

# Проекты промышленных парков «Масловский» и «Нововоронежский», Воронежская область

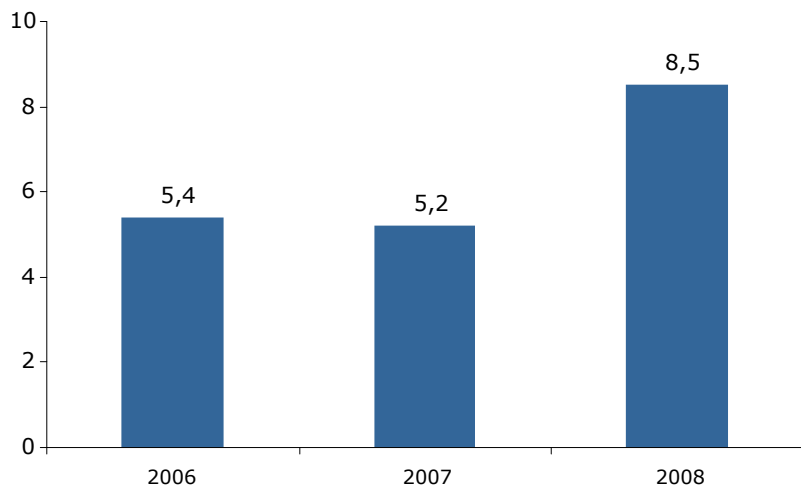
разработчик: Фонд ЦСР «Северо-Запад»

Создание индустриальных парков обусловлено потребностью внедрения новых инструментов снижения безработицы и повышения инвестиционной привлекательности территории

## 1. Рост уровня безработицы В 2009 г. она составила 8,5%

При этом среди безработного населения большую долю составляют специалисты с высоким уровнем квалификации, что позволяет планировать на территории Воронежской области возведение трудоемких и наукоемких производств.

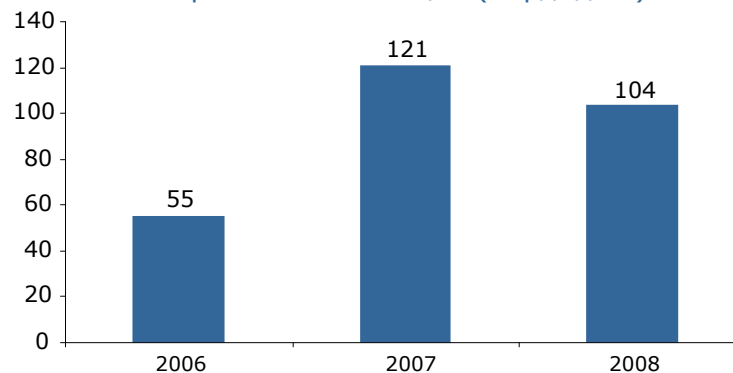
Общий уровень безработицы в Воронежской области (%)



## 2. Ухудшение условий для привлечения инвестиций

Вследствие кризиса и спада объемов потребления инвестиционный фон в РФ значительно ухудшился. Создание новой инфраструктуры для инвесторов может в значительной степени компенсировать затраты инвесторов для прихода на российский рынок.

Объём иностранных инвестиций (млрд. дол.)



В январе-сентябре 2009 году в экономику России поступило \$54,7 млрд. иностранных инвестиций, что на 27,8% меньше чем в январе-сентябре 2008 году.

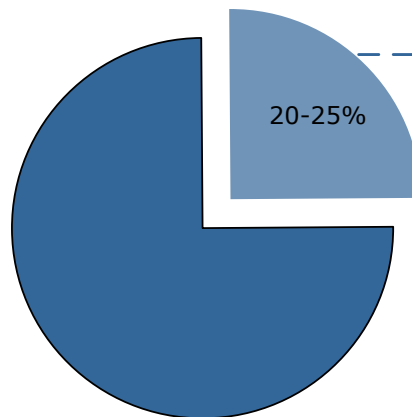
# Специализация проектируемых индустриальных парков задана внешними макроэкономическими условиями и вектором развития государственной промышленной политики

Специализация индустриального парка predetermined:

1. Особенности организации новых производственных кластеров в Центральной России и Воронежской области: кластера транспортного машиностроения, кластера индустрии строительных материалов и других.

