



Электронное научное издание  
«Ученые заметки ТОГУ»  
2013, Том 4, № 4, С. 1866 – 1873

Свидетельство  
Эл № ФС 77-39676 от 05.05.2010  
<http://ejournal.khstu.ru/>  
[ejournal@khstu.ru](mailto:ejournal@khstu.ru)

УДК 332.28

© 2013 г. **А. В. Вдовенко,**  
**И. И. Кудинова,**  
**Е. Ю. Аргал**

(Тихоокеанский государственный университет, Хабаровск)

## ЭФФЕКТИВНОСТЬ СОЗДАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ПОРТОВОЙ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ

Цели создания ПОЭЗ имеют три направления: деловые, социальные, финансово-экономические. Выбор городского поселения «Советская Гавань» для создания первой в России ПОЭЗ обусловлен насущной необходимостью транспортного обеспечения активно развивающегося и богатого ресурсами дальневосточного региона .

**Ключевые слова:** экономическая зона, генеральный план, земельные участки, портовая зона, транспортная стратегия инвестиции, эффективное землепользование, комплексный эффект.

## A. V. Vdovenko , I. I. Kudinova , E. J. Argal THE EFFECTIVENESS OF BUILDING LAND USE PORT SPECIAL ECONOMIC ZONE

The objective of the creation PSEZ have three areas: business, social, financial financial and economic. Choice of city settlement «Sovetskaya Gavan» for creation of the first in Russia SEZ due to the urgent need to transport providing for actively developing and rich resources of the far Eastern region .

**Key words:** economic area, the General plan, the land of the teaching-stations, port area, the transport strategy of investment, efficient land use, comprehensive effect.

В 2008 года Администрацией Советско-Гаванского муниципального района, при поддержке Губернатора Хабаровского края, Правительства Хабаровского края, Министерства экономического развития и внешних связей края, была подана заявка на федеральный конкурс по отбору заявок на создание портовых особых экономических зон.

В соответствии с федеральным законом «Об особых экономических зонах в Российской Федерации от 22.07.2005 г № 116-ФЗ, постановлением Правительства РФ от 31.12.2009г № 1185 принято решение о создании на территории Советско-Гаванского муниципального района ПОЭЗ «Советская Гавань».

В соответствии с Генеральным планом городского поселения «Город Советская Гавань» (2008г.) [1] развитие портовых территорий представлялось разработчикам нецелесообразным, между тем на сегодняшний день строительство ПОЭЗ в Советской Гавани имеет ярко выраженные преимущества.

Выбор городского поселения «Советская Гавань» для создания первой в России ПОЭЗ обусловлен насущной необходимостью транспортного обеспечения активно развивающегося региона Восточной Сибири и в особенности богатых ресурсами районов БАМа.

Создание ПОЭЗ «Советская Гавань» предусматривает формирование международного многопрофильного портового центра и предполагает реализацию двух основных направлений - строительство транспортно-логистического узла и осуществление судоремонта и третье, дополнительное направление - переработка водных биоресурсов.

Оборот Советско-Гаванского морского порта сегодня составляет 500 тысяч тонн в год. Проектом создания ПОЭЗ предусмотрено довести его к 2025 году до 25 миллионов с приростом до 50 миллионов тонн к 2056 году. Наглядно грузооборот ПОЭЗ «Советская Гавань» и его структура представлен на рис. 1.

