



# ВИДЕНИЕ

специальной экономической зоны «TURKISTAN»

Председатель Правления: Ж.А. Мунжасаров



**TURKISTAN**

Специальная Экономическая Зона



Специальная экономическая зона «TURKISTAN» была создана Указом Первого Президента Республики Казахстан № 763 от 29 сентября 2018 года с целью ускоренного развития города Туркестан, повышения туристического потенциала, становление города как духовной столицы тюркского мира и формирование высокоэффективной, конкурентоспособной туристической инфраструктуры, отвечающей потребностям Казахских и иностранных туристов.

«Создание нового областного центра в сакральном городе Туркестан является символом возрождения исторического значения края в качестве самостоятельного административного центра. Это станет катализатором развития всей страны».

Первый Президент Республики Казахстан  
**Назарбаев Н.А.**



Утверждено Постановлением Правительства Республики Казахстан 29 октября 2018 года № 693

Специальная экономическая зона "TURKISTAN" расположена в пределах территориальной границы Туркестанской области.

Территория СЭЗ является неотъемлемой частью территории Республики Казахстан и составляет 1938,0 гектара. В состав территории СЭЗ входят 4 субзоны:

- исторический центр площадью **188** гектаров,
- административный деловой центр площадью **1350** гектаров,
- промышленные зоны площадью **365** гектаров и **35** гектаров."

Премьер-Министр Республики Казахстан  
**Мамин У.А.**

# ОБЩАЯ ТЕРРИТОРИЯ 1938 ГА



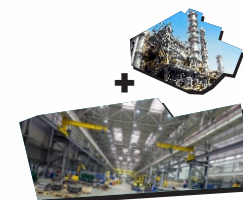
**188 га**

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ  
ЦЕНТР



**1350 га**

АДМИНИСТРАТИВНО-  
ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР



**365 га + 35 га**

ПРОМЫШЛЕННАЯ  
ЗОНА

## **1. Миссия и видение управляющей компании**

## **2. Цели и задачи**

- 2.1. Создание инфраструктуры
- 2.2. Привлечение инвестиций
- 2.3. Эффективность затрачиваемых бюджетных средств
- 2.4. Коммерциализация проекта

## **3. Целевые индикаторы на трех летний период**

## **4. Анализ внешней среды (макроэкономическая и политическая ситуация)**

## **5. Анализ основных параметров региона**

- 5.1. Географическое расположение, климатические условия, численность населения, соседние области и страны, ВРП
- 5.2. Административно- территориальное деление региона
- 5.3. Ресурсно-сырьевая база региона
- 5.4. Логистические возможности региона
- 5.5. Кадровая обеспеченность региона
- 5.6. Описание отраслей промышленности региона

## **6. Анализ внутренней среды**

## **7. Анализ отраслей входящие в приоритетные виды деятельности СЭЗ**

- 7.1. Анализ рынка региона (емкость потребления и т.д.)
- 7.2. Анализ экспорта и импорта региона с учетом приоритетных видов деятельности СЭЗ
- 7.3. Крупные предприятия региона связанные с приоритетными и смежными видами деятельности СЭЗ

## **8. Анализ конкурентной среды**

## **9. Бенчмаркинг**

## **10. SWOT анализ СЭЗ**

- 10.1. Сильные стороны
- 10.2. Слабые стороны
- 10.3. Возможности
- 10.4. Угрозы

## **11. Приложение: Дерево целей и задач**

## **12. Приложение: Дорожная карта по достижению поставленных целей и задач**

## МИССИЯ И ВИДЕНИЕ



### МИССИЯ

Мы способствуем социально-экономическому развитию и повышению туристского потенциала Туркестанской области, путем создания необходимой инфраструктуры региона, а также высокотехнологичных производств за счет привлечения инвестиций.



### ВИДЕНИЕ

Мы станем профессиональной компанией, которая имеет необходимые ресурсы для привлечения инвестиций и предоставляет полный спектр услуг на территории СЭЗ

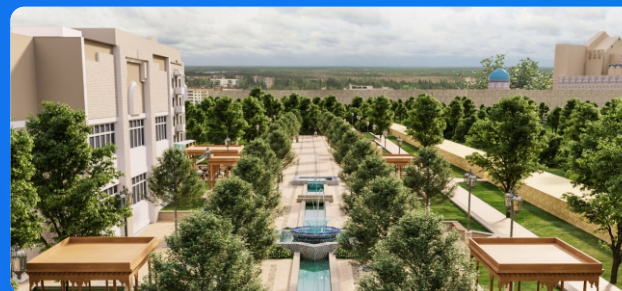
## ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

### СОЗДАНИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Для достижения поставленной цели, управляющая компания реализует следующие задачи



Создание инженерной инфраструктуры для реализации инвестиционных проектов (разработка ТЭО, ПСД, проведение СМР)



Создание туристской инфраструктуры, отвечающей потребностям прибывающих казахстанских и зарубежных гостей

Цели и задачи управляющей компании определены исходя из Миссии и Видения на 2020-2030 гг.

# ПРИВЛЕЧЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ



## УЛУЧШЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО КЛИМАТА РЕГИОНА

- Создание базы нишевых проектов в высокопотенциальных секторах экономики региона
- Расширение приоритетных видов деятельности, на основании сырьевой базы региона и специализации, а также в целях реализации проектов в новых отраслевых рынках

## МАРКЕТИНГОВЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

- Выработка слаженной работы с дипломатическими представительствами Казахстана за рубежом;
- Участие на международных конференциях и выставках;
- Проведение роуд-шоу.
- Строительство «Investor House», в целях централизации инвестиционной политики.
- Создание «call-center» и «expat-center» работающие 24/7 и оказывающие всевозможную поддержку;
- Предоставления услуг по принципам «One-Stop-Shop» на пяти языках, действующих инструментов в данной отрасли, а также повышения инвестиционной привлекательности Области;
- Сопровождение проектов с момента обращения до его завершения;
- Участие в проектах ГЧП.



## ОКАЗАНИЕ СЕРВИСНЫХ УСЛУГ

- Коммунальные услуги, Smart-city, управление коммерческой недвижимостью, технический надзор, инженеринговые и консалтинговые услуги, проведение строительно-монтажных работ, маркетинговые услуги;
- Обеспечение вспомогательными видами деятельности (мобильные общежития, точки общественного питания, логистические услуги);
- Организация взаимодействия участников и партнеров СЭЗ, с целью поддержания местных предприятий.

**АО «УК СЭЗ «TURKISTAN»**

**денежные средства**

- ремонт зданий и инфраструктуры

**АО «ЭКСКАВАТОР»**

**актив**

- земля, здание, инфраструктура

**СОВМЕСТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ**

**МОДЕРНИЗАЦИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ**



Ремонт ж/д путей  
**58 млн.тг.**



Ремонт инженерной инфраструктуры  
**79 млн.тг.**



Ремонт промышленных корпусов площадью  
60 000 м2 (кровля, фасад) - 10 435 тг/м2  
**574 млн.тг.**



Ремонт внутризаводских  
дорог **61 млн.тг.**



Ремонт входной группы  
**10 млн.тг.**

**922 млн. тг.**

**ПРЕИМУЩЕСТВА**



Оба участника имеют по одному голосу,  
вне зависимости от долевого участия акционеров



Фиксированная арендная плата за пользование  
промышленными помещениями



Реанимация  
простаивающего завода



Увеличения  
стоимости актива

## GREENFIELD - 365 ГА

На территории «**Greenfield**» будет реализована задача по созданию инженерной инфраструктуры, необходимой для реализации инвестиционных проектов.

1

Разработка технико-экономического обоснования

2

Разработка проектно-сметной документации

3

Строительно-монтажные работы

Исходя из местоположения «Greenfield» и ее площади, учитывая климатические и геоморфологические характеристики района, определены следующие оптимальные параметры по инженерной инфраструктуре:

### СТРОИТЕЛЬСТВО ИНЖЕНЕРНЫХ ИНФРАСТРУКТУР



Водоснабжение и водоотведение  
**1 863 млн.тг.**



Газоснабжение  
**400 млн.тг.**



Электроснабжение  
**4 561 млн.тг.**



Автодорога магистральная  
**770 млн.тг.**



Ремонт ж/д путей  
**2 300 млн.тг.**



Пожарное депо и входная группа  
**473 млн.тг.**

**10 367 млн. тг.**



# ЦЕЛЕВЫЕ ИНДИКАТОРЫ

до 2023 года



Общий объем инвестиций  
**44 млрд. тг.**



Количество участников  
**49 компании**



Объем иностранных инвестиций  
**16 млрд. тг.**



Количество рабочих мест  
**2050 человек**

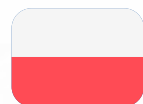


Объем отечественных инвестиций  
**28 млрд. тг.**



## БЕНЧМАРКИНГ

СЭЗ представляют собой одну из форм обеспечения эффективности территориально-хозяйственной организации экономики, что целиком совпадает с общегосударственным подходом относительно перестройки экономики Казахстана и расширения самостоятельности регионов.



