

# 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

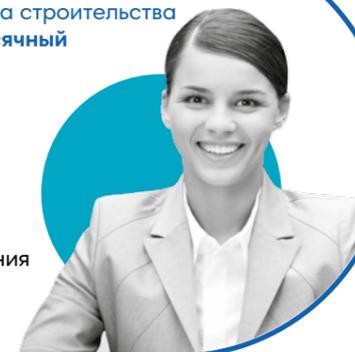
**ЖИТЕЛИ**

## 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

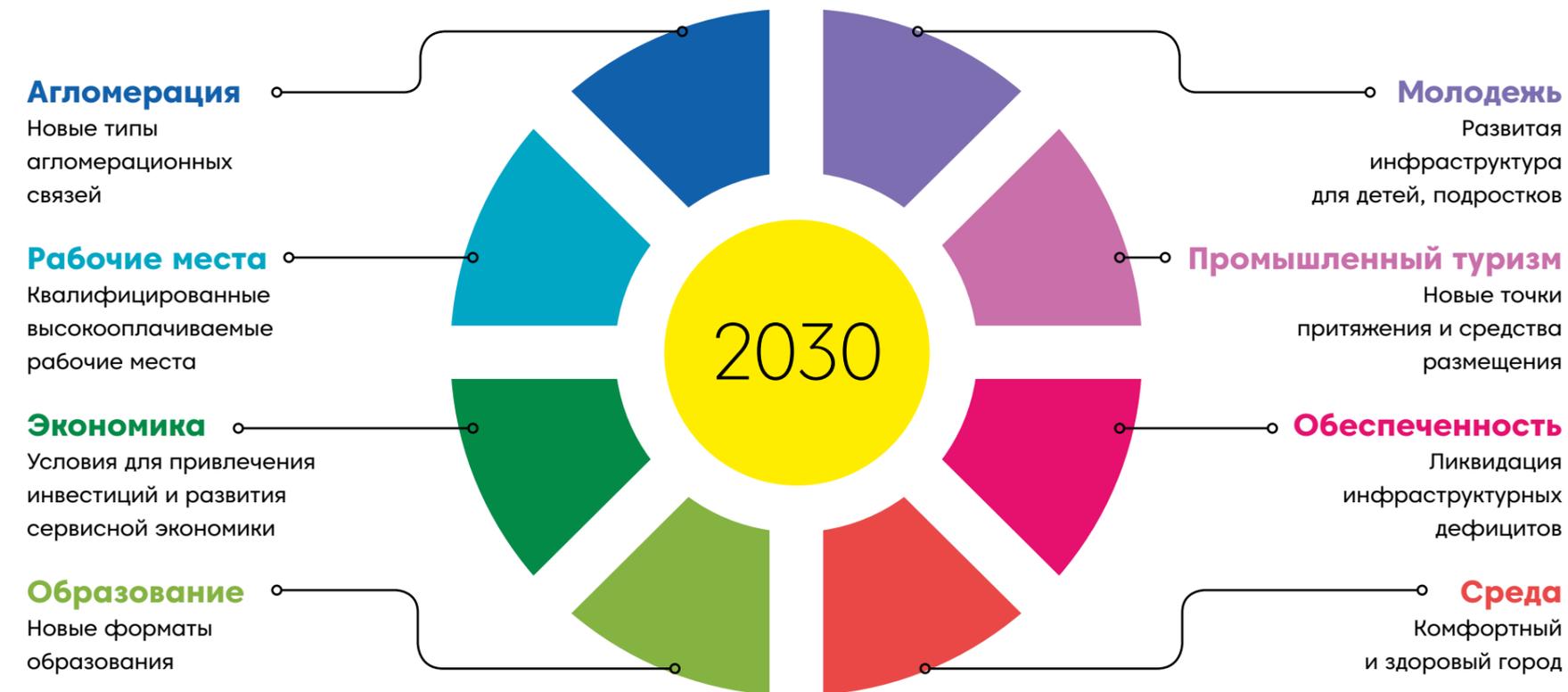
Год запуска	2026-2027
Инициатор проекта	ООО «Амурский газохимический комплекс»
Объем инвестиций	740 млрд рублей
Проектная мощность	2,7 млн т полимеров
Новые рабочие места	более 1 000



