

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**  
**БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**  
**ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ**  
**Кафедра международного менеджмента**

Ли Гэ

**Индустриальный парк «Великий Камень» и его значение в развитии  
белорусско-китайского сотрудничества**

Дипломная работа

Научный руководитель:  
доктор экономических наук,  
Профессор Тихонова .Л.Е

Допущена к защите

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Зав. кафедрой международного менеджмента

доктор экономических наук, профессор С.В.Лукин

---

Минск, 2018

## ОГЛАВЛЕНИЕ

РЕФЕРА ДИПЛОМНОЙ РАБОТЫ.....	4
ВВЕДЕНИЕ.....	6
ГЛАВА 1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ФОРМИРОВАНИЯ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ.....	9
1.1 Понятие индустриального парка, его отличительные признаки и роль в развитии экономики.....	9
1.2 Модели управления и типы индустриальных парков .....	15
1.3 Мировой опыт создания индустриальных парков.....	20
ГЛАВА 2 ОСОБЕННОСТИ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА «ВЕЛИКИЙ КАМЕНЬ» И ЕГО ЗНАЧЕНИЕ В РАЗВИТИИ БЕЛОРУССКО-КИТАЙСКОГО СОТРУДНИЧЕСТВА.....	27
2.1 Организационно-экономическая характеристика Индустриального парка «Великий Камень» .....	27
2.2 Инфраструктурные особенности Китайско-белорусского индустриального парка «Великий камень» .....	36
2.3 Условия и основные направления ведения бизнеса в Китайско- белорусском индустриальном парке «Великий камень».....	45
ГЛАВА 3 ОСНОВНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ПЕРСПЕКТИВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА «ВЕЛИКИЙ КАМЕНЬ» .....	55
3.1 Пути повышения эффективности функционирования индустриального парка «Великий Камень» .....	55
3.2 Оценка экономического эффекта от создания индустриального парка «Великий Камень» для белорусско-китайского сотрудничества .....	65
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	74
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ .....	77
ПРИЛОЖЕНИЕ А .....	77
ПРИЛОЖЕНИЕ Б.....	83
ПРИЛОЖЕНИЕ В .....	84

## РЕФЕРАТ

Ключевые слова: ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК, ТЕХНОПАРК, МОДЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ, ДЕВЕЛОПЕР, ИНВЕСТОР, ОПЕРАТОР, ВЕЛИКИЙ КАМЕНЬ

Цель работы и ее актуальность. Цель работы – разработать предложения по повышению эффективности функционирования индустриального парка «Великий камень» в целях расширения белорусско-китайского сотрудничества. Актуальность темы исследования обусловлена тем, что Китайско-белорусский индустриальный парк создается с целью активизации торгово-экономического и инвестиционного сотрудничества Республики Беларусь с Китайской Народной Республикой.

Объект исследования – индустриальный парк и его роль в социально-экономическом развитии страны.

Предмет исследования – особенности индустриального парка «Великий камень» и его значение в развитии белорусско-китайского сотрудничества.

В процессе работы были получены следующие результаты: выявлены особенности Индустриального парка «Великий Камень» и его роль в развитии белорусско-китайского сотрудничества.

Новизна полученных результатов заключается в выявлении перспективных направлений развития Индустриального парка «Великий Камень» в целях развития белорусско-китайского сотрудничества.

Структура дипломной работы представлена тремя главами, где отражены теоретические основы управления и создания индустриальных парков; проведен анализ развития Индустриального парка «Великий Камень»; разработаны пути совершенствования Китайско-белорусского индустриального парка «Великий камень».

Полный объем работы составляет 83 с. Работа содержит 12 рисунков, 12 таблиц, 51 источник, 3 приложения.

Автор работы подтверждает, что работа выполнена самостоятельно и приведенный в ней расчетно-аналитический материал правильно и объективно отражает состояние исследуемого процесса, а все заимствованные из литературных и других источников теоретические, методологические положения и концепции сопровождаются ссылками на их авторов.

## GENERAL DESCRIPTION

Keywords: INDUSTRIAL PARK, TECHNOLOGY PARK, MODEL MANAGEMENT, DEVELOPER, INVESTOR, OPERATOR, GREAT STONE

The purpose of the work and its relevance. The aim of the work is to develop proposals to improve the efficiency of the industrial Park «Great stone» in order to expand the Belarusian – Chinese cooperation. The relevance of the research topic is due to the fact that the Sino-Belarusian industrial Park is being created in order to intensify trade, economic and investment cooperation between the Republic of Belarus and the people's Republic of China.

The object of the study is an industrial Park and its role in the socio – economic development of the country.

The subject of the research is the peculiarities of the industrial Park «Great stone» and its importance in the development of Belarusian – Chinese cooperation.

During the work the following results were obtained: the peculiarities of the industrial Park «Great Stone» and its role in the development of Belarusian-Chinese cooperation.

The novelty of the results is to identify promising areas of development of the industrial Park «Great Stone» in order to develop the Belarusian-Chinese cooperation.

The structure of the thesis is presented in three chapters, which reflect the theoretical foundations of management and creation of industrial parks; an analysis of the development of the Industrial Park «Great Stone»; developed ways to improve the Chinese-Belarusian industrial Park «Great stone».

The total work is 83 p. the Work contains 12 figures, 12 tables, 51 sources, 3 appendix.

The author proves that the work done by yourself and you are calculating and analytical material correctly and objectively reflects the state of the investigated process and all borrowed from literature and other sources of theoretical, methodological concepts accompanied by links to their authors.

---

## ВВЕДЕНИЕ

Формирования качественной институциональной среды является одним из приоритетов государственной политики Республики Беларусь, и в настоящее время такая форма институтов развития как индустриальные парки получает все большее распространение в качестве инструмента реализации инвестиционной политики. Этот инструмент позволяет за счет концентрации предприятий на одной территории использовать синергию и эффект масштаба в содержании капиталоемкой инфраструктуры и снижать издержки связанных ресурсов на необходимые услуги. В дипломной работе рассмотрены типы индустриальных парков, а также ключевые критерии успеха их деятельности. Вместе с тем, поддержка индустриальных парков имеет смысл только в случае дальнейшего трансферта технологий иностранными резидентами и обрастания крупного резидента в парке большим количеством отечественных компаний, которые и обеспечивают новую индустриализацию и модернизацию экономики. Индустриальные парки как серьезный, перспективный институциональный инструмент качественного развития экономики отдельных регионов и экономики страны в целом эффективен лишь при серьезном снижении административных барьеров, четко выстроенном режиме привлечения инвестиций и созданном благоприятном инвестиционном климате территории.

В последнее время активно развивается белорусско-китайское торгово-экономическое сотрудничество. Ярким примером данного процесса является создание, согласно Указу Президента Республики Беларусь № 253 от 5 июня 2012 г., Китайско-белорусского индустриального парка «Великий камень». Это не только отдельные промышленные площадки (электроника, машиностроение, химия, биомедицина), но, в целом, масштабный функциональный комплекс для организации и развития жилой, офисной и логистической зон, финансовых центров, высокотехнологичных и экспортноориентированных производств, привлечения инвестиций, создания дополнительных рабочих мест. Исходя из мирового опыта, индустриальный парк – это фактически город, который со временем через высокотехнологическую промышленную агломерацию и научно-техническую недвижимость будет преобразован в город-спутник г. Минска и станет структурой, экономически выгодной как для Китая, так и для Беларуси.

Китайско-белорусский индустриальный парк создается с целью активизации торгово-экономического и инвестиционного сотрудничества Республики Беларусь с Китайской Народной Республикой. Китайско-белорусский индустриальный парк «Великий камень» – это новый для

Республики Беларусь инструмент привлечения инвестиций, иная модель, основанная на принципах частно-государственного партнерства. По предварительным подсчетам, капиталовложения компаний-резидентов «Великого камня» в 2018-2020 гг. суммарно могут составить от 1,4 до 3,7 млрд. долл. Проект уже называют одним из локомотивов экономики.

С целью достижения максимальной эффективности работы парка необходимы выработка единой организационно-экономической модели создания индустриального парка, разработка универсального механизма планирования и реализации подобных инвестиционных проектов, выбор оптимальной модели управления индустриальным парком. Систематизация накопленного в зарубежных странах опыта создания индустриальных парков позволит разработать оптимальную модель управления индустриальным парком «Великий камень», позволяющую сократить возможные риски, нивелировать существующие проблемы и достичь максимального социально-экономического эффекта от работы парка. Вышесказанное обусловило актуальность и предопределило выбор темы дипломной работы.

Цель исследования – разработать предложения по повышению эффективности функционирования индустриального парка «Великий камень» в целях расширения белорусско-китайского сотрудничества.

Задачи исследования:

- определить понятие индустриального парка и его отличительные признаки;
- выделить модели управления и типы индустриальных парков;
- изучить опыт управления индустриальными парками в зарубежных странах;
- дать организационно-экономическую характеристику индустриального парка «Великий камень»;
- определить инфраструктурные особенности индустриального парка «Великий камень»;
- выявить условия и основные направления ведения бизнеса в индустриальном парке «Великий камень»;
- предложить пути повышения эффективности функционирования индустриального парка «Великий камень»;
- оценить экономический эффект от создания индустриального парка «Великий камень» для белорусско-китайского сотрудничества.

Объект исследования – индустриальный парк и его роль в социально-экономическом развитии страны.

Предмет исследования – особенности индустриального парка «Великий камень» и его значение в развитии белорусско-китайского сотрудничества.

Исследовательской основой дипломной работы являются труды

белорусских, российских, китайских и западных экономистов, посвященные вопросам формирования индустриальных парков. В процессе подготовки дипломной работы использовались труды белорусских и российских авторов, таких как: Н.И. Богдан, Л.Н. Васильева, Л.П. Гончаренко, П.Г. Никитенко, М.В. Мясниковича, Л.Н. Переходова, С.Ф. Пятинкин, Д.М. Степаненко, Г.А. Яшева, И. Концавенко, А.А. Мальцева, А.А. Щеглов, И.В. Митрофанова, К. Рудый, А.С. Рыбкина, В.М. Джуха, Л.А. Сахарова, Т.Ю. Смольянинова, М.Б. Тулепов, Д.Г. Сандлер, П.Д. Кузнецов и др. При написании дипломной работы использовались труды таких китайских авторов, как Ван Цзюнь, Ван Чао, Ван Чжэнь, Вэй Хоукай, Вэй Юй, Ли Хун Цзинь, Ло Жун, Лэй Мин, Лэй Пэн, Лю Сяо, Сунь Вэй, Фань Сюй, Хуа И, Цай Инин, Цюй Сяофэй, Чжоу Чжэньхуа, Чжун Цзянь, Чэн Гун, Ян Яо Дун и др.

При выполнении работы использованы методы анализа и синтеза, индукции и дедукции, метод экономического анализа, метод статистической обработки данных, метод сравнения.

# ГЛАВА 1

## ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ФОРМИРОВАНИЯ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

### 1.1 Понятие индустриального парка, его отличительные признаки и роль в развитии экономики

Динамика сегодняшних 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 [25, с. 4].

В литературе научно-практического характера последних лет 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. [33, с. 160].

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

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 деятель-

ность, 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 [4, с. 27].

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.

Исходя из вышесказанного, проведем идентификацию понятия «индустриальный парк», установим отличительные особенности индустриальных парков от других видов парков.

Среди различных подходов к определению понятия «индустриальный парк» следует выделить, в первую очередь, терминологию, закрепленную Стандартом индустриального (промышленного) парка Ассоциации индустриальных парков Российской Федерации.

В соответствии с указанным документом, индустриальный (промышленный) парк – это управляемый единым оператором (специализированной управляющей компанией) комплекс объектов недвижимости, состоящий из земельного участка (участков) с производственными, административными, складскими и иными помещениями и сооружениями, обеспеченный энергоносителями, инженерной и транспортной инфраструктурой и административно-правовыми условиями для размещения производств [35].

Понятия «индустриальный парк» и «промышленный парк», по мнению авторов документа, тождественны. Законодательно закреплено следующее определение понятия: промышленный парк – управляемый единым оператором парка комплекс объектов недвижимости (административные, производственные, складские и иные помещения, обеспечивающие деятельность промышленного парка) площадью не менее 100000 кв. м и

инфраструктуры, которые позволяют компактно размещать и предоставляют условия для эффективной работы малых и средних производств [9, с. 82].

В работах Кузнецовой С.Н. под промышленным парком понимается договорная межфирменная производственная сеть малых и средних хозяйствующих субъектов (резидентов промышленного парка), расположенных на специально созданной и управляемой промышленной зоне с единой инженерной инфраструктурой и технологически связанных с крупным предприятием (интегратором промышленного парка), осуществляющим разработку и производство конечной продукции [15, с. 9].

По мнению автора, представленные определения несколько сужают предмет исследования ввиду того, что резидентная структура индустриальных парков в ряде случаев представлена и крупными компаниями – якорными резидентами, объединяющими в рамках своей деятельности субъекты малого и среднего предпринимательства для обеспечения потребностей производства и управления.

Организацией Объединенных Наций по промышленному развитию (ЮНИДО) понятие индустриального парка трактуется как разработанный земельный участок, подразделенный на наделы в соответствии с комплексным планом и обеспеченный дорогами, транспортными развязками, коммунальной инфраструктурой для использования группой производственных предприятий [49, с. 3].

Другие определения, приведенные на специализированных и аналитических порталах, посвященных индустриальным паркам, по мнению автора, полностью или частично дублируют приведенные выше.

Например, Д.Г. Сандлер и П.Д. Кузнецов определяют индустриальный парк как «объект производственного назначения, сдаваемый собственником в аренду, управляемый профессиональной управляющей компанией и развивающийся по единой концепции. Индустриальный парк – не просто набор помещений, где каждый арендатор действует самостоятельно, а действительно концептуальный объект. Концепция индустриального парка состоит в подборе размера и форматов производственных площадей и помещений под определенные целевые группы арендаторов, а также в специализации отдельных частей или объекта в целом под какую-либо отрасль промышленности» [32, с. 76]

Ю.В. Кочура дает следующее определение: «индустриальный парк представляет собой промышленную площадку, на которой ведут свою деятельность несколько независимых предприятий (резидентов), использующих инфраструктуру парка и услуги управляющей компании» [14, с. 82].

Ван Чао под индустриальным парком понимает «объект

производственного назначения, сдаваемый собственником в аренду, управляемый профессиональной управляющей компанией и развивающийся под единой концепцией» [3].

Терминологический анализ показывает, что, в соответствии с определением Ассоциации индустриальных парков, ключевой сущностной характеристикой является понятие «комплекс объектов недвижимости», ЮНИДО – «земельный участок». В целом, в зарубежных источниках в качестве базового термина для определения индустриального парка используется «*industrial estate*» - дословно «промышленная недвижимость» [22, с. 17].

Подобные определения имеют инфраструктурную направленность и рассматривают индустриальный парк в первую очередь как площадку для развития промышленности.

Кузнецова С.Н. выделяет содержательный (резидентный) аспект индустриального парка, а именно – сеть хозяйствующих субъектов, которые расположены на инфраструктурно развитой территории.

Приведенные определения позволяют выявить дуальную сущность индустриальных парков: с одной стороны, они представляют собой территориальный инфраструктурный объект, изучение которого должно опираться на положения пространственной экономики и базовых теорий размещения производства; с другой – интегрированные промышленные объекты, которые объединены экономическими связями и функционируют на принципах корпоративного управления, присущих интегрированным бизнес-группам [22, с. 18].

На наш взгляд, сущность индустриальных парков может быть представлена неразрывным единством инфраструктурной и резидентной составляющей, которые взаимно влияют и взаимно обуславливают друг друга.

В зависимости от целей исследования, основной сущностной характеристикой индустриального парка может выступать как инфраструктурная составляющая, так и резидентная, в связи с чем могут использоваться различные определения понятия «индустриальный парк».

На основании систематизации приведенных выше терминологии и тезисов предлагается следующее определение понятия.

*Индустриальный парк* – интегрированная структура, включающая управляемый единым оператором парка комплекс объектов недвижимости и системно организованную совокупность хозяйствующих субъектов, расположенную на территории этих объектов, обеспеченных инженерной инфраструктурой, единство функционирования которых способствует опережающему развитию промышленного комплекса региона.

Достаточно близкими к рассматриваемому термину являются также понятия «научный парк», «технопарк», «бизнес-парк», «индустриальная

(промышленная) зона», «особая экономическая зона», которые все же не могут быть эквивалентны индустриальному парку.

В мировой науке и практике в настоящее время констатируется отсутствие единой терминологии для определения *научных и технологических парков*. Так, в США наиболее распространенным является термин «исследовательский парк» (research park), термин «научный парк» (science park) используется в Европе, «технологический парк» (technology park) – в Азии [50].

В официальных зарубежных источниках все чаще встречается понятие «R-S-T park» (AURP 1998, IASP 2000, UKSPA 2003, ЮНЕСКО 2004), которое трактуется как интегрированная структура, созданная на условиях государственно-частного партнерства и включающая развитые инфраструктурные сервисы, что способствует интеграции бизнеса и науки и вносит свой вклад в региональный экономический рост и развитие [50].

В Республике Беларусь и Российской Федерации широкое распространение получило понятие «технопарк», что высвечивает аналогию с «азиатской» терминологией [21, с. 32], т.е. в большинстве случаев понятия «научный парк» и «технологический парк» могут быть признаны синонимами.

При этом с позиций сущностных характеристик, *научный парк* – структура, создаваемая преимущественно на платформе или при поддержке университета или НИИ и реализующая проекты в инкубационной стадии; *технологический парк* – объект инфраструктуры, преимущественно способствующий развитию проектов постинкубационной стадии и обеспечивающий возможности организации выпуска высокотехнологичной продукции (услуг) [22, с. 18].

Исследования показывают [24, с. 39], что в наименованиях белорусских и российских структур подобная закономерность не прослеживается, в ряде случаев используется термин «научно-технологический парк».

Ключевым отличием научных и технологических парков от индустриальных является их высокотехнологичная направленность и преимущественная ориентация на малый бизнес. Они обеспечивают рост особого класса startup-компаний, формируют среду для инновационного развития, в то время как миссией индустриальных парков является обеспечение опережающего роста отраслей промышленности.

*Бизнес-парки* от индустриальных отличает непроизводственная направленность, в большинстве случаев они представляют собой офисные центры, обеспечивающие аренду помещений компаниям сферы услуг, IT-индустрии.

*Индустриальные (промышленные) зоны* – структуры, являющиеся прообразами индустриальных парков. Они представляют собой подготовленную в инженерном отношении территорию, расположенную за

пределами городского центра и примыкающую к транспортным узлам, на которой размещаются промышленные предприятия, складские и логистические комплексы, объекты общественно-деловой застройки и т.п. [1, с. 12].

Качественное отличие индустриального парка от промышленной зоны – единая концепция развития территории, предусматривающая создание пула арендаторов – пользователей, сотрудничающих друг с другом, общей для всех резидентов системы автоматизированного управления, предоставления коммунальных услуг и системы охраны и доступа [23, с. 96].

Определения различных авторов различных видов парков представлены в Приложении А. Итак, как видно, идея парков практически одна и та же, как одни и те же их составляющие и принципы функционирования.

Таким образом, для создания благоприятных условий развития промышленности региона индустриальный парк должен обладать рядом *отличительных признаков*:

- земля принадлежит управляющей компании или арендуется ею, существует план развития территории;
- присутствует качественная инженерная инфраструктура, управляющая компания помогает резидентам подключиться к коммуникациям, обеспечивает охрану территории, пожарную безопасность и т. д.;
- управляющая компания помогает резидентам организовать свой бизнес, обладая определенными полномочиями по размещению объектов в пределах индустриального парка и выступая посредником между инвестором и региональной администрацией;
- управляющая компания оказывает инвесторам набор деловых услуг (секретарские, курьерские, логистические, бухгалтерские, поиск персонала и т. д.);
- управляющая компания согласовывает проекты зданий, управляет строительными проектами, предлагает в аренду собственные здания на территории парка [38, с. 174].

Согласно Т.Ю. Смольяниновой, *признаками индустриальных парков* являются:

- наличие единого комплекса объектов недвижимости, в котором размещаются производства субъектов малого и среднего предпринимательства;
- наличие управляющей компании, являющейся единым оператором комплекса объектов недвижимости индустриального парка, и оказывающей услуги резидентам парка;
- наличие общей концепции создания и развития индустриального парка, включающей мероприятия по размещению производств субъектами малого и среднего предпринимательства и созданию новых рабочих мест;
- наличие инженерной инфраструктуры, необходимой для организации

производственного процесса [34, с. 62].

Таким образом, 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. У индустриального парка должна быть единая управляющая компания и обязательные признаки:

- наличие промышленной земли;
- специализированные объекты капитального строительства и инженерная инфраструктура;
- юридические условия (вид разрешенного использования земли и зданий, согласование проекта со службами по вопросам пожарной и экологической безопасности, соблюдение установленных законодательством норм и требований ко всем видам деятельности проекта).

## **1.2 Модели управления и типы индустриальных парков**

Ключевым моментом в создании индустриального парка являются обоснование и выбор бизнес-модели его функционирования.

Существующие в мировой практике модели управления индустриальными парками можно разделить на три основных в зависимости от наличия прав собственности на соответствующий земельный участок:

а) Модель, которая предполагает оформление (перевод, выкуп) земельного участка под будущий индустриальный парк. Последующие договоры продажи или долгосрочной аренды земельных участков под конкретные инвестиционные проекты заключаются между резидентами парка и местной администрацией. При этом роль управляющей компании сводится к профессиональному консалтинговому сопровождению инвестиционных проектов и содействию обособленному эффективному функционированию каждого из резидентов.

б) Вторая модель предусматривает передачу в управление управляющей компании земельного участка под индустриальный парк. Управляющая компания аккумулирует ресурсы из различных источников (в том числе, бюджетные субсидии, субвенции, долгосрочные кредитные ресурсы, гранты, частные инвестиции) для реализации единого инвестиционного проекта. В этом случае управляющая компания выступает стороной, полномочной в соглашениях государственно-частного партнерства с органами власти по инфраструктурному обустройству индустриального парка, а также стороной

при заключении инвестиционных соглашений с резидентами на продажу обустроенных земельных участков, инженерное подключение и последующее сервисное обслуживание. Организационно-правовой формой управляющей компании может быть государственное унитарное предприятие или открытое акционерное общество с участием органов власти.

в) Третья модель представляет собой частный индустриальный парк, когда на собственной земле инвестор обеспечивает создание и развитие инвестиционной инфраструктуры под управлением частной профессиональной компании [34, с. 62].

В зависимости от принадлежности управляющей компании к определенной отрасли и ее связи с резидентами парка:

а) Большинство индустриальных парков содержатся инфраструктурной управляющей компанией, которая предоставляет предприятиям не только площади для размещения их производств, но и инфраструктуру и ряд услуг. Этот перечень услуг обычно называется управлением индустриального парка. Инфраструктурная управляющая компания может одновременно являться и собственником индустриального парка. Она может быть как не связанной с какой-то отраслью, так и дочерней компанией якорного инвестора, либо совместным предприятием нескольких компаний разместивших свои производства в данном парке.

б) Отдельные, чаще всего мелкие индустриальные парки не управляются специализированной компанией, а фирмы, разместившие свои производства на единой территории, сами предоставляют все необходимые услуги либо привлекают для этого компании со стороны.

в) В некоторых индустриальных парках одна из компаний, разместивших свое производство («якорный» инвестор) выполняет также функции управляющей компании [38, с. 174].

Д. Королева выделяет такие модели организации индустриальных парков, как модель якоря, модель кластера и смешанная модель (таблица 1.1).

