



АГЕНТСТВО ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА  
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ  
И ПОДДЕРЖКЕ ЭКСПОРТА

# ТЕРРИТОРИЯ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО РАЗВИТИЯ «КОМСОМОЛЬСК»

## ПЛОЩАДКА «ПАРУС»



# О ГОРОДЕ КОМСОМОЛЬСК-НА-АМУРЕ



Год основания: **1932**



Площадь: **325,5 км²**



Часовой пояс: **UTC+10:00**



Население: **250 000 чел.**

**679,4**  
тыс. руб.

**300,3**  
тыс. руб.  
Хабаровский край



ИНДЕКС  
ПРОМЫШЛЕННОГО  
ПРОИЗВОДСТВА

**49 656**  
руб.

**45 933**  
руб.  
Хабаровский край



ЧИСЛЕННОСТЬ  
ЭКОНОМИЧЕСКИ  
АКТИВНОГО  
НАСЕЛЕНИЯ

**61,5**  
млрд руб.

**324,8**  
млрд руб.  
Хабаровский край



ОБЪЕМ  
ОТГРУЖЕННЫХ  
ТОВАРОВ  
СОБСТВЕННОГО  
ПРОИЗВОДСТВА  
(на душу населения)

**94,5%**

**99,5%**  
Хабаровский край



СРЕДНЯЯ  
НАЧИСЛЕННАЯ  
ЗАРАБОТНАЯ  
ПЛАТА

**80**  
тыс. чел.

**500**  
тыс. чел.  
Хабаровский край



ОБОРОТ  
РОЗНИЧНОЙ  
ТОРГОВЛИ

Правительство РФ уделяет особое внимание к развитию города.

Распоряжение № 704-р от 18.04.2016 «О долгосрочном плане развития г. Комсомольска-на-Амуре».