Польша - 14 СЭЗ объем привлеченных инвестиций в 2017 году **\$ 31 млрд**



Турция - 21 СЭЗ объем привлеченных инвестиций в 2017 году **\$ 5 млрд**



Китай - 6 СЭЗ объем привлеченных инвестиций в 2017 году **\$ 70 млрд**



ОАЭ - 27 СЭЗ объем привлеченных инвестиций в 2017 году **\$ 20 млрд**

## РАСШИРЕНИЕ ПРИОРИТЕТНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### ДЕЙСТВУЮЩИЕ ПРИОРИТЕТНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

- 1) строительство и ввод в эксплуатацию мест размещения туристов, санаторных и оздоровительных объектов.
- 2) строительство и ввод в эксплуатацию объектов инфраструктуры, административного и жилого комплексов.
- 3) строительство и ввод в эксплуатацию больниц, поликлиник, школ, детских садов, музеев, театров, высших и средних учебных заведений, библиотек, дворцов школьников, спортивных комплексов.
- 4) строительство и ввод в эксплуатацию объектов производства и переработки.
- 5) производство строительных материалов.
- 6) производство прочей не металлической минеральной продукции.
- 7) производство готовых металлических изделий.

### ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ПРИОРИТЕТНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

- 1) производство продуктов питания
- 2) производство напитков (за исключением спиртных напитков)
- 3) производство электрического оборудования
- 4) производство кино-, видеофильмов и телевизионных программ, фонограмм и музыкальных записей
- 5) деятельность в области творчества, искусства и развлечений
- 6) деятельность по организации отдыха и развлечений
- 7) складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность
- 8) строительство и ввод в эксплуатацию объектов базар, золотой квадрат, торгово-развлекательные центры

# SWOT TABLE

## STRENGTHS

- S1.**Выгодное экономико-географическое положение.
- S2.**Наличие исторического и культурного наследия, расположенного на древнем маршруте Великого шелкового пути.
- S3.**Поддержка на государственном уровне
- S4.**Особый правовой статус специальной экономической зоны «TURKISTAN».
- S5.**Наличие продуманных льгот и преференций.
- S6.**Наличие земельных ресурсов и свободных земель.
- S7.**Наличие трудовых ресурсов (трудоспособное население составляет 47% от общей численности населения, из них населения в трудоспособном возрасте 58%).
- S8.**Наличие значительных объемов природных ресурсов.
- S9.**Традиции ведения сельского хозяйства и развитие текстильной промышленности.
- S10.**Наличие традиционной торговли, которая сложилась исторически.

## OPPORTUNITIES

- O1.**Усиление внешнеэкономических связей и развитие экспортной специализации СЭЗ. Развитие социально - экономической инфраструктуры СЭЗ «TURKISTAN».
- O2.**Применение модели открытых инноваций: проведение совместных исследований и реализация инновационных проектов с иностранными партнерами.
- O3.**Развитие высокотехнологичных производств (при условии предоставления дополнительных льгот такого рода бизнесу).
- O4.**Возможность изучения и адаптации к современным Казахстанским реалиям успешного зарубежного опыта развития СЭЗ.
- O5.**Налаживание связей между действующими в СЭЗ исследовательскими университетами и бизнесом с одной стороны и органами власти с другой.
- O6.**Формирование привлекательного образа СЭЗ у отечественных и иностранных инвесторов с помощью реализации грамотной маркетинговой стратегии.
- O7.**Формирование высокоэффективной, конкурентоспособной туристской инфраструктуры в СЭЗ«TURKISTAN».
- O8.** Развитие человеческих ресурсов. Развитие научно-инновационной сферы региона.
- O9.**Развитие научной, индустриально- инновационной, производственной сферы и цифровизации СЭЗ«TURKISTAN».
- O10.**Разработка нового крупного производства на основе города Туркестан, в сочетании с расширением и дальнейшим развитием промышленной зоны.

## WEAKNESSES

- W1.**Негативная экологическая обстановка региона.
- W2.**Дефицит водных ресурсов, ухудшение мелиоративного состояния орошаемых земель.
- W3.**Высокий износ основных фондов (63%).
- W4.**Отсутствие основных отраслей промышленности.
- W5.**Недостаток высококвалифицированных кадров в сфере инвестиций и продвижения инноваций в регионе.
- W6.**Высокая потребность населения в жилье и строительстве социально-инженерной инфраструктуры СЭЗ «TURKISTAN»
- W7.**Недостаточно развитие социальные и коммуникационные инфраструктуры (канализование города Туркестана осуществляется на 25-30% и очистные сооружения находятся в неудовлетворительном состоянии, низкая обеспеченность природным газом – 64%, обеспеченность питьевой водой – 73,8%).

