

ТЕХНОПОЛИС

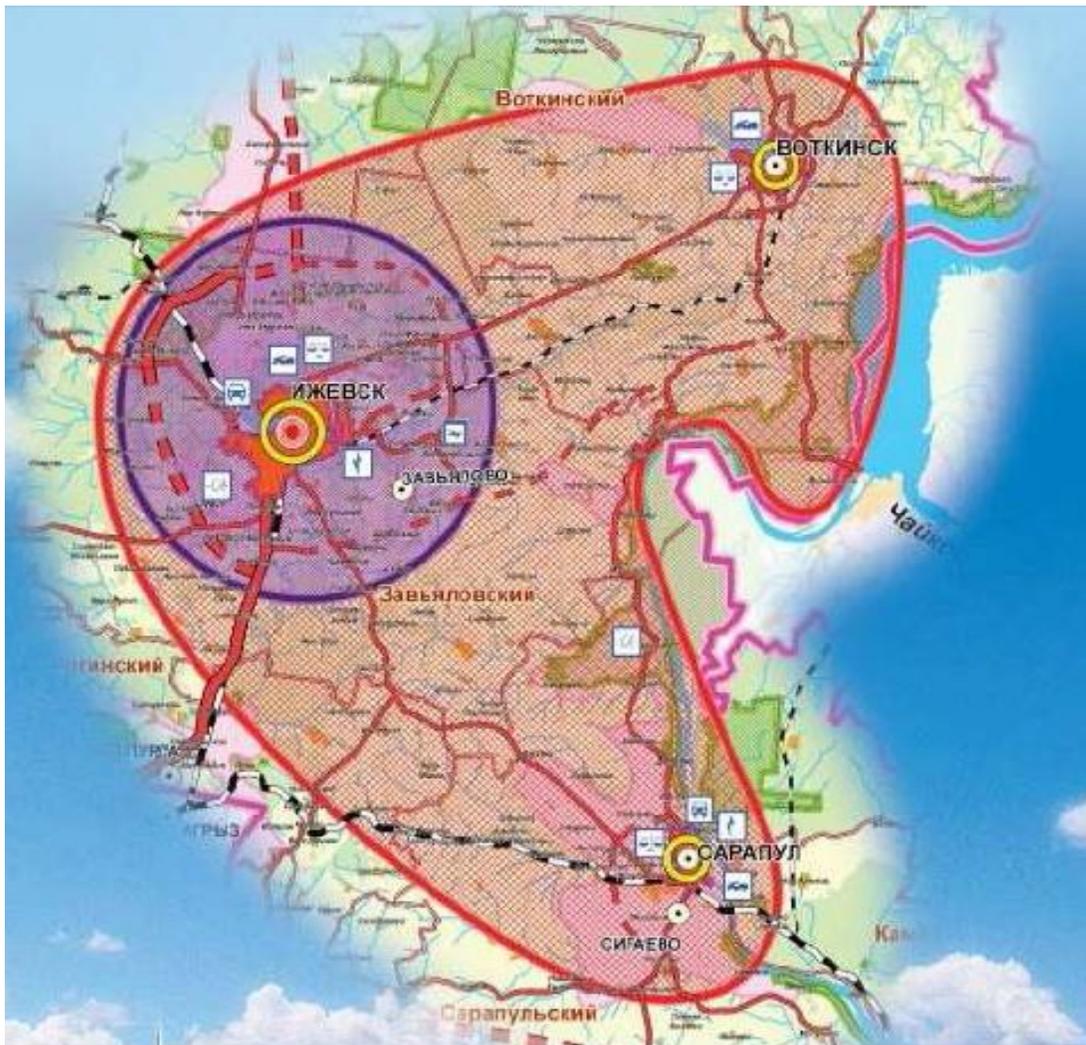


КОМПЛЕКСНОЕ ИННОВАЦИОННОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Основные идеи проекта

- **Удмуртская Республика** – регион, опирающийся на развитие **оборонной промышленности**
- **Развитие оборонной промышленности** – приоритет государства на краткосрочную перспективу, то есть – **ресурс развития территорий Удмуртии**
- Оборонная промышленность – зона концентрации **ВЫСОКИХ ТЕХНОЛОГИЙ**
- Для успешного развития территории нужна стабильность вне зависимости от смены приоритетов политики государства, то есть **разрабатываемые технологии** должны быть **применимы для выпуска** широкого спектра современной, высокотехнологичной и **конкурентоспособной гражданской продукции**

