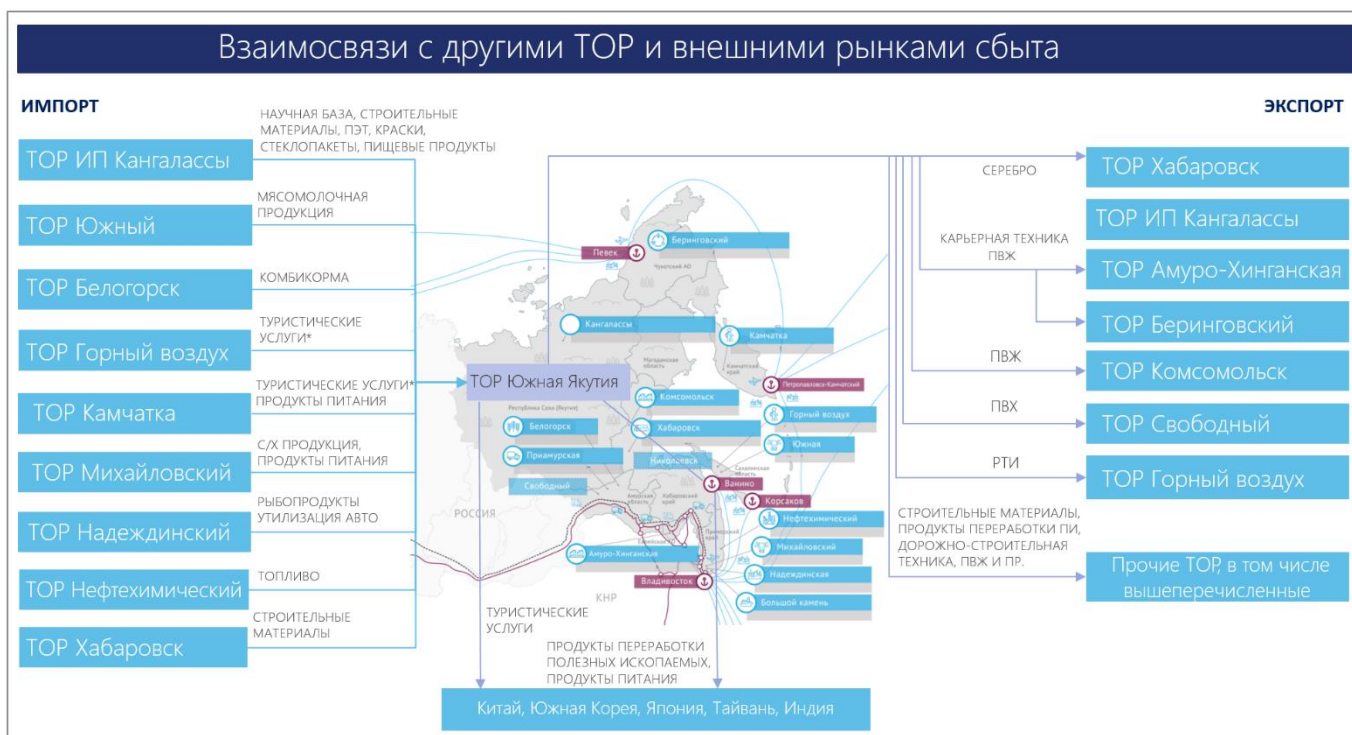


Рисунок 59. Схема кооперационных связей с другими ТОР

5.2. Рекомендации по привлечению инвесторов

5.2.1. Предложения по повышению эффективности работы по привлечению резидентов

Расширенное описание предложений по повышению эффективности работы по привлечению резидентов представлено в Приложении к ППР.

5.2.1.1. Цели и задачи маркетинговой стратегии ТОР

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

Задачи:

- ✓ поиск и привлечение инвесторов;

- ✓ целенаправленное формирование и комплексное продвижение имиджа ТОР на российской и международной арене.

5.2.1.2. *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 ТОР «Южная Якутия».

Рекомендованное сегментирование целевой аудитории с предложением приоритетных коммуникационных сообщений по каждому сегменту заинтересованных лиц приведено в Таблице «Целевая аудитория и ее сегментирование».

Таблица 49. 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 ТОР, наличии земельных ресурсов и инфраструктуры.
	Существующие резиденты	Компании, чьи заявки на получение статуса резидента ТОР «Южная Якутия» уже одобрены.	Текущие результаты работы ТОР, услуги, которые оказываются или будут оказываться Управляющей компанией 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 ТОР, специализация ТОР.

Целевая аудитория	Сегменты	Описание сегментов	Приоритетная тематика коммуникаций
	Отраслевые ассоциации	Союзы и ассоциации по различным отраслям промышленности: горная промышленность (Ассоциация промышленников горно-металлургического комплекса, Российский союз промышленников и предпринимателей, Российский союз предприятий и организаций химического комплекса, НП Горнопромышленники России), машиностроение (Союз машиностроителей России), строительные материалы (Союз производителей сухих строительных смесей, АПКМ - ассоциация производителей керамических материалов, Ассоциация "Наружные фасадные системы"), деревообрабатывающая промышленность (Ассоциация предприятий мебельной и деревообрабатывающей промышленности России, Союз лесопромышленников и лесозэкспортеров России), пищевая промышленность (Национальная Ассоциация экспортеров сельскохозяйственной продукции, Национальный союз экспортеров продовольствия, Ассоциация «Технологическая платформа «Технологии пищевой и перерабатывающей промышленности АПК – продукты здорового питания»), птицеводство (Российский птицеводческий союз).	
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), JETRA, 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).
Органы власти	Федеральные	Представители федеральных органов государственной власти России.	Текущие результаты работы TOP и планы ее

Целевая аудитория	Сегменты	Описание сегментов	Приоритетная тематика коммуникаций
	Региональные	Представители органов законодательной и исполнительной государственной власти Республики Саха (Якутия) (Правительство Республики Саха (Якутия), Государственное Собрание (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия)).	развития, социальная ответственность бизнеса в ТОР, участие Управляющей компании в формировании комфортной среды для жителей.
	Муниципальные	Администрация муниципального образования Нерюнгринский район, Администрация муниципального образования г. Нерюнгри, Администрация городского поселения «Поселок Беркакит» Нерюнгринского района, Администрация городского поселения «Серебряный Бор» Нерюнгринского района, Администрация городского поселения «Поселок Чульман» Нерюнгринского района, Администрация муниципального образования Алданский район, Администрация муниципального образования г. Алдан,	
Население региона	Местные жители	Население Республики Саха (Якутия), прежде всего, жители Нерюнгринского района	Перспективы создания новых рабочих мест и повышения качества среды проживания, улучшение имиджа региона, текущие результаты работы и перспективы развития ТОР и т.д.
	Некоммерческие организации	Некоммерческие организации Республики Саха (Якутия) и Дальнего Востока.	Улучшение имиджа региона, текущие результаты работы и перспективы развития ТОР, 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 добывающих и 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 ТОР 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.

5.2.1.3. Продвижение и позиционирование ТОР на российском и зарубежном рынках

Позиционирование ТОР

Формирование и продвижение привлекательного имиджа ТОР «Южная Якутия» 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.

Основной целью создания ТОР «Южная Якутия» является формирование особых инвестиционных условий, обеспечивающих привлечение в регион капитальных вложений, а также стимулирование социально-экономического развития территории Южной Якутии посредством создания дополнительных рабочих мест и новых промышленных объектов, увеличения налоговых поступлений в федеральный, региональный и местный бюджеты.

ТОР «Южная Якутия» представляет собой важный инструмент поддержки инвесторов в Республике Саха (Якутия), направленный на размещение и развитие современных сырьевых и перерабатывающих производств, развитие малого и среднего предпринимательства, содействие инновационному развитию региона.

Основной специализацией ТОР является угледобывающая и углеперерабатывающая промышленность, что, с одной стороны, обусловлено смещением экспорта российского коксующегося угля в страны АТР, с другой, благоприятными условиями залегания и перспективными к отработке запасами Южно-Якутского угольного бассейна. Внедрение в среднесрочной и долгосрочной перспективе новых инновационных проектов и технологий в области глубокой переработки угля позволит комплексно использовать добываемый в регионе уголь и создавать продукты с более эффективными потребительскими свойствами и добавленной стоимостью.

Перспективными направлениями отраслевого фокуса также являются освоение и промышленная разработка железорудных месторождений. Кроме того, высокую

рыночную привлекательность имеют месторождения апатитовой руды, вермикулита, хромдиоксида, а также месторождения графита, актуальность освоения которого повысилась в связи с открытием метода получения из графита графена, имеющего обширные перспективы применения в сфере нанотехнологий.

Реализация якорных проектов диверсификации производственного сектора (не связанных с угледобычей) будет способствовать развитию монопрофильных территорий, какими являются Нерюнгринский и Алданский районы.

Дальнейшее развитие территорий видится в расширении номенклатуры производимых продуктов глубокой переработки, в частности, в создании инновационных производств поливинилхлорида, углеродного волокна, электродов, теплоизоляционных материалов, сенсорного медицинского оборудования персонального использования, высокотехнологичной одежды с повышенной теплоизоляцией и пр.

В результате реализации проектов ТОР будет решена одна из основных задач «Прогноза социально-экономического развития Республики Саха (Якутия) до 2030 года» – сокращение межтерриториальных различий в уровне или качестве жизни населения. В рамках ТОР на юге республики, вокруг города Нерюнгри, будет создан новый центр притяжения населения, не уступающий по уровню развития социальной, жилищной, коммунальной и транспортной инфраструктуры Якутской столичной агломерации.

Продвигать ТОР «Южная Якутия» предлагается через позиционирование площадки в качестве опорного центра горнодобывающей промышленности в Восточном макрорегионе, способствующего укреплению конкурентоспособности российской продукции на перспективных рынках Азиатско-Тихоокеанского региона.

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. Перечни приоритетных международных и российских СМИ представлены в Приложении к ППР.

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 TOP крупнейшими российскими информагентствами и ведущими национальными изданиями, гарантированно привлечет внимание корреспондентов международных медиахолдингов. По большей части TOP «Южная Якутия» будет упоминаться в общих материалах о системе территорий опережающего развития в России.

Инициирование выхода авторских публикаций в зарубежных СМИ напрямую пресс-службой TOP 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 TOP на международной арене при помощи мировых СМИ в качестве приоритетного канала продвижения будет эффективным при наличии информационных поводов достаточно высокого уровня.

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.

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

3. Увеличение комментарийной активности основных ньюсмейкеров TOP «Южная Якутия».

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

5. Проведение коммуникационных мероприятий для СМИ.

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

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.

При этом ТОР «Южная Якутия» следует сконцентрироваться, в первую очередь, на индивидуальном продвижении в региональном масштабе, а во вторую - на участии в коллективных PR-кампаниях совместно с другими ТОР.

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

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

Принципы работы с социальными сетями:

- ✓ Создание страниц и групп о ТОР «Южная Якутия» с использованием индивидуальной символики (брендирование сообществ).
- ✓ Размещение интересного, качественного контента, в том числе фото- и видеоматериала, который люди будут распространять через социальные сети самостоятельно, уже без участия администраторов групп.
- ✓ Активная позиция через взаимодействие в комментариях (обсуждениях) с подписчиками своей страницы/группы, а также участие в чужих профильных страницах.
- ✓ В случае необходимости нейтрализация негативного отношения подписчиков.
- ✓ Оптимизация основного веб-сайта под социальные сети: размещение иконок социальных сетей, полей с автоматической подпиской на страницы и пр.

В свою очередь, интернет-продвижение включает следующие активности:

- ✓ Активное продвижение мультязычного веб-сайта ТОР «Южная Якутия», включающего информацию о льготном режиме, специализации, земельных ресурсах, инфраструктуре, существующих резидентах, а также о перспективных инвестиционных проектах.

- ✓ Вирусный маркетинг, который подразумевает производство и «посев» вирусных роликов – создание, размещение и продвижение имиджевого видео о ТОР «Южная Якутия», которое будет интересно представителям целевой аудитории.
- ✓ Комплексная работа с блогами (Twitter, Живой Журнал 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.
- ✓ Размещение информации об инвестиционных проектах ТОР «Южная Якутия» на специальных интернет-площадках, объединяющих инвесторов, а также в онлайн справочниках и каталогах, например: инвестиционный портал регионов России <https://investinregions.ru>, портал «Инвестиционные проекты России» (www.investprojects.info), проект «Международная база данных инвестиционных проектов» (<http://idip.info/>), портал «Инвестиционная карта РФ» (invest.gov.ru), проект «ИнвестРФ» (investrf.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 ТОР. 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

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.

Рекламу ТОР «Южная Якутия» с социальной направленностью, которая будет транслировать населению региона сообщения о перспективах создания новых

рабочих мест, о повышении качества среды проживания и об улучшении имиджа региона в целом, важно размещать на рекламных носителях в местах возможного нахождения, перемещения и скопления представителей данной целевой аудитории:

- ✓ щиты и лайтбоксы вблизи местной администрации, учреждений высшего и среднего профессионального образования, на железнодорожном вокзале и в аэропорте и т.д.;
- ✓ рекламные ролики, рекламные телепередачи на местных и региональных телеканалах.

Баннерная реклама может использоваться для привлечения внимания к онлайн ресурсам ТОР и анонсирования мероприятий для инвесторов и прессы, проводимых пресс-службой ТОР «Южная Якутия». В данном случае рекламные баннеры размещаются на основных инвестиционных площадках, сайтах экономических, деловых и отраслевых изданий, бизнес ассоциаций и др.

Главное, при реализации рекламной кампании использовать комплексный подход, а при выборе рекламных носителей и сообщений учитывать специфику каждой из целевых аудиторий.

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

В целях создания и продвижения позитивного инвестиционного имиджа и реализации перспективных инвестиционных проектов ТОР «Южная Якутия» 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 ниже.

Таблица 50. 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 ТОР «Южная Якутия» рекомендуется организовывать роуд-шоу совместными усилиями с представителями бизнеса и органов местной власти, а также проводить презентации отраслей промышленности и условий реализации инвестиционных проектов ТОР «Южная Якутия» 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 «Южная Якутия» 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 соглашений.

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.

Описание основных форматов участия приведены в таблице ниже.

Таблица 51. Основные форматы участия во внешних мероприятиях

Формат участия	Описание и рекомендации по участию
Отдельное выступление	Рекомендуется организовывать выступления представителей и резидентов ТОР «Южная Якутия» в рамках международных и российских форумов, конференций и круглых столов, входящих в перечень приоритетных мероприятий, участие в которых целесообразно с точки зрения привлечения потенциальных резидентов/инвесторов. Выступление в рамках делового мероприятия проходит в форме экспертного доклада и может сопровождаться презентацией в формате power point.
Индивидуальный стенд	Организация выставочных экспозиций инвестиционных проектов ТОР «Южная Якутия» в рамках крупных международных и российских форумов и выставок позволит наглядно представить инвестиционный потенциал. Участие требует тщательной предварительной подготовки стенда, макета, презентации, освещения в прессе и т.д.
Участие в национальном или региональном стенде	Один из наиболее популярных и эффективных форматов участия на зарубежных и крупных российских выставочно-ярмарочных мероприятиях на сегодняшний день - это стенд в рамках коллективных национальных экспозиций. Здесь есть свои плюсы и минусы. С одной стороны, преимуществом является поддержка организатора группового стенда и АО «Российский экспортный центр», повышенное внимание со стороны СМИ и принимающей стороны (руководство выставки, представители органов местной власти и пр.). С другой стороны, есть риск остаться незамеченным, недостаточно проявить индивидуальность стенда и пр.
Распространение рекламной продукции	Не всегда есть возможность и целесообразность полноценного участия в мероприятии, особенно, международном. Тем не менее, можно договориться с организаторами о распространении рекламных материалов в рамках мероприятия: вкладка брошюры, презентации в пакет участника, размещение листовок на специальных стендах, показ видеофильмов на плазменных панелях и пр. Кроме того, хорошим рекламным инструментом является размещение рекламных модулей о ТОР в печатных изданиях, выпуски которых приурочены к проведению данных мероприятий и будут бесплатно на них распространяться.

Следует отметить, что участие в выставочно-ярмарочных мероприятиях любого уровня 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.

Таблица 52. Приоритетные российские форумы и выставки, участие в которых целесообразно с точки зрения привлечения потенциальных резидентов/инвесторов

Название	Место проведения	Тип	Формат участия
Универсальные			
Петербургский международный экономический форум, 6-8 июня 2019	Санкт-Петербург	форум	организация тематической панельной сессии совместно со всеми ТОП
Русский дом, 21-25 января 2019	Швейцария, Давос	форум	выступление на тематической конференции в рамках форума
Восточный экономический форум (ВЭФ), 4-6 сентября 2019	Владивосток	форум	выступление на тематической конференции в рамках форума
Красноярский экономический форум, 28-30 марта 2019	Красноярск	форум	выступление на тематической конференции в рамках форума
Международный Экономический Бизнес-Конгресс, сентябрь 2019	Владивосток	конгресс	выступление на тематической конференции в рамках форума
Российский инвестиционный форум «Сочи 2019», 14-15 февраля 2019	Сочи	форум	выступление на тематической конференции в рамках форума, участие в рамках коллективного стенда всех ТОП, либо в рамках регионального стенда
Российско-Китайский деловой форум, ноябрь 2019	Челябинск	форум	выступление на тематической конференции в рамках форума, презентация инвестиционных проектов
Неделя российского бизнеса (НРБ) - 2019	Москва	тематические конференции и круглые столы	выступление на конференции, проведение собственного круглого стола совместно с другими ТОП
Международная промышленная выставка «ИННОПРОМ», 8-11 июля 2019	Екатеринбург	выставка, тематические конференции и круглые столы	организация коллективного стенда всех ТОП, проведение собственного круглого стола совместно с другими ТОП
Сибирский Экономический Форум, ноябрь 2019	Новосибирск	конференция, выставка	организация коллективного стенда всех ТОП, проведение собственного круглого стола совместно с другими ТОП
Гайдаровский форум «Россия и мир: цели и ценности», 15-17 января 2019	Москва	форум	участие в тематических экспертных дискуссиях
Межрегиональная Приамурская торгово-промышленная ярмарка, 19-22 сентября 2019	Хабаровск	Выставка-ярмарка	организация коллективного стенда всех ТОП
Инфраструктурные проекты России, декабрь 2019	Москва	форум	участие в тематических экспертных дискуссиях
Импортозамещение, 10-12 сентября 2019	Москва	форум	организация коллективного стенда всех ТОП
Международный бизнес-саммит, сентябрь 2019	Нижний Новгород	Конференция, выставка	организация коллективного стенда всех ТОП, проведение собственного круглого стола совместно с другими ТОП
Строительные работы и материалы			
Международная специализированная строительная выставка «Цемент. Бетон. Сухие смеси», ноябрь 2019	Москва	выставка	индивидуальный или коллективный выставочный стенд
Шины. Каучуки. РТИ, 23-26 апреля 2019	Москва	выставка	индивидуальный стенд

Название	Место проведения	Тип	Формат участия
Специализированная выставка «Отечественные строительные материалы — ОСМ», 29 января-01 февраля 2019	Москва, ЦВК Экспоцентр	выставка	индивидуальный или коллективный выставочный стенд
Конференция производителей сухих строительных смесей, 2019	Москва	конференция	организация коллективного стенда всех TOP, проведение собственного круглого стола совместно с другими TOP
Стройиндустрия Севера. Энергетика. ЖКХ, 26-28 февраля 2019	Якутск	выставка	организация коллективного стенда всех TOP, проведение собственного круглого стола совместно с другими TOP
Строительство, 16-19 апреля 2019	Уфа	выставка	индивидуальный или коллективный выставочный стенд
Архитектура, стройиндустрия ДВ региона, 23-25 мая 2019	Хабаровск	выставка	выставочный стенд
ТехСтройЭкспо. Дороги, 22-25 января 2019	Красноярск	выставка	выставочный стенд
Отечественные строительные и отделочные материалы, 29.01-01.02 2019	Новокузнецк	выставка	выставочный стенд
КОМПОЗИТ-ЭКСПО, 23-25 апреля 2019	Москва	выставка	выставочный стенд
Машиностроение и транспорт			
Транспорт России – 2019	Москва	выставка	выставочный стенд
СтройЭкспо. Строительная Техника. СпецАвтоТранспорт, 20-23 марта 2019	Волгоград	выставка	выставочный стенд в рамках раздела выставки «Строительная и дорожно-строительная техника»
Спецтехника. Безопасность. Связь - Крайнему Северу - 2019	Новый Уренгой	выставка	индивидуальный или коллективный выставочный стенд
Транспорт Дальневосточного региона, 19-22 сентября 2019	Хабаровск	выставка	выставочный стенд в рамках раздела выставки «Спецтехника и машины для промышленного комплекса. Коммунальная техника»
PIAC / Autorprom Russia, март 2019	Санкт-Петербург	выставка	выставочный стенд
ДорТрансЭкспо, 3-5 октября 2019	Казань	выставка	выставочный стенд в рамках раздела выставки «Дорожно-строительная техника»
Дорожная, строительная техника и технологии, 12-15 марта 2019	Тюмень	выставка	выставочный стенд
Транспортная неделя, декабрь 2019	Москва	Форум, выставка	индивидуальный стенд, участие в дискуссионных площадках
Металлообработка 2019, 27-31 мая 2019	Москва	выставка	индивидуальный стенд
Горнодобывающая и химическая промышленность			
23-я Международная выставка машин и оборудования для добычи, обогащения и транспортировки полезных ископаемых MiningWorld Russia, 23-25 апреля 2019	Москва	выставка	выставочный стенд в рамках раздела выставки «Машины и оборудование для добычи полезных ископаемых»
16-я Международная выставка «Недра. Изучение. Разведка. Добыча», 2019	Москва	выставка	организация стенда TOP, проведение собственного круглого стола
Уголь России и Майнинг. Недра России. Охрана, безопасность труда и жизнедеятельности, 4-7 июня 2019	Новокузнецк	выставка	индивидуальный стенд, участие в дискуссионных площадках

Название	Место проведения	Тип	Формат участия
Сахапромэкспо - 2019. Недра Якутии. Спецтехника. Экология. Газификация, 05.-07 ноября 2019	Якутск	выставка	организация коллективного стенда всех TOP, проведение собственного круглого стола совместно с другими TOP
Рудник, 22-29 октября 2019	Пермь	выставка	выставочный стенд
Горное Дело/UralMining, октябрь 2019	Екатеринбург	выставка	выставочный стенд
УралЭкспоКамень: добыча, переработка, применение природного камня, 23-25 апреля 2019	Екатеринбург	выставка	выставочный стенд
Сибирский форум недропользователей и предприятий ТЭК, 2019	Томск	выставка	выставочный стенд
Восточный нефтегазовый форум, 26-27 июня 2019	Владивосток	форум	индивидуальный стенд или коллективный, участие в тематических дискуссиях
Химия-2019, 16.09-19.09 2019	Москва	выставка	индивидуальный стенд TOP
Mashex Siberia, 26-28 марта 2019	Новосибирск	выставка	выставочный стенд в рамках раздела выставки «Продукция коксохимического производства»
Металл-Экспо, 12-15 ноября 2019	Москва	выставка	индивидуальный стенд TOP
Энергетика			
ЭНЕРГЕТИКА ДВ региона. Энергосбережение, 23-25 мая 2019	Хабаровск	выставка	выставочный стенд, участие в тематических дискуссиях
ARWE, 1-30 июня 2019	Ульяновск	выставка-конференция	выставочный стенд, участие в тематических дискуссиях
Российский международный энергетический форум, 25-28 июня 2019	Санкт-Петербург	форум	выставочный стенд
Технологии			
Нанотехнологии в промышленности, февраль 2019	Набережные Челны	выставка	выставочный стенд
Высокие технологии. Инновации. Инвестиции, 12-14 марта 2019	Санкт-Петербург	выставка	выставочный стенд
Будущее России, 19-21 сентября 2019	Нижний Новгород	выставка	выставочный стенд
АПК и лесоперерабатывающая промышленность			
Дальгро. Продовольствие, 28-30 марта 2019	Владивосток	выставка	организация коллективного стенда всех TOP, проведение собственного круглого стола совместно с другими TOP
Ежегодная конференция об инвестициях в АПК «Агрохолдинги России — 2019»	Москва	конференция	выступление на конференции
ТЕХНОДРЕВ Дальний Восток, 23-25 мая 2019	Хабаровск	выставка	индивидуальный стенд или коллективный, участие в тематических дискуссиях
Петербургский Международный Лесопромышленный Форум, 01-02 октября 2019	Санкт-Петербург	конгресс	индивидуальный стенд, участие в тематических дискуссиях
Сиблесопользование. Деревообработка. Деревянное домостроение, 10-13 сентября 2019	Иркутск	выставка	выставочный стенд
Пищевая промышленность, потребительские товары			

Название	Место проведения	Тип	Формат участия
Международная выставка продуктов питания, напитков и сырья для их производства «Продэкспо», 11-15 февраля 2019	Москва	выставка	индивидуальный стенд или коллективный, участие в тематических дискуссиях
Якутия Экспо, 13-15 сентября 2019	Якутск	выставка	организация коллективного стенда всех TOP, проведение собственного круглого стола совместно с другими TOP
Специализированная выставка-ярмарка продуктов питания, промышленного оборудования ДальПищеПром, 28-31 марта 2019	Хабаровск	выставка	организация коллективного стенда всех TOP, проведение собственного круглого стола совместно с другими TOP

Таблица 53. Приоритетные зарубежные форумы и выставки, участие в которых целесообразно с точки зрения привлечения потенциальных резидентов/инвесторов

Название	Место проведения	Тип	Формат участия
Универсальные			
Международный азиатский финансовый форум, 14-15 января 2019	Гонконг	форум	участие в национальной экспозиции, выступление на форуме и в рамках круглых столов
Ежегодный инвестиционный конгресс AIM Congress, 8-10 апреля 2018	ОАЭ, Дубай	конгресс	индивидуальный стенд или коллективный, участие в тематических дискуссиях
Национальная выставка для институциональных и частных инвесторов Invest 2018, 5-6 апреля 2019	Германия, Штутгарт	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Международная выставка предпринимательского бизнеса HKTDC Entrepreneur Day, 16-17 мая 2019	Гонконг	выставка	участие в национальной экспозиции
Форум для международных контактов и инвестиций GlobalConnect, 1-2 июля 2020	Германия, Штутгарт	форум	участие в национальной экспозиции, выступление на форуме и в рамках круглых столов
Expo-Russia Kazakhstan 2020, июнь 2020	Казахстан, Алматы	форум, выставка	участие в национальной экспозиции, выступление на форуме и в рамках круглых столов
Международная торгово-инвестиционная выставка CIFIT, 8-11 сентября 2019	Китай, Сямэнь	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Международная выставка финансовых и инвестиционных проектов Gewinn-Messe, 17-18 октября 2019	Австрия, Вена	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Горнодобывающая промышленность, металлургия			
12-я международная конференция "Уголь СНГ", 21-22 марта 2019	Минск	конференция	индивидуальный стенд или коллективный, участие в тематических дискуссиях

Название	Место проведения	Тип	Формат участия
Мines and Money Asia 2019. Международная выставка-конференция финансирования и инвестирования горной промышленности, 1-4 апреля 2019	Китай, Гонконг	выставка, конференция	участие в национальной экспозиции, выступление на форуме и в рамках круглых столов
Международная выставка горнодобывающей и строительной промышленности Con-Mine, 20-22 марта 2019	Индонезия, Джакарта	выставка	индивидуальный стенд или коллективный, участие в тематических дискуссиях
Международная выставка-конференция финансирования и инвестирования горной промышленности Mines and Money Asia, 1-4 апреля 2019	Китай, Гонконг	выставка, конференция	участие в национальной экспозиции, выступление на форуме и в рамках круглых столов
17-я китайская международная конференция по углю Coaltrans China, 8-10 апреля 2019	Китай, Пекин	конференция	выступление в рамках круглых столов
15-й ежегодный европейский саммит по коксу Eurocoke Summit, 2-4 апреля 2019	Нидерланды, Амстердам	саммит	презентация продукции, выступление в рамках круглых столов
7-я китайская международная горная выставка CIME, 29-31 мая 2019	Китай, Пекин	выставка	участие в национальной экспозиции
25-я Центрально-Азиатская Международная Выставка по Горному Делу, Добыче и Горному Оборудованию Mining and Metals Central Asia 2019, 18-20 сентября 2019	Казахстан, Алматы	выставка	участие в национальной экспозиции
Международная выставка минерального сырья, металлов, металлургии, металлообработки Minerals, Metals, Metallurgy & Materials, 27-29 августа 2020	Индия, Нью-Дели	выставка	индивидуальный стенд, выступление в рамках круглых столов
Международная выставка машин и оборудования для строительной и горной отраслей Bauma, 08-14 апреля 2019	Германия, Мюнхен	выставка	участие в национальной экспозиции
Азиатско-Тихоокеанская международная горная выставка AIMEX, 27-29 августа 2019	Австралия, Сидней	выставка	участие в национальной экспозиции
23-я выставка по производству и обработке металлов, объединяющая несколько отраслевых выставок MetalAsia, 8-11 мая 2019	Таиланд, Бангкок	выставка	участие в национальной экспозиции
Международная выставка отрасли цветной металлургии Главная / Выставки Guangzhou Non-Ferrous Expo, 13-15 июня 2019	Китай, Гуанчжоу	выставка	участие в национальной экспозиции
10-й Международный горно-металлургический Конгресс Astana Mining & Metallurgy, 12-13 июня 2019	Казахстан, Алматы	выставка	участие в национальной экспозиции
Международная выставка металлургической и металлообрабатывающей промышленности GIFA, METEC, THERMPROCESS, NEWCAST, 25-29 июня 2019	Германия, Дюссельдорф	выставка	участие в национальной экспозиции
АПК, Пищевая промышленность			

Название	Место проведения	Тип	Формат участия
Специализированная выставка технологий и оборудования для тепличной отрасли, 12-14 марта 2019	Украина, Киев	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Международная выставка сельскохозяйственных удобрений FShow, 5-7 марта 2019	Китай, Шанхай	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Международная выставка материалов и технологий для сельского хозяйства Agri World, 22-24 мая 2019	Япония, Осака	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Международная выставка сельскохозяйственных химических добавок, агрохимии InAgriChem, 28-30 августа 2018	Индонезия, Джакарта	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Международная азиатская выставка экологических продуктов и технологий Lohas Expo, 22-24 февраля 2019	Гонконг	выставка	участие в национальной экспозиции
Международная выставка натуральных и органических товаров BioFach China, 16-18 мая 2019	Китай, Шанхай	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Международная выставка пищевых добавок и ингредиентов FIC	Китай, Шанхай	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Строительные материалы, деревообработка			
Международная выставка тепло и звукоизоляционных материалов BTSI, 9-11 мая 2018	Китай, Гуанчжоу	выставка	участие в национальной экспозиции
Международная выставка энергосберегающих стеновых материалов, тепловой и звуковой изоляции Northeast China Building Saving-Energy Expo, 27-29 марта 2019	Китай, Шэньян	выставка	участие в национальной экспозиции
Международная выставка строительной изоляции, стеновых материалов и наружной фасадной отделки Wall & INS, 1-3 марта 2019	Китай, Пекин	выставка	участие в национальной экспозиции
Международная выставка гранита и строительного камня Stone, февраль 2019	Индия, Бангалор	выставка	участие в национальной экспозиции
Международная выставка керамической промышленности Ceramics Osaka, 22-24 мая 2019	Япония, Осака	выставка	участие в национальной экспозиции
14-я Европейская международная конференция и выставка композиционных материалов, технологий их производства и применения Composites Europe, 10-12 сентября 2019	Германия, Штутгарт	выставка, конференция	участие в национальной экспозиции
Международная выставка и конгресс красок, лакокрасочного сырья, строительных химикатов, клея, лабораторного и производственного оборудования Paintistanbul & Turkcoat, 19-20 марта 2020	Турция, Стамбул	выставка, конгресс	участие в национальной экспозиции

Название	Место проведения	Тип	Формат участия
Европейская выставка деревообрабатывающей промышленности Holz-Handwerk, 13-16 марта 2019	Германия, Нюрнберг	выставка	участие в национальной экспозиции
Машиностроение			
25-я Международная выставка дорожно-строительной индустрии AUTOSTRADA-POLSKA, 14-16 мая 2019	Польша, Кельце	выставка	индивидуальный выставочный стенд
Технологии			
Международная выставка-конференция нанотехнологий Nano Tech; Международная выставка функциональных материалов нового поколения Neo Functional Material, 30 января -1 февраля 2019	Япония, Токио	выставка	участие в национальной экспозиции
8-я Международная выставка высокотехнологичной продукции IESS, 14-16 марта 2019	Индия, Ченнай	выставка	участие в национальной экспозиции
Деловая конвенция для передовых технологий, процессов и материалов Advanced Manufacturing Meetings Clermont-Ferrand, 2019	Франция, Клермон-Ферран	выставка	участие в национальной экспозиции
Международная выставка функциональных материалов Nano Korea, 3-5 июля 2019	Южная Корея, Коян	выставка	участие в национальной экспозиции
Всемирный конгресс инновационных материалов с улучшенными свойствами World Congress of Advanced Materials, 12-14 июня 2019	Китай, Сямэнь	выставка	участие в национальной экспозиции
Прочие промышленные товары			
Международная выставка импортных/экспортных товаров народного потребления East China Fair, 1-4 марта 2019	Китай, Шанхай	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
Международная российско-вьетнамская промышленная выставка Expo-Russia Vietnam, 19-21 декабря 2019	Вьетнам, Ханой	выставка	коллективный стенд всех TOP, индивидуальный выставочный стенд или участие в национальной экспозиции
18-я международная выставка химической промышленности Китая ICIF China, 18-20 сентября 2018	Китай, Шанхай	выставка	участие в национальной экспозиции
Международная промышленная выставка и форум Manufacturing Expo, 19-22 июня 2018	Таиланд, Бангкок	выставка	участие в национальной экспозиции

При подготовке перечня приоритетных зарубежных форумов и выставок, участие в которых целесообразно с точки зрения привлечения потенциальных резидентов/инвесторов, использовалась информация из каталогов зарубежных выставок WorldExpo, ExpoClub, ExpoAsia, TotalExpo.

