

НАУЧНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ПОДХОДЫ К ФОРМИРОВАНИЮ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ: ТЕОРЕТИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ

Р.О. Навроцкий, Тверской государственный университет, магистрант

А.А. Щеглов, Научно-методический центр по инновационной деятельности
высшей школы им. Е.А. Лурье Тверского государственного университета

Авторами проведено аналитическое исследование современных подходов к созданию индустриального парка, который рассматривается в первую очередь как инвестиционный проект. На основании обобщения взглядов исследователей и практиков показано, что наиболее целесообразным является формирование индустриального парка в рамках государственно-частного партнерства. В работе выделены основы существующих бизнес-моделей индустриальных парков, рассмотренные в литературе.

Ключевые слова: индустриальные парки, промышленность, инфраструктура, методика.

Формирование успешного индустриального парка должно базироваться на научно-обоснованной методологии и использовать обобщенный опыт предшественников в указанном направлении.

Активную позицию в развитии информационно-методической базы формирования и развития индустриальных парков занимает Ассоциация индустриальных парков – отраслевая некоммерческая организация, объединяющая большинство индустриальных парков России, а также поставщиков услуг в сфере промышленного строительства с целью продвижения общих интересов.

В докладе на ежегодном форуме «Индустриальные проекты России» руководителем Ассоциации Д.В. Журавским выделены два пути развития индустриальных парков в регионах:

- привлечение инвесторов;
- реализация региональных инвестиционных проектов.

В первом случае предполагается, что один или несколько частных инвесторов организуют реализацию проекта создания индустриального парка собственными силами, при этом они действуют в рамках регионального нормативно-правового поля, которое должно включать в том числе систему преференций и льгот для инвесторов и резидентов индустриального парка, а также существует необходимость содействия региональных органов власти в вопросах выделения земельного участка (производственных площадей).

Результатом осуществления проекта подобным образом является зачастую неоправданные ожидания инвесторов, затягивание сроков проекта,

рост затрат в процессе реализации проекта на 30-50%. Как показывает анализ, порядка 20% подобных проектов остается незаконченными, а 60% площадей парка остается незаселенными резидентами [3].

По мнению руководителя Ассоциации, которое разделяют большинство ученых и специалистов, более высокая результативность создания индустриальных парков достигается в случае использования инструментария региональных инвестиционных проектов.

Активная позиция региональных органов власти в реализации проекта индустриального парка обеспечивает дополнительные гарантии соблюдения условий «входа» по срокам и стоимости, диверсификацию рисков. Статистика созданных по указанной схеме индустриальных парков (лучшая практика) демонстрирует показатели возврата бюджетных затрат в размере 9 рублей бюджетных поступлений на 1 вложенный рубль, 19 рублей частных инвестиций на 1 вложенный рубль, рост инвестиционной привлекательности, создание рабочих мест, рост уровня жизни.

В своем докладе в рамках стажировки уполномоченных в сфере промышленной политики органов государственной власти субъектов Российской Федерации Д.В. Журавский выделил эффекты от создания индустриального парка для инвесторов и бюджета (табл. 1), которые в первую очередь выражаются в сокращении сроков работ по возданию площадок для новых производств.

Таблица 1 – Эффекты от создания индустриального парка [4]

Стадия инвестиционного проекта	Обычная земля	В индустриальном парке
Выбор площадки, подготовки LOI	6-36 месяцев	2 месяца
Инженерные изыскания (геология, геодезия, археология, историко-культурная экспертиза)	6 месяцев	0
Подготовка землеустроительной документации (межевание, ПЗЗ, ПДП, СЗЗ)	6-12 месяцев	0-6 месяцев
Существующая инженерная инфраструктура с готовыми точками подключения к сетям	до 24 месяцев	0-3 месяца
Подготовка площадки к строительству (мобилизация, грунтовые работы, выравнивание)	6-8 месяцев	2-4 месяцев
Получение разрешения на строительство	6 – 12 месяцев	6 месяцев
Ввод в эксплуатацию	1-6 месяцев	1 месяц

В современном научном понимании региональный инвестиционный проект представляет собой систему целей, ресурсов, объектов и результатов и

требует применения определенных принципов и методов управления для его эффективной реализации.

