

Акционерное общество «Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики»
(АО «КРДВ»)

УТВЕРЖДЕН

решением наблюдательного совета
территории опережающего развития
«Хабаровск»

(протокол от «28» августа 2024 г. № 10)

ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПЛАН РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО РАЗВИТИЯ
«ХАБАРОВСК»

Хабаровск,
Август 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Глоссарий.....	3
1. Резюме проекта.....	4
1.1. Информация о создании ТОР	4
1.2. Основная цель создания ТОР.....	5
1.3. Источники финансирования	5
1.4. Количество действующих резидентов.....	6
1.5. Комплексные инвестиционные площадки	8
1.6. Основные этапы развития ТОР	9
1.7. Ключевые показатели эффективности.....	10
2. Общая информация о ТОР	10
2.1. Цель создания и развития ТОР	10
2.2. Информация о создании ТОР	11
2.3. Информация о земельных участках ТОР.	12
2.4. Система управления ТОР. Схема взаимодействия участников	17
2.5. Информация о заключенных соглашениях о создании ТОР.....	19
2.6. Потенциал ТОР и ее конкурентные преимущества. Меры поддержки резидентов ТОР.	19
2.7. Информация о социально-экономическом развитии Хабаровского края.....	25
3. Оценка существующей стадии развития ТОР.....	31
3.1. Укрупненная информация о выполненных мероприятиях и созданных, реконструированных объектах инфраструктуры.	31
3.2. Информация о резидентах ТОР и их проектах:	41
3.3. Информация об имеющихся потребностях и проблемах, выявленных в процессе создания и развития ТОР	46
4. Перспективное развитие ТОР	47
4.1. Стратегические направления развития ТОР	47
4.2. Развитие кластеров.....	50
4.3. Предложения по строительству/реконструкции инфраструктуры ТОР .	53
4.4. Продвижение ТОР и привлечение новых инвесторов ТОР, информация о потенциальных резидентах	61
4.5. Предложения по изменению границ ТОР	62
5. Ожидаемые результаты реализации ППР.....	78
6. Оценка финансовых ресурсов, необходимых для реализации ППР	79

Глоссарий

АО «КРДВ»	– акционерное общество «Корпорация Развития Дальнего Востока и Арктики
ДФО	– Дальневосточный федеральный округ
ГРП	– газорегуляторный пункт
Мастер-план	– мастер-план развития Хабаровской городской агломерации
ТОР	– территория опережающего развития
ППР	– перспективный план развития
Постановление № 1045	– постановление Правительства Российской Федерации от 28.06.2023 № 1045 «Об объединении территорий опережающего развития, созданных на территории Хабаровского края, и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»
Постановление № 1240	– постановление Правительства Российской Федерации от 23.09.2019 № 1240 «Об утверждении методики оценки эффективности и мониторинга показателей эффективности территорий опережающего развития, за исключением территорий опережающего развития, созданных на территориях монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов)»
Стратегия	– Стратегия социально-экономического развития Хабаровского края на период до 2030 года, утвержденная постановлением Правительства Хабаровского края от 13.06.2018 № 215-пр
СЭЗ	– Северная экономическая зона
ЮЭЗ	– Южная экономическая зона
ЮПЭП	– Южный приграничный экономический полюс
САЭП	– Средне-Амурский экономический полюс
ИП	– индустриальный парк
АТР	– Азиатско-Тихоокеанский регион

1. Резюме проекта

Перспективный план развития территории опережающего развития «Хабаровск» в Хабаровском крае разработан во исполнение постановления Правительства Российской Федерации от 28.06.2023 № 1045 «Об объединении территорий опережающего развития, созданных на территории Хабаровского края, и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации» и определяет основные направления развития ТОР «Хабаровск», ее отраслевую специализацию, структуру и механизм управления, а также целевые финансово-экономические параметры деятельности, достижение которых будет способствовать ускоренному социально-экономическому развитию региона и Дальнего Востока в целом во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 26.06.2020 № 427 «О мерах по социально-экономическому развитию Дальнего Востока».

Перспективный план развития ТОР «Хабаровск» подготовлен в соответствии с Порядком разработки перспективных планов развития территорий опережающего развития на территориях Дальневосточного федерального округа или Арктической зоны Российской Федерации, утвержденным приказом Минвостокразвития России от 02.08.2022 № 98.

Структура ППР ТОР «Хабаровск» определена с учетом необходимости отражения в ней следующих характеристик развития ТОР «Хабаровск»:

- оценки существующей стадии развития ТОР;
- приоритетов, целей, задач и направления социально-экономического развития ТОР;
- показателей достижения целей социально-экономического развития, сроков и этапов реализации ППР;
- ожидаемых результатов реализации ППР ТОР;
- оценки финансовых ресурсов, необходимых для реализации ППР ТОР.

ППР ТОР является основополагающим документом в части планирования функционирования ТОР на долгосрочную перспективу.

1.1. Информация о создании ТОР

На территории Хабаровского края в 2015 году были созданы первые ТОР на Дальнем Востоке – это ТОР «Хабаровск» и «Комсомольск». В 2017 году к ним присоединилась ТОР «Николаевск».

С июля 2023 года решением Правительства Российской Федерации все ТОР объединены в единую ТОР «Хабаровск» (постановление Правительства Российской Федерации от 28.06.2023 № 1045 в редакции от 21.09.2023).

Особенности режима ТОР:

- преференциальный режим распространяется на определенные земельные участки;
- минимальный объем капиталовложений в размере 500 тыс. рублей;
- резидентам предоставляется возможность размещения и подключения производственных мощностей к готовой инфраструктуре ТОР.

ТОР «Хабаровск» локализуется на 36 площадках общей площадью 617,1 тыс. га, расположенных в 10 муниципальных районах и двух городских округах Хабаровского края.

Соглашение о создании территории опережающего развития «Хабаровск» путем объединения территорий опережающего развития, созданных на территории Хабаровского края, заключено сторонами 28.07.2023, регистрационный № ГГ-57/2023.

План-график реализации мероприятий по развитию инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иных инфраструктур ТОР «Хабаровск» на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов, утвержденный Минвостокразвития России 23.12.2023, предусматривает реализацию 79 мероприятий, в том числе создание 73 объектов инфраструктуры за счет бюджетных средств.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.06.2023 № 1045 (предусмотрено финансовое обеспечение мероприятий по созданию ТОР «Хабаровск» в размере 16,3 млрд. рублей (федеральный бюджет – 13,5 млрд. рублей и консолидированный бюджет края – 2,8 млрд. рублей).

По состоянию на 01.01.2024 создано 49 объектов электро- и газоснабжения, автодорожной и коммунальной инфраструктуры, 1 производственно-административное здание на площадке «Парус» ТОР «Хабаровск».

Для резидентов ТОР сформирован пакет налоговых и административных преференций, а также значительные изъятия из общих правил регулирования (перечень преференций представлен в таблице 8).

1.2. Основная цель создания ТОР

Основная цель создания ТОР «Хабаровск» – повышение инвестиционной привлекательности Хабаровского края, участие в перспективных направлениях инвестиционного развития региона, определенных Инвестиционной декларацией Хабаровского края, создание условий для ускоренного социально-экономического развития Хабаровского края во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 26 июня 2020 г. № 427 «О мерах по социально-экономическому развитию Дальнего Востока».

Для достижения поставленной цели решаются задачи привлечения на созданную ТОР «Хабаровск» инвесторов, для которых обеспечивается льготный режим осуществления деятельности (льготные ставки аренды, налоговые льготы и административные преференции и др.), оказывается государственная поддержка в части создания инфраструктуры на площадках «Авангард», «Ракитное», «Парус», «Байкал», «Холдоми», «Иннокентьевка», «Оремиф» и «Чныррах», предоставляется комплекс услуг и сервисов в соответствии с приказом АО «КРДВ» от 27.01.2020.

1.3. Источники финансирования

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.06.2023 № 1045 предусмотрено финансовое обеспечение мероприятий по созданию ТОР «Хабаровск» в размере 16 289,34 млн. рублей, в том числе:

- по созданию ТОР «Хабаровск» за счет средств федерального бюджета в рамках государственной программы Российской Федерации «Социально-экономическое развитие Дальневосточного федерального округа», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 308, в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных в федеральном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период, и лимитов бюджетных обязательств, доведенных в установленном порядке Министерству Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики на указанные цели, в размере, не превышающем 13 451 млн. рублей;

- по строительству, реконструкции, капитальному и текущему ремонту инженерной, транспортной инфраструктуры и проектированию социальной

инфраструктуры ТОР «Хабаровск» за счет средств бюджета Хабаровского края, местных бюджетов городское поселение «Город Амурск» Амурского муниципального района края, городской округ город Комсомольск-на-Амуре и Солнечный муниципальный район края и внебюджетных источников финансирования в размере не менее 2 838,34 млн. рублей.

Таблица 1 – Источники финансирования мероприятий по созданию инфраструктуры ТОР «Хабаровск»

№	Показатель	Общий объем инвестиций (заявленных), млн рублей	Объем осуществленных инвестиций, млн рублей	Объем неосвоенных инвестиций, млн рублей
1.	Федеральный бюджет	13 451*	5 699,65**	7 751,35
2.	Консолидированный бюджет субъекта	2 838,34*	2 421,87**	416,47
3.	Средства управляющей компании	0	0	0
4.	Внебюджетные источники	0	0	0
	Итого	16 289,34	8 121,52**	8 167,82

*В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.06.2023 № 1045

**оценка по состоянию на 01.01.2024

1.4. Количество действующих резидентов

По состоянию на 01.01.2024 в ТОР «Хабаровск» зарегистрирован 101 резидент. Объем заявленных резидентами инвестиций составляет 322,82 млрд. рублей, количество планируемых к созданию новых рабочих мест – 13 381 ед.

Таблица 2 – Показатели инвестиционной активности на ТОР «Хабаровск» за 2015 – 2023 гг. (нарастающим итогом)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Количество резидентов ТОР	9	23	49	61	67	73	74	90	101
Инвестиции, млрд. рублей (план/факт)	16,4 1,3	38,9 4,5	89,0 6,5	72,0 15,4	61,0 26,8	62,7 37,8	70,1 53,9	220,1 117,8	322,8 200,9
Рабочие места, ед. (план/факт)	2337 81	4780 311	6659 1157	7673 3251	6444 3832	7174 4325	8333 5105	10991 5891	13 381 6 648
Количество введенных проектов	-	-	-	10	23	31	34	39	44

Резиденты ТОР осуществляют деятельность в 13 отраслях экономики региона. Наиболее востребованными из которых являются строительная отрасль и девелопмент, логистическая и транспортная отрасль, сельское хозяйство и пищевая промышленность, авиационная, машино- и судостроительная промышленность, лесная и целлюлозно-бумажная отрасль.

К операционной деятельности на созданных производственных мощностях приступило 44 резидента. В стадии реализации проектов деятельность осуществляют 57 резидентов (оформление земельных участков, проектно-изыскательские работы, строительно-монтажные работы либо приобретение оборудования).

Наиболее крупные из уже работающих:

- завод по выпуску базальтовой теплоизоляции «ТЕХНОНИКОЛЬ Дальний Восток». Проект реализован за два года. Производственная мощность завода составляет 50 000 тонн. готовой продукции в год.

- «Хабаровский трубный завод» – одна из ведущих производственных площадок Группы «ПОЛИПЛАСТИК». Предприятие выпускает инновационные и высокотехнологичные полимерные материалы для строительства и ремонта трубопроводных систем. Продукция завода активно используется для реализации проектов в сфере газораспределения, водоснабжения, водоотведения и других сфер строительства инженерной инфраструктуры на территории Дальнего Востока и Арктики.

- проекты ООО «Амурской лесопромышленной компании» и ООО «РФП Древесные гранулы» в рамках создания Дальневосточного центра глубокой переработки древесины,

- запущены горно-обоганительный комплекс на месторождении «Полянка» в Николаевском районе и обоганительная фабрика в Солнечном районе,

- под товарным знаком «Сделано в ТОР СПВ Дальний Восток» реализуется яйцо Комсомольской птицефабрики,

- под торговой маркой «Родимая сторонка» и «Сельские мотивы» выпускает более 100 наименований молочной продукции завод АО «Дакгомз»;

- при поддержке ГКР «ВЭБ.РФ», АО «ВЭБ.ДВ» группой компаний «Хабаровский аэропорт» проводится масштабная модернизация аэропорта Хабаровск (Новый) имени Г.И. Невельского.

В рамках первого этапа в 2019 году введен в эксплуатацию новый пассажирский терминал внутренних авиалиний площадью 27,7 тыс. кв. метра для обслуживания 3 млн. пассажиров в год.

В рамках второго этапа с сентября 2021 г. ведется строительство нового пассажирского терминала международных воздушных линий площадью 20,5 тыс. кв. метров. На площадях которого запланировано обслуживание до 1 млн. пассажиров в год.

С августа 2022 г. ведется работа по созданию комплексного центра развития производства региональной и беспилотной авиации, программы многоцелевого самолета ЛМС-901 «Байкал».

В марте 2023 г. приступили к реализации проекта по строительству сборочного производства автобусов. Инвесторами выступили холдинг «Бакулин Моторс Групп» (бренд «Волгабас») совместно с ВЭБ.РФ. Оператором проекта является ООО «Дальневосточный автокластер».

Создание в регионе сборочного производства автобусов соответствует Стратегическим целям развития Российской Федерации до 2030 года, направленным на модернизацию городской среды, в рамках которых обновление общественного транспорта, в первую очередь автобусов, является важным элементом.

В сжатые сроки организовано производство для силовых ведомств тактических автовездеходов (багги) и беспилотных летательных аппаратов в ТОР «Патриотическая».

С применением режима ТОР развивается «парковая» инфраструктура. На сегодняшний день функционируют индустриальные парки «Авангард», «Интехстрой» и «Вектор», которые занимают порядка 90 га.

В настоящее время ИП «Авангард» является членом Ассоциации индустриальных парков России и остается лидером индустриальной недвижимости на Дальнем Востоке. На его территории работают 16 резидентов, включая управляющую

компанию парка. Сферы деятельности предприятий самые разные: пищевое производство; складское хозяйство и логистика; растениеводство, строительство и др.

На созданных в 2023 году территориях ИП «Интехстрой» планируется разместить участников промышленно-строительного кластера Хабаровского края, ИП «Вектор» – малые и средние производственные предприятия.

Также в ТОР «Хабаровск» реализуются инвестиционные проекты с сфере туризма. Группой компаний завершается модернизация круглогодичного горнолыжного комплекса «Холдоми». В высокой степени проработки вопрос реализации с применением режима ТОР инвестиционного проекта по созданию в рамках флагманского направления развития Хабаровского края «Край притяжения. Туризм в удовольствие» международного спортивно-туристического комплекса «Хехцир».

Для реализации программы «Дальневосточный квартал» в Железнодорожном районе г. Хабаровска создана одна из трех в Дальневосточном федеральном округе площадка (128,9 га) для жилищной застройки с применением современных технологий индустриального строительства, созданием объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур. Строительство 750 тыс. кв. метров жилья будет осуществлено в 2 очереди.

Одним из перспективных проектов для развития логистического потенциала Хабаровского края является реализация ООО «Порт Эльга» инвестиционного проекта по строительству Тихоокеанской железной дороги протяженностью 531 км от Эльгинского угольного месторождения в Республики Саха (Якутия) и морского угольного терминала «Порт Эльга» в районе мыса Манорский на побережье Охотского моря Хабаровского края. Строительство транспортной инфраструктуры ведется с 2022 года, направлено на развитие угольной промышленности и экспортного потенциала Российской Федерации.

1.5. Комплексные инвестиционные площадки

На ТОР «Хабаровск» локализовано 36 площадок общей площадью 617,1 тыс. га.

Приоритетным направлением развития ТОР «Хабаровск» является обеспечение резидентов подключением к объектам коммунальной и инженерной инфраструктуры, создание сети автодорог и производственно-административных зданий для размещения производственных мощностей по льготной арендной ставке.

В этих целях на ТОР «Хабаровск» создано 6 комплексных инвестиционных площадок, предполагающих размещение резидентов и обеспечение подключения их производственных мощностей к созданной за счет бюджетных средств инфраструктуре:

1. Площадка «Ракитное»

Месторасположение: г. Хабаровск, Хабаровский муниципальный район.

Площадь: 545 га (в т.ч. 275 га возможны к предоставлению резидентам).

Специализация: производство строительных материалов, логистика и складская деятельность, сельское хозяйство.

Инфраструктура: электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация, транспортная инфраструктура

2. Площадка «Авангард»

Месторасположение: г. Хабаровск, Железнодорожный район.

Площадь: 95,4 га (в т.ч. 51,7 га возможны к предоставлению резидентам).

Специализация: логистика, сельское хозяйство.

Инфраструктура: электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация, транспортная инфраструктура

3. Площадка «Парус»

Месторасположение: г. Комсомольск-на-Амуре.

Площадь: 459 га (в т.ч. 59,4 га возможны к предоставлению резидентам).

Специализация: металлообработка, механообработка металла и металлургия, нефтехимическое производство.

Инфраструктура: электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация, транспортная инфраструктура.

4. Площадка «Байкал»

Месторасположение: г. Комсомольск-на-Амуре.

Площадь: 171,07 га (в т.ч. 135 га возможны к предоставлению резидентам).

Специализация: авиастроение.

Инфраструктура: электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация, транспортная инфраструктура.

5. Площадка «Холдоми»

Месторасположение: Солнечный район, в 5,5 км к северо-западу от п. Солнечный

Площадь: 1 735,5 га (в т.ч. 0 га возможны к предоставлению резидентам).

Специализация: туризм и рекреация.

Инфраструктура: электроснабжение, водоснабжение, продолжается работа по подключению площадки к газоснабжению.

6. Площадка «Амурлитмаш»

Месторасположение: г. Комсомольск-на-Амуре.

Площадь: 65 га (в т.ч. 8,2 га возможны к предоставлению резидентам).

Специализация: металлообработка, деревообработка, механообработка металла и металлургия.

Инфраструктура: электроснабжение.

1.6. Основные этапы развития ТОР

Развитие ТОР «Хабаровск» предполагает последовательную реализацию трех стратегических этапов, связанных с усложнением производственных связей, ростом вовлеченности территории в процессы межрегионального и международного товарообмена и эволюцией системы целей и задач функционирования ТОР на рассматриваемой территории.

Этап ТОР 1.0. – текущая стадия реализации проекта и перспектива до 2024 г. В течение планового периода на территории всех площадок будет сохранен первичный пул резидентов, а также начаты работы и реализованы мероприятия, подготавливающие переход на этап ТОР 2.0.

Этап ТОР 2.0 (2024 – 2030 гг.) предполагает размещение проектов второго пула резидентов на действующих площадках и расширение границ ТОР «Хабаровск». Ключевая ориентация проектов второго эшелона – сборочные производства и сервис, переработка и утилизация отходов, жилищное строительство, а также производства с ориентацией на межрегиональный рынок АТР.

Этап развития ТОР 3.0 в перспективе до 70 лет с текущей позиции может быть рассмотрен только как период развития промышленности и технологий, четкое прогнозирование развития которой на сегодняшний день реализовать не представляется возможным в силу высокой скорости развития технологий производства.

1.7. Ключевые показатели эффективности

Таблица 3 – Плановые показатели эффективности ТОР «Хабаровск» (нарастающим итогом)

№	Наименование показателя	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
		факт		план								
1.	Количество резидентов ТОР	90	101	112	123	135	149	161	173	184	196	208
2.	Количество рабочих мест (прогноз фактического создания), ед.	5 891	6 648	7 540	8 550	9 565	10 585	11 615	12 655	13 715	14 785	15 885
3.	Капитальные вложения резидентов (прогноз фактического осуществления), млрд рублей	117,8	200,9	245,7	282,8	298,3	313,8	329,3	344,8	364,8	384,8	404,8
4.	Объем средств фед. бюджета на создание объектов инфраструктуры, млн рублей	6 807,63**	7 575,27**	9 456,76**	11 910,35**	12 409,07**	13 451*	13 451*	13 451*	13 451*	13 451*	13 451*
5.	Объем средств регионального и местного бюджетов на создание объектов инфраструктуры, млн рублей	2 358,43**	2 421,87**	2 856,16**	2 871,17**	2 886,19**	2 886,19**	2 886,19**	2 886,19**	2 886,19**	2 886,19**	2 886,19**

*указано в соответствии с Постановлением № 1045, возможно увеличение при наличии соответствующей потребности

**план-график реализации мероприятий по развитию инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иных инфраструктур ТОР «Хабаровск» на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов (утвержден первым заместителем Министра Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики Г.Г. Гусейновым, 23.12.2023).

2. Общая информация о ТОР

2.1. Цель создания и развития ТОР

Основной целью создания и развития ТОР «Хабаровск» является реализация конкурентных преимуществ и стимулирование ускоренного развития Хабаровского края посредством формирования комфортных условий для ведения бизнеса, привлечения инвестиций, создания новых сельскохозяйственных, промышленных объектов и дополнительных рабочих мест и, как следствие, повышение уровня жизни местного населения.

Создание и развитие ТОР «Хабаровск» является неотъемлемой частью стратегических приоритетов Хабаровского края до 2026 года и на период до 2030 года, определенных распоряжением Правительства Хабаровского края от 08.12.2021 № 1215-рп «О направлениях и задачах развития Хабаровского края на период до 2026 года и на перспективу до 2030 года» и Стратегией социально-экономического развития Хабаровского края на период до 2030 года, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 13.06.2018 № 215-пр.

Для достижения поставленной цели планируется решить следующие задачи:

- значительно ускорить развитие экономики региона посредством предоставления преференций и льгот резидентам ТОР и содействия в реализации их инвестиционных программ и проектов;

- повысить инвестиционную привлекательность региона для размещения и / или переноса в регион производственных мощностей потенциальных резидентов ТОР;
- улучшить занятость экономически активного населения путем создания дополнительных рабочих мест и развития человеческого капитала;
- увеличить налоговые поступления в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации.

2.2. Информация о создании ТОР

ТОР «Хабаровск» создана на срок 70 лет (до 2085 года) в соответствии с:

- Федеральным законом от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 28.06.2023 № 1045 «Об объединении территорий опережающего развития, созданных на территории Хабаровского края, и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»;
- соглашением о создании территории опережающего развития «Хабаровск» путем объединения территорий опережающего развития, созданных на территории Хабаровского края от 28.07.2023 № ГГ-57/2023;
- планом-графиком реализации мероприятий по развитию инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иных инфраструктур ТОР «Хабаровск» на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов, утвержденным первым заместителем Министра Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики Г.Г. Гусейновым 23.12.2023.

Согласно вышеуказанным документам ТОР «Хабаровск» расположена на площади 617,1 тыс. га на территории следующих муниципальных образований края:

1. Муниципальные районы: Амурский муниципальный район, Верхнебуреинский муниципальный район, Вяземский муниципальный район, Комсомольский муниципальный район, муниципальный район имени Лазо, Нанайский муниципальный район, Николаевский муниципальный район, Солнечный муниципальный район, Хабаровский муниципальный район, Охотский муниципальный округ.

2. Городские округа: городской округ город Комсомольск-на-Амуре, городской округ «Город Хабаровск».

3. Городские поселения: городское поселение «Город Амурск» Амурского муниципального района, городское поселение «Рабочий поселок Многовершинный» Николаевского муниципального района, городское поселение «Город Николаевск-на-Амуре» Николаевского муниципального района, городское поселение «Рабочий поселок Переяславка» муниципального района имени Лазо, городское поселение «Рабочий поселок Солнечный» Солнечного муниципального района, Хорское городское поселение муниципального района имени Лазо края.

4. Сельские поселения: Иннокентьевское сельское поселение Николаевского муниципального района, Красносельское сельское поселение Николаевского муниципального района, Оремифское сельское поселение Николаевского муниципального района, Ракитненское сельское поселение Хабаровского муниципального района, Члянское сельское поселение Николаевского муниципального района края.

Основными направлениями (отраслями) специализации ТОР «Хабаровск», заявленными при создании, являются машиностроение и металлообработка, производство металлических изделий, узлов и агрегатов, композитных материалов,

деревообработка, сельскохозяйственное производство и переработка сельскохозяйственной продукции, пищевая промышленность, производство строительных материалов, логистика.

В соответствии с Постановлением № 1045 разрешенными на ТОР «Хабаровск» являются все виды экономической деятельности, за исключением:

1. Лесозаготовок.
2. Добычи нефти и природного газа.
3. Производства напитков (кроме производства безалкогольных напитков, производств упакованных питьевых и минеральные воды).
4. Производства табачных изделий.
5. Торговли оптовой и розничной автотранспортными средствами и мотоциклами и их ремонт (кроме технического обслуживания и ремонта автотранспортных средств).
6. Торговли оптовой (кроме оптовой торговли автотранспортными средствами и мотоциклами).
7. Торговли розничной (кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами).
8. Деятельности по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению (кроме финансовой аренды (лизинг/сублизинг) и прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки).
9. Страхования, перестрахования, деятельности негосударственных пенсионных фондов (кроме обязательного социального обеспечения).
10. Деятельности вспомогательной в сфере финансовых услуг и страхования.
11. Деятельности в области права и бухгалтерского учета.
12. Деятельности головных офисов, консультирования по вопросам управления.
13. Деятельности по обеспечению безопасности и проведению расследований.
14. Деятельности по организации и проведению азартных игр и заключению пари, по организации и проведению лотерей.

2.3. Информация о земельных участках ТОР.

Местоположение границ ТОР «Хабаровск» определено по границам кадастровых кварталов с номерами и земельных участков с кадастровыми номерами по перечню согласно приложению № 1 к Постановлению № 1045, а также по границам земельных участков, образуемых прямыми линиями, соединяющими по порядку точки координат согласно приложению № 2 к Постановлению № 1045.

В соответствии со спецификой пространственного развития Хабаровского края инвестиционные площадки ТОР «Хабаровск» можно разделить на две экономические зоны: Южную и Северная.

В Южной экономической зоне особый правовой режим ТОР локализован в пределах экономических полюсов (центров) развития:

- Южный приграничный экономический полюс, в состав которого входят Хабаровская агломерация, Бикинский, Вяземский муниципальные районы края и муниципальный район имени Лазо края.

Хабаровская агломерация определяет экономическое ядро ЮПЭП и включает городской округ «Город Хабаровск», 17 муниципальных образований Хабаровского муниципального района края, российскую часть острова Большой Уссурийский;

- Средне-Амурский экономический полюс, который включает г. Комсомольск-на-Амуре, Амурский, Комсомольский и Солнечный муниципальные районы края,

образующие центр развития Комсомольск-на-Амуре - Амурск - Солнечный, а также Верхнебуреинский и Нанайский муниципальные районы края.

Центр развития Комсомольск-на-Амуре - Амурск - Солнечный определяет экономическое ядро Средне-Амурского поллюса.

- Северная экономическая зона (Николаевский, Аяно-Майский и Тугуро-Чумиканский муниципальные районы края, муниципальный район имени Полины Осипенко края, Охотский муниципальный округ края), с централизацией в Николаевском центре развития.

Город Хабаровск является крупнейшим экономическим, транспортно-логистическим, политическим и образовательно-культурным центром российского Дальнего Востока. Численность населения г. Хабаровска по состоянию на начало 2023 года составляет 617,0 тыс. человек.

Город Хабаровск имеет стратегически важное значение для страны, находясь в непосредственной близости к государственной границе с КНР. В его черте действуют два пограничных перехода – речной порт и аэропорт. Сухопутных пограничных переходов ни в г. Хабаровске, ни в Хабаровском крае нет.

Расположен г. Хабаровск на берегу р. Амур в центре пересечения автомобильных, железнодорожных, воздушных и водных транспортных путей, имеющих международное, общероссийское и региональное значение. Выгодное положение обусловлено наличием крупнейшей транспортной артерии восточной части России – Транссибирской железнодорожной магистрали, самой длинной железной дороги в мире (около 9 298 км). Также через г. Хабаровск осуществляется транспортное сообщение, соединяющее Транссибирскую и Байкало-Амурскую магистрали на участках «ст. Волочаевка-2 – ст. Мылки» и «ст. Известковая – ст. Чегдомын».

Город Хабаровск является связующей точкой федеральных автотрасс Р-297 «Амур» Чита-Хабаровск, А-370 «Усури» Хабаровск-Владивосток, А-375 «Восток» Хабаровск-Находка и А-376 Хабаровск – Лидога – Ванино – Комсомольск-на-Амуре. Расстояние до Москвы по автомобильным дорогам от г. Хабаровска составляет 8300 км, до Владивостока – 750 км, до Благовещенска – 730 км и до Комсомольска-на-Амуре – 400 км.