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.

Маркетинговая и PR-активность логичным образом должна опираться на качественные, структурированные рекламно-информационные материалы о ТОР «Южная Якутия» 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 «Южная Якутия» в путеводитель для иностранных инвесторов по республике Саха (Якутия) на английском, китайском, корейском и японском языках.

В целом, основными инструментами продвижения ТОР «Южная Якутия» 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.

5.2.1.4. 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.

На рисунке ниже схематично показан процесс поиска и привлечения инвесторов, где отражено поэтапное выпадение из него основной части потенциальных заинтересованных лиц.

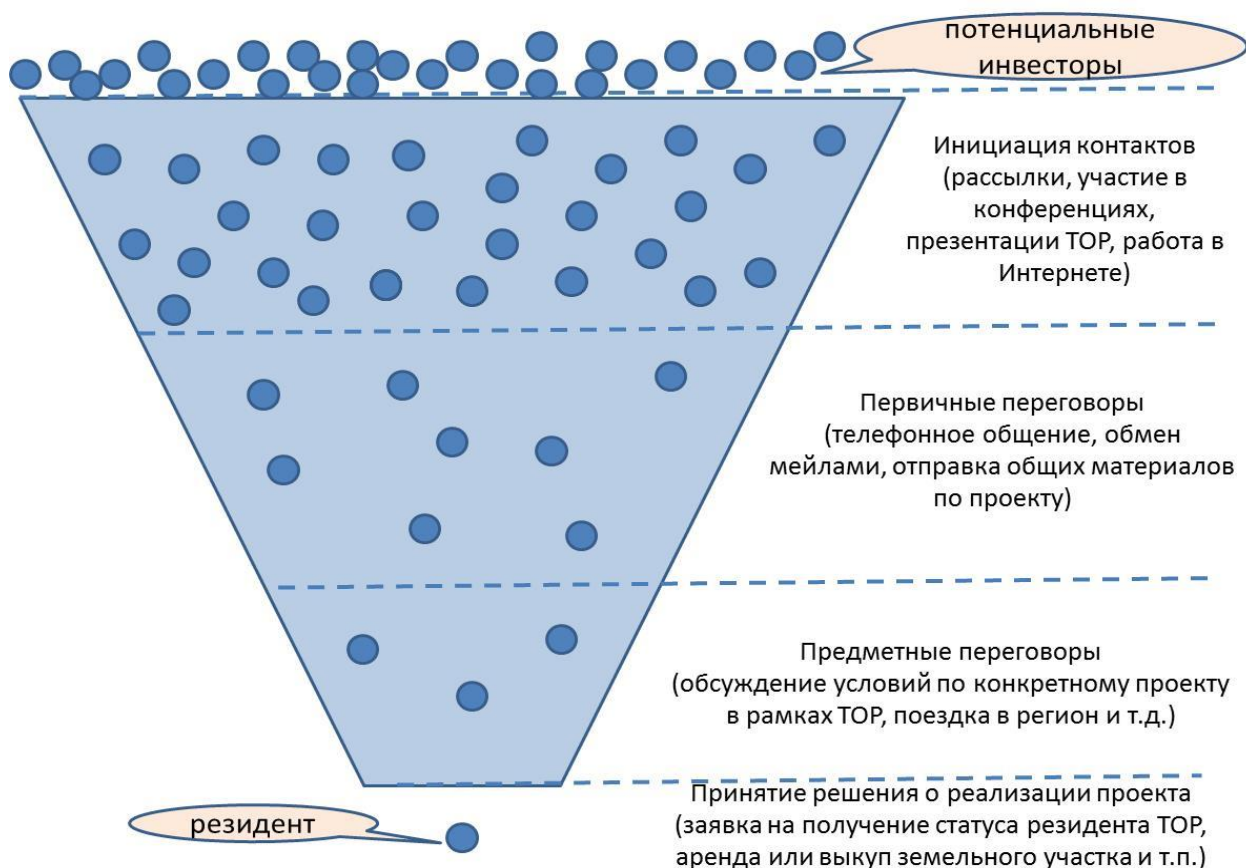


Рисунок 60. Процесс взаимодействия с потенциальным инвестором

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.

Более детально план работы по организации контактов с потенциальными инвесторами излагается в маркетинговой стратегии ТОР.

Первичные переговоры

Стадия первичных переговоров подразумевает следующие активности:

- ✓ Телефонные переговоры, конференц-звонки, электронную переписку с инвесторами, которые проявили интерес к возможностям ТОР по результатам рассылки и/или участия в публичных мероприятиях.
- ✓ Повторная отправка материалов, дополненных информацией, которую запросил инвестор в ходе телефонных переговоров или электронной переписки.

Предметные переговоры

Когда определен круг заинтересованных инвесторов, начинается стадия предметных переговоров, на которой происходит обсуждение условий конкретного проекта в рамках ТОР, чаще всего во время личных встреч. Поэтому данный этап переговоров предполагает организацию встреч инвестора с руководством ТОР и представителями региональных властей. Встречи могут происходить как в Республике Саха (Якутия), так и по месту расположения потенциального инвестора (в зависимости от его пожеланий, масштаба проекта и серьезности намерений).

Обеспечение принятия решения о реализации проекта

Для принятия потенциальным инвестором окончательного решения потребуется проработать ряд организационных и юридических вопросов, прежде всего, касающихся выделения земельного участка и обеспечения проекта инфраструктурой. Конечно, решение этих вопросов потребует значительного времени, но уже на начальной стадии инвестор должен увидеть со стороны

управляющей компании конкретное предложение и понятный график дальнейших действий.

Кроме прямой работы с потенциальными инвесторами может быть полезно 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. Через них можно опосредованно получить выход на реальных интересантов, о многих из которых сложно получить информацию из открытых источников. Кроме того, на сайтах таких ассоциаций часто можно в перечне их членов выбрать целый ряд потенциально интересных компаний для дальнейшей рассылки предложений.

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

Процесс продвижения TOP, а также поиска и привлечения инвесторов необходимо координировать с работой АНО «Агентство Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта» (далее – Агентство), которое является частью государственной системы поддержки социально-экономического развития Дальнего Востока.

Общая система взаимодействия и разграничения функций между Агентством, АО «КРДВ» и управляющей компанией TOP показана в таблице ниже.

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	Определение специализации конкретных TOP	-

Направления работы с потенциальными инвесторами	АПИ	КРДВ	УК ТОР
	Востоку («возбуждение рынка»)		
Прямое взаимодействие с потенциальными инвесторами	Адресная работа с крупными федеральными и зарубежными инвесторами с учетом информации, предоставляемой КРДВ и УК ТОР. 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 ТОР (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		

Направления работы с потенциальными инвесторами	АПИ	КРДВ	УК ТОР
CRM	Администрирование и использование системы	Использование системы	Использование системы

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

Агентство администрирует единую CRM, 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. Управляющая компания ТОР, как и АО «КРДВ», станет пользователем данной системы.

По запросу Агентства управляющая компания 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 управляющей компанией ТОР;

- организация выставочных экспозиций, подготовка каталогов, буклетов и т.д.

При этом функционал управляющей компании ТОР включает 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 управляющая компания ТОР не только организует контакт внешних инвесторов с властями, но и, наоборот, содействует интеграции в ТОР тех компаний, которые первоначально обратились к органам власти с намерением реализовать инвестиционный проект в регионе.

5.4. Расширенный перечень перспективных российских и иностранных инвесторов

В данном разделе представлен перечень перспективных инвесторов для каждого из отраслевых секторов ТОР «Южная Якутия», по которым были выявлены перспективные направления. В перечне могут встречаться как новые, так и давно присутствующие на рынке компании, однако, заинтересованные в новых проектах не только в своей стране, но и за рубежом (в случае с нерезидентами), а также имеющие развитые компетенции в сфере своей деятельности. В некоторых случаях, располагающие полным спектром услуг или вертикально-интегрированным производством (например, горнодобывающие и металлургические холдинги и др.).

В таблицах по каждой отрасли представлены непосредственно потенциальные инвесторы, сгруппированные по географическому расположению. Среди таких компаний есть как отечественные, теоретически рассматривающие новые проекты в России, так и зарубежные, которые готовы к расширению производства или находятся в поисках новых инвестиционных идей. К зарубежным производствам относятся и страны СНГ, проявляющие интерес к развитию производства на Дальнем Востоке.

В основном рассматривались средние и крупные компании, которые располагают достаточными ресурсами для вложения в перспективные проекты, имеющие хороший опыт работы по конкретным направлениям, а также владеющие возможностью предоставить квалифицированные кадры и обучение для запуска того или иного производства в ТОР «Южная Якутия».

Сектор 1. Добыча полезных ископаемых и предоставление соответствующих услуг в этой отрасли

В данной отрасли рассматривались крупнейшие горнодобывающие компании, специализирующиеся преимущественно на добыче и переработке угля, железной руды, урана, меди.

Перечень зарубежных инвесторов формировался на основе данных о рыночной капитализации горнодобывающих компаний, основной фокус внимания был сосредоточен на потенциальных рынках сбыта продукции – странах АТР, а также на наиболее крупных австралийских компаниях, задающих вектор развития мирового угольного рынка. Примером успешного привлечения зарубежных компаний в горнодобывающую отрасль Дальнего Востока служит ТОР «Беринговский». Инвестором угольного проекта ТОР - добыча коксующегося угля на Амаамском месторождении Беринговского угольного бассейна - выступила австралийская компания Tigers Realm Coal, планирующая вложить в проект около 6,5 млрд. рублей.

Таблица 55. Информация о перспективных инвесторах для сектора «Добыча полезных ископаемых»

	Компания	Страна
1	ПАО ГМК «Норильский Никель», Красноярский край	Россия
2	АО «Атомэнергопром», Москва / АО «Атомредметзолото» (Урановый холдинг «АРМЗ»)	
3	Объединённая компания «РУСАЛ», Москва	
4	Холдинг Евраз, г. Новокузнецк	
5	ГРУППА НЛМК, Липецкая область	
6	ПАО «Северсталь», Москва	
7	Группа УГМК, Свердловская область	
8	АЛРОСА, Республика Саха (Якутия)	
9	ОАО «Холдинговая компания «Металлоинвест», Москва	
10	ПАО «Мечел», Москва	
11	СУЭК, Москва	
12	АО «Полиметалл», Москва	

	Компания	Страна
13	СДС-УГОЛЬ, Кемеровская область	
14	Управляющая компания «Промышленно-металлургический холдинг», Москва	
15	Русская медная компания, Свердловская область	
16	Холдинг Сибуглемет, Кемеровская область	
17	Научно-производственное региональное объединение «Урал», Челябинская область	
18	Восточная горнорудная компания (ВГК), Сахалинская область	
19	Русская платина, Дальний Восток, Красноярский край	
20	ПАО «Уралкалий», Пермский край	
21	Группа Сумма / ОАО «Якутская топливно-энергетическая компания», Якутск	
22	ОАО «Кузбасская топливная компания», Кемеровская область	
23	АО «Сибирский Антрацит», Новосибирская область	
24	ГК "Петропавловск", Амурская область	
25	АО «ПАВЛИК» / Инвестиционная компания «Арлан», Магаданская область	
26	ОАО ГРК "Западная", Республика Саха (Якутия), Республика Бурятия, Забайкальский кр.	
27	Newmont Mining	США
28	Glencore Xstrata	Великобритания
29	BHP Billiton	Австралия/ Великобритания
30	Rio Tinto	Австралия/ Великобритания
31	Newcrest Mining	Австралия
32	Vale	Бразилия
33	Anglo American	Великобритания
34	Fresnillo	
35	China Shenhua Energy	
36	Jiangxi Copper	
37	Zijin Mining Group Ltd	Китай
38	Yanzhou Coal Mining	
39	Coal India	Индия
40	Sumitomo Metal Mining Co., Ltd.	Япония

Сектор 2. Сборка карьерной и землеройной техники

Около 43% парка строительной техники Республики Саха (Якутия) является зарубежным. В категориях, наиболее востребованных в горнодобывающей отрасли – экскаваторы одноковшовые и скреперы – доля техники зарубежного производства достигает 75,2% и 73,3% соответственно. В связи с этим наибольшее внимание при формировании перечня потенциальных инвесторов уделялось брендам зарубежной карьерной техники – производителям экскаваторов, бульдозеров, погрузчиков.

Успешный опыт производства карьерной и землеройной техники на территории России имеют такие бренды, как Terex (Брянская, Тверская и Челябинская области),

Komatsu (Ярославская область), Caterpillar (Ленинградская и Новосибирская область), Hitachi (Тверская область), Volvo Trucks (Калужская область, Зеленоград). Необходимо отметить, что именно эти бренды формируют ключевой массив используемого в России карьерного оборудования. Создание ремонтно-сервисных предприятий на территории ТОР также наиболее целесообразно для оборудования данных брендов.

Таблица 56. Информация о перспективных инвесторах для сектора «Сборка карьерной и землеройной техники»

	Компания	Страна
1	ОАО «Тверской Экскаватор», Тверь (колесные экскаваторы)	Россия
2	Уралвагонзавод им. Ф.Э.Дзержинского ПО ФГУП, Свердловская область (колесные и гусеничные экскаваторы)	
3	ЗАО «Эксмаш», Тверь (колесные и гусеничные экскаваторы)	
4	Челябинский тракторный завод-УРАЛТРАК ООО (ЧТЗ), Челябинск (гусеничные экскаваторы, бульдозеры, погрузчики)	
5	ОАО Экскаваторный завод "КОВРОВЕЦ", Владимирская область (гусеничные экскаваторы)	
6	Донецкий машиностроительный завод ООО, Ростовская область (экскаваторы-погрузчики)	
7	Дормаш ЗАО, Орловская область (экскаваторы-погрузчики, бульдозеры)	
8	Златоустовский экскаваторный завод "ЗЛАТЭКС" ООО, Челябинская область (экскаваторы-погрузчики)	
9	Омсктрансмаш (ООО), д.п. ООО ЧТЗ-Уралтрак, Омская область (экскаваторы-погрузчики)	
10	Сарэкс ОАО, Республика Мордовия (экскаваторы-погрузчики)	
11	Воронежский Экскаватор ОАО (бульдозеры)	
12	УРАЛМАШ Машиностроительная корпорация, свердловская область (экскаваторы)	
13	Орел-Погрузчик ЗАО, Орловская область (погрузчики)	
14	Челябинские строительно-дорожные машины ЗАО (ЧСДМ), Челябинская область (погрузчики)	
15	Машиностроительный завод "ТОНАР" (карьерные самосвалы)	
16	CASE-CNH France S.A. (колесные и гусеничные экскаваторы, погрузчики, бульдозеры, погрузчики, самосвалы)	Франция
17	Caterpillar s.a.r.l. (колесные и гусеничные экскаваторы, погрузчики, бульдозеры, погрузчики)	США
18	Terex Corporation (колесные и гусеничные экскаваторы, погрузчики, карьерные самосвалы)	
19	Deere Company (гусеничные экскаваторы)	
20	Kawasaki Construction Machinery Corp. of America (погрузчики)	
21	Hydrema Baumaschinen GmbH (колесные экскаваторы)	Германия
22	LIEBHERR-Holding GmbH (колесные и гусеничные экскаваторы, бульдозеры)	
23	MITSUBER Baumaschinen handels und serviseaktiengesellschaft AG (гусеничные экскаваторы, бульдозеры)	
24	Hermann Paus Maschinenfabrik GmbH (погрузчики)	Швеция
25	VOLVO Construction Equipment Int. AB (колесные и гусеничные экскаваторы, погрузчики, самосвалы)	
26	J.C.Vamford Excavators Ltd. (JCB) (колесные экскаваторы)	Великобритания
27	JCB Sales Limited (гусеничные экскаваторы, погрузчики)	
28	НИТАСНІ Construction Machinery Co. , Ltd (колесные и гусеничные экскаваторы, погрузчики)	Япония
29	Komatsu Ltd (колесные и гусеничные экскаваторы, погрузчики, бульдозеры, погрузчики, карьерные самосвалы)	

	Компания	Страна
30	Kato Works CO., Ltd (гусеничные экскаваторы)	Корея
31	KOBELCO Construction Machinery Co. Ltd (гусеничные экскаваторы)	
32	Doosan Infracore Co. Ltd (колесные и гусеничные экскаваторы, погрузчики)	
33	HYUNDAI Heavy Industries CO., Ltd (колесные и гусеничные экскаваторы, погрузчики)	Китай
34	Guizhou Jonyang Kinetics Co., Ltd (колесные и гусеничные экскаваторы)	
35	YTO international Ltd (колесные и гусеничные экскаваторы, бульдозеры, погрузчики)	
36	Foton lovol international heavy industry CO., Ltd (гусеничные экскаваторы, погрузчики)	
37	Guangxi Liugong Machinery Co., Ltd (гусеничные экскаваторы, погрузчики)	
38	Sany Heavy Industry CO. Ltd (гусеничные экскаваторы)	
39	ShanDong ChangLin Machinery Group (гусеничные экскаваторы, погрузчики)	
40	Xuzhou Construction Machinery Group Inc (XCMG) (гусеничные экскаваторы, погрузчики)	
41	HBXG (Xuanhua Construction Machinery Co., LTd.i.& E.Dept.) (бульдозеры, погрузчики)	
42	Shantui construction machinery CO., Ltd (бульдозеры)	
43	Changlin Company Ltd (погрузчики)	Турция
44	Hidromek Ltd (гусеничные экскаваторы, погрузчики)	
45	Fiori S.p.A. (экскаваторы-погрузчики, погрузчики)	Италия
46	Huta Stalowa Wola S.A. (HSW) (экскаваторы-погрузчики, бульдозеры, погрузчики)	Польша
47	Bobcat Europe - Division of Ingersoll-Rand (погрузчики)	Бельгия
48	AUSA Center S.L.	Испания
49	Bell Equipment Co. SA (PTY) Ltd (бульдозеры, самосвалы)	Замбия
50	Амкодор ОАО (экскаваторы-погрузчики, погрузчики)	Белоруссия
51	БЕЛАЗ (самосвалы)	
52	Борисовский завод грунторезной техники (БЗГТ) (экскаваторы-погрузчики)	
53	Дорэлектромаш СООО (ДЭМ) (экскаваторы-погрузчики)	
54	Кохановский экскаваторный завод ОАО (Кохановский ЭЗ) (экскаваторы-погрузчики)	
55	Харьковский тракторный завод им. С. Орджоникидзе ОАО (ХТЗ) (бульдозеры)	Украина

Сектор 3. Сборка дорожно-строительной техники

В рамках дорожно-строительной техники рассматривались следующие категории оборудования: асфальтоукладчики, бетоноукладчики, грейдеры, дорожные фрезы и катки. Перечень потенциальных инвесторов формировался исходя из брендов, представленных в настоящий момент на российском рынке и имеющих положительную репутацию среди пользователей.

Таблица 57. Информация о перспективных инвесторах для сектора «Сборка дорожно-строительной техники»

	Компания	Страна
1	ОАО Брянский Арсенал, Брянск (грейдеры, асфальтоукладчики, дорожные фрезы)	Россия
2	Дормаш ЗАО, Орел (грейдеры)	
3	Челябинские строительные-дорожные машины ЗАО, Челябинск (грейдеры)	
4	Магистраль-С ООО (катки)	

	Компания	Страна
5	Раскат ЗАО, Рыбинск (катки)	
6	Челябинский тракторный завод-УРАЛТРАК ООО (ЧТЗ), Челябинск (катки)	
7	Дмитровский экскаваторный завод ФГУП (дорожные фрезы)	
8	Михневский ремонтно-механический завод ОАО (МРМЗ) (дорожные фрезы)	
9	Кирсановский механический завод ООО (битумощебнераспределители)	
10	Кургандормаш ОАО (Курганский завод дорожных машин ОАО) (битумощебнераспределители)	
11	Спецдортехника ООО, Саратов (битумощебнераспределители)	
12	Bell Equipment Ltd. (грейдеры)	ЮАР
13	Caterpillar S.R.L. (грейдеры, катки, асфальтоукладчики, дорожные фрезы)	
14	Terex Corporation (асфальтоукладчики, дорожные фрезы)	
15	Calder Brothers Corporation (СВС) (грейдеры)	США
16	Bobcat Company, Inc. (вибротрамбовка)	
17	ROADTEC Inc (асфальтоукладчики, дорожные фрезы)	
18	Xuzhou Construction Machinery Group Inc (XCMG) (грейдеры, катки, вибротрамбовка, асфальтоукладчики, дорожные фрезы, битумощебнераспределители)	
19	YTO international Ltd (грейдеры, катки, асфальтоукладчики, дорожные фрезы, машины для ямочного ремонта)	
20	Sany Heavy Industry CO. Ltd (грейдеры, катки, дорожные фрезы)	
21	ShanDong ChangLin Machinery Group (катки)	
22	Shandong SEM Machinery Co., Ltd (грейдеры, катки)	
23	Shandong Lingong Construction Machinery Co., Ltd. (SDLG) (грейдеры, катки)	
24	Changlin Company Ltd (грейдеры, асфальтоукладчики)	
25	Guangxi Liugong Machinery Co., Ltd. (грейдеры, катки)	Китай
26	Lonking Holdings Ltd. (катки, грейдеры)	
27	Shantui construction machinery CO., Ltd. (грейдеры, катки)	
28	Xiamen XGMA Machinery Co, Ltd. (Xiagong) (грейдеры, катки)	
29	HBXG (Xuanhua Construction Machinery Co., LTd.i.& E.Dept.) (катки)	
30	Lutong Engineering Machinery Co.Ltd (катки)	
31	Wuxi H-Power Machinery Co. Ltd (вибротрамбовка)	
32	Masterpac Co. Ltd. (вибротрамбовка)	
33	Zoomlion Co. Ltd (катки, асфальтоукладчики, дорожные фрезы)	
34	Komatsu Ltd. . (грейдеры)	
35	Sakai heavy industries Ltd (катки, виброплита, вибротрамбовка, асфальтоукладчики, дорожные фрезы)	Япония
36	НІТАСНІ Construction Machinery Co. Ltd. (вибротрамбовка)	
37	Meiwa seisakusho Ltd. (вибротрамбовка)	
38	LiuGong Dressta Machinery Sp. z o.o. (ранее Huta Stalowa Wola S.A.) (грейдеры)	Польша
39	MITSUBER Baumaschinen (грейдеры, катки)	
40	Ammann Group (катки, виброплита, вибротрамбовка)	
41	Atlas Weyhausen GmbH. (Weycor) (катки)	
42	Bomag GmbH (катки, виброплита, вибротрамбовка)	
43	Hamm AG (катки)	Германия
44	IR-ABG Allgemeine Baumaschinen-Gesellschaft mbH (асфальтоукладчики)	
45	Joseph Voegel AG (асфальтоукладчики)	
46	Wirtgen GmbH (асфальтоукладчики, дорожные фрезы, бетоноукладчики)	
47	VOLVO Construction Equipment Int. AB (грейдеры, катки)	Швеция

	Компания	Страна
48	Дунарас АВ (асфальтоукладчики, дорожные фрезы)	
49	NTC Stavebni Technika spol s.r.o. (катки, вибротрамбовка)	Чехия
50	Gomaco International Ltd (бетоноукладчики)	Великобритания
51	Амкодор ОАО (катки, дорожные фрезы)	Белоруссия
52	Дорэлектромаш СООО (дорожные фрезы)	
53	Белдортехника ОАО (грейдеры, катки, виброплита, дорожные фрезы)	
54	Борисовский завод грунторезной техники ООО (БЗГТ) (дорожные фрезы)	
55	Doosan Infracore Co. Ltd. (вибротрамбовка)	Корея

Сектор 4. Производство химической продукции

В перечень потенциальных инвесторов отрасли вошли действующие производители не только фосфорных минеральных удобрений, но также калийных и азотных. Ключевыми российскими производителями фосфорных удобрений являются Группы «ФосАгро», «Еврохим», «УралХим». Крупнейшими производителями фосфатного сырья в мире являются компании OCP, Mosaic, Potash Corp, Vale, JPMC, Ma'aden.

На рынке наблюдаются примеры успешного сотрудничества российских и зарубежных производителей фосфатных удобрений. Так, в 2013 году было подписано соглашение о совместном строительстве комплекса по производству удобрений в провинции Юннань на юге Китая между Группой «Еврохим» и китайской Migaо Corporation. В 2017 году, в ходе Петербургского международного экономического форума, между Группой «Еврохим», компаниями Н.К. Migaо, Yunnan Tobacco Company и народным правительством г. Цюйцзин был подписан протокол о намерениях совместного строительства второй линии завода.

Осенью 2017 года «ФосАгро» и Ma'aden подписали меморандум о сотрудничестве, в соответствии с которым договорились проводить обмен лучшими практиками и опытом в области технических аспектов производства, снижения негативного воздействия на окружающую среду, применения инноваций в производстве, включая разработки единственного в России профильного научно-исследовательского института по удобрениям и инсектофунгицидам - АО «НИУИФ» им. проф. Я.В.Самойлова».

Таблица 58. Информация о перспективных инвесторах для сектора «Производство химической продукции»

	Компания	Страна
1	Группа «ФосАгро», Москва	Россия
2	Группа «ЕвроХим», Москва	
3	Группа «УралКалий», Пермский край	
4	АО «Объединенная химическая компания «УРАЛХИМ», Москва	
5	Группа «АКРОН», Новгородская область	
6	ПАО «Тольяттиазот», Самарская область	
7	ПАО "КуйбышевАзот", Самарская область	
8	Холдинговая компания «СДС» (АО «СДС Азот»), Кемеровская область	
9	АО «Минудобрения», Воронежская область	
10	ООО «Газпром нефтехим Салават»	
11	АО «Аммоний», Республика Татарстан	
12	ОАО «Буйский химический завод», Костромская область	
13	ООО «ОХК «Щекиназот», Тульская область	
14	ОАО «ГМЗ», Ставропольский край	
15	ООО «АРВИ НПК», Калининградская область	
16	ПАО "Метафракс", Пермский край	
17	ЗАО «Находкинский завод минеральных удобрений», Приморский край	
18	ЗАО «Восточно-сибирская газохимическая компания», Республика Саха (Якутия)	
19	Mosaic	США
20	CF Industries	Марокко
21	ОСР	
22	Agrium Inc	Канада
23	Potash Corp Inc.	
24	Group DF/Ostchem	Украина
25	Safco	Саудовская Аравия
26	Ma'aden	
27	SABIC	Австралия
28	Jordan Phosphate Mines Company (JPMS)	Иордания
29	Vale Fertilizantes	Бразилия
30	ОАО «Беларуськалий»	Беларусь
31	K+S KALI GmbH	Германия
32	ICL Fertilizers	Израиль
33	Hubei Dongsheng Chemical Group Co., Ltd.	Китай
34	Migao Corporation	
35	Yara International	Норвегия
36	OCI	Египет
37	GCT	Тунис

Сектор 5. Производство строительных материалов

Ключевым проектом ТОР «Южная Якутия» в разрезе рассматриваемой отрасли станет проект создания завода по производству строительных материалов на основе вермикулита. Область применения вермикулита в строительстве достаточно широка. Благодаря пористой структуре, вспученный вермикулит является хорошим тепло- и звукоизолятором, что делает незаменимым его применение в качестве насыпного утеплителя при половых и кровельных работах. Кроме того, вермикулит может использоваться в качестве составного элемента сухих строительных смесей и штукатурок.

Помимо завода по производству строительных материалов на основе вермикулита, ТОР предполагает создание производства мелкоштучных композиционных строительных материалов из древесных отходов и глинистого сырья, а также завода по производству инновационных теплоизоляционных материалов.

Перечень потенциальных инвесторов формировался из компаний, специализирующихся на добыче и переработке нерудных полезных ископаемых, производстве сухих строительных смесей (штукатурные смеси, шпатлевки, гидроизолирующие цементные смеси, наливные полы), а также звуко- и теплоизоляционных материалах (теплоизоляционные плиты, насыпные утеплители и пр.).

Производство строительных материалов на территории России имеют такие крупнейшие мировые бренды, как Saint-Gobain, Knauf, Henkel, URSA, BASF, Mapei, Vaumit, LafargeHolcim, HeidelbergCement, H+N и пр.

Таблица 59. Информация о перспективных инвесторах для сектора «Производство строительных материалов»

	Компания	Страна
1	ГК «ХЕНКЕЛЬ РОССИЯ», Москва	Россия
2	АО «Национальная нерудная компания», Москва	
3	ОАО «Первая нерудная компания», Москва	
4	«Тольяттиазот», Самарская область	
5	Холдинговая компания «СДС»	
6	Группа «ЛСР», Санкт-Петербург	

	Компания	Страна
7	ООО "Бергауф Строительные технологии", Екатеринбург	
8	Корпорация ТЕХНОНИКОЛЬ, Москва	
9	Холдинг «ЕВРОЦЕМЕНТ групп», Москва	
10	ООО "Геркулес-Сибирь», Новосибирск	
11	Акционерное общество «Холдинговая Компания «Сибирский цемент», Кемеровская область	
12	ООО «БазэлЦемент», Москва	
13	Компания «ТД Седрус», Москва	
14	ООО АНТЦ "АЛИТ", Санкт-Петербург	
15	«Аэрок СПб», Санкт-Петербург	
16	Компания "Фингер Строй", Московская область	
17	ОАО "Себряковцемент", Смоленская область	
18	ООО "ЕК Кемикал", Нижегородская область	
19	ООО "КНАУФ ГИПС КОЛПИНО", Санкт-Петербург	
20	ООО Корпорация "Крепс", Санкт-Петербург	
21	ООО "Мурексин", Московская область	
22	ООО «Торговый Дом «Ремикс», Санкт-Петербург	
23	ООО "Сибелко Рус", Московская область	
24	ООО "Старатели", Московская область	
25	ООО "Торговый Дом Экс Морэ", Москва	
26	ООО "Вакер Хеми Рус", Москва	
27	АО «Киилто-Клей», Москва	
28	Компания «Русеан», Московская область	
29	Группа компаний «Пенетрон-Россия», Екатеринбург	
30	БОЛАРС, Москва	
31	Компании ВОЛМА, Волгоград	
32	Terlex, Москва	
33	Группа компаний "Стратегия и Паритет", Москва	
34	Группа компаний UNIS, Московская область	
35	IVSIL, Ростовская область	
36	Lafarge Holcim	Швейцария
37	Saint-Gobain	Франция
38	Bostik	Франция
39	H+N	Дания
40	Uralita Group	Испания
41	CRH PLC	Ирландия
42	HeidelbergCement	
43	Xella	
44	Knauf	
45	Henkel Group	
46	BASF Corporation Construction Systems	Германия
47	Sto AG	Германия
48	Caparol	Германия
49	H. B. Fuller GmbH	Германия
50	Quick-mix	Германия
51	Mapei	Италия

Компания		Страна
52	Italcementi SpA	Австрия
53	Ardex	
54	Baunit	
55	Cemex SAB de CV	Латвия
56	CorpTaiheiyo Cement Corp	Япония
57	National China Building Materials	Китай
58	Anhui Conch Cement Co Ltd	

Сектор 6. Логистика и хранение

Таблица 60. Информация о перспективных инвесторах для направления «Логистика и услуги хранения»

Компания		Страна
1	ТрансКонтейнер, Москва	Россия
2	Группа FESCO, Москва	
3	ГК "Совфрайт-Совмортранс", Москва	
4	«Совтрансавто» (СТА)	
5	«МежТрансАвто» (МТА)	
6	Atlantic Cargo Company (ATL)	
7	«ТБН логистик»	
8	«Максилог»	
9	LCM Group	
10	ZTM Logistics	
11	V.I.G.Trans	
12	«ЕвроТрансЭкспедиция» (ЕТЭ)	
13	Национальная Логистическая Компания	
14	Smart Logistic Group (SLG)	
15	FM Logistic	
16	Universal Cargo Logistics Holding B. V	
17	АО «РТ-логистика»	
18	«Деловые линии», Москва	Сингапур
19	APL Logistics	
20	Neptune Orient Lines (NOL)	ОАЭ
21	Crescent Group	
22	АО «KTZ Express»	Казахстан
23	Containerships	Финляндия
24	China Merchants Holdings (International)	Китай
25	Shandong Landbridge Group	
26	4PX Express	
27	China Communications Construction Company	Япония
28	Nippon Yusen Kabushiki Kaisha (NYK Line)	
29	Yusen Logistics	
30	Mitsui OSK Lines (MOL)	Германия
31	Deutsche Post	

Компания		Страна	
32	DHL Worldwide Express		
33	Remondis (Rethmann)		
34	Ahlers		
35	WTW-beteiligungsgesellschaft		
36	Deutsche Bahn		
37	Rhenus Freight Logistics		
38	DB Schenker		
39	Ziegler Russia		
40	La Poste		Франция
41	DPD Russia		
42	Logwin AG (Thiel Logistik)		Люксембург
43	Quehenberger Logistics		Австрия
44	Choice Logistics		США
45	Caterpillar Logistics Services		

Сектор 6. Лесная и деревообрабатывающая промышленность

Таблица 61. Информация о перспективных инвесторах для направления «Лесная и деревообрабатывающая промышленность»

Компания		Страна
1	Группа «Илим»	Россия
2	Монди СЛПК	
3	Segezha Group (АФК «Система»)	
4	Pim Timber	
5	Свеза	
6	Архангельский ЦБК	
7	RFP Group	
8	Соликамскбумпром	
9	Русская лесная группа	
10	Набережночелнинский КБК	
11	Вологодские лесопромышленники	
12	Кондопога	
13	Объединенные бумажные фабрики	
14	Кнауф Петроборд	
15	Тернейлес	
16	ПЦБК	
17	Сясьский ЦБК	
18	Марийский ЦБК	
19	Готэк	
20	Волга	
21	Сыктывкар Тисью Групп	
22	Пролетарий	
23	Транс-Сибирская лесная компания	
24	Югорский ЛПХ	

	Компания	Страна
25	Селенгинский ЦКК	
26	Маяк	
27	ТрансВудСервис	
28	БФ Коммунар	
29	ПЭФ Союз	
30	Архангельский фанерный завод	
31	Байкальская лесная компания	Финляндия
32	Stora Enso	
33	UPM-Kymmene	
34	Metsa Group (Metsaliitto Group)	Кипр
35	Kronospan Holdings	
36	Kronospan	Великобритания
37	Anglo American	
38	Egger Group	Австрия
39	Heinzel EMACS Beteiligungs	
40	Holzindustrie Schweighofer	
41	International Paper	США
42	Unilin	
43	Hayat Holding	Турция
44	Mondi Group	Южная Африка
45	Tarkett	Франция
46	Antalis	
47	Oji Holdings (Oji Paper)	Япония
48	Sonae	Португалия
49	Svenska Cellulosa Aktiebolaget (SCA)	Швеция
50	Barlinek	Польша
51	Europac (Papeles y Cartones de Europa SA)	Испания
52	China CAMC Engineering	Китай

Сектор 7. Производство продуктов питания и напитков

В список перспективных инвесторов в области производства продуктов питания и напитков вошли современные высокотехнологичные компании, динамично развивающиеся и удовлетворяющие потребностям современного рынка. Внимание уделено компаниям, имеющим опыт производства витаминизированных или обогащенных продуктов питания и напитков. Акцент сделан преимущественно на средних компаниях, проявляющих инвестиционную активность.

