

УДК 33

DOI:10.34670/AR.2021.53.24.010

Актуальные вопросы управления индустриальными парками

Штефан Александр Николаевич

Кандидат философских наук,
доцент,
заместитель директора РАНХиГС,
Нижегородский институт управления,
Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ,
603950, Российская Федерация, Нижний Новгород, просп. Гагарина, 46;
e-mail: ashtefan2601@yandex.ru

Аннотация

Сектор индустриальных парков в России в настоящее время продолжает устойчиво развиваться. По данным статистики число индустриальных парков выросло с 80 в 2013 году до 334 по итогам 2020 года. Индустриальный парк с организационной точки зрения следует понимать как сложную производственную систему, эффективное функционирование которой возможно при оптимальном сочетании интересов всех стейкхолдеров, к которым следует отнести управляющую компанию, резидентов парка, инвесторов, государственные органы управления. Совокупность интересов стейкхолдеров объективно обосновывает необходимость рассмотрения как системы управления индустриальным парком, так и показатели оценки эффективности управления. В работе рассмотрены актуальные вопросы в указанной предметной области, в частности проанализировано возможное содержание системы показателей оценки эффективности управления деятельностью индустриального парка с позиции управляющей компании и резидентов. Сформулирован вывод о необходимости разработки системы критериев оценки эффективности деятельности индустриального парка, учитывающей совокупность интересов всех заинтересованных сторон.

Для цитирования в научных исследованиях

Штефан А.Н. Актуальные вопросы управления индустриальными парками // Экономика: вчера, сегодня, завтра. 2021. Том 11. № 12А. С. 241-247. DOI:10.34670/AR.2021.53.24.010

Ключевые слова

Индустриальный парк, управление индустриальным парком, управляющая компания, оценка эффективности управления, система критериев оценки эффективности управления индустриальным парком.

Введение

Индустриальные парки в России существенно различаются по нескольким параметрам. Структура, внутреннее устройство и экономика определяют тип парка: гринфилд или браунфилд. Индустриальный парк типа гринфилд – это площадка, полностью обеспеченная электроэнергией, газом или теплом, водоснабжением и водоотведением, а в некоторых случаях очистными сооружениями, но расположенная на территории, ранее не используемой для промышленно-производственной деятельности. Отличие индустриального парка типа браунфилд от гринфилд лишь в том, что, как правило, браунфилд создается на территории бывших производственных предприятий, заводов и промышленных зон [Каталог индустриальных парков, www].

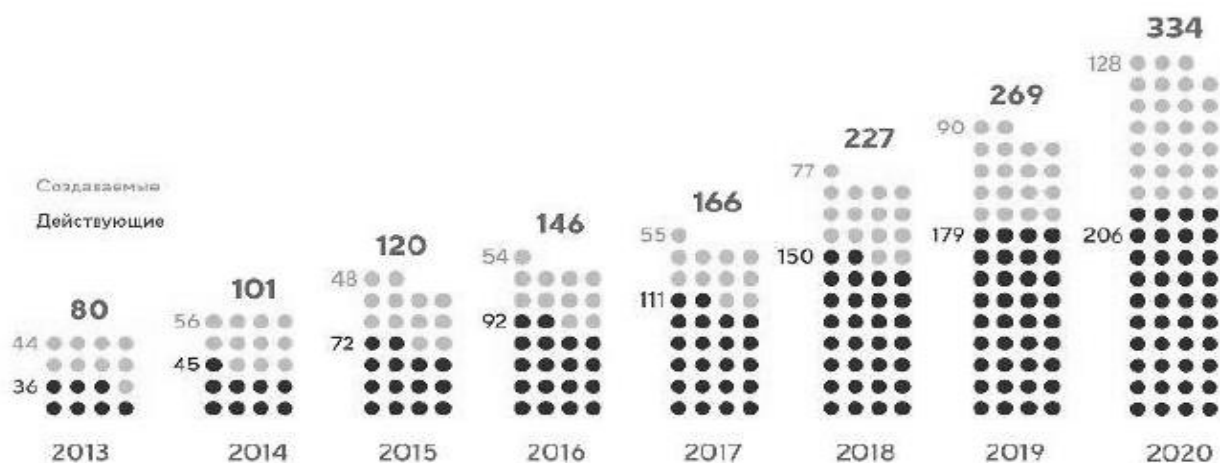


Рисунок 1 - Действующие и создаваемые индустриальные парки [Отраслевой обзор..., 2021]

Основная часть

Анализ публикаций по теме исследования показал, что с методологической точки зрения в исследованиях индустриальных парков, как относительно новой формы организации производственных процессов, в том числе разнонаправленного характера, многие моменты являются спорными, а также разработанными не в полной степени, фрагментарно.