## THREATS

- T1.**Колебание рыночной конъюнктуры цен, валютных курсов.
- T2.**Негативные процессы миграции и отток и трудоспособного населения Туркестана в другие регионы Казахстана
- T3.**Затягивание сроков реализации проекта СЭЗ «TURKISTAN» и дефицит финансирования со стороны республиканского бюджета.
- T4.**Возрастающая конкуренция с инвестиционными проектами региона (Республика Узбекистан).

# КАРТА И ПЕРЕЧЕНЬ РИСКОВ

Карта и перечень рисков по направлениям развития  
АО «УК СЭЗ «TURKISTAN» на 2019-2023 гг

Вероятность	Последствия				
	1	2	3	4	5
5				<b>R2</b>	
4			<b>R4</b>	<b>R6</b>	
3				<b>R1</b>	
2			<b>R9</b>		
1	<b>R8</b>	<b>R5, R7</b>	<b>R3</b>		

**R1** - Макроэкономический риски

**R2** - Неблагоприятное изменение законодательства РК

**R3** - Недостижение показателя

**R4** - Несвоевременный ввод в эксплуатацию объектов строительства

**R5** - Неверные управленческие решения и ошибки при рассмотрении проектов

**R6** - Задержки в принятии в собственность объектов строительства

**R7** - Реализация проектов ниже запланированного уровня

**R8** - Ухудшение динамики развития отрасли

**R9** - Риски некачественного предоставления услуг

## СТРОИТЕЛЬСТВО И МОДЕРНИЗАЦИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### GREEN FIELD

365 га

2022 март

### BROWN FIELD

35 га

2020 июль

## ПРИВЛЕЧЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ



Создание базы нишевых проектов

**ПОСТОЯННО**



Создание «call center» и «expat-center» 24/7

**2021 год**



Маркетинговые мероприятия

**ПОСТОЯННО**



Оказание услуг по принципу «одного окна»

**ПОСТОЯННО**



Участие в международных конференциях и выставках

**ПОСТОЯННО**



Услуги АО «УК СЭЗ «TURKISTAN» по монетизации проектов

**ПОСТОЯННО**



Строительство «Investor house»

**2021 год**



Организация взаимодействия участников и партнеров СЭЗ

**ПОСТОЯННО**



**TURKISTAN**

Специальная Экономическая Зона

**СПАСИБО ЗА  
ВНИМАНИЕ!**

с п е ц и а л ь н а я   э к о н о м и ч е с к а я   з о н а

# ДОХОДЫ АО «УК СЭЗ «TURKISTAN»

№	Вид деятельности	Показатели	ед.изм	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	Итого
1	Реализации эл. энергии	объем реал.	кВт	—	13 000 000	18 000 000	22 000 000	28 000 000	233 540 000
		доход с 1 кВт	тг.	—	2,5	2,7	2,92	3,15	
		<b>доход</b>	тг.	—	<b>32 500 000</b>	<b>48 600 000</b>	<b>64 240 000</b>	<b>88 200 000</b>	
2	Реализации воды	объем реал.	м3	—	1 200 000	1 500 000	1 800 000	2 000 000	632 200 000
		доход с 1 м3	тг.	—	85	92	99	107	
		<b>доход</b>	тг.	—	<b>102 000 000</b>	<b>138 000 000</b>	<b>178 200 000</b>	<b>214 000 000</b>	
3	Деятельность по консульт. услугам и сопровождению проектов	объем реал.	услуга	—	15	20	25	30	50 000 000
		доход с 1 услуги	тг.	—	520 000	540 000	560 000	580 000	
		<b>доход</b>	тг.	—	<b>7 800 000</b>	<b>10 800 000</b>	<b>14 000 000</b>	<b>17 400 000</b>	
4	Реализации услуг по водоотведению	объем реал.	м3	—	1 080 000	1 350 000	1 620 000	1 800 000	23 060 700
		доход с 1 м3	тг.	—	3,5	3,75	4,01	4,29	
		<b>доход</b>	тг.	—	<b>3 780 000</b>	<b>5 062 000</b>	<b>6 496 200</b>	<b>7 722 000</b>	
5	Доходы от предоставления услуг тех. надзора	объем реал.	услуга	5	10	13	16	19	2 420 000 000
		доход с 1 услуги	тг.	20 000 000	40 000 000	40 000 000	40 000 000	40 000 000	
		<b>доход</b>	тг.	<b>100 000 000</b>	<b>400 000 000</b>	<b>520 000 000</b>	<b>640 000 000</b>	<b>760 000 000</b>	
6	Доходы от предоставления услуг аренды	объем реал.	м2	—	7 000	7 000	7 000	7 000	77 699 003
		доход с 1 м2	тг.	—	2 500	2 675	2 862	3 063	
		<b>доход</b>	тг.	—	<b>17 500 000</b>	<b>18 725 000</b>	<b>20 035 750</b>	<b>21 438 253</b>	
7	Доходы от долей участия		тг.	61 000 000	102 500 000	195 000 000	205 000 000	215 000 000	778 500 000
<b>Итого доходы</b>			тг.	<b>161 000 000</b>	<b>666 080 000</b>	<b>936 187 500</b>	<b>1 127 971 950</b>	<b>1 323 760 253</b>	<b>4 214 999 703</b>