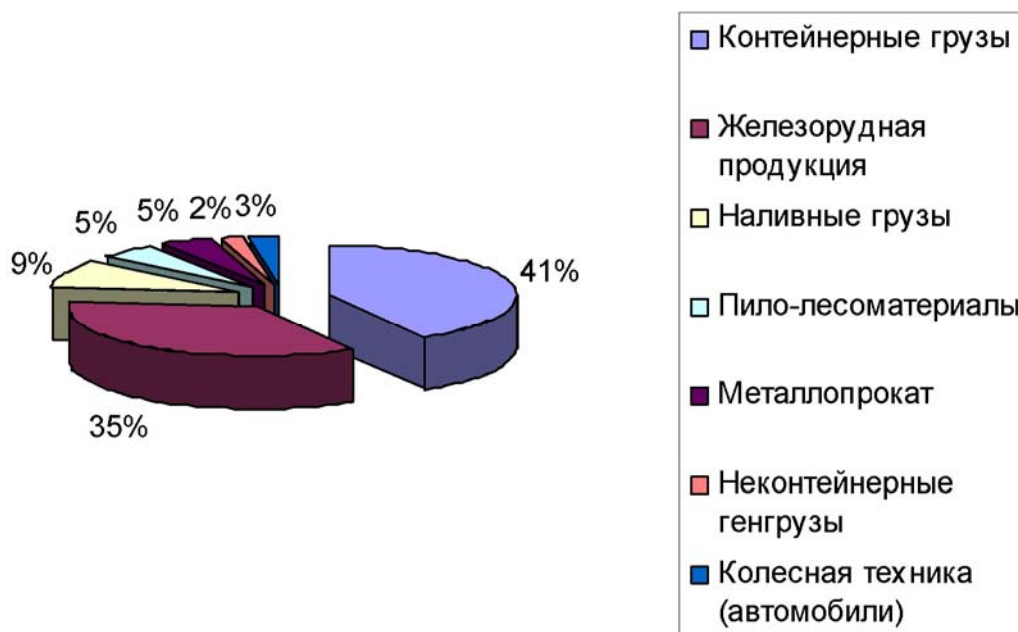


Рис. 1. Грузооборот ПОЭЗ «Советская Гавань»

По основной площади залива Советская Гавань глубины достигают 28 метров и более, что позволяет заходить в порт и швартоваться у причалов судам водоизмещением 50 тыс. тонн. После строительства новых инфраструктур и причальных мощностей в порт смогут заходить, по оценкам специалистов, и океанские суда-гиганты дедвейтом до 300 тыс. тонн.

Основные преимущества от создания ПОЭЗ в городском поселении «Город Советская Гавань»: развитие транзитного коридора «Восток-Запад» в рамках реализации транспортной стратегии России; комплексное освоение региона Байкало-Амурской магистрали; обеспечение строительства, притока грузов (заинтересованность грузоперевозчиков) и обновления портовой инфраструктуры; возрождение дальневосточной судоремонтной отрасли; всестороннее развитие территории; обеспечение альтернативного транспортного маршрута на Востоке России; максимальное удобство для развития рыбоперерабатывающего кластера [2].

Основные направления деятельности в ПОЭЗ «Советская Гавань» :

1 - Глубоководный экспортно-импортный и транзитный порт. Такое позиционирование объясняется естественными факторами и оценкой перспектив. В рамках направления предполагается развитие ряда видов портовой деятельности.

Описание таких видов по очевидной приоритетности: перевалка насыпных железорудных грузов – экспорт; контейнерные терминалы – экспорт, импорт, транзит; перевалка контейнерных генеральных грузов - экспорт, импорт; перевалка нефтепродуктов – экспорт, каботаж, бункеровка; перевалка автомобилей и колесной спецтехники.

2 – Добыча и переработка морепродуктов.

В будущем планируется слияние города Советская Гавань и поселка Лососина, что способствует развитию данного направления.

Такое позиционирование объясняется естественными природными и историческими факторами (ранее на территории пос. Лососина находилась рыболовецкая база Минрыбхоза СССР).

Направление при этом не сможет стать одним из основных ввиду того, что существующие в близлежащих акваториях запасы биоресурсов не столь существенны. В рамках направления предполагается развитие ряда подотраслей: производство консервов из морепродуктов; производство готовой (свежемороженой) рыбной продукции; производство пищевых консервов из ламинарии; выращивание и переработка морского гребешка.

ПОЭЗ предполагается разместить на восточном берегу залива Советская Гавань, на участке от мыса Муравьева на севере до мыса Марии на юге, площадью не более 2,9 кв.км с возможностью последующего увеличения территории зоны до 4,5 кв. км.

Более наглядно пространственное планирование ПОЭЗ в городском поселении «Город Советская Гавань» представлено на рисунке 2.

Правительством Российской Федерации, Правительством Хабаровского края, администрацией Советско-Гаванского района 17 января подписано дополнительное соглашение к Соглашению о создании на территории Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края портовой особой экономической зоны от 30 января 2010 года, определяющее границы первой очереди ПОЭЗ [3].

Общая площадь земельных участков, включаемых в границы первой очереди ПОЭЗ, создаваемой на территории Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края, составляет около 350 га. Границы первой очереди ПОЭЗ на территории Советско-Гаванского муниципального района проходят по границам двух земельных участков:

- земельный участок «Мыс Марии» представлен на рисунке 3 (территория от мыса Марии до бухты Эгге). Площадь земельного участка -166,6 га;

- земельный участок «Мыс Муравьева» (территория к северу от р.п. Лососина от бухты Маячной до мыса Муравьева). Площадь земельного участка – 183,4 га. Наглядно участок №2 «Мыс Муравьева» ПОЭЗ представлен на рисунке 4.

