



## Kauno Aleksoto inovacijų pramonės parko sukūrimas

UŽSAKOVAS: KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

2020 m. gegužės 4 d. GALIMYBIŲ STUDIJOS SANTRAUKA

# Turinys

## Turinys

Santrauka .....	3
1.1 Projekto atitikimas valstybei svarbaus projekto statuso suteikimo kriterijams .....	3
1.2 Teisinės ir institucinės analizės apibendrinimas .....	5
1.3 Techninės analizės apibendrinimas.....	6
1.4 Ekonominės analizės apibendrinimas .....	7
1.5 Kauno Aleksoto inovacijų pramonės parko projekto rodikliai .....	9

# Santrauka

Kauno Aleksoto inovacijų pramonės parką (toliau – AIPP) ketinama įsteigti Kauno miesto Aleksoto seniūnijos nenaudojamoje buvusios Aviacijos gamyklos teritorijoje, tarp Europos pr. ir Lakūnų pl. Dalyje šios teritorijos planuojamas įgyvendinti ir Kauno miesto savivaldybės administracijos parengtas investicijų projektas „Buvusios aviacijos gamyklos teritorijos konversija“, kuriame numatyta teritorijoje tarp Europos pr. ir Lakūnų pl. (taigi, numatomoje AIPP teritorijoje) sukurti infrastruktūrą, reikalingą teritorijos investicinio patrauklumo didinimui. Numatomo įrengti AIPP teritorija užims ~29 ha, šioje teritorijoje infrastruktūra, remiantis aukščiau minėtu įstatymu, bus įrengiama ir (ar) sutvarkoma investuotojo (savivaldybės) lėšomis. Taip pat bus parengtas atskiras žemėtvarkos projektas visam sklypui ir nustatyta sklypo bendra naudojimo tvarka.

Galimybių studijoje apžvelgiami Valstybės strateginiai tikslai pramonės ir gamybos sektoriuje, tiesioginių užsienio investicijų pritraukimo srityse, teisiniai pramonės parko steigimo aspektai, šalies ūkio būklė, įvertintas gamybos sektoriaus poveikis ekonominei raidai, pagrįstas AIPP poreikis, įvertintos labiausiai tikėtinos AIPP įgyvendinimo rizikos ir pasiūlytos priemonės jų valdymui. Kartu šios studijos apimtyje palyginti Lietuvos, Kauno regiono ir Kauno m. savivaldybės gamybos sektoriaus būklė bei rodikliai, nustatytas poreikis plėsti gamybos sektorių ir steigti stambius didelės pridėtinės vertės gamybos įmonių projektus.

Įvertinus visą galimybių studijoje parengtą analizę, studijos santrauka suformuota vertinant projekto atitikimą valstybei svarbaus projekto statuso suteikimo kriterijams, taip pat apibendrinant atliktą teisinę, institucinę, techninę bei ekonominę analizę.

## 1.1 Projekto atitikimas valstybei svarbaus projekto statuso suteikimo kriterijams

Kuriamas AIPP yra svarbus ne tik savivaldybės, tačiau ir Valstybės mastu, todėl jis turi gauti Valstybei svarbaus projekto statusą. Projekto svarbą valstybei nustato Projektų pripažinimo valstybei svarbiais projektais tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. vasario 13 d. nutarimu Nr. 136 (LR Vyriausybės 2017 m. birželio 21 d. nutarimo Nr. 500 redakcija) (toliau – Aprašas). Vadovaujantis Aprašo 3 punktu: Projektai gali būti pripažinti valstybei svarbiais projektais, jeigu jais numatomi įgyvendinti valstybės strateginiai interesai, valstybės vykdomos sektorinės ir (ar) regioninės politikos tikslai ir jie atitinka ne mažiau kaip 4 iš šiame Aprašo punkte numatytų kriterijų, iš kurių **Aprašo 3.1–3.3 papunkčiuose nustatyti kriterijai yra privalomi:**

**Kriterijus 3.1. Projekto rezultatai turės valstybei, visuomenei tiesioginį poveikį didesnėje kaip vieno regiono, kaip jis yra apibrėžtas Lietuvos Respublikos regioninės plėtros įstatyme, teritorijoje ir netiesioginį poveikį – didesnėje kaip pusė Lietuvos Respublikos teritorijos.**

Projekto įgyvendinimas turės tiesioginį poveikį visam Kauno regionui bei daugiau nei pusei LR teritorijos, nes Kauno pramonės parko steigimas žymiai prisidės prie darbo vietų kūrimo ir ekonominės raidos skatinimo ir didinimo. Bene pagrindinis išmatuojamasis Kauno AIPP steigimo poveikis - pritrauktos privačios investicijos ir naujų darbo vietų sukūrimas. Vertinama, kad per analizuojamą laikotarpį (2022-2046 m.) pritrauktos privačios investicijos galėtų siekti apie 90 mln. Eur, o sukurtos darbo vietos – 1,1 tūkst. (detali informacija pateikiama 4 studijos priede).

Netiesioginis ir platesnis AIPP įkūrimo poveikis labiausiai ir daugiausiai pasireišk per naujų investicijų sukuriamą papildomą paklausą vietos tiekėjų produktams, paslaugoms ir sumokamus mokesčius. Vietos verslai, iš kurių įsikurdami perka paslaugas ir žaliavas naujai ateinantys investuotojai, turi savo tiekėjus taip sudarydami pirmąją vertės grandinę. Pridėtinės vertės kūrimas pirminėje grandinėje leidžia darbuotojams gauti darbo užmokestį, įmonei - pelną, (didmeniniams, mažmeniniams) prekybininkams - prekybos maržą ir, tuo pačiu, reikalauja investicijų į procese nusidėvėjusį ilgalaikį turtą, taip sukuria antrinę vertės grandinę. Analogišku principu procesas tęsiasi toliau. Visas šis investicijų sukurtas, per kelias grandis nuvilnijantys procesas vadinamas multiplikaciniu efektu. „Investuok Lietuvoje“ skaičiavimais, remiantis statistiniais šalies ūkio duomenimis, gamybos srityje investicijų multiplikatorius yra 2,3, o viena kuriama darbo vieta sukuria 2,4 darbo vietas bendroje ekonomikoje. Tokiu atveju planuojamos 90 mln. EUR investicijos virstu 207 mln. EUR, o 1,1 tūkst. naujų darbo vietų taptų 2,64 tūkst. naujų darbo vietų bendroje šalies



ekonomikoje. Visame šiame procese mokami darbo vietos, PVM ir kiti mokesčiai, kurie keliauja į nacionalinį ar „Sodros“ biudžetus, tokiu būdu prisidedami prie ekonominio šalies skatinimo ir bendrojo gėrio kūrimo. Remiantis tais pačiais duomenimis, skaičiuojama, jog sukuriamos naujos darbo vietos mokesčių multiplikatorius - 2,9.

