



**ИНВЕСТИРУЙ
В ВОЛОГОДЧИНУ**



Инвестиционное предложение
по созданию предприятия по производству
сборных железобетонных изделий для
строительства быстровозводимых зданий
по сборно-монолитной технологии

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О РЕГИОНЕ

Административный центр
ГОРОД ВОЛОГДА

140

тыс. км²
площадь региона

1,16

млн. человек
население

ПРЕИМУЩЕСТВА РЕГИОНА В ОБЛАСТИ ЛОГИСТИКИ



Близость к крупнейшим рынкам сбыта
Москвы и Санкт-Петербурга



Наличие всех видов транспортных
путей



Выгодное географическое положение
по отношению к западным, восточным,
северным и южным



Наличие территорий с особыми
условиями



ТРАНСПОРТНОЕ СООБЩЕНИЕ

4 ФЕДЕРАЛЬНЫЕ АВТОДОРОГИ

- М-8 «Москва - Архангельск»
- А-114 «Вологда - Новая Ладога»
(Череповец, Санкт-Петербург)
- А-119 «Вологда - Медвежьегорск»
(Карелия, Мурманск)
- А-215 «Лодейное поле-Вытегра-Прокшино
Плесецк-Брин-Наволоок»



Автомобильные дороги
28 500 км

- 1 тыс. км – федеральные
- 16,6 тыс. км – муниципальные
- 10,9 тыс. км - региональные

3 АЭРОПОРТА

Череповец (международный)
Вологда (внутренний)
Великий Устюг (внутренний)



Авиалинии
9 500 км

1 ВОДНЫЙ ПУТЬ

Волго-Балтийский
водный путь (400 км)

