

АНО «Инвестиционное Агентство Приморского края»

Проект

«Разработка концепции, предварительного технико-экономического обоснования и инвестиционного предложения по строительству Рыбопромышленного комплекса в рамках создания в Приморском крае рыбоперерабатывающего кластера и развития аукционной торговли»

Этап 1.

Раздел 1. Предпосылки реализации проекта

Раздел 2. Разработка предварительной Концепции создания Рыбопромышленного Комплекса в качестве ядра рыбоперерабатывающего кластера в Приморском крае, как наиболее эффективного проекта, обладающего международной конкурентоспособностью

Раздел 3. Уточнение Концепции создания Рыбопромышленного Комплекса

30 Апреля, 2014

Версия 1.2



Участники проекта:

NRI Ltd. (Москва, Токио, Сеул, Шанхай)

ОАО «ДНИИМФ»

ФГУП «ТИПРО-Центр»

North Japan Port Consultants

Smart City Planning Inc.

Исследовательский Институт Номура

Московский филиал

Российская Федерация, 123056, г. Москва,

Гашека ул., д. 7, Дукаат Плейс 2

Тел.: +7-(495)-287-9637

Эл. почта: msk2@nri.co.jp

Оглавление

1. Логика технического задания и организация проекта

2. Концепция создания рыбопромышленного комплекса (РПК)

3. Выбор площадки для РПК

Цели и задачи проекта создания Рыбопромышленного Комплекса (РПК) в Приморском крае

➤ Мы видим следующие Цели проекта

Цели проекта

Основные:

- ✓ Увеличение добавленной стоимости в результате работы отрасли (лов, сбыт, производство, экспорт морепродукции и т.д.)
- ✓ Максимизация прибылей от использования ресурсов в рыбной промышленности

➤ В соответствии с техническим заданием Заказчик в рамках проекта поставил перед нами Задачи

1 Этап

- ✓ Разработка концепции создания РПК в Приморском крае в качестве ядра кластера, включая функциональную (объектную) модель и обоснование выбора площадки, а также необходимых организационных условий (налоговый, таможенный режим и т.д.)

2 Этап

- ✓ Разработка архитектурно-строительной и объектно-функциональной концепции РПК
- ✓ Определение вариантов создания РПК и разработка рекомендаций по использованию инструментов ГЧП, бизнес моделей и финансовых моделей
- ✓ Разработка предварительного ТЭО строительства РПК

3 Этап

- ✓ Подготовка «Инвестиционного предложения» и разработка инструментов активного поиска инвесторов и резидентов для реализации проекта

	Февраль 2014	Март 2014	Апрель 2014	Май 2014	Июнь 2014
Этап 1				▲ Доклад по Этапу 1	
Этап 2					▲ Доклад по Этапу 2
Этап 3					

Финальный Доклад ▲

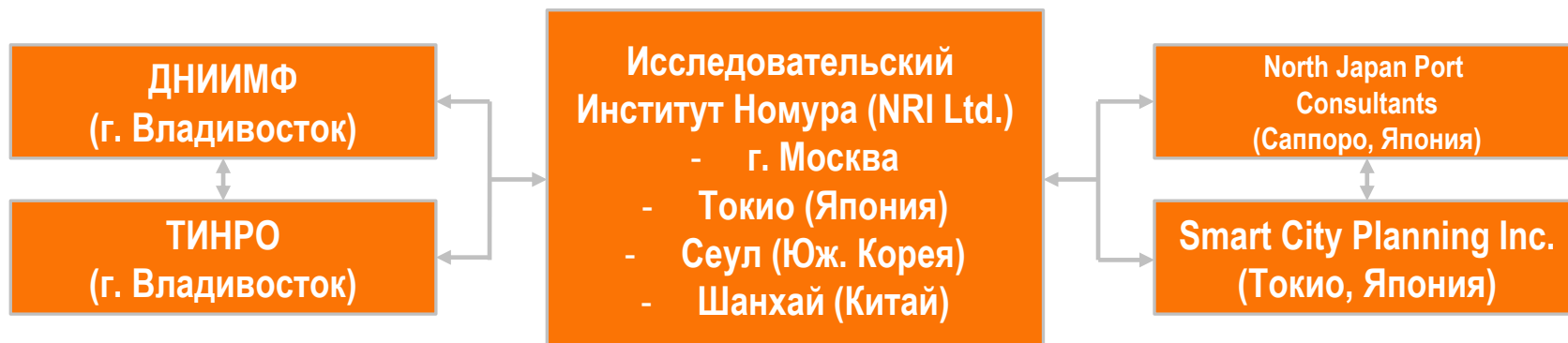
Консорциум консультантов

➤ Для выполнения работ создан международный Консорциум научных и проектных организаций Японии и России под общим руководством Исследовательского Института Номура (NRI Ltd.)

Состав:

- ✓ Исследовательский Институт Номура (NRI Ltd.) (головной офис в Токио, филиалы в Москве, Сеуле, Шанхае)
- ✓ ДНИИМФ (г. Владивосток)
- ✓ ТИПРО (г. Владивосток)
- ✓ North Japan Port Consultants (Япония, Хоккайдо, Саппоро)
- ✓ Smart City Planning Inc. (Япония, Токио)

➤ Работы ведутся одновременно на трех рабочих площадках: в Токио, в Москве и во Владивостоке



Логика технического задания

➤ **Результаты работ должны ответить на ключевые вопросы: «что и зачем», «где» и «как»**

Этап 1 отвечает на вопросы «что» и «где»

- «что» и «зачем» – функциональная и объектная модель РПК как результат исследования ситуации
- «где» – место размещения РПК (выбор площадки)

Этап 2 отвечает **более подробно** на вопрос «что» и «как»

- «что» и «как» – предварительное ТЭО РПК, схемы ГЧП

Этап 3 отвечает на вопрос «как привлечь клиентов»

Оглавление

1. Логика технического задания и организация проекта

2. Концепция создания рыбопромышленного комплекса (РПК)

3. Выбор площадки для РПК

Основная концепция проекта – создание ядра кластера – РПК

Базовые положения проекта

- Максимизация преимуществ ДВ и нацеленность на опережение Кореи и КНР путем внедрения новейших технологий
- Увеличение продажи рыбопродуктов путем стимулирования спроса в РФ и экспорт в АТР (вкл. Японию)
- Поддержка превосходства ДВ рыбного кластера и новых бизнесов путем создания НИИ-концентратора
- Гармония с местным сообществом, создание новых рабочих мест, сотрудничество с местной индустрией

Среда рынка

Тренды эпохи

- Борьба за ресурсы
- Новые технологии
- Оптимизация труда

Местные проблемы для решения

- Экспорт сырья конкурентам
- Низкая производительность
- Плохая дистрибуция

Преимущества местных ресурсов

- Богатые ресурсы
- Добыча газа
- Квалифицированные кадры

Будущие цели

1. Создание сильных кластеров, полное использование преимуществ
2. Создание центров-лидеров бизнеса и логистики
3. Передовой НИИ-центр, развитие будущего рыбопереработки
4. Создание рабочих мест, устойчивое развитие в сотрудничестве с местным сообществом

