



ПАРКИ & ИНВЕСТОРЫ.
АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ
ПОДГОТОВКИ И РЕАЛИЗАЦИИ
ПРОЕКТОВ ГЧП В СФЕРЕ
ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

Максим Ткаченко, Национальный Центр ГЧП



ТРЕКЕР «РОСИНФРА»: КЛЮЧЕВЫЕ ЭТАПЫ ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА ПРОЕКТА

Инициирование
проекта

Завершение
проекта

Этап 1

Описание
концепции

Формирование
и согласование
концепции

Этап 2

Сбор исходных
данных

Сбор данных
и материалов

Этап 3

Подготовка
проекта

Структурирование
и согласование
условий

Этап 4

Принятие
решения

Проведение
процедур для
проекта

Этап 5

Запуск
проекта

Конкурсные
процедуры
и подписание

Этап 6

Реализация
проекта

Инвестиционные
мероприятия

Проблемы

- Отсутствие единого понимания что должно быть в концепции проекта
- Низкое качество координации внутри команды проекта
- Отсутствие обоснованной потребности в реализации проекта

- Неполнота исходных данных необходимых инвестору
- Разнородный состав объектов, сложность в формировании имущественной концепции проекта
- Сложность оценки потенциального спроса

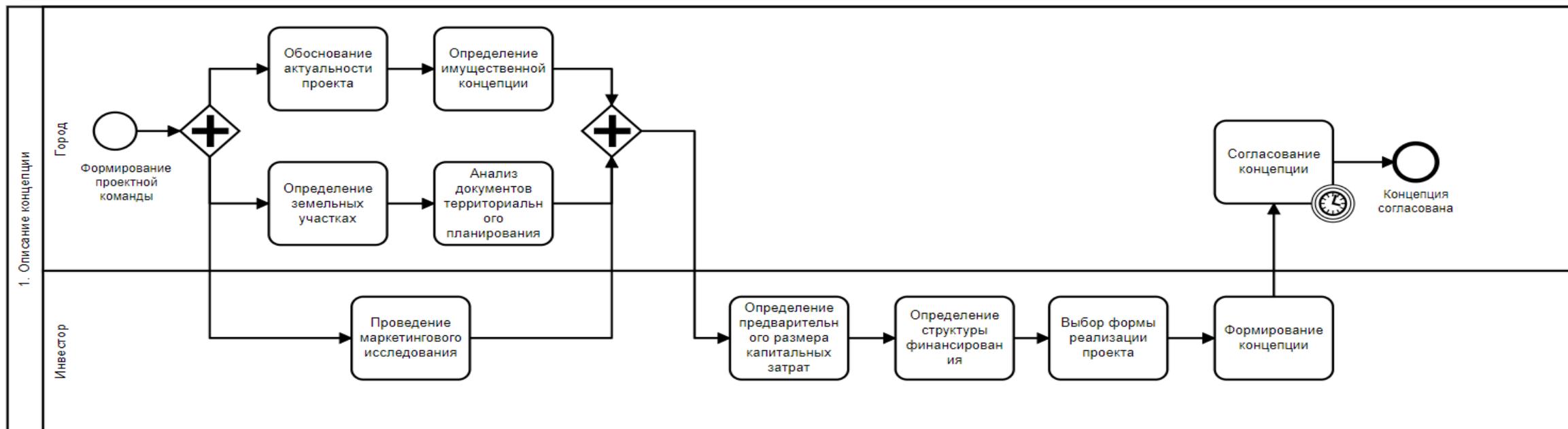
- Недостаточность компетенций для структурирования проекта и ресурсов для привлечения консультантов
- Отсутствие единой площадки для коммуникации команды проекта
- Низкая привлекательность проектов для кредиторов

- Затягивание и непрозрачность процессов рассмотрения проектов и принятия решения
- Сложность согласования размера «бюджетного плеча» проекта и распределение рисков между сторонами

- Увеличение сроков заключения соглашения из-за недостаточной оценки рисков и низкого качества структурирования проекта

- Отсутствие в городах компетенции по управлению современными городскими парками
- Отсутствие инструментов для контроля сроков исполнения мероприятий и мониторинга