**Kriterijus 3.2. Projekto vyraujantis ekonominis ir (ar) socialinis ir (ar) kultūrinis poveikis (projektai, kurie prisideda prie ekonominės, socialinės, kultūrinės plėtros arba sudaro tokios plėtros sąlygas), t. y. naudos ir sąnaudų santykis, yra ne mažesnis kaip 1.**

Sąnaudų-naudos analizėje jungiamos 2 Kauno miesto savivaldybės įgyvendinamų projektų – „Buvusios Aviacijos gamyklos angaro konversija“ ir „Buvusios Aviacijos gamyklos teritorijos konversija“ investiciniai duomenys. Pirmajame projekte Kauno miesto Aleksoto seniūnijoje esantis apleistas ir nenaudojamas buvusios Aviacijos gamyklos pastatas pritaikomas verslo sektoriaus poreikiams, tuo tarpu įgyvendinant antrąjį projektą bus nutiestas vietinių gatvių ir šaligatvių su dviračių takais tinklas, įrengti inžineriniai tinklai (lietaus nuotekų, gatvių apšvietimo ir kt.). Papildomai prie nurodytų investicijų, pagal ESO pateiktus duomenis, būtina numatomoje Kauno AIPP teritorijoje rekonstruoti elektros transformatorinę pastotę. **Bendros investicijos į teritorijos pritaikymą pramonės parko veiklai sudaro 14 616 389,69 Eur.**

Angaro rekonstrukcijos atveju planuojama, kad pastate iš viso bus sukurtos 125 darbo vietos. Pastatą „užpildyti“ planuojama nuosekliai per 7 metus, tad pradžia planuojamas 50 proc. užimtumas, vėliau – 60, 70, 80 proc., kol galiausiai pasiekiamas maksimalus pajėgumas. Sukurtų darbo vietų skaičius apskaičiuojamas, maksimalų pajėgumą dauginant iš užimtumo procento ir dauginant iš 20 proc. konservatyvumo rodiklio.

Apskaičiuojant „plyno lauko“ investicijų dėka sukuriamas darbo vietas, remiasi prielaida, kad 1 ha ploto įkuriama 35 darbo vietos. Vystomas plotas išskiriamas į 2 etapus: 2023-2032 m. (planuojama išvystyti 10 ha) ir 2033-2042 m. (planuojama išvystyti 10 ha). Sukurtų darbo vietų skaičius apskaičiuojamas, vystomą plotą dauginant iš darbo vietų skaičiaus ir dauginant iš konservatyvumo rodiklio. Sukurtų darbo vietų skaičius skaičiuojamas kaupimo principu.

**Projektas atitinka Aprašo 3.2 kriterijų, kadangi jo ekonominės naudos sąnaudų santykis (ENIS) yra >1 ir sudaro 4,77.**

**Kriterijus 3.3. Projekto investicijų vertė ne mažesnė kaip 10 000 000 (dešimt milijonų) eurų.**

Bendros investicijos į teritorijos pritaikymą pramonės parko veiklai sudaro 14 616 389,69 Eur.

**Kriterijus 3.4. Projektas (jų grupė) yra tinkamiausias ministerijos strateginiuose veiklos planuose numatytiems tikslams įgyvendinti.**

Šio projekto įgyvendinimas tiesiogiai prisideda prie Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro valdymo sričių 2018–2020 metų strateginiame veiklos plane numatyto strateginio tikslo (kodas O1) skatinti Lietuvos ūkio plėtrą ir didinti konkurencingumą įgyvendinimo. Kauno AIPP įkūrimas padėtų prisidėti prie įvardinto strateginio tikslo įgyvendinimo:

- Įkūrus AIPP, būtų išplėtos sąlygos ir galimybės kurti naujoms stambioms didelės pridėtinės vertės gamybos investicijoms – sukurta reikalinga esminė infrastruktūra ir užtikrintas žemės suteikimas arba žemės sklypo dalies suteikimas potencialiems investuotojams. Poveikis būtų tiesioginis.
- Įsteigtas Kauno AIPP skatintų tiesiogines užsienio investicijas ir vidaus investicijas į gamybos sektorių, nes būtų sudarytos sąlygos kurti naujoms gamybos sektoriaus įmonėms Kaune. Poveikis būtų tiesioginis.
- Įkūrus AIPP buvusioje aviacijos gamyklos teritorijoje, Kaune būtų išplėtos teritorijos, paruoštos su visa reikalinga inžinerine infrastruktūra, skirtos steigti naujoms gamybos įmonėms. Poveikis būtų tiesioginis.
- Kauno AIPP įkūrimas turės tiesioginį poveikį: sudarytos palankios ir patrauklios sąlygos užsienio investuotojams kurti minėtame PP. Išplėta infrastruktūra ir nesudėtingos žemės suteikimo arba žemės sklypo dalies nuomos sąlygos pagreitintų ir palengvintų galimybes įsikurti naujoms įmonėms, palengvintų/pagreitintų sprendimus dėl steigimosi Lietuvoje, Lietuva tuo pačiu išplėstų gamybai skirtų teritorijų pasiūlą ir taip taptų konkurencingesne tiek Baltijos regione, tiek Vidurio Europos regione.