Участники проекта

- Госорганы: плана комплексного развития, политика льгот
- Компании по переработке: вылов, аукционная торговля, переработка, сбыт
- Логистические компании: хранение, транспортировка
- Энергетические компании: электрификация
- Водоканал: водоснабжение, канализация
- Судостроение: ремонт, суда
- НИОКР: био-препараты
- Образование: навыки в переработке, судостроении

Функции для реализации цели

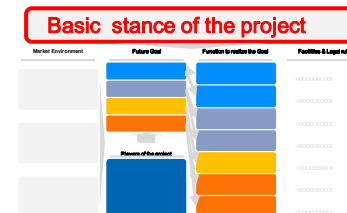
- (1) Организация электронных торгов, стабилизация рынков
- (2) Новейшие склады-холодильники, снятие ограничений времени и расстояний
- (1) Международные санитарные и др. глобальные стандарты
- (2) Продвинутая логистика, привлечение клиентов
- (1) НИОКР в сфере био-здоровоохранения, новые бизнесы
- (1) Обучение кадров, развитие предпринимательства
- (2) Комфортная жилая среда для ученых и рабочих

Объекты и регулирование

- Передовой рыбный рынок
- Льготный налоговый режим
- Упрощенные административные процедуры
- Новейшие склады-морозильники
- Поэтапное развитие рыбопереработки
- Электрогенерация на биомассе
- Соответствие стандарту HACCP
- Центральная станция воды и стоков
- Соответствие стандартам на продукцию
- Лого-терминал (трейлеры, суда)
- Цепочка холодных продуктов и CAS технологии
- Консервный завод / сопутствующие отрасли
- Связь с туризмом
- Центры НИОКР связанных компаний
- НИОКР центры университетов
- Профтех образовательные учреждения
- Система венчурной поддержки
- Обмен результатами исследований
- Удобная жилая среда (+ зимой)
- Гостиницы и развлекательные заведения
- Размещение круглогодичного производства свежих овощей

Базовые положения проекта

➤ Выделяются следующие параметры, которые должны быть воплощены в основной функционал рыбоперерабатывающего кластера в Приморье



- Для того, чтобы превзойти уровень рыбопереработки, применяемый в странах конкурентах, - Южной Корее и Китае, необходимо активно внедрять самые передовые технологии, которые максимизируют сравнительное превосходство Дальнего Востока России.
- Необходимо расширить маршруты продаж обработанной рыбной продукции за счет стимулирования внутреннего спроса и содействия экспорту в страны АТР, включая Японию.
- Для поддержания и повышения сравнительного превосходства российских рыбоперерабатывающих кластеров, необходимо создать базовый центр-концентратор НИОКР, который ускорит создание новых предприятий и бизнесов.
- Необходимо войти в гармонию с местным сообществом, создать новые рабочие места и установить сотрудничество с местной индустрией (в том числе с отраслями, сопутствующими рыбной промышленности).

Базовые положения проекта

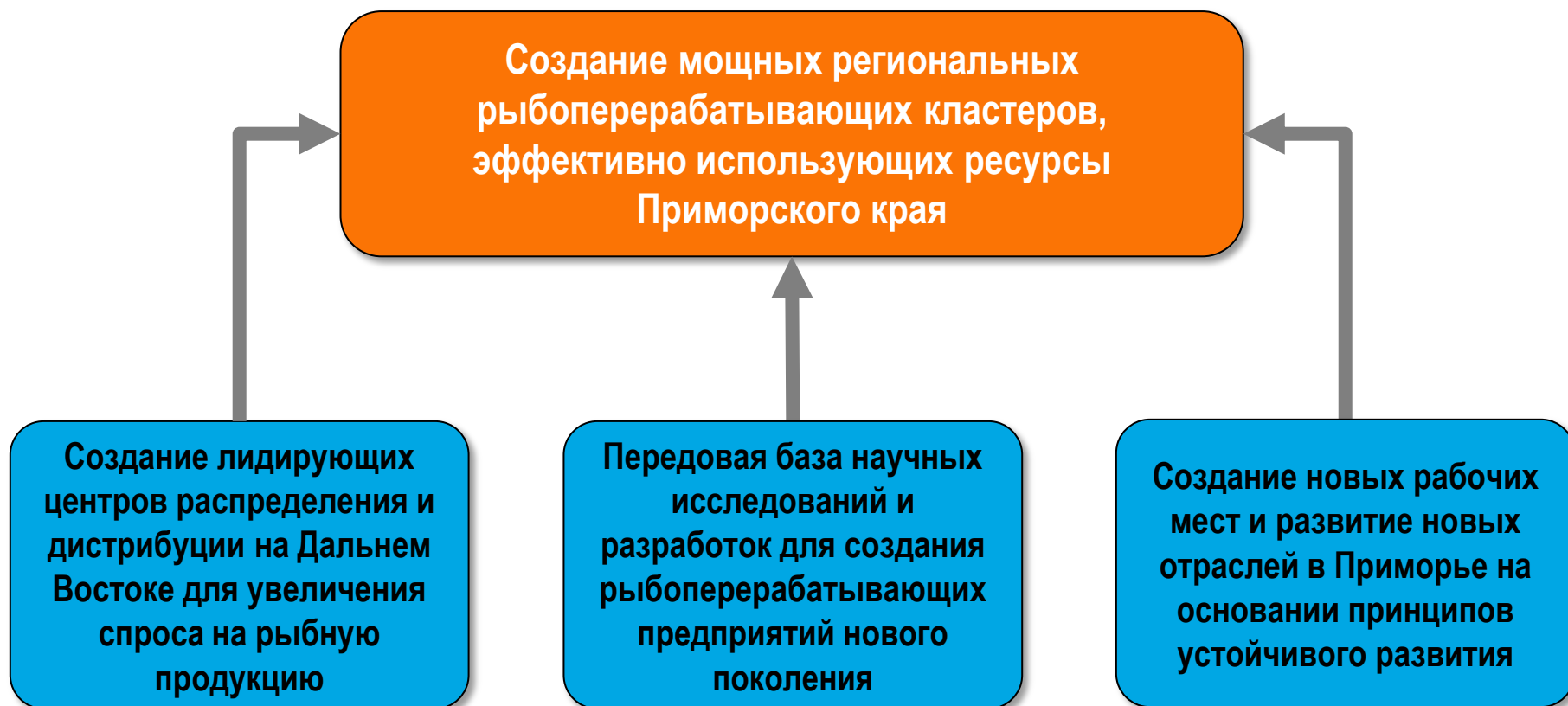
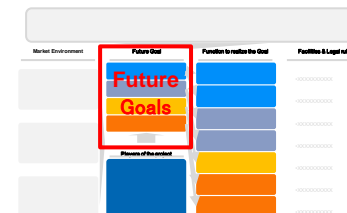
- При наличии богатых рыбных ресурсов и крупных объемах рыбного лова отсутствует возможность увеличения добавленной стоимости продукции; поэтому сырьё экспортируется в конкурирующие страны, такие как Южная Корея и Китай