Таблица 1.1 – Наиболее эффективные модели организации индустриальных парков

	<b>МОДЕЛЬ КРУПНОГО ЯКОРЯ</b>	<b>МОДЕЛЬ КЛАСТЕРА</b>	<b>СМЕШАННАЯ МОДЕЛЬ</b>
1	2	3	4
Описание	Организация полной производственной цепочки на базе одного или нескольких крупных производителей, близость к сырью, формирование кластеров в соответствии с цепочкой добавленной стоимости	Создание среды для сотрудничества похожих производителей и облегчение поставок их клиентам, возможность формирования единой производственной и логистической базы	Привлечение как можно большего числа инвесторов для возврата инвестиций и обеспечение сотрудничества в образованных кластерах, более мелкие компании, часто не связанные единой производственной цепочкой

Продолжение таблицы 1.1

1	2	3	4
Достоинства (с точки зрения оператора)	- Стабильная операционная деятельность резидентов, как следствие, - их низкая ротация - Развитая инфраструктура	- Возможность диверсификации между несколькими отраслями - Ниже зависимость от изменения трендов в конкретной отрасли	- Быстрое заполнение зоны, т.к. нет ограничений на резидентов - Общая эффективность зоны не зависит от отраслевых рисков
Недостатки (с точки зрения оператора)	- Невозможность быстро заполнить зону - Зависимость от ситуации в конкретной отрасли и наличия сырья	- Непостоянство пула резидентов	- Непостоянство пула резидентов - Необходимость создания условий для разных отраслей (различные требования)
Примеры	Промзона Людвигсхафен, промзона Роттердам, промзона Антверпен, зона Парс	Китайские промышленные зоны (напр. Шеньчжеэнь), Сохар, Оман	Промзона Манаус в Бразилии, Маниса в Турции, Джафза в Дубае

Примечание – Источник: [16, с. 6]

Многообразие видов индустриальных парков сделало их гибким инструментом решения широкого спектра специфических задач (таблица 1.2).

По формам собственности индустриальные парки подразделяются на **государственные** и **частные**. Большая часть относится к первым, хотя в чистом виде государственных проектов мало.

Таблица 1.2 – Группировка видов индустриальных парков

Классификация	Тип индустриального парка	Краткое описание
1	2	3
Форма собственности	Государственный	Собственник земельного участка — государство или управляющая компания, создаваемая для управления парком. УК создается исполнительными органами государственной власти
	Частный	Собственником или долгосрочным арендатором земли является частная управляющая компания, учрежденная частным инвестором
	Государственно-частное партнерство	Привлечение частного инвестора в проект создаваемого парка через создание совместной УК. Земля может быть передана в УК в качестве взноса в уставный капитал.
Тип площадки	Greenfield	Размещение парка на незастроенной ранее территории созданием необходимой инженерной инфраструктуры
	Brownfield	Размещение парка на ранее застроенной территории с использованием существующей инфраструктуры и/или сооружений
	Смешанный вариант	В практике встречаются проекты, предполагающие размещение первых этапов освоения площадки на уже ранее застроенной территории с дальнейшим расширением на незастроенную территорию
Специализация индустриального парка	Специализированный	Привлечение компаний-резидентов из одной отрасли
	Универсальный	Отсутствие строгих рамок отраслей принадлежности предприятий
Размещение резидентов	Продажа/аренда земли для строительства предприятия	Предоставление резидентов земли для строительства. Наиболее привлекательно для средних и крупных предприятий

Продолжение таблицы 1.2

1	2	3
	Аренда готовых зданий/ цехов	Строительство производственных помещений с последующей сдачей производственных площадок резидентам. Наиболее привлекательно для малых и средних компаний. Увеличивает объем необходимых первоначальных инвестиций
	Смешанный	Наличие как площадок для продажи и аренды, так и готовых зданий и цехов для резидентов

Примечание – Источник: [32, с. 79]

Среди индустриальных парков существует градация по типу производственных площадок, так называемые «**гринфилд**» (англ. «greenfield») – новые парки, построенные с нуля, – и «**браунфилд**» (англ. «brownfield») – старые, возникшие на основе бывших промышленных зон или производств. Открытие индустриальных парков по схеме «brownfield» идет двумя вариантами: первый – предприятие приобретают для последующей перепродажи и сдачи производственных площадей в аренду, второй вариант – это постройка арендодателем офисных или производственно-складских зданий под гарантию долгосрочной аренды со стороны арендатора. Сюда же относятся схемы «lease-back», когда клиент строит на территории арендодателя здание для своих потребностей, заранее договариваясь, что после начала эксплуатации управляющая компания выкупает у него объект с условием, что клиент возьмет его «назад» в долгосрочную аренду [31, с. 5].

По структуре участников индустриальные парки могут быть **универсальными** или **специализированными**.

*Специализированный парк*, при прочих равных условиях, более привлекателен для инвестора из этой отрасли, чем универсальный. При этом концентрация предприятий одной отрасли может создавать положительные внешние эффекты и генерировать синергетический эффект для компаний и территории. Среди *подобных эффектов* можно выделить следующие потенциальные факторы:

1. Улучшение качества существующей рабочей силы. Работа на предприятиях одной отрасли позволяет рабочим накапливать опыт работы в ней.

2. Подстройки образовательной системы для удовлетворения нужд предприятий выделенной отрасли. В образовательную программу могут быть внесены новые предметы, отражающие специализацию индустриального парка. Также создаваемые предприятия могут включать в образовательный процесс подготовку рабочих под собственные нужды.

3. Стимулирование научно-инженерной среды в регионе. Большая значимость определенной отрасли в экономике региона или города стимулирует развитие научной базы, которая в будущем может стать

источником НИОКР для предприятий отрасли. Это является положительным эффектом как для компаний, которые могут использовать результаты НИОКР для поднятия своей конкурентоспособности, так и для региона, как элемент развития инновационной деятельности.

4. Формирование горизонтальных связей между компаниями — резидентами индустриального парка. Подобные связи являются основой формирования структуры кластера. Они стимулируют как взаимную конкуренцию между его участниками, так и взаимную кооперацию, а также формирование внутренних компетенций компаний.

5. Сосредоточение производителей продукции одной отрасли в одном месте стимулирует смещение спроса в сторону региона. Возможность широкого выбора продукции привлекает внимание потенциальных покупателей [32, с. 81].

При всех преимуществах специализированные индустриальные парки обладают рядом существенных *недостатков*.

Первый недостаток, который уже был отмечен, заключается в большей зависимости экономического успеха индустриального парка от конъюнктуры на небольшом количестве рынков.

Вторым недостатком является риск незаполнения парка достаточным числом резидентов. В особенности рискованной является схема привлечения одного основного якорного резидента, за которым придут производители комплектующих. Для создания подобного парка оптимальной ситуацией будет являться поиск якорного резидента на этапе предпроектной подготовки. В этом случае, во-первых, снижаются риски ненахождения инвестора, а во-вторых, проектирование индустриального парка может происходить с учетом требований якорного инвестора [32, с. 81].

В качестве *ключевых критериев успеха* деятельности индустриальных парков можно выделить:

1. Хороший организационный менеджмент.
  - Поддержка со стороны местных органов власти и управления.
  - Правильно выбранная организационно-правовая форма. Эта форма не должна создавать проблем ни с правами интеллектуальной собственности, ни с расширением площадей инкубатора, ни с услугами коллективного пользования.
  - Тесные деловые отношения с высшими учебными заведениями. Для достижения успеха нужно иметь поблизости от парка один или несколько университетов, исследовательских клиник или лабораторий, предоставляющих в распоряжение парка специализированные помещения и оборудование для их коллективного использования клиентскими фирмами.
  - Постоянные рабочие отношения с общественными секторами экономики. Для парка важна непрерывная общественная, финансовая и

техническая поддержка.

2. Правильный выбор места расположения парка, качественное планирование его инженерной инфраструктуры. По мнению экспертов, для индустриальных парков положение играет критическую роль. Кроме того, не менее важна и гибкость производственной структуры. Они должны располагать адекватной системой основных услуг, которые требуются всем. Но они должны иметь нечто особо привлекательное для наукоемких фирм, например, телекоммуникационные услуги, лаборатории коллективного пользования и пр.

3. Маркетинг. Важно иметь четко определенную и целенаправленную маркетинговую стратегию.

4. Финансирование. Финансовая стабильность и прибыльность на практике достигается значительно труднее, чем это кажется на первоначальном этапе становления парка. Поэтому необходимо управлять риском и заранее предусматривать финансовую ситуацию [33, с. 162].

Таким образом, в экономической практике существуют несколько основных моделей создания и функционирования индустриальных парков. В зависимости от наличия прав собственности на соответствующий земельный участок различают три модели управления индустриальным парком:

а) Модель, которая предполагает оформление (перевод, выкуп) земельного участка под будущий индустриальный парк.

б) Вторая модель предусматривает передачу в управление управляющей компании земельного участка под индустриальный парк.

в) Третья модель представляет собой частный индустриальный парк, когда на собственной земле инвестор обеспечивает создание и развитие инвестиционной инфраструктуры под управлением частной профессиональной компании.

Существуют различные типы индустриальных парков. Так, по формам собственности индустриальные парки подразделяются на государственные и частные. Существует и частно-государственная форма сотрудничества. По типу производственных площадок выделяют так называемые «гринфилд» – новые парки, построенные с нуля, – и «браунфилд» – старые, возникшие на основе бывших промышленных зон или производств. По структуре участников индустриальные парки могут быть универсальными или специализированными.

### **1.3 Мировой опыт создания индустриальных парков**

С начала XX в. индустриальные парки стали активно создавать в Европе и США. Располагались они, как правило, на окраинах городов, вблизи

транспортных узлов и аэропортов, на территориях, специально зонированных для промышленно-складского использования.

На сегодняшний день индустриальные парки как комплексы, сочетающие складские, производственные, офисные и социально-бытовые помещения, достаточно популярны и распространены в мире. В странах Западной Европы их большое количество: только в Германии функционирует более 200 технопарков, а в США – более 400. В последние десятилетия технопарки и индустриальные парки активно развивались в странах Азиатского региона, Восточной Европы и в Прибалтике.

Характеристика крупнейших индустриальных парков в мире представлена в таблицах 1.3, 1.4.

Таблица 1.3 – Крупнейшие индустриальные парки в мире

Наименование	Страна	Площадь, га
Alberta's Industrial Heartland	Канада	31800
Nisku Industrial Park	Канада	2044
Bumside Industrial Parte	Канада	1400
North West Industrial SDA	Канада	1360
Pureland Industrial Complex	США	1200
MidAmerica Industrial Park	США	3600
Industriepark Hochst	Германия	460

Примечание – Источник: [25, с. 7]

Таблица 1.4 – Характеристика крупнейших индустриальных парков в мире

Наименование	Расположение	Площадь участка	Аренда-торы	Состав парка	Форма реализации
Wilmington Industrial Park	США, Лос-Анджелес	93,9 га	более 75 компаний	производство, офисы и лаборатории, скважины, склады, морозильные склады	- аренда готовых производственных зданий; - продажа готовых производственных зданий
Milton Park	Великобритания, Оксфорд	101,2 га	165 компаний	офисы, лаборатории, производство, склады	- аренда готовых производственных зданий; - строительства под заказ
Key East Business Park	Финляндия, Имата	79 га	более 75 компаний	офисы и лаборатории, производство, склады, стоянки для большегрузных автомобилей	сдача в аренду готовых производственных зданий
Frankfurt-Hochst	Германия, Франкфурт	460 га	более 90 компаний	офисы и лаборатории, производство, склады, речной порт	сдача в аренду готовых производственных зданий
Хантсвилль	США, штат Алабама	1537 га	285 компаний	офисы и лаборатории, производство, склады, стоянки	- аренда готовых производственных зданий; - продажа готовых производственных зданий

Примечание – Источник: [9, с. 82]

Более подробно опишем некоторые из них. Индустриальный парк

**Frankfurt-Hochst** в Германии – один из главных центров европейских высоких технологий. Парк расположен по обе стороны р. Майн на территории 460 га. Здесь находятся производственные объекты и лаборатории гиганта мировой химической индустрии «Sanofi-Aventis» и предприятия смежных отраслей. На его территории действует более 90 научно-производственных компаний из сфер фармакологии, биотехнологии, химической и фармацевтической промышленности, среди них есть как интернациональные концерны, так и маленькие инновационные фирмы и производители услуг. Наиболее известные из них – «Basell Polyolefine», «Bayer CropScience», «Celanese Chemicals Europe», «Clariant, Degussa», «DyStarTextilfarben», «Manpower», «Air Liquide» (ранее «Messer Griesheim»), «Siemens AG», «Solvay Fluor», «Ticona». Помимо производственных помещений на территории парка построено 300 тыс. м<sup>2</sup> складских площадей, размещается речной порт [43, с. 11].

В таблице 1.5 представлена характеристика **индустриального парка JAFZA** в ОАЭ. В настоящее время в индустриальный парк JAFZA привлечено 6,4 тыс. инвесторов. В парке создано 160 тыс. рабочих мест. Важную роль парк играет и в экономическом развитии эмирата Дубаи.

Таблица 1.5 – Индустриальный парк JAFZA в Дубаи (ОАЭ)

Параметр	Характеристика
Исходная ситуация	- Участок территории в <b>привлекательном месторасположении</b> – <b>Транспортный хаб</b> Ближнего Востока (доступ к рынкам сбыта) - Доступ к <b>дешевому сырью</b> - <b>Развивающаяся экономика</b> (1980-е), ориентированная только на экспорт полезных ископаемых – <b>неразвитая инфраструктура</b>
Стратегия развития	- Строительство крупнейшего в мире порта и создания <b>индустриального парка на его основе</b> - Фокус на <b>экспортно-ориентированных инвесторов</b> – Увеличение ВРП региона за счет производства товаров и услуг для внешних рынков в условиях низких пошлин и налоговых льгот (отсутствие личных и корпоративных налогов)
Результаты	- Созданный в 1985 г., индустриальный парк на сегодняшний день привлек более <b>6,400 инвесторов</b> (120 компаний из списка Fortune Global 500 enterprises) - Индустриальный парк стал одним из ключевых <b>драйверов экономики Дубаи</b> : – 160 000 рабочих мест – 25% от ВРП региона – 50% от всего объема экспорта Дубаи – 20% от всех прямых иностранных инвестиций в Дубаи
Факторы успеха	- <b>Отмена налогов и пошлин</b> для резидентов индустриального парка, что позволило создать условия для размещения экспортно-ориентированных производств - Развитие региона, <b>увеличение товаропотоков</b> - <b>Развитие инфраструктуры</b>

Примечание – Источник: [16, с. 11]

Так, парк составляет 25 % от ВРП Дубаи, 50 % от всего объема экспорта Дубаи и 20 % от всех прямых иностранных инвестиций в Дубаи. Основным фактором успешного развития парка является отмена налогов и пошлин для резидентов индустриального парка, что позволило создать условия для размещения экспортно-ориентированных производств. Также немалую роль в развитии парка играет государственная поддержка по развитию необходимой инфраструктуры.

В Китае число индустриальных парков, являющихся новым направлением развития региональной экономики, ежегодно увеличивается. По состоянию на 2014 г. в Китае насчитывалось 83 индустриальных парка государственного значения, 107 зон технико-экономического развития, 39 эко-индустриальных парков [3, с. 18].

В таблице 1.6 дана характеристика *Парка экологического и технологического развития в Ханчжоу*. Парк создан в 1993 г. и располагает территорией в 5 000 га. В парк привлечено 180 компаний, в т.ч. зарубежные – IBM, LG, Pepsi, Merck Sharp & Dohme, Panasonic и др. Суммарная выручка зоны составляет более 5 млрд. долл. в год.

Таблица 1.6 – Парк экологического и технологического развития в Ханчжоу

Параметр	Характеристика
Исходная ситуация	- <b>Густонаселенный регион</b> (большой рынок сбыта), высокий потенциал роста - <b>Привлекательное месторасположение</b> на востоке провинции Чжэцзян: – Близость к г. <b>Шанхаю</b> (75 км.): экономический центр страны – Близость к <b>Нинбо</b> (100 км.): один из <b>крупнейших портов</b> в Китае и мире - <b>Доступ к дешевой рабочей силе и сырью</b>
Стратегия развития	- Создание <b>индустриального парка с широким индустриальным фокусом</b> (электроника, производство продуктов питания, машиностроение, биомедицина) в <b>быстроразвивающемся регионе</b> , обладающим <b>дешевыми ресурсами</b> и удобной <b>транспортной доступностью</b> к крупным рынкам сбыта - Создание <b>научного парка</b> и крупного <b>логопарка</b> на территории зоны - Развитие индустриального парка за счет <b>государственных средств</b> - Управление парком с помощью <b>региональной администрации</b>
Результаты	- Развитие территории в ~ <b>5 000 Га с 1993 г.</b> - Привлечено <b>большое количество инвесторов – более 180 компаний</b> (вкл., IBM, LG, Pepsi, Merck Sharp & Dohme, Panasonic и др.) - <b>Суммарная выручка</b> зоны составляет <b>более 5 млрд. долл. в год</b> - В планах – <b>увеличение территории проекта и поддержка развития новых отраслей – возобновляемые источники энергии, новые материалы</b>
Факторы успеха	- <b>Дешевая рабочая сила</b> , развивающийся регион - Государственная программа по <b>развитию инженерной и транспортной инфраструктуры</b> и строительству <b>жилого сектора</b> - Создание <b>логопарка и научного парка</b> на территории зоны

Примечание – Источник: [16, с. 12]

Основными факторами успеха Парка экологического и технологического

развития в Ханчжоу являются: дешевая рабочая сила, государственная программа по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры и строительству жилого сектора, создание логопарка и научного парка на территории зоны.

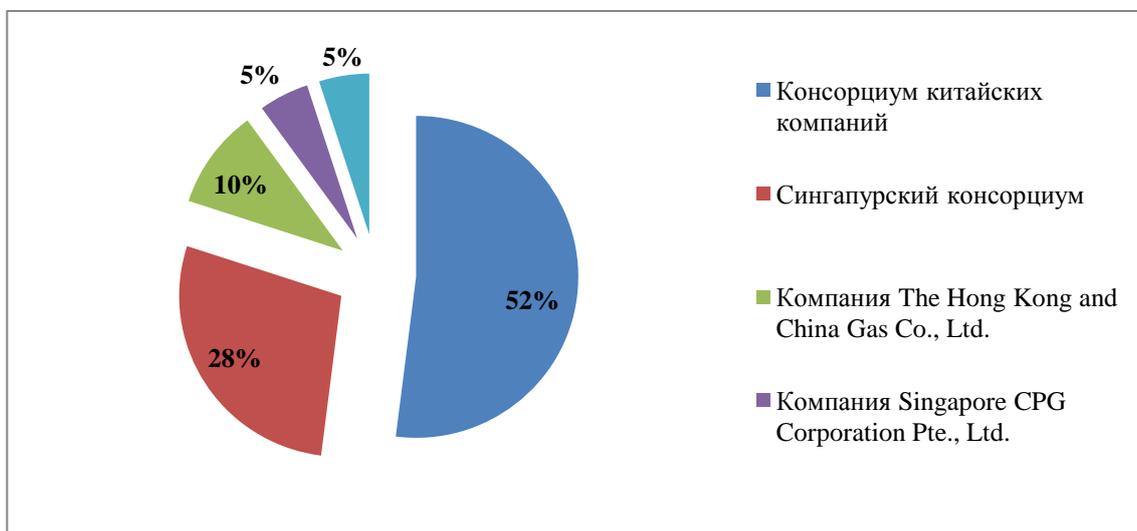
Наиболее успешным индустриальным парком в КНР является *Китайско-Сингапурский парк в г. Сучжоу*. Идею создания Китайско-Сингапурского индустриального парка в г. Сучжоу провинции Цзянсу (далее — Парк) выдвинул в 1992 г. видный государственный деятель КНР, архитектор китайских реформ и политики открытости Дэн Сяопин на основе изучения опыта Сингапура. Межправительственное соглашение о создании Китайско-Сингапурского индустриального парка было подписано 24 февраля 1994 г. Главной целью его создания было практическое внедрение в Китае опыта Сингапура в области ведения бизнеса, менеджмента, строительства и управления промышленными, коммерческими и жилыми районами.

Согласно первоначальному плану Парк должен был разместиться на площади 70 кв. км и создаваться по образцу промышленно-жилых районов Сингапура в три этапа, в течение 15 лет, и обеспечить работой более 360 тыс. человек. Обустроивала участок для Парка китайско-сингапурская девелоперская компания по развитию промышленного Парка Suzhou Industrial Park Development Co., Ltd. (CSSD) — совместное предприятие между сингапурским и китайским консорциумами. В состав китайского консорциума по распоряжению китайских властей вошли около 10 компаний.

На момент создания Парка сингапурская сторона владела 65 % акций указанного предприятия, китайская — 35 %. В настоящее время доли в данном предприятии распределены следующим образом: 52% акций принадлежит консорциуму китайских компаний, 28% — сингапурскому консорциуму, 10% — компании The Hong Kong and China Gas Co., Ltd., 5% — компании Singapore CPG Corporation Pte., Ltd., 5% — компании Suzhou New District High-tech Industrial Stock Co., Ltd. (рисунок 1.1). Уставный капитал компании первоначально составлял 50 млн. долл. США, увеличившись в 1995 г. до 100 млн. долл., а в 2005 г. — до 125 млн. долл.

В настоящее время общая территория Парка составляет 80 кв. км. Несмотря на то, что это только 3,4 % территории г. Сучжоу, на которой проживает 5% его населения, Парк формирует более 16 % ВВП упомянутого города. В нем реализуют свои проекты 79 крупнейших корпораций мира из списка Fortune-500. Иностранные инвестиции поступают в Парк следующим образом: четверть — из Европы, еще четверть — из США; другими крупными инвесторами Парка являются Сингапур и Япония. Показатель плотности инвестиций, по подсчетам китайских специалистов, на 1 кв. км Парка равен 1,7 млрд. долл. В 2016 г. валовой объем продукции, производимой в Парке, составил 17,5

млрд. долл., увеличившись на 12,1 % к уровню 2015 г., инвестиции в основной капитал достигли 7,2 млрд. долл. (рост 8,1 %), объем привлеченного иностранного капитала — 1,8 млрд. долл., торговый оборот — 51,2 млрд. долл. [42, с. 23].



**Рисунок 1.1 – Доля компаний в Китайско-Сингапурском парке в г. Сучжоу**

Примечание – Источник: [30, с. 52]

#### **Выводы по главе:**

1) Одной из существенных движущих сил на пути преодоления ресурсной зависимости экономики, повышения ее конкурентоспособности, развития промышленности, внедрения инноваций, привлечения иностранных инвестиций являются индустриальные парки, успешно функционирующие в большинстве промышленно развитых стран. Индустриальный парк – это специально организованная для размещения новых производств территория, обеспеченная энергоносителями, инфраструктурой, необходимыми административно-правовыми условиями и управляемая специализированной компанией. В результате создания индустриальных парков возникает деятельность, объединяющая фирмы, профессионально занимающиеся оказанием услуг по созданию новых производств.

2) В зависимости от наличия прав собственности на соответствующий земельный участок различают три модели управления индустриальным парком:

– Модель, которая предполагает оформление (перевод, выкуп) земельного участка под будущий индустриальный парк.

– Вторая модель предусматривает передачу в управление управляющей компании земельного участка под индустриальный парк.

– Третья модель представляет собой частный индустриальный парк, когда на собственной земле инвестор обеспечивает создание и развитие

инвестиционной инфраструктуры под управлением частной профессиональной компании.

Существуют различные типы индустриальных парков. Так, по формам собственности индустриальные парки подразделяются на государственные и частные. По типу производственных площадок выделяют так называемые «гринфилд» – новые парки, построенные с нуля, – и «браунфилд» – старые, возникшие на основе бывших промышленных зон или производств. По структуре участников индустриальные парки могут быть универсальными или специализированными.