К таким областям исследования считаем возможным отнести комплекс вопросов, связанных с организацией управления индустриальным парком. Для понимания содержания самой категории «индустриальный парк» был проведен анализ имеющихся определений данной категории, из совокупности которых были отобраны следующие, как наиболее точно отражающие практические и теоретические аспекты рассматриваемой проблемы:

-в соответствии с индустриальный парк это управляемый специализированной управляющей компанией комплекс объектов недвижимого имущества, состоящий из земельного участка (участков) с производственными, административными, складскими и иными зданиями, строениями и сооружениями, обеспеченный инженерной и транспортной инфраструктурой, необходимой для создания нового промышленного производства, а также обладающий необходимым правовым режимом для осуществления производственной деятельности; в работе [Сапир, Карачев, 2020] авторы Е.В. Сапир и И.А. Каричева дают

следующее определение: «под термином индустриальный парк следует понимать институционально оформленную, управляемую из единого центра принятия решений консолидированную совокупность земельных участков, разработанных и разделенных на зоны в соответствии с комплексным планом и разветвленной логистической, коммуникационной и социальной инфраструктурой, которая используется в коммерческих целях локальным сообществом хозяйствующих субъектов-резидентов».

В представленных определениях речь идет, в том числе об управляющей компании, которая в первом случае обозначается как «специализированная управляющая компания», во втором случае – как «единый центр принятия решений».

Таким образом, в целях исследования системы управления индустриальным парком является необходимым выявление сущностной характеристики и функций управляющей компании.

Функции управляющей компании индустриального парка следующие:

- 1) 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;
- 2) организация обеспечения резидентов индустриального парка энергетическими ресурсами (электроэнергия, тепловая энергия);
- 3) организация обеспечения водоснабжения и водоотведения на территории индустриального парка;
- 4) организация обеспечения функционирования инфраструктуры общего пользования (административные здания, инженерные сети, подъездные пути и др.) индустриального парка.

Таким образом, управление индустриальным парком, осуществляемое специализированной управляющей компанией через набор функций можно трактовать как «самостоятельный вид профессиональной деятельности, которая заключается в управлении интеграционным образованием промышленных и непромышленных предприятий, направленным на развитие бизнеса и его размещение с использованием принципов, функций и методов научного управления» [Алиакберова, Котова, Шакирьянова, 2018].

Основываясь на анализе публикаций [Криворотов и др., 2014; Мазников, 2017; Тиханов, Криворотов, Чепур, 2016] считаем возможным сформулировать следующие тезисы, раскрывающие, на наш взгляд, некоторые особенности, связанные с управлением индустриальным парком.

- 1) Существует некая разобщенность между специализированной управляющей компанией (субъектом управления), в чьем ведении находится индустриальный парк, и резидентами (фактически являющимися объектами управления), осуществляющими на территории индустриального парка свою деятельность. Разобщенность эта заключается в том, что резиденты являются объектом управления лишь частично (в рамках заключенных ими с управляющей компанией договоров), и полностью субъекту управления не подчиняются.
- 2) Основываясь на пункте 1, считаем возможным утверждать, что управление индустриальным парком с позиции управляющей компании заключается в управлении не резидентами, а имущественным комплексом. Такое управление должно осуществляться на основе системы критериев его (управления) эффективности. Критерии эффективности управления для управляющей компании должны заключаться

в выполнении ей своих функций (указаны выше), а также оказании комплекса услуг, в который, в том числе входят функции инвестора и застройщика индустриального парка; содействие 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. Таким образом управление индустриальным парком со стороны управляющей компании это управление имущественным комплексом, а также набор функций, направленных на содействие в развитии резидентов.