**Kriterijus 3.5. Numatoma pritraukti į projektą tiesioginių vidaus ir (ar) užsienio investicijų, sudarančių ne mažiau kaip 25 procentus projekto vertės.**

Kauno AIPP atveju visas vertinimas yra atliktas vadovaujantis analogijos principu, nagrinėjant Kauno LEZ situaciją. Kauno laisvoji ekonominė zona (LEZ) užima 534 ha plotą. 2020 m. vasario mėn. duomenimis, LEZ teritorijoje kūrėsi arba jau buvo įsikūrę 34 investuotojai kurie užima 103 ha ploto, tai yra 19 proc. visos LEZ teritorijos. Visas Kauno LEZ įvykdytų, vykdomų ir suplanuotų investicijų skaičius siekia 680 mln. Eur (TUI ir materialinės įmonių investicijos), iš kurių 70 proc. yra tiesioginės užsienio investicijos (TUI), t. y. apytiksliai 443,8 mln. Eur (tai vertinama kaip puikus rodiklis, nes įprastai šalies mastu jis tesiekia apie 20-30 proc.).

Remiantis minėtais duomenimis, 103 ha plotui tenkančios vidaus ir užsienio investicijos sudarė 680 mln. Eur. Galima teigti, kad vidutinės TUI 1 ha plotui apytiksliai sudaro 6,6 mln. Eur. Šį vidurkį pritaikius prognozuojamoms tiesioginėms vidaus ir užsienio investicijoms į Kauno AIPP, galima teigti, kad AIPP galėtų pritraukti apie 191,4 mln. Eur (6,6 mln. EUR x 29 ha) investicijų.

**Kriterijus 3.6. Projekto kompleksinis poveikis (projektai kompleksiškai prisideda prie valstybės ir ne mažiau kaip dviejų iš šių sričių – istorijos, kultūros paveldo, socialinės, kultūrinės, meno, aplinkos, turizmo, sveikatos, švietimo ir mokslo, inovacijų – plėtros arba sudaro tokios plėtros sąlygas) prisidedant prie darnios (tvarios) plėtros rezultatų (rodikliai, suinteresuotųjų šalių bendradarbiavimas, socialinis ir kultūrinis kontekstas, inovacinės aplinkos gerinimas).**

Projekto poveikis būtų kompleksinis:

- Projektas tiesiogiai prisidėtų prie valstybei svarbių tiesioginių užsienio investicijų pritraukimo (verslo aplinkos gerinimo, konkurencingumo didinimo, eksporto skatinimo).
- Projektas prisidėtų ir prie mokslo bei inovacijų plėtros sąlygų gerinimo ir bendradarbiavimo skatinimo, kadangi AIPP numatoma plėtoti veiklas, orientuota į mokslinius tyrimus ir eksperimentinę plėtrą bei su tuo susijusią eksperimentinę gamybą. Tokiu būdu galėtų būti aktyviau išnaudojamas turimas Lietuvos mokslo ir mokslininkų, verslo, mokslo institutų potencialas, sudarytos platesnės galimybės taikyti eksperimentinę plėtrą realioje gamyboje (eksperimentais pagrįstų produktų modelių kūrimą).
- Projektas turės teigiamą socialinį poveikį – sukuriama papildoma darbo vieta, mažinamas nedarbas, didinamas darbo rinkos konkurencingumas (bendras atlyginimų augimas).

**Atlikus Aprašo keliamų reikalavimų analizę, nustatyta, kad Kauno AIPP steigimas atitinka visus 6 Aprašo kriterijus, tiek privalomus, tiek pasirinktinius, tad šis projektas gali būti pripažintas valstybei svarbiu projektu.**

## 1.2 Teisinės ir institucinės analizės apibendrinimas

Remiantis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (1996 m. rugpjūčio 15 d. Nr. I-1495, suvestinė redakcija nuo 20177-11-01) 2 priedo „Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašas“ 11.18 dalį, PP kūrimo veiklai reikės atlikti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo procedūras ir, tikėtina, poveikio aplinkai vertinimą. Vėliau, atsiradus konkretiems objektams PP bus reikalinga jų veiklą įvertinti remiantis minėtu LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu. Dėl būsimos gamybos veiklos, vystomos AIPP teritorijoje ir leistinos/neleistinos taršos bei taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimų (priedas Nr. 1) bus sprendžiama procedūrų dėl poveikio aplinkai vertinimo metu. Remiantis AIPP vystytojo, Kauno miesto savivaldybės, vizija, AIPP teritorijoje veikla turėtų būti orientuota į MTEP (mokslinius tyrimus ir eksperimentinę plėtrą) ir su tuo susijusią eksperimentinę (ne masinę) gamybą. Ši kryptinga veiklos politika, orientuota į didesnę pridėtinę vertę kuriančias paslaugas.

Remiantis Investicijų įstatymo pirmojo skirsnio Bendrųjų nuostatų 13 straipsnio „Investavimo skatinimas“ 9 dalimi, infrastruktūra (iki investuotojui suteikto sklypo ribų) įrengiama ir (ar) sutvarkoma valstybės (savivaldybės) lėšomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka. Investuotojo pageidavimu, gavus laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovės, pramonės parko operatoriaus sutikimą, kuris duodamas, jeigu investuotojo pageidavimas atitinka Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir



disponavimo juo įstatymo 8<sup>1</sup> straipsnyje įtvirtintus valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo principus, infrastruktūra laisvojoje ekonominėje zonoje, pramonės parke (iki investuotojui suteikto sklypo ribų) įrengiama ir (ar) sutvarkoma investuotojo lėšomis teisės aktų nustatyta tvarka.