Аспект	Описание
Тренды эпохи	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Борьба за ограниченные рыбные ресурсы ✓ Создание производственного центра за счет обновления технологии распределения/хранения ✓ Усовершенствование рабочих технологий и оптимизация затрат на оплату труда
Местные проблемы, требующие решения	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Непрерывная поставка необработанных рыбных ресурсов в страны-конкуренты ✓ Нехватка квалифицированного труда и профессионально-технического обучения, связанного с рыбопереработкой, приводит к низкой производительности труда ✓ Плохая распределительная инфраструктура, такая как «холодильная цепь», препятствует росту внутреннего спроса ✓ Недостаточно развитые условия инкубации новых отраслей, основанных на пользовании рыбными ресурсами
Ресурсы, преимуществом которых стоит воспользоваться на данной территории	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Богатые рыбные ресурсы вблизи Дальневосточной части России и крупные объемы лова российскими судами ✓ Крупнейшая в мире добыча природного газа ✓ Квалифицированная рабочая сила

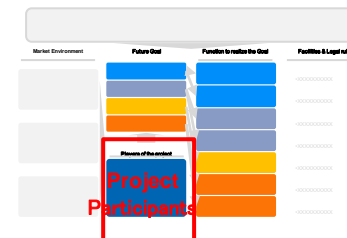
Будущие цели

- Создание мощных рыбоперерабатывающих кластеров, эффективно использующих ресурсы края, предполагает формирование центра распределения и дистрибуции, базу научных исследований и разработок, центр занятости



Участники проекта

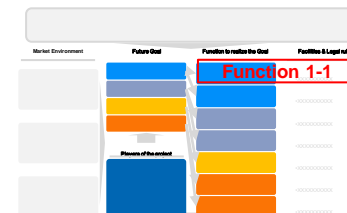
➤ Каждый участник проекта играет свою роль в создании рыбопромышленного кластера в Приморье, при этом все участники действуют в сотрудничестве друг с другом



Игроки Проекта	Роли
Федеральное правительство, правительство Приморского края	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Разработка плана комплексного развития ✓ Политика льгот ✓ Развитие промышленности
Фонд развития Дальнего Востока Частные инвестиционные фонды	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Инвестиции и займы ✓ Инвестиции в развитие промышленности
Рыбодобывающие и рыбоперерабатывающие компании	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Вылов ✓ Аукционная торговля ✓ Заморозка ✓ Переработка ✓ Распределение ✓ Сбыт
Российские и иностранные логистические компании	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Хранение ✓ Транспортировка
Поставщики услуг в сфере коммунальной инфраструктуры	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Электрификация (теплоснабжение) ✓ Водоснабжение и канализация ✓ Утилизация отходов ✓ Связь
НИОКР	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Фундаментальные и прикладные исследования
Центры профессиональной подготовки	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Рыбный промысел ✓ Судостроение ✓ Применение технологий
Российские и иностранные инвесторы	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Инвестиции и займы ✓ Поддержка предпринимательства

Функция 1-1

➤ Обеспечение на современном уровне функции электронных торгов будет способствовать удержанию позиций рыбаков и стабилизировать рынок



Функция	Описание	Пример
Электронные торги для удержания позиций рыбаков и стабилизации рынка	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Эту функцию можно считать политикой «привлечения преимущественного вхождения в российский порт» для российских судов, которая продвигается созданием передового рыбного рынка «state of art» ✓ На данном рынке рыбаками судам и рыболовным компаниям предоставляются различные данные и информация, например, ситуация по торговым квотам, рыбным запасам и т.д. ✓ Им также предоставляются налоговые льготы, которые более привлекательны по сравнению с текущими зарубежными площадками. Действуют упрощённые административные процедуры 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ «Система сбыта пелагических видов рыб», которую эффективно применяет Норвежский кооператив по сбыту сельди (NOFGES SILDESALGSLAG), занимающийся реализацией пелагической рыбы

Функция 1-2

➤ **Обеспечение на новейшем уровне крупномасштабной функции складов-холодильников снимает ограничения во времени (обеспечение свежести продукции) и расстоянии (сферы бизнеса)**



Функция	Описание	Пример
<p>Новейшие склады-холодильники, которые решают вопрос ограничений во времени (обеспечение свежести продукции) и расстоянии (сферы бизнеса)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Внедрение технологии крупномасштабных складов-холодильников ✓ Касательно рыбной переработки, для которой требуется передовая технология, постепенно происходит внедрение новейших объектов переработки 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Крупномасштабный склад-холодильник KEIHINJIMA freezing center компании Токиорэйто (Tokyo Reito Co.,Ltd.) ✓ Технология CAS (Cell Alive System) для обеспечения более высокого уровня свежести продукции по сравнению с обычными морозильными аппаратами

Функция 2-1

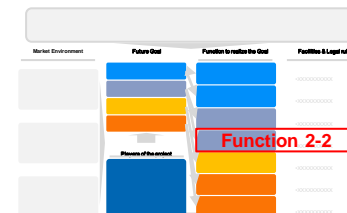
➤ Соблюдение мировых экологических и санитарных стандартов



Функция	Описание	Пример
<p>Соблюдение мировых экологических и санитарных стандартов</p>	<p>✓ Соблюдение санитарных стандарты с учётом принципов HACCP (Hazard Analysis and Critical Control Points)</p>	<p>В качестве конкретных примеров HACCP можно выделить следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ «закрытые объекты» ✓ «увеличение карнизов» ✓ «использование стерилизованной морской воды» ✓ «водозаборные сооружения и дренажная система» ✓ «поднятый пол в цехах» ✓ «санитарно-бытовые помещения» ✓ «оборудование для очистки контейнеров» ✓ «механизация лова»

Функция 2-2

➤ **Передовая логистическая функция для увеличения присутствия на внутреннем и внешнем рынках. Практическое использование морских ресурсов как функция привлечения клиентов**



Функция	Описание	Пример
Передовая логистика для увеличения присутствия на внутреннем и внешнем рынках	✓ Стимулирование внутреннего и внешнего спроса, создание логистических объектов (рефрижераторная сухопутная и морская логистика: терминалы, контейнеры, трейлеры, суда)	✓ Логистический (грузовой) терминал PROLOGIS Park Ichikawa
Практическое использование морских ресурсов как функция привлечения клиентов	✓ Создание условий и объектов для привлечения потребителей, таких как Fisherman's Wharf («Рыбацкая Пристань»), которые предоставляет на продажу обработанные морские продукты потребителям	✓ «Рыбацкая Пристань», исторический рыбный рынок в Сан-Франциско