## 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.)

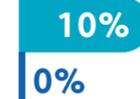
**0,4%**

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

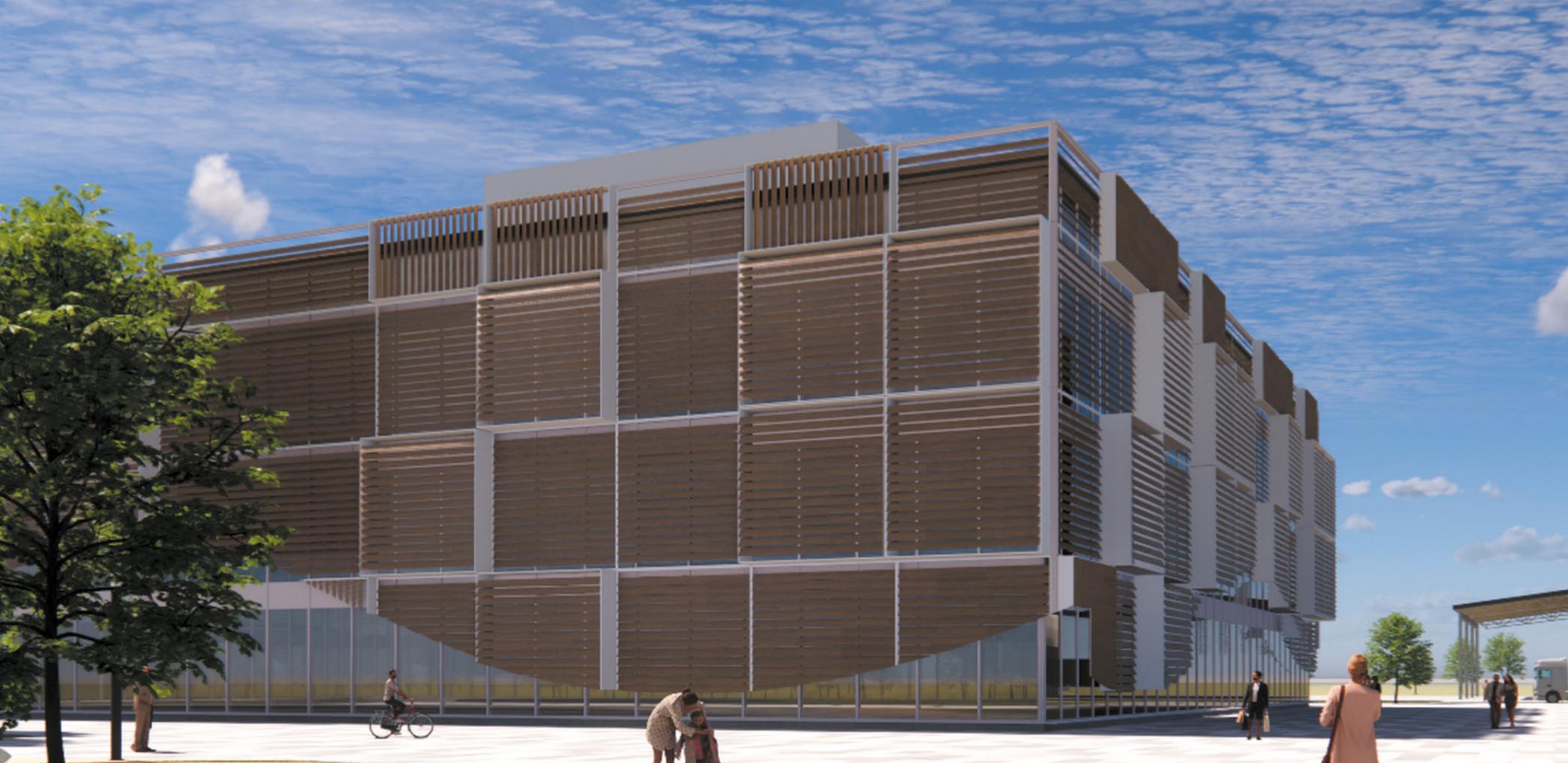
- Реновация ул. Ленина и городских общественных пространств
- Гостиница международного класса
- Научно-образовательный центр в сфере газохимии
- Научно-развлекательный туристический комплекс
- Центр доступа к цифровым технологиям
- Центр зимних видов спорта

