

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ ИНВЕСТИРАМ ОТ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ПРОЕКТУ «СТРОИТЕЛЬСТВО ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО УЗЛА ТПУ «ПОДОЛЬСК»**

Регион (субъект в границах ЦФО)	Московская область
Отрасль	Транспорт
Краткое описание проекта	
Многофункциональный ТПУ «Подольск» предназначен для упорядочивания движения общественного транспорта и пассажиров.	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
В составе планируемого ТПУ предусмотрены следующие объекты: железнодорожная станция, остановка пригородного пассажирского транспорта, остановочные пункты наземного общественного транспорта автотранспорта и отстойно-разворотные площади для него, Объекты для обслуживания пассажиров, перехватывающая парковка автомобильного транспорта, объекты коммерческого и торгового назначения, рекреационные зоны.	
Тип проекта	Новый
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	-
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	5 000
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	нет
Анализ отрасли и маркетинг	
Развитие транспортно-пересадочных узлов является одной из приоритетных задач в Московской области. Реализация ТПУ "Подольск" предоставит возможность значительно разгрузить пассажиропотоки на территории г.о. Подольск. Кроме того коммерческие объекты ТПУ создадут импульс для развития прилегающих территорий и обеспечит их максимальной загрузкой	
Анализ сырьевого обеспечения Проекта	
-	
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов	
Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет
-	-
Локализация Проекта (земельные участки)	
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	нет
Участок 1	
Площадь (Га)	3,8
Кадастровый номер и/или координаты	50:55:0030307:78 50:55:0030307:3 50:22:0010109:4 50:22:0010109:83 50:22:0010109:81
Тип участка	-
Форма собственности	муниципальная
Тип сделки	-
Разрешенное использование	-
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.	да
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	-
Дополнительная информация по участку	Участок ограничен - с севера – Революционным проспектом; - с юга – ул. Железнодорожная; - с запада – ул. Вокзальная.	
Иное ресурсное обеспечение Проекта		
Меры государственной поддержки	ТПУ "Подольск" включен в Перечень транспортно-пересадочных узлов областного значения, развиваемых на базе планируемой станции октябрьской железной дороги. Некоторые из видов гос поддержки: льготная ставка по договору аренды земельного участка, обеспечение подключения к инженерным сетям и др.	
Возможность софинансирования	Государственно-частное партнерство, а именно концессионное соглашение, заключаемое в порядке частной концессионной инициативы	
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)	-	
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)	-	
Региональная логистика	-	
Кадры	Население региона, тыс. чел.	-
	Трудоспособное население, тыс. чел.	-
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	Население проживающее в г.о. Подольск - 310 тыс. чел. (2020 г.)
	Средняя заработная плата в регионе, руб.	60800 (г.о. Подольск)
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	-

Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	-	ЕБИТДА, млн руб.	-
		Рентабельность по ЕБИТДА, %	-
Бюджет проекта, млн руб.	5 000	NPV	-
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию, мес.)	36	IRR, %	-
Срок окупаемости, мес.	-	Ставка дисконтирования, %	-
Иные финансовые показатели		-	