



ГОРОД СУРГУТ

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ
АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ — ЮГРА**

2023



2026

v.2.0

**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ
ПРОФИЛЬ**



ЦЕЛЬ

Разработать и обосновать направления инвестиционного развития города Сургута на период до 2026 года



1. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

Сформировать пул экономически эффективных инвестиционных проектов для реализации (поддержка существующих и развитие новых)



2. СТЕЙКХОЛДЕРЫ

Вовлечь в процесс разработки инвестиционного профиля все заинтересованные стороны



3. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

Выработать рекомендации по улучшению инвестиционной привлекательности и повышению инвестиционной активности, сохранению квалифицированных кадров



4. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ИНВЕСТОРЫ

Определить пул потенциальных заинтересованных сторон в реализации инвестиционных проектов

SWOT-АНАЛИЗ ГОРОДА СУРГУТА

S

сильные стороны

1. Положительная демографическая ситуация (в 2013 г. - 325,5 тыс. чел., в 2023 г. - 406,9 тыс. чел.) — за счет естественного и миграционного прироста.
2. Численность экономически активного населения (на 01.01. 2023 г.) — 194,7 тыс. чел.
3. Крупный транспортный узел, в т. ч. развит трубопроводный транспорт — крупнейший узел нефти и газопроводов.
4. Автодороги 71-100К-10 «Югра» — коридор федерального значения «Северный широтный коридор» (Пермь — Серов — Ханты-Мансийск — Сургут — Нижневартовск — Томск), 71-100Н-2603 (Сургут — Лянтор), 71-100К-18 «Сибирский коридор» (Тюмень — Сургут — Новый Уренгой — Надым — Салехард); 3 остановочных пункта междугородних перевозок; автовокзал (центр вахтовых перевозок).
5. Проходит ж/д линия (Тюмень — Сургут — Коротчаево); 3 ж/д станции (в т. ч. станция Сургутская — одна из крупнейших станций Свердловской железной дороги); железная дорога обслуживает более 30 грузовых поездов в сутки и более 700 тыс. пассажиров в год.
6. Крупный международный аэропорт Сургут относится к узловым аэропортам (более 1,9 млн чел. в год).
7. Речной транспорт: есть порт, обеспечиваются грузовые перевозки в Нижневартовск, Мегион и Нефтеюганск.
8. Гидрографическая система: реки Обь, Сайма, Черная, протоки Бардыковка и Кривуля; водохранилище для нужд ГРЭС.
9. Экономика: более 80 % в совокупном объеме — промышленное производство (обрабатывающие производства — 88,7 % (более 98 % составляет производство нефтепродуктов, производимых за пределами МО из давальческого сырья); производство металлических конструкций, хлебобулочных и кондитерских изделий, мясных полуфабрикатов); обеспечение электрической энергией, газом и паром — 8,9 %; добыча полезных ископаемых — 1,7 % и пр.; объем отгруженной продукции, выполненных работ и услуг (в 2022 г.) составил 867,0 млрд руб.
10. Кол-во субъектов МСП (по состоянию на 01.10.2023) численность занятых в малом бизнесе (в т.ч. самозанятые) – 83,8 тыс. чел., доля в общей численности занятых в экономике – 42,3%, оборот малого бизнеса – 112,5 млрд. руб.;
11. Сельхозпроизводство: основная доля производимой сельхозпродукции (99,8 %) приходится на ЛПХ (за 2022 г. — 507,7 млн руб., в т. ч. растениеводство — 501,2 млн руб., животноводство — 6,5 млн руб.).
12. Развитая строительная сфера: объем жилищного строительства за 2022 г. — 284,7 тыс. кв. м.
13. Значимые предприятия: ПАО «Сургутнефтегаз», ООО «Газпром трансгаз Сургут», Сургутская ГРЭС-1 и Сургутская ГРЭС-2, АО «Завод Промсройдеталей», ООО «СКВИ», ООО «СМК», СГМУП «СХЗ» (реорганизация), ООО Мясокомбинат «Сургутский» и др.
14. Реализация крупных инвестиционных проектов: создание инновационного научно-технологического центра «Юнити парк», строительство второго моста через р. Обь, проект жилой застройки «Марьяна гора», индустриальные парки и др.
15. Туристическая инфраструктура: 62 места размещения (3 150 мест), 614 общедоступных предприятий общепита (23,9 тыс. мест), 13 баз отдыха, санаторий «Кедровый Лог», 62 турагентства, мультимедийный парк, 2 музея, 2 историко-культурных центра, галерея, филармония, 2 театра, Ледовый дворец, 8 лыжных баз, аквапарк и пр.; в пригороде есть горнолыжный комплекс, этностойбище — большое количество событийных мероприятий; в городе 51 парк и сквер, береговые зоны общей площадью 170,2 га.
16. Исторические здания и памятники: дом купца Г. С. Клепикова, многочисленные монументы, памятники и мемориалы, скульптуры, стелы, посвященные нефтяной отрасли (45 памятных мест).
17. Памятники природы: в пригороде 30 доисторических стоянок, несколько селищ бронзового века, более 100 средневековых погребений (всего более 3 тыс. построек).
18. 18 культовых сооружений (храмы, церкви, часовни, мечеть, католический храм, буддийский храм).
19. Так как на территории города отсутствуют основные минерально-сырьевые ресурсы: добыча нефти, газа и попутного нефтяного газа, крупное – Федоровское нефтегазоносное месторождение, песок.

W

слабые стороны

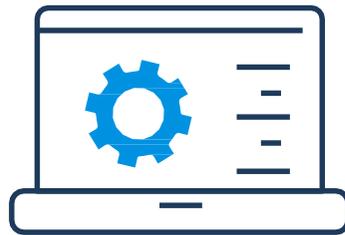
1. Снижение численности постоянного населения в трудоспособном возрасте.
2. Удаленность территории от основных рынков (поставщиков и покупателей) — высокие транспортные издержки; значительная удаленность города от административного центра (296 км от Ханты-Мансийска) и областной столицы (787 км от г. Тюмени).
3. Суровые природно-климатические условия, предопределяющие высокие издержки производства.
4. Высокий уровень техногенного воздействия на окружающую среду (предприятия нефтегазодобывающей отрасли).
5. Значительный уровень износа коммунальной инфраструктуры — 47,8 %.
6. Нет комплексной системы обращения с ТКО (недостаточно полигонов, множество несанкционированных свалок); недостаточный уровень обеспеченности зелеными насаждениями — 69 % от норматива.
7. Дифференциация доходов населения.
8. Низкая обеспеченность населения рядом объектов соцкультбыта в новых микрорайонах города.
9. Потребность строительства и реконструкции объектов инфраструктуры внешнего транспорта.
10. Несоответствие уровня развития автомобильных дорог уровню автомобилизации, высокая интенсивность потоков автомобильного транспорта (уровень автомобилизации превышает 380 единиц на 1000 жителей).
11. Низкий уровень транспортной инфраструктуры (отсутствие внутриквартальных проездов); недостаточное обеспечение уличного освещения.
12. Значительная доля дорожной сети, находящаяся в ненормативном состоянии — 17,4 %.
13. Низкие темпы обновления и модернизации парка пассажирских автотранспортных средств.
14. Недостаточная обеспеченность города, библиотеками (63,9 %), общеобразовательными организациями (63 %), больничными учреждениями (около 60 %), спортивными сооружениями (46,9 %).
15. Высокий износ материально-технической базы образовательных учреждений и объектов культуры.
16. Кадровый дефицит в медицинских организациях.
17. Значительный износ основных средств энергопроизводств, расположенных на территории города.
18. Недостаточное обеспечение доступным и комфортным жильем.
19. Так как на территории города не осуществляется нефтегазодобыча, в объеме отгруженных товаров (работ, услуг) собственного производства учитываются объемы давальческого сырья по производству нефтепродуктов за пределами муниципального образования.
20. Значительная доля безвозмездных поступлений в бюджет — 21,6 млрд руб., или 57,9 % всей доходной части.
21. Значительное сокращение (на 46,7 % по сравнению с 2021 г.) инвестиций в основной капитал — 42,5 млрд руб.; наибольший удельный вес приходится на топливно-энергетический комплекс (собственные средства предприятий — 73,7 %).