Обычно он включает специфичные цели (преобладание социальных приоритетов, их ориентация на проблемы конкретных социумов, местного населения), ресурсы (ограниченность, обусловленная возможностями каждого региона), объекты (региональные социально-экономические, отраслевые и др. системы на различных фазах их жизненного цикла), результаты (достижение целевых индикаторов развития региона) [12].

Ключевая роль органов власти региона является обеспечение прохождения процесса реализации проекта по оптимальному пути с учетом установленных требований и ограничений, что является в большинстве случаев дополнительной гарантией его успешности и результативности.

Участие органов государственной власти в планировании и осуществлении проекта обеспечивает дополнительные возможности оказывать влияние на вектор его развития, в большей степени интегрировать в проект общерегиональные социально-экономические задачи, осуществлять углубленный мониторинг проводимых мероприятий и координировать развитие промышленности региона в создаваемых индустриальных парках.

Преимущества создания индустриальных парков при активном участии государства указываются в докладе «Создание и развитие индустриальных парков в Московской области», подготовленном корпорацией развития Московской области.

Так, частные индустриальные парки, ориентируясь на текущую конъюнктуру рынка, стремятся реализовать проекты с высокой маржинальностью при активном желании снизить риски при осуществлении первоначальных вложений, что в большинстве случаев является взаимоисключающими условиями. Их инициаторы не могут оказывать активного влияния на обеспечение льгот и преференций для инвесторов и резидентов [11].

В конечном итоге, ключевым результатом частных индустриальных парков является финансовый результат проекта и управляющей компании, в то время как в случае государственных парков основной целью является достижение опережающего развития региона, включая создание новых рабочих мест, новых перспективных производств, способных в перспективе обеспечить поступления налогов в бюджет, инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

Государственные индустриальные парки ориентируются преимущественно на стратегические цели и опосредованный косвенный эффект от их функционирования, в связи с чем предоставляют большие преференции резидентам.

В своей работе Лебедева Н.Н. выделяет следующие основные варианты реализации проектов индустриальных парков:

- «только государство» – характеризуется отсутствием девелопера, а

вся ответственность по реализации проекта лежит на специально созданном для этой цели государственном предприятии;

- «только девелопер» – это классический вариант создания индустриального парка, где профессиональная компания-девелопер берет на себя все коммерческие риски, финансирует и осуществляет реализацию проекта;

- «взаимодействие девелопера и государства» – вариант, при котором в процессе создания парка объединяются ресурсы и возможности девелопера и государства.

В результате сравнения альтернативных вариантов автор аргументирует целесообразность третьего варианта.

Варианту «только государство» присущи неконтролируемый расход бюджетных средств, отсутствие возможности реального контроля над реализацией проекта заинтересованной общественностью (налогоплательщиками), низкая эффективность процессов организации и управления, а также длительная реализация проекта.

Вариант «только девелопер» характеризуется рядом возникающих у девелопера проблем в процессе реализации проекта, решение которых напрямую или косвенно зависит от государства.

Вариант «взаимодействие девелопера и государства» выделяется, в первую очередь, объединением возможностей девелопера и государства, во вторую очередь, гибкостью в их институциональном оформлении [9].

Наиболее полная классификация видов ГЧП при реализации индустриальных парков представлена в докладе «Федеральное законодательство об индустриальных парках, федеральные меры финансовой поддержки индустриальных парков. Применение практик ГЧП при реализации проектов индустриальных парков» Брызгиной Е., заместителя директора Холдинга КРІ (табл. 2) [1].