3) Основными особенностями развития индустриальных парков в зарубежных странах являются:

- наиболее успешными индустриальными парками являются «Milton Park» в Великобритании, «Key East Business Park» в Финляндии, «Wilmington Industrial Park» в США, «Frankfurt-Hochst» в Германии и т.д.;

- в ЕС индустриальные парки имеют уклон на высокотехнологичные и наукоемкие производства. Размер европейских индустриальных парков варьирует от 50 до 4 000 га с количеством резидентов от 10 до 30 компаний;

- в развивающихся странах индустриальные парки стали создаваться с 1980-х годов и имеют уклон на трудоемкие и материалоемкие отрасли производства. Размер индустриальных парков – более 1 000 га с количеством резидентов более 50 компаний;

- в Китае индустриальные парки представляют собой комплексные открытые территории. Они широко разбросаны географически, находятся практически во всех основных городах страны, региональных центрах, а также в небольших, но развитых городах прибрежных районов. Китай имеет большой опыт создания индустриальных парков в других странах, а также зарубежных парков у себя в стране.

## ГЛАВА 2

# ОСОБЕННОСТИ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА «ВЕЛИКИЙ КАМЕНЬ» И ЕГО ЗНАЧЕНИЕ В РАЗВИТИИ БЕЛОРУССКО-КИТАЙСКОГО СОТРУДНИЧЕСТВА

### 2.1 Организационно-экономическая характеристика Индустриального парка «Великий Камень»

Китайско-белорусский Индустриальный парк «Великий камень» - межгосударственный проект, направленный на создание благоприятных условий для инвестиционного и торгового сотрудничества. Удобное географическое положение, льготный порядок ведения бизнеса обеспечивают инвесторам выгодные условия для выхода на рынки Европейского союза и СНГ.

Создание китайско-белорусского индустриального парка является сложным и новым процессом для Республики Беларусь. Китай имеет опыт создания аналогичных индустриальных парков в других странах, а также зарубежных парков у себя в стране. Именно комбинация собственного и зарубежного китайского опыта является основой для его адаптации в белорусских условиях.

Впервые идея создания китайско-белорусского индустриального парка была озвучена в марте 2010 г. во время визита в Беларусь занимавшего тогда должность заместителя Председателя КНР, а ныне главы государства Си Цзиньпина. В сентябре 2011 г. было заключено соглашение между правительствами двух государств о совместном развитии проекта. Изучив международный опыт, за основу приняли следующую прогрессивную концепцию: государство обеспечивает за свой счет лишь подведение необходимой инфраструктуры к границам парка. Вопросы окупаемости, рисков и коммерческой эффективности – это сфера ответственности бизнеса. Выбранная идеология построена с наименьшими рисками для Беларуси.

В июне 2012 г. А. Лукашенко подписал указ № 253 «О Китайско-Белорусском индустриальном парке». В соответствии с ним был разработан генеральный план объекта, который прошел санитарную, экологическую и государственную экспертизы, а также общественные слушания. В 2014 г. появился второй указ – № 326 «О деятельности Китайско-Белорусского индустриального парка» [13, с. 13]. С тех пор парк именуется «Великий камень», так же как находящаяся на его территории деревня. В этом же году, 19 июня, состоялась церемония закладки первого камня. Прототипом нового парка

стал Китайско-сингапурский индустриальный парк в Сучжоу как образец наиболее успешного межгосударственного сотрудничества в сфере создания и развития комплексных экономических зон.

Китайско-белорусский индустриальный парк представляет собой территориальное образование площадью 9150,1 га. Расположен он в Смолевичском районе Минской области в 25 км от столицы в непосредственной близости от международного аэропорта, железнодорожных путей, транснациональной автомобильной магистрали Берлин – Москва, а также в доступной близости (500 км) к Клайпедскому порту на побережье Балтийского моря. Расположение индустриального парка показано в Приложении А.

**Целью создания** Индустриального парка является обеспечение максимально комфортных условий для развития высокотехнологичных и инновационных производств, в том числе, за счет развития его территории путем привлечения в Индустриальный парк компаний, осуществляющих производства в различных сферах с применением льготных режимов ведения деятельности [47, с. 6].

Главной **задачей создания** Индустриального парка является усиление развития всестороннего стратегического экономического партнерства между Республикой Беларусь и Китайской Народной Республикой, в том числе:

- привлечение прямых иностранных инвестиций в Республику Беларусь, китайского и иного зарубежного передового опыта, технологий и менеджмента;
- становление высокотехнологичных предприятий в сферах электроники, биомедицины, тонкой химии, машиностроения, новых материалов, логистики, основным направлением деятельности которых будут прикладные технологии и выпуск конкурентоспособной продукции с высокой добавленной стоимостью;
- использование выгодного географического положения Парка, транспортной инфраструктуры региона, режимов особой экономической зоны для развития логистики, переориентации транспортных и торговых потоков;
- комплексное развитие территории Смолевичского района Минской области и ее связей со столицей республики, включая строительство второй взлетно-посадочной полосы Национального аэропорта «Минск», нового международного пассажирского терминала, пассажирского железнодорожного сообщения между аэропортом и г. Минском;
- совершенствование информационной инфраструктуры, что будет способствовать развитию сферы современных услуг и высоких технологий;
- формирование эффективной системы оказания коммунальных услуг и социального обеспечения, создание комплексной городской среды, оптимально подходящей для разработки и внедрения инноваций и развития

предпринимательства, системы качественного и общедоступного социального обслуживания;

– развитие комплекса природоохранных мероприятий с целью рационального использования природных ресурсов, внедрения «зеленых» и экологически чистых производств с низким уровнем выбросов, внедрение энерго- и ресурсосберегающих технологий, направленных на использование вторичного сырья;

– специальная охрана республиканского биологического заказника «Волмянский», заказника местного значения «Маяк», Петровичского водохранилища [8, с. 106-107].

**Принципами** создания индустриального парка «Великий камень» являются:

- направляющая роль правительства;
- основной субъект – предприятие;
- рыночное функционирование;
- научное планирование;
- поэтапная реализация [8, с. 107].

Так как одним из принципов создания парка «Великий камень» обозначена направляющая роль правительства, то правительства Китая и Беларуси разделили между собой функции по осуществлению данного инвестиционного проекта следующим образом (таблица 2.1).

Таблица 2.1 – Функции правительств Китая и Беларуси в реализации проекта индустриального парка «Великий камень»

Китай	Беларусь
Парк будет пользоваться соответствующей поддержкой, оказываемой Китаем в области создания, привлечения компаний, ведения хозяйственной деятельности зарубежных торгово-экономических зон сотрудничества	Наделение парка «Великий камень» юридическим статусом не ниже, чем статус каких-либо иных экономических зон Республики Беларусь
При соответствии условиям выделения и назначения кредитных ресурсов будет вести координационную работу с финансовыми учреждениями по предоставлению финансовой поддержки предприятиям, участвующим в создании парка «Великий камень»	Предоставление особой политики инвестиционных льгот, в т.ч. в области земельных отношений, налогообложения, финансов, государственных закупок, экспортно-импортной деятельности, валютного регулирования, таможенных преференций и других направлений деятельности

Примечание – Источник: [8, с. 107]

**Основными функциями** Китайско-белорусского индустриального парка являются:

– развитие инновационной инфраструктуры, обеспечивающей эффективное использование инновационного потенциала Минской области (Белорусско-Китайский индустриальный парк располагается на территории Смолевичского района);

– развитие организационных механизмов процесса генерации инновационных проектов и их реализация путем предпринимательства в научной, научно-технической, инновационной сферах и создание условий для осуществления юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, являющимися резидентами технопарка, инновационной деятельности от поиска (разработки) нововведения до его реализации;

– привлечение отечественных и иностранных инвестиций в инновационную сферу, развитие международного сотрудничества [8, с. 108-109].

Для осуществления технопарком своей главной функции – инфраструктурного обеспечения поддержки малого инновационного предпринимательства планируется сформировать и предложить организациям-резидентам пакет взаимодополняющих услуг от поиска новой или усовершенствованной технологии, видов товарной продукции или услуг, а также организационно-технических решений производственного, административного, коммерческого или иного характера (инноваций) до всестороннего содействия в освоении и внедрении в производство разработанных инноваций и выпуске на этой основе вновь освоенной продукции.

Основные направления будущей деятельности – это создание и развитие производств в сферах электроники, фармацевтики, тонкой химии, биотехнологий, машиностроения, новых материалов, а их дополняющие – осуществление научно-исследовательских, опытно-конструкторских и опытно-технологических работ в этих сферах, а также создание и развитие логистики [11].

Экономические и финансовые выгоды от реализации проекта заключаются в его рассмотрении с точки зрения целесообразности вложения инвестиций. В данном случае имеются в виду следующие характеристики проекта:

– денежные потоки, которые будут генерировать проект, или финансовая реализуемость;

– простой и динамический сроки окупаемости проекта;

– внутренняя норма доходности и индекс рентабельности проекта [5, с. 95].

Оценка же социальных выгод в денежном эквиваленте затруднена. С точки зрения социальной сферы при реализации проекта большее значение

имеют такие неденежные факторы, как использование более современных технологий; развитие социальной инфраструктуры в результате реализации проекта.

Проект в силу длительного жизненного цикла приведет к созданию обособленной административно-территориальной единицы.

Рыночные выгоды выразятся во взаимопроникновении рынков, что создает возможности для доступа на новые рынки участникам проекта, для отечественных предприятий – доступа к технологиям, которые повысят конкурентные преимущества предприятий.

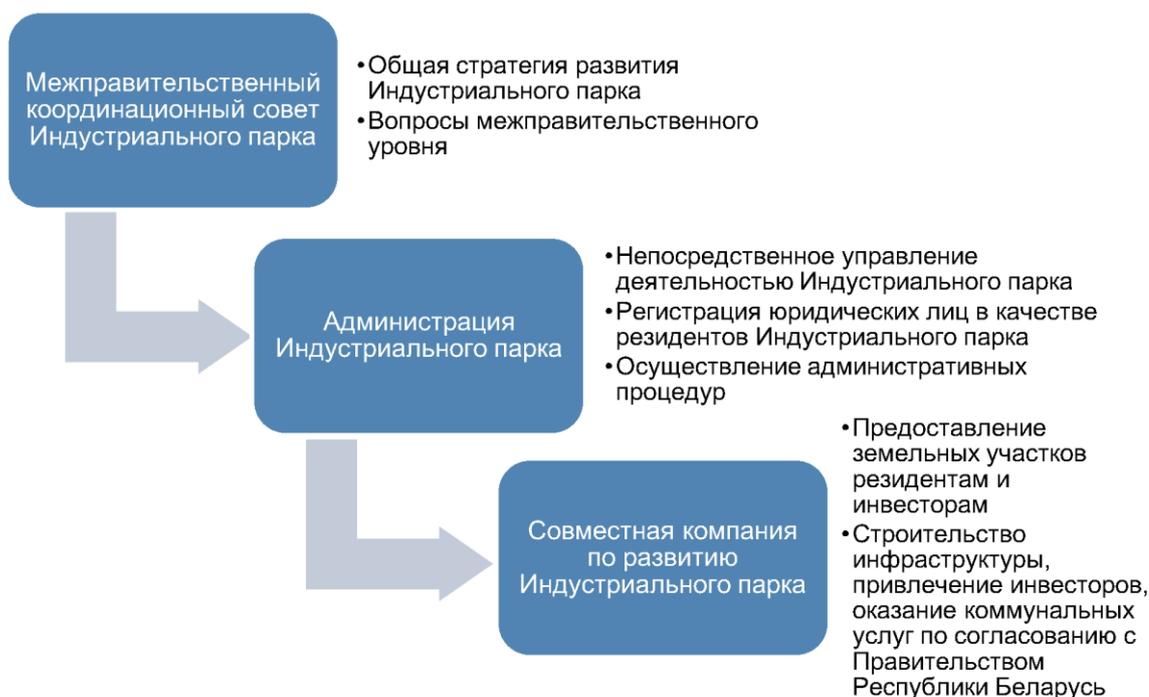
Дополнительными выгодами от реализации данного проекта будут являться:

– подъем экономики, вызванный развитием новых производств на базе индустриального парка;

– экономия сырьевых ресурсов в традиционных отраслях промышленности, полученная при внедрении (передаче) разработанных внутри проекта технологий;

– положительные геополитические аспекты, возникающие в связи с размещением индустриального парка на территории Республики Беларусь (повышение имиджа государства, улучшение инвестиционного климата) [5, с. 96].

Структура управления «Великого камня» представляет собой трехуровневую систему (рисунок 2.1).



**Рисунок 2.1 – Структура управления «Великого камня»**

Примечание – Источник: [51, с. 7]

Межправительственный координационный совет занимается выработкой общей стратегии развития, осуществляет стратегическое развитие парка, принимает решения по направлениям деятельности в парке.

Администрация Индустриального парка – государственное учреждение, созданное Правительством Республики Беларусь и подчиненное ему. Администрация парка обеспечивает выполнение административных процедур и осуществляет контроль над исполнением инвестиционных проектов.

В качестве структурных подразделений в Администрации Индустриального парка созданы:

- отдел комплексного обслуживания субъектов хозяйствования и работы с инвесторами;
- отдел развития и функционирования инфраструктуры;
- сектор правовой и организационно-кадровой работы [51, с. 8].

Основными *задачами* администрация парка являются:

- государственная регистрация субъектов хозяйствования на территории Китайско-Белорусского индустриального парка;
- регистрация юридических лиц в качестве резидентов Китайско-Белорусского индустриального парка;
- изыятие и предоставление в пользование, аренду, частную собственность совместной белорусско-китайской компании по развитию Китайско-Белорусского индустриального парка земельные участки в границах индустриального парка;
- осуществление предусмотренных законодательством административных процедур;
- выполнение функций заказчика по строительству внешней инфраструктуры.

Привлечением инвестиций, строительством внутренней инфраструктуры, освоением земельных участков, предоставленных для возведения объектов, занимается китайско-белорусское СЗАО «Компания по развитию индустриального парка».

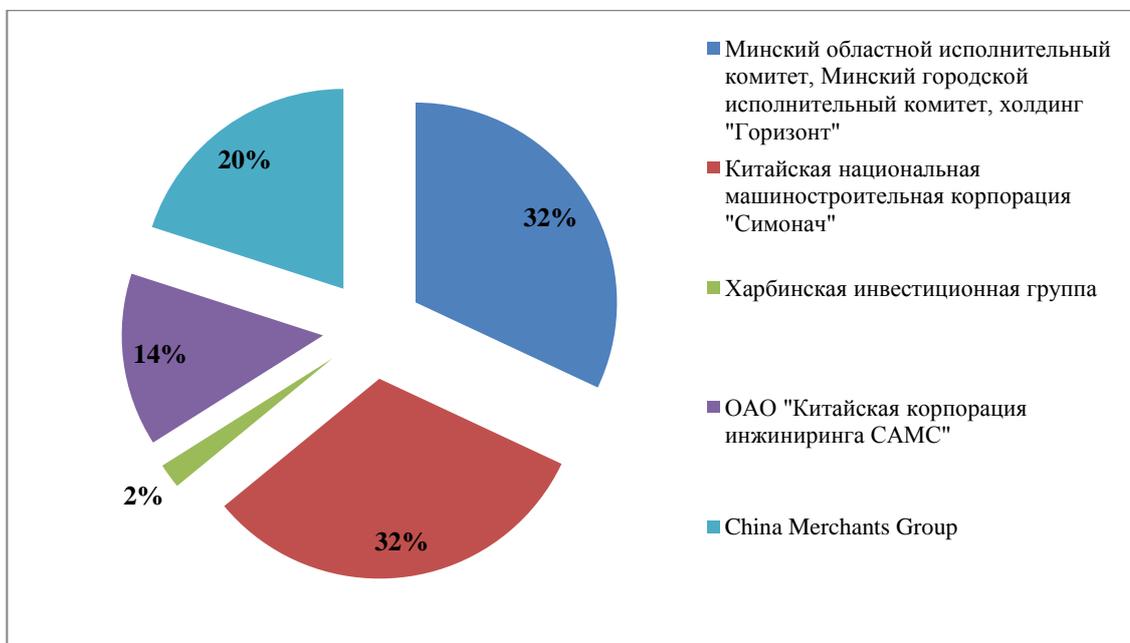
Основными *задачами* СЗАО «Компания по развитию индустриального парка» являются:

- проектирование, строительство предусмотренных генеральным планом Китайско-Белорусского индустриального парка объектов, включая объекты инфраструктуры, привлечение резидентов и инвесторов индустриального парка, управление объектами парка, развитие инфраструктуры;
- освоение земельных участков, строительство и эксплуатация объектов парка;
- выступать заказчиком и (или) привлекать другие субъекты хозяйствования для осуществления проектирования, строительства объектов

парка.

Бизнес компании — сдача и продажа земельных участков инвестору, оказание коммунальных услуг (электро-, тепло-, водо- снабжение, водоотведение), операции с недвижимостью.

Распределение уставного фонда представлено на рисунке 2.2.



**Рисунок 2.2 – Доли уставного фонда СЗАО «Компания по развитию индустриального парка», %**

Примечание – Источник: [13, с. 15]

Основными акционерами последней являются китайские корпорации «Синонач» (32 %), «China Merchants Group» (20 %), «САМС» (14 %), а также Харбинская инвестиционная группа (2 %). Остальные 32 % принадлежат белорусскому государству в лице Миноблсполкома, Мингорисполкома и холдинга «Горизонт». С учетом недавнего вхождения «China Merchants Group» в состав совместной компании, ее уставный фонд составил 87,5 млн. долларов [10].

Основные показатели работы Индустриального парка «Великий Камень» представлены в таблице 2.2.

**Таблица 2.2 – Основные показатели деятельности резидентов Индустриального парка «Великий Камень» за 2016-2017 гг.**

	2016 г.	2017 г.	2017 г. в % к 2016 г.
1	2	3	4
Количество зарегистрированных резидентов на конец отчетного периода	8	23	287,5

Продолжение таблицы 2.2

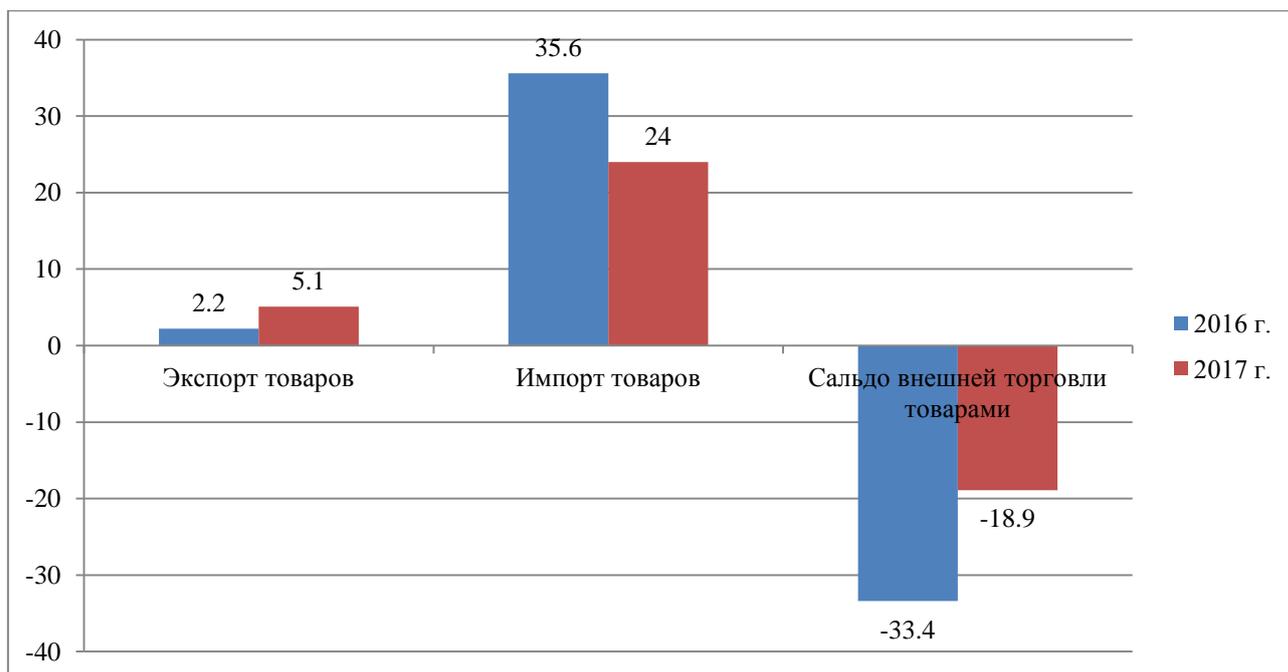
1	2	3	4
из них действующих резидентов на конец отчетного периода	8	17	212,5
Среднесписочная численность работников, человек	225	368	163,6
Численность работников, принятых на дополнительно введенные рабочие места, человек	70	167	238,6
Выручка от реализации товаров, продукции, работ, услуг, млн. руб.	113,3	135,8	119,9
из нее:			
за пределы Республики Беларусь, млн. руб.	3,0	15,3	в 5,1 р.
доля в общем объеме выручки от реализации товаров, продукции, работ, услуг, %	2,6	11,3	х
Чистая прибыль, убыток (-), млн. руб.	3,2	3,5	110,7
Объем производства промышленной продукции, работ, услуг промышленного характера, в фактических ценах, млн. руб.	11,4	23,2	204,1
Соотношение экспорта товаров и объема промышленного производства (из расчета в рублях), %	39,8	43,0	х
Объем оптового товарооборота, млн. руб.	87,0	78,5	90,2

Примечание – Источник: [28]

Исходя из таблицы 2.2, необходимо отметить рост основных показателей деятельности резидентов Индустриального парка. Так, если в 2016 г. было зарегистрировано 8 резидентов, то в 2017 г. – 23 резидента. Однако, к концу 2017 г. число действующих резидентов составило 17. Среднесписочная численность работников парка в 2017 г. составила 368 чел., рост по отношению к 2016 г. – 163,6 %. Отмечается рост выручки от реализации продукции, работ, услуг в 2017 г. по отношению к 2016 г. на 119,9 %. При этом, рост выручки за пределы Республики Беларусь составил в 5,1 раз. Так в 2017 г. выручка от реализации за пределы страны составила 15,3 млн. руб. или 11,3 % в общем объеме выручки от реализации (2,6 % в 2016 г.). По результатам 2016 г. сформирована чистая прибыль в размере 3,2 млн. руб., в 2017 г. – 3,5 млн. руб. В 2017 г. в 2 раза увеличился объем производства промышленной продукции: с 11,4 млн. руб. в 2016 г. до 23,2 млн. руб. в 2017 г. Соотношение экспорта товаров и объема промышленного производства в 2017 г. составило 43,0 % (в 2016 г. – 39,8 %). Объем оптового товарооборота в 2017 г. снизился на 0,8 %: с 87,0 млн. руб. в 2016 г. до 78,5 млн. руб. в 2017 г.

Объемы экспорта и импорта резидентов Индустриального парка «Великий Камень» отражены на рисунке 2.3. Отмечается рост объемов экспорта товаров в 2017 г. на 230,3 %. При этом, объемы импорта товаров в 2017 г. снизились с 35,6 млн. долл. США до 34,0 млн. долл. США (на 32,6 %). В целом, внешнеэкономическая деятельность резидентов Индустриального парка

характеризуется отрицательным сальдо внешней торговли, которое снизилось с -33,4 млн. долл. США в 2016 г. до -18,9 млн. долл. США в 2017 г.



