

ПРОТОКОЛ

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

г. Благовещенск

от 17 октября 2025 г. № 5

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ

заместитель председателя Правительства Амурской области
Пузанов П.И.

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 «Серебряная миля Комфорт», ООО «СЗ «Самолет 28»

(Константинова Н.В., Калугин Д.Е., Имамеев О.Г., Дацко В.В.)

Отметили, что в соответствии с заявлением ООО «СЗ «Самолет 28» претендует на включение инвестиционного проекта «Серебряная миля Комфорт» в перечень приоритетных инвестиционных проектов области, утвержденный распоряжением Правительства Амурской области от 08.08.2011 № 90-р.

Рассматриваемый проект соответствуют требованиям и критериям, установленным пунктом 2.1 и 2.2 Порядка формирования перечня приоритетных инвестиционных проектов области, утвержденного постановлением Правительства области от 04.04.2011 № 217.

По информации администрации г. Благовещенска и министерства строительства и архитектуры Амурской области, препятствия для включения в перечень приоритетных инвестиционных проектов в соответствии с Порядком формирования перечня приоритетных инвестиционных проектов Амурской области, утвержденным постановлением Правительства Амурской области от 04.04.2011 № 217, отсутствуют.

Выделение земельного участка для реализации проекта возможно после:
- внесения изменений в Генеральный план;

- разработки документации по планировке территории (проекты межевания кварталов 605, 418);
- внесения изменений в правила землепользования и застройки с выполнением предварительного межевания.

РЕШИЛИ:

1. Включить в перечень приоритетных инвестиционных проектов Амурской области и принять на сопровождение министерства строительства и архитектуры Амурской области инвестиционный проект «Серебряная миля Комфорт», ООО «СЗ «Самолет 28».

2. Министерству экономического развития 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 «Серебряная миля Комфорт», ООО «СЗ «Самолет 28».

Срок – 24.10.2025.

3. Министерству строительства и архитектуры Амурской области: (Калугин Д.Е.):

3.1. Принять решение в форме приказа о назначении куратора для сопровождения инвестиционного проекта «Серебряная миля Комфорт», ООО «СЗ «Самолет 28», копию приказа направить в министерство экономического развития Амурской области.

Срок – 27.10.2025.

3.2. Обеспечить разработку плана мероприятий инвестиционного проекта «Серебряная миля Комфорт», ООО «СЗ «Самолет 28», согласовать с инвестором и направить на согласование в министерство экономического развития Амурской области и другие заинтересованные исполнительные органы государственной власти области.

Срок – 06.11.2025.

3.3. Подготовить соглашение о взаимодействии в рамках реализации приоритетного инвестиционного проекта Амурской области «Серебряная миля Комфорт», ООО «СЗ «Самолет 28» предусмотрев в соглашении обязательства инвестора о безвозмездной передаче:

- встроенно-пристроенного нежилого помещения (ДОУ) на 80 мест, ориентировочной площадью 1 080,00 кв. м. в муниципальную собственность в 4 очереди строительства;

- не менее 5650,8 кв. м. жилых помещений (квартир) в государственную собственность и (или) муниципальную собственность в соответствии с графиком ввода в эксплуатацию.

Дополнительно отработать с ООО «СЗ «Самолет 28» расчет прогнозной стоимости встроенно-пристроенного нежилого помещения (ДОУ) на 80 мест для уточнения итоговой площади жилых помещений (квартир), планируемых к безвозмездной передаче.

При заключении соглашения, учесть следующие условия:

- внесение изменений в Генеральный план;
- разработку документации по планировке территории (проекты межевания кварталов 605, 418);
- внесение изменений в правила землепользования и застройки с выполнением предварительного межевания.

Согласовать соглашение с инвестором и заинтересованными органами исполнительной власти Амурской области и представить на правовую экспертизу в министерство юстиции Амурской области.

Срок – 17.11.2025.

2. О внесении изменений в основные параметры приоритетного инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация гостиничного комплекса категории «5 звезд» на участке «Золотой мили» в Благовещенске», ООО «Мильдор Девелопмент»

(Надин А.С., О.Б., Гумиров Д.А., Киреева Е.П., Дацко В.В.)

Отметили, что в соответствии с заявлением от 11.07.2025 ООО «Мильдор Девелопмент» претендует на внесение изменений в основные параметры инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация гостиничного комплекса категории «5 звезд», включенного в перечень приоритетных инвестиционных проектов Амурской области, утвержденный распоряжением Правительства Амурской области от 08.08.2011 № 90-р.

