

## ПРОТОКОЛ

### заседания Инвестиционного комитета Амурской области (в режиме видео-конференц-связи)

---

г. Благовещенск

**от 31 января 2025 г. № 1**

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ  
Губернатор Амурской области  
Орлов В.А.

**Присутствовали:**

члены Комиссии список прилагается

приглашенные от  
органов исполнительной  
власти области, организаций список прилагается

**1. О включении в перечень приоритетных инвестиционных проектов области инвестиционного проекта «Строительство многоквартирных жилых домов, г. Благовещенск, Серебряная миля», ООО «СЗ Регион Девелопмент-8»**

---

(Сухарь Р.В., Сибиряков Н.А., Кукшенёва О.В.)

Отметили, что в соответствии с заявлением ООО «СЗ Регион Девелопмент-8» претендует на включение инвестиционного проекта «Строительство многоквартирных жилых домов, г. Благовещенск, Серебряная миля» в перечень приоритетных инвестиционных проектов Амурской области, утвержденный распоряжением Правительства Амурской области от 08.08.2011 № 90-р.

Инвестиционный проект предусматривает строительство жилого комплекса в г. Благовещенске в границах южной части кварталов 605, 418 общей площадью застройки 102 тыс. кв. м.

Инвестиции составят 13 640,8 млн.рублей (без НДС).

Министерство строительства и архитектуры Амурской области дало положительную оценку социально-экономическим последствиям от реализации проекта. Сводный балл оценки эффективности инвестиционного проекта составил 30,3 балла, что соответствует умеренной эффективности проекта

согласно Порядку формирования перечня приоритетных инвестиционных проектов области, утвержденному постановлением Правительства области № 217.

Реализация проекта относится к приоритетным видам экономической деятельности, определенным Стратегией социально-экономического развития Амурской области на период до 2035 года, утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 24.04.2023 № 381.

РЕШИЛИ:

1. Включить в перечень приоритетных инвестиционных проектов Амурской области и принять на сопровождение инвестиционный проект «Строительство многоквартирных жилых домов, г. Благовещенск, Серебряная миля», ООО «СЗ Регион Девелопмент-8».

2. Министерству экономического развития Амурской области (Кукшенёва О.В.) подготовить проект распоряжения Правительства Амурской области о внесении изменений в распоряжение Правительства Амурской области от 08.08.2011 № 90-р, предусмотрев включение инвестиционного проекта «Строительство многоквартирных жилых домов, г. Благовещенск, Серебряная миля», ООО «СЗ Регион Девелопмент-8».

Срок – 14.02.2025.

3. Министерству строительства и архитектуры Амурской области (Сибиряков Н.А.):

3.1. Подготовить соглашение о взаимодействии в рамках реализации приоритетного инвестиционного проекта Амурской области «Строительство многоквартирных жилых домов, г. Благовещенск, Серебряная миля», согласовать его с инвестором и заинтересованными органами исполнительной власти Амурской области и представить на правовую экспертизу в министерство юстиции Амурской области.

Срок – 25.02.2025.

3.2. Принять решение в форме приказа о назначении куратора для сопровождения инвестиционного проекта «Строительство многоквартирных жилых домов, г. Благовещенск, Серебряная миля», ООО «СЗ Регион Девелопмент-8», копию приказа направить в министерство экономического развития Амурской области.

Срок – 14.02.2025.

3.3. Обеспечить разработку плана мероприятий инвестиционного проекта «Строительство многоквартирных жилых домов, г. Благовещенск, Серебряная миля», ООО «СЗ Регион Девелопмент-8», согласовать с инвестором и направить на согласование в министерство экономического развития Амурской области и другие заинтересованные исполнительные органы государственной власти области.

Срок – 14.02.2025.

4. ООО «СЗ Регион Девелопмент-8» направить обращения в ресурсоснабжающие организации (далее – РСО) (копии направить в

министерство ЖКХ АО) о проработке возможности технологического присоединения к электрическим сетям, подключения к инженерным сетям объектов проекта «Строительство многоквартирных жилых домов, г. Благовещенск, Серебряная миля» с приложением схем расположения подключаемых объектов, потребности в мощности и прочие характеристики (в т.ч. класс напряжения электрических сетей, к которым планируется подключение, и категорию надежности энергопринимающих устройств) с предоставлением копий ответов РСО в министерство ЖКХ АО.

Срок – 20.02.2025.

5. Министерству жилищно-коммунального хозяйства Амурской области (Зинков И.П.) совместно с администрацией г. Благовещенска (Имамеев О.Г.) проработать совместно с ООО «СЗ Регион Девелопмент-8» и ресурсоснабжающими организациями предложения по возможным механизмам финансирования создания объектов инженерной инфраструктуры для реализации инвестиционного проекта. Согласованные предложения со сроками планируемого обеспечения возможности технологического присоединения проекта к сетям предоставить в министерство строительства и архитектуры области для синхронизации с планом мероприятий инвестиционного проекта.

Срок – 28.03.2025.

