



К Концепции размещения объектов судостроительного комплекса на острове Котлин

Проблематика, сценарии, приоритеты и проекты

Январь 2012 года

Санкт-Петербург

1. Проблематика развития Кронштадтского района

2. Факторы и сценарии развития Кронштадта

3. Проекты приоритетного сценария

4. Эффекты

Этапы развития Кронштадта

Военно-промышленный город

Закрытый город

Открытие города

Новый этап

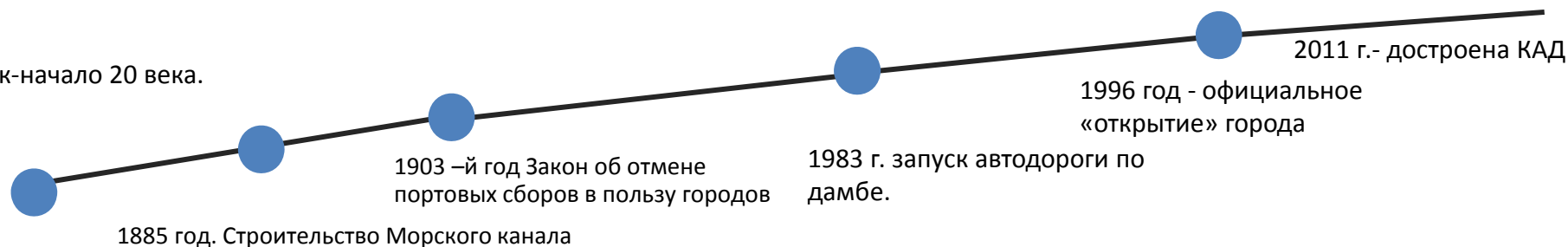
- Население достигло 59.5 тыс.человек (1897 г.)
- Нормальное развитие промышленного города
- Бурное развитие порта и торговли. Сообщение с материком – пароходами.

- Численность населения стабильна - порядка 40 тыс.человек
- Доступность жестко ограничена.
- Город задержался в промышленном развитии. Ситуацию усилило присутствие военных.

- Начало медленного догоняющего развития.
- Кронштадт отстает по развитию городской среды почти на 10 лет
- Статус памятника Всемирного наследия жестко ограничивает возможности развития.
- Кризис дополнительно задержал приход инвестиций на 3-5 лет

- Запущен проект верфи. Второй раз за историю, город получает возможность скачка в развитии.
- Сценарный механизм: верфи и транспортная связность служат платформой для развития торговли и модернизации городской среды.
- Идут частные инвестиции

19 век-начало 20 века.



Итоги развития: к началу нового этапа развития город подошел с набором проблем

1. Нехватка пространства под развитие новых функций

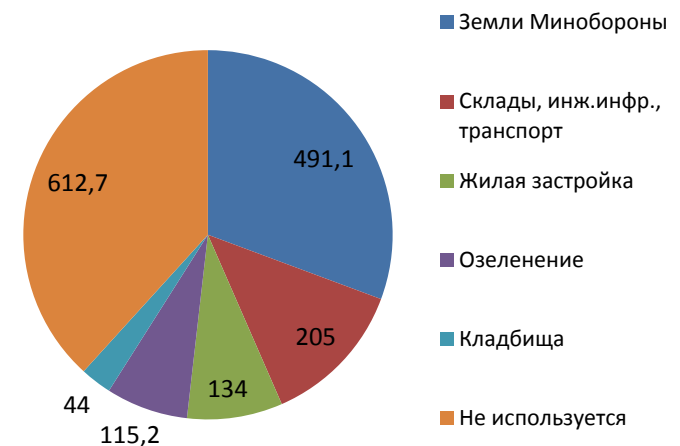
При формальном наличии существенного количества неиспользуемых территорий фактически земельный фонд города крайне ограничен:

- Часть территории города исторически занята «внеэкономическими» акторами (Минобороны).
- Существует проблема использования затопляемой территории острова.

Характеристики земельного фонда Кронштадта



Структура земельного фонда Кронштадта по типу использования (га)



Источник: данные администрации Кронштадтского района

Итоги развития: к началу нового этапа развития город подошел с набором проблем

2. Недоинвестирование



Город открыт уже 15 лет, однако его удаленность от СПб и проблемы земельного фонда привели к существенному недоинвестированию. Отсюда – слабое развитие потребительского рынка, низкое качество жилья и набор дефицитов в социальной сфере.

Объем инвестиций в районы СПб, 2009 год (млн. руб.)



Источник: КЭРППИТ

Обеспеченность торговыми площадями в некоторых районах СПб (кв.м. на тыс.человек)



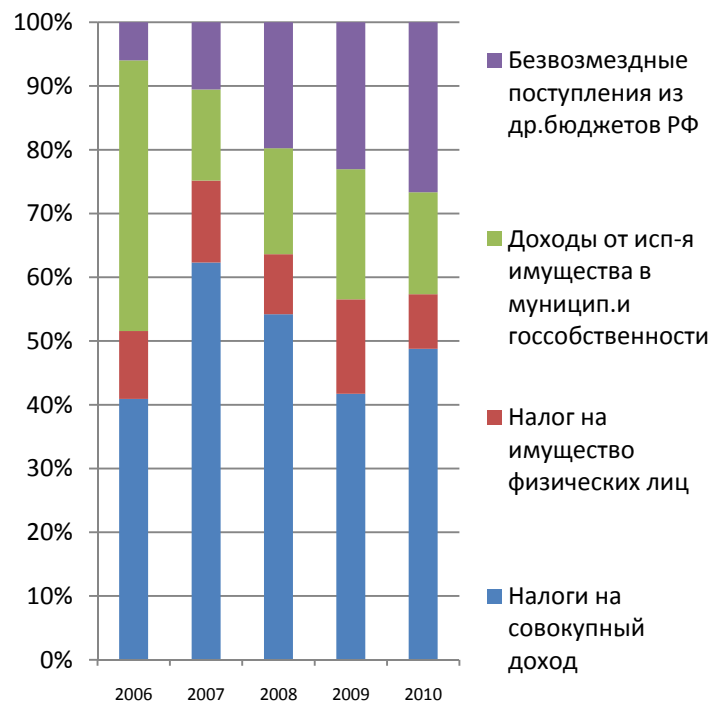
Источник: КЭРППИТ

Итоги развития: к началу нового этапа развития город подошел с набором проблем

3. Экономическая ситуация

В Кронштадте действует всего три крупных предприятия («Морской завод», мясокомбинат, ОАО «Моби Дик»). Более 95% предприятий города – малые, причем связанные с торговлей, общественным питанием и сферой услуг (малых инновационных нет), на них занято 13,5 тыс.чел. (боле 60% трудоспособного населения).