Remiantis Viešųjų pirkimų įstatymu, savivaldybės galimybės perduoti savo veiklos riziką ir įgaliojimų dalį privačiam partneriui yra labai ribotos, kadangi pagal pirkimo sutartį pastarasis paprastai gali vykdyti tik rangovo ar tiekėjo funkcijas. Tuo tarpu koncesioninkas ne tik (ir ne tiek) teiktų paslaugas savivaldybei, investuodamas savo lėšas ir susidurdamas su veiklos rizika bei teikdamas investuotojų į AIPP teritoriją pritraukimo paslaugas tretiesiems asmenims, galėtų užtikrinti savivaldybės funkcijų įgyvendinimą. Todėl koncesija taikytina tais atvejais, kai pagal PP valdymo modelį numatomas didesnis privataus sektoriaus dalyvavimas projekte.

Remiantis LR investicijų įstatymo pirmojo skirsnio Bendrųjų nuostatų 9 straipsniu „Pramonės parko steigimas, jame veikiančių ūkio subjektų veikla ir investavimas pramonės parke“: **3. Tam, kad teritorija galėtų tapti pramonės parku, savivaldybės taryba turi užtikrinti, kad tokia teritorija atitiktų šias privalomas sąlygas tokiu eiliškumu:**

- 1) teritorija turi būti numatyta teritorijų planavimo dokumentuose.
- 2) tokios teritorijos ribos turi būti nustatytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės;
- 3) tokios teritorijos vystymo projektui Lietuvos Respublikos Seimo ar Vyriausybės nutarimu turi būti suteiktas valstybei svarbaus ekonominio projekto statusas;
- 4) Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliota institucija turi būti patvirtinusi su savivaldybės taryba suderintą pramonės parko plėtros planą. Tuo atveju, kai pramonės parkas steigiamas privačioje pramoninėje teritorijoje, jo plėtros planą tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliota institucija.

Kauno m. savivaldybė inicijavo Bendrojo plano korekcijų procedūras numatomoje Kauno AIPP teritorijoje, kuriose buvo siūloma koreguoti Bendrąjį planą taip, kad teritorijoje, kurioje formuojamame apie 301245 kv. m. žemės sklype (registruotas Europos pr. 27, Kaune) būtų galima vykdyti veiklą Pramonės parkas (Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo 2 straipsnio 19 dalis: Pramonės parkas – Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo nustatyta tvarka teritorijų planavimo dokumentuose numatyta teritorija, skirta daugiau kaip vienam investicijų projektui įgyvendinti, kurioje už pramonės parko veiklos organizavimą atsakingas pramonės parko operatorius) (studijos priedas Nr. 5). Galima AIPP įgyvendinimo rizika, kurią būtų galima įvardyti kaip „įgyvendinant projektą, paaiškėja žemės sklypo (-ų) ir/ar perduodamo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo apribojimai“, buvo suvaldyta dar prieš jai kylant ir šiuo metu nebegresia.

AIPP teritorijos ribos, planuojama, bus nustatytos Vyriausybės nutarimu, atskirtu nutarimu suteikiant būsimam pramonės parkui valstybei svarbaus projekto statusą. Parko plėtros planą rengti planuojama gavus parko ribų bei valstybei svarbaus projekto statuso suteikimo patvirtinimą.

### 1.3 Techninės analizės apibendrinimas

Pramonės parkas turi turėti išankstines palankias veiklos vystymo technines sąlygas, kad būtų patrauklus potencialiems investuotojams. Be pasiekiamumo ir geografinės padėties, tokie techniniai Pramonės parko steigimo aspektai siejami su inžinerinės komunikacinės infrastruktūros prieinamumu, teritorijos vystymo ir plėtros galimybėmis, aptarnaujančios infrastruktūros pajėgumais ir pan. Atlikus AIPP inžinerinės infrastruktūros esamos situacijos analizę bei įvertinus galimus potencialių investuotojų poreikius galima teigti, jog visos fizinės infrastruktūros sąlygos (gatvės, apšvietimas, lietaus nuotekų šalinimas, centrinis šildymas, vandens tiekimo ir nuotekų šalinimas, elektros tinklų pajėgumas ir pan.) yra suprojektuotos (arba nustatyti poreikiai techniniam projektavimui) pakankamu pajėgumu pagal numatomą vystyti veiklą.

Kuriamas Kauno Aleksoto inovacijų pramonės parkas, planuojama, bus orientuotas į aukštesnės pridėtinės vertės kūrimą, todėl ir investuotojų poreikiai, tikėtina, bus didesni, nei įprastų pramonės parkų atveju. Aukštosios technologijos reikalauja ypač modernios įrangos, aplinkai taip pat keliami itin griežti reikalavimai. Dirbant su mikro- ir nanoobjektais ir struktūromis svarbūs ne tik visiems suprantami aplinkos parametrai: temperatūra, slėgis, drėgmė, bet ir įvairių dalelių (dulkių, mikrobų ar aerozolių) koncentracija aplinkoje, todėl atsiranda vadinamųjų švariųjų patalpų



arba švariųjų kambarių poreikis. Švariuoju kambariu (švaria patalpa) įprasta vadinti uždara erdvę, kurioje kontroliuojama aplinkos temperatūra, drėgmė, slėgis ir tam tikro dydžio dalelių koncentracija. Švarieji kambariai intensyviai naudojami puslaidininkinių prietaisų technologijos, biotechnologijos ir kitose srityse, kuriose yra labai svarbus procesų patikimumas ir atsikartojamumas.