Внесение изменений в основные параметры проекта обусловлены необходимостью корректировки:

- сроков завершения реализации проекта с 2027 до 2028 года.

Решение о льготном кредитовании, по постановлению Правительства Российской Федерации от 09.02.2021 № 141, принято в IV квартале 2024 года, это задержало начало проектирования до конца 2024 года, что повлекло необходимость переноса срока окончания работ и ввода объекта в эксплуатацию на конец 2028 года.

- объема инвестиций с 5 481,30 млн. руб. до 3 951,2 млн. руб. (без НДС).

Усиление монетарной политики Центрального банка Российской Федерации во второй половине 2024 года увеличило процентные расходы по кредитам. Данные изменения привели к сокращению финансового потока инвестора. В ходе предпроектной подготовки проведена оптимизация площади объекта, что позволило сократить общий объем инвестиций.

РЕШИЛИ:

1. Одобрить изменение основных параметров инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация гостиничного комплекса категории «5 звезд», ООО «Мильдор Девелопмент».

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 изменение основных параметров инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация гостиничного комплекса категории «5 звезд», ООО «Мильдор Девелопмент».

Срок – 24.10.2025.

3. Министерству внешних связей и туризма Амурской области (Киреева Е.П.) подготовить дополнительное соглашение к соглашению о взаимодействии в рамках реализации приоритетного инвестиционного проекта Амурской области «Строительство и эксплуатация гостиничного комплекса категории «5 звезд», ООО «Мильдор Девелопмент», согласовать его с инвестором и заинтересованными органами исполнительной власти Амурской области и представить на правовую экспертизу в министерство юстиции Амурской области.

Срок – 17.11.2025.

3. О внесении изменений в основные параметры приоритетного инвестиционного проекта «Комплекс по производству метанола мощностью 1 млн. тонн в год в г. Сковородино Амурской области», АО «Технолизинг»

(Иванов П.Н., Прохоров А.В., Дацко В.В.)

Отметили, что в соответствии с заявлением от 10.07.2025 АО «Технолизинг» претендует на внесение изменений в основные параметры инвестиционного проекта «Комплекс по производству метанола мощностью 1 млн. тонн в год в г. Сковородино Амурской области», включенного в перечень приоритетных инвестиционных проектов Амурской области, утвержденный распоряжением Правительства Амурской области от 08.08.2011 № 90-р.

Внесение изменений в основные параметры проекта обусловлены необходимостью корректировки:

- сроков завершения реализации проекта с 2029 до 2031 года.

Сроки реализации проекта скорректированы ввиду отзыва ПАО «Газпром» ранее выданных технических условий на подключение к магистральному газопроводу «Сила Сибири».

В 2021 году ПАО «Газпром» даны поручения о восстановлении технических условий (Поручение Президента Российской Федерации № Пр-1971 от 16.10.2021 (пункт 5), Поручение Правительства Российской Федерации № АН-П9-5744 от 29.04.2021, Предупреждение ФАС № МГИ/73412/21 от 31.08.2021).

- объема инвестиций с 51 189,0 млн. руб. до 57 238,0 млн. руб. (без НДС).

Сумма планируемых капитальных вложений увеличена в связи с изменением сроков реализации проекта и увеличением обменного курса иностранных валют.

РЕШИЛИ:

1. Одобрить изменение основных параметров инвестиционного проекта «Комплекс по производству метанола мощностью 1 млн. тонн в год в г. Сковородино Амурской области», АО «Технолизинг».

2. Министерству экономического развития Амурской области (Кукшенёва О.В.):

2.1. 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 «Комплекс по производству метанола мощностью 1 млн. тонн в год в г. Сковородино Амурской области», АО «Технолизинг».

Срок – 24.10.2025.

2.2 Подготовить дополнительное соглашение к соглашению о взаимодействии в рамках реализации приоритетного инвестиционного проекта Амурской области «Комплекс по производству метанола мощностью 1 млн. тонн в год в г. Сковородино Амурской области», АО «Технолизинг», согласовать его с инвестором и заинтересованными органами исполнительной власти Амурской области и представить на правовую экспертизу в министерство юстиции Амурской области.

Срок – 17.11.2025.

Заместитель председателя
Правительства Амурской
области, исполняющий
обязанности председателя
Инвестиционного комитета

П.И. Пузанов



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7C0649F977058A4BA577663FD8EA48EE

Владелец Пузанов Павел Игоревич

Действителен с 09.06.2025 по 02.09.2026