Перечень перспективных инвесторов для сектора «Производство пищевых продуктов» приведен в таблице.

Таблица 62. Информация о перспективных инвесторах для сектора «Производство пищевых продуктов и напитков»

	Компания	Страна
1	ЗАО МПБК «Очаково», г. Москва	Россия
2	ООО «Компания АКВА-ЮГ» (ГК "21 век"), г. Ростов-на-Дону	
3	ОАО "Останкинский завод напитков", г. Москва	
4	ООО ПК "Лидер", Московская обл.	
5	ООО «Невинномысский консервный завод», Ставропольский край	
6	Clover Pakistan	Пакистан
7	Sappe Pcl	Тайланд
8	Thai President Food	
9	Anik Industries	Индия
10	Modi Udyog	
11	Tri Banuan Tirta	Индонезия
12	Samyang Foods	Корея
13	Lotte Chilsung	
14	Nihon Trim Co	Япония
15	Guangdong Yantang Dairy	Китай

Сектор 8. Производство резинотехнических изделий

Таблица 63. Информация о перспективных инвесторах для отрасли «Производство резинотехнических изделий»

	Компания	Страна
1	ОАО «Сахавтодор», г. Якутск	Россия
2	ООО «АрсакОЛимитед», г. Якутск	
3	ООО "Эко Шина", Новокузнецк	
4	«Уральский завод резиновых технических изделий», Екатеринбург	
5	Завод «Спецпластина», Санкт-Петербург	
6	«Многопрофильный завод европолимеров», Москва	
7	«РТИ-Силиконы», Пермский край	
8	«Нижегородский завод по переработке РТИ», Нижегородская область	
9	«Уфимский завод эластомерных материалов, изделий и конструкций», Респубика Башкортостан	
10	ООО "Сахаэкоресурс", Республика Саха (Якутия)	
11	ООО "Спектр", Республика Саха (Якутия)	
12	ООО "Спецтехника", Республика Саха (Якутия)	
13	ООО "Сахагидро", Республика Саха (Якутия)	
14	ООО "Сахаавториндустрия", Республика Саха (Якутия)	
15	ООО "Саха-Инновации", Республика Саха (Якутия)	
16	ООО ИПК "СФЕРА", Республика Саха (Якутия)	

17	ООО "БИТ-2012", Республика Саха (Якутия)	
18	ООО "Запаснаб", Республика Саха (Якутия)	
19	ООО "Тайрекс", Республика Саха (Якутия)	
20	ООО "Эгопласт", Республика Саха (Якутия)	
21	Retal Industries	Кипр

На начальном этапе рекомендуется рассылка ознакомительных писем с подробным описанием инвестиционной идеи и роли компании в ней. В случае заинтересованности второй стороны, а также и на начальном этапе, стоит проводить презентации или выставки с более конкретным предоставлением информации, а также обоснованием целей и способов развития конкретной ТОР.

5.5. Оценка потребности в дополнительных кадровых ресурсах и рекомендации по их привлечению

Успешная реализация инвестиционных проектов в ТОР «Южная Якутия» повлечет создание 12,7 тыс. новых рабочих мест.

Таблица 64. Динамика создания новых рабочих мест в ТОР «Южная Якутия»

Квалификация	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
План набора персонала							
Производственный персонал	78	2 631	1 014	585	1 072	764	260
Административно-управленческий персонал	100	255	44	29	77	66	17
Вспомогательные службы	-	17	55	9	6	10	1
ИТОГО:	178	2 902	1 114	623	1 155	840	278
Общее количество персонала (нарастающим итогом)							
Производственный персонал	78	2 709	3 723	4 308	5 380	6 144	6 403
Административно-управленческий персонал	100	355	399	428	505	571	588
Вспомогательные службы	-	17	72	81	87	97	98
ИТОГО:	178	3 080	4 194	4 817	5 972	6 812	7 090

Квалификация	2024	2025	2026	2027	2028	2029	ВСЕГО
План набора персонала							
Производственный персонал	748	1 327	820	296	1 825	108	11 527
Административно-управленческий персонал	47	119	66	10	156	10	997
Вспомогательные службы	6	19	10	-	25	-	157
ИТОГО:	801	1 465	896	306	2 005	118	12 681
Общее количество персонала (нарастающим итогом)							
Производственный персонал	7 151	8 478	9 298	9 594	11 419	11 527	11 527

Квалификация	2024	2025	2026	2027	2028	2029	ВСЕГО
Административно-управленческий персонал	635	755	821	831	987	997	997
Вспомогательные службы	104	123	132	132	157	157	157
ИТОГО:	7 891	9 356	10 252	10 558	12 563	12 681	12 681

Из 12 681 планируемых к созданию новых рабочих мест 11 527 штатных единиц – рабочий персонал, 997 – административно-управленческий, 157 – сотрудники вспомогательных служб.

При поиске и привлечении нового персонала рекомендуется активное сотрудничество резидентов и УК ТОР с:

- Профильными ВУЗами и профессиональными образовательными организациями Республики Саха (Якутия) и Дальнего Востока (перечни основных профильных учреждений приведены в параграфах 3.2.1.4, 3.2.2.4, 3.2.3.4 ППР ТОР «Южная Якутия»),
- Агентством по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке.

Кроме того, управляющей компании ТОР совместно с резидентами ТОР, КРДВ, КРРС(Я), региональными и муниципальными властями рекомендуется проводить комплексную работу по привлечению и удержанию квалифицированных кадров, включая:

- Участие в региональных и всероссийских PR-мероприятиях для продвижения ТОР «Южная Якутия» и донесения информации о вакансиях до целевой аудитории,
- Привлечение работников из других населенных пунктов Республики Саха (Якутии), Дальнего Востока и России в целом,
- Комплексное улучшение качества жизни в регионе ТОР для привлечения и удержания квалифицированных кадров, в том числе – создание мест проживания (общежития, малоэтажное жилое строительство, арендное жилье), развитие социальной, спортивной, бытовой и транспортной инфраструктуры,
- Активное проведение и реализация политики управления кадровым

потенциалом. Рекомендуется проводить постоянный мониторинг рынка труда и рынка образовательных услуг, в том числе данных о соответствии спроса и предложения рабочей силы по профилю и уровню квалификации в разрезе специальностей и отраслей экономики,

- Проведение активной работы по организации обучающих курсов и программ переподготовки кадров.

5.6. Информация о потребностях отраслей, потенциальных инвесторов

Результаты предварительных встреч и переговоров с текущими и потенциальными резидентами ТОР показывают, что, помимо существующих льгот и преференций, которые дает статус резидента ТОР, у инвестиционного сообщества есть ряд дополнительных пожеланий и потребностей, представленных в таблице ниже.

Таблица 65. Потребности и пожелания текущих и потенциальных инвесторов

№	Потребности/Пожелания	Примечания и рекомендации
1	Государственное финансирование строительства объектов инфраструктуры ТОР	Соглашением о создании ТОР «Южная Якутия» не были предусмотрены государственные расходы на строительство объектов инфраструктуры ТОР. С учетом масштаба запланированных к реализации в ТОР проектов, а также с учетом ожидаемых социально-экономических эффектов от их реализации рекомендуется рассмотреть возможность финансирования части инфраструктурных объектов их федерального и регионального бюджета
2	Расширение перечня видов деятельности, при осуществлении которых действует особый правовой режим осуществления предпринимательской деятельности на ТОР «Южная Якутия»	Предлагается добавить в перечень видов деятельности в ТОР «Южная Якутия» следующие пункты: <ul style="list-style-type: none"> • Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях (Код 01) • Лесоводство и лесозаготовки (Код 02) • Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения (Код 16) • Производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов (Код 29)
3	Создание отдельной площадки для поддержки и развития в рамках ТОР проектов малого и среднего предпринимательства	Концепция развития ТОР «Южная Якутия» предполагает создание инвестиционной площадки для МСП «Серебряный Бор» в п. Серебряный Бор, на которой будет создана готовая инфраструктура для реализации проектов МСП

№	Потребности/Пожелания	Примечания и рекомендации
4	Оказание сервисных услуг крупным производствам местными предприятиями	В концепции ТОР «Южная Якутия» предлагается особый упор сделать на развитие местных сервисных предприятий, оказывающих услуги крупному бизнесу (ремонт и обслуживание машин, техники и оборудования, услуги питания, сервисные центры, услуги по добыче полезных ископаемых, производство машин и оборудование и др.). Для реализации сервисных проектов будут созданы отдельные площадки «Сервисный центр «БелАЗ» (п. Беркакит), «Инвестиционная сервисная площадка «Чульман» (п. Чульман)
5	Сложные для выполнения требования при обустройстве СТЗ <ul style="list-style-type: none"> • Необходимо оборудовать участок СТЗ ограждениями и видеонаблюдением; • устройство КПП для въезда и выезда ж/д и авто транспорта 	Рассмотреть возможность внесения изменению в приказ ФТС России от 13.10.2015 №2034 «Об определении Требований к оборудованию и обустройству участка территории опережающего социально-экономического развития для целей таможенного контроля» в части включения в него пункта, аналогичного Пункту 3 Требований к обустройству и оборудованию территории свободного порта Владивосток, на которой применяется таможенная процедура свободной таможенной зоны, утвержденных приказом Минфина России от 22.04.2016 №53н.
6	Законодательные ограничения по пребыванию иностранных граждан по обыкновенным многократным деловым визам: (365 дней делится на 2 периода пребывания в 180 дней, в котором иностранный гражданин может находиться на территории РФ только 90 дней).	Рассмотреть возможность внесения изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 2003 г. № 335 «Об утверждении Положения об установлении формы визы, порядка и условий ее оформления и выдачи, продления срока ее действия, восстановления ее в случае утраты, а также порядка аннулирования визы», продлив срок действия иностранной визы до 180 дней в течении первого периода 180 дней.

5.7. Информация о планируемых мерах поддержки резидентов ТОР

Исходя из потребности и спроса в предпринимательской среде на различные меры поддержки целесообразно сформировать следующий дополнительный комплекс мер поддержки резидентов ТОР «Южная Якутия», помимо осуществляемых в настоящее время на территории Республики Саха (Якутия) и муниципального образования «Нерюнгринский район» (параграф 2.3.5 ППР):

- ✓ предоставление готовых офисных помещений;
- ✓ предоставление готовых производственных помещений;
- ✓ содействие в организации специализированного таможенного поста;
- ✓ обеспечение питания работников резидентов ТОР на инвестиционных площадках в п. Серебряный Бор и в п. Чульман;
- ✓ содействие в организации строительства коттеджного поселка для работников предприятий-резидентов ТОР в Нерюнгринском районе.

В комплекс планируемых мероприятий поддержки также включено развитие функционала УК, позволяющего предоставлять дополнительные бизнес- и информационные услуги.

Таблица 66. Информация о планируемых мерах поддержки для резидентов ТОР

№	Вид поддержки	Получатели	Основания и условия предоставления
1	Информирование об основных результатах деятельности ТОР на официальном сайте. Создание базы данных резидентов	Инвесторы, резиденты	В обязательном порядке
2	Методологическая поддержка	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 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 данных территории, взаимодействуя со следующими институтами развития: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Фонд развития Дальнего Востока; ✓ РФПИ; ✓ РОСНАНО; ✓ Фонд развития промышленности; ✓ Российско-японский инвестиционный фонд; ✓ И др. 	Резиденты	По запросу
10	Создание специализированных финансовых инструментов, совместных инвестиционных платформ в целях привлечения инвестиций в проекты резидентов ТОР	Резиденты	По запросу

5.7.1. Помощь резидентам ТОР в привлечении и удержании квалифицированных рабочих кадров

В рамках поддержки резидентов ТОР «Южная Якутия» в вопросах привлечения и удержания квалифицированных рабочих кадров, в том числе и из других регионов РФ, предусматривается выполнение ряда дополнительных мероприятий, представленных в таблице ниже и включенных в план мероприятий (раздел 7.2).

Таблица 67. Перечень мероприятий, необходимых для государственной поддержки привлечения трудовых ресурсов в ТОР «Южная Якутия»

№	Мероприятие	Цель мероприятия	Статус по Республике Саха (Якутия)
1	Субсидирование предприятий (резидентов ТОР), участвующих в программе трудовой мобильности	Средства предназначены для организации переезда работников из других регионов, в том числе затрат на переезд, обучение и проживание	Государственным комитетом Республики Саха (Якутия) по занятости населения разрабатывается план внедрения программы софинансирования с 2019 г. Совокупный размер финансовой поддержки составляет 225 тыс. руб. на каждого работника. Рассматривается вопрос об увеличении суммы до 500 - 1 000 тыс. руб.
2	Установление «пониженной» ставки по ипотеке или введение каникул на сумму первоначального взноса	Предоставление возможности приобретения жилья семьям, приезжающим из других регионов на постоянное место жительства, или молодым семьям, проживающим и работающим на ТОР	на территории Республики Саха (Якутии) работает Республиканское ипотечное агентство. Ставка от 7 до 9%
3	Установление специальных льгот на авиа/жд проезд для работников резидентов ТОР и их семей, приезжающих на постоянное место жительства из других регионов для работы на предприятиях ТОР	Привлечение работников из удаленных регионов	Отсутствует
4	Увеличение квот на целевое обучение студентов в профильных высших учебных заведениях ДВФО, СФО. С включением в реестр заказчиков целевого обучения предприятий ТОР	Подготовка квалифицированных кадров для резидентов ТОР	Отсутствует
5	Софинансирование программ по созданию профильных классов в городах присутствия резидентов ТОР	Подготовка квалифицированных кадров для резидентов ТОР, профориентационная деятельность	Отсутствует

5.8. Разработка мероприятий по недопущению нездоровой конкуренции и повышение эффективности ТОР

Мировой и отечественный опыт развития территорий с особыми условиями ведения деятельности, к которым также относятся территории опережающего социально-экономического развития, показывает, что наряду с позитивными последствиями функционирование указанных территорий может порождать и негативные эффекты. К числу потенциальных негативных эффектов необходимо

отнести возможное возникновение нездоровой конкуренции между резидентами ТОР и другими региональными предприятиями и, как следствие, подавление экономической деятельности предприятий, расположенных вблизи ТОР.

Такое развитие событий может реализоваться, если резиденты ТОР и предприятия, осуществляющие свою деятельность на прилегающих территориях, будут заниматься сходными видами экономической деятельности и ориентироваться на одни и те же рынки, близкие к насыщению.

В этом случае предприятия, не имеющие льгот и преференций, будут проигрывать рыночную конкуренцию и снижать свои производственные показатели. Как следствие, прирост объемов производства в ТОР будет сопровождаться падением производства на прилегающих территориях, а также явным выпадением бюджетных доходов. Если же при этом на территории ТОР будет использоваться иностранная рабочая сила, то этот процесс будет еще сопровождаться и ростом безработицы.

Нездоровая конкуренция также может приводить к:

- ✓ строительству не востребованной инфраструктуры;
- ✓ негативным проявлениям в информационном пространстве, дискредитирующим идею ТОР в целом;
- ✓ невозможности достижения одной из важнейших целей развития ТОР – ускоренному региональному социально-экономическому развитию;
- ✓ избыточным сложностям выбора места размещения потенциальных резидентов.

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

Недопущение использования режима ТОР для неконкурентного вытеснения существующего регионального бизнеса (нездоровой конкуренции) предлагается обеспечивать за счет эффективной резидентной политики и определения четкой специализации ТОР «Южная Якутия». Для этого предполагается реализация следующих мероприятий:

- ✓ Закрепление приоритетной специализации ТОР «Южная Якутия», подразумевающей развитие следующих стратегических направлений:
 - Добыча полезных ископаемых и услуги в области добычи полезных ископаемых;
 - Переработка полезных ископаемых и отходов производства (производство кокса, производство химических продуктов);
 - Ремонтно-сервисные услуги;
 - Машиностроение.
- ✓ Реализация следующих принципов принятия решения о допуске новых резидентов в ТОР:
 - Отбор новых проектов (присвоение статуса резидента) в соответствии с определенной специализацией ТОР;
 - Ограничения на перебазирование в ТОР действующих региональных предприятий. Местный бизнес может запускать в ТОР новые инвестиционные проекты, а не переносить существующие. Исключением может быть только такое перебазирование производства, которое влечет за собой кратное увеличение выпуска за счет масштабного расширения мощностей или создания крупного смежного производства в ТОР.
- ✓ Ограничения на создание в ТОР прямых конкурентов действующих в регионе предприятий. Исключение допускается при наличии технологического новшества, позволяющего производить кардинально улучшенную продукцию или при ориентации нового предприятия на высококонкурентные рынки, где доля действующих предприятий региона невелика (например, на зарубежные рынки или сильно фрагментированные, импортозависимые или слабонасыщенные региональные рынки).

- ✓ При принятии решения о включении новых месторождений в состав ТОР «Южная Якутия» необходимо учитывать балансовые запасы полезных ископаемых. Предпочтение должно отдаваться проектам, балансовые запасы которых при выходе на проектные мощности добычи превышают период действия ТЭСЭР (70 лет). При этом не рекомендуется включать в ТОР месторождения, запасы добычи у которых составляют менее 10 лет, поскольку период бюджетной эффективности наступает после 10 лет с момента получения статуса резидента, в течение которых действует льготный период налогообложения. Окончательное решение о включении или невключении месторождения в состав ТОР рекомендуется производить после доразведки неподтвержденных балансовых запасов.

5.9. План мероприятий по подбору резидентов

Поиск потенциальных резидентов ТОР «Южная Якутия» будет осуществляться в соответствии с нижепредставленным планом мероприятий по подбору резидентов.

Таблица 68. План мероприятий по подбору резидентов в ТОР «Южная Якутия»

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
Этап 1. Формирование перечня потенциальных резидентов ТОР				
1.1	Определение списка отраслей, приоритетных для первоочередного развития ТОР	I п/г 2019	УК ТОР «Южная Якутия», АО «Корпорация развития Южной Якутии»	Формирование базы данных потенциальных инвесторов ТОР «Южная Якутия» по ключевым направлениям развития ТОР
1.2	Разработка плана совместной межведомственной работы по выявленным перспективным сегментам российских и зарубежных инвесторов	I п/г 2019	УК ТОР «Южная Якутия», АО «Корпорация развития Южной Якутии», АНО АПИ	
1.3	Выявление крупнейших российских участников рынка в приоритетных для развития отраслях	I п/г 2019	УК ТОР «Южная Якутия», АО «Корпорация развития Южной Якутии»	
1.4	Выявление инвесторов в смежных отраслях, которые могут быть потенциально заинтересованы в ТОР	I п/г 2019	УК ТОР «Южная Якутия», АО «Корпорация развития Южной Якутии»	
1.5	Выявление зарубежных компаний, потенциально заинтересованных в развитии проектов в рамках ТОР	I п/г 2019	УК ТОР «Южная Якутия», АО «Корпорация развития Южной Якутии»	
1.6	Сбор контактных данных потенциальных инвесторов (руководитель департамента развития, генеральный директор,	I п/г 2019	УК ТОР «Южная Якутия», АО	

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
	технический директор, адресная информация и пр.)		«Корпорация развития Южной Якутии»	
Этап 2. Инициация контактов				
2.1	Подготовка справочных и презентационных материалов для инвесторов на основных языках (русский, английский, китайский, японский). Возможна подготовка материалов, специализированных по отраслям	I п/г 2019, далее ежегодно	УК ТОР «Южная Якутия», АО «Корпорация развития Южной Якутии»	Продвижение ТОР «Южная Якутия» на российском и зарубежном рынках
2.2	Создание многоязычного информационного сайта ТОР «Южная Якутия» с описанием приоритетных проектов, налоговых льгот и преференций, установленной инфраструктуры. Продвижение сайта	I п/г 2019	УК ТОР «Южная Якутия», АО «Корпорация развития Южной Якутии»	Продвижение ТОР «Южная Якутия» на российском и зарубежном рынках
2.3	Создание каналов работы с социальными сетями (SMM-маркетинг) и интернет-продвижение	2019 – 2020	УК ТОР «Южная Якутия», АО «Корпорация развития Южной Якутии»	Продвижение ТОР «Южная Якутия» на российском и зарубежном рынках
2.4	Участие в профильных форумах и выставках. Организация тематических круглых столов в рамках форумов. Дополнительный сбор контактов потенциально заинтересованных инвесторов	не менее 4 раз в год		Налаживание кооперационных связей резидентов. Привлечение новых резидентов
2.5	Проведение пресс-мероприятий: пресс-конференций, пресс-завтраков, пресс-туров, брифингов	не менее 4 раз в год	УК ТОР «Южная Якутия», АО «Корпорация развития Южной Якутии»	Эффективная работа с инвесторами и информирование потенциальных инвесторов
2.6	Проведение встреч с крупнейшими международными и российскими организациями: агентствами по привлечению инвестиций, ассоциациями инвесторов, отраслевыми ассоциациями, финансовыми институтами, посольствами, торговыми и экономическими представительствами, объединениями деловых кругов	не менее 4 раз в год	УК ТОР «Южная Якутия», АО «Корпорация развития Южной Якутии», Минвостокразвития России, АО «КРДВ», АНО АПИ, Правительство РС(Я), Администрации муниципальных образований ТОР	Продвижение ТОР «Южная Якутия» на российском и зарубежном рынках
2.7	Проведение бизнес-мероприятий с потенциальными стейкхолдерами (инвестиционные банки, акционеры холдингов, отраслевые финансовые аналитики, топ-менеджеры компаний, регулирующие государственные органы и пр.)	не менее 6 раз в год		Эффективная работа с инвесторами и информирование потенциальных инвесторов
Этап 3. Проведение первичных переговоров с потенциальными резидентами ТОР				
3.1	Определение порядка адресной работы с потенциальными инвесторами ТОР Разработка алгоритма сопровождения инвесторов и корпоративных стандартов общения с инвесторами	I п/г 2019	АО «КРДВ», АНО АПИ, УК ТОР «Южная Якутия», АО «Корпорация развития Южной Якутии»	Повышение эффективности работы с инвесторами
3.2	Разработка и внедрение информационных систем сопровождения инвесторов и оценки эффективности взаимодействия (на основе CRM)	I п/г 2019	АО «КРДВ», УК ТОР «Южная Якутия»	Привлечение инвесторов и эффективная работа с ними

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
3.3	Рассылка первичных презентационных материалов по перечню контактов сформированной базы данных потенциальных инвесторов	2019 и далее ежегодно	УК ТОР «Южная Якутия», АО «Корпорация развития Южной Якутии»	Эффективная работа с инвесторами и информирование потенциальных инвесторов
3.4	Проведение телефонных переговоров, организация конференц-звонков с инвесторами, которые проявили интерес к возможностям ТОР по результатам рассылки и/или участия в публичных мероприятиях	2019 и далее ежегодно	УК ТОР «Южная Якутия», АО «Корпорация развития Южной Якутии»	Эффективная работа с инвесторами и информирование потенциальных инвесторов
3.5	Повторная отправка материалов, дополненной информацией, которую запросил инвестор в ходе телефонных переговоров или электронной переписки	2019 и далее ежегодно	УК ТОР «Южная Якутия», АО «Корпорация развития Южной Якутии»	Эффективная работа с инвесторами и информирование потенциальных инвесторов
Этап 4. Проведение предметных переговоров с потенциальными резидентами ТОР				
4.1	Организацию встреч заинтересованных инвесторов с руководством ТОР и представителями региональных властей для обсуждения условий конкретного проекта в рамках ТОР	2019 и далее ежегодно	УК ТОР «Южная Якутия», АО «Корпорация развития Южной Якутии»,	Определение ключевых потребностей потенциальных инвесторов. Работа с потребностями.
4.2	Организация поездок на площадки ТОР. Обсуждение инфраструктурных вопросов реализации проекта.	2019 и далее ежегодно	Минвостокразвития России, АО «КРДВ», АНО АПИ, Правительство РС(Я),	Определение потенциальных участков и требований к ним
4.3	Организация работ по внесению изменений в перечень видов экономической деятельности, дающих право на применение льготного режима, в случае необходимости	2019, далее в случае возникновения необходимости	Администрации муниципальных образований ТОР	Усиление привлекательности ТОР для потенциальных инвесторов
Этап 5. Принятие решения инвестора о реализации проекта в ТОР «Южная Якутия»				
5.1	Уточнение вопросов земельного и инфраструктурного характера (выделение земельного участка и обеспечение проекта инфраструктурой)	после согласования с инвестором формальных вопросов относительно вступления в ТОР	УК ТОР «Южная Якутия», АО «Корпорация развития Южной Якутии», Правительство РС(Я), Администрации муниципальных образований ТОР	Подготовка документов на получение статуса резидента ТОР
5.2	В случае необходимости содействие в привлечении дополнительного внебюджетного финансирования, создании специализированных финансовых инструментов и прочих мер поддержки резидентов ТОР		Минвостокразвития России, АО «КРДВ», АНО АПИ, Правительство РС(Я)	Усиление привлекательности ТОР для потенциальных инвесторов
5.3	Организация методологической поддержки – организационной и юридической - в подготовке документов на получение статуса резидента ТОР		УК ТОР «Южная Якутия», АО «Корпорация развития Южной Якутии»	Подготовка документов на получение статуса резидента ТОР
5.4	Организация совместных мероприятий и встреч резидентов, проведение конференций с целью построения кооперационных связей внутри ТОР и между резидентами других ТОР	не менее 4 раз в год	АО «Корпорация развития Южной Якутии», АО «КРДВ», АНО АПИ, Правительство РС(Я)	Реализация мультипликативных эффектов от межкооперационных связей

6. Оценка эффективности и финансовая модель

6.1. Финансирование ТОР

6.1.1. Сводная информация о результатах функционирования ТОР с момента ее создания. Экономическая эффективность функционирования ТОР на текущий момент

По состоянию на май 2019 года в ТОР «Южная Якутия» подписаны соглашения с двенадцатью резидентами.

Государственные бюджетные инвестиции в развитие инфраструктуры ТОР «Южная Якутия» в 2016-2018 гг. не производились, так как не предусмотрены соглашением о создании ТОР. Согласно Постановлению Правительства РФ №1381 от 16.11.2018 г финансовое обеспечение за счет средств федерального бюджета мероприятий по созданию территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия» осуществляется в рамках подпрограммы «Создание условий для опережающего социально-экономического развития Дальневосточного федерального округа» государственной программы РФ «Социально-экономическое развитие Дальнего Востока и Байкальского региона» в размере, не превышающем 6741,11 млн. руб.

Таблица 69. Текущая стадия реализации проекта развития ТОР «Южная Якутия» (май 2019 г)

	Стадия проекта		Площадь земельного участка, Га		Количество привлечённых работников, чел.		Объём инвестиций, млн. руб.	
	План	Факт	План (Площадь необходимых земельных участков по заявке, га)	Факт (Площадь земельных участков, находящихся в собственности/аренде заявителя, га)	План (кол-во создаваемых рабочих мест, чел.)	Факт (создано рабочих мест, чел.)	План (планируемая сумма инвестиций, млн. руб.)	Факт (величина осуществлённых инвестиций, млн. руб.)
Всего по ТОР «Южная Якутия»	Формирование инвестиционных площадок. Реализация проектов резидентов.				7 456	5 396	109 832,3	24 701,0 (43 051,0*)
АО «Горно-обогатительный комплекс «Денисовский»	Введен в 2018 г		1 059	1 059	2 358	1 909	32 401,0	11 631,9 (26 481,9*)
АО «Горно-обогатительный комплекс «Инаглинский»	СМР		2 896	2 896	4 045	1 880	72 229,0	7 091,4 (10 591,4*)
ООО «Сервис-Интегратор Якутия»	Операционная деятельность начата в 2018 г		-	-	512	390	1 371,1	1 415,1
ООО «СГТ-Восток»	Операционная деятельность начата в 2018 г		1,5	1,5	160	514	556,8	2 442,0
ООО «АЙКО»	Операционная деятельность начата в 2018 г		0,15	0,15	42	9	6,8	3,7
ООО "ЦТП "БЕЛАЗ-24"	Операционная деятельность начата в 2018 г		1,2	1,2	46	30	166,6	166,6
ООО "ТФМ-Якутия"	Операционная деятельность начата в 2018 г		-	-	4	6	2 269,2	1 314,1
ООО "РПБК"	СМР		-	-	140	577	248,0	388,4
ООО "Нитро Сибирь Якутия"	СМР		-	-	60	20	280,6	179,4
ООО "Польские машины - Якутия"	БП				8	16	0,6	-
ООО "РЕЙС"	БП				52	30	72,0	12,0

Примечание: * - с учетом осуществленных до подписания Соглашения инвестиций

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 п 6.2 «Оценка эффективности и рисков реализации Проекта».

