

## Форма регионального инвестиционного предложения

Наименование инвестиционного проекта	Эко-комплекс «Силин лес»
Субъект Российской Федерации	Хабаровский край
Цель инвестиционного проекта	Увеличение туристического потока внутри субъекта и привлечение российских и иностранных туристов
Краткое описание инвестиционного проекта	«Эко-комплекс «Силин лес» – проект эко-комплекса будет включать в себя строительство гостиницы и ресторана с панорамной террасой; банного комплекса и SPA-корпуса; коттеджных домиков и беседок для отдыха. Отличительным признаком многофункционального эко-комплекса является гармоничное «вписывание» создаваемых объектов в местный ландшафт, применение энергоэффективных и экологически чистых материалов.
Отрасль экономики, в которой планируется реализация инвестиционного проекта	Туризм
Срок и этапы реализации инвестиционного проекта	2 года (создание объекта)
Территория реализации инвестиционного проекта	г. Комсомольск-на-Амуре
Планируемая к выпуску продукция/к оказанию услуга	Эко-комплекс, реализующий услуги гостиничного размещения, места проведения бизнес-встреч, торжественных мероприятий с уникальной особенностью полного погружения в окружающую природную среду
Тип инвестиционного проекта (новое производство/модернизация действующего производства)	Новое производство
Предполагаемые сроки получения исходно-разрешительной документации, необходимой для реализации инвестиционного проекта (дней/мес.) (опционально)	–
Стадия инвестиционного проекта	Прединвестиционная
Объемы потребления (внутри субъекта Российской Федерации либо за его пределами)	От 165 млн руб.

в денежном эквиваленте	
Возможность масштабирования и (или) фрагментации производства	—
Описание характеристик, создаваемых или реконструируемых объектов	Установка модульных жилых и административных конструкций
<b>Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг</b>	
Краткое описание рынка сбыта планируемой к выпуску продукции/ к оказанию услуги	Семьи с детьми, семейные пары, как граждане Российской Федерации, так и граждане иностранных государств
Объемы потребления аналогичной продукции/услуг (внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами)	По информации официального сайта министерства туризма Хабаровского края: <a href="https://mintour.khabkrai.ru/Programmy/1037">https://mintour.khabkrai.ru/Programmy/1037</a>  По состоянию на 2023 год услугами коллективных средств размещения воспользовалось 750,3 тыс. человек, объем платных услуг гостиниц и аналогичных средств размещения 3 475, 9 млн рублей.
Потенциальные потребители планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуг	Жители и гости Хабаровского края
Объемы производства аналогичной продукции/оказания услуг внутри субъекта Российской Федерации и на всей территории Российской Федерации	По информации официального сайта министерства туризма Хабаровского края: <a href="https://mintour.khabkrai.ru/Programmy/1037">https://mintour.khabkrai.ru/Programmy/1037</a> По состоянию на 01.01.2024 на региональном рынке туристских услуг осуществляют деятельность 231 коллективное средство размещения с общей численностью занятых порядка 1,84 тыс. человек. Номерной фонд субъекта Российской Федерации составляет порядка 7,4 тыс. номеров (16,75 тыс. койко-мест)
Возможность выстраивания цепочек кооперации с действующими и создаваемыми производствами внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами	—
Оценка экспортного потенциала планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги	Из-за близости расположения стран АТР возможен въездной туризм
Конкурентные преимущества субъекта Российской Федерации территории	Расположение эко-комплекса в непосредственной близости от памятника природы краевого значения «Силинский лес», что позволит гостям совершать прогулки в визит-центр заповедника «Комсомольский», посещать зоопарк «Сихотэ-Алинь». Средство

локализации инвестиционного проекта	размещения в предложенном виде на территории агломерации представлено в единственном экземпляре, что может заинтересовать потенциальных туристов из ближайших стран АТР. Эко-комплекс не требует разрешения на установку (модули не являются капитальными строениями, нет необходимости в согласованиях); не требует фундамента (модули не требуют сложного фундамента и могут быть установлены на любом жёстком основании).
<b>Анализ сырьевого обеспечения инвестиционного проекта (опционально)</b>	
Уровень и качество сырьевого обеспечения инвестиционного проекта, в том числе за счет:  -существующих мощностей в субъекте Российской Федерации;  -внутреннего рынка Российской Федерации (с учетом логистических возможностей субъекта Российской Федерации);  -импорта из иностранных государств	—
<b>Локализация инвестиционного проекта</b>	
Кадастровый номер и/или координаты земельного участка	27:22:0040102:240
Форма собственности на земельном участке	Свободны от прав третьих лиц
Предполагаемый тип сделки с земельным участком	Постоянное (бессрочное) пользование, аренда
Площадь земельного участка (кв.м.)	16 612 кв.м.
Категория земельного участка	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования земельного участка	Отдых (рекреация)
Наличие преференциального режима	—
Льготы в отношении земельного участка	—

