

**Ми представляємо ідентифікацію поняття «індустріальний парк» і оцінку перспектив організації індустріальних парків у вітчизняних умовах. Проаналізувавши різні визначення і основні положення закону України «О індустріальних парках» сформовано системне представлення індустріального парку. В якості перспективного напрямку в створенні індустріальних парків в Україні будемо вважати використання територій портів, які відповідають більшості вимог**

**Ключові слова:** індустріальний парк, морський порт, логістичні послуги, інноваційні центри, портова система

**Мы представляем идентификацию понятия «индустриальный парк» и оценку перспектив организации индустриальных парков в отечественных условиях. Проанализировав различные определения и основные положения закона Украины «Об индустриальных парках» сформировано системное представление индустриального парка. В качестве перспективного направления в создании индустриальных парков в Украине будем считать использование территорий портов, которые отвечают большинству требований**

**Ключевые слова:** индустриальный парк, морской порт, логистические услуги, инновационные центры, портовая система

УДК 656.615.(477)

# ПЕРСПЕКТИВЫ СОЗДАНИЯ ЛОГИСТИЧЕСКИХ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ В УКРАИНЕ

**И. В. Морозова**

Доктор экономических наук, профессор\*

E-mail: ivmsc@eandex.ru

**М. Е. Перепичко**

Аспирант\*

\*Кафедра «Эксплуатация морских портов»

Одесский национальный морской

университет

ул. Мечникова, 34, г. Одесса, Украина,

65029

E-mail: mirvamdobro@eandex.ua

## 1. Введение

Динамика современных рынков обуславливает необходимость постоянного поиска и внедрения инноваций, а конкурентные преимущества получает тот производитель, который способен обеспечить сокращение времени между инновационными исследованиями и внедрением новых технологий в производство.

Современным подходом к решению данной проблемы стало создание различного рода «парков»: сосредоточения *предприятий промышленного, коммерческого, научно-исследовательского характера, университетов, которые размещены на одной территории, а их деятельность направлена на разработку, внедрение в производство и коммерциализацию новых технологий.*

В литературе научно-практического характера последние лет [1] для обозначения данных парков используются следующие термины:

- технопарк;
- индустриальный парк;
- индустриально-промышленный парк;
- инновационный центр (парк);
- бизнес-инкубатор;
- университетский исследовательский парк;
- научный парк и т.п.

Чаще всего из перечисленного употребляются термины «индустриальный парк» и «технопарк», используемые как синонимы.

*Первым индустриальным парком* историки считают Траффорд Парк в Манчестере (Англия), основанный в 1896 г. Э. Холи, который приобрел 10 га земли вдоль

Манчестерского морского канала, создал транспортную и инженерную инфраструктуры, а далее осуществлял продажу и сдачу в аренду инженерно-подготовленных участков промышленным компаниям. Примечательно, что первый европейский автомобильный завод Г. Форд разместил именно в Траффорд Парке в 1910 г.

*Индустриальные и технопарки* получили наибольшее распространение в странах Западной Европы и Америки, располагаясь, как правило, на окраинах городов, вблизи транспортных узлов и аэропортов, на территориях, специально отведенных для промышленно-складского использования.

С 50-х годов появляются *специализированные инновационные технопарки* на базе крупных университетов. Так, после Второй мировой войны количество студентов в Стэнфордском университете резко увеличилось, и возникли потребности в дополнительном финансировании. Университет владел значительным участком земли (около 32 км<sup>2</sup>), которую не имел право продавать (в соответствии с завещанием основателя университета Леланда Стэнфорда), и в этой ситуации декан инженерного факультета Ф. Терман предложил сдавать землю в долгосрочную аренду для использования в *качестве офисного парка*. Тем самым, учебное заведение стало получать доход по земельной ренте, а компании получали возможность воспользоваться лизинговыми инструментами. Использование определенных условий аренды для высокотехнологических компаний, позволило решить вторую проблему университета — студенты и выпускники Стэнфорда получили возможность трудоустройства в непосредственной близости от университе-

та; компании, в свою очередь, решили проблему поиска высококвалифицированных специалистов [2].