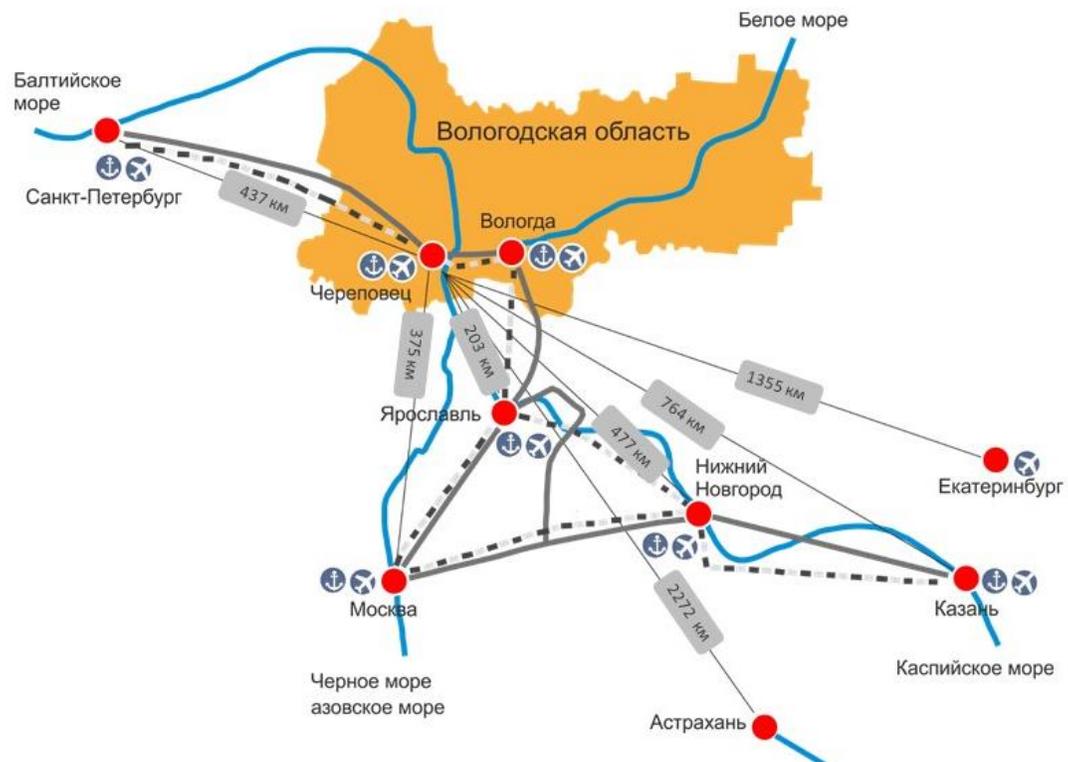


Судоходные пути
1 577 км

Ж/Д-ПЕРЕСЕЧЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ КОРИДОРОВ



Железные дороги
1 900 км



О ПРОЕКТЕ

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

1

Создание производственного предприятия по производству железобетонных элементов для сборно-монолитного строительства жилых и общественных зданий, а также других сборных железобетонных изделий и конструкций, товарных бетонно-растворных смесей для нужд строительного комплекса Вологодской области и регионов

2

Кроме возведения завода по производству элементов сборно-монолитных зданий планируется параллельное создание строительно-монтажной организации, которая будет заниматься строительством зданий по данной технологии, а также реализацией готовой продукции

Осуществление полного цикла – от производства комплектующих до сдачи готовых объектов – позволит гарантированно загрузить мощности предприятия, а также снизить итоговую себестоимость

О ПРОЕКТЕ

ОСНОВНАЯ ПРОДУКЦИЯ

-  Трехслойные наружные железобетонные стеновые панели
-  Однослойные внутренние железобетонные стеновые панели
-  Колонны, сваи, балки
-  Элементы балконов и лоджий
-  Диафрагмы жесткости
-  Элементы лестничных площадок и маршей

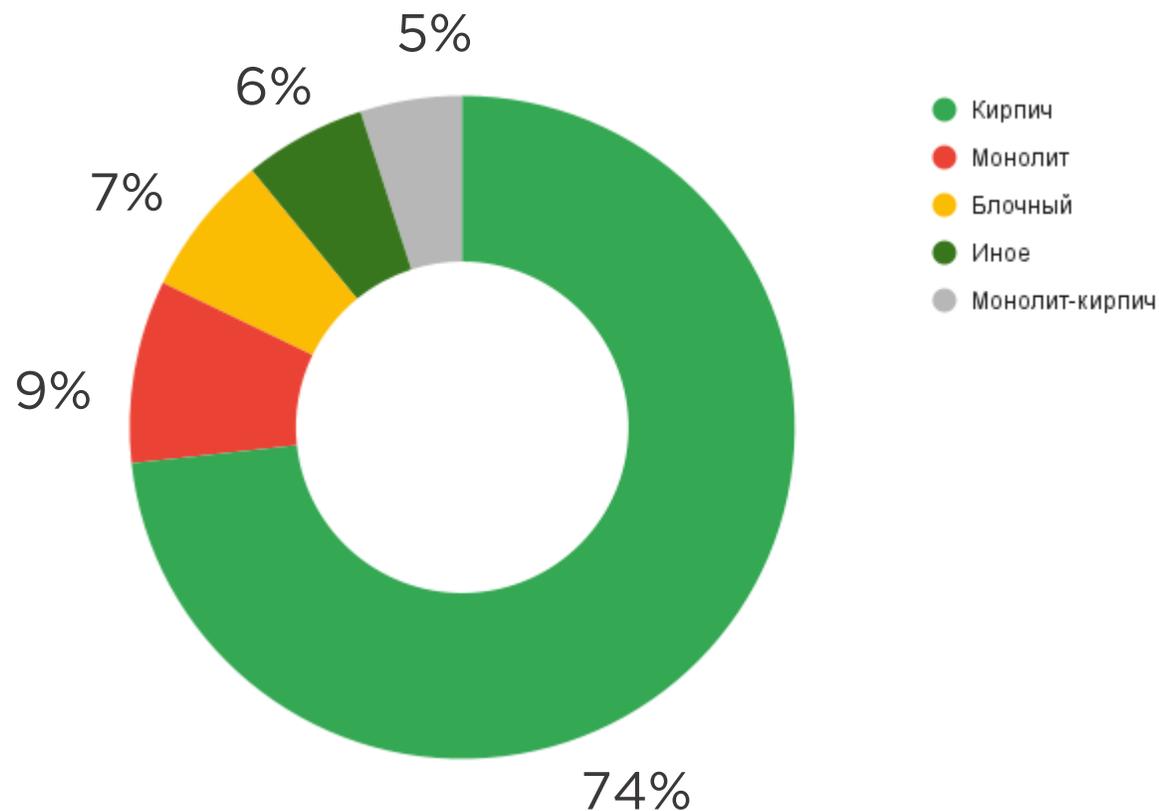
Объем производства
20 000 м²
зданий в год