SWOT-АНАЛИЗ ГОРОДА СУРГУТА

- ВОЗМОЖНОСТИ**
1. Создание смежных высокотехнологичных промышленных производств, в т. ч. малых предприятий (в городе реализуются крупные инвестиционные проекты, в т. ч. по созданию научно-технологического центра, строительство индустриального парка «Югра» и др.).
 2. Наличие предпосылок для развития нефтесервисного кластера (например, восстановление и подготовка к вторичному использованию трубной продукции и др.).
 3. Перспективный центр размещения энергоемких производств и сервисов, требующих поддержание охлаждения (размещение крупных серверов для хранения данных, суперкомпьютеры и пр.).
 4. Площадка для реализации мероприятий государственных программ развития Арктики (один из ключевых центров ресурсов и компетенций).
 5. Развитие транспортной и производственной инфраструктуры: создание логистического хаба (ядро агломерации, крупный транспортный узел).
 6. Рационализация производства промышленных предприятий на основе инноваций, модернизации и применения положений бережливого производства.
 7. Развитие АПК (растениеводство закрытого грунта — выращивание востребованной на местных рынках экологически чистой продукции, в т. ч. огурцов, редиса, помидоров).
 8. Строительство баз отдыха, центров здоровья и реабилитации и иных средств размещения (в т. ч. глэмпинги, рыбацкие домики и пр.).
 9. Повышение инвестиционной активности, ГЧП (проекты по развитию общественных пространств, строительство спортивных сооружений, жилищное строительство и др.).
 10. Предпосылки спортивного, культурно-познавательного, событийного, водного, делового, рекреационного, промышленного туризма.
 11. Формирование агломерационных связей с населенными пунктами Сургут — Нефтеюганск, Нижневартовск — Мегион, Покачи — Когалым, Большой Ханты-Мансийск.

1. Снижение уровня собственных доходов бюджета.
2. Техническое и технологическое отставание некоторых предприятий, отставание в экономическом развитии отдельных отраслей.
3. Отсутствие перспектив для масштабного развития инженерной и транспортной инфраструктуры города (связано с ограниченностью в земельных ресурсах, в т. ч. потенциально пригодных для размещения локальных производств, жилищного строительства).
4. Конкурентное давление соседних городов и агломераций; недобросовестная конкуренция на рынке.
5. Нехватка специалистов (управленческие кадры, рабочие специальности); дисбаланс между предложением и спросом квалифицированной рабочей силы.
6. Эпидемиологические и другие ограничения на въезд или выезд с территории (наличие маятниковой миграции и значительные объемы привлечения вахтового персонала).
7. Повышение транспортных и энергетических тарифов.
8. Снижение инвестиционной активности.
9. Значительная степень воздействия колебаний конъюнктуры мирового рынка на состояние нефтегазового сектора, снижение добычи нефти и газа.
10. Повышение уровня налоговой нагрузки на недропользователей.
11. Экологические риски (город находится в зоне техногенного воздействия нефтегазодобывающей отрасли).
12. Низкая продовольственная безопасность (растущая зависимость от поставок продуктов питания при высоких темпах вхождения крупных торговых сетей).

РЕЗУЛЬТАТЫ РАЗРАБОТКИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОФИЛЯ



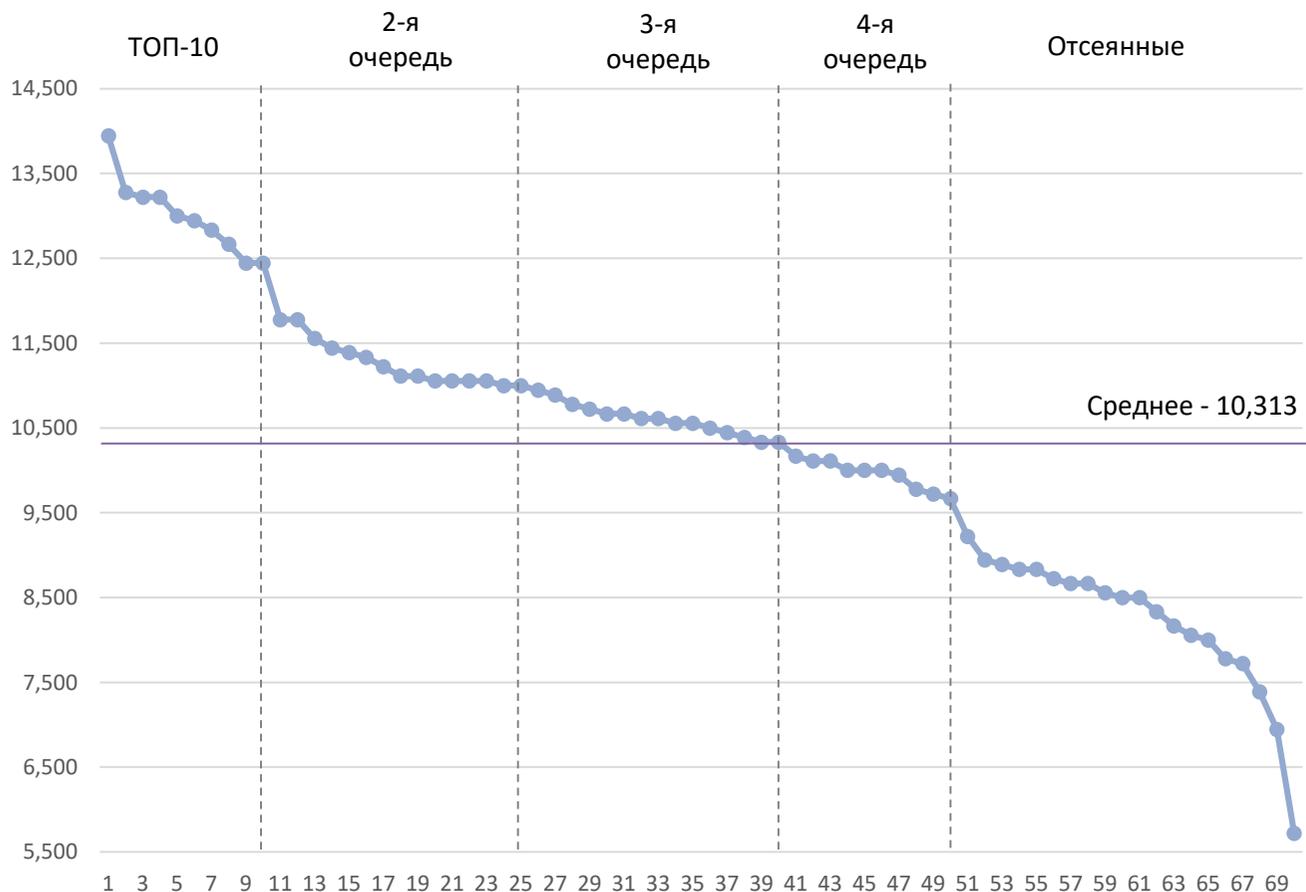
1 часть

Решения Инвестиционного
профиля муниципального
образования

86 ИНВЕСТИЦИОННЫХ ИДЕЙ И ПРОЕКТОВ

*На следующих слайдах представлен реестр бизнес-идей, дифференцированных по секторам

РЕЙТИНГ БИЗНЕС-ИДЕЙ



**16 ПРОЕКТОВ
ПРЕДЛОЖЕНО
БИЗНЕСОМ**

**70 БИЗНЕС-ИДЕЙ
РАЗРАБОТАНО
КОМАНДОЙ ПРОЕКТА**

**РЕЕСТР
ИНВЕСТИЦИОННЫХ
ПРОЕКТОВ**

<http://invest.admsurgut.ru/section/investitsionnye-proekty>

Большинство идей оцениваются как **ДОСТАТОЧНО** обеспеченные спросом и ресурсами

Из 70 идей 50 идей имеют достаточный потенциал реализации по результатам экспертной оценки



ТОП-10 ИДЕЙ позиция команды разработчиков

- 1** Строительство Сургутского транспортно-логистического комплекса
- 2** Строительство «Термального лечебно-оздоровительного комплекса «Источник здоровья» (гостиница, аквапарк, услуги санаторно-курортного формата)
- 3** Строительство гостиницы 4,5* с использованием франшизы федерального или международного бренда
- 4** Организация реконструкции аэропорта
- 5** Организация частного геронтологического центра
- 6** Организация центра экстремальных видов спорта (зимнее плавание, дайвинг)
- 7** Строительство нефтехимического комбината
- 8** Организация частного радиологического центра
- 9** Создание совместно с ПАО «Сургутнефтегаз» R&D-центра по импортозамещению оборудования и материалов, необходимых при добыче нефти
- 10** Организация научно-исследовательского центра по разработке лекарственных препаратов



