

ЭТАПЫ И МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА ТЕХНОПАРКА (НА ПРИМЕРЕ ТЕХНОПАРКА “ИННОВАЦИОННЫЙ ГОРОД”)

© 2012 В.А. Иванов

Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов

E-mail: Karinys@yandex.ru

В статье рассматриваются этапы и механизм реализации строительства технопарка на примере технопарка “Инновационный город”. Изучены различные звенья системы, этапы строительства, механизм взаимодействия компаний.

Ключевые слова: технопарки, строительство, этапы создания технопарка, механизм реализации.

Технопарк - это специально выделенная территория, на которой располагаются интегрированные (экономически или юридически) между собой предприятия высокотехнологичных отраслей экономики, в том числе отраслей nano-, био-, информационных и других технологий, научные организации, учебные заведения и иные предприятия и организации, деятельность которых технологически связана с организациями указанных отраслей или направлена на их обслуживание¹. Помимо прочего, в технопарках должны осуществлять свою деятельность организации, оказывающие юридические, финансовые, информационно-технологические, маркетинговые и другие услуги, а также бизнес-инкубаторы, деятельность которых направлена на реализацию венчурных проектов в сфере высоких технологий².

Инновационный технологический парк “Инновационный город” (далее - Парк) представляет собой территорию, на которой компактно расположены комплекс зданий производственного, жилого и офисного назначения для компаний, осуществляющих инновационную деятельность в сфере высоких технологий, а также сооружения и объекты инфраструктуры, обеспечивающие жизнедеятельность всего комплекса. Основными пользователями Парка являются ведущие инновационные компании, действующие в сфере высоких наукоемких технологий.

При создании Парка предполагается построить следующие объекты:

- офисные, производственные и вспомогательные помещения для компаний-резидентов;
- конгресс-центр для проведения международных, российских и региональных конференций вместимостью до 700 чел.;
- спортивный и культурно-развлекательный комплекс;
- бизнес-инкубатор и акселератор с необходимой структурой для инновационных фирм;

- образовательный центр;
- гостиницу на 300 мест;
- таун-хаусы для специалистов компаний и коттеджи для топ-менеджеров компаний;
- объекты инженерной инфраструктуры для обеспечения жизнедеятельности Парка;
- стоянки, парковки для автомашин;
- транспортную систему, связывающую территорию Парка с городом.

В структуре технопарка “Инновационный город” будут находиться объекты, принадлежащие Управляющей компании, инвесторам, компаниям-резидентам, а также объекты общей инфраструктуры.

Офисные, производственные и вспомогательные помещения, предназначенные для размещения в них компаний-резидентов, находятся в собственности у инвесторов проекта. В качестве инвесторов проекта могут выступать как сами компании-резиденты, так и сторонние компании (венчурные фонды, девелоперские компании и другие хозяйствующие субъекты). Помещения, принадлежащие инвесторам, предполагается предоставить в долгосрочную аренду российским и зарубежным компаниям, работающим в сфере высоких наукоемких технологий.

В составе Парка планируется функционирование 30-33 высокотехнологичных компаний, работающих в различных отраслях экономики.

Для реализации проекта указанные якорные компании подпишут инвестиционное соглашение, регламентирующее порядок взаимодействия сторон в данном процессе.

Наличие в Парке крупных якорных компаний позволит получить ряд дополнительных преимуществ, а именно:

- повысить имиджевую составляющую Парка, его инвестиционную привлекательность;
- расширить возможности инфраструктуры Парка (оборудование, каналы связи, технологии, бизнес-опыт, контакты);

- расширить сферу бизнеса российским компаниям в части получения дополнительных заказов от зарубежных партнеров или доступа к современным технологиям, позволяющим создавать продукцию нового поколения.

Подобный подход позволит развить импортозамещение по отдельным товарам народного потребления, повысить конкурентоспособность продукции, производимой российскими фирмами.

В отличие от других подобных проектов, при создании инновационного технологического парка не предполагается узкая специализация в развитии инновационных проектов. К участию в проектах привлекаются компании, работающие в сфере телекоммуникаций, информационной деятельности, фирмы-производители программного продукта, биотехнологий. Объединяет эти компании одно - все они выпускают наукоемкую продукцию, используя при этом инновационные разработки и передовые технологии на уровне мировых стандартов.

Бизнес-инкубатор

Данное подразделение Парка призвано стимулировать развитие инновационного предпринимательства, оказывать поддержку вновь создаваемым предприятиям, выпускающим наукоемкую продукцию.

Миссия бизнес-инкубатора - поддержка малого предпринимательства через коммерциализацию научно-технических разработок.

