

Концептуальный мастер-план



АМУРСКАЯ
ОБЛАСТЬ

Концептуальный мастер-план
Свободного

СВОБОДНЫЙ

Геостратегическое положение

1912

год основания
г. Свободный



52,0 тыс чел
численность населения

22,4 тыс га
площадь городского округа

154 км
расстояние до границы с Китаем

Потребности



Средний возраст:
40 лет
Количество детей в семье: 1-2
Образование: среднее профессиональное

Занятость:
бюджетная сфера, малые и средние предприятия
Средний ежемесячный доход: 48 000 Р

- Разнообразие вакансий на рынке труда и высокая заработная плата, возможности для переобучения
- Разнообразие образовательных учреждений для будущего поступления в ВУЗы и СУЗы
- Комфортная городская среда, высокий уровень качества услуг ЖКХ, экологическое благополучие

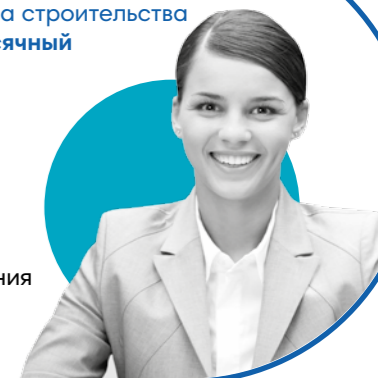
ЖИТЕЛИ

СПЕЦИАЛИСТЫ

Средний возраст: 35 лет
Количество детей в семье: 1-2
Образование: высшее

Занятость: сфера строительства
Средний ежемесячный доход: 79 000 Р

- Комфортная городская среда и жилье
- Высокий уровень качества сервиса и разнообразие услуг, торговли и общественного питания
- Социальная структура для благополучного воспитания детей, разнообразие объектов семейного отдыха



ПРЕДПРИНИМАТЕЛИ

Средний возраст: 43 года
Количество детей в семье: 2
Образование: высшее и среднее профессиональное

Занятость: сфера торговли и услуг, общественного питания
Средний ежемесячный доход: 100 000 Р

- Формирование развитого рынка труда с квалифицированными и мотивированными специалистами
- Инфраструктурное обеспечение: дороги, инженерная сфера
- Развитие стрит-ритейла, торгово-общественные пространства и офисная недвижимость



Потенциал города

- Расположен на Транссибирской ж. д. магистрали и федеральной автотрассе «Амур»
- Близость к магистральному трубопроводу «Сила Сибири»
- Близость к быстрорастущим рынкам азиатско-тихоокеанского региона
- Свободный — центр агломерации на 112 тыс. человек

- ТРАНССИБ
- Газопровод «Сила Сибири»



Образ и миссия города

СВОБОДНЫЙ — ГОРОД С ХАРАКТЕРОМ

Свободный — дальневосточный **центр** газохимии, в котором **комфортно** жить высококвалифицированным **специалистам и их семьям**