Таблица 2 - Классификация видов ГЧП при реализации индустриальных парков

Вид партнерства	Ключевые характеристики
Создание инфраструктуры государственных индустриальных парков за счет частных инвесторов	земельный участок, на котором находится индустриальный парк, принадлежит государству; инвестор привлекается к созданию объектов инфраструктуры ИП
Участие региональных или муниципальных властей в создании инфраструктуры для частных индустриальных парков	земельный участок и инфраструктура индустриального парка принадлежат частному инвестору; государство участвует в создании внеплощадочной инфраструктуры, либо в реконструкции объектов инфраструктуры индустриального парка

Создание частным инвестором объектов промышленной инфраструктуры в государственном индустриальном парке	земельный участок и инфраструктура индустриального парка принадлежат государству; частный инвестор создает некоторые объекты индустриального парка
Смешанные индустриальные парки	совместное владение объектами индустриального парка; совместное предприятие (ОАО), часть акций которого принадлежит государству, а часть – частному инвестору. В собственность ОАО передается имущественный комплекс, составляющий индустриальный парк
Привлечение частной управляющей компании в государственный индустриальный парк	земельный участок и инфраструктура индустриального парка принадлежат государству; частная управляющая компания отбирается на конкурсной основе, осуществляет деятельность на основе, выступает в качестве агента при продаже участков

Учитывая объективную необходимость усиления роли механизма государственно-частного партнерства в области развития и реализации промышленной политики, Кузнецова С.Н. предлагает использовать основные принципы при его создания [8]:

- рациональность использования научно-промышленного потенциала субъекта Российской Федерации, земельных, природных и трудовых ресурсов;
- необходимость обеспечения сбалансированности, пропорциональности и комплексности социально-экономического развития субъекта Российской Федерации;
- социальное партнерство в сфере труда работников (представителей работников), работодателей (представителей работодателей), органов государственной власти субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления;
- разграничение полномочий и ответственности всех участников процесса развития, управления и функционирования промышленных парков;
- обеспечение стабильности условий инвестиционной деятельности в течение всего периода развития инфраструктуры и обустройства промышленного парка;
- эффективность для бюджета субъекта Российской Федерации и бюджетов муниципальных образований, расположенных на территории субъекта Российской Федерации;
- создание необходимых условий для обеспечения инвестиционных проектов высококвалифицированными кадрами;

- сохранение и улучшение качества окружающей среды в субъекте Российской Федерации.

Для определения наиболее целесообразной для цели создания индустриального парка модели ГЧП в работе Лебедевой Н.Н. были обоснованы преимущества концессионной модели по сравнению с эксплуатационной и кооперационной [9].

За основу оценки релевантности выбора организационной модели ГЧП для реализации проекта индустриального парка автором были приняты следующие основные признаки эффективного девелоперского проекта:

- ответственность девелопера за реализацию проекта;
- долевыми капитальными вложениями девелопера и государства;
- текущее финансирование, осуществляемое девелопером;
- разделение коммерческого риска девелопером и государством;
- долевая принадлежность активов;
- механизм распределения доходов, базирующийся на предложенной структуре капитального и текущего финансирования объекта и учитывающий экономические цели участников партнерства;
- совместное привлечение арендаторов.

Сущность концессионной модели заключается в том, что частный экономический субъект осуществляет работы или оказывает определенные услуги непосредственно конечным потребителям (населению) и получает право напрямую финансировать свои затраты из платы за пользование объектом, при этом ответственность за осуществление общественной функции несет предприниматель (концессионер), а за государством (концедентом) сохраняются контрольные функции. Концессионная модель возлагает большую ответственность на девелопера вследствие необходимости финансирования затрат из средств, полученных как финансовый результат деятельности.

В работе Комарова Ю.А. также аргументировано доказывается, что наилучшей формой организации взаимодействия участников проекта создания индустриального парка является реализация смешанного варианта с участием и государства в лице региональной администрации, инвесторов и учреждением управляющей компании в форме акционерного общества.

Наличие такой специальной компании, равноудаленной от всех резидентов, принятие решений по всем ключевым аспектам функционирования органом государственной власти опосредованно, закладывают возможности для обеспечения равного доступа всех резидентов к инфраструктуре. Кроме того, на заключительном этапе, после реализации проекта предусматривается возможность продажи предприятий, занимающихся эксплуатацией инфраструктурных объектов или всей управляющей компании. Вырученные средства при этом могут быть направлены как на возможный возврат заемных средств, так и на финансирование новых проектов [6].

