

Промплощадка

# Путь к универсальности

В августе 2020-го индустриальному парку ММК исполнится четыре года



© Андрей Серебряков

С момента создания площадки резиденты, «поселившиеся» на ней, вложили в производство более 650 миллионов рублей и создали более шестисот высокопроизводительных рабочих мест. Совокупно в бюджеты различных уровней они перечислили почти 230 миллионов рублей. Однако две трети площадки парка пока остаются свободными. Для обеспечения энергоресурсами территории это одновременно и отличная возможность для развития, и серьёзный вызов.

Магнитогорск. Май 2020-го. По территории бывшего калибровочного завода, а ныне индустриального парка ММК снуют люди в масках, отчётливо слышен «шелест» уборочной техники, дезинфицирующей тротуары и проезжую часть. Сквозь него пробиваются стрекот сварки, лязг металлических заготовок и шум станков.

– Несмотря на сложные эпидемиологические условия, ни одно производство на нашей площадке приостановлено не было, – говорит директор «ММК-МЕТИЗ» Александр Мухин. – Достичь этого результата нам удалось благодаря реализации целого пакета оперативных мер. Среди них – содействие включению резидентов в список предприятий, имеющих право работать в условиях самоизоляции; обеспечение питанием людей, находящихся на площадке; приоритетное рассмотрение вопросов, связанных с заказами; непрерывные поставки сырья. Всё это позволило резидентам чувствовать себя достаточно уверенно.

## Двадцать к одному

2019-й для парка ММК сложился довольно успешно. В области развития хард-инфраструктуры управляющая компания площадки решила один из важнейших вопросов – обеспечение теплом. Из строя была выведена старая неэффективная котельная, для собственных нужд парка построена новая блочно-модульная котельная мощностью 3,5 МВт, в строй введён километр газопроводной сети, обеспечивающей резидентов голубым топливом.

– Заметных результатов мы добились и с точки зрения заполняемости территории, – комментирует ди-

ректор «ММК-ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК» Владимир Дремов. – За год мы увеличили её на 20 процентов до 105 тысяч квадратных метров. На площадку пришли четыре новых резидента. Самый крупный из них – компания «Тервинго», планирующая в четвёртом квартале 2020-го запустить производство высокопрочной стальной проволоки, которая используется как армирующий элемент в конструкции шин и других технологических изделий. Объём инвестиций в проект оценивается в 8,5 миллиарда рублей. Мощность предприятия составит 35 тысяч тонн продукции в год. На нём будет создано 250 высокопроизводительных рабочих мест. При заключении соглашения мы узнали, что руководство компании, решая, где открыть завод, просмотрело более 20 площадок, расположенных на территории России и стран СНГ. Но по совокупности преимуществ остановились на нашей. Отмечу, что сегодня 80 процентов металлокорда для покрышек в России импортируется. Поэтому вопросы со сбытом у этого нашего резидента едва ли возникнут.

Судя по отчётности парка, «старые» и «новые» резиденты за период с 2016 по 2019 год вложили в производство 650 миллионов рублей. Затраты на обустройство площадки со стороны управляющей компании за тот же период составили 33 миллиона. Пропорция почти двадцать к одному – один из лучших результатов среди индустриальных площадок России (в среднем по стране этот показатель составляет восемь к одному).

## Компоненты успеха

Объяснить магнитогорский «феномен» не так уж сложно. На наш взгляд, главную роль здесь играет совокупность пяти факторов. Первый – наличие «за забором» крупного потребителя и технологичного (готового быстро подстраиваться под требования, например, тех же кордовиков) поставщика сырья. Далеко не каждая площадка может похвастаться тем, что рядом с ней находится гигант, подобный ММК.

Второй фактор – льготы и преференции. Для резидентов парка установлена льготная арендная ставка, составляющая примерно половину от средней по городу. Одновременно для компаний, «поселившихся» на площадке, благодаря поддержке Правительства Челябинской области обнулена ставка налога на имущество, а по на-

логу на прибыль она уменьшена на 3,5 процента. Большое содействие оказывает администрация города Магнитогорска. Для УК обнулена ставка налога на землю.

Третий фактор – интерес в развитии проектов со стороны Магнитогорского металлургического комбината.

– Наш парк с самого начала задумывался как механизм содействия малому и среднему бизнесу Магнитогорска и, как следствие, инструмент диверсификации экономики моногорода, – комментирует генеральный директор ПАО «ММК» Павел Шилиев. – У нас не было и по-прежнему нет цели извлекать из этого проекта прибыль. Всё заработанное вкладываем в развитие. Кроме того, второй год подряд комбинат финансирует проекты резидентов парка. Средства предоставляются на конкурсной основе для создания нового или расширения существующего производства. Сумма софинансирования в проекты резидентов определена до 15 миллионов рублей. В бюджете ММК на 2020 год под эти цели зарезервировано 100 миллионов.

Четвёртый фактор – редкая для индустриальных площадок инфраструктурная обеспеченность. Мощность по электричеству – 126 МВт, по газу – 10 тысяч кубометров в час, по питьевому водоснабжению – 170 кубов в час, а по промышленному – 1,4 тысячи кубов в час.

По территории промзоны проложено 14 километров дорог и 13 километров железнодорожных путей с выходами во внутренний парк ММК и на Южно-Уральскую железную дорогу. В непосредственной близости от площадки располагается один из крупнейших на Урале контейнерных терминалов: он ежедневно принимает тысячу вагонов сырья и отправляет около 700 вагонов готовой продукции. На самой площадке имеются подготовленные производственные и складские помещения с необходимым грузоподъёмным оборудованием.