МИССИЯ ГОРОДА

ОБРАЗ ГОРОДА

Город для работы и отдыха

Основной фактор трансформации



АМУРСКИЙ ГХК

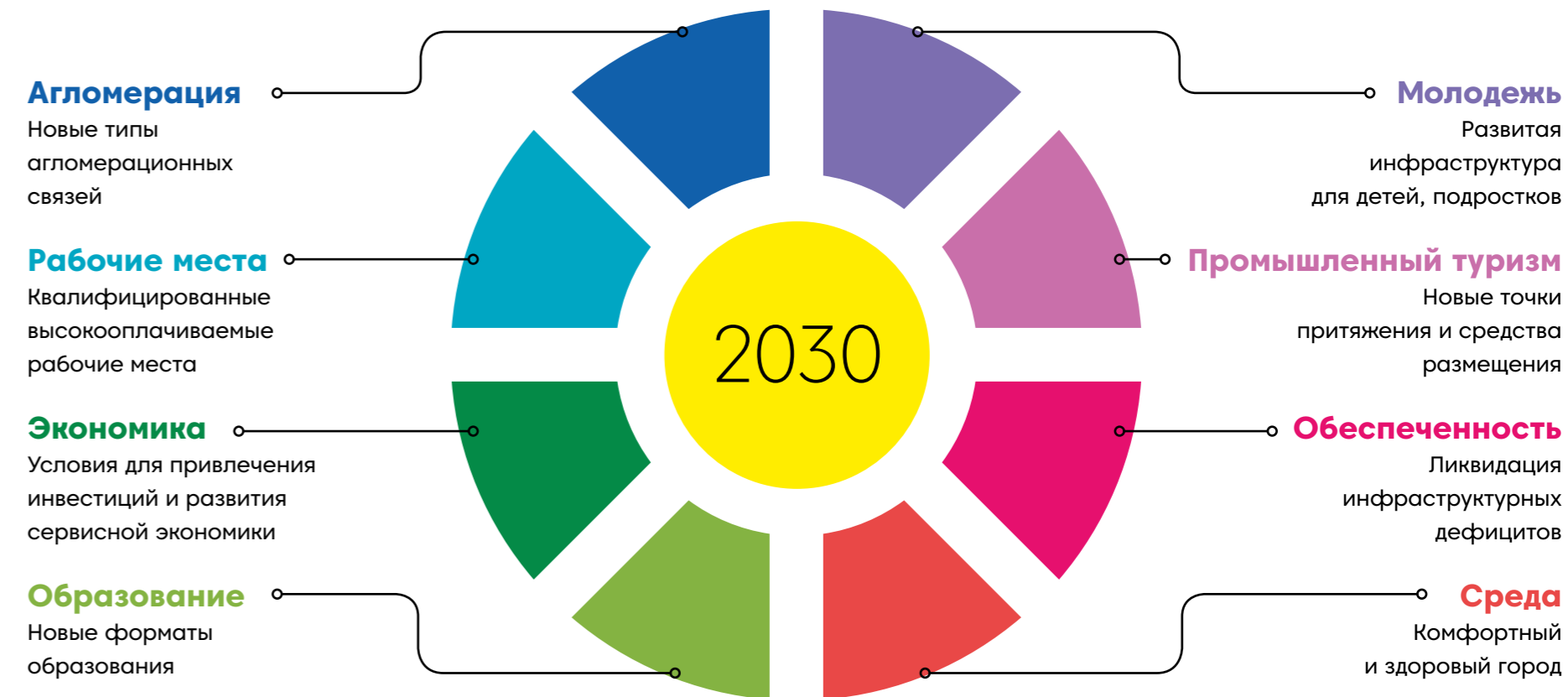
Год запуска	2026-2027
Инициатор проекта	ООО «Амурский газохимический комплекс»
Объем инвестиций	740 млрд рублей
Проектная мощность	2,7 млн т полимеров
Новые рабочие места	более 1 000



АМУРСКИЙ ГПЗ

Год запуска	2025
Инициатор проекта	ООО «Газпром переработка Благовещенск»
Объем инвестиций	950 млрд рублей
Проектная мощность	42 млрд куб. м газа 60 млн куб. м гелия
Новые рабочие места	3 000

Сценарий развития



488 млрд руб
внутренний городской продукт

126 тыс чел
численность агломерации

245 баллов
индекс качества городской среды

15 600
новых рабочих мест

85%
качественных дорог

500 тыс кв. м
нового жилья

+20 млрд руб
ежегодный объем инвестиций до 2030 г

Трансформация экономики 2030

+10-12%

ежегодный рост заработной платы

+1 290

новые малые и средние предприятия

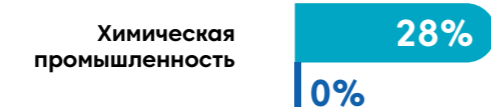
+1 000 чел.

численность временного населения (в 2022 г. – 17 400 чел.)