Динамика структуры бюджета Кронштадта

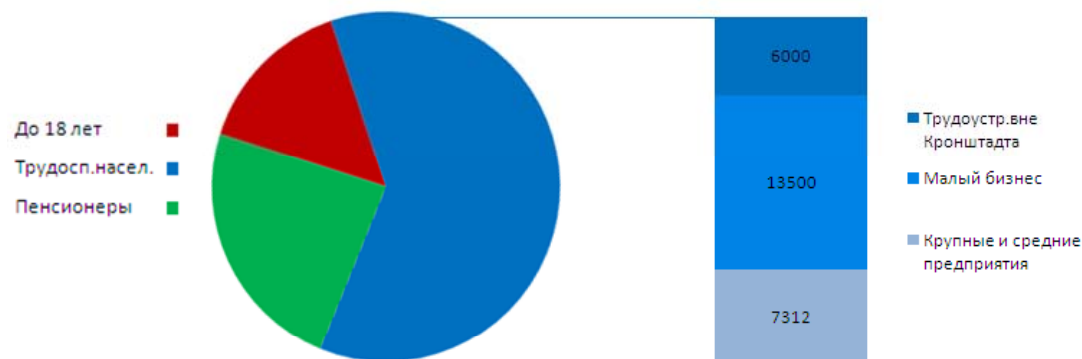


Источник: данные КЭРППиТ

Отсутствие новых производств и деятельности существенно ограничивает разнообразие рынка труда в Кронштадте.

Порядка 6 тыс. человек ежедневно ездят на работу в СПб, до 1 тыс. человек – на учебу в вузы «материкового» СПб

Демографическая ситуация и рынок труда в Кронштадте



Источник: Комитет по занятости СПб, Росстат, данные администрации Кронштадтского района

Вместе с тем в Кронштадте существуют ресурсы, которые могут быть использованы для дальнейшего развития города



Комплексное освоение

Возможно развитие застройки на намыве с северной стороны как проекта комплексного освоения территории. данная площадка становится эффективным резервом для третьей волны проектов КОТ, ожидающейся к 2015-2017 годам. Она может быть многофункциональным кварталом, включающим в себя жилье и элементы деловой инфраструктуры для верфей. Данная территория также может со временем стать привлекательной как новая промышленная площадка, но принимать решение по этому вопросу можно будет не раньше 2017 года.

Промышленно-логистический

Возможно развитие обеих промзон Кронштадта как индустриальных парков (со своими управляющими структурами, общественными зонами и резервами развития и реорганизации территории). Следует также учитывать, что верфи потребуют дополнительных периферийных производств

Туристический

В городе существуют возможности для развития «специализированных» видов туризма и спорта – в частности, яхтенный туризм (в СПб на данный момент наблюдается острый недостаток в оборудованных стоянках маломерных судов, в особенности сопряженных с гостиницами, центрами обслуживания и центрами регистрации и оформления, в т.ч. для судов под иностранными флагами).

В настоящее время Кронштадт достаточно компактен, являясь городом пешеходного масштаба. Пешеходный масштаб оптимален для капитализации исторического наследия города (реализуется через создание сети пешеходных улиц, т.н. «Красной линии» - пешеходного туристического маршрута по городу).

Рекреационный

Представляется возможным создание новых туристско-рекреационных объектов в Кронштадте, а именно:

- новых обустроенных городских пляжей как в рекреационной зоне в западной части острова (например, на северной и южной частях острова в районе форта Шанец), так и в основной части города, южнее ГСК №3 (напротив адреса ул. Восстания, 5);
- обустроенных прогулочных зон вдоль канала Петровского дока от Докового моста до Докового бассейна, с выходом в Летний сад и на Петровскую улицу. Парковая пешеходная зона может быть создана вдоль Кронверкского канала (в том числе в рамках застройки данной зоны).

Обозначенная проблематика и долгосрочные цели развития СПб определяют задачи развития Кронштадта

Внешние задачи (в рамках развития всего региона):

- Снижение отставания от показателей развития (рыночных, экономических, социальных) по Санкт-Петербургу, повышение качества городской среды.
- Развитие Кронштадтского района Санкт-Петербурга как полноценного, многофункционального городского подцентра.
- Рост численности высокотехнологичных, инновационных предприятий в Кронштадте.

Внутренние задачи:

- Гармоничное развитие Кронштадтского района (во всех аспектах – пространственном, экономическом, социальном);
- Привлечение инвестиций в экономику Кронштадтского района;
- Создание новых рабочих мест (в том числе – в высокооплачиваемых секторах);
- Повышение привлекательности жизни в Кронштадтском районе;
- Модернизация городской среды в центральной (исторической) части Кронштадта.