# АНАЛИЗ АО «УК СЭЗ «TURKISTAN»

№	НАИМЕНОВАНИЕ АНАЛИЗА	КОД ТН ВЭД	КРАТКОЕ СОДЕРЖАНИЕ	НИША РЫНКА (ТОНН)	НИША РЫНКА (ТЫС. \$ США)
1	Анализ Экспорта и Импорта сантехнических изделия из керамики и фарфора	6910100000	Анализ состояния импорта и экспорта сантехнических изделий из керамики и фарфора в Казахстане и в СНГ, информация по объемам поставок в разрезе по странам отправления и назначения. Показатели объема импорта и экспорта в натуральном и стоимостном выражении.	1 198 118 тонн - РК 1 583 241 тонн - РФ 597 271 тонн - Узбекистан	24 914,8 тыс. \$ - РК 22 453 тыс. \$ - РФ 10 002 тыс. \$ - Узбекистан
2	Анализ Экспорта и Импорта производства листового стекла в Казахстане	7003, 7004, 7005, 7006	Оценка состояния рынка листового стекла по коду ТН ВЭД в 2016-2018гг. в Казахстане и в соседних странах СНГ, обзор импортных и экспортных поставок, статистика рыночных цен и прогноз его развития. Далее по результатам анализа охарактеризовать перспективы развития рынка производства листового стекла в Туркестанской области.	134 805 тонн - РК - 511,587 тонн - РФ 90,451 тонн - Узбекистан	41 232 тыс. \$ - РК -151 231 тыс. \$ - РФ 32 583 тыс. \$ - Узбекистан
3	Анализ Экспорта и Импорта детского питания в Казахстане	19.01100000	Анализ рынка детского питания за период в 2016-2018гг. в Казахстане и в странах СНГ, обзор импортных и экспортных поставок, статистика рыночных цен. Перспективы развития рынка детского питания в Казахстане.	6 225 тонн - РК 43 325,65 тонн - РФ 2964 тонн- Узбекистан	27 755 тыс. \$ - РК 179 302 тыс. \$- РФ 15 777 тыс. \$- Узбекистан
4	Анализ Экспорта и Импорта производства минеральных вод и газированных напитков в Казахстане	2201 10	Анализ импорт и экспорт производства минеральных и газированных вод. Информация по объемам поставок в разрезе стран отправления и назначения. Показатели объемов импорта и экспорта в натуральном и стоимостном выражении.	25 575 тонн - РК 107 184 тонн - РФ 6 993 тонн - Азербайджан	12 614 - тыс. \$ - РК 82 331 - тыс. \$- РФ 2 912 тыс. \$ - Азербайджан
5	Анализ рынка безопасного стекла в казахстане	7007	Анализ рынка безопасного стекла РК и соседних стран СНГ по всем ключевым показателям, выявление тенденции на рынке, и объемы рынка, производства, импорта и экспорта. Определение тенденций и перспектив развития отечественного производства безопасного стекла в Туркестанкой области и для стимулирования предпринимательской активности юридических и физических лиц.	3 244 тонн - РФ 498 тонн - Узбекистан	6 520 - тыс. \$ - РК 49 565 - тыс. \$ - РФ 1 710 - тыс. \$ Узбекистан
6	Анализ рынка производства металлических дверей и окон в Казахстане	7308300000	Анализ рынка производства металлических дверей и окон из черного металла РК и соседних стран СНГ по всем ключевым показателям, выявить тенденции на рынке, объемы рынка, производства, импорта и экспорта. Определение тенденций и перспектив развития отечественного производства дверей и окон в Туркестанкой области.	1659 тонн - РК 69 961,5 тонн - РК	32 018 тыс. \$ - РК 61054,9 тыс. \$ - РФ