Концентрация промышленности и научного потенциала в УР



Основная часть научного и промышленного потенциала УР сосредоточена в трех городах республики: **Ижевск, Воткинск, Сарапул.**

Небольшие расстояния между городами, развитая дорожная сеть, мобильность населения позволяют говорить о формировании в Удмуртской Республике **Центральной агломерации**

Основы концепции проекта

Ижевск и Завьяловский район – **агломерация** на территории Удмуртской Республики с наиболее **высоким потенциалом** инновационного развития своей территории

Развитие в пределах «старого» Ижевска осложняется наслоением «застарелых» городских проблем. Выход – в освоении **нового пространства**

Для успешного творчества и создания технологий шестого уклада необходима особая среда – **инновационный город-спутник ТЕХНОПОЛИС**

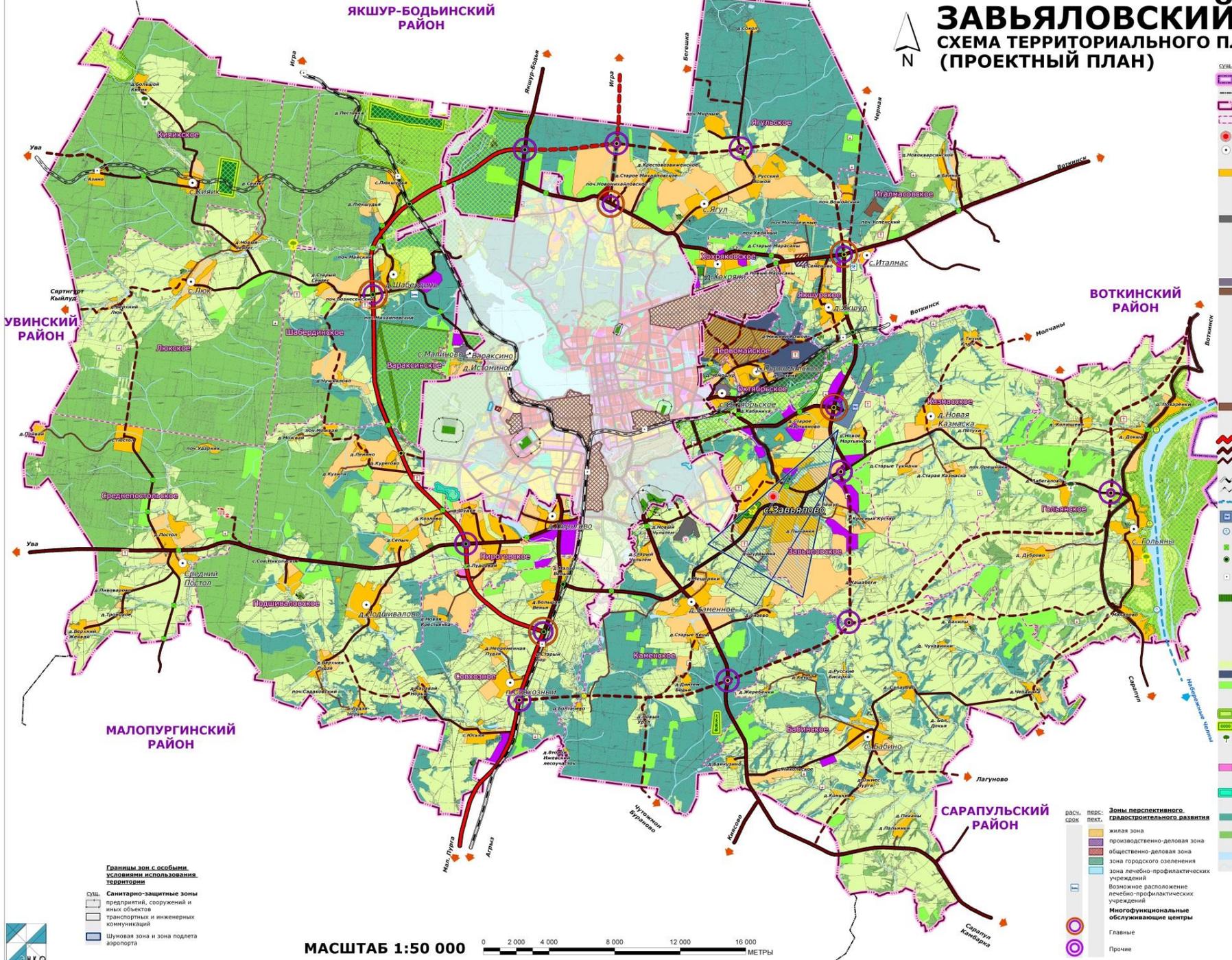
Основы концепции развития ТЕХНОПОЛИСа:

- создание промышленных технологий и инноваций – основа экономики нового города;
- ТЕХНОПОЛИС – город, комфортный для жизни и творчества;
- ТЕХНОПОЛИС – город-сад, экологически чистый и красивый;
- ТЕХНОПОЛИС – компактный город, который легко пройти пешком – на улицах нет машин и пробок на дорогах;
- Размещение ТЕХНОПОЛИСа на карте Удмуртии обеспечивает оптимальную доступность Ижевска, аэропорта, а также ближайших промышленных городов – Сарапула и Воткинска
- При дальнейшем развитии ТЕХНОПОЛИС – узел « сетевого города» - агломерации.

ЯКШУР-БОДЫНСКИЙ РАЙОН

ЗАВЬЯЛОВСКИЙ РАЙОН

СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ (ПРОЕКТНЫЙ ПЛАН)



- СЧЛ, СДКЗ**
- Границы Удмуртской Республики
 - Границы муниципальных районов
 - Границы Завьяловского района
 - Границы муниципальных образований (поселений)
 - Центр муниципального района
 - Центры поселений
 - Границы земель населенных пунктов**
 - Населенные пункты
 - Границы земель промышленности и иного специального назначения**
 - Крупные и средние промышленные зоны и предприятия**
 - Иные отстойники
 - Возможное развитие производственных зон
 - Возможное расположение Республиканского выставочного центра
 - Территории агро-производственных объектов**
 - Птицефабрики
 - Свинооткормочный комплекс
 - Площадки для размещения производственных объектов капитального строительства регионального и местного значения, производственные зоны**
 - Темляки
 - Возможное расположение мусороперерабатывающего завода
 - Мусоросортировочная станция
 - Возможное расположение крематория
 - Мусоросортировочный пункт
 - Территории промышленных узлов г. Ижевск
 - Транспортная инфраструктура**
 - Автомобильные дороги**
 - Федерального значения
 - Регионального значения
 - Местного значения
 - Железные пути**
 - Инквизиторские
 - Местные
 - Судоходный водный путь
 - Аэропорт
 - Пристань
 - Мосты
 - Путепроводы, транспортные развязки в разных уровнях
 - Железнодорожные станции
 - Прочие объекты**
 - Кладбище
 - Предложение по расположению новых кладбищ
 - Полигон ТБО-кустарный
 - Полезные ископаемые
 - Границы земель сельскохозяйственного назначения**
 - Сельскохозяйственные угодья
 - Земли ФГУ УГНИИСХ
 - Садоводства
 - Границы земель особо охраняемых территорий и объектов**
 - Границы земель особо охраняемых территорий и объектов
 - Панатники природы
 - Земли историко-культурного назначения**
 - Музей-заповедник "Лудорвай"
 - Земли рекреационного назначения**
 - Спортивный комплекс "Чекерид"
 - Границы земель лесного фонда**
 - Защитные леса, в том числе зеленые зоны городов
 - Эксплуатационные леса
 - Границы земель водного фонда**
 - Водоемы
 - Водотоки

Границы зон с особыми условиями использования территории

- Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
- Транспортных и инженерных коммуникаций
- Шумовая зона и зона подлета аэропорта

- Зоны перспективного градостроительного развития**
- жилая зона
 - производственно-деловая зона
 - общественно-деловая зона
 - зона городского озеленения
 - зона лечебно-профилактических учреждений
 - Возможное расположение лечебно-профилактических учреждений
 - Многофункциональные обслуживающие центры**
 - Главные
 - Прочие