Автором предложена схема взаимодействия государственных органов,

государственных структур и частных партнеров при реализации проекта, а также разработана система показателей для определения коммерческой и общественной эффективности индустриального парка.

С позиций микроуровня индустриальные парки, как указывает в своих работах Кузнецова С.Н., представляют собой сложные бизнес-системы, построенные на принципах сетевого взаимодействия, их организация и управление ими носят особый характер и принципиально отличаются от менеджмента корпоративных структур.

Организационная структура должна обеспечивать создание условий для эффективного распределения средств, оказания услуг по развитию деятельности компаний-резидентов [7].

В соответствии с классическим подходом, изложенном в работе Вертаковой Ю.В., Симоненко Е.С., управление индустриальными парками может осуществляться инфраструктурной компанией, предоставляющей предприятиям не только площади для размещения производств, но и необходимую инфраструктуру и ряд услуг, или менеджмент могут осуществлять сами фирмы, разместившие свои производства на единой территории, предоставлять все необходимые услуги или привлекать компании со стороны [2].

В соответствии с Национальным стандартом индустриального парка вторая модель не может использоваться для индустриального парка, функционирующего в рамках нормативно-правового поля Российской Федерации. В соответствии с указанным документом специализированная управляющая компания - юридическое лицо, правомочное и осуществляющее деятельность по управлению созданием, развитием и функционированием индустриального парка, выручка которого от указанной деятельности составляет не менее 80 % от общего объема реализованных товаров и услуг за прошедший период - не может быть резидентом индустриального парка [5].

Кузнецова С.Н. рассматривает управление индустриальным парком с позиции системного подхода. Автор вводит понятие системного интегратора, вокруг которого создается структура парка, объектами являются его резиденты. В роли системного интегратора может выступать как частная компания, так и органы исполнительной власти (государственный индустриальный парк). Таким образом, аргументируется тезис о сетевой структуре индустриального парка, являющейся основой его организационно-экономического механизма (рис. 1).