ТОП-10 ИДЕЙ

		наличие спроса (из 5)	наличие компетенций (из 5)	наличие ресурсов (из 5)	рейтинг
1	Строительство Сургутского мультимодального транспортно-логистического комплекса (авиа, ж.д., авто., вода)	4,778	4,611	4,556	13,944
2	Строительство лечебно-оздоровительного комплекса (гостиница, аквапарк, услуги санаторно-курортного формата)	4,389	4,444	4,389	13,222
3	Строительство центра хранения и обработки грузов класса А	4,444	4,444	4,333	13,222
4	Организация реконструкции автодороги Тюмень — Н. Уренгой	4,333	4,389	4,278	13,000
5	Строительство гостиницы 4,5* с использованием франшизы федерального или международного бренда	4,333	4,333	4,167	12,833
6	Организация транспортно-логистической компании для оказания специализированных услуг нефте- и газодобычи	4,389	4,111	3,944	12,444
7	Организация частного геронтологического центра	3,944	3,944	3,889	11,778
8	Разработка интерактивной карты туристических маршрутов	3,889	3,944	3,944	11,778
9	Организация гостевой улицы (в формате 130-го квартала в Иркутске) с элементами национального колорита и кухни народов севера	3,889	3,778	3,889	11,556
10	Организация центра генетических исследований	3,944	3,611	3,889	11,444

*Ранжирование произведено на основе оценок членов рабочей группы МО и приглашенных предпринимателей, выставленных каждой идее по пятибалльной шкале в разрезе параметров «Наличие платежеспособного спроса», «Наличие носителей компетенций» и «Наличие необходимых ресурсов»

**Представленные бизнес-идеи не являются планом, а представляют собой прежде всего ориентир для бизнеса и для администрации МО в части наиболее перспективных, обеспеченных ресурсами и спросом идей для реализации на территории МО в перспективе до 2026 года



	наличие спроса (из 5)	наличие компетенций (из 5)	наличие ресурсов (из 5)	рейтинг
11 Организация дата-центра	4,000	3,778	3,611	11,389
12 Организация центра экстремальных видов спорта (зимнее плавание, дайвинг)	4,222	3,889	3,222	11,333
13 Строительство или переоборудование имеющегося здания в бизнес-инкубатор ИТ-специалистов	3,833	3,667	3,722	11,222
14 Организация реконструкции аэропорта	4,222	3,556	3,333	11,111
15 Организация реконструкции речного порта	4,167	3,444	3,500	11,111
16 Строительство нефтехимического комбината	3,722	3,556	3,778	11,056
17 Организация сервисной туристической платформы по следующим направлениям: этнотуризм, промышленный, событийный, медицинский туризм, с позиционированием услуг «Югорского кольца»	3,667	3,722	3,667	11,056
18 Организация цеха по импортозамещению комплектующих и ремонта для верхних приводов насосов, используемых в процессах бурения	4,056	3,500	3,500	11,056
19 Организация сервисной службы по сопровождению и поддержке в решении вопросов населения (пенсионеры, инвалиды, дети)	3,833	3,667	3,556	11,056
20 Организация дата-центра	4,000	3,778	3,611	11,389
21 Организация цехов по глубокой переработке дикоросов для нужд косметологии и фармацевтики	4,000	3,333	3,667	11,000
22 Организация частного радиологического центра	3,667	3,611	3,722	11,000
23 Создание индустриального парка в формате Light Industrial	3,833	3,556	3,556	10,944

*Ранжирование произведено на основе оценок членов рабочей группы МО и приглашенных предпринимателей, выставленных каждой идее по пятибалльной шкале в разрезе параметров «Наличие платежеспособного спроса», «Наличие носителей компетенций» и «Наличие необходимых ресурсов»

**Представленные бизнес-идеи не являются планом, а представляют собой прежде всего ориентир для бизнеса и для администрации МО в части наиболее перспективных, обеспеченных ресурсами и спросом идей для реализации на территории МО в перспективе до 2026 года

66 БИЗНЕС-ИДЕЙ РАЗРАБОТАНО КОМАНДОЙ ПРОЕКТА



Идеи, имеющие интеграционный потенциал

		наличие спроса (из 5)	наличие компетенций (из 5)	наличие ресурсов (из 5)	рейтинг
24	Создание биобанка (федерального мультибиометрического центра)	3,611	3,611	3,556	10,778
25	Оказание услуг по математическому моделированию поведения скважин и выработке технологических решений увеличения эффективности нефте- и газодобычи	3,611	3,611	3,500	10,722
26	Организация инфраструктуры для логистической компании и доставок грузов беспилотными летательными аппаратами	3,833	3,444	3,389	10,667
27	Организация учебного центра подготовки и переподготовки кадров в области металлообработки	4,167	3,333	3,167	10,667
28	Организация компании по разработке приложений к мобильным устройствам и ИТ-сервисов	3,889	3,444	3,278	10,611
29	Организация туристической компании, организующей водные туры, сафари, ралли рейды и т. д. с предоставлением необходимой экипировки и снаряжения	3,778	3,389	3,444	10,611
30	Организация научно-исследовательского центра по разработке лекарственных препаратов	3,833	3,444	3,278	10,556
31	Организация ивент-компании по проведению регулярных фестивалей, форумов, взаимодействию с киноиндустрией, организации этнографического кино и мультипликации и т. д.	3,556	3,611	3,389	10,556
32	Создание центра разработки фармпрепаратов и организация производства лекарств	3,722	3,333	3,444	10,500
33	Создание малькового хозяйства закрытого типа для нужд восстановления популяций рыбы	3,833	3,167	3,444	10,444
34	Создание В2С-инфраструктуры и В2В-инфраструктуры (станции приема, перегрузки, контроля) для осуществления деятельности БПЛА	3,667	3,444	3,278	10,389
35	Организация цеха по производству сервисного инструмента, расходных материалов для капитального ремонта скважин	3,778	3,444	3,111	10,333
36	Создание совместно с ПАО «Сургутнефтегаз» R&D-центра по импортозамещению оборудования и материалов, необходимых при добыче нефти	3,667	3,389	3,278	10,333

*Ранжирование произведено на основе оценок членов рабочей группы МО и приглашенных предпринимателей, выставленных каждой идее по пятибалльной шкале в разрезе параметров «Наличие платежеспособного спроса», «Наличие носителей компетенций» и «Наличие необходимых ресурсов»

**Представленные бизнес-идеи не являются планом, а представляют собой прежде всего ориентир для бизнеса и для администрации МО в части наиболее перспективных, обеспеченных ресурсами и спросом идей для реализации на территории МО в перспективе до 2026 года

66 БИЗНЕС-ИДЕЙ РАЗРАБОТАНО КОМАНДОЙ ПРОЕКТА



Идеи, имеющие интеграционный потенциал

		наличие спроса (из 5)	наличие компетенций (из 5)	наличие ресурсов (из 5)	рейтинг
37	Оказание услуг в области промышленной безопасности, сопровождения технического надзора и т. д.	3,278	3,556	3,333	10,167
38	Организация переработки оленей (мясо, шкуры)	3,722	3,333	3,056	10,111
39	Организация историко-археологического общественного пространства (парка)	3,389	3,389	3,333	10,111
40	Организация переработки отходов нефтяного производства, переработка нефтешламов	3,500	3,333	3,167	10,000
41	Организация цеха по переработке автомобильных шин с производством специализированных покрытий, производства мазута и т. д.	3,056	3,667	3,278	10,000
42	Организация предприятия по восстановлению деталей и оборудования на базе лазерных аддитивных технологий	3,778	3,167	3,056	10,000
43	Организация производства автозапчастей для грузового и спецтранспорта	3,833	3,167	2,944	9,944
44	Организация виртуального музея (3D-музей)	3,333	3,333	3,111	9,778
45	Организация цеха по производству столярных изделий, деревянных конструкций, домокомплектов	3,278	3,111	3,333	9,722
46	Строительство теплицы	3,889	3,056	2,722	9,667
47	Организация производства нетканых материалов	3,444	3,000	2,778	9,222
48	Организация вторичной переработки железобетонных изделий с производством вторичных строительных материалов	3,167	2,944	2,833	8,944
49	Организация производства древесноволокнистой и древесностружечной плиты, клееной древесины, прессованной древесины	3,167	2,833	2,889	8,889
50	Строительство завода по выращиванию рыбы методом УЗВ и переработки (в т. ч. продукции рыбного промысла)	3,000	2,944	2,889	8,833

*Ранжирование произведено на основе оценок членов рабочей группы МО и приглашенных предпринимателей, выставленных каждой идее по пятибалльной шкале в разрезе параметров «Наличие платежеспособного спроса», «Наличие носителей компетенций» и «Наличие необходимых ресурсов»

**Представленные бизнес-идеи не являются планом, а представляют собой прежде всего ориентир для бизнеса и для администрации МО в части наиболее перспективных, обеспеченных ресурсами и спросом идей для реализации на территории МО в перспективе до 2026 года