Таким образом, формировались *два основных направления* создания технопарков:

- первое носило ярко выраженный *производственный характер* и было связано с необходимостью наличия соответствующей «*индустриальной*» *инфраструктуры*;
- второе в большей степени имело *исследовательский и инновационный характер* - своеобразный *симбиоз науки и высокотехнологического производства*.

На сегодняшний день рост количества индустриальных (промышленных) парков в мировом масштабе происходит значительными темпами, их популярность обусловлена тем, что они позволяют:

а) *повысить инвестиционную активность*, ведь сама суть функционирования индустриальных парков заключается в стимулировании инвестиций, прежде всего, в производство высокотехнологичной продукции;

б) *привлечь иностранных инвесторов*. Благодаря применению индустриальных парков государство получает легитимную с точки зрения правил ВТО возможность частично «субсидировать» инвестиционную деятельность, что делает такой инвестиционный климат крайне привлекательным для иностранных инвесторов.

в) *разделить в пределах населенных пунктов жилые и производственные территории*, улучшить качество жизни. Очевидно, что с точки зрения экологических и эстетических факторов формирование жилых массивов свободных от индустриального производства, и концентрация последнего в отдельных зонах, как правило, за пределами города, является более рациональным.

Опыт зарубежных стран показывает высокую эффективность индустриальных парков, что подтверждается их большим количеством: так, в США сейчас действует 400 таких парков, в Чехии – около 140, в Польше – более 60, в Турции – 262. Во Вьетнаме, где создано около 200 индустриальных парков, на них приходится 25 % ВВП и 40 % привлеченных инвестиций [3].

## 2. Анализ литературных данных и постановка проблемы

Несмотря на то, что количество индустриальных, технологических и прочих «парков» увеличивается значительными темпами – как в мировом масштабе, так и на отечественном уровне, а также на широкое обсуждение необходимости создания данных парков в научной и научно-практической литературе, можно утверждать, что на сегодняшний день *практически отсутствуют теоретические и методические разработки по формированию, обоснованию эффективности и функционированию* упомянутых парков.

Более того, нет четкого разграничения на понятийном уровне между различного рода парками, и возникает ситуация, когда в публикациях используются термины, смысл которых четко не определен и, что естественно для такой ситуации, практически отсутствует какая-либо методологическая база.

## 3. Цель и задачи исследования

Исходя из вышесказанного, целью данной статьи является идентификация понятия «индустриальный парк», установление отличительных особенностей индустриальных парков от других видов парков, формирование системного представления данного объекта и оценка перспектив организации индустриальных парков в отечественных условиях.

## 4. Экспериментальные данные и их обработка

Прежде всего, определимся, что мы будем понимать под индустриальным парком, и чем это объект отличается от других парков.

С этой целью проанализируем определения различных авторов (табл. 1).

Таблица 1

Понятийный аппарат инновационных центров

| ТЕРМИН   | ИСТОЧНИК   |
|--|--|
| ТЕХНОПАРК  |  |
| 1  | 2  |
| Организация, являющаяся юридическим лицом или исполняющая по доверенности правомочия юридического лица, имеющая тесные связи с одним или несколькими высшими учебными заведениями и/или научными центрами, промышленными предприятиями, региональными и местными органами власти и управления и осуществляющая на находящейся под ее юрисдикцией территории <b>формирование современной инновационной среды с целью поддержки инновационного предпринимательства</b> путем создания материально-технической, социально-культурной, сервисной, финансовой и иной базы для эффективного становления, развития, поддержки и подготовки к самостоятельной деятельности малых и средних инновационных предприятий, коммерческого освоения научных знаний, изобретений, ноу-хау и наукоемких технологий и передачу их на рынок научно-технической продукции с целью удовлетворения потребности в этой продукции региона и страны | Положение об университетском технопарке [4]  |
| Это сетевая система, объединяющая малые научно-технические предприятия, инкубаторы (бизнес-инкубаторы), информационные, консультативные и другие организации научно-технической инфраструктуры <b>вокруг крупного научно-исследовательского института или высшего учебного заведения</b>   | Общий директорат XIII Европейской комиссии [5]   |
| Это разновидность индустриального аутсорсинга, когда производственная компания получает возможность <b>сконцентрироваться на своем основном бизнесе</b> посредством передачи функции по развитию земельного участка, созданию общей и промышленной инфраструктуры, а также управлению этой инфраструктурой специализированной управляющей компании. При этом управляющая компания может быть собственником земельного участка и инфраструктуры или компанией, аффилированной с собственником, либо независимым поставщиком услуг   | Юридическая компания <a href="http://www.indparks.ru/ru/">http://www.indparks.ru/ru/</a> |