**Рисунок 2.2 – Показатели внешнеэкономической деятельности резидентов Индустриального парка в 2016-2017 гг., млн. долл. США**

Примечание – Источник: [28]

Таким образом, Китайско-белорусский индустриальный парк «Великий камень» помогает раскрыть потенциал Беларуси как связующего звена между Востоком и Западом. Объект – большое подспорье для экономии сырьевых ресурсов в традиционных отраслях промышленности (за счет будущего внедрения разработанных здесь технологий). В парке есть возможность перенять передовой мировой опыт ведения бизнеса, менеджмента и управления предприятиями. «Великий камень», несомненно, повышает имидж Беларуси, а также увеличивает ее инвестиционный потенциал как признанного Китаем выгодного и надежного места вложения инвестиций. Фактически сегодня рядом с белорусской столицей возводится современный город с акцентом на современные высокотехнологичные конкурентоспособные производства, создается самостоятельная территориально-экономическая единица. При создании парка был использован опыт Китайско-Сингапурского парка г. Сучжоу, который может быть адаптирован к условиям Республики Беларусь. Срок реализации проекта китайско-белорусского индустриального парка составляет 30 лет и делится на 3 периода по 10 лет каждый. Под индустриальный парк отводится территория в 80 кв.км. Парк объединит в себе такие принципы, как экологическая устойчивость, хорошие условия проживания, развитие промышленности, динамизм и инновации, и будет играть

роль важной платформы для выхода китайских и зарубежных компаний на рынки Европы и СНГ.

## 2.2 Инфраструктурные особенности Китайско-белорусского индустриального парка «Великий камень»

Генеральный план Индустриального парка определяет стратегию функционального развития территории парка (Приложение Б). Концепция парка предполагает создание фактически нового города, сочетающего производственную, жилую, административную инфраструктуру для размещения в нем перспективных, основанных на инновациях экспортно-ориентированных и импортозамещающих производств, привлечения иностранных и отечественных инвестиций и квалифицированного менеджмента.

Правительство Республики Беларусь с учетом отраслевого развития страны, определило направления, имеющие перспективу: электроника, фармацевтика, биотехнологии, логистика. При распределении производств в Индустриальном парке будет реализован кластерный подход. Например, фармацевтика в силу своих санитарных зон расположена в определенном месте. В другой зоне – логистика, чтобы санитарные зоны не влияли друг на друга и не препятствовали в будущем появлению и развитию новых производств. При этом, в парке не предусмотрено расположение тяжелых производств, вред от которых в санитарной зоне может распространяться более 300 метров.

Запланированы объекты жилищного строительства, социальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, создание новых рабочих мест, весь проект является инновацией для социальной сферы Республики Беларусь. Проект позволит в рамках индустриального парка реализовать социальные решения, которые могут быть далее экстраполированы на все государство: будут созданы условия для развития государственно-частного партнерства при совместной эксплуатации объектов инфраструктуры и т. д. [8, с. 107].

На территории парка планируется разместить производственные и жилые зоны, офисные и торгово-развлекательные комплексы, финансовый и научно-исследовательский центры. К слову, градостроительное освоение позиционируется как строительство «экологически умного города».

Предусмотрены следующие **сроки строительства**:

Освоение первой очереди (851 га общей площади) планируется поэтапно:  
– 2015-2016 гг. — строительство инженерных сооружений и магистральных сетей стартовой площадки (354 га), первоочередных объектов недвижимости, в том числе: основные дороги, сети электроснабжения,

водоснабжения, канализации, газоснабжения, связи; ввод электрической подстанции ПС110/10кВ Технопарк (50 МВт); ввод в эксплуатацию инженерных сооружений (локальный водозабор, насосная станция водоснабжения, канализационная насосная станция, телекоммуникационный центр, газораспределительный пункт, очистные сооружения хозяйственно-бытовых и дождевых стоков); ввод собственной производственной и коммерческой недвижимости для сдачи в аренду (20 тыс. м<sup>2</sup>);

– 2017 г. — объекты логистического субпарка (50 тыс. м<sup>2</sup> складской и 20 тыс. м<sup>2</sup> торгово-выставочной недвижимости);

– 2017-2020 гг. — жилой фонд, до 80 тыс. м<sup>2</sup>, поэтапно;

– 2018-2020 гг. — остальные магистральные и внутриквартальные сети, промышленная и коммерческая недвижимость (около 55 тыс. м<sup>2</sup>) [5, с. 96].

Данные объекты строит управляющая компания парка (СЗАО «Компания по развитию индустриального парка»), одновременно будет вестись проектирование и строительство резидентами парка.

Сейчас в «Великом камне» ведется активная работа по строительству внутренней и внешней инфраструктуры. В 2014 г. завершены работы по корректировке проекта детального планирования территории первоочередного освоения парка с площадью 354 га. В апреле 2014 г. подписан контракт генерального подряда под ключ с ОАО «Китайская корпорация инжиниринга САМС» для создания инженерной и транспортной инфраструктуры на стартовой площадке. Этим контрактом предусматривалось до 31 октября 2018 г. построить дороги, проложить инженерные сети уличного освещения, водоснабжения, бытовой и дождевой канализации, электроснабжения, газоснабжения и связи. Строятся сооружения 1-го подъема (площадки 6 водозаборных скважин), насосная станция 2-го подъема, очистные сооружения, канализационная и дождевая насосные станции, распределительные подстанции. Территорию этих объектов благоустроят и озеленят.

Кроме того, для сдачи в аренду потенциальным инвесторам в конце 2017 – начале 2018 года планировалось ввести в эксплуатацию административное здание общей площадью 10 тыс. кв. м, а также 8 тыс. кв. м производственных помещений [2, с. 68].

Финансирование строительства осуществляет Компания по развитию индустриального парка. Также привлекаются кредитные средства Эксимбанка Китая. На первом этапе вложено около 250 млн. долл., из них в период 2014-2016 гг. – около 120 млн. долл.

Ряд объектов внешней инфраструктуры (газ и связь до границ парка, реконструкция автодороги пос. Сокол – Национальный аэропорт Минск, реконструкция русла реки Уша) планируется профинансировать за счет средств бюджета. Порядка 24 млн. долл. уже выделило правительство Китая в виде

технической помощи для строительства трансформаторной подстанции 110 кВ и линий электропередачи к ней [10].

Совместная компания, вкладывая собственные ресурсы в строительство инфраструктуры, для окупаемости затрат осуществляет сдачу в аренду и продажу земельных участков парка. Получить участки в субаренду (аренду) резиденты и инвесторы, являющиеся негосударственными юридическими лицами Беларуси, могут сроком до 99 лет.

Китайско-Белорусский индустриальный парк в настоящее время позиционируется как узловая платформа «Экономического пояса Шелкового пути», однако реализовать имеющийся потенциал возможно только путем создания торгово-логистического хаба и привлечения крупного игрока логистического рынка, которым выступила корпорация «China Merchants Group».

СЗАО «Компания по развитию индустриального парка» и корпорация «China Merchants Group» создали совместное предприятие «China Merchants China-Belarus Commerce&Logistics Corporation (CJSC)» (ЗАО «Чайна Мэрчантс СиЭйчЭн-БиЭлАр Коммерческая и Логистическая Компания»), целью которого является реализация проекта создания логистического парка.

Общая площадь парка составит около 94 га. Общий объем инвестиций в проект оценивается около 550 млн. долл. США, будет вкладываться поэтапно, начиная уже с текущего года. Спектр предоставляемых парком услуг будет значительно шире, чем у стандартных логистических площадок. Услуги планируется развивать по таким направлениям, как складское хозяйство и грузовые перевозки, распределение и погрузка товаров, таможенные операции, выставочные услуги и торговля, переработка товаров. В дальнейшем — организация собственных производств, оказание финансовых услуг и др. [2, с. 70].

В 2017 г. сумма инвестиций в развитие первого этапа субпарка составила около 150 млн. долл. США, при этом к ноябрю 2017 г. корпорация ввела объекты общей площадью 100 тыс. м<sup>2</sup>, в том числе 51 тыс. м<sup>2</sup> — крытые склады, 20 тыс. м<sup>2</sup> — открытые склады, 21 тыс. м<sup>2</sup> — выставочные площади, 6 200 м<sup>2</sup> — торговые площади, 1600 м<sup>2</sup> — офисные площади, 1340 м<sup>2</sup> — сопутствующее сооружения [10].

В настоящее время решаются организационные вопросы по реализации проекта, одновременно ведутся переговоры с литовской стороной, в частности Клайпедском портом, с целью организации в индустриальном парке «сухого» порта с дальнейшим выходом в морские порты Клайпеды.

Настоящий проект позволит в полной мере задействовать все элементы транспортной инфраструктуры Республики Беларусь для коммерческого обслуживания товарных потоков на пути из Азии в Европу и в обратном

направлении, обеспечить существенное наращивание этих потоков. Прочие составляющие сотрудничества в рамках проекта, например туристические (деловой туризм), также могут получить свое развитие.

На территории Индустриального парка строятся административно-офисные здания с лабораторными помещениями для компании «Huawei», административно-промышленное здание под мощности телекоммуникационного производителя компании «ZTE» площадью 8 тыс. м<sup>2</sup>, которые полностью будут сдаваться в аренду под нужды производителей. В дальнейшем первый этап освоения субпарка будет дополняться типовыми решениями под следующих инвесторов-резидентов.

Начинает выходить на площадку проект ООО «Чэнду Синьдзю Шелковый Путь Развитие». Это будет научно-исследовательский центр и производственная база по изготовлению суперконденсаторов для электробусов, оборудования и материалов для рельсового транспорта. Произведенную продукцию будет использовать ОАО «Управляющая компания холдинга «Белкоммунмаш» для электробусов, троллейбусов и трамваев. Под проект выделен земельный участок площадью 1,1 га, на котором планируется построить 20 тыс. кв. м производственных площадей. Объем годовой продукции при выходе на проектную мощность составит 400-600 млн. долл. [5, с. 98].

Один из крупнейших мировых производителей коммунальной и строительной техники — китайская компания «Zoomlion», инвестирует в строительство завода «Зумлион Бел-Рус». Подготовлено вертикальное планирование под этот совместный с ОАО «МАЗ» проект по производству специальной строительной, коммунальной автотехники, автобетоносмесителя и автокраны. Уже определены три вида техники, которые будет производить компания: два вида кранов и вакуумная мусороуборочная машина.

В 2017 г. начались работы по строительству завода по выпуску пектина по новой технологии под эгидой белорусского резидента парка, компании «НаноПектин». Предполагается, что будет построен завод по производству легкоусвояемой оболочки для лекарственных препаратов из местного сырья, прежде всего яблок [5, с. 98].

Более точные данные можно будет получить тогда, когда будут известны реальные инвесторы и резиденты парка, т.к. для разных отраслей промышленности плотность работающих на единицу производственных территорий может значительно варьироваться.

В 2017 г. на территории «Великого камня» было зарегистрировано 23 резидента. К концу 2017 г. остались действовать на территории Парка 17 резидентов. Основные из них представлены в таблице 2.3.

Таблица 2.3 – Основные компании-резиденты Китайско-белорусского индустриального парка «Великий камень»

№ п/п	Название компании	Направление деятельности компании	Описание проекта, планируемой к выпуску продукции
1	ООО «БелХуавей Технолджис» (зарегистрировано в качестве резидента 17 сентября 2014 г.)	Деятельность в области информационных технологий и электроники	Создание центра научно-исследовательских и опытно-конструкторских разработок Хуавэй по локализации и кластеризации программных продуктов <b>Объем инвестиций по проекту 5 млн. долл.</b>
2	ООО «Завод телекоммуникационного оборудования» (зарегистрировано в качестве резидента 31 октября 2014 г.)	Создание и развитие производств в сферах электроники и новых материалов	Организация производства в сфере информационно-коммуникационных технологий (строительство завода по производству технологического оборудования и компонентов систем транспорта, малой энергетики и связи) <b>Объем инвестиций по договору 5,9 млн. долл.</b>
3	Производственное унитарное предприятие «Зумлион Бел-Рус» (зарегистрировано в качестве резидента 29 апреля 2015 г.)	Создание и развитие производств в сфере машиностроения	Организация производства специализированной техники ZOOMLION в Республике Беларусь, в том числе строительной техники, автобетоносмесителей, автобетононасосов, автокранов, техники для уборки дорог и других видов коммунальных транспортных средств <b>Объем инвестиций по договору 11,92 млн. долл.</b>
4	ООО «Чэнду Синьдзу Шелковый Путь Развитие» (зарегистрировано в качестве резидента 6 мая 2015 г.)	Создание и развитие производств в сфере новых материалов, в том числе новых источников энергии, а также осуществление научно-исследовательской и производственной деятельности	Организация производства суперконденсаторов, а также оборудования и материалов для рельсового транспорта на территории Парка <b>Объем инвестиций по договору 5 млн. долл.</b>
5	ЗАО «Чайна Мэрчантс СиЭйчЭн-БиЭлАр Коммерческая и Логистическая Компания» (зарегистрировано в качестве резидента 8 мая 2015 г.)	Создание и развитие логистики	Реализация проекта по созданию логистического субпарка в парке, включая складское хранение, грузоперевозки авиационным, железнодорожным и автомобильным транспортом, распределение, погрузку и переработку товаров, таможенный контроль, а также торговлю <b>Объем инвестиций по договору 20 млн. долл., оценочный — до 500 млн. долл.</b>
6	УП «УайТиОу Технолджи БиЭлЭр» (зарегистрировано в качестве резидента 10 мая 2015 г.)	Осуществление научно-исследовательских работ в сфере электроники	Реализация на территории Парка инвестиционного проекта «Создание Исследовательского центра в Восточной Европе компании ИТО Китая» <b>Объем инвестиций по договору 5 млн. долл.</b>
7	ООО «НаноПектин» (зарегистрировано в качестве резидента 5 мая 2015 г.)	Создание и развитие производств в сферах фармацевтики, биомедицины и тонкой химии	Компанией планируется строительство на территории Парка завода по производству пектина по новой технологии <b>Объем инвестиций по договору 12,8 млн. долл.</b>
8	ООО «Цзюйсинь «Солод Технология» (зарегистрировано в качестве резидента 11 сентября 2015 г.)	Высокотехнологичное предприятие по переработке пивоваренного ячменя	Планируется создание проекта по производству пивоваренного солода мощностью 300 тыс. т для экспорта в КНР <b>Объем инвестиций по бизнес-плану 112 млн. долл.</b>

Примечание – Источник: [13, с. 17]

Первым резидентом стало созданное китайской корпорацией «Huawei» ООО «Бел Хуавэй Технолджис». Компания собирается реализовать инвестиционный проект по созданию центра научно-исследовательских и

опытно-конструкторских разработок «Huawei».

8 октября 2014 г. зарегистрирован второй резидент – ООО «Завод телекоммуникационного оборудования», учредителем которого является китайская корпорация «ZTE». В ее планах – организовать производство современного телекоммуникационного оборудования для операторов мобильной и проводной телефонной связи, компонентов систем транспорта и производство электротранспорта и комбинированных источников электроснабжения. В конце апреля 2014 г. третьим по счету резидентом стало ПУП «Зумлион Бел-Рус», которое намеревается производить строительную технику, автобетоносмесители, автокраны, коммунальную технику. В мае к числу резидентов прибавилось еще 4 компании. Так, ООО «Чэнду Синьдзу Шелковый Путь Развитие» рассчитывает реализовывать проект мирового уровня по производству суперконденсаторов, а также оборудования и материалов для рельсового транспорта. ООО «НаноПектин» построит на территории парка завод, выпускающий пектин по новой технологии. УП «УайТиОу Технолоджи БиЭлЭр» создаст исследовательский центр в Восточной Европе китайской компании «ИТО». Логистический центр площадью 1 кв. км построит ЗАО «Чайна Мэрчантс СиЭйчЭн-БиЭлАр Коммерческая и Логистическая компания» [11].

Несколько китайских компаний выражают заинтересованность в создании совместных предприятий на территории «Великого камня». Так, обсуждается возможность образования СП компанией «Citic Construction» с одной из белорусских компаний, занимающихся производством новых видов материалов. Также «FiberHome Telecommunication Technologies» ведет работу по созданию совместного предприятия с ООО «ПО «Энергокомплект» по изготовлению оптического волокна, оптических кабелей и иной кабельной продукции [11].

Перспективным является и включение в качестве резидента Индустриального парка компании ООО «БЭ И», в которой мною проходила преддипломная практика. Основным предметом деятельности ООО «БЭ И» является оптовая торговля строительными материалами и оказание строительных услуг.

Компания «БЭ И» осуществляет следующие виды деятельности:

– управление недвижимым имуществом (деятельность по эксплуатации служебных зданий);

– оптовая торговля строительными материалами с предприятиями строительной отрасли Китая (в том числе: строительные конструкции, столярные изделия, песок, гравий, цемент, металлопрокат, трубы: стальные, чугунные, асбоцементные, железобетонные, полиэтиленовые, поливинилхлоридные; сборный железобетон, люки канализационные,

электроды сварочные, битум, мастика и праймер «Аутокрин», стеклоткань для изоляции трубопроводов, крафтбумага, каболка и др.);

- торговля строительным инструментом и оборудованием;
- перевозка грузов автомобильным транспортом.

Основные результаты экономической деятельности компании «БЭ И» характеризуются показателями, представленными в таблице 2.4.

Таблица 2.4 – Основные показатели экономической деятельности компании ООО «БЭ И» за 2015-2017 гг., тыс. долл.

Показатели	Годы			Отклонение, + (-)		Темп изменения, %	
	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2016 г. от 2015 г.	2017 г. от 2016 г.	2016 г. к 2015 г.	2017 г. к 2016 г.
Выручка от реализации товаров, работ, услуг,	281,2	391,5	356,0	110,3	-35,5	139,2	90,9
Налоги, включаемые в выручку от реализации,	27,1	50,3	35,3	23,2	-15,0	185,6	70,1
Выручка от реализации товаров, работ, услуг (без НДС)	254,1	341,2	320,7	87,1	-20,5	134,2	93,9
Себестоимость реализованных товаров, продукции, работ, услуг	248,0	328,6	312,3	80,6	-16,3	132,5	95,0
Расходы на реализацию	3,2	3,5	5,0	0,3	1,5	109,4	142,8
Прибыль (убыток) от реализации	6,1	12,6	8,4	6,5	-4,2	в 2 р.	66,6
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	4,1	12,44	3,9	8,34	-8,54	в 3 р.	31,3
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	-12,0	-9,9	-2,3	2,1	7,6	121,2	в 4,3 р.
Прибыль (убыток) до налогообложения	6,1	12,8	8,9	6,7	-3,9	в 2 р.	69,5
Чистая прибыль (убыток)	4,4	9,3	6,4	4,9	-2,9	в 2,1 р.	68,8

Примечание – Источник: собственная разработка на основании данных компании

Из таблицы 2.4 следует, что компания «БЭ И» в период 2015-2017 гг. работала с прибылью. Наиболее эффективно компания работала в 2016 г., в 2017 г. прибыль компании уменьшилась, однако она выше уровня 2015 г. Выручка от реализации в 2016 г. выше уровня 2015 г. на 139,2 % или на 110,3 тыс. долл. В 2017 г. выручка от реализации по отношению к 2016 г. составила 90,0 % или уменьшилась на 35,5 тыс. долл. Соответственно, в 2017 г. уменьшилась и сумма налогов, включаемых в выручку от реализации, на 15 тыс. долл. В результате выручка от реализации без налогов в 2017 г. составила 70,1 % от уровня 2016 г. или уменьшилась на 20,5 тыс. долл. В 2016 г. выручка от реализации без налогов увеличилась по отношению к 2015 г. на 34,2 % или на 87,1 тыс. долл.

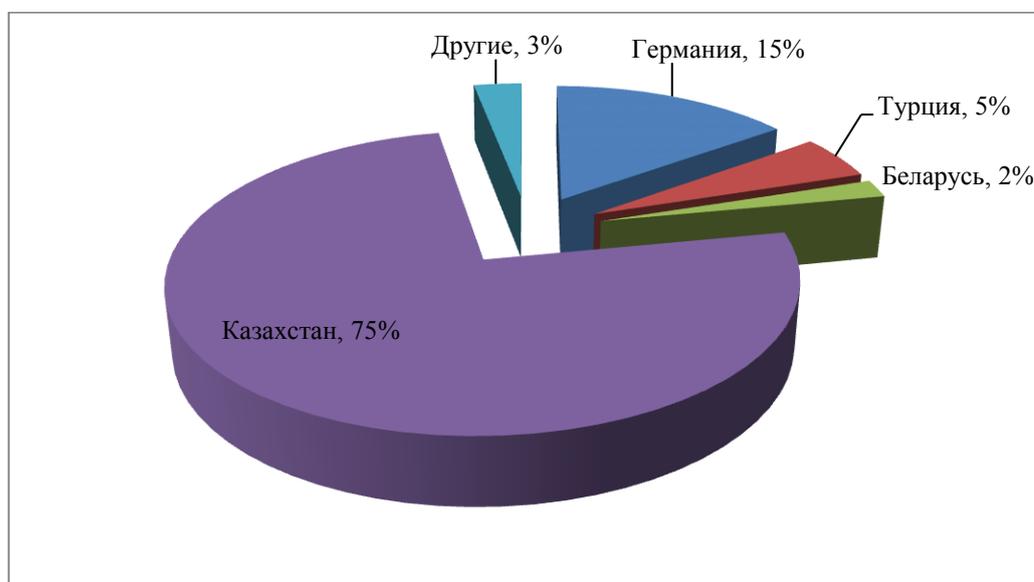
Такую же тенденцию имеет и изменение себестоимости в период 2015-2017 гг. Рост себестоимости в 2016 г. составил 32,5 % или 80,6 тыс. долл. Уменьшение себестоимости в 2016 г. составило 95,0 % или 16,3 тыс. долл.

Прибыль от реализации в 2016 г. увеличилась в 2 раза по отношению к 2015 г. и составила 12,6 тыс. долл. В 2017 г. прибыль реализации уменьшилась и составила примерно половину уровня 2016 г. или 8,4 тыс. долл.

Прибыль от текущей деятельности в 2015 г. составила 4,1 тыс. долл., в 2016 г. – 12,44 тыс. долл., в 2017 г. – 3,9 тыс. долл. Прибыль от инвестиционной и финансовой деятельности в 2016 г. составила -9,9 тыс. долл., в 2017 г. – -2,3 тыс. долл. Соответственно, прибыль до налогообложения составила 12,8 тыс. долл. в 2016 г. и 8,9 тыс. долл. в 2017 г. Уменьшение прибыли произошло в связи с тем, что, не смотря на уменьшение размера стоимости материалов в себестоимости работ, произошло увеличение размера прочих затрат, в частности значительно увеличилась арендная плата за используемые площади, помещение и механизмы. Чистая прибыль сформировалась следующим образом: 4,4 тыс. долл. в 2015 г., 9,3 тыс. долл. в 2016 г., 6,4 тыс. долл. в 2017 г. В период 2015-2017 гг. численность работников колебалась от 17 до 18 чел.

Компания «БЭ И» работает в качестве оптового продавца на рынке строительно-отделочных материалов, отделки и обустройства дома. Экономическая группа компании «БЭ И» осуществляет закупку импортной продукции, ее доставку. Основными поставщиками компании «БЭ И» являются: ТОО «SLIGOR» (г. Алматы), ТОО «RBM HOLDING» (г. Алматы), ТОО «SERILIK-M» (г. Алматы). Компания «БЭ И» импортирует следующие виды товаров: оборудование для систем отопления, водоснабжения, канализации, строительные материалы и оборудование.

Географическая структура импортных закупок компании «БЭ И» в 2017 г. представлена на рисунке 2.3.