- 3) Для оценки эффективности управления индустриальным парком, по нашему мнению, необходима система показателей, объективно отражающая результаты управленческой деятельности. Такая система должна включать как показатели для управляющей компании, так и показатели для отдельных резидентов и их совокупности. Необходимо учитывать, что критерии (показатели) эффективности управления для управляющей компании и резидентов могут существенно различаться ввиду разных направлений деятельности, однако должны иметь некую общность, так как на практике имеется совпадение целей деятельности как управляющей компании, так и резидентов (например, получение и стабильный рост прибыли).
- 4) Отдельно необходимо уделить внимание группе показателей эффективности деятельности индустриального парка, как имущественного комплекса, функционирующего на территории определенного региона. Для региональной экономики индустриальный парк рассматривается как определенная точка роста, соответственно должна быть разработана система показателей оценки эффективности функционирования индустриального парка с позиций экономики региона. В работе [Самостроев, Шатохина, 2018] для оценки эффективности деятельности индустриального парка предлагаются следующие показатели: «рентабельность капиталов резидентов парка, рентабельность активов резидентов парка, совокупная выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за вычетом НДС и других обязательных платежей), доля на региональном рынке произведенных резидентами парков продуктов и услуг, совокупный объем чистой прибыли резидентов парка, совокупный объем чистых активов резидентов парка, совокупная годовая выручка резидентов парка, совокупная величина капитализации, совокупный показатель равный прибыли (убытка) до налогообложения + проценты к уплате + амортизация основных средств и нематериальных активов резидентов парка, совокупный показатель долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов резидентов парка за вычетом имеющихся у них денежных средств, совокупный показатель просроченной задолженности резидентов парка, совокупный показатель резидентов парка, равный операционным расходам, деленный на валовые доходы, совокупный показатель резидентов парка, равный чистой операционной прибыли после вычета налогов, деленный на инвестиционный капитал, производительность труда резидентов парка, равная величине валового дохода резидентов парка, деленного на количество занятых в этом парке».
- 5) Большое количество показателей, предлагаемых разными авторами для оценки

эффективности деятельности управляющей компании, резидентов, индустриального парка в целом объективно обосновывает необходимость использования одного или нескольких интегральных коэффициентов, значение которых может давать обобщенную оценку эффективности деятельности.

Одним из важнейших показателей эффективности управления индустриальным парком может считаться уровень его наполняемости. Статистические данные показывают, что данная проблема существует, и соответственно требует планомерного, грамотного решения.