66 БИЗНЕС-ИДЕЙ РАЗРАБОТАНО КОМАНДОЙ ПРОЕКТА



Идеи, имеющие интеграционный потенциал

		наличие спроса (из 5)	наличие компетенций (из 5)	наличие ресурсов (из 5)	рейтинг
51	Организация производства битуминозных смесей на основе природного асфальта или битума, нефтяного битума, минеральных смол или их пеков	2,944	2,944	2,944	8,833
52	Организация сети объектов придорожного сервиса концептуально единого формата на территории ХМАО	3,056	2,889	2,778	8,722
53	Организация цеха по производству криобаков и емкостей для транспортировки газа для нужд газодобычи	3,111	2,833	2,722	8,667
54	Организация производства металлических каркасов для гражданского и промышленного строительства	2,889	2,944	2,833	8,667
55	Организация производства КИПиА для нужд промышленности на базе компетенций предприятий по производству инструментов и приборов для измерения	3,111	2,833	2,611	8,556
56	Организация переработки стекла и производство материалов из продуктов переработки (стекло, наполнители)	3,056	2,833	2,611	8,500
57	Организация глубокой переработки торфа (направление — выработка гуминовых препаратов) и производство удобрений	3,056	2,667	2,778	8,500
58	Организация производства технических газов	3,000	2,833	2,500	8,333
59	Организация производства нетиповых изделий баллонного оборудования	2,722	2,778	2,667	8,167
60	Строительство экотехнопарка по переработке вторсырья, производству изделий из вторсырья	2,889	2,611	2,556	8,056
61	Организация сбора и переработки полипропиленовых, полиэтиленовых, бумажных отходов, с производством гранул вторичного сырья (ПП, ПЭТ), производства упаковочных материалов	2,667	2,667	2,667	8,000
62	Строительство цеха по производству комбикормов, белковых добавок (в т. ч. числе белковых изолятов на основе отходов рыбного хозяйства)	2,667	2,667	2,444	7,778
63	Организация производства древесно-полимерных композитов	2,778	2,500	2,444	7,722
64	Организация селекционно-семеноводческого хозяйства (производство районированных сортов овощей и зерновых культур)	2,667	2,389	2,333	7,389
65	Строительство животноводческого комбината КРС	2,500	2,278	2,167	6,944
66	Строительство страусиной фермы (направления — туризм, реализация яйца, мяса)	2,111	1,889	1,722	5,722

*Ранжирование произведено на основе оценок членов рабочей группы МО и приглашенных предпринимателей, выставленных каждой идее по пятибалльной шкале в разрезе параметров «Наличие платежеспособного спроса», «Наличие носителей компетенций» и «Наличие необходимых ресурсов»

**Представленные бизнес-идеи не являются планом, а представляют собой прежде всего ориентир для бизнеса и для администрации МО в части наиболее перспективных, обеспеченных ресурсами и спросом идей для реализации на территории МО в перспективе до 2026 года

ИНЕРЦИОННОЕ РАЗВИТИЕ

Продолжение диверсифицированного развития территории с качественной городской средой и высоким уровнем развития человеческого капитала. Важнейшие направления дальнейшего поступательного развития:

- укрепление макрорегиональных позиций научно-образовательного центра для ТЭК;
- интенсификация инновационной деятельности предприятий;
- опережающая динамика социально-бытовой сферы с ориентиром на здоровьесбережение и комфортную молодежную среду жизнедеятельности.

ПРОРЫВНОЕ РАЗВИТИЕ

Прорывные направления устойчивого развития территории:

- развитие кластера медицинского туризма (прежде всего для рынков ХМАО и ЯНАО): санаторно-курортные учреждения с широким спектром услуг, сеть НИЦ, фармакология, развитие системы подготовки медицинских кадров;
- формирование макрорегионального центра компетенций по трансферу технологий в сектора экономики Югры;
- ускоренное развитие логистической инфраструктуры.

ФИЛЬТРЫ ОТБОРА МЕРОПРИЯТИЙ

- Движение к образу будущего.
- Реализуемость на местном уровне.
- Позитивное преобразование (развитие) среды.
- Кластерное развитие экономики (опционально).

КРИТЕРИИ ВЫРАБОТКИ МЕРОПРИЯТИЙ

- Влияние на достижение образа будущего.
- Влияние на привлечение инвестиций.
- Влияние на успешность действующего бизнеса.

МЕРОПРИЯТИЙ: 31

- 9 — развитие обрабатывающей промышленности,
- 1 — развитие комфортной городской среды,
- 2 — управление природными ресурсами,
- 5 — в сфере АПК,
- 6 — в сфере туризма,
- 4 — развитие кадрового потенциала,
- 5 — развитие предпринимательства.

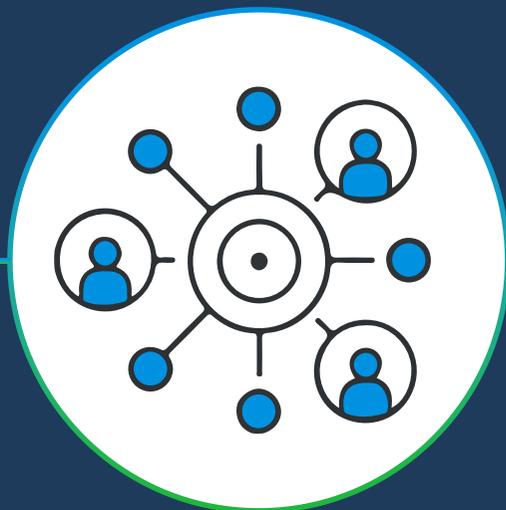
ПОТЕНЦИАЛ ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ



МОДЕЛЬ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТОЧКИ РОСТА: РАЗВИТИЕ МЕДИЦИНСКОГО ТУРИЗМА



ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОФИЛЯ



2 часть

**Обоснование
Инвестиционного профиля
муниципального образования
(канва профиля)**

БАЗА КЛЮЧЕВЫХ РЕСУРСОВ, СОСТОЯНИЕ ЛОГИСТИКИ

данные открытых источников



трудовые ресурсы

Население городского округа — 406,9 тыс. человек,
доля в трудоспособном возрасте



природные ресурсы*

Использование расчетной лесосеки —
0 тыс. м³



Пески, супеси — 25 093 тыс. м³



Протяженность дорог — 313 км,
доля с твердым покрытием



Рыбоводные участки — 78,2 га



инфраструктура

0 км до дороги федерального значения Р-404 Тюмень
— Тобольск — Ханты-Мансийск



Автомобильная дорога федерального значения Тюмень-Салехард

Железнодорожный вокзал Сургут



Речной порт



Аэропорт Сургут



БАЗА КЛЮЧЕВЫХ РЕСУРСОВ, СОСТОЯНИЕ ЛОГИСТИКИ

данные открытых источников



площадки, пригодные к инвестированию

СФОРМИРОВАНО 3 ПЛОЩАДКИ, ПРИГОДНЫХ К ИНВЕСТИРОВАНИЮ

назначение	кадастровый номер	площадь, га
торговля	86:10:0101176:2026	6,0
жилищное строительство	86:10:0000000:19312	8,0
жилищное строительство	п. Юность	12,0

Инвестиционный портал города Сургута

раздел «ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ»

<http://invest.admsurgut.ru/list/investitsionnye-ploshchadki>

описание потенциала

Прирост населения городского округа с 2013 года составил 25 % (с учетом итогов переписи населения в 2020 году).

Крупнейший транспортный узел ХМАО-Югры. Автодорога «Северный широтный коридор» (Пермь — Томск), «Сибирский коридор» (Тюмень — Салехард), железнодорожная линия Тюмень — Сургут — Коротчаево, международный аэропорт Сургут, речной порт (р. Обь), трубопроводный транспорт. Целесообразно развитие города как логистического хаба для ХМАО-Югры и ЯНАО.

Промышленное производство — 80 % (практически полностью — производство нефтепродуктов), производство энергии — 8,9 %, добыча полезных ископаемых — 1,7 %. Перспектива реализации новых инвестиционных проектов в сфере высокотехнологичных науко- и энергоемких производств. Востребованы проекты в нефтесервисе, в т. ч. вовлечение во вторичный оборот выведенных из эксплуатации объектов. Проекты, направленные на развитие Арктики и Севера.

Ярко выражен дефицит свободных земельных участков (greenfield) для организации производства. Для дальнейшей реализации новых инвестиционных проектов существует запрос на программы переселения из ветхого и аварийного жилья в формате КРТ и изменение видов разрешенного использования земельных участков.

Сельское хозяйство представлено в основном ЛПХ (растениеводство и животноводство). Для насыщения внутреннего рынка целесообразна реализация проектов по выращиванию овощей закрытого грунта.