6.1.2. Финансирование проекта и его обеспеченности денежными средствами с учетом этапов развития ТОР «Южная Якутия». Общая стоимость Проекта с разбивкой на этапы развития ТОР «Южная Якутия» и источники финансирования

6.1.2.1. *График финансирования объектов ТОР «Южная Якутия»*

Таблица 70. План-график инвестиций в проекты и объекты ТОР «Южная Якутия», тыс. руб. (с НДС)

№	Проект	Итого	1 этап (2016-2018)			2 этап (2019-2028)										3 этап (2030-2084)
			2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
Проекты резидентов																
1	ГОК "Инаглинский"	97 567 861	4 248 692	7 778 169	11 259 000	26 384 000	4 971 000	7 680 000	12 202 000	209 000	14 000	3 979 000	7 017 000	7 358 000	4 468 000	
2	ГОК "Денисовский"	42 378 687	2 642 304	8 046 600	2 309 316	1 128 421	2 580 614	1 390 257	2 526 650	2 644 790	2 018 499	7 027 520	190 004	4 533 665	5 340 046	
3	Выполнение подрядных горных работ для горнодобывающих предприятий	2 492 149	-	306 937	350 050	-	-	387 099	192 158	197 749	202 447	206 763	211 299	216 228	221 420	
4	Оказание услуг по транспортировке и экскавации вскрыши и добыче угля	954 007	-	954 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5	Производство продуктов и организация питания	20 125	-	9 305	1 714	1 685	851	907	594	677	1 105	1 028	758	907	594	
6	Ремонт и обслуживание БЕЛАЗ	140 000	140 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7	Предоставление техники в лизинг (ТФМ-Восток)	2 376 079	-	2 376 079	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8	Производство металлических изделий, ремонт машин и оборудования	314 130	-	314 130	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9	Производство взрывчатых веществ, взрывные работы	196 039	-	62 826	65 590	67 622	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
10	Сервисное предприятие по обслуживанию горно-шахтной и карьерной техники	428 054	-	209 420	218 634	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
11	Завод по сборке карьерной техники	856 109	-	418 840	437 269	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
12	Фирменный сервисный центр Avic (Китай)	109 317	-	-	109 317	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13	Завод по отвёрточной сборке автомобилей Sany (Китай)	6 660 640	-	-	3 279 517	3 381 123	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
14	Утилизация и переработка резинотехнических изделий (шин)	52 355	-	52 355	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
15	Производство цветных резиновых напольных изделий из резиновой крошки	10 932	-	-	10 932	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

№	Проект	Итого	1 этап (2016-2018)			2 этап (2019-2028)										3 этап (2030-2084)	
			2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029		
16	Инновационный центр по развитию технологий добычи и переработки угля	69 614	-	-	-	-	69 614	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Центр доводочных и сертификационных испытаний техники для развития транспортного комплекса севера	52 399	-	-	-	-	-	-	-	-	25 923	26 476	-	-	-	-	-
18	Геологоразведка	11 602	-	-	-	-	11 602	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	Изготовление высококачественного дорожного битума из угля	321 041	-	157 065	163 976	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	Завод по производству дорожной техники	535 068	-	261 775	273 293	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	Производство осветительных ламп на солнечных батареях	73 297	-	73 297	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	Инновационное производство утепленных труб для северных территорий	235 381	-	-	-	-	116 024	119 357	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	Производство металлоконструкций	129 460	-	-	-	-	63 813	65 646	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	Переработка отходов углеобогащения с извлечением редкоземельных металлов	49 212	-	-	-	-	-	-	49 212	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Производство сырья из оленьих пантов для БАДов с использованием инфракрасного излучения	13 524	-	-	-	13 524	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	Производство экологически чистых продуктов	65 646	-	-	-	-	-	65 646	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	Завод по розливу минеральной воды и безалкогольных напитков	163 976	-	-	163 976	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	Птицефабрика	153 735	-	-	-	-	-	-	-	75 965	77 770	-	-	-	-	-	-
29	Утилизация птичьего помета на базе птицефабрики	484 766	-	-	-	-	-	-	-	-	484 766	-	-	-	-	-	-
30	Складской комплекс	1 622 648	-	-	-	-	-	-	799 692	822 956	-	-	-	-	-	-	-

№	Проект	Итого	1 этап (2016-2018)			2 этап (2019-2028)										3 этап (2030-2084)	
			2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029		
31	Придорожный сервис - Площадка 1	222 021	-	-	109 317	112 704	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	Придорожный сервис - Площадка 2	228 728	-	-	-	112 704	116 024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	База отдыха у термального источника Нахот	1 176 906	-	-	-	-	580 120	596 786	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34	Общежитие для сотрудников - 1	492 263	-	240 833	251 430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35	Общежитие для сотрудников - 2	510 649	-	-	251 430	259 219	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36	Малоэтажные жилые дома	1 024 901	-	-	-	-	-	-	-	506 435	518 466	-	-	-	-	-	-
37	Современная больница	1 802 909	-	-	583 025	601 088	618 795	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38	Лесоперерабатывающий комплекс, производство пиломатериалов, ДСП и ЛДСП (Алданский район)	722 694	-	-	-	-	-	-	-	-	-	357 427	365 267	-	-	-	-
39	Лесоперерабатывающий комплекс, производство пиломатериалов, ДСП и ЛДСП (Олекминский район)	608 482	-	-	196 771	202 867	208 843	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	Тепличный комплекс - 1я очередь	555 053	-	-	273 293	281 760	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41	Тепличный комплекс - 2я очередь	1 030 144	-	-	-	-	-	507 268	522 876	-	-	-	-	-	-	-	-
42	Кабактинское месторождение (уголь каменный)	43 686 686	-	-	-	-	-	-	21 530 174	22 156 512	-	-	-	-	-	-	-
43	Таежное месторождение (железная руда) - 1 этап (Добыча + Производство первичного концентрата)	13 480 463	-	-	-	-	-	-	6 643 597	6 836 867	-	-	-	-	-	-	-
44	Таежное месторождение (железная руда) - 2 этап (Производство концентрата Fe)	30 513 746	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15 091 355	15 422 391	-	-	-	-
45	Перекатное месторождение (горный хрусталь)	3 792 547	-	-	-	-	-	-	1 230 296	1 266 086	1 296 165	-	-	-	-	-	-
46	Инаглинское месторождение (вермикулит, хромдиопсид)	2 149 110	-	-	-	-	-	-	697 168	717 449	734 494	-	-	-	-	-	-
ИТОГО		260 535 160	7 030 996	21 261 638	20 307 852	32 546 719	9 337 302	10 812 969	46 394 416	35 434 485	5 373 635	26 689 570	23 206 720	12 108 800	10 030 059	-	-

№	Проект	Итого	1 этап (2016-2018)			2 этап (2019-2028)										3 этап (2030-2084)
			2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
Инфраструктура, финансируемая из федерального бюджета																
1	Здания и сооружения	263 716	-	-	-	263 716	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2	Автомобильные дороги	60 646	-	-	-	60 646	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	Ж/д	5 957 010	-	-	4 580 000	-	-	-	678 634	698 376	-	-	-	-		
4	Электроснабжение	5 375 832	-	-	2 164 262	1 054 548	-	-	-	1 065 850	1 091 172	-	-	-		
5	Водоснабжение	29 516	-	-	-	29 516	-	-	-	-	-	-	-	-		
6	Канализация	22 757	-	-	-	22 757	-	-	-	-	-	-	-	-		
7	Теплопровод	141 683	-	-	-	141 683	-	-	-	-	-	-	-	-		
ИТОГО по инфраструктурным объектам		11 851 161	-	-	6 744 262	1 572 867	-	-	678 634	1 764 226	1 091 172	-	-	-		
Итого по потенциальным проектам резидентов и объектам инфраструктуры		272 386 320	7 030 996	21 261 638	27 052 113	34 119 586	9 337 302	10 812 969	47 073 049	37 198 711	6 464 807	26 689 570	23 206 720	12 108 800	10 030 059	

Совокупный объем инвестиций в строительство коммерческих и инфраструктурных объектов ТОР «Южная Якутия» составит 272,38 млрд. руб. (до 2029 года), в том числе:

- ✓ объем частных средств – 260,53 млрд. руб.,
- ✓ объем бюджетных средств – 11,85 млрд. руб.

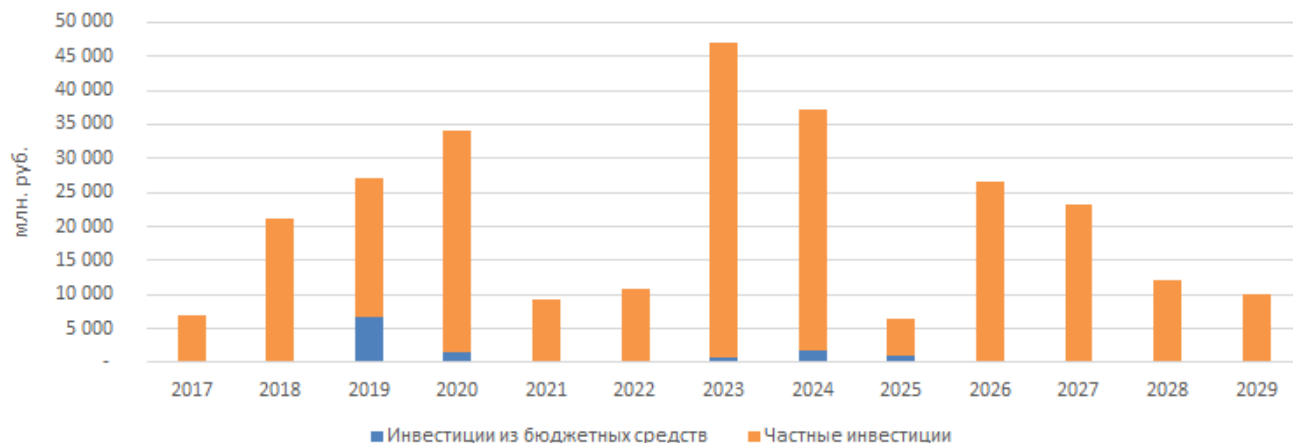


Рисунок 61. Инвестиции в коммерческие и инфраструктурные объекты ТОР «Южная Якутия» до 2029 года

6.1.3. Источники финансирования ТОР «Южная Якутия»

Таблица 71. Источники финансирования создания и развития ТОР

Источники финансирования	Общий объем инвестиций, млн. руб.	Объем осуществленных инвестиций (оценка на май 2019 г.), млн. руб.	Объем планируемых инвестиций (2018-2029 гг.), млн. руб.
Федеральный бюджет	11 848		11 848
Региональный бюджет	-		-
Местный бюджет	-		-
Внебюджетные источники	260 535	24 701	235 834
Итого	272 383	24 701	247 682

Структура бюджетных источников финансирования строительства необходимой инфраструктуры следующая:

- ✓ федеральный бюджет – 100,0%,
- ✓ региональный бюджет – 0,0%
- ✓ местный бюджет – 0,0%

Таблица 72. Объем и структура бюджетных источников финансирования инфраструктурных объектов ТОР «Южная Якутия» (тыс. руб. с НДС, в ценах соответствующего года)

№	Инфраструктура	Источник финансирования	Итого	1 этап			2 этап (2021-2028)										3 этап (2029-2084)
				2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
1	Здания и сооружения		263 716	-	-	-	263 716	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1		Федеральный бюджет	263 716	-	-	-	263 716	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Региональный бюджет	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Местный бюджет	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Транспортная инфраструктура		6 017 656	-	-	4 580 000	60 646	-	-	678 634	698 376	-	-	-	-	-	-
2.1	Автодороги	Федеральный бюджет	60 646	-	-	-	60 646	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Региональный бюджет	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Местный бюджет	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Железные дороги и инфраструктура	Федеральный бюджет	5 957 010	-	-	4 580 000	-	-	-	678 634	698 376	-	-	-	-	-	-
		Региональный бюджет	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Местный бюджет	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Инженерная инфраструктура		5 566 918	-	-	2 161 392	1 248 505	-	-	-	1 065 850	1 091 172	-	-	-	-	-
3.1	Электроснабжение	Федеральный бюджет	5 372 962	-	-	2 161 392	1 054 548	-	-	-	1 065 850	1 091 172	-	-	-	-	-
		Региональный бюджет	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Местный бюджет	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	Водоснабжение	Федеральный бюджет	29 516	-	-	-	29 516	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Региональный бюджет	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Местный бюджет	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3	Канализация	Федеральный бюджет	22 757	-	-	-	22 757	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Региональный бюджет	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Местный бюджет	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.4	Теплопровод	Федеральный бюджет	141 683	-	-	-	141 683	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Региональный бюджет	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Местный бюджет	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого по объектам инфраструктуры		ВСЕГО:	11 848 291	-	-	6 741 392	1 572 867	-	-	678 634	1 764 226	1 091 172	-	-	-	-	-
		Федеральный бюджет	11 848 291	-	-	6 741 392	1 572 867	-	-	678 634	1 764 226	1 091 172	-	-	-	-	-
		Региональный бюджет	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Местный бюджет	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Таблица 73. Структура инвестиций в реализацию проектов ТОР «Южная Якутия» по инвестиционным площадкам (в будущих ценах, с учетом НДС)

Наименование инвестиционной площадки	ВСЕГО млн. руб.	Частные инвестиции		Государственное финансирование							
		млн. руб.	Доля, %	ВСЕГО		Федеральный бюджет		Бюджет субъекта РФ		Муниципальный бюджет	
				млн. руб.	Доля, %	млн. руб.	Доля, %	млн. руб.	Доля, %	млн. руб.	Доля, %
«Инаглинская»	103 640	97 697	94,3%	5 942	5,7%	5 942	5,7%	-	0,0%	-	0,0%
«Денисовская»	48 229	47 430	98,3%	799	1,7%	799	1,7%	-	0,0%	-	0,0%
«Кабактинское месторождение»	45 064	43 687	96,9%	1 377	3,1%	1 377	3,1%	-	0,0%	-	0,0%
«Таежное месторождение»	8 099	5 942	73,4%	2 157	26,6%	2 157	26,6%	-	0,0%	-	0,0%
Инвестиционная сервисная площадка «Чульман»	12 244	11 126	90,9%	1 119	9,1%	1 119	9,1%	-	0,0%	-	0,0%
Инвестиционная площадка для МСП «Серебряный Бор»	2 244	1 790	79,8%	454	20,2%	454	20,2%	-	0,0%	-	0,0%
Прочие площадки	8 870	8 870	100,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
ИТОГО:	228 389	216 541	94,8%	11 848	5,2%	11 848	5,2%	-	0,0%	-	0,0%

Таблица 74. Объем и структура бюджетного финансирования инвестиций в создание объектов инфраструктуры ТОР в 2017-2029 гг. по инвестиционным площадкам ТОР, млн. руб. (в ценах соответствующего года)

№	Проект	Итого	1 этап (2017-2020)				2 этап
			2017	2018	2019	2020	2021-2029
«Инаглинская»							
	Федеральный бюджет	5 942,2	-	-	5 942,2	-	-
	Бюджет субъекта РФ	-	-	-	-	-	-
	Муниципальный бюджет	-	-	-	-	-	-
	ВСЕГО:	5 942,2	-	-	5 942,2	-	-
«Денисовская»							
	Федеральный бюджет	799,2	-	-	799,2	-	-
	Бюджет субъекта РФ	-	-	-	-	-	-
	Муниципальный бюджет	-	-	-	-	-	-
	ВСЕГО:	799,2	-	-	799,2	-	-
«Кабактинское месторождение»							
	Федеральный бюджет	1 377,0	-	-	-	-	1 377,0
	Бюджет субъекта РФ	-	-	-	-	-	-
	Муниципальный бюджет	-	-	-	-	-	-
	ВСЕГО:	1 377,0	-	-	-	-	1 377,0
«Таежное месторождение»							
	Федеральный бюджет	2 157,0	-	-	-	-	2 157,0
	Бюджет субъекта РФ	-	-	-	-	-	-
	Муниципальный бюджет	-	-	-	-	-	-
	ВСЕГО:	2 157,0	-	-	-	-	2 157,0
Инвестиционная сервисная площадка «Чульман»							
	Федеральный бюджет	1 118,5	-	-	-	1 118,5	-
	Бюджет субъекта РФ	-	-	-	-	-	-
	Муниципальный бюджет	-	-	-	-	-	-
	ВСЕГО:	1 118,5	-	-	-	1 118,5	-
Инвестиционная площадка для МСП «Серебряный Бор»							
	Федеральный бюджет	454,4	-	-	-	454,4	-
	Бюджет субъекта РФ	-	-	-	-	-	-
	Муниципальный бюджет	-	-	-	-	-	-
	ВСЕГО:	454,4	-	-	-	454,4	-
ИТОГО ПО ВСЕМ ПЛОЩАДКАМ							
	Федеральный бюджет	11 848,3	-	-	6 741,4	1 572,9	3 534,0
	Бюджет субъекта РФ	-	-	-	-	-	-
	Муниципальный бюджет	-	-	-	-	-	-
	ВСЕГО:	11 848,3	-	-	6 741,4	1 572,9	3 534,0

6.2. Оценка эффективности и рисков реализации Проекта

6.2.1. Оценка экономической эффективности ТОР «Южная Якутия», прогнозно-плановые показатели эффективности функционирования

6.2.1.1. Общая характеристика результатов создания ТОР «Южная Якутия». Оценка объема инвестиций

Оценка эффективности ТОР «Южная Якутия» проводилась путем разработки комплексной финансово-экономической модели потенциальных проектов резидентов и УК. Основные методические предположения, использованные при прогнозировании, и исходные данные представлены в Разделе 5 Приложения к ППР.

На территории ТОР «Южная Якутия» в рамках отраслевой специализации планируется строительство и развитие следующих коммерческих объектов:

- ✓ Добыча и обогащение каменного угля. Инвестор: ГОК «Инаглинский» (УК «Колмар»)
- ✓ Добыча и обогащение каменного угля. Инвестор: ГОК «Денисовский» (УК «Колмар»)
- ✓ Выполнение подрядных горных работ для горнодобывающих предприятий. Инвестор: ООО «СГТ-Восток» (УК «Колмар»)
- ✓ Оказание услуг по транспортировке и экскавации вскрыши и добыче угля. Инвестор: ООО «Сервис-Интегратор Якутия» (УК «Колмар»)
- ✓ Оказание услуг по лизингу транспортной техники и горно-шахтного оборудования. Инвестор: ООО «ТФМ-Якутия»
- ✓ Производство продуктов и организация питания. Инвестор: ООО «Айко»
- ✓ Ремонт и обслуживание БЕЛАЗ. Инвестор: ООО «Белаз-24»
- ✓ Производство металлических изделий, ремонт машин и оборудования. Инвестор: ООО "Польские машины - Якутия"

- ✓ Производство взрывчатых веществ, взрывные работы (ООО «Нитро Сибирь Якутия»)
- ✓ Сервисное предприятие по обслуживанию горно-шахтной и карьерной техники (ООО «РПБК»)
- ✓ Оказание услуг по перевозке угля (ООО «РЕЙС»)
- ✓ Завод по сборке карьерной техники (перспективный проект)
- ✓ Фирменный сервисный центр Avic (Китай) (перспективный проект)
- ✓ Завод по отвёрточной сборке автомобилей Sany (Китай) (перспективный проект)
- ✓ Утилизация и переработка резинотехнических изделий (шин) (перспективный проект)
- ✓ Производство цветных резиновых напольных изделий из резиновой крошки (перспективный проект)
- ✓ Инновационный центр по развитию технологий добычи и переработки угля (перспективный проект)
- ✓ Центр доводочных и сертификационных испытаний техники для развития транспортного комплекса севера (перспективный проект)
- ✓ Геологоразведка (перспективный проект)
- ✓ Изготовление высококачественного дорожного битума из угля (перспективный проект)
- ✓ Завод по производству дорожной техники (перспективный проект)
- ✓ Производство осветительных ламп на солнечных батареях (перспективный проект)
- ✓ Инновационное производство утепленных труб для северных территорий (перспективный проект)
- ✓ Производство металлоконструкций (перспективный проект)
- ✓ Переработка отходов углеобогащения с извлечением редкоземельных металлов (перспективный проект)
- ✓ Производство сырья из оленьих пантов для БАДов с использованием инфракрасного излучения (перспективный проект)

- ✓ Производство экологически чистых продуктов (перспективный проект)
- ✓ Завод по розливу минеральной воды и безалкогольных напитков. Инвестор: ООО «Леглегер»
- ✓ Птицефабрика (перспективный проект)
- ✓ Утилизация птичьего помета на базе птицефабрики (перспективный проект)
- ✓ Складской комплекс (перспективный проект)
- ✓ Придорожный сервис - Площадка 1 (перспективный проект)
- ✓ Придорожный сервис - Площадка 2 (перспективный проект)
- ✓ База отдыха у термального источника Нахот (перспективный проект)
- ✓ Общежитие для сотрудников - 1 (перспективный проект)
- ✓ Общежитие для сотрудников - 2 (перспективный проект)
- ✓ Малоэтажные жилые дома (перспективный проект)
- ✓ Современная больница (перспективный проект)
- ✓ Лесоперерабатывающий комплекс, производство пиломатериалов, ДСП и ЛДСП в Алданском районе (перспективный проект)
- ✓ Лесоперерабатывающий комплекс, производство пиломатериалов, ДСП и ЛДСП в Олекминском районе (перспективный проект)
- ✓ Тепличный комплекс - 1я очередь (перспективный проект)
- ✓ Тепличный комплекс - 2я очередь (перспективный проект)
- ✓ Кабактинское месторождение (уголь каменный) (перспективный проект)
- ✓ Таежное месторождение (железная руда) - 1 этап (Добыча + Производство первичного концентрата) (перспективный проект)
- ✓ Таежное месторождение (железная руда) - 2 этап (Производство концентрата Fe) (перспективный проект)
- ✓ Перекатное месторождение (горный хрусталь) (перспективный проект)
- ✓ Инаглинское месторождение (вермикулит, хромдиопсид) (перспективный проект)

Сводная таблица параметров потенциальных проектов ТОР «Южная Якутия» и их показателей эффективности представлена ниже.

Таблица 75. Сводная таблица параметров потенциальных проектов резидентов 1 очереди развития ТОР «Южная Якутия» и показателей эффективности

Наименование проекта	Годы реализации проекта	Площадь участка в ТОР, га	Объем производства, ед./год	Объем инвестиций, млн. руб.	Кол-во рабочих мест, чел.	Налоги и прочие поступления во внебюджетные фонды (за 2017-2029), млн. руб.	NPV, млн. руб.	IRR, %	Дисконтированный срок окупаемости, лет
Добыча и обогащение каменного угля. Инвестор: ГОК «Инаглинский» (УК «Колмар»)	2017-2029	2 896	14 млн. т	32 401	2 805	47 968	169 466	48%	7
Добыча и обогащение каменного угля. Инвестор: ГОК «Денисовский» (УК «Колмар»)	2017-2029	1 059	6 млн.т	72 299	4 045	14 477	15 384	9%	12
Выполнение подрядных горных работ для горнодобывающих предприятий. Инвестор: ООО «СГТ-Восток» (УК «Колмар»)	2017-2029	1,5	11 млн. т	1 371	512	1 433	277	45%	4
Оказание услуг по транспортировке и экскавации вскрыши и добыче угля. Инвестор: ООО «Сервис-Интегратор Якутия» (УК «Колмар»)	2017-2029	-	6 млн. м ³	808	160	1 271	555	30%	5
Оказание услуг по лизингу транспортной техники и горно-шахтного оборудования. Инвестор: ООО «ТФМ-Якутия»	2018-2029	-	29 единиц транспортн ой техники	2 269	4	2 127	903	32%	5
Производство продуктов и организация питания. Инвестор: ООО «Айко»	2017-2029	0,15	5 000 чел./сутки	7	42	155	28	52%	4
Ремонт и обслуживание БЕЛАЗ. Инвестор: ООО «Белаз-24»	2017-2029	1,2	пу ¹⁵	167	46	224	179	46%	4
Производство металлических изделий, ремонт машин и оборудования. Инвестор: ООО "Польские машины - Якутия"	2018-2029	-	пу	1	8	11	9	27%	5
Производство взрывчатых веществ, взрывные работы. Инвестор: ООО «Нитро Сибирь Якутия»	2018-2029	1	пу	281	60	188	56	26%	7

¹⁵ пу – подлежит уточнению

Наименование проекта	Годы реализации проекта	Площадь участка в ТОР, га	Объем производства, ед./год	Объем инвестиций, млн. руб.	Кол-во рабочих мест, чел.	Налоги и прочие поступления во внебюджетные фонды (за 2017-2029), млн. руб.	NPV, млн. руб.	IRR, %	Дисконтированный срок окупаемости, лет
Сервисное предприятие по обслуживанию горно-шахтной и карьерной техники (ООО «РПБК»)	2018-2029	1	пу	248	140	497	239	38%	5
Оказание услуг по перевозке угля (ООО «РЕЙС»)	2018-2029	-	пу	72	52	184	82	29%	5
Завод по сборке карьерной техники (перспективный проект)	2018-2029	1	пу	800	30	1 020	380	31%	5
Фирменный сервисный центр Avic (Китай) (перспективный проект)	2019-2029	0,6	пу	100	32	86	21	26%	5
Завод по отвёрточной сборке автомобилей Sany (Китай) (перспективный проект)	2019-2029	3	пу	6 000	350	5 705	1 598	28%	6
Утилизация и переработка резинотехнических изделий (шин) (перспективный проект)	2018-2029	1,5	5 тыс. т	50	30	65	33	35%	4
Производство цветных резиновых напольных изделий из резиновой крошки (перспективный проект)	2019-2029	0,5	100 тыс. м ²	10	10	11	5	33%	5
Инновационный центр по развитию технологий добычи и переработки угля (перспективный проект)	2021-2029	0,5	пу	60	16	53	8	26%	5
Центр доводочных и сертификационных испытаний техники для развития транспортного комплекса Севера (перспективный проект)	2025-2029	2	пу	40	14	14	1	22%	7
Геологоразведка (перспективный проект)	2021-2029	0,2	пу	10	10	7	1	23%	6
Изготовление высококачественного дорожного битума из угля (перспективный проект)	2018-2029	5	40 тыс. т	300	120	332	111	28%	6
Завод по производству дорожной техники (перспективный проект)	2018-2029	2,2	пу	500	100	512	130	26%	6
Производство осветительных ламп на солнечных батареях (перспективный проект)	2018-2029	0,5	4 тыс. шт.	70	15	102	54	38%	4

Наименование проекта	Годы реализации проекта	Площадь участка в ТОР, га	Объем производства, ед./год	Объем инвестиций, млн. руб.	Кол-во рабочих мест, чел.	Налоги и прочие поступления во внебюджетные фонды (за 2017-2029), млн. руб.	NPV, млн. руб.	IRR, %	Дисконтированный срок окупаемости, лет
Инновационное производство утепленных труб для северных территорий (перспективный проект)	2021-2029	2	1 тыс. т	200	24	159	50	32%	5
Производство металлоконструкций (перспективный проект)	2021-2029	1,5	3 тыс. т	110	120	105	42	39%	5
Переработка отходов углеобогащения с извлечением редкоземельных металлов (перспективный проект)	2023-2029	-	пу	40	10	23	3	23,8%	6
Производство сырья из оленьих пантов для БАДов с использованием инфракрасного излучения (перспективный проект)	2020-2029	0,3	пу	12	9	25	13	54,5%	3
Производство экологически чистых продуктов (перспективный проект)	2022-2029	2	пу	55	26	41	12	29,8%	5
Завод по розливу минеральной воды и безалкогольных напитков. Инвестор: ООО «Леглегер»	2019-2029	1,5	4 млн. л	150	40	184	103	38,0%	4
Птицефабрика (перспективный проект)	2024-2029	20	2 тыс. т	120	120	55	3	21,6%	7
Утилизация птичьего помета на базе птицефабрики (перспективный проект)	2025-2029	2	5 тыс. т	374	122	200	36	28,0%	5
Складской комплекс (перспективный проект)	2023-2029	4	20 тыс. м ²	1 300	200	692	22	20,9%	7
Придорожный сервис - Площадка 1 (перспективный проект)	2019-2029	0,7	пу	200	30	301	104	33,5%	5
Придорожный сервис - Площадка 2 (перспективный проект)	2020-2029	0,7	пу	200	30	259	82	32,7%	5
База отдыха у термального источника Нахот (перспективный проект)	2021-2029	12	250 ном.	1 000	60	713	47	21,8%	7
Общежитие для сотрудников - 1 (перспективный проект)	2018-2029	2	1 000 чел.	460	10	659	146	30,3%	5
Общежитие для сотрудников - 2 (перспективный проект)	2019-2029	2	1 000 чел.	460	10	581	106	28,8%	5
Малоэтажные жилые дома (перспективный проект)	2024-2029	5	пу	800	15	415	41	23,4%	7

Наименование проекта	Годы реализации проекта	Площадь участка в ТОР, га	Объем производства, ед./год	Объем инвестиций, млн. руб.	Кол-во рабочих мест, чел.	Налоги и прочие поступления во внебюджетные фонды (за 2017-2029), млн. руб.	NPV, млн. руб.	IRR, %	Дисконтированный срок окупаемости, лет
Современная больница (перспективный проект)	2019-2029	3	пу	1 600	200	2 190	265	24,7%	7
Лесоперерабатывающий комплекс, производство пиломатериалов, ДСП и ЛДСП – Алданский район (перспективный проект)	2026-2029	40	630 тыс. м ³ 300 тыс. м ³	540	320	202	38	27,1%	6
Лесоперерабатывающий комплекс, производство пиломатериалов, ДСП и ЛДСП – Олекминский район (перспективный проект)	2019-2029	40	630 тыс. м ³ 300 тыс. м ³	540	320	558	154	26,9%	7
Тепличный комплекс - 1я очередь (перспективный проект)	2019-2029	4	800 т	500	20	448	72	23,8%	6
Тепличный комплекс - 2я очередь (перспективный проект)	2022-2029	6	1 200 т	850	30	523	551	24,5%	7
Кабактинское месторождение (уголь каменный) (перспективный проект)	2023-2029	2 000	пу	35 000	1 200	18 367	20 744	25,1%	7
Таежное месторождение (железная руда) - 1 этап (Добыча + Производство первичного концентрата) (перспективный проект)	2023-2029	385	пу	10 800	400	7 231	8 945	25,1%	6
Таежное месторождение (железная руда) - 2 этап (Производство концентрата Fe) (перспективный проект)	2026-2029	-	пу	22 800	1 600	7 210	10 889	27,3%	6
Перекатное месторождение (горный хрусталь) (перспективный проект)	2023-2029	47	пу	3 000	200	1 548	1 901	25,3%	7
Инаглинское месторождение (вермикулит, хромдиопсид) (перспективный проект)	2023-2029	2000	пу	1 700	200	877	1 077	25,3%	7

Основные параметры и показатели эффективности функционирования ТОР «Южная Якутия» представлены в таблице ниже.

