

**«СОЗДАНИЕ
ТИПОВОГО ТЕХНОПАРКА С ФУНКЦИЕЙ
БИЗНЕС-ИНКУБАТОРА ДЛЯ СУБЪЕКТОВ
МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА»**

Программа «Менеджмент»

Иргазиев Дмитрий Владимирович

**Воронежская область
Центр Мой Бизнес**

СОЗДАНИЕ ТИПОВОГО ТЕХНОПАРКА С ФУНКЦИЕЙ БИЗНЕС- ИНКУБАТОРА



В данной работе проанализирована возможность создания нового для Воронежской области объекта инфраструктуры поддержки предпринимательства в виде технопарка с функциями бизнес-инкубатора. Создание подобной территории развития под управлением АНО «Центр поддержки предпринимательства Воронежской области» позволит существенно облегчить молодым производственным компаниям этап формирования и развития, создавая льготные условия для молодых предпринимателей.

СОЗДАНИЕ ТИПОВОГО ТЕХНОПАРКА С ФУНКЦИЕЙ БИЗНЕС-ИНКУБАТОРА



Развитие малого и среднего предпринимательства является одним из наиболее значимых направлений деятельности органов власти всех уровней в рамках решения вопросов социально-экономического развития территорий и смягчения социальных проблем. Многие эксперты отмечают, что в период мировой экономической апатии малому бизнесу проще выжить, чем крупным предприятиям – благодаря своей гибкости и мобильности, которые позволяют быстро подстраиваться под меняющиеся условия. Но без поддержки, как со стороны органов власти, так и со стороны местного самоуправления не обойтись. Важнейшая роль в инфраструктуре поддержки и развития малого бизнеса отводится технопаркам и бизнес – инкубаторам, о которых далее пойдёт речь

Технопарк— это территориальная, научная, технологическая и техническая база для реализации инновационных проектов . Технопарк — имущественный комплекс, в котором объединены научно-исследовательские институты, объекты индустрии, деловые центры, выставочные площадки, учебные заведения, а также обслуживающие объекты: средства транспорта, подъездные пути, жилые поселки, охрана. Он упрощает создание и рост инновационным компаниям с помощью инкубационных процессов и процессов выведения новых компаний из существующих.

СОЗДАНИЕ ТИПОВОГО ТЕХНОПАРКА С ФУНКЦИЕЙ БИЗНЕС-ИНКУБАТОРА



ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

- создание условий для быстрого достижения экономической самостоятельности новых предприятий, создаваемых малым и средним бизнесом;

- усиление экономической самостоятельности органов муниципального управления благодаря увеличению налогооблагаемой базы, и снижению уровня социального напряжения, появлению новых и сохранению существующих рабочих мест;

- быстрое предоставление производственных площадей после проведение сравнительно небольших инвестиционных мероприятий за счет использования имеющейся и простаивающей в данный момент недвижимости;

- демонстрация доброжелательного отношения к предпринимателям, что способствует в целом улучшению инвестиционного климата и привлечению капитала извне.

СОЗДАНИЕ ТИПОВОГО ТЕХНОПАРКА С ФУНКЦИЕЙ БИЗНЕС-ИНКУБАТОРА



ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНОПАРКУ*

ГОСТ Р 56425-2015
национальный стандарт
Российской Федерации
«Технопарки. Требования» //
Приказ Федерального
агентства по техническому
регулированию и метрологии
от 10 июня 2015 г. N 614-ст.



- - общая площадь территории должна составлять не менее 3,5 га;
- - в состав территории входят земельные участки, категория и вид использования которых допускает размещение промышленных объектов;
- - геологические и геодезические параметры не препятствуют строительству и размещению промышленных объектов и объектов инфраструктуры;
- - на земельные участки должны быть получены правоустанавливающие документы;
- - на территории отсутствуют обременения;
- - в отношении территории технопарка, промышленного технопарка проведены юридический аудит, технологический аудит, а также инженерные изыскания;
- - территория должна быть определена, иметь границы;
- - не менее 50% общей площади зданий (помещений) на территории технопарка или не менее 50% общей площади территории технопарка отводится для размещения резидентов.