Основные виды деятельности бизнес-инкубатора:

- содействие малым инновационным предприятиям в выполнении научно-технических проектов и внедрении новых технологий;
- консультационные услуги в области бизнес-планирования;
- оценка и правовая защита интеллектуальной собственности;
- информационная деятельность;
- организация научно-практических конференций, выставок и других научно-технических мероприятий.

Начинающим предпринимателям и малым фирмам, являющимся клиентами бизнес-инкубатора, оказываются следующие услуги (табл. 1).

Предусматривается механизм, создающий заинтересованность по мере роста компаний-клиентов в переходе в бизнес-акселератор и далее к статусу обычного арендатора.

По мировой статистике (www.iaspworld.org), в настоящее время около 10 % арендаторов площадей бизнес-парков составляют компании, вы-

Таблица 1

Услуги малым фирмам

| Форма поддержки | Виды поддержки |
|------------------------------|---|
| Общая поддержка | Предоставление в аренду помещений, соответствующих требованиям малых инновационных фирм на льготных условиях Стабильно функционирующие инженерные системы (водо-, тепло- и электроснабжение, канализация, вентиляция, пожарная и охранная сигнализация) Необходимые виды связи (телефон, телефаксная связь, электронная почта, местная АТС) Доступ в Интернет, федеральные и региональные информационные сети по оптоволоконному кабелю Коллективный доступ к ресурсам ЛВС Парка, в том числе к специализированным базам данных (программному обеспечению (1-С, "КонсультантПлюс" и т.д.) Возможность аренды вычислительной и телекоммуникационной техники Совместное пользование имеющимся в бизнес-инкубаторе оборудованием, а также содействие в приобретении необходимого оборудования Транспортные услуги |
| Административная помощь | Формирование пакета регистрационных документов Оказание помощи в регистрации Взаимодействие с государственными органами, торговыми палатами, союзами и пр. Взаимодействие с налоговыми органами, таможенными комитетами, государственными инспекциями и пр. Защита интеллектуальной собственности |
| Техническое консультирование | Доступ к городским научным организациям и ученым Консультирование в области законодательства и юриспруденции Поиски источников финансирования проектов (через гранты различных фондов, льготные кредиты и т.д.) Проведение тематических тренингов Выставочная и международная деятельность |
| Бизнес-поддержка | Подготовка бизнес-планов и материалов для поиска инвестиций Организация и проведение маркетинговых исследований по проектам фирм Консультирование в области менеджмента, бухгалтерского учета и финансов Консультации по управлению проектами Вовлечение компаний-клиентов в программы и проекты Парка |

шедшие из бизнес-инкубаторов, и этот процент постоянно растет.

Бизнес-акселератор

Основная задача бизнес-акселератора - выявление и отбор перспективных инновационных проектов малого и среднего бизнеса, сопровождение отобранных проектов в соответствии с современными международными тенденциями в области высоких технологий.

Миссия бизнес-акселератора - продвижение инновационных проектов в реальный сектор экономики.

Основные виды деятельности бизнес-акселератора:

- отбор инвестиционно-привлекательных инновационных проектов;
- формирование и консультационное сопровождение команды;
- стратегическое планирование и продвижение инновационного проекта;
- техническое обеспечение (создание виртуального офиса, хостинг, программное обеспечение). Продвижение инновационного проекта за счет формирования спроса и рекламы в целевой аудитории;
- формирование портфеля заказов по инновационному проекту;
- содействие в привлечении инвестиций и грантов.

В системе деятельности бизнес-акселератора для выполнения функциональных задач предполагается организовать работу *бизнес-клуба*. Технология работы бизнес-клуба включает в себя презентации и обсуждение инновационных бизнес-проектов, коллективный поиск ресурсов и инженерных решений. Таким образом появляется база для отбора перспективных инновационных проектов и одновременно формируется круг людей, объединенных интересом к проекту (Команда). Далее, для отобранных руководителями бизнес-клуба и потенциальными инвесторами инновационных проектов проводятся специализированные тренинги по формированию эффективной Команды и по мере согласования юридических и организационных вопросов инвестиционный инновационный проект пускается в реализацию.

На наш взгляд, схема взаимодействия с участием бизнес-акселератора позволяет максимально полно и комплексно осуществить продвижение инновационных проектов на рынок товаров и услуг.

Образовательный центр

В состав технопарка “Инновационный город” предполагается включить образовательный центр, основной задачей которого станет организация и проведение тренингов для компаний - резидентов Парка.

Миссия образовательного центра: профессиональный менеджмент - залог успешного бизнеса.

