

05/04/2023

Круглый стол № 12

Новый мир. Новая индустриализация

# «Территории. Как осуществлять пространственное развитие, чтобы видеть результат уже через 5 лет?»

---

Антон Минеджян, девелопер малоэтажных комплексов

## **О смене расселенческой модели и запуске производственных цепочек**

# 1. Существует ли сейчас расселенческая модель и нужна ли она в России

Существует самотеком, не регулируется, не является основой политики.

Необходимость определяется самой сутью государства. Согласно Теории государства и права один из признаков государства - **«территориальная организация населения»**.

Уровень проработки данного признака в конкретном государстве напрямую предопределяет уровень развития государства.

## 2. Индивидуальный дом, как эталон жилья и драйвер социально-экономических изменений

Высокий скрытый потенциал: более **72%** россиян считают идеалом индивидуальный дом.

### Системное развитие ИЖС. Эффекты:

- существенный рост рождаемости, суммарный КР более 2,15;
- существенный рост обеспеченности жильем на человека;
- существенное повышение комфорта россиян, снижение социальной напряженности, увеличение лояльности;
- кардинальная перестройка экономики, новая экономическая политика.

## Направление экономического роста

---

Обеспечение в сжатые сроки качественным индивидуальным жильем в соответствии со стратегии расселения на 2 поколения:

- это конвейерное производство и строительство индивидуальных домов;
- это комплексное развитие территорий ИЖС по стандартам, с учетом климатических, культурных и социально-экономических особенностей регионов.

## **3. Производственные цепочки**

Система расселения невозможна без создания системы мест приложения труда и повышения качества жизни.

### **Включает:**

- инженерное обеспечение жилья;
- места приложения труда,
- образование;
- медицину;
- благоустройство.

---

Генеральная схема размещения и развития производительных сил  
взаимоувязана с Генеральной схемой расселения.

Формирование межрегиональных программ развития с учетом  
специфики экономик регионов,

- банковской сферы,
- национальных,
- климатических,
- транспортных,
- демографических
- и иных особенностей и потребностей территорий

# Основные направления

---

## 1. Данные и научные исследования.

Консолидация и актуализация баз данных о полезных ископаемых, плодородии и составе почв, особенностях растительного и животного мира, в том числе лесного хозяйства, территориях, объединенных климатическими и гидрологическими условиями, с учетом плотности населения, сетей инженерно-технического обеспечения и транспортных связей. (Круговая схема). Усиление науки. Система научной работы с распределением схожих задач в научные институты разных регионов для поиска наилучших решений и региональных особенностей.

## Основные направления

---

### 2. Рабочие места

Создание и перемещение мест приложения труда, локализация производительных сил в соответствии с долгосрочной стратегией развития и безопасности (Генеральная схема распределения производительных сил и Генеральная схема расселения).

### 3. Транспорт

Корректировка межрегиональных транспортных схем (за основу – федеральные округа и их объединения), увеличение количества автодорог 3 и 4 категории (полный цикл от планирования до ввода в эксплуатацию 2,5 года), увеличение производства недорогого индивидуального автотранспорта (полный цикл новой модели – 6 лет), создание новых видов транспорта, в том числе на новых физических принципах.

## Основные направления

---

### 4. Инженерные сети

Стратегическое планирование развития сетей инженерно-технического обеспечения. Инвестиционные планы сейчас на 3-5 лет. Координация через единый центр инвестиционных стратегий естественных энергетических монополий, корректировка пятилетних инвестиционных программ.

### 5. Банковская сфера

Создание банковских структур по территориально-институциональному принципу в интересах конкретных региональных экономических задач.

### 6. Потребительская кооперация.

Развитие данного института для снижения стоимости товаров и услуг, расширения экономических инструментов, укрепления стабильности экономики.

## Основные направления

---

### 7. Государственно-частное партнерство

Создание средних государственных предприятий с правилами акционирования и принятия решения миноритариями, с правом выкупа доли гос.предприятия в срок не ранее вывода предприятия на полную производственную мощность и не позднее 5 лет от этого момента.

Обязательная аудиторская оценка. Создание банком территориально-институционального типа достаточного резерва по принципам проектного финансирования для финансирования выкупа акций таких предприятий сотрудниками, местными жителями и местным бизнесом.

## Основные направления

---

### 8. Вычислительные мощности

Увеличение количества и равномерное распределение центров обработки данных, как одной из основ современной экономики, общества и безопасности. Моделирование с использованием Big Data, в том числе на основе искусственного интеллекта, условий развития и наилучших способов достижения целей.

### 9. Межрегиональная миграция

Программы стимулирования переезда, сокращение времени доступа в каждый регион, увеличение частоты внутрироссийских поездок на душу населения, снижение спроса на отдых за границей.

### 10. Локальные предпринимательские сообщества малого бизнеса.

## 4. Примеры перспективных производств

в рамках новой модели расселения

с опорой на развитие малых и средних городов и сельских поселений:

- не требуют существенных капиталовложений и длинных производственных цепочек;
- быстро открыть в любом регионе;
- локальный рынок сбыта.

# Примеры перспективных производств

- производство локальных строительных материалов с учетом локальной сырьевой базы;
- заводы домокомплектов, элементов зданий. ЖБИ, Префаб модули, СИП, Каркас, Строительные трехмерные принтеры и будущие технологии;
- транспорт. Производство электромобилей, маломерных судов;

# Примеры перспективных производств

- инженерное обеспечение. Производство элементов инженерных систем: тепловые комплексы и топливо к ним (например, пеллеты и котлы на них), системы водоснабжения, водоподготовки и биологической очистки вод;
- продукты питания. Фермерское производство. Локальная переработка и консервирование;
- развитие туристической и рекреационной инфраструктуры.

## 5. Организационно-финансовое обеспечение

---

**Создание системы налоговых льгот** (обнуление НДС, снижение налога на прибыль) для приоритетных направлений регионального предпринимательства. Пониженная шкала налогообложения для приоритетных видов деятельности в регионе. Повышение налогов до обычного уровня возможно не ранее, чем через год после работы предприятия с прибылью. Квалификационные условия льготной ставки: количество и качество рабочих мест, качество продукции, соответствие цен среднерыночным или ниже и пр. Пониженная шкала должна действовать в долгосрочной перспективе, т.к. рассчитана в том числе на межрегиональную миграцию и планирование жизни семей с детьми, в том числе школьного возраста.

# Организационно-финансовое обеспечение

---

**Создание координационных центров по межрегиональному развитию на основе федеральных округов** с формированием межправительственных органов входящих в федеральные округа регионов с функциями стимулирования рождаемости, управления межрегиональной миграцией и комплексными программами развития приоритетных производств.

**Создание локальных институциональных банков**, имеющих право действовать только в определенной территории и только в определенной сфере экономики и обязанных выдавать займы с пониженной ставкой на приоритетные виды деятельности. Не менее 80% оборота такого банка только на эти цели.

# Организационно-финансовое обеспечение

---

**Стимулирование малого предпринимательства**, в том числе создание обучающих программ и консультационных пунктов, а также центров сбыта.

**Внедрение системы твердых государственных пятилетних контрактов** на закупку товаров малого предпринимательства через локальные центры сбыта.

**Синхронизация генеральных планов** субъектов Федерации с Генеральной схемой размещения и развития производительных сил и Генеральной схемой расселения на 50 лет.

# Новая расселенческая модель на 50 лет

## Цели:

- увеличение естественного прироста населения,
- безопасность,
- диверсификация, расширение внутренних экономических связей и запуск производственных цепочек