



Развитие инфраструктуры придорожного сервиса и агропромышленных парков Республики Башкортостан

г.Уфа
2019





Государственные программы и концепции, определяющие приоритетные направления развития придорожного сервиса, основание для инициации проекта :

- **Стратегия развития транспортной системы в РБ до 2030г.(Государственный комитет Республики Башкортостан по транспорту и дорожному хозяйству)**
- **Пункт 1.4 Плана мероприятий государственной программы «Развитие торговли Республики Башкортостан от 13.12 .2012 года №444**
- **Программа по развитию внутреннего и въездного туризма в Республике Башкортостан. Постановление правительства №424 от 14.09.2017 года.**

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА



Разработка регионального стандарта и комплексной «дорожной карты» развития инфраструктуры придорожного сервиса Республики Башкортостан (на базе туристического потенциала районов и вовлечение ресурсов аграрного сектора) в рамках формирования стратегических приоритетов социально-экономического развития Республики Башкортостан до 2025 года.



МОДЕЛЬ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА (ПРОБЛЕМЫ), НА РЕШЕНИЕ КОТОРЫХ НАПРАВЛЕН ПРОЕКТ



Раздел 1. Разработка комплексной «дорожной карты» развития придорожного сервиса Республики Башкортостан (на базе туристического потенциала районов и вовлечения ресурсов аграрного сектора на 2019-2025 годы;

1. Проведение мониторинга и оценки состояния придорожной инфраструктуры, аграрно-рекреационных ресурсов с целью определения синергетического эффекта во взаимодействии этих сфер, анализа качества сервиса и прогнозирования развития данного сегмента региональной экономики;
2. Определение опорных точек развития во взаимодействии придорожного сервиса, аграрно - рекреационных ресурсов (агропромышленных парков).
3. Разработка интерактивной карты размещения и дислокации объектов дорожного и придорожного сервиса на автомобильных дорогах общего пользования Федерального, регионального и межмуниципального значения, запуск портала придорожного сервиса или блока в рамках единого туристско-информационного портала Башкортостана;

Раздел 2. Разработка регионального стандарта определяется следующими факторами:


1. Определение оптимальных участков: - для оборудования смотровых площадок (с организацией автостоянок); - Мест отдыха для автолюбителей с санитарными зонами; - Организации ярмарочных площадок и агропромышленных парков для реализации гастрономической продукции местных производителей;
2. Создание единого классификатора объектов придорожного сервиса и паспортов объектов с визуализацией месторасположения;
3. «Разработка типовых пилотных проектов придорожных комплексов «Туристский стандарт» в привязке к территориям с высоким агроресурсным потенциалом участкам (10-12 объектов). С целью создания условий инвестиционной привлекательности и сокращению издержек на строительство (модернизацию) придорожных комплексов.

УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА: ИСПОЛНИТЕЛИ И СОИСПОЛНИТЕЛИ



- Государственный комитет Республики Башкортостан по торговле и защите прав потребителей;
- Государственный комитет Республики Башкортостан по туризму и предпринимательству;
- Государственный комитет Республики Башкортостан по транспорту и дорожному хозяйству;
- Институт экономики сервиса ФГБОУ ВО «УГНТУ»
- Администрации МР Республики Башкортостан;
- Ассоциация «Содействие развития придорожного сервиса» РБ;
- ООО «Лукойл - Уралнефтепродукт», подписано соглашение о совместной деятельности с АПС РБ о развитии многофункциональных зон (придорожных комплексов) на территории РБ.

ПРОДУКТ ПРОЕКТА Р1.В РАМКАХ РАЗРАБОТКИ КОМПЛЕКСНОЙ «ДОРОЖНОЙ КАРТЫ» НЕОБХОДИМО ПРЕДУСМОТРЕТЬ СЛЕДУЮЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ:



Придание статуса данному проектной инициативе, как Региональной пилотной площадки;

Выйти с предложением в Правительство РБ о создании комфортных экономических условий в разработке и внедрении проекта в части:

- привлечение бюджетных средств на разработку и внедрение проекта;
- Предоставление льготных условий по оформлению земельных участков под ОПС;
- Установление льготных периодов налогообложения;
- Предоставление субсидий на инженерную подготовку территории;
- Установление льготных ставок оплаты за предоставления частных и/или публичных сервитутов или освобождение от их уплаты на период строительства ОПС, АПП или их окупаемости;
- Льготные условия выделения земельных участков;
- Упрощённая процедура подключения к инженерным сетям;
- Создание широкой информационной поддержки в продвижении данного проекта и во влечении субъектов малого и среднего бизнеса с целью их расширения и/или диверсификации бизнеса;
- Принять участие в подготовки по совершенствованию нормативно- правовой базы, регулирующей деятельность в области сервисного обслуживания участников дорожного движения;
- Координировать совместные действия Министерств, Государственных комитетов, ведомств, Муниципалитетов, Городских округов по вопросам реализации комплексной «дорожной карты» развития придорожного сервиса РБ.
- Включить проект в реестр объектов рекомендуемых для включения в Республиканскую адресную инвестиционную программу.

ПРОДУКТ ПРОЕКТА Р2. В РАМКАХ РАЗРАБОТКИ РЕГИОНАЛЬНОГО СТАНДАРТА ПРИДОРОЖНОГО СЕРВИСА.



Разработка пилотных проектов придорожных комплексов «Туристский стандарт» с привязкой к конкретным участкам в придорожной полосе региональных и федеральных дорог (10-12 объектов), с целью создания условий для инвестиционной привлекательности. Подготовить необходимые условия для реализации проекта, а именно:

-Разработать технико-экономическое обоснование строительства придорожных комплексов «Туристский»-стандарт в увязке с агропромышленными парками (территориями) с рекомендациями дизайнерских решений.



ПРОДУКТ ПРОЕКТА. РАЗДЕЛ 2. (ПРОДОЛЖЕНИЕ)



-Обеспечить выполнение технических условий по каждому новому объекту и его месторасположению на участке региональной автомобильной дороги, в части подготовки проектной документации присоединения к автомобильной дороге с учётом проектирования переходно-скоростных полос. (безвозмездно).

-Подпрограмма «Разработка и модернизация многофункциональных зон-придорожных комплексов «Автостан-Азия», «Автостан-Европа»(региональный бренд) для внедрения инновационных сервисных систем, организация обучающих программ (Стартапов) для начинающих предпринимателей данной сферы деятельности.(на 2019-2025 годы)



1. Зонирование территорий.

Следуя принципу зонирования территорий Республики Башкортостан, позволит нам распределить МФЗ (Многофункциональные зоны) придорожные комплексы, таким образом, что каждый объект находящийся в определённой зоне будет иметь своё функциональное предназначение, к примеру: - МФЗ+ Логистический центр с холодильными установками; - МФЗ+ Производственный цех по изготовлению полуфабрикатов; - МФЗ+ Производственный цех по изготовлению солельно – копильной продукции; - МФЗ+ овощехранилище; - МФЗ+ Агропромышленный парк (Ярмарка) и т.д, исходя из специализации спроса и возможностями среды.

Данное инфраструктурное решение сформирует внутрилогистическую систему взаимодействия

что значительно снизит себестоимость продукции, улучшит санитарно-эпидемиологическую ситуацию на производстве, и позволит эффективно осуществлять контрольные функции качества в соответствии с ТУ и Гост.

ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТНОЙ ИНИЦИАТИВЫ



Значение показателей экономической эффективности развития придорожной инфраструктуры и агропромышленных парков Республики Башкортостан, ориентирован на получение эффективного результата в контексте современных социально-экономических преобразований в регионе, а именно:

1. Создание условий для повышения транспортной мобильности населения, развитие внутреннего рынка в связке с фермерскими хозяйствами и рекреационными ресурсами.
2. Создание опорных точек экономического роста, а так же условий, для создания новых рабочих мест, различной квалификации и специализации в сельской территории;
3. Социально-экономическое развитие территории, в частности построение модели взаимодействия субъектов малого бизнеса в придорожной инфраструктуре с рекреационными центрами и аграрным сектором региона, а также создание логистических центров, обеспечивающих разгрузку транспортной системы;
4. Создание условий для повышения уровня безопасности пользования автомобильными дорогами общего пользования;
5. Модернизация существующей и развитие современной придорожной инфраструктуры в регионе, а именно:
 - разработка основных принципов размещения объектов инфраструктуры придорожного сервиса;
 - Проведение маркетинга дестинации ОПС с учётом туристско-рекреационного потенциала местности;
 - Оценка предпринимательского потенциала в реализации комплексной «дорожной карты» и регионального стандарта придорожного сервиса.