В черте г. Хабаровска расположены два аэропорта: аэропорт «Малый» и международный аэропорт Хабаровск (Новый) имени Г.И. Невельского, который является аэропортом федерального значения класса «А».

В границах ЮПЭП расположены 13 площадок общей площадью 17 538,2 га:

Таблица 4 – Инвестиционные площадки ТОР «Хабаровск» вблизи г. Хабаровска

№ п/п	Наименование площадки	Площадь в границах кадастровых кварталов, га
1.	Ракитное	12 972,0
2.	Котиково	3 625,8
3.	Аэропорт	514,7
4.	Лазо	119,5
5.	Авангард	95,4
6.	Дальневосточный квартал	128,9
7.	Вектор	20,0
8.	Интехстрой	17,9
9.	ДСК Прогресс	18,8
10.	Сониктранс	6,2
11.	ДВ Сеньхе	9,4
12.	Тумнинский прииск	8,7
13.	РЖД Марубени	0,9
	Общая площадь	17 538,2

Расположение площадок относительно г. Хабаровска представлено на рисунке 1.

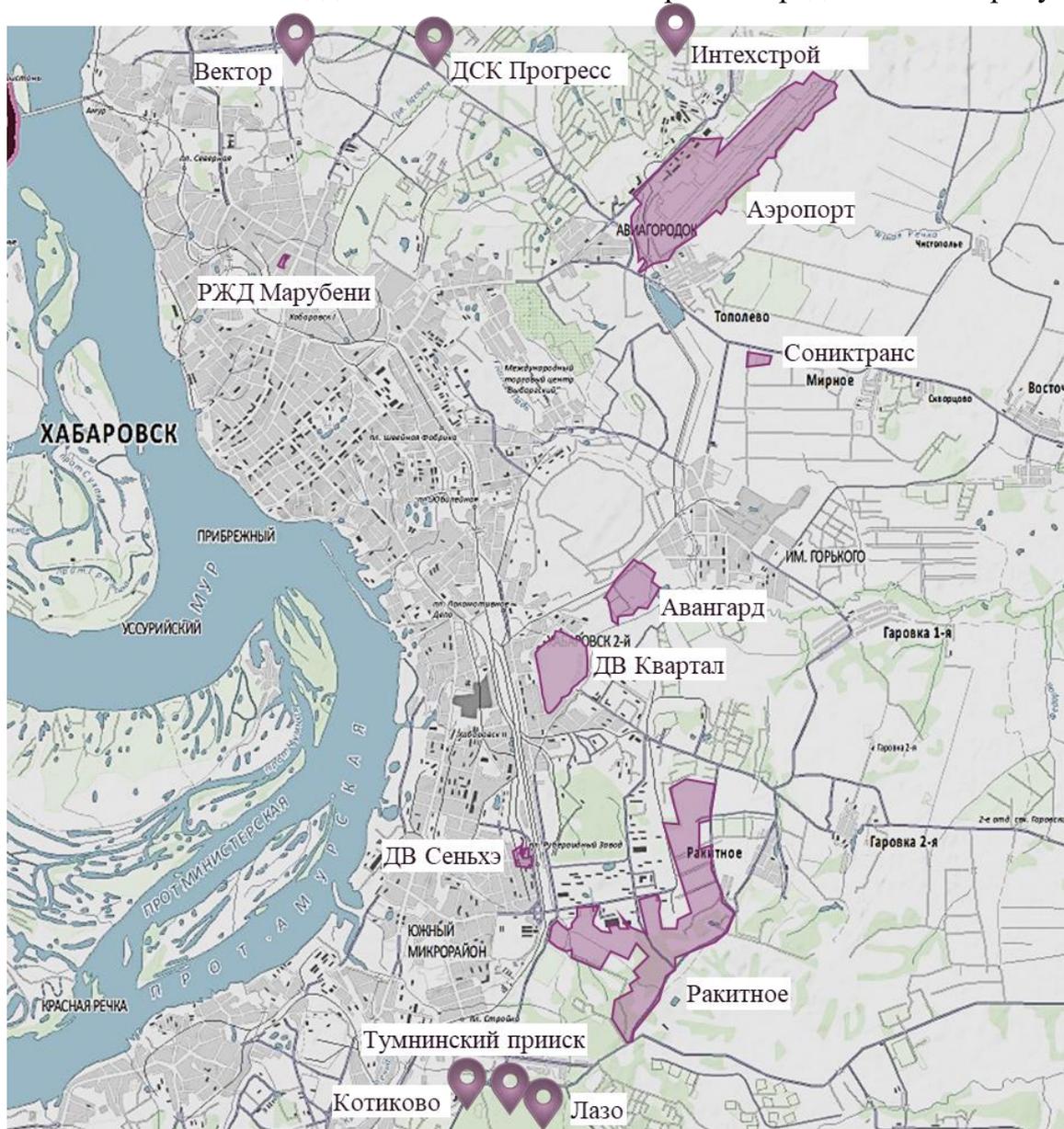


Рисунок 1 – Расположение площадок в г. Хабаровске и прилегающей территории

Площадки «Ракитное», «Авангард», «Аэропорт», «Дальневосточный Квартал» «ДВ Сеньхэ» расположены в восточной части г. Хабаровска в удалении от р. Амур.

Площадка «РЖД Марубени» находится на территории ЧУЗ «Клиническая больница «РЖД-Медицина» в центральной части г. Хабаровска недалеко от железнодорожного- и автовокзалов.

Площадки «Вектор», «ДСК Прогресс» и «Интехстрой» расположены в северной части г. Хабаровска.

Площадки «Котиково», «Тумнинский прииск» и «Лазо» находятся на удалении порядка 100 км от основного массива в г. Хабаровске, на территориях Вяземского муниципального района края и муниципального района имени Лазо края соответственно. Вдоль площадки «Котиково» проходит железная дорога на участке между станциями «р-н Вяземский, ст. Аван – ст. Котиково» Транссибирской железнодорожной магистрали.

В СЭЗ края расположены 11 площадок общей площадью 559 128,6 га с основной концентрацией в Николаевском центре развития (экономическое ядро – г. Николаевск-на-Амуре).

Таблица 5 – Инвестиционные площадки ТОР «Хабаровск» в СЭЗ

№ п/п	Наименование площадки	Площадь в границах кадастровых кварталов, га
1.	Река Лонгари	479 640,0
2.	Мыс Перовского	51 057,0
3.	Река Корюшка и Ныгай	26 935,1
4.	Полянка	840,6
5.	Село Иннокентьевка	268,8
6.	Село Оремиф	166,5
7.	г. Николаевск-на-Амуре	124,3
8.	Поселок Чныррах	57,4
9.	Мыс Кошка	25,9
10.	Николаевский морской торговый порт	7,9
11.	Рабочий поселок Охотск	5,1
	Общая площадь	559 128,6

Площадки ТОР «Хабаровск» в СЭЗ имеют индивидуальный характер создания, комплексные площадки отсутствуют. Инвестиционные проекты резидентов реализуются на всех площадках, за исключением площадки «Мыс Кошка».

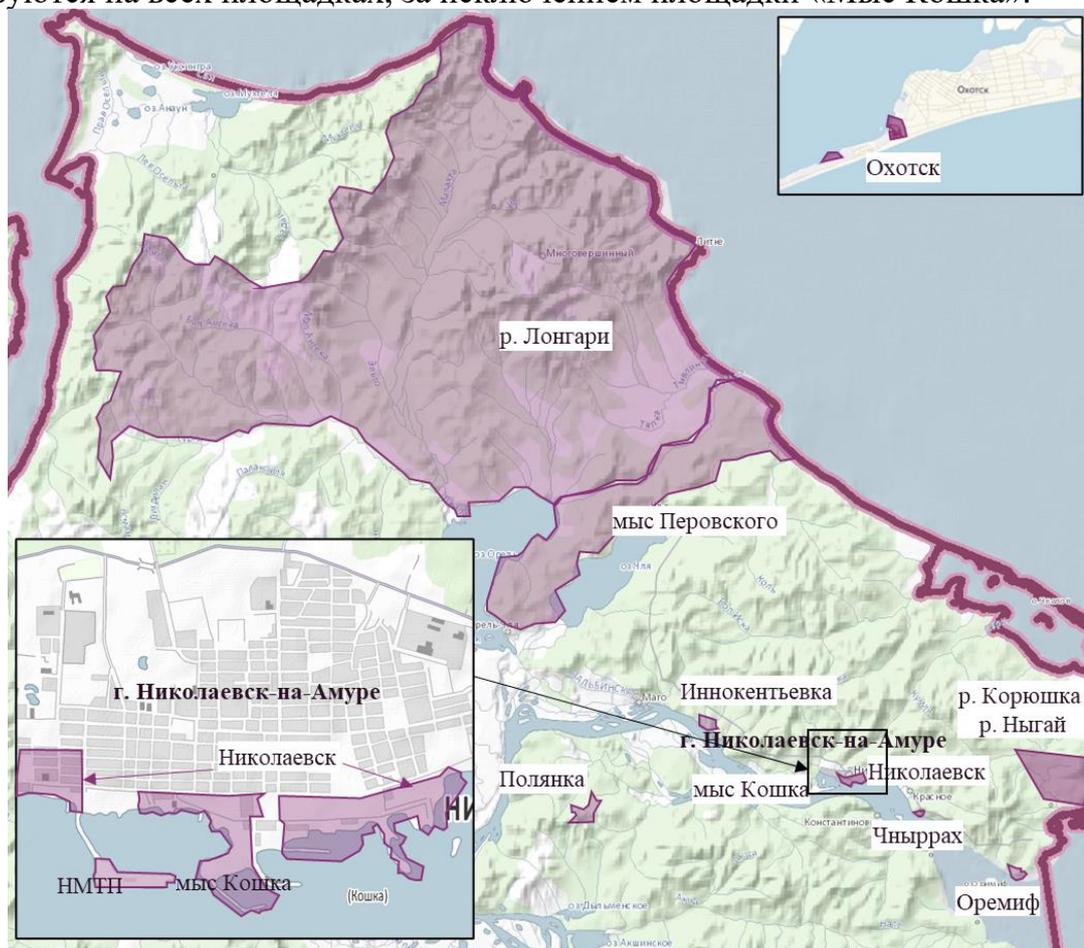


Рисунок 2 – Расположение площадок вблизи в СЭЗ

В границах САЭП расположено 12 площадок общей площадью 40 441,8 га.

Таблица 6 – Инвестиционные площадки ТОР «Хабаровск» в САЭП

№ п/п	Наименование площадки	Площадь в границах кадастровых кварталов, га
1.	Малмыж	29 239,2
2.	Амурск	7 721,7
3.	Холдоми	1 735,5
4.	Парус	459,6
5.	Агропромышленный кластер	379,1
6.	Правоурмийское	316,8
7.	Байкал	171,07
8.	Солнечный	155,0
9.	Оловянно-рудная	151,7
10.	Амурлитмаш	65,3
11.	Порт	37,6
12.	Березовый	9,2
	Общая площадь	40 441,8

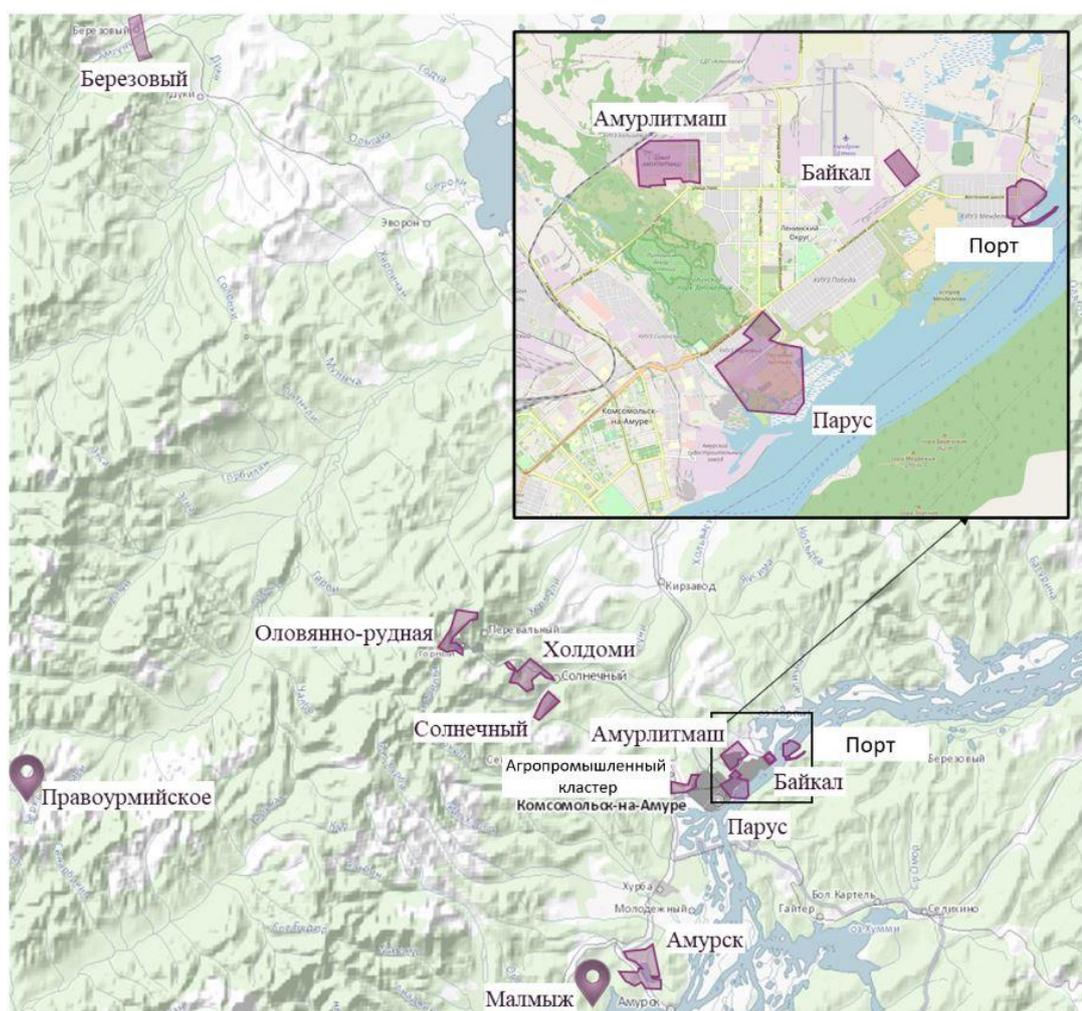


Рисунок 3 – Расположение площадок в САЭП

На территории г. Комсомольск-на-Амуре расположено 5 площадок: «Парус», Амурлитмаш», «Агропромышленный кластер», «Байкал» и «Порт».

Площадка «Парус» расположена на территории недостроенного в 80-х годах прошлого века завода «Парус», на котором планировалось производство вооружения для подводных лодок. На сегодня старые заводские строения практически все

демонтированы, либо руинированы, в том числе подземные. Площадки «Порт» и «Байкал» расположены в восточной части города.

Площадки «Амурлитмаш» и «Агропромышленный кластер» территориально расположены в северной части города, при этом площадка «Амурлитмаш» располагается на территории одноименного завода по ул. Культурная ее границами служат ул. Машинная и ул. Водонасосная. В 200 м от площадки располагается железнодорожная станция «Дземги».

Площадка «Амурск» расположена на территории западной части г. Амурск.

На территории Солнечного муниципального района края располагается 4 площадки: площадка «Холдоми» в 5,5 км к северо-западу от рп. Солнечный; площадка «Солнечный» на территории рп. Солнечный; площадка «Березовый» в п. Березовый; площадка «Оловянно-рудная» в п. Горный.

В Верхнебуреинском муниципальном районе края действует площадка «Правоурмийское», в границах которой резидентом ТОР реализуется инвестиционный проект по освоению одноименного месторождения олова.

2.4. Система управления ТОР. Схема взаимодействия участников

Структура управления основывается на взаимодействии участников, ответственных за развитие ТОР. Их задачи, полномочия, права и обязанности определены действующими нормативными правовыми актами и соглашениями.



Рисунок 4 – Схема взаимодействия органов управления ТОР «Хабаровск»

Управление ТОР «Хабаровск» осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации». В состав органов управления входят следующие участники, выстроенные в соответствии с иерархией полномочий:

- Правительство Российской Федерации;
- Наблюдательный совет (функционал коллегиального органа определен Федеральным законом от 29.12.2014 №473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации»; Положением о наблюдательном совете территории опережающего развития, утвержденным приказом Минвостокразвития России от 27.02.2015 № 20);

- Минвостокразвития России (функционал определен Федеральным законом от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации»); Положением о Министерстве Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2012 № 664);

- Правительство Хабаровского края в лице министерства экономического развития края (функционал определен Положением о министерстве экономического развития Хабаровского края, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 09.07.2015 № 182-пр);

- органы местного самоуправления муниципальных образований края, на территорию которых распространяется ТОР «Хабаровск» - в части согласования предложений об изменении границ (упразднении) ТОР «Хабаровск», распоряжения земельными участками, обеспечения инфраструктурой резидентов ТОР, содействия привлечению резидентов на ТОР;

- АО «КРДВ» - управляющая компания, осуществляющая функции по управлению ТОР в субъектах Российской Федерации, входящих в состав ДФО, (функционал определен Федеральным законом от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2015 № 432 «Об управляющей компании, осуществляющей функции по управлению Арктической зоной Российской Федерации, а также территориями опережающего развития в субъектах Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, Арктической зоне Российской Федерации и свободным портом Владивосток;

- АО «КРДВ Хабаровск», дочернее хозяйственное общество АО «КРДВ», реализующее функции управляющей компании, предусмотренные Федеральным законом от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации» ТОР на территории Хабаровского края.

В целях координации деятельности и контроля за выполнением соглашения о создании ТОР, содействия в реализации инвестиционных проектов резидентов ТОР, оценки эффективности функционирования ТОР, а также в целях рассмотрения и утверждения перспективных планов развития ТОР, осуществления контроля за реализацией этих планов создается наблюдательный совет ТОР. К полномочиям наблюдательного совета также относится решение вопроса об определении доли иностранных работников, привлекаемых резидентами ТОР, рассмотрение поступивших от уполномоченного органа проектов ежегодных планов проведения плановых проверок и другие.

Наблюдательный совет ТОР «Хабаровск» сформирован из представителей Минвостокразвития России, Правительства края, исполнительно-распорядительных органов муниципальных образований края, управляющей компании, регионального института развития, иных органов (организаций) края.

Локализация управления в регионах расположения ТОР значительно повышает качество управления развитием ТОР за счет более тесного взаимодействия с Правительством Хабаровского края, возможностью оперативно принимать управленческие решения, осуществлять эффективное прямое взаимодействие с органами местного самоуправления муниципалитетов и региональными институтами развития, а также потенциальными и действующими резидентами ТОР.

2.5. Информация о заключенных соглашениях о создании ТОР

Информация о заключенных соглашениях в рамках создания и развития ТОР «Хабаровск» представлена в таблице 7.

Таблица 7 – Заключенные соглашения (дополнительные соглашения) в рамках создания и развития ТОР «Хабаровск»*

№ п/п	Соглашение/ дополнительное соглашение	Предмет соглашения	Стороны соглашения	Реквизиты соглашения, срок действия	Примечание
1.	Соглашение о создании территории опережающего развития «Хабаровск» путем объединения территорий опережающего развития, созданных на территории Хабаровского края	Создание ТОР «Хабаровск» путем объединения ТОР «Хабаровск», ТОР «Комсомольск» ТОР «Николаевск»	Минвостокразвития России, Правительство Хабаровского края, органы местного самоуправления муниципальных образований края, на территории которых распространен особый правовой режим ТОР	от 28.07.2023 № ГГ-57/2023, до 25.06.2085	Заключено во исполнение пункта 8 Постановления № 1045
1.1.	Дополнительное соглашение к соглашению от 28.07.2023 № ГГ-57/2023	Включение земельного участка площадью 8000 кв. метров с кадастровым номером 27:22:0051304:404 в перечень объектов, подлежащих передаче АО «КРДВ»	Минвостокразвития России, Правительство Хабаровского края, администрация города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края	от 03.11.2023 № 1 до 25.06.2085	Земельный участок необходим для размещения АО «КРДВ» и ООО «Спецавиатехника» объектов капитального строительства

*по состоянию на 01.01.2024

2.6. Потенциал ТОР и ее конкурентные преимущества. Меры поддержки резидентов ТОР.

Инфраструктурные преимущества ТОР

Обеспеченность инженерной и транспортной инфраструктурой (электро-, водо-, тепло- и газоснабжение, водоотведение, автодороги и железнодорожные пути необщего пользования, производственно-административные здания) площадок, входящих в состав ТОР «Хабаровск», неравномерна.

Комплексные инвестиционные площадки (3 площадки), предполагающие размещение нескольких резидентов, обеспечиваются инфраструктурой за счет бюджетных средств:

1. Площадка «Ракитное» - электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация, транспортная инфраструктура.

На площадке «Ракитное» продолжается работа по созданию объектов обеспечивающей инфраструктуры, в том числе создание готовых производственно-административных зданий для предоставления резидентам под размещение ими производственных мощностей. До 2025 года предусмотрено строительство 1 производственно-административного здания площадью 4 280,8 кв. м (производственная часть – 2 918,7 кв. м и административно-бытовая часть – 1 362,1 кв. м), а также 3-х производственно-административных здания ориентировочной

площадью 1700 кв. м каждое (производственная часть – 1 117,11 кв. м и административно-бытовая часть – до 600 кв. м).

Здания планируется задействовать на малогабаритном промышленно-сборочном производстве, сборке или изготовлении товаров легкой промышленности с временным складированием на месте. Объекты планируется обеспечить инженерной и транспортной инфраструктурой, в том числе автомобильными стоянками.

Вблизи площадки «Ракитное» расположена сортировочная железнодорожная станция Хабаровск-2 Транссибирской железнодорожной магистрали.

Обслуживание сортировочной станции осуществляется Дальневосточной железной дорогой – филиалом ОАО «Российские железные дороги». Станция имеет две сортировочные системы с последовательным расположением парков прибытия, сортировки и отправления. Наряду с переработкой транзитного грузопотока выполняется значительный объем грузовой работы по приему и отправке, сортировке грузов. По назначению и характеру работы станция относится к сортировочным станциям сетевого значения.

2. Площадка «Авангард» - электроснабжение, транспортная инфраструктура.

Газо- и водоснабжение, водоотведение площадки, а также внутренняя транспортная инфраструктура площадки создана резидентами за счет собственных средств. В целях частичного возмещения затрат резидента на строительство газопровода высокого давления индустриального парка «Авангард» мощностью 9300 куб.м./час была предоставлена субсидия в размере 59 млн. рублей, из них за счет средств федерального бюджета – 49 млн. рублей и 10 млн. рублей из регионального бюджета. На площадке расположен железнодорожный тупик с эксплуатируемыми железнодорожными путями необщего пользования.

3. Площадка «Парус» - введены в эксплуатацию производственно-административное здание, электро-, газо- и водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация, транспортная инфраструктура.

Площадка расположена в центре города Комсомольск-на-Амуре в непосредственной близости от крупнейших заводов филиал ПАО «Объединенная авиастроительная корпорация – Комсомольский-на-Амуре авиационный завод им. Ю.А. Гагарина» и ПАО «Амурский судостроительный завод», в 15 минутах до железнодорожной станции Комсомольск-на-Амуре, имеет развитую доплощадочную инфраструктуру.

На площадке «Парус» продолжается работа по созданию объектов обеспечивающей инфраструктуры, в том числе создание новых производственно-административных зданий для размещения резидентов. До 2026 года предусмотрено строительство 2-х производственно-административных зданий ориентировочной площадью 1700 м² каждое, с административно-бытовой частью площадью не менее 500 кв.м для организации работы 40 человек каждый.

Также инфраструктурой за счет бюджетных средств обеспечены следующие индивидуальные площадки:

1. Площадка «Амурлитмаш» - электроснабжение.
2. Площадка «Холдоми» - электро- и водоснабжение, транспортная сеть, продолжается работа по подключению площадки к газоснабжению.
3. Площадка «Байкал» - производственный корпус, электро- и газоснабжение, водоснабжение и водоотведение (перспективное развитие).
4. Площадка «Иннокентьевка» - электроснабжение.
5. Площадка «Оремиф» - электроснабжение.
6. Площадка «Чныррах» - электроснабжение.

Обеспечение инфраструктурой площадки «Дальневосточный квартал» в г. Хабаровске планируется путем доведения средств федерального бюджета Правительству Хабаровского края в формах субсидии и «Дальневосточная концессия». За счет привлеченных бюджетных средств планируется построить доплощадочные сети электро-, тепло- и водоснабжения, водоотведения, транспортную и социальную инфраструктуру. Внутриплощадочные объекты обеспечивающей инфраструктуры будут построены резидентами площадки «Дальневосточный квартал».

Площадки «Котиково», «Аэропорт», «Лазо», «Вектор», «Интехстрой», «ДСК Прогресс», «Сониктранс», «ДВ Сеньхе», «Тумнинский прииск», «РЖД Марубени», «Река Лонгари», «Мыс Перовского», «Река Корюшка и Ныгай», «Полянка», «г. Николаевск-на-Амуре», «Мыс Кошка», «Николаевский морской торговый порт», «Рабочий поселок Охотск», «Малмыж», «Амурск», «Агропромышленный кластер», «Правоурмийское», «Солнечный», «Оловянно-рудная», «Порт» и «Березовый» обеспечены инфраструктурой силами резидентов.

АО «Международный аэропорт Хабаровск» – резиденту площадки «Аэропорт» за счет средств федерального бюджета предоставлена субсидия на возмещение затрат по подключению объекта капитального строительства к системам теплоснабжения АО «ДГК» в размере 34,10 млн. рублей.

ООО «Флагман» – резиденту площадки «Холдоми», за счет средств регионального бюджета предоставлена субсидия на возмещение части затрат на создание внутриплощадочной сети водоснабжения мощностью 5000 куб. метров/сутки в размере 153,3 млн. рублей.

Для обеспечения транспортной доступности к площадкам ТОР «Хабаровск» за счет средств бюджета Хабаровского края построено и реконструировано 16,213 км автодорог с твердым покрытием (9 единиц) на общую сумму 1 059,41 млн. рублей.

Логистические преимущества

Резиденты и инвесторы ТОР «Хабаровск» имеют прямой доступ к крупным центрам деловой активности на территории России и КНР (г. Фуюань и г. Жаохэ), к базовым транспортным артериям Дальнего Востока – транспортным коридорам:

«Запад - Восток-1» по направлению Москва - Хабаровск - Владивосток, включающий Транссибирскую железнодорожную магистраль, автомобильные дороги Р-297 «Амур» Чита - Хабаровск, А-370 «Уссури» Хабаровск - Владивосток, А-375 «Восток» Хабаровск - Находка, выходы к морским портам Приморского края;

«Запад - Восток-2» по направлению Москва - Тында - Комсомольск-на-Амуре - Ванино, включающий Байкало-Амурскую магистраль и автодорогу А-376 «Хабаровск - Лидога - Ванино - Комсомольск-на-Амуре» с выходом к морским портам Ванино и Советская Гавань, паромную переправу Ванино - Холмск (о. Сахалин).

Крупнейший на Дальнем Востоке международный аэропорт Хабаровск (Новый) им. Г.И. Невельского в г. Хабаровск принимает воздушные суда всех типов. Регулярные воздушные маршруты связывают г. Хабаровск более чем с 40 городами России и стран СНГ, установлено воздушное сообщение с КНР (г. Пекин, г. Харбин, г. Гуанчжоу, г. Далянь), Японией (г. Ниигата, г. Аомори), Южной Кореей (г. Сеул), Израилем (г. Тель-Авив), Таиландом (г. Бангкок).

Важное значение для реализации проектов развития внешнеэкономических связей с соседним КНР и другими странами АТР имеет транспортный коридор по внутренним водным путям,—общей протяженностью 2 456 тыс. км. Судосходность р. Амур позволяет использовать суда смешанного типа плавания «река - море» с выходом на страны АТР.

Социальные преимущества

Хабаровский край обладает значительным трудовым потенциалом и развитой системой профессиональной подготовки и переподготовки кадров. По данным Росстата, в 2022 году край занимал 2-е место в ДФО по численности занятых в экономике (17,3 % от всего числа занятых в ДФО)¹.

Структура занятых в Хабаровском крае является достаточно диверсифицированной. Наибольшее число занято в таких отраслях как оптовая и розничная торговля (18,5 %); строительство (10,7 %); обрабатывающие производства (10,0 %); транспортировка и хранение (9,3 %); государственное управление, обеспечение военной безопасности, социальное обеспечение (8,3 %)².

