

Опыт зарубежных стран в использовании заброшенных промышленных территорий и его проецирование на ситуацию России

*Тарасова Дарья Игоревна,
Дворядкина Елена Борисовна,
Уральский государственный экономический университет,
620144, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 62*

Промышленные регионы являются основой развития экономики страны. В данной статье рассмотрены угрозы развития, среди которых выявлено наличие заброшенных промышленных объектов. Анализ существующих заброшенных территорий позволяет сформулировать ряд проблем, с которыми сталкиваются региональные власти при реализации проектов по реновации данных территорий. Особое внимание уделяется проблеме заброшенных неиспользуемых промышленных строений в зарубежных странах. Опыт анализируемых стран демонстрирует реальную возможность восстановления заброшенных промышленных территорий. В качестве вывода выступают положительные аспекты, которые возникнут после изменения неиспользуемых территорий.

***Ключевые слова:** промышленный регион, риски промышленных территорий, использование промышленных заброшенных территорий.*

***JEL коды:** O1, O5, R1, R3.*

The experience of foreign countries in the use of abandoned industrial territories and its projection on the situation in Russia

*Tarasova Daria Igorevna,
Dvoryadkina Elena Borisovna,
Ural State University of Economics,
620144, Yekaterinburg, 8 Marta street, 62*

Industrial regions are the basis for the development of the country's economy. This article examines the existing threats to development, among which the non-use of old industrial buildings has been identified. The analysis of existing abandoned territories allows us to formulate a number of problems that the government faces when implementing projects for the renovation of these territories. Special attention is paid to the problem of abandoned unused industrial buildings in foreign countries. The experience of the analyzed countries demonstrates the real possibility of restoring abandoned industrial territories. As a conclusion, there are positive aspects that will arise after the change of unused territories.

***Keywords:** industrial region, risks of industrial territories, use of industrial abandoned territories.*

Введение

Целью нашей работы является анализ рисков экономической безопасности, возникающих вследствие наличия заброшенных производственных объектов в промышленных регионах, пути их минимизации, предложен обзор опыта реновации заброшенных территорий за рубежом, рассмотрены возможные проекты по восстановлению для существующих неиспользуемых объектов в регионах РФ, озвучены предложения по нормативно-правовому обеспечению данной проблемы – начиная от создания реестра таких объектов и территорий, аккумулируя экономическую составляющую, и заканчивая совершенствованием нормативно-правовых актов, содержащих экономические, финансовые, административные и юридические аспекты устранения рисков. Исходя из цели, задачами являются: выявление существующих угроз анализируемых регионов; анализ состояния промышленных заброшенных территорий в регионах и за рубежом; определение путей нейтрализации рисков, возникающих в результате неиспользования промышленных территорий. Основным методом является диалектический анализ, в качестве инструментов исследования выступают сравнительный и экономико-логический методы.

При написании статьи использовались преимущественно зарубежные источники в связи с отсутствием систематизированного опыта в РФ. Были проанализированы сайты зарубежных государственных служб. На территории РФ данный вопрос рассматривается через призму реализации национальных проектов, предусмотрен программами территориального развития и находит свое отражение в отдельных научных статьях. В работе же идет сопоставление опыта зарубежных стран и отечественной ситуации, в чем и заключается новизна исследования.

Результаты исследования

1. Современные угрозы промышленных регионов

Современная обстановка с характерным для неё высоким уровнем активности изменений, доминированием многоукладности в экономике,

растущим количеством санкций актуализирует вопрос о стабилизации социально-экономической ситуации в субъектах Российской Федерации. Особого внимания требуют регионы с промышленной специализацией. В рамках настоящего исследования объектами являются два промышленных региона России – Кемеровская область (Кузбасс) и Свердловская область. Отраслями специализации в данных регионах являются добыча полезных ископаемых и обрабатывающие производства, соответственно. Для рассмотрения мы взяли диаметрально противоположные виды промышленного производства, с целью убедиться, что существующие риски экономической стабильности имеют общую причину возникновения и зависят, в том числе, от рационального хозяйствования.

Можно выделить ряд угроз, которые характерны для промышленных регионов:

- увеличение степени износа и снижение объемов ввода в действие основных фондов, поскольку основные фонды являются основой производства, очень важно держать их состояние на должном уровне;

- снижение объема инвестиций в основной капитал, решение задач в области интенсификации производств с одновременным созданием комфортных условий жизни населения невозможно без привлечения инвестиций;

- снижение численности персонала, занятого научными исследованиями и разработками, поскольку промышленное производство – наукоемкая отрасль, для данных регионов важен большой вклад в развитие научной и исследовательской деятельности;

- высокая концентрация моногородов, которые несут в себе ряд проблем, как экономических, так и инфраструктурных, социально-демографических, территориальных и т.д.