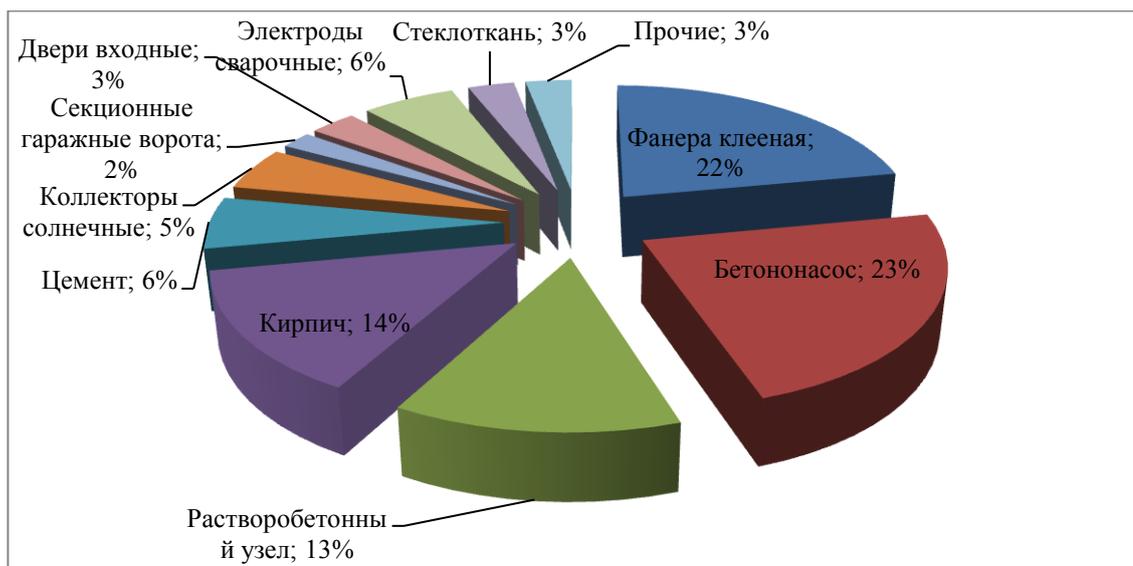
**Рисунок 2.3 – Географическая структура импортных закупок компании «БЭ И» в 2017 г., %**

Примечание – Источник: собственная разработка на основании данных компании

Из данных рисунка 2.3 следует, что основной объем импортных закупок компании «БЭ И» приходится на Казахстан (75 %). 15 % импортных закупок

приходится на Германию, 5 % - на Турцию. На Беларусь приходится 2 % импортных закупок компании «БЭ И». Из Беларуси компания «БЭ И» импортирует двери.

Наибольший удельный вес в структуре реализованных товаров в 2017 г. компания «БЭ И» занимают «Фанера клееная многослойная, для изготовления опалубки при строительных работах»; «Коллекторы солнечные»; «Растворобетонный узел»; «Кирпич». Структура реализации продукции в 2017 г. отражена на рисунке 2.4.



**Рисунок 2.4 – Структура реализации продукции в 2017 г., %**

Примечание – Источник: собственная разработка

При этом, чтобы стать резидентом Индустриального парка компании «БЭ И» необходимо соблюсти ряд условий, перечисленных в следующем разделе. Выполнив эти условия, компания «БЭ И» сможет стать резидентом Индустриального парка.

Таким образом, генеральный план Индустриального парка определяет стратегию функционального развития территории парка. Значительная часть территории Индустриального парка отведена на развитие его промышленно-логистического потенциала. Помимо проектов, ориентированных на производственную деятельность, инвесторам также предоставляется возможность развития проектов социальной сферы. Инфраструктура Индустриального парка, наряду с производственными площадями, включает в себя объекты социального, культурно-развлекательного, рекреационного, торгового назначения, что дает широкие возможности для инвестирования в любое направление бизнеса.

## **2.3 Условия и основные направления ведения бизнеса в Китайско-белорусском индустриальном парке «Великий камень»**

Получение статуса резидента Индустриального парка – отдельная административная процедура, для осуществления которой субъекту необходимо соблюсти ряд условий. Резидентами Индустриального парка могут стать юридические лица, созданные на территории Республики Беларусь, с местонахождением на территории Индустриального парка.

В Положении о Китайско-Белорусском индустриальном парке установлены критерии и порядок регистрации резидентов.

В парке субъект хозяйствования может работать в следующем статусе:

– как «резидент парка» — регистрируется в качестве резидента (при соответствии приоритетным видам деятельности), заключает договор с Администрацией парка, арендует (покупает) землю у Совместной компании, получает льготы, отчитывается Администрации о ходе реализации проекта,

– как обычный «субъект хозяйствования на территории парка» — арендует (покупает) землю у совместной компании, льготами парка не пользуется [13 с. 13].

Для регистрации в качестве резидента парка необходимо соблюдение следующих критериев (одновременно):

- 1) юридическое лицо имеет местонахождение на территории парка;
- 2) инвестиционным проектом предусматривается осуществление хозяйственной деятельности в соответствии с направлениями деятельности парка, основными из которых являются создание и развитие производств в сферах электроники, фармацевтики, тонкой химии, биотехнологий, машиностроения, новых материалов, а их дополняющими — осуществление научно-исследовательских, опытно-конструкторских и опытно-технологических работ в данных сферах, а также создание и развитие логистики;
- 3) заявленный объем инвестиций в реализацию инвестиционного проекта — не менее 5 млн. долл., а при реализации инвестиционного проекта по осуществлению НИОКР — не менее 1 млн. долл. [13, с. 14].

Оценка уровня технологий проекта для регистрации субъекта хозяйствования в качестве резидента осуществляется Администрацией парка на основе изучения технико-экономического обоснования инвестиционного проекта.

Процедура создания и регистрации юридического лица на территории Индустриального парка осуществляется в соответствии с Декретом Президента Республики Беларусь от 16.01.2009 № 1 «О государственной регистрации и ликвидации субъектов хозяйствования» и представлена на рисунке 2.5.



**Рисунок 2.5 – Последовательность действий при регистрации коммерческой организации на территории Индустриального парка**

Примечание – Источник: [58, с. 11].

Последовательность действий при регистрации коммерческой организации на территории Индустриального парка выглядит следующим образом: принятие решения о создании организации; выбор организационно-правовой формы юридического лица; согласование наименования; формирование органов управления, утверждение и подписание документов учредителями; подача документов в Администрацию Индустриального парка и государственная регистрация коммерческой организации; изготовление печати; оформление трудовых отношений; открытие расчетного счета в банке.

Основной перечень издержек на регистрацию коммерческой организации на территории Индустриального парка представлен в таблице 2.5.

Вторым условием получения статуса резидента Индустриального парка является требование для юридического лица о необходимости реализации (планировании) на территории Индустриального парка инвестиционного проекта законодательно определенного направления.

В виду острой конкуренции за иностранные инвестиции на мировом рынке, в Индустриальном парке создан для резидентов благоприятный

инвестиционный климат, гарантированный как национальным законодательством, так и специальными международными соглашениями и обязательствами, предоставило беспрецедентные льготы и преференции.

Таблица 2.5 – Издержки на регистрацию коммерческой организации

Обязательные издержки	
Действие	Стоимость
Государственная пошлина за регистрацию организации	1 базовая величина, что составляет около 10 Евро
Формирование уставного фонда создаваемой коммерческой организации	Минимальный размер уставного фонда не установлен. Исключения: ЗАО – 1000 Евро ОАО – 4000 Евро.
Изготовление печати	≈ 20 Евро
Факультативные издержки	
Легализация, перевод выписки из торгового регистра иностранного государства на русский язык и нотариальное удостоверение подписи переводчика	Перевод одной страницы на русский язык - 6-12 Евро в зависимости от языка перевода. Нотариальное удостоверение одной подписи переводчика ≈ 7 Евро.
Перевод документа, удостоверяющего личность на русский (белорусский) язык и нотариальное удостоверение подписи переводчика	Перевод одной страницы на русский язык - 6-12 Евро в зависимости от языка перевода. Нотариальное удостоверение одной подписи переводчика ≈ 7 Евро.
Легализация, перевод доверенности на русский язык и нотариальное удостоверение подписи переводчика (в случае передачи полномочий по доверенности)	Перевод одной страницы на русский язык - 6-12 Евро в зависимости от языка перевода. Нотариальное удостоверение одной подписи переводчика ≈ 7 Евро.

Примечание – Источник: [51, с. 12]

Так, в соответствии с указом № 326 Резиденты Индустриального парка в течение 10 лет со дня их регистрации в качестве резидентов освобождены от:

- налога на прибыль в отношении прибыли, полученной от реализации товаров, работ, услуг собственного производства, произведенных на территории Индустриального парка;

- налога на недвижимость по объектам, расположенным на территории Индустриального парка, независимо от направления их использования;

- земельного налога на земельные участки на территории Индустриального парка [51, с. 26].

В последующие 10 лет налогообложение будет составлять 50 % от действующего в стране (формула «10 + 10»).

Нет необходимости уплачивать таможенные пошлины и НДС при ввозе в Беларусь товаров, требуемых для реализации инвестпроектов. В случае ввоза товаров для их последующей переработки и экспорта за пределы стран

Таможенного союза пошлины, НДС, акцизы также не взимаются. Резидент парка освобождается от налога на прибыль по дивидендам, начисленным учредителям, в течение 5 лет с года возникновения валовой прибыли. Ставка налога на доходы иностранных организаций без постоянного представительства в Беларуси по роялти в 3 раза меньше общереспубликанской и составляет 5 %.

В свою очередь, сотрудники предприятий «Великого камня» имеют льготу в виде фиксированной ставки подоходного налога в размере 9 %. Предусмотрены также преференции в части уплаты страховых взносов. Особая политика устанавливается в отношении привлекаемой иностранной рабочей силы: освобождение от уплаты пошлины за выдачу, продление срока действия разрешений на привлечение иностранной рабочей силы, специальных разрешений на право занятия трудовой деятельностью в Беларуси, за выдачу разрешений на временное проживание в Беларуси [13, с. 14].

Также предусмотрен вычет в полном объеме НДС, уплаченного при приобретении товаров (работ, услуг, имущественных прав), использованных для проектирования, строительства и оснащения зданий и сооружений в парке. Планируется освобождение в течение 5 лет с года возникновения валовой прибыли резидента Парка, от налога на прибыль по дивидендам, начисленным учредителям.

Ставка налога на доходы иностранных организаций без постоянного представительства в Беларуси по роялти, начисленным резидентами парка в виде вознаграждения за ноу-хау, лицензию, патент, полезную модель, процесс, составляет 5% (в 3 раза меньше общереспубликанской).

При появлении в республике новых налогов и сборов резидентам парка их уплачивать не придется.

Основные льготы и преференции для резидентов Китайско-белорусского индустриального парка представлены в Приложении В.

Итак, для резидентов парка предложены льготные условия:

– освобождение от всех корпоративных налогов на 10 лет с момента регистрации (от налога на прибыль в отношении прибыли, полученной от реализации товаров (работ, услуг) собственного производства; налога на недвижимость по зданиям и сооружениям, расположенным на территории парка; земельного налога за земельные участки в парке). На последующие 10 лет предусмотрено снижение действующих ставок налогов на 50%;

– отсутствие необходимости уплаты таможенных пошлин и НДС при ввозе в Республику Беларусь товаров для реализации инвестиционных проектов (оборудование; комплектующие и запасные части к нему; сырье и материалы, которые не производятся в странах Таможенного союза или производятся в недостаточном количестве либо не соответствуют требуемым техническим характеристикам;

– режим свободной таможенной зоны, дающий право ввоза товаров (сырья, материалов) без уплаты таможенных платежей (пошлин, НДС, акцизов) при условии последующей переработки и экспорта за пределы Таможенного союза;

– преимущества для сотрудников предприятий, работающих в парке: ставка индивидуального подоходного налога фиксированная и составляет всего 9%;

– резиденты парка, а также их работники из числа иностранных граждан освобождаются от уплаты обязательных

– страховых взносов с фонда их заработной платы. На часть дохода тружеников – граждан Беларуси, превышающую однократный размер среднемесячной заработной платы в республике, обязательные страховые взносы не начисляются;

– освобождение от уплаты пошлины за выдачу, продление срока действия разрешений на привлечение иностранной рабочей силы, специальных разрешений на право занятия трудовой деятельностью в стране и за выдачу разрешений на временное проживание;

– вычет в полном объеме НДС, уплаченного при приобретении товаров (работ, услуг, имущественных прав), использованных для проектирования, строительства и оснащения зданий и сооружений в парке;

– освобождение в течение 5 лет с года возникновения валовой прибыли резидента парка от налога на прибыль по дивидендам, начисленным учредителям;

– ставка налога на доходы иностранных организаций без постоянного представительства в Республике Беларусь по роялти, начисленным участникам парка в виде вознаграждения за ноу-хау, лицензию, патент, полезную модель, процесс, составляет 5% (в 3 раза меньше общереспубликанской);

– при установлении в стране новых налогов и сборов обязанность их уплаты для резидентов не возникает;

– земельные участки на территории парка инвестор может получить в пользование сроком до 99 лет либо приобрести в частную собственность [39, с. 28].

Похожие индустриальные парки создаются и уже функционируют в соседних государствах. В России их насчитывается 101, из них действующих – 45. Значительные льготы предоставляются резидентам парков в Казахстане и в других странах, поэтому такие преференции необходимы для обеспечения наибольшей привлекательности «Великого камня» для потенциальных инвесторов.

Для китайских инвесторов есть постоянная консультационная поддержка непосредственно в Китае (офис в Пекине). Кроме того, присутствие китайских

специалистов в Беларуси, поддержка китайским правительством проекта играет свою роль в принятии решения об инвестировании. Важное место в привлечении резидентов отводится созданию в «Великом камне» субпарков. Такие договоренности достигнуты и прорабатываются с правительствами города Харбина, провинций Сычуань, Гуандун, Чжэцзян, а также компанией «CPC Internacional» (Объединенные Арабские Эмираты).

Администрацией индустриального парка на практике будет отработан принцип одного окна. Комплексная работа по осуществлению различных административных процедур, выполняемая одним учреждением и сводящая к минимуму взаимодействие инвестора с различными госорганами, – необходимое и важное условие инвестиционной привлекательности объекта.

Принципиально новыми и весомыми преимуществами условий ведения бизнеса в Индустриальном парке являются:

- система привлечения инвестиций, когда возможность реализации того или иного инвестиционного проекта регулируется органами управления парка в рамках действующего в стране законодательства;

- определенные правительством приоритеты отраслевого развития, имеющие огромный экономический потенциал для страны не только в данное время, но и в перспективе;

- защита инвесторов не только на уровне национального законодательства, но и в соответствии со специальным международным договором;

- более преференциальный налоговый режим, чем у стран-соседей, позволяющий использовать возможности законодательства ЕАЭС при усиливающейся конкуренции за единый рынок Беларуси, России и Казахстана [5, с. 98].

Создание китайско-белорусского индустриального парка в Беларуси принципиально не имеет негативных сторон. Положительными перспективными особенностями создания такого парка в Республике Беларусь в краткосрочном периоде являются приток прямых инвестиций, новых технологий, менеджмента, создание экспортно-ориентированных и импортозамещающих высокотехнологичных и наукоемких производств, новых рабочих мест; в долгосрочном периоде — формирование крупных налогоплательщиков, развитие сферы услуг, привлечение иностранных инвесторов в другие белорусские СЭЗ. В целом китайско-белорусский индустриальный парк при успешном повторении опыта Парка в г. Сучжоу может стать не только новым инновационным уровнем белорусско-китайских инвестиционных и экономических отношений, но и региональным научным центром освоения прямых иностранных инвестиций в Республике Беларусь.

Таким образом, на территории Китайско-белорусского индустриального

парка вводится специальный правовой режим сроком на 50 лет. Президентский указ предусматривает целый ряд налоговых льгот, в том числе освобождение предприятий от налога на землю, имущество и прибыль в течение первого десятилетия работы в парке, сокращение вышеуказанных налогов наполовину в течение следующего десятилетия работы в парке, освобождение от уплаты таможенных пошлин, уплаты НДС и прочее. Благодаря совместным усилиям Китая и Беларуси, парк станет международным городом, основывающимся на передовых производственных отраслях и современной сфере услуг.

#### **Выводы по главе:**

1) Китайско-белорусский индустриальный парк «Великий камень» представляет собой территориальное образование с особым правовым режимом для обеспечения комфортных условий ведения бизнеса. Пробразом Китайско-белорусского индустриального парка «Великий камень» стал Китайско-сингапурский индустриальный парк в Сучжоу как образец наиболее успешного межгосударственного сотрудничества в сфере создания и развития комплексных экономических зон. Цель, задачи и функции индустриального парка сводятся к следующему: создание условий для собственных инноваций, появления национальных конкурентных технологий; создание новых высококвалифицированных рабочих мест; привлечение прямых иностранных инвестиций; формирование благоприятного инвестиционного климата в стране; интенсификация белорусско-китайского экономического сотрудничества.

Структура управления «Великого камня» представляет собой трехуровневую систему. Межправительственный координационный совет занимается выработкой общей стратегии развития. Администрация парка обеспечивает выполнение административных процедур и осуществляет контроль над исполнением инвестиционных проектов. Привлечением инвестиций, строительством внутренней инфраструктуры, освоением земельных участков, предоставленных для возведения объектов, занимается китайско-белорусское СЗАО «Компания по развитию индустриального парка».

Проведенный анализ позволил выявить рост основных показателей деятельности резидентов Индустриального парка. Так, если в 2016 г. было зарегистрировано 8 резидентов, то в 2017 г. – 23 резидента. Среднесписочная численность работников парка в 2017 г. составила 368 чел., рост по отношению к 2016 г. – 163,6 %. Отмечается рост выручки от реализации продукции, работ, услуг в 2017 г. по отношению к 2016 г. на 119,9 %. По результатам 2016 г. сформирована чистая прибыль в размере 3,2 млн. руб., в 2017 г. – 3,5 млн. руб. Отмечается рост объемов экспорта товаров в 2017 г. на 230,3 %. При этом, объемы импорта товаров в 2017 г. снизились с 35,6 млн. долл. США до 34,0 млн. долл. США (на 32,6 %). В целом, внешнеэкономическая деятельность резидентов Индустриального парка характеризуется отрицательным сальдо

внешней торговли, которое снизилось с -33,4 млн. долл. США в 2016 г. до -18,9 млн. долл. США в 2017 г.

2) На территории парка планируется разместить производственные и жилые зоны, офисные и торгово-развлекательные комплексы, финансовый и научно-исследовательский центры. Развития инфраструктура специально создается для обеспечения реализации производственных инвестиционных проектов в Индустриальном парке и возможности учета особых потребностей конкретного инвестора. Для парка характерно наличие современной складской и таможенной инфраструктуры, созданной с участием крупнейшей в мире логистической компании «China Merchants Group», что оптимизирует перемещение товаров и проведение экспортно-импортных процедур. В парке предусматривается получение земельных участков на усмотрение резидента и инвестора в аренду или собственность. Фактически, строится современный международный эко-город с акцентом на высокотехнологичные и конкурентоспособные инновационные производства с высоким экспортным потенциалом.

Перспективным является и включение в качестве резидента Индустриального парка компании ООО «БЭ И», в которой мною проходила преддипломная практика. Компания «БЭ И» осуществляет свою деятельность на территории Китая в области оптовой торговли строительными материалами, грузоперевозок автомобильным транспортом, управления недвижимым имуществом. Наибольший удельный вес в структуре реализованных товаров компании «БЭ И» занимают «Фанера клееная многослойная, для изготовления опалубки при строительных работах»; «Коллекторы солнечные»; «Растворобетонный узел»; «Кирпич». Чтобы стать резидентом Индустриального парка компании «БЭ И» необходимо соблюсти ряд условий.

3) Для регистрации в качестве резидента парка необходимо соблюдение следующих критериев (одновременно): юридическое лицо имеет местонахождение на территории парка; осуществление хозяйственной деятельности в соответствии с направлениями деятельности парка; заявленный объем инвестиций в реализацию инвестиционного проекта — не менее 5 млн. долл., а при реализации инвестиционного проекта по осуществлению НИОКР — не менее 1 млн. долл.

Резидентам индустриального парка предоставляется пакет льгот и преференций для осуществления хозяйственной деятельности на его территории: льготное налогообложение по формуле «10 + 10» (полное освобождение в первые 10 лет и снижение ставок на 50% в последующие 10 лет), освобождение от уплаты обязательных страховых взносов с фонда заработной платы, снижение ставки индивидуального подоходного налога; освобождение товаров, ввозимых в целях реализации инвестиционных

проектов в парке, от ввозных таможенных пошлин и НДС, взимаемых таможенными органами; вычет в полном объеме НДС при приобретении товаров для реализации инвестиционных проектов; льготы в отношении налогов на дивиденды и роялти; возможность импорта и переработки сырья без уплаты таможенных платежей; возможность свободного перемещения товаров с использованием режимов таможенного склада и свободной таможенной зоны.

На территории Индустриального парка планируется реализация проектов, ориентированных на развитие следующих отраслей:

– современная высокотехнологическая промышленность (электроника; фармацевтика, тонкая химия, биотехнологии, машиностроение, новые материалы);

– научно-исследовательские разработки, опытно-конструкторские и опытно-технологические работы в данных сферах;

– логистика.

Основными положительными моментами в деятельности Индустриального парка «Великий Камень»:

1. Парк можно определить как «точку роста», опирающуюся на государственную поддержку в виде предоставленного преференциального режима.

2. Имеются условия для реализации объективных факторов роста (внедрение новых технологий 5 и 6 технологических укладов, приток иностранных инвестиций, строительство новых предприятий и др.) и активизации рыночных механизмов роста.

3. Парк ориентирован на усиление международных конкурентных позиций, открытость внешнему миру и использование внешнеэкономического фактора как источника роста. В концепции сопряжения Экономического пояса Шелкового пути и Евразийского экономического союза он определен как один из ключевых инфраструктурных объектов.

В то же время, можно выявить *проблемные стороны* принятой для реализации концепции развития Парка.

Во-первых, на данном этапе формирования Парка можно констатировать *декларированность выбранных направлений развития Парка*, которые не подкреплены соответствующими условиями, обеспечивающими экономический рост *за счет эффекта специализации*.

Во-вторых, не *отработаны механизмы создания агломерационных эффектов и каналов связи* с региональной и национальной экономикой. Как известно, агломерационная экономика создает дополнительные условия для ее роста (эффекты масштаба, транспортных издержек, мобильности факторов производства, объема рынка и доступа на рынок).

На территории Парка расположено 15 населенных пунктов, общая площадь которых составляет около 300 га, которые должны получить импульс к

развитию. Для Минской области Парк – один из ключевых инновационных и инвестиционных проектов, результаты которого должны иметь значение для всего промышленного и экономического комплекса региона. Наконец, Парк может оказать существенное влияние на структурные изменения экономики столицы, способствовать развитию сектора инновационных и сервисных услуг, повышению уровня технологического развития промышленности.

В-третьих, не созданы условия для *формирования инновационной среды для разработки и внедрения технологий 5 и 6 технологических укладов*. Здесь необходимо формирование горизонтальных и вертикальных связей с сопряженными производствами и иными субъектами хозяйствования, в том числе находящимися за пределами Парка. Форма размещения основных участников-резидентов Парка определяет ее как точку роста зонального типа. В то же время сетевые и кластерные связи на данном этапе формирования Парка не определяются. Это снижает инновационный потенциал Парка.

В-четвертых, не уделяется внимание *субъективным факторам роста*: использованию новых организационных форм и методов управления; возможности повышения уровня образования, профессионализма и расширения компетенции человеческого фактора.

В-пятых, не определены *механизмы управления человеческими ресурсами, эффективная кадровая и миграционная политика*.