Функция 3-1

➤ Функция научно-исследовательских работ в сфере био-здравоохранения и т.д. будет способствовать созданию новых бизнесов



Функция	Описание	Пример
Научно-исследовательские работы в сфере био- здравоохранения	✓ Возможно привлечение специализированных российских и зарубежных лабораторий и компаний, создание научно-исследовательских центров при университете	✓ Возможность привлечения научно-исследовательского центра по вопросам рыболовства при аспирантуре университета Хоккайдо, ведущие российские центры НИОКР в Приморье

Функция 4-1

➤ Функция развития человеческого капитала (обучения квалифицированных специалистов) и функция стимулирования предпринимательства



Функция	Описание	Пример
<p>Обучение квалифицированных специалистов, стимулирование предпринимательства</p>	<p>✓ С точки зрения промышленного развития и образования, следует развивать системы венчурной поддержки и профессиональные школы, таким образом, что научные исследования и разработки могут быть проведены совместно с местными компаниями</p>	<p>✓ Инкубатор «Научный парк Канагава» (KANAGAWA Science Park)</p>

Функция 4-2

➤ Функция высококачественного уровня жизни позволит научным сотрудникам и работникам жить комфортно. Комфортная жилая среда для ученых и рабочих



Функция	Описание	Пример
<p>Комфортная жилая среда для ученых и рабочих</p>	<p>✓ Комфортабельная среда также должна быть предоставлена благодаря недорогой системе теплоснабжения, использующей отработанное тепло электростанций. Комфортабельные отели и культурно-развлекательные объекты для туристов. Размещение круглогодичного производства свежих овощей</p>	<p>✓ Примером рыбоперерабатывающего парка может служить план реконструкции после землетрясения рыбопромышленного порта Онагава в Японии</p>

Укрупненный состав объектов Комплекса

<p>Торговый и операционный сектор</p>	<p>✓ Аукционные залы, залы для консультаций, помещения посредников и оптовиков, магазины, комнаты отдыха, столовая, кафетерий, офисы пункта пропуска и сертификации рыбопродукции, средства связи, бизнес-центр, банки, страховые и иные компании, представители правопорядка, конференц-зал и т.д.</p>
<p>Сервисный сектор</p>	<p>✓ Администрация, офисы сервисных предприятий (лизинг и т.п.), центр сертификации (проверки качества продукции), офис таможни, рестораны и т.д.</p>
<p>Транспортная инфраструктура</p>	<p>✓ Причальный комплекс, автодорожные подходы, грузовые автостоянки и грузовой фронт, жд подходы и грузовая станция и средства перегрузки;</p>
<p>Складская инфраструктура</p>	<p>✓ Холодильники, контейнерный парк, складская перегрузочная техника и т.д.</p>
<p>Цеха и производственные помещения</p>	<p>✓ Помещения, оборудование и технологические линии для производства продукции, упаковки, доработки, сортировки и т.д.</p>
<p>Инженерная инфраструктура</p>	<p>✓ Электро-, водо- и газоснабжение, связь, аварийные средства обеспечения, очистные сооружения, вывоз мусора и т.п.</p>
<p>Процедуры и прочее обеспечение</p>	<p>✓ Применение усовершенствованных процедур таможенного и ветеринарного контроля, информационное обслуживание, обеспечение охраны, социальные объекты, автостоянки, и т.д.</p>

Некоторые параметры комплекса

Земля

- ✓ **40-50 га*** – по ключевым объектам Комплекса
 - **включая 10-15 га** – торгово-логистический центр
- ✓ **до 200 га**** – по площадке в целом

Новые рабочие места

- ✓ **1500-2000 рабочих мест** (в случае успешной реализации проекта)
 - включая производственные, сервисные, логистические и т.п.

Общая потребность в электроэнергии

- ✓ **~50 МВт** – холодильники, рыбопереработка, портовое хозяйство и пр.

Общая потребности в водоснабжении

- ✓ **>4 тыс. куб. м. пресной воды в сутки**
- ✓ Морская вода – уточнение на последующих этапах

Внешняя транспортная инфраструктура

- ✓ Подъездные автомобильная и железная дороги, выходящие на магистральные транспортные сети
- ✓ Грузовое и пассажирское сообщение
- ✓ Многоуровневые развязки при пересечении ж/д и автодорог

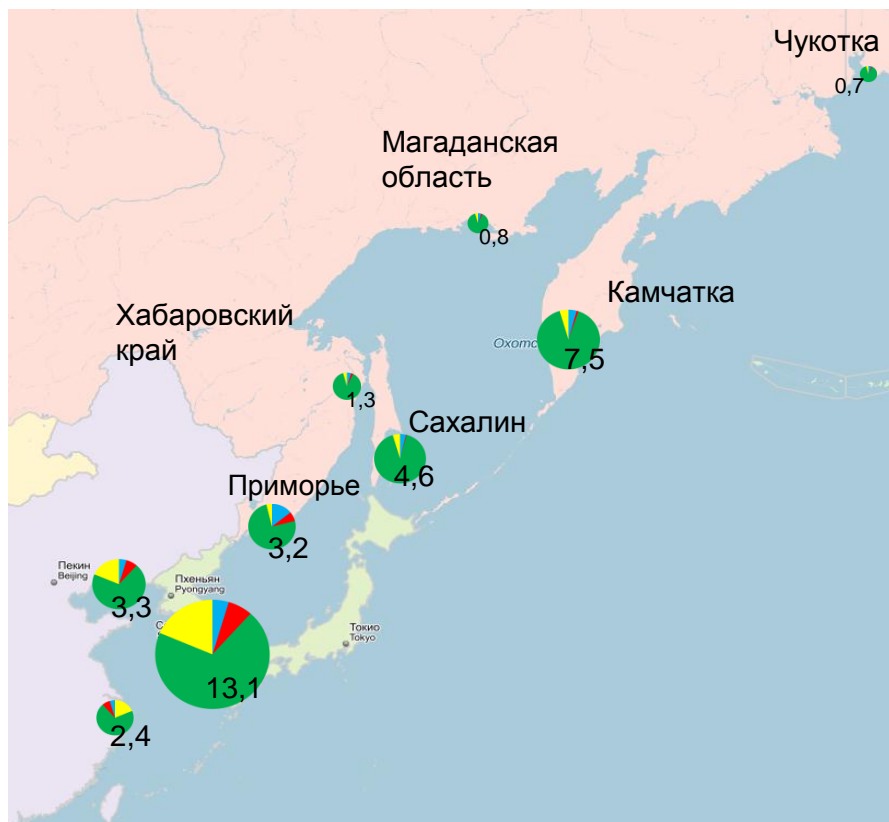
* предварительная потребность по укрупненным оценкам и аналогам

** предварительная потребность по укрупненным оценкам и аналогам, на перспективу с учетом возможного развития и диверсификации комплекса и порта

