

<b>«АГРОПРОМЫШЛЕННЫЙ ТЕХНОПАРК ОСАНОВО-ДУБОВОЕ»</b>	
<b>Регион (субъект в границах ЦФО)</b>	Московская область
<b>Отрасль</b>	Обрабатывающее производство, сельское хозяйство
<b>Краткое описание проекта</b>	
Многофункциональный специализированный комплекс, направленный на развитие инновационного обрабатывающего и сельскохозяйственного производства. Создание агропромышленного парка «Осаново-Дубовое», станет драйвером развития экономики городского округа Шатура	
<b>Востребованная к выпуску продукция / услуги</b>	
Выращивание кормовых трав и технических культур, гранулированные комбикормы, биоразлагаемая упаковка, медицинские композитные импланты (титан, золото, керамика, стеклоглерод), производство растворимой целлюлозы, производство композитов из целлюлозы	
<b>Тип проекта</b>	новое производство
<b>Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)</b>	выращивание кормовых трав и технических культур (мискантус, 3600 га с/х земель), производство гранулированных комбикормов мощностью 75 тыс. т в год , биоразлагаемая упаковка (растительные полимеры, мощность 1 млн. шт. в сутки), медицинские композитные импланты мощностью 100 тыс. ед. в год (титан, золото, керамика, стеклоглерод), производство растворимой целлюлозы, мощностью 10 тыс. тонн в год, производство композитов из целлюлозы.
<b>Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)</b>	5069
<b>Возможность масштабирования и/или фрагментации производства</b>	-
<b>Анализ отрасли и маркетинг</b>	
<p>В экономику округа за последние 6 лет было инвестировано более 14 млрд. рублей. Интерес к округу потенциальных инвесторов сегодня очень низкий. Прежде всего, это связано с тем, что городской округ Шатура является одним из удаленных округов Московской области, а инвесторы, предпочитают площадки, расположенные в непосредственной близости от Москвы и федеральных автомобильных трасс.</p> <p>Возрастают требования инвесторов к застройке территорий, к обеспечению их инженерной и транспортной инфраструктурой. Кроме этого, округ испытывает значительную конкуренцию не только со стороны близлежащих к Москве муниципальных образований, но и со стороны Владимирской и Рязанской областей, где ниже кадастровая стоимость земли и дешевле трудовые ресурсы. Несмотря на то, что округ характеризуется мононаправленной промышленностью, исторически городской округ Шатура относился к рекреационно-аграрному типу. Сельское хозяйство несмотря на его малую долю в общем объеме производства (3%) и на В агропромышленном комплексе округа сегодня работает 6 сельскохозяйственных предприятий: ООО АПК «Шатурский», ООО «Экологическое хозяйство «Спартак», ООО «Пышлицкое Агро», ООО «Агрофорвард», ООО Евроонлайн», ООО Агроцентр «Коренево», а также 16 крестьянско-фермерских хозяйств. Сегодняшний день является одним из приоритетных направлений развития экономики. Растут объемы производства сельскохозяйственной продукции, расширяется ассортимент производимой сельскохозяйственной продукции, выращиваются уникальные семена картофеля отечественной селекции, расширяются посевные площади, реконструируются существующие производственные мощности. ООО «Агрофорвард» и ООО «Пышлицкое Агро» имеют одни из самых высоких показателей (более 50 ц/га) урожайности озимой пшеницы и самые высокие показатели урожайности рапса (17 ц/га) в Московской области. Точкой роста экономики округа видится вовлечение в оборот неиспользуемых сельскохозяйственных угодий (более 20 тыс. га сельхозземель, находящихся в частной собственности, не работают) и развитие сельскохозяйственных производств, которые исторически были на территории округа. На сегодняшний день сельское хозяйство это одна из немногих отраслей, которая не испытывает спада в связи с достаточно сложной общей экономической ситуацией и возрастающей потребностью населения в местной сельскохозяйственной продукции. Агропромышленное производство быстро реагирует на меры господдержки и отвечает не только ростом, но и позитивными структурными изменениями.</p>	

Кроме этого, увеличивается интерес инвесторов к аграрной отрасли, который обусловлен: высоким уровнем государственной поддержки сельского хозяйства; наличием неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения, что является все большей редкостью в Московской области; невысокой стоимостью аренды земельных участков; высоким уровнем мотивации местного населения к развитию сельского хозяйства; наличием поддержки со стороны администрации Городского округа Шатура к ведению активной предпринимательской деятельности. При успешной реализации аграрного направления отраслевая структура экономики округа не изменится – объем производства продукции сельского хозяйства в общем объеме производства увеличится с 3% до 6%. Для повышения общей рентабельности инвестиционных проектов и получения необходимого синергетического эффекта необходимо комбинировать различные направления экономической специализации территории и в условиях сложившейся неоднородности территориального развития городского округа Шатура, ограниченных ресурсов, невозможности вовлечения в экономический оборот большей части территории округа, в первую очередь, развивать те зоны, в которых имеются необходимые или достаточные потенциальные условия для создания в них точек роста экономики и социальной сферы

