



**СВОБОДНЕНСКИЙ
РАЙОН**

**АМУРСКАЯ
ОБЛАСТЬ**



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОФИЛЬ СВОБОДНЕНСКОГО РАЙОНА

ПРЕИМУЩЕСТВА СВОБОДНЕНСКОГО РАЙОНА



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ РАЙОНА

Ж/д и автомобильный транспорт



ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ

- промышленный туризм;
- лечебно-оздоровительный отдых;
- культурно-познавательные программы;
- базы отдыха



НАЛИЧИЕ МЕСТОРОЖДЕНИЙ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ

- бурый уголь;
- огнеупорная глина;
- формовочные пески



СВОБОДНЫЕ ЗЕМЛИ ДЛЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ИНВЕСТОРАМ

ТЕРРИТОРИЯ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО
РАЗВИТИЯ «АМУРСКАЯ»

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СВОБОДНЕНСКОГО РАЙОНА

Образован в
1926 году



15 сельсоветов



6983,9 км²



площадь района

42 населённых
пункта



Транспортная доступность района

Автотранспорт

Трасса
Р-297 «Амур»

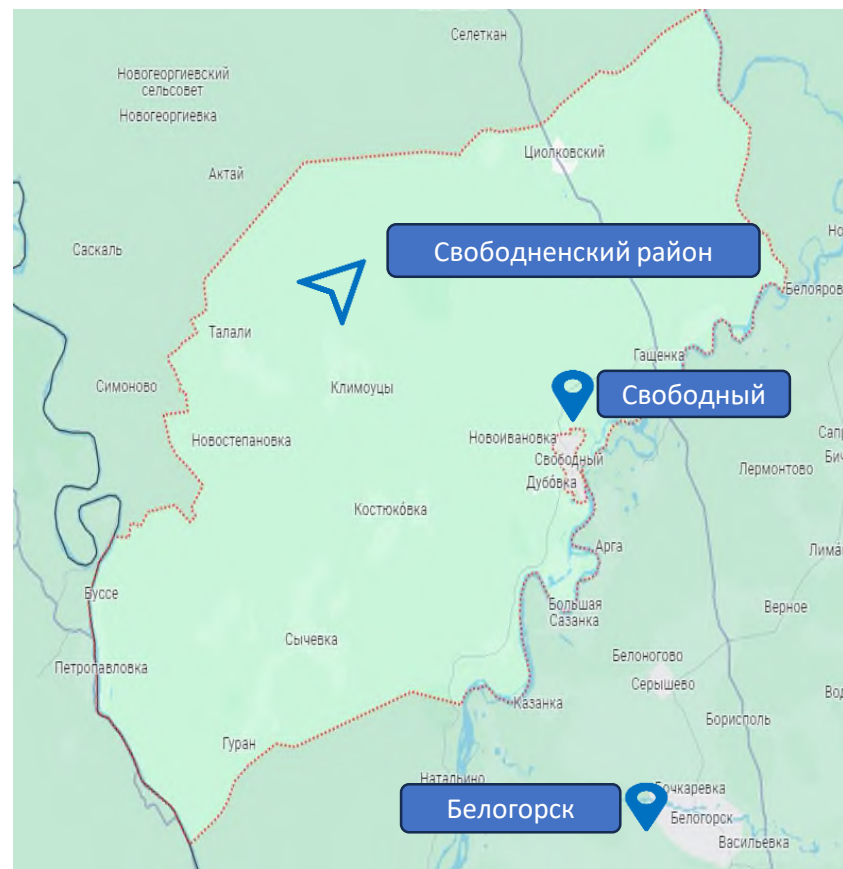
Чита → Хабаровск

Ж/д

Станция «Свободный»
Станция «Ледяная»