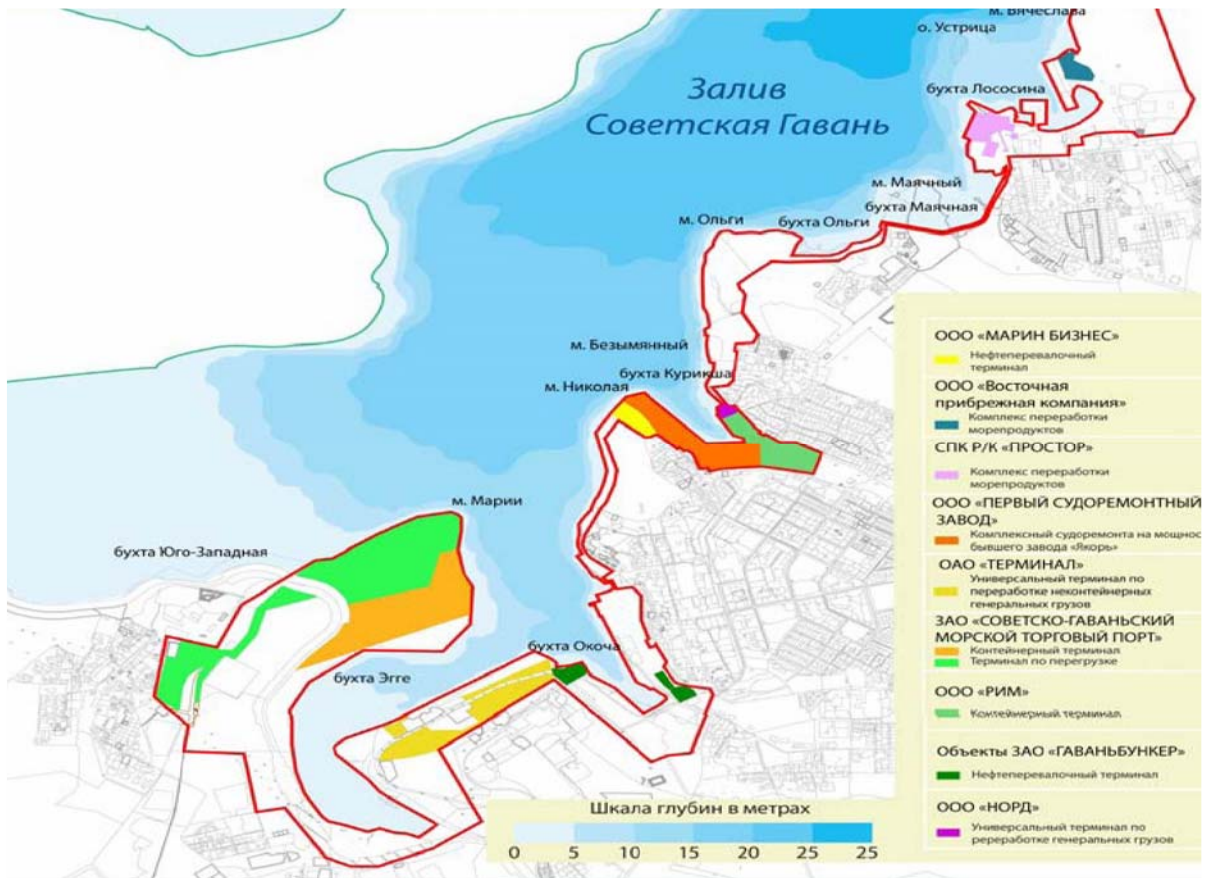


Рис. 2. Общая планировка ПОЭЗ в г. Советской Гавани и пос. Лососина



Рис. 3. ПОЭЗ, первая очередь участок № 1 «Мыс Мариин»





Рис. 4. ПОЭЗ - первая очередь участок № 2 «Мыс Муравьева»

Залив Советская Гавань имеет удобное географическое расположение: при организации транзита «Запад России - Сибирь – Север тихоокеанского побережья США» формируются очевидные выгоды, дающие экономию в расстояниях более 1000 км при сочетании морского и железнодорожного маршрутов.