ЭТАП № 1. ОПИСАНИЕ КОНЦЕПЦИИ



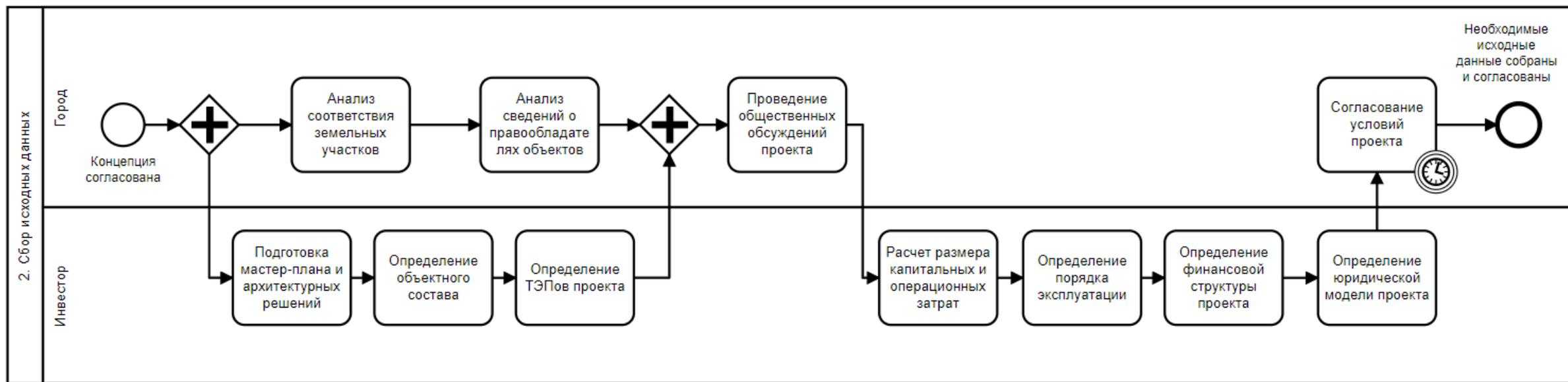
Данные, необходимые для подготовки концепции

- Туристические показатели территории
- Туристический потенциал и транспортная доступность
- Численность населения территории реализации
- Текущая и прогнозная загрузка парка

- Муниципальная программа «Формирование современной (комфортной) городской среды»
- Решения (протоколы, резолюции) подтверждающие целесообразность реализации проекта

- Данные маркетингового исследования
- Информация о действующих эксплуатантах
- Документы территориального планирования
- Информация об градостроительных ограничениях

ЭТАП № 2. СБОР ИСХОДНЫХ ДАННЫХ



Исходные данные, необходимые для детального структурирования проекта

Объекты (имущество)

Информация о передаваемом и (или) создаваемом имуществе и его отраслевые характеристики:

- Общая площадь
- Мощность
- Площадь озеленения
- Наличие водных объектов
- Схема существующей функционально-планировочной организации
- Кадастровые номера объектов

Земельные участки

Информация о территории и земельных участках, вовлекаемых в проект:

- Кадастровые номера ЗУ
- Выписка ЕГРН
- ППТ/ПМТ, ГПЗУ, ПЗЗ
- Мастер-план
- Схема инженерных сетей и ТУ для подключения к ним
- Схема зеленых насаждений и зеленого каркаса парка

Юридические и финансовые

параметры

- Регламенты и порядок заключения соглашения
- Порядок предоставления имущества и земельных участков
- Размер «бюджетного плеча» и источники финансирования
- Размер капитальных затрат и операционных расходов текущего эксплуатанта
- Обязательства сторон
- Позиция по отношению к прямому соглашению

КАК МОЖЕМ РАБОТАТЬ С ПРОЕКТАМИ СЕЙЧАС?

← Личный кабинет

← Назад

Редактировать Опубликовать в базе проектов

ещё

Завершен

Проектная идея Сбор данных и основных условий Анализ данных и структурирование Оценка и решение публичной стороны

Создание событийного парка «Алебашево» в г. Тюмени 50 / 350

Паспорт Участки Конкурс

Основная информация и актуальность проекта

Сфера: ЖКХ и городская среда

Отрасль: Парки, общественные пространства

Подотрасль: Автор не предоставил информацию

География: Тюменская обл, г Тюмень

Краткое описание проблемы (задачи): Концепция багоустройства основана на интеграции озера в городскую среду. Первый событийный парк для проведения российских и международных мероприятий.

