



Исетский район

Тюменская область

2020



2025

Общая характеристика Исетского муниципального района	Стр.3
Цель и задачи проекта	Стр.4
Методология разработки	Стр.5
Направления сбора информации	Стр.6
SWOT-анализ	Стр.7
1 часть. Решения Инвестиционного профиля МО	Стр.8
ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ИДЕИ И ПРОЕКТЫ	Стр.9
ДЕЙСТВИЯ АДМИНИСТРАЦИИ	Стр.14
ПРОРЫВНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ИДЕИ С ИНТЕГРАЦИЕЙ	Стр.17
МЕХАНИЗМ РАБОТЫ С ИНВЕСТОРАМИ	Стр.19
2 часть. Обоснование Инвестиционного профиля МО	Стр.23
Приложения	Стр.41
План работ	Стр.42
Состав рабочей группы	Стр.43
Экспертный состав	Стр.44
Пул инвестиционных проектов	Стр.45

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИСЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА



Исетский муниципальный район расположен в юго-западной части Тюменской области. Площадь района составляет 2,8 тыс. кв. км. Общая численность населения района на 01.01.2023 г. составила 26041 чел. В состав Исетского муниципального района входят 16 сельских поселений (41 населенный пункт).

Исетский район имеет достаточно выгодное географическое положение. Наряду с благоприятной в целом экологической ситуацией и хорошей транспортной доступностью имеются рекреационные ресурсы (водоемы, лесные массивы).

Достаточно развита система среднего образования, культуры и спорта, а близость г. Тюмень обеспечивает доступность системы высшего и среднего профессионального образования.

Главные отрасли в экономике – сельское хозяйство, промышленность. Сельскохозяйственное производство специализируется на разведении крупного рогатого скота молочного направления, птицы, выращивании зерновых культур. Промышленность: обрабатывающие производства (пищевая, деревообрабатывающая, производство ткани из полипропилена, производство биг-бэгов и упаковочной тары).

На развитие производственной и социальной сферы Исетского района за 2000 - 2022 г. предприятиями и организациями всех форм собственности направлено 7,5 млрд. руб. реализовано 96 инвестиционных проектов на общую сумму 1,6 млрд. руб., создано 344 рабочих места.

По состоянию на 01.12.2023 года на территории Исетского муниципального района реализуется 33 инвестиционных проекта на общую сумму 6,0 млрд. руб., с планируемым созданием 342 рабочих места.

Социально-экономические показатели развития Исетского района за 2022 год:

Среднегодовая численность населения:

26061 человек

Общая площадь жилых помещений, введенная в действие за 1 год в среднем на 1 жителя:

0,45 кв. м

Количество вновь созданных субъектов малого и среднего предпринимательства на 10 тыс. человек:

37,9 единиц

Количество реализованных в отчетном году инвестиционных проектов, учтенных в реестре инвестиционных проектов Тюменской области, в расчете на 10 тыс. человек:

7,7 единицы

Количество создаваемых рабочих мест в рамках завершенных в отчетном году инвестиционных проектов, учтенных в реестре инвестиционных проектов Тюменской области, в расчете на 10 тыс. человек:

20 единиц

ЦЕЛЬ И ЗАДАЧА ПРЕКТА

ЦЕЛЬ: Разработать и обосновать направления инвестиционного развития Исетского МО на период до 2025 года

Инвестиционные проекты

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

Потенциальные инвесторы

Определить пул потенциальных заинтересованных сторон в реализации инвестиционных проектов



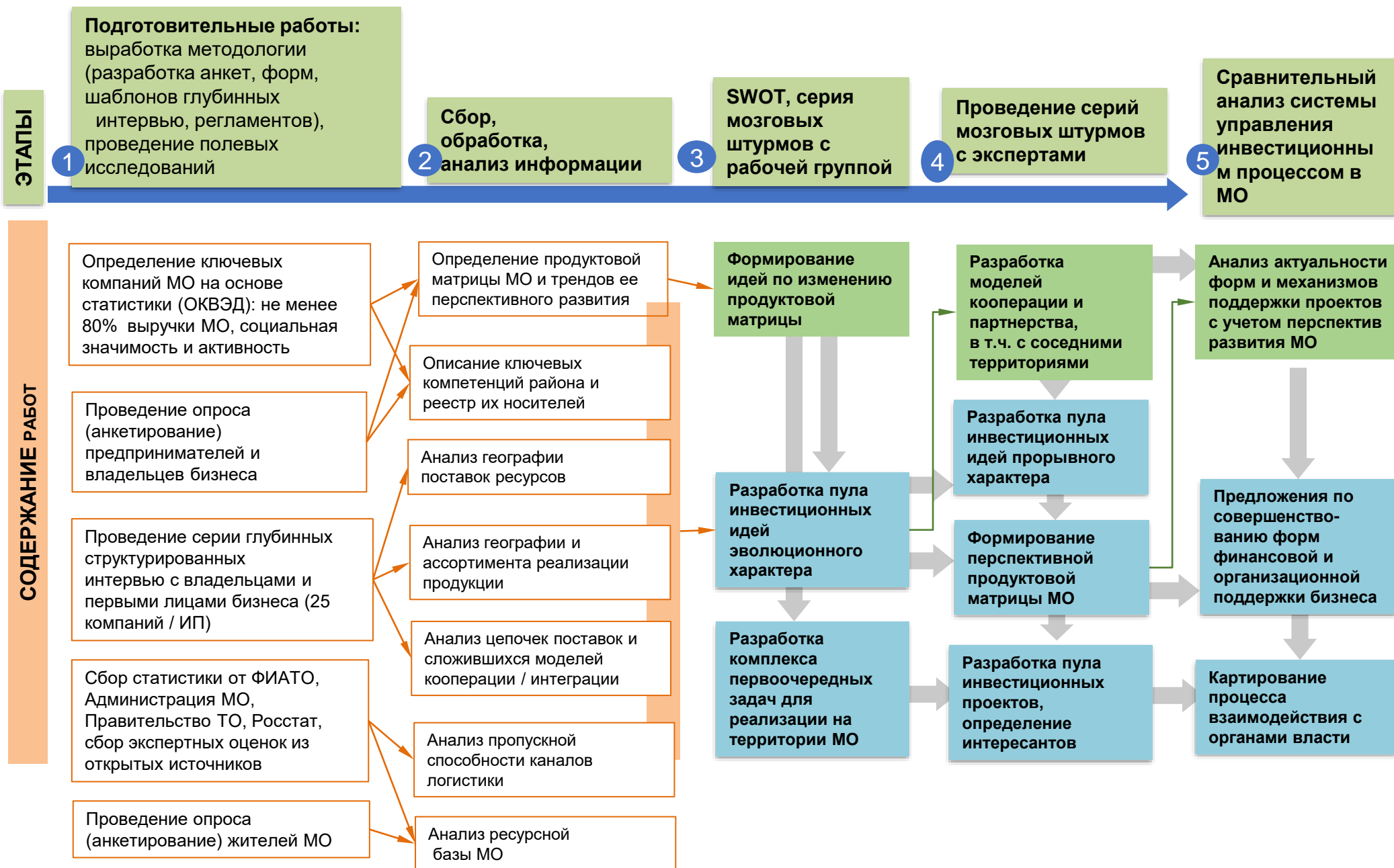
Стейкхолдеры

Вовлечь в процесс разработки инвестиционных профилей всех заинтересованных сторон

Инвестиционные условия

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

МЕТОДОЛОГИЯ РАЗРАБОТКИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОФИЛЯ



Население

403 респондента в ключевых поселениях

Выявлены **ключевые проблемы** и **фактор удержания** на территории района

Бизнес

Анкетирование 49 предпринимателей, интервью 25 ключевых компаний

Выявлены **готовность к развитию, потенциал развития, отношения к государственной поддержке**
Определены **ключевые компетенции, планы развития**

Администрация

Работа с командой Администрации Исетского района

Собраны **статистические данные по ресурсам**
Определены **проблемы вовлечения ресурсов в оборот**
Проведена сессия SWOT-анализа – составлен **реестр первоочередных действий**
Проведена сессия **по определению пула перспективных проектов**
Проведен сбор данных от профильных подразделений – **консультации, идеи**
Проведена **диагностика работы с инвесторами в Исетском МО**

Эксперты

10 экспертов

Экспертная оценка по развитию АПК, ЛПК, устойчивому развитию территории, системе государственной поддержки бизнеса, логистике, новым направлениям бизнеса

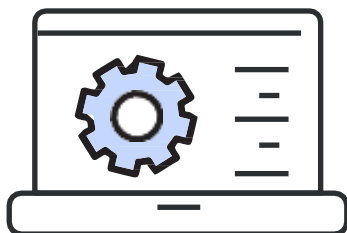
1. Близость к областному центру
2. Перекресток федеральной и региональной трасс
3. Не задействованные внутри МО трудовые ресурсы (примерно 2 тыс. чел.)
4. Свободные энергетические ресурсы: газ задействован менее, чем на 10%; электроэнергия высвобождена от закрывшихся предприятий
5. Высокая плодородность земель (3-е место по Тюменской области)
6. Все населенные пункты связаны дорогами с твердым покрытием
7. Население обеспечено социальными услугами (кроме медицины) с резервом: спорт, детство, образование, культура
8. Наличие свободных объектов капитального строительства
9. Наличие свободных площадей (земли) под ведение бизнеса
10. Наличие свободных пастбищ и сенокосов (более 20 тыс. Га)
11. Благоприятный климат и экологическая ситуация
12. Объекты и смысловые единицы для туризма (Марьино ущелье, двоеданство и т.д.)
13. Свободные полезные ископаемые: глина, песок (с супесью), торф, сапропель
14. Озера для зарыбления (в первую очередь, Теренкуль)
15. Скважина с минеральной водой – термальный источник

1. Приоритетное развитие туризма в ТО
2. Наличие в регионе неудовлетворенного спроса на молочную и мясную продукцию
3. Растущий международный рынок рапса – глубокая переработка / экспорт
4. Востребованность продукции глубокой переработки мяса и зерновых (155 тонн зерна и овса)
5. Востребованность продукции глубокой переработки древесины
6. Значительный неудовлетворенный спрос на биг-бэги и мешкотару РФ
7. Развитие животноводства в Тюменской области – востребованность кормов
8. Рост спроса на рыбную продукцию
9. Востребованность продукции коневодства
10. Рост спроса на услуги рекреационных комплексов и культуры отдыха на термальных источниках
11. Развитие тренда эко-туризма: эко-поселения, эко-фермы
12. Реализация программ комплексного развития сельскохозяйственных территорий и программа развития сельского предпринимательства
13. Неудовлетворенный спрос на услуги охотхозяйств
14. Запрос на кооперацию с соседними регионами: молоко – Курганской области (20тн.)
15. Развитость сектора ЛПХ в ТО (в частности, сезонный спрос на навоз)

1. Нет свободных пахотных земель
1. Квалифицированных специалистов оттягивает город (близость к городу)
2. Постоянный отток средств – часть товаров жители покупают в городе
3. Отсутствует железная дорога
4. Не все населенные пункты газифицированы (48% дворов)
5. Часть внутрипоселковых дорог – грунтовые (20% - решение вопроса в течение 2-х лет)
6. Ветхие сети водоснабжения и теплоснабжения
7. Низкое качество питьевой воды (высокое содержание железа)
8. Высокий уровень грунтовых вод
9. Разливы реки
10. Высокая стоимость и отсутствие свободного жилья в районном центре
11. Нехватка квалифицированных специалистов социальной сферы (врачи, учителя – едут на Север, в город)
12. Нехватка жилья и ограниченное количество участков под ИЖС в районном центре
13. Низкая покупательная способность населения
14. Незначительная концентрация покупателей в небольших населенных пунктах
15. Сложности с получением полного необходимого спектра медицинских услуг

1. Опережающее развитие Курганской области – оттягивание квалифицированных кадров, рост уровня оплаты труда
2. Опережающее развитие соседних районов: Ялуторовский, Заводоуковский, Тюменский – оттягивание кадров и инвесторов
3. Смена собственников на крупных предприятиях: ИсетьМолоко, Полипак
4. Эпидемии животных
5. Сокращение поголовья скота из-за изменений НПА в части поддержки в секторе АПК
6. Рост затрат на закупку и обслуживание импортной техники (валютные риски)
7. Рост затрат из-за климатических изменений (противопаводковые, противоэпидемиологические, рекультивация и т.д.)
8. Истощение земель (высокая кислотность почв) и снижение плодородия вследствие интенсивного использования, в т.ч. с внесением химических удобрений
9. Нестабильность рынка зерна – зависимость от рынка сырья
10. Переподчинение областных структур: больница и т.д.
11. Смена «прописки» крупных компаний