МАСШТАБ 1:50 000



НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ "СИНОТ"

СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
ЗАВЬЯЛОВСКОГО РАЙОНА

ПРОЕКТНЫЙ ПЛАН

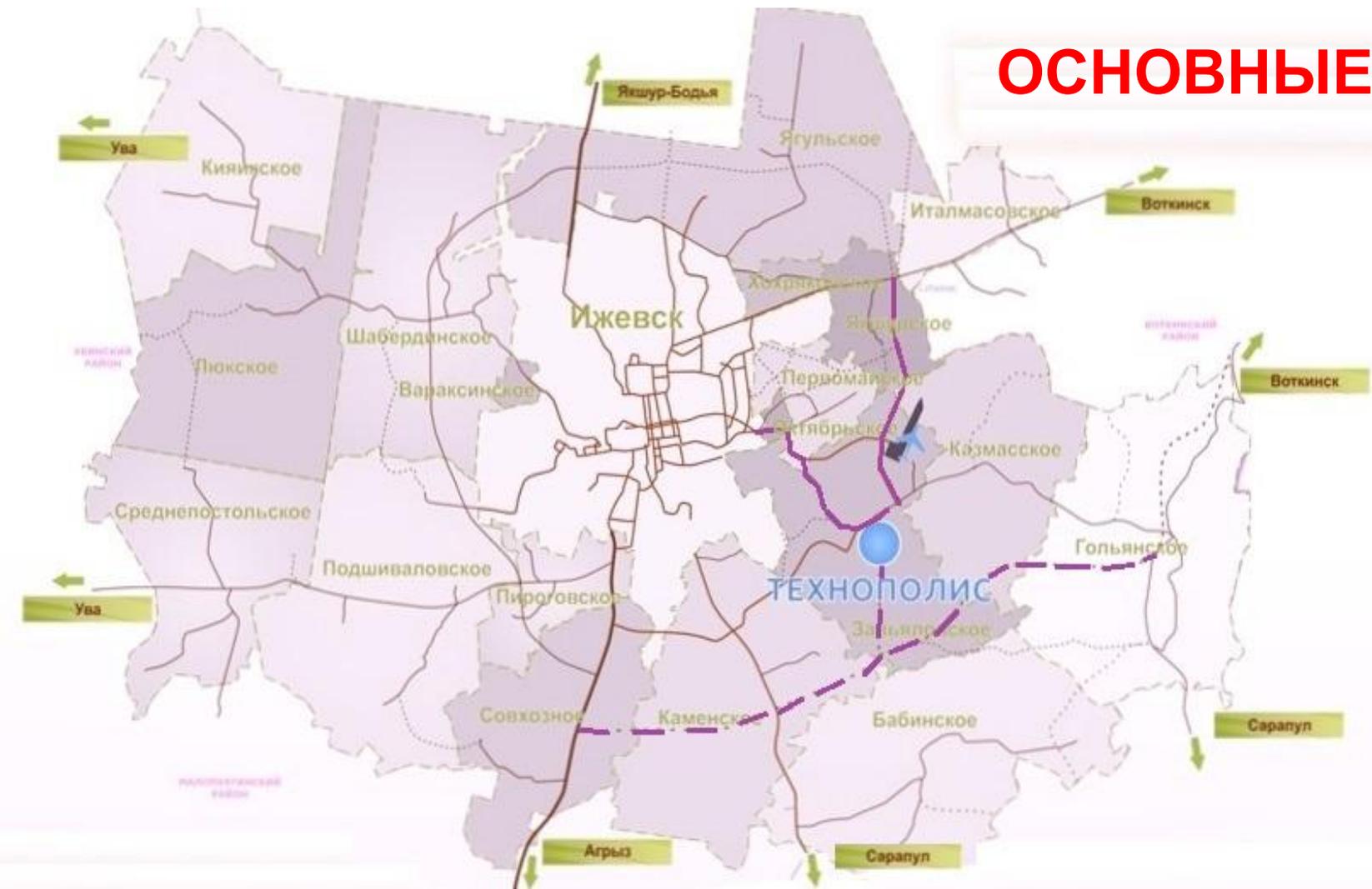
Генеральный директор: Сидорова С. В.
Зам. ген. директора, ст. вице-презид.: Козлова О. В.
Нач. деп. градостр. и арх. проекта: Гурова Г. Г.
Главный архитектор: Майков В. С.
Архитектор: Руднев С. С.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2022 г.