Наконец, пятый фактор – сервисность. Цель управляющей компании парка – стать для резидентов единым окном удовлетворения практически любых, в том числе узкопрофильных, потребностей. Сегодня в портфеле услуг УК – охрана объектов, ведение бухгалтерии, правовое обеспечение, страхование, обучение персонала, организация питания, ремонт оборудования, оперативная медицинская помощь и предрейсовые осмотры, благоустройство территории.

– С момента своего создания мы

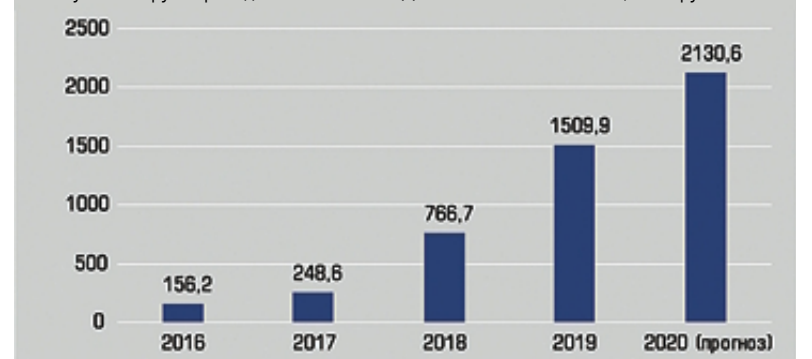
С момента запуска парка объём инвестиций резидентов в производство составил 656 млн. рублей, создано более тысячи рабочих мест

Показатели деловой активности резидентов «ММК-ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК»



За четыре года доходы резидентов парка должны вырасти более чем в 13 раз

Совокупная выручка резидентов «ММК-ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК», млн. рублей



пытаясь вывести некую универсальную формулу, понять, какой набор услуг позволит резиденту «не выходить» за периметр площадки, – замечает Владимир Дремов. – Прямо сейчас мы проводим анкетирование предприятий с целью выявить наиболее востребованные сервисы и определить процессы, которые компании готовы отдать на аутсорсинг. Думаю, что пандемия внесёт существенные коррективы в позицию производителей и они будут пытаться все непрофильные активности поместить вне своего контура.

## Стальные реки и молочные берега

Стратегически индустриальный парк ММК движется в двух направлениях. Первое – универсальность. На старте он задумывался как площадка для размещения металлоёмких производств. Однако уже к 2018-му стало понятно, что 330 тысяч квадратных метров таким образом заполнить не удастся. Логика подсказывала: внимание нужно сконцентрировать на более или менее смежных отраслях, например, на машиностроении. Но в реальности эти планы оказались не столь интересны. В итоге сегодня индустриальный парк ММК находится на стадии переговоров с предприятием, занимающимся глубокой переработкой молока и выпуском изолята, использующегося в спортивном питании.

На площадке уже «осели» химики с производством мощных средств, концентратов на основе фосфорной кислоты, минеральных удобрений, резиденты, производящие продукцию из полиэтилена и занимающиеся деревообрабатывающим производством, изготовлением ящиков, европалет, катушек для проволоки и прочей тары.

– Сегодня мы позиционируем себя как парк, где могут разместиться предприятия практически любого профиля, – говорит Владимир Дремов. – Однако о своих металлургических корнях мы не забываем и крайне заинтересованы в энергоёмких производствах (80 из 126 МВт у нас пока остаются свободными), таких, например, как литьё.

Второе направление – наращивание в выручке доли услуг. Сегодня они формируют около 50 процентов доходов, вторую половину «закрывает» аренда. Задача – довести соотношение до 70 на 30. Это мировой «золотой стандарт».

Тактически в следующие два-три года УК индустриального парка ММК планирует масштабную модернизацию энергетической и транспортной инфраструктуры.

– Мы разработали пятилетний план мероприятий по реконструкции сетей и дорог, – рассказывает главный инженер «ММК-ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК» Руслан Ахметзянов. – В числе первоочередных действий – прочистка и замена нескольких участков канализации, а также прокладка более километра труб для пожарно-питьевого водоснабжения. Одновременно мы работаем над оптимизацией электроснабжения и повышением энергоэффективности площадки: меняем лампы в прожекторах и железнодорожных мачтах с галогеновых на светодиодные – той же силы, но существенно меньшей потребляемой мощности. Что касается дорог, в этом году мы планируем отремонтировать около 300 метров железнодорожных путей (на это заложено около 10 миллионов рублей), а также переложить асфальт на тех участках, где мы будем менять водопроводные трубы. В течение пяти лет мы привнесём в порядок всю транспортную инфраструктуру парка.

– Это классические проблемы brownfield-проектов, – добавляет Владимир Дремов. – Мы здесь не уникальны. Но надо понимать, что за год или за два все эти вопросы не решить. Наш парк – частная структура, живущая исключительно за счёт собственной прибыли, в отличие от большинства гремящих на всю страну государственных индустриальных площадок.

В 2020 году в индустриальном парке ММК запланированы инвестиции в инфраструктуру в размере 56 миллионов рублей. План по ЕВИТДА парка на 2020 год – 8 миллионов рублей, и эти средства тоже будут вложены в развитие. Никаких дивидендов учредители площадки (а с 2019-го их стало два: к ММК добавился «ММК-МЕТИЗ») с УК не требуют. Ожидания по суммарной выручке резидентов – 2,1 миллиарда рублей (плюс 41 процент к 2019-му), по среднесписочной численности работников – 916 человек (плюс 60 процентов), по заполняемости – 50 процентов.

– Да, это всё ещё меньше, чем у парков или ОЭЗ, скажем, Татарстана. Но мы ещё достаточно молоды, – с оптимизмом говорит Владимир Дремов.