В настоящее время в Российской Федерации не выработано единого подхода к определению статистически верной оценки социально-экономических рисков, связанных с наличием в регионе неиспользуемых

промышленных объектов. Используемые методы основаны на всестороннем изучении долгосрочных и затратных медико-биологических факторов и не учитывают географическую, природно-климатическую специфику региона, уровень промышленности и социально-культурную среду, образ жизни коренных народов и другие аспекты. Поэтому комплексную оценку наличия и влияния заброшенных промышленных объектов на уровень экономической безопасности региона можно получить только комбинированием эмпирического и интеллектуального анализов с классическими методами с применением информационных технологий [2].

2. Состояние неиспользуемых промышленных территорий в Свердловской и Кемеровских областях

Несмотря на многообразие программ и стартапов по развитию промышленности в регионах, существуют пробелы в вопросах реструктуризации и комплексного восстановления существующих заброшенных промышленных территорий. Их использование зачастую обойдется для бюджета значительно дешевле, чем строительство новых. Как правило, промышленные гиганты находятся в оптимальной транспортной доступности, оборудованы развитой системой водо- и энергоснабжения, предусмотрена система канализации и связи. Восстанавливая и реструктуризируя заброшенные промышленные территории с использованием «зеленых» технологий, регион минимизирует сразу несколько рисков для своего развития:

- обеспечивает оптимальное землепользование принадлежащих ему территорий, используя транспортную логистику, концентрацию рабочего потенциала;
- оживляет прилегающую городскую территорию, улучшает качество жизни населения, увеличивает уровень занятости трудоспособного населения;
- увеличивает экологическую привлекательность региона и др.

В Российской Федерации нами не найдено единого информационного ресурса, который бы содержал сведения об объектах недвижимости, их техническом состоянии и потенциале использования.

Воспользовавшись данными, например, сайта urban3r.com, определим наличие заброшенных промышленных предприятий для анализируемых нами областей.

Так, на территории Кемеровской области – Кузбасса – расположены порядка 8 крупных заброшенных зданий и цехов. Три из них локализованы в г. Ленинске-Кузнецком (заводы «Химпром», «Кузбассэлемент», Камвольно-суконный комбинат) – центральной части региона. Пельменный завод (г. Новокузнецк), Завод КПД (г. Прокопьевск), цеха ЗСМК и шахта Абашевская (г. Новокузнецк) – южной части области. Привлекательным, с нашей точки зрения, может стать, например, завод «Кузбассэлемент», которой находится практически в центре города (до здания администрации менее 7 км).

Создание бизнес-квартала, например, с коворкингами, лофт-пространствами, кафе, типографией, репетиционной базой, дизайн-бюро и архитектурными студиями может стать образцом удачной реновации.

С целью сохранения и развития культуры малых народностей – шорцев, проживающих преимущественно на юге области, популяризации культурного наследия, увеличение туристической привлекательности региона, осмелимся предложить создание этнической деревни на базе заброшенных угольных разрезов городов Мыски, Междуреченск, Осинники, Таштагол.

Аналогичные идеи для использования заброшенных производственных площадок можно предложить и для Свердловской области, которая в разы «богата» заброшенными предприятиями. Хладокомбинат в Асбесте, Талицкий биохимический завод, цеха Молочного комбината недалеко от г. Верхняя Салда, а также изобилие заброшенных церквей, которые даже в разрушенном состоянии имеют культурную и историческую ценность. Используя статус региона как промышленного с преобладанием перерабатывающих производств, наличие развитой учебной и научной базы, которая способна обеспечить

высокотехнологичными кадрами, данные проекты позволят снизить зависимость от импортных запасных частей, использовать образовавшиеся отходы обрабатывающих производств для производства и восстановления запасных частей, что положительно скажется на экономике региона в целом.

Для снижения ранга рисков перспективна также концепция «15-минутного города» – работа, шопинг, культурно-досуговые кластеры – все должно быть практически в шаговой доступности. Для РФ осложняет ситуацию наша неадаптированность к «невредным производствам». Страны Европы, развивая «зеленую экономику», имеют положительный опыт создания целых жилых кварталов на неэксплуатируемых промзонах. Для нас пока это – идеология будущего, которая должна быть подкреплена нормативно-правовой базой и финансовыми инструментами.

При реализации проектов по реновации заброшенных промышленных объектов власти регионов сталкиваются с рядом проблем:

- нормативно-правовые: отсутствует полный перечень недвижимости с указанием собственников, степени износа и правового основания владения объектов. Отсутствуют достаточные нормативно-правовые механизмы определения собственника, процедуры изъятия и перевода объектов в иной статус;

- экологические: степень загрязнения и уровень экологической безопасности объекта возможно определить только после проведения ряда дорогостоящих экспертиз;

- организационные (вытекающие из нормативно-правовых): отсутствие единой базы и алгоритма взаимодействия между различными структурами и ведомствами, осуществляющими надзор при дальнейшей эксплуатации объекта (технадзор, природнадзор, МЧС и т.д.)