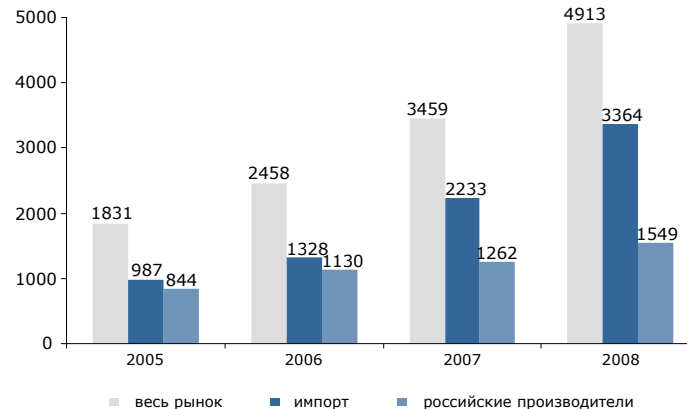
2. Тенденциями развития профильных рынков: автокомпонентов, сельскохозяйственной техники, строительной техники и других.

3. Государственными программами по импортозамещению (в автомобилестроении, машиностроении, строительстве, пищевой и легкой промышленности, фармацевтике и др.)



Доля импортной сельскохозяйственной техники на российском рынке в 2009 г., по прогнозам, сократилась до 20–25%. Уменьшение доли импорта на рынке с/х техники РФ открывает возможность по расширению присутствия на рынке российских производителей.

Российский рынок сельскохозяйственной техники (млн долл.)



## Характеристика площадки индустриального парка «Масловский»

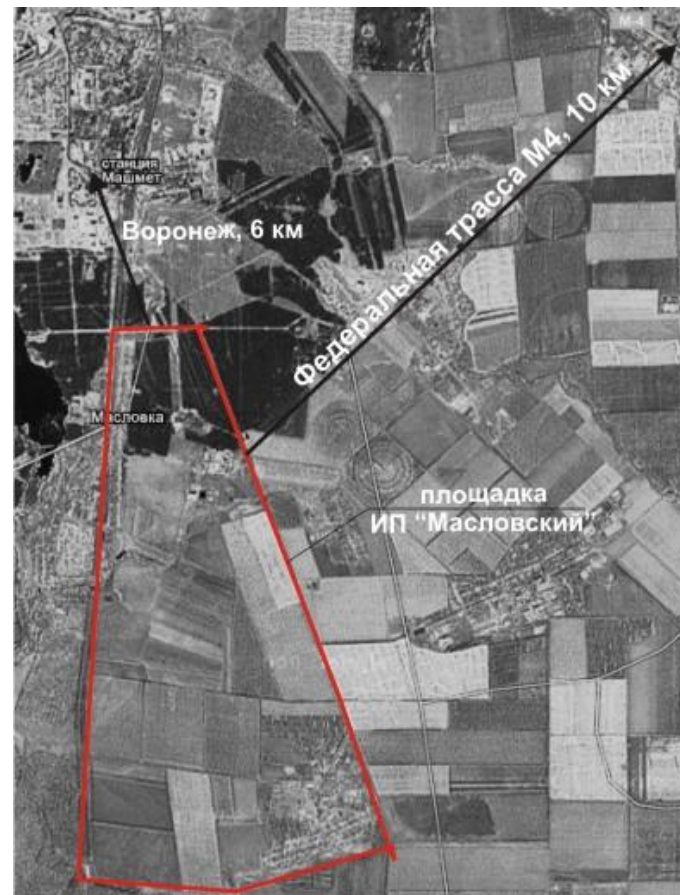
### Преимущества:

- по территории ИП проходит трасса ЛЭП, разделяя ее на два равных участка (восточный и западный),
- рядом с площадкой проходит автодорога Масловка/Воронеж/ Нововоронеж,
- к западным границам участка примыкает магистраль Юго-Восточной железной дороги (Москва–Воронеж – Ростов–Новороссийск).