1. Проблематика развития Кронштадтского района

2. Сценарии развития Кронштадта

3. Проекты приоритетного сценария

4. Эффекты

Сценарии развития Кронштадтского района: основные характеристики

	Business as usual	Верфи	ВУНЦ	Верфи и ВУНЦ
Демография	Численность населения остается стабильной (на уровне 40-43 тыс.человек)	Рост численности населения (в максимальном варианте – до 55 тыс. человек)	Резкий рост численности населения (до 68,9 тыс.человек), резкое «омоложение» города	Резкий рост численности населения (в максимальном варианте – до 80 тыс.человек)
Структура экономики	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Структура экономики принципиально не меняется, основа – малый и средний бизнес ▪ Развивающиеся сектора – туризм, рекреация, логистика 	Базовый сектор – судостроение; экономическое развитие в индустриальной логике	Основная функция города – образование (внеэкономическая логика); базовый сектор – сфера потребления, ориент. на новое население Кронштадта	Базовый сектор – судостроение; экономическое развитие в индустриальной логике с возможностью усиления роли R&D
Инфраструктурные требования	Не меняются (кроме задач по реконструкции сетей)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ориентировочные: ▪ 60МВт (для судостроительного комплекса) - дефицит ▪ Газ - 19700 нм3/час ▪ Вода - 0,331 тыс. м3/сутки 	Ориентировочные: на данном этапе не определены	Ориентировочные: в полном объеме на данном этапе не определены
Жилье и социальная инфраструктура	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Социальное жилье (расселение аварийных домов и госпрограммы) ▪ Ликвидация отдельных дефицитов по соц.инфр. (больницы, бассейны) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Социальное жилье ▪ Не менее 66 тыс.кв.м. жилья (для минимальных 20% рабочих с семьей) ▪ 1-2 школы, 1-5 д/с, поликлиника (не менее 300 посещений в смену), места в учреждениях доп.образования. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Социальное жилье ▪ Для постоянного состава: 1 д/с, 1 школа (500 мест), не менее 120 тыс.кв.м. жилья ▪ Для всего состава: +2 машины скорой помощи 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Социальное жилье ▪ Не менее 180 тыс.кв.м. жилья для ВУНЦ и верфей ▪ 2-3 школы, 2-6 д/с, поликлиника (не менее 300 посещений в смену)

Сценарии развития Кронштадтского района: основные характеристики

	Business as usual	Верфи	ВУНЦ	Верфи и ВУНЦ
Транспорт и логистика	Основной трафик – внешний («Моби Дик», маятниковая миграция, туризм и рекреация), загрузка КАД в пик – до 20%.	Трафик – внешний (верфи, «Моби Дик», обществ.транспорт в случае размещения рабочих за пределами Кронштадта), загрузка КАД в пик – до 40%.	Трафик – внешний и внутренний («Моби Дик», ТЛК ВУНЦ, внутренние перемещения от новых жилых зон к точкам занятости), загрузка КАД в пик – до 20%.	Трафик – преимущественно внешний («Моби Дик», ТЛК ВУНЦ, верфи, внутренние перемещения). Загрузка КАД в пик – до 55%.
Участие района в кластерах	<ul style="list-style-type: none"> ▪Кластер медицинского приборостроения ▪Кластер инноваций для городского хозяйства (достаточно площадей на пром.площадках) ▪Возможность постановки элементов кластера креативных индустрий 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Судостроительный кластер СПб ▪Кластер медицинского приборостроения 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Кластер медицинского приборостроения ▪Кластер инноваций для городского хозяйства (достаточно площадей на промплощадках) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Судостроительный кластер СПб ▪Элементы кластера медицинского приборостроения
Пространственное развитие	<ul style="list-style-type: none"> ▪Возможность усиления ист.центра Кронштадта ▪Формирование новых рекреационных зон, обновление городской среды 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Формирование новой зоны жилой застройки и зоны занятости ▪Необходимость строительства развязки (КАД – Цитадельское шоссе) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Формирование новой зоны жилой застройки и зоны занятости ▪Ликвидация всех земельных ресурсов под перспект.развитие 	<ul style="list-style-type: none"> •Формирование «переусиленной» зоны жилой застройки (+min180 тыс кв м жилья) •Ликвидация всех земельных ресурсов по перспект.развитие

Сценарии развития Кронштадтского района: движущие силы и ресурсы

	Business as usual	Верфи	ВУНЦ	Верфи и ВУНЦ
Ключевые ресурсы Кронштадта	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Географическое положение и климатические условия, экология ▪ Наличие богатого исторического наследия ▪ Наличие привлекательных рекреационных зон 	<ul style="list-style-type: none"> • Дешевая земля • Квалифицированные кадры • Географическое положение 	<ul style="list-style-type: none"> • Дешевая земля • Наличие большого количества неиспользуемых земель Минобороны 	<ul style="list-style-type: none"> • Дешевая земля • Квалифицированные кадры • Географическое положение • Земли Минобороны
Движущие силы	<ul style="list-style-type: none"> • Развитие малого и среднего бизнеса (туризм, рекреация, предприятия общ. питания, торговля) • Развитие аванпортов Большого Порта СПб 	<ul style="list-style-type: none"> • Принятие решений ОСК • В ограниченных масштабах – рекреация и туризм 	<ul style="list-style-type: none"> • Принятие решений Минобороны • В ограниченных масштабах – рекреация и туризм 	<ul style="list-style-type: none"> • Принятие решений ОСК • Принятие решений Минобороны • В ограниченных масштабах – рекреация и туризм

Сценарии развития Кронштадтского района: возможности

	Business as usual	Верфи	ВУНЦ	Верфи и ВУНЦ
Возможности	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Диверсификация экономики Кронштадта за счет развития проектов в сфере туризма и рекреации. ▪ Развитие рекреации дает независимый импульс к развитию торговли и общественного питания. ▪ Развитие свободных промышленных площадок в логике полноценных индустриальных парков. ▪ Реализация проектов по обновлению городской среды. ▪ Передача непрофильных активов Минобороны в собственность города. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Решение социальных задач за счет строительства больших объемов жилья. ▪ Сохранение исторического профиля промышленного развития города с возможной надстройкой над ним (в перспективе) культурных проектов. ▪ Ресурсы, полученные вследствие развития экономики, могут быть перенаправлены на постепенную модернизацию ЖКХ и городской среды. ▪ Передача непрофильных активов Минобороны в собственность города. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Решение социальных задач за счет строительства больших объемов нового жилья. Формирование нового жилого района. ▪ Развитие городской рекреации и потребительского рынка, ориентированных на новое население Кронштадта. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Решение социальных задач за счет строительства больших объемов нового жилья. ▪ Получение крупных инвестиций в проекты развития жилой среды (новые жилые районы). ▪ Большой объем нового спроса на потребительском рынке (+ 37 тыс. человек) и развитие соответствующих бизнесов. ▪ Строительство форматной торговой и деловой недвижимости.