Švariųjų kambarių (švariųjų patalpų) poreikis pasaulyje sparčiai auga. Vystantis IT, elektronikos ir biotechnologijų pramonei verslas nebegali išsiversti be švariųjų patalpų, o patys technologiniai procesai reikalauja švaros. Aukštųjų technologijų plėtros poreikiai auga ir Lietuvoje. 2016 m. atlikto Vidurio Europos regiono įmonių MTEP tyrimo rezultatai parodė, kad MTEP įmonių planuose (per 3-5 metus) numatomas investicijų didinimas iki 57 proc. Pagrindiniai veiksniai, motyvuojantys įmones daugiau investuoti į MTEP, apima ne tik įvairiose srityse gaunamą naudą, tokią kaip galimybę naudotis dotacijomis, mokesčių lengvatomis bet ir bendradarbiavimą su patyrusiais mokslinių tyrimų darbuotojais. Be to, dauguma įmonių (71 proc.) tęsia bendradarbiavimą su mokslinių tyrimų institutais, kuris naudingas abipusiškai. Taigi, reikia pabrėžti, kad net ir tos organizacijos, kurios iki šiol nematė poreikio perkelti tam tikrus tyrimų ar gamybos procesus į laboratorijas, dabar galėtų tokius projektus įgyvendinti nesunkiai, tačiau Lietuvoje jas riboja gana mažas švariųjų kambarių kiekis, o didžioji dalis jų įrengti Vilniuje. Kaune vienintelis įrengtas KTU „Santakos“ slėnyje esantis švaros kambarys, kuriame, o ir kituose Lietuvoje esančiuose švaros kambariuose sudarytos galimybės verslui užsisakyti paslaugas, o daugumos jų verslas negali naudoti savarankiškai, t. y. MTEP įmonėms dauguma atvejų suteikiama galimybė paslaugas tokiose kambariuose užsakyti. Be to, „Santakos“ slėnio vieno švaros kambario pajėgumas yra per mažas, siekiant suteikti paslaugas skirtingų sričių pramonės šakoms vienu metu. Taigi vienintelė alternatyva dėl švaros patalpų Kaune – bendradarbiauti su KTU mokslininkais, gali tapti kliūtimi, siekiant pritraukti potencialius investuotojus. **Kauno AIPP planuojamas įrengti švaros kambarys įtakotų platesnį PP poveikį – jis patenkintų tiek Lietuvos institucijų, tiek investuotojų, taigi, verslo, poreikį. Tokiu būdu, verslas nebūtų priverstas ieškoti tokių švaros kambario paslaugų užsienio šalyse. Reikia pabrėžti, kad šiuo atveju išliktų siekis pritraukti atitinkamą investuotoją, kuris minėtų švaros patalpas įrengtų su atitinkamais, reikalaujamais ISO standartais.**

#### 1.4 Ekonominės analizės apibendrinimas

Kauno miestas dėl nedidelių atstumų ir strategiškai patogios padėties aukštos kategorijos tarptautinių kelių ir geležinkelio atžvilgiu yra gerai integruotas ne tik į bendrą Lietuvos susisiekimo sistemą, bet ir į tarptautinį transporto koridorių tinklą. Patogi miesto padėtis prioritetinių Europos susisiekimo tinklo elementų atžvilgiu užtikrina integraciją ne tik į tarptautinių kelių tinklą bet ir sudaro geras sąlygas multimodalinės transporto sistemos, tarptautinės logistikos bei verslo vystymui.

Kauno mieste, Kauno apskrityje ir visoje šalyje gyventojų skaičius kasmet mažėjo, nepaisant to, Kauno mieste yra pakankama darbingo amžiaus gyventojų dalis – 61 proc., tad esamai darbo jėgai pakeisti auga nauja karta. 2007-2017 m. laikotarpiu užimtumo lygis Kauno m. savivaldybėje viršijo Kauno apskrities ir šalies užimtumo lygio vidurkį. Taigi, remiantis šiais duomenimis, galima daryti prielaidą, kad Kauno m. savivaldybė pasižymi sparčiau augančia ekonomika, žemomis darbo sąnaudomis ir pakankamu inovacijų lygiu.

2019 m. Kauno m. savivaldybėje *vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis* (DU) siekė 1328,3 EUR, ir viršijo tiek šalies vidurkį (1296,4 EUR), tiek Kauno apskrities vidurkį (1284,7 EUR) - apie 2,5 proc. Analizuojamu laikotarpiu tiek Kauno m. savivaldybėje, tiek šalyje vidutinis darbo užmokestis išaugo apie 2,2 karto. Aukštesnis nei vidutinis šalyje darbo užmokestis rodo, kad Kauno m. savivaldybė pasižymi kvalifikuota ir gerai apmokama darbo jėga ir aukštesnių technologijų verslo sektoriais, nei yra vidutiniškai šalyje. Kita vertus, mažesnis nei vidutinis šalyje darbo užmokestis investuotojams gali būti patrauklus dėl mažesnių mokestinių kaštų.

Vadovaujantis Lietuvos regionų specializacija, pagal ekonominį aktyvumą (vertinant pridėtinę vertę gamybos kainomis pagal veiklos vykdymo vietą ir užimtų gyventojų skaičių) Kauno m. savivaldybė priskirta prie šalies didžiųjų traukos centrų. Prie didžiųjų šalies traukos centrų pagal eiliškumą priskiriami: Vilniaus miestas ir rajonas, Kauno miestas ir rajonas bei Klaipėdos miestas ir rajonas. Prie mažųjų šalies traukos centrų pagal eiliškumą priskiriami: Šiaulių miestas ir rajonas, Panevėžio miestas ir rajonas, Alytaus miestas ir rajonas, Marijampolės savivaldybė, Mažeikių savivaldybė, Utenos savivaldybė. Kauno mieste ir rajone kuriama pridėtinė vertė 2016 m. siekė 3,2 mlrd. EUR, o užimtų gyventojų skaičius – apie 191 tūkst., taigi, gaunama vieno užimto gyventojų kuriama pridėtinė vertė – apytikriai 16,8



tūkst. EUR. Šis rodiklis didžiųjų ir mažųjų šalies traukos centrų kontekste buvo antras Lietuvoje (geresnį rodiklį turėjo Vilniaus miestas ir rajonas – 38,3 tūkst. EUR).

2008-2018 metų laikotarpiu Lietuvoje, Kauno apskrityje ir Kauno m. savivaldybėje buvo stebima TUI augimo tendencija, atitinkamai, 85 proc., 115 proc. ir 124 proc.

2008-2018 m. laikotarpiu TUI 1 gyventojui išaugo daugiau kaip 2 kartus visose nagrinėjamose administracinėse teritorijose: Kauno m. savivaldybėje išaugo 162 proc., 2018 m. pabaigoje šis rodiklis siekė 5297 EUR ir apie 50 proc. viršijo Kauno apskrities vidurkį, o nuo šalies rodiklio atsiliko tik 13 proc.