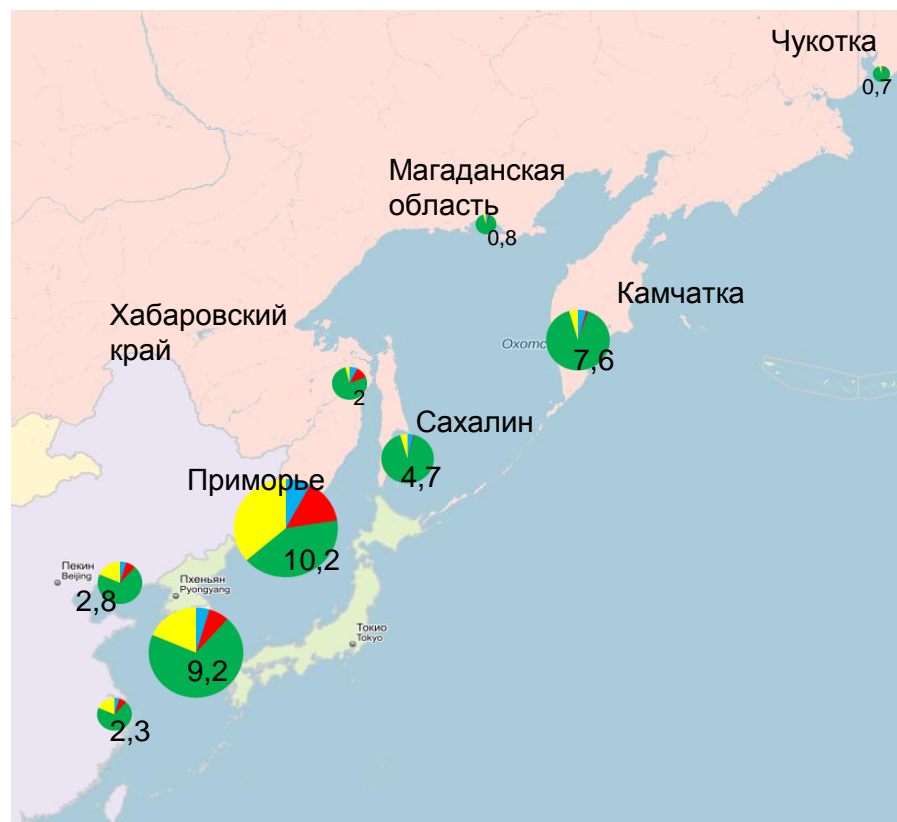
Ключевые факторы успеха проекта РПК – Концентрация денежных потоков

➤ Значительная часть доходов, связанных с российскими ВБР, генерируется за пределами России; РПК может способствовать решению задачи увеличения добавленной стоимости в России

2013 (Факт)



2020 г: предварительное видение с учетом работы РПК



■ Перевалка ■ Хранение ■ Переработка ■ Торговля

Схема распределения денежных оборотов от операций с российской рыбой и рыбопродукцией (оценка), млрд рублей
 Примечание: учтены стоимость перевалки, стоимость хранения, добавленная стоимость от переработки и комиссия от первичной продажи (аукционная оптовая торговля)

Ключевые факторы успеха проекта РПК – Инфраструктура

- Большой объем ВБР вывозится в КНР и Корею из-за отсутствия накопительных рефрижераторных мощностей
- РПК может способствовать увеличению добавленной стоимости за счет создания необходимой инфраструктуры

2013 (Факт)



2020 г: предварительное видение с учетом работы РПК

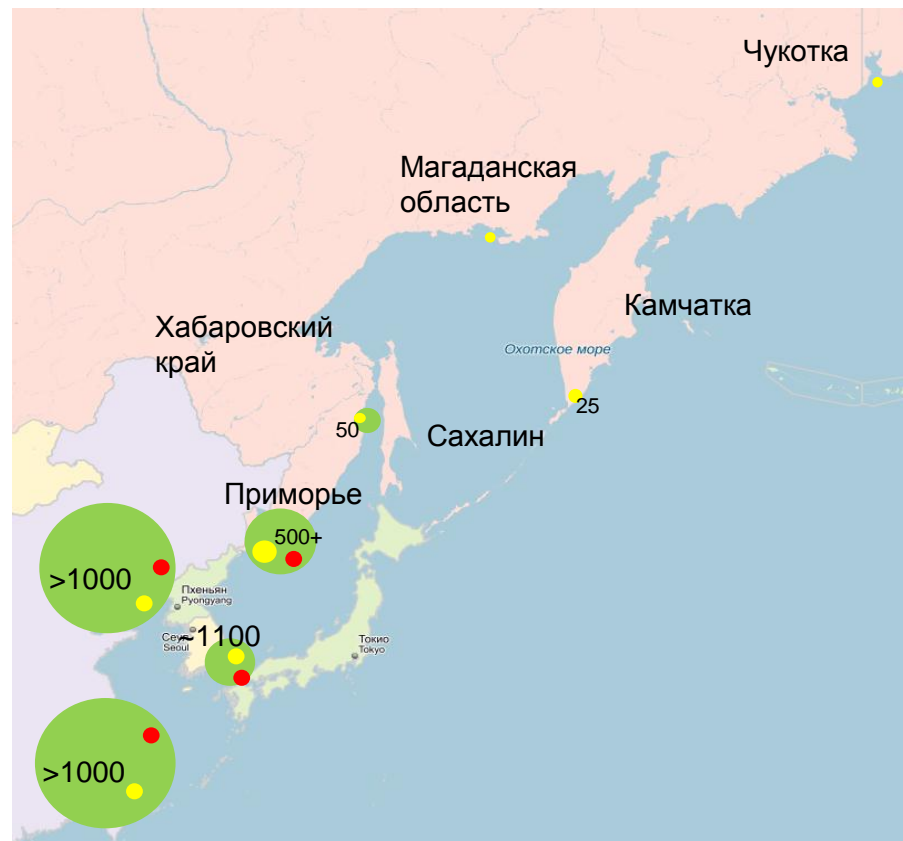


Схема распределения портовых холодильников и торговых площадок по ДВ регионам (идея)

- 1000 ● - объем накопительных холодильных мощностей единовременного хранения, тыс. т.
- 72 ● - объем перевалочных холодильных мощностей единовременного хранения, тыс. т.
- - торговые (аукционные) площадки

Ключевые факторы успеха проекта РПК – Центр торгов

- Центр торгов российскими ВБР находится в Пусане
- РПК может способствовать увеличению добавленной стоимости за счет создания торговой площадки

2013 (Факт)