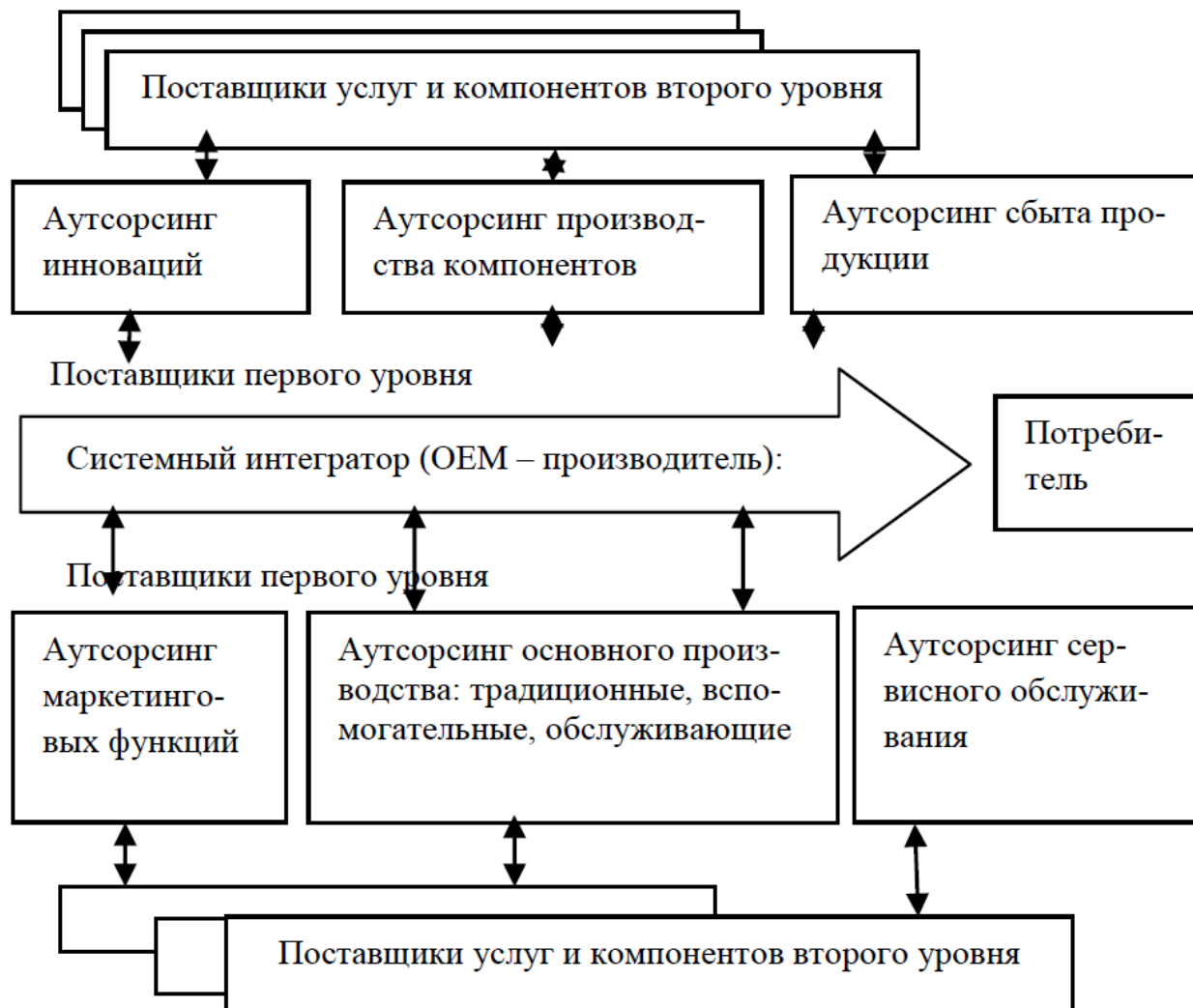


Рис. 1 - Модель сетевой структуры промышленного парка [7]

Таким образом, рациональная организационная структура индустриального парка в соответствии с действующими требованиями включает управляющую компанию и резидентную структуру, представленную юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, заключившими со специализированной управляющей компанией договор аренды или купли-продажи земельного участка и/или здания, строения или их частей, находящихся в границах территории индустриального парка, осуществляющими или имеющими намерение осуществлять на территории парка производственную деятельность [5].

Авторами систематизированы ключевые требования и функции управляющей компании, закрепленные в действующей нормативно-правовой базе Российской Федерации (см. рис. 2), которые характеризуют ее как ключевой системный элемент структуры.

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

ТРЕБОВАНИЯ:

- российское юридическое лицо, зарегистрированное в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, или иностранным юридическим лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность на территории Российской Федерации через постоянное представительство и поставленным на учет в налоговых органах Российской Федерации в установленном порядке
- имеет право на ведение деятельности по управлению индустриальными парками на основании действующего законодательства
- имеет право предоставлять в собственность или аренду резидентам и пользователям инфраструктуры индустриального парка земельные участки, здания, строения и сооружения или их части
- выручка от деятельности по управлению созданием, развитием и функционированием индустриального парка за предыдущий календарный год должна составлять не менее 80 % от общего объема реализованных товаров и услуг

ОСНОВНЫЕ ФУНКЦИИ

- предоставление в аренду и (или) продажа в собственность земельных участков, являющихся территорией или частью территории индустриального парка и предназначенных для размещения резидентов, зданий, строений, сооружений и их частей, помещений и объектов инфраструктуры индустриального парка
- организация обеспечения резидентов индустриального парка энергетическими ресурсами (электроэнергия, тепловая энергия)
- организация обеспечения водоснабжения и водоотведения на территории индустриального парка
- организация обеспечения функционирования инфраструктуры общего пользования (административные здания, инженерные сети, подъездные пути и др.) индустриального парка

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ФУНКЦИИ:

- представляет интересы резидентов индустриального парка при взаимодействии с органами государственной власти и местного самоуправления, оказывать содействие при оформлении земельных участков в собственность резидентов
- осуществляет функции инвестора и застройщика индустриального парка
- обеспечивает привлечение финансирования для выполнения работ, связанных с созданием и функционированием индустриального парка
- содействовать резидентам индустриального парка при размещении принадлежащих им (создаваемых ими) предприятий (подразделений) на территории индустриального парка, в том числе при разработке, экспертизе и согласовании необходимой для этих целей документации, выборе подрядчиков и заключении договоров строительного подряда, производстве строительно-монтажных и пусконаладочных работ, обеспечении необходимыми трудовыми, энергетическими, природными и иными ресурсами
- заключает с резидентами соглашения о ведении хозяйственной деятельности на территории индустриального парка, обеспечивать выполнение условий соглашения в рамках своих обязательств, участвовать в осуществлении контроля за выполнением резидентами условий соглашения

ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ УСЛУГИ:

- организация создания объектов капитального строительства для резидентов индустриального парка
- инженерные, правовые, консалтинговые, маркетинговые, информационные, логистические, телекоммуникационные услуги
- услуги по сопровождению проектов, согласованию, экспертизам и услуги технического надзора
- оказание содействия в привлечении финансирования для инвестиционных проектов, реализуемых резидентами, в том числе подготовка бизнес-плана, переговоры с кредитными организациями, поиск потенциальных инвесторов
- погрузочно-разгрузочные работы, предоставление специализированного оборудования и иные услуги
- услуги по эксплуатации инженерной и транспортной инфраструктуры индустриального парка

Рис. 2 – Требования, функции и услуги

специализированной управляющей компании индустриального парка

Деятельность индустриального парка и вектор управления им должен быть направлен на удовлетворение интересов ключевых групп стейкхолдеров (табл. 3).

Таблица 3 – Ключевые группы стейкхолдеров индустриального парка

Группа стейкхолдеров	Состав группы	Вклад группы	Интересы в реализации проекта индустриального парка
специализированная управляющая компания	юридическое лицо, правомочное и осуществляющее деятельность по управлению созданием, развитием и функционированием индустриального парка, выручка которого от указанной деятельности составляет не менее 80 % от общего объема реализованных товаров и услуг за прошедший период	организация и мониторинг проекта создания индустриального парка, его реализация, оказание услуг резидентам, разработка бизнес-плана, мастер-плана и другой документации, осуществления координирующей функции	выручка от реализации (сдачи в аренду) земельного участка, плата за инфраструктурное сопровождение и др.
резидент индустриального парка	юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заключивший со специализированной управляющей компанией договор аренды или купли-продажи земельного участка и/или здания, строения или их частей, находящихся в границах территории индустриального парка, осуществляющий или имеющий намерение осуществлять на территории парка производственную деятельность	покупка земельного участка (оплата аренды), плата за подключение и пользование инфраструктурой, создание новых рабочих мест, привлечение компаний для выполнения заказов на условиях субконтракции	получение инфраструктурной, консультационной и административной поддержки при создании нового производства
инвестор индустриального парка	физическое или юридическое лицо, в том числе создаваемое на основе договора о совместной деятельности и не имеющее статуса юридического лица объединения юридических	осуществляет инвестирование средств для создания объектов инфраструктуры и промышленности, находящихся на	инвестиционные доходы

	лиц, органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также иностранные субъекты предпринимательской деятельности	территории индустриального парка.	
девелопер	юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, который в соответствии с условиями договора занимается созданием или реконструкцией земельного участка для оборудования индустриального парка, обеспечением инфраструктурой	работы (услуги) по оборудованию участков индустриального парка в соответствии с установленными требованиями	выручка от реализации работ (услуг) в сфере девелопмента
органы государственной власти	региональные органы исполнительной власти, а также специализированные организации, созданные с целью усиления инвестиционного развития	административная поддержка проекта, сокращение сроков разрешительных процедур и др.	повышение объемов налоговых платежей в бюджет, создание новых рабочих мест, повышение интенсификации промышленного комплекса региона
банки, фонды, небанковские финансово-кредитные организации	юридические лица, обеспечивающие финансовыми ресурсами и гарантиями реализацию проектов индустриального парка и (или) создания производств резидентами	финансовая поддержка проекта, предоставление гарантий по кредитам, страхование рисков и пр.	проценты за кредит