РЕЗУЛЬТАТЫ РАЗРАБОТКИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОФИЛЯ



1 часть

Решения Инвестиционного профиля
муниципального образования

В список внесены идеи, озвученные ключевым бизнесом в ходе интервью
Данные идеи могут быть ориентиром при создании нового или расширении действующего бизнеса – на предмет развития рынка сырья или сбыта, возможных форм подряда, кооперации, партнерства

36 ПРОЕКТОВ ПРЕДЛОЖЕНО БИЗНЕСОМ:

1. Глубокая переработка леса.
2. Развитие картофелеводства (эко-направление)
3. Разработка карьера глины
4. Перевод техники на метан
5. Производство домокомплектов (дерево)
6. Строительство жилых домов для сотрудников компаний /реализации
7. Организация сервиса малой сельскохозяйственной техники - для ЛПХ и КФХ
8. Производство молока, цельномолочной продукции, сыра
9. Открытие логистического центра
10. Придорожный сервис
11. Расширение производства минеральной воды (задействование других источников)
12. Организация переработки зерновых и зернобобовых культур с производством круп, хлопьев и т.д
13. Организация мест рыбалки и отдыха на природе
14. Заготовка дикоросов: иван-чай, грибы, ягоды
15. Развитие мясного животноводства (КРС, коневодство)
16. Организация питомника плодово-ягодных культур
17. Объекты туристического отдыха (пляжный, термальный, ландшафты)

18. Объекты туристического отдыха (пляжный, термальный, ландшафты)
19. СТО для прохождения техосмотра
20. Организация выращивания и переработки овощей
21. Открытие медицинского центра
22. Открытие стрелкового тира
23. Организация производства биогумуса на основе вермикультуры (переработка навоза)
24. Открытие магазина по торговле газовым оборудованием
25. Развитие рыбоводства на оз.Теренкуль
26. Организация столярного цеха
27. Организация производства садовой мебели (плетеной, деревянной) и садовых фигур
28. Организация центра раннего развития детей, допобразования, детского творчества
29. Организация предприятия по благоустройству и ландшафтному дизайну
30. Организация переработки шкур скота
31. Организация дома бытовых услуг
32. Организация отдыха (термальный источник)
33. Организация выращивания и переработки рапса, льна, подсолнечника
34. Организация тепличного хозяйства (овощи, зелень, ягода)
35. Создание гэмблинга
36. Создание производства малых архитектурных форм, детских и спортивных площадок, зон отдыха, производство покрытий из шинной крошки и т.д.

1. Племенной репродуктор индейки 2-го порядка на 12 млн. инкубационных яиц (ООО "Племенная индейка" (ГК "ДАМАТЕ"))
2. Семейное поместье «Рукавишниково» (ИП Рукавишникова Е. Г.)
3. Расширение действующего бизнеса: организация манежа и гостевого домика, приобретение мототехники для экскурсионных туристических услуг (КФХ Чаплинская Т.В.)
4. Создание племенного коневодческого хозяйства с ипподромом и конноспортивной секцией (КФХ Кошукова Ж. Ю.)
5. Расширение токарно-слесарной мастерской (ИП Назаров В.Е.)
6. Открытие производственно- складского помещения (ИП Перов А.М.)
7. Реконструкция фермы КРС до 1250 голов в с. Бархатово (ООО «Приисетье»)
8. Строительство зерносушильного комплекса (ООО «Эвика-Агро»)
9. Открытие магазина - пекарни и зала для проведения мероприятий (ООО «Компания «РЕ ГРУПП»)
10. Создание предприятия по выращиванию ягодных культур (ИП Ляманов Д.Ю.)
11. Открытие рыбоводческого хозяйства (ИП Закаменных А.С.)
12. Открытие автомойки в с. Исетское (ИП Петров Д.Г.)
13. Открытие СТО (ИП Цырятьев Д.В.)
14. Открытие парикмахерской (ИП Юрковская А.С.)
15. Реконструкция магазина в с. Исетское (ООО «МАО-Трейд»)
16. Строительство магазина-склада в с. Исетское (ИП Пашаев С.А.)
17. Строительство цветочного магазина в с.Исетское (ИП Гаева А.Ф.)
18. Реконструкция магазина «Детские товары» в с.Исетское (ИП Ситников А.Л.)
19. Развитие мясного скотоводства (ИП Кунгуров М.Л.)
20. Организация убойного цеха (ИП Вязов А.С.)

21. Строительство коровника на 80 голов (ИП Глава КФХ Аркаев Е.К.)
22. Открытие цеха по переработке промышленных отходов I - IV класса ООО «Тюмень-Экология»
23. Организация производства органических удобрений, приобретение спец.техники (ООО «ЗапСибХлеб-Исеть»)
24. Ремонт офисного здания в с.Исетское (ИП Кузнецова Н.И.)
25. Строительство офисного здания в с. Солобоево (ИП Валова Е.В.)
26. Открытие медицинского офиса ИНВИТРО «ООО «Путешествие пробирки»
27. Строительство склада-магазина (ИП Екимов В.Ю.)
28. Строительство магазина «Автостар» (ООО «Наше время»)
29. Открытие магазина в с.Исетское (ИП Столбов Е.Ю.)
30. Открытие магазина в с.Исетское (ИП Сулекбаев В.Р.)
31. Открытие магазина в с.Рафайлово (ИП Федоровских С.А.)
32. Строительство мойки самообслуживания (ИП Лукашенко С.И.)
33. Строительство автомагазина (ИП Канцлер С.В.)

Основная идея

Территория устойчивого социально-экономического развития: сельское хозяйство (растениеводство, животноводство, птицеводство), промышленность, туризм, доступное и комфортное жилье, развитый досуг, качественное образование и медицина.

Экспертная позиция

Прорывными направлениями устойчивого экономического развития территории являются: а) развитие производства продукции из полипропилена; б) развитие мясного животноводства; в) обеспечение населения земельными участками под ИЖС, создание инженерной и транспортной инфраструктуры.

Критерии выработки мероприятий

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

93 МЕРОПРИЯТИЯ

- 41 первоочередное мероприятие (1-я очередь)
- 18 мероприятий (2-я очередь)
- 18 остаточный принципа (3-я очередь)
- 16 мероприятий – с низкой приоритетизацией (отклонены)

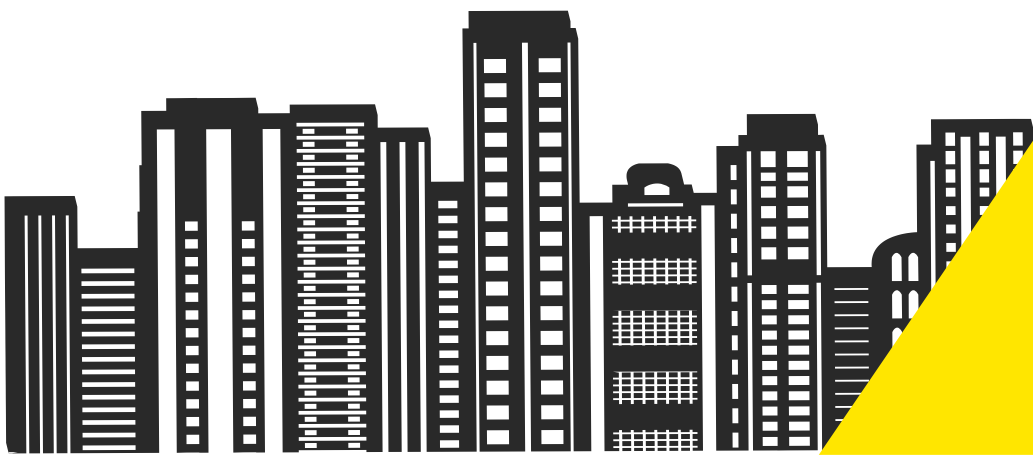
Фильтры отбора идей

Движение к образу будущего

Реализуемость на местном уровне

Позитивное преобразование среды

Привлечение и сохранение молодых специалистов



Развитие деловой среды

1. Рассмотреть вариант локализации производства ПЭТ на базе завода Полипак
2. Рассмотреть вариант организации производства нетканых материалов
3. Проведение переговоров с новым руководством завода Полипак о развитии на предприятии новых смежных по сырью и технологии направлений с привлечением квалифицированного персонала
4. Разработка мер и оказание поддержка проектов мясного животноводства, основанных на выпасной технологии содержания скота
5. Создание объектов отдыха для горожан (в т.ч. на базе термальных источников, ландшафтных парков, эко-ферм)
6. Задействовать инструменты поддержки экспорта в Тюменской области для реализации проектов по переработке рапса
7. Подобрать оптимальные породы скота для климата МО и оптимальные режимы кормления - рекомендации КФХ и ЛПХ
8. Оценить максимально эффективные для Исетского МО породы мясного скота
9. Провести ревизию и оценку инвестиционной привлекательности термальных источников, рекреационных зон, в т.ч. озер на территории МО, оценить их состояние, необходимые инвестиции в организацию; включить в перечень туристических маршрутов Тюменской области
10. Продвижение идеи и поддержка развития кооперации для производства мелких запчастей для агропромышленной техники и большегрузного транспорта на базе машиностроения Курганской области (возможно, для покрытия потребностей всей Тюменской области)
11. Лоббирование на региональном уровне вопроса развития программ по субсидированию затрат, связанных с повышением плодородия почв, развитием экологически рационального земледелия
12. Оценить возможность развития конного спорта (ориентировано на спрос со стороны городов)
13. Организовать и поддержать создание аграрных розничных брендов муниципалитета на региональном уровне
14. Создание и продвижение рыбного бренда МО в Тюмени, ХМАО и ЯНАО
15. Целевая поддержка формирования в МО значительного мясного стада (КРС, кони, козы, овцы)
16. Поддержка местных производителей в части развития поставок древесины мебельным фабрикам или в части открытия местного мебельного производства
17. Разработать комплекс мер по повышению урожайности зерновых и многолетних кормовых культур с учетом особенностей почв и культур Исетского района
18. Разработать и поддержать реализацию проектов по углублению, аэрации и зарыблению озер
19. Разработать проектные решения по кооперации с Курганской областью и предложить их предпринимателям (поставки молока, мяса, зерновых, продукции деревопереработки, включение в оборот пашни Курганской области, выращивание коз и овец, производство комплекующих и т.д.)
20. Развитие компетенций по ремонту и замене агрегатов и узлов спецтехники на базе специализированных СТО

Развитие социальной среды

1. Разработать план мероприятий совместно с профсоюзами крупных компаний ХМАО и ЯНАО - в результате работы по обсуждению перспектив переселения пенсионеров северных округов на территорию района
2. Разработка и продвижение концепции эко-деревни на региональном уровне с включением механизмов финансовой и организационной поддержки (в качестве опытной площадки региона)
3. Разработать проект эко-деревни, в том числе с учетом ландшафта, близости источников воды, озер, рек, дорог
4. Выработать систему приоритетов при строительстве внутрипоселковых дорог с твердым покрытием - в первую очередь повести к социально-значимым объектам
5. Развитие агротуризма для школьников - экскурсии на мини-фермы (ориентировано на школьников городов)
6. Увеличение доходов работников социальной сферы за счет повышения коммерческой составляющей выручки (при развитии туризма)
7. Создание бизнеса по очистке и продаже разливной питьевой воды (возможно, в формате МЧП)
8. Рассмотреть варианты субсидирования части затрат на строительство жилья для наиболее ценных сотрудников предприятий
9. Проработка возможности привлечения инвестора на строительство малоэтажных домов в формате МЧП
10. Поиск и заведение на территорию МО франшизы медицинского центра - оказание платных услуг в среднем ценовом сегменте