Продолжение таблицы 1

| 1  | 2   |
|--|---|
| <b>НАУЧНЫЙ ПАРК</b>  |   |
| Структура, управляемая в соответствии с формальным соглашением о <b>сотрудничестве с университетами и исследовательскими центрами с целью содействия созданию и развитию наукоемких предприятий</b> путем передачи научных и технических знаний и управленческих навыков фирмам-клиентам. Научный, или исследовательский, парк можно также определить как комплексный набор целого ряда областей деятельности внутри ограниченной географической территории, вблизи университета, где усилиями предпринимателей, профессорско-преподавательского персонала в единое целое объединяются научные, производственные и финансовые ресурсы для производства новой, обладающей более высокими потребительскими свойствами и ценностями продукции   | Международная ассоциация научных парков [6]                         |
| Группа производственных наукоемких фирм или исследовательских организаций, которые <b>размещены неподалеку от ведущего исследовательского университета</b> на участке земли с красивым, минимально измененным ландшафтом и пользуются выгодами от взаимодействия с этим университетом. Научный парк – средство формирования системы производственных и прикладных исследований, соответствующих профилю университета   | Кембриджский университет Великобритании [7]                         |
| Это организация, основанная на праве частной собственности, которая поддерживает официальные и рабочие связи с университетом, другим высшим учебным заведением или ведущим научно-исследовательским центром; создана <b>для содействия формированию и развитию наукоемких фирм</b> и других организаций, обычно размещенных на определенной территории; выполняет функции активного управления передачей технологий и знаний в области бизнеса организациям, расположенным на ее территории  | Ассоциация научных парков Великобритании [8]                        |
| Представляет собой территорию, на которой реализуется проект развития и которая находится неподалеку от одного или нескольких вузов или научно-исследовательских институтов (или поддерживает рабочие контакты с ними); <b>имеет условия, благоприятные для организации новых наукоемких фирм и их последующего развития</b> ; активно содействует передаче технологий из научно-исследовательских институтов в фирмы и организации, расположенные на территории научного парка или в ближайшем окружении  | Общий директорат XIII Европейской комиссии [5]                      |
| <b>ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК</b>   |   |
| Это территория, обеспеченная всей инфраструктурой, необходимой для организации производств различных компаний. Основным преимуществом индустриальных парков для потенциальных резидентов является <b>высокая степень готовности земельного участка к строительству, а также наличие всей необходимой инфраструктуры</b> , что позволяет реализовать проект строительства в более сжатые сроки  | <a href="http://www.indparks.ru/ru/">http://www.indparks.ru/ru/</a> |
| Классическим индустриальным парком можно назвать земельный массив площадью от 2 до 1000 гектаров, юридически и технически организованный как специализированный объект доходной недвижимости, с инженерно-подготовленными земельными участками, предназначенными для размещения производственных площадей. <b>Производство в нем должно занимать не менее 50% от всех видов деятельности</b> . Обычно индустриальные парки расположены за пределами населенных пунктов и характеризуются относительно небольшим количеством офисных зданий по сравнению с производственными и складскими помещениями. Кроме того, парк должен находиться под управлением профессиональной компании, иметь общую транспортную и административную инфраструктуру. Региональная администрация, заинтересованная в привлечении инвестирования в регион, может поддерживать резидентов через субсидирование затрат и предоставление налоговых льгот | <a href="http://www.indparks.ru/ru/">http://www.indparks.ru/ru/</a> |
| <b>ПРОМЫШЛЕННЫЙ ПАРК</b>   |   |
| Управляемый единым оператором <b>комплекс объектов недвижимости</b> (административные, производственные, складские и иные помещения, обеспечивающие деятельность промышленного парка) <b>площадью не менее 100 тысяч кв. м</b> и инфраструктуры – все эти объекты позволяют компактно размещать малые и средние производства и предоставляют условия для их эффективной работы   | Приказ Минэкономразвития РФ [9]                                     |
| Индустриально-промышленный парк – это <b>инженерно-подготовленные земельные участки и размещенные на них производственные, складские и административные помещения</b> , предназначенные для производственной деятельности ряда компаний-арендаторов  | <a href="http://www.ukrstrategy.com">http://www.ukrstrategy.com</a> |