Как видно из выполняемых в проекте функций ключевых стейкхолдеров, их наличие является необходимым условием осуществимости проекта индустриального парка, при этом отмечается возможность создания парка по различным моделям, наиболее общая их классификация и четкое описание представлено в Методических рекомендациях по созданию индустриального парка Ассоциации индустриальных парков России.

В документе предлагается следующая модель взаимодействия ключевых стейкхолдеров с внешней средой при создании индустриального парка (рис. 3).



Рис. 3 - Модель взаимодействия ключевых стейкхолдеров с внешней средой при создании промышленного парка [10]

Ассоциацией промышленных парков детально проработан алгоритм создания промышленного парка, который включает три основные стадии - преинвестиционную, инвестиционную и эксплуатационную. Для каждой стадии приведены ключевые этапы проекта, сроки их исполнения, виды работ, проводимых по каждому этапу, а также перечень итоговых документов, создаваемых по результатам реализации каждого этапа проекта. Указан возможный состав исполнителей проекта.

При создании промышленных парков может быть реализован один из четырех концептов в соответствии с наиболее значимыми типологиями (рис. 4).



Рис. 4 - Концепты создания промышленных парков [10]

В рамках каждого концепта выделяется основная цель, стейкхолдеры, источники финансирования, а также доходы и расходы.

Основное отличие моделей заключается в степени участия государства в проекте и качественные характеристики площадок, предоставляемых резидентам.

В самом общем случае затраты на создание индустриального парка, представляющие особое значение в проекте, включают следующие направления:

- покупка земли;
- проведение землеустроительных работ;
- разработка концепции индустриального парка;
- разработка и государственная экспертиза проектно-сметной документации;
- проведение инженерных изысканий;
- подготовка участка;
- строительство сетей;
- строительство зданий и сооружений общего пользования.

Дополнительные затраты могут быть понесены на возведение (реконструкцию) производственных зданий для индустриального парка типа Brownfield, расходы управляющей компании для государственного парка.

Доходы могут быть получены от девелопмента (продажа земли, долгосрочная аренда) и от эксплуатации парка (build to suite; поставки электричества, тепла, воды; очистка стоков и водоотведение; переработка химических и промышленных отходов; услуги управляющей компании).

Анализ действующих индустриальных парков показывает, что на современном этапе они в большинстве своем получают доходы из двух перечисленных источников, что создает возможности для дальнейшего развития, но после выхода на проектную мощность и полного заселения резидентами выручка управляющих компаний будет включать исключительно доходы от эксплуатации парка, что может не обеспечить необходимого уровня рентабельности.

Решение этой проблемы должно быть найдено менеджментом индустриального парка, который уже будет реализовывать бизнес-модель эксплуатационной компании. Этот тезис характеризует существенные различия в организационно-экономическом механизме индустриального парка на различных стадиях его жизненного цикла.

Таким образом, на основе систематизации литературы и обобщения лучших практик создания индустриальных парков было показано, что их формирование в регионах должно осуществляться по четко определенному плану при активном участии (содействии) региональных органов исполнительной власти и иных структур, заинтересованных в развитии промышленности.

Управление индустриальными парками на микроуровне должно строиться с учетом классических и современных постулатов менеджмента с учетом особой специфики и сложности организационных структур.