2020 г: предварительное видение с учетом работы РПК

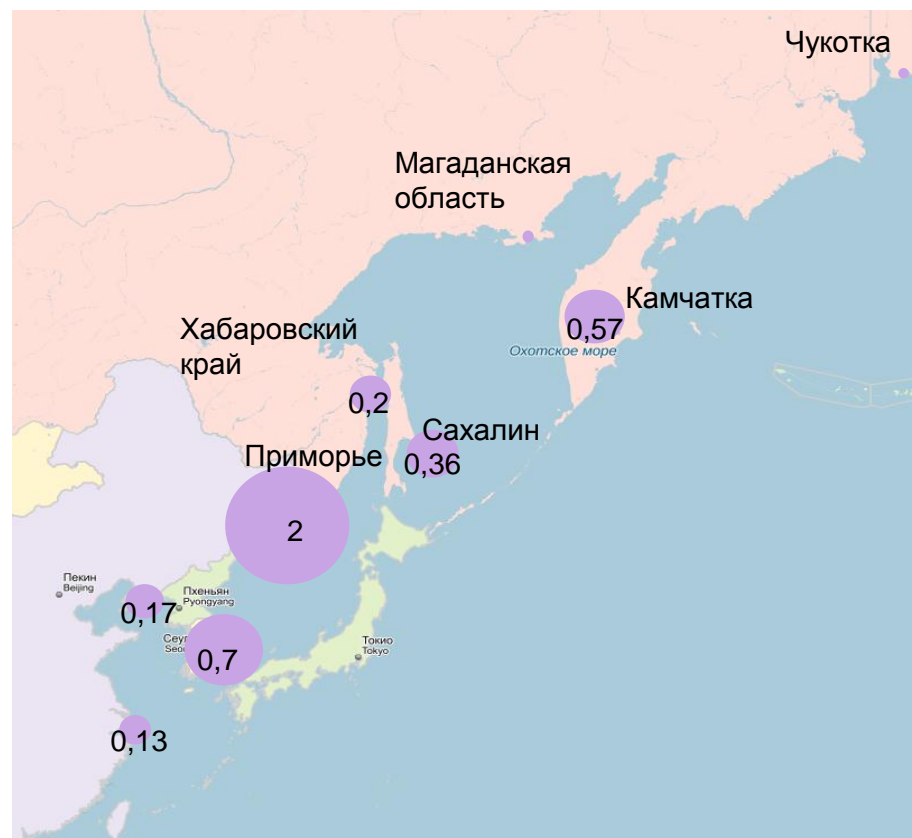
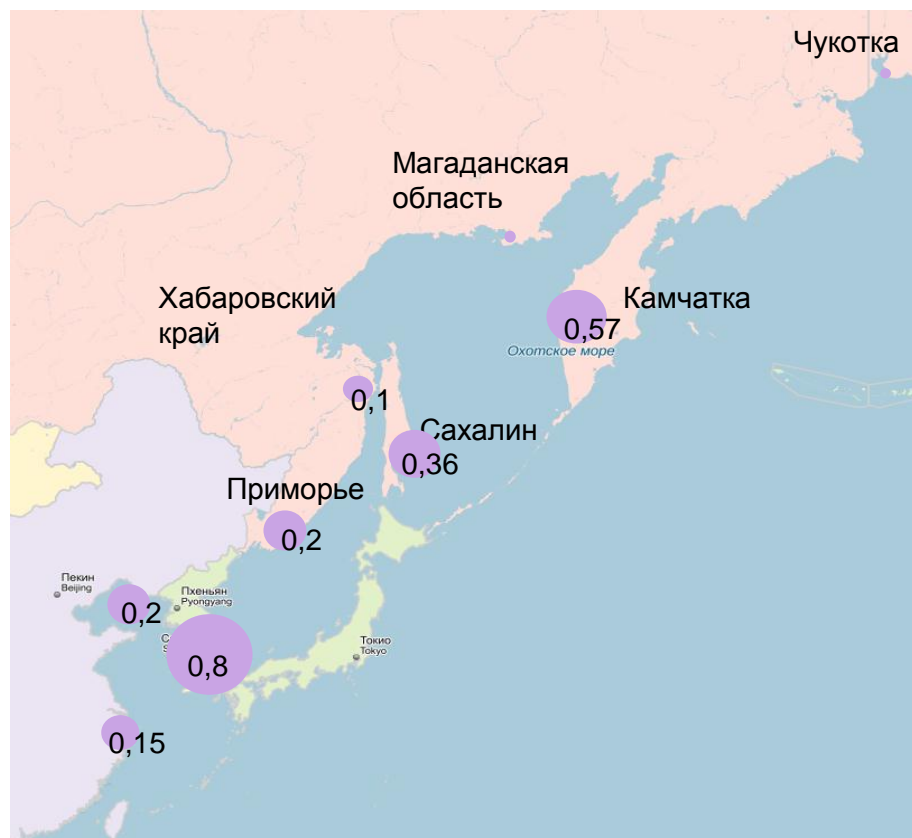


Схема распределения первичной торговли российской рыбопродукцией (идея)

0,3 - объем торговли российской рыбой, млн т.

Оглавление

1. Логика технического задания и организация проекта

2. Концепция создания рыбопромышленного комплекса (РПК)

3. Выбор площадки для РПК

Предварительный отбор площадки для Рыбопромышленного комплекса

С учётом мнений представителей бизнеса, Администрации Приморского края, Администраций муниципальных образований и районов были проанализированы 16 площадок на юге Приморского края



По площадкам рассмотрены:

- Рельеф участка, гидрологические условия, размеры площадки
- Категории земель по схеме территориального планирования
- Принадлежность земель и кадастровая стоимость
- Транспортные подходы к площадке, инженерное обеспечение
- Наличие кадровых ресурсов в районах размещения площадок
- Экологические и другие возможные риски, и т.д.

Предварительный отбор площадки для Рыбопромышленного комплекса

➤ Сравнительная таблица преимуществ площадок для строительства РПК

#	Площадки	Критерии отбора площадок									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	б.Троицы	Red	Red	Green	Red	Yellow	Red	Yellow	LightGreen	LightGreen	Red
2	б.Бойсмана (Кр.Утес)	LightGreen	Red	Green	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	Red
3	б.Бойсмана (п.Клерка)	LightGreen	Red	Green	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	Red
4	Славянский СРЗ	Red	LightGreen	Green	Red	Yellow	Red	Green	Green	Green	Yellow
5	Славянка (б.Нерпа)	Green	LightGreen	Green	Red	Yellow	Red	Green	Green	Green	Yellow
6	Славянка (б.Рыбак)	Green	LightGreen	Green	Red	Yellow	Red	Green	Green	Green	Yellow
7	п-ов Янковского	LightGreen	Yellow	Green	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	Red
8	пгт. Приморский	LightGreen	Yellow	Green	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	Red
9	п-ов Назимова	Red	Red	Green	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green
10	б.Суходол (м.Виноградного)	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
11	б.Суходол (м.Азарьева)	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
12	б.Пяти Охотников	Green	Green	Green	Yellow	Green	Red	LightGreen	Green	Yellow	LightGreen
13	б.Разбойник	LightGreen	Yellow	Green	Red	Yellow	Red	LightGreen	Red	Red	Red
14	зал.Восток (п.Авангард)	LightGreen	Yellow	Green	Red	Yellow	Red	LightGreen	Red	Red	Yellow
15	зал.Восток (м.Елизарова)	LightGreen	Yellow	Green	Red	Yellow	Red	LightGreen	Red	Red	Yellow
16	порт Восточный	Red	Red	Green	Red	Green	Red	Green	Green	Green	Red