ВТОРОСТЕПЕННАЯ ПРОДУКЦИЯ

-  Плиты перекрытия ПК 63.12 (15) и ПК 72.12 (15)
-  Товарные бетонные смеси различных классов и марок

Объем производства
20 000 м³ в год

АНАЛИТИКА РЫНКА СТРОИТЕЛЬСТВА



Наиболее распространенным материалом для строительства домов в Вологде является кирпич

74% общего объема строительных материалов

При этом наблюдается рост стоимости строительных материалов. Однако переход на сборно-монолитное строительство позволит снизить себестоимость жилья и ускорить сроки возведения жилых объектов.

ПРЕИМУЩЕСТВА СБОРНО-МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- ✓ Всепогодность строительства
- ✓ Быстрая скорость возведения
- ✓ Свобода выбора конфигурации зданий
- ✓ Многовариативность оформления фасадов
(декоративный бетон, структурированный бетон, поверхности под покраску, навесные вентилируемые фасады)
- ✓ Использование в малоэтажном и высотном строительстве
- ✓ Отличные теплотехнические и звукоизолирующие характеристики
- ✓ Высокая огне- и сейсмостойкость
- ✓ Невысокая стоимость строительства
- ✓ Высокая морозоустойчивость
- ✓ Долговечность и надежность конструкций

Сборно-монолитное строительство является симбиозом технологий панельного и монолитного строительства и впитало их лучшие характеристики

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И ЦЕНОВАЯ ПОЛИТИКА

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ ПРОДУКЦИИ СКЛАДЫВАЕТСЯ ИЗ СТОИМОСТИ

- ✓ Основных материалов и комплектующих, с учетом затрат на доставку
- ✓ Затрат на электроэнергию, топливо
- ✓ Коммунальных платежей
- ✓ Затрат на оплату труда работников
- ✓ Затрат на обслуживание кредита
- ✓ Налоговых платежей и прочих затрат

Ценообразование на объекты недвижимости складывается с учетом рыночных цен и максимального получения выгоды за счет конкурентных преимуществ

ЭКОНОМИКА ПРОЕКТА

ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА

₽ **213,6**
млн. рублей

НЕОХОДИМЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РЕСУРСЫ

₽ **160**
млн. рублей

СРЕДНЕГОДОВАЯ ПРИБЫЛЬ

₽ **30,5**
млн. рублей

СРОК ОКУПАЕМОСТИ

 **3** года

СЫРЬЕ И МАТЕРИАЛЫ

СЫРЬЕ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА ОСНОВНОЙ ПРОДУКЦИИ

- ✓ Арматура
- ✓ Стеклопластиковые связи
- ✓ Фанера водостойкая ламинированная
- ✓ Доска деревянная