Vadovaujantis Lietuvos regionų specializacija, **Kauno regionas yra stipriai koncentruotas pramonės sektoriuose – chemijos, tekstilės, metalo bei elektronikos gaminių produkcijoje. Prieiga prie didžiausio technologijų universiteto, KTU, užtikrina šių specializacijų tolesnę koncentraciją. Regione taip pat yra specializuotų maisto pramonės savivaldybių, kurios kartu su kitomis regiono savivaldybėmis sudaro apie 30% Lietuvos produkcijos. Šiuo metu Kauno miestas yra koncentruotas vos keliuose paslaugų sektoriuose, tokiuose kaip didmeninė prekyba, statyba ir inžinerijos paslaugos bei turizmas, tad naujų paslaugų centrų kūrimasis tik įsibėgėja.**

Pastaraisiais metais, „Eurostat“ duomenimis, beveik pusė visos verslo pridėtinės vertės Lietuvoje buvo sukuriamą menkai žinioms imliame paslaugų sektoriuje. Tačiau didžiausiu produktyvumu ir aukščiausiais atlyginimais paprastai pasižymi aukštųjų technologijų sektorius. MTEP nėra vienintelis kelias kuriant aukštesnę pridėtinę vertę – įmonės gali būti novatoriškos pritaikydamos jau egzistuojančius išradimus, pavyzdžiui, įsigydamos technologijas (įrengimus, patentus, licencijas ir pan.), kopijuodamos, įgyvendindamos pažangius vadybos sprendimus ir panašiai. Visgi šioje srityje, pagal iš užsienio šalių perimamas ir pritaikomas žinias (angl. absorptive capacity index) PII sudaromame reitinge, Lietuva atsidūrė apačioje – iš 144 pasaulio šalių aplenkė tik 7. Kitas kelias – didesnę pridėtinę vertę pasiekti kuriant stiprius prekių ženklus. Deja, 2015 metais Lietuvoje 1 mln. gyventojų teko tik 92 prekės ženklo registravimo paraiškos – dukart mažiau nei vidutiniškai ES ir net triskart mažiau nei Estijoje. Taigi, **menkas aukštųjų technologijų sektoriaus išsivystymas, dominuojanti mažos ir vidutinės pridėtinės vertės gamyba bei paslaugos yra viena svarbiausių priežasčių, kodėl produktyvumas ir atlyginimai Lietuvoje vis dar gana stipriai atsilieka nuo ES vidurkio. Plečiantis aukštos pridėtinės vertės sektoriui, šalyje sparčiau augtų vartojimas, tai sąlygotų spartesnį atlyginimų augimą ir žemesnę pridėtinę vertę pasižyminčiose veiklose, ypač paslaugų sektoriuje. Kilimas verslo sukuriamos pridėtinės vertės grandinėje ne tik paskatintų ekonomikos bei atlyginimų augimą, bet ir sumažintų neigiamą senėjančios visuomenės poveikį ekonomikai bei viešiesiems finansams. Visgi, kaip teigia ekonomistai, tam būtinas rimtas inovacijų bei investicijų proveržis.**

Didelės pridėtinės vertės gamybos sektoriaus plėtra yra aktuali Lietuvos ekonomikos plėtrai, norint užtikrinti ilgalaikių šalies strateginių tikslų ir uždavinių įgyvendinimą, siekį diversifikuoti ekonominę konjunktūrą, didinti šalies ekonominį konkurencingumą, užtikrinti ilgalaikį ir tvarų šalies ekonominį augimą. Be šių strateginių šalies tikslų, galima išskirti ir kitus tikslus, kurie yra tiesioginiai sietini galimybių pramonės ir gamybos sektoriaus plėtra. Tai yra nedarbo, skurdo, socialinės atskirties bei emigracijos mažinimas (per kuriamas naujas ir gerai apmokamas darbo vietas), regionų plėtra (per investicinės aplinkos patrauklumo didinimą mažesniuose miestuose), mokslo skatinimas (per bendradarbiavimą su verslo struktūromis) ir kita. **Reaguodama į bendrą susiklosčiusią ekonominę situaciją šalyje, Kauno m. savivaldybė inicijuoja PP steigimą, kurio teritorijoje būtų vystoma veikla, orientuota į MTEP (mokslinius tyrimus ir eksperimentinę plėtrą) ir su tuo susijusią eksperimentinę (ne masinę) gamybą. Ši kryptinga veiklos politika yra orientuota į jau minėtas didesnę pridėtinę vertę kuriančias paslaugas. Planuojamo Kauno pramonės parko steigimo tikslai – padidinti galimybes pritraukti stambias ir didelės pridėtinės vertės investicijas Lietuvos gamybos sektoriuje.**

Keliami uždaviniai:

- Paruošti stambioms investicijoms palankią infrastruktūrą;
- Užtikrinti pakankamą darbo jėgos pasiūlą (tiek kokybiniu, tiek kiekybiniu atžvilgiu);
- Prisidėti prie ekonominės struktūros ilgalaikės kaitos;
- Išnaudoti mokslinį ir technologinį Lietuvos institucijų potencialą, gamybos sektoriaus plėtrai;
- Sudaryti palankias sąlygas plėtoti mokslinius tyrimus ir plėtrą.