Сценарии развития Кронштадтского района: факторы и риски

	Business as usual	Верфи	ВУНЦ	Верфи и ВУНЦ
Факторы	<ul style="list-style-type: none"> ▪Рост туристического потока и «тесный» исторический центр СПб ▪Рост грузопотока на Балтике 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Наличие земельных ресурсов под размещение верфи и сопутствующих производств ▪Состояние инфраструктур и наличие резервов ▪Наличие соц.инфраструктур 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Наличие не используемых военных городков ▪Состояние инфраструктур и наличие резервов 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Наличие земельных ресурсов под размещение верфи и сопутствующих производств ▪Состояние инфраструктур и наличие резервов ▪Наличие не используемых военных городков
Риски	<ul style="list-style-type: none"> ▪Деиндустриализация (возможность того, что Морской завод не войдет в ОСК) ▪Присутствие большого числа неиспользуемых военных территорий ▪Отток населения в случае, если не будут быстро развернуты новые рабочие места 	<ul style="list-style-type: none"> •Отсутствуют ключевые проектные решения (по инфраструктурам, срокам, численности занятых). Не определены источники финансирования. •Конфликты, связанные с земельными ресурсами (не сформирован участок, проблемы с собственниками) •Не определены источники финансирования строительства жилья 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Не решены проблемы, связанные с охранным статусом целого ряда участков, планируемых к застройке/использованию в рамках ВУНЦ ▪Отсутствует утвержденная концепция размещения ВУНЦ в Кронштадте. ▪Реализация текущей схемы размещения ВУНЦ лишает Кронштадт земель под развитие. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Конфликт в связи с типологией использования земель между ВУНЦ и верфью ▪Не определены источники финансирования для всех видов инфраструктур. ▪Реализация текущей схемы размещения ВУНЦ лишает Кронштадт земель под развитие.

Приоритетным сценарием развития Кронштадтского района является сценарий, предполагающий реализацию проектов верфи и ВУНЦ

Сценарные вызовы

Закрепления промышленной специализации Кронштадта (отсутствие предприятий, ориентированных на новые, быстро растущие рынки).

Резкий рост зависимости экономики Кронштадта от конъюнктуры на рынке судостроения.

Сохранение негибкой структуры рынка труда (большая часть занятых – в промышленности)

Рост нагрузки на все существующие инфраструктуры

Необеспеченный спрос на новые предприятия в области торговли, общественного питания, бытового обслуживания

Отсутствие согласованных и утвержденных концепций размещения верфи и ВУНЦ в Кронштадтском районе

Сценарные задачи

Развитие новых секторов экономики

Формирование благоприятной инвестиционной среды

Изменение структуры рынка труда

Развитие инфраструктурного каркаса

Опережающее обеспечение новых жителей объектами социальной инфраструктуры

Улучшение качества жизни

Определение перспектив пространственного развития Кронштадтского района

Формирование позиции Кронштадта и СПб в отношении размещения объектов в рамках проектов

