

Инвестиционное предложение

Основные характеристики инвестиционного проекта	
Наименование инвестиционного проекта	Строительство технопарка
Субъект Российской Федерации	Тульская область
Цель инвестиционного проекта	Повышение инвестиционной привлекательности региона, создание комфортных условий для ведения бизнеса
Краткое описание инвестиционного проекта	Строительство технопарка на территории Тульской области для размещения предприятий и индивидуальных предпринимателей, которые организывают и развивают деятельность в сфере промышленного производства и/или инноваций.
Отрасль экономики, в которой планируется реализация инвестиционного проекта	Обрабатывающая промышленность, научно-технические исследования и разработки.
Срок и этапы реализации инвестиционного проекта	3 года - проектно-изыскательские работы - строительно-монтажные работы - строительство инженерных сетей - благоустройство территории - оснащение мест коллективного пользования
Территория реализации инвестиционного проекта	Тульская область, г. Венев
Планируемая к выпуску продукция/к оказанию услуга	Продукция в сфере промышленности промышленного производства, и (или) научно-технической деятельности, и (или) инновационной деятельности.
Тип инвестиционного проекта (новое производство/модернизация действующего производства)	Новое производство
Предполагаемые сроки получения исходно-разрешительной документации, необходимой для реализации инвестиционного проекта (дней/мес.) (опционально)	До 1 года

Стадия инвестиционного проекта	Предынвестиционная
Объемы потребления (внутри субъекта Российской Федерации либо за его пределами) в денежном эквиваленте	2 470 млн руб
Возможность масштабирования и (или) фрагментации производства	Масштабирование инвестиционного проекта возможно
Описание характеристик создаваемых или реконструируемых объектов	Производственные помещения, АБК, объекты коммунального хозяйства и инженерные сооружения
Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг	
Краткое описание рынка сбыта планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги	<p>В 2023 г продажи одежды в России выросли на 7,6% и достигли 1,8 млрд шт. Рост продаж одежды в 2023 г носил восстановительный характер. В предшествующем 2022 г продажи снизились на 14,2%. Определенное влияние на сокращение продаж в 2022 г оказал уход ряда иностранных брендов. Приблизительно 50 зарубежных операторов приостановили деятельность в России. В составе ушедших игроков – испанская компания Inditex, немецкая Adidas, польская LPP. Влияние отмеченного фактора на продажи нельзя назвать существенным. Доля европейских стран в российском импорте одежды составляла в 2019-2021 гг в среднем всего 2% – при доле, например, Китая в 29,1%. Основной предпосылкой для сокращения продаж одежды в России в 2022 г послужил новый виток снижения располагаемых доходов потребителей, приведший к падению спроса.</p> <p>В 2023 г рост реальных доходов россиян возобновился, что привело к росту продаж. Рост спроса на одежду в 2023 г привел к соответствующему увеличению предложения. Рост предложения в 2023 г обеспечивался прежде всего увеличением импорта, и в первую очередь – из Китая. Доля Китая в импорте одежды в Россию в 2023 г стала максимальной за пятилетие, составив 38,9%.</p>
Объемы потребления аналогичной продукции/услуг (внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами)	В 2023 г рост реальных доходов россиян возобновился, что привело к росту продаж одежды в России на 7,6% – до 1,80 млрд шт. Рост спроса на одежду в 2023 г

	<p>привел к соответствующему росту предложения. Рост предложения в 2023 г обеспечивался не ростом российского производства одежды (напротив, оно сократилось на 3,3%), а увеличением импорта, прежде всего – из Китая. Доля Китая в импорте одежды в Россию в 2023 г была максимальной за пятилетие, составив 38,9%.</p> <p>Учитывая, что в 2023 году большая часть одежды и обуви выросла в цене на 20 % (по сравнению с данными по предыдущему году), потребительская активность одежды в Тульской области превысила уровень 2022 года.</p> <p>Согласно докладу Банка России о региональной экономике, в 2023 году в Тульской области открываются новые магазины одежды, маркетплейсы расширяются и создают больше пунктов выдачи заказов. Для ускорения сроков доставки крупный онлайн-ритейлер на складе в Тульской области запустил автоматизированную сортировочную линию.</p> <p>Летом 2024 года увеличилось потребление одежды за счет развития внутреннего туризма и реализации отложенного спроса на автомобили и бытовую технику.</p> <p>Такое потребительское поведение стало возможным отчасти благодаря заметному росту зарплат в большинстве отраслей. Это произошло в том числе из-за сохранения высокого уровня конкуренции за трудовые ресурсы.</p>
<p>Потенциальные потребители планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги</p>	<p>Спрос на трикотажные изделия наблюдается со стороны широкого круга потребителей, но в основном это женщины.</p>
<p>Объемы производства аналогичной продукции/оказания услуг внутри субъекта Российской Федерации и на всей территории Российской Федерации</p>	<p>1033 млрд. руб. (+54,5% г/г) – емкость рынка одежды по итогам 2023 года. 11,7% - средний темп роста (CAGR) за период 2017-2023.</p> <p>Согласно данным Федеральной службы государственной статистики, объем производства изделий трикотажных или вязанных за 2023 год составил 12 819 тыс. шт. Динамика производства по сравнению с 2022 годом составила 8,9%.</p>