Хабаровский край занимает 2-е место в России по уровню подготовки специалистов в различных сферах деятельности. Крупнейшими образовательными центрами, где ведется подготовка специалистов, являются такие государственные учреждения как Дальневосточный государственный университет путей сообщения, Дальневосточный институт управления - филиал Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, Тихоокеанский государственный университет, Комсомольский-на-Амуре государственный университет.

Меры поддержки резидентов ТОР

Резидентам ТОР «Хабаровск» предоставляются льготы и преференции на федеральном, региональном и местном уровнях при осуществлении разрешенных видов деятельности на ТОР. Основные меры поддержки предусмотрены: Федеральным законом от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации»; Налоговым кодексом Российской Федерации; Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета в целях развития инфраструктуры на территории Дальнего Востока и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 05.12.2022 № 2226; Законом Хабаровского края от 10.11.2005 № 308 «О региональных налогах и налоговых льготах в Хабаровском крае»; Порядком предоставления субсидии резидентам территорий опережающего развития Хабаровского края в целях возмещения затрат по строительству объектов инфраструктуры территорий опережающего развития Хабаровского края, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 26.04.2019 № 170-пр; муниципальными нормативными правовыми актами.

Информация о налоговых преференциях представлена в таблице 8.

Таблица 8 – Информация о действующих налоговых льготах для резидентов ТОР «Хабаровск» и управляющей компании

№ п/п	Вид налога	Ставка налога без учета льготы	Ставка налога с учетом льготы/ преференции	Сроки действия льготы	Основания действия льготы/преференции
Для резидентов ТОР					
Федеральный уровень					
1.	Налог на прибыль (в ФБ)	7 % (8 % в 2025 – 2030 гг.)	0% - с момента получения прибыли (первые 5 лет)	5 лет	Налоговый кодекс Российской Федерации – ст.284.4

¹ Российский статистический ежегодник. 2022: Стат.сб./Росстат. – Р76 М., 2022 – С. 90-92

² Численность и распределение трудовых ресурсов, 2022 г. Управление Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю, Магаданской области, Еврейской автономной области и Чукотскому автономному округу. URL: <https://27.rosstat.gov.ru/folder/25034>

№ п/п	Вид налога	Ставка налога без учета льготы	Ставка налога с учетом льготы/ преференции	Сроки действия льготы	Основания действия льготы/преференции
2.	Налог на добычу полезных ископаемых	КТд =1 (коэффициент, характеризующий территорию добычи полезного ископаемого)	$0 \leq \text{КТД} \leq 0,8$: 0 – первые 2 года 0,2 – 3 и 4 годы 0,4 – 5 и 6 годы 0,6 – 7 и 8 годы 0,8 – 9 и 10 годы 1 – с 11 года	10 лет	Налоговый кодекс Российской Федерации – ст.342
3.	Налог на добавленную стоимость	20 %	0% при реализации товаров, помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны	Срок действия режима ТОР	Налоговый кодекс Российской Федерации – ст.164
4.	Страховые взносы	30 %	0,0% - свыше единой предельной величины базы для исчисления страховых взносов; 7,6%, в пределах установленной величины базы для исчисления страховых взносов	10 лет	Налоговый кодекс Российской Федерации – ст.427
Региональный уровень					
5.	Налог на прибыль (в РБ)	18 % (17 % в 2017 – 2030 гг.)	0% - с момента получения прибыли (первые 5 лет) 10% - (последующие 5 лет)	10 лет	Закон Хабаровского края от 10.11.2005 № 308 «О региональных налогах и налоговых льготах в Хабаровском крае» – часть 3 ст. 11
6.	Налог на имущество организаций	2,2 %	0% - первые 5 лет 1,1% - последующие 5 лет с момента получения статуса резидента ТОР	10 лет	Закон Хабаровского края от 10.11.2005 № 308 «О региональных налогах и налоговых льготах в Хабаровском крае» – часть 4 ст. 3
Муниципальный уровень					
7.	Земельный налог	до 1,5 % - определяется муниципальным образованием	0% - в отношении земельных участков, используемых для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением об осуществлении деятельности на ТОР	не менее 3 лет	Соглашением от 28.07.2023 № ГГ-57/2023 муниципальные нормативные правовые акты
Для управляющей компании					
8.	Размер арендной платы за земельный участок	Размер арендной платы за земельные участки определяется в порядке, установленной правительством края, органами местного самоуправления	Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в границах ТОР и не используемый ранее в хозяйственном обороте, определяется с учетом коэффициент 0,001 к величине кадастровой стоимости	на срок действия режима ТОР	Приказ Минвостокразвития России от 27.02.2015 № 21 (в отношении земельных участков, находящихся в границах ТОР и не используемых ранее в хозяйственном обороте)

Объем налоговых поступлений от деятельности резидентов ТОР «Хабаровск» в консолидированный бюджет края за период 2016 – 2023 гг. демонстрирует положительную динамику. Вместе с этим ежегодно возрастают налоговые расходы

края в результате предоставления резидентам ТОР «Хабаровск» льгот по отдельным видам налогов.

Общая сумма налоговых поступлений за период 2016 – 2023 гг. составила 6 623,8 млн. рублей, предоставлено налоговых льгот на сумму 6 033,97 млн. рублей.

По данным Федеральной налоговой службы и Правительства Хабаровского края за 2023 год объем налогов, уплаченных резидентами ТОР «Хабаровск» в консолидированный бюджет края, составил 1 818,60 млн. рублей или 140,7 % по отношению к уровню 2022 года (1 292,30 млн. рублей).

Оказана государственная поддержка резидентам ТОР «Хабаровск» в форме льгот по налогу на прибыль организаций и налогу на имущество организаций (предоставление льгот носит заявительный характер) в размере 1 692,3 млн. рублей или 178,8 % к уровню 2022 года (946,4 млн. рублей).

Таблица 9 – Информация о налоговых доходах (расходах) края в результате льготного налогового режима на ТОР «Хабаровск» (млн. рублей)

Показатель	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Налоги, млн. рублей	80,70	272,50	782,00	920,50	423,90	1033,30	1292,30	1818,60
Льготы, млн. рублей	42,86	150,32	201,99	560,40	939,40	1500,30	946,40	1692,30
Доход бюджета (разница)	+37,84	+122,18	+580,01	+360,10	-515,50	-467,00	345,90	126,30
	589,83 (общий итог за 8 лет)							

В рамках административных преференций ТОР «Хабаровск» реализуется:

- сопровождение проектов по принципу «одного окна»;
- содействие в выводе продукции на экспорт;
- привлечение иностранной рабочей силы без квот по решению Наблюдательного совета ТОР «Хабаровск»;
- применение режима свободной таможенной зоны;
- предоставление земельных участков по арендной плате с понижающим коэффициентом;
- предоставление согласия на залог земельного участка в целях получения кредитных средств;
- право выкупа земельных участков за 2,5 % от кадастровой стоимости после реализации инвестиционного проекта;
- возмещение затрат на инфраструктуру в порядке, установленном Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета в целях развития инфраструктуры на территории Дальнего Востока и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 05.12.2022 № 2226, Порядком предоставления субсидии резидентам территорий опережающего развития Хабаровского края в целях возмещения затрат по строительству объектов инфраструктуры территорий опережающего развития Хабаровского края, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 26.04.2019 № 170-пр.

С 2016 года АО «КРДВ» совместно с Правительством Хабаровского края ведутся работы по созданию инженерной инфраструктуры в соответствии с планом-графиком реализации мероприятий по созданию инфраструктуры на территории опережающего развития «Хабаровск». Резиденты площадок получают возможность приоритетного подключения к объектам инфраструктуры без оплаты за

технологическое присоединение к сетям. Финансирование строительства объектов инфраструктуры площадок осуществляется за счет бюджетных средств.

Общее управление территориями данных площадок будет осуществляться Управляющей компанией ТОР, которая, приняла на баланс объекты инфраструктуры энерго-, тепло- и водоснабжения и водоотведения, стала сетевой компанией и будет обеспечивать функционирование инженерной инфраструктуры. Также в пакет услуг, оказываемых УК ТОР входит консультирование инвесторов, предоставление земельных участков, подключение резидентов к сетям, оказание услуг по оптимизации документооборота резидентов по принципу «одного окна» и прочие услуги

Среди важнейших функций, которые призвана выполнять управляющая компания, можно отметить:

- оптимальное использование площадей ТОР;
- создание привлекательной среды для потребителей услуг ТОР, в частности, обеспечение бесперебойного функционирования систем жизнеобеспечения объекта (электроснабжение, отопление и вентиляция, кондиционирование, водоснабжение, водоотведение);
- предоставление резидентам ТОР услуг в соответствии с перечнем, утвержденным приказом АО «КРДВ» от 27.01.2020 № 32;
- максимально эффективное использование арендных площадей.

2.7. Информация о социально-экономическом развитии Хабаровского края

2.7.1. Общая информация

Хабаровский край образован 20.10.1938.

Регион входит в число крупнейших по размерам административно-территориальных образований Российской Федерации (3-е место), расположен в центральной части ДФО, простираясь с севера на юг на 1 800 км, с запада на восток – от 125 до 750 км.

Площадь Хабаровского края составляет 787,6 тыс. кв. км или 4,6 % территории Российской Федерации и 11,3 % ДФО.

С востока Хабаровский край омывается водами Охотского и Японского (Татарский пролив) морей. Береговая линия протяженностью более 2,5 тыс. км изобилует множеством бухт и заливов. Помимо континентальной части в состав Хабаровского края входят несколько островов, самые крупные из которых – Шантарские.

Хабаровский край имеет общие границы с Республикой Саха (Якутия), Приморским краем, Амурской и Магаданской областями, Еврейской автономной областью; проливы Невельского и Татарский отделяют его от о. Сахалин, а Охотское море – от Камчатского края. На юго-западе по р. Амур и р. Уссури проходит государственная граница с КНР.

Численность населения Хабаровского края на 01.01.2023 составляет 1 284,1 тыс. человек (2-е место на Дальнем Востоке) или 16 % от общего числа жителей ДФО. Крупнейшие населенные пункты – г. Хабаровск, г. Комсомольск-на-Амуре, г. Амурск с численностью населения 617,0, 236,2 и 37,9 тыс. жителей соответственно.

Около 80 % территории Хабаровского края относится к районам Крайнего Севера и приравненных к ним местностям, где проживает около 40 % населения. В национальных селах Хабаровского края компактно проживают представители 17 коренных малочисленных народов Севера.

Хабаровский край является крупнейшим транспортно-логистическим узлом и промышленным центром Дальнего Востока.

Ключевыми отраслями специализации экономики Хабаровского края являются: обрабатывающие производства, авиа- и судостроение, лесопереработка, черная металлургия, деятельность в области информации и связи, транспортировка и хранение, добыча полезных ископаемых, строительство, торговля, сельское хозяйство, рыболовство, рыбоводство, фармацевтика.

Через территорию края проходят основные пути Транссибирской и Байкало-Амурской железнодорожных магистралей с выходом на морские порты Ванино и Советская Гавань, а также порты Приморского края.

В крае действуют 6 морских (Ванино, Советская Гавань, Николаевск-на-Амуре, Охотск, Де-Кастри, Мыс Лазарева) и 2 речных порта (Хабаровск, Комсомольск-на-Амуре), а также несколько портопунктов вдоль побережья Охотского моря, задействованных в каботажном сообщении.

Аэропортовая инфраструктура на территории Хабаровского края представлена 8 аэропортами общего пользования, а также посадочными площадками, используемыми для выполнения регулярных пассажирских рейсов: Советская Гавань, Нелькан, Тугур, Удское, Чегдомын, им. Полины Осипенко.

Общая протяженность автомобильных дорог общего пользования на 01.01.2023 составляет 11 316,7 км, из них: федеральных – 1 156,6 км; региональных – 3 626,4 км; местных – 6 533,7 км.

Магистральные нефте- и газопроводы, проходящие по территории края, обеспечивают ресурсами нефтеперерабатывающие заводы, центры электрической генерации и теплоснабжения, крупные промышленные объекты.

Хабаровский край обладает значительными природными ресурсами. По запасам древесины, месторождений цветных и драгоценных металлов (олово, медь, золото, серебро), ценных видов рыб, водным ресурсам край выделяется не только на Дальнем Востоке, но и в Российской Федерации.

Хабаровский край является одной из наиболее развитых в экономическом отношении территорий Дальнего Востока. По объему валового регионального продукта край занимает 4-е место в ДФО за 2021 год. По объему валового регионального продукта на душу населения Хабаровский край входит в ТОП-25 среди всех субъектов Российской Федерации (21-е место по итогам 2021 года).

Экономика Хабаровского края является многопрофильной и диверсифицированной, базируется на развитом промышленном производстве и транспортном обслуживании магистральных грузопотоков, что формирует важное конкурентное преимущество региона. Также развиты рыболовство, лесозаготовки.

Ведущими секторами хозяйственного комплекса Хабаровского края являются промышленность (20,7 % валового регионального продукта края), транспорт и связь (18,6 %), торговля (13,5 %).

В промышленном производстве доля обрабатывающих секторов превышает 73 %. По объему произведенной продукции обрабатывающей промышленности Хабаровский край лидирует среди всех субъектов Дальневосточного федерального округа.

Основными отраслями специализации промышленности края являются металлургия (28,8 % отгруженной продукции), машиностроение (14,3 %), добыча полезных ископаемых – угля и руд цветных металлов (12,3 %), энергетика (12,2 %), нефтепереработка (10,6 %) и производство пищевых продуктов (8,5 %).

Среди предприятий промышленного комплекса края стратегически важное значение имеют предприятия оборонно-промышленного производства. Это предприятия высокотехнологичного авиа- и судостроения. Кроме этого, Хабаровский край выделяет наличие базы для профессиональной подготовки кадров соответствующих специальностей. В целом доля оборонно-промышленного комплекса в валовом региональном продукте края составляет свыше 2 %.

Хабаровский край производит основную долю лесных материалов, продукции машиностроения, практически весь объем нефтепродуктов, стали и стального проката в Дальневосточном федеральном округе, входит в первую десятку российских регионов по добыче драгоценных металлов и объемам лесозаготовок.

Опорным пространственным каркасом развития края выступают пять центров развития. Это Хабаровская агломерация, центр развития Комсомольск-на-Амуре – Амурск – Солнечный, Ванино-Советско-Гаванский транспортно-промышленный узел, Николаевский и Верхнебуреинский центры развития. Именно они формируют важнейшие приоритеты социально-экономической политики края и инфраструктурного обеспечения.

В 2022 году в экономику края поступило свыше 264,7 млрд. рублей инвестиций в основной капитал, что составляет 23,2 % в оценке объема валового регионального продукта края по итогам 2022 года. Отмечается заметный прирост инвестиций в основной капитал за период 2018 – 2022 гг. – 50,8 % в сопоставимых ценах. Всего за данный период в экономику края инвестировано порядка 1,1 трлн. рублей.

По состоянию на 01.01.2024 в различных стадиях реализации в крае находится 123 инвестиционных проекта с общим объемом инвестиций 8 трлн. рублей.

По итогам Национального рейтинга в 2023 году Хабаровский край занял 14 место из 37 (в 2022 г. – 16 место из 34), интегральное значение индекса – 261,45 балла (+6,92 балла относительно результата 2022 г.).

Среди субъектов Российской Федерации, входящих в состав ДФО, Хабаровский край по абсолютному значению интегрального индекса поднялся с 8-го на 4-е место по отношению к прошлому году.

Функционирование ТОР «Хабаровск» оказывает положительное влияние на экономическое развитие региона согласно проведенной Минэкономразвития Хабаровского края оценке по итогам 2023 года в разрезе основных направлений:

1. Экономический рост (увеличение объема валового регионального продукта).
2. Инвестиционный потенциал (увеличение объема инвестиций в основной капитал).
3. Содействие занятости населения (создание новых рабочих мест).

Проведение оценки вклада в экономический рост (направление 1) основано на имеющихся данных о стоимости введенных производственных мощностей в рамках реализации проектов в ТОР «Хабаровск» с учетом сложившегося в крае значения показателя фондоотдачи, выбранного в зависимости от отраслевой принадлежности инвестиционных проектов.

По состоянию на 01.01.2024 деятельность резидентов ТОР «Хабаровск» охватывает 13 отраслей экономики, наиболее востребованными из которых являются строительная отрасль и девелопмент (17,82 %), логистическая и транспортная отрасль (16,83 %), авиационная, машино- и судостроительная промышленность (13,86 %), сельское хозяйство и пищевая промышленность (9,90 %), лесная и целлюлозно-бумажная отрасль (9,90%). Наибольший удельный вес в общем объеме инвестиций приходится на горнорудную промышленность и металлургию (69,97 %), строительную отрасль и девелопмент (11,28 %) логистическую и транспортную отрасль (5,51 %),

авиационную, машино- и судостроительную промышленность (4,65 %) и сельское хозяйство и пищевую промышленность (4,60 %).

Всего за период 2017 – 2023 гг. в рамках преференциального режима в регионе завершена инвестиционная стадия реализации по 44 инвестиционных проектам общей стоимостью 24,3 млрд. рублей, что напрямую оказало влияние на прирост производственных мощностей в крае и, соответственно, на увеличение валовой добавленной стоимости.

Результаты проведенных расчетов представлены в таблице 10 «Оценка вклада ТОР в экономический рост Хабаровского края», которые проведены с 2018 года по год выхода на полную производственную мощность первых проектов.

Таблица 10 «Оценки вклада ТОР «Хабаровск» в экономический рост Хабаровского края»

2018	2019	2020	2021	2022	2023
Валовая добавленная стоимость, произведенная резидентами ТОР, млн. рублей					
1,3	3 460,1	9 939,9	10 732,5	13 076,2	15 527,2
Удельный вес валовой добавленной стоимости, произведенной резидентами ТОР, %					
0,00	0,43	1,15	1,08	1,15	1,25
Объем валового регионального продукта края, млн. рублей					
761 589,2	805 215,6	856 904,8	1 017 795,1	1 067 881,5	1 244 617,7

Таким образом фиксируется увеличение вклада деятельности резидентов ТОР «Хабаровск» в валовой региональный продукт края. По оценке в 2023 году резидентами ТОР произведено около 1,25 % валового регионального продукта края, что сопоставимо с вкладом отдельных отраслей специализации в экономику региона (например, металлургической промышленности).

Увеличению значимости деятельности резидентов ТОР «Хабаровск» в валовой региональный продукт края содействует наращивание ими объема инвестиций в основной капитал (направление 2).

За период 2015 – 2023 гг. в экономику края резидентами ТОР «Хабаровск» инвестировано 200,9 млрд. рублей, что составляет 10,7 % всех частных и бюджетных инвестиций по краю за аналогичный период (1,87 трлн. рублей), что в дальнейшем будет способствовать повышению совокупного вклада деятельности резидентов ТОР «Хабаровск» в валовой региональный продукт края.

Также отмечается влияние реализации инвестиционных проектов на преференциальных территориях в части содействия занятости населения края (направление 3). Положительная динамика создания новых рабочих мест приведена в таблице 11.

Таблица 11 – Новые рабочие места в ТОР «Хабаровск»

2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Новые рабочие места, созданные в рамках ТОР (нарастающим итогом), ед.								
81	311	1 157	3 251	3 832	4 325	5 105	5 891	6 648
Удельный вес новых рабочих мест, созданных в рамках ТОР (нарастающим итогом), в среднегодовой численности занятых в экономике, %								
0,01	0,04	0,17	0,47	0,57	0,65	0,76	0,88	0,98
Среднегодовая численность занятых в экономике края, тыс. чел.								
689,0	693,9	690,9	691,8	667,8	666,5	674,4	669,8	676,2

На конец 2023 года удельный вес новых рабочих мест, созданных в результате реализации проектов в ТОР «Хабаровск», в среднегодовой численности занятых в экономике составил 0,98 %. Положительная динамика данного показателя в течение функционирования ТОР в крае (на фоне снижения общего показателя занятости) свидетельствует об увеличении значимости преференциального режима как фактора по созданию новых рабочих мест, содействию занятости и снижения миграционного оттока населения края.

2.7.2. SWOT анализ, перспективы развития

В разработанном SWOT-анализе факторов развития территории приводятся как сильные, так и слабые стороны, преимущества и угрозы развития на долгосрочную перспективу.

Таблица 12 – SWOT-анализ факторов развития ТОР «Хабаровск»

Внутренняя среда	
Сильные стороны	Слабые стороны
<ol style="list-style-type: none"> 1. Близость к рынкам сбыта в Азиатско-Тихоокеанском регионе и Северо-Восточной Азии. 2. Большая транспортно-транзитная емкость, обеспеченная сравнительно развитой магистральной транспортной сетью. 3. Наличие богатого по структуре и масштабам природного потенциала. 4. Наличие диверсифицированного экономического комплекса. 5. Высокий уровень потенциала инновационного развития. 6. Приток капитала национальных финансово-промышленных групп и международных корпораций в экономику края. 7. Высокий образовательный ценз населения. 8. Наличие развитой системы профессионального образования. 9. Социальная стабильность. 10. Внедрение новых технологий в государственное управление, социальную сферу, энергетику и энергосбережение, жилищно-коммунальное хозяйство. 11. Применение режимов: территории опережающего развития, свободный порт Владивосток, развитие кластеров на территории края 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Снижение численности населения края за счет естественной убыли и миграции, рост дефицита квалифицированных кадров. 2. Большое экономическое расстояние по отношению к наиболее заселенным и экономически развитым регионам европейской части РФ, затратность на транспортные издержки. 3. Низкий уровень самообеспеченности продукцией собственного производства, зависимость пищевой промышленности от импортируемого в регион сырья, низкая конкурентоспособность обрабатывающего сектора промышленности и сельского хозяйства, в том числе из-за высоких издержек предприятий на заработную плату с учетом дальневосточных и северных надбавок, высокой энергоемкости производств в условиях более холодного климата. 4. Ориентированность на импорт технологий и оборудования. 5. Недостаток территорий для сплошного хозяйственного освоения, в том числе большая доля северных территорий, экстремальные климатические условия. 6. Недостаточный уровень развития производственной, транспортной и социальной инфраструктуры
Внешняя среда	
Возможности	Угрозы (риски)
<ol style="list-style-type: none"> 1. Повышение эффективности использования природных ресурсов и развитие промышленных производств. 2. Увеличение инвестиционной активности в Хабаровском крае. 3. Расширение экономических связей с другими регионами и странами АТР. 4. Возможность развития импортозамещающих производств на территории края. 5. Развитие отраслей экономики края на основании научных разработок и работ фундаментального и прикладного характера. 6. Повышение удельного веса высокотехнологичных видов продукции в объемах производства товаров и услуг. 7. Проведение имиджевых мероприятий и бизнес-миссий в странах АТР, а также презентаций края на площадках международных форумов. 8. Привлечение федерального финансирования на 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Замедление роста мировой экономики и связанное с ним снижение спроса на энергоресурсы. 2. Затрудненный доступ к зарубежным технологиям и высокотехнологичной продукции в связи с введением политических и экономических санкций против Российской Федерации. 3. Ухудшение конъюнктуры внешних рынков по основным позициям краевого экспорта. 4. Недофинансирование модернизации ключевых предприятий. 5. Санкционные ограничения.

<p>создание объектов инфраструктуры ТОР.</p> <p>9. Вовлечение в инвестиционный проект иностранных партнеров с новыми технологиями и стандартами производства.</p> <p>10. Развитие социальной инфраструктуры, формирование благоприятных условий жизни населения, повышение благосостояния и уровня жизни населения.</p> <p>11. Реализация политики закрепления населения на Дальнем Востоке, активная работа с молодежью, повышение профессионализма трудовых ресурсов.</p> <p>12. Использование имеющегося инновационного потенциала и развитие инновационной инфраструктуры.</p> <p>13. Использование конкурентных преимуществ, открывающихся в связи с прохождением по территории края международных транспортно-энергетических коридоров и реализацией инфраструктурных проектов.</p>	
---	--

Исходя из проведенного SWOT-анализа, можно сделать следующие **выводы**:

1) ввиду существующих санкционных ограничений, а также отсутствием прямого транспортно-логистического коридора с выходом на ключевые магистрали КНР, в краткосрочной перспективе затруднительно бороться за локализацию производств иностранных компаний, чье производство не связано с переработкой местного сырья. Для решения проблемы необходимо увеличить объем финансовых вложений в развитие инфраструктуры региона и образование;

2) реализация потенциала ТОР связана с необходимостью инвестирования в объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, развитием человеческого капитала, а также наращиванием торгово-экономических, кооперационных связей как внутри государства, так и за его пределами.

Мероприятия по снятию угроз, указанных в SWOT-анализе:

1. Завершение строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на существующих площадках ТОР «Хабаровск».

2. Проработка площадок перспективного развития ТОР «Хабаровск».

3. Реализация парковых проектов в рамках ТОР «Хабаровск» (реализация проектов по созданию частных индустриальных парков, строительство готовых производственно-административных зданий для размещения резидентов).

4. Снижение динамики оттока населения, возможно обеспечив выполнение ряда мер:

- наращивание комплекса мер по закреплению населения, проводимых Правительством Российской Федерации и Правительством Хабаровского края. Также организация новых производств в ТОР преследует в качестве одной из главных целей – создание новых рабочих мест для местного населения, что стимулирует его закрепление в регионе, а также создает условия для притока узких специалистов из других регионов.

- обеспечение дополнительными мерами государственной поддержки, направленные на развитие и повышение доступности жилищного фонда для работников предприятий ТОР, с целью закрепления населения и привлечения новых специалистов из других регионов страны.

5. Для повышения конкурентоспособности ТОР в ДФО среди аналогичных российских ТОР, необходимо разработать дополнительные меры государственной поддержки, повышающие экономические показатели инвестиционных проектов:

- льготное кредитование для резидентов ТОР в приоритетном порядке (оптимизация и унификация требований к заемщику – резиденту ТОР, со стороны кредитных учреждений);

- субсидирование затрат за счет средств федерального бюджета на использование энергоресурсов в рамках реализации инвестиционных проектов резидентов ТОР на период до 10 лет;

- оптимизация налоговых льгот для резидентов ТОР с учетом их бюджетной эффективности, экономической и социальной результативности.

6. Установление дополнительных гарантий сохранения условий предпринимательской деятельности в преференциальных режимах на период реализации инвестиционных проектов, в том числе в части градостроительных, экологических норм и правил, земельно-имущественных и иных отношений.

7. Решение вопроса по открытию многостороннего автомобильного грузопассажирского пункта пропуска через государственную границу на острове Большой Уссурийский.

3. Оценка существующей стадии развития ТОР

3.1. Укрупненная информация о выполненных мероприятиях и созданных, реконструированных объектах инфраструктуры.

Порядок финансирования мероприятий строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов инфраструктуры ТОР устанавливается планом-графиком реализации мероприятий по созданию инфраструктуры ТОР «Хабаровск», который утверждается Минвостокразвития России и согласовывается Правительством Хабаровского края, АО «КРДВ», а также исполнительно-распорядительными органами местного самоуправления муниципальных образований края, на территории которых расположена ТОР «Хабаровск».

По состоянию на 01.01.2024 на создание инфраструктуры ТОР «Хабаровск» предусмотрено 16 289,34 млн. рублей, из них 13 451 млн рублей из федерального бюджета и 2 838,34 млн. рублей консолидированного бюджета Хабаровского края. Общая мощность созданных объектов инфраструктуры ТОР «Хабаровск» представлена в таблице 13.

Таблица 13 – Обеспеченность объектами инфраструктуры ТОР «Хабаровск»

Вид инфраструктуры	Площадки ЮЖЭП	Площадки САЭП	Площадки СЭЗ	Всего ТОР «Хабаровск»
Электроснабжение	68,79	14,79	16,87	100,45 МВт
Теплоснабжение	-	5,4	-	5,4 Гкал/час
Газоснабжение	9 243	6 219	-	15 462 куб. м/ч
Водоснабжение	5 000	6 846	-	11 846 куб. м/сут.
Водоотведение	2 000	1 832	-	3 832 куб. м/сут.
Ливневая канализация	1 872	1 547,5	-	3 419,5 куб. м/сут.
Транспортная инфраструктура, в т.ч.	16,891	-	-	16,891 км
- отремонтированные	5,924	-	-	5,924 км
- построенные	10,661	3,758	-	14,419 км
- приведенные в нормативное состояние	9,606	-	-	9,606 км

В таблицах 14 – 27 представлена информация о реализованных и планируемых к реализации мероприятиях по созданию объектов инфраструктуры площадок ТОР «Хабаровск», мощности объектов, сроках, объемах и источниках финансирования.

Источником данных является план-график реализации мероприятий по развитию инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иных инфраструктур ТОР «Хабаровск» на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов (утвержден первым заместителем Министра Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики Г.Г. Гусейновым 23.12.2023).