Итак, как видно, идея парков практически одна и та же, как одни и те же их составляющие и принципы функционирования.

Разница определяется доминированием одного из компонентов в функциональном назначении парка – науки, производства, коммерции или образования. На рис. 1 представлены доминирующие направления деятельности различных видов парков.

В Украине 22 марта 2012 года Верховная Рада приняла Закон "Об индустриальных парках" (регистр. №8396) [10], тем самым на законодательном уровне закрепив данный термин. Законом определены основные принципы, условия и порядок создания и функционирования индустриальных парков с целью обеспечения экономического развития и повышения конкурентоспособности территорий, активизации инвестицион-

ной и инновационной деятельности, создание новых рабочих мест, развития современной производственной и рыночной инфраструктуры.

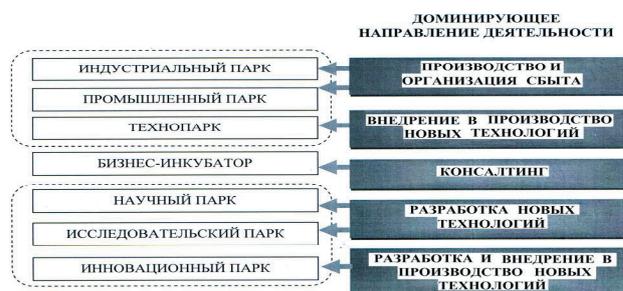


Рис. 1. Вид парка в зависимости от доминирующего направления деятельности

Установлено, что *индустриальный парк* - это определенный земельный участок, в пределах которого участники индустриального парка могут осуществлять хозяйственную деятельность в сфере промышленного производства, осуществлять научно-исследовательскую деятельность, деятельность в сфере телекоммуникаций и информации [10].

Устанавливается, что государство может осуществлять поддержку индустриальных парков из средств государственного и местных бюджетов. Также участникам индустриальных парков могут предоставляться государственные целевые субсидии.

Предусмотрено, что индустриальные парки могут создаваться на землях государственной, коммунальной и частной собственности.

Право на создание индустриальных парков на землях государственной и коммунальной собственности имеют центральные и местные органы государственной власти и органы местного самоуправления, которые по закону наделены полномочиями распоряжения землей.

Право на создание индустриальных парков на землях частной собственности имеют хозяйственные общества, физические лица-предприниматели, являющиеся владельцами земельных участков, которые согласно этому закону отвечают требованиям относительно использования их для индустриального парка.

*Минимальный размер индустриального парка* закреплен в пределах 7 га.

Закон также содержит положение об: основных правах и обязанностях инициатора и управляющей компании индустриального парка; условиях и порядке осуществления хозяйственной деятельности на территории индустриального парка; формах и видах государственных преференций участникам индустриального парка; основаниях и порядке ликвидации индустриальных парков. *Управляющая компания*, созданная инициатором индустриального парка, получает земельный участок на правах аренды на 30 лет.

С учетом того, что в Украине понятие «индустриальный парк» закреплено на законодательном уровне, именно этот термин считаем целесообразным использовать в дальнейшем.

На базе результатов анализа различных определений и основных положений закона Украины «Об индустриальных парках», сформируем *системное представление индустриального парка* (рис. 2).