	<p>Согласно данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Тульской области, за 2023 год в Тульской области произвели более миллиона футболок, маек и прочих нижних рубашек – трикотажных и вязаных.</p> <p>За 2023-й год оно оказалось равно 1 миллиону 100 тысячам. И этот показатель втрое больше, чем за аналогичный период 2022 года.</p> <p>Оборот в секторе производства одежды в Тульской области в январе-августе 2024 года составил более 5 миллиардов 569 миллионов рублей. И это почти на 26% больше, чем год назад.</p>
<p>Возможность выстраивания цепочек кооперации с действующими и создаваемыми производствами внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами</p>	<p>В Тульской области работают следующие крупные предприятия в сфере производства одежды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - АО "Трикотажная фирма "Заря" – одно из старейших предприятий легкой промышленности России, ведет свою историю с 1924 года. Компания занимается производством и реализацией трикотажных изделий для мужчин, женщин и детей. - компания ARTEL - занимается производством верхней детской одежды и трикотажа с 1999 г. в г. Туле. - предприятие «Эпотекс» - реализует продукцию собственного швейного производства. <p>Одежда предприятия изготовлена на современном промышленном швейном оборудовании, расположенном в Туле.</p> <ul style="list-style-type: none"> - FABREEX — крупнейший на российском рынке поставщик и дистрибьютор высококачественных тканей и трикотажа специального назначения. В апреле 2020 года у компании состоялось открытие производства полного цикла в г. Узловая Тульской области. - Бренд Goodvinkids - занимается изготовлением стильной и оригинальной одежды для детей. <p>Для выстраивания цепочек кооперации с действующими производителями одежды в регионе можно использовать кластерные механизмы, которые предполагают объединение географически соседствующих взаимосвязанных</p>

	<p>компаний (поставщиков, производителей и других), а также связанных с ними организаций (образовательных заведений, органов государственного управления, инфраструктурных компаний).</p> <p>Также можно создать модные кластеры по примеру существующих в стране технопарков, где на одном пространстве сосредотачиваются швеи, модельеры, дизайнеры и конструкторы.</p>
<p>Оценка экспортного потенциала планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги</p>	<p>Объем экспортных продаж изделий текстильной и легкой промышленности по итогам 9 месяцев 2023 года составил 360 млн. дол. США, что на 60,7% ниже показателей предыдущего года.</p> <p>55,6% в общем объеме экспорта изделий текстильной и легкой промышленности приходится на экспорт “Текстильных изделий”.</p> <p>Российский экспорт текстильных изделий в стоимостном выражении по итогам 9 месяцев 2023 года сократился на 49% к уровню аналогичного периода 2022 года и составил порядка 8 млрд. руб. Доля поставок в страны Таможенного Союза составляет в среднем 11%.</p>
<p>Конкурентные преимущества субъекта Российской Федерации и территории локализации инвестиционного проекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Тульская область занимает выгодное географическое положение в центре Европейской части России и граничит на севере и северо-востоке с Московской областью. - По территории Тульской области проходят основные транспортные магистрали, соединяющие Юг и Север России. - Одним из конкурентных преимуществ является развитая инфраструктура транспорта и связи, развитая рыночная инфраструктура: банковская сеть и формирующаяся современная инфраструктура рынка ценных бумаг, страхования, консалтинговых и инвестиционных услуг, которые выступают необходимыми условиями эффективного развития бизнеса и его интеграции в систему общероссийских и международных экономических связей.
<p>Анализ сырьевого обеспечения инвестиционного проекта (опционально)</p>	