#### Анализ сырьевого обеспечения Проекта

Сырьевой базой для переработки в агропромышленном технопарке может являться возможность возведения культур на 3 600 га земель сельскохозяйственного назначения, в т.ч. выращивание культуры мискантуса для одного из подтвержденных резидентов АО "НПО "Бихтехкомпозит"

#### Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов

Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет
12,3	5

#### Локализация Проекта (земельные участки)

<b>Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта</b>	Водозаборный узел до 2000 м <sup>3</sup> /сут, очистные сооружения до 3000 м <sup>3</sup> /сут.,присоединение к электроподстанции, газоснабжение, подъездная автомобильная дорога. Общая потребность в инвестициях на инфраструктуру 389 млн.руб
---	--

#### Участок 1

<b>Площадь (Га)</b>	50	
<b>Кадастровый номер и/или координаты</b>	50:25:0070103:32	
<b>Тип участка</b>	Гринфилд	
<b>Форма собственности</b>	муниципальная	
<b>Тип сделки</b>	Аренда	
<b>Разрешенное использование</b>	Для размещения промышленных объектов	
<b>Наличие преференциального режима</b>	-	
<b>Льготы</b>	Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов с правом выкупа земельных участков после завершения капитального строительства объектов на них по цене 7,5% от кадастровой стоимости	
<b>Мощность имеющейся инфраструктуры</b>	<b>Электроэнергия, МВт</b>	до 3 МВт
	<b>Водоснабжение, м3/час</b>	650 куб. м /сутки
	<b>Водоотведение, м3/час</b>	2000 куб. м /сутки
	<b>Газ, м3/час</b>	2 200 куб м /час
	<b>Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км.</b>	нет
<b>Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)</b>	2 км до федеральной трассы Р-106	
<b>Дополнительная информация по участку</b>	2 км до федеральной трассы Р-106	

<b>Иное ресурсное обеспечение Проекта</b>		
<b>Меры государственной поддержки</b>	В соответствии с утвержденными мерами поддержки отдаленных округов, предоставляемыми Министерством инвестиций, промышленности и науки МО: - Обнуление налога на имущество ( срок - 10 лет) и земельного налога (на 2 года) - Льготные Займы ФРП МО 30/70 с Фондом ФРП РФ (займ под 0,5%) - Субсидия на уплату % по кредитам банков на инвестфазе (ключевая ставка ЦБ РФ) - Субсидия на возмещение затрат на инженерную инфраструктуру (до 20%) - Субсидии на оборудование и лизинг для субъектов МСП; гранты для сельхозпроизводителей - Инвестиционный налоговый вычет (налог на прибыль снижен с 10% до 5%)	
<b>Возможность софинансирования</b>	Привлечении инвесторов-резидентов в кластерный парк со специализацией обрабатывающее производство и сельское хозяйство	
<b>Инвестиционные обязательства региона (при наличии)</b>	Соглашение о предоставлении из бюджета Московской области гранта в форме иных дотаций городским округам Московской области - победителям конкурсного отбора лучших концепций по развитию территорий муниципальных образований Московской области, 196,5 млн руб.	
<b>Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)</b>	-	
<b>Региональная логистика</b>	По территории округа проходят дороги регионального подчинения: Куровское-Дмитровский Погост, Москва-Егорьевск-Тума-Касимов, Шатурторф-Ликино-Дулево и Погост-Самойлиха. Федеральные трассы по территории округа не проходят, что сильно снижает инвестиционную привлекательность округа и ограничивает возможности для реализации инвестиционных проектов. Через округ проходит железнодорожная магистраль, а на территории округа имеются 7 железнодорожных станций: Шатура, Шатурторф, Ботино, Кривандино, Туголес, Воймежный, Черусти. Станция Шатура расположена на расстоянии 127 км от г. Москвы по Казанской железной дороге. Существующая маршрутная сеть пассажирского транспорта Городского округа Шатура позволяет удовлетворить потребности населения городского округа и охватить все населенные пункты автобусным сообщением с административным центром округа г. Шатура. Благодаря регулярному железнодорожному и автомобильному сообщению с другими регионами, районами Московской области и Москвой, транспортная доступность округа может быть оценена в целом как удовлетворительная.	
<b>Кадры</b>	<b>Население региона, тыс. чел.</b>	-
	<b>Трудоспособное население, тыс. чел.</b>	-
	<b>Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.</b>	1
	<b>Средняя заработная плата в регионе</b>	47164,9
	<b>Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)</b>	Шатурский энергетический техникум, Рошальский химический техникум

Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	-	ЕБИТДА, млн руб.	-
		Рентабельность по ЕБИТДА, %	-
Бюджет проекта, млн руб.	5069	NPV	-
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию, мес.)	-	IRR, %	-
Срок окупаемости, мес.	-	Ставка дисконтирования, %	-
Иные финансовые показатели		бюджетная эффективность за 5 лет составит 1,25	