Декомпозицию объекта – индустриальный парк – целесообразно осуществлять в трех плоскостях, каждая из которых связана с определенным аспектом парка – материальные объекты, субъекты и деятельность.

К *характерным чертам индустриального парка* относят:

- предоставление коммуникаций всех типов, необходимых для организации производственного процесса;
- наличие производственных, складских и офисных помещений в пределах территории индустриального парка;
- профессиональная и эффективная система организации подъездных путей, мест стоянки грузового

и легкового автотранспорта, зон погрузки-выгрузки, контрольно-пропускных зон и другого;

- система организации работы парка, в том числе предоставление различных видов услуг компаниям-участникам индустриального парка.



Рис. 2. Системное представление индустриального парка

С позиции владельца, индустриальный парк является *специализированным объектом доходной недвижимости*, работу которого организует управляющая компания.

Отметим, что первый этап создания индустриальных парков в Украине приходится на 90-е годы, когда *излишки территории предприятий* и производственно-складских площадей предлагались арендаторам, что позволяло многим компаниям, чье производство находилось в упадочном состоянии, выжить, выступая в качестве управляющего индустриальным парком, предоставляя компаниям-арендаторам электричество, воду, тепло, квоты на промышленные сбросы в канализацию, охрану.

В последнее время применяются более профессиональные подходы к развитию индустриальных парков. В частности, приобретаются предприятия для реконструкции территории, последующей перепродажи и сдачи площадей в аренду.

Сегодня создание в Украине индустриальных парков происходит двумя основными способами [11]:

- *проводится реконструкция производственных и административных зданий*, расчищается территория для новых пользователей.
- *осуществляется строительство* арендодателем офисных или производственно-складских зданий под гарантию долгосрочной аренды со стороны арендатора.

Также индустриальные парки могут появляться по *инициативе местной администрации*, которая берет на себя проектирование и предварительное оснащение инженерной инфраструктурой промышленных зон на муниципальной земле, с одновременным привлечением арендаторов или покупателей подготовленных участков.

Однако, при внедрении данного института в Украине необходимо учитывать особенности *международного опыта функционирования* индустриальных парков:

1. Индустриальный парк – это, прежде всего, *земельный участок, а не специальный налоговый режим*.

Поддержка со стороны властей состоит в том, чтобы осуществить инженерную подготовку участка, обеспечить поставки газа, электрической и тепловой энергии, функционирования системы водоотведения, провести и наладить транспортные коммуникации, построить прикладную инфраструктуру (административные здания, складские помещения). Управляющая компания, которая это обеспечивает, выступает в качестве ЖЭКа, который обслуживает индустриальный парк. В большинстве стран подготовка и обслуживание такого земельного участка является определенной субсидией для предприятий, так как зачастую оно убыточное. Поэтому управляющая компания не может быть частной.

2. Система привлечения инвесторов в индустриальные парки является весьма сложной. Поиском инвесторов совместно занимаются управляющие компании, муниципалитеты и региональные власти. Кроме того, государство часто создает отдельные органы центральной власти, целью которых является поиск инвесторов за рубежом.

3. Для стимулирования прихода бизнеса в индустриальных парках абсолютное большинство государств применяет различные формы прямой поддержки, хотя это не является обязательным атрибутом.

Можно выделить три типа такой поддержки:

- *софинансирование инвестиционных проектов* (государство фактически берет на себя часть обязательства по финансированию данного проекта через различные способы финансовой поддержки – условные налоговые льготы, прямой трансферт, льготный кредит и т.п.);

- *опосредованное уменьшение затрат инвесторов*, кроме как обслуживание парка (государство может взять на себя обеспечение подготовки, проживания и доставку необходимых квалифицированных кадров, охрану промышленных объектов, часть социального страхования, льготный доступ к транспортной инфраструктуре и т.п.);

- *предоставление налоговых льгот* (государство может предоставлять отдельные налоговые льготы на постоянной основе, сниженные налоговые ставки, налоговые каникулы, прежде всего, по налогам на прибыль и на имущество, в том числе на недвижимость, инвестиционный налоговый кредит, налоговую скидку, амортизационную премию, освобождение от уплаты НДС и пошлины для оборудования, которое не производится в стране и т.п.).