I. Реализованные по состоянию на 01.01.2024 мероприятия по созданию объектов инфраструктуры

Таблица 14 – Площадка «Аэропорт»

№ п/п	Наименование объекта	Фактическая стоимость объекта, (млн. рублей)	Источники финансирования	Мощность объекта, (ед.изм.)	Срок ввода объекта в эксплуатацию
1.	Возмещение затрат АО «Международный аэропорт Хабаровск» объект: Подключение объектов капитального строительства к системам теплоснабжения АО «ДГК»	34,1	Федеральный бюджет	3,417 Гкал/ч	2022
Итого		34,1			

Таблица 15 – Площадка «Авангард»

№, п/п	Наименование объекта	Фактическая стоимость объекта, (млн. рублей)	Источники финансирования	Мощность объекта, (ед. изм.)	Срок ввода объекта в эксплуатацию
1.	Приведение в нормативное состояние двухполосной автомобильной дороги от границ земельного участка площадки «Авангард» до автомобильной дороги по ул. Новая в г. Хабаровске	253,25	Консолидированный бюджет субъекта РФ	1,299 км	2021
2.	Приведение в нормативное состояние двухполосной автомобильной дороги от ул. Новой и ул. Автономной до ул. Целинная в г. Хабаровске	106,86	Консолидированный бюджет субъекта РФ	1,477 км	2017
3.	Приведение в нормативное состояние автомобильной дороги по ул. Донской на участке ул. Энтузиастов до границ земельного участка площадки «Авангард» в г. Хабаровске	109,83	Консолидированный бюджет субъекта РФ	2,015 км	2016
4.	Приведение в нормативное состояние ул. Донской от площадки «Авангард» до проспекта 60-летия Октября в г. Хабаровске	205,86	Консолидированный бюджет субъекта РФ	2,499 км	2017
5.	Технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «ФСК ЕЭС» (5 МВт)	1182,50* Общая стоимость ТП	Федеральный бюджет	52,23 МВт	2021
Итого:		1 858,3			

Таблица 16 – Площадка «Ракитное»

№, п/п	Наименование объекта	Фактическая стоимость объекта, (млн. рублей)	Источники финансирования	Мощность объекта, (ед. изм.)	Срок ввода объекта в эксплуатацию
1.	Ремонт объекта «Автомобильная дорога «Обход с. Ракитное» на участке км 0 – км 3»	35,74	Консолидированный бюджет субъекта РФ	0,299 км	2017

№, п/п	Наименование объекта	Фактическая стоимость объекта, (млн. рублей)	Источники финансирования	Мощность объекта, (ед. изм.)	Срок ввода объекта в эксплуатацию
2.	Строительство объекта «Автомобильная дорога «Подъезд к г. Хабаровску от автомобильной дороги «г. Хабаровск – с. Ильинка – с. Ракитное – с. Гаровка-1 – пос. им. Горького (г. Хабаровск)»	32,58	Консолидированный бюджет субъекта РФ	0,683 км	2017
3.	Ремонт объекта «Автомобильная дорога «г. Хабаровск – с. Ильинка – с. Ракитное – с. Гаровка-1 – пос. им. Горького (г. Хабаровск)»	40,68	Консолидированный бюджет субъекта РФ	2,934 км	2017
4.	Приведение в нормативное состояние автомобильной дороги по ул. Суворова на участке пр. 60-летия Октября – ул. Сидоренко в г. Хабаровске	204,28	Консолидированный бюджет субъекта РФ	1,611 км	2017
5.	Приведение в нормативное состояние автомобильной дороги ул. Сидоренко на участке ул. Суворова до объездной дороги г. Хабаровска в сторону с. Ракитное	70,33	Консолидированный бюджет субъекта РФ	0,705 км	2017
6.	Разработка проектной документации (в том числе документации по планировке территории). Строительство I очереди объектов системы водоснабжения.	167,84	Консолидированный бюджет субъекта РФ	5000 м ³ /сут	2021
7.	Разработка проектной документации (в том числе документации по планировке территории). Строительство I очереди объектов системы водоотведения: I-II этап	629,16	Консолидированный бюджет субъекта РФ	2000 м ³ /сут	2022
8.	Воздушная линия электропередач ВЛ-6 кВ от ПС «Ильинка» яч. №4 до ТП 6/0,4 кВ «Трубный завод» протяженностью 3,5 км	10,63	Консолидированный бюджет субъекта РФ	2,5 МВт	2017
9.	Подключение (технологическое присоединение) «Территория опережающего развития «Хабаровск» площадка «Ракитное» с учетом обеспечения максимальной нагрузки 9243 (часового расхода газа) м ³ /час, расположенной на принадлежащем Заявителю на законных основаниях земельном участке №27:17:0329204:2213 по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, в районе пр.-т 60-лет Октября к сети газораспределения	33,69	Федеральный бюджет	9243 м ³ /час	2018
10.	Разработка проектной документации на строительство объекта «Строительство ПС 220 кВ Восток с заходами ВЛ 220 кВ Хабаровская ТЭЦ-3 – Хехцир 2 III цепь в РУ 220 кВ ПС 220 кВ Восток»	9,53	Федеральный бюджет	-	2017
11.	Технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «ФСК ЕЭС»	1182,50	Федеральный бюджет	52,23 МВт	2021
12.	Разработка проектной документации на строительство объекта «Строительство внутриплощадочных электрических сетей от планируемой к строительству ПС 220 кВ Восток до земельных участков резидентов ТОР «Хабаровск» площадка «Ракитное»	4,19	Федеральный бюджет	47,23 МВт	2018
13.	Строительство внутриплощадочных электрических сетей от планируемой к строительству ПС 220 кВ Восток до земельных участков резидентов ТОР «Хабаровск» площадка «Ракитное»	492,94	Федеральный бюджет	47,23 МВт	2022

№, п/п	Наименование объекта	Фактическая стоимость объекта, (млн. рублей)	Источники финансирования	Мощность объекта, (ед. изм.)	Срок ввода объекта в эксплуатацию
14.	Внутриплощадочные сети водоснабжения ТОР «Хабаровск» площадка «Ракитное»	80,24	Федеральный бюджет	2070 м ³ /сут	2022
15.	Внутриплощадочные сети ливневой канализации ТОР «Хабаровск» площадка «Ракитное»	440,89	Федеральный бюджет	ЛОС 50 л/с (180 м ³ /ч) КНС 260 л/с (936 м ³ /ч)	2022
16.	Внутриплощадочные сети ливневой канализации ТОР «Хабаровск» площадка «Ракитное». II этап	470,75	Федеральный бюджет	ЛОС 150 л/с (540 м ³ /ч) КНС 520 л/с 1872 м ³ /час	2022
17.	Внутриплощадочные автомобильные дороги (1-ая очередь) ТОР «Хабаровск» площадка «Ракитное»	32,97	Федеральный бюджет	0,678 км	2020
18.	Внутриплощадочные автомобильные дороги (2-ая очередь) ТОР «Хабаровск» площадка «Ракитное». Проектные работы и разработка рабочей документации	24,43	Федеральный бюджет	9,3 км	2021
19.	Производственно-административное здание площадки «Ракитное». Проектные работы и разработка рабочей документации	15,54	Федеральный бюджет	4280,8 м ²	2021
20.	Разработка изменений в Документацию по планировке территории опережающего развития «Хабаровск»	1,06	Федеральный бюджет	-	2019
21.	Врезка построенного водопровода (ООО «НГБ БЛОК») в магистральную водопроводную сеть площадки «Ракитное»	0,17	Федеральный бюджет	20 м ³ /сут	2023
22.	Внесение изменений в Документацию по планировке территории опережающего развития «Хабаровск»	3,50	Федеральный бюджет	-	2023
Итого:		3 983,64			

Таблица 17 – Площадка «Парус»

№ п/п	Наименование объекта	Фактическая стоимость объекта, (млн. рублей)	Источники финансирования	Мощность объекта, (ед. изм.)	Срок ввода объекта в эксплуатацию
1.	Разработка документации по планировке территории и проектной документации на строительство объекта «Водоснабжение и водоотведение объектов энергетической и коммунальной инфраструктуры» для площадки «Парус» ТОР «Комсомольск»	0,4	Федеральный бюджет	Водоснабжение – 1800 м ³ /сут. Канализация – 1800 м ³ /сут.	2017
2.	Технологическое присоединение сетей водоснабжения и водоотведения площадки «Парус» ТОР «Комсомольск»	75,4	Федеральный бюджет	Водоснабжение – 1800 м ³ /сут. Канализация – 1800 м ³ /сут. КНС – 1 шт.	2020
3.	Технологическое присоединение к электрическим сетям по индивидуальному проекту объекта «Территория опережающего развития «Комсомольск», площадка «Парус», расположенного в Хабаровском крае, г. Комсомольск-на-Амуре, в микрорайоне «Парус», на территории земельного участка с кадастровым номером 27:22:0040910:1185	11,7	Федеральный бюджет	КЛ 10кВ – 2,07 км II кат. Надежности мощность – 9 МВт.	2019

№ п/п	Наименование объекта	Фактическая стоимость объекта, (млн. рублей)	Источники финансирования	Мощность объекта, (ед. изм.)	Срок ввода объекта в эксплуатацию
4.	Энергопринимающие устройства для подключения объектов коммунальной инфраструктуры площадки «Парус» ТОР «Комсомольск» (в т.ч. изготовление и поставка оборудования, строительномонтажные работы, создание временных подъездов к площадке строительства)	66,58	Федеральный бюджет	КТПН – 3шт. по 2,25 МВт активной мощности каждая.	2020
5.	Подключение (технологическое присоединение) площадки «Парус» ТОР «Комсомольск» с учетом обеспечения максимальной нагрузки 5000 (часового расхода газа) м ³ /час, расположенной на принадлежащем Заявителю на законных основаниях земельном участке по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, кадастровый номер земельного участка 27:22:0040910:1185 к сети газораспределения	216,54	Федеральный бюджет	Трубопровод газоснабжения пропускной способностью 5000 м ³ /час, протяженностью 8 580 м. ГРПБ – 1 шт.	2021
6.	Внутриплощадочные сети газоснабжения площадки «Парус» ТОР «Комсомольск» (1-й этап)	22,35	Федеральный бюджет	Трубопровод газоснабжения пропускной способностью 5000 м ³ /час, протяженностью 1297 м.	2021
7.	Внутриплощадочные сети газоснабжения площадки «Парус» ТОР «Комсомольск» 2-й этап. Проектные работы и разработка рабочей документации	3,78	Федеральный бюджет	Трубопровод газоснабжения пропускной способностью 5000 м ³ /час, протяженностью 850 м.	2021
8.	Производственно-административные здания площадки «Парус» ТОР «Комсомольск»	100,5	Федеральный бюджет	Два двухэтажных производственно-административных здания с общей площадью 1494,69 м ² .	2020
9.	Внутриплощадочные сети газоснабжения площадки «Парус» ТОР «Комсомольск» 2-й этап	23,71	ИМБТ из Федерального бюджета	Трубопровод газоснабжения пропускной способностью 5000 м ³ /час, протяженностью 850 м.	2022
Итого:		520,96			

Таблица 18 – Площадка «Амурлитмаш»

№ п/п	Наименование объекта	Фактическая стоимость объекта, (млн. рублей).	Источники финансирования	Мощность объекта, (ед. изм.)	Срок ввода объекта в эксплуатацию
1.	Технологическое присоединение к электрическим сетям энергопринимающих устройств резидентов площадки «Амурлитмаш» ТОР «Комсомольск»	6,11	Федеральный бюджет	КЛ – 6 кВ. КТПН -1 шт. мощностью 543,18 кВт.	2022
Итого:		6,11			

Таблица 19 – Площадка «Холдоми»

№ п/п	Наименование объекта	Фактическая стоимость объекта, (млн. рублей)	Источники финансирования	Мощность объекта, (ед. изм.)	Срок ввода объекта в эксплуатацию
1.	Технологическое присоединение к электрическим сетям по индивидуальному проекту объекта «Территория опережающего развития «Комсомольск», нижняя зона площадки «Холдоми» (класс напряжения 0,4 кВ). Первый этап	17,93	Федеральный бюджет	КЛ -6 кВ протяженностью 6335 м. ТП – 1шт. мощностью 3090 кВт. Потребляемая по первому этапу мощность – 750 кВт из 3090 кВт.	2018
2.	Технологическое присоединение к электрическим сетям по индивидуальному проекту объекта «Территория опережающего развития «Комсомольск», нижняя зона площадки «Холдоми» (класс напряжения 0,4 кВ). Второй этап	0,02	Федеральный бюджет	КЛ -6 кВ протяженностью 6335 м. ТП – 1шт. мощностью 3090 кВт. Потребляемая по второму этапу мощность – 2340 кВт из 3090 кВт.	2021
3.	Технологическое присоединение к электрическим сетям по индивидуальному проекту объекта «Территория опережающего развития «Комсомольск», верхняя зона площадки «Холдоми» (класс напряжения 0,4 кВ). Первый этап	24,54	Федеральный бюджет	КЛ – 6 кВ протяженностью 2750 м. ТП – 1шт. мощностью 2410 кВт. Потребляемая по первому этапу мощность – 500 кВт из 2410 кВт.	2018
4.	Технологическое присоединение к электрическим сетям по индивидуальному проекту объекта «Территория опережающего развития «Комсомольск», верхняя зона площадки «Холдоми» (класс напряжения 0,4 кВ). Второй этап	0,01	Федеральный бюджет	КЛ – 6 кВ протяженностью 2750 м. ТП – 1шт. мощностью 2410 кВт. Потребляемая по второму	2021

№ п/п	Наименование объекта	Фактическая стоимость объекта, (млн. рублей)	Источники финансирования	Мощность объекта, (ед. изм.)	Срок ввода объекта в эксплуатацию
				этапу мощность – 1910 кВт из 2410 кВт.	
5.	Строительство водопровода, с двумя насосными станциями, от водозаборной скважины и водоема, расположенных в нижней зоне ГЛК до объектов, находящихся в нижней, средней и верхней зоне комплекса.	153,29	Консолидированный бюджет субъекта РФ	Водоснабжение 5000 м ³ /сут. Протяженность 8,6 км – для системы оснежения. Протяженность 3,6 км – для подачи питьевой воды.	2023
Итого:		195,79			

Таблица 20 – Площадки «Оремиф», «Чныррах» и «Иннокентьевка»

№ п/п	Наименование объекта	Фактическая стоимость объекта, (млн. рублей)	Источники финансирования	Мощность объекта, (ед. изм.)	Срок ввода объекта в эксплуатацию
1.	Технологическое присоединение к электрическим сетям объектов ТОР «Николаевск», площадка «Иннокентьевка»	22,08	Федеральный бюджет	2,67 МВт	2021
2.	Технологическое присоединение к электрическим сетям объектов ТОР «Николаевск», площадка «Оремиф», площадка «Чныррах» (Строительство ЛЭП 110 кВ и ПС 110/35/6 кВ; строительство ЛЭП 35 кВ и ПС 35/10 кВ)	1 146,81	Федеральный бюджет	14,2 МВт	2022
3.	Энергопринимающие устройства площадка «Оремиф», площадка «Чныррах»	38,12	Федеральный бюджет		2022
Итого:		1 207,01			

II. Реализуемые и планируемые к реализации по состоянию на 01.01.2024 мероприятия по созданию объектов инфраструктуры

Таблица 21 – Площадка «Авангард»

№ п/п	Наименование объекта	Фактическая стоимость объекта, (млн. рублей)	Источники финансирования	Мощность объекта, (ед. изм.)	Срок ввода объекта в эксплуатацию
1.	Технологическое присоединение на увеличение мощности РП от ПС «Восток» ПАО «Россети» - II этап (1,2 МВт)	1,64*	Федеральный бюджет	16,56 МВт	2023
2.	Технологическое присоединение на увеличение мощности РП от ПС «Восток» ПАО «Россети» - III этап (3,8 МВт)	ТП			2025
Итого:		1,64			

Таблица 22 – Площадка «Парус»

№ п/п	Наименование объекта	Фактическая стоимость объекта, (млн. рублей)	Источники финансирования	Мощность объекта, (ед. изм.)	Срок ввода объекта в эксплуатацию
1.	Строительство объекта «Автодорога от перекрестка Комсомольского шоссе – проспект Победы до ул. Пермской с подходом к площадке ТОР»	270,39	Консолидированный бюджет субъекта РФ	Общая протяженность 2137 м.	2026
2.	Внутриплощадочные инженерные сети площадки «Парус»	1052,02	Федеральный бюджет	Автомобильная дорога – 1,6км. Ливневая канализация – 1245 л/с. КНС, ЛОС, КТПН.	2024
3.	Кабельные линии 10 кВ с комплектной трансформаторной подстанцией для электроснабжения производственно-административных зданий площадки «Парус»	19,07	ИМБТ из Федерального бюджета	КТПН – 1шт. мощностью 1440 кВт. КЛ – 10 кВ протяженностью около 1 км (будет уточнено при разработке ПД).	2028
4.	Производственно-административные здания площадки «Парус» №1/3 и №1/4	846,31	ИМБТ из Федерального бюджета	Два двухэтажных производственно-административных здания с общей площадью примерно 1700 м ² .	2027
Итого:		2 187,79			

Таблица 23 – Площадка «Ракитное»

№ п/п	Наименование объекта	Фактическая стоимость объекта, (млн. рублей)	Источники финансирования	Мощность объекта, (ед. изм.)	Срок ввода объекта в эксплуатацию
1.	Технологическое присоединение на увеличение мощности РП площадки «Ракитное» от ПС «Восток» ПАО «Россети»	1,64	Федеральный бюджет	16,56 МВт	2024
2.	Внутриплощадочные автомобильные дороги (2-я очередь) ТОР «Хабаровск» площадка «Ракитное»	995,95	ИМБТ из Федерального бюджета	9,3 км	2024-2025
3.	Обеспечение транспортной инфраструктурой площадки «Ракитное» ТОР «Хабаровск» (3 этап)	248,9	ИМБТ из Федерального бюджета	0,8 км	2024-2026
4.	Производственно-административное здание площадки «Ракитное»	384,49	ИМБТ из Федерального бюджета	4280 м ²	2024-2025
5.	Подключение (технологическое присоединение) внутриплощадочных газораспределительных сетей ТОР	1,51	Федеральный бюджет	9243 м ³ /час	2025

№ п/п	Наименование объекта	Фактическая стоимость объекта, (млн. рублей)	Источники финансирования	Мощность объекта, (ед. изм.)	Срок ввода объекта в эксплуатацию
	«Хабаровск» площадка «Ракитное» (1-я очередь)				
6.	Подключение (технологическое присоединение) к газоснабжению объектов капитального строительства «Многофункциональный экологический комплекс по переработке и уничтожению биологических и медицинских отходов»	10,00	Федеральный бюджет	102,7 м3/час (в рамках 9243 м3/час)	2023
7.	Подключение (технологическое присоединение) к газоснабжению объектов капитального строительства «Завод по производству тепло- и звукоизоляционных материалов ООО «ТЕХНОНИКОЛЬ ДАЛЬНИЙ ВОСТОК»	8,90	Федеральный бюджет	30 м ³ /час	2023
8.	Подключение к газоснабжению объектов площадки «Ракитное» ТОО «Хабаровск»	97,70	ИМБТ из Федерального бюджета	1950 м ³ /час	2026
9.	Внутриплощадочные сети ливневой канализации в южной части площадки «Ракитное» 3 этап	14,59	ИМБТ из Федерального бюджета	478,94 л/с	2024
10.	Внутриплощадочные сети водоотведения ТОО «Хабаровск» площадка «Ракитное»	51,78	ИМБТ из Федерального бюджета	133,1 м ³ /сут.	2025
11.	Производственно-административные здания (3 шт.) площадки «Ракитное»	330,89	ИМБТ из Федерального бюджета	3*1499,0 м ²	2026
12.	Обеспечение дополнительной потребности резидентов в электрической мощности. Строительство дополнительного центра питания ПС 220/10 кВ площадки «Ракитное» ТОО «Хабаровск» (технологическое присоединение)	705,12	ИМБТ из Федерального бюджета	33,53 МВт	2027
13.	Обеспечение дополнительной потребности резидентов в электрической мощности. Строительство распределительной сети 10 кВ от дополнительного центра питания ПС 220/10 кВ площадки «Ракитное» ТОО «Хабаровск» до энергопринимающих устройств резидентов	381,75	ИМБТ из Федерального бюджета	-	2027
14.	Возмещение затрат ТОО ТК «Хабаровский» объект: «Строительство тепличного комплекса площадью 11,09 га на ТОО «Хабаровск» площадка «Ракитное»	263,00	Консолидированный бюджет субъекта РФ	-	2024
Итого:		3 496,22			

Таблица 24 – Площадка «Байкал»

№ п/п	Наименование объекта	Фактическая стоимость объекта, (млн. рублей)	Источники финансирования	Мощность объекта, (ед. изм.)	Срок ввода объекта в эксплуатацию
1.	Выполнение проектно-изыскательских работ по созданию центра региональной авиации и производства самолетов площадки «Байкал»	118,40	Федеральный бюджет	Производственно-административный комплекс общей	2024

№ п/п	Наименование объекта	Фактическая стоимость объекта, (млн. рублей)	Источники финансирования	Мощность объекта, (ед. изм.)	Срок ввода объекта в эксплуатацию
				площадью 10384,2 кв. м	
2.	Подключение к внешней инфраструктуре площадки «Байкал»: электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение.	37,55	Федеральный бюджет	Электроснабжение – 2 МВт Газоснабжение - 518,9 куб. м./час Водоснабжение – 46 куб. м./сут. Водоотведение – 35 куб. м/сут.	2025
3.	СМР по созданию центра региональной авиации и производства самолетов площадки «Байкал»	2510,12	Федеральный бюджет	Производственно-административный комплекс общей площадью 10384,2 кв. м, производственная площадка общей площадью – 22436 кв. м, перрон, рулежная дорожка	2026
Итого:		2 666,07			

Таблица 25 – Площадка «Холдоми»

№ п/п	Наименование объекта	Фактическая стоимость объекта, (млн. рублей)	Источники финансирования	Мощность объекта, (ед. изм.)	Срок ввода объекта в эксплуатацию
1.	Подключение (технологическое присоединение) площадки «Холдоми» ТОР «Комсомольск» с учетом обеспечения максимальной нагрузки 700 (часового расхода газа) м ³ /час	103,66	Федеральный бюджет	Трубопровод газоснабжения пропускной способностью 700 м ³ /час, протяженностью 5 125 м. ГРПБ – 1шт.	2025
2.	Газовая котельная площадки «Холдоми» ТОР «Комсомольск»	165,29	Федеральный бюджет	Мощность котельной 9,2 МВт	165,29
Итого:		132,15			

Таблица 26 – Площадка «Правоурмийское»

№ п/п	Наименование объекта	Фактическая стоимость объекта, (млн. рублей)	Источники финансирования	Мощность объекта, (ед.изм.)	Срок ввода объекта в эксплуатацию
1.	Возмещение затрат ООО «Правоурмийское» объект: «Автомобильная дорога участок № 3 (ПК 419+00 – ПК 783+69), участок № 4» (ПК 790+89 – конец трассы КПП)	191,00	Консолидированный бюджет субъекта РФ	-	2024
Итого:		191,00			

Таблица 27 – Площадка «РЖД Марубени»

№ п/п	Наименование объекта	Фактическая стоимость объекта, (млн. рублей)	Источники финансирования	Мощность объекта, (ед. изм.)	Срок ввода объекта в эксплуатацию
1.	Возмещение затрат ООО «Эр Энд ЭМ Медицинский центр» объект: Технологическое присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения	4,81	Консолидированный бюджет субъекта РФ	-	2024
Итого:		4,81			

3.2. Информация о резидентах ТОР и их проектах:

Специализация ТОР «Хабаровск» многоотраслевая:

- площадки ЮПЭП ориентированы на логистику, производство строительных материалов, сельское хозяйство и пищевую промышленность,
- площадки СЭЗ: рыболовство, рыбоводство и судостроение,
- площадки САЭП: машиностроение, металлообработка, деревообработка, сельское хозяйство, пищевая промышленность, добыча полезных ископаемых, их обработка.

Дополнительный вклад в социально-экономическое развитие края привносят: туризм и рекреация, деятельность в области электроники и ИТ, ремонт и монтаж машин и оборудования, деятельность различного видов транспорта и другие.

Диверсифицированная специализация свидетельствует о сложившемся высоком видовом разнообразии производств на площадках ТОР «Хабаровск», что положительно влияет на пропорциональное развитие всех секторов экономики Хабаровского края. Специализация ТОР совпадает с ключевыми направлениями развития, указанными в Стратегии (сельское хозяйство, производство пищевых продуктов, обработка древесины и производство изделий из дерева, кроме мебели, транспортировка и хранение и другие).

Таблица 28 – Специализация ТОР «Хабаровск»

№ п/п	Отрасль	Количество инвестиционных проектов	Капиталоемкий инвестиционный проект
1.	IT-сектор и электроника	4	ООО «ЦОД ХАМАЛЬ» (Строительство Центра Обработки Данных в Хабаровском крае)
2.	Авиационная, машино- и судостроительная промышленность	14	ООО «ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ АВТОКЛАСТЕР» (Строительство сборочного производства автобусов) ООО «СПЕЦАВИАТЕХНИКА» (Организация комплексного центра развития производства региональной и беспилотной авиации, программы многоцелевого самолета ЛМС-901 «Байкал»)

№ п/п	Отрасль	Количество инвестиционных проектов	Капиталоемкий инвестиционный проект
3.	Горнорудная промышленность и металлургия	6	ООО «АМУР МИНЕРАЛС» (Строительство горно-обогатительного комбината на месторождении Малмыжское) ООО «АГМК» (Создание единого производственного гидрометаллургического комплекса для переработки «упорных» и «дважды упорных» золото-серебросодержащих концентратов)
4.	ЖКХ и ТКО	2	ООО «ЭКСТРУДИРОВАННЫЕ КОРМА» (Модернизация предприятия в современный комплекс по переработке и уничтожению биологических и медицинских отходов)
5.	Лесная и целлюлозно-бумажная отрасль	10	ООО «РФП ДГ» (Производство топливных гранул, пеллет) ООО «Амурская ЛК» (Производство луценного шпона, пиломатериалов)
6.	Логистическая и транспортная отрасль	17	АО «МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ ХАБАРОВСК» (Строительство нового пассажирского терминала международного аэропорта Хабаровск) АО «МЕЖДУНАРОДНЫЙ АВИАТЕРМИНАЛ ХАБАРОВСК» (Строительство нового пассажирского терминала международных воздушных линий в международном аэропорте Хабаровск)
7.	Медицинская промышленность	2	ООО «ЭР ЭНД ЭМ МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР» (Создание Российско-Японского центра превентивной медицины и диагностики на базе ЧУЗ «Клиническая больница «РЖД-Медицина» города Хабаровск)
8.	Нефтегазовая химическая промышленность и	3	ООО «ТН-ПЛАСТИКИ» (Строительство линий по производству пластиковых водостоков и вторичной переработке полимеров)
9.	Рыболовство и аквакультура	6	ООО «РПК ВОСТОЧНОЕ» (Модернизация рыбоперерабатывающей базы в с. Иннокентьевка и строительство рыбоперерабатывающей базы на мысе Перовского) ООО «ВРК» (Организация рыбоперерабатывающего предприятия на площадках Чныррах)
10.	Сельское хозяйство и пищевая промышленность	10	ООО «ДЖЕЙ ДЖИ СИ ЭВЕРГРИН» (Строительство «Тепличного комплекса Эвергрин» для выращивания овощей в г. Хабаровск) ООО «СКИФАГРО-ДВ» (Строительства свиноводческого в Вяземском и Хабаровском районах Хабаровского края)
11.	Строительная отрасль и девелопмент	18	ООО «ТЕХНОНИКОЛЬ ДАЛЬНИЙ ВОСТОК» (Строительство производства теплоизоляционных материалов из каменной ваты) ООО «ХАБАРОВСКИЙ ТРУБНЫЙ ЗАВОД» (Производство газовых, напорных и безнапорных труб для воды и других жидкостей из полиэтилена)
12.	Туризм, рекреация	3	ООО «ФЛАГМАН» (Модернизация круглогодичного горнолыжного комплекса «Холдоми» (2 очередь))
13.	Сфера услуг и социальная сфера	6	ООО «МППРОМ» (Строительство комплекса по производству оборудования детских игровых и спортивных площадок в г. Хабаровске)
Итого		101	

По состоянию на 01.01.2024 на территории ТОР заявлены к реализации инвестиционные проекты 101 резидента ТОР. Объем заявленных инвестиций и создаваемых рабочих мест 101 резидентом в ТОР «Хабаровск» по состоянию на 01.01.2024 на период до 2032 г. составляет 322,8 млрд. рублей и 13 381 рабочих мест.