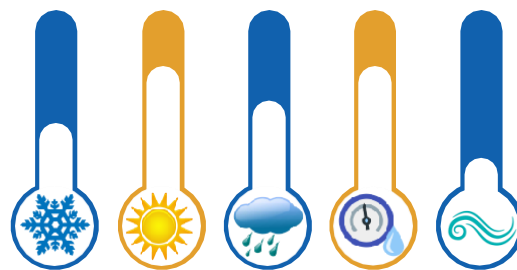
**46,3%**

Мужское население



**53,7%**

Женское население



-24,7°С  
январь

+21,2°С  
июль

564\*  
мм

71%\*

3,1\*  
м/с

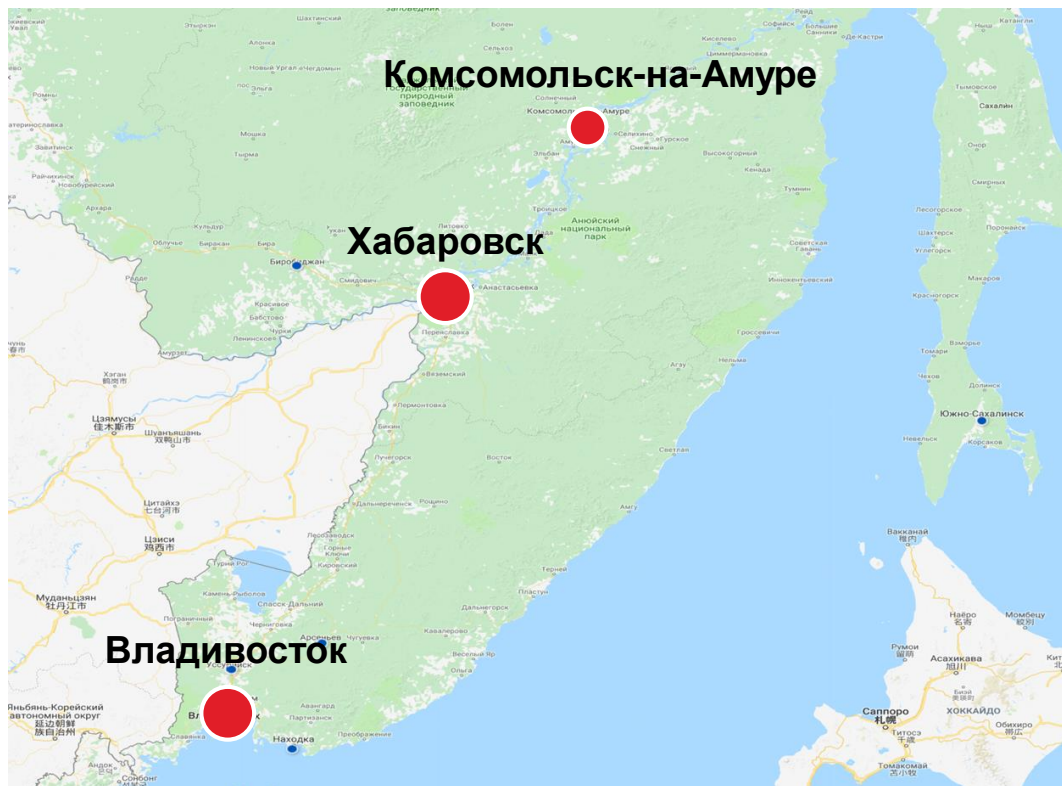
\* Среднегодовое значение



в среднем более 220 солнечных дней в году

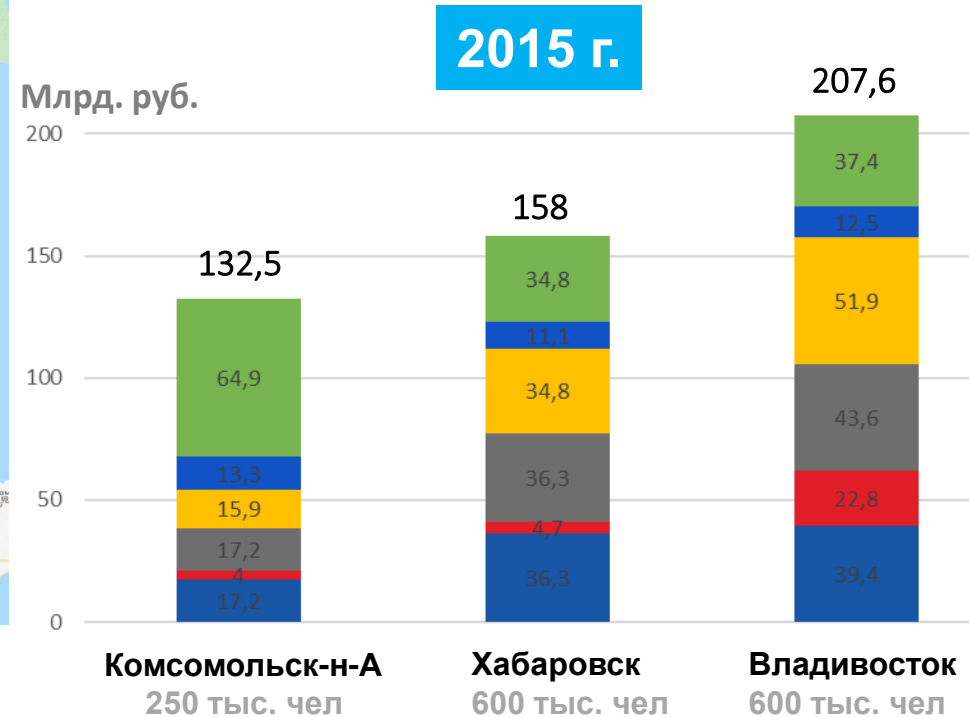
Климат характеризуется сочетанием континентального и муссонного типов, с преобладанием континентального. По климатическим характеристикам территория приравнена к районам Крайнего Севера.

# СРАВНЕНИЕ СТРУКТУРЫ ЭКОНОМИКИ ПО ВИДАМ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



- промышленное производство
- сельское хозяйство
- транспорт и связь
- оптовая и розничная торговля
- рыболовство, рыбоводство
- прочее

## Годовой оборот предприятий



Источники:

<https://fedstat.ru/> <http://habstat.gks.ru/> <http://primstat.gks.ru/> 3

# ПРОМЫШЛЕННОСТЬ И ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ



АГЕНТСТВО ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА  
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ  
И ПОДДЕРЖКЕ ЭКСПОРТА

2

Учреждения высшего  
профессионального  
образования

**КНАГУ**

Комсомольский-на-  
Амуре Государственный  
Университет

**АмГПГУ**

Амурский Гуманитарно-  
Педагогический  
Университет

6

Учреждения среднего  
профессионального  
образования

- «Губернаторский авиастроительный колледж»
- «Комсомольский-на-Амуре строительный колледж»
- «Комсомольский-на-Амуре лесопромышленный техникум»
- «Комсомольский-на-Амуре судомеханический техникум имени Героя Советского Союза В.В. Орехова»
- «Комсомольский-на-Амуре колледж технологий и сервиса»
- «Хабаровский государственный медицинский колледж»

## Структура экономики по видам экономической деятельности



Обрабатывающие производства

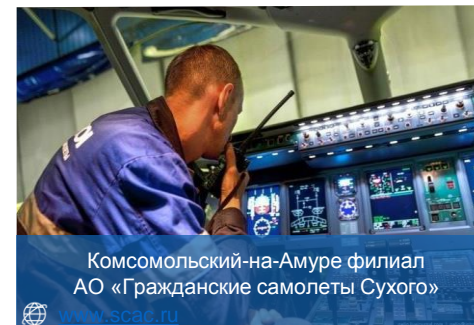
Производство и распределение  
электроэнергии, газа и воды

Оптовая и розничная торговля

Здравоохранение и  
предоставление социальных услуг

Транспортировка и хранение

Другие виды экономической деятельности



# РАСПОЛОЖЕНИЕ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



АГЕНТСТВО ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА  
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ  
И ПОДДЕРЖКЕ ЭКСПОРТА



Пункт отправления	Пункт прибытия	Стоимость, руб (вес 1 т)
Комсомольск-на-Амуре	Ванино	11 840
Комсомольск-на-Амуре	Советская Гавань	11 840
Комсомольск-на-Амуре	Хабаровск	2 590
Хабаровск	Вирбиджан	5 140
Хабаровск	Ленинское	8 040
Хабаровск	Покрово	5 740
Хабаровск	Благовещенск	5 740
Хабаровск	Турый Рог	Договорная
Хабаровск	Уссурийск	5 240
Хабаровск	Пограничный	Договорная
Хабаровск	Владивосток	5 240
Хабаровск	Находка	9 540
Хабаровск	Покровка	5 240
Хабаровск	Советская Гавань	9 240



	контейнер 40фт	закрытый вагон	полувагон
Вес груза, тонн	35	60	60
Подкачка/борка вагона (до 5 вагонов), руб	7 182	7 182	7 182
Аренда вагона за 1 сутки (договорная), руб	3 000	3 000	3 000