СОЗДАНИЕ ТИПОВОГО ТЕХНОПАРКА С ФУНКЦИЕЙ БИЗНЕС-ИНКУБАТОРА



Каждая малая компания, пройдя инкубационный период должна иметь:

- объем продаж, покрывающий текущие потребности малой компании (самоокупаемость);
- постоянно действующую производственную площадку;
- налаженные производственные процессы;
- положительные отзывы потребителей продукции малой компании;
- презентационный материал компании (сайт, буклеты, прайс-листы);
- полностью укомплектованный штат необходимыми специалистами, с учетом текущих потребностей малой компании;
- сформированную линейку продуктов;
- сформированный бизнес-план малой компании на следующие 3-5 лет.

Ключевые показатели эффективности реализации проекта:

- количество резидентов к 2023 году -12;
- общий объем инвестиций резидентов – 500 млн. руб.;
- количество созданных рабочих мест – 200;
- объем произведенной продукции в год – 500 млн. руб.;
- объем налогов, выплачиваемых в бюджеты всех уровней – 115 млн. руб.

СОЗДАНИЕ ТИПОВОГО ТЕХНОПАРКА С ФУНКЦИЕЙ БИЗНЕС-ИНКУБАТОРА



В России создано от 100–180 бизнес-инкубаторов– структур для поддержки малых предприятий на начальном этапе их деятельности. Однако российские бизнес-инкубаторы источниками инноваций пока еще не стали. Их воспринимают только как офисные помещения с льготными условиями аренды. Главное отличие бизнес-инкубатора от любой другой формы поддержки инновационной деятельности – это люди, которые выполняют функции наставника, функции партнеров по развитию, учителей бизнеса. И вот в этом в России пока наблюдается острый дефицит.

Соотношение частных и государственных инкубаторов значительно варьируется в разных странах. В России 46% бизнес-инкубаторов относится к региональной администрации, 21% к муниципальной, 28% к администрации вуза, и 5% находится в собственности у частного лица или компании.

В условиях инновационного развития мировой экономики механизм бизнес-инкубирования играет существенную роль в качестве действенного элемента системы поддержки и развития малых инновационных и промышленных предприятий. По результатам опроса резидентов технопарков наиболее востребованными формами государственной поддержки оказались гранты (34,45% опрошенных), далее в порядке востребованности оказались субсидии (24,19% опрошенных), консалтинговые услуги (19,75% опрошенных), налоговые льготы (12,27% опрошенных), выгодные кредиты (8,04% опрошенных) и только 1,3% опрошенных указали нефинансовые формы поддержки.

СОЗДАНИЕ ТИПОВОГО ТЕХНОПАРКА С ФУНКЦИЕЙ БИЗНЕС-ИНКУБАТОРА



РЕКОМЕНДАЦИИ ПО СОЗДАНИЮ ТЕХНОПАРКА

МИРОВОЙ ОПЫТ

Американская модель -

- распространение: США, Канада, Великобритания, Южная Америка;
- ядро технопарка: университеты и исследовательские центры;
- цель создания: коммерциализация научных разработок, акселерация стартапов в высокотехнологичных секторах экономики;
- степень участия государства: низкая (предоставление мер поддержки);
- приоритетные отрасли: ИТ, компьютерные технологии, радиоэлектроника;
- пример: Технопарк Стэнфордского университета (США).

Японская модель -

- распространение: Япония;
- ядро технопарка: крупные промышленные производства приоритетных наукоемких отраслей и университеты;
- цель создания: выравнивание уровня развития префектур;
- степень участия государства: высокая (инициация, управление, меры поддержки, финансирование);
- приоритетные отрасли: ИТ, электроника, наукоемкая промышленность;
- пример: Научно-исследовательский технопарк в г. Йокосука (Япония).

Китайская модель -

- распространение: Китай, Тайвань, Сингапур, Южная Корея, Гонконг;
- ядро технопарка: университеты и (или) высокотехнологичные предприятия;
- цель создания: привлечение иностранных инвестиций;
- степень участия государства: высокая (инициация, управление, меры поддержки, финансирование);
- приоритетные отрасли: микроэлектроника, телекоммуникации, биотехнологии;
- пример: Технопарк «Чжунгуаньцунь» (Китай).