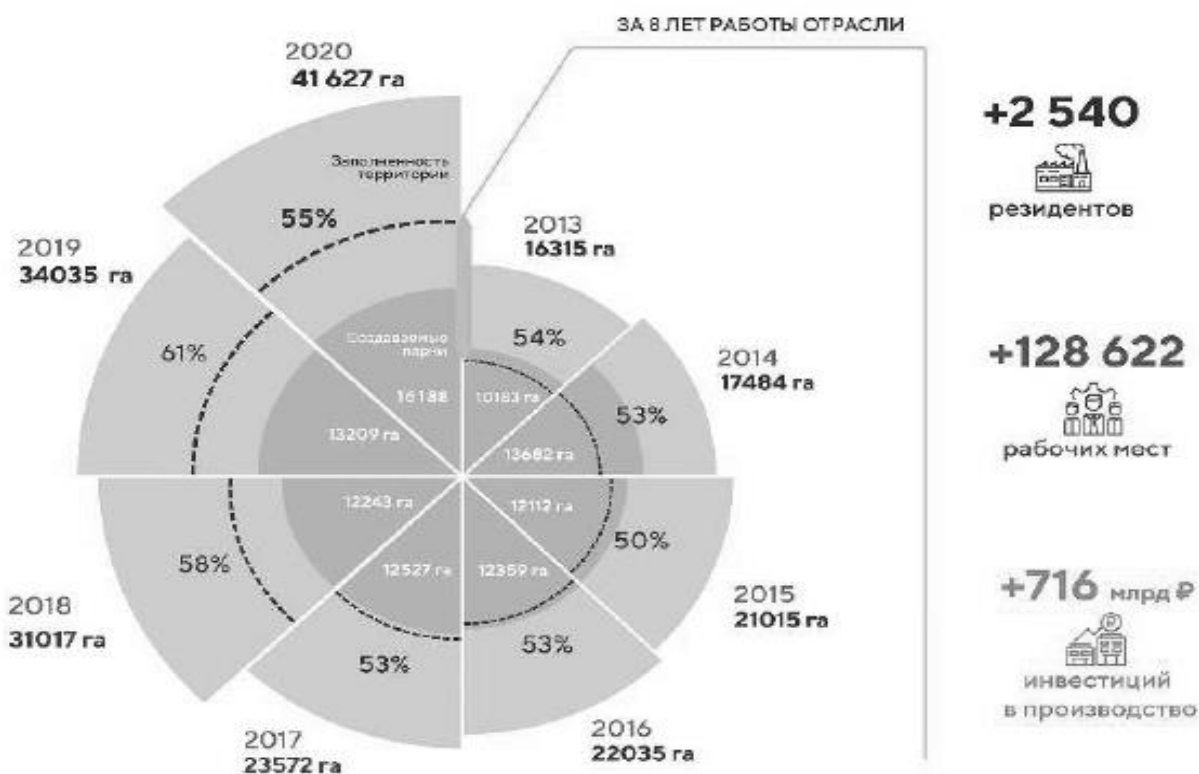


Рисунок 2 - Наполняемость индустриальных парков с 2013 по 2020 год [Каталог индустриальных парков, www]

Одним из вариантов решения проблемы наполняемости индустриальных парков является система налоговых преференций, предоставляемых резидентам парка. Именно на налоговых преференциях стоит акцентировать внимание управляющей компании для привлечения в индустриальный парк новых резидентов.

Заключение

Таким образом, проблема организации эффективного управления индустриальным парком и вопрос формирования адекватной системы показателей оценки эффективности управления является актуальным и требующим научных разработок в данной области. С позиции управления индустриальный парк следует рассматривать как сложную, динамическую производственную систему, многоцелевого характера – именно на таком подходе следует формировать систему оценки эффективности управления управляющей компании, резидентов, самого парка как имущественного комплекса.

Библиография

1. Алиакберова Л.З., Котова О.В., Шакирьянова А.И. Проблемы управления созданием и развитием промышленных (промышленных) парков в России // Современный менеджмент: теория, методология, практика. 2018. С. 7-19.
2. Каталог промышленных парков. URL: <https://indparks.ru/>
3. Криворотов В.В., Калина А.В., Тиханов Е.А., Ерыпалов С.Е. Промышленные парки как эффективный механизм роста конкурентоспособности региональных производственных комплексов // Вестник УрФУ. Серия: Экономика и управление. 2014. № 2. С. 61-74.
4. Мазников И.А. Промышленный парк: опыт создания и проблемы управления // Актуальные проблемы авиации и космонавтики. 2017. Т. 3. № 13. С. 57-60.
5. Национальный стандарт ГОСТ Р 56301-2014 «Промышленные парки. Требования».
6. Отраслевой обзор Промышленные парки России. Выпуск восьмой. 2021.
7. Самостроев Г.М., Шатохина О.В. Совершенствование управления процессом формирования и функционирования промышленных парков в регионах России // Развитие науки и образования. Чебоксары, 2018. С. 113-134.
8. Сапир Е.В., Карачев И.А. Промышленные парки в России и за рубежом: концепция и модели управления // Экономика: теория и практика. 2020. № 3 (59). С. 32-39.
9. Симченко О.Л. Разработка рекомендаций по решению ключевых проблем проектирования, строительства и эксплуатации промышленных парков // Знание. 2017. № 3-2 (43). С. 92-97.
10. Тиханов Е.А., Криворотов В.В., Чепур П.В. Формирование системы показателей функционирования промышленного парка, отражающих воздействие факторов конкурентоспособности предприятий-резидентов площадки // Фундаментальные исследования. 2016. № 3-2. С. 432-436.

Topical issues of industrial park management

Aleksandr N. Shtefan

PhD in Philosophy, Associate Professor,
Deputy Director of RANEPa,
Nizhny Novgorod Institute of Management,
Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration,
603950, 46, Gagarina ave., Nizhny Novgorod, Russian Federation;
e-mail: ashtefan2601@yandex.ru

Abstract

The industrial parks sector in Russia is currently continuing to develop steadily. According to statistics, the number of industrial parks has grown from 80 in 2013 to 334 in 2020. From the organizational point of view an industrial park should be understood as a complex production system, the effective functioning of which is possible with an optimal combination of the interests of all stakeholders, which include the management company, park residents, investors, government agencies. The combination of stakeholders' interests objectively substantiates the need to consider both the management system of an industrial park and indicators for assessing management efficiency. The paper considers topical issues in this subject area, in particular analyzes the possible content of the system of indicators to assess the effectiveness of management of industrial park from the perspective of the management company and residents. The organization of effective management of an industrial park and the issue of forming an adequate system of indicators for assessing the effectiveness of management is relevant and requires scientific developments in this area. From the position of management, an industrial park should be considered as a complex,

Aleksandr N. Shtefan

dynamic production system of a multi-purpose nature, it is on this approach that a system for evaluating the management efficiency of a management company, residents, and the park itself as a property complex should be formed. The conclusion is made about the need to develop a system of criteria for assessing the effectiveness of an industrial park, considering the interests of all stakeholders.