Значительные объемы жилищного строительства (285 тыс. кв. м). Необходимо опережающее строительство инфраструктуры для новых жилых районов.

Туристическая инфраструктура представлена местами размещения, общепита, базами отдыха, культурными и спортивными объектами. У населения востребованы объекты отдыха на природе (базы отдыха, рыбалки, рекреация), реабилитационные центры, имеются предпосылки развития спортивного, событийного, промышленного и др. видов туризма.

Действующий бизнес отмечает комфортные условия для предпринимательства и жизни. Однако отмечается нарастание дефицита сотрудников в строительной сфере (конкуренция за работников с предприятиями нефтедобычи), также выделяют дефицит вакансий для женщин.

СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ МО И ТРЕНДЫ РАЗВИТИЯ

	ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМОВ В ПЕРСПЕКТИВЕ 2026 ГОДА (ИНТЕРВЬЮ)	ИЗМЕНЕНИЕ АССОРТИМЕНТА (АНКЕТИРОВАНИЕ И ИНТЕРВЬЮ)
08 ДОБЫЧА ПРОЧИХ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ	сохранение объемов*	сохранение ассортимента*
09 ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ УСЛУГ В ОБЛАСТИ ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ	умеренный рост*	сохранение ассортимента*
10, 11 ПРОИЗВОДСТВО ПРОДУКТОВ ПИТАНИЯ И НАПИТКОВ	умеренный рост*	сохранение ассортимента*
13 ПРОИЗВОДСТВО ТЕКСТИЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ	умеренный рост	развитие ассортимента
16 ОБРАБОТКА ДРЕВЕСИНЫ И ПРОИЗВОДСТВО ИЗДЕЛИЙ ИЗ ДЕРЕВА	умеренный рост	сохранение ассортимента
18 ПОЛИГРАФИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	сохранение объемов*	сохранение ассортимента*
20 ПРОИЗВОДСТВО ХИМИЧЕСКИХ ВЕЩЕСТВ И ХИМИЧЕСКИХ ПРОДУКТОВ	умеренный рост	сохранение ассортимента
22 ПРОИЗВОДСТВО РЕЗИНОВЫХ И ПЛАСТМАССОВЫХ ИЗДЕЛИЙ	умеренный рост	сохранение ассортимента
23 ПРОИЗВОДСТВО СТРОЙМАТЕРИАЛОВ	сохранение объемов	сохранение ассортимента
24 МЕТАЛЛУРГИЧЕСКОЕ ПРОИЗВОДСТВО	сохранение объемов	развитие ассортимента
25 ПРОИЗВОДСТВО ИЗДЕЛИЙ ИЗ МЕТАЛЛА	умеренный рост	развитие ассортимента
27 ПРОИЗВОДСТВО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ	умеренный рост*	развитие ассортимента*
29, 30 ПРОИЗВОДСТВО ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ	умеренный рост	развитие ассортимента
31 ПРОИЗВОДСТВО МЕБЕЛИ	умеренный рост	развитие ассортимента
33 РЕМОНТ И МОНТАЖ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ	умеренный рост*	развитие ассортимента*
41—43 СТРОИТЕЛЬСТВО	сохранение объемов	сохранение ассортимента
49 ГРУЗОВЫЕ И ПАССАЖИРСКИЕ ПЕРЕВОЗКИ	умеренный рост	сохранение ассортимента
50 ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА	умеренный рост*	сохранение ассортимента*
55 ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ МЕСТ ДЛЯ ВРЕМЕННОГО ПРОЖИВАНИЯ	умеренный рост	сохранение ассортимента
71 ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЫ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ	умеренный рост	сохранение ассортимента

ИСХОДЯ ИЗ ПРОВЕДЕННЫХ ИНТЕРВЬЮ И ПОЛУЧЕННЫХ АНКЕТНЫХ ДАННЫХ, ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ ВОЗМОЖНОСТИ И ЖЕЛАНИЯ БИЗНЕСА, ВОЗМОЖНЫЕ РЕЗЕРВЫ РОСТА ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЙСТВУЮЩЕГО БИЗНЕСА СОСРЕДОТОЧЕНЫ В СЛЕДУЮЩИХ НАПРАВЛЕНИЯХ:

- Организация частной планерной школы по подготовке пилотов малой авиации на тренажерах
- Строительство экотехнопарка по переработке вторсырья, производству изделий из вторсырья
- Организация вторичной переработки железобетонных изделий с производством вторичных строительных материалов
- Организация производства автозапчастей для грузового и спецтранспорта
- Организация крупного логистического центра
- Строительство нефтехимического комбината
- Организация реабилитационного центра
- Организация нового завода деревообработки (каркасное домостроение)
- Организация цеха производства пластиковых окон
- Организация переработки лома черных металлов
- Строительство экопарков рядом с городом, организация мест семейного досуга, точек общепита
- Производство нетиповых изделий баллонного оборудования
- Организация переработки отходов нефтяного производства, переработка нефтешламов
- Организация переработки стекла и производство материалов из продуктов переработки (стекло, наполнители)
- Организация производства кормов для животных, витаминных добавок из переработанных отходов
- Организация кооператива и сети пунктов приемки для заготовки пушнины, дикоросов

ГЕОГРАФИЯ ВНЕШНИХ ПОСТАВОК

данные анкетирования и интервьюирования



МЕЖДУНАРОДНЫЙ РЫНОК

Обрабатывающие центры с ЧПУ, сварочное оборудование, насосное оборудование, оборудование для деревообработки, металлургическое оборудование, чистые газы, жидкости, алюминиевые баллоны, моторы для маломерных судов

РЕГИОНЫ РФ

Металл, краски, металлообрабатывающие станки, полимеры, цемент, теплоизоляция, щебень, песок, химия, используемая в строительных работах, древесина (сосна, ель), хроматографы, стекло листовое, герметики, алюминий, кабельная продукция

ХМАО

Строительные материалы, лом черных металлов (выведенные из эксплуатации трубопроводы)

СУРГУТ

Промышленные и бытовые отходы, строительные материалы, бетон

предложения по оптимизации потоков

- оптимизация поставок по параллельному импорту (в настоящее время значительное удорожание и увеличение сроков);
- создание логистического центра регионального значения по обеспечению оборота продукции для нужд малого и среднего бизнеса, населения (временное хранение, распределение, доставка);
- организация клуба предпринимателей для обсуждения общих проблем и путей их решения при поддержке администрации муниципалитета;
- организация центров дополнительного образования для переподготовки кадров по рабочим специальностям;
- организация закупочных сессий системообразующих предприятий со средним и малым бизнесом;
- площадки по обмену опытом между производителями в части формирования базы новых поставщиков материалов и комплектующих взамен ушедших из-за введения санкций производителей.

ГЕОГРАФИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОДУКЦИИ

данные анкетирования и интервьюирования



МЕЖДУНАРОДНЫЙ РЫНОК

Поверочные газовые смеси, чистые газы и хроматографы

РЕГИОНЫ РФ

Ремонт импортной техники, каркасные дома, поверочные газовые смеси, чистые газы и хроматографы, удобрения (гумус), моторные лодки

ХМАО

Металлоконструкции, листовой металл, уголок, арматура, запасные части к экскаваторам, детали для автомобилей, ремонт импортной техники, СМР, каркасные дома, двери, напольные покрытия, поверочные газовые смеси, чистые газы и хроматографы, стеклопакеты, моторные лодки, изделия из полиуретана для нефтегазовой сферы, 3D-моделирование

СУРГУТ

Металлоконструкции, металлические изделия, запасные части к экскаваторам, ремонт импортной техники, СМР, ЖБИ, поверочные газовые смеси, чистые газы и хроматографы, стеклопакеты, травяные чаи, хлебобулочные и кондитерские изделия, рыба свежая, рыбная продукция