### Ограничения:

Расширению площадки препятствуют:

- садоводческие хозяйства (с юга),
- промышленные объекты (с севера),
- и овражная система рельефа (с севера).



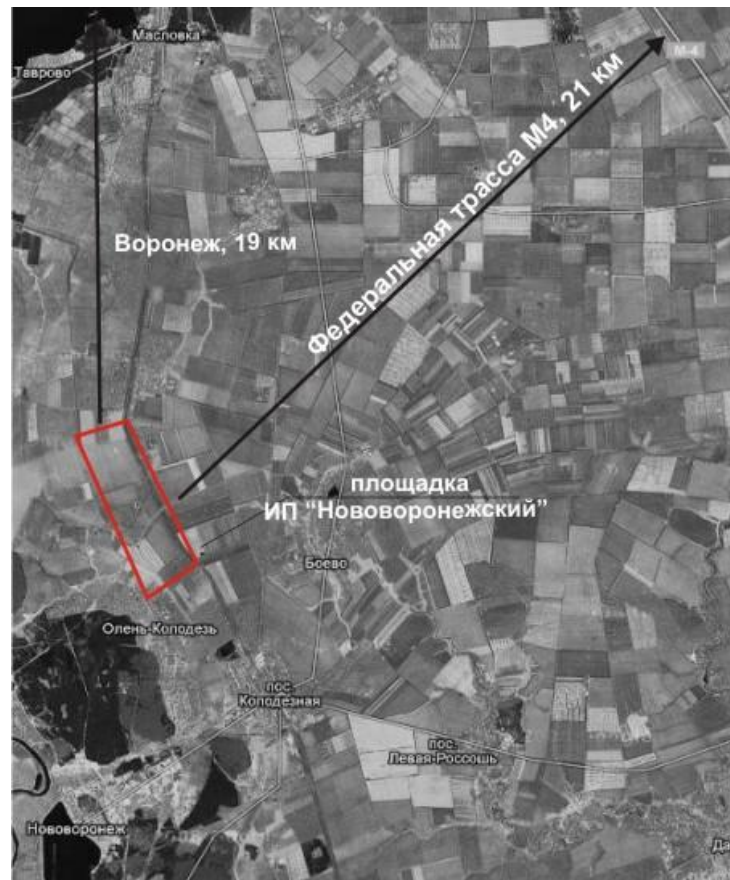
# Характеристика площадки индустриального парка «Нововоронежский»

## Преимущества:

- участок обладает хорошей транспортной доступностью,
- к восточным границам участка примыкает магистраль Юго-Восточной железной дороги (Москва–Воронеж –Ростов–Новороссийск),
- обеспеченность электричеством (расстояние от Нововоронежской АЭС - 2,5 км, рядом с границами участков проходят ЛЭП).