## **ГЛАВА 3**

### **ОСНОВНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ПЕРСПЕКТИВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА «ВЕЛИКИЙ КАМЕНЬ»**

#### **3.1 Пути повышения эффективности функционирования индустриального парка «Великий Камень»**

Территория Индустриального парка «Великий камень» наделена статусом особой экономической зоны со специальным правовым режимом, срок действия которого составляет 50 лет, что соответствует правовому полю Таможенного союза, требованиям и положениям о СЭЗ.

Функционирование Китайско-белорусского индустриального парка «Великий Камень» будет способствовать развитию логистической инфраструктуры в Республике Беларусь, а также будет влиять на субъекты хозяйствования, находящиеся за его пределами. В этом контексте необходимо проанализировать как положительный эффект, так и отрицательные моменты воздействия на белорусские предприятия-конкуренты и оценить возможные риски. Следует отметить, эффективная организация бизнес-процессов промышленного парка может негативно повлиять на них и привести их к окончательному банкротству, что вызовет еще и социальные проблемы.

Чтобы предупредить негативные эффекты, рекомендуется провести соответствующие исследования и разработать план адаптации таких организаций к возможным отрицательным последствиям. На наш взгляд, одним из возможных решений может стать активная приватизация данных аутсайдеров на основе обоснованной возможности сохранения рабочих мест. При этом цена продажи собственности должна быть адекватной рынку и основываться на учете последствий в случае отсутствия покупателей, иначе это может неблагоприятно сказаться на будущем предприятий.

Если тот или иной субъект не отвечает современным технологиям производства и управления, это приведет к его закрытию. Но и в случае модернизации, в зависимости от примененных технологических инноваций, число его сотрудников может сократиться в разы. Ключевой проблемой является социальный аспект, поэтому важно совершенствовать прогнозирование данных процессов и оптимально перераспределять человеческие ресурсы между различными отраслями и сферами деятельности для получения максимального положительного эффекта [39, с. 29].

Если предприятие обладает современной технологической базой, но остается неконкурентоспособным, необходимо проанализировать причины, почему так происходит. В портфеле компании должны быть уникальные технологии (которые отсутствуют у других), минимум базовых и хотя бы одна возникающая (ноу-хау будущего). Наряду с ними необходимо активно задействовать инструменты маркетинга.

Для оценки эффективности организации и управления предприятием целесообразно привлечь сторонние независимые агентства с опытом в данной области, которые смогут разработать соответствующие рекомендации. Здесь имеется в виду, что необходим новый взгляд на ту или иную проблему. Кроме того, надо учитывать время и принимать различные нестандартные решения с точки зрения существующего мышления в той или иной стране.

Также органам государственного управления следует более детально оценивать принимаемые решения на основе всесторонней экспертной оценки и учета последствий и их влияния на экономические процессы и на образ страны в целом, так как информация распространяется очень быстро. Неполнота, необоснованность ее подачи могут негативно отразиться на имидже той или иной организации, а также и государства в целом. Грамотное, на первый взгляд, решение одной проблемы может впоследствии стать причиной появления других, и даже более существенных.

Для модернизации и повышения эффективности управления белорусским субъектам хозяйствования нужно создать промышленную сеть предприятий, включающую индустриальный парк и белорусские компании за его пределами, разрешить проблемы, связанные с логистикой и др. В эту эффективную систему будут вовлечены организации, соответствующие определенным критериям участия в подобном симбиозе и обладающие потенциалом развития.

Финансирование сети могут осуществлять китайские банки при соответствующих условиях. В этом контексте они могут существенно повлиять на повышение конкурентоспособности белорусской продукции за счет более низких ставок, что уменьшит себестоимость и розничную цену [2, с. 73]. Создание и развитие Китайско-белорусского индустриального парка будет способствовать переходу от кредитов к прямому инвестированию.

Для продвижения продукции чрезвычайно важно использовать электронную коммерцию в виде следующих интернет-проектов:

- электронного гипермаркета, в котором будут представлены продукция и услуги предприятий;
- электронной торговой площадки для B2B бизнеса;
- интернет-магазинов предприятий индустриального парка и посредников [39, с. 29].

Современные торговые площадки являются одним из важных каналов

распределения товаров. Роль электронной коммерции в развитии бизнеса быстро растет. Многие компании, предлагающие на различных рынках товары под эксклюзивными брендами, напрасно не используют ее возможности, благодаря которым покупатель может приобрести нужный товар без посредников и получить его по почте практически в любой стране мира.

В целом, для улучшения функционирования Китайско-белорусского индустриального парка «Великий камень», нужно принять следующие меры:

**Совершенствование льготных условий:**

– для уменьшения нагрузки на государство предусмотреть финансирование расходов на содержание администрации парка не за счет средств республиканского бюджета, а за счет средств совместной управляющей компании;

– для каждого резидента (инвестора) льготные условия и преференции должны быть индивидуальными, т.е. в зависимости от значимости отрасли производства они могут быть еще более «мягкими», т.е. можно освободить от уплаты налогов не на 10, а на 15 или 20 лет;

– льготы для физических лиц-работников парка, в частности, они будут уплачивать подоходный налог по ставке 9 %, а не 13 %, как по всей Беларуси. Хотя можно снизить до 6 %, что позволит привлечь в парк больше белорусских работников и специалистов, особенно молодых ученых [2, с. 69].

**Совершенствование системы управления парком.**

Межправительственный координационный совет может заменить уже существующая белорусско-китайская торгово-экономическая комиссия, которая станет решать стратегические вопросы двух стран. Это позволит сэкономить средства и время на создание совета.

Вопросы, связанные с деятельностью и управлением парком, будет решать Совет резидентов (директоров), в который войдут резиденты (инвесторы) парка.

По опыту научно-технического парка Чжунгуаньцунь (Zhongguancun) «Одна зона и много парков», Парка высоких технологий (Zhangjiang) Шанхая, высокотехнологичной зоны освоения (Donghu) Ухань, высокотехнологической промышленной зоны освоения и развития Бинхай Тяньцзинь, индустриального парка Сучжоу Китая и Сингапура, для повышения эффективности управления парк должен иметь свои полномочия на самоуправление. Из-за многообразных культур и традиций инвесторов в парке должна быть партийная, профсоюзная, сельсоветная и другие организации, ориентированные на разрешение возможных конфликтов.

Кроме того, механизм управления парком должен реализовать два типа функций:

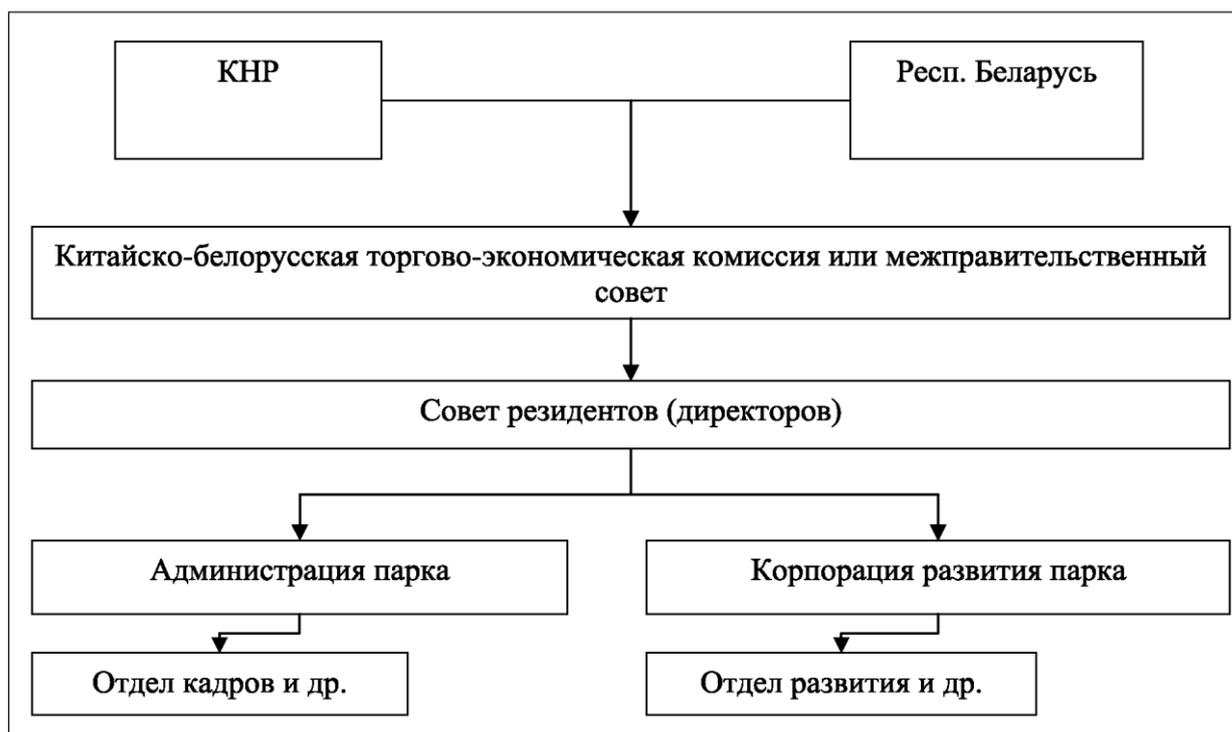
1) административные, связанные с обеспечением особого хозяйственного

режима;

2) экономические, связанные с развитием территории парка и обеспечением реализации агломерационных эффектов.

Поэтому механизм управления парком включает, как правило, два типа органов управления (рисунок 3.1) [7; 19; 43; 44]:

- администрация парка, выполняющая функции организационно-правового и хозяйственного регулирования;
- корпорация развития парка, решающая проблемы развития территории.



**Рисунок 3.1 – Механизм управления китайско-белорусским индустриальным парком**

Примечание – Источник: [2, с. 70]

Администрация парка будет осуществлять государственную регистрацию и ликвидацию предприятий на территории парка, изымать, предоставлять в пользование, аренду, частную собственность земельные участки в границе территории парка, осуществлять другие организационно-распорядительные функции. Администрация действует по разрешительной системе на ведение хозяйственной деятельности и по принципу «одной станции».

Корпорация развития парка должна действовать на коммерческих принципах. В ее задачи следует включить:

- представление хозяйственных интересов парка внутри парка и вне его;
- решение вопросов размещения новых производств;
- обеспечение привлечения и профессиональной подготовки трудовых

ресурсов;

- строительство и эксплуатация объектов инфраструктуры;
- обустройство и сдача в аренду земельных участков;
- создание специализированных (торговых, снабженческих, строительных, транспортных, информационных и пр.) организаций [2, с. 70].

**Совершенствование кадровой подготовки.** Под размещение парка рассматривались различные территории. Основным критерием было наличие качественной инфраструктуры, в том числе транспортной, ресурс качественной рабочей силы. Наиболее подходящей признана территория в Минской области, поскольку в г. Минске наблюдается сосредоточение научной мысли, здесь больше всего университетов и научных организаций, потому что парк – это не только производственные площадки, но и научная база. Для обеспечения и улучшения инновационной деятельности парка нужна хорошая кадровая подготовка. Например, промышленный парк «Сучжоу» Сингапура в 1998 г. создал Политехнический институт по форме «завод обучения» Сингапурского политехнического института «Nanyang», осуществляющий подготовку для парка разнообразных профессиональных и технических кадров [7, с. 10]. Парк должен быть тесно связан с местными научными организациями (университеты, институты, центры и др.), тогда будет больше патентов и внедрений. Кроме того, для повышения квалификации сотрудников парка нужно проводить больше семинаров, курсов и других мероприятий, обеспечить доступ информации мирового рынка через направление сотрудников на учебу за границу, непосредственное изучение передового зарубежного опыта [4, с. 37].

**Создание экологического индустриального парка и развитие циклической экономики.** В настоящее время в мире насчитывается более 60 экологических индустриальных парков. Первым в 70-х гг. XX в. был создан экологический индустриальный парк «Kalunbao» в Дании. Его опытом воспользовались при создании экологических индустриальных парков в США, Канаде и других странах. В 1979 г. был создан первый экологический индустриальный парк Shekou Шеньчжень в Китае. Его главной задачей было испытание и проверка теории развития циклической экономики. Полученные положительные результаты стали поводом создания таких парков в каждой провинции Китая. Все они успешно развиваются до сих пор [4, с. 38].

Китайско-белорусский индустриальный парк станет первым экологическим парком в Республике Беларусь. Для этого необходимо создавать такие производства, чтобы отходы одного предприятия можно было бы использовать в другом. Создать цикл, обеспечивающий экономию водных ресурсов, энергии, сырья и др. Например, отходы машиностроения можно использовать в производстве бытовой техники и электронике.

**Развитие «научно-технической недвижимости» и строительство**

**города-спутника Минска.** Китайско-белорусский индустриальный парк – это масштабный функциональный комплекс, который будет сочетать в себе как промышленные площадки, так и жилую, офисную, логистическую зоны, финансовые центры. На этой территории находится еще 15 населенных пунктов, общая площадь которых составляет около 300 га. В соответствии с общим планом Китайско-белорусского индустриального парка на его территории будут строиться жилые дома, общежития, торговые центры, рестораны, школы, офисы, сады и др.

Наряду с этим, предполагается развитие научно-технической недвижимости, которая является результатом сочетания высокотехнологичной промышленности и недвижимости как средства повышения, культивирования высокотехнологичной производственной цепочки. Парк высоких технологий в качестве носителя научно-технической недвижимости через модернизацию промышленности улучшает оптимизацию региональной структуры промышленности. Научно-техническая недвижимость через парк высоких технологий привлекает высокотехнологичную отрасль, обеспечивает условия улучшения жилья, жизни, отдыха, развлечений и окружающей среды, формирования хорошего позитивного взаимодействия промышленности и жилья.

«Научно-техническая недвижимость = высокотехнологичная промышленность + новый город» – это ведущая сила высоких технологий, включающая наукоемкие высокотехнологичные производства, проведение IT-исследований, индустрию программного обеспечения, промышленного дизайна, развитие творческих отраслей, и т.д. Данные отрасли характеризуются высокой концентрацией талантов, технологий и капитала, полностью отличаются от трудоемкой концентрации традиционного производства промышленного парка [20, с. 18], [47, с. 6].

Источниками формирования научно-технической недвижимости призваны стать высокотехнологичный инкубатор (центр предпринимательства), центры исследований, технологические центры, центры дизайна, центры творчества, промышленная зона высокого уровня и др. Научно-техническая недвижимость, кроме высокотехнологичной производственной промышленной зоны, включает в себя и другие всеобъемлющие комплексные зоны жизни, досуга и развлечений для удовлетворения комплекса: «питание, проживание, поездка, развлечения, покупка».

Промышленный район предоставляет возможности занятости для жилого района, а жилой район комплекзует промышленный район для жизни, проживания, отдыха и развлечений, две формы образуют эффективный цикл, формируют модель движения двух колес регионального развития.

Успешное освоение и реализация проекта создания научно-технической

недвижимости невозможно без создания соответствующего координирующего центра, реализующего два уровня задач:

*Во-первых, для субъекта хозяйствования или инвесторов:*

1) создание возможностей промышленной интеграции и агломерации. Операторы научно-технической недвижимости отличаются от обычных застройщиков недвижимости, застройщики недвижимости могут не иметь промышленного происхождения, а научно-техническая недвижимость требует, чтобы операторы имели реальное промышленное происхождение, занимали ведущее место в определенной отрасли и обладали сильной интегрированной промышленной мощностью. Научно-техническая недвижимость создает полную производственную цепочку, опираясь на носителя парка высоких технологий, создает больше сильных конкурентоспособных производств, и закладывает прочную промышленную базу регионального развития;

2) концентрирование богатого управленческого опыта в освоении и функционировании парка. Операторы научно-технической недвижимости и обычные застройщики недвижимости имеют еще одно большое отличие в том, что до освоения парка высоких технологий они должны привлечь инвесторов, а после пуска предприятия – предоставить ряд услуг для поддержки компаний [42, с. 22].

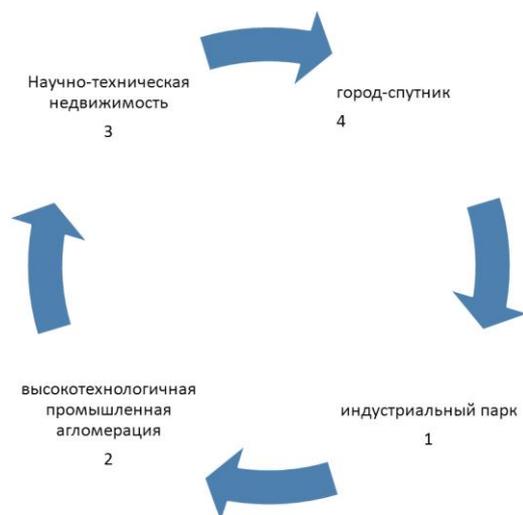
*Во-вторых, выбор места в рамках регионального проекта.*

Регион должен иметь свою собственную промышленность, которая может стать основой фундамента научно-технической недвижимости. Если нет производственной базы и конкурентоспособной промышленности, то это не подходит для развития научно-технической недвижимости. Стоит отметить, что формирование региональной конкурентоспособной промышленности – длительный процесс естественного отбора, требующий более десяти лет.

Основная преимущественная промышленность для носителя научно-технической недвижимости – парка высоких технологий – очень важна. Исследуя историю развития китайского высокотехнологичного парка, в качестве преимущественной промышленности можно назвать, например, отрасль связи (NOKIA) Пекинской зоны экономико-технологического освоения, автомобильную промышленность (Dongfeng, Shenlong) Уханьской зоны экономико-технологического освоения [42, с. 23].

Реализация проектов научно-технической недвижимости требует поддержки государством, местными органами власти. Это должно стать основой развития хорошей среды для носителя научно-технической недвижимости – комплексного парка высоких технологий с постепенным повышением его добавленной стоимости и преобразованием в город-спутник по схеме: индустриальный парк → высокотехнологичная промышленная агломерация → научно-техническая недвижимость → город-спутник (рисунок

3.2).



**Рисунок 3.2 – Взаимосвязь между китайско-белорусским индустриальным парком и городом-спутником г. Минска**

Примечание – Источник: [2, с. 72]

Парк – это фактически, исходя из мирового опыта, – город, который строится по определенным, заданным заранее правилам функционирования. Построив индустриальный парк и развив высокотехнологическую промышленную агломерацию, за счет ее доходов можно приступать к строительству жилья, магазинов, школ, детских садов, кафе, ресторанов и др. Когда научно-техническая недвижимость разовьется до масштабного уровня, тогда парк можно преобразовывать в город-спутник.

Город-спутник играет значительную роль для большого города в решении проблемы жилья, в разделении некоторых функций города, в перехвате приезжающего населения, а также и в региональном экономическом развитии. В Пекине, Шанхае и других местах строительство городов-спутников уже получило существенное развитие.

В настоящее время в Китае существует два основных способа расширения большого города: «выпекать большие блины» и «гроздь винограда» [44, с. 22].

Чаще всего используют «гроздь винограда». Особенностью данной модели является то, что транспортная ось, экологически зеленые земли, города уездного и волостного строительства соотносятся как корень, листья и гроздь винограда, т.е. транспортная ось является корнем, окружающая природа, леса, поля являются листьями, а города – гроздью винограда. Этот способ позволяет связать крупный центральный город с районными, образуя одну городскую сеть, позволяя экономично распределять пространство городского развития и организовать городское строительство. При этом ограничивается рост

центрального города, рассредоточивается его промышленность, улучшается экологическая среда, ограничивается масштабный рост населения [44, с. 24].

Данная модель может быть полезна для Беларуси в региональном развитии, особенно по Минскому району. Например, трассу М1 можно считать корнем, а небольшие населенные пункты (Сокол, Сосны, Мостище, Слобода, Пересады и др.) связать с более крупными (Смолевичи, Жодино, Борисов) – гроздья винограда, а природа (леса, поля) вокруг – это листья. В общем выглядит как гроздь винограда. Жители г. Минска приедут в город-спутник, как в «город – рай, сад, парк».

При этом следует обратить внимание на некоторые вопросы:

- наличие заинтересованного контроля правительства;
- сохранение городом-спутником продолжительного развития;
- наличие у города-спутника свое направления, т.е. город жилья, промышленный город, научный и многофункциональный;
- город-спутник должен иметь более масштабные и совершенствованные функции, чем обычные маленькие и средние города;
- функция разделения труда каждого города-спутника должна быть четкой и ясной;
- присутствие внутренней и внешней систем строительства и управления города-спутника, повышение уровня управления и т.д. [2, с. 73].

Для создания современных городов-спутников, важно принятие следующих мер:

*1) стимулировать строительство города-спутника, формировать удобное пространство городского развития:*

- а) четкое функциональное позиционирование;
- б) большая финансовая поддержка;
- в) сильная правовая защита;
- г) заинтересованное отношение правительства;

*2) сосредоточить транспортное планирование и строительство, обеспечить бесперебойную работу всей городской сети:*

- а) ориентирование городского транспортного планирования и строительства под потребности людей;
- б) реализация стратегии приоритета общественного транспорта;
- в) развитие рельсового транспорта на основе научно-технических средств в целях расширения возможностей городских линий;

*3) всемерное развитие сферы услуг и производства:*

- а) на основе производственных услуг для поддержки и укрепления основных функций города;
- б) на основе этапа городского развития и предметной среды для стимулирования высококлассного развития производства;

*4) создание инновационного города, повышение городской инновационной конкурентоспособности:*

а) установление стратегии развития городской инновационной деятельности;

б) создание научно-технического парка для развития инновационной составляющей;

в) установление стимулирующей инновационной политики;

г) создание условий повышения престижности технических профессий и ценности соответствующих специалистов;

*5) укрепление городского управления, обеспечение безопасности городского движения:*

а) формирование у сообщества в целом чувства «родной город»;

б) городское управление, ориентированное на людей;

в) введение строгого режима ответственности для городского управления;

г) создание дееспособной и выверенной правовой среды;

*б) стимулирование культурного развития, повышение уровня городской культуры:*

а) создание условий развития городской культуры;

б) участие в развитии городской культуры органов центральной и местной власти;

в) усиление интеграции культуры и экономики;

*7) создание экологического равновесия, повышение экологической конкурентоспособности города [2, с. 74].*

Таким образом, успешное функционирование индустриального парка сможет кардинальным образом повлиять на регионы Беларуси. Среди положительных эффектов – развитие конкурентоспособности предприятий, формирование логистической структуры, но следует учесть и возможные риски субъектов хозяйствования, не входящих в данное объединение, модернизация которых без эффективного маркетинга и менеджмента не принесет желаемого результата.

При создании Китайско-белорусского индустриального парка необходимо усовершенствовать существующую нормативную правовую базу в части обеспечения льготных условий функционирования, организации управления и кадровой политики. Кроме того, чтобы парк смог стать городом-спутником г. Минска, следует дать ему возможность набрать промышленную мощь через высокотехнологическую промышленную агломерацию. После того нужно развивать научно-техническую недвижимость до масштабного уровня, обеспечивающего привлечение человеческих ресурсов.

В настоящее время создание Китайско-белорусского индустриального парка играет значительную роль как для Беларуси, так и для Китая. Это не

только новая форма инвестирования, но и реальный путь к развитию двух стран на взаимовыгодных условиях. Указ Президента Республики Беларусь о создании Китайско-белорусского индустриального парка № 253 от 5 июня 2012 г. придает большое значение вопросам привлечения инвестиций в страну. Но для функционирования и ускоренного развития данного парка необходимо создание нормативных правовых актов в части обеспечения льготных условий функционирования Китайско-белорусского индустриального парка, организации управления и кадровой политики. В итоге, чтобы этот парк постепенно преобразовался в город-спутник г. Минска, следует создать условия для выхода на высокий уровень мощи высокотехнологической промышленной агломерации, на базе доходов которой можно постепенно развивать научно-техническую недвижимость до масштабного уровня.