## **2. О внесении изменений в параметры приоритетного инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация трансграничной канатной дороги через реку Амур между городами Благовещенск (РФ) и Хэйхэ (КНР)», ООО «Мильдор КД»**

---

(Коновалов В.А., Зеленин А.А., Кукшенёва О.В.)

Отметили, что от ООО «Мильдор КД» поступило заявление о внесении изменений в основные параметры проекта «Строительство и эксплуатация трансграничной канатной дороги через реку Амур между городами Благовещенск (РФ) и Хэйхэ (КНР)».

Основные параметры утверждены распоряжением Правительства Амурской области от 08.08.2011 № 90-р и дополнительным соглашением к соглашению о взаимодействии в рамках реализации приоритетного инвестиционного проекта Амурской области проекта «Строительство и эксплуатация трансграничной канатной дороги через реку Амур между городами Благовещенск (РФ) и Хэйхэ (КНР)» с Правительством Амурской области от 27.12.2023 № 70-с.

Изменения осуществлены в части смены наименования ООО «ЗЭД Девелопмент» на ООО «Мильдор КД», что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц от 06.12.2024. Иные основные параметры проекта не изменены.

**РЕШИЛИ:**

1. Одобрить внесение изменений в основные параметры приоритетного инвестиционного проекта.

2. Министерству экономического развития Амурской области (Кукшенева О.В.) подготовить проект распоряжения Правительства Амурской области о внесении изменений в распоряжение Правительства Амурской области от 08.08.2011 № 90-р, предусматривающее изменение основных параметров инвестиционного проекта.

Срок – 14.02.2025.

3. Министерству транспорта и дорожного хозяйства Амурской области (Зеленин А.А.) подготовить дополнительное соглашение к соглашению о взаимодействии в рамках реализации приоритетного инвестиционного проекта «Строительство трансграничной канатно-подвесной дороги через реку Амур между городами Благовещенск (РФ) – Хэйхэ (КНР)», ООО «Мильтдор КД», согласовать его с инвестором и заинтересованными органами исполнительной власти Амурской области и представить на правовую экспертизу в министерство юстиции Амурской области.

Срок – 25.02.2025.

### **3. Об исключении из перечня приоритетных инвестиционных проектов области проекта «Застройка территории в районе с. Плодопитомник муниципального образования г. Благовещенск «Игнатьевская усадьба» / ООО «Бурейжилпромстрой»**

---

(Сибиряков Н.А., Михлик С.В., Кукшенёва О.В., Орлов В.А.)

Отметили, что министерством строительства и архитектуры Амурской области направлено в адрес министерства экономического развития Амурской области предложение об исключении приоритетного инвестиционного проекта «Застройка территории в районе с. Плодопитомник муниципального образования г. Благовещенск «Игнатьевская усадьба» / ООО «Бурейжилпромстрой» из перечня приоритетных инвестиционных проектов Амурской области.

Проект продолжительное время реализуется с невыполнением графика реализации и неосуществлением инвестиций в объеме, предусмотренном бизнес-планом проекта.

Сдерживающим фактором при реализации проекта является отсутствие у инвестора источников финансирования проекта.

Министерством строительства и архитектуры Амурской области совместно с министерством жилищно-коммунального хозяйства Амурской области изучены возможные механизмы финансирования мероприятий по технологическому присоединению к инженерным сетям объектов инвестиционного проекта «Застройка территории в районе с. Плодопитомник муниципального образования г. Благовещенск «Игнатьевская усадьба».

Лимиты, предусмотренные Амурской области на период до 2025 года, распределены по иным приоритетным объектам в полном объеме. Таким образом, использование бюджетных средств в рамках «Инфраструктурного меню» для финансирования технологического присоединения к инженерным сетям объектов инвестиционного проекта «Игнатьевская Усадьба» не представляется возможным.

Альтернативные механизмы привлечения финансирования в проект отсутствуют.

Основанием для исключения проекта из перечня является «недостижение основных показателей результативности и эффективности приоритетного проекта, установленных Соглашением, неосуществление инвестиций в объеме, предусмотренном бизнес-планом приоритетного проекта, или невыполнение (невозможность выполнения) графика реализации приоритетного проекта», что предусмотрено пунктом 5.14 Порядка формирования перечня приоритетных инвестиционных проектов области, утвержденного постановлением Правительства области от 04.04.2011 № 217.

**РЕШИЛИ:**

1. Исключить инвестиционный проект «Застройка территории в районе с. Плодопитомник муниципального образования г. Благовещенск «Игнатьевская усадьба» из перечня приоритетных инвестиционных проектов Амурской области на основании предложения министерства строительства и архитектуры Амурской области в связи с недостижением основных показателей результативности и эффективности приоритетного проекта, установленных Соглашением, неосуществлением инвестиций в объеме, предусмотренном бизнес-планом приоритетного проекта, и невыполнением графика реализации приоритетного проекта.

2. Министерству экономического развития Амурской области (Кукшенёва О.В.) подготовить проект распоряжения Правительства Амурской области о внесении изменений в распоряжение Правительства Амурской области от 08.08.2011 № 90-р, предусмотрев исключение из него проекта «Застройка территории в районе с. Плодопитомник муниципального образования г. Благовещенск «Игнатьевская усадьба».