1. Проблематика развития Кронштадтского района

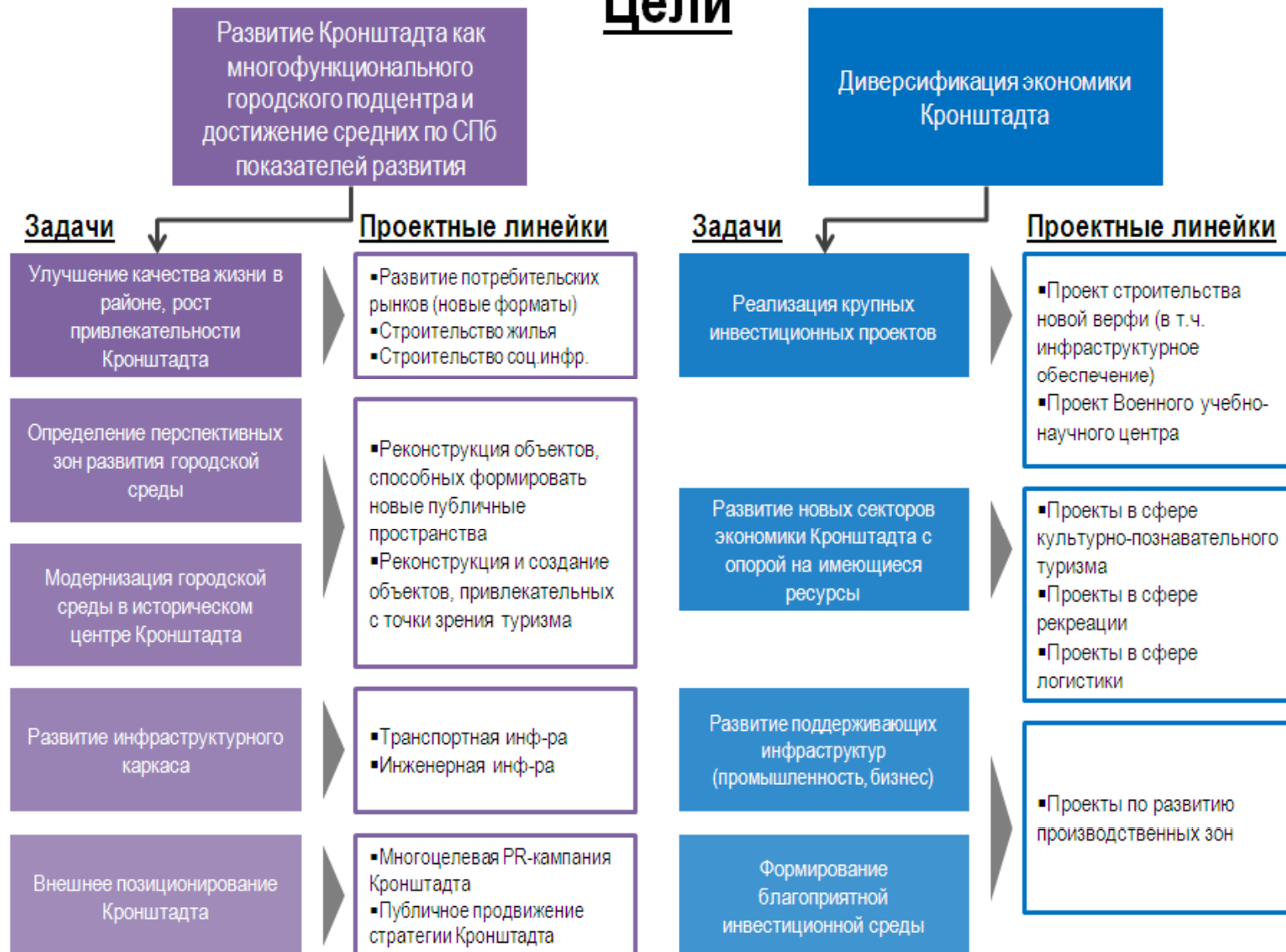
2. Сценарии развития Кронштадта

3. Проекты приоритетного сценария

4. Эффекты

Цели и задачи в рамках приоритетного сценария развития Кронштадта предполагают реализацию ряда проектных линеек

Цели



Крупные инвестиционные проекты: строительство новой верфи

Стоимость	до 68 млрд. рублей
Инвесторы	предполагаемые инвесторы: ОАО «ОСК», STX Business Group, ОАО «Адмиралтейские верфи», ООО «Управляющая компания по строительству Ново-Адмиралтейской верфи»
Локализация	На территории производственной зоны севернее КАД
Требования	Требования к площади участка - не определены. Жилье для рабочих, занятых на верфи: до 334,1 тыс.кв.м. Инфраструктурные требования: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Электроснабжение – 60МВт. ▪ Газоснабжение – 19700 нм/час. ▪ Водоснабжение – 0,331 тыс.куб.м/сутки (холодное). ▪ Водоотведение – 0,305 тыс.куб.м/сутки. ▪ Теплоснабжение – 170 Гкал/сутки (примерно 7,1 Гкал/час).
Риски	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Нестабильная ситуация на финансовых рынках и в бюджетном секторе. ▪ Рост и избыточная капиталоемкость проекта. ▪ Риски повторения кадровых проблем автомобилестроительных компаний, потребность организации подвоза работников из других частей города и т.п. ▪ Риски снижения конкурентоспособности продукции: в технологиях – с развитыми странами (США, Норвегия, Япония, Ю.Корея), в процессинге – с новыми судостроительными странами (Вьетнам, Китай, Филиппины, Румыния). ▪ Риски снижения/замедления финансирования верфи. ▪ Удорожание и проблемы доставки комплектующих.

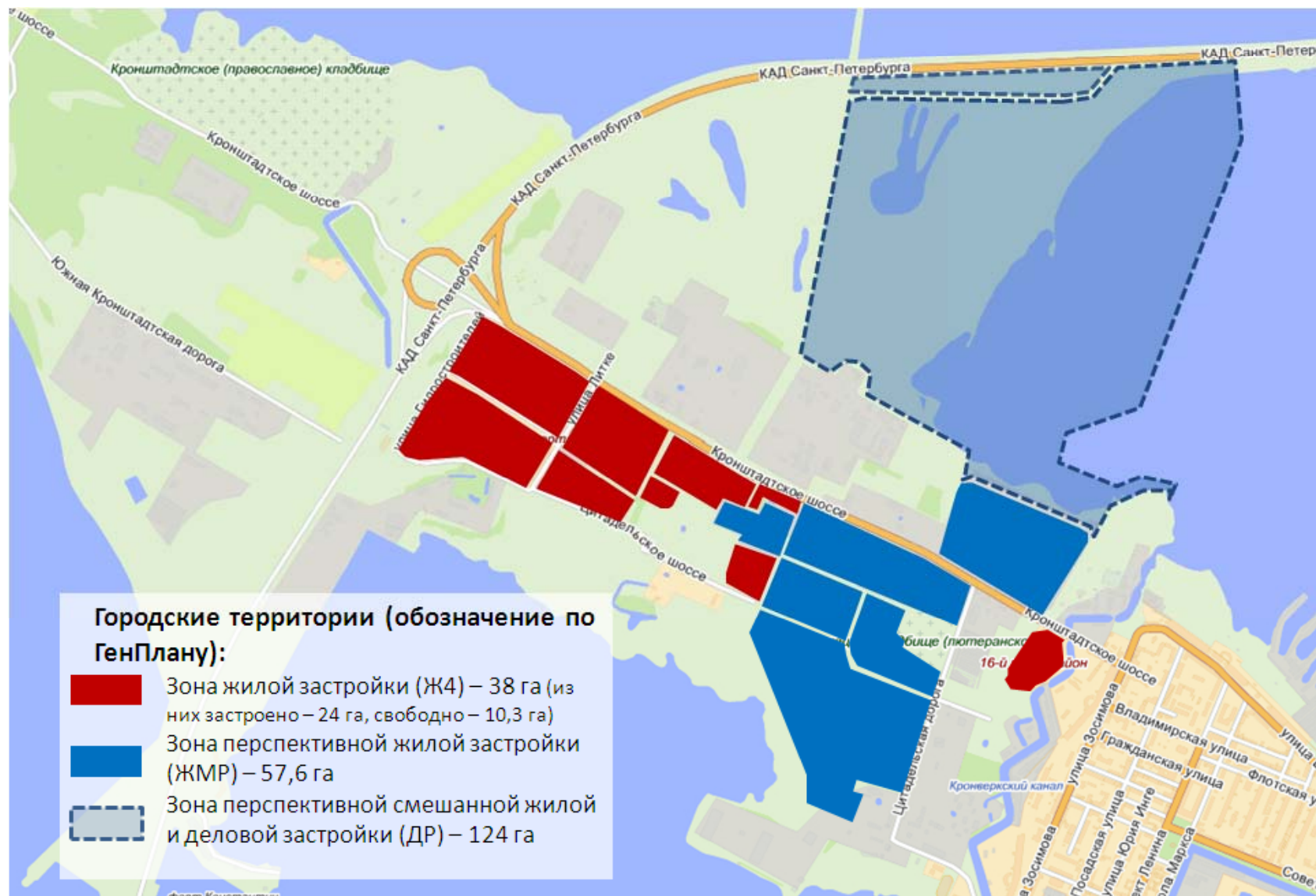
Крупные инвестиционные проекты: создание ВУНЦ