### **3.2 Оценка экономического эффекта от создания индустриального парка «Великий Камень» для белорусско-китайского сотрудничества**

Создание Китайско-белорусского индустриального парка «Великий Камень» несет ряд положительных экономических эффектов. Прямой макроэкономический эффект (без учета эффекта мультипликатора) от реализации первого этапа строительства Индустриального парка в 2016-2020 гг. оценивается следующими показателями:

- рост инвестиций в 2016-2020 гг. от 1,4 до 3,7 млрд. долл. США;
- прирост ВВП Республики Беларусь от деятельности компаний-резидентов парка от 1,3 до 5,2 % ежегодно и при осуществлении инвестиций компаниями-резидентами парка – от 0,4 до 1,0 % ежегодно в течение 5 лет;
- прирост экспорта – от 1,5 до 5,4 млрд. в год (при доле экспорта в выручке от реализации — 80 %);
- создание новых рабочих мест – от 7 до 22 тыс. человек [30, с. 17].

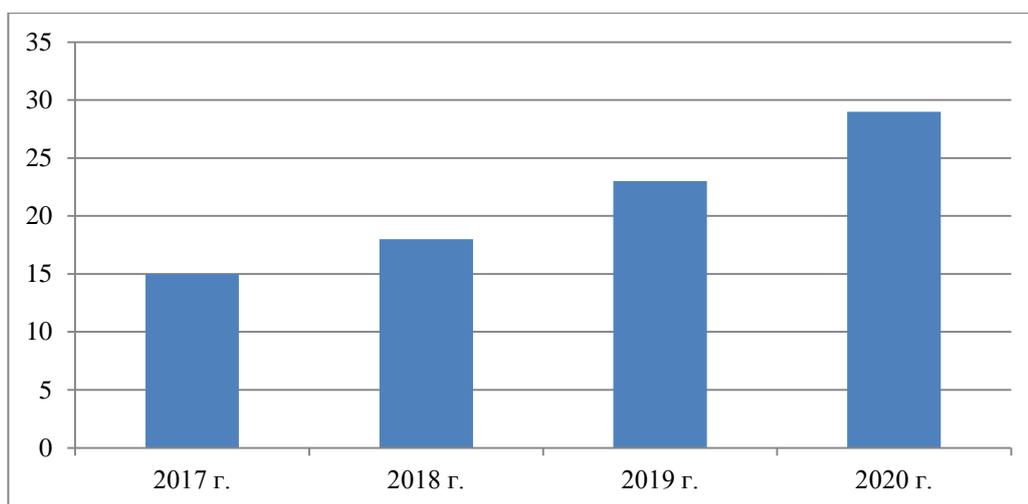
К завершению первого этапа освоения парка в градообразующей группе – а это промышленность, транспорт, связь, строительство, наука, логистика – может быть занято порядка 22 тыс. человек. В здравоохранении, образовании, культуре, ЖКХ, финансах, управлении – еще около 3 тыс. При расчетах был использован опыт создания технопарков в России и свободных экономических зон в Беларуси. К концу же всего строительства парка численность рабочих мест на промышленных территориях составит, предположительно, около 115 тыс., в общественной сфере будет занято около 15 тыс. человек.

С учетом вышеизложенного разработан и просчитан инвестиционный

проект создания производства (технопарка) на правах резидента в рамках формирующегося Белорусско-Китайского индустриального парка, с учетом выделения кредитного транша КНР в объеме 30 млрд. долл. США для его обустройства и функционирования.

При производстве экспортоориентированной продукции, выпускаемой на его площадях, проведено соответствующее исследование по изменению торгового сальдо и увеличению объемов экспорта Республики Беларусь.

Технопарки являются оптимальной площадкой для вывода на рынок новых и наукоемких разработок. При этом статус резидента технопарка, как правило, предоставляется на ограниченный срок с той целью, чтобы компания-резидент, получившая поддержку на начальном этапе своей деятельности и впоследствии «окрепнувшая», покинула технопарк, освободив место для заселения новых резидентов. Тем самым создается механизм стимулирования появления в регионе новых инновационных компаний и соответственно новых рабочих мест (рисунки 3.3, 3.4).



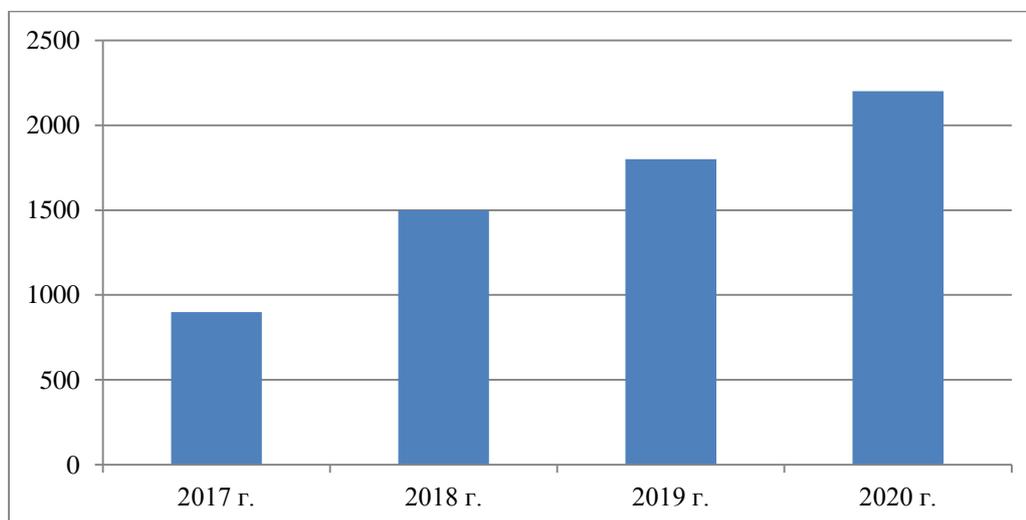
**Рисунок 3.3 – Прогнозируемое количество компаний в технопарке в 2017-2020 гг.**

Примечание – Источник: собственная разработка на основании [10]

Отдача от вложений в развитие технопарка приходит от малых предприятий, «выращенных» в технопарке, а срок становления малых предприятий обычно равен 3–4 годам. При этом важнейшим показателем эффективности деятельности технопарка является количество успешных инновационных организаций, вышедших из технопарка, и созданных ими новых рабочих мест.

Таким образом, основной оценкой деятельности технопарка на протяжении какого-либо периода времени является не его окупаемость, идеальное состояние и оборудование объекта, а успешная деятельность организаций-резидентов – малых инновационных предприятий, растущие

объемы их продаж, доходы, внедрение в производство новых инновационных и научно-технических разработок и производимых на их основе товаров с улучшенными характеристиками, количество вновь созданных и модернизируемых рабочих мест и, как результат, увеличение платежей в бюджет [8, с. 109].



**Рисунок 3.4 – Количество рабочих мест в компаниях технопарке в 2017-2020 гг., чел.**

Примечание – Источник: собственная разработка на основании [10]

В результате изучения опыта деятельности отечественных и зарубежных технопарков организационная структура разрабатываемого технопарка будет включать в себя следующие подразделения.

РУП «Смолевичский опытный завод», которое ранее специализировалось на производстве оптической аппаратуры, передано на баланс технопарка и составит основу индустриальной части. Таким образом, на начальном этапе в распоряжении технопарка будут находиться производственные площади в объеме 10 718 м<sup>2</sup> (из них 8 002 м<sup>2</sup> – цеха) и оборудование общей стоимостью более 3 млрд. руб. Учитывая, что располагаемое оборудование имеет критический уровень износа (более 80 %), необходимо на начальном этапе произвести реконструкцию существующих производственных помещений и обновление имеющегося оборудования, что позволит повысить технический уровень производимой продукции.

Оценка текущих затрат производится исходя из следующих допущений:

– сохраняется производство продукции, освоенной РУП «Смолевичский опытный завод», с перспективой повышения ее технического уровня до европейского;

– определенная часть работ по выпуску инновационной продукции осуществляется на оборудовании индустриальной части технопарка;

– среднемесячная заработная плата рассчитана как средневзвешенная величина планируемой заработной платы по профессиям рабочих и должностям служащих;

– расчет налогов и отчислений от средств на оплату труда произведен в соответствии с действующим законодательством [8, с. 110].

Продукция оптоэлектроники, которая планируется к выпуску с учетом базовой ориентации РУП «Смолевичский опытный завод», будет включать в себя: дальномеры, гироскопы, круиз-контроллеры для автомобилей, электронные датчики света и микросхемы для бортовых компьютеров автомобилей.

Организационная структура создаваемого технопарка будет включать в себя следующие подразделения: бизнес-инкубатор; информационно-консультационный сектор; интернет-центр; пункт коллективного пользования копировально-множительной техникой; бухгалтерия и юридическая служба – консультации резидентов по вопросам лицензирования, кадровой работы и делопроизводства, организации бухгалтерского учета и налогообложения.

В таблице 3.1 представлены основные экономические операционные параметры реализуемого проекта (в год).

Таблица 3.1 – Ожидаемые экономические параметры от реализации предлагаемого проекта

Ожидаемые экономические параметры проекта		Комментарий (краткая методика расчета)
1	2	3
Выручка	до 455 млн. долл. США	Средняя цена (по ассортименту) × объем сбыта 1896 долл. США × 240 тыс. ед.
В т. ч. валютная выручка от экспорта	до 407 млн. долл. США	1896×215 тыс. ед.
Расходы на импорт (сырье)	до 291 млн. долл. США	Средняя стоимость расходов на импорт (сырье и энергия) 1127 долл. США (диоды, триоды, линзы, газ) 1127×258 тыс. ед.
Чистый приток валюты (выручка-импорт)	до 116 млн. долл. США	Экспортная выручка – импортные расходы 407 млн. долл. США – 291 млн. долл. США
Экономия валютных позиций белорусских потребителей (импортозамещение)	до 19 млн. долл. США (за счет импортозамещения)	Оценочные расходы на текущие закупки оптоэлектроники в РБ – расходы на импорт сырья для производства требуемых объемов импортозамещения 25 тыс. ед. × 1896 = 47400 млн. долл. США 25 тыс. ед. × 1127 = 28175 млн. долл. США
Чистый положительный эффект для РБ	135 млн. долл. США	Сумма чистого притока валюты и экономии за счет импортозамещения 116 млн. долл. США + 19 млн. долл. США

Продолжение таблицы 3.1

1	2	3
Прочие материальные расходы (зарплата, транспорт, электроэнергия)	до 61 млн. долл. США	В соответствии с технологическими потребностями по бизнес-плану
Добавленная стоимость	до 103 млн. долл. США (почти в 2 раза выше, чем по требованиям ЕС – 60 тыс. долларов на одного работающего)	Выручка – материальные расходы и расходы на импорт сырья 455 млн. долл. США – 61 млн. долл. США – 291 млн. долл. США
Маржинальность	15,3%	Маржа = выручка – все расходы Маржинальность = маржа/выручка

Примечание – Источник: собственная разработка на основании [10]

Проведем расчет экономического эффекта от реализации предлагаемого проекта:

Выручка от реализации проекта = средняя цена (по ассортименту) × объем сбыта 1896 долл. США × 240 тыс. ед. = 455 млн. долл. США.

Расходы на импорт (сырье) = средняя стоимость расходов на импорт (сырье и энергия) 1127 долл. США (диоды, триоды, линзы, газ) 1127 × 258 тыс. ед. = 291 млн. долл. США.

Чистый приток валюты (выручка-импорт) = экспортная выручка – импортные расходы 407 млн. долл. США – 291 млн. долл. США = 116 млн. долл. США.

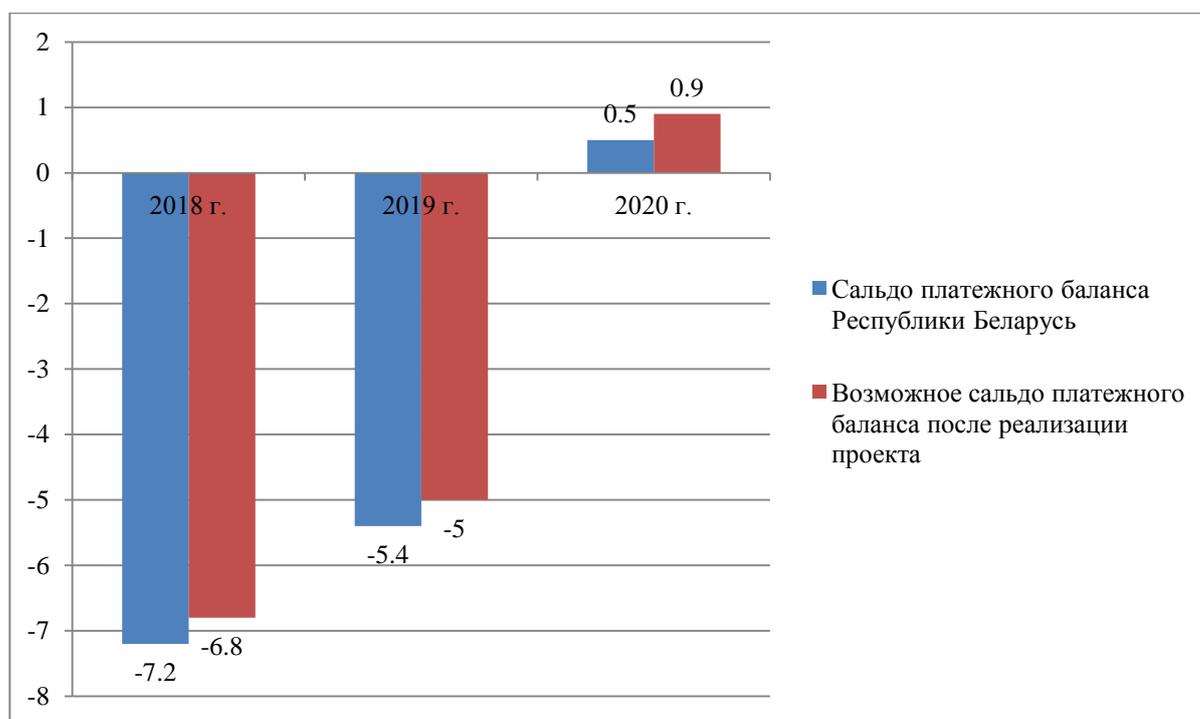
Чистый положительный эффект для РБ = сумма чистого притока валюты и экономии за счет импортозамещения 116 млн. долл. США + 19 млн. долл. США = 135 млн. долл. США.

Маржинальность = маржа/выручка = 15,3 %.

Таким образом, маржинальность показывает окупаемость затрат по проекту производства оптоэлектронной продукции за 6,5 лет. В дальнейшем Индустриальный парк начнет приносить чистую прибыль.

При реализации проекта возможное сальдо платежного баланса будет выглядеть следующим образом (рисунок 3.5).

По экспертным оценкам, рынок оптоэлектронной продукции в Китае в среднем до 2020 г. будет прирастать на 18–24 %. При проведении агрессивной маркетинговой политики в указанном регионе в целях наращивания туда поставок белорусской продукции с учетом конкурентной цены и качества можно завоевать от 3 до 5 % вышеуказанного рынка [8, с. 111].



**Рисунок 3.5 – Прогнозное сальдо Республики Беларусь, в том числе после реализации предлагаемого проекта, млрд. долл. США**

Примечание – Источник: собственная разработка на основании [10]

В этой связи необходимо рассмотреть перспективный вариант увеличения выпуска заявленной оптоэлектронной продукции начиная с 2020 г. и влияние реализуемого проекта на возможное сальдо платежного баланса Республики Беларусь (таблица 3.2).

**Таблица 3.2 – Увеличение выпуска заявленной продукции, млн. долл. США**

Годы реализации	Увеличение поставок продукции до 3% (пессимистический вариант)	Увеличение поставок продукции до 5% (оптимистический вариант)
2018	419, 2	427, 4
2019	4 31,7	448,7
2020	444,7	471,1

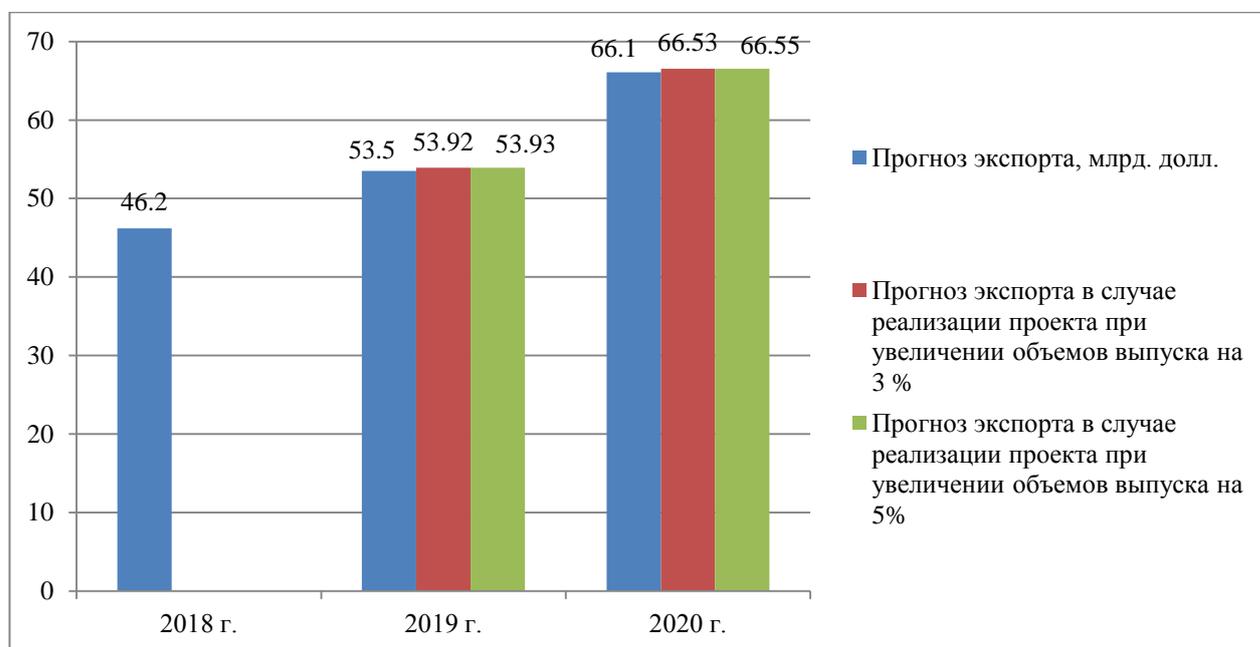
Примечание – Источник: собственная разработка на основании [10]

Анализ прогноза экспорта Республики Беларусь с 2018 по 2020 год с учетом предполагаемого выпуска продукции по пессимистическому и оптимистическому сценарию выглядит следующим образом (рисунок 3.6).

В таблице 3.2 представлен перспективный вариант увеличения выпуска заявленной оптоэлектронной продукции.

В результате предложенных мер по совершенствованию внешнеэкономической деятельности отрицательное сальдо в 2018 г. в торговле

с КНР уменьшится на 6,6 %, а начиная с 2019 года и по 2020 год экспорт увеличится на 1,221 млрд. долл. США. При реализации же двух вариантов с ежегодным 3%-ным или 5%-ным увеличением объемов продукции, направляемой на экспорт, валютная выручка соответственно составит 1,258 млрд. долл. США или 1,283 млрд. долл. США.



**Рисунок 3.6 – Прогноз экспорта Республики Беларусь с учетом реализуемого проекта по пессимистическому и оптимистическому сценарию, млрд. долл. США**

Примечание – Источник: собственная разработка на основании [10]

Таким образом, приведенные расчеты показывают, что рассматриваемый инвестиционный проект технопарка в Китайско-белорусском индустриальном парке является прибыльным. Бизнес, который будет развиваться на его площадях (компаний start-up), ориентирован на экспорт в КНР. Указанная продукция носит экспортоориентированный характер и востребована в Азиатско-Тихоокеанском регионе (маркетинговые исследования проведены Министерством экономики Республики Беларусь). Предложенный вариант имеет инновационную составляющую, с высокой добавленной стоимостью на одного работающего (показатели в 2 раза выше, чем средние по ЕС-27), с преобладанием экспортной составляющей и импортозамещения. Вышеуказанное позволяет говорить о диверсификации экспортных потоков в КНР и прогнозировать увеличение валютных поступлений в экономику Республики Беларусь, что в целом приведет к более эффективной внешнеторговой политике и улучшению состояния белорусской экономики в целом. Создание производства оптоэлектронной продукции поможет сократить

торговый баланс, создаст новые рабочие места, привлечет прямые зарубежные инвестиции.

**Выводы по главе:**

1) Предложены следующие пути повышения эффективности функционирования Китайско-белорусского индустриального парка «Великий Камень»:

а) Совершенствование льготных условий:

– финансирование расходов на содержание администрации парка за счет средств совместной управляющей компании;

– льготные условия и преференции должны быть еще более «мягкими», т.е. можно освободить от уплаты налогов на 15 или 20 лет;

– снизить подоходный налог до 6 %.

б) Совершенствование системы управления парком. Механизм управления парком должен включать два типа органов управления:

– администрация парка, выполняющая функции организационно-правового и хозяйственного регулирования;

– корпорация развития парка, решающая проблемы развития территории.

в) Совершенствование кадровой подготовки. Для повышения квалификации сотрудников парка нужно проводить больше семинаров, курсов и других мероприятий, обеспечить доступ информации мирового рынка через направление сотрудников на учебу за границу, непосредственное изучение передового зарубежного опыта.

г) Создание экологического индустриального парка и развитие циклической экономики. Необходимо создавать такие производства, чтобы отходы одного предприятия можно было бы использовать в другом. Создать цикл, обеспечивающий экономию водных ресурсов, энергии, сырья и др.

д) Развитие «научно-технической недвижимости» и строительство города-спутника Минска. Предполагается развитие научно-технической недвижимости, которая является результатом сочетания высокотехнологичной промышленности и недвижимости как средства повышения, культивирования высокотехнологичной производственной цепочки. Для развития города-спутника необходимо выбрать модель «гроздь винограда».

2) Создание Китайско-белорусского индустриального парка «Великий Камень» несет ряд положительных экономических эффектов: рост инвестиций в 2016-2020 гг. суммарно от 1,4 до 3,7 млрд. долл.; прирост ВВП Республики Беларусь от деятельности компаний-резидентов парка от 1,3 до 5,2 % ежегодно; прирост экспорта – от 1,5 до 5,4 млрд. в год; создание новых рабочих мест – от 7 до 22 тыс. человек.

Рассматриваемый инвестиционный проект технопарка в Китайско-белорусском индустриальном парке является прибыльным. Создание

производства оптоэлектронной продукции поможет сократить торговый баланс, создаст новые рабочие места, привлечет прямые зарубежные инвестиции. Перечисленное позволяет говорить о диверсификации экспортных потоков и прогнозировать увеличение валютных поступлений в экономику Республики Беларусь, что в целом приведет к более эффективной внешнеторговой политике и улучшению состояния белорусской экономики в целом. В целом, Китайско-белорусский индустриальный парк, основываясь на национальных особенностях Республики Беларусь, а также частично применяя опыт Китая, активно развиваясь и внедряя инновации, сможет стать всемирно известным индустриальным парком, соответствующим современным стандартам.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В заключении дипломной работы необходимо сделать следующие основные выводы:

1) Проведенный анализ позволил выявить рост основных показателей деятельности резидентов Индустриального парка. Так, если в 2016 г. было зарегистрировано 8 резидентов, то в 2017 г. – 23 резидента. Среднесписочная численность работников парка в 2017 г. составила 368 чел., рост по отношению к 2016 г. – 163,6 %. Отмечается рост выручки от реализации продукции, работ, услуг в 2017 г. по отношению к 2016 г. на 119,9 %. По результатам 2016 г. сформирована чистая прибыль в размере 3,2 млн. руб., в 2017 г. – 3,5 млн. руб. Отмечается рост объемов экспорта товаров в 2017 г. на 230,3 %. При этом, объемы импорта товаров в 2017 г. снизились с 35,6 млн. долл. США до 34,0 млн. долл. США (на 32,6 %). В целом, внешнеэкономическая деятельность резидентов Индустриального парка характеризуется отрицательным сальдо внешней торговли, которое снизилось с -33,4 млн. долл. США в 2016 г. до -18,9 млн. долл. США в 2017 г.