Nepaisant Kauno rajone įsikūrusio LEZ, remiantis „Investuok Lietuvoje“ duomenimis, specialios teritorijos, skirtos gamybos ir pramonės vystymui, poreikis Kaune tarp užsienio investuotojų vis dar išlieka aktualus. Remiantis Pasaulio banko Pasaulio investicijų konkurencingumo 2017/2018 ataskaitoje pateikiamais duomenimis, du pagrindiniai investuotojų motyvai yra naujų rinkų/klientų paieška (taip teigia 87 proc. apklaustų investuotojų) ir žemesni gamybos kaštai/naujų eksportų bazių kūrimas (taip teigia 51 proc. apklaustų investuotojų), taigi Kaunas gali sėkmingai išnaudoti savo geografinę poziciją ir turėdamas gerą ir diversifikuotą susisiekimo infrastruktūrą bei greitai ir lengvai pasiekiamas svarbiausias Europos rinkas. Lietuvoje šiuo metu nėra tinkamai įrengtos infrastruktūros, kurią galima būtų pasiūlyti investuotojams, norintiems investuoti į gamybą. Seni pramonės parkai arba senos gamybos teritorijos yra netinkamos kompanijoms iš Vakarų šalių – netinkamas pastatų suplanavimas, pasenusi infrastruktūra, užterštos teritorijos stabdo investuotojų atėjimą. Pramoniniai parkai siejami su plyno lauko teritorijomis ir jų plėtojimu, o ne su jau veikusiomis atsilaisvinusiomis, apleistomis ir/ar užterštomis pramoninėmis teritorijomis, kuris turėtų būti atnaujinamos ekonominei veiklai plėtoti. Pramonės parko poreikis Kaune išlieka aktualus ir dėl sėkmingos patirties, pavyzdžiui sparčią „Intermedix“ paslaugų centro plėtrą stabdė tik tinkamų biurų trūkumas. Be to, KTU indėlio į darbo rinką dėka, Kaunas gali pasiūlyti sprendimų inžinerinėms bei gamybos kompanijoms – Jungtinių Amerikos Valstijų bendrovė „Hollister“ planuoja statyti medicininės įrangos gamyklą, į kurią planuoja investuoti apie 50 mln. EUR ir sukurti apie 300 darbo vietų; elektronikos komponentus automobilių pramonei gaminanti Vokietijos bendrovė „Hella“ į naują gamybos kompleksą Kaune per trejus metus planuoja investuoti iki 30 mln. EUR ir įdarbinti iki 250 darbuotojų; stiprindama pajėgumus Europoje Vokietijos automobilių komponentų pramonės milžinė „Continental“ Kauno regione į naujos gamyklos statybą planuoja investuoti 95 mln. EUR ir sukurti 1000 darbo vietų. Taigi, Kauno AIPP būtų svarus argumentas kurtis vietos ir užsienio verslui Kaune. Apie potencialių ir didelių gamybos įmonių norą investuoti Kaune byloja ir VŠĮ „Investuok Lietuvoje“ kaupiama informacija ir kontaktai su potencialiais investuotojais: **2010-2018 m. laikotarpiu „Investuok Lietuvoje“ dėka pritrauktų gamybinių įmonių didžiausią investicijų dalis atiteko Kauno regionui.**

**Kvalifikuota darbo jėga, kuria pasižymi Kauno miestas, yra vienas svarbiausių gamybos investuotojų prioritetų,** kuriam itin daug įtakos turi miestai, kuriose įsikūrę pramonės parkai, jų dydžiai ir turima papildoma techninė ir socialinė infrastruktūra. Remiantis „Investuok Lietuvoje“ pateikiama informacija – **dėl galimo darbuotojų trūkumo tam tikro dydžio kompanijos net nesvarsto kurtis mažesniuose miestuose.** Infrastruktūra ir logistika – antrasis pagal svarbą prioritetas, į kurį atsižvelgia užsienio investuotojai.

**Specialios teritorijos, skirtos gamybos ir pramonės vystymui, nebuvimas Kauno mieste, kur koncentruojasi labai didelė tiek gyventojų, tiek mokslo institucijų dalis, neleidžia išnaudoti pilnai viso Lietuvos potencialo pramonės sektoriaus vystyme ir tiesioginių užsienio investicijų pritraukime.** Šiuo metu Kauno miesto Aleksoto mikrorajone parengus atitinkamą teritoriją (buvusią Aviacijos gamyklos teritoriją, tarp Europos pr. ir Lakūnų pl.) galima pritraukti užsienio investuotojų bei įtvirtinti žinių, aukštųjų technologijų branduolio formavimą Kauno regione. Atkreiptinas dėmesys ir į tai, jog Kauno miestas stokoja didelių ir specialiai ruošų pramoninių ir gamybos teritorijų, kuriose galėtų kurtis stambios aukštos pridėtinės vertės gamybos įmonės, todėl Kauno mieste gamybos ir pramonės įmonės steigiasi kiek chaotiškai, kiekviena gamybos įmonė privalo surasti tam tinkamus sklypus pačios. Esant poreikiui pasiūlyti didesnius plotus potencialioms ir stambioms gamybos ir pramonės užsienio investicijoms, kurios ieško galimybių įsikurti Kauno miesto teritorijoje, beveik nėra.

**Taigi, nepaisant Kauno regione esančio LEZ, dėl planuojamame įsteigti pramonės parke būsimos vystomos veiklos specifiškumo (orientuotos į MTEP (mokslinius tyrimus ir eksperimentinę plėtrą) ir su tuo susijusią eksperimentinę, ne masinę gamybą), dabartinės šalies ir Kauno miesto ekonominės situacijos, išnagrinėjus esamą tokios teritorijos poreikį bei remiantis galimybių studijoje pateikiamomis įžvalgomis, galima teigti, kad šiuo metu plėtoti naują pramonės parką Kauno m. savivaldybėje yra tikslinga.**