Основные виды деятельности образовательного центра:

- разработка образовательных программ, предусматривающих подготовку, переподготовку и повышение квалификации для сотрудников компаний-клиентов;
- организация и проведение тренингов, деловых игр и других мероприятий, направленных на формирование профессионального менеджмента в компаниях-клиентах;
- оказание услуг в области профориентации и профотбора персонала;
- оказание психологической поддержки и помощи сотрудникам компаний-клиентов.

Как и для бизнес-инкубатора, существенным для деятельности образовательного центра будет являться *ориентирование на взаимодействие с научными организациями*. Помимо указанного, роль образовательного центра в формировании высокотехнологического кластера будет заключаться *в тесном взаимодействии с кампусом университета Высшей школы экономики*, также предполагаемым к размещению на территории “города”.

К объектам общей инфраструктуры относятся спортивный и культурно-развлекательный комплекс, гостиница, объекты инженерной инфраструктуры для обеспечения жизнедеятельности Парка, стоянки, парковки для автомашин, транспортная система. Форма собственности данных объектов может быть как долевая, так и индивидуальная. Более предметно форма собственности объектов общего пользования будет определена на стадиях реализации проекта и при заключении инвестиционных соглашений с инвесторами.

Механизм реализации

Реализация целей и задач проекта предусматривает следующие *основные принципы*:

- комплексность решения проблем развития инновационной деятельности на территории технопарка “Инновационный город”;

Таблица 2

| Этапы реализации проекта | | |
|--------------------------|-----------------|--|
| Этап | Срок реализации | Планируемые действия по реализации проекта |
| 1-й | 2012-2013 гг. | Оформление земельно-правовых отношений, исходно-разрешительной документации на строительство. Проведение необходимых инженерных изысканий. Предпроектная разработка территории строительства |
| 2-й | 2013-2014 гг. | Параллельное проектирование объектов строительства и строительство объектов первой очереди |
| 3-й | 2014-2015 гг. | Завершение проектных работ и подготовка рабочей документации на строительство объектов 2-й и 3-й очередей Строительство объектов 2-й очереди |
| 4-й | 2015-2016 гг. | Строительство объектов 3-й очереди Сдача объектов в эксплуатацию Эксплуатация комплекса Парка в целом |

- согласованность при принятии всех решений, существенно воздействующих на сохранение и развитие научно-технологического потенциала;

- снижение негативного влияния на инновационное развитие города факторов, возникающих в экономике;

- коммерциализация инновационной деятельности.

Условия реализации проекта

Механизм реализации целей и задач проекта, а именно строительство технопарка “Инновационный город”, предполагает учет различных факторов, относящихся к сфере бизнес-инжиниринга в строительстве, влияющих на инновационную деятельность: экономических, социальных, административных, демографических, географических и др.

Условия реализации проекта, выполнения намеченных целей и задач следующие:

- высокая инвестиционная привлекательность;
- выгодное географо-экономическое положение;
- использование опыта создания инновационной системы на примере Научного парка МГУ им. М.В. Ломоносова, а также зарубежного опыта Оксфордского и Кембриджского университетов;

- готовность к сотрудничеству в реализации проекта представительства международной организации UNIDO в России;

- скоординированность действий областных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, исполнителей настоящего проекта по созданию Парка;

- готовность шести крупных компаний, действующих в сфере информационных технологий, принять участие в реализации проекта;

- наличие предпосылок для создания на территории развитой инновационной инфраструктуры.

Этапы реализации проекта

Реализация проекта по созданию инновационного технологического парка “Инновационный город” будет осуществлена поэтапно, в течение 2012-2016 гг. (табл. 2).

Площадь участка составляет 65 га, в том числе предполагаемая площадь застройки по этапам строительства следующая:

- первый этап - 10 га;
- второй этап - 30 га;
- третий этап - 25 га.

Площадка под размещение Парка свободна от застройки, не имеет зеленых насаждений. С севера на юг параллельно Калужскому шоссе по территории, деля ее примерно на две равные части, тянутся водоемы, на основе которых может быть разработана система благоустройства парка информационных технологий (ПИТ). Уклоны колеблются от 0,5 до 4 %, в зоне водоемов - до 10 %.

Для осуществления проектных разработок на территории участка необходимо будет провести инженерные изыскания для строительства объектов Парка, включающих геодезические и геологические изыскания.

По территории участка строительства и в непосредственной близости от него проходят инженерные коммуникации. Точное местоположение коммуникаций будет определено в ходе проведения инженерных изысканий.

¹ Мамонтова Е.В. Методы стратегического планирования деятельности современных промышленных предприятий: дис. ... канд. экон. наук. Новосибирск, 2003.

² Плеханов А.Г., Фролов А.М. Управление инновационным развитием предприятия: учеб. пособие. Самара, 2010.