СЫРЬЕ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА ОСНОВНОЙ ПРОДУКЦИИ

- ✓ Цемент
- ✓ Щебень
- ✓ Песок
- ✓ Вода
- ✓ Химические добавки



ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

СРОК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА – 6 МЕСЯЦЕВ

Выдача ТЗ на разработку проектной документации на здания

Согласование проектной документации

Получение разрешения на строительство завода

Заключение договоров на строительство зданий и сооружений

Заключение договоров на производство и поставку оборудования

Строительство зданий и сооружений

Приобретение механизмов и машин

Монтаж оборудования

Подбор персонала

Запуск производства

ПЛАН ПРОИЗВОДСТВА

ЗАВОД ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗМЕСТИТЬ НА УЧАСТКЕ 3-3,5 ГА

На территории планируется размещений следующих объектов:



Здание цеха основного производства (2592 м²)



Здание бетоносмесительного узла, мощность до 60 м³ бетона в час



Административно-бытовое здание



Расходные бункера инертных материалов объемом 200 м³



Силосные банки хранения цемента



Комплекс по промывке и сортировке кварцевого песка мощностью до 100 т/час



Крытый склад песка объемом 600-1000 м³



Склад готовой продукции (1000 м²)



Пруд отстойник



Автомобильные весы (грузоподъемность 80 т.)



Площадки для хранения песка и щебня



Парогенератор и компрессор в контейнерном исполнении



Другие административно-хозяйственные постройки

МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

ПРИОРИТЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

		Новые предприятия и филиалы	Действующие предприятия	Действующие предприятия и филиалы	
Объем инвестиций		>50 млн. руб.	<100 млн. руб.	>100 млн. руб.	>7 млрд. руб.
Налоговые льготы	Льгота по налогу на имущество	3-5 лет	3-6 лет с учетом зонального подхода	5-8 лет с учетом зонального подхода	5 лет
	Льгота по налогу на прибыль	3-5 лет			5 лет
	Льгота по транспортному налогу	3-5 лет			

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ

Для нового предприятия	Стоимость проекта	от 50 млн. руб.
	Размер вычета	50% расходов на приобретение, строительство основных средств
Для организаций, не применяющих пониженную ставку налога на прибыль	Ставка налога на прибыль	5% (для определения предельного размера вычета)
	Срок	до 5 лет

МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ



Предоставление земельных участков в аренду без проведения аукциона.



≥ **100**
млн. руб.

ОБЪЕМ
КАПИТЕЛЬНЫХ
ВЛОЖЕНИЙ

≥ **100**

СОЗДАНИЕ
ПОСТОЯННЫХ
РАБОЧИХ МЕСТ

- СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ ОБЛАСТИ
- СООТВЕТСТВИЕ ВИДАМ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ указаны в Постановлении Правительства Вологодской области от 07.11.2013 N 1141 "Об утверждении стратегически важных для развития области видов экономической деятельности"