## Провозная плата

Средняя стоимость за 1 км, руб

55



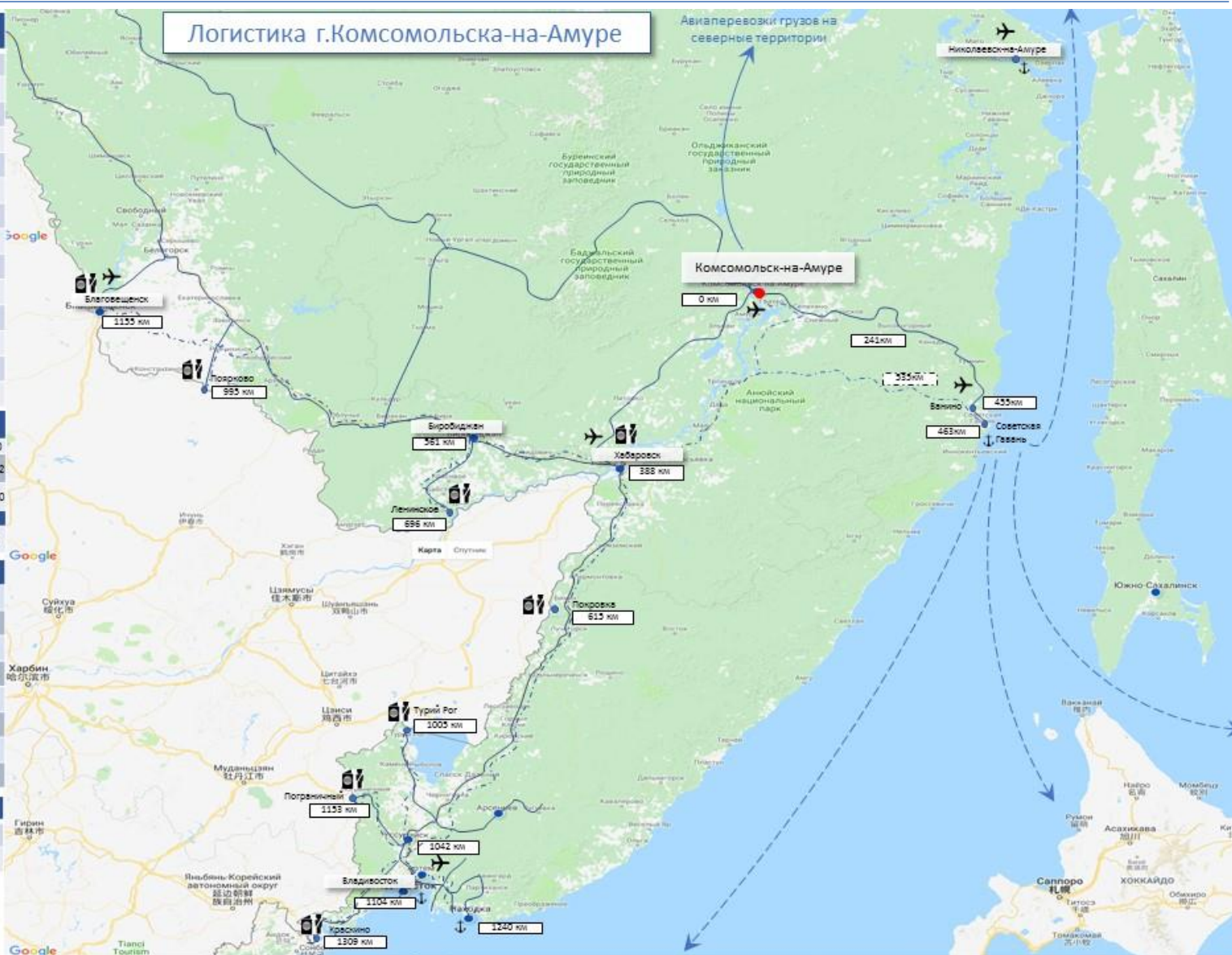
Направление	Стоимость (руб. за 1 кг.)
Анадырь	300
Певек	290
Магадан	212
Ойоток	190
П.-Камчатский	229
Якутск	124
Вилибино	352
Николаевск-на-Амуре	100



Объем контейнера	Стоимость доставки, долл
контейнер 20'	1 400
контейнер 40'	2 000

- Автомобильная дорога
- ЖД пути
- Морской порт
- Аэропорт
- Пограничный пункт пропуска