ОБРАЗЕЦ ТИПОВОГО ПИЛОТНОГО ПРОЕКТА «ТУРИСТСКИЙ- СТАНДАРТ»



ПРИЛОЖЕНИЕ К ПРОЕКТНОЙ ИНИЦИАТИВЕ №1



На внедрение проекта потребуется привлечение инвестиционных средств в размере 10% от стоимости проекта строительства пилотных проектов (МФЗ).

Привлечение инвестиций и строительство пилотных ОПС (МФЗ)» - Строительство пилотных проектов (МФЗ), привлечение инвестиционных средств малого и среднего бизнеса, ГЧП, венчурного фонда и других частных инвестиций на комфортных условиях заданных в комплексной «дорожной карте». В рамках генеральной схемы (интерактивной карты) размещения ОПС с участием сетевых операторов и региональных франчайзеров. Примерная стоимость застройки одного пилотного проекта составляет 100 млн. руб. в том числе приобретение земли 5 Га. 2023 -2030гг.



ПРИЛОЖЕНИЕ К ПРОЕКТНОЙ ИНИЦИАТИВЕ №2



- Создание единой производственной базы ориентируемой на производство продукции из сырья региональных сельхоз производителей;
- Расширение спектра услуг для участников дорожного движения;
- Создание МФЗ с привязкой к туристско- рекреационным зонам РБ и агропромышленным паркам, что создает комфортные условия для всех участников дорожного движения;
- Единая система кадровой подготовки в соответствии с разработанными стандартами качества и системой классификации ОПС.





- Программа развития торговой отрасли РБ до 2020г.,
- Стратегия развития транспортной системы РБ до 2030г.

Оптимальный период реализации и внедрения проекта 12 лет, срок окупаемости пилотных МФЗ - 5 лет при соблюдении поставленных задач проекта и эффективном взаимодействии рабочей группы со всеми участниками проекта. Разработка генеральной схемы (интерактивной карты) размещения новых и модернизация имеющихся ОПС на трассах Регионального и федерального значения, создание комфортных социально-экономических условий для развития малого бизнеса в данной сфере. Оформление земельных участков под ОПС различной классификации во владение (аренда) АПС РБ и дальнейшей передаче предпринимателям на конкурсной основе или передаче в управление франчайзерам или сетевым операторам.

СТРОИТЕЛЬСТВО ПИЛОТНОГО МФЗ (ПРИМЕР ИНВЕСТИЦИОННОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ)



Для строительства Пилотного проекта (МФЗ) потребуется 5 га земли, где будут размещены Мотель, кафе, санитарно-гигиеническая зона, автосервис+, мини маркет и комплекс дополнительных рекреационных услуг, стоянка для большегрузного транспорта и легковых автомобилей. С целью диверсификации бизнеса площадь земли может быть увеличена под строительство цехов по производству полуфабрикатов и/или агропромышленного парка.

МФЗ будет работать в режиме полной недели (круглосуточно). Оборот производимой продукции (товаров и услуг):

- Кафе-1,8 млн. мес.

- Мотель-0,3 млн. мес.

- Автосервис и др. услуги - 0,8 млн. мес.

Средняя стоимость на товары и услуги придорожного комплекса составят следующие значения:

Питание - 150-200 руб/чел. Без учёта магазина и алкогольной продукции.

Проживание и доп. Услуги -1500 руб./чел.

Услуги автосервиса, автомойки, автостоянки - 300 руб. за автомобиль.

СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ВЛОЖЕНИЙ



- покупка земли-25% (возможна аренда)
- Строительно-монтажные работы-29,7%
- Покупка оборудования- 27,0%
- Проектные работы- 6,0%
- Обучение персонала- 0,3%
- Оборотные средства - 12,0%

Источники финансирования проекта.

В проекте предполагается следующая схема финансирования:

- 95% вложений- инвестиционные средства;
- 5% - бюджетные средства (коммуникации) и/или на условиях ГЧП.



ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ЗАТРАТ



Кластеризация придорожной инфраструктуры является основополагающей стратегией в реализации проекта, главным образом влияет на показатели эффективности для инвестора – срок возврата инвестиций 3,5 года. Бюджетная эффективность, в бюджеты различных уровней в результате реализации проекта в течение 6 лет будет перечислено 290 млн. руб., в том числе:

- Платежи НДС;
- Страховые взносы;
- Земельный налог;
- Транспортный налог;
- Налог на имущество;
- Начисленный налог на прибыль.