- финансовые (инвестиционные): для привлечения инвесторов власти региона уже на стадии предложения должны быть готовы представить экономический расчет целесообразности и привлекательности проекта, что осложняется отсутствием дополнительного финансирования по данной статье;

– культурные: ряд объектов, даже находясь в полуразрушенном и заброшенном состоянии, представляют собой историческую и культурную ценность, так как были возведены в 18-19 вв.

3. Опыт зарубежных стран в отношении неиспользуемых территорий

Для устранения экономических рисков и создания опыта по использованию заброшенных промышленных объектов можно обратиться к практике Европы и США в этом вопросе, благодаря которым процесс был поименован как «реновация» или «редевелопмент».

Так, Великобритания систематизировала информацию о технологиях восстановления объектов на сайте DEFRA [4], который содержит в том числе сведения о достоинствах и недостатках используемых технологий, область применения. По вопросам снижения экологических (следовательно, и экономических) рисков сайт интегрировано взаимодействует с 36 неправительственными и правительственными организациями, оказывает консультации для потенциальных инвесторов по вопросам реализации проектов.

Во Франции основным источником информации служит сайт SelecDEPOL. Классификация объектов, представленная на сайте, содержит сведения, аналогичные DEFRA. При этом отличительной особенностью является наличие аналитической информации по таким параметрам, как эффективность (в процентах) экологических мероприятий, стоимость экологических мероприятий в расчете на одну тонну или кубометр обрабатываемого материала; время, затраченное на проведение экологических мероприятий; уровень апробации технологий и частота использования метода. Представленные данные, особенно стоимостные, являются очень востребованной информацией при принятии решений об участии в инвестпроекте по реновации заброшенных промышленных объектов.

На сайте Министерства окружающей среды Словацкой Республики размещен «атлас» методов устранения экологических нагрузок (Atlas sanačných

metod environmentálních zátaží) и отчет о проведенных работах в разных районах страны [3].

В комплексе страны ЕС разработали перечень мероприятий для устранения экономических рисков в части неиспользуемых промышленных объектов:

- проведение инвентаризации объектов каждые 5 лет с обязательным представлением информации в соответствующую структуру ЕС;
- проведение оценки рисков (для не менее 60% выявленных территорий к 2025 г.) с размещением заключения на информационных ресурсах;
- разработка национальной стратегии реновации и системы контроля;
- представление доклада каждые 5 лет о мониторинге реализации национальной стратегии.

Как мы видим, правительство ЕС проводит мониторинг не только выявленных территорий, методов и технологий, применяемых при восстановлении, но и ведет учет стоимостных затрат в процентах от ВВП, что дает представление о необходимом размере инвестиций для потенциальных инвесторов. Лидерами по расходам в этой области являются Хорватия, Италия и Чехия (соответственно 3% от ВВП, 2,6 и 1,8), минимальные затраты характерны для Македонии, Норвегии, Испании, что обусловлено незначительным количеством заброшенных промышленных объектов [5].

Яркими примерами редевелопмента является военно-воздушная база Торонто в общественном парке Downs-view Park, мануфактурная фабрика Manufaktura (польский г. Лодзь) в одном из крупнейших торговых-развлекательных центров Европы, портовый квартал Доклендс в Лондоне модернизирован в современный жилой квартал, в доках которого швартуются дорогие яхты.

Практика реновации неиспользуемых промышленных объектов в США значительно сложнее. Законодательство, становление которого начато еще в 70-е гг. прошлого века, ориентировано прежде всего на предупреждение возникновения таких объектов. Повышенные налоговые ставки для

добывающих отраслей промышленности (особенно открытым способом), обязанность рекультивации, бремя ответственности возникновения экологического риска даже при смене собственника по принципу «strict, joint and several» («совместно и порознь») – сподвигли правительство к разработке комплексной системы определения, оценки и учета таких объектов [1].

Правительства штатов и специально созданное бюро (EPA) наделены полномочиями инициации проведения оценки наличия экологического риска любой территории, имеющей признаки угроз, с последующим отнесением такого объекта к национальному приоритетному перечню (National Priorities List, NPL). EPA располагает специально созданным Суперфондом, финансируемым из разных источников. Включение объекта в NPL автоматически означает, что при его восстановлении доступны в том числе и средства Суперфонда. Статистика бюро по реализации программ редевелопмента говорит о том, что затраты на реновацию одного объекта составляют в среднем 30 млн долл., в течение оптимального временного отрезка для проведения всего комплекса мероприятий 8-12 лет.