Забайкальская
железная
дорога

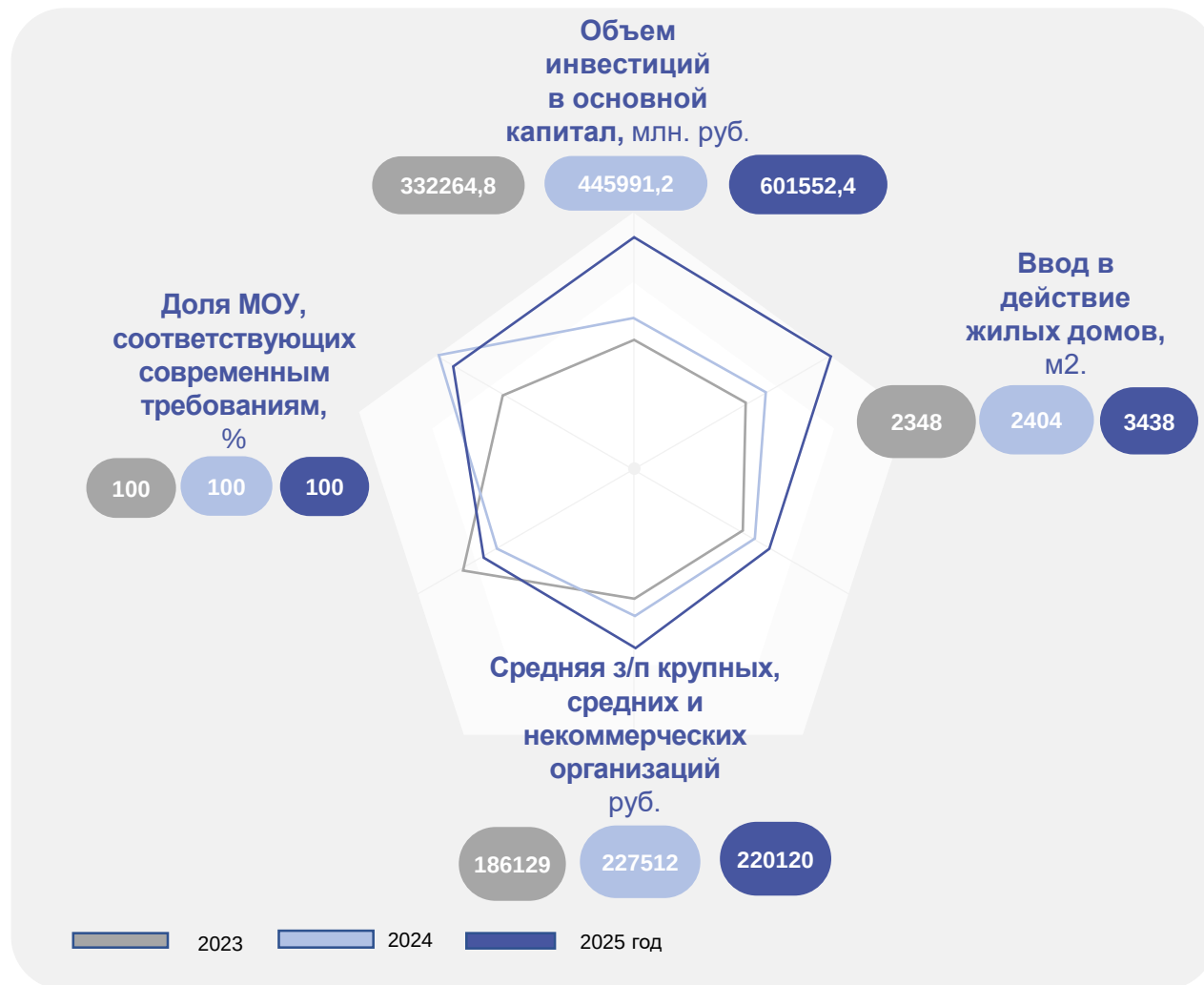
Количество перевезенных пассажиров за
2025 год составило 408,3 тыс. человек



Автомобильные дороги местного значения

Всего 261,6 км.
С твердым покрытием 68,3 км.

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ СВОБОДНЕНСКОГО РАЙОНА



Посевная площадь с/х товаропроизводителей – 23966 га, в т.ч.:

Зерновые культуры	→ 2390 га
Картофель, овощи	→ 25 га
Кормовые культуры	→ 853 га
Соя	→ 20698 га

Валовое производство

Зерновые культуры	→ 5041 т.
Соя	→ 29742 т.
Картофель	→ 221,5 т.
Овощи	→ 40 т.

ЗАНЯТОСТЬ И ДОХОДЫ НАСЕЛЕНИЯ

СРЕДНЕМЕСЯЧНАЯ ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА РАБОТНИКОВ ПО ОТРАСЛЯМ В 2025 ГОДУ

Промышленное производство

338605 руб.

Агропромышленный комплекс

226779 руб.

Строительство

172633 руб.



**Среднесписочная
численность работников
организаций – 15342 человека
(172 % к 2024г.)**



1724



**вакансий для замещения
свободных рабочих мест
(вакантных должностей)**

Январь-декабрь 2025г.