Ситуационный план

ОСНОВНЫЕ «ПЛЮСЫ» ПРОЕКТА

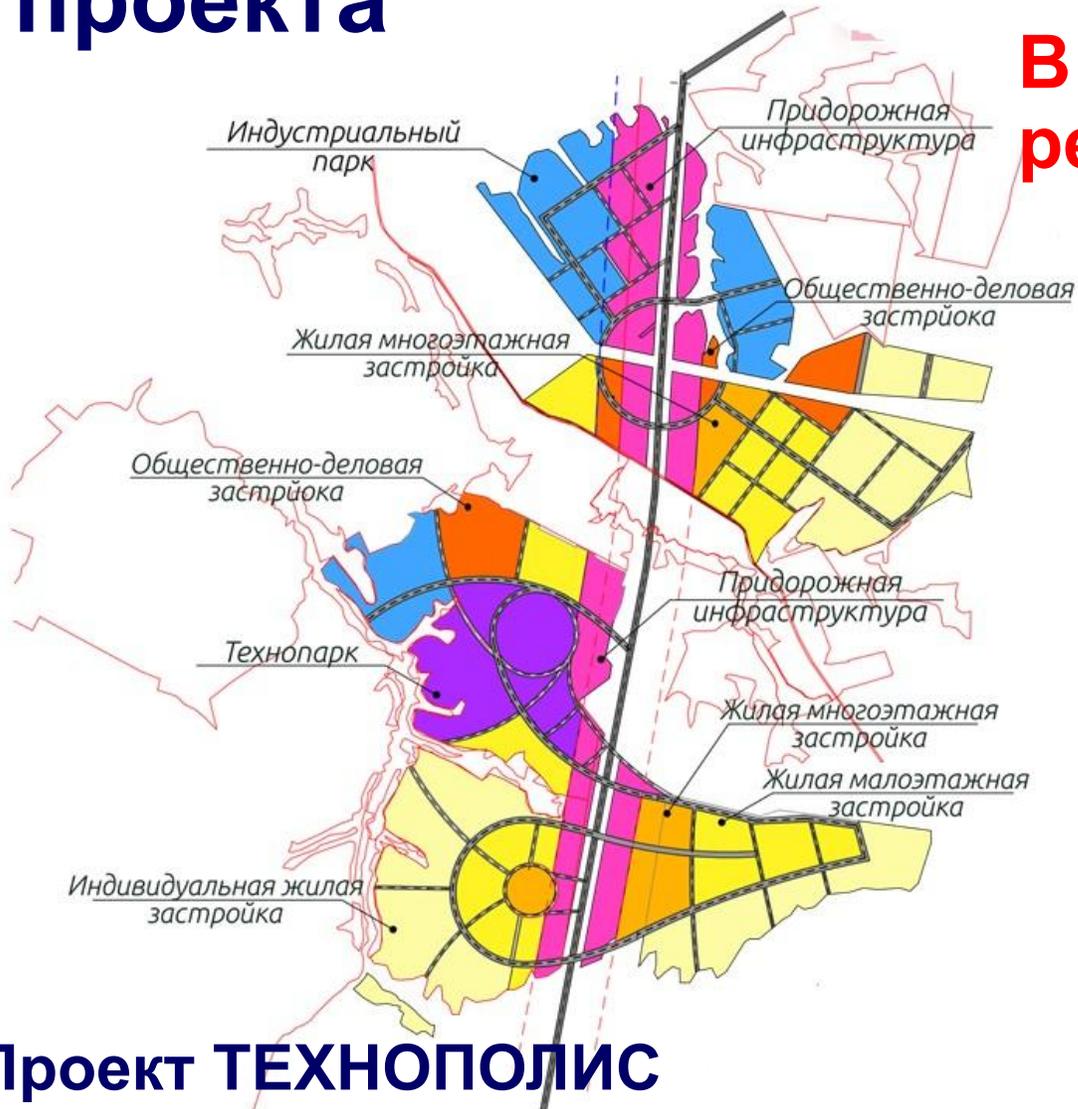
- Удачное местоположение
- Преимущества «гринфилд»-проекта
- Экологически чистое место – комфортные условия для будущих жителей
- Эффект комплексного развития территории МО «Завьяловский район» и региона в целом