Объем капитальных вложений по состоянию на 01.01.2024 (по итогам 4 кв. 2023 года) составил 200,9 млрд рублей и объем созданных рабочих мест более 6,6 тыс. рабочих мест. Инвестиционные проекты 44 резидентов ТОР реализованы.

Перечень якорных компаний ТОР «Хабаровск» представлен в таблице 29.

Таблица 29 – Информация о крупных компаниях – резидентах ТОР «Хабаровск»

№ п/п	Резидент	Инвестиционный проект	Площадка	Срок реализации
1.	АО «МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ ХАБАРОВСК», АО «МЕЖДУНАРОДНЫЙ АВИАТЕРМИНАЛ ХАБАРОВСК»	Строительство новых пассажирских терминалов внутренних и международных воздушных линий международного аэропорта Хабаровск (Новый)	Аэропорт	2016-2026
2.	ООО «ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ АВТОКЛАСТЕР»	Строительство сборочного производства автобусов площадью 40 700 м ² с последующим расширением до 100 000 м ²	Ракитное	2023-2032
2.	ООО «АМУР МИНЕРАЛС»	Строительство горно-обогатительного комбината производительностью 90 млн тонн руды в год на месторождении Малмыжское	Малмыж	2022-2026
3.	ООО «АМУРСКИЙ ГИДРОМЕТАЛЛУРГИЧЕСКИЙ КОМБИНАТ»	Создание единого производственного гидрометаллургического комплекса для переработки «упорных» и «дважды упорных» золото-серебросодержащих концентратов	Амурск	2018-2024
4.	ООО «ПРАВОУРМИЙСКОЕ»	Строительство горно-обогатительного комбината на базе Правоурмийского оловорудного месторождения	Правоурмийское	2018-2026
5.	ООО «НГК РЕСУРС»	Строительство золотодобывающего предприятия на месторождении «Полянка»	Полянка	2017-2019
6.	ООО «ТЕХНОНИКОЛЬ ДАЛЬНИЙ ВОСТОК»	Строительство завода по производству тепло- и звукоизоляционных материалов	Ракитное	2015-2026
7.	ООО «ХАБАРОВСКИЙ ТРУБНЫЙ ЗАВОД»	Производство газовых, напорных и безнапорных труб для воды и других жидкостей из полиэтилена	Ракитное	2016-2026
8.	ООО «ОЗОН ХАБАРОВСК»	Создание логистического комплекса компании OZON	Авангард	2023-2024
9.	ООО «АМУРСКАЯ ЛЕСОПРОМЫШЛЕННАЯ КОМПАНИЯ»	Производство лущеного шпона в объеме 300 тыс м ³ в год, производство пиломатериалов в объеме 230 тыс. м ³ в год	Амурск	2015-2018
10.	ООО «РФП ДРЕВЕСНЫЕ ГРАНУЛЫ»	Производство топливных гранул, пеллет	Амурск	2017-2021

Оценка перспективных планов развития ТОР «Хабаровск», ТОР «Комсомольск», ТОР «Николаевск» (2015-2023 гг.).

ППР ТОР «Хабаровск», ТОР «Комсомольск» и ТОР «Николаевск» утверждены на наблюдательных советах ТОР 28.11.2017, 13.03.2018. Сформированы «дорожные карты» по их реализации.

1. «Дорожная карта» ППР ТОР «Хабаровск» предусматривала реализацию 85 мероприятий, из них 6 мероприятий – полномочия Правительства края, 73 мероприятия – АО «КРДВ», 6 – иные организации.

2. «Дорожная карта» ППР ТОР «Комсомольск» предусматривала реализацию 84 мероприятий, в том числе 10 мероприятий в рамках обязательств Правительства края, 67 мероприятий – АО «КРДВ» и АО «УК «ТОР «Комсомольск», 3 мероприятия – резидентов ТОР, 2 мероприятия – АНО «АПИ», 2 мероприятия – иных исполнителей (ООО «Росинжиниринг проект», Дальневосточная железная дорога – филиал ОАО «Российские железные дороги»).

3. «Дорожная карта» ППР ТОР «Николаевск» предусматривала реализацию 46 мероприятий, в том числе 9 мероприятий предусмотрено в рамках обязательств Правительства края, 34 мероприятия – Минвостокразвития России, АО «КРДВ» и АО «УК «ТОР «Хабаровск», 3 мероприятия – АО «ДРСК».

По состоянию на 28.06.2023 (дата объединения ТОР края) все мероприятия «дорожных карт» выполнены, в том числе:

- для реализации инвестиционных проектов АО «КРДВ» резидентам ТОР предоставлено 70 земельных участков общей площадью 453 га;

- в границы ТОР края дополнительно включено 23 площадки, приняты нормативные правовые акты, предусматривающие установление налоговых льгот для резидентов ТОР;

- создано 48 объектов инфраструктуры из 72 запланированных.

Оценка (мониторинг) эффективности ТОР

Минвостокразвития России совместно с АО «КРДВ» ежегодно, начиная со 2-го года создания ТОР, проводится мониторинг показателей эффективности ТОР в соответствии с Методикой оценки эффективности и мониторинга показателей эффективности территорий опережающего развития, за исключением территорий опережающего развития, созданных на территориях монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов), утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2019 № 1240.

Начиная с 13-го года с момента создания ТОР (в 2029 году), ежегодно будет проводиться оценка эффективности ТОР.

Ежегодный мониторинг проводится по следующим показателям:

- а) отношение инвестиций в соответствии с соглашениями к предусмотренным совокупным расходам бюджетов;

- б) отношение количества рабочих мест в соответствии с соглашениями к предусмотренным расходам федерального бюджета;

- в) отношение инвестиций в соответствии с соглашениями к планируемым частным инвестициям;

- г) отношение добавленной стоимости к фактическим совокупным расходам бюджетов.

По состоянию на 30.12.2022 в ТОР Хабаровского края зарегистрировано 90 резидентов с общим объемом инвестиций по соглашениям 220,1 млрд. рублей, и созданием новых рабочих мест в количестве 10 991 ед.

Фактически на 30.12.2022 резидентами ТОР «Хабаровск» проинвестировано нарастающим итогом 117,81 млрд рублей, создано 5 891 рабочее место.

Результаты ежегодного мониторинга ТОР «Хабаровск» на 30.12.2022 исходя из объема инвестиций по соглашениям резидентов ТОР приведены в таблице 30.

Таблица 30 – Показатели эффективности ТОР «Хабаровск»

№	Показатель	ЮПЭП	СЭЗ	САЭП	Среднее значение по ТОР «Хабаровск»	Среднее значение по ТОР Дальнего Востока
а)	Отношение инвестиций в соответствии с соглашениями к предусмотренным совокупным расходам бюджетов;	11,89	1,85	4,85	6,20	25,39
б)	Отношение количества рабочих мест в соответствии с соглашениями к предусмотренным расходам федерального бюджета	(-) 2,66	1,35	1,41	0,03	2,63
в)	Отношение инвестиций в соответствии с соглашениями к планируемыми частным инвестициям	2,47	0,90	22,71	8,69	1,91
г)	Отношение добавленной стоимости и фактических совокупных расходов бюджетов	2,02	2,43	-0,98	1,16	173,94

Показатель «а» отображает, что на 1 рубль предусмотренных бюджетных расходов в рамках ТОР «Хабаровск» приходится 6,2 рубля частных инвестиций.

По показателю «б» по ТОР «Хабаровск» зафиксированы отрицательные значения, что говорит о том, что предусмотренные расходы федерального бюджета имеют отрицательное значение, так как затраты федерального бюджета на создание инфраструктуры и объем налоговых и таможенных льгот (за исключением льгот по страховым взносам) меньше, чем предусмотренные в бизнес-планах резидентов ТОР платежи в федеральный бюджет Российской Федерации. При этом среднее значение выше нуля, что позволяет в целом покрыть затраты федерального бюджета на создание инфраструктуры.

Показатель «в» находится в пределах больше единицы, таким образом объем инвестиций по соглашениям больше объема инвестиций, который был заявлен при создании таких ТОР.

По показателю «г» объем добавленной стоимости резидентов ТОР «Хабаровск» превышает фактические расходы бюджетов бюджетной системы.

ТОР края, по результатам проведенного Минвостокразвития России за 2022 год мониторинга эффективности ТОР, имеет положительный эффект.

Учитывая положительную динамику по ключевым показателям функционирования ТОР «Хабаровск» в 2023 году, прогнозируемую на основе планов-графиков реализации резидентами проектов, а также потенциальных резидентов,

ождается положительная эффективность от функционирования ТОР «Хабаровск» в 2023 году.

Таблица 31 демонстрирует положительную динамику показателей деятельности ТОР «Хабаровск» с момента создания и по текущее время.

Таблица 31 – Показатели деятельности ТОР «Хабаровск» с момента создания

№ п/п	Наименование показателя	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1	Количество резидентов ТОР, ед. (нарастающим итогом)	49	61	67	73	74	90	101
2	Количество созданных рабочих мест, ед. (нарастающим итогом)	1 157	3 251	3 832	4 325	5 105	5 891	6 648
3	Объем осуществленных капитальных вложений резидентов, млрд рублей (нарастающим итогом)	6,55	15,42	26,79	37,84	53,88	117,8	200,9

3.3. Информация об имеющихся потребностях и проблемах, выявленных в процессе создания и развития ТОР

1. Отсутствие дополнительных объемов газа на территории Хабаровского края

В настоящее время поставки природного газа потребителям Хабаровского края осуществляются по договорам купли-продажи газа, заключенным основными покупателями (АО «Дальневосточная генерирующая компания» и АО «Газпром газораспределение Дальний Восток») с Консорциумом по проекту «Сахалин-1» в рамках Соглашения о разделе продукции.

Площадка «Ракитное» ТОР «Хабаровск» обеспечена природным газом в объеме 9 243 м³/час. По состоянию на 01.01.2024 у действующих резидентов площадки «Ракитное» имеется потребность газа в объеме 16 725,2 м³/час, в том числе за счет мощностей ГРП будет осуществлено газоснабжение планируемых к строительству производственно-административных зданий в объеме 231,9 м³/час.

В связи с дефицитом объемов газа на площадке «Ракитное» с 6 резидентами ООО «Аврора СПГ Хабаровск», ООО «Дальневосточный автокластер», ООО «СП Ракитное», ООО «ПЛК Ракитное», ООО «Механизмсервис», ООО «ЦОД Хамаль» заключены соглашения об осуществлении деятельности на ТОР «Хабаровск» с отлагательными условиями об удовлетворении потребностей при условии внесения изменений в нормативно-правовые акты и соглашения, регулирующие создание ТОР «Хабаровск», и наличия финансового обеспечения затрат Управляющей компании на мероприятия по созданию объектов инфраструктуры ТОР «Хабаровск» за счет средств федерального бюджета. Резидент ООО ТК «Хабаровский» обеспечивает проекты газоснабжением самостоятельно.

Письмами исх. ХБ10-09/8404 от 26.11.2020; исх. ХБ04-16Э/3752 от 26.05.2022; ХБ37-04-06/7879 от 26.10.2022; ХБ 37-04-06/9853 от 20.12.2022 АО «Газпром газораспределение Дальний Восток» информировало управляющую компанию об отсутствии возможности подключения площадки «Ракитное» к сети газораспределения ввиду дефицита пропускной способности магистрального газопровода «Сахалин-Хабаровск-Владивосток» и ГРС-1 с. Ильинка Хабаровского края.

В целях обеспечения резидентов площадки «Ракитное» газоснабжением в заявленных объемах в 2023 году внесены изменения в Программу развития газоснабжения и газификации Хабаровского края на период 2021 – 2025 годов в части включения мероприятия по реконструкции ГРС-1 Ильинка в срок до 01.04.2025.

2. Наличие объектов культурного наследия

Крайне слабая изученность территорий Вяземского и Николаевского муниципальных районов края, а также муниципального района имени Лазо края на наличие объектов культурного наследия, в случае проведения археологических исследований могут быть выявлены объекты культурного наследия на территориях хозяйственного освоения, что создает проблему необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы осваиваемых земельных участков в существующих границах ТОР.

4. Перспективное развитие ТОР

4.1. Стратегические направления развития ТОР

Стратегия, Мастер-план развития Хабаровской городской агломерации формируют основные тенденции развития экономических зон Хабаровского края.

В соответствии со Стратегией ЮПЭП, включающий Хабаровскую городскую агломерацию, является наиболее значимым пространственным полюсом развития на территории Хабаровского края в перспективе до 2030 года. Стратегией пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года Хабаровская агломерация в составе г. Хабаровска, прилегающих к нему Хабаровского муниципального района и муниципального района имени Лазо края, определена как перспективный центр экономического роста субъектов Российской Федерации, который обеспечит вклад в экономический рост Российской Федерации от 0,2 % до 1 % ежегодно.

По совокупности экономических, природных и социальных факторов территория Хабаровского края делится на две экономические зоны: Южная и Северная. Каждая из этих зон существенным образом отличается друг от друга как по условиям ведения экономической деятельности, так и по условиям проживания населения.

В соответствии со Стратегией ЮЭЗ является наиболее благоприятной для проживания и обладает значительными экономическими преимуществами (развития транспортно-логистическая инфраструктура, запасы природных ресурсов, развитые промышленный потенциал, квалифицированный трудовой потенциал, развитый топливно-энергетический комплекс, инновационный потенциал развития).

ЮЭЗ включает в себя три полюса развития:

- Южный приграничный полюс (экономическое ядро – включая Хабаровскую агломерацию);
- Средне-Амурский полюс (экономическое ядро – агломерация Комсомольск-на-Амуре - Амурск - Солнечный);
- Южно-Охотский полюс (экономическое ядро – Ванино-Советско-Гаванский транспортно-промышленный узел).

СЭЗ характеризуется низким уровнем заселенности территории, мелкоочаговым характером организации экономической деятельности. В СЭЗ сформировалось 2 основных центра развития:

- Николаевский центр развития (экономическое ядро – г. Николаевск-на-Амуре);
- Верхнебуреинский центр развития (экономическое ядро – рп. Чегдомын).

В рамках Стратегии и Мастер-плана развитие ТОР «Хабаровск» предполагает последовательную реализацию трех стратегических этапов, связанных как с пространственным расширением границ ТОР, так и с усложнением географии производственных связей, ростом вовлеченности территории в процессы

международного товарообмена и эволюцией системы целей и задач функционирования ТОР на рассматриваемой территории.

Пространственное развитие ТОР во времени позволяет реализовать несколько стратегических сценариев, или целевых концепций, эволюции площадки.

Таким стратегическими сценариями являются:

А) Стратегия «Ориентация на местные рынки сбыта»: создание и развитие обрабатывающих производств в отраслях, являющихся базовыми для экономики Хабаровского края, обоснованных либо наличием необходимой ресурсно-сырьевой базы, либо существующим и прогнозируемым спросом на продукцию таких производств с ориентацией, прежде всего, на внутренний рынок Хабаровского края, соседних регионов Дальнего Востока и близлежащих провинций Китая.

Б) Стратегия «Развитие несырьевого экспорта в страны АТР»: локализация на площадках ТОР «Хабаровск» экспортоориентированных производств с высокой добавленной стоимостью, способных стать драйверами технологического развития всего Дальневосточного региона России. Ожидаемой базой реализации сценария станет привлечение на площадки в качестве резидентов крупных российских и зарубежных производителей с инвестированием в создание производств новых отраслей или глубокую модернизацию существующих производств с ориентацией, прежде всего, на рынок АТР, а также иные дружественные страны. Схематично указанный рост показан на рисунке 5.

В) Стратегия «Международная производственная кооперация»: всестороннее вовлечение ТОР в систему международных торгово-производственных связей и разделения труда в АТР, формирование инновационной производственно-технологической площадки для крупнейших международных компаний, развитие необходимой инфраструктуры для проведения НИОКР, обеспечение высокой логистической связанности с регионами АТР. Основой функционирования ТОР станет система международных торгово-экономических связей, обеспечивающая создание в рамках ТОР добавленной стоимости на основе переработки, поступающих из-за рубежа сырья и материалов с последующим вывозом готовой продукции на рынки потребителей АТР.



Рисунок 5 – Стратегические этапы реализации проекта ТОР «Хабаровск»

Реализация указанных стратегических сценариев непосредственно связана с этапами развития ТОР. Такая взаимосвязь может быть представлена в виде матрицы соответствий (таблица 32).

Таблица 32 – Стратегические сценарии развития ТОР «Хабаровск»

		Стратегические сценарии развития ТОР «Хабаровск»		
		А. «Консервативный сценарий, ориентация на местные рынки сбыта»	Б. «Развитие несырьевого экспорта в страны АТР»	В. «Международная производственная кооперация»
Этапы развития ТОР	ТОР 1.0 (~до 2024 г.)	Реализация	Подготовка к реализации	Реализация невозможна
	ТОР 2.0 (2024~2030 гг.)	Реализация	Реализация	Подготовка к реализации
	ТОР 3.0 (~ после 2030 г.)	Реализация	Реализация	Реализация

Этап развития ТОР 1.0 – текущая стадия реализации проекта до 2024 г.

Учитывая, что в 2023 году реализована концепция единого ТОР Хабаровского края – ТОР «Хабаровск» на основании Постановления № 1045, специализация ТОР значительно расширилась, а также начинает формироваться перспектива развития ТОР в более масштабных кооперациях производств.

По состоянию на 01.01.2024, границы объединенной ТОР «Хабаровск» совпадают с границами ранее созданных площадок на ТОР «Хабаровск» (13 площадок), ТОР «Комсомольск» (12 площадок) и ТОР «Николаевск» (11 площадок). Сведения о границах внесены в Единый государственный реестр недвижимости в 2023 году (реестровый номер 27:10-12.1).

Сведения о границах ТОР «Хабаровск» внесены в ЕГРЮЛ

В течение планового периода до 2024 года возможна реализация консервативного сценария развития и проведение подготовительных мероприятий для реализации экспортоориентированного сценария. Такие мероприятия частично уже выполняются:

- создание необходимой транспортной, логистической, таможенной инфраструктуры мирового уровня (пути сообщения, транспортные объекты, логистические комплексы, пограничные переходы);
- проектирование и строительство инженерной инфраструктуры с запасом мощностей;
- направление адресных предложений о размещении на площадке конкретным компаниям российского и зарубежного бизнеса, проведение переговоров.

Этап развития ТОР 2.0 предполагает формирование в рамках площадок «Ракитное» и «Парус» и других присоединённых земельных участков развитие производств с высокой добавленной стоимостью, способных стать драйвером развития новых либо модернизации существующих отраслей с ориентацией на межрегиональный рынок Азиатско-Тихоокеанского региона. С дальнейшим выходом на полноценную реализацию сценария с «Международной производственной кооперацией». Период реализации этапа ТОР 2.0 предполагается до 2030 года.

Учитывая стратегические развития ТОР, а также планы по строительству и реконструкции инфраструктуры комплексных площадок, призванной обеспечить резидентов ТОР всем необходимым, перед управляющей компанией стоят следующие задачи:

- обеспечить инфраструктурные потребности действующих резидентов ТОР;
- завершить до конца 2028 года проектируемые и планируемые на перспективу объекты инженерной, транспортной инфраструктуры, а также строительство производственно-административных зданий, начатых в 2023 году;

- провести детализированный анализ комплексных площадок и в случае необходимости подготовить предложения по расширению действующих (при наличии возможности), а также созданию новых комплексных площадок ТОР;

- приступить к созданию с учетом доведенных лимитов перспективных объектов инженерной инфраструктуры для обеспечения профицита свободных мощностей под среднестатистического потребителя-резидента на комплексных площадках, имеющих свободные земли под размещение новых резидентов.

В целом, при разработке планов перспективного развития предполагалось, что создаваемые предприятия будут вписываться в существующее экономическое поле региона, в том числе в аспекте формирования перспективных производственных связей с ключевыми градообразующими предприятиями. Условием создания и успешного развития любых новых несырьевых предприятий на Дальнем Востоке является их ориентация на требования прежде всего местного производства и встраивание в эти цепочки. Таким образом, создаваемые предприятия должны учитывать специфику и параметры спроса на производимую продукцию.

Полноценная реализация сценария В «Международная производственная кооперация» на данном этапе невозможна ввиду значительной конкуренции со стороны других площадок и промышленных парков стран Восточной и Юго-Восточной Азии. Как показывает проведенный анализ, ТОР «Хабаровск» в данный момент и в перспективе ближайших 5-6 лет будет не в состоянии конкурировать с аналогичными площадками зарубежных стран по следующим причинам.

При реализации аналогичных проектов в странах АТР значительное внимание уделяется комплексному развитию всей территории, акцент делается не на самих производственных зонах, но на комплексной благоустроенной среде, благоприятной как для производственной, так и для научно-исследовательской деятельности, с формированием комфортных селитебных, рекреационных, спортивно-оздоровительных зон в непосредственной близости от производственных территорий.

Развитие зарубежных промышленных парков в основном сфокусировано на развитии НИОКР и наукоемких отраслей. Реализация аналогичных проектов на территории Хабаровского края требует значительных инвестиций в человеческий капитал, прежде всего образование и подготовку кадров, создание благоприятных условий для жизни населения, инфраструктурную обеспеченность территории.

Реализация стратегического сценария как «Международная производственная кооперация» возможна только в случае значительных инвестиционных затрат в человеческий капитал и инфраструктурное развитие Дальнего Востока России.

Этап развития ТОР 3.0 в перспективе до 70 лет с текущей позиции может быть рассмотрен только как период футуристической модели развития промышленности и технологий, четкое прогнозирование развития которой на сегодняшний день реализовать не представляется возможным в силу высокой скорости развития технологий производства. В аспекте стратегических сценариев развития ТОР на этапе 3.0 будут реализовываться все три сценария в случае реализации значительных инвестиционных затрат в человеческий капитал и инфраструктурное развитие Дальнего Востока России.

Учитывая, что этапы развития ТОР определены в разделе 4.1 перспективного плана развития, то рассмотрим детализацию задач по перспективному развитию ТОР до 2030 года.

4.2. Развитие кластеров

На основании отраслевой специализации по ключевым направлениям развития

ТОР «Хабаровск» сформирован перечень потенциальных производственных связей, которые могут возникнуть в рамках реализации этапа развития ТОР «Хабаровск» - ТОР 2.0 между резидентами, а также между действующими промышленными предприятиями края и компаниями – резидентами.

Важным фактором в обеспечении развития кластеров ТОР «Хабаровск» является поддержка региональных органов государственной власти Хабаровского края (Правительство Хабаровского края, Министерство экономического развития Хабаровского края) и местного самоуправления (Администрация г. Хабаровска). В рамках утвержденного мастер-плана г. Хабаровска агропромышленный и промышленно-строительный кластеры включены в Южную индустриальную зону развития г. Хабаровска.

Указанная индустриальная зона станет самой крупной индустриальной территорией экономического развития в Хабаровске, включающей территорию опережающего развития «Хабаровск» и индустриальный парк «Авангард». Зона расположится на границе городского округа, между железной дорогой и обходом Хабаровска, а ее площадь составит 20 км².

По результатам анализа выделено 3 наиболее вероятных направления развития производственной кооперации и создания кластерных объединений:

1. Промышленно-строительный кластер.

В целях содействия развития строительной отрасли на Дальнем Востоке, сокращения затрат застройщиков на создаваемые новые объекты, а также усиления конкурентных позиций производителей Хабаровского края на рынке строительной индустрии Дальневосточного федерального округа, и, как следствие, создание и выпуск новых видов продукции, проводится планомерная работа по развитию промышленно-строительного кластера с потенциальным размещением резидентов в Хабаровской агломерации, как основной точке роста Хабаровского края.

Ведущие компании строительной отрасли Хабаровского края для увеличения темпов строительства и ввода нового жилья на территории региона в 2022 году объединились в промышленно-строительный кластер. 20.12.2022 Промышленно-строительный кластер Хабаровского края подтвердил соответствие федеральным требованиям и внесен в федеральный реестр.

Участниками кластера выступают ведущие предприятия и организации строительной отрасли региона, которые обеспечивают полный цикл: от проектирования до строительства и ввода в эксплуатацию зданий и сооружений.

По состоянию на 01.01.2024 участниками промышленно - строительного кластера является 20 производственных компаний, в том числе резиденты ТОР «Хабаровск». Основными направления деятельности резидентов - участников кластера в настоящее время являются:

– Добыча общераспространенных полезных ископаемых (инертные материалы) (ООО «Дальневосточный завод строительных материалов», ООО «ПВК», ООО «Карьер кирпичного завода»);

– Производство сухих строительных смесей и строительных материалов (ООО «Завод Строймесь», ООО «Ген Компетент», ООО «НГБ Блок», ООО «Хабаровский завод строительной керамики»);

– Производство минеральных тепло- и звукоизоляционных материалов и изделий (ООО «ТехноНИКОЛЬ Дальний Восток», ООО «Строительные материалы», ООО «ТН-Пластики», ООО «Завод Техноплекс» г. Хабаровск, ООО «Панельстрой», ООО «Мастер Плит»);

– Производство строительных металлических конструкций, изделий и их частей

(ООО «Скреп»; ООО ПО «Промсталь»);

– Проектирование и строительство зданий и сооружений (ООО «Бетонпрофи-ДВ»; АО «Хабаровский завод промышленного и гражданского домостроения» (Домостроительный завод); ООО «ДСК – Инжиниринг»);

– Производство трубопроводов, систем вентиляции и энергетического оборудования (ООО «Хабаровский трубный завод», ООО «Завод Металлэнерго», ООО «Хабаровский трубный завод»).

В перспективе до 2030 года в рамках развития строительного кластера, в том числе возможного расширения на другие субъекты ДФО, прогнозируется усиление кооперационных связей между участниками, что будет способствовать созданию новых производств в рамках ТОР «Хабаровск».

Наиболее перспективным направлением является создание производств строительных материалов, ввозимых на территорию субъектов ДФО из Западных регионов страны, а также КНР и других стран.

Для успешной реализации данной инициативы потребуется дополнительная поддержка резидентов строительного кластера со стороны государства, в том числе создание условия для обеспечения загрузки предприятий и сбыта продукции.

2. Агропромышленный кластер.

Эффективное функционирование агропромышленного комплекса края планируется за счет качественного изменения в его пространственной организации.

В соответствии со Стратегией социально-экономического развития Хабаровского края на период до 2030 года (постановление Правительства Хабаровского края от 13.06.2018 № 215-пр в редакции от 12.07.2023 № 315-пр) планируется развитие локальных агропромышленных кластеров, участниками которых, помимо собственно сельскохозяйственных производителей, должны стать фирмы и кооперативы, обеспечивающие переработку сельскохозяйственного сырья, транспортную и коммерческую логистику, поставку и обслуживание сложной сельскохозяйственной техники и оборудования для перерабатывающих предприятий, а также научно-исследовательские организации.

Наиболее вероятными центрами локальных агропромышленных кластеров определены г. Хабаровск и Хабаровский муниципальный район края, г. Бикин, г. Вяземский, рп. Переяславка.

Во исполнение Долгосрочного плана комплексного социально-экономического развития г. Комсомольска-на-Амуре (распоряжение Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 704-р) в границах г. Комсомольска-на-Амуре создан агропромышленный кластер на одноименной площадке «Агропромышленный кластер», с целью формирования комплекса производств сельскохозяйственной, пищевой и перерабатывающей отрасли. Предпосылками создания данного кластера явились осуществленные намерения двух крупных предприятий Дальнего Востока произвести полную модернизацию производств (АО «ПТФ Комсомольская» и АО «ДАКГОМЗ»), а также возможность размещения на близлежащих территориях в перспективе, вновь организуемых предприятий пищевой и сельскохозяйственной сферы деятельности, в том числе обеспеченность данных земель инженерной и транспортной инфраструктурой г. Комсомольска-на-Амуре.

3. Авиастроительный кластер.

С целью размещения резидентов, осуществляющих деятельность в сфере авиастроения, на территории города Комсомольска-на-Амуре, в 2022 году дополнительно создана площадка ТОР «Байкал», общей площадью 171 га.

Территория площадки прилегает к территории авиастроительных заводов (филиал ПАО «Компания «Сухой» «КнААЗ им. Ю.А. Гагарина» и Производственный центр «Яковлев» в Комсомольске-на-Амуре), якорным резидентом выступает ООО «Спецавиатехника» с намерением размещения в 2025 году комплексного центра развития производства региональной и беспилотной авиации, программы многоцелевого самолета ЛМС-901 «Байкал» на площади 3,1 га.

Свободные участки в границах площадки составляют более 135 га.

Дальнейшее развитие площадки «Байкал» возможно в форме авиастроительного кластера в рамках реализации программы локализации ПАО «ОАК» с размещением серийного производства компонентов и систем для отечественных воздушных судов.