0,4%



**регистрируемая
безработица**

По состоянию на 01.01.2026г.

0,6% (на 01.01.2025г.)

- земли
поселений - 44,5
26 чел. 0,63 %;



безработные граждане

По состоянию на 01.01.2026г.

40 чел. м² или 4,58

Трудоустроено в 2025 году

- земли особо

РЕСУРСНАЯ БАЗА

КЛИМАТ

Континентальный



средняя температура:
в январе -24,°C, в июле + 21°C



годовое количество
осадков – 470-500 мм

МЕСТОРОЖДЕНИЯ И ПРОЯВЛЕНИЯ



месторождение бурого угля расположено в 60 км северо-западнее г. Свободного, в бассейне рек Малой Перы и Нылги



месторождение огнеупорных глин, расположенное в 2 км. южнее ж.д. станции Бузули. Месторождение состоит из 3-х участков: восточного, западного и южного

ЛЕСА И ПОЧВЫ



Лесной фонд
– 3223,4 км²



99% насаждения
естественного
происхождения



Почвы:
преобладают бурые
лесные почвы

ЗЕМЛИ

Общая площадь 6983,9 км²



земли с/х назначения
3376,2 км²



земли промышленности, энергетики
и транспорта 321,5 км²

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



ОБРАЗОВАНИЕ

5

учреждений
дошкольного
образования

15

учреждений
школьного
образования

9 центров
«Точка
роста»



ЗДРАВООХРАНЕНИЕ

23

фельдшерско-
акушерских пункта

3

амбулаторно-
поликлинических
учреждения

4

участковые
больницы



СПОРТ

1

лыжная
трасса

18

спортзалов

17

огневых
рубежей

81

плоскостное
спортивное
сооружение



КУЛЬТУРА И ИСКУССТВО

15

клубных учреждений

26 библиотек

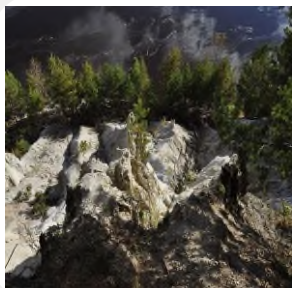
15

домов
культуры

28

объектов
культурного
наследия

ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ И ТУРИЗМ СВОБОДНЕНСКОГО РАЙОНА



**САЗАНКОВЫЙ
ОПОЛЗЕНЬ**

Сазанковый оползень

Памятник находится в долине р. Зеи, на ее правом берегу, в 150 км от места слияния ее с Амуром на территории Свободненского района. Оползень относится к категории одного из крупнейших не только на Дальнем Востоке, но и в России. В результате оползания берегового массива образовалась почти отвесная стенка срыва высотой около 70 м. Созерцание доставляет незабываемое эстетическое наслаждение



**Реабилитационный
центр
БАРАДАГОН**

Реабилитационный центр для детей и подростков «Бардагон»

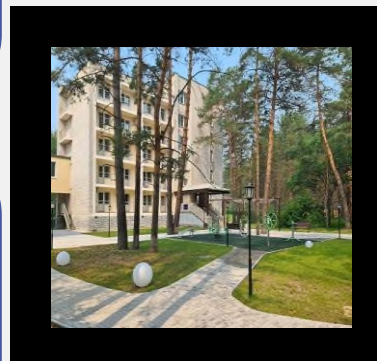
Центр для детей и подростков с ограниченными возможностями «Бардагон» предназначен для осуществления социальной реабилитации детей и подростков в возрасте от 0 до 18 лет



**ПЕРСКИЙ
МИНЕРАЛЬНЫЙ
ИСТОЧНИК**

Перский минеральный источник

Расположен в 200 м от р. Б.Пера вблизи г.Свободного



**Санаторий
Бузули**

Санаторий «Бузули»

Лечебно-оздоровительный комплекс с современным медицинским оснащением. Сегодня санаторий предлагает своим гостям широкий комплекс лечебных, профилактических и оздоровительных процедур



**ИВЕРСКИЙ
ЗАКАЗНИК**

Иверский зоологический заказник

В заказнике обитает 14 видов ценных промысловых животных: лось, изюбр, косуля, кабан, медведь, белка, заяц-беляк, колонок, лисица, норка, барсук, енотовидная собака, рябчик, фазан, тетерев. В зимний период на зимовки с сопредельных территорий приходят косуля, кабан, изюбрь

ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ И ТУРИЗМ СВОБОДНЕНСКОГО РАЙОНА