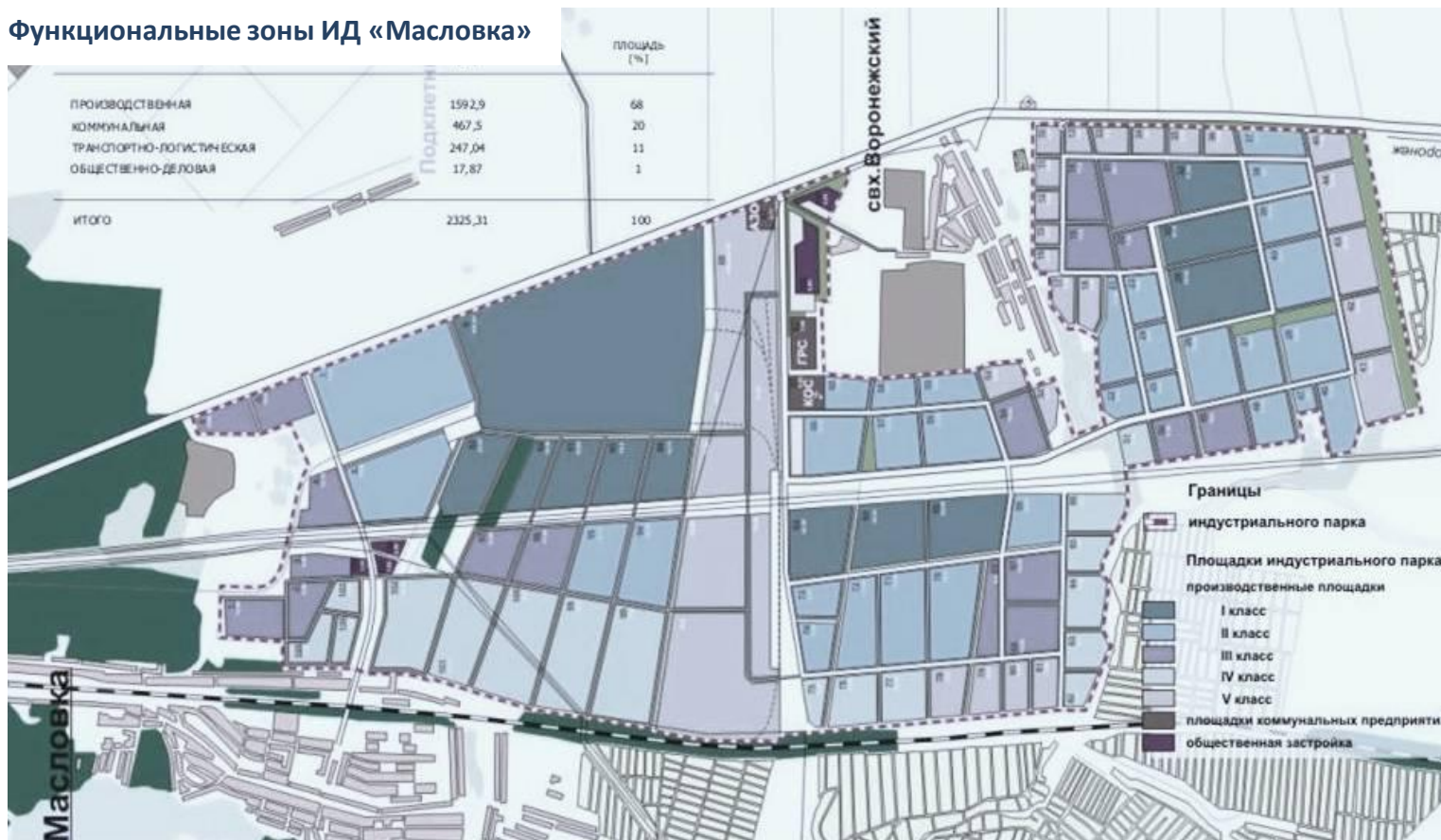
## Ограничения:

- Вытянутая форма площадки, которую ограничивают с трех сторон объекты транспортной инфраструктуры.
- Площадка попадает в санитарно-защитную зону от жилого фонда –садоводческих хозяйств (с юга).



Планировка территории предусматривает лотирование территории под различные виды производств. Лоты имеют различные размеры и гибкую конфигурацию.

### Функциональные зоны ИД «Масловка»



Планировка территории предусматривает лотирование территории под различные виды производств. Лоты имеют различные размеры и гибкую конфигурацию.

### Функциональные зоны ИД «Нововоронежский»

Наименование зоны	Площадь (га)	Площадь (%)
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ	282,81	67
КОММУНАЛЬНАЯ	135,14	32
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ	33,3	1
ИТОГО	421,28	100



# Возможности инженерного обустройства территории индустриального парка «Масловский»

## Энергетика

### Электроснабжение

- энергоснабжение ИП от ПС «Южная»,
- расширение подстанции «Южная»,
- строительство ЛЭП 220 от ПС «Южная» - 8,5 км,
- увеличение энергетических мощностей доступных для резидентов парка до 170-200 МВт.