В целом идея индустриальных парков является весьма перспективной и экономически выгодной как для предприятий, так и для государства. Однако, следует отметить, что опыт создания отдельных индустриальных парков в Украине, нельзя признать успешным.

Причины – неудачный выбор местоположения, отсутствие в должном объеме проектных обоснований и низкий уровень менеджмента.

Следует отметить, что сервис, предоставляемый в индустриальных парках, может включать в себя целый комплекс логистических услуг, и, в случае доминирования последнего над другими видами деятельности или представляемого в равной степени с производством, возникает правомочность выделения отдельного подвида – *логистических индустриальных парков*.

С учетом того, что современный порт – сосредоточение целого комплекса логистических услуг, то

одним из вариантов создания логистических индустриальных парков является *использование территории и инфраструктуры морских торговых портов или территорий*, к ним тяготеющим.

Так, порты предоставляют услуги хранения, распределения, складирования, упаковки и т.п. товарам, которые, вообще говоря, могут и не являться внешне-торговыми.

Таким образом, *использование материальной базы портов и их логистического сервиса* для образования логистических индустриальных парков является перспективным направлением развития отечественных индустриальных парков. С другой стороны, создание логистических индустриальных парков на территории портов либо территории, к ним тяготеющей, может служить основой для развития и самих портов, особенно в отечественных условиях, когда вступил в действие новый закон Украины о портах, коренным образом изменивший организацию работы портовой системы.

Итак, под *логистическим индустриальным парком* будем понимать *территорию с комплексом объектов производственного назначения, объединенных единой системой инфраструктуры, предназначенную для хозяйственной деятельности в сфере промышленного производства и логистики*.

Естественно, что основным мотивом вхождения предприятий в индустриальный парк являются экономические выгоды, эффект от участия в логистическом индустриальном парке, расположенного на территории порта, для каждого из участников представлен на рис. 3.

---

## 5. Выводы и рекомендации

---

Индустриальные парки – крупные комплексы промышленного, инновационного и коммерческого назначения – значительными темпами организуются за рубежом, и постепенно образуются в Украине.

В данной статье были проанализированы различные виды парков, определена специфика индустриальных парков и сформировано их системное представление.

В качестве перспективного направления в создании индустриальных парков в Украине *считаем использование территорий портов*, которые уже отвечают большинству требований индустриальных парков и не влекут столь серьезных капиталовложений, как в ситуациях, когда индустриальные парки создаются на неосвоенных ранее территориях.

С учетом того, что порты – сосредоточение логистических услуг, то одной из специфик индустриальных парков, расположенных на территории портов, будет являться значительная логистическая составляющая в функциональном назначении парка, поэтому такие парки можно определить термином *«логистические индустриальные парки»*.

Целесообразность участия субъектов в логистических индустриальных парках определяется экономическими выгодами, идентификация которых является задачей дальнейшего исследования.