2) На территории парка планируется разместить производственные и жилые зоны, офисные и торгово-развлекательные комплексы, финансовый и научно-исследовательский центры. Развития инфраструктура специально создается для обеспечения реализации производственных инвестиционных проектов в Индустриальном парке и возможности учета особых потребностей конкретного инвестора. Для парка характерно наличие современной складской и таможенной инфраструктуры, созданной с участием крупнейшей в мире логистической компании «China Merchants Group», что оптимизирует перемещение товаров и проведение экспортно-импортных процедур. В парке предусматривается получение земельных участков на усмотрение резидента и инвестора в аренду или собственность. Фактически, строится современный международный эко-город с акцентом на высокотехнологичные и конкурентоспособные инновационные производства с высоким экспортным потенциалом.

Перспективным является и включение в качестве резидента Индустриального парка компании ООО «БЭ И», в которой мною проходила преддипломная практика. Компания «БЭ И» осуществляет свою деятельность на территории Китая в области оптовой торговли строительными материалами, грузоперевозок автомобильным транспортом, управления недвижимым имуществом. Наибольший удельный вес в структуре реализованных товаров компании «БЭ И» занимают «Фанера клееная многослойная, для изготовления опалубки при строительных работах»; «Коллекторы солнечные»;

«Растворобетонный узел»; «Кирпич». Чтобы стать резидентом Индустриального парка компании «БЭ И» необходимо соблюсти ряд условий.

3) Для регистрации в качестве резидента парка необходимо соблюдение следующих критериев (одновременно): юридическое лицо имеет местонахождение на территории парка; осуществление хозяйственной деятельности в соответствии с направлениями деятельности парка; заявленный объем инвестиций в реализацию инвестиционного проекта — не менее 5 млн. долл., а при реализации инвестиционного проекта по осуществлению НИОКР — не менее 1 млн. долл.

Резидентам индустриального парка предоставляется пакет льгот и преференций для осуществления хозяйственной деятельности на его территории: льготное налогообложение по формуле «10 + 10» (полное освобождение в первые 10 лет и снижение ставок на 50% в последующие 10 лет), освобождение от уплаты обязательных страховых взносов с фонда заработной платы, снижение ставки индивидуального подоходного налога; освобождение товаров, ввозимых в целях реализации инвестиционных проектов в парке, от ввозных таможенных пошлин и НДС, взимаемых таможенными органами; вычет в полном объеме НДС при приобретении товаров для реализации инвестиционных проектов; льготы в отношении налогов на дивиденды и роялти; возможность импорта и переработки сырья без уплаты таможенных платежей; возможность свободного перемещения товаров с использованием режимов таможенного склада и свободной таможенной зоны.

На территории Индустриального парка планируется реализация проектов, ориентированных на развитие следующих отраслей:

- современная высокотехнологическая промышленность (электроника; фармацевтика, тонкая химия, биотехнологии, машиностроение, новые материалы);

- научно-исследовательские разработки, опытно-конструкторские и опытно-технологические работы в данных сферах;

- логистика.

4) В дипломной работе предложены следующие пути повышения эффективности функционирования Китайско-белорусского индустриального парка «Великий Камень»:

а) Совершенствование льготных условий:

- финансирование расходов на содержание администрации парка за счет средств совместной управляющей компании;

- льготные условия и преференции должны быть еще более «мягкими», т.е. можно освободить от уплаты налогов на 15 или 20 лет;

- снизить подоходный налог до 6 %.

б) Совершенствование системы управления парком. Механизм

управления парком должен включать два типа органов управления:

– администрация парка, выполняющая функции организационно-правового и хозяйственного регулирования;

– корпорация развития парка, решающая проблемы развития территории.

в) Совершенствование кадровой подготовки. Для повышения квалификации сотрудников парка нужно проводить больше семинаров, курсов и других мероприятий, обеспечить доступ информации мирового рынка через направление сотрудников на учебу за границу, непосредственное изучение передового зарубежного опыта.

г) Создание экологического индустриального парка и развитие циклической экономики. Необходимо создавать такие производства, чтобы отходы одного предприятия можно было бы использовать в другом. Создать цикл, обеспечивающий экономию водных ресурсов, энергии, сырья и др.

д) Развитие «научно-технической недвижимости» и строительство города-спутника Минска. Предполагается развитие научно-технической недвижимости, которая является результатом сочетания высокотехнологичной промышленности и недвижимости как средства повышения, культивирования высокотехнологичной производственной цепочки. Для развития города-спутника необходимо выбрать модель «гроздь винограда».

5) Создание Китайско-белорусского индустриального парка несет ряд положительных экономических эффектов: рост инвестиций в 2016-2020 гг. суммарно от 1,4 до 3,7 млрд. долл.; прирост ВВП от деятельности компаний-резидентов парка от 1,3 до 5,2 % ежегодно; прирост экспорта – от 1,5 до 5,4 млрд. в год; создание новых рабочих мест – от 7 до 22 тыс. человек.

Рассматриваемый инвестиционный проект технопарка в Китайско-белорусском индустриальном парке является прибыльным. Проведенный расчет экономического эффекта от реализации предлагаемого проекта показал, что выручка от реализации проекта составит 455 млн. долл. США, чистый приток валюты – 116 млн. долл. США, чистый положительный эффект для РБ - 135 млн. долл. США. Маржинальность проекта составит 15,3 %. Создание производства оптоэлектронной продукции поможет сократить торговый баланс, создаст новые рабочие места, привлечет прямые зарубежные инвестиции. Перечисленное позволяет говорить о диверсификации экспортных потоков и прогнозировать увеличение валютных поступлений в экономику Республики Беларусь, что в целом приведет к более эффективной внешнеторговой политике и улучшению состояния белорусской экономики в целом. В целом, Китайско-белорусский индустриальный парк, основываясь на национальных особенностях Республики Беларусь, а также частично применяя опыт Китая, активно развиваясь и внедряя инновации, сможет стать всемирно известным индустриальным парком, соответствующим современным стандартам.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Аналитический обзор «Индустриальные парки, технопарки, промышленные парки зоны» [Электронный ресурс] // ИА Крединформ, 2017. – Режим доступа: <http://www.credinform.ru/ru>. – Дата доступа: 17.01.2018.
2. Ван, Цзюнь. Концептуальные подходы к формированию белорусско-китайского индустриального парка / Цзюнь Ван // Экономика и управления. – 2012. - № 14. – С. 68-75.
3. Ван, Чао. Индустриальный парк в СЭЗ Китая / Чао Ван [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [mim\\_studconf\\_xvii\\_10.pdf](http://mim_studconf_xvii_10.pdf). – Дата доступа: 17.01.2018.
4. Ван, Чжэнь. Анализ инновационной сети научно-промышленного парка «Hsinchu» (Тайвань) / Ван Чжэнь, Чжу Жунлинь // Исследование мировой экономики. – 2016. – № 6. – С. 34–39.
5. Головач, В.М. «Великий камень» белорусской инноватики / В.М. Головач // Инновационная стратегия развития фундаментальных и прикладных научных исследований: опыт прошлого – взгляд в будущее: сборник трудов конференции. – СПб., 2016. – С. 95-97.
6. Вэй, Хоукай. Строительство индустриализации западной части Китая и мягкой среды: монография / Вэй Хоукай [и др.]. – Пекин: Китайское финансово-экономическое изд-во, 2017. – 44 с.
7. Вэй, Юй. Парк высоких технологий Китайских университетов в XXI веке: обсуждение инноваций и бизнес-инкубаторов / Вэй Юй, Ван Аньдэ, Чжан Цзинань. – Шанхай: Изд-во Фуданьского ун-та, 2016. – 36 с.
8. Журавлев, Ю.А. Привлечение прямых инвестиций в Беларусь из Китая (на примере создания Белорусско-китайского индустриального парка) / Ю.А. Журавлев // Вести Национальной Академии наук Беларуси. – 2015. - № 4. – С. 105-112.
9. Иванов, В.А. Анализ зарубежного опыта строительства и развития технопарков / В.А. Иванов // Экономика и управление. – 2017. - № 1. – С. 82-84.
10. Индустриальный парк «Великий камень» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.industrialpark.by> – Дата доступа: 16.01.2018.
11. Китайско-Белорусский индустриальный парк «Великий Камень»: особые условия для ведения бизнеса в Беларуси [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://vmp.by/publications/kitaysko\\_belorusskiy\\_industrialnyiy\\_park\\_velikiy\\_kamen/](http://vmp.by/publications/kitaysko_belorusskiy_industrialnyiy_park_velikiy_kamen/) – Дата доступа: 16.01.2018.
12. Ключевые этапы создания и функционирования индустриального парка [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [Organization\\_prompark.pdf](http://Organization_prompark.pdf). – Дата доступа: 17.01.2018.

13. Концавенко, И. «Великий камень» завтрашнего дня / И. Концавенко // Экономика Беларуси. – 2015. - № 2. – С. 12-17.
14. Кочура, Ю.В. Методы управления эффективным развитием индустриальным парком / Ю.В. Кочура // Вестник ЮРГТУ. – 2016. - № 5. – С. 82-87.
15. Кузнецова, С.Н. Развитие организационно-экономического механизма формирования промышленных парков: автореферат дисс. ... канд. экономических наук. – Иваново: Ивановский гос. университет, 2012. – 24 с.
16. Королева, Д. Подход к разработке концепций промышленных кластеров / Д. Королева. – М., 2017. – 26 с.
17. Ли, Хун Цзинь. Практика специальной экономической зоны Шэньчжэнь / Хун Цзинь Ли // Сборник симпозиума. — 2017. - № 2. – С. 198-207.
18. Лэй, Мин. Комплексная оценка эко-индустриального парка / Мин Лэй // Журнал центрального технологического университета. — 2016. – № 8. – С. 3-4.
19. Лэй, Пэн. Исследование промышленной агломерации и развития индустриального парка / Лэй Пэн. – Нанкин: Изд-во юго-восточного ун-та, 2015. – 28 с.
20. Лю, Сяо. Сравнительный анализ модели развития индустриального парка Китая и Японии: монография / Лю Сяо. – Цзилинь: Цзилиньский ун-т, 2014. – 40 с.
21. Мальцева, А.А., Чевычелов, В.Н. Мировые тенденции развития технопарковых структур: выборочный анализ / А.А. Мальцева, В.Н. Чевычелов // Проблемный анализ и государственно-управленческое проектирование. – М.: Центр проблемного анализа и государственно-управленческого проектирования. – 2014. - № 2. – Том 5. – С. 29-42.
22. Мальцева, А.А., Щеглов, А.А. Терминологический анализ понятия «индустриальный парк» с позиций современной науки и практики / А.А. Мальцева, А.А. Щеглов // Экономика и управление в XXI веке: тенденции развития. – 2016. - № 1. – С. 16-22.
23. Митрофанова, И.В. Митрофанова, И.А. Преимущества и проблемы организации регионального промышленного комплекса в формате индустриального парка / И.В. Митрофанова, И.А. Митрофанова // Известия Волгоградского гос. техн. ун-та. – 2014. - № 14. – С. 96-103.
24. Мишарин, М.Л., Егорова, Ю.М., Ковтун, А.В. Университетские инновационные системы: опыт оценки состояния и направлений развития // Вестник ТвГУ. – Серия «Экономика и управление». - 2017. – Выпуск 33. – С. 38-52.

25. Морозова, И.В. Перспективы создания логистических индустриальных парков / И.В. Морозова // Восточно-Европейский журнал передовых технологий. – 2017. - № 3. – С. 4-9.

26. О Китайско-белорусском индустриальном парке: Указ Президента Республики Беларусь от 5 июня 2012 г., № 253.

27. Подход к формам управления индустриальными парками в Испании [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [garriguess\\_alvarez.pdf](#). – Дата доступа: 17.01.2018.

28. Основные показатели деятельности резидентов Китайско-Белорусского Индустриального парка «Великий Камень» за 2016-2017 гг. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.belstat.gov.by/ofitsialnaya-statistika/realny-sector-ekonomiki/osoby-e-ekonomicheskie-zony/godovye-dannye/osnovnye-pokazateli-deyatelnosti-rezidentov-kitaysko-belorusskogo-industrialnogo-parka-velikiy-kamen/>. – Дата доступа: 17.03.2018.

29. Регулирование и координация государственной, региональной, институциональной и инновационной политики в Республике Беларусь и перспективы развития / Е.Б. Дорина [и др.]. – Минск: Четыре четверти, 2011. – 274 с.

30. Рудый, К. В. Беларусь – Китай: каналы инвестиционного сотрудничества / К. В. Рудый // Белорусский экономический журнал. – 2016. - № 2. – С. 15-30.

31. Рыбкина, А.С., Джуха, В.М. Индустриальные парки как элемент формирования качественной инвестиционной среды / А.С. Рыбкина, В.М. Джуха // Управление экономическими системами: электронный научный журнал. – 2014. - № 4. – С. 2-19.

32. Сандлер, Д.Г., Кузнецов, П.Д. Индустриальные парки в России: концептуальная проработка проектов / Д.Г. Сандлер, П.Д. Кузнецов // Экономика региона. – 2017. - № 1. – С. 76-88.

33. Сахарова, Л.А. Развитие кластерных организационно-экономических форм промышленности / Л.А. Сахарова // Наука и современность. – 2015. - № 39. – С. 160-164.

34. Смольянинова, Т.Ю. Механизм создания индустриального парка на основе государственно-частного партнерства / Т.Ю. Смольянинова // Экономика и управление в XXI веке: тенденции развития. – 2014. - № 14. – С. 61-66.

35. Стандарт индустриального парка [Электронный ресурс] // Ассоциация индустриальных парков. – Режим доступа: <http://www.indparks.ru/certification/standard/> – Дата доступа: 17.01.2018.

36. Условия бизнеса в индустриальном парке «Великий камень» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.industrialpark.by/storage/app/uploads/public/576/fe5/83b/576fe583b2970>

260165418.pdf. – Дата доступа: 21.04.2018.

37. Сунь, Вэй. Успешный опыт и превращения научно-технических достижений американских высших учреждений / Сунь Вэй, Сяо Хун, Юань Чанхун // Исследование научного управления. – 2016. – № 6. – С. 114–117.

38. Тулепов, М.Б. Индустриальные парки как организованная форма повышения конкурентоспособности промышленных предприятий / М.Б. Тулепов // Вестник Самарского государственного университета. – 2015. - № 2 (124). – С. 173-179.

39. Ли, Чжунхуа. Китайско-белорусский индустриальный парк «Великий камень» / Чжунхуа Ли // Наука и инновации. – 2015. - № 7. – С. 26-30.

40. Фань, Сюй. Функция и просвещение в региональных инновационных технологиях американских высших учреждений / Фань Сюй, Ши Цзинье // Наука и научно-техническое управление. – 2016. – № 6. – С. 64–69.

41. Хуа, И. Индустриальный парк Сучжоу: модели планирования / Хуа И // Сучжоу технологического института. — 2014. – № 9. – С. 3-6.

42. Цай, Инин. Сравнение и ссылка промышленного развития Гонконга, Шэньчжэнь и Сингапура / Цай Инин, У Жуйцзюнь // Охват юго-восточной Азии. – 2017. – № 1. – С. 22-24.

43. Цюй, Сяофэй. Практика и исследование современного индустриального парка / Цюй Сяофэй. – Пекин: Китайское финансово-экономическое изд-во, 2016. – 27 с.

44. Чжоу, Чжэньхуа. Мировые города – международный опыт и развитие Шанхая: монография / Чжоу Чжэньхуа. – Шанхай: Изд-во Шанхайской акад. общ. наук, 2014. – 58 с.

45. Чжун, Цзянь. Анализ системы модели Силиконовой долине в мире: монография / Чжун Цзянь. – Пекин: Изд-во общ. наук, 2016. – 76 с.

46. Чэн, Гун. Исследование стратегического развития Китайского индустриального парка / Чэн Гун, Чжан Цююнь, Ли Цяньчэн [и др.]. – Пекин: Изд-во лит. общ. наук, 2014. – 23 с.

47. Ян, Яо Дун. Девелопмент и менеджмент Китайского индустриального парка / Яо Дун Ян // Журнал Северо-восточного университета. — 2014. - № 2. – С. 6.

48. Яшева, Г.А. Кластерный подход в повышении конкурентоспособности предприятий / Г.А. Яшева. – Витебск: УО «ВГТУ», 2007. – 301 с.

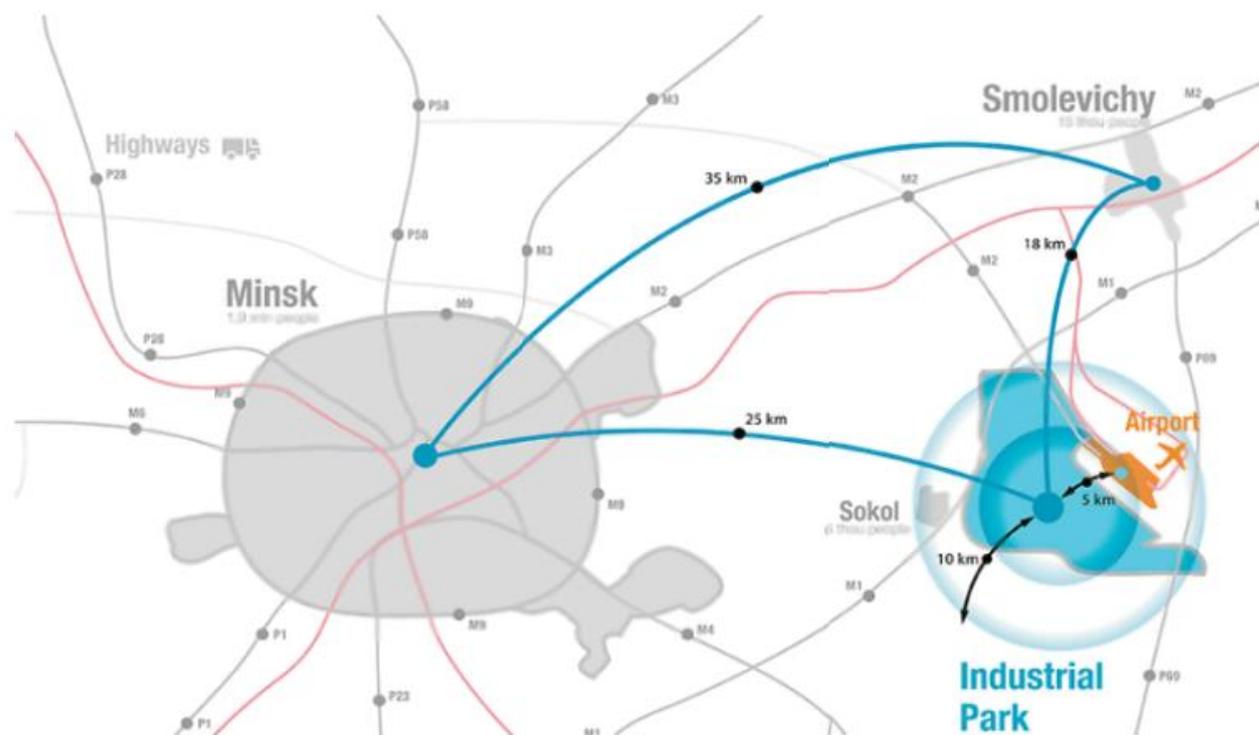
49. Industrial estate. Principles and practices: Vienna Australia.: UNIDO, 2007. – 46 p.

50. Charles W. Wessner Understanding Research, Science and Technology Parks: Global Best Practice: Report of a Symposium // Режим доступа: <http://www.nap.edu/catalog/12546.html>

51. Doing Business in «Great stone» 2017 [Электронный ресурс]. – Режим

доступа: [doing\\_business\\_in\\_great\\_stone\\_ru\\_final\\_revera&gs](#) – Дата доступа:  
20.03.2018.

## ПРИЛОЖЕНИЕ А



**Рисунок А.1 – Расположение Китайско-белорусского индустриального парка «Великий камень»**

Примечание – Источник: [11]

## ПРИЛОЖЕНИЕ Б



**Рисунок Б.1 – Генеральный план Китайско-белорусского  
индустриального парка «Великий камень»**

Примечание – Источник: [10]

## ПРИЛОЖЕНИЕ В

Льготы	В целом по Беларуси	Индустриальный парк, приоритетные проекты*	Льготы	В целом по Беларуси	Индустриальный парк, приоритетные проекты*
Налог на прибыль	18 %	Первые 10 лет – освобождены. Последующие 10 лет – 50% ставки	Налог на прибыль и доходы иностранных организаций, не осуществляющих деятельность через постоянное представительство, в отношении дивидендов	15%	0% в течение 5 лет с момента объявления прибыли
Налог на недвижимость	1%	Первые 10 лет – освобождены. Последующие 10 лет – 50% ставки	Налог на прибыль и доходы иностранных организаций, не осуществляющих деятельность через постоянное представительство, по роялти	Не более 12%	5%
Земельный налог	Средняя ставка за 1га: В районе индустриального парка – 126 долл./год, Минский район – около 3,150 долл./год, г. Минск – около 24 тыс. долл./год	Первые 10 лет – освобождены. Последующие 10 лет – 50% ставки	Компенсационные выплаты за вредное воздействие на объекты животного мира и растительного мира при строительстве	В зависимости от размера и места расположения земельного участка	Освобождены
Налог на добавленную стоимость	20%	Вычет в полном объеме сумм налога, уплаченных при приобретении (ввозе) товаров (работ, услуг), имущественных прав для создания объектов парка	Обязательная продажа валютной выручки	30 %	Нет. Льгота распространяется на подрядчиков
Таможенные платежи (НДС и пошлины) при ввозе сырья и материалов	НДС – 20%, размер пошлины зависит от товара (от 5% до 20%)	Освобождены: при экспорте продукции, изготовленной с применением этих товаров, за пределы Таможенного союза; либо при отсутствии материалов-аналогов, производимых в странах ТС	Расчеты в иностранной валюте между резидентами Республики Беларусь	Запрещены	Разрешены при строительстве объектов парка
Таможенные платежи (НДС и пошлины) при ввозе оборудования, комплектующих и запасных частей к нему	НДС – 20%, размер пошлины зависит от товара (5%, реже 10%)	Не уплачиваются	Сертификация товаров для строительства	Требуется	Не требуется для объектов парка
Подоходный налог с физических лиц (работников)	13%	9%	Государственная пошлина за выдачу специального разрешения на право занятия трудовой деятельностью в Республике Беларусь, за привлечением иностранной рабочей силы	~70 долл. США в отношении одного иностранного гражданина; ~750 долл. США	Освобождены. Льгота распространяется на подрядчиков
Отчисления в фонд социальной защиты населения	35%	Для граждан Беларуси – 0% в части дохода, превышающего среднюю заработную плату по стране. Для иностранных граждан – 0% для всего дохода. Пример: Зарплата белорусского служащего за март – 1000\$. Средняя зарплата за февраль в Беларуси – 555\$. Налог за март по республике: 1000*0,35=350\$. Налог в парке: 555*0,35=194\$			

**Рисунок В.1 – Таможенные льготы и преференции для резидентов Китайско-белорусского индустриального парка**

Примечание – Источник: [51, с. 13]