Обеспечение стабильности и снятие рисков

1. Содействие через экспортный центр в выходе производства биг-бэгов на рынки восточных регионов России и Китай - расширение производства с загрузкой швейного цеха и диверсификация (производство мешкотары)
2. Оценить возможность и эффективность мер поддержки районной больницы: организация потока из соседних МО (с организацией узкоспециализированной помощи); стимулирование местного бизнеса на реализацию программ ДМС; строительство жилья для медперсонала и т.д.
3. Разработать внутренние туристические маршруты с максимальным включением местных объектов культуры и сервиса (гостиницы, общественное питание)
4. Создание межрегиональной площадки этно-фестиваля (необходима разработка туристической легенды - на территории МО более 300 памятников истории, культура старообрядчества)
5. Поддержать оснащение объектов туризма (базы отдыха, термальный источник, гостиницы, кафе, школы, сады) продукцией деревопереработки местного производства
6. Усиленное и комплексное продвижение объектов туризма, в том числе, реклама в точках скопления пассажиропотока (придорожные кафе, автовокзалы по пути следования и т.д.)
7. Реализация программ повышения производительности труда (урожайности, надоев, выхода мяса, снижения потерь и т.д.) в АПК
8. Усиленная поддержка автоматизации и роботизации производств с обеспечением эффекта роста оборотов и снижения себестоимости
9. Разработка собственных программ опережающего развития МО - формирование уникального образа, системы стратегических целей, векторов технологического и социального лидерства
10. Выделить земельные участки под строительство жилья для квалифицированных специалистов (возможно кооперации нескольких крупных предприятий)
11. Разработать систему мер для удержания местной "прописки" ключевых компаний, работающих в МО

Развитие деловой среды

1. Создание муниципального бренда мясной продукции (возможно, эко) и его вывод на рынок Тюмени, ХМАО, ЯНАО
2. Организация производства тематической сувенирной продукции из дерева
3. Провести ревизию озер с разработкой научно обоснованных планов по введению их в промышленный оборот рыбоводства и экономической оценкой проектов
4. Создание центров компетенций животноводства на базе крупных животноводческих комплексов, с оказанием консультационных услуг КФХ и ЛПХ
5. Создание местных туристических легенд: Марьино ущелье, старообрядчество
6. Детализировать тему глубокой переработки древесины до конкретных производств (производство одноразовой посуды из шпона, цех столярных изделий, мебельный цех и т.д.) и сопоставить с неиспользуемыми объектами капитального строительства и земельными участками
7. Оценить возможность использования конного спорта для привлечения трафика из соседних районов и регионов
8. Изучить возможность использования простаивающих объектов капитального строительства и земель в коневодстве и туризме
9. Разработать план совместных мероприятий с бизнесом Курганской области
10. Разработать и поддержать развитие животноводческой франшизы на базе ЛПХ - передача поголовья на подращивание (возможный вектор развития мясного направления для молочных хозяйств)
11. Изучить возможность задействования простаивающих объектов капитального строительства под объекты аграрного туризма - показательные объекты эко-ферм
12. Поддержка развития мясной переработки (для обеспечения устойчивого сбыта КФХ и ЛПХ)

Развитие социальной среды

1. Создание придорожного торгового центра двойного назначения: придорожный сервис и продажа местных сельскохозяйственных товаров - для транзитного транспорта; расширенная не продуктовая матрица - для местных жителей
2. Создание спортивных секций по конному спорту

Обеспечение стабильности и снятие рисков

1. Задействовать кадры и площади социальных объектов (дозагрузить) в обслуживании туристического потока (в первую очередь, по направлению спортивных мероприятий)
2. Оценить потребности местных производств (карьеры, дикоросы, продукция сельского хозяйства) в биг-бэгах и мешкотаре, предоставить данные на завод Полипак
3. Использовать внутренний спрос (поддержать и развить его) на местную рыбную продукцию в объектах социальной сферы
4. Использовать возможности переквалификации высвобождающегося персонала (в том числе с учетом действующих программ финансовой поддержки) для направления в сферы социального предпринимательства, оказания услуг, обслуживания инженерных коммуникаций (водоснабжение, очистка воды, теплоснабжение)

Развитие деловой среды

1. Целенаправленное продвижение темы эко-земледелия, органической продукции
2. Провести оценку всех простаивающих объектов капитального строительства и земельных участков на предмет размещения там конкретных видов производства с конкретными технико-экономическими показателями (мельница, мясной цех, цех по производству масла и т.д.)
3. Привлечение квалифицированных кадров из других регионов для разработки рецептур и технологии комбикормового производства (кооперация с крупными производителями)
4. Развитие и продвижение (в первую очередь в Тюмени) платного рыболовства (один из векторов развития туризма)
5. Создание эко-ферм с площадками экспозиции (изолированными от основных процессов)
6. Создание объектов для рыболовства (непромыслового) и охоты (ориентир на спрос со стороны городов)
7. Оценить целесообразность (в т.ч. с учетом транспортного плеча) организации производства комбикормов для сбыта в т.ч. на территории других МО Тюменской и Курганской областей
8. Разработка и поддержка создания объектов комплексного придорожного сервиса (АЗС + общественное питание + гостиница/мотель + СТО)
9. Поддержка создания СТО, в т.ч. для грузового транспорта (возможно, по франшизе)
10. Оценить объем спроса на услуги охотничьих хозяйств со стороны жителей областного центра и соседних регионов; определить их оптимальную специализацию и уникальное торговое предложение
11. Поддержка создания искусственного водоема для рыбопромысловых целей

Развитие социальной среды

1. Создание многофункционального социального центра








Обеспечение стабильности и снятие рисков

1. Оценить затраты на логистику для различных объемов закупок сырья или транспортировки готовой продукции - разработать предложения по оптимизации затрат на транспортировку (в т.ч. с учетом привлечения производителей соседних МО)
2. Оценить вопрос перевода многоквартирных домов и социальных объектов на мини-котельные
3. Развитие кооперации производителей рапса с животноводами (жмых в корма, навоз в качестве удобрения)
4. Создание новых ферм мясного направления в формате кооператива
5. Разработать комплекс мер по дозагрузке дома-интерната ЯНАО (более 100 мест, при загрузке 48 (2019 год) и 33 (2020 год) – использовать под размещение местных детей)
6. Разработать комплекс мер по загрузке психиатрической лечебницы ЯНАО

Прорывные инвестиционные идеи с интеграцией

Идея бизнес-интеграции	Источник трудовых ресурсов	Возможный источник ресурсов	Вероятный источник технологий	Организатор производства	Организатор сбыта
Развитие производства строительных материалов из поликарбоната	Исетское МО	 			
Создание кластера-поселения	Исетское МО	Рекреационные ресурсы Исетского МО 	Не определен	Не определен	Департамент туризма Тюменской области, туристические компании
Развитие мясного животноводства на основе франшизы	Исетское МО	 	 	КФХ, ЛПХ Исетского МО с применением форм кооперации	 
Размещение переделов производственного цикла крупных промышленных предприятий	Исетское МО, частично – Тюменская область	Пустующие помещения Исетского МО с подключением незадействованной э/э	Курганские, Тюменские промышленные предприятия, например Курганские прицепы	Возможно на базе ИП Чаплинского, ООО Исетьпроф и т.д.	Курганские, Тюменские промышленные предприятия, например Курганские прицепы
Кооперация зерновых и животноводческих хозяйств в производстве комбикормов	Исетское МО, частично – Тюменская область	ООО Зерновое, ООО Русское поле	Курганские, Алтайские производители 	ИП, КФХ Исетского МО, (например, КФХ Чаплинская Т.)	Животноводческие хозяйства (ООО «Эвика-Агро», ООО «ЗапСибХлебИсеть»)
Создание центров содержания и обслуживания спецтехники (аналог МТС)	Специалисты Тюменской области	Дилерские центры, крупные хозяйства, содержащие технику	 	ИП, ООО Исетского МО	Производственный кооператив
Развитие выращивания картофеля на базе ЛПХ	Исетское МО	 		ИП, КФХ Исетского МО (например, ИП Легонький)	

Прорывные инвестиционные идеи

Идея бизнес-интеграции	Источник трудовых ресурсов	Возможный источник ресурсов	Вероятный источник технологий	Организатор производства	Организатор сбыта (рынок)
Создание на базе крупного хозяйства эко кооператива с использованием технологии севооборота земель	Тюменская область	Земли ЛПХ, луговые, серые лесные почвы, кормовые угодья		Кооператив крупных и средних хозяйств	
Создание предприятий по шоковой заморозке и консервированию овощей, дикоросов	Население Исетского МО, мелкие КФХ, ЛПХ	КФХ, ЛПХ, лесные ресурсы Исетского МО		Не определен	Не определен
Перенос части функционала крупных операторов кол-центров на территорию МО	Население Исетского МО	Свободные помещения муниципальной собственности Исетского МО		Компания-оператор	Компания-оператор
Размещение производства отдельных элементов изделий из низколиквидной древесины	Население Исетского МО	Лесосека Исетского МО	Не требуется	Компания по производству паллетов	Компания по производству паллетов 
Организация производства элементов мебели	Население Исетского МО,	Лесосека Исетского МО (всей Тюменской области)		ООО, ИП Исетского МО	
Организация производства щепы для котельных	Население Исетского МО	Лесосека Исетского МО (всей Тюменской области)	ООО Техномодель	ООО Техномодель	Поселения Исетского и других МО, предприятия ТО, не целесообразные к газификации

Механизм работы с инвесторами

Команда развития МО + единая система обучения

ПОДГОТОВКА



ПРИВЛЕЧЕНИЕ



СОПРОВОЖ- ДЕНИЕ



Механизм работы с инвесторами



- задачи, требующие взаимодействия с инвестором








- задачи, требующие взаимодействия с инвестором

ПРИВЛЕЧЕНИЕ



1 Внутренние инвесторы (МО)

ФИАТО / МО

-  Организация и проведение регулярных очных встреч (интервью + мозговые штурмы) с ключевыми компаниями МО, обсуждение планов развития, возможных мер поддержки
-  Обеспечение непрерывного сопровождения по возможным мерам господдержки (финансовым, организационным), оказание содействия в налаживании сбыта продукции
-  Проработка вариантов внутрирайонной интеграции и кооперации
 - Оценка эффективности работы по привлечению внутренних инвесторов района и внесение изменений в план работы


2 Внешние инвесторы (ТО)

ФИАТО

- Выгрузка ключевых российских Тюменской области из БД «Контур Фокус» или «Спарк»
-  Организация и проведение регулярных очных встреч с ключевыми компаниями региона, обсуждение планов развития, возможных мер поддержки
- Отслеживание масштабируемых по территории Тюменской области компаний
-  Проработка вариантов внутрирегиональной интеграции и кооперации
- Оценка эффективности работы по привлечению инвесторов области и интеграции их в муниципалитеты, внесение изменений в план работы


3 Внешние инвесторы (РФ)

ФИАТО

- Выгрузка ключевых российских компаний из БД «Контур Фокус» или «Спарк»
- Формирование реестра стратегических российских инвесторов на основе рейтингов, мнения экспертов, данных по выручке
- Отслеживание инвесторов, масштабирующих бизнес в регионах РФ
-  Организация и проведение регулярных очных встреч с ключевыми российскими компаниями, обсуждение планов развития, возможных мер поддержки
- Оценка эффективности работы по привлечению российских инвесторов и внесение изменений в план работы


4 Внешние инвесторы (иностраннне)

ФИАТО

- Отслеживание иностранных компаний, масштабирующих бизнес в РФ
- Формирование реестра стратегических иностранных инвесторов на основе рейтингов, мнения экспертов, данных по выручке
-  Организация и проведение регулярных очных встреч с ключевыми иностранными компаниями, обсуждение планов развития, возможных мер поддержки
- Оценка эффективности работы по привлечению иностранных инвесторов и внесение изменений в план работы

5 Агенты, интеграторы

ФИАТО / МО

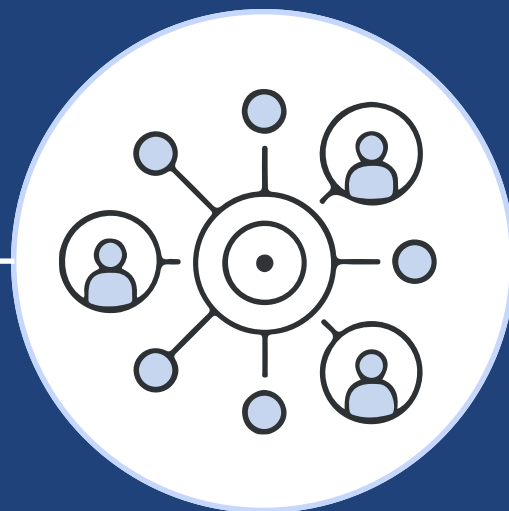
- Формирование списка агентов бизнеса: банки, частные промпарки, владельцы земельных участков, консультанты, эксперты
- Организация и проведение регулярных очных встреч с агентами бизнеса, разъяснение путей сотрудничества, комбинаций возможных форм поддержки инвесторов, совместных мероприятий, демонстрация карты ценностей МО
- Формирование списка региональных интеграторов из числа крупных потребителей, производственных компаний, экспертов
- Организация и проведение регулярных очных встреч с интеграторами, разъяснение путей сотрудничества, совместных мероприятий
-  Оценка эффективности работы по созданию сети агентов и интеграторов и внесение изменений в план работы



- задачи, требующие взаимодействия с инвестором



ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОФИЛЯ



2 часть

Обоснование Инвестиционного
профиля муниципального
образования (канва профиля)

Данные ведомственного учета и статистики, % использования

Трудовые ресурсы

Трудоспособное население

84,6%

13 026 чел.