Предпосылки реализации проекта

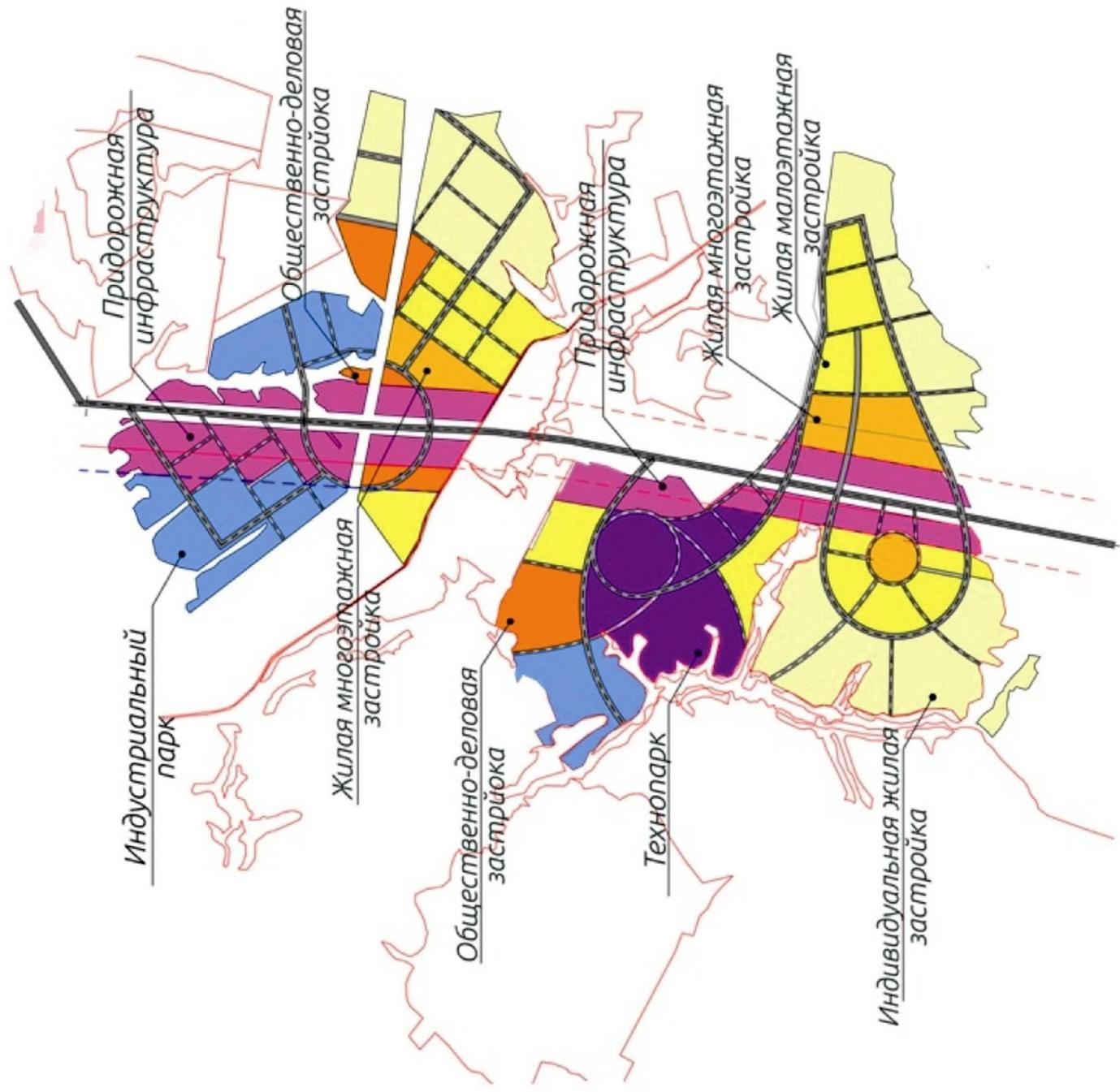
- Развитие инноваций и технологическое перевооружение – важный тренд в государственной политике
- Ижевск, Воткинск, Сарапул характеризуются высоким уровнем активности молодых горожан в развитии малого бизнеса и значительным IT - сектором
- ВУЗы республики способны обеспечить формирование компетенций, необходимых для реализации инновационных проектов и, вместе с тем, решить проблемы востребованности горожан в инновационной экономике
- В Удмуртской Республике сформированы кластеры, имеющие широкие перспективы инновационного развития и возможности устойчивого роста:
 - Стрелковое оружие и высокоточные системы вооружений;
 - Автомобильная промышленность и автокомпоненты;
 - Электрооборудование и электротехника (в том числе IT, робототехника, системы связи, БПЛА)
 - Нефтегазовое машиностроение;
 - Лесопромышленный кластер и многоотраслевой агропромышленный кластер