Критерии-требования отбора площадок

- Наличие свободного (необременённого правами ф.л. или ю.л., с учетом возможности выкупа) участка земли на прибрежной территории (по предварительным оценкам предполагаемая потребность в площадях по ключевым объектам РПК – 40-50 га, включая 10-15 га для ТЛЦ, а по площадке в целом на перспективу с учетом возможного развития и диверсификации РПК и порта – до 200 га);
- Соответствие проекта размещения РПК схеме территориального развития;
- Благоприятные естественные условия в районе площадки (приглубый берег, приемлемые ледовые условия, защищённость акватории от волнения, равнинный или умеренный рельеф местности, геологические особенности и т.д.);
- Транспортные подходы (близость ж.д., автотрассы, аэропорта);
- Наличие инженерных коммуникаций и доступ к электроэнергии (до 25-50 МВт), воде (ок. 4 - 5 тыс. куб. м/сут), газу и др.;
- Близость к краевому центру, где кроме региональной власти находятся крупные рыбодобывающие компании, банки и др.;
- Наличие вблизи площадки достаточной рабочей силы (до 2 тыс. чел.);
- Отсутствие экологических ограничений;
- Возможность быстрого строительства РПК и ввода его в эксплуатацию;
- Другие (включая обещающие требования, например, обеспечивающие не только возможность строительства, но и создания Комплекса международного уровня).

Предварительный отбор площадки для Рыбопромышленного комплекса

➤ Подходящими для выбора наилучшей являются три площадки

Лучшая

✓ Район бухты Суходол (варианты: основной - м. Виноградного, резерв - м. Азарьева)

Подходящая 1

✓ Бухта Пяти Охотников

Подходящая 2

✓ Пгт. Славянка (варианты п. Рыбак, п. Нерпа)

➤ Причины отказа от ряда площадок для строительства РПК

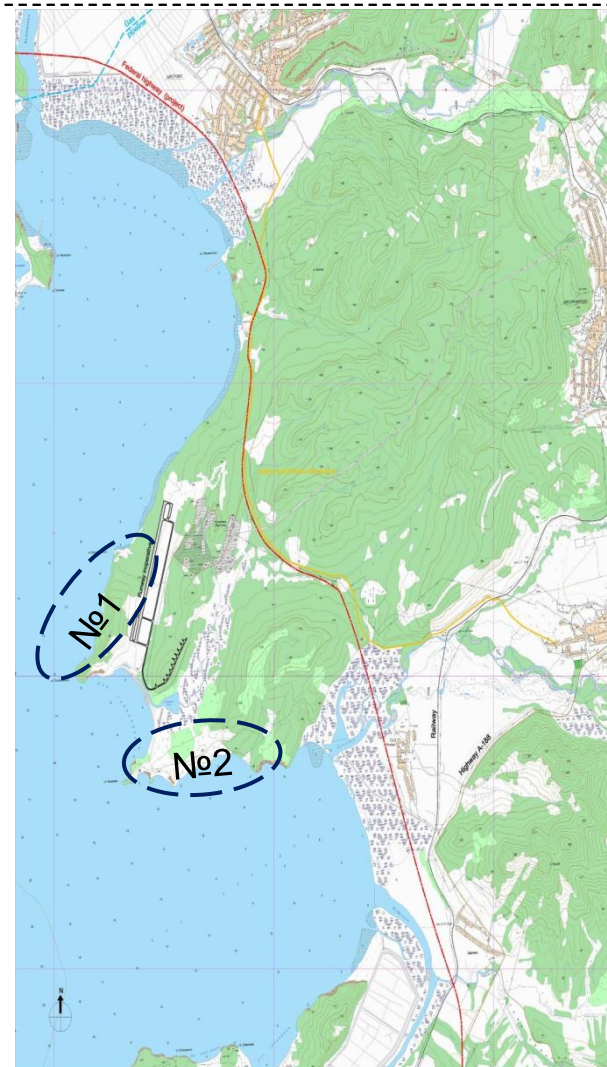
Площадка	Основные причины отказа (кроме удаленности от аэропорта)
П-ов Назимова (Владивосток)	<ul style="list-style-type: none"> • Развитие комплекса ограничено городскими территориями. • Нет перспектив развития
Порт Восточный	<ul style="list-style-type: none"> • Противоречит планам развития порта Восточного • Соседство с угольными терминалами
Бух. Разбойник	<ul style="list-style-type: none"> • Сложности с инженерным обеспечением (вода, электричество и др.), • Устойчивое отрицательное общественное мнение по бух. Чажма (в бух. Разбойник)
Залив Восток (Авангард, м. Елизарова)	<ul style="list-style-type: none"> • Отсутствие железной дороги • заказник «Залив Восток»
Район пгт Приморский	<ul style="list-style-type: none"> • Сложности с инженерным обеспечением • Сложные гидрологические условия и рельеф • Заказники «Леопардовый» и «Кедровая Падь» • Отсутствие населения • Противоречия с планами развития района
П-ов Янковского	
Бух. Бойсмана (мыс Красный Утес)	<ul style="list-style-type: none"> • Угроза рекреации • Отрицательное общественное мнение • Сложности с транспортным и инженерным обеспечением, удаленность от трасс
Бух. Бойсмана (п-ов Клерка)	
Славянский СРЗ	<ul style="list-style-type: none"> • Противоречит планам собственников СРЗ
Бух. Троицы	<ul style="list-style-type: none"> • Противоречит планам развития Хасанского транспортного узла, включая МТК «Приморье-2»

Выбор площадки для Рыбопромышленного комплекса

- Район бухты Суходол
- Для поставленных целей наиболее оптимальной является территория в данном районе

- Только район бухты Суходол отвечает всем необходимым требованиям, в том числе:
 - близости к основной внешней транспортной инфраструктуре
 - близости к городу Владивосток
 - квалифицированным трудовым ресурсам, а также), на этой территории
- Лучшим является участок около мыса Виноградного
 - возможно использовать другую площадку - рядом с мысом Азарьева
- Район бухты Суходол имеет преимущество и с точки зрения минимума необходимых инвестиций

- В районе бухты Суходол ХК «СДС-уголь» планирует строительство угольного портового терминала мощностью 20,0 млн. тонн
- Для этих целей ХК «СДС-уголь»
 - выкупила один земельный участок на м. Азарьева
 - взяла в аренду участок рядом с побережьем от мыса Азарьева и мыса Теляковского до м. Виноградного и далее



Анализ площадки в районе бухты Суходол

➤ SWOT - Анализ

Сильные стороны

- Наилучшее расположение - вблизи агломерации Владивосток-Артем, аэропорта и гостиничного комплекса интегрированной развлекательной зоны
- Наименьшие (из трех рассматриваемых площадок) затраты на внешнюю инфраструктуру
- Наличие свободной незастроенной территории
- Благоприятные естественные условия
- Наличие инженерных коммуникаций, доступ к электроэнергии, воде
- Обеспеченность трудовыми ресурсами
- Отсутствие экологических ограничений
- Минимальные сроки строительства