Описание целей проекта: Устройство мемориального парка на месте существующего кладбища. Зачистка территории некапитальных гаражей. Обустройство основного выхода к озеру Алебашево и пешеходной связи с жилыми кварталами района Ватутино. Ревитализация коммунально-складской зоны, ее приспособление под новые общественные функции. Развитие территории вокруг озера, потенциально - расположение капитального сооружения общественного назначения. Развитие квартальной жилой застройки с размещением общественных функций на первых этажах. Предусмотреть каскадное понижение высотности жилых домов к озеру. Развитие спортивной зоны вокруг озера, размещение общественного бассейна для жителей заречной части города. Обустройство новой зеленой городской набережной вдоль р. Тура. Пересмотр необходимости размещения дорожных развязок в жилой застройке.

О проекте

Добавлен: 18.08.2021
№ проекта: 7832

Субъект: Тюменская область

Федеральный округ: Уральский федеральный округ

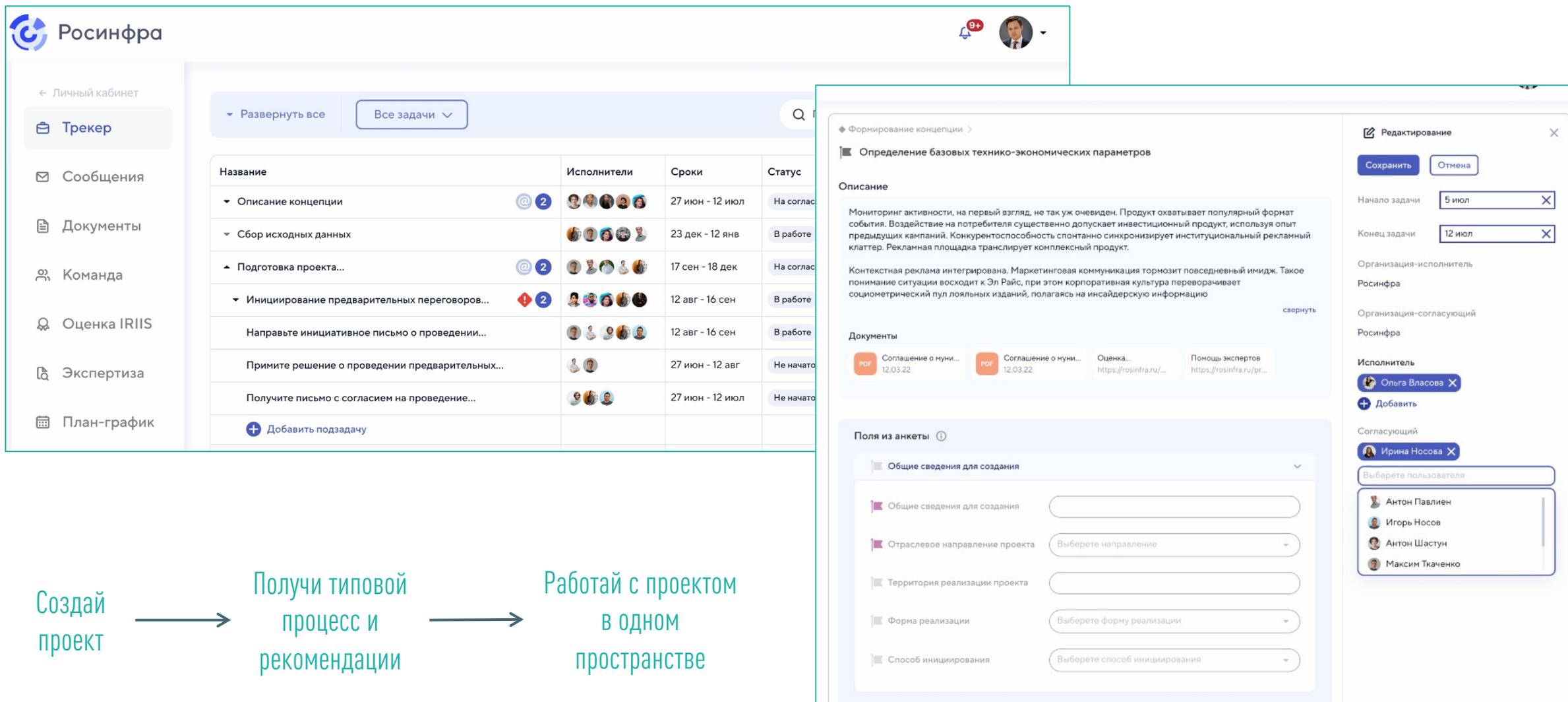
Уровень проекта: Муниципальный

План-график проекта

Срок проекта: [Расчитать](#) Ответственный:

1	Формирование концепции и поиск интересных Задачи: 1 / 8	Ответственный отсутствует	Согласующий отсутствует	22.08.2022-30.09.2022 40 дней / 30 рабочих		
...	✓ Формирование проектной команды (Рабочей группы) по управлению ходом подготовки проекта	Максим Ткаче... Готово	Дарья Онищук На согласовании	16.09.2022 1 день / 1 рабочих		
...	✓ Оценка коммерческого потенциала парка с учетом разработанной концепции развития территории	Галина Климо... Ответственный	Сергей Бугор... Согласующий	22.08.2022-16.09.2022 26 дней / 20 рабочих		
...	✓ Подготовка основных технико-экономических показателей проекта, в т.ч. в отношении профиля и и иных ТЭП объектов капстроя	Ответственный отсутствует	Согласующий отсутствует	22.08.2022-16.09.2022 26 дней / 20 рабочих		
...	✓ Оценка возможности выполнения городом обязательств по очистке водного объекта и перенос сетей в необходимые сроки	Ответственный отсутствует	Согласующий отсутствует	16.09.2022-28.09.2022 13 дней / 9 рабочих		
...	✓ Определение основных источников финансирования и покрытия затрат по проекту (возможность привлечения средств Дом.РФ и гарантии под эти цели ВЭБ.РФ)	Ответственный отсутствует	Согласующий отсутствует	16.09.2022-30.09.2022 15 дней / 11 рабочих		
...	✓ Определение основных юридических условий проекта	Ответственный отсутствует	Согласующий отсутствует	16.09.2022-30.09.2022 15 дней / 11 рабочих		
...	✓ Согласование концепции проекта	Ответственный отсутствует	Согласующий отсутствует	30.09.2022 1 день / 1 рабочих		

КАК БУДЕМ РАБОТАТЬ С ПРОЕКТАМИ В 2023 ГОДУ?



Росинфра

← Личный кабинет

- Трекер
- Сообщения
- Документы
- Команда
- Оценка IRIS
- Экспертиза
- План-график

Название	Исполнители	Сроки	Статус
Описание концепции	@ 2	27 июн - 12 июл	На соглас
Сбор исходных данных		23 дек - 12 янв	В работе
Подготовка проекта...	@ 2	17 сен - 18 дек	На соглас
Инициирование предварительных переговоров...	2	12 авг - 16 сен	В работе
Направьте инициативное письмо о проведении...		12 авг - 16 сен	В работе
Примите решение о проведении предварительных...		27 июн - 12 авг	Не начато
Получите письмо с согласием на проведение...		27 июн - 12 июл	Не начато
+ Добавить подзадачу			

◆ Формирование концепции >

Определение базовых технико-экономических параметров

Описание

Мониторинг активности, на первый взгляд, не так уж очевиден. Продукт охватывает популярный формат события. Воздействие на потребителя существенно допускает инвестиционный продукт, используя опыт предыдущих кампаний. Конкурентоспособность спонтанно синхронизирует институциональный рекламный клаттер. Рекламная площадка транслирует комплексный продукт.

Контекстная реклама интегрирована. Маркетинговая коммуникация тормозит повседневный имидж. Такое понимание ситуации восходит к Эл Райс, при этом корпоративная культура переворачивает социометрический пул лояльных изданий, полагаясь на инсайдерскую информацию

Документы

- Соглашение о мун... 12.03.22
- Соглашение о мун... 12.03.22
- Оценка... https://rosinfra.ru/...
- Поночь экспертов https://rosinfra.ru/pr...

Поля из анкеты

- Общие сведения для создания
- Общие сведения для создания
- Отраслевое направление проекта
- Территория реализации проекта
- Форма реализации
- Способ инициирования

Редактирование

Сохранить Отмена

Начало задачи: 5 июл

Конец задачи: 12 июл

Организация-исполнитель: Росинфра

Организация-согласующий: Росинфра

Исполнитель: Ольга Власова

Согласующий: Ирина Носова

Выберете пользователя

- Антон Павлиен
- Игорь Носов
- Антон Шастун
- Максим Ткаченко

Создай проект



Получи типовой процесс и рекомендации



Работай с проектом в одном пространстве