Смешанная модель -

- распространение: Европа, страны СНГ;
- ядро технопарка: университеты и (или) высокотехнологичные предприятия;
- цель создания: стимулирование инновационной активности высокотехнологичных предприятий;
- степень участия государства: низкая/высокая;
- приоритетные отрасли: зависит от приоритетов развития экономики страны;
- пример: Технопарк «Идеон» (Швеция).

СОЗДАНИЕ ТИПОВОГО ТЕХНОПАРКА С ФУНКЦИЕЙ БИЗНЕС-ИНКУБАТОРА



РЕКОМЕНДАЦИИ ПО СОЗДАНИЮ ТЕХНОПАРКА

По данным обзора технопарков подготовленным Ассоциацией кластеров и технопарков России при участии экспертов отрасли, а также при информационной поддержке Министерства промышленности и торговли Российской Федерации обнаружены 185 организации, имеющие те или иные признаки технопарков, (по состоянию на 2018 г.), 169 технопарков, в наибольшей степени отвечающих имеющимся требованиям и рекомендациям, были отобраны для дальнейшего изучения.

Инновационная модель - (35% технопарков) -

- создаются на базе или вблизи крупных научно-исследовательских центров;
- форма собственности: как правило, государственная или смешанная;
- особенность: уникальная технологическая инфраструктура для разработок и коммерциализации НИОКР;
- источники доходов: аренда, оказание базовых и технологических услуг;
- задача: создание и акселерация малых и средних технологических предприятий.

Кооперационная модель - (40% технопарков) -

- создаются на базе крупного промышленного предприятия;
- форма собственности: как правило, частная или смешанная;
- особенность: инфраструктура для освоения новой продукции для включения в цепочку поставок якорной компании;
- источники доходов: аренда, оказание технологических услуг, управление проектами;
- задача: создание условий для локализации высокотехнологичной продукции.

Университетская модель - (14% технопарков) -

- создаются как структурные подразделения вузов;
- форма собственности: государственная (если вуз государственный);
- особенность: взаимодействие со студентами и университетскими кадрами;
- как правило, вузовский технопарк создаётся не с целью извлечения прибыли;
- задача: коммерциализация разработок учёных.

Инфраструктурная модель - (11% технопарков) -

- создаются при наличии большого объема ресурсов и свободных площадей;
- форма собственности: государственная, частная или смешанная;
- особенность: комплекс услуг по размещению и организации высокотехнологичного среднего или крупного производства;
- источники доходов: аренда и оказание базовых услуг;
- задача: создание условий для размещения среднего и крупного высокотехнологичного бизнеса.

СОЗДАНИЕ ТИПОВОГО ТЕХНОПАРКА С ФУНКЦИЕЙ БИЗНЕС-ИНКУБАТОРА



ПРОЕКТ СОЗДАНИЯ ТЕХНОПАРКА

Проект предполагается реализовать в два этапа:

1 этап – организация типового бизнес-инкубатора (технопарка):

- начало – январь 2021 года, конец - октябрь 2021 года.

Этап заканчивается открытием первого типового бизнес-инкубатора.

2 этап – становление первого типового бизнес-инкубатора:

начало – октябрь 2021 года, конец - октябрь 2025 года.

Практические правила реализации проекта:

- **объект должен окупаться при загрузке 67 процентов или меньше;**

- **общий размер здания должен составлять от 10000 до 30 000 квадратных метров общей площади.**

80% - основные активы технопарка – здания, сооружения, транспортная инфраструктура, производственное и административное оборудование – средства федерального бюджета ;
20% - проектирование и строительство – бюджет Воронежской области.

СОЗДАНИЕ ТИПОВОГО ТЕХНОПАРКА С ФУНКЦИЕЙ БИЗНЕС-ИНКУБАТОРА



СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатель	Значение	Ед. измерения
Стоимость строительства 1 кв. м производственных модульных цехов для резидентов парка	30,0	тыс. руб./кв. м (с НДС)
Базовые статьи доходов управляющей компании		
Сдача в аренду производственных цехов резидентам	350	руб./кв.м. (с НДС)
Продажа недвижимости (производственные модульные цеха)	35	тыс. руб./кв.м. (с НДС)
Строительство производственного модульного цеха в рамках инвестиционного договора с резидентом	35	тыс. руб./кв.м. (с НДС)
Общехозяйственные услуги		
Услуги по охране	50	тыс. руб./квартал/резидент (с НДС)
Специализированные услуги		
Ведение бухгалтерского учета предприятий резидентов	60	тыс. руб./квартал/резидент (с НДС)
Юридические и нотариальные услуг для предприятий резидентов	60	тыс. руб./квартал/резидент (с НДС)
Финансовые и налоговые услуги	70	тыс. руб./обращение (с НДС)