Природные ресурсы

Песок

18%

6 207 тыс. куб. м.

Суглинок

86,7%

438 тыс. куб. м.

Глины

17,5%

1 108 тыс. куб. м.

Водные ресурсы

0%

2,6 тыс. га.

Инфраструктура

Дороги муниципальные

63,4%

326,3 км.

Газифицировано домовладений

48,0%

Электричество

нет точных данных

Имущество (для целей аренды)

71,1%

76 объектов, в аренде - 54

Пашня

99,9%

87,5 тыс. га.

Пастбища

77,0%

24,9 тыс. га.

Сенокосы

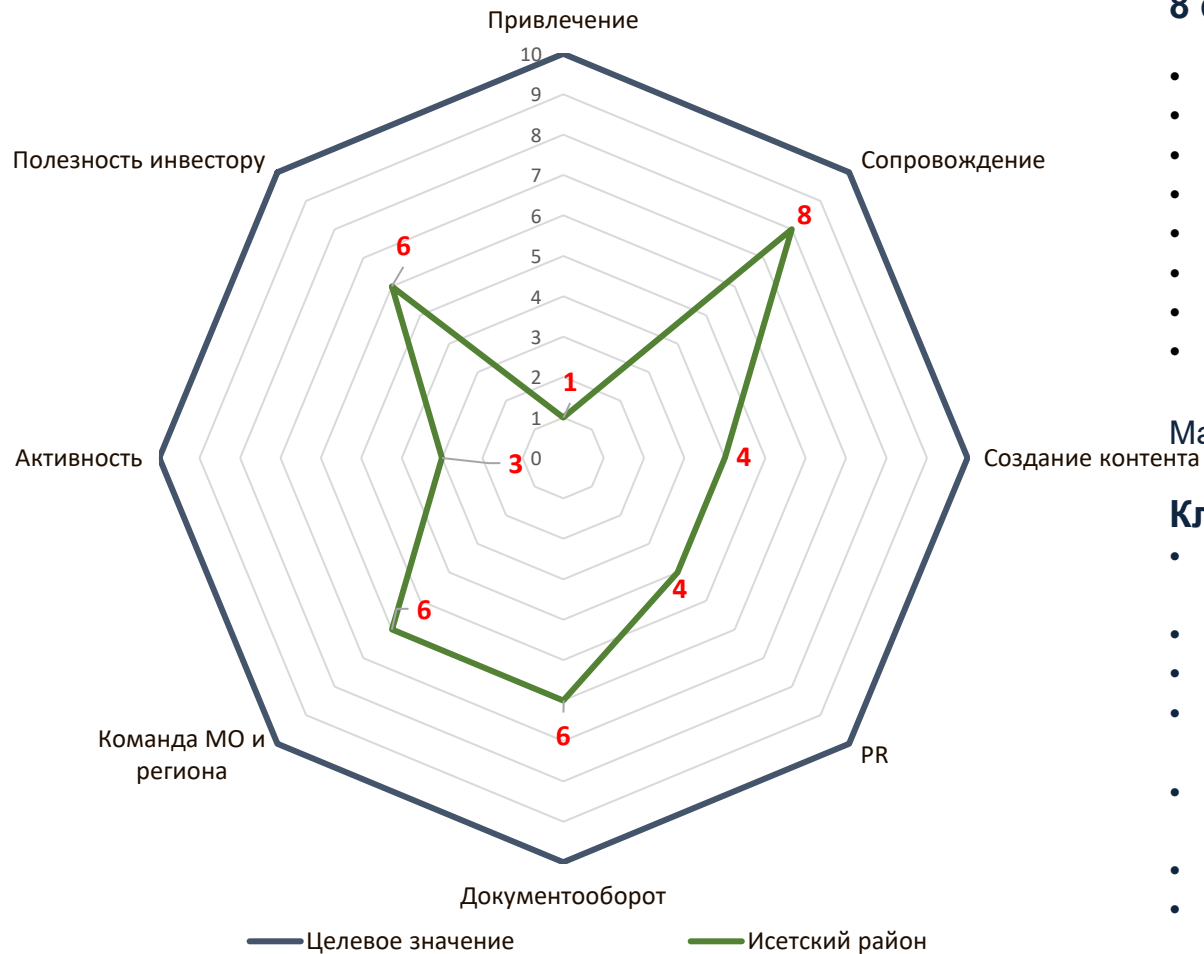
17,5%

20,4 тыс. га.

Расчетная лесосека

100%

322 тыс. куб. м.



8 факторная модель

- Привлечение инвесторов
- Сопровождение инвесторов
- Создание контента
- PR
- Документооборот
- Команда МО и региона
- Активность
- Полезность инвестору

38 баллов
Исетский район

Максимально 80 баллов

Ключевые точки роста:

- Организация системной работы по привлечению инвесторов
- Обеспечение комплексной, кластерной подачи района
- Интенсификация внешней активности по продвижению
- Назначение кураторов от региона по продвижению района
- Актуализация комплекса господдержки под местные проекты
- Вывод PR-активности за внутренние каналы региона
- Системная подготовка контента с привлечением экспертов

Меры по улучшению процесса работы с инвесторами

> 80 мероприятий по работе с инвесторами

ПРИВЛЕЧЕНИЕ

1/10

- Создайте подразделение по привлечению
- Определите ключевые отрасли для развития
- Определите целевых клиентов
- Составьте план действий
- Задайте цель по генерации лидов
- Создавайте агентов бизнеса
- Соблюдайте ритмичность в привлечении
- Сформируйте бюджет на привлечение
- Определите KPI
- Мотивируйте сотрудников по KPI

СОПРОВОЖДЕНИЕ

8/10

- Определитесь с пониманием «сопровождения» инвестпроектов
- Определите границы работы с инвестором
- Создайте стандарт сервиса
- Задайте периодичность мониторинга
- Создайте CRM-систему
- Внедрите проектный подход
- Закрепите персональных менеджеров за проектами
- Собирайте ОС от инвесторов
- Ведите «Теплые связи» с бизнесом для решения проблем
- Создайте базу типовых решений проблем

КОНТЕНТ

4/10

- Назначьте ответственного за создание инвестиционного контента, поддержание в актуальном состоянии содержания инвест. контента
- Создайте базу профильных экспертов
- Создайте базу профильных РОИВ для формирования контента
- Создайте план подготовки инвест. контента
- Консолидируйте отраслевые обзоры
- Отслеживайте технологии, данные статистики (базу потребления в регионе)
- Создайте и контролируйте наполнение инвестиционной карты
- Создайте и контролируйте наполнение ресурсной карты

PR

4/10

- Создайте команду по PR
- Создайте единый инвестиционный бренд региона
- Организуйте замеры вашей узнаваемости в регионе и за пределами
- Сформируйте каналы взаимодействия с целевым клиентом
- Актуализируйте дайджест инвестиционных активностей
- Следите за наполнением инвестиционного портала, традиционных СМИ, отраслевых СМИ, мессенджеров, соц. сетей
- Сформируйте база лидеров общественного мнения
- Создайте стандарт запуска инвестпроекта

ДОКУМЕНТООБОРОТ

6/10

- Анализируйте сложности региональных НПА по работе с инвесторами
- Вовлекайте в инвестиционный процесс федеральных, региональных, муниципальных органов власти, ресурсоснабжающих компаний
- Упростите процедуру признания инвестором
- Упростите отчетность инвестора
- Предусмотрите минимальные сроки в НПА на работу с инвесторами

КОМАНДА МО И РЕГИОНА

6/10

- Нормируйте количество людей, занимающихся работой с инвесторами
- Оцените уровень компетенции персонала
- Сформируйте единую инвестиционную команду: единое представление об инвестпроектах, общая система привлечения и сопровождения инвесторов, система обучения, единый реестр инвестпроектов
- Определите уровень вовлеченности главы региона

АКТИВНОСТЬ

3/10

- Создайте систему замера вашей активности
- Назначьте ответственного за общую активность
- Определитесь с активностями внутри и за пределами района
- Сформируйте направления активности
- Интегрируйтесь в узкоотраслевые сообщества
- Создайте команду «активщиков»
- Создайте базу «агентов бизнеса»
- Создайте единый формат ваших выступлений
- Опишите KPI

ПОЛЕЗНОСТЬ ИНВЕСТОРУ

6/10

- Составьте карту вашей полезности инвестору
- Отслеживайте «промоутеров» NPS – индекс чистой поддержки
- Отслеживайте качество «одного окна» для инвестора
- Создайте карту инструментов поддержки для инвесторов
- Сформируйте список hard факторов для инвесторов в районе
- Сформируйте список soft факторов для инвесторов в районе
- Определите список уникальных «фишек» для инвестора

Позиция населения - 25 150 чел. / выборка 403 чел. (>1%)

91,3%

Удовлетворены проживанием

Причины выбора места жительства в районе

59,3%

Наличие работы

52,2%

Комфортная среда

33,3%

Быт и досуг

26,5%

Безопасность

23,7%

Экология



28%

72%

Наиболее актуальные проблемы проживания

49,9%

Обустройство территории

46,3%

Состояние поселковых дорог

46,3%

Сложность найти работу

68,4%



Не понимают господдержки предпринимателей

21,0%



Имеют мысли быть предпринимателями

Что улучшить в районе?