МИХАЙЛОВСКИЕ
ОЗЕРА



БАЗА ОТДЫХА
«У ДРУЗЕЙ»



МОСКВИТИНСКОЕ
РЫБОРАЗВЕДНОЕ
ХОЗЯЙСТВО

Турбаза Михайловские озера

Вам не хватает тишины, чистого воздуха и первозданной природы? Тогда добро пожаловать на Базу отдыха Михайловские озера. Это место, куда легко собраться без лишней суеты — не расходуя время на сбор огромных чемоданов, утомительные перелеты и планирование путешествия

База отдыха У Друзей

Вам нужна смена обстановки, а возможности поехать в длительное путешествие пока нет? База отдыха У друзей может оказаться для вас интересным вариантом! Люди нередко приезжают сюда, чтобы отдохнуть не так, как всегда, пополнить альбом новыми фотографиями, пожить в неспешном ритме.

Москвитинское рыбозазведное хозяйство

Москвитинское рыбозазведное хозяйство Александра Маркова расположено в 6 км от с.Москвитино. Живописные пруды для рыбалки, в которые были запущены караси, сазаны, сомы и щуки. Содержание кислорода в воде 6,7 %, это позволяет комфортно жить в воде представителям таких лососевых, как форель, хариус, ленок

ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ И ТУРИЗМ СВОБОДНЕНСКОГО РАЙОНА



АМУРСКИЙ
ГАЗОПЕРЕРАБАТЫВАЮЩИЙ
ЗАВОД



АМУРСКИЙ
ГАЗОХИМИЧЕСКИЙ
КОМПЛЕКС

Промышленный туризм

Активно развивается в Свободненском районе промышленный туризм. В программу визитов на предприятия АГПЗ и АГХК входит посещение смотровой площадки, с которой открывается панорамный вид на всю территорию будущего предприятия, осмотр объектов строительства, знакомство с инфраструктурой проекта

ОСНОВНЫЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

НАИМЕНОВАНИЕ КОМПАНИИ	СФЕРА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	ВЫРУЧКА млн. руб., 2025 год	РАБОЧИЕ чел.
КХ «Бибикова Д.Е.»	Выращивание зерновых культур и сои	176,126	13
ООО «Агро-Диал»	Выращивание зерновых культур и сои	143,104	14
ООО «Восточный»	Выращивание зерновых культур и сои	67,330	2
ООО «ОКДВА»	Выращивание зерновых культур и сои	21,141	3

ТЕРРИТОРИЯ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО РАЗВИТИЯ

ТОР «АМУРСКАЯ»

Налог на прибыль:

0% - первые 5 лет
10% - последующие 5 лет

Налог на имущество:

0% - первые 5 налоговых периода
1,1% - последующие 5 налоговых периода

Земельный налог:

0% - первые 3 налоговых периода

Налог на добычу полезных ископаемых:

Предоставляется пониженный коэффициент (Ктд) в течении 120 налоговых периодов

РЕЗИДЕНТЫ ТОР, осуществляющие свою деятельность на территории Свободненского района:

- ООО «Газпром переработка Благовещенск»
- ООО «Террика Восток»
- ООО «Свободненская ТЭС-2»
- ООО «Альфа»
- ООО «Свободненская ТЭС»
- ООО «Амурский ГХК»
- ООО «Сервис-Интегратор Управление Транспортom»
- ООО «ТЭСС Амур»
- ООО «Газпром гелий сервис»
- ООО «Технопласт»
- ООО «КСС Восток»



РЕАЛИЗУЕМЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

НАИМЕНОВАНИЕ КОМПАНИИ	СФЕРА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	ИНВЕСТИЦИИ млн. руб.	СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ, года
 Амурский газохимический комплекс	Производство полиэтилена и полипропилена востребованных на российском и мировом рынках марок. Производственная мощность комплекса составит до 2,7 миллионов тонн готовой продукции в год	707 808	2020-2027
 ООО «Террика Восток»	Производство FFS пленки для упаковки продукции ООО «Амурский ГХК»	585	2025-2027
 ООО «ООО Свободненская ТЭС-2»	Проект по расширению Свободненской ТЭС	130000	2025-2028
 ООО «КСС Восток»	Оказание комплекса логистических услуг для ООО «АГХК»	396,57	2026-2028
 ООО "Альфа"	Производство асфальтобетонной смеси	215	2025-2026
 ООО «Технопласт»	Создание нового производства полимерных поддонов с организацией производственного цеха в здании Амурского газохимического комплекса	2721,5	2025-2032

ПРИОСТАНОВЛЕННЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

НАИМЕНОВАНИЕ КОМПАНИИ	СФЕРА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	ИНВЕСТИЦИИ млн. руб.	Статус
 ИП Малахов Д.Г.	Проект по обработке древесины и производство изделий из дерева и пробки (кроме мебели), производство изделий из соломки и материалов для плетения	30	Поиск инвестора
 Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями «Бардагон»	Модернизация реабилитационного центра для детей и подростков с ограниченными возможностями «Бардагон»	450	Поиск инвестора

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ (стадия – бизнес идея)

НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТА	СФЕРА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	ИНВЕСТИЦИИ млн. руб.	Срок окупаемости (прогноз)
Тепличный комплекс	Создание круглогодичного тепличного комплекса (овощи защищенного грунта)	500 – 700 (в зависимости от технологии и площади)	6 – 9 лет
Горно-обогатительный комплекс	Создание горно-обогатительного комплекса по добыче и переработке формовочных песков	180 - 300	5 – 7 лет
Молокоперерабатывающий цех	Создание молокоперерабатывающего цеха (сыры, масло, творог, кисломолочная продукция)	80 - 150	5 - 7 лет
Производство полимерных труб	Производство полимерных труб для ЖКХ и строительства	52 - 85	3,5 – 5 лет
Создание производства полимерной упаковки и тары полного цикла	Создание высокотехнологичного предприятия по переработке базовых полимеров (полиэтилена и полипропилена) в широкий спектр упаковочной продукции и пластиковой тары — от гибкой упаковки (пакеты, стрейч-пленка) до жесткой тары (контейнеры, ящики, канистры, ведра).	Расчет в разработке	5 - 7 лет

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ (стадия – бизнес идея)

НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТА	СФЕРА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	ИНВЕСТИЦИИ млн. руб.	Срок окупаемости (прогноз)
Керамический завод	Восстановление исторически существовавшего в регионе керамического производства на базе разведанных месторождений огнеупорных и кирпичных глин. Создание современного высокотехнологичного предприятия по выпуску керамического кирпича, облицовочной плитки, керамических труб и товаров народного потребления.	350 - 800	6 - 8 лет
Мебельное производство из массива ценных пород древесины	Создание высокотехнологичного мебельного производства полного цикла. Производство ориентировано на выпуск мебели из массива сосны, березы и дуба.	100 - 160	5 – 6 лет
Конный клуб с прокатом и конными маршрутами	Создание современного конного клуба полного цикла, предоставляющего услуги верховой езды, прокат лошадей, обучение верховой езде (включая детей), организацию конных маршрутов различной протяженности и сложности вдоль берега реки Зeya, а также проведение фотосессий, анимационных и праздничных программ с участием лошадей	12,5 - 20	3 – 5 лет

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ (стадия – бизнес идея)

НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТА	СФЕРА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	ИНВЕСТИЦИИ млн. руб.	Срок окупаемости (прогноз)
Производство тротуарной плитки и бордюров	Создание современного производства строительных материалов (тротуарной плитки, бордюров, стеновых блоков)	0,6 – 1,2	3 – 5 лет

Ознакомиться с подробной информацией о бизнес-идеях (инвестиционные меморандумы) можно на сайте:
<https://svobregion.amurobl.ru/pages/investoru/investitsionnye-proekty-i-predlozheniya/>

СВОБОДНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ

13

ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЛОЩАДОК

**Перечень
незадействованных площадей на предприятиях, организациях
и учреждениях (в т.ч. незавершенное строительство) на
территории Свободненского района**

Наименование предприятия, адрес, телефон	Расположение площадки, адрес, удаленность от муниципального образования; от областного центра	Площадь участка и застройки (кв.м.)	Правовой статус (государственная, муниципальная, частная)
1. Здание недостроенной бани с. Чембары	с. Чембары, ул. Новая до г.Свободный 30 км, до г.Благовещенск 200 км	120	Муниципальная собственность Черновского сельсовета
2. Здание бывшего детского сада	с. Семеновка ул.Почтамтская,9	508	Муниципальная собственность Свободненского района
3. Здание бывшей школы	с. Маркучи, ул. Молодежная,12	1749	Муниципальная собственность Свободненского района
4. Здание бывшей школы	с. Новостепановка ул. Центральная, 9	499	Муниципальная собственность Свободненского района
5. Здание бывшей школы	с.Рогачевка, ул.Центральная 63/2	306,6	Муниципальная собственность Свободненского района