предложения по оптимизации потоков поставок

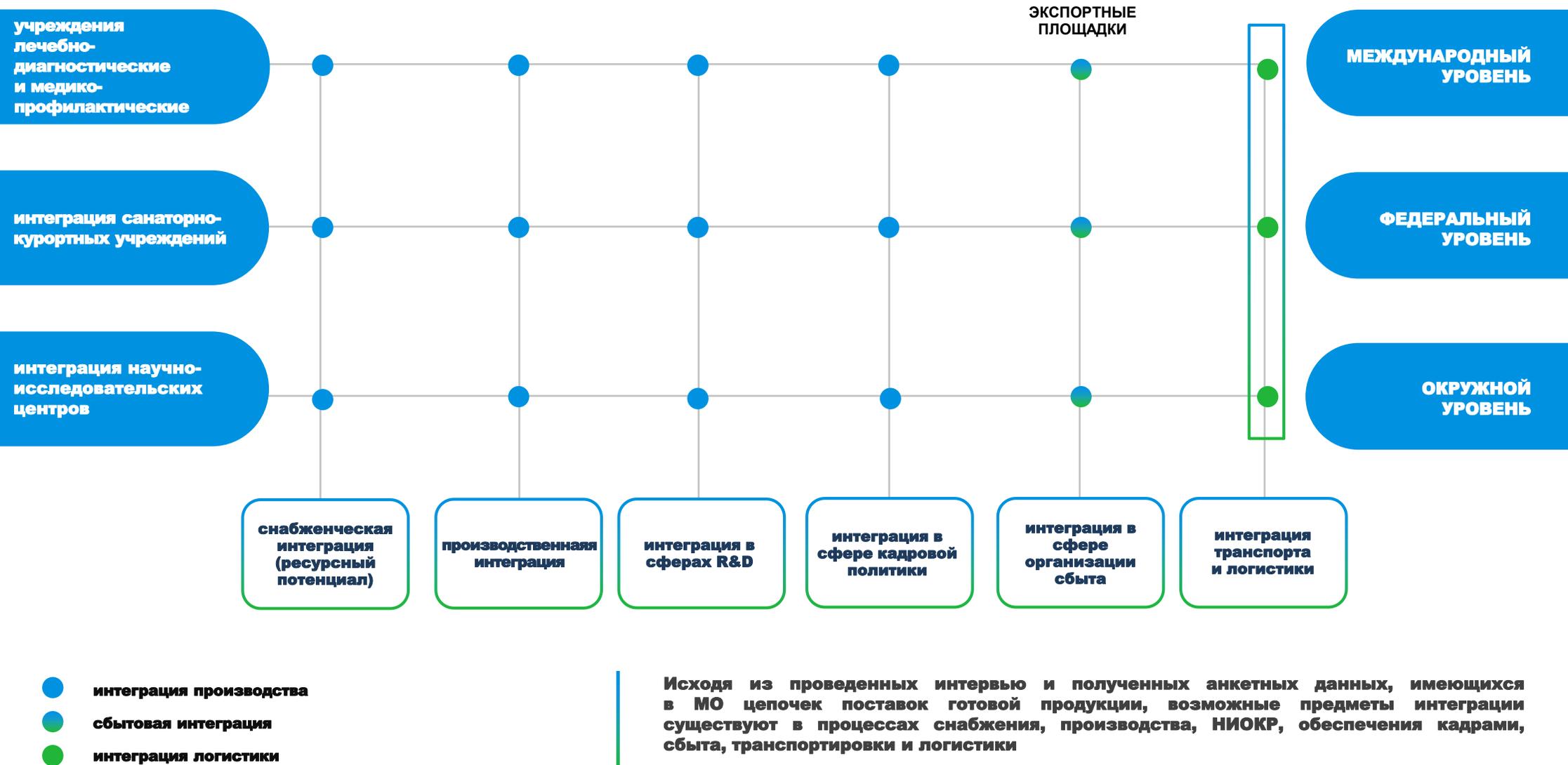
- внесение коррективов в программы переселения из ветхого и аварийного жилья (расширение типов нового жилья — каркасное домостроение), КРТ;
- протекционистские меры для местных производителей, брендинг местной продукции;
- организация закупочных сессий (круглых столов) для поставок крупному бизнесу, в торговые сети;
- организация площадки для взаимодействия предпринимателей и ж/д транспорта в целях разрешения существующих проблем логистики.

дальнейшая перспектива развития экспорта

- нетканые материалы;
- каркасные дома;
- эталонные газовые смеси
- ТЭК
- нефтяная промышленность
- металлоконструкции

МОДЕЛИРОВАНИЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЙ ИНТЕГРАЦИИ И СОТРУДНИЧЕСТВА

ЦЕНТР КОМПЕТЕНЦИЙ В ОБЛАСТИ МЕДИЦИНСКОГО ТУРИЗМА



ПРИЛОЖЕНИЯ



СОСТАВ РАБОЧЕЙ ГРУППЫ ПО РАЗРАБОТКЕ ИНВЕСТПРОФИЛЯ



Администрация города Сургута

ТЕЛЕФОННЫЙ СПРАВОЧНИК СОТРУДНИКОВ: <http://invest.admsurgut.ru/list/kontakty>



Томазова А. Н.

Заместитель главы города



Агафонов С. А.

Заместитель главы города



Батракова Л. М.

Заместитель главы города



Кириленко А. М.

Заместитель главы города



Шаров В. А.

Заместитель главы города



Колунин Д. В.

Начальник управления инвестиций,
развития предпринимательства
и туризма администрации города

Правительство Ханты-Мансийского автономного округа — Югры



Афанасьев С. А.

Директор Департамента экономического развития — заместитель
Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа — Югры



Колупаев Р. Г.

Генеральный директор
Фонда развития Югры



Астапенко И. А.

Руководитель Центра обучения, позиционирования
и информационного развития



Воронцова Л. С.

Главный специалист Центра обучения, позиционирования
и информационного развития

МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ИНВЕСТОРОВ

12 ПРОЕКТНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ РЕЖИМОВ

Закон ХМАО-Югры от 26.06.2020 N 59-оз

РЕЕСТР ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЛОЩАДОК

<http://invest.admsurgut.ru/list/investitsionnye-ploshchadki>

<https://maps.admsurgut.ru/Default.html?item=32&#map=13/3571337.69/986361.53/0>

МУНИЦИПАЛЬНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

<http://invest.admsurgut.ru/pages/imushchestven-naia-podderzhka>

<http://invest.admsurgut.ru/section/Mery-podderzhki-investorov>



ПРОЧИЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

Деятельность в направлениях развития МСП, АПК, инновационных компаний, социальных предпринимателей и др.



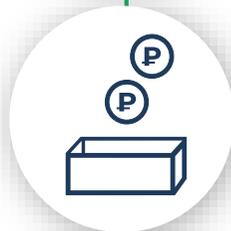
ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ БИЗНЕСА

Сопровождение инвесторов в режиме «одного окна»



ФИНАНСОВЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

Финансовые программы для МСП и для крупного бизнеса



ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ, ОБЪЕКТЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Сформированы на инвестиционной карте



ПУЛ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ



СТРОИТЕЛЬСТВО СУРГУТСКОГО ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА



20 006
млн ₽

ИНВЕСТИЦИИ

42,7
млн ₽

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

110
мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

10,2%

IRR (ВНР)

2 238
млн ₽

NPV
(132 мес.)

суть проекта

- Строительство и организация работы автоматизированного супер регионального транспортно-логистического комплекса с организацией мультимодальных перевозок. Основная задача – комплексное развитие системы перевозок всеми видами транспорта, терминального и складского хозяйства, систем информационного, телекоммуникационного и страхового сопровождения грузов. Предполагается строительство складского комплекса площадью 300 тыс. кв. м. (в т. ч. с произв. помещениями – первичная обработка и упаковка), авто / ж. д. терминалов и ж. д. ветки; предполагаемый объем обрабатываемых грузов – от 1,5 млн. тонн ежегодно.
- Планируется комплексное транспортно-экспедиторское обслуживание: оказание услуг перевалки, складирования, хранения, погрузки / разгрузки, сортировки, транспортной упаковки, учета товародвижения и доставки; оформление документов, страхование, предпродажная подготовка, контроль качества, утилизация, рекламные услуги; предоставление в аренду в т. ч. складских низкотемпературных и офисных помещений.
- Создание единого оператора позволит отслеживать продвижение груза, скорость, качество и безопасность его хранения и доставки, согласованность работы различных видов транспорта, перевалку грузов.

обеспеченность спросом

- ✓ г. Surgut – центр нефтегазодобывающей промышленности; здесь сосредоточены крупнейшие компании нефтегазодобывающей, энергетической и индустриальной промышленности (ПАО «Сургутнефтегаз», ООО «Газпром Трансгаз Сургут», «Сургутская ГРЭС-1 и ГРЭС-2 и др.), они создают значительный объем движения грузов; на территории агломерации «Сургут-Нефтеюганск» 27 074 субъектов МСП – бизнес нуждается в существенной оптимизации затрат на логистику, обеспечении ритмичности поставок.
- ✓ По территории проходят автодороги: 71-100К-10 «Югра» - коридор федерального значения "Северный широтный коридор», 71-100Н-2603 (Сургут-Лянтор), 71-100К-18 «Сибирский коридор» (Тюмень – Сургут – Новый Уренгой – Надым – Салехард); проходит ж. д. линия «Тюмень – Сургут – Коротчаево» (ж. д. обслуживает более 30 грузовых поездов в сутки); международный аэропорт «Сургут»; развитый речной транспорт (грузовые перевозки в г. Нижневартовск, г. Мегион и г. Нефтеюганск).

потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

обеспеченность ресурсами

- ✓ Предоставление земельного участка – 70 Га, с примыканием к автодороге с подведенными коммуникациями (при тех. возможности): электроэнергия КТП – 2 500 кВт*А, вода – скважина, водоотведение – септик, теплоснабжение – газовая котельная.
- ✓ Кадровое обеспечение: 700 чел., персонал местный и приглашенный (обучение и стажировка); АУП – привлечение персонала ведущих логистических операторов.
- ✓ Технология организации и управления: привлечение специализированных управляющей / логистической компаний / крупного федерального оператора.

потенциальные партнёры

Крупнейшие логистические операторы, например: «Деловые линии», АО «РЖД Логистика» / АО «Аэропорт Сургут» / ООО «Сургутский Речной Порт». Индустриальные парки «Югра» и «Нефтеюганский», промышленно-логистический парк г. Пыть-Ях.

государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП.
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования комплекса.
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий.
- Предоставление налоговых каникул на период выхода на точку безубыточности.
- Предоставление пониженных налоговых ставок в пределах полномочий региона.
- Координация в части взаимодействия с администрациями населенных пунктов агломерации «Сургут-Нефтеюганск», других территорий ХМАО-Югры, а также ЯНАО / продвижение проекта в деловой среде.
- Организационная поддержка в части взаимодействия с РЖД, Росморречфлот, Росавиация и Росавтодор.

СОЗДАНИЕ ЦЕНТРА ХРАНЕНИЯ И ОБРАБОТКИ ГРУЗОВ КЛАССА А



1 300
млн ₽

ИНВЕСТИЦИИ

3,3
млн ₽

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

110
мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

9,9%

IRR (ВНР)

134,8
млн ₽

NPV
(132 мес.)

суть проекта

- Строительство и организация работы автоматизированного центра хранения класса «А», ориентированного на сегмент МСП, с производственными помещениями (зоны фасовки, упаковки, комплектации грузов), зонами специальных режимов хранения (поддержание температуры, влажности) – площадью 20 тыс. кв. м.
- Планируется оказание услуг складирования, погрузки / разгрузки, сортировки, транспортной упаковки, учета товародвижения и доставки; погрузочно-разгрузочные работы с контейнерами / грузами, хранение, дооборудование контейнера, оформление документов, страхование, предпродажная подготовка, контроль качества, утилизация, рекламные услуги и пр.; возможная специализация – товары народного потребления, фармацевтика, сельхоз продукция и продукты питания, строительные материалы и т.п.
- Дальнейшая перспектива: организация службы доставки грузов малыми партиями – распределение по территориям ХМАО-Югры, а также ближайшим населенным пунктам ЯНАО, развитие сети аналогичных центров по РФ.

обеспеченность спросом

- ✓ Население агломерации «Сургут-Нефтеюганск» – 743,5 тыс. чел. или 43 % населения ХМАО-Югры (высокий уровень промышленного развития, экономической активности, в т. ч., в сегменте малого бизнеса); бизнес нуждается в существенной оптимизации затрат на логистику, обеспечении ритмичности поставок (на территории агломерации – 27 074 субъектов МСП).
- ✓ В г. Сургуте сосредоточены крупнейшие компании нефтегазодобывающей, энергетической и индустриальной промышленности (ПАО «Сургутнефтегаз», ООО «Газпром Трансгаз Сургут», «Сургутская ГРЭС-1 и ГРЭС-2 и др.) – создают значительный объем движения грузов.
- ✓ По территории проходят автодороги: 71-100К-10 «Югра» - коридор федерального значения, 71-100Н-2603 (Сургут-Лянтор), 71-100К-18 «Сибирский коридор» (Тюмень – Сургут – Новый Уренгой – Надым – Салехард); проходит ж. д. линия «Тюмень – Сургут – Коротчаево» (ж. д. обслуживает более 30 грузовых поездов в сутки).

потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

обеспеченность ресурсами

- ✓ Предоставление земельного участка – от 5 Га, с примыканием к автодороге с подведенными коммуникациями (при тех. возможности): электроэнергия КТП – 400 кВ*А, вода - скважина, водоотведение – септик, теплоснабжение – газовая котельная; предполагается строительство авто / ж. д. терминала и ж. д. ветки.
- ✓ Кадровое обеспечение: 95 человек, персонал местный и приглашенный (обучение и стажировка).
- ✓ Технология организации и управления: привлечение специализированных управляющей / логистической компаний / крупного федерального оператора.

потенциальные партнёры

Крупнейшие логистические операторы, например: «Деловые линии», АО «РЖД Логистика» и пр. крупные маркетплейсы. Индустриальные парки «Югра» и «Нефтеюганский», промышленно-логистический парк г. Пыть-Ях.

государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП.
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования центра.
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий.
- Предоставление налоговых каникул на период выхода на точку безубыточности.
- Координация в части взаимодействия с администрациями населенных пунктов агломерации «Сургут-Нефтеюганск», других территорий ХМАО-Югры, а также ЯНАО / продвижение проекта в деловой среде.
- Организационная поддержка в части подготовки концепции центра.
- Организационная поддержка в части взаимодействия с РЖД и Росавтодор.

СТРОИТЕЛЬСТВО ГОСТИНИЦЫ 4,5*, С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ФРАНШИЗЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО ИЛИ МЕЖДУНАРОДНОГО БРЕНДА



751,6
млн ₽

ИНВЕСТИЦИИ

1,9
млн ₽

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

94
мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

11,7%

IRR (ВНР)

116,6
млн ₽

NPV
(120 мес.)

суть проекта

- ✓ Создание в черте г. Сургута гостиницы уровня 4-5 звезд на базе известной франшизы, вместимостью до 100 чел. (в т. ч. с номерным фондом повышенной комфортности для наиболее требовательной аудитории – 30 % фонда), рестораном до 100 посадочных мест, СПА-комплексом, прачечной, парковочным комплексом и др.
- ✓ Площадь объекта - 5 тыс. кв. м., этажность 3-4 этажа в зависимости от архитектурной концепции.
- ✓ Ресторан будет работать как на обслуживание клиентов гостиницы, так и на предоставление услуг местным жителям; предусмотрена организация доп. услуг, в т. ч. обеспечение трансфера, бронирование и пр.
- ✓ Перспективный вектор развития – создание сети гостиниц по территории ХМАО-Югры (предполагается приобретение франшизы).

обеспеченность спросом

- ✓ г. Сургут развивается в направлении создания здесь круглогодичного центра спортивного, медицинского, событийного и делового туризма – будет обеспечен постоянный спрос на объекты размещения; повышение качества гостиничной сети – актуально для города (запрос выявлен в ходе опроса населения и интервью с местными предпринимателями).
- ✓ Значительный рост внутреннего туристического потока в ХМАО-Югре (за 22г. регион посетили более 572 тыс. чел.) / по итогам 23г. ожидается рост около 20%, до 700 тыс. чел.
- ✓ г. Сургут – крупный транспортный узел (автодороги: 71-100К-10 «Югра» - коридор федерального значения "Северный широтный коридор», 71-100К-18 «Сибирский коридор»); проходит ж. д. линия «Тюмень – Сургут – Коротчаево» (более 700 тыс. пассажиров в год); международный аэропорт «Сургут» (более - 1,7 млн. чел./год).

потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок: площадью от 0,6 Га, с подведенными коммуникациями (при тех. возможности): электроэнергия КТП – 40 кВт, водоснабжение и водоотведение – централизованные, теплоснабжение – газовая котельная. Площадь застройки здания гостиницы – до 2,5 тыс. кв. м.
- ✓ Кадровое обеспечение: 64 чел. – местные (обучение и стажировка – франшиза); уровень загрузки объекта - 80%.
- ✓ Технология организации и управления: изучение опыта действующих объектов / приобретение франшизы / АУП – приглашенные специалисты.

