

Благовещенск, Амурская область



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ПЛОЩАДКА



Амурская область

находится на юге Дальнего Востока
на границе с Китаем

г. Благовещенск

административный центр

362 тыс. км²

общая площадь территории

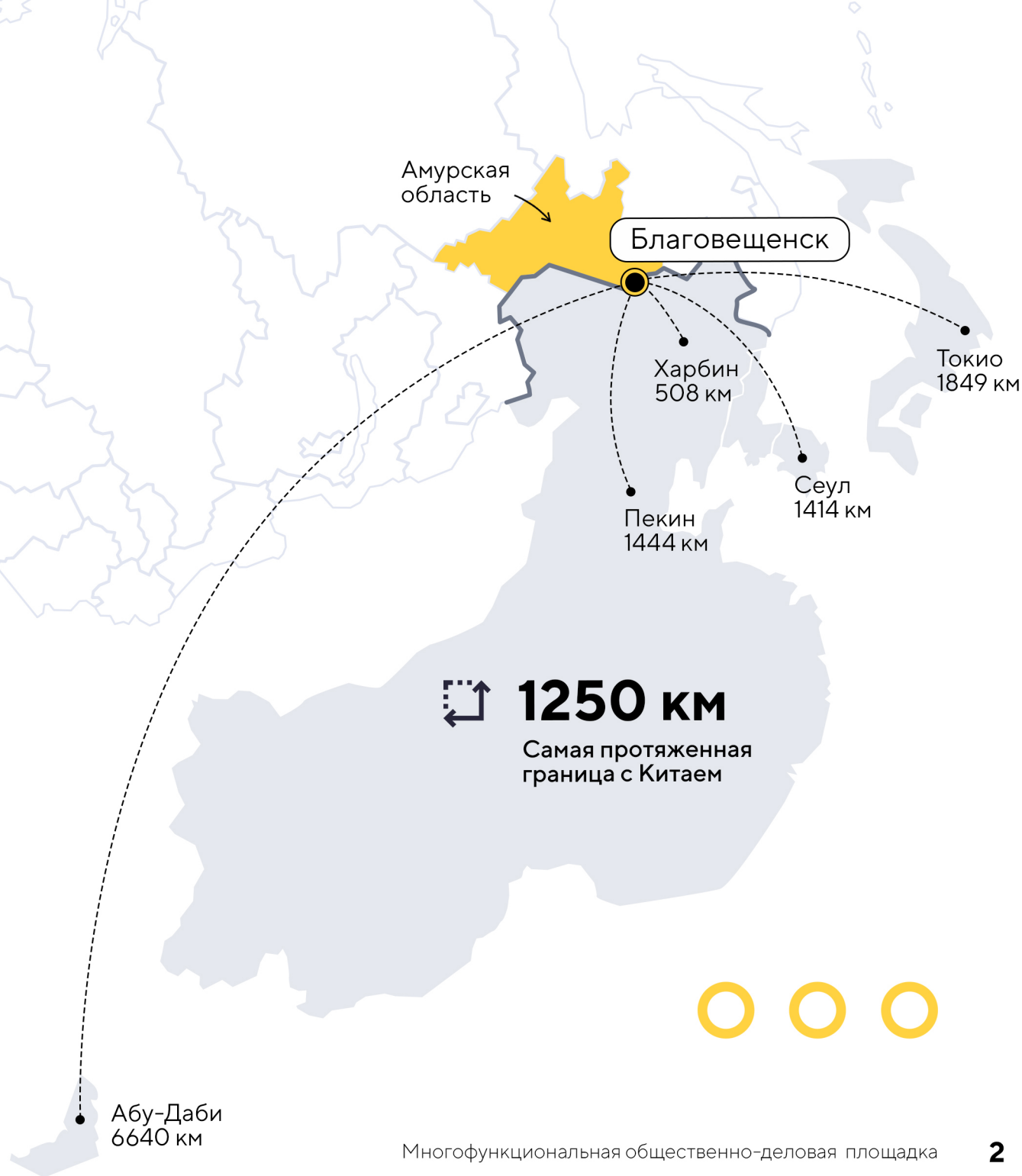
772,5 тыс. чел.