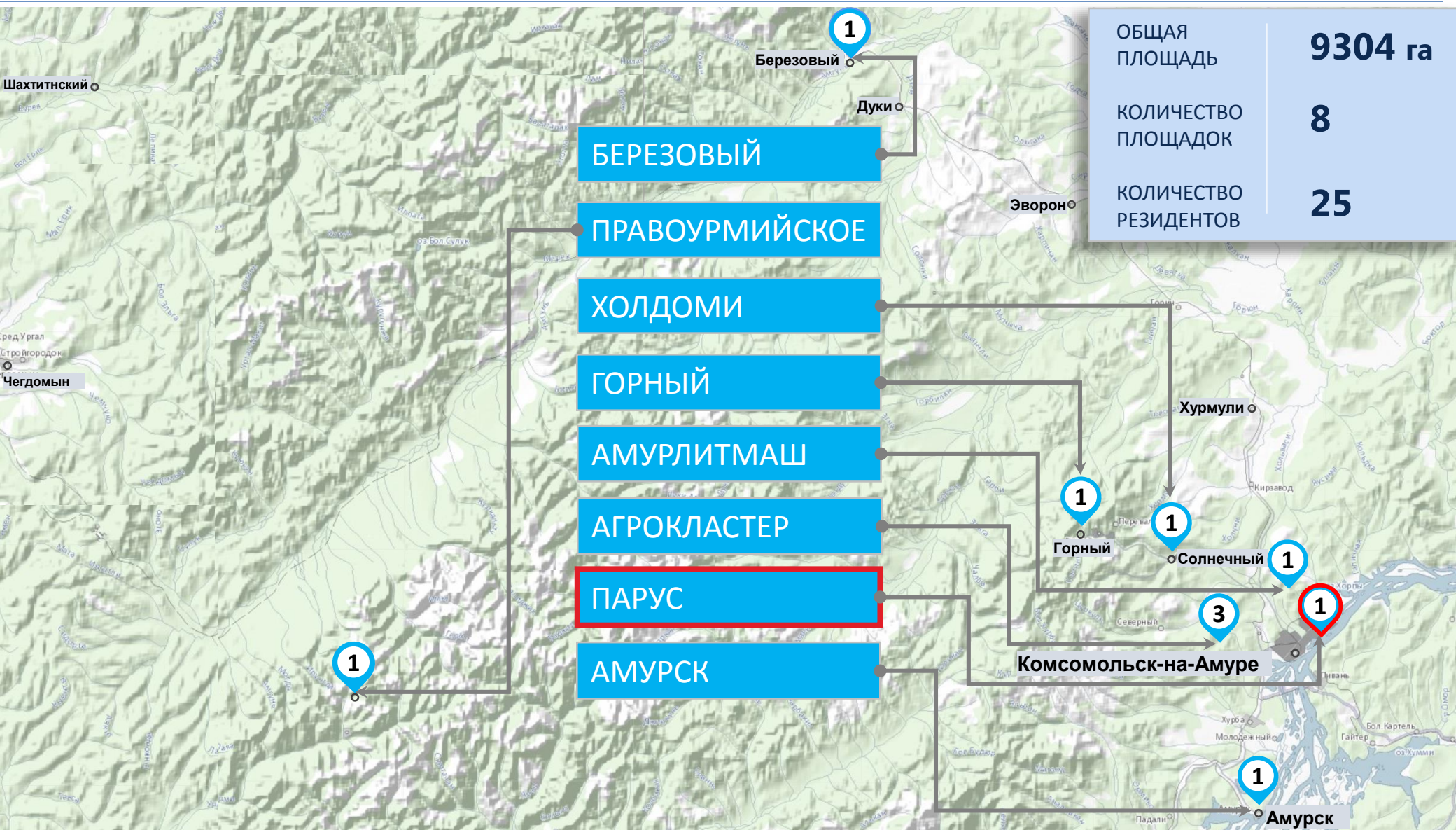
## Логистика г.Комсомольска-на-Амуре



# ПЛОЩАДКИ ТОР «КОМСОМОЛЬСК»



АГЕНТСТВО ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА  
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ  
И ПОДДЕРЖКЕ ЭКСПОРТА



# ТЕРРИТОРИЯ ПЛОЩАДКИ «ПАРУС»



АГЕНТСТВО ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА  
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ  
И ПОДДЕРЖКЕ ЭКСПОРТА



Территория площадки "Парус" находится между Центральным и Ленинским районами г. Комсомольска-на-Амуре, в 4-х км от авиастроительного завода им. Гагарина.

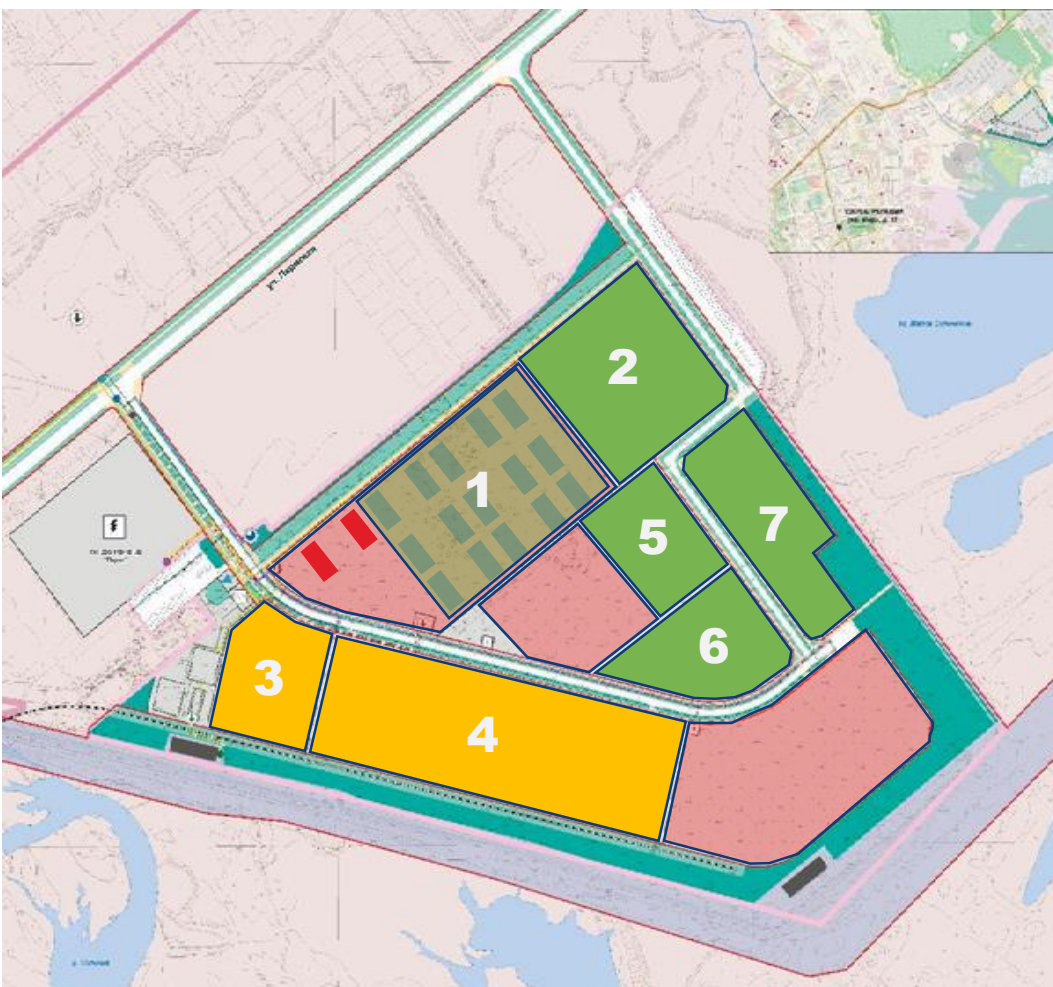
Площадка в 80-е годы готовилась под развитие судостроительного завода и была сформирована из песка намывным способом.

Основная специализация площадки «Парус» - размещение высокотехнологичных и инновационных производств. Тип: "Гринфилд"