# 1.5 Kauno Aleksoto inovacijų pramonės parko projekto rodikliai

Rodiklis	Rodiklio reikšmė				Rodiklio apskaičiavimo pagrindas ir prielaidos
	I etapas (2022-2031 m.)	II etapas (2032-2041 m.)	III etapas (2042-2046 m.)	Suminis rodiklis	
Pritrauktų privačių kapitalo investicijų vertė, mln. Eur	31	31	28	90	<p><i>Pritrauktos privačios kapitalo investicijos – materialinės ir tiesioginės užsienio investicijos į Kauno AIPP – pastatus (ir kitus statinius), įrangą, įrenginius ir pan. turta, susijusius su veiklos organizavimu ir vykdymu Kauno AIPP.</i></p> <p><i>Vertinamos investicijos į su statybos veikla susijusius veiksmus ir įrangos įsigijimą/kūrimą, remiantis „Investuok Lietuvoje“ atlikta analize (analizuoti 3 medicininės įrangos ir elektroninių automobilių komponentų gamintojai), vertinamos investicijos į įrangos įsigijimą/kūrimą:</i></p> <p><i>- prielaidos: pastatui tenkanti sklypo dalis - 16 proc.; vieno kv. m. kaina - 1,1 tūkst. Eur; pastato statybos/įrengimo kaštai nuo visos investicijų vertės - 56 proc.;</i></p> <p><i>- vertinamos investicijos, tenkančios 1 ha vystomos teritorijos tenkančios investicijos bus vertinamos šitaip (darant prielaidą, kad Kauno AIPP parametrai bus panašūs į „Investuok Lietuvoje“):</i></p> <p><i><math>10000 \times 1100 \times 0,16 / 0,56 / 1000000 = 3,1</math> mln. Eur</i></p> <p><i>Tokiu atveju pritrauktų privačių kapitalo investicijų vertė pagal Kauno AIPP įsisavinimo/įveiklinimo planus atrodytų šitaip:</i></p> <p><i>Pirmas etapas 31 mln. Eur (10 ha)</i></p> <p><i>Antras etapas 21 mln. Eur (10 ha)</i></p> <p><i>Trečias etapas 28 mln. Eur (9 ha)</i></p> <p><i>Bendra pritrauktų privačių kapitalo investicijų vertė per 2022-2046 m. laikotarpį – apie 90 mln. Eur.</i></p>
Sukurtų darbo vietų skaičius, vnt.	707	207	186	1100	<p><i>Vertinamos darbo vietos, sukurtos Kauno AIPP įrengimo ir įveiklinimo dėka, po viešųjų ir privačių investicijų įsisavinimo AIPP teritorijoje. Vertinamas vidutinis metinis darbuotojų skaičius įmonėse, veikiančiose AIPP teritorijoje, nepriklausomai nuo verslo organizavimo formos (įskaitant nepilną darbo dieną ar pan. darbo organizavimo formas).</i></p> <p><i>Įvertinus angaro ploto dydį (~14 tūkst. m²), planuojamų pritraukti mažų ir vidutinių įmonių specifiką, tinkamą plotą vienam darbuotojui, atskaičiavus bendrųjų patalpų dalį, darytina išvada, kad vien pastate galima sukurti 500-600 darbo vietų. Skaičiuojant plyno lauko investicijas, atskaičiavus iš bendro parko ploto angaro ir bendros infrastruktūros užimamą plotą bei vertinant, jog viename hektare įprasta įdarbinti 30-40 darbuotojų – darytina išvada, kad plyno lauko projektai gali sukurti 600-800 darbo vietų.</i></p> <p><i>Bendrasis sukurtų darbo vietų skaičiaus rodiklio reikšmė galėtų siekti ne mažiau kaip iki 1 100.</i></p>



					<i>Darbo vietų pasiskirstymas pagal etapus vertinamas pagal planuojamus teritorijos įsisavinimo planus (I etapas – inkubatorius ir 10 ha įsisavinamo ploto, t. y. apie 34,5 proc. visos teritorijos; II etapas – apie 10 ha, t. y. apie 34,5 proc. visos teritorijos; III etapas – apie 9 ha, t. y. apie 31 proc. visos teritorijos).</i>
Tyrėjams sukurtų darbo vietų skaičius	49	49	44	142	<p><i>Vertinami Kauno AIPP darbuotojai, tiesiogiai dalyvaujantys/ vykdančys MTEP veiklą (remiantis „Frascati vadovas 2015: Mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros duomenų rinkimo bei teikimo rekomendacijos. Mokslinės, technologinės ir inovacinės veiklos vertinimas“, į šią rodiklio formavimo sąvoką įeina „tyrėjai“, „techniniai darbuotojai ir jiems prilyginamas personalas“.</i></p> <p><i>Šiuo metu atskiras tyrimas dėl Kauno regiono potencialo vystyti/ pritraukti panašius tyrėjus nėra atliktas, tačiau vertinama, kad Kauno AIPP palaikys glaudžius ryšius su regione esančiais universitetais ir moksline bendruomene.</i></p> <p><i>Daroma prielaida, kad AIPP tyrėjų, dirbančių parke, skaičius 1 ha siekia apie 5. Tad pagal teritorijos įsisavinimo spartą vertinama, kad I etape tyrėjams bus sudarytos 47 darbo vietos, II etape – 50 darbo vietų, III etape – 45 darbo vietos.</i></p>
Darbo vietos koeficientas (1 darbuotojo vidutinio darbo užmokesčio dydis, palyginus su Kauno miesto savivaldybės atitinkamu rodikliu)	1,2	1,2	1,2	1,2	<p><i>Planuojama, kad Kauno AIPP veikla susijusi su inovacijų skatinimu ir aukštesnės vertės produktų kūrimu, todėl AIPP bus kuriamos aukštesnės darbuotojų kvalifikacijos reikalaujančios darbo vietos. Atitinkamai vertinama, kad šios darbo vietos bus „brangesnės“, palyginti su savivaldybės darbo vietų kainos vidurkiu.</i></p> <p><i>Vertinama, kad Kauno AIPP dirbančių darbuotojų atlyginimų vidurkis yra 20 proc. didesnis už Kauno miesto vidurkį“.</i></p>
Įkurtas mokslo ir studijų įstaigos filialas, vnt.	1	1	1	3	<p><i>Kuriant, vystant ir palaikant ryšius su akademine bendruomene, tikslingas mokslo ir studijų įstaigos filialo atidarymas Kauno AIPP bazėje.</i></p> <p><i>Tikėtina, kad AIPP veiklą pradės 3 mokslo ir studijų įstaigų filialai.</i></p>
Įrengtas ir įveiklintas verslo inkubatorius	1	0	0	1	<i>Atlikus buvusio angaro rekonstrukciją, šiame pastate numatoma įrengti verslo inkubatorių (ypač inovacijas kuriantiems ir skatinantiems verslams). Numatoma, kad tokios organizacijos Kauno AIPP pakaks 1.</i>