87,0%

Рабочие, служащие, предприниматели

83,9%

Возраст 23-60 лет

13,8%

Работают за пределами места жительства

60,3%

Заняты в с/х, социальной сфере и сфере услуг

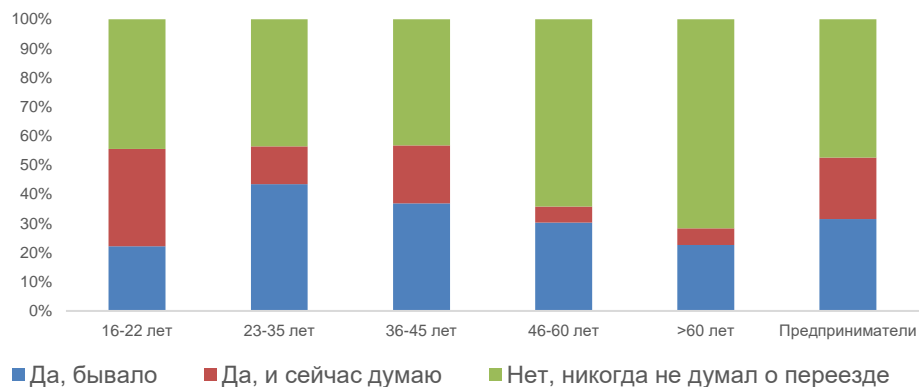
55,0%

Никогда не думали о переезде

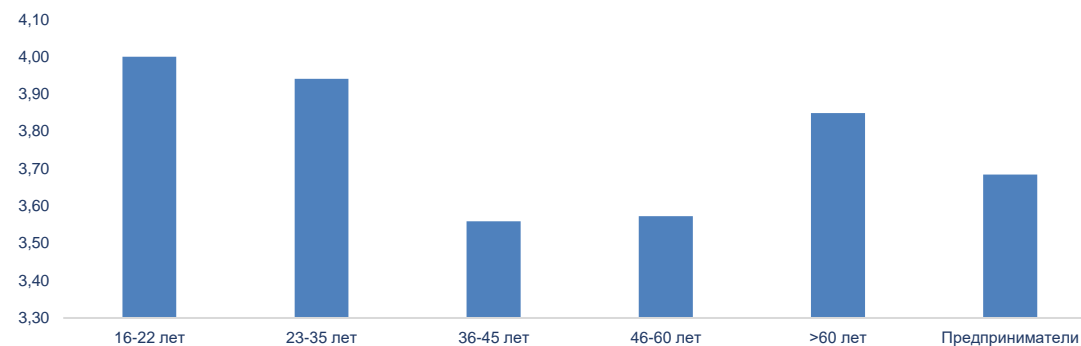
73,0%

Чувствуют улучшения в районе

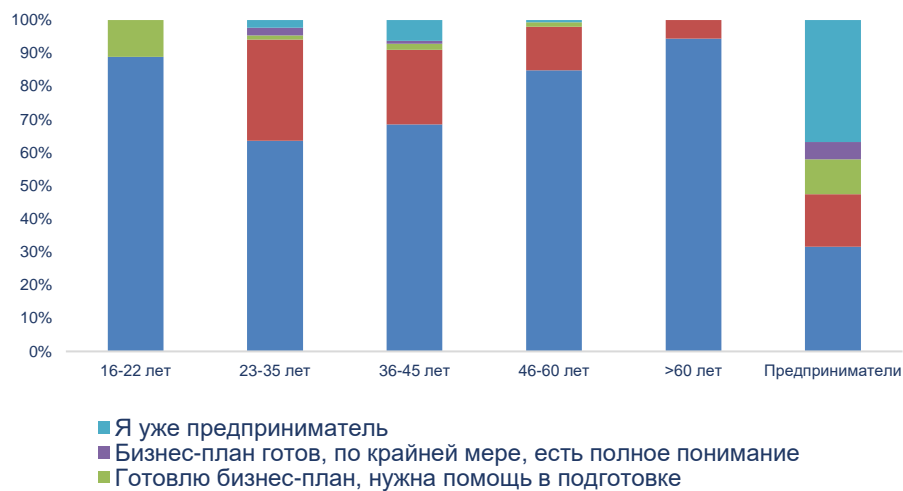
Думают ли о переезде



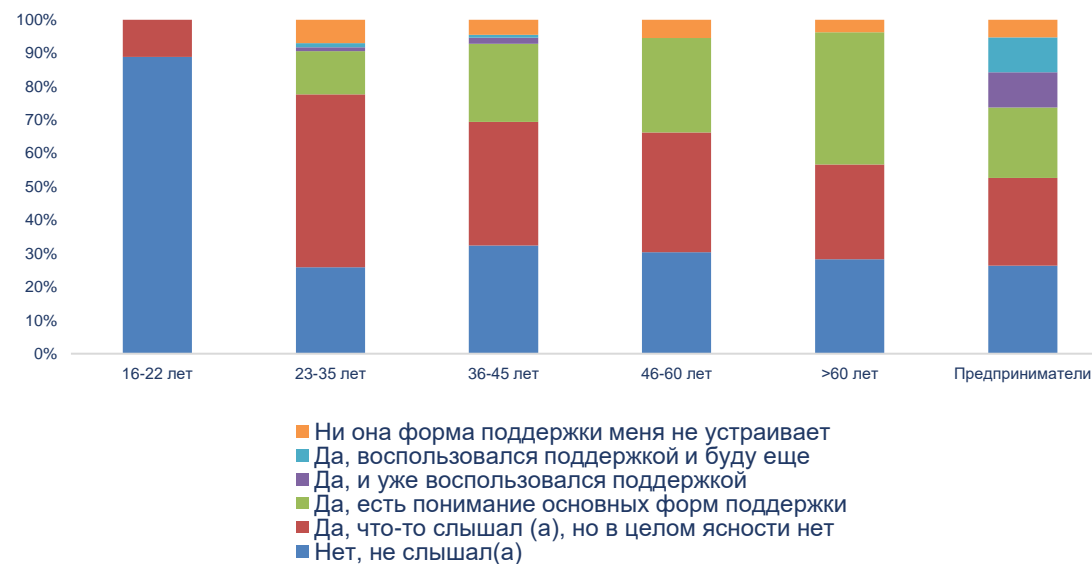
Удовлетворенность комфортом проживания, по 5-балльной шкале



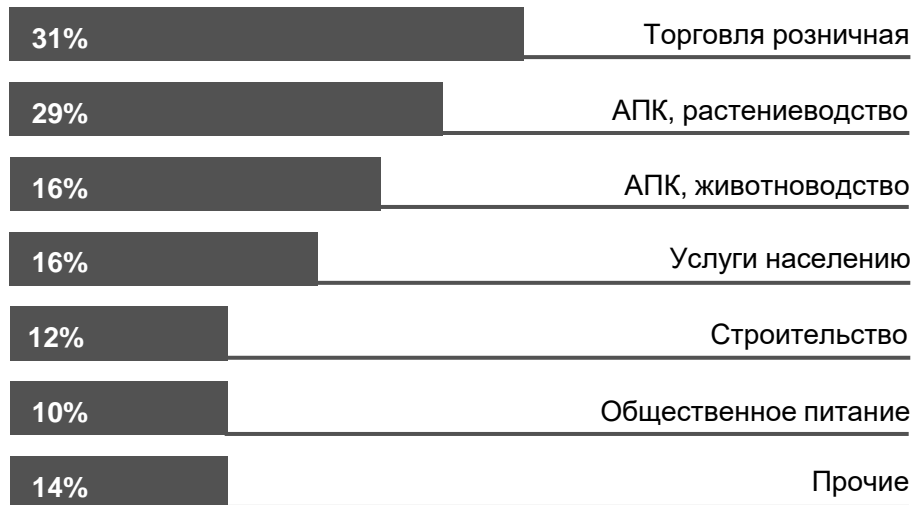
Желание заняться бизнесом



Информированность о господдержке бизнеса



Позиция предпринимателей: 49 предпринимателей (1% МСП)

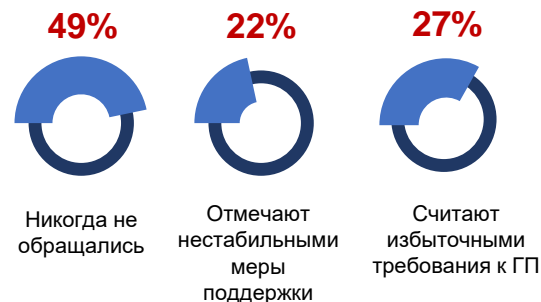


* Компании с разными видами деятельности

Готовность расширять бизнес (3-х балльная шкала):
на сегодня / при улучшении поддержки



Государственная поддержка



Основные проблемы развития бизнеса





Компании, с которыми проведено интервью

№	Компания / ИП	ФИО контактного лица
ЛПК и деревопереработка		
1	ООО "Хорс"	Прудников В.В.
2	ООО "ТехноМодель"	Шакуров М.Г.
3	Исетское районное потребительское общество	Мальцев А.М.
Сектор АПК и пищевой промышленности		
4	ООО «ЗапСибХлеб-Исеть»	Малышкин А.Н.
5	ООО "Эвика-Агро"	Кривич С.М.
6	ОАО п/х Заречный	Козлов С.М.
7	ООО Зерновое	Васильев В.В.
8	ООО "Русское поле"	Иващенко В.И.
9	ООО "Ирюм"	Федоров С.Н.
10	ООО "Абсолют"	Иваненко А.П.
11	ИП Легонький А.Н.	Легонький А.Н.
12	КФХ Чаплинская Т.В.	Чаплинская Т.В.
Социальный сектор		
13	АНО "Информационно-издательский центр "Заря"	Бешенцева О.В.
14	Кредитный ПСК "Исеть"	Рожкова Е.В.
15	ОАО "Исетскпассажиравтотранс"	Колесников А.В.
16	ИП Протасова А.Е.	Протасова А.Е.
Обрабатывающая промышленность		
17	ООО "ЗАВОД ПОЛИПАК"	Лисовиченко А.Г.
18	ООО "ИСЕТЬПРОФ"	Долгих Е.В.
19	ООО "ДОРОЖНИК-07"	Разумов А.С.
Торговля и услуги		
20	ИП Чаплинский А.Б.	Чаплинский А.Б.
21	ИП Качалков В.В.	Качалков В.В.
22	ИП Угрюмова Ю.В.	Угрюмова Ю.В.
23	ООО "Гермес"	Ярославцев А.С.
24	ИП Подрезова О.А.	Подрезова О.А.
25	ИП Андронов А.А.	Андронов А.А.

№	Тренды изменения компетенций*
1	Углубление компетенций в выращивании зерновых (пшеница)
2	Углубление компетенций в производстве столярных изделий
3	Углубление компетенций в молочном животноводстве
4	Формирование компетенции в выращивании ржи
5	Углубление компетенции в выращивании овса и рапса
6	Формирование компетенции во въездном туризме
7	Формирование компетенции в мясном скотоводстве (КРС, козы, овцы)
8	Формирование компетенции в рыбоводстве
9	Формирование компетенций в коневодстве

*По данным интервьюирования и анкетирования с учетом фактических компетенций, определенных на основе продуктовой матрицы Исетского района

Специализация Исетского района и тренды развития

90% выручки по району (без учета ЛПХ)¹

Основной вид деятельности	Суммарная выручка, млн. рублей 2018 год	Рабочие места	Количество компаний	Изменение объемов ²	Углубление ассортимента ³
Животноводство (молочный КРС)	902	591	4	существенный рост	без изменений
Выращивание зерновых культур	712	414	8	умеренный рост	умеренный рост
Производство молока (кроме сырого) и молочной продукции	421	107	1	снижение	без изменений
Обеспечение работоспособности котельных	140	нет данных	1	нет данных	нет данных
Переработка и консервирование мяса	133	93	1	снижение	снижение
Торговля розничная преимущественно пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в неспециализированных магазинах	109	60	18	снижение	без изменений
Выращивание однолетних культур	104	26	3	умеренный рост	без изменений
Производство пластмассовых изделий для упаковывания товаров	92	102	1	снижение	снижение
Производство хлеба и мучных кондитерских изделий, тортов и пирожных недлительного хранения	42	54	1	умеренный рост	умеренный рост
Торговля розничная лекарственными средствами в специализированных магазинах (аптеках)	35	13	2	нет данных	нет данных

1 – данные БД «Контур Фокус»

2 – результаты интервьюирования

3 – результаты интервьюирования и анкетирования

Разработка моделей кооперации и партнерства

Модель «Сервисный аутсорсинг»

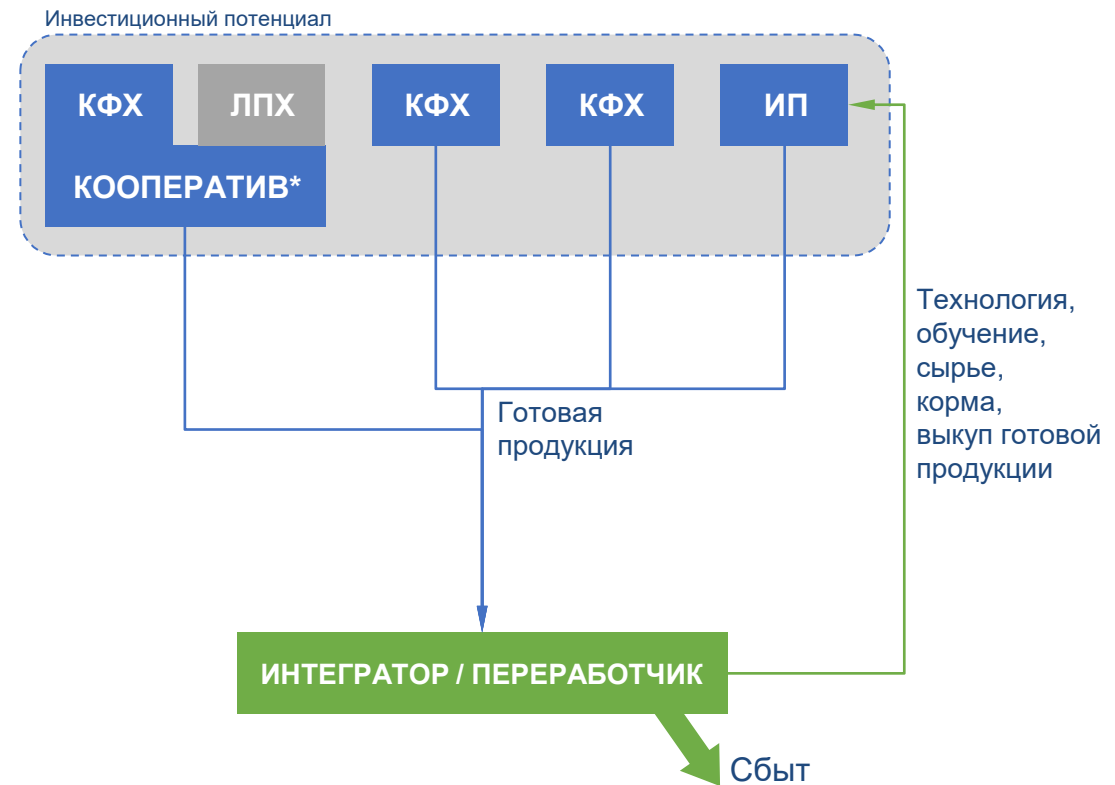
Выведение не свойственных конкретному бизнесу функций в отдельную бизнес-структуру, с распределением нагрузки от группы бизнесов МО



