

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	Объем потребления микроэлектроники в Москве составляет порядка 98,5 млрд руб. в год.
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>По итогам 2023 г. мировой рынок микроэлектроники составил 527 млрд долл. США. К 2030 г. в оптимистичном сценарии отрасль может вырасти до 1 трлн долл. США.</p> <p>Увеличение спроса на микроэлектронику выражается в постепенном росте доли отрасли микроэлектроники в мировом ВВП – если в 1990 г. она составляла около 0,23%, то к 2022 г. увеличилась примерно до 0,57% – в среднем исторический рост проникновения составил 0,1 п.п. за 10 лет.</p> <p>В базовом сценарии ожидается, что рынок достигнет объема 830 млрд долл. США к 2030 г. за счет влияния глобальных драйверов роста рынка и умеренного экономического роста мировой экономики. В оптимистичном сценарии объем рынка может достигнуть 1 трлн долл. США за счет опережающего роста спроса в ключевых отраслях потребления.</p>
Объемы потребления аналогичной продукции/услуг (внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами)	<p>В 2020-2022 гг. российский рынок микроэлектронной продукции - электронной компонентной базы (ЭКБ) - демонстрировал уверенный рост - в среднем на 22,1% в год, достигнув 210 млрд руб. в 2022 г. или 0,54% от мирового потребления. В 2022-2023 гг. на рынке наблюдался пик потребления на фоне ажиотажного спроса на ЭКБ со стороны производителей конечной продукции в результате введенных торговых ограничений, который покрывался преимущественно за счет импортных поставок.</p>

	<p>Согласно оценкам, в 2024 г. объем российского рынка микроэлектроники вырастет на 37,5% и составит 289 млрд руб. или 0,64% в структуре мирового потребления.</p>
<p>Потенциальные потребители планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги</p>	<p>Ключевые отрасли потребления микроэлектроники:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Телекоммуникации (Смартфоны, планшеты, коммутаторы, SIM-карты, базовые станции и пр.). - Вычислительная инфраструктура (Серверы, ноутбуки, компьютерная периферия, устройства хранения информации и пр.) - Транспорт (Автомобили, грузовики, автобусы, системы навигации, противоугонные системы и пр). - Потребительские устройства («Умный» дом, телевизоры, бытовая техника, банковские карты и т.д.). - Промышленность (Системы автоматизации производства, RFID-метки, уличное и промышленное освещение, «умные» счетчики, станкостроение и пр).
<p>Объемы производства аналогичной продукции/оказания услуг внутри субъекта Российской Федерации и на всей территории Российской Федерации</p>	<p>Российский рынок микроэлектроники в первом квартале 2024 года продемонстрировал рекордный 40% рост в годовом выражении. Такой стремительный подъем обусловлен в значительной мере выполнением гособоронзаказа. Однако, российские производители начинают брать под контроль и гражданский сегмент рынка.</p> <p>Крупнейшие микроэлектронные предприятия в РФ:</p> <p>«Микрон» - производит более 700 разновидностей продукции. По состоянию на 2022 год компания имеет более 650 клиентов в России и мире и ежегодно производит более 4 млрд микросхем.</p> <p>Группа «Швабе» - производит около 6000 единиц продукции, поставляемой в 83 страны.</p> <p>«Ангстрем» - В рамках форума «Микроэлектроника-2022» компании «Микрон» и «НМ-Тех» заключили соглашение о производстве микрочипов для банковских карт, полисов и паспортов на завод «Ангстрем-Т».</p>

	<p>АО «Ресурс» - современное автоматизированное предприятие в Тульской области, ведущий разработчик и производитель постоянных резисторов, наборов резисторов, а также СВЧ резисторов, поглотителей.</p> <p>В Тульской области в городе Богородицк планируют открыть новое производство чипов. Эту микроэлектронику двойного назначения можно использовать для производства автомобилей и бытовой техники. А в оборонно-промышленном комплексе такие компоненты нужны в каждом изделии - от компактного коптера до огромной радиолокационной станции.</p>
<p>Возможность выстраивания цепочек кооперации с действующими и создаваемыми производствами внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами</p>	<p>Для развития отрасли микроэлектроники необходимо создавать технологические цепочки по разработке и освоению в производстве новых технологических процессов, специализированных материалов и технологического оборудования. Для этого требуются механизмы приоритетного финансирования подобных технологических цепочек.</p>
<p>Оценка экспортного потенциала планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги</p>	<p>Доля России в мировом рынке микроэлектроники незначительна, поэтому крупные игроки могут безболезненно отказаться от российского рынка.</p> <p>Поэтому основным направлением в рассматриваемой сфере является развитие внутреннего рынка микроэлектроники, а также импортозамещение со стороны отраслей потребления микроэлектронной продукции</p> <p>Прогнозируемое увеличение объемов выпуска потребительской продукции отраслями с локализованным в России производством в связи с постепенным сокращением дефицита комплектующих и планомерным переходом на использование отечественной микроэлектронной продукции, а также рост локализации в данных отраслях внесут существенный вклад в развитие отрасли микроэлектроники в период до 2030 г.</p>

<p>Конкурентные преимущества субъекта Российской Федерации и территории локализации инвестиционного проекта</p>	<p>- Тульская область занимает выгодное географическое положение в центре Европейской части России и граничит на севере и северо-востоке с Московской областью.</p> <p>- По территории Тульской области проходят основные транспортные магистрали, соединяющие Юг и Север России.</p> <p>- 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>
<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>По мнению соучредителя ГК «Бештау», на текущий момент отставание российских производителей от западных составляет пять-шесть поколений.</p> <p>Предполагается, что доля российских специальных материалов для микроэлектроники должна вырасти с текущих 13% (показатель по состоянию на конец 2023 года) до 70%. Самый значительный скачок планируется в области обеспеченности российскими средствами автоматизированного проектирования (САПР) при создании функционально значимого сложного оборудования. Сегодня доля российского ПО в этой сфере насчитывает только 3%.</p> <p>В настоящий момент, поставка материалов в Россию налажена по каналам параллельного импорта из Тайваня и некоторых европейских стран. Но сложные логистические цепочки и растущие цены создают дополнительные трудности.</p>
<p>Локализация инвестиционного проекта</p>	
<p>Кадастровый номер и (или) координаты земельного участка</p>	<p>54.347991, 38.228071, не отмежеван</p>
<p>Форма собственности на земельный</p>	<p>Муниципальный</p>

участок		
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	-
	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: Определяются 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	31

	агломерации в непосредственной локации (тыс. чел.)	
	Средняя заработная плата в субъекте Российской Федерации (тыс. руб.)	68,6
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего образования и среднего специального образования)	Да/ ТулГУ, ГПОУ ТО «ТГТК», Тульский колледж профессиональных технологий и сервиса, Тульский государственный коммунально-строительный техникум, Тульский государственный машиностроительный колледж им. Н.Демидова, Тульский государственный технологический колледж, ГПОУ ТО «Узловский политехнический колледж»