### Газоснабжение

строительство газопровода высокого давления (12 кгс/см<sup>2</sup>) диаметром 325 мм, протяженностью 28 км от магистрального газопровода Ставрополь – Москва

### Водоснабжение и водотведение

Водоснабжение может осуществляться по 2 вариантам:

- от подземных вод. Строительство водозабора подземных вод, станции водоподготовки, резервуаров чистой воды, насосной станции II подъема. Расстояние до подземного водоисточника 8 км,
- от поверхностных вод Воронежского водохранилища, расстояние до поверхностного водоисточника 6 км.

### Транспорт (железнодорожный)

Строительство отвода железной дороги с погрузочно-разгрузочным пунктом и складским терминалом, подъезды на территорию промышленных предприятий I класса на первую очередь.

## Связь

Прокладка опто-волоконного кабеля от ближайшего узла Воронежского филиала ОАО «ЦентрТелеком» (в качестве соединительной линии), установка мультисервисного узла доступа (узел местной телефонной связи и передачи данных).

## Трудовые ресурсы

Численность населения, проживающая в районе участка размещения ИП (2007г.) - 982 389 чел. (44,65% от населения ВО, население г.о. Воронеж и Новоусманского района). Численность трудоспособного населения в г.о. Воронеж и Новоусманском районе (2007г.) – 626946 чел. (96,9% проживает поблизости от участка ИП).

Основным источником кадров будет выступать г.о. Воронеж



# Инфраструктура индустриального парка «Масловский»

Наименование предприятий	ВОДОПОТРЕБЛЕНИЕ ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОЕ [куб.м/сут]		ВОДОПОТРЕБЛЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ [куб.м/сут]		ВОДООТВЕДЕНИЕ [куб.м/сут]		ЭЛЕКТРОПОТРЕБЛЕНИЕ [МВт]		ГАЗОПОТРЕБЛЕНИЕ ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОЕ [млн куб.м/сут]	
	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
ЯКОРНЫЕ	1200 - 1500	1100 - 1400	2100 - 2500	1500 - 1700	2600 - 3000	2000 - 2350	355 - 410	195 - 285	190 - 220	150 - 190
ОСТАЛЬНЫЕ	360 - 450	715 - 910	630 - 750	975 - 1100	780 - 900	1300 - 1530	105 - 120	125 - 185	57 - 66	100 - 130
<b>ИТОГО</b>	<b>1560 - 1950</b>	<b>1815 - 2310</b>	<b>2730 - 3250</b>	<b>2475 - 2800</b>	<b>3380 - 3900</b>	<b>3300 - 3880</b>	<b>460 - 530</b>	<b>320 - 470</b>	<b>247 - 286</b>	<b>250 - 320</b>

ВАРИАНТ 1 – ОСНОВНЫМ ЯКОРНЫМ ПРОИЗВОДСТВОМ ЯВЛЯЕТСЯ МЕТАЛЛУРГИЯ

ВАРИАНТ 2 – ОСНОВНЫМ ЯКОРНЫМ ПРОИЗВОДСТВОМ ЯВЛЯЕТСЯ МАШИНОСТРОЕНИЕ

# Возможности инженерного обустройства территории индустриального парка «Нововоронежский»

## Энергетика

### Электроснабжение

- ЛЭП 220 КВ (13,5 км),
- подстанция 220/110/10 с установкой трансформаторов (350-420 МВА),
- разводящие сети по территории ИП (110кВ, 35кВ, 10кВ, 0,4кВ),
- ТП-400.

### Газоснабжение

- магистральный газопровод (15,3 км),
- газораспределительная станция (120-160 тыс м куб/сут).

### Водоснабжение

- подземный водозабор (до 3,2 тыс. м куб/сут)
- станция водоподготовки (до 3,2 тыс. м куб/сут)
- станция второго подъема (до 170 м куб /час)
- резервуары чистой воды (3 шт, объемом 200 м3)
- магистральный водовод (от водозабора по станции водоподготовки; 5,7 км)
- система пожаротушения

### Водоотведение

#### Хозяйственно-бытовое

- канализационная насосная станция (2200 м куб/сут.),
- канализационные очистные сооружения (2200 м куб/сут.),
- объединенная насосная станция хозяйственно-бытовых и ливневых вод (2900 м куб/сут.),
- напорный коллектор от канализационной насосной станции до водоприемника (10,7 км).