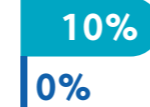
0,4%

уровень безработицы

СТРУКТУРА ЭКОНОМИКИ



СТРУКТУРА ЗАНЯТОСТИ



● 2030 год ● 2022 год

Ключевые экономические проекты

16
проектов

+ 2 020
рабочих мест

25,5 млрд руб
объем инвестиций

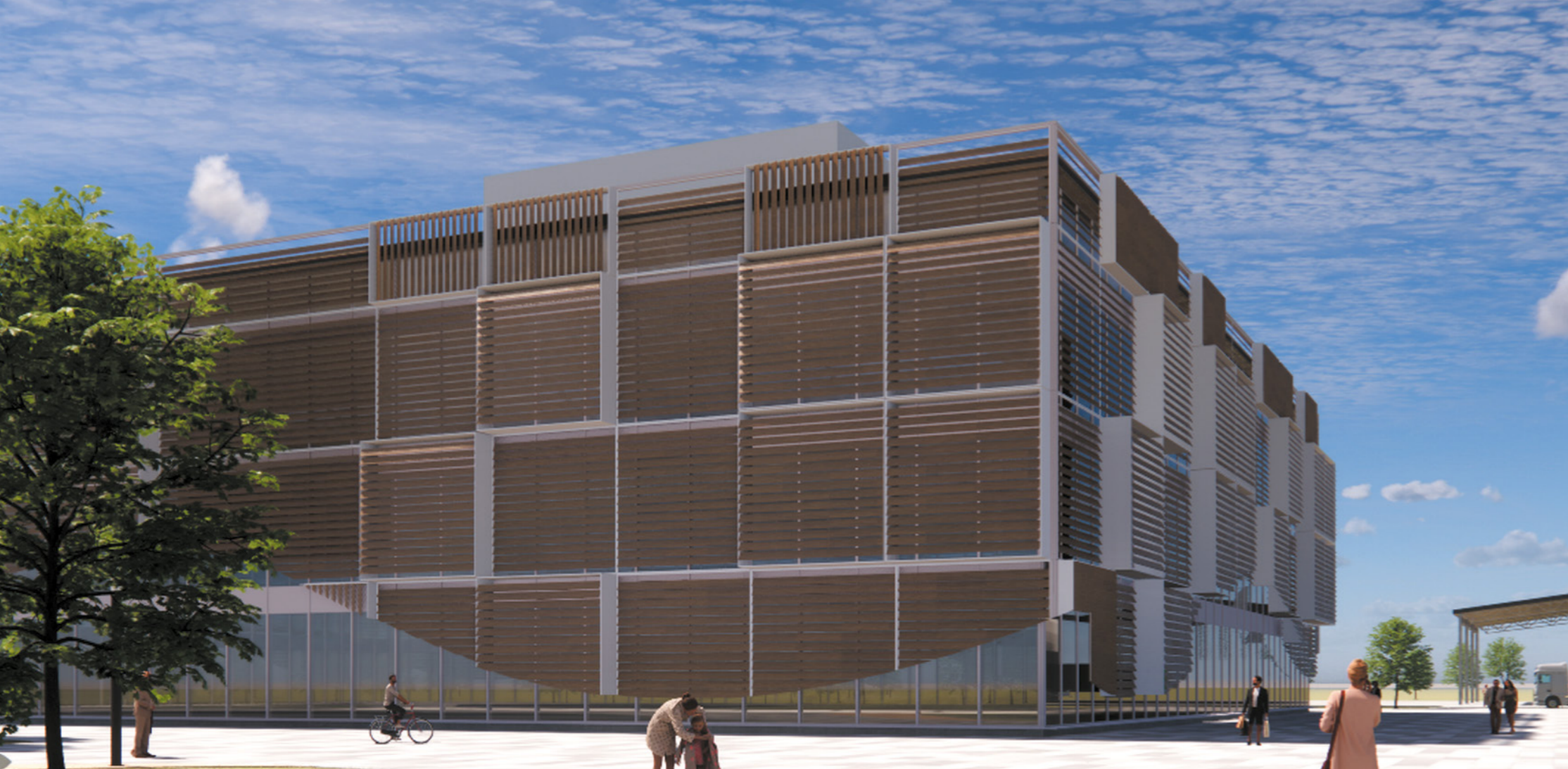
- Реновация ул. Ленина и городских общественных пространств
- Гостиница международного класса
- Научно-образовательный центр в сфере газохимии
- Научно-развлекательный туристический комплекс
- Центр доступа к цифровым технологиям
- Центр зимних видов спорта

Тепличное выращивание овощей

Технопарк

Индустриальный сектор

- 1 Завод по производству автозапчастей
- 2 Завод по производству белка из газа
- 3 Завод по производству биоразлагаемой посуды
- 4 Завод по производству полиэтиленовых труб
- 5 Завод по производству тепло- и электроизоляции
- 6 Завод по производству быстровозводимых каркасных металлических зданий
- 7 Завод по производству медицинских изделий
- 8 Завод по производству полипропиленового волокна