Географическое расположение транзита «Запад России - Сибирь – Север тихоокеанского побережья США» представлено на рис. 5.

Залив по своему географическому расположению, метеорологическим и гидрологическим условиям является единственным убежищем в Татарском проливе для судов при всех направлениях ветров [3,4].

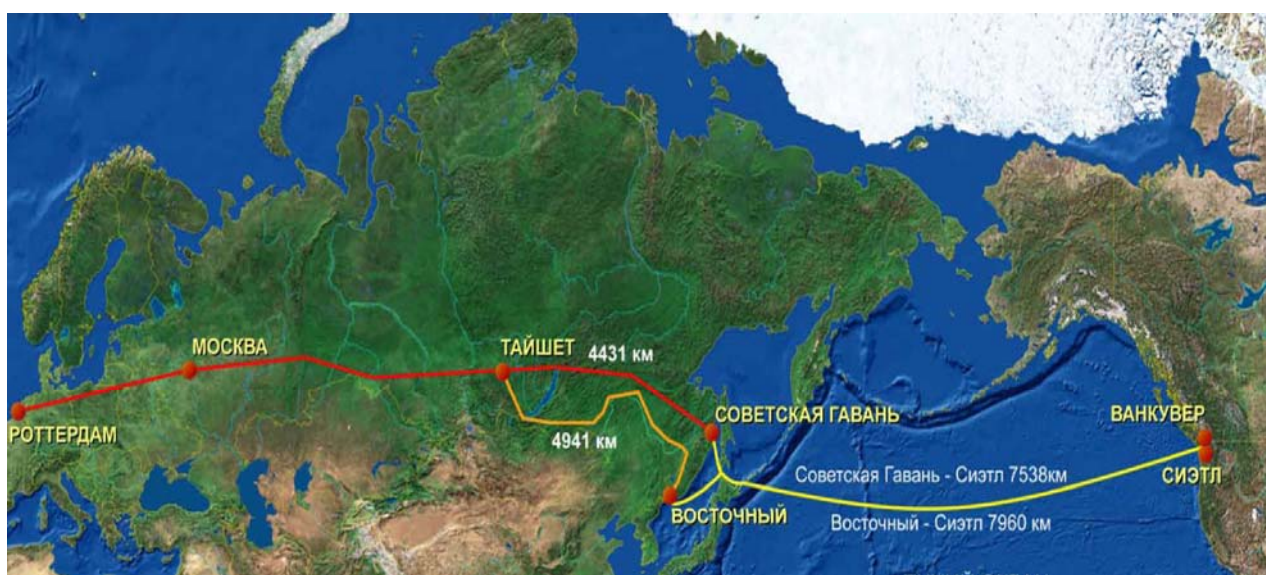


Рис. 5. Географическое расположение транзита

Эффективное землепользование может выражаться в экономическом, социальном, экологическом, организационно-технологическом, информационном, социальном и других показателях эффективности и эффекта. Наиболее вероятным к истинному значению эффективного землепользования является определение комплексного эффекта.

Ключевым фактором необходимости создания ПОЭЗ на территории Советская Гавань является то, что без режима ПОЭЗ чрезвычайно сложно обеспечить: комплексное развитие необходимого транзитного маршрута (включая инвестиции в реконструкцию восточного участка БАМа вплоть до восточного берега залива); строительство и обновление портовой инфраструктуры; приток грузов (заинтересовать грузоперевозчиков); окупаемость инвестиций (ожидаемую частными инвесторами) в крупное судоремонтное производство [2, 3].

Цели создания ПОЭЗ в Советской Гавани имеют три направления:

1. Деловыми целями являются: создание ПОЭЗ, ориентированной на максимизацию добавленной стоимости, остающейся в России и регионе; достижение в ПОЭЗ показателей по выручке не менее, чем 8 трлн. руб; достижение высокой инвестиционной привлекательности. Доля частных инвестиций в объеме не менее 70%. Доля иностранных инвестиций в частных не менее 25%; создание и развитие производств по переработке морепродуктов с объемом не менее 20 тыс. тонн готовой продукции в год .

2. Социальными целями являются: появление не менее чем 5000 рабочих мест только непосредственно в предприятиях – резидентах ПОЭЗ; появление не менее 2500 рабочих мест в предприятиях, чья деятельность будет связана с ПОЭЗ; формирование, развитие и поддержание на достойном уровне инфраструктуры совместного пользования, строительство которой предполагается при создании ПОЭЗ, а использование будет происходить также от населения; строительство социальных объектов, напрямую связанных с появлением ПОЭЗ: лечебных, оздоровительных, спортивных, культурных учреждений.