Показатели эффективности проекта в целом простой срок окупаемости - 1,94 лет, дисконтированный срок окупаемости - 3,5 лет, индекс прибыльности (pi) - 5,3, т.о. на каждый вложенный рубль, проект приносит 5 руб. 03коп., за весь период реализации проекта.

Среди конкурентных преимуществ данного проекта следует выделить:

- Высокое качество продукции, соответствующей международным стандартам (Закон о таможенном союзе);
- Высокоэффективная организация производства товаров и услуг за счет применения новейших, передовых технологий и оборудования, наличие внутреннего оперативного учета;
- Высокая автономность в сырьевом обеспечении;
- Стандартная корпоративная политика, единый корпоративный стиль.

КЛАССИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ПРИДОРОЖНОГО СЕРВИСА РАЗРАБОТАННАЯ С ЦЕЛЬЮ СИСТЕМАТИЗАЦИИ И ПОЗИЦИОНИРОВАНИЯ НА РЫНКЕ ПРИДОРОЖНОГО СЕРВИСА. ФОРМИРОВАНИЕ НОВОГО СТАНДАРТА КАЧЕСТВА ПРЕДЛАГАЕМЫХ УСЛУГ .



Утвержден составом правления
АПС РБ от 26.06.2013г. протокол
№4

Категория «Т» - стандарт (Туристский стандарт)

Комплекс услуг(Франчайзинговый стандарт Автостан+)

- Средства размещения (Мотель) не менее 20 номеров с сан. узлом и различной категории комфортности;
- Кафе-бар;
- Развлекательные услуги (игровые залы, аниматор, экскурсионный сервис);
- Дополнительные слуги, в т.ч. рекреационные;
- Сауна, баня, душевые; (санитарно-гигиеническая зона)
- Раздельные автостоянки; (не менее 50 ед. автотранспорта)
- Мини-маркет, ярмарка;
- Концептуальный дизайн;
- Цивилизованные туалеты;
- Медицинские услуги;
- Полная система связи;
- Служба безопасности;
- СТО- автосервис, АЗС, АГЗС.

КЛАССИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ПРИДОРОЖНОГО СЕРВИСА РАЗРАБОТАННАЯ С ЦЕЛЬЮ СИСТЕМАТИЗАЦИИ И ПОЗИЦИОНИРОВАНИЯ НА РЫНКЕ ПРИДОРОЖНОГО СЕРВИСА. ФОРМИРОВАНИЕ НОВОГО СТАНДАРТА КАЧЕСТВА ПРЕДЛАГАЕМЫХ УСЛУГ .



Утвержден составом правления
АПС РБ от 26.06.2013 г. протокол

**№4
Категория «Э» - стандарт (Эконом-стандарт)**

Комплекс услуг(Стандартный для всех объектов)

- Кафе, магазин и/или вендинг-машины;
- Мед. пункт;
- Средства размещения 5-10 номеров(по типу «ночлег-завтрак»);
- Душевые кабины и цивилизованный туалет;
- Система связи;
- Автосервис, автостоянка;
- рекреационные услуги.

КЛАССИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ПРИДОРОЖНОГО СЕРВИСА РАЗРАБОТАННАЯ С ЦЕЛЬЮ СИСТЕМАТИЗАЦИИ И ПОЗИЦИОНИРОВАНИЯ НА РЫНКЕ ПРИДОРОЖНОГО СЕРВИСА. ФОРМИРОВАНИЕ НОВОГО СТАНДАРТА КАЧЕСТВА ПРЕДЛАГАЕМЫХ УСЛУГ .



Утвержден составом правления
АПС РБ от 26.06.2013 г. протокол
№4

Категория «С» - стандарт (Сервис-стандарт)

Набор услуг:

- АЗС, АГЗС;
- Цивилизованный (теплый) туалет или биотуалет;
- Магазин с предоставлением горячих напитков;
- Вендинг- машины.

Данная система классификации предполагает введение нормативно-правовой базы касающиеся стандартов качества услуг. Соблюдение требования согласно франчайзинговому стандарту и закону о защите прав потребителей, соблюдение ТУ для предприятий общественного питания, закона о техническом регулировании.