население области



\$20 млрд

инвестиций
в текущие проекты



ЦЕНТРЫ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ



Агро- промышленный

35% всей сои
в стране



Добычи полезных ископаемых

3 место в стране
по добыче
полезных ископаемых



Лесо- переработки

4 место в ДФО
по объемам
заготовленной древесины
64% лесистость



Туристско- рекреационный

Первая в мире
трансграничная
канатная дорога
в Китай



Энергетический

1 место
по выработке электро-
энергии на Дальнем
Востоке



Газопереработки

Магистральный газопровод
«Сила Сибири»,
«Амурский ГПЗ»
и «Амурский ГХК»



Логистический

Первый
автомобильный
мост в Китай

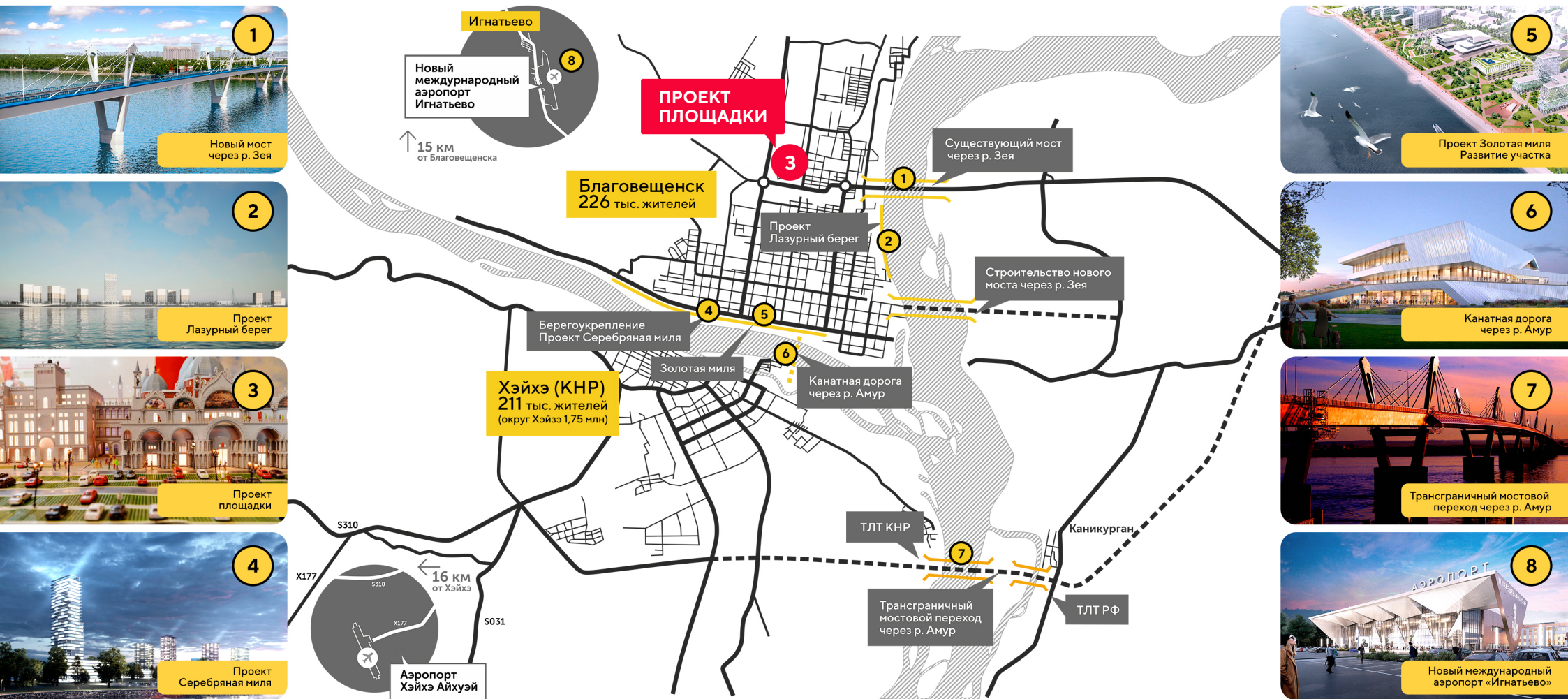


Космический

Первый
гражданский космодром
«Восточный»