## Транспорт

### Автодороги

- объездная дорога Нововоронеж - п.Колодезный (7 км) – реконструкция,
- съезд с дороги Объездная дорога Нововоронеж - п.Колодезный,
- стоянка для автотранспорта.

### Железнодорожный

- отвод железной дороги (3,5 км),
- подъездные пути к территории промпредприятий ИП.

### Связь

- прокладка волоконно-оптического кабеля типа ОКСТМ от АТС Масловка (4 км),
- мультисервисный узел доступа.

## Инфраструктура индустриального парка «Нововоронежский»

Наименование предприятий	ВОДОПОТРЕБЛЕНИЕ ХОЗЯЙСТВЕННО- БЫТОВОЕ [куб.м/сут]	ВОДОПОТРЕБЛЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ [куб.м/сут]	ВОДООТВЕДЕНИЕ [куб.м/сут]	ЭЛЕКТРОПОТРЕБ- ЛЕНИЕ [МВт]	ГАЗОПОТРЕБЛЕНИЕ ХОЗЯЙСТВЕННО- БЫТОВОЕ [млн куб.м/сут]
ЯКОРНЫЕ	710 - 1000	1000 - 1230	1330 - 1550	250 - 300	85 - 115
ОСТАЛЬНЫЕ	290 - 400	410 - 490	540 - 630	100 - 120	35 - 45
ИТОГО	1000 - 1400	1410 - 1720	1870 - 2180	350 - 420	120 - 160

# Этапы развития ИП «Масловский»

2009-2010

Подготовительный этап:

- землеустроительные работы,
- выполнение проектно-изыскательских работ по производству инженерных изысканий,
- проектирование подъездных автомобильных дорог и железнодорожных путей,
- проектирование инженерных сетей,
- проектирование административного комплекса и планировка благоустройства,
- разработка проекта АТС,
- государственная экспертиза проектов.

2010-2012

Первый этап (829,01 Га):

- формирование основного ядра индустриального парка,
- строительство ключевых инфраструктурных объектов (реконструкция существующей автомобильной дороги Масловка – а/д Воронеж-Нововоронеж, строительство площадки и объектов инженерной инфраструктуры, строительство железнодорожного отвода с погрузочно-разгрузочным пунктом).

2012-2016

Второй этап (536,1 Га): развитие юго-восточной части парка.

2016-2019

Третий этап (544 Га): освоение юго-западных территорий парка.

2019-2023

Четвертый этап (415 Га): освоение западных территорий парка

# Этапы развития ИП «Нововоронежский»

2009-2010

## Подготовительный этап:

- разработка градостроительной документации,
- перевод с/х земель в земли промышленности,
- землеустроительные работы,
- проектно-изыскательные работы,
- проектирование инфраструктурных объектов и их государственная экспертиза,
- маркетинговые мероприятия.

2010-2012

## Первый этап:

- строительство общеузловых инфраструктурных объектов (автомобильных дорог с твердым покрытием, оборудование автостоянки, площадки и объектов инженерной инфраструктуры, магистрального газопровода и разводки к площадкам и др.),
- строительство первых промышленных предприятий.