В целях привлечения на площадку авиастроительных предприятий и создания авиастроительного кластера ведется работа совместно с проектной организацией при Минпромторге РФ - ФГУП «Авиакомплект», а также с учредителем ООО «Спецавиатехника» - АО «Уральский завод гражданской авиации».

Учитывая близость к территории авиастроительных заводов (филиал ПАО «Компания «Сухой» «КнААЗ им. Ю.А. Гагарина» и Производственный центр «Яковлев» в г. Комсомольске-на-Амуре) существует потенциальная возможность размещения производств комплектующих для воздушных судов, создаваемых на данных авиационных заводах.

В рамках реализации концепции авиастроительного кластера с 2017 года на площадке «Амурлитмаш» реализует инвестиционный проект ООО «ПАКС-Восток» «Производство бортовых кабельных систем для воздушных судов». Резидентом осуществлено 5,97 млн. рублей капитальных вложений и создано 27 новых рабочих мест. ООО «ПАКС-Восток» осуществляет операционную деятельность с 2018 года находясь в кооперации с ведущими авиастроительными заводами Российской Федерации (в том числе с филиалом ПАО «Компания «Сухой» «КнААЗ им. Ю.А. Гагарина» и Производственным центром «Яковлев» в Комсомольске-на-Амуре).

В дальнейшем резидент планирует расширять объемы производства бортовых кабельных систем для отечественных гражданских воздушных судов в связи с запуском серийных производств, целой линейки новых отечественных гражданских самолетов (МС-21, SJ-100, ЛМС-901 «Байкал» и другие).

4.3. Предложения по строительству/реконструкции инфраструктуры ТОР

Реализация объектов инженерной и транспортной ТОР «Хабаровск» предполагает следующие этапы развития.

Таблица 33 – Параметры этапов реализации проекта развития ТОР «Хабаровск»

Показатель	Этап 1 2016-2023 гг.	Этап 2 2024-2030 гг.	Этап 3 после 2030 г.
Объем государственных вложений, млн. рублей (накопленным итогом)	10 138,35	14 805,85	14 805,85
Энергетическая мощность, МВт	84,14	102,7	102,7
Водообеспечение, куб. м/сут.	11 800	11 846	11 846
Водоотведение, куб. м/сут.	3 800	4 832	5 832
Газообеспечение, куб. м/час	14 243	24 262	24 262

Этап 1 предполагает создание первичной необходимой инфраструктуры, привлечение первых резидентов и начало операционной деятельности на площадках «Ракитное», «Авангард», «Парус», «Холдоми», «Амурлитмаш».

На этапе 2 в период 2024 – 2030 гг. предполагается расширение и развитие площадок ТОР «Хабаровск» с дальнейшим развитием инфраструктуры. На этом этапе осуществляется основной объем инвестирования бюджетных средств.

Таблица 34 – Распределение затрат на строительство объектов инфраструктуры ТОР «Хабаровск»

Источник финансирования	За период 2016 – 2023 гг., млн. рублей	За период 2024 – 2030 гг., млн. рублей	За период с 2030 г., млн. рублей	Итого
Федеральный бюджет	6 288,09	2 417,62	-	8 705,71
Региональный бюджет	2 563,08	262,98	-	2 826,06
Региональный бюджет (ИМБТ из федерального бюджета)	1 287,18	1 986,9	-	3 274,08
Итого	10 138,35	4 667,5	-	14 805,85

В соответствии с Планом-графиком реализации мероприятий по развитию инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иных инфраструктур территории опережающего развития «Хабаровск» на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов (утвержден первым заместителем Министра Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики Г.Г. Гусейновым 23.12.2023)

Обоснование создания и размещения новых инфраструктурных объектов для действующих и потенциальных резидентов на площадках ТОР «Хабаровск»

Транспортная инфраструктура

Транспортная инфраструктура площадок «Ракитное» и «Авангард» ТОР «Хабаровск» интегрирована в городскую улично-дорожную сеть посредством ул. Суворова, ул. Сидоренко, ул. Производственной, автомобильной дороги «Хабаровск – Ильинка – Ракитное – Гаровка-1 – п. им. Горького», а/д «Обход с. Ракитное», пр. 60-летия Октября.

Транспортная инфраструктура площадки «Парус» ТОР «Хабаровск» интегрирована в городскую улично-дорожную сеть посредством ул. Пермской, ул. Каховской, ул. Степной и Комсомольского шоссе.

В проекте планировки территорий площадки «Ракитное» и площадки «Парус» предложены следующие мероприятия по развитию улично-дорожной сети, обеспечивающие транспортные связи территории ТОР «Хабаровск», с внешней сетью:

- Реконструкция ул. Сидоренко (расширение проезжей части 2х2, устройство разделительной полосы, организация тротуаров и велосипедных дорожек, сокращение количества выездов на основную проезжую часть).

- Строительство внутриплощадочных автомобильных дорог (1-2 очередь) площадки «Ракитное».

- Строительство объекта «Автоморога от перекрестка Комсомольского шоссе – проспект Победы до ул. Пермской с подходом к площадке ТОС».

- Ликвидация или обустройство существующих и планируемых железнодорожных переездов, с целью повышения безопасности и скорости движения.

- Организация движения городского и ведомственного общественного транспорта по территории ТОР, с размещением в зоне пешеходной доступности оборудованных остановочных пунктов.

В рамках реализации мероприятия Внутриплощадочные автомобильные дороги (2-я очередь) ТОР «Хабаровск» площадка «Ракитное» начато строительство внутриплощадочной автомобильной дороги (2-ой очереди) (IIIв – IVв категории) общей протяженностью 9,3 км, с выходом на автомобильную дорогу «проспект 60-лет Октября» и с устройством трех проездов и примыканий к автомобильной дороге «Обход с. Ракитное». По состоянию на 01.01.2024 заключены: договор подряда на выполнение строительно-монтажных работ, договоры на проведение строительного

контроля и авторского надзора за строительством, ведутся строительно-монтажные работы. Срок завершения работ на объекте – 08.11.2024.

В части перспективных мероприятий планируется строительство дополнительных съездов в рамках объекта к земельным участкам резидентов.

Электроснабжение

Площадка «Ракитное»

Для электроснабжения площадки «Ракитное» запроектировано и построено:

- Силовая подстанция ПС 220/10 кВ «Восток», трансформаторной мощностью 2х63 МВА;
- Заходы ВЛ 220 кВ Хабаровская ТЭЦ-3 – Хехцир 2 III цепь в РУ 220 кВ ПС 220 кВ Восток, протяженностью 9,5 км;
- Распределительная сеть 10 кВ (протяженность кабельных линий 60,088 км) с установкой 8 РП-10 кВ и 8 КТП 10/0,4 кВ, пропускной способностью 47,89 МВт.

По состоянию на 01.01.2024 года резидентами площадки «Ракитное» ТОР «Хабаровск» заявлена потребность в электроснабжении в объеме 103,782 МВт (в том числе: 68,292 МВт – резиденты ТОР «Хабаровск»; 32,338 МВт – с отлагательными условиями; 3,152 МВт – инфраструктура), что составляет 152,4 % от имеющейся на ПС 220/10 «Восток».

В рамках реализации мероприятия ведётся работа по увеличению присоединенной мощности (в соответствии с технологическим присоединением к ПС 220/10 «Восток») на 16,56 МВт для обеспечения потребностей действующих и потенциальных резидентов площадки «Ракитное».

Газоснабжение

Газоснабжение города Комсомольска-на-Амуре осуществляется преимущественно природным газом. Источник природного газа – месторождения шельфа о. Сахалин. Природный газ поставляется по газотранспортной системе Оха - Комсомольск-на-Амуре - Хабаровск.

Площадка «Ракитное»

Газоснабжение города Хабаровск осуществляется сжиженным и природным газом. Источник природного газа – месторождения шельфа о. Сахалин. Природный газ поставляется по газотранспортной системе Сахалин - Комсомольск-на-Амуре - Хабаровск протяженностью более 900 км на две ГРС города - ГРС-1 в районе с. Ильинка и ГРС-3 в районе ТЭЦ-3.

На территории ТОР «Хабаровск» имеется существующая инфраструктура системы газоснабжения, а именно распределительный газопровод для газоснабжения объектов газораспределения ООО «Индустриальный парк «Авангард» (проект ООО «ВостокАвтоГаз», шифр проекта 450/14).

Диаметр газопровода – 400 мм, давление газа в точке подключения: максимальное – 0,6 МПа, расчетное – 0,497 Мпа. Проектом газификации площадки «Ракитное» предусматривается подключение к существующей системе газоснабжения.

В 2018 году, в центральной части площадки «Ракитное», введен в эксплуатацию газорегуляторный пункт, пропускной способностью 9243 м³/час газа, для подключения действующих и потенциальных резидентов.

Ввиду большой территории площадки и одной точки подключения ведется работа по строительству газораспределительных сетей в северной части площадки «Ракитное» - трубопровода протяженностью 3 км, установкой пункта ГРП с общей пропускной способностью 1950 м³/час. По состоянию на 01.01.2024 заключен договор на проектирование.

По состоянию на 01.01.2024 у действующих резидентов площадки «Ракитное» имеется потребность газа в объеме 16 725,20 м³/час. В связи с дефицитом объемов газа на площадке «Ракитное» с 6 резидентами ООО «Аврора СПГ Хабаровск», ООО «Дальневосточный автокластер», ООО «СП Ракитное», ООО «ПЛК Ракитное», ООО «Механизмсервис», ООО «ЦОД Хамаль» заключены соглашения об осуществлении деятельности на ТОР «Хабаровск» с отлагательными условиями об удовлетворении потребностей. Резидент ООО ТК «Хабаровский» ООО «ТК Приамурье» обеспечивают проекты газоснабжением самостоятельно.

В случае выделения дополнительных объемов газа на площадку «Ракитное» потребуется строительство дополнительных газораспределительных сетей.

Площадка «Парус»

В целях обеспечения площадки «Парус» надежным источником газоснабжения природным газом, в 2021 году создан газопровод высокого давления от точки подключения на ГРС-1 в районе КТЭЦ-3 к газопроводу АО «ГГДВ» до созданного ГРПБ, установленного рядом с границей площадки «Парус», и газопровод среднего давления от ГРПБ непосредственно до границы площадки «Парус». Пропускная способность газопровода 5000 м³/час. Общая протяженность газопровода 8,58 км.

На всей территории площадки «Парус» в период 2021 – 2022 гг. создан внутриплощадочный кольцевой подземный полиэтиленовый газопровод среднего давления пропускной способностью 5000 м³/час и общей протяженностью 2,15 км.

В настоящее время природным газом обеспечены все действующие резиденты площадки «Парус» в объеме 1 260 м³/час, свободные мощности для перспективных резидентов составляют – 3 520,60 м³/час.

Площадка «Холдоми»

В рамках мероприятия «Подключение (технологическое присоединение) площадки «Холдоми» с учетом обеспечения максимальной нагрузки 700 (часового расхода газа) м³/час» предусматривается создание газопровода высокого давления протяженностью 17 м от точки врезки в газопровод АО «ГГДВ» в рп. Солнечный до ГРПБ и создание газопровода среднего давления ориентировочной протяженностью 5 км от ГРПБ до площадки «Холдоми». Пропускная способность газопровода 700 м³/час.

По состоянию на 01.01.2024 АО «ГГДВ» завершены строительно-монтажные работы по прокладке газопровода от точки врезки в рп. Солнечный до границы территории площадки «Холдоми» (до земельного участка резидента).

Для завершения реализации мероприятия необходимо завершение взаимосвязанного мероприятия – «Газовая котельная площадки «Холдоми». Работу по монтажу газовой котельной планируется завершить в срок до 01.12.2025.

Водоснабжение и водоотведение

Площадка «Ракитное»

На площадке «Ракитное» реализуются мероприятия:

1. Внутриплощадочные сети ливневой канализации в южной части площадки «Ракитное» 3 этап.

Реализацией мероприятия является обеспечение присоединения систем ливневой канализации действующих и потенциальных резидентов в южной части площадки «Ракитное» и ввиду удаленности от магистральных сетей ливневой канализации. Требуется строительство самотечного участка внутриплощадочных сетей ливневой канализации ориентировочной протяженностью 468 п. м диаметром 630 мм и 239 п. м напорного трубопровода диаметром 250 мм с установкой КНС производительностью 150-200 м³/сут. Заключен договор на проектирование. Срок исполнения работ на проектирование – 365 дней с даты заключения договора.

2. Внутриплощадочные сети водоотведения ТОР «Хабаровск» площадка «Ракитное».

Мероприятие предусматривает обеспечения системой водоотведения действующих и потенциальных резидентов в южной части площадки «Ракитное». Ввиду удаленности от сетей хозяйственно-бытовой канализации требуется строительство внутриплощадочных сетей водоотведения протяженностью 570 п.м диаметром 160 мм с устройством смотровых колодцев и присоединения к существующему построенному магистральному трубопроводу. Реализация мероприятия находится в стадии проектирования.

Заключен договор на проектирование. Срок исполнения по договору – 325 дней с даты заключения договора.

Площадка «Парус»

В целях обеспечения площадки «Парус» холодным водоснабжением и водоотведением с подключением к централизованными городским сетям, осуществлена разработка документации по планировке территории и проектной документации на строительство объекта «Водоснабжение и водоотведение объектов энергетической и коммунальной инфраструктуры для площадки «Парус» ТОР «Комсомольск».

Получено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации с результатами инженерных изысканий №019-17/ХГЭ-2146/05 от 20.01.2017. Получено положительное заключение государственной экспертизы проверки достоверности определения сметной стоимости строительства №020-17/ХГЭ-2146/04 от 20.01.2017

В рамках выполнения мероприятия «Технологическое присоединение сетей водоснабжения и водоотведения площадки «Парус» ТОР «Комсомольск», на территории площадки «Парус» в 2020 году создана сеть водоснабжения из подземного полиэтиленового кольцевого водопровода пропускной способностью 1800 м³/сутки и общей протяженностью 2,377 км и сеть водоотведения бытовых стоков из самотечных и напорных полиэтиленовых трубопроводов пропускной способностью 1800 м³/сутки и общей протяженностью 2,136 км с канализационной насосной станцией.

В настоящее время холодным водоснабжением и водоотведением обеспечены все действующие резиденты площадки «Парус» в объеме 127,8 м³/сутки ХВС, 121,2 м³/сутки ВО, свободные мощности для перспективных резидентов составляют – 1 672,2 м³/сутки ХВС, 1 710,8 м³/сутки ВО.

Внутриплощадочные сети площадки «Парус»

В рамках мероприятия «*Внутриплощадочные инженерные сети площадки «Парус» ТОР «Хабаровск»* выполняется работа по созданию двухполосной внутриплощадочной автомобильной дороги с асфальтобетонным покрытием протяженностью 1621 м, а также создание внутриплощадочной сети водоотведения ливневых стоков с аккумулирующим резервуаром, локальными очистными сооружениями и канализационной насосной станцией. По состоянию на 01.10.2023 заключен договор на выполнение строительно-монтажных работ, осуществление строительного контроля, на оказание услуг по осуществлению авторского надзора. Получено разрешение на строительство, выполняются строительно-монтажные работы на Объекте. Срок завершения работ на объекте – 31.12.2023.

Производственно-административное здание на площадке «Ракитное»

В рамках реализации мероприятия планируется строительство трехэтажного административно-бытового корпуса, производственного цеха, газовой котельной и КПП, общей площадью 4 280,8 кв. м (площадь административно-бытового корпуса

1 362,1 кв. м, площадь производственных площадей – 2 918,7 кв. м). По состоянию на 01.01.2024 заключены договор подряда на выполнение строительно-монтажных работ, договоры на проведение строительного контроля и авторского надзора за строительством, ведутся строительно-монтажные работы.

Параметры дополнительно создаваемой инфраструктуры:

- устройство блочно-модульной комплектной трансформаторной подстанции 2КТПН-630/10/0,4 кВ;

- пристроенная газовая котельная с габаритными размерам 5 x 11,4 м с трёхствольной дымовой трубой.

Срок завершения работ на объекте – 11.12.2024.

- Производственно-административные здания (3 шт.) площадки «Ракитное»

Целью строительства является обеспечение действующих и потенциальных резидентов производственными и офисными помещениями на территории ТОР. Здания планируется задействовать на малогабаритном промышленно-сборочном производстве, изготовлению металлоконструкций, фасовке и упаковке строительных изделий с временным складированием на месте. В рамках данного мероприятия на площадке «Ракитное» планируется построить три производственно-административных здания общая площадь каждого из трех составит 1700 кв. м.

Заключен договор на проведение проектно-изыскательских работ и разработку рабочей документации. Срок исполнения по договору – 400 дней с даты заключения договора.

В настоящее время резиденты площадки «Ракитное» самостоятельно обеспечивают строительство производственных помещений для реализации инвестиционных проектов, что в свою очередь влечет дополнительную финансовую нагрузку на производство.

Наличие доступных производственных административных площадей позволит оптимизировать затраты резидентов и будет способствовать формированию условий для благоприятного ведения предпринимательской деятельности.

Строительство производственных административных зданий будет способствовать развитию промышленного производственного центра, созданию дополнительных рабочих мест и привлечению инвестиций, позволит оказать резидентам площадки «Ракитное» государственную поддержку для размещения производственных мощностей во исполнение соглашений о ведении деятельности в ТОР, повысить инвестиционную привлекательность ТОР «Хабаровск» и территории Хабаровского края в целом.

- Производственно-административные здания площадки «Парус».

На площадке «Парус» создано два производственно-административных здания №1/1 и №1/2. Ориентировочная площадь каждого из двух производственно-административных зданий 1700 кв. м, площадь помещения производственного цеха для каждого здания 1117,11 кв. м, строительный объем каждого производственно-административного здания 12908 куб. м. Степень огнестойкости производственно-административных зданий – III. Класс конструктивной пожарной опасности производственно-административных зданий – СО.

Построенные здания подключены к сетям электро-, водо- и газоснабжения. В помещениях смонтированы внутренние инженерные сети. Каждое производственно-административное здание имеет по встроенной котельной, оборудованной одним газовым котлом мощность 200 кВт и двумя электрическими котлами мощностью по 100 кВт.

Для обеспечения эффективной и комфортной эксплуатации каждое здание оснащено двумя подъемными воротами для въезда грузового автотранспорта с двух сторон и проведения погрузо-разгрузочных работ. Для поддержания температурного режима в осенне-зимний период ворота укомплектованы тепловой завесой. На территории оборудована погрузо-разгрузочная площадка грузового автотранспорта грузоподъемностью до 24 тонн. В производственной зоне высокие потолки – более 8 метров, конструкция помещений допускает установку кран-балки. Рядом находится административно-офисная часть, где располагаются раздевалки и душевые для персонала, помещения для размещения инженерного и административного персонала.

В настоящее время административно-производственные здания переданы по договорам аренды резидентам площадки «Парус» ООО «Нефтемаш Восток Сервис», ООО «Корпсервис» и ООО «ИТЖТ» для реализации своих инвестиционных проектов. Аренда для резидентов ТОР предоставляется на льготных условиях.

Производственно-административные здания №1/3 и №1/4

В период 2023 – 2026 гг. планируется к реализации мероприятие «Производственно-административные здания № 1/3 и № 1/4 площадки «Парус».

В рамках выполнения данного мероприятия планируется осуществить строительство двух производственно-административных зданий общей площадью 1 733,8 кв. м каждое, для размещения производств различного профиля с внутренними инженерными сетями, наружными инженерными сетями, объектами инженерной и транспортной инфраструктуры для нужд зданий, в том числе с автомобильными проездами и автомобильными стоянками, наружным освещением прилегающей к зданиям территории, благоустройством земельного участка, ограждением территории зданий.

Предварительные параметры создаваемой инфраструктуры:

- общая площадь помещений 2-х производственно-административных зданий – 3467,8 кв. м (каждое здание состоит из: производственная часть – 1 120,5 кв. м, административно-бытовая часть – 543,0 кв. м, пристроенная котельная – 70,3 кв. м);
- этажность – 2 этажа;
- транспортная инфраструктура для обеспечения подъезда легкового и грузового автотранспорта;
- погрузо-разгрузочные площадки грузового автотранспорта грузоподъемностью до 24 тонн (в том числе для тягачей с полуприцепом) с асфальтобетонным покрытием.

Производственные площадки с сопутствующей инфраструктурой

Площадка «Байкал»

С целью исполнения поручения Президента Российской Федерации по принятию дополнительных мер развития регионального и межрегионального авиационного сообщения в целях улучшения транспортной доступности удаленных регионов страны, компания ООО «Спецавиатехника» (дочернее общество АО «Уральский завод гражданской авиации») планирует реализацию инвестиционного проекта «Организация комплексного центра развития производства региональной и беспилотной авиации, программы многоцелевого самолета ЛМС-901 «Байкал» на площадке «Байкал» ТОР «Хабаровск».

Минпромторгом России, Минвостокразвития России, Правительством края и АО «КРДВ» определен земельный участок для реализации в г. Комсомольск-на-Амуре с применением преференциального режима территории опережающего развития. Площадка расположена вблизи цеха сборки самолетов SSJ-100 ПАО «Корпорация

«Иркут», что позволит решить вопросы подключения объектов к инфраструктуре и рулежной дорожке для выкатки самолетов на взлетно-посадочную полосу.

В качестве перспективы развития площадки по сборке самолетов «Байкал» рассматривается создание на ее базе авиацентра региональной и беспилотной авиации с центром технического обслуживания и ремонта, складом авиационно-технического имущества, учебным комплексом, площадкой «Кибердром», центром разработки и создания беспилотных версий самолета (центром роботизации).

Мероприятия по обеспечению инвестора необходимой инфраструктурой осуществляются в рамках утвержденной Минпромторгом России, Минвостокразвития России, Правительством Хабаровского края и АО «КРДВ» дорожной карты по размещению в ТОР «Хабаровск» авиацентра региональной и беспилотной авиации.

Обязательства АО «КРДВ» по соглашению в части обеспечения объектами инфраструктуры:

- холодное водоснабжение – 46 куб. м/сутки
- водоотведение - 32 куб. м/сутки
- газоснабжение – 519 куб. м
- электроснабжение – 2 МВт по II категории надежности
- ливневая канализация – 300 л/сутки
- комплекс зданий и сооружений – 10 488 кв. м

В настоящее время завершены работы по подготовке проектно-сметной документации, осуществляется проверка ФАУ «Главгосэкспертиза».

В таблице 35 приведена предварительная оценка окупаемости объектов инфраструктуры в соответствии с терминологией методических рекомендаций.

Таблица 35 – Предварительная оценка окупаемости объектов инфраструктуры и обеспечивающих мероприятий ТОР «Хабаровск»

№ п/п	Наименование объекта инвестирования	Оценка окупаемости
1	Транспортная инфраструктура	-
1.1	Автомобильная сеть, развязки, ж/д переезды и пр.	-
1.2	Железнодорожная ветка	Условно-окупаемый
2	Инженерно-коммунальная инфраструктура	Условно-окупаемый
2.1	Электроснабжение	Условно-окупаемый
2.1.1	Внутриплощадочные сети	Окупаемый объект
2.1.2	Электрическая ПС 220/35/6(10) кВ	Условно-окупаемый
2.1.3	Двухцепная ВЛ от ВЛ «ТЭЦ-1 – Хехцир» до планируемой к строительству ПС 220/35/6(10) кВ	Условно-окупаемый
2.2	Водоснабжение и очистные сооружения	Условно-окупаемый
2.2.1	Водовод от точки подключения к магистральному водоводу по пр-кту 60-летия Октября до границы площадки «Ракитное»	Условно-окупаемый
2.2.2	Локальные очистные сооружения канализации площадки «Ракитное»	Условно-окупаемый
2.3	Газоснабжение	Условно-окупаемый
2.3.1	Газопровод	Условно-окупаемый
2.3.2	Внутриплощадочные газораспределительные сети	Условно-окупаемый
3	Таможенная инфраструктура	Окупаемый объект
3.1	Склад временного хранения	Окупаемый объект

Расшифровка:

«условно-окупаемый объект» - с возвратом части инвестиций за счет оказания регулируемых видов деятельности. Формирование выручки будет происходить по тарифам, подлежащим государственному регулированию;

«окупаемый объект» - возврат части инвестиций за счет выручки от оказания услуг (сдача площадей в аренду);

«-» - некупаемый объект либо длительные (непредсказуемые) сроки окупаемости

4.4. Продвижение ТОР и привлечение новых инвесторов ТОР, информация о потенциальных резидентах

В целях продвижения среди бизнес-сообщества возможностей преференциального режима ТОР, АО «КРДВ» организуются и проводятся при поддержке региональных органов исполнительной власти мероприятия:

- организация презентаций инновационных проектов и продукции резидентов ТОР в рамках форумов и выставок на региональном и Всероссийском уровне;
- участие АО «КРДВ» и резидентов ТОР в международных выставках стран АТР;
- медийное освещение успехов резидентов ТОР по созданию продукции и предоставлению услуг, а также об иных событиях на площадках ТОР во взаимодействии с международными, российскими (региональными и местными) СМИ;
- организация и проведение рекламных кампаний по продвижению ТОР перед бизнес-сообществами международного, российского, регионального или местного уровня;
- ведение информационной ленты и поддержка активности в социальных сетях.

Помимо, продвижения преференциального режима ТОР, можно выделить ряд мероприятий направленных на привлечение новых резидентов в ТОР:

- адресное взаимодействие и поддержание деловых контактов с инвесторами;
- закрепление ответственных лиц по приоритетным отраслям и потенциальным инвесторам;
- внедрение информационных систем сопровождения инвесторов и оценки эффективности взаимодействия;
- сопровождение инвестиционных проектов потенциальных резидентов ТОР, в том числе оказание информационно-консультационной поддержки по вопросам реализации инвестиционных проектов с применением преференциального режима ТОР;
- взаимодействие с крупнейшими международными и российскими организациями: агентствами по привлечению инвестиций, ассоциациями инвесторов, отраслевыми ассоциациями, финансовыми институтами, посольствами, торговыми и экономическими представительствами, объединениями деловых кругов.

Результатом активной позиции АО «КРДВ» является положительная динамика роста показателей ТОР «Хабаровск». На текущий момент по результатам проделанной работы сформирован перечень потенциальных резидентов планирующих начать реализацию проектов на ТОР «Хабаровск» в период 2024 – 2025 гг. (Таблица 36)

Таблица 36 – Потенциальные резиденты ТОР «Хабаровск»

№ п/п	Описание проекта	Инвестиции, млн рублей	Рабочие места, ед.	Площадка ТОР	Потребность в расширении границ ТОР
1.	Создание вертикально-интегрированного молочного комплекса	3 667	387	Индивидуальная (г. Хабаровск)	Да
2.	Строительство распределительно-логистического комплекса класса «А» на территории Хабаровской агломерации площадью 20 000 кв. м	1760	116	Индивидуальная (г. Хабаровск)	Да
3.	Создание индустриального парка «Интехстрой»	1 667,44	306	Индивидуальная (г. Хабаровск)	Расширено
4.	Создание производства известняковой муки и минерального порошка МП-2	86,18	28	Индивидуальная (Вяземский район)	Да

№ п/п	Описание проекта	Инвестиции, млн рублей	Рабочие места, ед.	Площадка ТОР	Потребность в расширении границ ТОР
5.	Строительство производства фанеры мощностью 120 тыс. куб. м (в режиме работы 6х3 фута) в год и путевого хозяйства с учетом потребностей фанерного и перспективных производств	2 869,4	166	Амурск	Нет
6.	Модернизация порта путем переспециализации причала № 8 и восстановления инфраструктуры действующего порта, расположенного в Хабаровском крае, г. Николаевск-на-Амуре, с целью увеличения грузооборота и расширения видов деятельности	35,56	22	Николаевск	Расширено
7.	Строительство Амурского металлургического комбината	8 609,1	200	Амурск	Нет
8.	Строительство и эксплуатация Тихоокеанской железной дороги (железнодорожной ветки необщего пользования со связанной инфраструктурой от создаваемого терминала порта Ванино – «Порт Эльга» в Хабаровском крае до Эльгинского угольного месторождения в Республике Саха (Якутия)) и угольного морского терминала «Порт Эльга» в районе мыса Манорский (порт Ванино)	23 842,8	455	Индивидуальная (Аяно-Майский и Тугуро-Чумиканский районы)	Да
9.	Строительство логистического комплекса площадью более 150 тыс. кв. м	9 000,0	1500	Северная (г. Хабаровск)	Да
10.	Строительство завода горячего цинкования и завода по производству теплоизоляционных материалов из минеральной ваты	3 800,0	214	Северная (г. Хабаровск)	Да
11.	Организация логистического центра в городе Хабаровске	1 015,0	77	Индивидуальная (г.Хабаровск)	Да
12.	Строительство Гостинично-делового комплекса 3* в аэропорту г. Хабаровска	1 098,0	105	Аэропорт	Нет
13.	Создание логистического комплекса по хранению и погрузо-разгрузочным работам в городе Хабаровске	107,7	10	Ракитное	Нет
14.	Строительство индустриального парка в городе Хабаровске	2 273,4	16	Ракитное	Нет

4.5. Предложения по изменению границ ТОР

Расширение границ ТОР осуществляется в соответствии с положениями утвержденными Федеральным закона от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации».