*в том числе с участием Заказчиков

Модель «Производственная цепочка»

Развитие предприятий на основе интеграционной модели производства продукции и технологии интегратора



*в том числе с участием Интегратора

Модель «Обоснованное земледелие»

Научно-обоснованное решение задачи комплексного проектирования севооборота на территории для повышения эффективности использования с/х земель



*в том числе с участием (поддержкой) Региона

Модель «Закупочная кооперация»

Объединение бизнеса в закупке сырья или кормов для снижения себестоимости



*создание нового бизнеса на территории исходя из общего объема потребности

Разработка моделей кооперации и партнерства

Модель «Сервисный аутсорсинг»

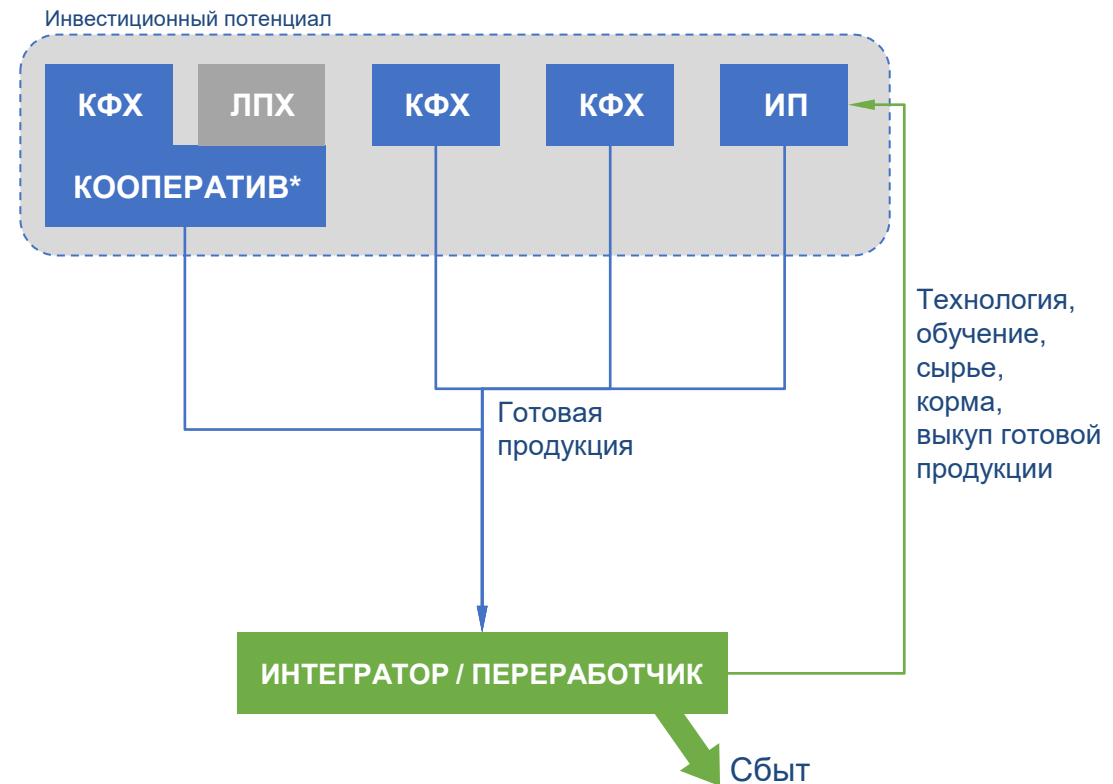
Выведение не свойственных конкретному бизнесу функций в отдельную бизнес-структуру, с распределением нагрузки от группы бизнесов МО



**в том числе с участием Заказчиков*

Модель «Производственная цепочка»

Развитие предприятий на основе интеграционной модели производства продукции и технологии интегратора



**в том числе с участием Интегратора*

Анализ каналов логистики, перспективы развития

Дорога федеральная «Тюмень-Курган» Р-254

60,6 км

100% в нормативном состоянии

Дороги региональные

275,5 км

100% в нормативном состоянии

Дороги муниципальные

326,3 км

63,4% с твердым покрытием



Логистический оператор для КФХ и ЛПХ



Складской комплекс для бизнеса, в т.ч. КФХ

Точки роста

Возможности



80 км.

Белозерский

Тюмень

Исетское

Ялуторовский

Упоровский


Шатровский

> 30 объектов



+ свободные участки

Ограничения

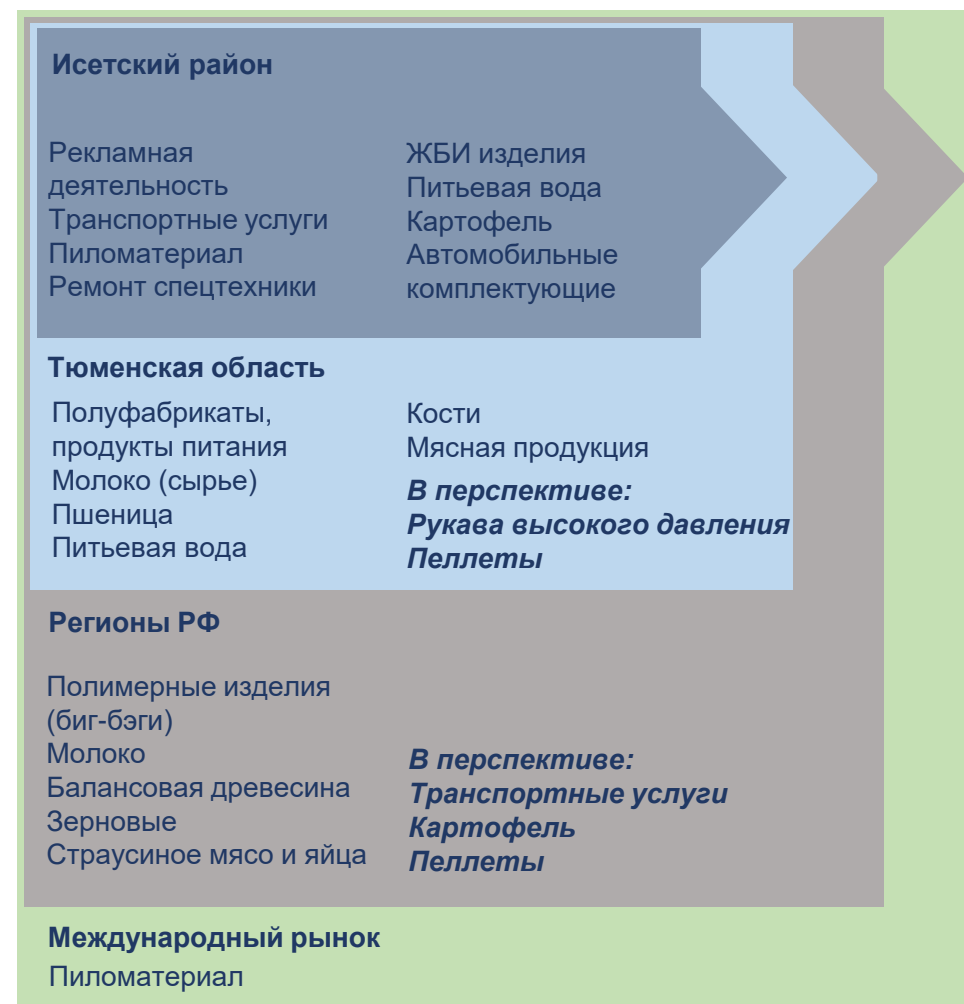


Ближайшая перспектива:

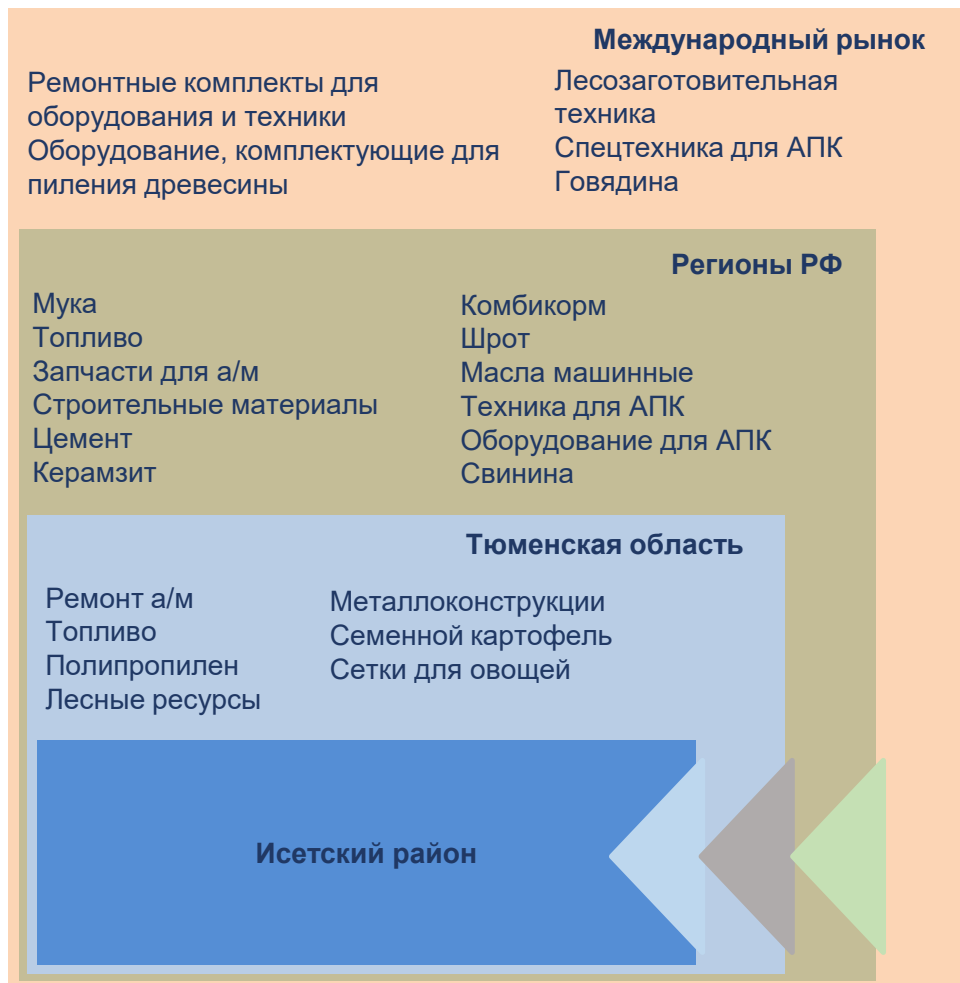
- Оказание транспортных услуг и услуг автобусной перевозки в Курганской области
- Производство рукавов высокого давления и шлангов для спецтехники с целью реализации в Ялуторовском районе
- Реализация щепы, опила для нужд отопления негазифицируемых объектов, производство столярных изделий, реализация продукции переработки леса на экспорт

Дальнейшая перспектива:

- Организация глубокой переработки овса для производства, в том числе, детского питания
- Организация производства дробленого зерна для реализации ЛПХ и КФХ
- Обеспечение крупных сезонных поставок картофеля на территории ХМАО и ЯНАО
- Организация технического обслуживания грузовой и спецтехники силами и средствами «Пассажиравтотранс»



Данные анкетирования и интервьюирования



Предложения по оптимизации потоков поставок:

- Совместные закупки сырья для системообразующего бизнеса МО (комбикорма, полипропилен, цемент и т.д.)
- Организация собственного производства комбикормов, в том числе для снабжения ЛПХ и КФХ на базе крупных хозяйств
- Кооперация в организации транспортных услуг для животноводческих хозяйств, КФХ, ЛПХ.
- Организации центров логистики, механизации, ремонтных баз АПК (по аналогии с машинно-тракторными станциями - МТС)
- Создание центров компетенций в области обслуживания и содержания техники (совместное использование)
- Организация совместных проектов с бизнесом Курганской области и Тюмени