Слабые стороны

- Наличие обременений земельных участков

Возможности

- Размещение в районе перспективного развития новой портово-промышленной площадки в составе ТОР
- Соответствие схеме территориального развития
- Новая автодорога пройдет рядом
- В бухте Суходол возможна организация марикультурной деятельности
- Привлекательность для организации международной торговой площадки

Угрозы

- Планы по строительству угольного терминала



Анализ площадки в районе бухты Пяти Охотников

➤ В районе бухты Пяти Охотников произойдет задержка сроков строительства, а, следовательно, и выхода на расчетные мощности

- **Основная проблема** - отсутствие транспортной и инженерной инфраструктуры
- Это приведет к задержке создания международного торгового центра - получения ожидаемого эффекта в его главной составляющей

➤ SWOT - Анализ

Сильные стороны	Слабые стороны
<ul style="list-style-type: none"> ● Наличие свободной незастроенной территории ● Благоприятные естественные условия ● Наличие инженерных коммуникаций, доступ к электроэнергии, воде ● Обеспеченность трудовыми ресурсами ● Отсутствие экологических ограничений ● Сроки строительства (с учетом инфраструктуры) меньше, чем в Славянке ● Ближе к агломерации Владивосток-Артем и аэропорту, чем Славянка 	<ul style="list-style-type: none"> ● Удаленность от аэропорта и агломерации ● Сложности с размещением объектов ● Повышенная (кратная) стоимость строительства из-за больших вложений во внешнюю инфраструктуру ● Не исключены проблемы с обеспеченностью трудовыми ресурсами в будущем ● Наличие обременений земельных участков ● Сроки строительства (с учетом инфраструктуры) больше, чем на Суходоле
Возможности	Угрозы
<ul style="list-style-type: none"> ● Соответствие схеме территориального развития 	<ul style="list-style-type: none"> ● Имеются другие планы использования территории ● Риск соседства с неэкологичными производствами ● Привлекательность для организации международной торговой площадки ниже, чем в Суходоле



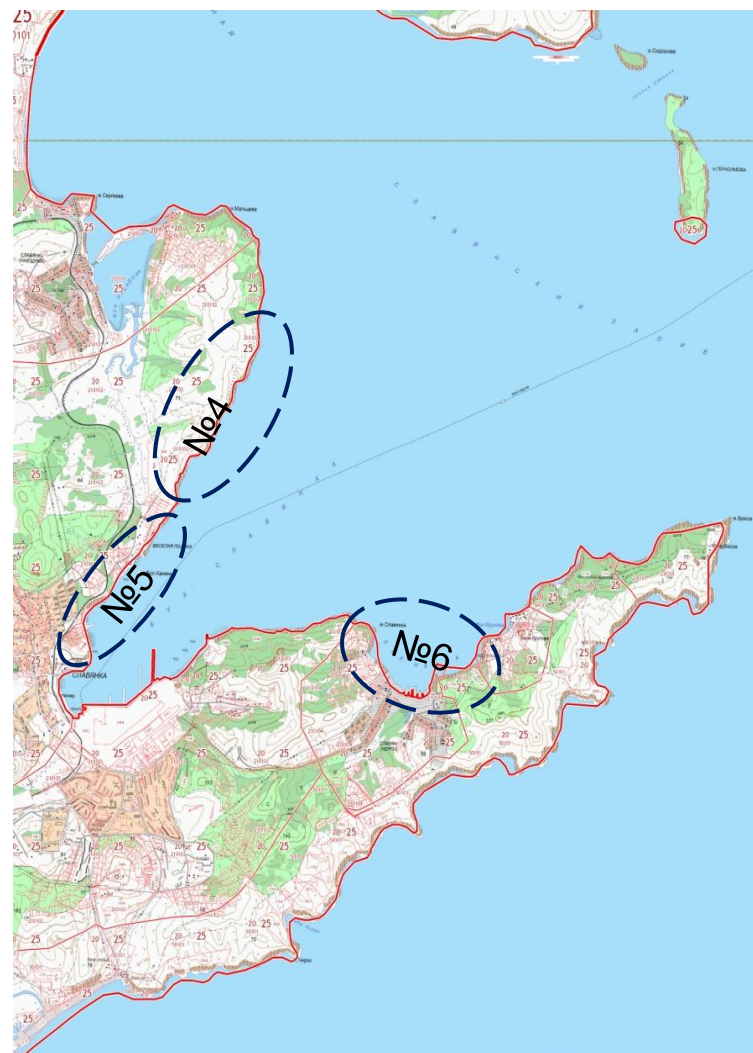
Анализ площадки в районе пгт. Славянка

➤ В районе пгт. Славянка произойдет еще большая задержка сроков строительства; проект сможет получить лишь статус местного

- **Основная проблема** – наихудшее расположение и сложные природные условия
- В данном районе строительство возможно, но Комплекс не сможет стать международным торговым центром

➤ SWOT - Анализ

Сильные стороны	Слабые стороны
<ul style="list-style-type: none"> ● Наличие свободной незастроенной территории ● Обеспеченность трудовыми ресурсами ● Отсутствие экологических ограничений 	<ul style="list-style-type: none"> ● Наихудшее расположение относительно агломерации Владивосток-Артем, аэропорта ● Сложности с размещением объектов ● Сложности с ледовыми условиями ● Наличие обременений земельных участков ● Повышенная (многократная) стоимость строительства из-за больших вложений во внешнюю инфраструктуру (из трех рассматриваемых площадок – максимальные) ● Максимальные сроки строительства
Возможности	Угрозы
<ul style="list-style-type: none"> ● Наличие заинтересованного бизнеса ● Близость к районам марикультуры и прибрежного рыболовства 	<ul style="list-style-type: none"> ● Непривлекательна для организации международной торговой площадки



Статус выбора площадки для начала работ по 2-му этапу (предТЭО и схемы ГЧП)

➤ Дальнейшая работа может быть продолжена на любой из подходящих площадок

➤ Лучшими с точки зрения естественных и эконом-географических условий являются участки в районе бухты Суходол

- Пока не ясен вопрос с местом будущего размещения угольного терминала в районе бухты Суходол (выделено два разных участка, занята вся прибрежная полоса)
- Проект угольного терминала создаёт риски для размещения вблизи него других объектов:
 - объекты рыбопромышленного комплекса
 - объекты-спутники рыбопромышленного комплекса (контейнерный терминал, иные возможные транспортно-логистические объекты и т.д.)
 - сельскохозяйственные проекты Шкотовского района
 - строящаяся Интегрированную развлекательную зону «Приморье»

Благодарим за Ваше внимание.

Исследовательский Институт Номура
Московский Филиал

