

**Паспорт инвестиционного проекта  
«Серебряная Миля МФЦ»**

Сведения об инициаторе																																													
Субъект Российской Федерации	Амурская область																																												
Место реализации инвестиционного проекта	г. Благовещенск																																												
Наименование юридического лица	ООО «Надежда»																																												
Юридический (почтовый) адрес, телефон	675028, Амурская область, г. Благовещенск, ул. ул. Горького, 235/2, оф. 203, <a href="mailto:Nadezhda.irinavl@yandex.ru">Nadezhda.irinavl@yandex.ru</a> , <u>8-914-552-07-82</u>																																												
Год регистрации инициатора в Едином государственном реестре	2020																																												
Руководитель	Директор Найдина Ирина Владимировна																																												
Краткое представление инициатора	SPV-компания																																												
Описание инвестиционного проекта																																													
Сфера реализации инвестиционного проекта	Строительство многофункционального центра																																												
Цель инвестиционного проекта	Улучшение качества жизни и стимулирование устойчивого развития района, создавая синергетический эффект для общества.																																												
Основные характеристики инвестиционного проекта: перечень объектов и этапы строительства площадь застройки	Площадь здания МФЦ – 24 430 кв.м.																																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Этапы</th> <th>Начало этапа</th> <th>Окончание этапа</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Утверждение ДПТ</td> <td>1 квартал 2026г</td> <td>2 квартал 2026г</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Заключение договора о предоставлении земельного участка в аренду</td> <td>3 квартал 2026г</td> <td>3 квартал 2026г</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Сбор исходных данных на проектирование (инженерные изыскания, спец. ТУ, получение ПЗУ)</td> <td>3 квартал 2026г</td> <td>4 квартал 2026г</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Разработка ПСД</td> <td>3 квартал 2026г</td> <td>2 квартал 2028г</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Получение разрешительной документации на строительство</td> <td>2 квартал 2028г</td> <td>2 квартал 2028г</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Разработка Рабочей документации</td> <td>2 квартал 2028г</td> <td>2 квартал 2029г</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Строительно-монтажные работы</td> <td>4 квартал 2027г</td> <td>3 квартал 2030г</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Устройство наружных сетей</td> <td>2 квартал 2029г</td> <td>4 квартал 2031г</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Благоустройство</td> <td>2 квартал 2029г</td> <td>4 квартал 2031г</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>Ввод в эксплуатацию</td> <td>4 квартал 2031г</td> <td>4 квартал 2031г</td> </tr> </tbody> </table>	№	Этапы	Начало этапа	Окончание этапа	1	Утверждение ДПТ	1 квартал 2026г	2 квартал 2026г	2	Заключение договора о предоставлении земельного участка в аренду	3 квартал 2026г	3 квартал 2026г	3	Сбор исходных данных на проектирование (инженерные изыскания, спец. ТУ, получение ПЗУ)	3 квартал 2026г	4 квартал 2026г	4	Разработка ПСД	3 квартал 2026г	2 квартал 2028г	6	Получение разрешительной документации на строительство	2 квартал 2028г	2 квартал 2028г	7	Разработка Рабочей документации	2 квартал 2028г	2 квартал 2029г	8	Строительно-монтажные работы	4 квартал 2027г	3 квартал 2030г	9	Устройство наружных сетей	2 квартал 2029г	4 квартал 2031г	10	Благоустройство	2 квартал 2029г	4 квартал 2031г	11	Ввод в эксплуатацию	4 квартал 2031г	4 квартал 2031г
	№	Этапы	Начало этапа	Окончание этапа																																									
	1	Утверждение ДПТ	1 квартал 2026г	2 квартал 2026г																																									
	2	Заключение договора о предоставлении земельного участка в аренду	3 квартал 2026г	3 квартал 2026г																																									
	3	Сбор исходных данных на проектирование (инженерные изыскания, спец. ТУ, получение ПЗУ)	3 квартал 2026г	4 квартал 2026г																																									
	4	Разработка ПСД	3 квартал 2026г	2 квартал 2028г																																									
	6	Получение разрешительной документации на строительство	2 квартал 2028г	2 квартал 2028г																																									
	7	Разработка Рабочей документации	2 квартал 2028г	2 квартал 2029г																																									
	8	Строительно-монтажные работы	4 квартал 2027г	3 квартал 2030г																																									
	9	Устройство наружных сетей	2 квартал 2029г	4 квартал 2031г																																									
	10	Благоустройство	2 квартал 2029г	4 квартал 2031г																																									
11	Ввод в эксплуатацию	4 квартал 2031г	4 квартал 2031г																																										
Рынки сбыта продукции, логистика	Благовещенск, Амурская область и близлежащие регионы																																												
Обеспечение сырьем и комплектующими	Сырье и оборудование доступно к покупке на территории РФ.																																												
Планируемые логистические потоки	Обеспечиваются транспортной доступностью г. Благовещенска																																												
Текущее состояние и готовность к реализации инвестиционного проекта																																													
Стадия реализации инвестиционного проекта	Разработка																																												
Наличие документации	В работе																																												