Площадь индустриальной площадки "Парус": **59,4 га**

Площадь под застройку : **40,5 га**

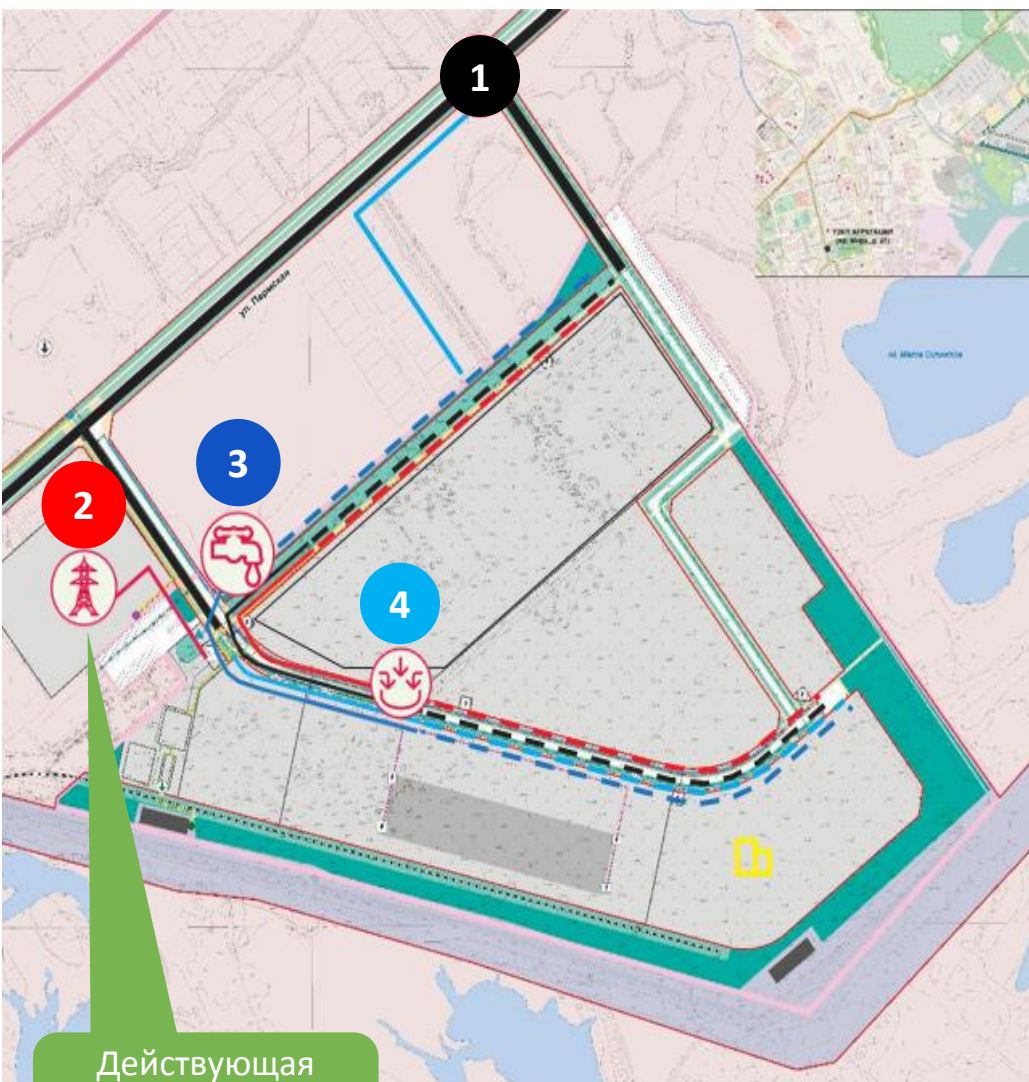
# СВОБОДНЫЕ УЧАСТКИ ПЛОЩАДКИ «ПАРУС»



Участок	Площадь, га	Подход по заполнению
1	5,7	Участок индустриального парка «Парус» для размещения типовых зданий по 1500м2 для небольших предприятий.
2	4,3	Для размещения крупного предприятия
3	2,1	Для размещения среднего предприятия, возможно для ЦОД, для технопарка для малого бизнеса
4	8	Для размещения одного - двух крупных предприятий
5	1,8	Для размещения 2 средних предприятий
6	3,3	Для размещения 3 средних предприятий
7	2,9	Для размещения 2 средних предприятий
	<b>28,1</b>	

предоставлено резидентам TOP
  13,1Га размещение потенциальных проектов
  15Га свободно

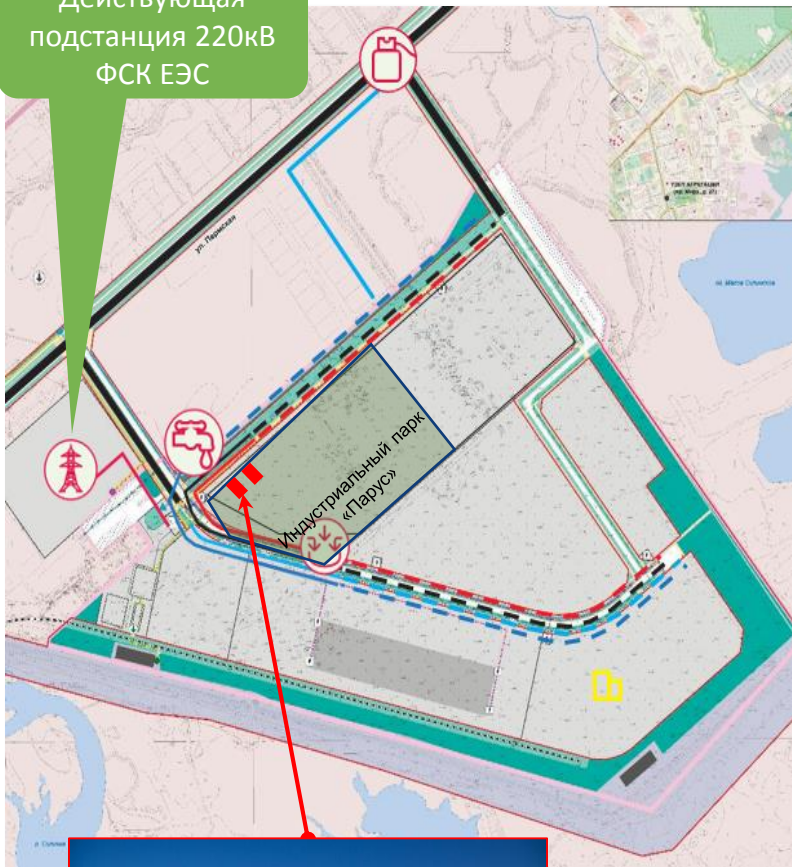
# ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



№	Объект	Параметры	Сроки реализации
1	Строительство автодороги от перекрестка Комсомольского шоссе – проспект Победы до ул. Пермской с подходом к площадке «Парус»  Внутриплощадочные дороги	2,1 км  2,0 км	Завершено  2020-2021гг
2	Технологическое присоединение к электрическим сетям	7 МВт (возможность расширения до 40 МВт)	Завершено
3	Технологическое присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения	1800 м /сут.	Завершено
4	Технологическое присоединение к сетям газоснабжения	5000 м3 /час	Ноябрь 2020
Общий объем финансирования затрат на инфраструктуру за счет бюджета		1100 млн. руб.	

# ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ : АРЕНДА ИЛИ СТРОИТЕЛЬСТВО

Действующая  
подстанция 220кВ  
ФСК ЕЭС



## АРЕНДА

АО «Корпорация развития Дальнего Востока» на площадке построили два здания площадью по 1490 м<sup>2</sup>.

Величина арендной платы за 1 м<sup>2</sup> площади производственно-административных зданий составляет 170 руб./месяц в том числе НДС.

Стоимость аренды включает пользование зданием, охрану территории, уборку территории и мест общего пользования в зданиях, обслуживание пожарно-охранной сигнализации.

Арендатор оплачивает самостоятельно стоимость потребления ресурсов (природный газ, электроэнергия, водоснабжение и водоотведение бытовых стоков) по тарифам сетевых организаций.

## СТРОИТЕЛЬСТВО

1) Самостоятельное строительство здания резидентом.

2) Строительство здания с финансовой краевой поддержкой. Постановление Правительства Хабаровского края №208-пр от 07.06.2018 "Об утверждении порядка и условий субсидии резидентам индустриальных (промышленных) парков на возмещение части затрат по договорам лизинга на приобретение объектов недвижимости производственного назначения» путем предоставления средств из краевого бюджета на приобретение для собственных нужд производственных помещений".

Предоставляется субсидия на возмещение лизинговых платежей за строящееся здание. Пример: для здания 1500 м<sup>2</sup> льгота полностью покрывает за 5 лет сумма платежей сверх стоимости самого здания.

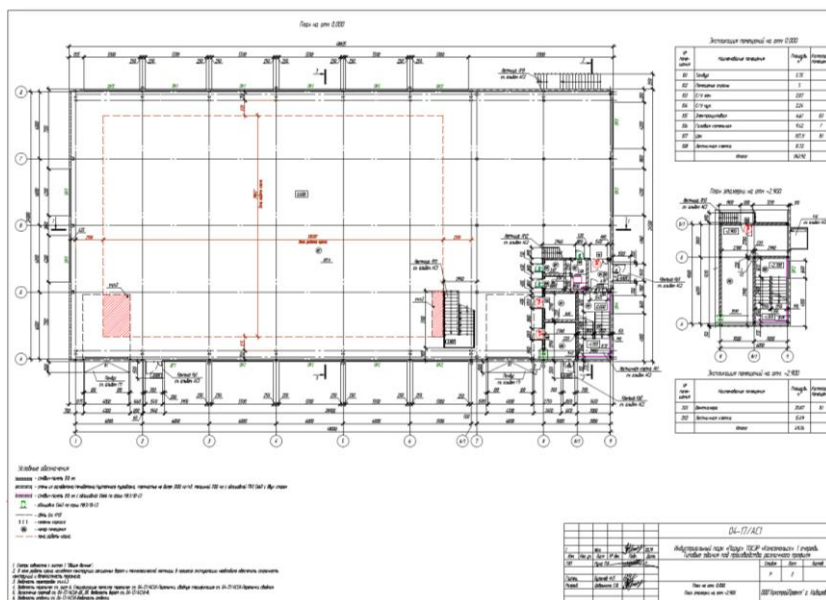
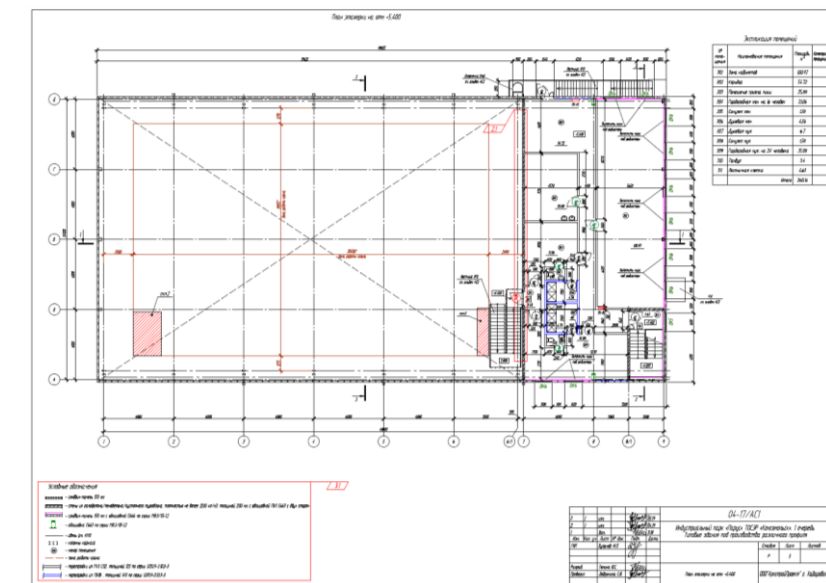
Ключевые условия:

- объем субсидии не должен превышать 17 млн. рублей суммарно за 5 лет;
- максимальный размер субсидии не превышает 10 млн. рублей в год.

# ПЛОЩАДИ ПОМЕЩЕНИЙ ПРОИЗВОДСТВЕННО-АДМИНИСТРАТИВНЫХ ЗДАНИЙ



АГЕНТСТВО ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА  
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ  
И ПОДДЕРЖКЕ ЭКСПОРТА



Два производственно-административных здания площадки «Парус» TOP «Комсомольск».

Общая площадь помещений каждого производственно-административного здания - **1473,44 м²**.