Таблица 76. Значения показателей эффективности функционирования ТОР «Южная Якутия»

№	Наименование показателя		2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.
			факт	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз
1	Количество резидентов ТОР, реализующих соглашения об осуществлении деятельности в ТОР, (ед.)	за год	5	11	8	2	5	2
		нарастающ им итогом	5	16	24	26	31	33
2	Количество резидентов ТОР с участием иностранных инвесторов, в составе акционеров (участников) и резидентов, реализующих соглашения об осуществлении деятельности в ТОР с привлечением иностранных инвестиций), (ед.)	за год	-	4	1	-	1	-
		нарастающ им итогом	0	4	5	5	6	6
3	Количество рабочих мест, созданных резидентами ТОР на территории ТОР, (ед.)	за год	178	2 902	1 114	623	1 155	840
		нарастающ им итогом	178	3080	4194	4817	5972	6812
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	7 031	21 262	20 308	32 547	9 337	10 813
		нарастающ им итогом	7 031	28 293	48 600	81 147	90 485	101 297
5	Капитальные вложения, осуществленные резидентами ТОР на территории ТОР, в соответствии с соглашениями об осуществлении деятельности в ТОР, (млн. руб.)	за год	6 890	20 836	19 902	31 896	9 151	10 597
		нарастающ им итогом	6 890	27 727	47 628	79 524	88 675	99 272
6	Объем выручки от продажи товаров, работ, услуг за вычетом НДС, акцизов (в соответствии с отчетом о прибылях и убытках бухгалтерской отчетности резидентов, применяющих ОСН) и (или) сумма доходов (в соответствии с налоговой декларацией по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН, резидентов, применяющих УСН), полученных резидентами в результате реализации соглашений об осуществлении деятельности в ТОР, (млн. руб.)	за год	7 691	14 442	25 378	39 248	57 061	68 876
		нарастающ им итогом	7 691	22 133	47 511	86 759	143 820	212 696
7	Объем средств федерального бюджета, бюджета субъекта РФ и местных бюджетов, направленных	за год	-	-	6 741	1 573	-	-

№	Наименование показателя		2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.
			факт	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз
	на финансирование создания объектов инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иной инфраструктуры ТОР, (млн. руб.)	нарастающ им итогом	-	-	6 741	8 314	8 314	8 314
8	Объем налогов, уплаченных резидентами ТОР в бюджеты всех уровней бюджетной системы РФ (млн. руб.)	за год	234	802	844	1 117	2 392	3 636
		нарастающ им итогом	234	1 036	1 880	2 997	5 389	9 025
9	Площадь, занятая резидентами	за год	3956,2	19,2	55,3	1,0	16,2	8,0
		нарастающ им итогом	3 956,2	3 975,4	4 030,7	4 031,7	4 047,9	4 055,9
10	Объем привлеченных иностранных инвестиций (млн. руб.)	за год	-	3 078	1 239	601	688	-
		нарастающ им итогом	-	3 078	4 317	4 918	5 606	5 606
11	Доля экспорта в выручке резидентов	за год	48,9%	48,6%	44,4%	40,5%	41,1%	41,2%
		нарастающ им итогом	48,9%	48,7%	46,4%	43,7%	42,7%	42,2%
12	Доля обрабатывающих производств и услуг с высокой добавленной стоимостью (туризм и транспорт) в ВРП ДФО	за год	0,12%	0,27%	0,27%	0,37%	0,74%	0,91%
		нарастающ им итогом	0,12%	0,20%	0,22%	0,26%	0,37%	0,47%
13	Доля резидентов в промышленном производстве ДФО	за год	0,4%	0,7%	1,1%	1,7%	2,4%	2,8%
		нарастающ им итогом	0,4%	0,5%	0,73%	1,0%	1,3%	1,6%

№	Наименование показателя		2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.
			прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз
1	Количество резидентов ТОР, реализующих соглашения об осуществлении деятельности в ТОР, (ед.), в том числе	за год	6	2	2	1	-	-	-
		нарастающ им итогом	39	41	43	44	44	44	44
2	Количество резидентов ТОР с участием иностранных инвесторов, в составе акционеров (участников) и резидентов, реализующих соглашения об осуществлении деятельности в ТОР с привлечением иностранных инвестиций), (ед.)	за год	-	1	1	-	-	-	-
		нарастающ им итогом	6	7	8	8	8	8	8
3	Количество рабочих мест, созданных резидентами ТОР на территории ТОР, (ед.)	за год	278	401	1 865	896	306	2 005	118
		нарастающ им итогом	7090	7491	9356	10252	10558	12563	12681

№	Наименование показателя		2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.
			прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз
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	46 394	35 434	5 374	26 690	23 207	12 109	10 030
		нарастающим итогом	147 692	183 126	188 500	215 190	238 396	250 505	260 535
5	Капитальные вложения, осуществленные резидентами ТОР на территории ТОР, в соответствии с соглашениями об осуществлении деятельности в ТОР, (млн. руб.)	за год	45 467	34 726	5 266	26 156	22 743	11 867	9 829
		нарастающим итогом	144 738	179 464	184 730	210 886	233 628	245 495	255 324
6	Объем выручки от продажи товаров, работ, услуг за вычетом НДС, акцизов, (млн. руб.)	за год	74 489	104 159	146 636	155 106	157 563	182 211	183 842
		нарастающим итогом	287 185	391 344	537 980	693 085	850 648	1 032 860	1 216 702
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	679	1 764	1 091	-	-	-	-
		нарастающим итогом	8 993	10 757	11 848	11 848	11 848	11 848	11 848
8	Объем налогов, уплаченных резидентами ТОР в бюджеты всех уровней бюджетной системы РФ (млн. руб.)	за год	4 464	9 629	12 204	17 330	18 061	20 692	21 831
		нарастающим итогом	13 489	23 117	35 322	52 651	70 712	91 404	113 236
9	Площадь, занятая резидентами	за год	4436,2	25,0	4,0	40,0	0,0	0,0	0,0
		нарастающим итогом	8 492,1	8 517,1	8 521,1	8 561,1	8 561,1	8 561,1	8 561,1
10	Объем привлеченных иностранных инвестиций (млн. руб.)	за год	-	76	563	-	-	-	-
		нарастающим итогом	5 606	5 682	6 245	6 245	6 245	6 245	6 245
11	Доля экспорта в выручке резидентов	за год	41,7%	49,3%	48,9%	46,8%	46,7%	47,4%	46,8%
		нарастающим итогом	42,1%	44,0%	45,3%	45,7%	45,9%	46,1%	46,2%
12	Доля обрабатывающих производств и услуг с высокой добавленной стоимостью (туризм и транспорт) в ВРП ДФО	за год	0,92%	1,47%	1,78%	1,73%	1,67%	1,68%	1,61%
		нарастающим итогом	0,54%	0,67%	0,82%	0,92%	1,00%	1,07%	1,12%
13	Доля резидентов в промышленном производстве ДФО	за год	2,9%	3,9%	5,3%	5,3%	5,2%	5,2%	5,1%
		нарастающим итогом	1,8%	2,1%	2,5%	2,8%	3,1%	3,3%	3,4%

6.2.1.2. Оценка финансовой эффективности ТОР

Чистая приведенная стоимость с учетом будущих финансовых потоков ТОР «Южная Якутия» с учетом государственных инвестиций в объекты инфраструктуры составляет 119,7 млрд. руб. при ставке дисконтирования (WACC) 13,0%.

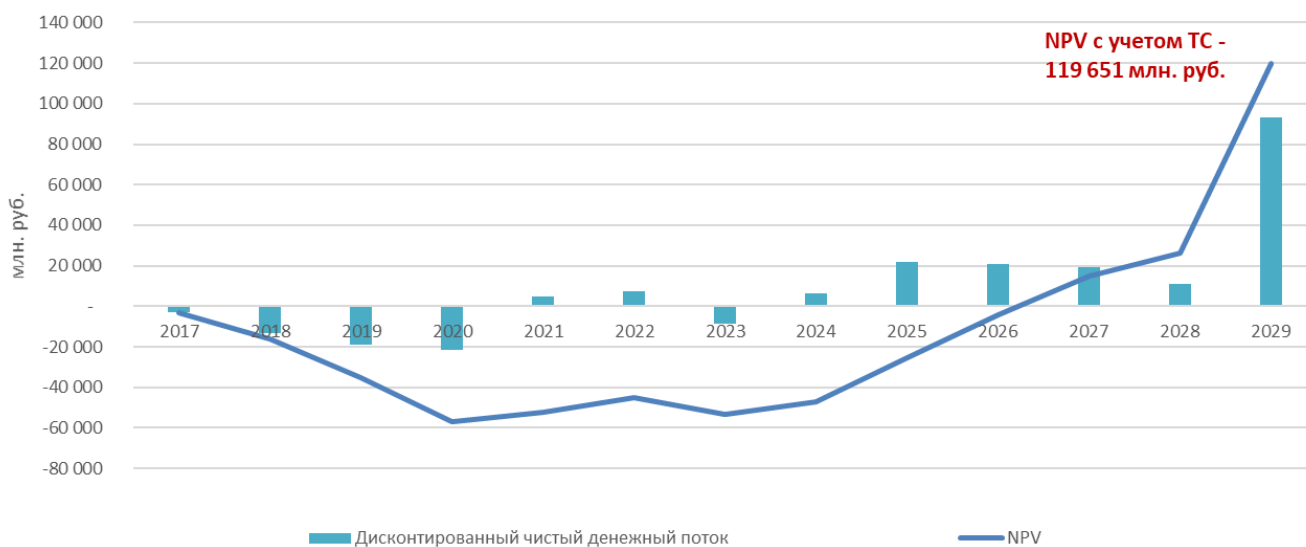


Рисунок 62. Финансовая эффективность ТОР «Южная Якутия»

Внутренняя норма доходности ТОР «Южная Якутия» (с учетом государственных инвестиций) равна **22,0%**.

Таблица 77. Прогноз налоговых поступлений в бюджеты различных уровней от резидентов ТОР «Южная Якутия», млн. руб.

Уровень бюджета	ВСЕГО в 2018-2029 гг	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.
В бюджет РФ	30 586	2	21	155	251	804
В бюджет субъекта РФ	79 632	727	720	834	1 972	2 623
В местный бюджет	3 013	75	106	129	170	211
ИТОГО:	113 232	804	847	1 118	2 393	3 638

Уровень бюджета	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.
В бюджет РФ	581	1 283	1 362	6 260	6 740	6 508	6 619
В бюджет субъекта РФ	3 660	8 115	10 545	10 757	10 990	13 834	14 855
В местный бюджет	228	246	336	351	370	388	403
ИТОГО:	4 470	9 644	12 243	17 368	18 100	20 730	21 876

Поскольку значение показателя чистой приведенной стоимости ТОР «Южная Якутия», рассчитанного с учетом использования государственной поддержки, положительно, и внутренняя норма доходности, рассчитанная с учетом использования государственной поддержки, превышает средневзвешенную

стоимость капитала, то Проект создания и развития ТОР «Южная Якутия» соответствует критерию финансовой эффективности.

Также для ТОР «Южная Якутия» рассчитан показатель дисконтированного периода окупаемости, предельные значения для которого не установлены. Данный показатель носит информационный характер.

Дисконтированный период окупаемости ТОР «Южная Якутия» (с учетом государственных инвестиций) равен 10,2 лет.

6.2.1.3. Оценка макроэкономической эффективности ТОР и ее влияния на ВРП региона

Макроэкономическая эффективность Проекта создания и развития ТОР «Южная Якутия» оценивается по его способности влиять на формирование валового регионального продукта Республики Саха (Якутия) и обеспечивать динамику экономического роста.

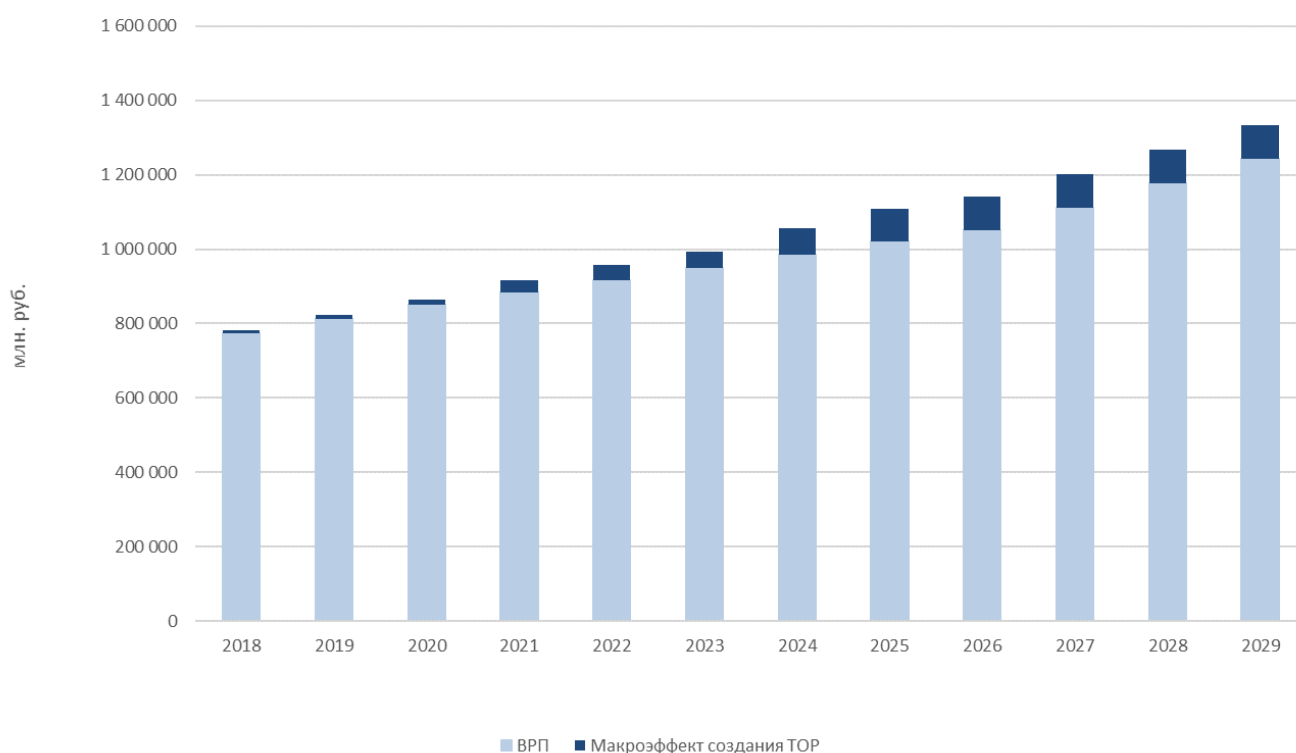


Рисунок 63. Прогнозный ВРП Республики Саха (Якутия) в 2017-2028 гг. с учетом создания ТОР «Южная Якутия»

Добавленная стоимость в ВРП Республики Саха (Якутия) ТОР «Южная Якутия» за прогнозный период 2018-2029 гг. (за 12 лет) составит 678,7 млрд. руб.

Реализация проектов ТОР «Южная Якутия» повлечет увеличение ВРП Республики Саха (Якутия) на **7,3%** в 2029 году.

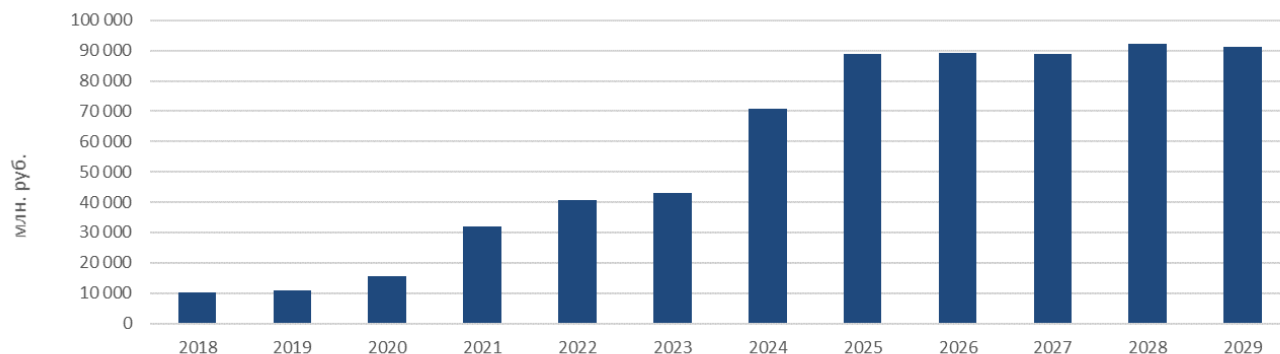


Рисунок 64. Макроэффект создания ТОР «Южная Якутия» в 2018-2029 гг.

6.2.1.4. Оценка социального эффекта от деятельности резидентов ТОР «Южная Якутия»

Создание и развитие ТОР «Южная Якутия» в Республике Саха (Якутия) позволит организовать дополнительные рабочие места для различных категорий трудовых ресурсов. В результате будет увеличен уровень занятости населения и, соответственно, повысится уровень жизни населения.

При этом на разных этапах развития ТОР будут необходимы трудовые ресурсы разной степени квалификации и обладающие разными навыками.

На этапе строительства объектов, развития транспортно-инженерной инфраструктуры, необходимы квалифицированные архитекторы, строители, технические специалисты в области инженерного обеспечения, а также разнорабочие и неквалифицированный персонал.

На этапе введения высокотехнологичных и трудоемких производств на территории ТОР в действие для обеспечения их деятельности, наряду с управляющим звеном, потребуются высококвалифицированные специалисты, инженеры и технологи, а также разнорабочие.

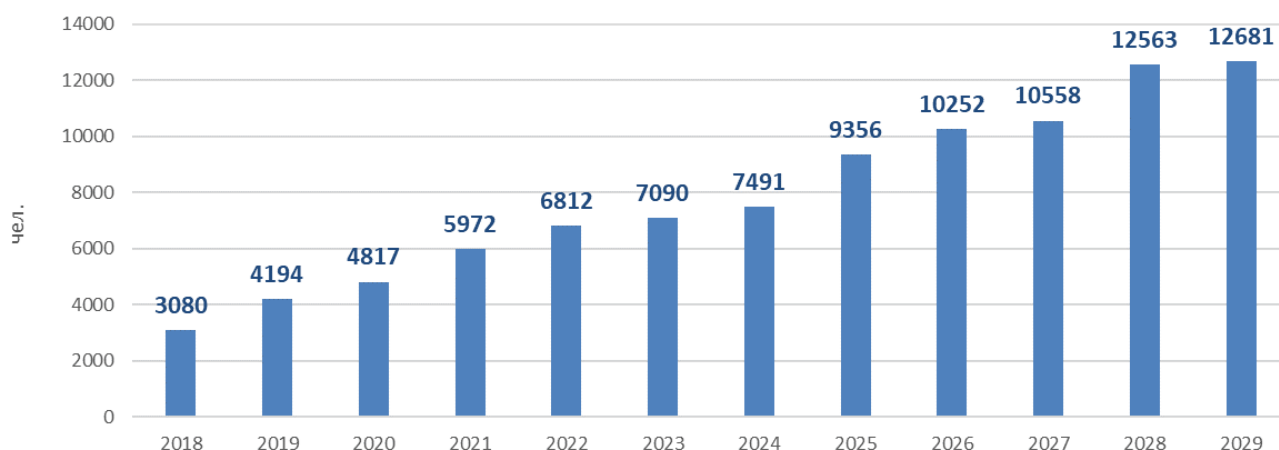


Рисунок 65. Потребность в трудовых ресурсах потенциальных проектов TOP «Южная Якутия»

Прогнозная потребность потенциальных проектов TOP «Южная Якутия» в трудовых ресурсах (при успешном освоении всех месторождений и реализации всех крупных проектов) к 2029 году составит 12,7 тыс. человек.

6.2.2. Прогноз объёма налоговых и иных отчислений резидентов TOP «Южная Якутия» в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды

В связи с развитием TOP «Южная Якутия» значительно увеличатся поступления в бюджеты различных уровней, в качестве налоговых, арендных и иных платежей. Совокупный прямой налоговый денежный поток в бюджеты всех уровней за 2018–2029 гг. составит 113 млрд. руб., а во внебюджетные фонды – 14 млрд. руб.

Таблица 78. Прогноз объёма налоговых и иных отчислений резидентов TOP «Южная Якутия» в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды (млн. руб.)

Налоговые и иные отчисления	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
В бюджет РФ	2	21	155	251	804	581	1 283	1 362	6 260	6 740	6 508	6 619
В бюджет субъекта РФ	727	720	834	1 972	2 623	3 660	8 115	10 545	10 757	10 990	13 834	14 855
В местный бюджет	75	106	129	170	211	228	246	336	351	370	388	403
Внебюджетные фонды	220	310	376	496	615	667	718	982	1 076	1 131	3 404	3 644

При этом на расходы бюджетов различных уровней приходится большая часть вложений на создание и развитие инфраструктуры ТОР. Поэтому в качестве показателя бюджетной эффективности ТОР используется индекс бюджетной эффективности.

Общий индекс бюджетной эффективности ТОР «Южная Якутия» (все бюджеты) равен **12,0**. Данный показатель носит информационный характер.

6.2.3. Расчет срока окупаемости государственных инвестиций, направляемых на создание и развитие ТОР

Также для ТОР «Южная Якутия» рассчитаны показатели окупаемости государственных инвестиций, направленных на создание и развитие ТОР «Южная Якутия», предельные значения для которых не установлены. Данные показатели носят информационный характер.

Таблица 79. Оценка окупаемости государственных инвестиций, направляемых на создание и развитие ТОР

№	Наименование показателя		2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.
			прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз
1	Экономическая эффективность ТОР на 1 руб. бюджетных средств = Объем инвестиций, осуществленных резидентами ТОР / Объем бюджетных средств	За год	3,01	20,90	-	-	65,52
		Нарастающим итогом	7,21	9,80	10,92	12,22	16,24
2	Объема налогов, уплаченных резидентами ТОР / Объем бюджетных средств, (млн. руб.)	За год	0,13	0,71	-	-	6,58
		Нарастающим итогом	0,28	0,36	0,65	1,09	1,50
3	Средняя стоимость одного рабочего места в ТОР = Объем бюджетных средств / Количество рабочих мест, (млн. руб.)	За год	1,61	0,33	0,00	0,00	0,10
		Нарастающим итогом	1,61	1,73	1,39	1,22	1,27

№	Наименование показателя	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2028 г.	
		прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	
1	Экономическая эффективность ТОР на 1 руб. бюджетных средств = Объем инвестиций, осуществленных резидентами ТОР / Объем бюджетных средств	За год	18,63	2,05	-	-	-	-
		Нарастающи м итогом	16,64	15,29	16,24	16,87	17,89	18,73
2	Объема налогов, уплаченных резидентами ТОР / Объем бюджетных средств, (млн. руб.)	За год	5,46	11,18	-	-	-	-
		Нарастающи м итогом	2,15	2,98	4,44	5,97	7,71	9,56
3	Средняя стоимость одного рабочего места в ТОР = Объем бюджетных средств / Количество рабочих мест, (млн. руб.)	За год	0,24	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00
		Нарастающи м итогом	1,44	1,27	1,16	1,12	0,94	0,93

Простой срок окупаемости государственных инвестиций, осуществляемых через взнос в уставный капитал УК и направляемых на создание и развитие ТОР «Южная Якутия» - 3,8 года.

Дисконтированный срок окупаемости государственных инвестиций, осуществляемых через взнос в уставный капитал УК и направляемых на создание и развитие ТОР «Южная Якутия» - 3,9 года.

6.2.4. Описание возможных рисков развития ТОР «Южная Якутия» и предложения по минимизации негативных факторов

Развитие территорий опережающего социально-экономического развития, в том числе ТОР «Южная Якутия», сопряжено с целым рядом рисков, которые могут оказать негативное воздействие на деятельность ТОР. Поэтому целями управления рисками является сведение к минимуму вероятности наступления негативного события и/или минимизация возникающего ущерба в рамках развития ТОР.

Система управления рисками основана на комплексе разработанных организационно-экономических мероприятий, обеспечивающих оценку, контроль, своевременное выявление или предупреждение событий случайного и малопредсказуемого характера, способных нанести ущерб деятельности в рамках ТОР. Предусматривается также финансирование мер по предупреждению и ликвидации негативных последствий при наступлении этих событий.

Система управления рисками представляет собой четырехуровневую структуру учета, согласно которой риски распределяются на:

- ✓ Страновые риски;
- ✓ Региональные риски;
- ✓ Проектные риски;
- ✓ Специфические риски, связанные со специализацией ТОР.

Таблица 80. Описание возможных рисков при реализации Проекта в целом

Общая категория	Вид		Степень влияния	Уровень риска	Описание риска и возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
Страновые риски	Регулятивные риски	Изменение приоритетов и планов на федеральном уровне	Высокая	Низкий	Изменение политики федерального уровня (прежде всего приоритетность развития Дальнего Востока), на которой базируется развитие ТОР, грозит приостановлением, замедлением или остановкой реализации проекта.	Осуществление регулярных контактов и согласование деятельности по развитию ТОР с федеральными органами власти.
		Корректировка законодательной/налоговой системы	Высокая	Средний	Внесение изменений в нормативные акты, регулирующие деятельность ТОР, внесение изменений в разрешенные виды деятельности в ТОР может ограничить возможную деятельность резидентов.	
	Недофинансирование плановых затрат на создание ТОР из федерального бюджета		Высокая	Высокий	Приостановка, сокращение или задержка в финансировании со стороны федерального бюджета грозит приостановлением, замедлением или остановкой реализации проекта ТОР, так как федеральные вложения являются существенным элементом для формирования инвестиционной площадки.	Реализация поэтапного плана создания объектов развития ТОР, в том числе четкая приоритезация расходов на создание объектов ТОР, в целях обеспечения возможности создания объектов первого приоритета при нехватке финансирования.
	Внешнеполитические риски		Высокая	Низкий	Финансовые потери резидентов в результате воздействия неблагоприятных политических факторов.	Своевременная корректировка планов развития проекта ТОР в соответствии со складывающейся ситуацией.
	Валютные риски		Средняя	Высокий	Валютные риски имеют значение в том случае, если активы и обязательства, а также выручка и затраты номинированы в различных валютах. В этом случае риск выражается в неблагоприятном изменении курсов валют, что может привести к уменьшению приведенной стоимости проекта.	Возможно использование фиксированной цены в рублях Российской Федерации, либо использование инструментов хеджирования данного валютного риска.

Общая категория	Вид	Степень влияния	Уровень риска	Описание риска и возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
Региональные риски	Риск недофинансирования проекта со стороны консолидированного бюджета региона	Высокая	Высокий	Последствиями приостановки или недофинансирования создания инфраструктуры являются приостановка федерального софинансирования, замедление реализации проектов резидентов ТОР, отсутствие новых резидентов и снижение эффективности Проекта в целом.	Проведение оценки реальных возможностей региона по реализации проекта развития ТОР с возможной корректировкой распределения затрат между уровнями бюджетной системы, а также сроков финансирования. Введение ответственности региона за невыполнение финансовых обязательств. Ввод объектов инфраструктуры несколькими пусковыми комплексами. Приоритезация расходов на развитие ТОР. Заблаговременное рассмотрение вариантов обеспечения привлечения внешнего финансирования. Использование государственно-частного партнерства, что позволит компенсировать дефицит бюджетных ресурсов за счет привлечения частных средств.
	Экологические риски	Высокая	Средний	Последствиями возникновения данного вида риска является 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	Высокая	Низкий	Данный вид риска связан с резкими изменениями погодных условий, которые могут неблагоприятно сказываться на деятельности внутри ТОР.	При создании инфраструктурных объектов ТОР необходимо учитывать природно-климатические особенности территории, на которой размещается ТОР.

Общая категория	Вид	Степень влияния	Уровень риска	Описание риска и возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
Региональные риски	Риск неполноценного формирования льготного налогового климата для резидентов ТОР	Низкий	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, непривлечение резидентов на территорию ТОР.	В целях поддержки и развития инвестиционной деятельности принимаются законы об инвестициях и гарантиях инвесторам, устанавливающие различные формы государственной поддержки (налоговые льготы, снижение арендной платы, оказание информационной поддержки, предоставление на конкурсной основе государственных гарантий, залоговых обеспечений и субсидий, другое). Поддержка на региональном и муниципальном уровнях проекта, их активное участие в организации проекта практически нивелирует данный риск.
	Риск недостаточности необходимых трудовых ресурсов	Высокая	Средний	В настоящее время рынок труда в Республике Саха (Якутия) в целом и в Южной Якутии, в частности, не сбалансирован. Причиной этого является расхождение квалификационного уровня востребованных и имеющихся кадров. Нехватка необходимых трудовых ресурсов может привести к снижению эффективности реализации проектов резидентов ТОР.	Активное проведение и реализация политики управления кадровым потенциалом. Необходимо проводить постоянный мониторинг рынка труда и рынка образовательных услуг, в том числе данных о соответствии спроса и предложения рабочей силы 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. Повышение качества жизни в регионе ТОР для привлечения и удержания квалифицированных специалистов.

Общая категория	Вид	Степень влияния	Уровень риска	Описание риска и возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
Проектные риски	Управленческие риски	Высокая	Средний	Неэффективная деятельность УК. 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. Рассогласованность принятия решения между различными уровнями администрации и прочими участниками проекта создания и развития ТОР	Четкое разграничение полномочий между АО «КРДВ» и региональной УК. Контроль за деятельностью региональной УК со стороны АО «КРДВ» и Правительства Республики Саха (Якутия). Методическая поддержка со стороны АО «КРДВ». Эффективная мотивация менеджмента УК.
	Риск административных барьеров	Средняя	Средний	Отставание от потребностей резидентов. Сложность некоторых процедур согласования, необходимость решения ряда вопросов по деятельности резидентов ТОР в г. Москве, а также распределение полномочий по работе с резидентами между разными участниками процесса управления ТОР создают риск усложнения деятельности резидентов в ТОР, что, в свою очередь, может привести к отказу части потенциальных резидентов от получения статуса резидента ТОР.	Полноценная работа службы «одного окна» в ТОР. Приближение управленческих структур к резидентам ТОР (развитие полнофункциональной региональной УК). Упрощение части процедур согласования.
	Риск срыва сроков проектирования и строительства инфраструктуры ТОР	Высокая	Средний	Затягивание сроков создания инфраструктуры может привести к задержке запуска инвестиционных проектов или отказу резидентов от своих планов, отсутствию новых резидентов ТОР.	Тщательная проработка плана-графика, четкая этапность, адекватные источники и график финансирования. Жесткий и оперативный контроль за реализацией проекта. Административная поддержка со стороны АО «КРДВ», региональных и муниципальных органов власти.
	Риск превышения смет на строительство инфраструктуры ТОР	Высокая	Высокий	Превышение необходимых объемов финансирования на создание объектов инфраструктуры ТОР над планируемыми могут привести к нехватке средств на строительство отдельных объектов. Масштаб проблем может возрастать при увеличении инфляции.	Профессиональный контроль за проектировщиками. Условия договоров с подрядчиками, предусматривающие ответственность за срыв сроков выполнения. Обеспечение конкуренции при определении подрядчиков позволит избежать роста затрат, вызванного необоснованным завышением цен на выполняемые работы.

Общая категория	Вид	Степень влияния	Уровень риска	Описание риска и возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
Проектные риски	Земельные риски	Высокая	Средний	Нерешенность ряда земельных вопросов, в том числе по передаче УК полномочий по управлению земельными участками, может привести к затягиванию сроков подготовки участков ТОР, сложности предоставления необходимого земельного участка инвестору и, как следствие, к отказу от реализации инвестиционных проектов потенциальными инвесторами. Также возможны проблемы при строительстве инфраструктуры. В отдельных случаях нерешенные земельные вопросы могут привести к выпадению из ТОР ключевых участков и неэффективной фрагментации инвестиционных площадок.	Тщательная проработка вопроса об оптимальных границах инвестиционных площадок. Своевременное оформление дополнительного соглашения к Соглашению о создании ТОР по передаче регионом / муниципалитетом расположения ТОР земельных участков УК ТОР и передача полномочий по управлению данными земельными участками. Нивелирующим фактором также является создание региональной УК с участием Правительства Республики Саха (Якутия) посредством внесения на баланс УК земельных участков. Также необходима оптимизация и упрощение процесса предоставления участков резидентам ТОР.
	Риск непривлечения инвесторов	Высокая	Средний	Риск отсутствия резидентов связан с множеством факторов - ситуация в мировой и российской экономиках, наличие более конкурентных инвестиционных площадок, слабая политика продвижения, отставание в развитии инфраструктуры и прочее. Непривлечение планируемого числа резидентов приведет к замедлению развития ТОР и снижению эффективности бюджетных затрат.	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 ДФО	Средняя	Низкий	При нечеткой специализации каждой ТОР и предоставления разных условий осуществления деятельности в разных ТОР возможно возникновение неэффективной конкуренции за потенциальных резидентов.	Уточнение и следование специализации ТОР «Южная Якутия» и других ТОР, располагающихся в ДФО. 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.

Общая категория	Вид		Степень влияния	Уровень риска	Описание риска и возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
Проектные риски	Риск неосуществления резидентами деятельности согласно соглашению о ведении деятельности в ТОР		Низкая	Низкий	Данный вид риска связан с возможными различиями плановых и разрешенных к реализации проектов в ТОР. Возникновения данного риска снижает эффективность Проекта в целом.	Принимаемые в рамках реализации ППР ТОР меры и регламенты проверок потенциальных резидентов позволяют существенно снизить вероятность возникновения рассматриваемой угрозы уже на начальном этапе.
	Риск недофинансирования проектов резидентов		Высокая	Средний	Невыполнение резидентами взятых на себя в Соглашении обязательств. При осуществлении мероприятий по реализации инвестиционных проектов ТОР возможна нехватка финансирования, предназначенного в частности для строительства объектов резидентов.	Контроль состоятельности потенциальных резидентов на этапе наделения соответствующим статусом. Содействие со стороны региональных и местных властей резидентам в решении проблемных вопросов, в том числе установление льготных режимов для резидентов, находящихся в сложной финансово-экономической ситуации. Поддержка со стороны Управляющей компании и региональных властей в процессе привлечения резидентом дополнительного внешнего финансирования.
	Риск возникновения нездоровой конкуренции между резидентами ТОР и внешними предприятиями региона		Средняя	Средний	Такая ситуация может вызвать негативную реакцию со стороны местного делового сообщества, что негативно скажется на репутации механизма ТОР в целом.	Недопущение использования режима ТОР для неконкурентного вытеснения существующего регионального бизнеса (нездоровой конкуренции) предлагается обеспечивать за счет эффективной резидентной политики и соблюдения четкой специализации ТОР.
	Коммерческие риски	Слабость сбытовой политики	Высокая	Средний	Невозможность обеспечить запланированный уровень спроса на предоставляемые услуги может повлечь ухудшение показателей экономической эффективности проекта.	Проведение маркетинговых мероприятий, а также внедрение и реализация программы продвижения конкурентных особенностей ТОР. Поддержка экспорта резидентами, в том числе за счет сотрудничества с Агентством Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта.
Кредитный риск		Средняя	Средний	Может вызвать нехватку финансирования для реализации проектов резидентов или увеличение издержек.	Строгий контроль расходования средств. Привлечение дополнительных кредитных ресурсов. Заключение договоров долгосрочного кредитования с фиксированными условиями.	
Риски, связанные с поставками сырья		Высокая	Низкий	Могут вызвать увеличение издержек резидентов и снижение рентабельности проекта.	Наладка логистических схем. Поиск альтернативных поставщиков сырья. Диверсификация поставщиков сырья.	