2029 год реализации

30 рабочих мест

**Центр доступа
к цифровым технологиям**



750 млн рублей — инвестиции

20 рабочих мест

Технопарк



Гостиница международного класса



1 200 млн рублей —
инвестиции



80 рабочих
мест

Городская среда

11
проектов

57 га
площадь территории

34,8 млрд руб
объем инвестиций





1 792 млн рублей —
инвестиции



11 га — площадь
территории



**Малоэтажная жилая
постройка в северной
части города**



735,6 млн рублей —
инвестиции



10,7 га —
площадь



**Железнодорожный
парк**



425 млн рублей —
инвестиции



3,3 га —
площадь

**Реконструкция
центральной площади**

Обеспечивающая инфраструктура для ключевых проектов

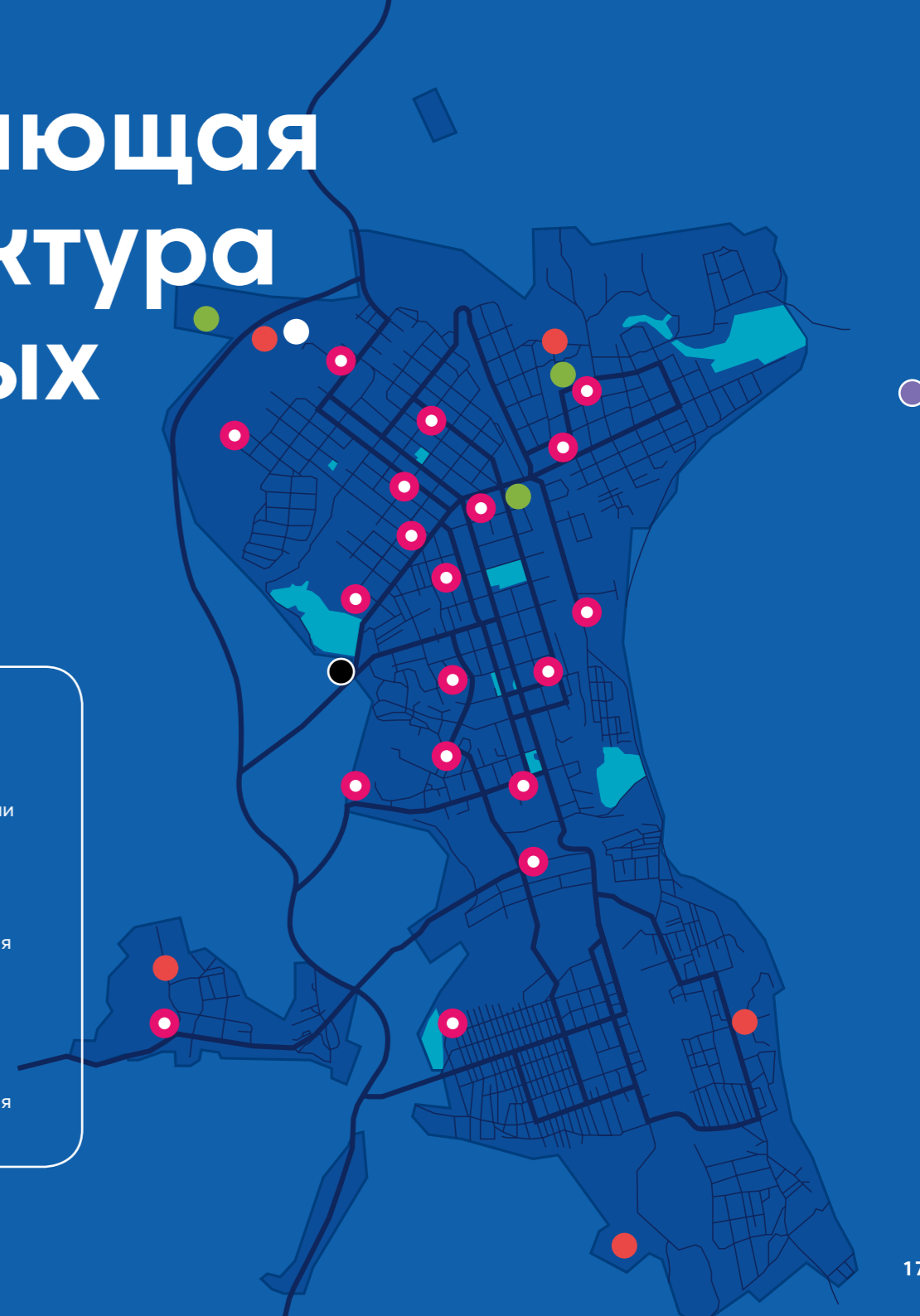
34

мероприятия

10,4 млрд
руб

объем инвестиций

- Газовая котельная
- Газовая котельная, проект реконструкции
- Водозабор
- Водопроводные очистные сооружения
- Газорегуляторный пункт
- Канализационные очистные сооружения



Решение проблем

Долгосрочный план комплексного развития Свободного до 2025 года предусматривает 53 мероприятия по решению указанных проблем на сумму 28,6 млрд ₽. Из них не определено финансирование по мероприятиям:

- Строительство школы, 528 мест
- Строительство поликлиники на 1300 посещений
- Строительство детской школы искусств
- Приведение в нормативное состояние улично-дорожной сети
- Еще 5 проектов

14,3 млрд руб



до 2030 года

существует дополнительная потребность для решения первоочередных проблем

Чистая вода и коммунальная инфраструктура
6 млрд ₽

Реконструкция улично-дорожной сети
14,5 млрд ₽

Газификация
2,8 млрд ₽

Берегоукрепление
5 млрд ₽

28,3 млрд руб



42,6 млрд руб



общая потребность до 2030 года