Функциональное зонирование и дополнительные преимущества проекта



В результате реализации:

- Произойдет комплексное освоение территории
- Будет обеспечено органичное сочетание центров науки, высокотехнологичной промышленности, логистической инфраструктуры и жизненного пространства
- Уменьшится отток квалифицированной и перспективной молодежи из Удмуртии – ТЕХНОПОЛИС обеспечит перспективы личностного и карьерного роста, будет обеспечен обратный процесс
- Привлечение инвестиций извне региона сохранит бюджет, обеспечит синергию в развитии строительного комплекса и промышленности Удмуртии
- ТЕХНОПОЛИС станет площадкой реализации



Основные параметры проекта

Основные объекты ТЕХНОПОЛИСа

- Исследовательские научные и технологические центры
- Технопарк и индустриальный парк
- Выставочно-конгрессный и гостиничный комплекс
- Логистический центр, офисно-деловая застройка
- Жилая застройка различной этажности
- Объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры

Показатели застройки и освоения

- Общая площадь территории - около 1000 Га
- Общее число жителей - до 41,3 тыс. чел.
- Создаваемых рабочих мест - до 20 000, в т.ч.
- Высокопроизводительных рабочих мест – 10 000

Экономические показатели

- Планируемый общий объем инвестиций в проект: **180 млрд. руб.** (поэтапно)
- Планируемый общий срок реализации проекта: **7 – 10 лет**
- Срок окупаемости проекта: **15 - 20 лет**
- Планируемый объем поступлений в бюджет УР от реализации проекта ТЕХНОПОЛИС:
 - За период строительства – **8 – 10 млрд. руб.**
 - От основной деятельности после полной реализации проекта и запуска проектов – резидентов - **2,0 – 2,5 млрд. руб. в год**

Источники инвестиций

- Инвестиции, привлеченные **частными стратегическими инвесторами** для реализации своих собственных инвестиционных проектов в условиях успешно развивающейся территории, предоставляющей преференции проектам, отвечающим выбранным основным направлениям развития
- Средства **федеральных институтов развития, федеральных целевых программ** и фондов инновационного развития
- Средства «портфельных» инвестиций, привлекаемые через специальный **(венчурный) инвестиционный фонд, создаваемый в рамках проекта** для финансирования перспективных инновационных проектов, получающих статус резидентов проекта ТЕХНОПОЛИС и индустриальных парков в результате конкурсного отбора и обеспечивающих высокую отдачу на привлеченные инвестиции
- Средства на проектную стадию предполагается привлекать **с использованием специализированных институтов развития**, осуществляющих финансирование инфраструктурных проектов в науке, предпроектных исследований и проектных работ

ТЕХНОПАРК



**Основные
цели
ТЕХНОПАРКА**

- Сохранение и увеличение потенциала ВУЗов республики, являющихся базовыми для проекта
- Формирование рынка идей, научно-технических проектов и инноваций
- Формирование среды поддержки малых и средних предприятий, работающих в сфере высоких технологий
- Развитие межрегиональных и международных научно-технических связей
- Формирование инновационной культуры

ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА



**Структура
жилой
застройки**

- Многоэтажная (до 9 этажей) и среднеэтажная (до 5 этажей) застройка
- Зоны малоэтажной (до 3 этажей) и индивидуальной застройки
- Все необходимые объекты инфраструктуры и социально-бытового обслуживания, современная и удобная для жизни среда
- Инфраструктура для детей и подростков – клубы, спортивные и досуговые центры, творческие студии и мастерские, центры технического творчества
- Зеленые и парковые зоны, спортивные и досуговые объекты