АГЛОМЕРАЦИЯ БЛАГОВЕЩЕНСК - ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ **ТУРИСТОВ** И **БИЗНЕС-ПАРТНЕРОВ** ИЗ КНР





г. Благовещенск

единственный административный центр,
находящийся на границе с КНР



1.3 млн чел./год

целевой пассажиропоток по Канатной дороге
после ввода объектов в эксплуатацию

Статистика тур потока до закрытия границ (COVID-19)

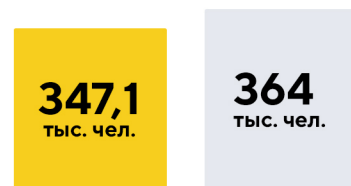
Въездной турпоток из КНР
Рост 114%



2018

2019

Внутренний турпоток
Рост 105%



2018

2019



4-е место

по приёму туристов из КНР

После Москвы, Санкт-Петербурга,
Приморского края



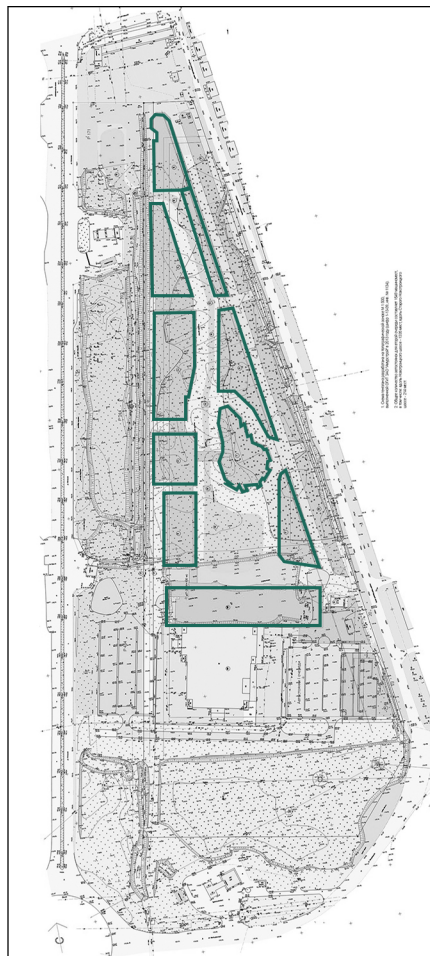
Выгодное расположение в г. Благовещенск:

- Центральное расположение между двух крупных микрорайонов города
- Близкое расположение торгового центра с крупным продуктовым супермаркетом – точка притяжения жителей со всего города
- Близость автобусных остановок
- Размещение магистралей с активным автомобильным движением
- Недостаток мест развлечения и отдыха в спальнях микрорайонах города

Расположение реализации проекта

📍 444 квартал
(28:01:020444:49)

Ул. Текстильная (Север)



Новотроицкое шоссе (Запад)

Кольцевая развязка ул. Калинина – ул. Магистральная (Юг)

Старое Новотроицкое шоссе (Восток)



444 КВАРТАЛ (26:01:020444:49)



10 ГА земельный участок

< 70 тыс.м² площадь для застройки

На земельном участке 28:01:020444:49 расположены объекты незавершенного строительства:

- Выполнена кирпичная кладка

- Частично выполнено устройство кровли

- Частично оштукатурен и окрашен фасад

Площадь зданий:

- Литер 15 – **532,2 м²** 1 этаж
- Литер 16 – **1116,0 м²** 1 этаж

- Литер 19 – **1424,4 м²** 1 этаж
- Литер 22 – **386,4 м²** 1 этаж

В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДЛАГАЕТСЯ **РАЗМЕЩЕНИЕ** СЛЕДУЮЩИХ **ОБЪЕКТОВ:**



01

**Объекты торговли
(торгово-развлекательные
центры)**



02

**Объекты
гостиничного
обслуживания**



03

**Объекты делового
управления
(бизнес-центр)**



04

**Парк
развлечения
с размещением
игровых зон**



Фудкорт



Автодром



Зона
5D-кинотеатра



Кинотеатр



Дартс



Зона игровых
автоматов



Боулинг



Лазертаг



Зона
VR-аттракционов



Карaoke



Бильярд



Зона видеоигр



Настольный
теннис



Площадка
для катания
на роликовых
коньках



Зона развлечений
для детей (батутная
арена, сухой
аквапарк)

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

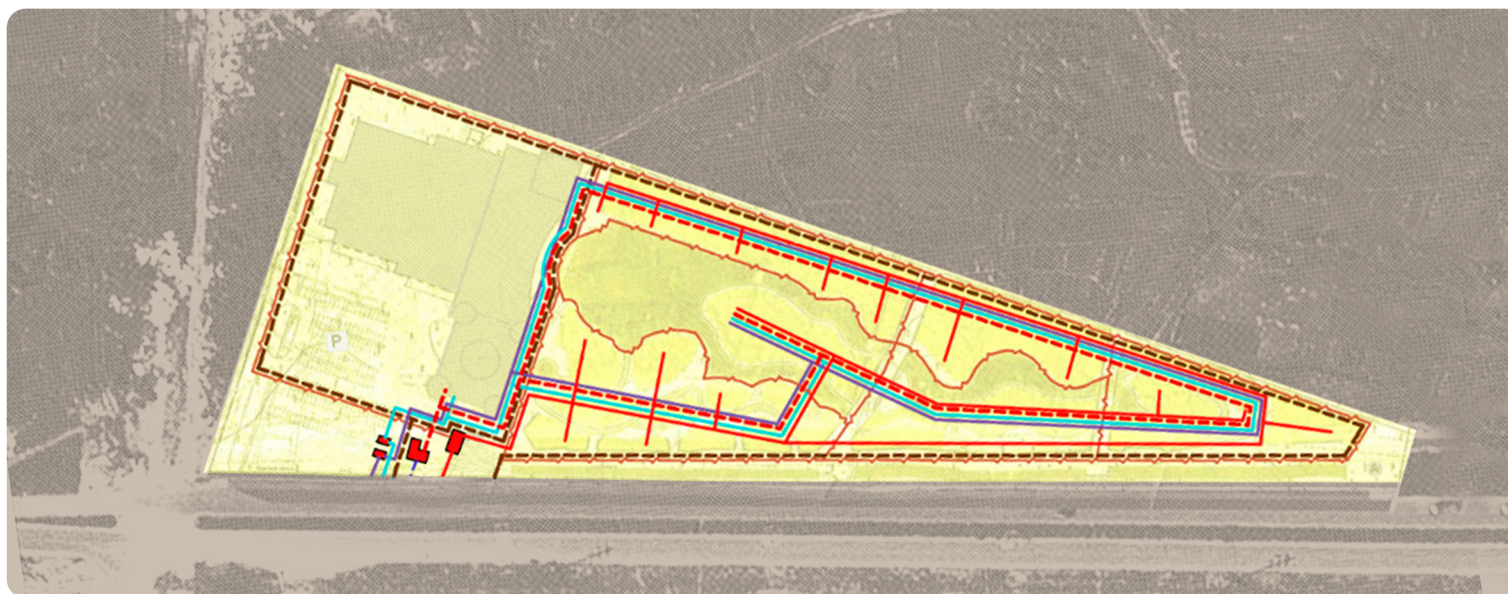


Схема инженерной инфраструктуры

- | | |
|--|---|
|  Водоснабжение |  Теплосеть |
|  Водоотведение |  Подземный кабель ВЛ 0.4/10 кВ |
|  Ливневая канализация |  Наружное освещение ВЛ 0.4/10 кВ |