За период 2015 – 2023 гг. границы ТОР «Хабаровск» были расширены на 23 площадки:

в ЮПЭП:

- площадка «Лазо» – 119,5 га, состоящая из 11 земельных участков в рп. Переяславка, п. Хор и на межселенной территории муниципального района имени Лазо края (свободные земельные участки отсутствуют);

- площадка «Котиково» – 3 625,8 га, расположена на 25 земельных участках в Вяземском муниципальном районе края (передана резиденту полностью);

- площадка «РЖД Марубени» – 0,9 га, расположена на 1 земельном участке в границах г. Хабаровска площадью (передана резиденту полностью);

- площадка «ДВ Сеньхэ» – 9,4 га, расположена на 2 земельных участках в г. Хабаровске площадью (свободные земельные участки отсутствуют);
- площадка «ДСК Прогресс» – 18,8 га, расположена на 2 земельных участках в г. Хабаровске;
- площадка «Вектор» – 20,0 га, расположена на 8 земельных участках в г. Хабаровске (свободные земельные участки отсутствуют);
- площадка «Сониктранс» - 6,2 га, расположена на 3 земельных участках в Хабаровском муниципальном районе края (свободные земельные участки отсутствуют);
- площадка «Дальневосточный квартал» - 128,9 га, расположена на 5 земельных участках в г. Хабаровске;
- площадка «Тумнинский прииск» - 8,7 га, расположена на 14 земельных участках в муниципальном районе имени Лазо края;
- площадка «Интехстрой» - 17,9 га, расположена на 1 земельном участке в г. Хабаровске.

в САЭП:

- площадка «Правоурмийское» – 316,79 га, расположена на 5 земельных участках в Верхнебуреинском муниципальном районе края (передана резиденту полностью);
- площадка «Холдоми» – 1 735,5 га, расположена на 5 земельных участках в Солнечном муниципальном районе края (передано резидентам 244,9 га);
- площадка «Агропромышленный кластер» – 379,1 га, расположена на 4 земельных участках в г. Комсомольске-на-Амуре (передано резидентам 47,8 га);
- площадка «Березовый» – 9,2 га, расположена на 1 земельном участке в п. Березовый Солнечного муниципального района края (передана резиденту полностью);
- площадка «Оловянно-рудная» – 151,7 га, расположена на 15 земельных участках в Солнечном муниципальном районе края (передана резиденту полностью);
- площадка «Солнечный» – 155,04 га, расположена на 4 земельных участках в р.п. Солнечный Солнечном муниципальном районе края (передана резиденту полностью);
- площадка «Малмыж» – 29 239,2 га, расположена на 46 земельных участках в Нанайском муниципальном районе края (передана резиденту полностью);
- площадка «Байкал» – 171,07 га, расположена на 2 земельных участках в г. Комсомольске-на-Амуре (планируется к передаче резиденту 2,2 га),
- площадка «Порт» – 37,64 га, расположена на 6 земельных участках в г. Комсомольске-на-Амуре (передана резиденту полностью).

в СЭЗ:

- площадка «Полянка» – 840,6 га (передана резиденту полностью),
- площадка «Охотск» – 5,1 га (передана резидентам полностью),
- площадка «р. Корюшка, р. Ныгай» – 26 935,1 га (используются резидентом в полном объеме);
- площадка «Николаевский морской торговый порт» – 7,8 га на пяти земельных участках.

Планируемые расширения границ ТОР «Хабаровск» в период 2023 – 2024 гг.:

- площадка «Хабаровск-базис» – земельный участок площадью 37 га в г. Хабаровске. Объекты инвестора будут размещаться на 9,4 га, свободная площадь возможна под привлечение новых инвесторов.
- площадка «Хабаровское молоко» – объекты предполагается разместить на одном земельном участке площадью 55 га (требуется в аренду);
- расширение площадки «Амурск» для реализации проекта ООО «АГМК» – 20,8 га (планируется использовать резидентом в полном объеме);

- площадка «Эльга» (площадь земельных участков уточняется);
- площадка «ПродИмпорт» – 2,7 га;
- площадка «Инсайт Ресурс» – 4 га;
- площадка «Северная» – 126,5 га.

Дополнительные комплексные площадки ТОР

Учитывая высокие показатели по заполняемости комплексных площадок («Авангард», «Аэропорт» и «Ракитное»), а также существующие ограничения для расширения и вовлечения в хозяйственную деятельность прилегающих к существующим площадкам земельных участков, для реализации второго этапа развития ТОР «Хабаровск» в границах Хабаровской агломерации необходимо создание перспективной новой комплексной площадки смешанного типа «Гринфилд» и «Браунфилд». Одновременно, в Комсомольской агломерации существуют свободные земельные участки для резидентов на 2-х площадках («Парус», «Байкал»), свободные земли указаны на рисунке 6.

Предложения по территориальному развитию ТОР «Хабаровск», в части создания дополнительных комплексных площадок ТОР основаны на проведенной инвентаризации земель и земельных участков, расположенных в кварталах г. Хабаровска по видам разрешенного использования, с учетом возможных размещений производств по классам опасности, подключения к объектам инфраструктуры и общедоступности. В результате анализа выявлены возможные земельные участки для развития ТОР «Хабаровск». Информация о земельных участках приведена в таблице № 37.

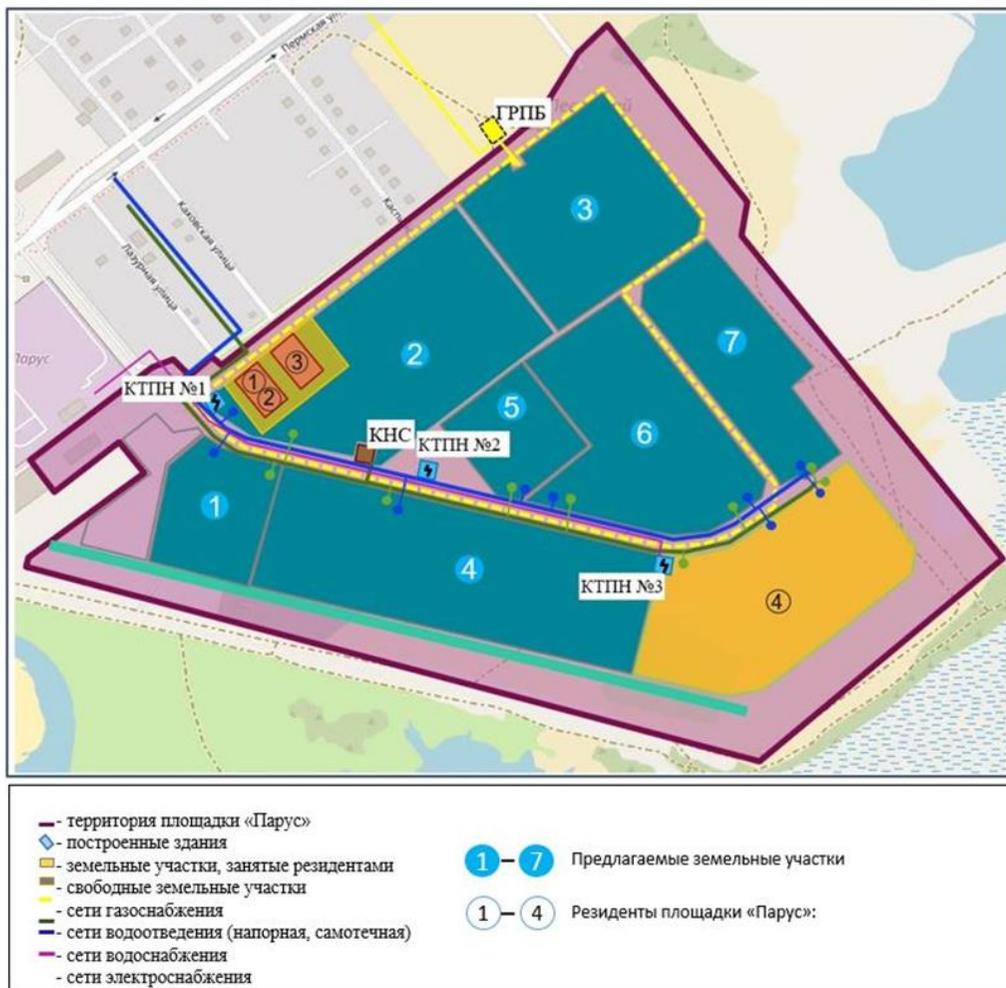


Рисунок 6 – Схема земель площадок «Парус» и «Бакал» ТОР «Хабаровск»

Таблица 37 – Информация о земельных участках, возможных для перспективного развития ТОР

№	Наименование земельного массива	Площадь земельного участка, га	Класс опасности размещаемых производств	Местонахождения	Предполагаемое назначение	Кадастровые номера земельных участков	Собственники входящих в массив земельных участков	Текущая категория земельного участка и вид разрешенного использования
1	2	3	4	5	6	7	8	
Перспективные комплексные площадки в границах ТОР «Хабаровск»								
1.	Площадка «Северная»	126,5	II-IV	г. Хабаровск	Промышленные зоны	27:23:0010307:274	Собственность публично-правовых образований	Земли поселения Для создания индустриального парка, склады, для размещения производственно-административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов.
						27:23:0010307:275		
						27:23:0010307:276		
						27:23:0010307:277		
						27:23:0010307:278		
						27:23:0010303:135		
						27:23:0000000:30052		
27:23:0000000:30053								
2.	Остров Большой Усурийский	17 400	-	р. Амур на территории Российской Федерации и Китайской Народной Республики	Создание совместной российско-китайской трансграничной зоны	Кадастровый квартал 27:17:0500201, земельные участки на прилегающей материковой части Хабаровского края	Государственная собственность	Создание трансграничной зоны для развития туризма и зоны свободной международной торговли
3. Перспективные индивидуальные площадки для включения в границы ТОР «Хабаровск»								
3.1.	Промышленная площадка р.п.Хор	125	-	Район им. Лазо, Западная окраина р.п.Хор	Промышленная зона для разработки Хорского месторождения глин под производство	27:08:0000000:79	Муниципальная собственность	Земли поселения Для разработки Хорского месторождения глин
3.2.	Сельскохозяйственная площадка с.Благодатное	115	-	Хабаровский район, с.Благодатное	Создание сельскохозяйственного предприятия	Земли восточнее земельного участка 27:17:0402601:574	Муниципальная собственность	Земли сельскохозяйственного назначения Сельскохозяйственное

№	Наименование земельного массива	Площадь земельного участка, га	Класс опасности размещаемых производств	Местонахождения	Предполагаемое назначение	Кадастровые номера земельных участков	Собственники входящих в массив земельных участков	Текущая категория земельного участка и вид разрешенного использования
	1	2	3	4	5	6	7	8
3.3.	Сельскохозяйственная площадка с.Краснознаменка	472	-	Хабаровский район, вблизи с.Краснознаменка	Создание сельскохозяйственного предприятия	27:17:0402601:1439 27:17:0402601:1438	Муниципальная собственность	Земли сельскохозяйственного назначения Сельскохозяйственное производство
3.4.	Сельскохозяйственная площадка с.Лермонтовка	246	-	Бикинский район, вблизи с. Лермонтовка	Создание сельскохозяйственного предприятия	27:03:0010418:437	Муниципальная собственность	Земли сельскохозяйственного назначения Сельскохозяйственное производство
3.5.	Сельскохозяйственная площадка р.п.Эльбан	8264	-	Амурский район, р.п.Эльбан	Создание сельскохозяйственного предприятия (пахотные земли бывшего совхоза «Эльбанский»)	27:01:0000000:11	Муниципальная собственность	Земли сельскохозяйственного назначения Сельскохозяйственное производство
3.6.	Аэропорт Хурба	31	-	Комсомольский район, с.Хурба	Создание мультимодального транспортно-логистического узла при Комсомольском	земельный участок, расположенный в кадастровом квартале	Муниципальная собственность	Земли поселения
3.7	Промышленная площадка Северное шоссе	14	III-IV	г. Комсомольск-на-Амуре	Промышленная зона вблизи Комсомольского гравзавода	27:22:0010602:25	Муниципальная собственность	Земли поселения Производственная деятельность, недропользование, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность

№	Наименование земельного массива	Площадь земельного участка, га	Класс опасности размещаемых производств	Местонахождения	Предполагаемое назначение	Кадастровые номера земельных участков	Собственники входящих в массив земельных участков	Текущая категория земельного участка и вид разрешенного использования
	1	2	3	4	5	6	7	8
3.8	Площадка автомобильного промышленного индустриального парка	16,5	IV	Хабаровский район, с. Тополево	Автомобильный промышленный индустриальный парк	27:17:0000000:3457	Собственность не разграничена Находится в аренде физ. и юр. лиц	Земли населенных пунктов Для осуществления Объект торгового назначения
						27:17:0329201:61	Хабаровский муниципальный район Хабаровского края	Земли населенных пунктов Для осуществления производственной деятельности

Предложения:

П. 4.1 – Администрация муниципального района им. Лазо (исх. 1-13/4414 от 05.09.2023);

П. 4.2, 4.3 – Администрация Хабаровского муниципального района Хабаровского края (исх. 2.1-34-6170 от 01.09.2023)

1. Площадка «Северная».

Развитие площадки планируется на базе 8 земельных участков с кадастровыми номерами 27:23:0010307:277, 27:23:0000000:30053, 27:23:0010307:276, 27:23:0000000:30052, 27:23:0010303:135, 27:23:0010307:274, 27:23:0010307:275, 27:23:0010307:278 общей площадью 126,5 га в границах Берёзовского – Федоровского шоссе Краснофлотского района г. Хабаровска в непосредственной близости от автомобильной дороги общего пользования «пос. Кирова - ТЭЦ-3» с равнинным рельефом без значительных перепадов высот, не затронуты негативными процессами, незатопаемые. Земли малозалесненные, объекты недвижимости, свободны от прав третьих лиц, в аренду либо собственность не передавались. Имеется возможность установления санитарно-защитных зон предприятий до жилых зон и садовых товариществ. См. рисунок 7.

Участки с категорией земли населённых пунктов расположены в границах территориальных зон К-1, П-1В, П-2, разрешающих размещение промышленного производства (27:23:0010303:135, 27:23:0000000:30052, 27:23:0000000:3005е – II класс опасности; 27:23:0010307:278, 27:23:0010307:274 – III – IV класс опасности; 27:23:0010307:277, 27:23:0010307:276, 27:23:0010307:275 – класс опасности отсутствует), объектов складирования и оптовой торговли согласно правилам землепользования и застройки городского округа «Город Хабаровск» утверждённых решением Хабаровской городской Думы от 21.05.2002 № 211.

По информации, полученной от сетевых организаций, имеются свободные мощности по:

- электроснабжению 300 кВт (ПС 110/6 кВ Берёзовка), 1400 кВт (ПС 110/35/10 кВ Племрепродуктор);
- холодному водоснабжению с нагрузкой не более 100 м³/сутки,
- водоотведению, после строительства и ввода в эксплуатацию объекта «Расширение и реконструкция (2-я очередь) канализации в г. Хабаровске с увеличением ОСК до 320 тыс. м³ сутки.

Техническая возможность подключения потенциальной площадки к тепломагистрали ТМ-33 АО «ДГК» невозможна ввиду отсутствия пропускной способности магистральных сетей, при этом вопрос подключения объектов капитального строительства может быть рассмотрен индивидуально. Вдоль границ участков проходит газопровод ГРС-3-ТЭЦ-2 - ТЭЦ-3 с подключением коммунальных потребителей и промышленных предприятий.

По информации управления дорог и внешнего благоустройства администрации г. Хабаровска по возможности организации примыканий к общегородским дорогам в целях обеспечения транспортной доступности территории - в 500 м от ближайшего к трассе участка (вдоль Фёдоровского шоссе) проходят ЖД пути на Хабаровскую ТЭЦ - путь общего пользования (ЗУ 27:23:0000000:16 «Под существующие железнодорожные пути и производственные сооружения дистанции»). Администрация города Хабаровска подтвердила отсутствие планов по использованию данных земель (исх. 1.1.50-11788 от 27.08.2021).

Создание площадки «Северная» поспособствует развитию Северной промышленной зоны г. Хабаровска (в соответствии с мастер-планом), созданию новых рабочих мест, привлечению инвестиций и обеспечению потребностей местного населения в сельскохозяйственных продуктах и строительных материалах.

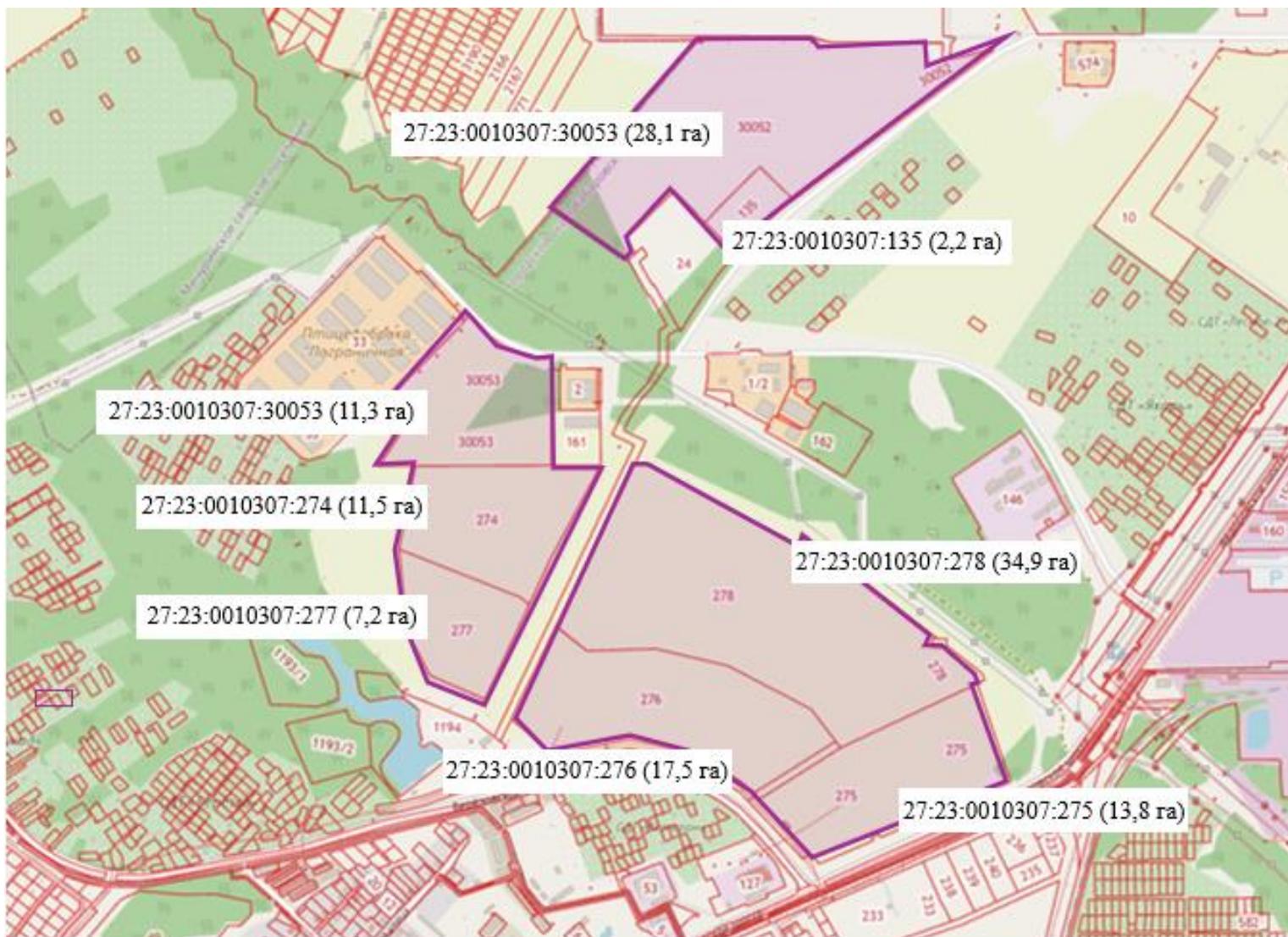


Рисунок 7 – Информация о земельных участках, возможных для перспективного развития ТОР «Хабаровск» (площадка «Северная»)

2. Площадка «Дальневосточный квартал»

В части развития социальной инфраструктуры г. Хабаровска планируется реализация программы «Дальневосточный квартал».

Программа «Дальневосточный квартал» предполагает возведение доступного жилья и объектов, необходимых для комфортного проживания, в том числе коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры с использованием современных технологий индустриального строительства. Жители домов, построенных по программе, будут обеспечены школами, поликлиниками, спортивными комплексами и другими объектами в шаговой доступности.

Застройку территории планируется осуществить в 2 очереди (схема расположения земельных участков площадки приведена на Рисунке 8).

- первая очередь (45,8 га) вблизи ул. Промышочной на земельных участках с кадастровыми номерами: 27:23:0000000:33536 (251 585 кв. м.), 27:23:0000000:33534 (113 622 кв. м.), 27:23:0041618:124 (68 138 кв. м.), 27:23:0000000:24511 (25 029 кв. м);

- вторая очередь (83,1 га) в районе ул. Локомотивной на земельном участке с кадастровым номером 27:23:0000000:383 площадью 831 462 кв. м, зарегистрированном в собственности Российской Федерации и предоставленном в аренду АНО ДПО «Хабаровский АК ДОСААФ России» (далее – Хабаровский ДОСААФ, аэроклуб).

Объем ввода жилых площадей: не менее 700 000 кв. м., в том числе в рамках реализации первой очереди в объеме не менее 250 000 кв. метров к 31.12.2030.

Обеспечение инфраструктурой: 15,77 млрд. рублей (предварительно).

Создание жилой, коммерческой застройки, обеспечивающей инфраструктуру, внутриплощадочная инженерная инфраструктура, внутриквартальная улично-дорожной сети, благоустройство и озеленение внутриквартальной территории обеспечиваются резидентом ТОР.

Формирование внешней инженерной и дорожной инфраструктуры, объектов коммунального хозяйства, необходимых для эксплуатации объектов комплексного жилищного строительства требуемыми мощностями, планируется обеспечить Правительством Хабаровского края при доведении денежных средств Минвостокразвития России согласно графику синхронизации реализации инвестиционного проекта и мероприятий по созданию объектов инфраструктуры, необходимых для реализации программы «Дальневосточный квартал».

Социальная инфраструктура запланирована к созданию с привлечением федерального бюджета с применением механизмов «Дальневосточная концессия», «Президентская единая субсидия» и прочее. В микрорайоне требуется построить 3 детских сада на 800 мест, 2 школы на 2575 мест, поликлинику на 200 мест. Предварительная стоимость составляет около 5,9 млрд. рублей (разработка проектной документации предусмотрена конкурсной документацией за счет резидента ТОР с последующей передачей в Правительство края). Минвостокразвития России одобрено выделение финансирования из федерального бюджета на создание инженерной инфраструктуры первой и второй очереди в объеме 12,4 млрд рублей, в том числе:

- строительство водопроводной линии между магистральными водопроводными линиями Д-1000 мм вдоль пр. 60-летия Октября и Д-600 мм, проходящей в районе ул. Жуковского (п. Горького) (ориентировочная стоимость 1 981,3 млн. рублей);

- строительство объектов дорожной сети г. Хабаровск, Хабаровский край, в районе аэродрома ДОСААФ (ориентировочная стоимость 1 866,6 млн. рублей);

- строительство центра питания на высшем напряжении 110 кВ или 35 кВ с двумя силовыми трансформаторами 2x40 МВА и отпаечной двухцепной ВЛ-110 кВ от

линий КВЛ 110кВ Хабаровская ТЭЦ-1 - Горький №1 №2 (С-3, С-4) (ориентировочная стоимость 1 126,7 млн. рублей);

- строительство переемычки «Авангард» Д-800 мм, протяженность около 3,5 км, реконструкция участка ТМ-11 и ПНС-922 «Горьковская» (ориентировочная стоимость 853,8 млн. рублей);

- строительство коллекторов р. Черная и р. Чернушка (ориентировочная стоимость 409,5 млн. рублей).

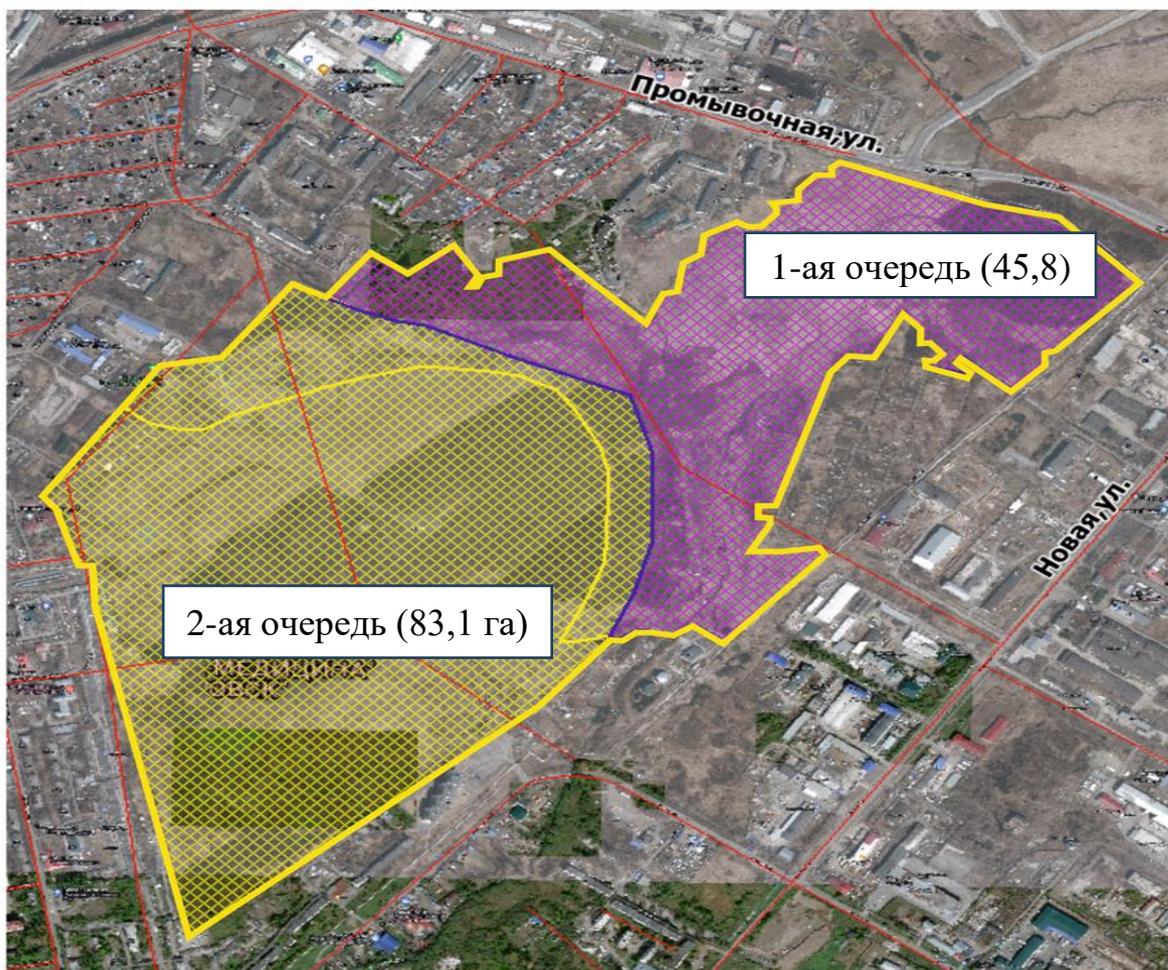


Рисунок 8 – Схема расположения земельных участков площадки для реализации проекта «Дальневосточный квартал» в границах ТОР «Хабаровск»

3. Площадка «Остров Большой Уссурийский»

Остров Большой Уссурийский общей площадью 254 кв. км расположен на р. Амур на территории Российской Федерации и Китайской Народной Республики. В 2008 году в результате демаркации восточного участка российско-китайской границы остров разделен на российскую и китайскую части. Площадь российской части острова – 167,9 кв. км, китайской – 86 кв. км.