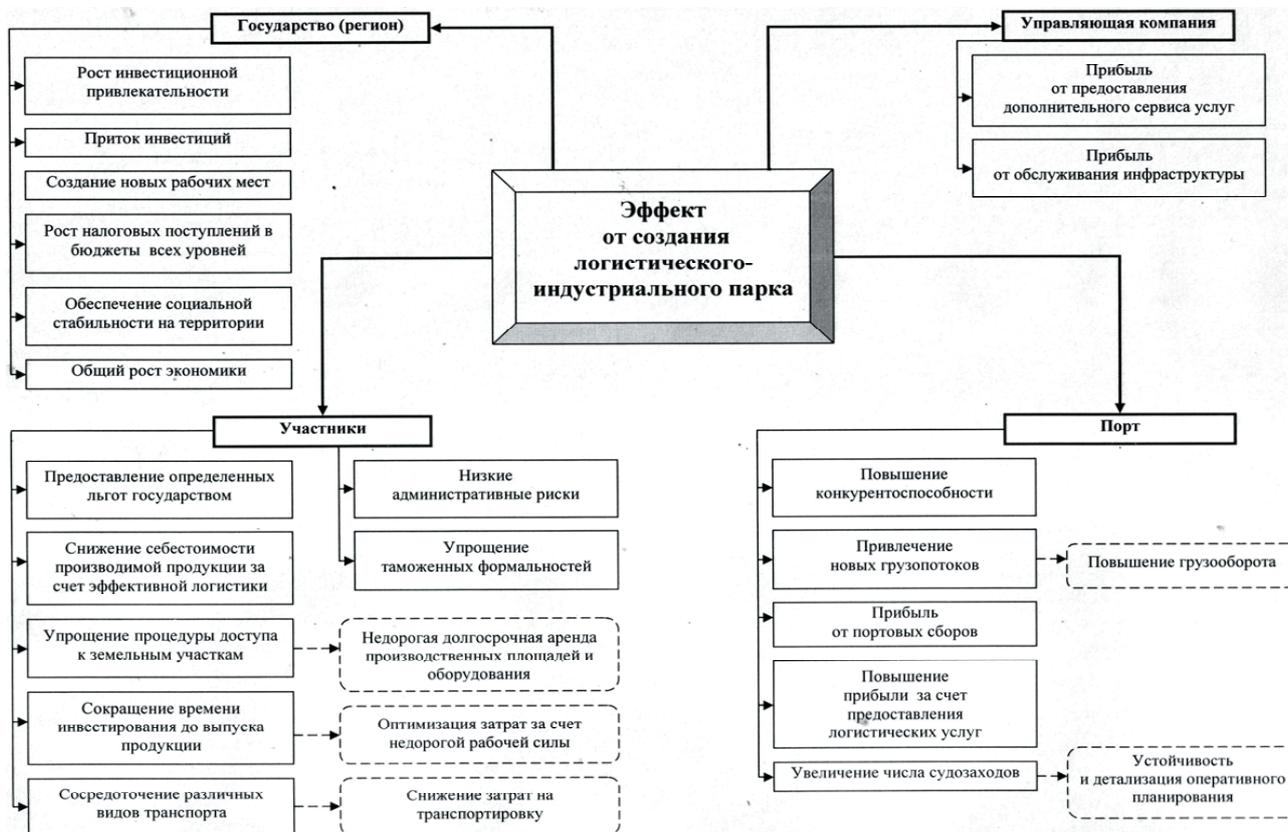


Рис. 3. Эффект от создания логистического индустриального парка

Литература

1. Шукшунов, В. Е. Технопарки: организация и управление [Текст] / В. Е. Шукшунов // Под ред. В. Е. Шукшунова. – М.: Издательство МЭИ, 1997. – 164 с.
2. Шукшунов, В. Е. Технопарки России [Монография] / В. Е. Шукшунов // Под ред. В. Е. Шукшунова // Ассоциация Технопарк. – 1996. – 64 с.
3. Лазарев, В. С. История и зарубежный опыт создания и деятельности технопарков и бизнес инкубаторов [Текст] / В.С. Лазарев, Т.А. Деменщик. – Минск: Издательство РУП «Технопарк БНТУ «Метолит», 2005. – 398 с.
4. Положение об университетском технопарке // Согласовано с Минобразованием России 20.04.1999 г.
5. Общий директорат XIII Европейской комиссии. [rudocs.exdat.com](http://rudocs.exdat.com).
6. Международная ассоциация научных парков. [rudocs.exdat.com](http://rudocs.exdat.com).
7. Кембриджский университет Великобритании. [rudocs.exdat.com](http://rudocs.exdat.com).
8. Ассоциация научных парков Великобритании. [rudocs.exdat.com](http://rudocs.exdat.com).
9. Приказ Минэкономразвития РФ от 16 февраля 2010 года № 59 «О мерах по реализации в 2010 году мероприятий по государственной поддержке малого и среднего предпринимательства».
10. Закон «Об индустриальных парках» от 15 апреля 2011 г., №8396.
11. Глаз, Е. Создание индустриальных парков в Украине: проблемы, перспективы, законодательные инициативы [Текст] / Е. Глаз // Институт стратегических исследований – 2012.