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

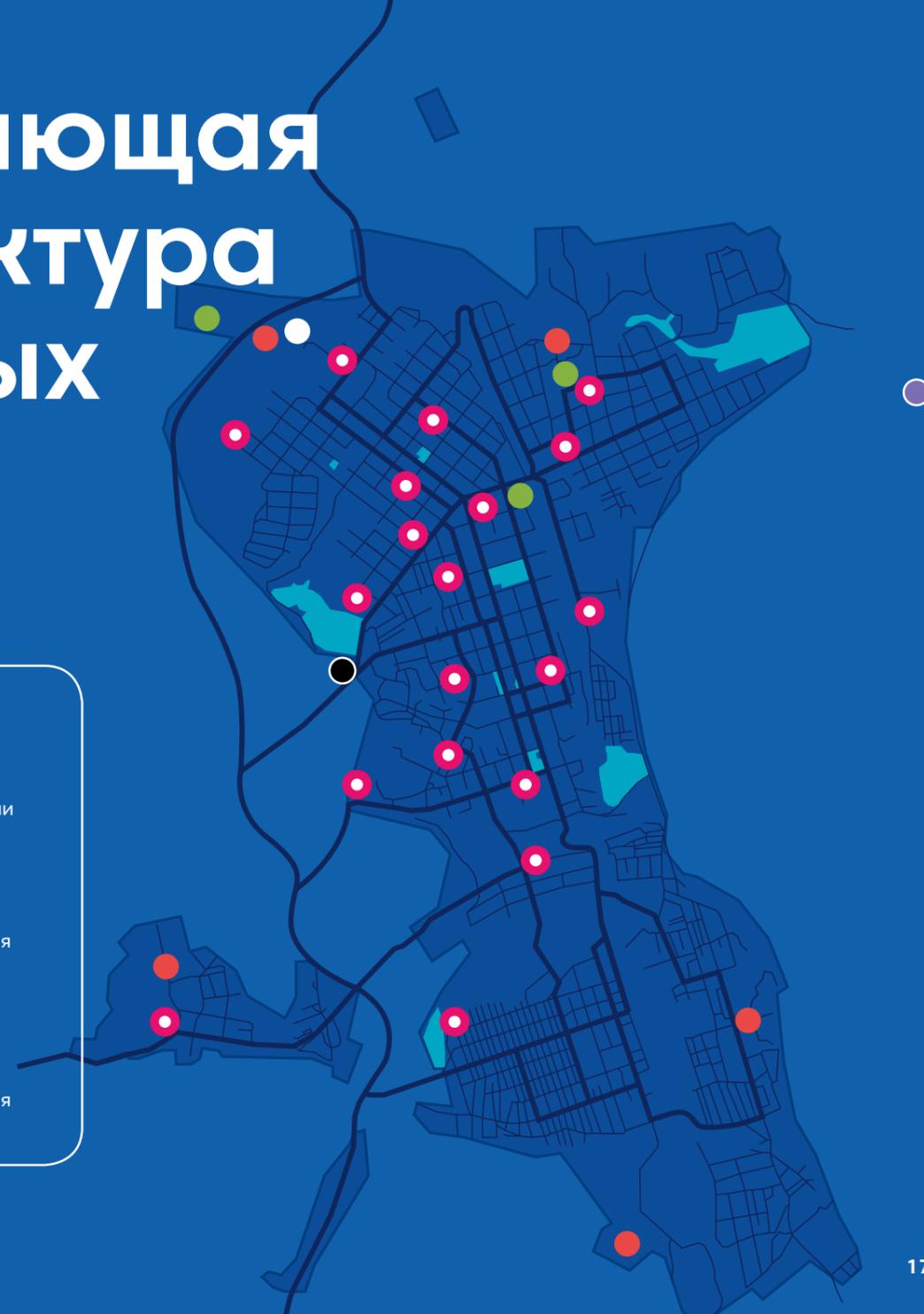
**34**

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