Организационные проблемы, препятствующие развитию продаж

Позиция бизнеса



Отсутствие поддержки для финансирования ряда проектов, нет длинных денег



Необходимо залоговое обеспечение займов, даже на оборотный капитал и в АПК



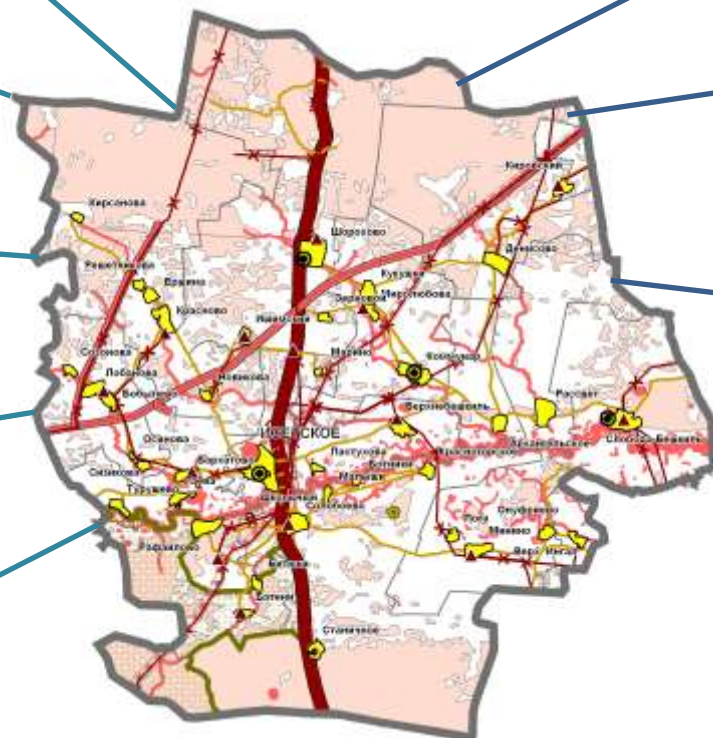
Искусственно снижена цена закупа молока (по оценкам бизнеса – на 3 рубля за литр)



Нет скоординированных действий в сфере закупочной кооперации, нет стабильности объемов



Опасения не «вытянуть» большие объемы, которые запрашивает город и область



Позиция экспертов



Низкая покупательская способность местного населения



Постоянный отток средств – часть товаров жители МО покупают в городе

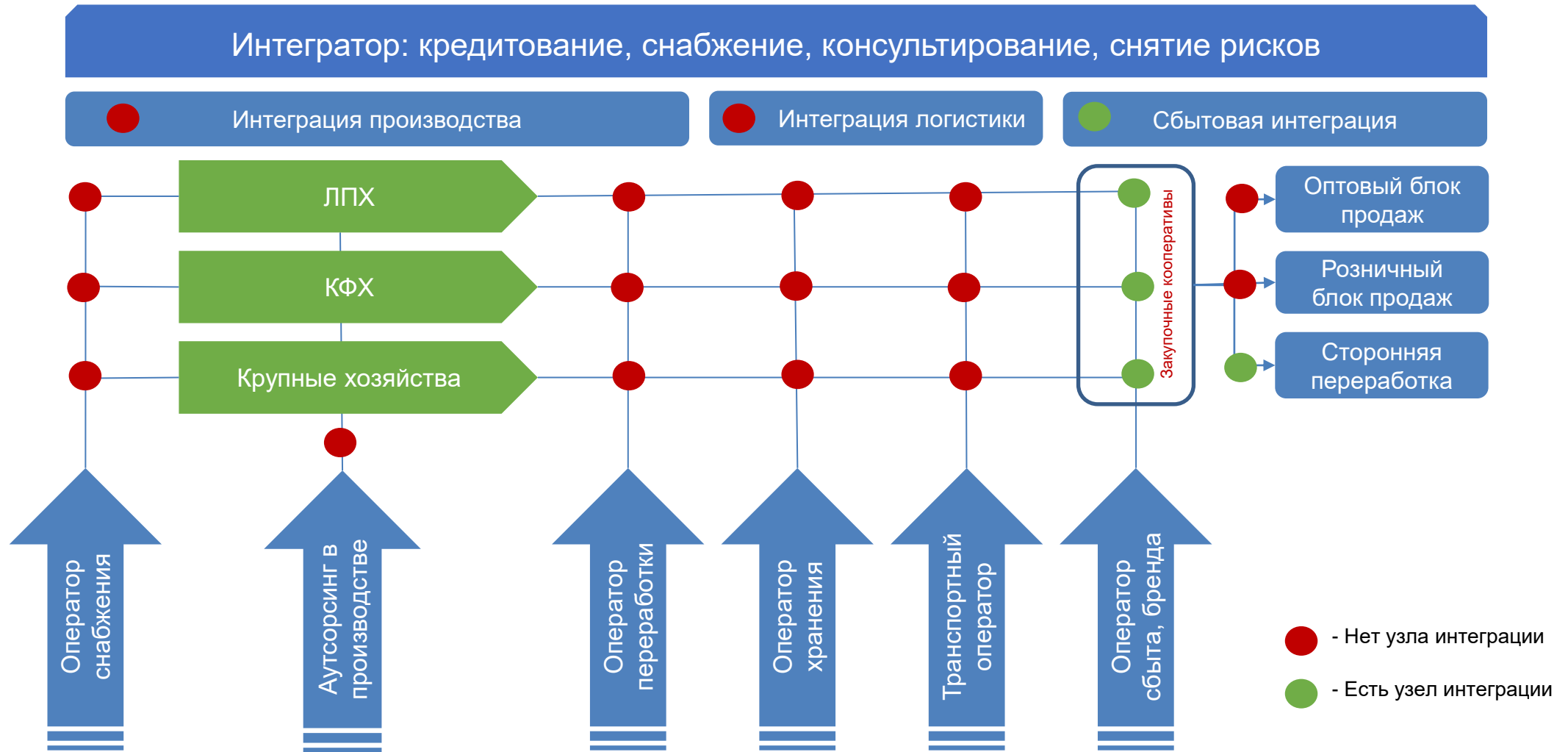


Нехватка квалифицированных специалистов в области логистики и продаж



Незначительная концентрация покупателей в небольших населенных пунктах

Анализ цепочек поставок готовой продукции



Эффективность действующей системы поддержки проектов с учетом перспектив развития территории



Гарантийный фонд	✓
Микрофинансовая организация	✓
Центр поддержки экспорта	+/-
Центр инжиниринга	+/-
Центр поддержки предпринимательства	+/-
Центр инноваций социальной сферы	+/-
Центр поддержки фермерства	+/-

Региональные и федеральные институты поддержки

Индустриальные парки	✗
Инвестиционное агентство Тюменской области	✓
Фонд развития промышленности	+/-
Региональная лизинговая компания	✓
Кредитование Банк МСП	+/-
Субсидии на CAPEX/OPEX	✓/✓
Налоговые преференции / статусы инвестора	✓/✓

ПРИЛОЖЕНИЯ

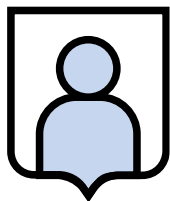


ПЛАН РАБОТЫ В ИСЕТСКОМ РАЙОНЕ



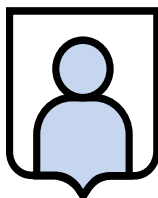
СОСТАВ РАБОЧЕЙ ГРУППЫ ПО РАЗРАБОТКЕ ИНВЕСТПРОФИЛЯ ИСЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Администрация Исетского муниципального района



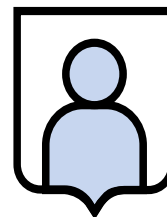
Теньковский Н. В.

Глава Исетского
муниципального района



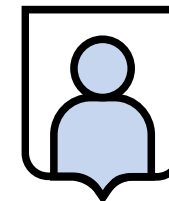
Фомин Ф.С.

Первый заместитель главы
района, начальник отдела по
сельскому хозяйству



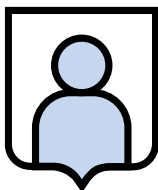
Кичигин В.М.

Заместитель главы



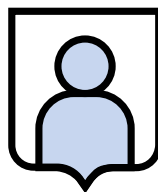
Осокин К.Ф.

Заместитель главы



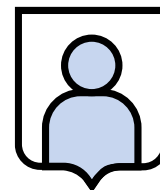
Солобоева О.А.

Заместитель главы
района по социальным
вопросам



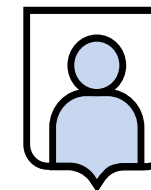
Ионашку Л.С.

Начальник отдела по
экономике и
прогнозированию



Кобякова Е.В.

Главный
специалист



Боровская С.В.

Директор Исетского
представительства
ФИАТО

ЭКСПЕРНЫЙ СОСТАВ



**Езикеева Ольга
Леонидовна**

**Куратор проекта от
Правительства Тюменской
области**
Советник губернатора Тюменской
области по вопросам инвестиций,
малого и среднего бизнеса



**Сучков Евгений
Владимирович**

**Куратор проекта от Фонда
Инвестиционное агентство
Тюменской области**
Начальник отдела экспертизы
проектов



**Тюрин Глеб
Владимирович**

Член комиссии по региональной
и муниципальной науке при
комитете по науке и
образованию ГД РФ, Президент
Фонда развития местных
сообществ «Инициатива»,
Москва



**Бобов Алексей
Алексеевич**

Директор по региональному
развитию НААИР



**Ерёмин Дмитрий
Иванович**

Профессор кафедры
почвоведения и агрохимии
Государственного аграрного
университета Северного
Зауралья, Тюмень



**Бобов Алексей
Александрович**

Эксперт по
сельскохозяйственной
кооперации и развитию села,
кандидат экономических наук



**Пульников Сергей
Александрович**

Директор ООО Агрофирма
«Русич»,
Председатель Совета директоров
Западно-Сибирского Союза
производителей и переработчиков
органической продукции
«Биопродукт», Тюмень



**Дальнов Андрей
Валентинович**

Начальник Управления
отраслевой экспертизы АО
«Россельхозбанк», Москва.
Эксперт по рискам и трендам
развития агропромышленного
комплекса



**Драчев Игорь
Тимофеевич**

Директор ООО «Тепло», член
Общественного совета при
лесного комплекса Тюменской
области, Тюмень



**Вилков Иван
Николаевич**

Доцент кафедры
экономической теории и
прикладной экономики ТГУ,
Тюмень



**Пульников Александр
Владимирович**

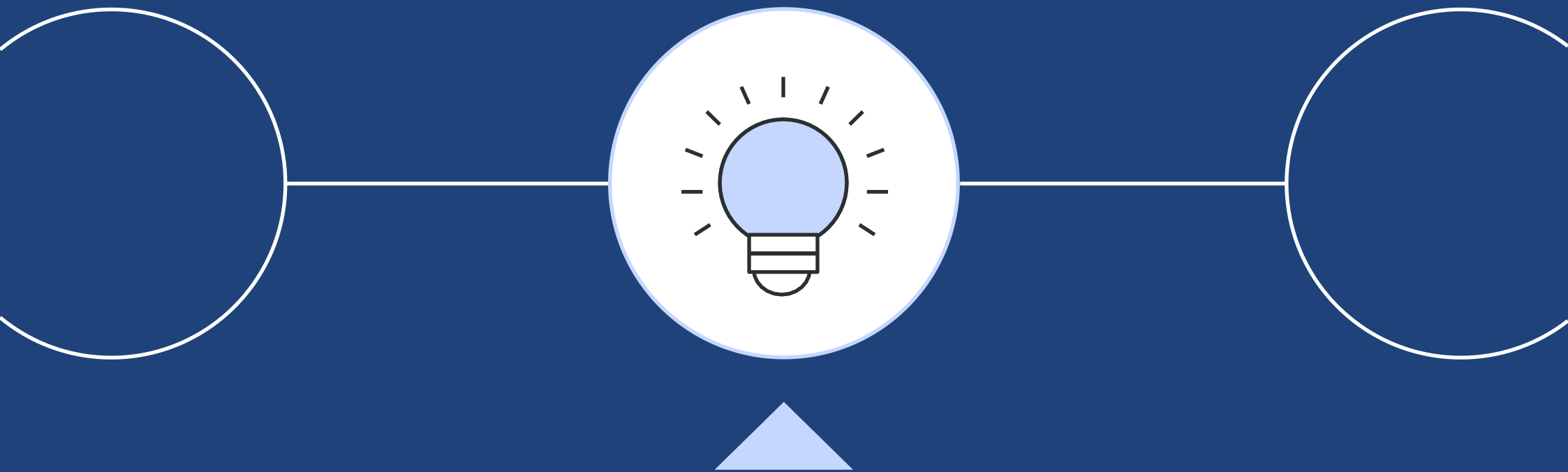
Заместитель генерального
директора ГК «Вертикаль» по
стратегическому развитию



**Будучев Артём
Петрович**

Председатель комитета
по финансам и налогам
ТРО «ОПОРА РОССИИ»,
предприниматель, Тюмень

ПУЛ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ С ПЕРЕЧНЕМ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ИНВЕСТОРОВ



Ферма КРС мясного направления на 100 голов маточного стада



Период окупаемости – 90 месяцев

Рентабельность продаж – 18%

NPV – 15 млн. рублей / 120 мес.