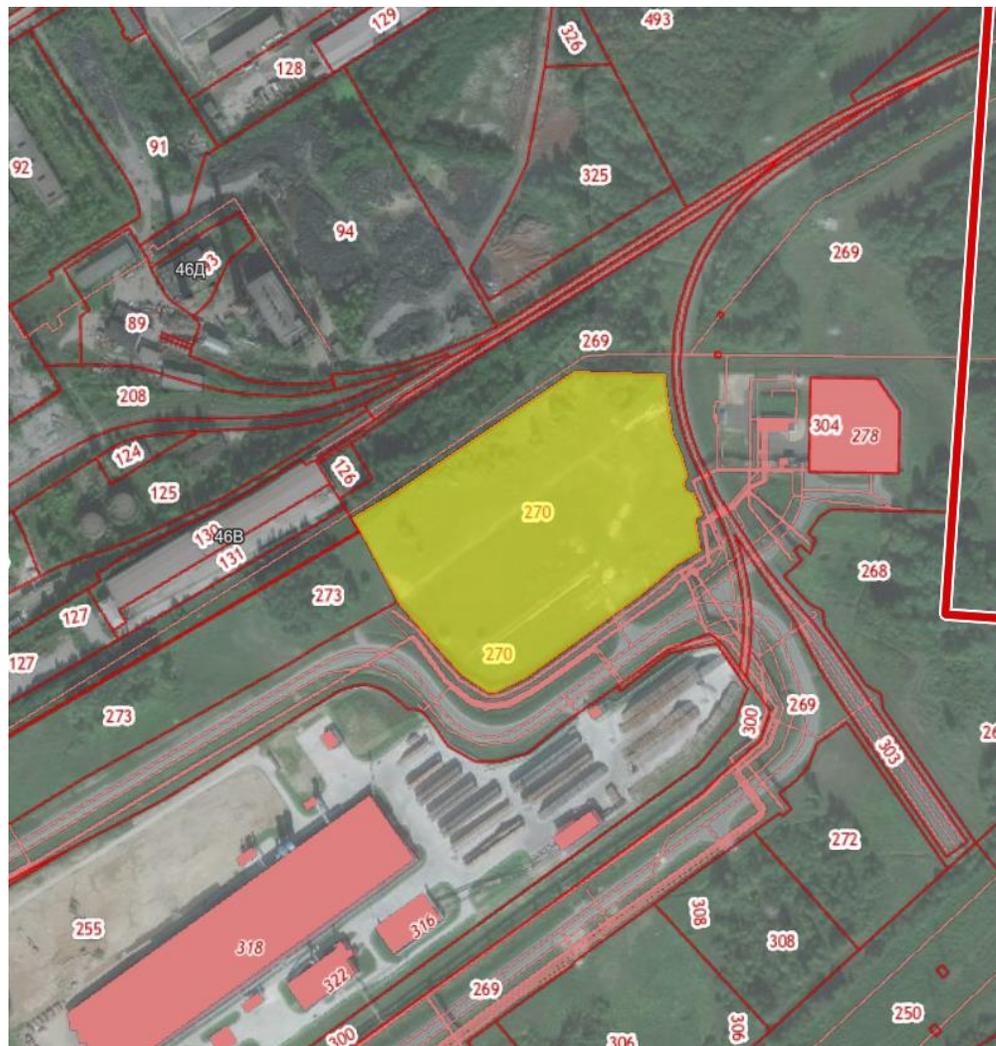


Закон Вологодской области от 04.10.2018 N 4408-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Вологодской области допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов" (принят Постановлением ЗС Вологодской области от 26.09.2018 N 362)



Постановление Правительства Вологодской области от 24.08.2015 N 703 (ред. от 26.10.2020) "О Порядке рассмотрения масштабных инвестиционных проектов" (вместе с "Порядком рассмотрения масштабных инвестиционных проектов (далее - Порядок)", "Перечнем обосновывающих документов для рассмотрения масштабных инвестиционных проектов (далее - Перечень)")

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА В Г. ЧЕРЕПОВЕЦ (№1)



Greenfield	
Расположение	Г. Череповец, Северное шоссе
Кадастровый номер	35:21:0102004:270
Площадь участка	40 740 кв. м.
Категория з/у	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения промышленных объектов (тяжелая промышленность)
Собственник з/у	Муниципальная собственность
Условия предоставления з/у	Аренда
Транспортная инфраструктура	Наличие ж/д путей Близость к федеральной трассе
Инженерная инфраструктура	Электроснабжение - есть Газоснабжение - есть Теплоснабжение - отсутствует Водоснабжение - есть Водоотведение - есть

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА В Г. ВОЛОГДА (№2)



Greenfield	
Расположение	Г. Вологда, ул. Промышленная
Кадастровый номер	35:24:0203009:1645
Площадь участка	38 872 кв. м.
Категория з/у	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения промышленных предприятий и коммунально-складских организаций IV-V классов опасности
Собственник з/у	Муниципальная собственность
Условия предоставления з/у	Аренда
Транспортная инфраструктура	Наличие подъездных дорог
Инженерная инфраструктура	Электроснабжение – 300 кВт/час Газоснабжение – 768 куб. м./сутки Теплоснабжение – 4 Гкал /час Водоснабжение – 12 куб. м./сутки Водоотведение – 12 куб. м./сутки