Срок – 14.02.2025.

**4. О рассмотрении возможности исключения из перечня приоритетных инвестиционных проектов области проекта «Завод по выпуску изделий из газобетона Амурской области, г. Благовещенск», ООО «Благовещенский ГБЗ»**

---

(Сибиряков Н.А., Федотов В.В., Кукшенёва О.В., Орлов В.А.,  
Зеленин А.А.)

Отметили, что проект продолжительное время реализуется с невыполнением графика реализации и неосуществлением инвестиций в объеме, предусмотренном бизнес-планом проекта.

Общая стоимость проекта: 631,73 млн. рублей.

Плановый срок реализации проекта: 2013–2020 годы.

Профинансировано с 2020 года по 2024 год 562,9 млн. рублей.

В соответствии с Соглашением о взаимодействии в рамках реализации приоритетного инвестиционного проекта между Правительством Амурской области и ООО «Благовещенский ГБЗ» от 20.10.2020 окончание реализации инвестиционного проекта «Завод по выпуску изделий из газобетона Амурской области» определено на 4-й квартал 2020 года.

Срок действия соглашения истек в 2020 году. На 01.01.2025, по информации ООО «Благовещенский ГБЗ», техническая готовность составляет 98 %, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в 2024 году не получено.

Для дальнейшего нахождения проекта в перечне приоритетных инвестиционных проектов инициатору проекта предлагалось подать новый пакет документов (новый бизнес-план, план-график, финансовую модель проекта). Указанные документы инвестором не предоставлены.

Основанием для исключения проекта из перечня является «недостижение основных показателей результативности и эффективности приоритетного проекта, установленных Соглашением, неосуществление инвестиций в объеме, предусмотренном бизнес-планом приоритетного проекта, или невыполнение (невозможность выполнения) графика реализации приоритетного проекта», что предусмотрено пунктом 5.14 Порядка формирования перечня приоритетных инвестиционных проектов области, утвержденного постановлением Правительства области от 04.04.2011 № 217.

#### РЕШИЛИ:

1. Исключить инвестиционный проект «Завод по выпуску изделий из газобетона Амурской области, г. Благовещенск», ООО «Благовещенский ГБЗ» из перечня приоритетных инвестиционных проектов Амурской области в связи с недостижением основных показателей результативности и эффективности приоритетного проекта, установленных Соглашением, неосуществлением инвестиций в объеме, предусмотренном бизнес-планом приоритетного проекта, и невыполнением графика реализации приоритетного проекта.

2. Министерству экономического развития Амурской области (Кукшенёва О.В.) подготовить проект распоряжения Правительства Амурской области о внесении изменений в распоряжение Правительства Амурской области от 08.08.2011 № 90-р, предусматривая исключение из него проекта «Завод по выпуску изделий из газобетона Амурской области, г. Благовещенск».

Срок – 14.02.2025.

#### **5. Об утверждении плана работы комиссии по приоритетным инвестиционным проектам и улучшению инвестиционного климата при**

**Правительстве области (Инвестиционного комитета Амурской области)  
на 2025 год**

(Кукшенёва О.В.)

Отметили, что в 2024 году проведено 6 заседаний Инвестиционного комитета, что соответствует 100 % от Плана работы инвестиционного комитета на 2024 год (далее – План).

По итогам работы Инвестиционного комитета за 2024 год включено 5 проектов на 13 млрд. рублей, изменены параметры 4 проектов, исключено 6 проектов на 61,4 млрд. рублей.

Перечень приоритетных инвестиционных проектов включает 38 проектов с общим объемом инвестиций 2082,6 млрд. рублей.

В 2025 году запланировано 9 заседаний, План включает 33 мероприятия.

В План вошли вопросы по включению 6 проектов в перечень приоритетных инвестиционных проектов Амурской области, исключению 2 проектов, изменению параметров 3 проектов, а также вопросы по рассмотрению отчетов о ходе реализации приоритетных инвестиционных проектов, проектов ГЧП, внедрении Регионального инвестиционного стандарта 2.0, механизмах государственной поддержки и проблемных вопросов бизнеса.

План согласован с членами Инвестиционного комитета. Предложений и замечаний не поступило.

**РЕШИЛИ:**

1. Утвердить План работы комиссии по приоритетным инвестиционным проектам и улучшению инвестиционного климата при Правительстве Амурской области (Инвестиционного комитета Амурской области) на 2025 год.

2. Министерству экономического развития Амурской области (Кукшенёва О.В.) разместить План работы комиссии по приоритетным инвестиционным проектам и улучшению инвестиционного климата при Правительстве Амурской области (Инвестиционного комитета Амурской области) на 2025 год на инвестиционном портале области.

Губернатор Амурской области,  
председатель Инвестиционного  
комитета

В.А. Орлов



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5CA3E91D57C220950CF2D74925FE1B4C  
Владелец Орлов Василий Александрович  
Действителен с 20.12.2023 по 14.03.2025