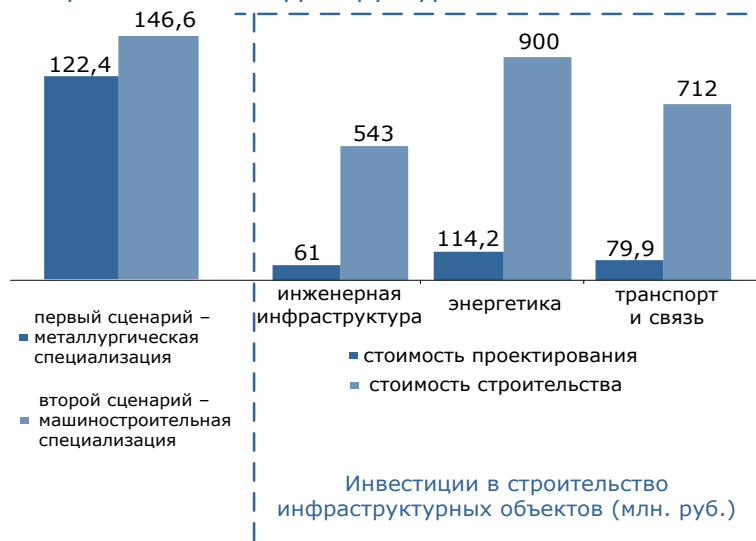
2012-2016

## Второй этап:

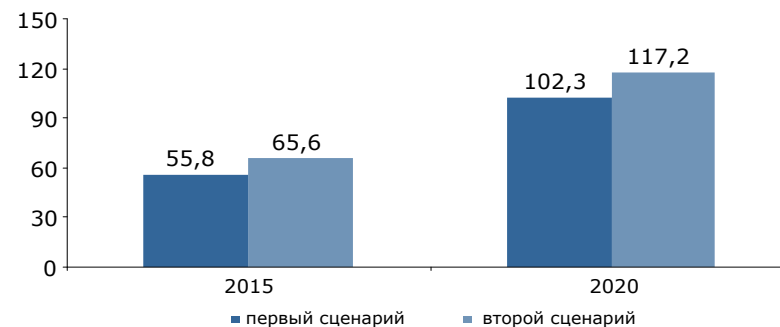
- строительство промышленных предприятий,
- инфраструктурное развитие территории парка.

# Прогнозируемые объемы инвестиций и эффекты от создания индустриального парка «Масловский»

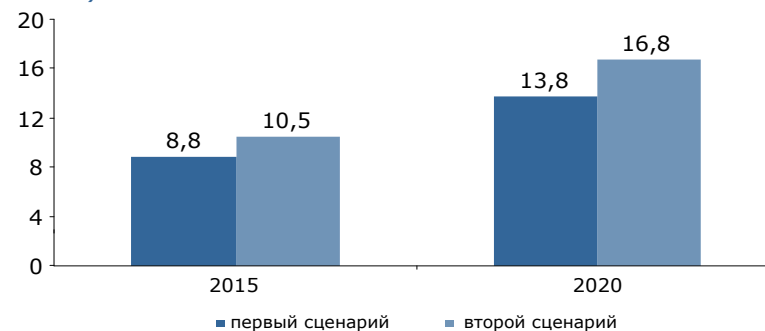
Общий объем инвестиций в млрд. руб. до 2020 года, в том числе в строительство инфраструктуры



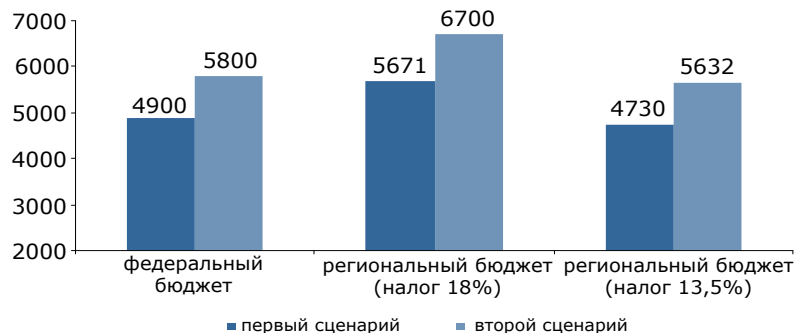
Объем отгруженных товаров по виду экономической деятельности «Обрабатывающие производства» (млрд. руб.)