Стоимость	Не менее 30 млрд. руб.
Инвесторы	Государственные инвестиции (Министерство обороны РФ)
Локализация	В настоящее время окончательно не определена. Текущая версия концепции создания ВУНЦ предусматривает размещение основных объектов комплекса на территории существующих военных городков.
Требования	Общая площадь под размещение объектов ВУНЦ - 198,52 га. Предполагаемая площадь жилья для постоянного контингента ВУНЦ – не менее 377,3 тыс.кв.м.
Риски проекта	<ul style="list-style-type: none"> ▪Отсутствует утвержденная концепция размещения ВУНЦ в Кронштадте, что означает невозможность определения сроков строительства жилья и необходимых инфраструктур. ▪Не решены проблемы, связанные с охранным статусом целого ряда участков, планируемых к застройке/использованию в рамках ВУНЦ.
Риски для Кронштадта	<ul style="list-style-type: none"> ▪Реализация текущей схемы размещения объектов ВУНЦ на территории Кронштадта фактически лишит район территорий под развитие: учебные корпуса ВУНЦ (ВГ№9), учебно-тренировочный комплекс (ВГ№126) и общежития для курсантов (ВГ№№126, 142, 61) полностью займут территории, предназначенные Генпланом для многоэтажной жилой застройки после 2025 года. ▪Замедленное развитие исторического центра города. Заморозка любых проектов ремедиации центра или реконструкции объектов в нем. Не существует стимулов к прорывным проектам в области развития городской среды

Проекты в сфере жилищного строительства (обеспечение жильем работников верфи и ВУНЦ): параметры

	Жилье для работников верфи	Жилье для ВУНЦ ВМФ РФ
Стоимость	до 12,03 млрд.рублей	до 13,59 млрд.рублей
Локализация	Оптимальный вариант размещения – между 16-м и 19-м кварталами, с использованием территорий ВГ№39 и ВГ№61.	В зависимости от параметров жилой застройки; предварительно – на территории ВГ№59 и ВГ№62.
Требования	<p>Площадь жилья – от 66,8 тыс.кв.м до 334,1 тыс.кв.м.</p> <p>Холодное водоснабжение - максимальная общая мощность 120 куб.м/час.</p> <p>Водоотведение - максимальная общая мощность 228 куб.м/час.</p> <p>Теплоснабжение (при необходимости) - максимальная общая мощность 7,1 Гкал/час.</p> <p>Газоснабжение (при необходимости) – максимальная мощность до 1,55 млн.нм/год.</p>	<p>Площадь жилья – 377,3 тыс.кв.м.</p> <p>Электроснабжение – не менее 13,1 млн. кВт.ч./год</p> <p>Водоснабжение – 3,25 тыс.куб.м/сутки (холодное), 2,22 тыс.куб.м/сутки (горячее).</p> <p>Водоотведение – 5,47 тыс.куб.м/сутки.</p>
Риски	<ul style="list-style-type: none"> ▪Отсутствие утвержденной концепции строительства верфи и решения по форматам обеспечения работников верфи жильем. ▪Невозможность согласования передачи или продажи земельных участков с Министерством обороны. ▪Задержка ввода жилья (неблагоприятная экономическая конъюнктура в случае реализации полностью или частично коммерческого проекта). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Отсутствие утвержденной концепции строительства верфи и решения по форматам обеспечения работников верфи жильем. ▪Задержка ввода жилья (неблагоприятная экономическая конъюнктура в случае реализации полностью или частично коммерческого проекта).

Проекты в сфере жилищного строительства: существующие зоны для локализации жилой функции



Строительство объектов социальной инфраструктуры

	Социнфраструктуры для верфи	Социнфраструктуры для ВУНЦ
Стоимость	до 1,86 млрд.рублей	1,88 млрд.рублей
Локализация	В зависимости от расположения и параметров жилой застройки (по ППТ).	В зависимости от расположения и параметров жилой застройки; предварительно – на территории ВГ№62 и ВГ№59.
Требования	<p>Детские сады – 2 объекта на 100 мест, 1 объект на 120 мест. Школы – 2 объекта на 825 мест (нормативная потребность 1676 мест). Ориентировочная площадь необходимых участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ для детского сада на 100 мест – 0,75 га, для детского сада на 120 мест – 0,76 га. ▪ для школы на 825 мест – 2,8 га. <p>Всего – 5,06 га.</p>	<p>Детские сады: 2 объекта на 200 мест, 1 объект на 110 мест (нормативная потребность 510 мест). Школы: 2 объекта на 825 мест (нормативная потребность 1676 мест). Площадь необходимых участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ для детского сада на 200 мест – 0,8 га, на 110 мест – 0,75 га; ▪ для школы на 825 мест – 2,8 га. <p>Всего – 7,95 га.</p>
Риски	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Отсутствие утвержденных концепций строительства верфи и ВУНЦ и решения по форматам обеспечения работников верфи и ВУНЦ жильем. ▪ Задержка ввода жилья (неблагоприятная экономическая конъюнктура в случае реализации полностью или частично коммерческого проекта). ▪ Значительные бюджетные расходы (как на возведение необходимых объектов, так и на их функционирование). 	