For citation

Shtefan A.N. (2021) Aktual'nye voprosy upravleniya industrial'nymi parkami [Topical issues of industrial park management]. *Ekonomika: vchera, segodnya, zavtra* [Economics: Yesterday, Today and Tomorrow], 11 (12A), pp. 241-247. DOI:10.34670/AR.2021.53.24.010

Keywords

Industrial park, industrial park management, management company, assessment of management efficiency, the system of criteria for assessing the effectiveness of industrial park management.

References

1. Aliakberova L.Z., Kotova O.V., Shakir'yanova A.I. (2018) Problemy upravleniya sozdaniem i razvitiem industrial'nykh (promyshlennykh) parkov v Rossii [Problems of managing the creation and development of industrial (industrial) parks in Russia]. In: *Sovremennyye menedzhment: teoriya, metodologiya, praktika* [Modern management: theory, methodology, practice].
2. *Katalog industrial'nykh parkov* [Catalog of industrial parks]. Available at: <https://indparks.ru/> [Accessed 12/12/2021]
3. Krivorotov V.V., Kalina A.V., Tikhonov E.A., Erypalov S.E. (2014) Industrial'nye parki kak effektivnyi mekhanizm rosta konkurentosposobnosti regional'nykh proizvodstvennykh kompleksov [Industrial parks as an effective mechanism for increasing the competitiveness of regional production complexes]. *Vestnik UrFU. Seriya: Ekonomika i upravlenie* [UrSU Herald. Series: Economics and Management], 2, pp. 61-74.
4. Maznikov I.A. (2017) Industrial'nyi park: opyt sozdaniya i problemy upravleniya [Industrial park: creation experience and management problems]. *Aktual'nye problemy aviatsii i kosmonavтики* [Actual problems of aviation and cosmonautics], 3, 13, pp. 57-60.
5. *Natsional'nyi standart GOST R 56301-2014 «Industrial'nye parki. Trebovaniya»* [National standard GOST R 56301-2014 "Industrial parks. Requirements"].
6. (2021) *Otraslevoi obzor Industrial'nye parki Rossii. Vypusk vos'moi* [Industry overview Industrial parks of Russia. Issue eight].
7. Samostroenko G.M., Shatokhina O.V. (2018) Sovershenstvovanie upravleniya protsessom formirovaniya i funktsionirovaniya industrial'nykh parkov v regionakh Rossii [Improving the management of the process of formation and functioning of industrial parks in the regions of Russia]. In: *Razvitie nauki i obrazovaniya* [Development of science and education]. Cheboksary.
8. Sapir E.V., Karachev I.A. (2020) Industrial'nye parki v Rossii i za rubezhom: kontseptsiya i modeli upravleniya [Industrial parks in Russia and abroad: concept and management models]. *Ekonomika: teoriya i praktika* [Economics: theory and practice], 3 (59), pp. 32-39.
9. Simchenko O.L. (2017) Razrabotka rekomendatsii po resheniyu klyuchevykh problem proektirovaniya, stroitel'stva i ekspluatatsii industrial'nykh parkov [Development of recommendations for solving key problems of design, construction and operation of industrial parks]. *Znanie* [Knowledge], 3-2 (43), pp. 92-97.
10. Tikhonov E.A., Krivorotov V.V., Chepur P.V. (2016) Formirovanie sistemy pokazatelei funktsionirovaniya industrial'nogo parka, otryazhayushchikh vozdeistvie faktorov konkurentosposobnosti predpriyatii-rezidentov ploshchadki [Formation of a system of indicators of the functioning of the industrial park, reflecting the impact of factors of competitiveness of resident enterprises of the site]. *Fundamental'nye issledovaniya* [Fundamental research], 3-2, pp. 432-436.