Перечень неиспользуемых земельных участков для предложения инвесторам, пригодных для строительства жилых и производственных помещений, а также для развития сельского хозяйства на территории Свободненского района Амурской области

№	Расположение площадки, адрес, удаленность от муниципального образования; от областного центра	Площадь площадки (кв.м./ га.)	Наличие инженерной инфраструктуры (водопровод, канализация, линии электропередачи и т.п.) и год их постройки	Возможное назначение
1	с. Чембары, ул. Набережная 1, до г. Свободный 30 км, до г. Благовещенск 200 км	10000/1	Линии электропередач на расстоянии 50 метров	Частная застройка, использование под подсобное хозяйство
2	с. Черновка пер. Школьный 3 (Земли, ранее арендуемые керамическим заводом) до г. Свободный 30 км, до г. Благовещенск 200 км	5000/0,5	Линия электропередач	Любое строительство
3	с. Семеновка ул. Дзержинского 41 (ранее земли использовались под зерновой двор)	20000/2	Линия электропередач	Строительство под объекты соцкультбыта
4	с. Чембары ул. Центральная до г. Свободный 30 км, до г. Благовещенск 200 км	10000/1	Линия электропередач	Частная застройка, использование под подсобное хозяйство
5	с. Чембары, Центральная часть села до г. Свободный 30 км, до г. Благовещенск 200 км	10000/1	Линия электропередач, трансформаторная подстанция	Строительство под объекты соцкультбыта и частных застроек
6	с. Чембары ул. Центральная (территория бывшего сельского клуба) до г. Свободный 30 км, до г.	3000/0,3	Линия электропередач, трансформаторная подстанция - 50 метров	Застройка
7	с. Новгородка кадастровый номер 28:21:000000:1224	4157406/415,7	Нет	Для сельскохозяйственного производства
8	Свободненский район, вдоль трассы Свободный-Талали	668920/66,8	Нет	Для сельскохозяйственного производства



Ознакомиться с подробной информацией о площадках, инженерной инфраструктуре, условиях аренды можно на сайте:
<https://svobregion.amurobl.ru/pages/investoru/investitsionnye-ploshchadki/>

ИНФРАСТРУКТУРА ПОДДЕРЖКИ БИЗНЕСА



Центр «Мой бизнес 28»

<https://business.amurobl.ru/>



Центр кластерного
развития
Амурской области

Центр кластерного
развития

<https://business.amurobl.ru/>



ЦЕНТР
КРЕДИТНОЙ ПОДДЕРЖКИ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Центр кредитной
поддержки

<https://бизнескредит28.рф>



ТУРИСТСКО-
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ЦЕНТР
Амурской области

Туристско-
информационный
центр

<https://visitamur.ru/>



Агентство по
привлечению инвестиций

<https://invest.amurobl.ru/>



ФОНД СОДЕЙСТВИЯ КРЕДИТОВАНИЮ
СМСРП АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Фонд содействия
кредитованию

<https://business.amurobl.ru/>



Центр поддержки
экспорта

<https://amurexport.ru/>



Фонд развития
Амурской области

<https://fond.amurobl.ru/>

МИНИСТЕРСТВА, ОКАЗЫВАЮЩИЕ ПОДДЕРЖКУ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМ И ИНВЕСТОРАМ



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**



**МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И
АРХИТЕКТУРЫ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**



**МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**



**МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА И ДОРОЖНОГО
ХОЗЯЙСТВА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**



**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**



**МИНИСТЕРСТВО ЦИФРОВОГО РАЗВИТИЯ И
СВЯЗИ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**



**МИНИСТЕРСТВО ВНЕШНИХ СВЯЗЕЙ И ТУРИЗМА
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Амурская область,
г. Благовещенск, ул. Ленина,
135

8 (4162) 232-100

deportament@economy.amurobl.ru

Амурская область,
Свободненский район,
ул. 50 лет Октября, 14

8 (41643) 3-02-51

mail@svobregion.ru

Амурская область,
г. Благовещенск, ул. Амурская, 38

8 (4162) 772-609

Invest.amurobl@mail.ru

Шиндорикина Ирина Эдуардовна 8 (41643) 3-02-52

Заместитель главы администрации
района

mail@svobregion.ru

Белоусова Анна Владимировна 8 (41643) 3-05-78

Начальник отдела

economic@svobregion.ru

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!