Дополнительная информация о земельном участке и (или) об объектах недвижимого имущества на земельном участке	Мощность инженерной инфраструктуры, имеющейся на земельном участке, в том числе	
	Электроэнергия, МВт	В сетях МУ ППЭС в данном районе свободной мощности нет (требуется строительство электросетевых объектов, с учетом мощности, которая будет заявлена потребителем)
	Газоснабжение	нет
	Водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение	<p>По г. Комсомольск-на-Амуре резерв производственных мощностей в системе водоснабжения составляет 35,95%, оказание услуги по водоснабжению для всех групп потребителей осуществляется в полном объеме, а также позволяет подключать перспективные объекты.</p> <p>Возможное подключение к водоводу д160 мм в районе ул. Пермской, 13, ориентировочное расстояние 1200 м.</p> <p>Возможное подключение к канализационным сетям д2000 мм в районе ул. Пермской, 13, ориентировочное расстояние 1300 м.</p> <p>По теплоснабжению свободные мощности имеются (<a href="https://invest.kmscity.ru/infrastructure/communal/available-capacities">https://invest.kmscity.ru/infrastructure/communal/available-capacities</a>), возможно подключение к тепловой трассе 2д50.</p>
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	— —
	Ближайшая федеральная трасса (тип трассы и расстояние до трассы)	<p>Федеральная трасса А-376 «Хабаровск – Лидога – Ванино» (с подъездом к городу Комсомольск-на-Амуре).</p> <p>Расстояние до трассы 10 км.</p>
	Информация о наличии производственных активов в границах земельного участка: отсутствуют	
	<p>Возможность подключения к инженерной инфраструктуре, включая прогнозируемые сроки и стоимость:</p> <p>Возможность техприсоединения определяется балансодержателем сетей при заключении договора на техприсоединение с правообладателем участка</p>	

		Иная дополнительная информация о земельном участке и (или) об объектах недвижимого имущества на земельном участке отсутствует
<b>Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта</b>		
Ключевые федеральные и региональные меры государственной поддержки, оказывающие влияние на реализацию инвестиционного проекта;		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предоставление земельного участка в аренду без торгов;</li> <li>– Компенсация CAPEX;</li> <li>– Федеральные и региональные институты мер поддержки;</li> <li>– Субсидия из краевого бюджета на государственную поддержку общественных инициатив и проектов юридических лиц (субсидия предоставляется победителю отбора в размере 85 % от документально подтверждённых затрат, понесённых в году предоставления субсидии, но не более 10 млн рублей при возмещении затрат на приобретение и монтаж некапитальных средств размещения).</li> </ul>
Возможность софинансирования инвестиционного проекта		Инвестиционный проект предполагает наличие собственных средств у инвестора
Обязательства субъекта Российской Федерации, связанные с реализацией инвестиционного проекта (при наличии)		–
Возможность и условия партнерства при реализации инвестиционного проекта		–
Логистические преимущества субъекта Российской Федерации и предлагаемого места локализации инвестиционного проекта (транспортные коридоры и узлы)		–
Кадровое обеспечение инвестиционного проекта	Население субъекта Российской Федерации (тыс. чел.)	По данным сайта Управления Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю, Магаданской области, Еврейской автономной области и Чукотскому автономному округу:  1 273 488 человек (на 01.01.2025)
	Трудоспособное население субъекта Российской Федерации	По данным сайта Управления Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю, Магаданской области, Еврейской автономной области и Чукотскому автономному округу: <a href="https://27.rosstat.gov.ru/news/document/243855">https://27.rosstat.gov.ru/news/document/243855</a>  762 335 человек (на 01.01.2024)

	(тыс. чел.)	
	Население агломерации в непосредственной локации (тыс. чел.)	По данным сайта Управления Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю, Магаданской области, Еврейской автономной области и Чукотскому автономному округу:  233 716 человек (на 01.01.2025)
	Средняя заработная плата в субъекте Российской Федерации (тыс. руб.)	По данным сайта Управления Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю, Магаданской области, Еврейской автономной области и Чукотскому автономному округу: <a href="https://27.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Среднемесячная%20начисленная%20заработная%20плата%20за%20январь-май%202025.pdf">https://27.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Среднемесячная%20начисленная%20заработная%20плата%20за%20январь-май%202025.pdf</a>  92 317 тыс. рублей (на 01.01.2025)
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего образования и среднего специального образования)	Данные в администрации города Комсомольска-на-Амуре отсутствуют