3. Финансово-экономическими целями являются: повышение объема вложений в развитие инфраструктуры за весь период функционирования зоны в будущих ценах до 20,4 млрд. руб. (рис. 6); увеличение общего объема инвестиций в основной капитал (в развитие бизнеса) за весь период функционирования зоны в будущих ценах до 86,7 млрд. руб. (рис. 7).

К 2057 году (49 год существования ПОЭЗ) суммарный объем поступлений в бюджеты всех уровней за все время функционирования зоны превысит 472 млрд. руб. (рис. 8.).

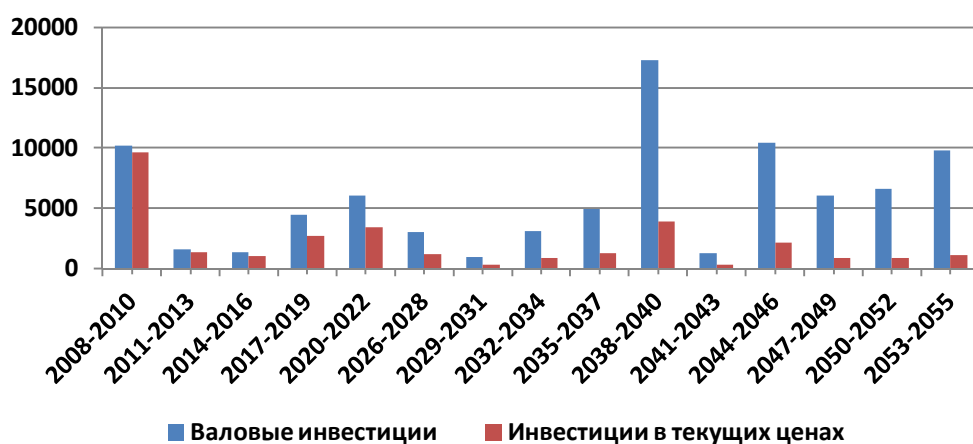


Рис. 6. Инвестиции в развитие инфраструктуры на территории ПОЭЗ «Советская Гавань»

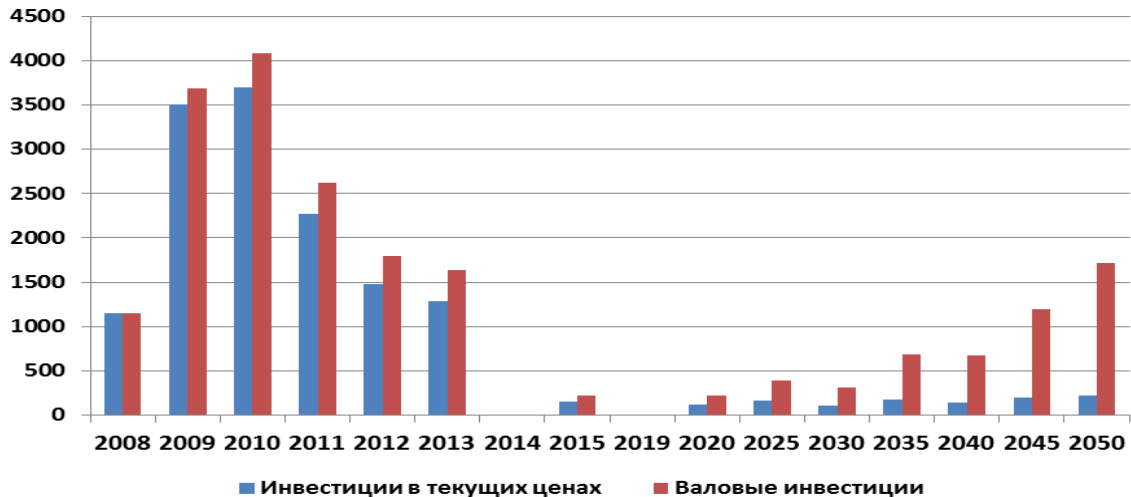


Рис. 7. Инвестиции в основной капитал на территории ПОЭЗ «Советская Гавань»

При сравнении с портовыми территориями, претендующими на строительство и организацию ПОЭЗ выбор в пользу Советской Гавани был сделан, в том числе и в связи с наиболее высокой инвестиционной привлекательностью Хабаровского края по сравнению с конкурентами. Хабаровский край занимает ведущее место среди девяти субъектов, входящих в ДВФО, относится к числу регионов с постоянно улучшающимся инвестиционным климатом, приближаясь к центральным регионам России, обладает устойчивой компетентной властью и хорошей финансовой репутацией [4,5].