В настоящий момент высокотехнологичным примером реновации в США может стать проект на постройку солнечных электростанций с использованием оффшорных ветроэнергетических установок на территории бывшей угольной электростанции в городе Сомерсет, штат Массачусетс. Стоимость проекта оценивается в 450 млн долл.

При реализации программ создания благоприятной социальной среды промышленных регионов за счет минимизации количества заброшенных промышленных территорий необходимо учитывать не только положительный опыт Европы и США, но и все виды рисков. Игнорирование любого из них может стать триггером к развитию ситуаций, влекущих материальный и экологический ущерб, создающий угрозу жизни и здоровью населения региона.

Заключение

Тем не менее, несмотря на существующие экономические, нормативно-правовые, технологические аспекты «перевода» промзон в благополучные и привлекательные районы, программа дает положительный эффект сразу по нескольким направлениям, в том числе обеспечивает благоприятное развитие социальной сферы промышленных регионов. Это подтверждает опыт г. Новокузнецка, где на территории заброшенного цементного цеха открылся единственный в России завод по переработке крупногабаритных шин.

Таким образом, мы понимаем, что существующие риски в промышленных регионах имеют уже проекты по нейтрализации данных рисков. Но блок заброшенных предприятий остаётся невостребованным по сей день. Нами были предложены пути развития неиспользуемых (заброшенных) территорий на основе опыта зарубежных стран, которые позволят оказать влияние на формирование благоприятной социальной среды в промышленных областях, а именно:

- обеспечат эффективное землепользование, снижение затрат на строительство новых и обслуживание существующих инженерных коммуникаций;

- создадут дополнительные рабочие места по специальностям, востребованным в регионе, за счет чего снизится показатель безработицы и экономические составляющие;

- обеспечат экологически благоприятную обстановку близлежащих территорий, что положительно скажется, в том числе, например, на привлекательности жилья, увеличении стоимости арендной платы офисных зданий;

- ликвидируют «депрессивные» пространства за счет создания дополнительных мест отдыха, творческих кластеров, увеличат вовлеченность населения в социально-культурную сферу жизни;

- повысят инвестиционный потенциал региона.

Список литературы

1. Соловьянов А.А. Реабилитация объектов накопленного вреда в Европе и США // Научный журнал российского газового общества. – 2017. – № 4. – С. 43-52.

2. Сугак Е.В. Социально-экологические риски населения и устойчивое развитие промышленных регионов Сибири // Risk and safety in rapidly changing world: материалы международной научной конференции. – Прага, 2019. – С. 18-25.

3. Atlas sanačných metód environmentálnych zát'aží [Электронный ресурс]. URL: www.minzp.sk/files/sekcia-geologie-prirodných-zdrojov/atlas-sanacnych-metod-environmentalnych-zatazi.pdf (дата обращения: 07.04.2023)

4. The Department for Environment, Food and Rural Affairs (DEFRA) [Электронный ресурс]. URL: www.randd.DEFRA.gov.uk/Default.aspx?Menu=Menu&Module=More&Location=None&Completed=0&ProjectID=16184 (дата обращения: 07.04.2023)

5. Van Liedekerke M., Prokop G., Rabl-Berger S., Kibblewhite M., Louwagie G. Progress in the management of Contaminated Sites in Europe. Luxembourg: Publications Office of the European Union, 2014 (дата обращения: 07.04.2023)

References

1. Solovianov A.A. Reabilitatsiya obiekto v nakoplennogo vreda v Evrope i SSHA [Rehabilitation of Past Environmental Liabilities in the Europe and USA]. Nauchnyj zhurnal rossijskogo gazovogo obshchestva, 2017, no 4, pp. 43-52.

2. Sugak E.V. Socialno-ekologicheskie riski naseleniya i ustojchivoje razvitie promyshlennyh regionov Sibiri [Social and environmental risks of the population and sustainable development of industrial regions of Siberia]. Risk and safety in rapidly changing world: materials of the international scientific conference. Praga, 2019, pp. 18-25.

3. Atlas sanachnyh metod environmentalyh zatazhi [Atlas of remediation methods of environmental loads]. Available at: www.minzp.sk/files/sekcia-geologie-

prirodnich-zdrojov/atlas-sanacnych-metod-environmentalnych-zatazi.pdf (accessed: 07.04.2023)

4. The Department for Environment, Food and Rural Affairs (DEFRA). Available at: www.randd.DEFRA.gov.uk/Default.aspx?Menu=Menu&Module=More&Location=None&Completed=0&ProjectID=16184 (accessed: 07.04.2023)

5. Van Liedekerke M., Prokop G., Rabl-Berger S., Kibblewhite M., Louwagie G. Progress in the management of Contaminated Sites in Europe. Luxembourg: Publications Office of the European Union, 2014 (accessed: 07.04.2023)

© *Тарасова Дарья Игоревна, Дворяджина Елена Борисовна, 2023 г.*