Возможность технологического подключения:

- к водоснабжению и водоотведению с максимальной подключаемой нагрузкой 1194,61 м³/сутки
- к электроснабжению нагрузкой 3600 кВт по 2 категории надежности электроснабжения
- подключение нового объекта к системе централизованного теплоснабжения возможно от Благовещенской ТЭЦ

МЕХАНИЗМ ПОДДЕРЖКИ ИНВЕСТОРА



1 Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов

98% предоставление льготы по арендной плате за земельные участки, предоставленные для реализации ПИП области

2 Предоставление субсидий из областного бюджета

Возмещение части затрат (ПП АО от 13.10.2021 №796): ●

в размере **2/3**

ключевой ставки, установленной ЦБ РФ на дату заключения кредитного договора, но не более 50 млн. рублей на уплату процентных платежей по кредитам

70%

от суммы понесенных затрат, но не более 50 млн руб. на приобретение технически исправного оборудования, транспортных средств

25%

от затрат на кап. вложения, **не более 100 млн руб.**

50%

от первоначального взноса по договору финансовой аренды (лизинга), но не более 50 млн. рублей на приобретение (выкуп) по договорам финансовой аренды (лизинга) предмета лизинга (нового оборудования, транспортных средств, технически исправных и ранее не находившихся в эксплуатации).

Возмещение части затрат (ПП АО от 03.07.2021 № 423):

70%

от суммы понесенных затрат, связанных с осуществлением технологического присоединения объектов, но **не более 80 млн руб.** и **не более 20%** фактически осуществленных кап. вложений в проект

3 Включение в Сводный перечень новых инвестиционных проектов (ПП РФ от 19.10.2020 №1704)

Предоставление субсидий юр. лицам на возмещение затрат по созданию объектов транспортной, инженерной, энергетической и коммунальной инфраструктуры (ПП АО от 16.11.2021 №883)

затраты на строительство (реконструкцию) объекта(ов) инфраструктуры

затраты на технологическую модернизацию

затраты на технологическое присоединение

затраты на оплату услуг по проведению ПИР и по разработке ПСД для объектов

ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОЕ ПАРТНЕРСТВО

В соответствии с п.12 и п.14 ч.1 ст.7 ФЗ от 13.07.2015 №224-ФЗ объектами СГЧП (СМЧП) могут являться объекты, используемые для организации отдыха граждан и туризма, а также объекты благоустройства территорий, в том числе для их освещения

ФИНАНСОВАЯ ПОДДЕРЖКА

Налоговые льготы

- освобождение от уплаты налога на имущество организаций для объектов социальной сферы

Государственные гарантии

- компенсация затрат частного партнера при досрочном прекращении соглашения (при наличии в СГЧП обязательства частного партнера по передаче публичному партнеру в собственность объекта соглашения)

Финансовое участие

- льготное заемное финансирование от АО «ДОМ.РФ»
- возможность частного финансирования проекта за счет областного бюджета

ИМУЩЕСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА

Предоставление земельных участков

- без проведения торгов
- возможность установления льготы на арендную плату, по примеру действующей в регионе льготы в размере 98% арендной платы за земельные участки для реализации проектов в сфере физической культуры и спорта в рамках заключения концессионных соглашений

ОРГАНИЗАЦИОННАЯ, ИНФОРМАЦИОННАЯ И МЕТОДИЧЕСКАЯ ПОДДЕРЖКА

АНО «Агентство Амурской области по привлечению инвестиций»

- осуществляет структурирование проектов ГЧП
- сопровождает проекты, планируемые к реализации на принципах ГЧП в режиме «одного окна»
- оказывает консультационные услуги субъектам инвестиционной деятельности



АГЕНТСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ
ИНВЕСТИЦИЙ



675004, Амурская область,
г. Благовещенск, ул. Амурская, 38

+7 (4162) 772-609

invest.amurobl@mail.ru

invest.amurobl.ru