Общая категория	Вид		Степень влияния	Уровень риска	Описание риска и возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
Проектные риски		Ценовые риски	Средняя	Средний	Могут вызвать увеличение издержек резидентов и снижение рентабельности проекта.	Минимизация данного риска достигается посредством создания расширенной сети поставщиков и заключения долгосрочных контрактов на поставку необходимого сырья, материалов и оборудования.
		Риски потребления	Средняя	Низкий	Предоставление УК ТОР дополнительных платных услуг резидентам не должно носить монопольный характер. Наложение обязательств по потреблению услуг УК может вызвать увеличение операционных расходов резидентов и снижение рентабельности проекта.	Нивелирование данного риска осуществляется посредством контроля за деятельностью УК ТОР.
	Риск несоблюдения технологии		Низкая	Низкий	Несоблюдение технологии производства или иных методик ведения деятельности в ТОР ведет за собой неэффективность и, как следствие, снижение выручки и окупаемости проекта.	На инвестиционном и операционном этапах проекта необходимо запланировать следующие предупредительные меры (тщательно разработанный план, учитывающий геологические особенности местности; проект строительства в несколько этапов; применение гибкого графика финансирования и др.).
	Строительные риски		Высокая	Средний	Несоблюдение сроков и смет строительства объектов резидентов может снизить эффективность их проектов или даже не позволить завершить проект.	Стратегия снижения риска может включать привлечение к управлению строительством объектов ТОР компании с необходимым опытом, жесткие условия договоров с подрядчиками, страхование рисков, планирование строительных работ на относительно теплые сезоны, гибкий график работ, позволяющий среагировать на изменение погоды.
	Риски нереализации и проектов действующих резидентов ТОР	АО «Горно-обогатительный комплекс «Денисовский»	Высокая	Низкий	Невыполнение якорным резидентом ТОР обязательств, предусмотренных соглашением об осуществлении деятельности, существенно снизит общие показатели развития ТОР, в том числе в части создания рабочих мест и объема бюджетных отчислений	Поддержание условий для эффективного развития проектов резидентов ТОР со стороны органов местной, региональной и федеральной власти, в том числе помощь в продвижении продукции (участии в профильных, в том числе международных, выставках и мероприятиях, помощь в налаживании контактов с потенциальными клиентами и пр.). Быстрое реагирование на обращения резидентов по вопросам осуществления деятельности и развития проектов в рамках ТОР

Общая категория	Вид		Степень влияния	Уровень риска	Описание риска и возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
Проектные риски	Риски нереализации и проектов действующих резидентов ТОР	АО «Горно-обогатительный комплекс «Инаглинский»»	Высокая	Низкий	Невыполнение якорным резидентом ТОР обязательств, предусмотренных соглашением об осуществлении деятельности, существенно снизит общие показатели развития ТОР, в том числе в части создания рабочих мест и объема бюджетных отчислений	Поддержание условий для эффективного развития проектов резидентов ТОР со стороны органов местной, региональной и федеральной власти, в том числе помощь в продвижении продукции (участии в профильных, в том числе международных, выставках и мероприятиях, помощь в налаживании контактов с потенциальными клиентами и пр.). Быстрое реагирование на обращения резидентов по вопросам осуществления деятельности и развития проектов в рамках ТОР
		ООО «Сервис-Интегратор Якутия»	Средняя	Низкий	Невыполнение резидентом ТОР обязательств, предусмотренных соглашением об осуществлении деятельности, снизит общие показатели развития ТОР, в том числе в части создания рабочих мест и объема бюджетных отчислений. Кроме того, недостижение запланированных показателей развития проекта резидента может оказать отрицательное влияние на динамику развития проектов якорных резидентов	Поддержание условий для эффективного развития проектов резидентов ТОР со стороны органов местной, региональной и федеральной власти. Быстрое реагирование на обращения резидентов по вопросам осуществления деятельности и развития проектов в рамках ТОР
		ООО «СГТ-Восток»	Средняя	Низкий	Невыполнение резидентом ТОР обязательств, предусмотренных соглашением об осуществлении деятельности, снизит общие показатели развития ТОР, в том числе в части создания рабочих мест и объема бюджетных отчислений. Кроме того, недостижение запланированных показателей развития проекта резидента может оказать отрицательное влияние на динамику развития проектов якорных резидентов	Поддержание условий для эффективного развития проектов резидентов ТОР со стороны органов местной, региональной и федеральной власти. Быстрое реагирование на обращения резидентов по вопросам осуществления деятельности и развития проектов в рамках ТОР

Общая категория	Вид		Степень влияния	Уровень риска	Описание риска и возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
Проектные риски	Риски нереализации и проектов действующих резидентов ТОР	ООО «АЙКО»	Средняя	Низкий	Невыполнение резидентом ТОР обязательств, предусмотренных соглашением об осуществлении деятельности, снизит общие показатели развития ТОР, в том числе в части создания рабочих мест и объема бюджетных отчислений. Кроме того, недостижение запланированных показателей развития проекта резидента может оказать отрицательное влияние на динамику развития проектов якорных резидентов	Поддержание условий для эффективного развития проектов резидентов ТОР со стороны органов местной, региональной и федеральной власти. Быстрое реагирование на обращения резидентов по вопросам осуществления деятельности и развития проектов в рамках ТОР
		ООО "ЦТП "БЕЛАЗ-24"	Низкая	Низкий	Невыполнение резидентом ТОР обязательств, предусмотренных соглашением об осуществлении деятельности, снизит общие показатели развития ТОР, в том числе в части создания рабочих мест и объема бюджетных отчислений.	Поддержание условий для эффективного развития проектов резидентов ТОР со стороны органов местной, региональной и федеральной власти. Быстрое реагирование на обращения резидентов по вопросам осуществления деятельности и развития проектов в рамках ТОР
		ООО "ТФМ-Якутия"	Средняя	Низкий	Невыполнение резидентом ТОР обязательств, предусмотренных соглашением об осуществлении деятельности, снизит общие показатели развития ТОР, в том числе в части создания рабочих мест и объема бюджетных отчислений. Кроме того, недостижение запланированных показателей развития проекта резидента может оказать отрицательное влияние на динамику развития проектов якорных резидентов	Поддержание условий для эффективного развития проектов резидентов ТОР со стороны органов местной, региональной и федеральной власти. Быстрое реагирование на обращения резидентов по вопросам осуществления деятельности и развития проектов в рамках ТОР
		ООО "РПБК"	Низкая	Низкий	Невыполнение резидентом ТОР обязательств, предусмотренных соглашением об осуществлении деятельности, снизит общие показатели развития ТОР, в том числе в части создания рабочих мест и объема бюджетных отчислений. Кроме того, недостижение запланированных показателей развития проекта резидента может оказать отрицательное влияние на динамику развития проектов якорных резидентов	Поддержание условий для эффективного развития проектов резидентов ТОР со стороны органов местной, региональной и федеральной власти. Быстрое реагирование на обращения резидентов по вопросам осуществления деятельности и развития проектов в рамках ТОР

Общая категория	Вид		Степень влияния	Уровень риска	Описание риска и возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
Проектные риски	Риски нереализации и проектов действующих резидентов ТОР	ООО "Нитро Сибирь Якутия"	Низкая	Низкий	Невыполнение резидентом ТОР обязательств, предусмотренных соглашением об осуществлении деятельности, снизит общие показатели развития ТОР, в том числе в части создания рабочих мест и объема бюджетных отчислений. Кроме того, недостижение запланированных показателей развития проекта резидента может оказать отрицательное влияние на динамику развития проектов якорных резидентов	Поддержание условий для эффективного развития проектов резидентов ТОР со стороны органов местной, региональной и федеральной власти. Быстрое реагирование на обращения резидентов по вопросам осуществления деятельности и развития проектов в рамках ТОР
		ООО "Польские машины - Якутия"	Низкая	Средний	Невыполнение резидентом ТОР обязательств, предусмотренных соглашением об осуществлении деятельности, снизит общие показатели развития ТОР, в том числе в части создания рабочих мест и объема бюджетных отчислений. Кроме того, недостижение запланированных показателей развития проекта резидента может оказать отрицательное влияние на динамику развития проектов якорных резидентов	Поддержание условий для эффективного развития проектов резидентов ТОР со стороны органов местной, региональной и федеральной власти. Быстрое реагирование на обращения резидентов по вопросам осуществления деятельности и развития проектов в рамках ТОР
		ООО "РЕЙС"	Средняя	Низкий	Невыполнение резидентом ТОР обязательств, предусмотренных соглашением об осуществлении деятельности, снизит общие показатели развития ТОР, в том числе в части создания рабочих мест и объема бюджетных отчислений. Кроме того, недостижение запланированных показателей развития проекта резидента может оказать отрицательное влияние на динамику развития проектов якорных резидентов	Поддержание условий для эффективного развития проектов резидентов ТОР со стороны органов местной, региональной и федеральной власти. Быстрое реагирование на обращения резидентов по вопросам осуществления деятельности и развития проектов в рамках ТОР
		ООО «АЛМАЗ»	Низкая	Низкий	Невыполнение резидентом ТОР обязательств, предусмотренных соглашением об осуществлении деятельности, снизит общие показатели развития ТОР, в том числе в части создания рабочих мест и объема бюджетных отчислений.	Поддержание условий для эффективного развития проектов резидентов ТОР со стороны органов местной, региональной и федеральной власти. Быстрое реагирование на обращения резидентов по вопросам осуществления деятельности и развития проектов в рамках ТОР

Общая категория	Вид	Степень влияния	Уровень риска	Описание риска и возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
Специфические риски	Риски, связанные с добывающей и промышленно-производственной специализацией	Средняя	Средний	Экологические риски. Вероятность загрязнения атмосферного воздуха, поверхностных вод производственными стоками, загрязнение большого объема поверхности земель размещением отходов	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. При условии проведения указанных мероприятий существующие экологические риски снижаются до минимальных для региона в целом и муниципальных образований расположения ТОР в частности.
		Высокая	Средний	Ресурсообеспечивающие риски, связанные с незаключением или срывом договора поставки сырья и материалов, что снижает рентабельность проекта.	Наладка логистических схем. Поиск альтернативных поставщиков сырья. Диверсификация поставщиков сырья.
		Высокая	Средний	Несоблюдение параметров обеспечивающей инфраструктуры, необходимой для производственной деятельности резидентов, что влечет за собой уход потенциальных резидентов на другие площадки	Мониторинг потребностей резидентов ТОР в обеспечивающей инфраструктуре. Соблюдение планов-графиков строительства инфраструктуры ТОР. Ввод объектов инфраструктуры несколькими пусковыми комплексами. Заблаговременное рассмотрение вариантов обеспечения привлечения внешнего финансирования.

Общая категория	Вид	Степень влияния	Уровень риска	Описание риска и возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
Специфические риски	Риски, связанные с драматическим изменением логистических схем и грузопотоков	Высокая	Средний	Введение в строй мостового перехода через реку Лена. Мостовой переход обеспечит круглогодичную связь столицы республики и ее левобережной территории с сетью автомобильных и потенциально железных дорог России, соединит в единую транспортную сеть федеральные автомобильные дороги «Лена», «Колыма» и «Виллой», обеспечив круглогодичное сообщение между Республикой Саха (Якутия), Амурской, Магаданской, Иркутской областями и Хабаровским краем. Введение в строй мостового перехода должно значительно трансформировать логистические схемы в РС(Я), и обеспечить понижающее давление на уровень цен на локальном рынке. Реализация риска в целом изменит конкурентную позицию местных производителей, делая более доступными внешние по отношению к региону рынки, одновременно снижая преимущества производителей на локальном рынке.	Корректировка маркетинговой стратегии в соответствии с изменяющимися внешними условиями.
	Логистические риски при доставке продукции конечному потребителю	Высокая	Средний	Недостаток свободных портовых мощностей	Заключение долгосрочных соглашений и договоров. Участие в инвестициях в строительство и реконструкцию терминалов. Использование альтернативных маршрутов поставок (поставки по ж/д на рынки Китая, Украины и т.д.)
		Высокая	Средний	Недостаточная пропускная способность участков ж/д	Заключение долгосрочных соглашений и договоров с транспортными Компаниями. Привлечение внимания федеральных органов исполнительной власти к проблеме. Строительство и реконструкция участков железной дороги, ж/д тупиков.
	Риски, связанные с фокусировке ТОР «Южная Якутия» на добыче угля	Высокая	Высокий	Риск снижения мировых цен на уголь	Постоянная оптимизация издержек. Совершенствование технологий добычи и обогащения коксующегося угля. Сохранение лидерства по издержкам.

Общая категория	Вид	Степень влияния	Уровень риска	Описание риска и возможные последствия	Мероприятия по минимизации риска
Специфические риски		Высокая	Низкий	Риск снижения спроса на уголь	Заключение долгосрочных контрактов. Мониторинг ситуации на рынке, при необходимости – смещение фокуса внимания в сторону проектов в угольной химии.
		Средняя	Высокий	Отсутствие эффективного способа биологического этапа рекультивации	Заложение тестовых площадок, заблаговременное планирование рекультивационных работ, обеспечение финансирования

6.3. Стратегические направления развития ТОР

6.3.1. Описание долгосрочных трендов развития ТОР

Концепция развития ТОР «Южная Якутия» предполагает поэтапное включение в ТОР и освоение новых месторождений полезных ископаемых (см. рисунок ниже).

Первичными для развития являются месторождения, в настоящее время находящиеся в разработке. Вторую очередь формируют месторождения, имеющие благоприятные условия освоения, достаточные ресурсные балансы и среднесрочную рыночную перспективность. Месторождениям второй группы свойственен высокий или средний интерес со стороны потенциальных инвесторов. Третью очередь формируют месторождения, находящиеся в том числе в нераспределенном земельном фонде, имеющие менее выраженный интерес со стороны инвесторов по ряду причин, в том числе ввиду текущей рыночной конъюнктуры, при этом характеризующиеся высоким потенциалом освоения в долгосрочной перспективе.

Представленный на схеме график включения новых месторождений в ТОР «Южная Якутия» предполагает наличие заинтересованности со стороны потенциальных инвесторов и/или текущих владельцев лицензий на использование данных месторождений. График может быть скорректирован в ту или иную сторону в зависимости от активности потенциальных резидентов ТОР.

При принятии решения о включении в ТОР «Южная Якутия» новых месторождений, будет инициироваться дополнительная проработка земельных и инфраструктурных вопросов с внесением соответствующих изменений в ППР ТОР «Южная Якутия», а также, в случае необходимости, в постановление Правительства РФ о создании ТОР «Южная Якутия» в части внесения изменений в границы ТОР.

Развитие добычи и переработки полезных ископаемых в ТОР «Южная Якутия» предполагает поэтапное освоение 7 месторождений и запуск более 10 перерабатывающих производств



Рисунок 66. Планируемая динамика включения и освоения месторождений полезных ископаемых и развития переработки в рамках ТОР «Южная Якутия»

Целью ТОР «Южная Якутия» станет выстраивание полной цепочки формирования добавленной стоимости продукта – от добычи до глубокой переработки.

Дальнейшие приоритеты в поиске инвесторов задаются логикой формирования добывающих кластеров, в первую очередь - угольного. На первом этапе цикла привлекаются инвесторы, реализующие проекты в области добычи и неглубокой переработки полезных ископаемых, а также сервисные предприятия, на последующих этапах – резиденты, осуществляющие глубокую переработку добываемых полезных ископаемых и внедрение инноваций. При расширении границ ТОР и включении новых месторождений цикл повторяется.



Рисунок 67. Циклы развития TOP «Южная Якутия»

Далее в TOP привлекаются компании, специализирующиеся на глубокой переработке данного природного ресурса. В зависимости от имеющихся в конкретный момент времени опробованных, доказанных и экономически целесообразных научных разработок на четвертом этапе цикла осуществляется создание инновационных производств.

6.3.2. Этапы развития TOP

Достижение целей и решение задач по реализации Перспективного плана развития TOP «Южная Якутия» предполагается путем поэтапной реализации комплекса мероприятий в рамках следующих этапов:

- ✓ **I этап (2017 – 2019 годы). Становление.** Подготовка стартовых площадок, формирования условий для эффективной деятельности резидентов TOP. Отладка деятельности, сопровождение деятельности пришедших резидентов, привлечение новых резидентов. Уточнение планов инфраструктурного развития на перспективу.
- ✓ **II этап (2020 – 2029 годы). Интенсивное развитие.** Активная подготовка новых площадей для развития, а также продолжение деятельности по привлечению

новых резидентов. Цель - рост накопленных инвестиций, содействие успешной реализации заявленных проектов резидентов.

- ✓ **III этап (2030 – до завершения срока существования ТОР) – Масштабирование и качественный рост.** Подготовка новых площадей для развития, продолжение деятельности по привлечению новых резидентов, кластеризация, стимулирование экспортной деятельности. Цель – привлечение «умных инвестиций», содействие успешной реализации проектов резидентов и их выхода на новые рынки.

Описание этапов с детализацией ближайшего 3-летнего периода представлено в таблице ниже.

Таблица 81. Этапы развития ТОР «Южная Якутия» с детализацией ближайшего 3-летнего периода развития

Описание этапа	Срок начала	Срок окончания
I этап – Этап становления ТОР	2017	2019
Формирование и инфраструктурное обустройство площадок ТОР, в том числе:	2017	2019
– Подготовка земельных площадок для реализации проектов действующих резидентов	2017	2019
– реализация комплекса мероприятий по обеспечению своевременного создания объектов инфраструктуры в рамках утвержденного плана-графика на 2019 г.	2019	2019
Начало формирования специализации ТОР в рамках выбранных отраслевых фокусов: добыча угля, углехимия, добыча и переработка полезных ископаемых, ремонт и ТО, промышленное производство и промсборка, переработка отходов, производство продуктов питания и обеспечение питания и др.	2017	2019 и далее
Содействие запуску проектов компаний, получивших статус резидентов	2017	2019 и далее
Построение эффективной системы управления ТОР, в том числе:	2017	2019
– запуск механизмов взаимодействия с другими участниками процесса создания и управления ТОР в рамках работы по привлечению резидентов	2017	2019 и далее
Обеспечение базовых кадровых потребностей резидентов ТОР совместно с Правительством Республики Саха (Якутия) и АНО «Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке»	2018	2019 и далее
Разработка маркетингового плана позиционирования и продвижения ТОР на зарубежных рынках как территории инвестиционного развития с ее отраслевыми особенностями и преференциями	2018	2019
Привлечения резидентов в рамках специализации ТОР, в том числе в рамках развития проактивной деятельности, заключение соглашений о ведении деятельности в ТОР	2018	2019 и далее
Формирование и утверждение плана-графика создания объектов инфраструктуры ТОР на 2020-2022 гг.	2019	2019
II этап – Этап интенсивного развития ТОР	2020	2029

Описание этапа	Срок начала	Срок окончания
<p>Дальнейшее формирование и инфраструктурное обустройство площадок ТОР, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – решение земельных вопросов, – реализация комплекса мероприятий по обеспечению своевременного создания объектов инфраструктуры <i>в рамках утвержденного плана-графика на 2020-2022 гг.</i> 		
<p>Дальнейшее формирование специализации ТОР в рамках выбранных отраслевых фокусов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Включение в ТОР новых месторождений полезных ископаемых – Углубление переработки угля и других полезных ископаемых – Производство транспортных средств и оборудования – Открытие фирменных сервисных центров обслуживания оборудования и промышленной техники – Производство строительных материалов – Развитие технологий добычи, центр испытаний и доводки техники – Транспортно-логистический комплекс, придорожный сервис – Тепличное хозяйство и птицефабрика – Производство минеральной воды – Лесопромышленный комплекс – Газопереработка – Развитие социальной инфраструктуры 		
<p>Запуск проектов новых резидентов ТОР согласно определенной специализации ТОР (более 30 проектов)</p>	2020	2029
<p>Реализация основных эффектов от формирования системы управления ТОР, основанных на последовательном управлении по ранее отработанным правилам (I этап реализации ППР) с постепенным расширением масштабов</p>		
<p>Дальнейшая реализация мероприятий по обеспечению расширяющихся кадровых потребностей резидентов ТОР совместно с АНО «Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке»</p>		
<p>Дальнейшая реализация планов совместной межведомственной работы по выявленным перспективным сегментам российских и зарубежных инвесторов с применением проактивных методов работы в рамках реализации маркетингового плана позиционирования и продвижения ТОР</p>		
<p>Усиление специализации ТОР и формирование кооперационных цепочек между предприятиями, находящимися внутри ТОР, а также с другими ТОР Дальнего Востока</p>		
<p>Возможно расширение инвестиционных площадок ТОР, что потребует соответствующей работы по инфраструктурному обустройству новых участков и привлечению на них резидентов</p>		
<p>Расширение границ ТОР на территории Алданского и Олекминского районов</p>		
<p>Актуализация Перспективного плана развития ТОР с учетом анализа накопившегося опыта</p>		
<p>Ожидаемый переход на операционную окупаемость управляющей компании ТОР</p>		
<p>Реализация традиционных конкурентных преимуществ РС(Я) и Южной Якутии и создание перспективы для формирования новых конкурентных преимуществ</p>		
<p>Увеличение доли ТОР «Южная Якутия» в промышленном производстве РС(Я) и Дальнего Востока в целом</p>		
<p>III этап – Этап масштабирования и качественного роста ТОР</p>	2030	до завершения срока существования ТОР
<p>В долгосрочной перспективе эффективное развитие ТОР «Южная Якутия» позволит сформировать в рамках ТОР мощный центр добычи и глубокой переработки полезных ископаемых и лесного сырья, обеспеченный поддержкой сервисных предприятий и</p>	2030	до завершения срока существования ТОР

Описание этапа	Срок начала	Срок окончания
<p>являющийся платформой для развития в Южной Якутии малого и среднего предпринимательства и значительного повышения качества жизни населения. Этому будет способствовать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – проектирование и строительство новых объектов ТОР; – включение в ТОР новых месторождений; – накопление инженерных и сервисных компетенций; – углубление переработки угля и других полезных ископаемых; – активное привлечение новых инвесторов и оказание всесторонней поддержки резидентам; – осуществление кампании по продвижению проекта ТОР «Южная Якутия» как на российском, так и на международном уровне; – развитие кооперационных связей внутри ТОР, а также с другими ТОР – усиление имиджа ТОР, как места локализации современных производств и центра формирования комфортной для работы и проживания среды <p>Устойчивое развитие ТОР позволит Управляющей компании осуществлять эффективную безубыточную деятельность.</p> <p>Возможно расширение практики строительства универсальных производственных зданий в целях привлечения на площадку субъектов малого и микро-бизнеса с целью стимулирования инновационной активности в ТОР.</p> <p>На данном этапе также возможно внесение изменений в системе управления ТОР с учетом полученного опыта функционирования ТОР на предыдущих этапах.</p>		

В первые годы формирование ядра ТОР будет осуществляться с участием нескольких муниципальных образований, образующих условную Нерюнгринскую агломерацию: город Нерюнгри, поселок Серебряный бор, поселок Чульман, поселок Беркакит.

6.4. Предложения по механизмам управления ТОР «Южная Якутия»

6.4.1. Органы управления ТОР. Схема взаимодействия органов управления ТОР

Структура управления и схема взаимодействия в ТОР «Южная Якутия» приведена на рисунке ниже.

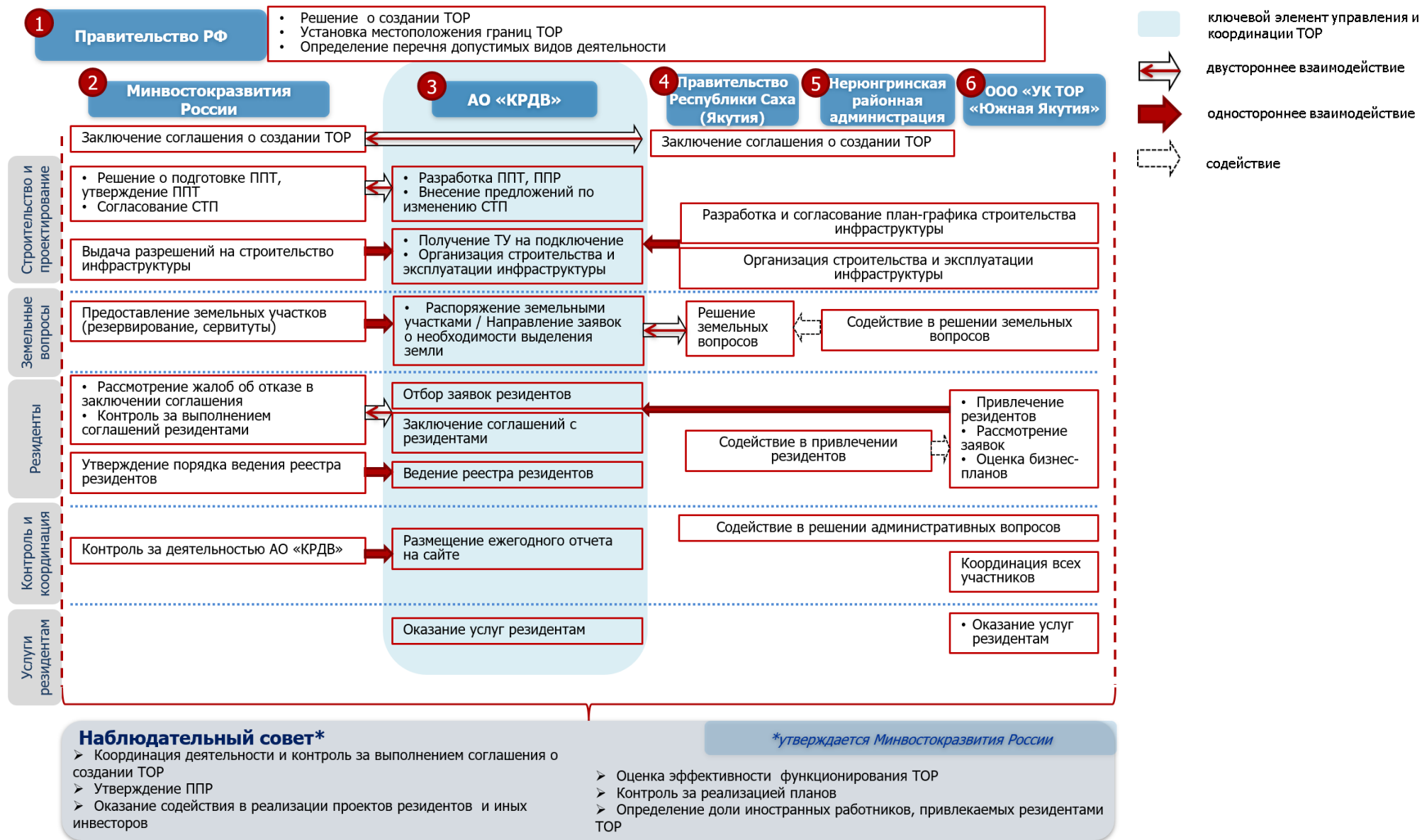


Рисунок 68. Органы управления ТОР. Текущая схема взаимодействия органов управления ТОР «Южная Якутия»

6.4.2. Общие принципы управления ТОР

Для построения эффективной системы управления территориями социально-экономического развития необходимо определение и соблюдение основных принципов управления, в том числе:

- ✓ соблюдение федерального законодательства и Соглашения о создании ТОР;
- ✓ создание пространства для эффективного взаимодействия всех участников процессов создания, развития и управления ТОР;
- ✓ активное участие региональных органов исполнительной власти в системе управления ТОР;
- ✓ приближение услуг к резидентам ТОР (создание/развитие региональной управляющей компании в месте дислокации ТОР);
- ✓ клиентоориентированный подход.

Ключевым принципом управления ТОР «Южная Якутия» является строгое *соблюдение норм действующих нормативно-правовых актов и соглашений, регулирующих деятельность в ТОР*. Задачи, полномочия, права и обязанности ключевых участников, реализующих проект развития ТОР, регулируются Федеральным законом от 29 декабря 2014 г. №473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» (далее – 473-ФЗ), Постановлением Правительства РФ от 28 декабря 2016 г. №1524 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия» и Соглашением № 02-3/2017 от 27.01.2017 г. «О создании на территории муниципального образования «Нерюнгринский район» Республики Саха (Якутия) территории опережающего социально-экономического развития «Южная Якутия».

Взаимодействие всех участников ТОР должно быть построено на совместной деятельности по формированию благоприятных условий для привлечения инвестиций, обеспечения ускоренного социально-экономического развития и создания комфортных условий ведения деятельности в ТОР.

В рамках развития ТОР АО «Корпорация развития Дальнего Востока» должна осуществлять взаимодействие с Минвостокразвития России по следующим ключевым вопросам:

- ✓ контроль реализации перспективных планов развития и планов-графиков создания объектов инфраструктуры ТОР, а также эффективного осуществления функций, возложенных на участников ТОР;
- ✓ нормативно-правовая поддержка, в том числе инициирование изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность ТОР.

Также необходимо взаимодействие с другими федеральными органами исполнительной власти в рамках решения отраслевых вопросов.

АО «Корпорация развития Дальнего Востока» должно осуществлять совместную деятельность с региональными органами власти (в частности Министерством инвестиционного развития и предпринимательства Республики Саха (Якутия)), направленную на решение следующих вопросов:

- ✓ софинансирование проектов инфраструктурного развития;
- ✓ взаимодействие в рамках управления особыми территориями в регионе;
- ✓ согласование ключевых вопросов развития (в том числе по земельным вопросам, инфраструктурному обеспечению и пр.).

В свою очередь, Правительство Республики Саха (Якутия) должно осуществлять взаимодействие с Минвостокразвития России в рамках решения стратегических вопросов развития ТОР.

Модель взаимодействия между федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов федерации должна быть направлена на максимальную защиту добросовестных резидентов ТОР, что соответствует клиентоориентированному подходу.

На уровне муниципалитетов АО «Корпорация развития Дальнего Востока» и Правительство Республики Саха (Якутия) в лице Министерства инвестиционного развития и предпринимательства Республики Саха (Якутия) должны взаимодействовать с органами местного самоуправления в рамках согласования

земельных и инфраструктурных вопросов и получения различных разрешений в сфере строительства объектов развития ТОР, а также объектов резидентов данных территорий.

В систему развития ДФО в целом также должны быть вовлечены институты развития, с которыми будут координировать свою деятельность АО «Корпорация развития Дальнего Востока» и Правительство Республики Саха (Якутия), в том числе:

- ✓ АНО «Агентство Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта» — координированная с АО «КРДВ» деятельность по привлечению резидентов в ТОР;
- ✓ АНО «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.

Активное участие региональных органов исполнительной власти в развитии территорий опережающего социально-экономического развития определяет будущую эффективность функционирования ТОР и инвестиционную привлекательность данных территорий. В данном случае участие региональных органов исполнительной власти в развитии ТОР должно включать в себя:

- ✓ решение стратегических вопросов развития ТОР совместно с Минвостокразвития России, АО «КРДВ» и дочерней региональной управляющей компанией (ООО «УК ТОР «Южная Якутия»), в том числе в рамках участия в формировании стратегического видения для ТОР;
- ✓ решение совместно с АО «КРДВ» и ООО «УК ТОР «Южная Якутия» инфраструктурных вопросов;
- ✓ содействие всем участникам развития ТОР в решении земельных вопросов;
- ✓ содействие всем участникам развития ТОР в решении административных вопросов;
- ✓ содействие управляющей компании ТОР в привлечении новых резидентов;
- ✓ выполнение других функций согласно федеральному законодательству.

Субъект федерации должен быть самостоятелен в принятии решений о наделении региональных органов власти теми или иными полномочиями в отношении ТОР. Отдельными полномочиями могут быть наделены правительство (высшее должностное лицо) и отраслевой орган государственной власти субъекта федерации в сфере управления ТОР. При этом субъект федерации должен передать отдельные полномочия управляющей компании, а именно управление и распоряжение земельными участками в границах инвестиционных площадок ТОР.

Реализация принципа по *передаче части функций управления на региональный уровень*, то есть предоставление определенных функций региональной Управляющей компании (ООО «УК ТОР «Южная Якутия»), способствует оптимизации системы управления ТОР на месте. При этом на головном офисе АО «КРДВ» останутся функции контроля, корпоративного, стратегического и финансового планирования.

Резиденты ТОР должны быть избавлены от необходимости выстраивать какие-либо отношения с различными органами исполнительной власти по-отдельности. Для резидента единственным контрагентом должна являться управляющая компания – субъект договорных обязательств о предоставлении компании статуса резидента.

Основным принципом формирования системы управления ТОР должно стать *сочетание идеологии выполнения государственной функции и современного клиентоориентированного подхода*. Это особенно актуально в нынешней ситуации, неблагоприятной для привлечения инвестиций.

В данном случае клиентоориентированность означает:

- ✓ Формирование четкой и открытой линии по развитию системы ТОР, позволяющей бизнесу принимать более обоснованные решения;
- ✓ Создание привлекательных регуляторных условий функционирования ТОР;
- ✓ Использование проактивных инструментов привлечения резидентов;
- ✓ Гибкое и 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).

6.4.3. Рекомендации по модели управления ТОР, включая роль Минвостокразвития России, АО «КРДВ», региональных и муниципальных властей

Управление ТОР «Южная Якутия» в Республике Саха (Якутия) должно осуществляться на основе вышеуказанных принципов.