Проекты в сфере промышленности и логистики

	Расширение терминала «Моби Дик»	Развитие производственных зон
Стоимость	До 825 млн. рублей	До 320 млн.рублей
Инвестиции	Частные инвестиции (в рамках инвестиционной программы компании Global Ports).	Государственные и частные инвестиции
Требования	На данном этапе не определены	Наличие ППТ. Наличие управляющей компании (УК).
Риски	Возможное изменение приоритетов развития компании Global Ports: конкретные сроки расширения терминала руководством компании названы не были; в настоящее время Global Ports активно инвестирует в развитие «Петролеспорта» (705 млн.рублей в 2010 году, до 1,035 млрд. в 2011 году).	<ul style="list-style-type: none"> ▪Удаленность от Санкт-Петербурга. ▪Наличие объектов Министерства обороны ▪Отсутствие утвержденной концепции размещения ВУНЦ и строительства верфи в Кронштадте ▪Наличие несанкционированных огородничеств на территории производственной зоны севернее Кронш.шоссе
		<ul style="list-style-type: none"> ▪Потенциальная затопляемость промзоны верфи

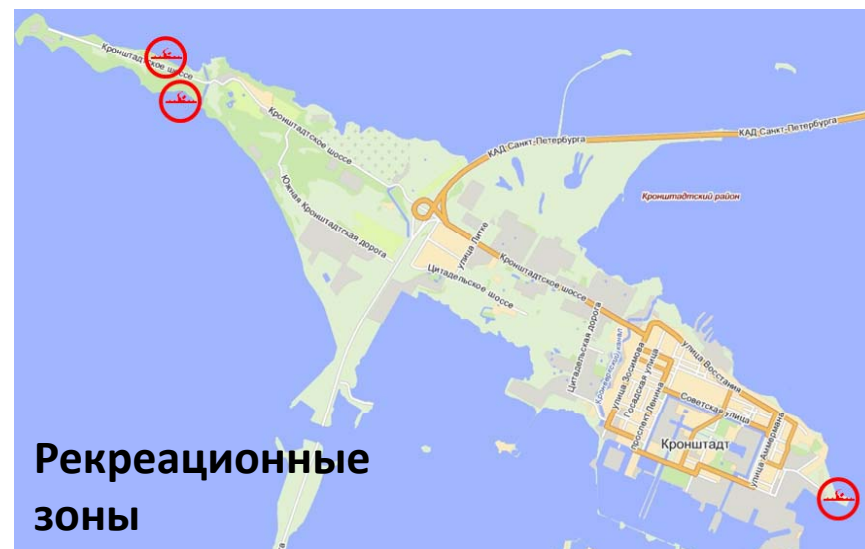
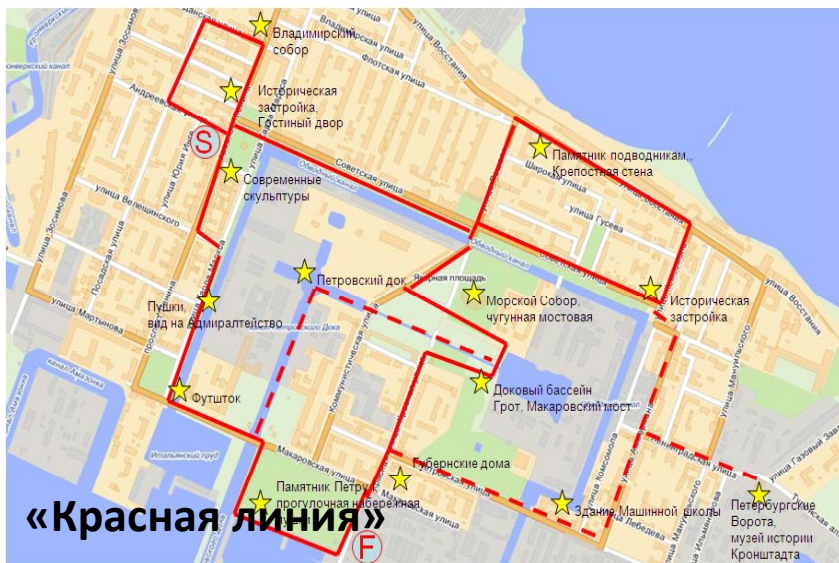
Проекты в сфере туризма и рекреации: параметры

	«Красная линия»	«Велосипедный город»
Стоимость	Не более 5 млн.рублей	Создание и обустройство маршрута: до 75 млн.рублей Стоимость обслуживания: до 750 тыс.рублей в год
Инвестиции	Государственные и частные	Государственные и частные
Требования	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Активное вовлечение в формирование маршрута заинтересованных общественных групп и профессиональных групп ▪ Прохождение маршрута по видовым, туристически привлекательным точкам ▪ Создание системы ориентирования и информирования для туристов ▪ Подготовленные помещения и земельные участки вдоль маршрута для передачи коммерческим структурам ▪ Включение маршрута в существующие туристические программы 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Прохождение маршрута по видовым, туристически привлекательным точкам. ▪ Привлечение профессиональных сообществ к проектированию и эксплуатации маршрута. ▪ Создание механизмов текущего обслуживания маршрута и его капитализации. ▪ Прохождение маршрута по дорогам с низким или отсутствующим автомобильным движением. ▪ Выделенные полосы для велосипедного движения на оживленных городских улицах.
Риски	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Невозможность капитализации маршрута вследствие отсутствия помещений для развития торговли и общественного питания. ▪ Прекращение поддержки и развития маршрута после 1-2 лет его существования, до наступления момента, когда начнут сказываться его экономические эффекты 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Резкий рост стоимости из-за необходимости капитального ремонта дорожного покрытия и обустройства перехода через КАД. ▪ Отсутствие интереса к маршруту со стороны туристов вследствие неразвитой инфраструктуры.

Проекты в сфере туризма и рекреации: параметры

	«Яхтенный порт»	Новые рекреационные зоны
Стоимость	Усредненный вариант – порядка 1,5 млрд.рублей	Общий объем (три пляжа, дороги, парковки) – в пределах 270 млн.рублей
Инвестиции	Полностью частные	Полностью частные
Требования	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Расположение у существующих стационарных стоянок, либо в местах, допускающих оборудование плавучей стоянки и необходимой инфраструктуры. ▪ Глубина подходного фарватера не менее 2,5 м. ▪ Глубина внутри акватории гавани от 1 до 3 м. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Наличие пятен под размещение внутри рекреационных зон объектов общественного питания, необходимых для капитализации проекта. ▪ Долгосрочная аренда для пляжных и рекреационных территорий . По опыту Краснодарского края, меньший срок аренды делает непривлекательными инвестиции в серьезную обслуживающую инфраструктуру. ▪ Наличие инженерных коммуникаций.
Риски	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ограниченность сезонным использованием стоянки заметно удлинит сроки окупаемости и снижает экономические и социальные эффекты. ▪ Конкуренция со стороны перспективных проектов в других районах Санкт-Петербурга и в Ленинградской области. ▪ Единичные проекты не создадут кумулятивный эффект. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Непривлекательность проектов для инвесторов из-за отсутствия возможностей капитализации (помещений и пятен земли под торговлю, общественное питание и т.д.) ▪ Сезонность использования (необходимость привлечения временных работников). ▪ Транспортные проблемы, связанные с ограничениями пропускной способности тоннелей форта «Шанц».