Численность занятых в индустриальном парке (тыс. человек)

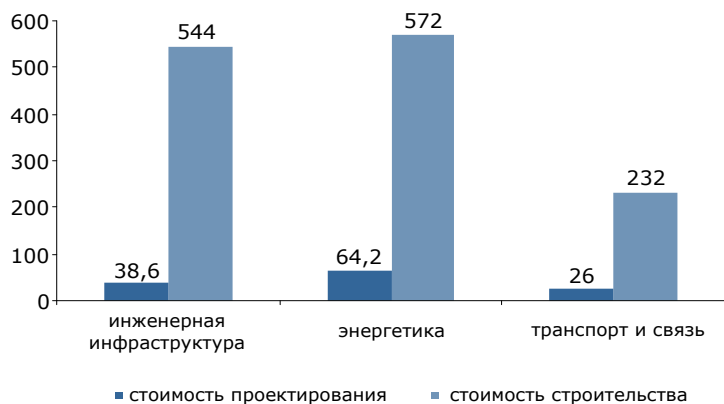


Объем налоговых отчислений (млн. руб.)

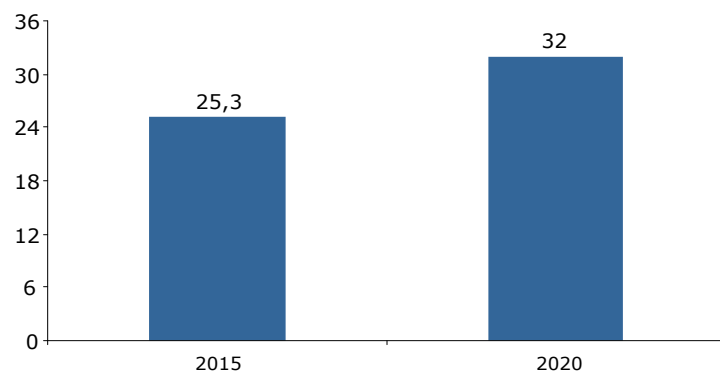


# Прогнозируемые объемы инвестиций и эффекты от создания индустриального парка «Нововоронежский»

Стоимость строительства инфраструктурных объектов (млн. руб.)

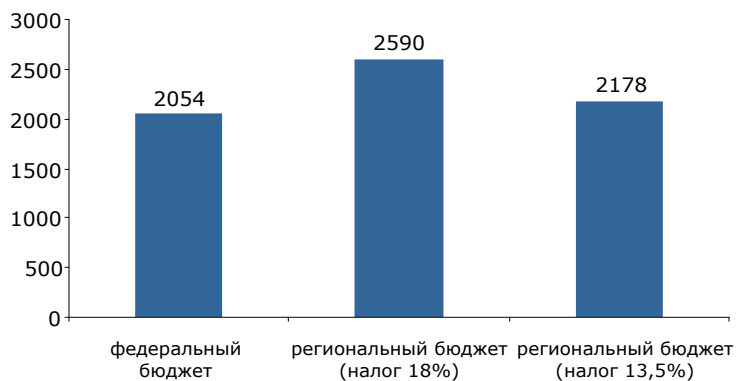


Объем отгруженных товаров по виду экономической деятельности «Обрабатывающие производства» (млрд. руб.)

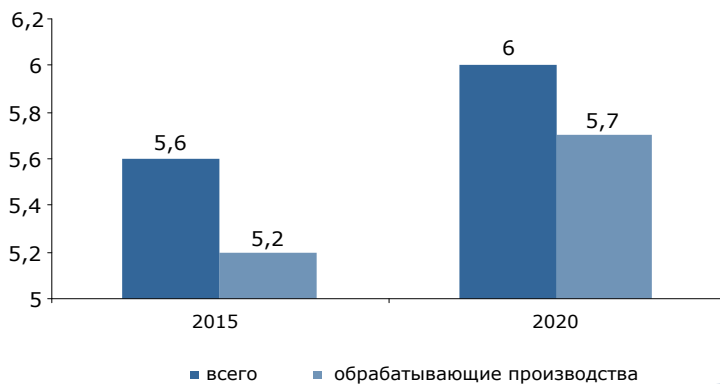


Общий объем инвестиций до 2020 года составит 30 млрд. рублей.

Объем налоговых отчислений к 215 году (млн. руб.)



Численность занятых в индустриальном парке (тыс. человек)



**Фонд «ЦСР Северо-Запад»**

+7(812)3800320

+7(812)3800321

[mail@csr-nw.ru](mailto:mail@csr-nw.ru)

г.Санкт-Петербург