В целях достижения максимальной эффективности развития ТОР «Южная Якутия» необходима оптимизация существующей модели управления (схема представлена в разделе 3.7 ППР) по двум основным векторам развития:

- Развитие дочерней региональной управляющей компании (УК) ТОР и передача ей части функций по управлению ТОР.
- Оптимизация взаимодействия всех участников системы управления ТОР.

6.4.3.1. *Создание дочерней региональной управляющей компании (ДЗО)*

Согласно 473-ФЗ АО «Корпорация развития Дальнего Востока» может осуществлять свои функции самостоятельно либо посредством создания дочерних обществ.

Согласно 473-ФЗ управляющая компания - акционерное общество, которое определено Правительством Российской Федерации в целях осуществления функций по управлению территорией опережающего социально-экономического развития и сто процентов акций которого принадлежит Российской Федерации, и (или) дочернее хозяйственное общество, которое создано с участием такого акционерного общества (далее - дочернее общество управляющей компании).

В целях оптимизации работы и повышения эффективности управления ТОР «Южная Якутия» была создана дочерняя региональная управляющая компания (ДЗО). По состоянию на конец 2017 года 51% акций принадлежат АО «КРДВ», 24,5% - ООО «Колмар Групп», 24,5% - АО «Корпорация развития Республики Саха (Якутия)».

Создание ДЗО на территории Республики Саха (Якутия) было осуществлено на основе следующих принципов:

- ✓ сохранение функции контроля, корпоративного, стратегического и финансового планирования на уровне головной организации;
- ✓ приближение услуг к резидентам ТОР.

В рамках рассматриваемой системы управления ТОР предполагается, что ДЗО будет осуществлять оперативное управление ТОР «Южная Якутия».

За головным офисом АО «КРДВ» оставлены следующие функции:

- ✓ корпоративное, стратегическое и финансовое планирование;
- ✓ контроль деятельности ДЗО;
- ✓ осуществление крупных закупок (размер крупной закупки определяется внутренними регламентами АО «КРДВ»).

Оперативные функции управления ТОР будут возложены на региональное ДЗО в целях эффективного и быстрого решения любых вопросов на локальном уровне без подключения головного офиса. С этой целью АО «КРДВ» будет напрямую вносить денежные средства в уставный капитал ДЗО для реализации соответствующих задач.

Распределение полномочий между АО «КРДВ» и региональным ДЗО – ООО «УК ТОР «Южная Якутия» – представлено в таблице ниже (более подробная информация о распределении функций между АО «КРДВ» и ДЗО представлена в приложении к настоящему ППР).

Таблица 82. Распределение функций между АО «КРДВ» и ДЗО – ООО «УК ТОР «Южная Якутия»

Функции	КРДВ	ДЗО
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);		
– содействие в получении земельных участков и иного недвижимого имущества резидентам.		
Инфраструктурное обеспечение потенциальных и существующих резидентов		
– разработка проекта планировки, Перспективного плана 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;		*

Функции	КРДВ	ДЗО
– организация строительства и эксплуатации автомобильных дорог;		*
– организация и обеспечение функционирования АИС;		
– организация обеспечения или обеспечение функционирования объектов инфраструктуры (эксплуатация);		
– организация транспортного обслуживания;		
– организация сбора, транспортировки ТБО, строительство объектов размещения и утилизации ТБО;		
– создание условий для организации коммунального и социально-бытового обслуживания (в том числе общественное питание, досуг, услуги связи и пр.).		
Работа с потенциальными и функционирующими резидентами		
– рассмотрение заявок на заключение соглашения об осуществлении деятельности и оценка бизнес-планов;		
– заключение соглашения об осуществлении деятельности;		
– 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;		
– организация строительства производственных комплексов для сдачи в аренду (привлечение девелоперских компаний);		
– оказание содействия в привлечении финансирования для резидентов (подготовка бизнес-планов, переговоры с кредитными организациями, поиск потенциальных инвесторов);		
– 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.		
Корпоративные функции		
– корпоративное, стратегическое и финансовое планирование;		
– контроль деятельности ДЗО;		
– бухгалтерский учет своей деятельности;		
– осуществление мелких закупок (размер определяет АО «КРДВ»)		
– осуществление крупных закупок (размер определяет АО «КРДВ»).		

* Указанные функции по организации строительства отдельных инфраструктурных объектов в ТОР могут быть возложены на исполнительные органы власти соответствующего субъекта Российской Федерации и/или исполнительно-распорядительные органы муниципальных образований в случае, если финансирование строительства/реконструкции объектов инфраструктуры ТОР осуществляется за счет средств консолидированного бюджета субъекта Российской Федерации (регионального бюджета/местного бюджета), а не через вклад в уставной капитал Управляющей компании

6.4.3.2. Оптимизация взаимодействия всех участников системы управления ТОР «Южная Якутия»

В рамках мероприятий по оптимизации взаимодействия всех участников системы управления ТОР «Южная Якутия» предлагается:

1. Оптимизировать взаимодействие региона, ДЗО и АО «КРДВ» в рамках работы по привлечению и отбору резидентов ТОР.

В целом, предлагается следующее распределение функций в рамках работы по отбору и привлечению резидентов ТОР:

- ДЗО – отбор заявок резидентов ТОР, привлечение новых резидентов в ТОР;
- АО «КРДВ» - утверждение заявок на получение статуса резидента ТОР, привлечение новых резидентов в ТОР;
- Министерство инвестиционного развития и предпринимательства Республики Саха (Якутия) совместно с Нерюнгринской районной администрацией – содействие в привлечении резидентов ТОР.

2. Оптимизировать взаимодействие АО «КРДВ», ДЗО, Правительства Республики Саха (Якутия) и АНО «Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке» (далее – Агентство).

Функционал Агентства включает в себя содействие в обеспечении территорий опережающего социально-экономического развития кадровыми ресурсами.

Предлагается разработать и утвердить Порядок взаимодействия Управляющей компании ТОР, исполнительных органов власти субъекта территории расположения ТОР 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.).

Организация совместной работы Агентства с ключевыми участниками управления ТОР будет способствовать решению задачи нахождения требуемого человеческого капитала, а также повышения квалификации кадров, работающих в компаниях-резидентах ТОР.

3. Оптимизировать взаимодействие АО «КРДВ», ДЗО, Правительства Республики Саха (Якутия) и АНО «Агентство Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта» (далее – Агентство).

Функционал Агентства включает в себя содействие в обеспечении территорий опережающего социально-экономического развития потенциальными инвесторами и содействие в развитии экспортной составляющей резидентов ТОР. Предлагается разработать и утвердить Порядок взаимодействия Управляющей компании ТОР, исполнительных органов власти субъекта и органов местного самоуправления территории расположения ТОР 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 «Южная Якутия» представлена на рисунке ниже.

Детализация распределения полномочий и функций по управлению ТОР «Южная Якутия» между Минвостокразвития России, АО «КРДВ», ДЗО (ООО «УК ТОР «Южная Якутия»), Правительством Республики Саха (Якутия) и Нерюнгринской районной администрацией представлена в Приложении к ППР «Распределение полномочий и функций по управлению ТОР «Южная Якутия» между всеми участниками».

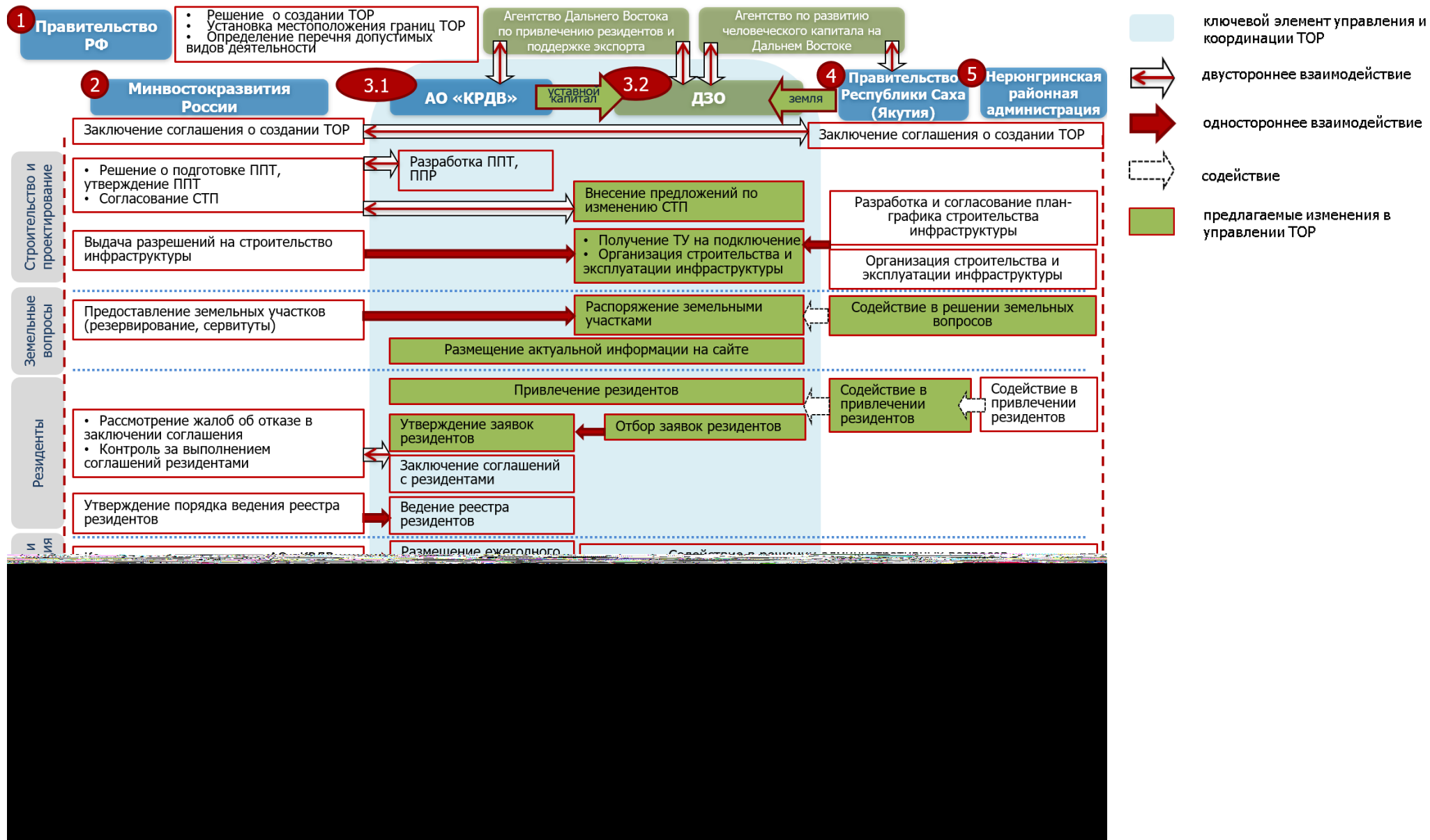


Рисунок 69. Органы управления ТОР. Предлагаемая схема взаимодействия органов управления ТОР «Южная Якутия»

6.4.4. Рекомендации по привлечению внешней управляющей компании

В соответствии с законодательством АО «Корпорация развития Дальнего Востока» определена в качестве управляющей компании территорий опережающего социально-экономического развития на территории Дальневосточного федерального округа.

Согласно 473-ФЗ АО «Корпорация развития Дальнего Востока» 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:

1. Частные компании (в том числе иностранные операторы), совместно с которыми АО «КРДВ» создает дочернюю УК.
2. Региональные компании (например, ОА «Корпорация развития Республики Саха (Якутия)»), совместно с которыми АО «КРДВ» создает дочернюю УК.
3. Частные управляющие компании, которым АО «КРДВ» передает комплекс операционных функций (например, управление находящимся на территории ТОР индустриальным парком, офисным центром, складским комплексом и т.д. – при их наличии).

Таблица 83. 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">– Знания специфики определенных отраслей экономики.– Опыт организации и управления определенными узкоспециализированными и/или многопрофильными проектами.– Международный подход и практика ведения бизнеса.– Контакты с инвесторами.

Организационная модель	Особенности
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 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 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 управляющей компании является создание дочерней управляющей компании АО «КРДВ» совместно с правительством соответствующего субъекта Российской Федерации.

6.4.4.1. Преимущества и недостатки привлечения внешней управляющей компании

Возможные преимущества и недостатки привлечения внешней управляющей компании указаны в таблице ниже.

Таблица 84. Преимущества и недостатки привлечения внешней УК

Преимущества	Недостатки
Частные компании (в том числе 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. 	<ul style="list-style-type: none"> – Дополнительные расходы на создание ДЗО.

Преимущества	Недостатки
<ul style="list-style-type: none"> – 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"> – 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	
<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 Российской Федерации.

6.4.4.2. 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.

6.4.4.3. Требования к управляющей компании

Требования к управляющим компаниям можно разделить на три группы: юридического характера, организационного и информационного характера, требования по кадровому составу.

Таблица 85. Сводная таблица требований, предъявляемых внешней управляющей компании в зависимости от типа

	Требования, предъявляемые к внешней управляющей компании	Частная компания	Региональная компания	Частная УК (комплекс функций)
1. Требования юридического характера				
1.1.	Размер доли управляющей компании в уставном капитале ее дочернего общества, имеющего статус управляющей компании, не может быть менее чем пятьдесят один процент.	x	x	
1.2.	Решение о привлечении внешней управляющей компании должно быть согласовано с Министерством Российской Федерации по развитию Дальнего Востока, а также Наблюдательным советом ТОР.	x	x	x
1.3.	Чистая репутация и отсутствие в списках недоброкачественных поставщиков	x	x	x
2. Требования организационного и информационного характера				
2.1.	Наличие офиса в границах ТОР «Южная Якутия» для возможности приема всех заинтересованных сторон, включая представителей федеральных, региональных, муниципальных властей, действующих и потенциальных резидентов.			x
2.2.	Наличие собственного интернет ресурса с постоянно обновляемой информацией, включающей оперативные данные по развитию ТОР / по предоставляемым управляющей компанией 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	x	x	x

	Требования, предъявляемые к внешней управляющей компании	Частная компания	Региональная компания	Частная УК (комплекс функций)
	стран АТР (Китайский, Корейский, Японский) по мере возможности.			
2.3.	Опыт реализации инвестиционных проектов в Республике Саха (Якутия), знание специфики регионального законодательства.		x	
2.4.	Международный подход и соблюдение принципов и стандартов, признанных на международном уровне.	x		
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.			x
3. Требования по кадровому составу				
3.1.	Наличие управленческих, инвестиционных, сервисных и операционных структур, необходимых для обеспечения должного функционирования УК.		x	
3.2.	Наличие лицензии на осуществление деятельности, связанной с обеспечением исправного функционирования и эксплуатации объектов недвижимости.			x
3.3.	Наличие высококвалифицированных кадров и экспертов по реализации узкоспециализированных и/или многопрофильных проектов.	x	x	

6.4.4.4. 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 Республики Саха (Якутия) отсутствуют.

Региональные компании, совместно с которыми АО «КРДВ» может создать дочернюю УК, на территории Республики Саха (Якутия) также отсутствуют.

6.4.4.5. Целесообразность привлечения внешней управляющей компании

По состоянию на конец 2017 года управляющей компанией ТОР «Южная Якутия» является дочернее зависимое общество АО «КРДВ» - ООО «УК ТОР «Южная Якутия» (доля АО «КРДВ» - 51%, ООО «Колмар Групп» - 24,5%, АО «Корпорация развития Республики Саха (Якутия)» - 24,5%).

Привлечение другой управляющей компании не целесообразно.

На дочернюю УК возложены такие функции как:

- ✓ распоряжение и предоставление инвесторам земельных участков;
- ✓ инфраструктурное обеспечение потенциальных и существующих резидентов;

- ✓ оказание услуг резидентам, МФЦ и др.

Возможные риски по потере контроля над ситуацией в ТОР «Южная Якутия» со стороны АО «КРДВ» нивелируются зафиксированном в 473-ФЗ требованием о размере минимальной доли управляющей компании в уставном капитале ее дочернего общества – 51%, а также четким разграничением ответственности управляющей компании и ее ДЗО.

Основным положительным эффектом от создания дочерней управляющей компании является перенос оперативного центра управления ТОР «Южная Якутия» непосредственно на площадку и, как следствие, ускорение процессов принятия и исполнения решений по оперативным вопросам.

Наличие в регионе собственной управляющей компании способствует формированию благоприятных условий для привлечения инвестиций, обеспечению ускоренного социально-экономического развития и созданию комфортных условий для ведения деятельности в ТОР.

6.5. Дополнительные услуги, которые планирует оказывать Управляющая компания для создания комфортных условий ведения бизнеса

Дополнительные услуги, оказываемые резидентам управляющей компанией, трактуются не только в качестве инструмента создания комфортных условий ведения бизнеса в ТОР, но и как источник дополнительных доходов УК. В случае наличия достаточного спроса на услуги Управляющей компании со стороны резидентов ТОР, ожидается выход УК на полную самоокупаемость.

Формирование рекомендуемого пакета дополнительных услуг УК осуществляется с учетом следующих аспектов:

- ✓ нормативно-правовой базы, регламентирующей деятельность и функции управляющей компании 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 в области подбора и обучения кадров;
- ✓ услуги не должны иметь формат навязываемых, а ценообразование по ним не может быть завышенным, опирающимся на возможности монополизации. В противном случае 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 ниже представлены рекомендации по формированию портфеля услуг Управляющей компании для резидентов ТОР и по передаче части услуг на аутсорсинг. Услуги подразделяются на следующие категории:

- ✓ Услуги, оказываемые резидентам ТОР непосредственно Управляющей компанией 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 86. Портфель услуг для резидентов ТОР и рекомендации по передаче услуг на аутсорсинг

	Услуга выполняется непосредственно УК	Услуга передается на аутсорсинг, но администрируется УК	Услуга передается на аутсорсинг	Не является актуальной
Распоряжение земельными участками и иным недвижимым имуществом				
Предоставление земельных участков в аренду (субаренду)	X			
Предоставление земельных участков в собственность	X			
Организация проведения кадастровых работ в целях оформления и приобретения прав на земельные участки в границах ТОР	X			
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	X			
Предоставление зданий, строений и сооружений в аренду (субаренду)	X			
Предоставление зданий, строений и сооружений в собственность				X
Содействие резидентам в оформлении и приобретении прав на недвижимое имущество в границах ТОР	X			
Предоставление объектов инфраструктуры в аренду	X			
Строительство и реконструкция объектов резидентов				
Услуги по сопровождению процесса согласований проектной и исходно-разрешительной документации (получение разрешения на строительство, государственной экспертизы)		X		
Подготовка заявки и сопровождение получения технических условий на подключение к инженерным коммуникациям и услугам связи.	X			
Организация строительных работ объектов резидентов (проектирование и возведение по требованиям заказчиков build-to-suit)		X		
Управление объектами недвижимости и инфраструктуры ТОР				
Осуществление текущего ремонта и обслуживания зданий (объектов резидентов)		X		
Осуществление текущего ремонта и обслуживания объектов инфраструктуры резидентов (ремонт и замена внутренних инженерных сетей, устранение технических неполадок и аварий и пр.)		X		
Обеспечение охраны отдельных объектов и сооружений	X			
Оказание услуг санитарно-гигиеническая очистки и уборки помещений на отдельных объектах ТОР	X			
Предоставление помещений для временного пользования (залы для презентаций, демонстраций, конференций)	X			
Организация и обеспечение пропускного режима на отдельных объектах резидентов	X			
Осуществление мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности зданий и сооружений резидентов		X		
Коммунальные услуги				

	Услуга выполняется непосредственно УК	Услуга передается на аутсорсинг, но администрируется УК	Услуга передается на аутсорсинг	Не является актуальной
Электроснабжение объектов резидентов		X		
Теплоснабжение объектов резидентов		X		
Водоснабжение объектов резидентов		X		
Водоотведение от объектов резидентов		X		
Газоснабжение объектов резидентов		X		
Вывоз и утилизация отходов: крупногабаритного мусора и промышленных отходов		X		
Предоставление телекоммуникационного обеспечения резидентам			X	
Уборка, озеленение и благоустройство территории ТОР	X			
Уборка отдельных объектов резидентов (клининг)	X			
Организация и поддержание деятельности ТОР				
Организация транспортного обслуживания (пассажиropеpевозok)		X		
Транспортные и/или логистические услуги (хранение, доставка, погрузочно-разгрузочные услуги)			X	
Услуги общественного питания (кейтеринг)			X	
Услуги общественного питания (кафе, столовые, рестораны)			X	
Вендинг (вендинговые автоматы с едой, напитками)			X	
Услуги бытового обслуживания			X	
Обеспечение охраны и правопорядка, включая организацию круглосуточного видеонаблюдения, на территории ТОР	X			
Сдача в аренду офисного и выставочного оборудования			X	
Консультационные услуги				
Юридические услуги	X			
Бухгалтерские услуги	X			
IT-услуги (администрирование и техобслуживание)	X			
Реклама и продвижение	X			
Таможенные услуги (склад временного хранения)		X		
Оказание резидентам содействия в привлечении финансирования (подготовка бизнес-планов/ТЭО, переговоры с кредитными организациями, поиск потенциальных инвесторов)	X			
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	X			
Организация выставочных, презентационных и PR-мероприятий и конференций	X			
Обучение потенциальных резидентов: подготовка и переподготовка кадров, профильные программы обучения	X			
Прочие услуги				
Услуги размещения (гостиницы/общежития/доходные дома и пр.)			X	
Розничная торговля (продовольственные магазины, аптеки)			X	
Техобслуживание легковых и грузовых машин резидентов			X	
Визовые услуги			X	
Услуги по переводу с / на иностранные языки			X	
Организация досуга для сотрудников резидентов		X		

7. План мероприятий

7.1. Цели и задачи развития ТОР «Южная Якутия»

В основе целеполагания лежит совокупность целей, обеспечивающих эффективное развитие и функционирование ТОР «Южная Якутия» как системного инструмента поддержки инвестиционного процесса, с учетом стратегических направлений развития ТОР и возможностей привлекаемых участников проекта. Каждой цели сопоставлен набор задач, решение которых необходимо для ее достижения.

Цель 1. Подготовка инвестиционных площадок

- ✓ Формирование земельных участков в составе ТОР.
- ✓ Инженерная подготовка площадок для размещения предприятий.
- ✓ Расширение границ ТОР на перспективные площадки.

Цель 2. Обеспечение благоприятных условий развития проектов ТОР

- ✓ Обеспечение ТОР объектами деловой и общеплощадочной инфраструктуры. Формирование пакета услуг резидентам ТОР.
- ✓ Создание благоприятного административного режима и развитие функционала ДЗО.
- ✓ Содействие обеспечению резидентов ТОР трудовыми ресурсами.

Цель 3. Формирование целевого состава резидентов

- ✓ Продвижение ТОР. Поиск и привлечение резидентов.
- ✓ Обеспечение необходимой специализации и кооперации в ТОР.

Цель 4. Формирование эффективной системы управления

- ✓ Обеспечение эффективной деятельности ДЗО и планирование развития.
- ✓ Оптимизация системы взаимодействия участников процесса управления ТОР.

7.2. План мероприятий по перспективному развитию ТОР «Южная Якутия»

Для решения каждой задачи определен перечень мероприятий по развитию ТОР, включающий в себя:

- ✓ маркетинговые мероприятия;
- ✓ организационные мероприятия;
- ✓ технические мероприятия;
- ✓ юридическое обеспечение деятельности ТОР;
- ✓ и пр.

Срок выполнения мероприятий определяется исходя из:

- ✓ приоритетности мероприятия;
- ✓ общего срока реализации плана;
- ✓ взаимосвязей мероприятий, задач и целей.

Ответственные за реализацию мероприятий определены исходя из функционала, состава мероприятий и с учетом схем взаимодействия участников процесса развития ТОР.

Таблица 87. План мероприятий по перспективному развитию ТОР «Южная Якутия»

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
Цель 1. Подготовка инвестиционных площадок				
<i>Задача 1.1. Формирование земельных участков в составе ТОР</i>				
1.1.1	Формирование земельных участков под инвестиционные площадки			Определение границ участков в составе инвестиционных площадок ТОР, постановка участков на кадастровый учет Оформление земельных правоотношений.
1.1.1.1	Сервисный центр «БелАЗ»	2018	АО КРДВ, Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	
1.1.1.2	Инвестиционная сервисная площадка «Чульман»	2018-2019	АО КРДВ, Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	
1.1.1.3	Инвестиционная площадка для МСП «Серебряный Бор»	2018-2019	АО КРДВ, Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	
1.1.1.4	«Таежное месторождение»*	2023	АО КРДВ, Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	
1.1.1.5	«Кабактинское месторождение»*	2023	АО КРДВ, Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	
1.1.1.6	«Перекатное месторождение»*	2024	АО КРДВ, Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	
1.1.1.7	«Инаглинское месторождение»*	2024	АО КРДВ, Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	
1.1.2	Расширение ранее сформированных инвестиционных площадок	2020 г. и далее (по мере заполнения инвестиционных площадок резидентами)	АО КРДВ, Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	Увеличение перечня инвестиционно привлекательных участков для предложения перспективным резидентам, для расширения производств действующих резидентов; возможность оперативно выделить участок из этого перечня.
1.1.3	Актуализация перечня расположенных на ТОР земельных участков (Заключение дополнительного соглашения к Соглашению о создании ТОР после подписания	2019 или по мере необходимости	Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, Минвостокразвития России	Включение участков в состав ТОР

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
	Постановлений правительства о включении новых участков в состав ТОР «Южная Якутия»).			
Задача 1.2. Решение земельных вопросов				
1.2.1	Межведомственное взаимодействие и согласование вопросов уступки прав аренды земельных участков и иных вопросов	2018 и далее по мере необходимости	АО КРДВ, Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, Министерство имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия)	Реализация проектов резидентов, нуждающихся в дополнительных/конкретных земельных участках
1.2.1.1	Согласование с Министерством имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) возможности передачи земельных участков, находящихся в собственности Республики Саха (Якутия), в уставный капитал ДЗО	2018 и далее по мере необходимости	АО КРДВ, Министерство имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия)	Определение участков, находящихся в собственности Республики Саха (Якутия), подлежащих передаче в уставной капитал ДЗО
1.2.2	Передача участков в аренду резидентам ТОР	по мере поступления заявок от резидентов	АО КРДВ, Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	Обеспечение резидентов ТОР земельными ресурсами
1.2.3	Приведение документов территориального планирования в соответствии с ППР	2018 и далее по мере необходимости	Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, АО КРДВ	Внесение корректировок в документы территориального планирования для приведения в соответствии с ППР
Задача 1.3. Инфраструктура ТОР				
1.3.1	Разработка и актуализация плана-графика реализации мероприятий по созданию инфраструктуры ТОР «Южная Якутия»	2018, актуализация по мере необходимости	АО КРДВ, Правительство РС(Я)	Актуальный план-график мероприятий по созданию объектов инфраструктуры ТОР
1.3.2	Реализация плана-графика строительства объектов инфраструктуры ТОР	2018-2026 и далее по мере необходимости	АО КРДВ, при необходимости при участии сетевых организаций	Своевременная инфраструктурная подготовка соответствующей площадки для размещения резидентов
Задача 1.4. Расширение границ территории ТОР				
1.4.1	Подготовка обосновывающих документов для включения дополнительных территорий в Нерюнгринском районе в ТОР	по мере необходимости	АО КРДВ, Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, ФОИВ (для передачи земель лесного фонда)	Подготовка обосновывающих документов для принятия решения о расширении границ ТОР
1.4.2	Подготовка обосновывающих документов для включения территорий в Олекминском районе в ТОР. Рассмотрение вопроса о расширении границ ТОР	по мере необходимости	АО КРДВ, Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, ФОИВ (для передачи земель лесного фонда)	

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
1.4.3	Подготовка обосновывающих документов для включения территорий в Алданском районе в ТОР. Рассмотрение вопроса о расширении границ ТОР	по мере необходимости	АО КРДВ, Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, ФОИВ (для передачи земель лесного фонда)	
1.4.4	Внесение изменений в Постановление Правительства Российской Федерации о создании ТОР в части определения муниципальных образований и границ территории	по мере готовности обосновывающей документации	Минвостокразвития России, Правительство РС(Я)	Постановление Правительства РФ об изменении границ ТОР «Южная Якутия».
1.4.5	Актуализация Соглашения о создании ТОР в части корректировки сторон Соглашения и состава земельных участков ТОР.	По мере необходимости	Правительство РС(Я), Минвостокразвития России, Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	Соглашение о создании ТОР, отражающее изменение состава участников и территорий
1.4.6	Подготовка обосновывающих документов по включению в состав ТОР площадок Нерюнгринского, Олекминского и Алданского районов	по мере необходимости	АО КРДВ, Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, ФОИВ (для передачи земель лесного фонда)	-
1.4.6.1	Инвестиционные площадки в Нерюнгринском районе	по мере необходимости	АО КРДВ, Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	-
	1) проведение технического аудита существующих зданий и проектных изысканий с целью оценки потенциальной возможности включения площадок в ТОР	2018-2019	АО КРДВ, Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	-
	2) Подготовка обосновывающих документов для включения новых инвестиционных площадок (придорожного сервиса, услуг проживания и пр.) в ТОР	2018-2019	АО КРДВ, Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, ФОИВ (для передачи земель лесного фонда)	Обосновывающие документы для принятия решения о расширении границ ТОР
1.4.6.2	Инвестиционные площадки в Олекминском районе	по мере необходимости	АО КРДВ, Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	-
	1) проведение технического аудита существующих зданий и проектных изысканий с целью оценки потенциальной возможности включения площадок в ТОР	2019	АО КРДВ, Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	-
	2) Подготовка обосновывающих документов для включения новых инвестиционных площадок в ТОР	2019	АО КРДВ, Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, ФОИВ (для передачи земель лесного фонда)	Обосновывающие документы для принятия решения о расширении границ ТОР

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
1.4.6.3	Инвестиционные площадки в Алданском районе	по мере необходимости	АО КРДВ, Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	-
	1) Проведение информационно-разъяснительной работы с потенциальными инвесторами, уточнение заявок и проектов	2020-2022	АО КРДВ, Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	Сбор заявок
	2) проведение технического аудита существующих зданий и проектных изысканий с целью оценки потенциальной возможности включения площадок в ТОР	2020-2022	АО КРДВ, Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	
	3) Подготовка обосновывающих документов для включения новых инвестиционных площадок в ТОР	2020-2022	АО КРДВ, Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, ФОИВ (для передачи земель лесного фонда)	Обосновывающие документы для принятия решения о расширении границ ТОР
1.4.7	Проработка целесообразности включения новых месторождений с указанием вида полезных ископаемых и названия месторождения в ТОР «Южная Якутия»	2027	АО КРДВ, Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, Правительство РС(Я)	План-график включения новых месторождений полезных ископаемых в ТОР «Южная Якутия» на период с 2030 года
1.4.8	Рассмотрение и сопровождение вопросов об изменении границ ТОР с включением инвестиционных площадок в состав ТОР. Инициация проведения мероприятий 1.3.2 и 1.3.3	по мере необходимости	Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, АО КРДВ	Решение о запуске мероприятий 1.3.2 и 1.3.3 для новых площадок ТОР
Цель 2. Обеспечение благоприятных условий развития проектов в ТОР				
Задача 2.1 Благоприятная среда для функционирования ТОР				
2.1.1	Развитие социальной инфраструктуры (в том числе жилищной), необходимой для людей, занятых в проектах ТОР, в том числе:	2018-2025	Правительство РС(Я), Минвостокразвития Россия, заинтересованные ФОИВ, Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	Определение параметров объектов, их расположения, определение источников финансирования их строительства. Строительство объектов социальной инфраструктуры
2.1.1.1	Подготовка заявки для получения субсидий из федерального бюджета на софинансирование мероприятий по строительству медицинских учреждений по Государственной программе РФ «Развитие здравоохранения»	По мере необходимости	Правительство РС(Я)	Определение параметров объектов строительства, потребностей в инженерной и транспортной инфраструктуре. Сбор необходимого пакета обосновывающих документов (в т.ч. подготовка проектной документации, получение государственной экспертизы и пр.).