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА В Г. ВОЛОГДА (№3)



Greenfield	
Расположение	Г. Вологда, Московское шоссе
Кадастровый номер	35:24:0503002:2653
Площадь участка	26 780 кв. м.
Категория з/у	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения складских помещений
Собственник з/у	Государственная собственность до разграничения
Условия предоставления з/у	Аренда
Транспортная инфраструктура	Наличие ж/д путей (на расстоянии 5 км) Близость к федеральной трассе (расстояние 6 км)
Инженерная инфраструктура	Электроснабжение - есть Газоснабжение - 518 куб. м./сутки Теплоснабжение - 1 Гкал /час Водоснабжение - 11 куб. м./сутки Водоотведение - 11 куб. м./сутки

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА ШЕКСНИНСКИЙ РАЙОН (№4)



Greenfield	
Расположение	Вологодская область, Шекснинский район
Кадастровый номер	35:23:0103053:1449
Площадь участка	68 712 кв. м.
Категория з/у	Земли промышленности
Вид разрешенного использования	Для размещения иных объектов промышленности
Собственник з/у	Муниципальная собственность
Условия предоставления з/у	Аренда
Транспортная инфраструктура	Наличие транспортных путей
Инженерная инфраструктура	Электроснабжение - возможно подключение (20 МВт) Газоснабжение - отсутствует Теплоснабжение - отсутствует Водоснабжение - возможность подключения Водоотведение - возможность подключения

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА В Г. СОКОЛ (№5)



Greenfield	
Расположение	Г. Сокол, ул. Гидролизная
Кадастровый номер	35:26:0203004:81
Площадь участка	30 034 кв. м.
Категория з/у	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для строительства индустриального парка «Сокол»
Собственник з/у	Областная собственность
Условия предоставления з/у	Аренда
Транспортная инфраструктура	Близость к федеральной трассе Близость к ж/д путям
Инженерная инфраструктура	Электроснабжение - возможность подключения 40 МВт - по 3 категории надежности, 20 МВт - по 2 категории надежности Газоснабжение - возможность подключения Теплоснабжение - отсутствует Водоснабжение - возможность подключения Водоотведение - отсутствует

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА В Г. СОКОЛ (№6)



Greenfield	
Расположение	Сокольский район, г. Сокол
Кадастровый номер	35:26:0203007:82
Площадь участка	64 530 кв. м.
Категория з/у	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для строительства индустриального парка «Сокол»
Собственник з/у	Областная собственность
Условия предоставления з/у	Аренда
Транспортная инфраструктура	Близость к федеральной трассе Близость к ж/д путям
Инженерная инфраструктура	Электроснабжение - возможность подключения 40 МВт - по 3 категории надежности, 20 МВт - по 2 категории надежности Газоснабжение - возможность подключения Теплоснабжение - отсутствует Водоснабжение - возможность подключения Водоотведение - отсутствует

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА В Г. СОКОЛ (№7)



Greenfield	
Расположение	Сокольский район, г. Сокол
Кадастровый номер	35:26:0203007:81
Площадь участка	24 032 кв. м.
Категория з/у	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для строительства индустриального парка «Сокол»
Собственник з/у	Областная собственность
Условия предоставления з/у	Аренда
Транспортная инфраструктура	Близость к федеральной трассе Близость к ж/д путям
Инженерная инфраструктура	Электроснабжение - возможность подключения 40 МВт - по 3 категории надежности, 20 МВт - по 2 категории надежности Газоснабжение - возможность подключения Теплоснабжение - отсутствует Водоснабжение - возможность подключения Водоотведение - отсутствует

ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ!



**ИНВЕСТИРУЙ
В ВОЛОГОДЧИНУ**