

СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ТЕПЛИЧНОГО КОМПЛЕКСА	
Регион (субъект в границах ЦФО)	Московская область
Отрасль	Сельское хозяйство
Краткое описание проекта	
Создание агропромышленного кластера, объединяющего овощное и цветочное направления в области производства продукции в защищенном грунте в городском округе Луховицы	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
Цветочная (розы) и овощная (томаты, зеленные культуры)	
Тип проекта	Новое производство
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	Мощность проекта на первоначальном этапе – 15 млн. роз и 3 тыс. тонн овощей в год.
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	2 900
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	Существует возможность масштабирования локального проекта в больший масштаб путем запуска второй и третьей очереди строительства в течение последующих 6 лет после достижения планируемых экономических показателей первой очереди. Общий размер инвестиций в данном случае составит 8500-9500 млн. руб.
Анализ отрасли и маркетинг	
<p>Цветочный рынок в России характеризуется высокой сезонной зависимостью и отсутствием постоянного спроса.</p> <p>Доля импортных цветов на российском рынке по разным оценкам составляет от 50% до почти 100% и меняется в зависимости от региона. Для отечественных цветоводов ситуация с коронавирусом дает шанс для развития собственных производств и импортозамещения, но для этого отрасли нужна серьезная поддержка государства.</p> <p>Большой минус в нынешней ситуации для отечественного цветоводства - это то, что в России очень слабо развиты онлайн-продажи цветов. Также нет единой электронной площадки, биржи цветов, где поставщики и покупатели могли бы найти выгодные для себя предложения.</p> <p>Рынок сбыта – г. Москва и Подмоскowie.</p> <p>Потенциальные потребители - магазины цветов, рестораны и кафе, физические лица.</p> <p>Выращивание овощей в защищенном грунте в России является одной из самых динамично развивающихся отраслей сельского хозяйства. В связи с недостаточным импортозамещением в части производства овощей, кроме огурцов, строительство теплиц по выращиванию томатов, перцев и зеленных культур в настоящее время продолжает быть актуальным.</p> <p>Преимущества региона – наличие большего количества потребителей.</p>	
Анализ сырьевого обеспечения Проекта	
<p>В настоящий момент российские теплицы практически полностью зависят от импортных семян и саженцев.</p> <p>Для развития российского производства нужны инвестиции в селекцию и семеноводство декоративных культур.</p> <p>Отсутствует система селекционно-семеноводческих станций. Нужны инвестиции в подготовку специалистов.</p>	
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов	
Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет
Отраслевая рентабельность теплиц по выращиванию овощей 5-го поколения составляет от 25 до 45%. Рентабельность выращивания цветов от 55% до 70%.	От 7,5 до 12 лет
Локализация Проекта (земельные участки)	
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	Необходимо: газоснабжение, электроснабжение, водоснабжение

Участок 1		
Площадь (Га)	Первоначальный этап – 13 га (с возможностью увеличения площади до 36 га)	
Кадастровый номер и/или координаты	-	
Тип участка	Гринфилд	
Форма собственности	Частная / муниципальная	
Тип сделки	Покупка/Аренда / последующий выкуп	
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства	
Наличие преференциального режима	-	
Льготы	-	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	-
	Водоснабжение, м3/час	-
	Водоотведение, м3/час	-
	Газ, м3/час	-
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км.	-
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	М-5 «Урал»
Дополнительная информация по участку	не имеется	
Иное ресурсное обеспечение Проекта		
Меры государственной поддержки	1. Обнуление налога на имущество (увеличен срок с 4 до 10 лет) и земельного налога (на 2 года); 2. Льготные займы под 0,5% в Фонде развития промышленности Московской области совместно с государственным ФРП РФ (заем под 0,5%); 3. Субсидия на уплату % по кредитам банков на инвестфазе (ключевая ставка ЦБ РФ); 4. Субсидия на возмещение затрат на инженерную инфраструктуру (увеличен предел с 10% до 20%); 5. Субсидии на оборудование и лизинг для субъектов МСП; гранты для сельхозпроизводителей (повышен балл для отдаленных округов); 6. Инвестиционный налоговый вычет (налог на прибыль снижен с 10% до 5%); 7. Земля в аренду без торгов (стоимость выкупа снижена с 15% до 7,5% кадастровой стоимости).	
Возможность софинансирования	Проект предполагает компенсацию затрат по овощной теплице из государственного бюджета в размере 25% инвестиций. Участие для инвестора от 30%. Варианты участия: доля в бизнесе или ежемесячная выплата %.	
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)	нет	
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)	Проектом предполагается последующая оптовая и розничная торговля цветочной продукцией через российскую биржу цветов. Взаимодействие по строительству теплиц с ООО «ГОСКОМ». Агрономическое сопровождение – компания «Rising results».	

Региональная логистика		<p>По территории городского округа проходит федеральная трасса М-5 Москва-Челябинск, а также железная дорога Москва-Рязань (ж/д вокзал «Луховицы»).</p> <p>Расстояние до ближайшего речного порта (г. Коломна) – 40 км.</p> <p>Расстояние до ближайшего международного аэропорта «Домодедово» - 90 км.</p> <p>Расстояние до МКАД - 130 км.</p>
Кадры	Население региона, тыс. чел.	58,61
	Трудоспособное население, тыс. чел.	34,8
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	-
	Средняя заработная плата в регионе, руб.	44 094
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	<p>Да</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ГБПО МО «Луховицкий аграрно-промышленный техникум» 2. ГБПО МО «Луховицкий авиационный техникум»