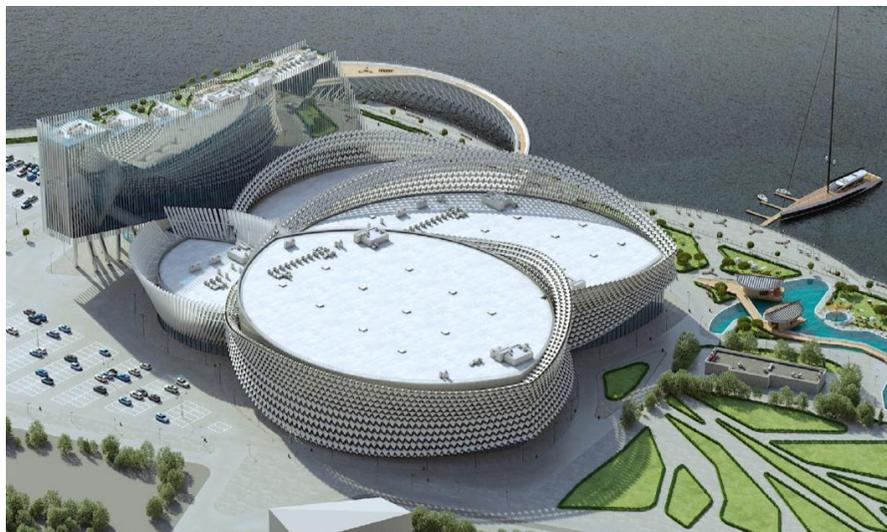
потенциальные партнёры

Федеральные и региональные туроператоры.
Управление туризма ХМАО-Югры.
Операторы наиболее эффективных франшиз в сфере гостиничного бизнеса.

государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП.
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования.
- Поддержка в части предоставления целевых займов.
- Организационная поддержка по созданию региональной сети гостиниц.
- Включение в базу данных информационных порталов города.
- Включение объекта в туристические маршруты для формирования спроса на местном уровне.
- Координация в части взаимодействия с туристическими операторами, ресурсами, агрегаторами.

СТРОИТЕЛЬСТВО "ТЕРМАЛЬНОГО ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА "ИСТОЧНИК ЗДОРОВЬЯ"



обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок от 15 Га, с подведенными коммуникациями (при тех. возможности): электроэнергия КТП – 1 000 кВ*А, вода – скважина, водоотведение – септик, теплоснабжение – газовая котельная. Общая площадь зданий и сооружений – 34 тыс. кв. м.
- ✓ Кадровое обеспечение: 356 чел. (при целевом уровне загрузки 50-80%) – местные и приглашенные специалисты.
- ✓ Технология: изучение опыта строительства санаториев и реабилитационных центров, аквапарков, СПА-салонов и гостиничных сетей в РФ / приглашенные мед. специалисты и менеджеры – администраторы занимающиеся логистикой и информационным сопровождением медицинских туристов.

потенциальные партнёры

Департамент здравоохранения ХМАО-Югры / местные медицинские учреждения.
Региональные и федеральные туроператоры (в т. ч. медицинский туризм).
Популярные в РФ франшизы общественного питания, центров досуга.

5 031
млн ₽

ИНВЕСТИЦИИ

4,8
млн ₽

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

96
мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

14,0%

IRR (ВНР)

1 400
млн ₽

NPV
(132 мес.)

суть проекта

- Строительство в рекреационной зоне термального комплекса с санаторно-курортным лечением в профилактических, лечебных и реабилитационных целях, специализирующегося на проведении процедур на основе нафталановой нефти; комплекс будет включать в себя оборудованные площадки, здания и сооружения для лечения, отдыха и развлечений – медицинский корпус (7 тыс. кв. м.), аквапарк (15 тыс. кв. м.) и гостиничный комплекс 3-4* (7 тыс. кв. м.); так же предусмотрены площадки для организации отдыха на открытой воде, пляжно-причальной зоны и парковки; предусмотрены детские игровые зоны и площадки для организации точек питания.
- Задача: увеличение и обеспечение средствами размещения, инфраструктурой, объектами реабилитации и активности въездного туристического потока (медицинского, спортивного, водного и рекреационного туризма) и удовлетворение спроса со стороны местного населения (агломерация «Сургут-Нефтеюганск» / ХМАО, ЯНАО).
- Максимальная пропускная способность комплекса – более 1,1 млн. чел. ежегодно (расчетная загрузка объектов комплекса – 50-80%).

обеспеченность спросом

- ✓ По данным Росстата в 2022г. на 12% (к 2021г.) увеличилось число размещенных в санаторно-курортных организациях; по оценкам профильных экспертов, на 2022г. нуждающихся в медицинской реабилитации в РФ – около 3,6 млн. чел.; таким образом, в ХМАО-Югре нуждающихся в реабилитации – более 41 тыс. чел.; в ХМАО-Югре реализуется проект «Развитие экспорта медицинских услуг» (с 2019 по 2022г. в округе медицинскую помощь получили более 224 тыс. иностранных граждан).
- ✓ Основная целевая аудитория – экономически активное население со средним и выше уровнем дохода, ведущее здоровый образ жизни или нуждающиеся в оздоровлении и реабилитации; ХМАО-Югра занимает 7-ое место в РФ по уровню доходов – высокий уровень платёжеспособности, высокая доля населения в трудоспособном возрасте.
- ✓ Рост внутреннего турпотока в ХМАО-Югре (за 2022г. регион посетили более 572 тыс. чел.) / по итогам 2023г. ожидается рост около 20%, до 700 тыс. чел. / население агломерации «Сургут-Нефтеюганск» – 743,5 тыс. чел.

потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

государственная поддержка

- Организация переговоров и продвижение проекта на уровне ФМБА России.
- Предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП.
- Субсидирование расходов на приобретение медицинского оборудования.
- Поддержка в части предоставления целевых займов / гарантий.
- Предоставление налоговых преференций.
- Активное продвижение услуг объекта на региональном и федеральном уровне.
- Организационная и финансовая поддержка в части привлечения в проект медицинских специалистов высокого класса.
- Включение объекта в туристические маршруты для формирования устойчивого спроса.
- Координация в части взаимодействия с туристическими операторами, ресурсами, агрегаторами.

ОРГАНИЗАЦИЯ ЧАСТНОГО ГЕРОНТОЛОГИЧЕСКОГО ЦЕНТРА



171,9
млн Р

ИНВЕСТИЦИИ

3,4
млн Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

78
мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

14,0%

IRR (ВНР)

44,9
млн Р

NPV
(96 мес.)

суть проекта

- Создание в рекреационной зоне геронтологического центра предназначенного для постоянного, временного (сроком до 6 мес.) и пятидневного (путевки) проживания граждан старческого и престарелого возраста, в т. ч. инвалидов; предполагается оказание услуг: 5 разовое питание, гигиенический уход, наблюдение медсестры и сиделки, организация досуга, занятия с психологом, контроль состояния терапевтом (дополнительно будут организованы консультации узких специалистов, диагностика и лаб. исследования, трансфер).
- Вместимость центра до 100 чел. (расчетная загрузка – 90%); объект может быть организован, как на принципах полностью частного пансионата, так и с привлечением формата ГЧП (с оказанием социальных услуг по программам социальной защиты населения).
- Дальнейшая перспектива – осуществление научно-практической и организационно-методической работы в областях геронтологии и гериатрии; организация услуг по повышению квалификации кадров стационарных учреждений социального обслуживания.

обеспеченность спросом

- Значительные темпы старения населения в РФ (по данным Росстат, доля пожилых в РФ к 2046г. вырастет почти до 27% — с 24% в 2023г.); на 11.2023г. доля пожилых людей от 60 лет в ХМАО-Югре – 365 079 чел., старше 80 лет – 23 445 чел.
- Одновременно увеличивается доля пожилого населения с тяжелыми хроническими нарушениями здоровья, при которых требуется постоянное обслуживание, присмотр.
- В настоящее время существенно возросли требования к организации услуг домов-интернатов – на федеральном и региональном рынке наблюдается дефицит мест.

потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

обеспеченность ресурсами

- ✓ Для размещения может быть куплено / арендовано помещение площадью порядка 2 тыс. м. кв., отвечающее необходимым требованиям, с подведенными коммуникациями: энергопотребление – 21 кВт*ч, холодное и гор. водоснабжение, водоотведение – централизованные, отопление – централизованное / газовая котельная.
- ✓ Необходимо предусмотреть наличие прилегающей территории рекреации.
- ✓ Кадровое обеспечение: 64 чел., местные кадры и приглашенные специалисты (мед. персонал).
- ✓ Технология: консультации с департамент социального развития ХМАО-Югры / опыт организации частных домов-интернатов в РФ.

потенциальные партнёры

Департамент социального развития ХМАО-Югры.

государственная поддержка

- Предоставление здания в аренду на льготных условиях (при условии аренды).
- Субсидирование расходов на приобретение спец. оборудования и инвентаря.
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий.
- Организационная поддержка по открытию учреждения, получению необходимой разрешительной документации в органах социальной защиты.
- Организация взаимодействия с учреждениями здравоохранения на муниципальном и региональном уровне.
- Включение объекта в систему социального обеспечения населения ХМАО-Югры.