В том числе:

- площадь производственной части здания (площадь цеха) – **1117,11 м²**;

- суммарная площадь административной части здания – **260,16 м²**, включает в себя:

зона кабинетов – **100,97 м²**;

помещение приема пищи – **25,88 м²**;

гардеробная женская на 16 человек – **21,03 м²**;

санитарный узел женский – **1,58 м²**;

душевая женская – **4,56 м²** (две душевые кабины);

душевая мужская – **6,7 м²** (три душевые кабины);

санитарный узел мужской – **1,58 м²**;

гардеробная мужская на 24 человека – **35,08 м²**;

коридор – **54,72 м²**;

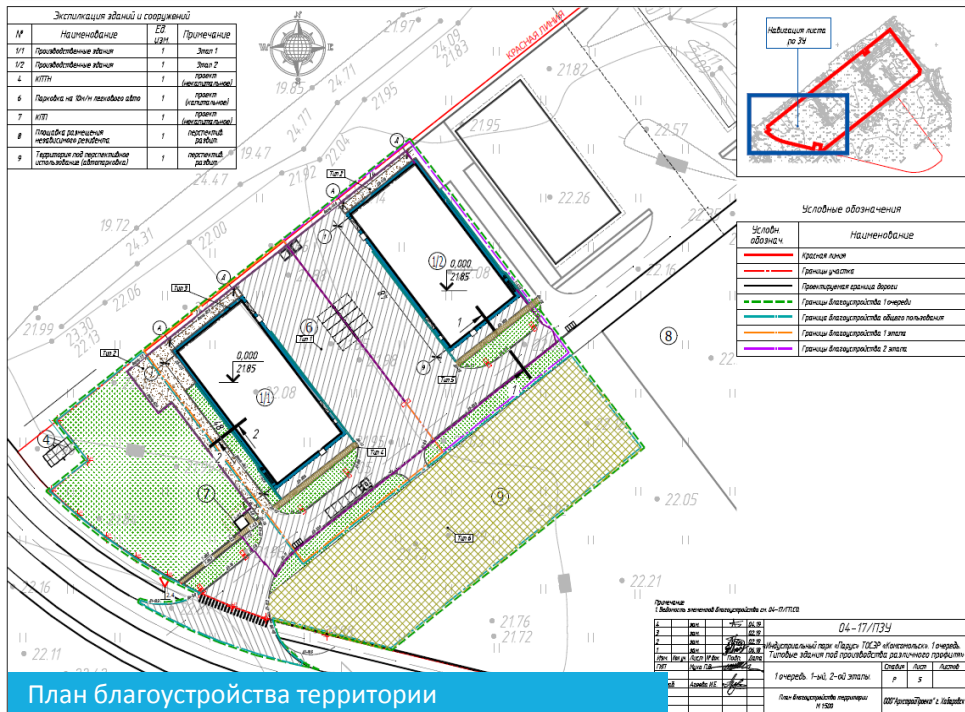
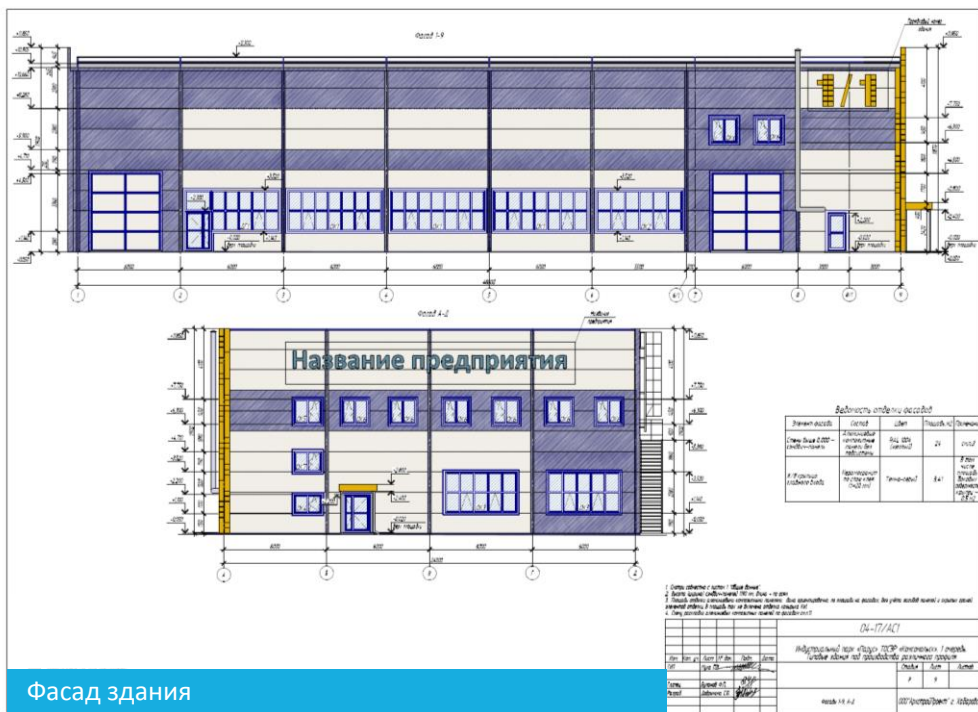
тамбур – **3,4 м²**;

лестничная клетка – **4,63 м²**.

# ТЕРРИТОРИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННО-АДМИНИСТРАТИВНЫХ ЗДАНИЙ



АГЕНТСТВО ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА  
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ  
И ПОДДЕРЖКЕ ЭКСПОРТА



Каждое здание обеспечено:

- парковочной площадкой для размещения автомобильного транспорта;
- собственным металлическим ограждением;
- контрольно-пропускным пунктом перед въездом на территорию зданий;
- наружным освещением.

# АДМИНИСТРАТИВНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ С ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЕЙ



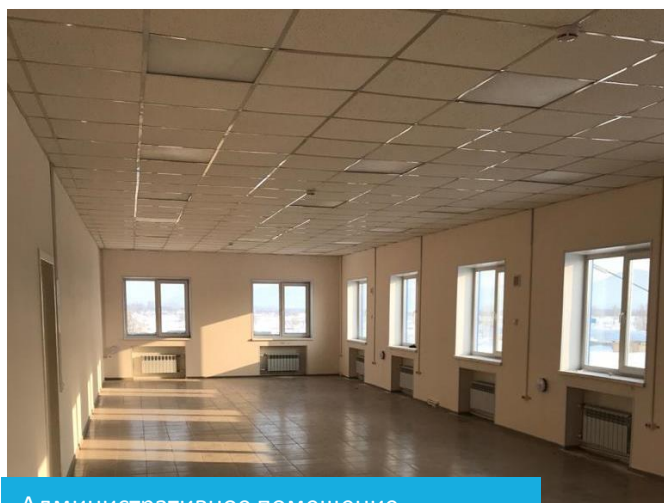
Вид здания № 2



Вид здания № 1



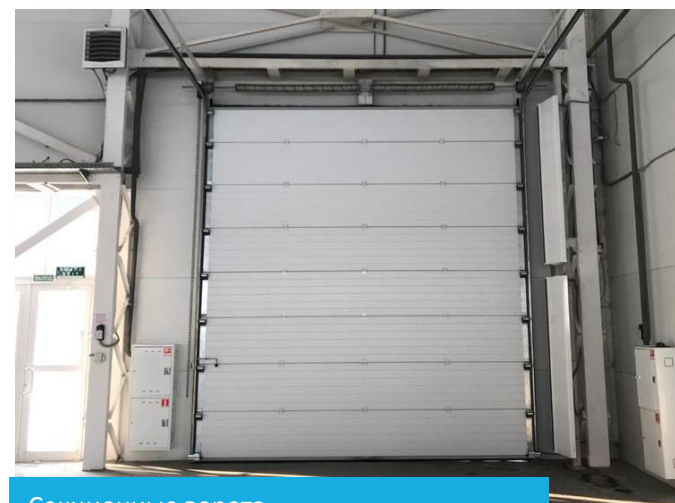
Вид здания № 2



Административное помещение



Производственное помещение



Секционные ворота

\* Фотографии по состоянию на 04.09.2019

## НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

**0%**

без  
льгот  
20%

- с момента получения  
прибыли

**13%**

без  
льгот  
20%

**1-5**год

**6-10**год

## НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО

**0%**

без  
льгот  
2,2%

**1,1%**

без  
льгот  
2,2%

## СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ (10 лет)

**7,6%**

без  
льгот  
30%

## ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

**0,4**

От управляющей компании  
предоставляется с  
понижающим коэффициентом  
в аренду без торгов

Приказ 21 Минвостокразвития России

Резидент ТОР может установить на своей территории режим СТЗ

СТЗ – это таможенная процедура, при которой товары размещаются и используются в пределах территории особой экономической зоны или ее части без уплаты таможенных пошлин, налогов, а также без применения мер нетарифного регулирования в отношении иностранных товаров и без применения запретов и ограничений в отношении товаров Евразийского экономического союза

## Преимущества СТЗ

Возможность ввоза без уплаты таможенных пошлин, налогов:

- технологического и промышленного оборудования для создания и модернизации различных производств
- иностранных товаров, используемых в качестве сырья, комплектующих или запчастей, предназначенных для осуществления производственной деятельности
- различных видов техники для работ и постройки объектов недвижимости

# ПЛАТА ЗА ПОТРЕБЛЕНИЕ РЕСУРСОВ

ОПИСАНИЕ УСЛОВНОГО ПРОЕКТА	НАИМЕНОВАНИЕ РЕСУРСА	ТАРИФ (С НДС)	ПЛАТА В МЕСЯЦ
<b>Объем инвестиций – 100 млн. руб.</b>  Электроэнергия – <b>100</b> кВт Водоподведение – <b>2</b> куб.м/сут Водоотведение – <b>2</b> куб.м/сут Теплоснабжение – <b>0,03</b> Гкал/ч Газ – <b>10</b> куб.м/ч	Электроэнергия (до 150 кВт, напряжение 0,4 кВ, I ЦК ), руб/кВт	<b>5,31</b>	<b>87 238,82</b>
	Тепловая энергия, руб/Гкал	<b>1 705,33</b>	<b>1 705,33</b>
	Газоснабжение, руб/тыс.куб.м	<b>9 779,84</b>	<b>16 038,94</b>
	Горячее водоснабжение, руб/куб.м	<b>128,84</b>	<b>3 684,82</b>
	Холодное водоснабжение, руб/куб.м	<b>41,08</b>	<b>1 684,28</b>
	Водоотведение, руб/куб.м	<b>32,9</b>	<b>2 289,84</b>
<b>Объем инвестиций – 1 000 млн. руб.</b>  Электроэнергия – <b>2 000</b> кВт Водоподведение – <b>30</b> куб.м/сут Водоотведение – <b>30</b> куб.м/сут Теплоснабжение – <b>0,8</b> Гкал/ч Газ – <b>200</b> куб.м/ч	Электроэнергия (от 670 кВт до 10МВт, напряжение 0,4 кВ, IV ЦК ), руб/кВт	<b>2,22*</b>	<b>3 479 763,85*</b>
	Тепловая энергия, руб/Гкал	<b>1 705,33</b>	<b>991 437,93</b>
	Газоснабжение, руб/тыс.куб.м	<b>9 779,84</b>	<b>320 778,75</b>
	Горячее водоснабжение, руб/куб.м	<b>128,84</b>	<b>36 848,24</b>
	Холодное водоснабжение, руб/куб.м	<b>41,08</b>	<b>25 264,20</b>
	Водоотведение, руб/куб.м	<b>32,9</b>	<b>29 642,90</b>

\*итоговый расчет зависит от индивидуальных параметров

## ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЗАПУСКА ПРОИЗВОДСТВА, СРОКИ ВЫДАЧИ РАЗРЕШИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Виды работ	Сроки
Проведение инженерно-геологических изысканий	в соответствии с графиком работ
Экспертиза инженерно-геологических изысканий	<b>30</b> дней
Проектирование в соответствии с российскими стандартами	в соответствии с графиком работ
Государственная экспертиза проектной документации	<b>45</b> дней
Разрешение на строительство	<b>7</b> дней
Строительство	в соответствии с графиком работ
Установка и пуско-наладка оборудования	в соответствии с графиком работ
Разрешение на ввод в эксплуатацию	<b>7</b> дней

# ПРОЦЕДУРА ПОЛУЧЕНИЯ СТАТУСА РЕЗИДЕНТА

Управляющей компанией для резидентов ТОР является АО «Корпорация развития Дальнего Востока», в г. Комсомольске-на-Амуре работа с резидентами ведется через ее дочернее общество АО «УК ТОР «Комсомольск» (ул. Красноармейская, д.18/2, оф. 602)