Проекты в сфере туризма: локализация



Проекты в сфере обновления и развития городской среды

	Создание пешеходных улиц	Реконструкция Петровского дока и Адмиралтейства
Стоимость	До 1,5 млрд.рублей	Общая стоимость (без учета реставрации Итальянского дворца) - 1885,6 млн. рублей
Инвестиции	Полностью частные	Государственные и частные
Требования	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Прохождение маршрута по видовым, туристически привлекательным точкам. ▪ Привлечение профессиональных сообществ к проектированию и эксплуатации маршрута. ▪ Подготовленные помещения и земельные участки вдоль маршрута для передачи коммерческим структурам. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Привлечение к проекту общественных и профессиональных групп. ▪ Подключение девелоперов. ▪ Привлечение профессиональных разработчиков к концепции проекта.
Риски	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Непривлекательность Кронштадта как объекта «городского туризма» вследствие неразвитой городской среды, в т.ч. плохого состояния исторических объектов туризма и неразвитой торгово-развлекательной недвижимости; ▪ Удорожание проекта из-за необходимости реконструкции и реставрации большого числа объектов по пути трассировки маршрута; ▪ Превращение пешеходной зоны в место парковки автомобилей. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Отсутствие наполнения готовых объектов. ▪ Слабый интерес со стороны девелоперов из-за невозможности нового строительства, низкой высотности и необходимости реконструкции старых зданий. ▪ Риски проекта снижаются за счет этапной реализации, опережающего развития общественно-культурной активности на территории, реализации части проектов силами заинтересованных общественных групп и маркетинга проекта

Проекты в сфере публичного продвижения Кронштадта: разработка и реализация PR-стратегии

Стоимость	Не более 15 млн. рублей
Инвесторы	Полностью государственный заказ
Требования	<p>В зависимости от целей PR-стратегии.</p> <p>Вариант для продвижения Кронштадта как туристической локации с развитой рекреацией:</p> <ul style="list-style-type: none">а) формирование контента для размещения в развлекательных СМИ;б) формирование бренд-пакета для базовых туристических маршрутов в Кронштадте;в) участие представителей района в профильных форумах и выставках;г) обновление единого информационного туристического ресурса Кронштадта.
Риски проекта	Доминирование негативных информационных поводов общестранового масштаба (неэффективность кампании).

1. Проблематика развития Кронштадтского района

2. Сценарии развития Кронштадта

3. Проекты приоритетного сценария

4. Эффекты

Целевые индикаторы

Направления и индикаторы	Единица измерения	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Реализация крупных инвестиционных проектов											
Привлечение частных инвестиций, не менее	млн.руб. в год	0	0	0	20	30	15000	15000	15000	250	150
Бюджетный эффект, не менее	млн.руб. в год	0	0	0	0	0	1000	5000	14700	13000	13000
Улучшение качества жизни в районе, рост привлекательности Кронштадта											
Обеспеченность торговыми площадями	кв.м. на тыс. человек	504,1	515	530	550	570	650	680	720	750	775
Обеспеченность жильем	кв.м. на человека	20,4	20,4	20,4	20,5	20,8	21,3	21,7	22	22,3	22,5
Реконструкция и создание объектов, способных формировать новые публичные пространства											
Генерация нового туристического потока, не менее	тыс.чел.в год	0	0	0	5	12	14	15	17	22	25
Число новых рабочих мест (обслуживающие туризм индустрии)	рабочих мест	0	0	0	33	80	93	100	113	147	167

Целевые индикаторы (продолжение)

Направления и индикаторы	Единица измерения	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Развитие новых секторов экономики Кронштадта с опорой на имеющиеся ресурсы											
Генерация нового туристического потока, не менее	тыс.чел. в год	0	0	0	15	35	42	70	100	150	220
Число новых рабочих мест (обслуживающие туризм индустрии), не менее	рабочих мест	0	0	0	100	233	280	467	667	1000	1467
Объем грузооборота ("Моби Дик")	тыс.TEU в год	150	160	165	170	230	280	350	450	420	400
Развитие поддерживающих промышленных инфраструктур											
Численность новых малых и средних высокотехнологичных предприятий	шт. (накоплены и итогом)	0	2	4	10	15	20	32	45	50	55
Внешнее позиционирование Кронштадта											
Увеличение числа упоминаний Кронштадта в ключевых СМИ (относительно 2011 года)	% от 2011 года	0	0	20	45	50	55	60	65	70	75

Объем инвестиций и бюджетная эффективность

Общий объем бюджетных затрат на реализацию приоритетного сценария развития Кронштадтского района к 2020 году ориентировочно составит **47931,6 млн.рублей** (включая федеральное финансирование строительства ВУНЦ). При этом общий объем налоговых поступлений (НДС, налог на прибыль, НДФЛ и пр. только в рамках приоритетных проектов, т.е. без учета текущих показателей) в бюджеты всех уровней к 2020 году составит не менее **61674,44 млн.рублей**.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Общий объем инвестиций	15	161,7	16552,3	19806,3	43381,4	26529,1	26344,1	83,3	83,3
Внебюджетные инвестиции	0	107,7	5159,3	8556,8	31446,1	25832,5	25647,5	0	0
Бюджетные инвестиции	15	79	15911,3	15762,8	15845,3	83,3	83,3	83,3	83,3
Суммарный объем налоговых поступлений в бюджеты всех уровней	0	1145	3389,52	3483,82	4290,54	7240,64	15589,94	13267,49	13267,49