СОЗДАНИЕ ТИПОВОГО ТЕХНОПАРКА С ФУНКЦИЕЙ БИЗНЕС-ИНКУБАТОРА



Таблица 11 - SWOT - анализ проекта

Сильные стороны	Возможности
<ul style="list-style-type: none"> • Географическое расположение субъекта • Удобное расположение участка • Отсутствие леса • Наличие транспортной инфраструктуры • Наличие инженерных коммуникаций ИП «Масловский» • Наличие квалифицированной рабочей силы (г. Воронеж) • Наличие образовательных учреждений (Воронеж) • Высокий научно-производственный потенциал Воронежской области • Заинтересованность региональных и местных властей в создании бизнес-инкубатора • Наличие законодательства, поддерживающего инвестиционную деятельность • Активная реализация и развитие комплекса мер государственной поддержки малого и среднего предпринимательства 	<ul style="list-style-type: none"> • Быстрая реализация проекта • Возможность привлечения средств регионального и федерального бюджетов для реализации проекта • Развитие кластерных инициатив
Слабые стороны	Угрозы
<ul style="list-style-type: none"> • г. Воронеж – ограничение на класс опасности производств (5 класс 50 м) • Небольшой размер участка • Отток трудоспособного населения в другие проекты • Ориентация на субъекты МСП, значительная доля которых имеет непроизводственную направленность • Наличие парков-конкурентов (ИП «Перспектива»; ИП «Воронеж») 	<ul style="list-style-type: none"> • Возможность увеличения арендной ставки на производственные помещения • Нахождение участка под индустриальный парк на территории города • Негативное изменение налоговой политики

ОГРАНИЧЕНИЯ ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ

В бизнес-инкубаторе не допускается размещение субъектов малого предпринимательства, осуществляющих следующие виды деятельности:

- финансовые, страховые услуги;**
- розничная/оптовая торговля;**
- строительство;**
- услуги адвокатов, нотариат;**
- бытовые услуги;**
- медицинские услуги;**
- общественное питание;**
- операции с недвижимостью;**
- производство подакцизных товаров;**
- добыча и реализация полезных ископаемых;**
- игорный бизнес.**

ИТОГИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Реализация проекта позволит достигнуть ряда положительных эффектов для социально-экономического развития Воронежской области:

- роста инвестиций в экономику Воронежской области;**
- повышения технологического уровня производственных отраслей экономики;**
- роста объемов реализации промышленной продукции в Воронежской области и за ее пределами по направлениям специализации бизнес-инкубатора;**
- повышения доходов бюджетов всех уровней за счет создания и поддержки новых производств, рабочих мест.**

Развитие бизнес-инкубатора позволит сформировать правовые механизмы и апробировать инновационные инструменты организации взаимодействия государства и бизнеса для решения задач диверсификации региональной экономики и инвестиционного развития территорий с одной стороны и устранения административных барьеров и повышения эффективности производственных процессов с другой.

СОЗДАНИЕ ТИПОВОГО ТЕХНОПАРКА С ФУНКЦИЕЙ БИЗНЕС-ИНКУБАТОРА



ИТОГИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Реализация проекта позволит достичь следующих показателей эффективности реализации проекта (объем частных инвестиций, количество резидентов – субъектов МСП, количество создаваемых рабочих мест)

Количество резидентов к 2023 году -12;

Общий объем инвестиций резидентов – 500 млн. руб.;

Количество созданных рабочих мест – 200;

Объем произведенной продукции в год – 500 млн. руб.;

Объем налогов, выплачиваемых в бюджеты всех уровней – 115 млн. руб.

**СОЗДАНИЕ
ТИПОВОГО ТЕХНОПАРКА С ФУНКЦИЕЙ БИЗНЕС-ИНКУБАТОРА**



**ВЫПОЛНИЛ:
ИРГАЗИЕВ ДМИТРИЙ
ВЛАДИМИРОВИЧ**

Группа 1 «Менеджмент»

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