Список использованных источников:

1. Брызгина Е. Федеральное законодательство об индустриальных парках, федеральные меры финансовой поддержки индустриальных парков. Применение практик ГЧП при реализации проектов индустриальных парков [Электронный ресурс] // URL: <http://www.indparks.ru/upload/medialibrary/a52/Bryazgina.%20Federal%20Law.pdf>. (дата обращения 18.05.2015)
2. Вертакова Ю.В. Управление инновациями: теория и практика: учеб. пособие / Ю. В. Вертакова, Е. С. Симоненко. М.: Эксмо, 2008. 432 с.
3. Журавский Д. Индустриальные парки. На пути к конкурентоспособности [Электронный ресурс] // URL: <http://www.indparks.ru/upload/medialibrary/176/Журавский%20ИННОПРОМ%202014.pdf> (дата обращения 18.05.2015).
4. Журавский Д. Национальный стандарт и Методические рекомендации по созданию индустриального парка [Электронный ресурс] // URL: <http://www.indparks.ru/upload/medialibrary/69d/16.02%20-%20Minprom.Zhuravskiy.pdf> (дата обращения 18.05.2015)
5. Индустриальные парки. Требования: Национальный стандарт Российской Федерации. ГОСТ Р-2014 [Электронный ресурс] // URL: http://www.indparks.ru/upload/medialibrary/426/nacional_nyj_standart_industrial_nye_parki_trebovaniya.pdf (дата обращения 18.05.2015).
6. Комарова Ю.А. Оценка эффективности государственно-частного партнерства при создании промышленно-логистических парков: автореф. дисс. ... канд. экон. наук.(08.00.05)/ Комаров Юрий Алексеевич; Новосибирский национальный исследовательский государственный университет. Новосибирск, 2012. 21 с.
7. Кузнецова С.Н. Организационный подход к развитию промышленных парков // Вестник Нижегородского университета им. Н.И. Лобачевского. Экономические науки. 2012. № 3(3). С. 142-146.
8. Кузнецова С.Н. Развитие организационно-экономического механизма формирования промышленных парков (на предприятиях машиностроения) : автореф. дисс. ... канд. экон. наук (08.00.05) / Кузнецова Светлана Николаевна; Ивановский государственный университет. Иваново, 2012. 24 с.
9. Лебедева Н.Н. Эффективность реализации предпринимательских проектов государственно-частного партнерства в сфере промышленных парков: автореф. дисс. ... канд. экон. наук. (08.00.05) / Лебедева Наталья Николаевна; Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов. Санкт-Петербург, 2009. 21 с.
10. Методические рекомендации по созданию индустриального парка

[Электронный ресурс] // URL: <http://www.indparks.ru/upload/medialibrary/1b7/MethodRecomendacii%20site.pdf> (дата обращения 18.05.2015).

11. Милькис Н. Создание и развитие индустриальных парков в Московской области // [Электронный ресурс] // URL: http://www.indparks.ru/upload/medialibrary/200/Николай%20Милькис%20-%20КРМО_АИП_создание%20ИП.pdf (дата обращения 18.05.2015)

12. Парфенова Е.Н. Развитие организационно-экономических методов управления региональными инвестиционными проектами: автореф. дисс. ... канд. экон. наук (08.00.05) / Парфенова Елена Николаевна; Белгородский государственный национальный исследовательский университет. Белгород, 2011. 21 с.

SCIENTIFIC APPROACHES TO THE CREATION OF INDUSTRIAL PARKS AT THE PRESENT STAGE: THEORETICAL ANALYSIS

R.O. Navrocki, Tver State University, graduate student

A.A. Scheglov, Lurye Scientific and Methodological Center for Higher School
Innovative Activity of Tver State University

The authors conducted an analytical study of contemporary approaches to the creation of the industrial park, which is seen primarily as an investment project. On the basis of summarizing the views of researchers and practitioners it is shown that the most expedient is organization an industrial park in a public-private partnership. The authors highlighted the foundations of the existing business models of industrial parks which discussed in the literature.

Keywords: industrial parks, industry, infrastructure, methodology

Об авторах:

НАВРОЦКИЙ Роман Олегович, магистрант Тверского государственного университета e-mail: roman-szn@yandex.ru

ЩЕГЛОВ Алексей Анатольевич, научный сотрудник, Научно-методический центр по инновационной деятельности высшей школы имени Е.А. Лурье Тверского государственного университета (Тверской ИнноЦентр)
e-mail : scheglov_a.a@mail.ru