Наличие и подготовленность участка к застройке	Необходимо выделение участка, межевание		
Объекты инфраструктуры для реализации инвестиционного проекта: имеющаяся инфраструктура; планируемая к строительству инфраструктура	<p>Объекты инфраструктуры предполагаются те же, что и для возведения жилого микрорайона на участке 28:01:000000:2934. Подключение к сетям водоснабжения возможно от существующего водовода по ул. Ленина или по ул. Краснофлотская со строительством квартальных сетей, ориентировочной стоимостью 15,0 млн. руб. Водоотведение возможно выполнить в канализационный коллектор по ул. Ленина. Потребуется реконструкция КНС «Мебельная фабрика» (ул. Ленина, 237) и «Спорткомплекс» (ул. Загородная, 5). Для подключения к электроснабжению необходимо строительство ТП сетей 10 кВ, от ПС ДРСК до центра нагрузок данного микрорайона, на территории которого необходимо строительство РП 10 кВ и 4 ТП 10/0,4 кВ общей мощностью 6,6 МВт. Также необходимо строительство сетей 0,4 кВ от ТП 10/0,4 до объектов инфраструктуры.</p> <p>Для теплоснабжения данного района необходимо строительство новой газовой котельной мощностью 25 Гкал/ч, ориентировочной стоимостью 500,0 млн.руб., а так же строительство квартальных сетей.</p>		
<b>Финансовые показатели инвестиционного проекта</b>			
Стоимость с разбивкой и по источникам финансирования	Общая стоимость проекта	Освоение финансовых средств	Запрашиваемые инвестиции
Всего, тыс. руб., в том числе	3 591 210	0	
Федеральный бюджет			
Областной бюджет			
Местный бюджет			
Собственные средства	0	0	
Заемные средства	3 591 210	0	
В том числе			
1. Основной производственный объект			
Федеральный бюджет			
Областной бюджет			
Местный бюджет			
Собственные средства			
Заемные средства			
2. Объекты инженерной инфраструктуры			
Федеральный бюджет			
Областной бюджет			
Местный бюджет			
Собственные средства			
Заемные средства			
Форма участия и/или вложения инвесторов:			
прямые инвестиции			
кредиты		3 591 210	
лизинг			
долевое участие в совместном предприятии			

другое	
Источники и сроки возврата инвестиций	
Основные показатели экономической эффективности реализации инвестиционного проекта	
Чистый дисконтированный доход (NPV)	839 901 тыс. руб.
Срок окупаемости	15 лет
Бюджетная эффективность проекта – ожидаемые налоговые поступления, тыс. руб.	4 772 361
Федеральный бюджет, тыс. руб.	2 310 918
Региональный бюджет, тыс. руб.	2 461 443
Количество созданных рабочих мест	33
Дополнительная информация по инвестиционному проекту	
Срок реализации инвестиционного проекта	2026-2031 гг
Виды и объемы государственной и/или муниципальной поддержки, дополнительные механизмы реализации инвестиционного проекта	Включение в ПИП, выделение части ЗУ 28:01:000000:2934 площадью 105 027 кв.м.
Год разработки инвестиционного проекта и дата составления паспорта	23.12.2025
Контактные данные исполнителя	Найдина Ирина 8-914-552-07-82, Nadezhda.irinavl@yandex.ru

23.12.2025

Директор ООО «Надежда»

Найдина И.В.