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК



Конкурентны

е

преимуществ

а

- Наличие близких рынков сбыта в Удмуртии и соседних регионах
- Близость и наличие трудовых ресурсов – как следствие комплексного освоения территории, а также агломерационных процессов
- Транспортная доступность в пределах до 1 часа до Ижевска, Воткинска, Сарапула
- Близость центров разработки как новых видов продукции, так и инновационных технологий, возможность организации опытного и мелкосерийного производства

Проект ТЕХНОПОЛИС

- Возможность расширения и диверсификации производства

ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР



**Открывающие
ся
возможности**

- Крупный многопрофильный транспортно-логистический центр на пересечении транспортных коридоров Казань – Пермь и Киров – Уфа
- Оптимизация грузооборота как для ТЕХНОПОЛИСА, так и для всей Центральной агломерации Удмуртской Республики – Ижевска, Воткинска, Сарапула
- Широкий спектр оказываемых дополнительных услуг – от ремонта и сервисного обслуживания грузового автотранспорта до брокерского и таможенного сервиса

Кто и что получает от реализации предлагаемого проекта

Государство:

1. «Технологический рывок» - обеспечение конкурентоспособности экономики и промышленности в мире сейчас и достижение лидерства на длительную перспективу
2. Устойчивость развития блока предприятий ВПК в условиях колебаний спроса на военную продукцию в целом и отдельные изделия в частности – за счет конверсии технологий
3. Развитие человеческого потенциала территории – демография, квалификация кадров, уровень жизни, «уровень счастья», создание особой «творческой среды» для ОПК и высоких технологий (развитие национально-ориентированной интеллектуальной элиты)
4. Рост бюджетной обеспеченности территории на краткосрочную – за счет инвестиций и долгосрочную – за счет отдачи от инвестиций – перспективу.

Бизнес:

1. Доход от выполнения заказов на проектирование, строительство, поставку оборудования, пуско-наладку объектов проекта
2. Создание высокоэффективных производств с высокой отдачей на вложенный капитал и высокой производительностью труда, закладываемой на стадии проектирования
3. Хорошая логистика, наличие «облака» квалифицированных предприятий – партнеров, что позволяет формировать эффективные производственные цепочки с использованием приемов «бережливого производства» и более современных организационных технологий
4. Наличие высококвалифицированных кадров, существующих «в одном месте и в одно время»
5. Для предприятий МСБ – наличие «правильных» покупателей и клиентов – как из числа местного «среднего класса», так и приезжающих в ТЕХНОПОЛИС участников выставок, деловых партнеров и т.д. и т.п.
6. Преимущества от использования льготных режимов налогообложения резидентов проекта

Инвесторы:

1. Доход от вложений в строительство и эксплуатацию объектов недвижимости различного назначения (прямые инвестиции)
2. Доход от вложений в производственные, торговые, сервисные, логистические проекты (прямые инвестиции)
3. Повышенный уровень дохода за счет вложений в инновационные проекты при невысоком (приемлемом для инвестора) уровне риска за счет распределения рисков на большое число реализуемых проектов и качественного отбора проектов инвестиционным фондом (паевые инвестиции через инвестфонд)
4. Высокий доход (с высоким уровнем риска) от вложений в технологические стартапы и развивающиеся технологические компании (прямые инвестиции)
5. Стабильный доход с невысоким уровнем риска от вложений в долговые инструменты проекта – например, инфраструктурные облигационные займы
6. Преимущества льготных режимов для инвесторов

Вопросы начальной стадии проекта

Для привлечения специализированных институтов развития к финансированию предпроектных исследований и проектных работ необходимо следующее:

- Сформулировать и документально подтвердить готовность муниципальных образований и органов государственной власти Удмуртской Республики обеспечить реализацию предлагаемого проекта на условиях ГЧП
- Оказать содействие инициативной группе проекта в сборе имеющейся у министерств, ведомств, Удмуртской Республики, органов и учреждений муниципальных образований исходной информации для проектирования
- Обеспечить минимально необходимое участие региона в софинансировании предпроектных исследований и проектных работ

Проект работ на условиях, формулируемых привлекаемыми

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!