<p>Уровень и качество сырьевого обеспечения инвестиционного проекта, в том числе за счет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - существующих мощностей в субъекте Российской Федерации; - внутреннего рынка Российской Федерации (с учетом логистических возможностей субъекта Российской Федерации); - импорта из иностранных государств 	<p>В России присутствует зависимость от сырья для производства тканей: хлопок, синтетика, вискоза. Хлопок в российских широтах в нужных объемах и нужного качества не произрастает. Это связано с ограничениями в виде климатических условий. Ключевыми поставщиками указанных материалов являются дружественные страны: Узбекистан, Таджикистан и другие. Альтернативой хлопку с точки зрения потребительских свойств является льняное и конопляное сырье.</p> <p>По данным Росстата за 2022 год, объем производства льняной пряжи увеличился и составил более 2 млн тонн, это рост на 38,2%. Объем производства льняной ткани составил более 25 млн квадратных метров, рост на 2,7%. Площадь посевов технической конопли за последние несколько лет также увеличилась более чем в 5 раз. Запускаются производства в Мордовии, Адыгее, Курской, Нижегородской и Ивановской областях. В Пензенской области работает масштабный проект группы компаний «Коноплекс» по переработке собственного лубяного сырья для получения целлюлозы.</p>
Локализация инвестиционного проекта	
Кадастровый номер и (или) координаты земельного участка	54.347991, 38.228071, не отмежеван
Форма собственности на земельный участок	Муниципальный
Предполагаемый тип сделки с земельным участком	Аренда, с возможностью выкупа
Площадь земельного участка (кв. м)	30 000
Категория земельного участка	Земли промышленности
Вид разрешенного использования земельного участка	Для размещения производственных объектов
Наличие преференциального режима	Преференциальный режим отсутствует
Льготы в отношении земельного участка	Закон Тульской области от 15.07.2016 № 61-ЗТО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные

	инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»	
Дополнительная информация о земельном участке и (или) об объектах недвижимого имущества на земельном участке	Мощность инженерной инфраструктуры, имеющейся на земельном участке, в том числе	
	Электроэнергия, МВт	20
	Водоотведение, м ³ /ч	Не установлено
	Наличие ж/д ветки на земельном участке или возможности присоединения не более 1 км	да
	Ближайшая федеральная трасса (тип трассы и расстояние до трассы)	М4, 7 км
	Информация о наличии производственных активов в границах земельного участка: Производственные активы отсутствуют	
	Возможность подключения к инженерной инфраструктуре, включая прогнозируемые сроки и стоимость: Определяется проектом	
	Иная дополнительная информация о земельном участке и (или) об объектах недвижимого имущества на земельном участке: Объекты недвижимого имущества отсутствуют	
Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта		
Ключевые федеральные и региональные меры государственной поддержки, оказывающие влияние на реализацию инвестиционного проекта;	Налог на имущество 0% (новое имущество), механизм Закона Тульской области №414-ЗТО; ПП РФ № 1119 компенсация до 75% затрат УК на	

		создание и развитие инфраструктуры частных парков; ПП РФ № 1659 субсидия от 300 до 900 млн руб. на создание и развитие инфраструктуры технопарка в сфере электронной промышленности
Возможность софинансирования инвестиционного проекта		Не прорабатывалась
Обязательства субъекта Российской Федерации, связанные с реализацией инвестиционного проекта (при наличии)		Отсутствуют
Возможности и условия партнерства при реализации инвестиционного проекта		Возможно
Логистические преимущества субъекта Российской Федерации и предлагаемого места локализации инвестиционного проекта (транспортные коридоры и узлы);		Трассы федерального значения М2 «Крым», М4 «Дон», трасса Р-132, соединяющая М2 и М3, южная ветка Павелецкого хода Московской железной дороги. Ближайшие аэропорты: Домодедово – 2 часа, Внуково – 2 часа, Калуга – 1 час 40 минут.
Кадровое обеспечение инвестиционного проекта	Население субъекта Российской Федерации (тыс. чел.)	1480
	Трудоспособное население субъекта Российской Федерации (тыс. чел.)	843
	Население агломерации в непосредственной локации (тыс. чел.)	31
	Средняя заработная плата в субъекте Российской Федерации (тыс. руб.)	68,6
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего образования и	Да/ ТулГУ, ГПОУ ТО «ТГТК», Тульский колледж профессиональных технологий и сервиса, Тульский государственный коммунально-строительный техникум, Тульский государственный машиностроительный колледж им.

	среднего специального образования)	Н.Демидова, Тульский государственный технологический колледж, ГПОУ ТО «Узловский политехнический колледж»
--	--	---