Формы государственной поддержки:
грант АПК, субсидирование расходов на приобретение техники, чистопородного скота, семян, содержание маточного стада, приобретение удобрений

Инвестиции – 60 млн. рублей

Оборотные средства – 7 млн. рублей

Суть проекта:

Животноводческий комплекс с пастбищным содержанием. Порода "Абердин-ангус" или аналоги. Начало деятельности - со 100 голов маточного стада. Объекты строительства возводятся из расчета 800 голов общего стада, в т.ч.: телятник; производственно-складской комплекс; АБК; гараж; модульный цех убоя, разделки и первичной переработки; модульная лаборатория; вспомогательные (силосные траншеи, сеной сарай, навозохранилище и т.д.); объекты инфраструктуры. Собственная спецтехника и транспорт: 5 ед. и комплекс навесного оборудования.

Обеспеченность спросом:

Расчетное производство 70 тонн / год (выход на 100% мощности).

Внутренний: потребление мяса и мясопродуктов в Исетском районе – 3 тыс. тн.

Внешний: потребление мяса и мясопродуктов в Тюменской области – 174,5 тыс. тн.

Обеспеченность ресурсами:

Сырье: закуп комбикормов, ветеринарных препаратов

Земля: 1200 га пастбищ и сенокосов + 0,6 га производственная площадка

Кадры: 15 единиц, местные кадры

Энергоносители: КТП – 250 кВт

Прочие: вода - скважина

Организация козоводческой фермы с производством сыров



Период окупаемости – 48 месяцев

Рентабельность продаж – 42%

NPV – 360 млн. рублей / 84 мес.

Формы государственной поддержки:
субсидирование инвестиционных затрат (технологическое оснащение), затрат на приобретение племенных животных

Инвестиции – 130 млн. рублей

Оборотные средства – 22 млн. рублей

Суть проекта:

Организация полного цикла по производству сыра из козьего молока, включающего выращивание племенных животных и создание кормовой базы для них. Порода "Зааненская". Объекты строительства: ферма, хранилище для кормов, производственное здание и оборудование сырзавода, убойный цех, лаборатория, объекты энергетической и транспортной инфраструктуры. Собственная спецтехника и оборудование для кормозаготовки.

Обеспеченность спросом:

Динамика производства козьего молока в РФ - растущая (объем производства - 256 тыс. тонн.; прогноз темпов роста - около 10% в год). Расчетное производство фермы: 3 тонны сыров / год (соответствует 36,75 тонн. молока).
Внутренний: по остаточному принципу – не целевой рынок
Внешний: Тюмень, потребление в пересчете на молоко - 517,6 тонн.

Обеспеченность ресурсами:

Сырье: закуп комбикормов, ветеринарных препаратов
Земля: 350 Га по сенокос, 120 Га - пастбище, 2 Га - промышленная зона
Кадры: 44 единицы, местные кадры
Энергоносители: газ, электроэнергия
Прочие: вода - скважина

Рекреационный комплекс на базе фермы



Период окупаемости – 43 месяцев

Рентабельность продаж – 45%

NPV – 97,6 млн. рублей / 60 мес.

Формы государственной поддержки:
субсидирование части расходов
инвестиционного характера,
использование программ кредитования

Инвестиции – 125 млн. рублей

Оборотные средства – 4,5 млн. рублей

Суть проекта:

Строительство современного рекреационного комплекса на базе фермерского хозяйства с, возможностью, активного отдыха в разное время года, а так же детского досуга и развития. Состав: лесопарковый комплекс; гостиничный комплекс; фермерский и ремесленный комплекс; развлекательно-ресторанный комплекс с зонами активного отдыха; ресурсно-административный комплекс; торговый комплекс. Номерной фонд: 65 постояльцев / до 480 гостей в сутки.

Обеспеченность спросом:

Ориентир на внутренний спрос региона и спрос со стороны транзитного потока.

Внутренний: по остаточному принципу – не целевой рынок

Внешний: поток из городов Тюмень, Ялуторовск, Заводоуковск, Курган.

Фактор интенсификации - Государственная программа Тюменской области «Развитие внутреннего и въездного туризма», транзит с ХМАО и ЯНАО в зимний период (историко-культурный, событийный и экологический туризм)

Обеспеченность ресурсами:

Сырье: местные фермерские продукты, закуп сырья и расходных материалов - Тюмень

Земля: 15 га

Кадры: 103 единицы, местные кадры

Энергоносители: газ, КТП – 250 кВт

Прочие: вода - скважина

Рекреационный комплекс на базе термального источника



Период окупаемости – 61 месяц

Рентабельность продаж – 15%

NPV – 32 млн. рублей / 84 мес.

Формы государственной поддержки:

субсидирование части расходов инвестиционного характера, использование программ кредитования.

Инвестиции – 48 млн. рублей

Оборотные средства – 2 млн. рублей

Суть проекта:

Создание рекреационного или бальнеологического объекта (термальный источник и грязи), ориентированного на качественный семейный отдых в ценовом сегменте среднего уровня. Объекты строительства: гостиница / мотель, кафе, крытый термальный бассейн, благоустройство территории, объекты технической инфраструктуры.

Обеспеченность спросом:

Ориентир на внутренний спрос региона и спрос со стороны транзитного потока. Расчетный поток: 21 тыс. чел. / год.

Внутренний: по остаточному принципу – не целевой рынок

Внешний: Поток из городов Тюмень, Ялуторовск, Заводоуковск, Курган.

Факторы интенсификации - популярность отдыха на горячих источниках, нехватка объектов с качественным сервисом, ориентированных на средний и более высокий ценовые сегменты; благоприятная экология района; популяризация ЗОЖ; популяризация бальнеологии.

Обеспеченность ресурсами:

Сырье: Расходные материалы - Тюмень; продукты питания - преимущественно местные.

Земля: 0,6 – 1га

Кадры: 48 единиц, местные кадры

Энергоносители: КТП – 250 кВт

Прочие: вода питьевая - скважина; вода термальная - скважина

СТО для прохождения ТО и обслуживания легкового транспорта



Период окупаемости – 55 месяцев

Рентабельность продаж – 33%

NPV – 4 млн. рублей / 60 мес.

Формы государственной поддержки:

субсидирование части расходов инвестиционного характера, использование программ кредитования.

Инвестиции – 27 млн. рублей

Оборотные средства – 1,8 млн. рублей

Суть проекта:

Организация сертифицированной комплексной СТО для проведения техосмотров легкового и легкого коммерческого транспорта, а также предоставления широкого спектра услуг по техническому обслуживанию и ремонту ТС. Возможна франшиза. Объекты строительства: комплекс СТО, стояночный комплекс, техническая инфраструктура.

Обеспеченность спросом:

При расчете в месяц на 3,3 тыс. часов работы СТО (включая услуги мойки, шиномонтажная, диагностики) объект будет обеспечен внутренним спросом. Внутренний: на территории района порядка 6,5 тыс. ТС. (техосмотр проходят все автомобили возрастом 3-7 лет - раз в 2 года и старше 7 лет - ежегодно). Внешний: транзитный и туристический потоки

Обеспеченность ресурсами:

Сырье: комплектующие и расходные материалы - Тюмень
Земля: 0,5га
Кадры: 31 единица, местные кадры
Энергоносители: КТП – 75 кВт
Прочие: вода – скважина

Организация переработки овощей на базе кооператива



Инвестиции – 60 млн. рублей
Оборотные средства – 52 млн. рублей

Суть проекта:

Строительство завода по консервации плодоовощной продукции местного производства (КФХ, ЛПХ) – жареные овощи (в первую очередь, кабачки) и грибы, икра овощная и грибная. Тюменская область - один из лидеров РФ по урожайности овощных культур. Объекты строительства: производственный цех с технологическим оборудованием, лаборатория, хранилище сырья и склад готовой продукции, спецтехника, в т.ч. погрузочно-разгрузочная, инженерная инфраструктура.

Обеспеченность спросом:

При расчетном объеме производства 1000 ТУБ. / мес. - потребление сырья 2 тонны в смену. Предприятие обеспечено внутренним спросом региона. Внутренний: Расчетная потребность в овощной консервации в Исетском МО - 12 600 ТУБ. / год.
Внешний: Расчетная потребность в овощной консервации в Тюменской области - 720 000 ТУБ. / год.

Обеспеченность ресурсами:

Сырье: 60 тонн овощей в месяц (при сборе в регионе 69,6 тыс. тонн в год; возможности поставок бахчевых из азиатских республик)
Земля: 1га
Кадры: 52 единицы, местные кадры
Энергоносители: КТП – 250 кВт, газ
Прочие: водоснабжение централизованное или скважина.

Период окупаемости – 39 месяцев

Рентабельность продаж – 19%

NPV – 131,6 млн. рублей / 60 мес.

Формы государственной поддержки:

субсидирование части расходов инвестиционного характера,
использование программ кредитования

Гостиница придорожного формата - мотель



Инвестиции – 32 млн. рублей
Оборотные средства – 10 млн. рублей

Суть проекта:

Придорожная гостиница в формате мотеля на 40 мест на основе блочно-модульных конструкций. Объекты строительства: подготовленная площадка, корпус гостиницы и кафе, магазин, парковка для легкового и грузового транспорта, инженерные коммуникации, примыкание.

Обеспеченность спросом:

С учетом развития туризма и поддержания транзитного автомобильного транспорта.
Внутренний: По остаточному принципу - не целевой рынок.
Внешний: Транзитный поток по федеральной и региональной трассам, целевой туристический поток. Качественный придорожный гостиничный сервис на этом участке трасс отсутствует.

Обеспеченность ресурсами:

Сырье: расходные материалы и продукты питания местные и из Тюмени.
Земля: 1,28га
Кадры: 53 единицы, местные кадры
Энергоносители: КТП – 150 кВт
Прочие: вода - скважина.

Период окупаемости – 38 месяцев

Рентабельность продаж – 21%

NPV – 19,4 млн. рублей / 60 мес.

Формы государственной поддержки:
субсидирование части расходов инвестиционного характера,
использование программ кредитования

Организация питомника (выращивание саженцев деревьев, в том числе, плодовых)



Период окупаемости – 48 месяцев

Рентабельность продаж – 22%

NPV – 9,5 млн. рублей / 60 мес.

Формы государственной поддержки:

субсидирование части расходов инвестиционного характера, субсидирование затрат по лесовосстановлению, использование программ кредитования

Инвестиции – 8,5 млн. рублей

Оборотные средства – 2 млн. рублей

Суть проекта:

Организация питомника для выращивания декоративных и садовых деревьев с целью поставок частным лицам - дачникам, обеспечения благоустройства городов и новых объектов капитального строительства, а также для рекультивации земель. Объекты строительства: теплицы, охлаждаемое хранилище, АБК, инженерная инфраструктура. Спецтехника для хозяйственных работ и обработки земли.

Обеспеченность спросом:

Внутренний: незначительный спрос - благоустройство новостроек.
Внешний: основной спрос - объекты капитального строительства Тюмени, Ялуторовска, Заводоуковска, поставки на конкурсной основе на рекультивацию земель, воспроизводство лесного фонда; розничные продажи - дачникам.

Обеспеченность ресурсами:

Сырье: закупка семенного материала - в семеноводческих хозяйствах.
Химия, расходные материалы - Тюмень.
Земля: 10 га
Кадры: 15 единиц (в т.ч. 10 – сезонные), местные кадры
Энергоносители: газ
Прочие: вода - скважина.