Остров находится на пересечении международных транспортных коридоров Дальнего Востока и Северо-Востока Китая, связан с Транссибом и БАМом сетями железных дорог, федеральными автомобильными дорогами, имеет транзитный потенциал и может быть успешно интегрирован в развитие точек экономического роста Хабаровского края.

Концепцией совместного развития острова, подписанной Президентом Российской Федерации Путиным В.В. и председателем КНР Си Цзиньпином 16 мая 2024

год, предусматривается:

1. Создание международного транспортного коридора, включающего автомобильный грузопассажирский пункт пропуска, автомобильные дороги, соединяющие пункт пропуска с транспортно-логистическими объектами, расположенными за пределами о. Большой Уссурийский (Хэйсяцзыдао);

2. Обеспечение перспектив создания на острове российско-китайской показательной зоны международного сотрудничества по завершении строительства пункта пропуска;

3. Создание необходимых объектов инфраструктуры, включающих в себя: современную энергетическую, коммунальную, телекоммуникационную, а также гидрозащитную инфраструктуру;

4. Реализация российско-китайских деловых, туристических, экологических проектов по развитию уникальных сельскохозяйственных культур, целебных растений и туристско-рекреационной инфраструктуры;

5. Создание конгрессно-выставочных пространств в целях проведения двусторонних конференций, выставок, специальных отраслевых сессий и иных мероприятий;

6. Осуществление взаимодействия в сфере науки и образования, медицины и здравоохранения с целью обмена опытом, технологиями и лучшими практиками;

7. Осуществление взаимодействия в области финансов и научно-технических инноваций в целях осуществления обмена опытом в области охраны окружающей среды, биоэкономики, цифровой экономики и информационных услуг для содействия развитию новых промышленных отраслей.

В настоящее время внутренние и внешние транспортные связи района размещения пункта пропуска осуществляются по автомобильным дорогам:

– проложенным на дамбах по периметру польдера, обеспечивающего эксплуатацию сельскохозяйственных угодий. Соответствуют параметрам внутрихозяйственных сельских дорог I-с и II-с категорий (2 полосы движения, ширина проезжей части 4 – 6 м, ширина обочин – 1 – 2 м.), преимущественно с покрытием из щебня, в удовлетворительном состоянии;

– обеспечивающим выход от сети внешних и внутренних дорог польдера на северо-восточное побережье острова, к дачным массивам и к п. Уссурийский. Это преимущественно необустроенные грунтовые автомобильные дороги, 1 – 2 полосы движения, ширина проезжей части – 3 – 5 м. Состояние на отдельных участках – неудовлетворительное.

Общая протяженность маршрута по автомобильным дорогам от района размещения пункта пропуска до п. Уссурийский составляет 28 км.

Выход на региональную и федеральную дорожную сеть из района планируемого размещения пункта пропуска обеспечивается участком автомобильной дороги, проходящей по западной и юго-западной части дамбы польдера. Параметры этого участка соответствуют IV категории автомобильных дорог общего пользования (2 полосы движения, ширина проезжей части – 6 м, ширина обочин – 2 м), с покрытием из щебня серповидного профиля, в хорошем эксплуатационном состоянии, без оснащения средствами организации дорожного движения. Общая протяженность участка – 6,7 км.

Внешние транспортные связи района размещения пункта пропуска в настоящее время имеют круглогодичный характер и обеспечиваются через мостовой переход.

С целью обеспечения транспортной связи планируемого к созданию пункта пропуска на острове с опорной сетью автомобильных дорог федерального и регионального значения необходимо строительство подъездной автомобильной дороги от моста через протоку Амурская к пункту пропуска, реконструкции автомобильной дороги «с. Красная речка – с. Казакевичево» и строительству 4 этапа автомобильной дороги «Обход г. Хабаровска км 13 – км 42» с выходом на автомобильную дорогу А-370 в направлении г. Владивосток. Стоимость строительства подъездной автомобильной дороги к пункту пропуска составляет около 3,8 млрд. рублей.

В настоящее время Правительством Хабаровского края разработана проектная документация на строительство подъездной автодороги к пункту пропуска, проводится государственная экспертиза.

В связи с необходимостью комплексного развития о. Большой Уссурийский наиболее оптимальным является включение в ТОР «Хабаровск» кадастрового квартала: 27:17:0500201, включающем наиболее перспективные для освоения земельные участки на территории острова. Также в границах вышеуказанного кадастрового квартала планируется размещение приграничной инфраструктуры создаваемого пункта пропуска. Дополнительно целесообразно включение земельных участков на прилегающей материковой части Хабаровского края для размещения проектов в транспортно-логистической сфере.

4. Перспективные площадки под индивидуальные проекты

По результатам проработки вопроса по формированию перечня индивидуальных перспективных площадок на территории Хабаровского края, в том числе при взаимодействии с органами местного самоуправления муниципальных образований Хабаровского края, сформирован перечень перспективных индивидуальных площадок под дальнейшее расширение границ ТОР «Хабаровск».

На текущий момент в перечень включено 8 площадок, из них 5 площадок относятся к ЮПЭП и 3 площадки к САЭП:

4.1. Промышленная площадка р.п.Хор.

Развитие площадки планируется на 125 га в промышленной зоне, расположенной на северо-западной окраине рп. Хор. На территории площадки расположено месторождение глины пригодной для производство строительного кирпича. Площадка предлагается по границам земельного участка с кадастровым номером 27:08:0000000:79, участок с равнинным рельефом без значительных перепадов высот, не затронут негативными процессами, не затопляем. Земли малозалесненные, свободны от прав третьих лиц, в аренду либо собственность не передавались. Имеется возможность установления санитарно-защитных зон предприятий до жилых зон. Земельный участок имеет возможность подключения к системе водоснабжения – насосная станция со скважиной находится по адресу: п. Хор, ул. Мира, д. 1Б в 250 метрах на юго-восток от участка. Канализационные сети находятся более чем в километре от участка.

Возможно технологическое присоединение к электрическим сетям через ПС 110 кВ Хор находящуюся на расстоянии 2,8 км от границ площадки с возможностью подключения мощности 8,5 МВА. По информации АО «ГГДВ» газификация земельного участка с кадастровым номером 27:08:0000000:79 возможна от ГРС Хор, объемы предоставляемых мощностей необходимо уточнять исходя из требуемого расхода газа потенциального потребителя.

4.2. Сельскохозяйственная площадка с. Благодатное.

Развитие площадки планируется на 115 га на землях сельскохозяйственного назначения, расположенных на южной окраине с. Благодатное. Предполагается на территории площадки разместить посевные земли и сельскохозяйственное предприятие. Площадь предлагаемых под площадку земель не размежевана и находится восточнее земельного участка с кадастровым номером 27:17:0402601:574, земли с равнинным рельефом без значительных перепадов высот, не затронут негативными процессами, не затопляемы, частично залесненные, свободны от прав третьих лиц. Имеется возможность установления санитарно-защитных зон предприятий до жилых зон. Земельный участок имеет возможность подключения к централизованной системе водоотведения, а также к системе водоснабжения при условии подключения объектов инвестора к централизованным сетям теплоснабжения.

Возможно технологическое присоединение к электрическим сетям через ПС 35 кВ Благодатное находящуюся на расстоянии 17,5 км от границ площадки с возможностью подключения мощности 2,8 МВА. Помимо этого, возможно подключение от ПС 110 кВ Сита находящуюся на расстоянии 17 км от границ площадки с возможностью подключения мощности 4,6 МВА. По информации АО «ГГДВ» газификация земельного участка с кадастровым номером 27:17:0402601:574 возможна от ГРС Калинка, после завершения в 2024 году строительно-монтажных работ по ее созданию, объемы свободных мощностей возможно будет определить после завершения строительства ГРС Калинка.

4.3. Сельскохозяйственная площадка с. Краснознаменка.

Развитие площадки планируется на 472 га на землях сельскохозяйственного назначения, расположенной на юго-восточной окраине с. Краснознаменка. Предполагается на территории площадки разместить посевные земли и сельскохозяйственное предприятие. Площадка предлагается по границам двух смежных земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0402601:1439 и 27:17:0402601:1438, земли с равнинным рельефом без значительных перепадов высот, не затронуты негативными процессами, не затопляемы, малозалесненные, свободны от прав третьих лиц. Имеется возможность установления санитарно-защитных зон предприятий до жилых зон. Земельные участки не имеют возможность подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения, но возможно обеспечение водоснабжения по средствам водоносных скважин, создание которых необходимо предусмотреть в случае потребности в воде.

Возможно технологическое присоединение к электрическим сетям через ПС 35 кВ Краснознаменка находящуюся на расстоянии 1,8 км от границ площадки с возможностью подключения мощности 1,4 МВА. По информации АО «ГГДВ» газификация земельных участков с кадастровыми номерами, 27:17:0402601:1439 и 27:17:0402601:1438, возможна от ГРС Калинка, после завершения в 2024 году строительно-монтажных работ по ее созданию, объемы свободных мощностей возможно будет определить после завершения строительства ГРС Калинка.

4.4. Сельскохозяйственная площадка с.Лермонтовка

Развитие площадки планируется на 246 га на землях сельскохозяйственного назначения, расположенной на северной окраине с. Лермонтовка. Предполагается на территории площадки разместить посевные земли и сельскохозяйственное предприятие. Площадка предлагается по границам земельного участка с кадастровым номером 27:03:0010418:437, земли с равнинным рельефом без значительных перепадов высот, не затронуты негативными процессами, не

затопляемы, малозалесненные, свободны от прав третьих лиц. Имеется возможность установления санитарно-защитных зон предприятий до жилых зон. Земельный участок не имеет возможность подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения, но возможно обеспечение водоснабжения по средствам водоносных скважин, создание которых необходимо предусмотреть в случае потребности в воде.

Возможно технологическое присоединение к электрическим сетям через ПС 110 кВ Лермонтовка находящуюся на расстоянии 1,5 км от границ площадки, возможные мощности для подключения 3,87 МВА. По информации АО «ГГДВ» газификация земельного участка в перспективе до 2025 года невозможна. В дальнейшем будет рассматриваться возможность газификации из программы газификации Хабаровского края на новый период.

4.5. Сельскохозяйственная площадка рп. Эльбан

Развитие площадки планируется на 8264 га на землях сельскохозяйственного назначения, расположенной на юго-восточной окраине рп. Эльбан. Имеющиеся большие площади земель сельскохозяйственного назначения, наличие транспортной и социальной инфраструктуры, благоприятное географическое положение, позволяют заниматься выращиванием различных экологически чистых сельскохозяйственных культур в открытом грунте (исторически земли являлись крупным агропромышленным центром Хабаровского края, где выращивались различные культуры (томаты, капуста, огурцы и т.д.) в открытом грунте, разведением крупного рогатого скота, свиней и птицы с возможностью выращивать собственную кормовую базу. Площадка предлагается по границам земельного участка с кадастровым номером 27:01:0000000:11, земли с равнинным рельефом без значительных перепадов высот, не затронуты негативными процессами, не затопляемы, свободны от прав третьих лиц. Имеется возможность установления санитарно-защитных зон предприятий до жилых зон. Земельный участок не имеет возможность подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения, но возможно обеспечение водоснабжения по средствам водоносных скважин, создание которых необходимо предусмотреть в случае потребности в воде.

Возможно технологическое присоединение к электрическим сетям через ПС 35/10 кВ Дальняя находящуюся на расстоянии 0,4 км от границ площадки, возможные мощности для подключения 3,58 МВА. Помимо этого, возможно подключение от ПС 110/35 кВ Эльбан находящуюся на расстоянии 3,7 км от границ площадки с возможностью подключения мощности 2,68 МВА. По информации АО «ГГДВ» газификация земельного участка в перспективе до 2025 года невозможна. По информации АО «ГГДВ» газификация земельного участка с кадастровым номером 27:01:0000000:11 возможна от ГРПШ-1, находящейся в границах поселка (от границ участка 4 км), объемы предоставляемых мощностей необходимо уточнять исходя из требуемого расхода газа потенциального потребителя.

4.6. Аэропорт Хурба

Развитие площадки планируется на 31 га на землях поселения, расположенной на восточной окраине с. Хурба. Предполагается на территории, прилегающей к взлетно-посадочной полосе, а также с учетом старых строений аэропорта Хурба разместить Создание мультимодального транспортно-логистического узла при Комсомольском аэропорте (в том числе модернизация здания и инфраструктуры аэропорта). Площадка предлагается по условным границам (в зависимости от планов

потенциального резидента) внутри кадастрового квартала 27:07:0010116, земли с равнинным рельефом без значительных перепадов высот, не затронуты негативными процессами, не затопляемы, являются частично территорией аэропорта и прилегающей к нему площади. Предлагаемые земли имеют централизованное подключение к сетям водоснабжения. Но возможно обеспечение резервного водоснабжения по средствам водоносных скважин, создание которых необходимо предусмотреть в случае потребности в воде.

Возможно технологическое присоединение к электрическим сетям через ПС 35/10 кВ С-з Комсомольский находящуюся на расстоянии 2,1 км от границ площадки, возможные мощности для подключения 5,55 МВА. Помимо этого, возможно подключение от ПС 110/35 кВ Хурба находящуюся на расстоянии 4,7 км от границ площадки с возможностью подключения мощности 2,47 МВА. По информации АО «ГГДВ» газификация земельного участка возможна через ГРПШ-1 котельная с. Хурба находящаяся близи участка, объемы предоставляемых мощностей необходимо уточнять исходя из требуемого расхода газа потенциального потребителя.

4.7. Промышленная площадка Северное шоссе

Развитие площадки планируется на 14 га на землях поселений, расположенных в северной части г. Комсомольска-на-Амуре (вблизи площадки бывшего сернокислотного завода). Предполагается на территории площадки разместить производственное предприятие в сфере деревообработки, тяжелой промышленности, либо легкой промышленности III-IV класса опасности. Площадка предлагается по границам земельного участка с кадастровым номером 27:22:0010602:25, земли с равнинным рельефом без значительных перепадов высот, не затронуты негативными процессами, не затопляемы, малозалесненные, свободны от прав третьих лиц. Имеется возможность установления санитарно-защитных зон предприятий до жилых зон. Земельный участок имеет потенциальные возможности подключения к централизованным городским сетям водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения (сети проходят вдоль границ участка). Участок расположен вдоль одной из основных магистралей города в северной промышленной зоне (Северное шоссе). Есть возможность присоединения к железнодорожным путям (вдоль границ участка проходит железнодорожная ветка на станцию «Дземги»).

Возможно технологическое присоединение к электрическим сетям через ПС 35 кВ Западная находящаяся на расстоянии 98 м от границ площадки, возможные мощности для подключения 6,26 МВА. По информации АО «ГГДВ» газификация земельного участка в перспективе до 2025 года невозможна. В дальнейшем будет рассматриваться возможность газификации из программы газификации Хабаровского края исходя из ввода в эксплуатацию ГРС-2 на территории города Комсомольска-на-Амуре.

4.8. Площадка автомобильного промышленного индустриального парка.

По инициативе Правительства Хабаровского края прорабатывается возможность расширения границ ТОР «Хабаровск» на земельные участки с кадастровыми номерами 27:17:0000000:3457 и 27:17:0329201:61 в целях создания автомобильного промышленного индустриального парка.

5. Ожидаемые результаты реализации ППР

Реализация перспективного плана развития ТОР «Хабаровск» способствует развитию экономики Хабаровского края.

Оценивая эффект от реализации планов развития ТОР «Хабаровск» для муниципальных образований, на территории которых реализуются инвестиционные проекты резидентов ТОР, можно выделить следующие положительные аспекты:

- создание не менее 13 381 рабочих мест (в соответствии с подписанными на 01.01.2024 соглашениями), на которые будут трудоустроены местные жители, что поспособствует снижению уровня безработицы и привлечению трудовых ресурсов из других регионов;

- строительство инфраструктуры для предприятий за счет средств федерального бюджета в размере 13 451 млн. рублей в соответствии с Постановлением № 1045, что позволит ускорить экономическое развитие муниципальных образований и создать привлекательные условия для увеличения предпринимательской базы региона;

- увеличение среднедушевых доходов населения, проживающего на и вблизи территорий реализации инвестиционных проектов резидентов ТОР, благодаря более привлекательным условиям труда (заработная плата) и, как следствие, роста их покупательской способности;

- рост привлекательности территорий для новых инвесторов и туристов за счет развития инфраструктуры и создания различных объектов рекреации и туризма,

- расширение структурного разнообразия экономики муниципальных образований за счет развития новых видов экономической деятельности, ранее не реализуемых по причине недостаточных условий для ведения конкурентоспособной хозяйственной деятельности.

Для Хабаровского края реализация планов развития ТОР «Хабаровск» позволит:

- увеличить доходы консолидированного бюджета в долгосрочной перспективе, обеспечить частичное решение проблем недостаточного финансирования бюджетов муниципальных образований;

- создать инженерную и транспортную инфраструктуру, как за счет средств резидентов ТОР, так и средств федерального бюджета, в соответствии с Постановлением № 1045 в размере 13 451 млн рублей;

- улучшить инвестиционную привлекательность Хабаровского края по сравнению с другими субъектами ДФО.

- обеспечить привлечение инвестиций и создание новых рабочих мест в рамках ключевых показателей эффективности (таблица 3, стр. 9), которые будут способствовать снижению оттока населения и развитию экономики Хабаровского края.

Для достижения планируемых показателей необходимо обеспечить исполнение мероприятий, предусмотренных планом, направленным на выполнение задач по развитию ТОР (таблица 38, стр. 78).

6. Оценка финансовых ресурсов, необходимых для реализации ППР

Расходы на создание и содержание объектов инфраструктуры

Строительство объектов инфраструктуры является неотъемлемым условием обеспечения комплексного развития инвестиционных площадок ТОР «Хабаровск», а также способствует удовлетворению потребностей резидентов в электроэнергии, водоснабжении, водоотведении, газоснабжении, транспортной инфраструктуре и т.д. Обеспечение резидентов ТОР необходимыми инфраструктурными мощностями способствует созданию благоприятных условий для ведения экономической деятельности и сокращению расходов организаций на строительство инфраструктурных объектов. Положительным результатом указанных мер является повышение конкурентоспособности предприятий и, как следствие, увеличение перспектив их долгосрочного развития, роста объемов предложения продукции на внутреннем рынке региона.

Постановлением № 1045 предусмотрено финансовое обеспечение мероприятий по созданию ТОР «Хабаровск» в размере 16 289,34 млн. рублей, в том числе:

- по созданию ТОР «Хабаровск» за счет средств федерального бюджета в рамках государственной программы Российской Федерации «Социально-экономическое развитие Дальневосточного федерального округа», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 308, в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных в федеральном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период, и лимитов бюджетных обязательств, доведенных в установленном порядке Минвостокразвития России на указанные цели, в размере, не превышающем 13 451 млн. рублей;

- по строительству, реконструкции, капитальному и текущему ремонту инженерной, транспортной инфраструктуры и проектированию социальной инфраструктуры ТОР «Хабаровск» за счет средств бюджета Хабаровского края, местных бюджетов городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района края, городского округа город Комсомольск-на-Амуре и Солнечного муниципального района края и внебюджетных источников осуществляется в размере не менее 2838,34 млн. рублей.

Затраты АО «КРДВ» на содержание действующих объектов эксплуатации за счет средств федерального бюджета представлены в таблице 38.

Таблица 38 – Затраты на создание и содержание объектов инфраструктуры ТОР «Хабаровск»

Наименование объекта	2020-2022	2023	2024	2025	2026
ЮПЭП, млн. рублей - охрана объектов площадки «Ракитное», - эксплуатация объекта «Внутриплощадочные сети ливневой канализации» площадки «Ракитное», - эксплуатация автомобильной дороги «Внутриплощадочные автомобильные дороги (1-я очередь) площадки «Ракитное», - эксплуатация объектов электросетевого хозяйства площадки «Ракитное», - эксплуатация автомобильной дороги площадки «Ракитное».	19,19	40,39	45,41	47,60	0,20
СЭЗ, млн. рублей	0,00	4,37	4,60	4,83	0,00

Наименование объекта	2020-2022	2023	2024	2025	2026
- оперативно-техническое обслуживание объектов электросетевого хозяйства площадок «Чныррах» и «Оремиф»					
САЭП, млн. рублей - оперативно-техническое обслуживание объектов электросетевого хозяйства площадки «Парус», - техническое и аварийно-диспетчерское обслуживание площадки «Парус», - комплексное эксплуатационное обслуживание площадки «Парус», - охрана объектов площадки «Парус», - эксплуатация автомобильной дороги площадки «Парус», - эксплуатация ливневой канализации площадки «Парус».	31,43	4,87	12,89	13,44	5,41
Всего	50,62	49,63	62,90	65,87	5,61

* на основании представленных коммерческих предложений и заключенных соглашений.

Таблица 39 – План мероприятий, направленных на выполнение задач по развитию ТОР

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
Задача 1. Развитие перспективных площадок				
1.1	Оценка инвестиционной привлекательности площадок перспективного развития, в том числе уровня заполняемости резидентами, потребности в инфраструктуре, необходимости включения в ТОР	по мере необходимости	АО «КРДВ» АО «КРДВ Хабаровск»	Оценка инвестиционного потенциала площадки, а также совокупного экономического и бюджетного эффектов Подготовка мастер-планов развития площадок (при необходимости)
1.2	Подготовка документов для расширения границ ТОР «Хабаровск» на перспективные площадки	по мере необходимости	АО «КРДВ» АО «КРДВ Хабаровск» Правительство Хабаровского края	Определение количества и границы инвестиционных площадок, планируемых к включению в ТОР
1.3	Внесение изменений в Постановление № 1045 с целью изменения кол-ва инвестиционных площадок, объемов финансирования	по мере необходимости	Минвостокразвития России АО «КРДВ» Правительство Хабаровского края	Включение новых инвестиционных площадок в ТОР
Задача 2. Создание объектов инфраструктуры				
2.1	Включение объектов в план-график создания объектов инфраструктуры ТОР	по мере необходимости	АО «КРДВ» Правительство Хабаровского края	Строительство объектов инфраструктуры ТОР
2.2	Строительство объектов инфраструктуры и объектов капитального строительства	2019 – 2028 гг.		
2.2.1	Строительство автодорог общей протяженностью 27 км	2016 – 2025 гг.	Генеральный подрядчик, Администрация города Хабаровска, КГКУ «Хабаровскуправтодор»,	Построенные автодороги в соответствии с ПСД

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
			АО «КРДВ».	
2.2.2	Автостоянка для грузового автотранспорта	2019 – 2024 гг.	АО «КРДВ»	Построенные автостоянка в соответствии с ПСД
2.2.3	Подвод газопровода и строительство внутриплощадочных газораспределительных сетей	2025 г.	Генеральный подрядчик, АО «Газпром газораспределение Дальний Восток»	Построенные объекты газоснабжения в соответствии с ПСД
2.2.4	Строительство сетей и объектов водоотведения	2020 – 2025 гг.	Генеральный подрядчик, АО «КРДВ»	Построенные объекты водоотведения в соответствии с ПСД
2.2.5	Строительство производственно-административных зданий на площадках «Ракитное», «Парус», «Байкал»	2022 – 2026 гг.	АО «КРДВ» Правительство Хабаровского края	Построенные объекты инфраструктуры в соответствии с ПСД
2.2.6	Строительство сетей и объектов водоснабжения	2024 г.	Генеральный подрядчик, АО «КРДВ»	Построенные объекты водоснабжения в соответствии с ПСД
2.2.7	Строительство сетей и объектов электроснабжения	по мере необходимости	Генеральный подрядчик, ПАО «ФСК ЕЭС» - МЭС Востока	Построенные объекты электроснабжения в соответствии с ПСД
2.3	Оценка необходимости строительства дополнительных объектов инфраструктуры	2026 г.	АО «КРДВ» АО «КРДВ Хабаровск»	Строительство объектов инфраструктуры
2.4	Определение эксплуатирующих организаций для объектов инфраструктуры	2025 г.	АО «КРДВ» АО «КРДВ Хабаровск»	Эксплуатация объектов, обеспечение потребностей резидентов ТОР
2.5	Окончание строительства и ввод в эксплуатацию автодороги от перекрестка Комсомольского шоссе-проспект Победы до ул. Пермской в г. Комсомольске-на-Амуре	2025	Администрация города Комсомольска-на-Амуре, Правительство Хабаровского края	Строительство объектов инфраструктуры

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
2.6	Строительство центра региональной авиации и производства самолетов площадки «Байкал»	2025	АО «КРДВ»	Строительство объектов инфраструктуры
2.7	Проектирование и строительство газовой котельной площадки «Холдоми»	2025	АО «КРДВ»	Строительство объектов инфраструктуры
2.8	Строительство кабельных линий 10 кВ с комплектной трансформаторной подстанцией на площадке «Парус»	2028	АО «КРДВ Хабаровск», Правительство Хабаровского края	Строительство объектов инфраструктуры
Задача 3. Оптимизация условий ведения деятельности в ТОР				
3.1	Методологическая поддержка резидентов в части деятельности в рамках режима ТОР	Постоянно	АО «КРДВ» АО «КРДВ Хабаровск»	Поддержка резидентов ТОР
3.2	Передача свободных участков в аренду резидентам ТОР	по мере поступления заявок	АО «КРДВ»	Обеспечение резидентов ТОР земельными ресурсами
3.3	Предоставление услуг резидентам ТОР по принципу «одного окна»	Постоянно	АО «КРДВ Хабаровск»	Поддержка резидентов ТОР
3.4	Оказание содействия в обеспечении резидентов ТОР трудовыми ресурсами в соответствии с заявленной кадровой потребностью	Постоянно	АО «КРДВ» Правительство Хабаровского края	Удовлетворение потребности резидентов ТОР в специалистах
3.5	Организация взаимодействия со средними специальными и высшими учебными заведениями Хабаровского края в части привлечения специалистов для реализации проектов резидентов ТОР	Постоянно	АО «КРДВ» Правительство Хабаровского края	Удовлетворение потребности резидентов ТОР в специалистах
3.6	Организация совместных мероприятий и встреч резидентов с целью формирования устойчивых кооперационных связей между резидентами ТОР «Хабаровск» и резидентами других ТОР	ежегодно не менее 1 раза в год	АО «КРДВ» АО «КРДВ Хабаровск»	Получение мультипликативного эффекта от межоперационных связей резидентов ТОР

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
3.7	Размещение актуальной информации об основных результатах деятельности ТОР на официальном сайте АО «КРДВ»	Постоянно	АО «КРДВ»	Информирование резидентов ТОР о текущем состоянии функционирования ТОР
3.8	Оказание содействия резидентам ТОР в привлечении льготного заемного финансирования в рамках действующих программ субсидирования процентных ставок, в том числе льготных программ институтов развития Российской Федерации	по мере поступления заявок от резидентов	Минвостокразвития России АО «КРДВ» Правительство Хабаровского края	Повышение эффективности деятельности резидентов ТОР Ускоренное развитие ТОР
Задача 4. Долгосрочное развитие ТОР				
4.1	Актуализация перспективного плана развития ТОР с учетом анализа накопившегося опыта	по мере необходимости	АО «КРДВ» АО «КРДВ Хабаровск» Правительство Хабаровского края	Актуальный ППР ТОР «Хабаровск»
Задача 5. Продвижение ТОР				
5.1	Участие в международных выставках стран АТР	Ежегодно	АО «КРДВ» АНО «АПИРИ ХК» Правительство Хабаровского края	Привлечение новых резидентов, налаживание кооперационных связей
5.2	Подготовка информационных поводов для международных, российских (региональных и местных) СМИ и интернет-продвижение	Ежеквартально	АО «КРДВ» АНО «АПИРИ ХК» Правительство Хабаровского края	Продвижение ТОР на российском и зарубежном рынках
5.3	Проведение рекламных кампаний по продвижению ТОР	Ежегодно	АО «КРДВ» АНО «АПИРИ ХК» Правительство Хабаровского края	Продвижение ТОР на российском и зарубежном рынках

№ п/п	Содержание мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
5.4	Ведение информационной ленты и поддержка активности в социальных сетях	Ежемесячно	АО «КРДВ» АНО «АПИРИ ХК» Правительство Хабаровского края	Повышение информационной открытости
Задача 6. Привлечение резидентов TOP				
6.1	Создание и последующая работа с базой инвесторов, которая включает: - адресное взаимодействие и поддержание деловых контактов - закрепление ответственных лиц по приоритетным отраслям и потенциальным инвесторам - внедрение информационных систем сопровождения инвесторов и оценки эффективности взаимодействия (на основе CRM)	Ежегодно	АО «КРДВ» АНО «АПИРИ ХК» Правительство Хабаровского края АО «КРДВ Хабаровск»	База инвесторов Привлечение новых резидентов Повышение эффективности работы с инвестиционным сообществом