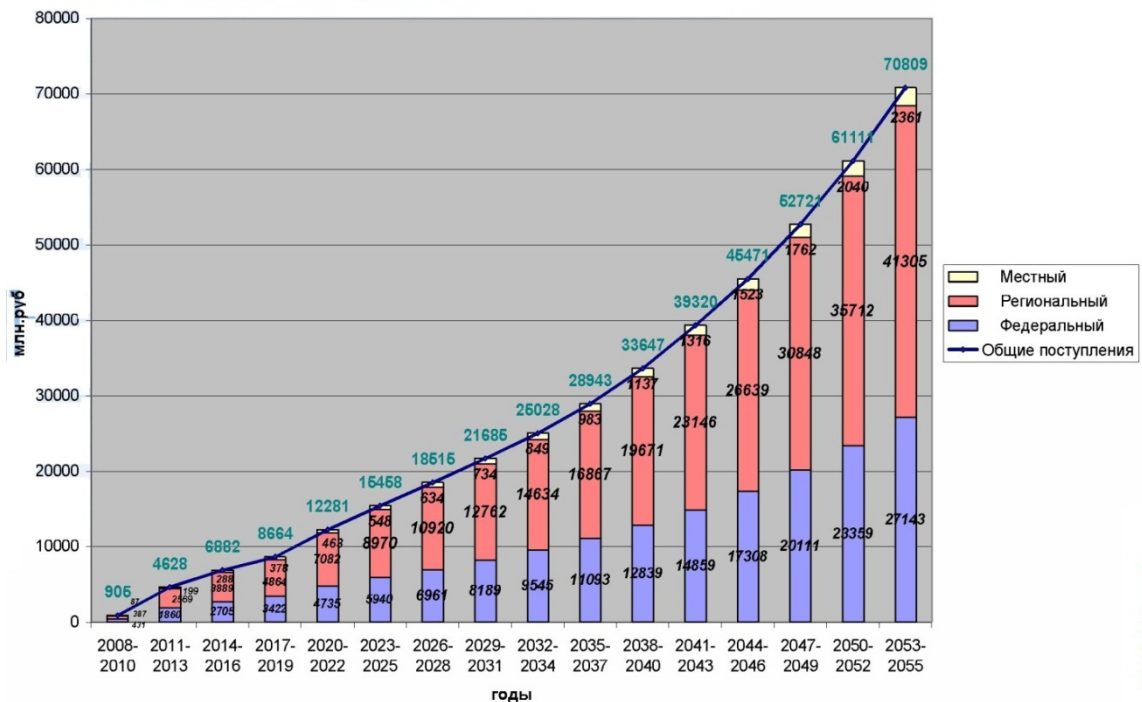


Рис. 8. Бюджетные доходы от создания ПОЭЗ

### Список литературы

[1] Генеральный план г. Советская Гавань. / Пояснительная записка Том II, Положения по территориальному планированию.- Санкт-Петербург: ФГУП Российский

Государственный научно-исследовательский и проектный институт Урбанистики, 2009.

[2] Концепция международного многопрофильного международного портового и судоремонтного центра Портовая ОЭЗ «Советская Гавань». Министерство экономического развития и внешних связей Хабаровского края, 2010.

[3] Развитие инфраструктуры. / Советская Гавань: Советская звезда.-2009. № 10.

[4] <http://www.raexpert.ru/>

[5] Вдовенко А.В, Кожевникова И.В. Пути активизации инвестиционных процессов в сфере недвижимости //Дальний Восток. Автомобильные дороги и безопасность движения.- Хабаровск: Изд-во Тихоокеан. гос. ун-та, 2008 - №8.

[6] Вдовенко А.В., Кудинова И.И., Аргал Е.Ю. Обоснование эффективности землепользования ПОЭЗ в г. Советская Гавань / Дальний Восток. Автомобильные дороги и безопасность движения: международный сборник научных трудов/ под ред. П.А. Пегина. - Хабаровск: Изд-во Тихоокеан.гос. ун-та, 2011. №11.

*E-mail avdovenko@mail.khstu.ru*