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
2.1.1.2	Проработка вопроса о включении мероприятий по развитию инфраструктуры здравоохранения, требующейся для работников, занятых в проектах ТОР, и членов их семей, в Государственную программу РФ «Развитие здравоохранения»	2020-2022	Правительство РС(Я), Минвостокразвития Россия	Получение федеральных субсидий на строительство объектов инфраструктуры здравоохранения, обеспечение этих объектов необходимой коммунальной и транспортной инфраструктурой
2.1.1.3	Разработка ПСД на объекты социальной инфраструктуры	По мере необходимости	Правительство РС(Я)	Проектно-сметная документация на объекты социальной инфраструктуры
2.1.1.4	Обеспечение финансирования строительства объектов социальной инфраструктуры, соответствующей потребностям резидентов ТОР	По мере необходимости	Минвостокразвития России, АО КРДВ, Правительство РС(Я), Минздрав РФ, Министерство просвещения РФ, Минспорт РФ, Минстрой РФ	Своевременное создание объектов инфраструктуры ТОР
2.1.1.5	Строительство объектов здравоохранения за счет государственного финансирования	2023-2027	Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	Повышение доступности инфраструктуры здравоохранения для создания предпосылок конкурентоспособности ТОР «Южная Якутия» в привлечении работников, имеющих семьи
2.1.1.6	Подготовка заявки для получения субсидий из федерального бюджета на софинансирование мероприятий по строительству детских садов и школ по Государственной программе РФ «Развитие образования»	2020-2022	Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	Определение параметров объектов строительства, потребностей в инженерной и транспортной инфраструктуре. Сбор необходимого пакета обосновывающих документов (в т.ч. подготовка проектной документации, получение государственной экспертизы и пр.).
2.1.1.7	Проработка вопроса о включении мероприятий по развитию образовательной инфраструктуры, требующихся для членов семей работников, занятых в проектах ТОР, в Государственную программу РФ «Развитие образования»	2021-2025	Правительство РС(Я), Минобрнауки России, Минвостокразвития России, Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	Получение федеральных субсидий на строительство детских садов и школ; обеспечение этих объектов необходимой коммунальной и транспортной инфраструктурой
2.1.1.8	Уточнение перечня и источников финансирования строительства новых объектов социальной инфраструктуры ТОР	2019-2023	Минвостокразвития России, АО КРДВ, Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	План-гарфик строительства новых объектов социальной инфраструктуры ТОР с определением стоимости и источников финансирования
2.1.1.9	Строительство школ и садов	2024-2028	Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	Повышение доступности инфраструктуры дошкольного и школьного образования для создания предпосылок для повышения

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
				конкурентоспособности ТОР «Южная Якутия» в привлечении работников, имеющих семьи
2.1.1.10	Подготовка заявки для получения субсидий из федерального бюджета на софинансирование мероприятий по строительству объектов спортивной инфраструктуры в Государственную программу РФ «Развитие физической культуры и спорта»	2022	Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	Определение параметров объектов строительства, потребностей в инженерной и транспортной инфраструктуре. Сбор необходимого пакета обосновывающих документов (в т.ч. подготовка проектной документации, получение государственной экспертизы и пр.)
2.1.1.11	Проработка вопроса о включении мероприятий по развитию спортивной инфраструктуры, требующейся для работников, занятых в проектах ТОР, и членов их семей, в Государственную программу РФ «Развитие физической культуры и спорта»	2023	Правительство РС(Я), Минспорт России, Минвостокразвития России, Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	Получение федеральных субсидий на строительство спортивных объектов, обеспечение их необходимой коммунальной и транспортной инфраструктурой
2.1.1.12	Строительство спортивных объектов	2024-2028	Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	Повышение доступности спортивной инфраструктуры для создания предпосылок повышения конкурентоспособности ТОР «Южная Якутия» в привлечении работников в проекты ТОР
2.1.1.13	Подготовка заявки для получения субсидий из федерального бюджета на софинансирование мероприятий по строительству объектов досуговой инфраструктуры	2022	Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	Определение параметров объектов строительства. Сбор необходимого пакета обосновывающих документов (в т.ч. подготовка проектной документации, получение государственной экспертизы и пр.)
2.1.1.14	Проработка вопроса о включении мероприятий по развитию досуговой инфраструктуры, требующейся для работников, занятых в проектах ТОР, и членов их семей, в Государственную программу РФ «Развитие культуры и туризма»	2023	Правительство РС(Я), Минкультуры России, Минвостокразвития России, Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	Получение федеральных субсидий на строительство объектов досуговой инфраструктуры, обеспечение их необходимой коммунальной и транспортной инфраструктурой
2.1.1.15	Строительство досуговых объектов	2024-2028	Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	Повышение доступности досуговой инфраструктуры для создания предпосылок для повышения конкурентоспособности ТОР «Южная

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
				Якутия» в привлечении работников в проекты ТОР
2.1.1.16	Проработка вопроса привлечения государственного финансирования на строительство социальной инфраструктуры, благоустройство городской среды в ТОР в рамках реализации Государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», Приоритетного проекта Российской Федерации «ЖКХ и городская среда»	2023	Правительство РС(Я), КРДВ, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Минвостокразвития России, Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, инвесторы	Создание комфортной социальной среды в ТОР.
2.1.1.17	Подготовка нескольких инвестиционных площадок для строительства жилых домов	2018-2023	Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	Выбор земельных участков, оформление необходимых документов на них. Включение соответствующих мероприятий в Государственную программу Республики Саха (Якутия) «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Республики Саха (Якутия)»
2.1.1.18	Привлечение инвесторов в жилищное строительство	2021-2022	Правительство РС(Я), АНО АПИ	Строительство жилых домов для работников, занятых в проектах ТОР, и членов их семей
2.1.1.19	Проработка вопросов совершенствования нормативных и правовых актов в целях улучшения условий ведения бизнеса в ТОР	2019 и далее по мере необходимости	АНО АПИ, АО КРДВ, инвесторы	Предложения по корректировке действующих нормативных и правовых актов для улучшения условий ведения бизнеса в ТОР
2.1.1.20	Согласование необходимых мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры	2020-2021	Минвостокразвития России, Правительство РС(Я), АО КРДВ, Профильные ФОИВ	Внесение необходимых изменений в инвестиционные программы сетевых государственных компаний
2.1.1.21	Проработка вопроса привлечения государственного финансирования на создание объектов инновационной инфраструктуры внутри ТОР в рамках Подпрограммы "Развитие малого и среднего предпринимательства" государственной программы Российской Федерации "Экономическое развитие и инновационная экономика" (ответственный	По мере появления заявок от резидентов	Правительство РС(Я), Министерство экономического развития РФ, Минвостокразвития России	Создание условий для эффективной деятельности резидентов ТОР

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
	исполнитель - Министерство экономического развития Российской Федерации)			
2.1.2	Организация движения общественного транспорта к площадкам ТОР	2018-2019 и далее по мере освоения новых площадок ТОР	Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, АО КРДВ	Действующие маршруты общественного транспорта с остановками у площадок ТОР
2.1.3	Организация предоставления резидентам ТОР услуг, необходимых для осуществления деятельности (секретарских, юридических, бухгалтерских, таможенных и пр.)	по мере необходимости	АО КРДВ	Создание условий для эффективной деятельности резидентов ТОР
2.1.4	Поиск субподрядных организаций для передачи части вспомогательных услуг на аутсорсинг	по мере необходимости	АО КРДВ	Создание условий для эффективной деятельности резидентов ТОР
2.1.5	Содействие смягчению требований к организации и обеспечению режима СТЗ в ТОР	2018-2020	Минвостокразвития России, Правительство РС(Я)	Создание условий для эффективной деятельности резидентов ТОР
Задача 2.2 Создание благоприятного административного режима и развитие функционала ДЗО				
2.2.1	Информирование об основных результатах деятельности ТОР на официальном сайте ТОР «Южная Якутия»	2018 – до завершения срока существования ТОР	АО КРДВ, АО КР РС(Я)	Информирование резидентов ТОР о текущей ситуации функционирования
2.2.2	Предоставление услуг АО КРДВ резидентам ТОР по принципу «одного окна»	2018 – до завершения срока существования ТОР	АО КРДВ	Создание условий для эффективной деятельности резидентов ТОР
2.2.3	Содействие в привлечении дополнительного внебюджетного финансирования в целях развития ТОР, а также реализации отдельных проектов резидентов во взаимодействии со следующими институтами развития: (Фонд развития Дальнего Востока; РФПИ, РОСНАНО, Фонд развития промышленности, Российско-японский инвестиционный фонд и др.)	2018 – до завершения срока существования ТОР (по мере поступления заявок от резидентов)	АО КРДВ, АО КР РС(Я), Правительство РС(Я)	Повышение эффективности деятельности резидентов ТОР
2.2.4	Организация и регистрация участия в выставках. Проведение бизнес-встреч. Организация пресс-конференций, семинаров, конференций, культурной программы в рамках выставок для резидентов ТОР	2018 – до завершения срока существования ТОР	АНО АПИ, АО КРДВ, АО КР РС(Я)	Налаживание кооперационных связей резидентов ТОР. Расширение рынков сбыта
2.2.5	Взаимодействие с институтами развития и другими партнерами (сотрудничество с крупнейшими международными и российскими	2018 – до завершения срока существования ТОР	АНО АПИ, АО КРДВ, АО КР РС(Я), Правительство РС(Я)	Налаживание кооперационных связей

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
	ассоциациями инвесторов, посольствами, торговыми и экономическими представительствами, объединениями деловых кругов).			
Задача 2.3 Поддержка резидентов ТОР				
2.3.1	Методологическая поддержка (разъяснение и при необходимости обучение особенностям деятельности в рамках режима ТОР)	2018 - до завершения срока существования ТОР	АНО АРЧК, АО КРДВ	Разработка программ обучения, аттестации и повышения квалификации для сотрудников резидентов ТОР Подготовка базы материалов по специфике ведения бизнеса в рамках режима ТОР
Задача 2.4 Формирование пакета услуг УК резидентам ТОР (включая обеспечение социально-бытовых условий)				
2.4.1	Формирование тарифной политики УК	2019	АО КРДВ	Формирование доходной базы УК
2.4.2	Заключений соглашений с резидентами ТОР на выполнение услуг	По мере поступления заявок	АО КРДВ	Реализация новых инвестиционных проектов в ТОР
2.4.3	Передача объектов инфраструктуры в аренду эксплуатирующим организациям	2019-2020	АО КРДВ	Обеспечение резидентов инфраструктурой
2.4.4	Обеспечение эксплуатации земельных участков, помещений, инфраструктуры	Весь срок существования ТОР	АО КРДВ	Создание условий для эффективной деятельности резидентов ТОР
2.4.5	Поиск субподрядных организаций для передачи части услуг на аутсорсинг	по мере необходимости	АО КРДВ	Создание условий для эффективной деятельности резидентов ТОР
2.4.6	Заключений соглашений с субподрядными организациями	по мере необходимости	АО КРДВ	Создание условий для эффективной деятельности резидентов ТОР
2.4.7	Организация создания обучающего центра	2018-2020	АНО АРЧК, АО КРДВ	Создание условий для эффективной деятельности резидентов ТОР
2.4.8	Строительство коммерческих площадей, сдача в аренду резидентам ТОР	по мере необходимости	АО КРДВ	Создание условий для эффективной деятельности резидентов ТОР
2.4.9	Организация предоставления резидентам ТОР услуг, необходимых для осуществления деятельности (секретарских, юридических, бухгалтерских, таможенных и пр.)	По мере поступления запросов резидентов.	АО КРДВ	Создание условий для эффективной деятельности резидентов ТОР
Задача 2.5 Содействие обеспечению резидентов ТОР трудовыми ресурсами, увеличение доли местных работников, внедрение системы профессионального обучения, привлечение трудовых ресурсов из других регионов (при необходимости)				
2.5.1	Разработка и утверждение регламента взаимодействия с АНО «Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке»	2019	Минвостокразвития России, АРЧК ДВ, Правительство РС(Я), АО КРДВ	Снабжение резидентов ТОР необходимыми трудовыми ресурсами.
2.5.2	Взаимодействие с ВУЗами и профессиональными образовательными организациями в РС(Я) и в других субъектах	2019 – до завершения срока существования ТОР	АРЧК ДВ, АО КРДВ	Снабжение резидентов ТОР необходимыми трудовыми ресурсами

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
	Российской Федерации. Организация практики для студентов университетов на предприятиях-резидентах ТОР			
2.5.3	Взаимодействие с Государственным комитетом РС(Я) по занятости населения при подготовке прогноза потребности в кадрах экономики Республики Саха	2019 – до завершения срока существования ТОР	АРЧК ДВ, АО КРДВ	Снабжение резидентов ТОР необходимыми трудовыми ресурсами
2.5.4	Определение потребности в специалистах со средним профессиональным образованием, высшим образованием и профессиональным обучением в целом по ТОР «Южная Якутия» на краткосрочный, среднесрочный и долгосрочный периоды в разрезе профессий, специальностей и направлений подготовки	2020, с последующей корректировкой по мере уточнения информации	АРЧК ДВ, АО КРДВ	Таблица со сведениями о потребности в специалистах со средним профессиональным образованием, высшим образованием и профессиональным обучением в ТОР «Южная Якутия» на краткосрочный, среднесрочный и долгосрочный периоды в разрезе профессий, специальностей и направлений подготовки
2.5.5	Предоставление в Государственный комитет Республики Саха (Якутия) по занятости населения информации о потребности в кадрах со стороны резидентов ТОР «Южная Якутия» (на ежегодной основе)	2019 и далее ежегодно	АРЧК ДВ, АО КРДВ, Государственный комитет Республики Саха (Якутия) по занятости населения	Передача информации о потребности в кадрах со стороны резидентов ТОР для формирования объективного прогноза потребности рынка труда
2.5.6	Сбор и направление в Министерство образования и науки Республики Саха (Якутия) заявок резидентов ТОР «Южная Якутия» (в качестве заказчиков) на подготовку квалифицированных кадров с гарантированным трудоустройством на предприятии	2019 и далее ежегодно	АРЧК ДВ, АО КРДВ, Министерство образования и науки Республики Саха (Якутия)	Передача заявок резидентов ТОР на подготовку квалифицированных кадров для корректировки программ подготовки квалифицированных кадров в ВУЗах и профессиональных образовательных организациях Республики Саха (Якутия)
2.5.7	Анализ текущего состояния и разработка плана-графика дооснащения техникумов г. Нерюнгри и г. Алдан для увеличения выпуска специалистов по требуемым резидентам ТОР специальностям, в которых в настоящее время испытывается нехватка	2019-2020	АРЧК ДВ, АО КРДВ, Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований	План-график дооснащения техникумов г. Нерюнгри и г. Алдан на 2020-2029 гг
2.5.8	Запуск системы дистанционного переобучения и сотрудничества с Кузбасскими ВУЗами	2019-2020	АРЧК ДВ, АО КРДВ	Подготовка к началу применения системы дистанционного переобучения и сотрудничества с Кузбасскими ВУЗами, начиная с 2020 г.
2.5.9	Подготовка запуска комплексной системы подготовки требуемых в ТОР	2019-2020	АРЧК ДВ, АО КРДВ, Органы местного самоуправления соответствующих	Программа мероприятий по применению комплексной системы подготовки

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
	профессиональных кадров с использованием world skills, отправки местных кандидатов на обучение и стажировку, договоренности с поставщиками оборудования об обучении, профориентация в школах и т.д.		муниципальных образований, Правительство РС(Я)	требуемых в ТОП профессиональных кадров на 2020-2029 гг., включая план мероприятий, бюджет программы, источники финансирования, ожидаемые итоговые и промежуточные результаты, ответственных исполнителей
2.5.10	Разработка программы привлечения дефицитных профессиональных кадров из других регионов в случае невозможности нахождения требуемых специалистов среди местных работников (включая адресную работу с профильными регионами: Кемеровская обл., Республика Коми, Республика Хакасия, Республика Тыва и др.)	2019-2020	АРЧК ДВ, АО КРДВ, Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, Правительство РС(Я)	Программа привлечения квалифицированных кадров из других регионов на 2020-2029 гг.
2.5.11	Включение предприятий ТОП в программу софинансирования с 2019 года трудовой мобильности, разрабатываемую Государственным комитетом Республики Саха (Якутия) по занятости населения	2019	АРЧК ДВ, АО КРДВ, Правительство РС(Я)	Включение резидентов ТОП в программу софинансирования с 2019 года трудовой мобильности с рассмотрением возможности увеличения суммы поддержки до 0,5-1 млн. руб. на 1 работника
2.5.12	Проработка механизмов установления «пониженной» ставки по ипотеке или введение каникул на сумму первоначального взноса	2019-2020	АРЧК ДВ, АО КРДВ, Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, Правительство РС(Я), Минвостокразвития России	Разработка комплекса мер по предоставлению возможности приобретения жилья семьям, приезжающим из других регионов на постоянное место жительства, или молодым семьям, проживающим и работающим на ТОП
2.5.13	Разработка механизмов и программы предоставления специальных льгот на авиа/жд проезд для работников резидентов ТОП и их семей, приезжающих на постоянное место жительства из других регионов для работы на предприятиях ТОП	2019-2020	АРЧК ДВ, АО КРДВ, Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, Правительство РС(Я), Минвостокразвития России	Программа предоставления льгот на авиа и ж/д проезд для работников резидентов ТОП
2.5.14	Увеличение квот на целевое обучение студентов в профильных высших учебных заведениях ДВФО, СФО. С включением в реестр заказчиков целевого обучения предприятий ТОП	2019-2020	АРЧК ДВ, АО КРДВ, Правительство РС(Я), Минвостокразвития России	Подготовка квалифицированных кадров для резидентов ТОП

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
2.5.15	Разработка механизмов и объема софинансирования программ по созданию профильных классов в городах присутствия резидентов ТОР	2019-2020	АРЧК ДВ, АО КРДВ, Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, Правительство РС(Я)	Проработка механизмов и объема софинансирования программ по созданию профильных классов в городах присутствия резидентов ТОР, начало их реализации с 2019-2020 гг.
Цель 3. Формирование эффективной системы управления				
<i>Задача 3.1 Обеспечение эффективной деятельности ДЗО и планирование развития</i>				
3.1.1	Формирование уставного капитала ДЗО	2018	АО КРДВ, ГК «Колмар», Правительство РС(Я)	Обеспечение деятельности ДЗО
3.1.2	Утверждение штатного расписания ДЗО	2018	АО КРДВ, ГК «Колмар», Правительство РС(Я)	Формирования эффективной команды ДЗО
3.1.3	Утверждение плана обучения и развития сотрудников ДЗО	Ежегодно	АО КРДВ	Повышение квалификации работников ДЗО
3.1.4	Утверждение и обеспечение бюджета ДЗО	Ежегодно	АО КРДВ, ГК «Колмар», Правительство РС(Я)	Обеспечение своевременного финансирования деятельности ДЗО
3.1.5	Актуализация ППР	По мере необходимости, но не реже чем раз в 5 лет	АО КРДВ, АНО АРЧК, АНО АПИ, Наблюдательный совет, Минвостокразвития России, Правительство РС(Я), Органы местного самоуправления муниципальных образований	Актуализированный документ, определяющий основные направления развития и этапы реализации проекта создания и развития ТОР
3.1.6	Контроль эффективности функционирования ДЗО	Весь срок существования ТОР	АО КРДВ, Правительство РС(Я)	Определение КРП для ДЗО. Мониторинг их выполнения
<i>Задача 3.2. Оптимизация системы взаимодействия участников процесса управления ТОР</i>				
3.2.1	Разработка и утверждение порядка взаимодействия всех участников управления ТОР в рамках работы по привлечению и отбору резидентов ТОР	2019	Правительство РС(Я), АО КРДВ, АНО АПИ	Повышение эффективности управления ТОР
3.2.2	Определение порядка обращения потенциального резидента ТОР в регион/муниципалитет	2019	Правительство РС(Я), АО КРДВ, АНО АПИ	Упрощение и ускорение процедуры обращений потенциальных резидентов
3.2.3	Отладка механизмов взаимодействия с другими участниками процесса создания и управления ТОР в рамках работы по привлечению резидентов.	2019	АО КРДВ, Правительство РС(Я), АНО АРЧК	Привлечение новых резидентов в ТОР
Цель 4. Формирование целевого состава резидентов				
<i>Задача 4.1 Продвижение ТОР. Поиск и привлечение резидентов</i>				
4.1.1	Формирование и утверждение маркетингового плана позиционирования и продвижения ТОР	2018-2019 и далее раз в 5 лет	АНО АПИ, АО КРДВ	5-летний план позиционирования и продвижения ТОР, с указанием мероприятий и бюджета. Выбор

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
	как территории инвестиционного развития с ее отраслевыми особенностями, предпочтениями			приоритетов по каждому направлению специализации: способы привлечения инвесторов, меры продвижения продуктов и услуг резидентов
4.1.2	Разработка плана совместной межведомственной работы по выявленным перспективным сегментам российских и зарубежных инвесторов	2018	АНО АПИ, АО КРДВ, Правительство РС(Я)	Привлечение российских и зарубежных инвесторов
4.1.3	Составление перечня потенциальных инвесторов TOP	Ежегодно	АНО АПИ, АО КРДВ	Наличие собственной базы данных потенциальных инвесторов TOP
4.1.4	Определение порядка адресной работы с потенциальными инвесторами TOP. Разработка алгоритма сопровождения резидентов и корпоративных стандартов общения с резидентами	2019	АО КРДВ	Повышение эффективности работы с инвесторами
4.1.5	Подбор, поиск и проведение переговоров с потенциальными инвесторами согласно утвержденной специализации TOP «Южная Якутия»	2018-2022	АНО АПИ, АО КРДВ	Привлечение резидентов в TOP
4.1.6	Разработка и внедрение информационных систем сопровождения инвесторов и оценки эффективности взаимодействия (на основе CRM)	2019	АО КРДВ	Привлечение инвесторов и эффективная работа с ними
4.1.7	Подготовка и актуализация буклета TOP на основных языках (русский, английский, китайский, японский)	2019, и далее ежегодно	АО КРДВ	Эффективная работа с инвесторами и информирование потенциальных инвесторов
4.1.8	Разработка многоязычных версий сайта по современным стандартам	2019	АО КРДВ	Эффективная работа с инвесторами и информирование потенциальных инвесторов
4.1.9	Подготовка информационных поводов для международных, федеральных, региональных и муниципальных СМИ	ежеквартально	АНО АПИ, АО КРДВ, Правительство Республики Саха (Якутия)	Продвижение TOP «Южная Якутия» на российском и зарубежном рынках.
4.1.10	Участие в выставках, форумах, круглых столах и т.п. (индивидуально и совместно с другими TOP). Список основных профильных выставок и форумов представлен в разделе 5.2.1.3	по мере необходимости	АНО АПИ, АО КРДВ, Правительство Республики Саха (Якутия)	Налаживание кооперационных связей резидентов. Привлечение новых резидентов
4.1.11	Организация и проведение мероприятий по продвижению TOP (прием делегаций, совместные семинары с участием	по мере необходимости	АНО АПИ, АО КРДВ, Правительство Республики Саха (Якутия)	Продвижение TOP «Южная Якутия» на российском и зарубежном рынках

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
	представителей различных ТОР, дни открытых дверей, семинары и пр.)			
4.1.12	Создание каналов работы с социальными сетями (SMM-маркетинг) и интернет-продвижение	2019	АНО АПИ, АО КРДВ	Продвижение ТОР «Южная Якутия» на российском и зарубежном рынках
4.1.13	Создание системы распространения информации о лучших практиках управления, существующих мерах поддержки и т.п.	Весь срок существования ТОР	АО КРДВ, АНО АПИ	Использование результатов бенчмаркинга для эффективного функционирования ТОР
4.1.14	Организация и проведение рекламных кампаний	Весь срок существования ТОР	АНО АПИ, АО КРДВ	Реклама ТОР для инвесторов и потребителей продукции/услуг резидентов ТОР
4.1.15	Ежегодный мониторинг выполнения маркетингового плана позиционирования и продвижения ТОР	С 2020 г ежегодно	АНО АПИ, АО КРДВ	Анализ результатов выполнения маркетингового плана, внесение ежегодных корректировок, оптимизация расходов на маркетинг
4.1.16	Проведение переговоров с ведущими международными и федеральными корпорациями о возможностях закупки продукции резидентов ТОР	2020-2023	АНО АПИ, АО КРДВ	Повышение конкурентоспособности ТОР "Южная Якутия"
4.1.17	Проработка азиатских рынков для продвижения и продажи линейки продукции ТОР	2020-2021 и далее по необходимости	АНО АПИ, АО КРДВ	Поиск потенциально интересных товарных ниш, содействие продажам резидентов, выпускающих конечную продукцию
Задача 4.2. Работа с ключевыми потенциальными резидентами ТОР				
4.2.1	Согласование графика и проведение встреч с ключевыми потенциальными резидентами ТОР «Южная Якутия»: Группа «ЕВРАЗ», СУЭК, АО «Полюс Алдан», АО «Эльконский ГМК», ООО «Восток» и др. для уточнения их планов по получению статуса резидента ТОР	2018-2019	АНО АПИ, АО КРДВ, Правительство РС(Я)	Предварительные договоренности о получении статуса резидента ТОР, полученные от ключевых потенциальных резидентов
Задача 4.3. Привлечение резидентов ТОР				
4.3.1	Разработка плана совместной межведомственной работы по выявленным перспективным сегментам российских и зарубежных инвесторов с применением проактивных методов работы	2019	АНО АПИ, АО КРДВ, Правительство РС(Я)	Привлечение российских и зарубежных инвесторов
4.3.2	Разработка и утверждение алгоритма взаимодействия с АНО АПИ	2019	АНО АПИ, АО КРДВ, Правительство РС(Я)	Привлечение инвесторов соответствующей ТОР специа-лизации

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
4.3.3	Составление и актуализация перечня потенциальных инвесторов TOP	Весь срок существования TOP	АНО АПИ, АО КРДВ	Наличие и поддержка актуальности собственной базы данных потенциальных инвесторов TOP
4.3.4	Определение порядка адресной работы с потенциальными инвесторами TOP	2019	АНО АПИ, АО КРДВ	Более эффективная работа с инвесторами
4.3.5	Разработка алгоритма сопровождения инвесторов и корпоративных стандартов общения с инвесторами	2019	АНО АПИ, АО КРДВ	Привлечение инвесторов
4.3.6	Формирование штата «проводников» по приоритетным отраслям	2018-2019	АНО АПИ, АО КРДВ	Привлечение инвесторов соответствующей TOP специализации
4.3.7	Создание и отладка интерфейсов взаимодействия с инвесторами (сайт, Skype, телефон)	2018-2019	АНО АПИ, АО КРДВ	Привлечение инвесторов
4.3.8	Обработка запросов и сопровождение инвесторов	Весь срок существования TOP	АНО АПИ, АО КРДВ	Эффективная работа с инвесторами
4.3.9	Разработка маркетинговых материалов на основе отраслевых исследований	Весь срок существования TOP	АНО АПИ, АО КРДВ	Эффективная работа с инвесторами и информирование потенциальных инвесторов
4.3.10	Ведение информационной ленты и поддержка активности в социальных медиа	Весь срок существования TOP	АНО АПИ, АО КРДВ	Эффективная работа с инвесторами и информирование потенциальных инвесторов
4.3.11	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	Весь срок существования TOP	АНО АПИ, Правительство РС(Я), АО КРДВ	Кооперационные связи с крупнейшими международными и российскими организациями
Задача 4.4. Обеспечение необходимой специализации и кооперации в TOP				
4.4.1	Внесение изменений в Постановление Правительства Российской Федерации для корректировки видов экономической деятельности, дающих право на применение льготного режима при наличии соответствующих потенциальных резидентов TOP (включить в разрешенные виды классы:	2019, далее в случае возникновения необходимости	Правительство РС(Я), Минвостокразвития России	Привлечение инвесторов соответствующей TOP специализации

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
	01. «Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях» 02. «Лесоводство и лесозаготовки» 16. «Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения» 29. «Производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов»)			
4.4.2	Создание и ведение базы данных резидентов TOP	2018 - до завершения срока существования TOP	АО КРДВ	База данных резидентов TOP
4.4.3	Построение кооперационных связей внутри TOP и между резидентами других TOP. Организация совместных мероприятий и встреч; проведение конференций	2019 - до завершения срока существования TOP	АО КРДВ, Правительство РС(Я)	Мультипликативные эффекты от межкооперационных связей

7.3. Дорожная карта развития ТОР «Южная Якутия»

		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	...	2086
Формирование целевого состава резидентов	Резиденты	Реализация проектов якорных резидентов Поддержка и реализация новых проектов существующих и вновь появившихся резидентов Оказание содействия существующим резидентам Активный поиск потенциальных инвесторов. Совместно с АНО АПИ комплексная работа по привлечению новых резидентов															
	Маркетинг / Продвижение	Разработка плана маркетинговых мероприятий, создание системы маркетинговых коммуникаций. Позиционирование ТОР			Актуализация Перспективного плана развития ТОР (по мере необходимости). Реализация мероприятий по продвижению и рекламе ТОР, привлечению резидентов												
Формирование и инфраструктурное обустройство площадок (в том числе участие в программах развития МСП)	Формирование площадок ТОР, решение земельных вопросов, расширение границ ТОР (в том числе на территории Алданского и Олекминского районов), строительство объектов инфраструктуры (в том числе социальной), освоение первых очередей площадок «Чульман» и «Серебряный Бор». Проработка вопросов привлечения государственного финансирования на строительство объектов социальной инфраструктуры совместно с профильными ФОИВ		Обслуживание и эксплуатация инженерной и транспортной инфраструктуры														
	Строительство инфраструктуры (в том числе социальной), освоение второй очереди площадок «Чульман» и «Серебряный Бор»		Расширение площадок, расширение границ ТОР (в том числе на территории Алданского и Олекминского районов), строительство новой инфраструктуры														
Создание системы управления ТОР	Отладка механизмов взаимодействия и управления в ТОР «Южная Якутия»		Повышение эффективности взаимодействия участвующих в управлении ТОР сторон Внедрение системы показателей для оценки эффективности развития ТОР Реализация рекомендаций для органов исполнительной власти Своевременное реагирование на внешние вызовы и изменение конъюнктуры														
Оптимизация условий ведения деятельности	Внесение изменений в перечень видов деятельности (лес, сельское хозяйство и др.). Формирование пакета услуг резидентам, тарифной политики. Работа по упрощению процедур перевода земель лесного фонда в границах ТОР		Организация предоставления услуг резидентам ТОР. Содействие обеспечению резидентов ТОР трудовыми ресурсами. Сотрудничество с Агентством по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке														
	Сотрудничество с институтами развития (Фонд развития ДВ, РФПИ, Корпорация МСП, РОСНАНО, институты развития Республики Саха (Якутия) и другие). Реализация мероприятий по развитию ТОР в рамках механизмов данных институтов развития (строительство технопарков, поддержка МСП и пр.)																

Рисунок 70. Дорожная карта развития ТОР «Южная Якутия»

В таблице ниже представлены основные направления работ по развитию ТОР «Южная Якутия» и ответственные по данным направлениям.

Таблица 88. Укрупненный план мероприятий по перспективному развитию ТОР «Южная Якутия»

Направление работ	Вид работ	Ответственный за направление	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	С 2026
											...
Формирование целевого состава резидентов	Запуск проектов якорных резидентов	АО КРДВ ¹⁶									
	Запуск перспективных проектов резидентов	АО КРДВ, АНО АПИ									
	Оказание содействия резидентам	АО КРДВ									
	Сотрудничество с АПИ	АО КРДВ, АНО АПИ									
	Поиск потенциальных инвесторов	АНО АПИ, Правительство РС(Я), АО КРДВ,									
Маркетинг и продвижение ТОР «Южная Якутия»	Формирование маркетингового плана	АО КРДВ АПИ									
	Реализация мероприятий маркетингового плана	АО КРДВ, АНО АПИ									
	Создание системы маркетинговых коммуникаций с потенциальными резидентами ТОР	АО КРДВ, АНО АПИ									
	Позиционирование ТОР	АО КРДВ, АНО АПИ									
	Актуализация ППР ТОР «Южная Якутия» (по мере необходимости)	АО КРДВ									
Формирование и инфраструктурное обустройство площадок ТОР	Формирование площадок, решение земельных вопросов	АО КРДВ									
	Расширение границ ТОР	Минвостокразвития РФ, АО КРДВ									
	Строительство объектов инфраструктуры	АО КРДВ									
	Проработка вопроса привлечения государственного финансирования на строительство объектов социальной инфраструктуры совместно с профильными министерствами РФ	Правительство РС(Я), АО КРДВ									
	Обслуживание и эксплуатация инженерной и транспортной инфраструктуры	АО КРДВ, Правительство РС(Я) и инвесторы (при необходимости)									

Направление работ	Вид работ	Ответственный за направление	2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		С 2026	
																				...
Создание системы управления ТОР	Отладка механизмов взаимодействия и управления в ТОР	АО КРДВ																		
	Внедрение системы показателей для оценки эффективности развития ТОР	АО КРДВ																		
	Анализ эффективности системы управления ТОР, при необходимости – внесение изменений для повышения эффективности	АО КРДВ																		
Оптимизация условий ведения бизнеса	Внесение изменений в перечень видов деятельности	Минвостокразвития РФ, АО КРДВ																		
	Формирование пакета услуг резидентам, определение тарифной политики	АО КРДВ																		
	Предоставление услуг резидентам ТОР	АО КРДВ																		
	Содействие обеспечению резидентов ТОР трудовыми ресурсами	АО КРДВ, АНО АРЧК, Правительство РС(Я)																		
	Сотрудничество с АНО АРЧК	АО КРДВ, АНО АРЧК																		
	Проработка вопросов совершенствования нормативных и правовых актов в целях улучшения условий ведения бизнеса в ТОР	АНО АПИ, АО КРДВ, инвесторы																		
	Сотрудничество с институтами развития. Реализация мероприятий по развитию ТОР в рамках механизмов данных институтов развития	АО КРДВ																		

¹⁶ ДЗО – дочернее зависимое общество (ООО «Управляющая компания ТОР «Южная Якутия»).