

ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВА ПАНЕЛЕЙ ДЛЯ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ	
Регион (субъект в границах ЦФО)	Орловская область
Отрасль	Промышленность (производство строительных материалов)
Краткое описание проекта	
<p>Предполагается создание производства панелей индустриального домостроения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство производственных площадей и складских помещений; - приобретение металлоформ и грузоподъемных механизмов; - создание бетоносмесительного узла. 	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
Индустриальные нестандартные железобетонные плиты	
Тип проекта	Новое производство
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	250 000 м2 для реализации в области и в соседние регионы
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	300
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	Возможность увеличения производственной мощности для выхода на зарубежные рынки сбыта.
Анализ отрасли и маркетинг	
<p>Конкурентом монолита в индустриальном домостроительстве выступает современная панель. Новые технологии производства, основанные на применении магнитной опалубки, позволяют создавать недоступные ранее формы плит, которые увеличивают вариативность проектирования жилья. При этом сохраняются традиционные сильные стороны панельного строительства – низкая себестоимость и срок стройки.</p> <p>Ведущие российские девелоперы сегодня вкладывают огромные средства в строительство новых или реновацию уже функционирующих домостроительных комбинатов, переориентируя их на выпуск продукции, отвечающей как требованиям властей, так и пожеланиям современного потребителя.</p> <p>До старта производства провести маркетинговую кампанию по рекламе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в местной прессе; - в интернете; - на строительных рынках. 	
Анализ сырьевого обеспечения Проекта	
<p>Сырье и материал:</p> <p>щебень;</p> <p>песок речной;</p> <p>цемент;</p> <p>прочая арматура.</p> <p>В Орловской области есть земельные участки с запасами строительных известняков. Один из которых расположен в Мценском районе, в 38 км северо-восточнее Орла, в 13 км юго-западнее Мценска, в 0,5 км юго-западнее деревни Головлево. Участок недр ограничен по глубине нижней границей развития нерасчлененных тургеневской и кудеяровской толщ известняков данковского горизонта верхнего девона. Прогнозные ресурсы оцениваются в 3353 тыс. м3.</p>	
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов	
Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет
15% - внутренняя норма доходности	6,3 лет (простой)/8,8 лет (дисконтированный)
Локализация Проекта (земельные участки)	
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	Земельный участок с подведенными инженерными сетями

Участок 1		
Площадь (Га)	возможность выбора участка из 152 Га	
Кадастровый номер и/или координаты	57:11:0020301:591	
Тип участка	Гринфилд	
Форма собственности	Муниципальная	
Тип сделки	Аренда / покупка	
Разрешенное использование	земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, производственного снабжения, сбыта и заготовок	
Наличие преференциального режима	ОЭЗ ППТ "Орел"	
Льготы	<p>Обеспечение земельных участков инженерными коммуникациями (электроэнергия, газ, водоснабжение и водоотведение)</p> <p>"Льготная налоговая ставка налога на прибыль организаций: - 0 % первые пять лет с момента получения прибыли,</p> <p>- 5 % в последующие пять лет;</p> <p>- и далее – 13,5 % (до конца периода функционирования ОЭЗ ППТ «Орел»)."</p> <p>Льготная налоговая ставка налога на имущество: 0 % (в течение 10 лет с месяца, следующего за месяцем принятия на учет указанного имущества)</p> <p>Льготная налоговая ставка налога на землю: 0 % (5 лет с месяца возникновения собственности на каждый земельный участок)</p> <p>Свободная таможенная зона</p> <p>Льготная налоговая ставка транспортного налога: 0 рублей (на 10 лет с момента регистрации транспортного средства)</p>	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	10 МВт - проектная мощность 4,7 МВт - свободная мощность
	Водоснабжение, м3/час	36 м3/час - проектная мощность 24 м3/час - свободная мощность
	Водоотведение, м3/час	75 м3/час - проектная мощность 69 м3/час - свободная мощность
	Газ, м3/час	6 500 м3/час - проектная мощность 6 260 м3/час - свободная мощность
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км.	-
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	около 2 км до трассы М2 "Крым"
Дополнительная информация по участку	Возможность выбора участка по площади	

Иное ресурсное обеспечение Проекта		
Меры государственной поддержки		предоставление инвестиционного налогового вычета; заключение соглашения о защите и поощрении капиталовложений
Возможность софинансирования		Осуществляется поиск инвестора
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)		Содержание, благоустройство и поддержание порядка на территории ОЭЗ ППТ «ОРЁЛ»
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)		Прямое инвестирование
Региональная логистика		С позиции логистики географическое расположение региона является удобным для организации поставок в крупные областные центры центрального федерального округа, а также в южные регионы Российской Федерации. Орловская область граничит с Калужской, Тульской, Брянской, Липецкой и Курской областями. По территории региона проходит автомобильная дорога федерального значения М2 «Крым», в непосредственной близости проходит федеральная автомобильная дорога М4 «Дон».
Кадры	Население региона, тыс. чел.	733,498
	Трудоспособное население, тыс. чел.	347
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	17,374
	Средняя заработная плата в регионе, руб.	31011
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	Да