Инвестиционное предложение

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные характеристики инвестиционного проекта** | | | |
| Наименование инвестиционного проекта | Строительство гостиницы с баней на территории Дальнереченского городского округа. | | |
| Субъект Российской Федерации | Приморский край | | |
| Цель инвестиционного проекта | Извлечение прибыли путём предоставления мест для временного проживания и оказания услуги бань. | | |
| Краткое описание инвестиционного проекта | Инвестиционным проектом предусмотрено инвестирование строительства объекта недвижимости, а также закупка необходимого оборудования и сырья за счёт собственных средств. | | |
| Отрасль экономики, в которой планируется реализация инвестиционного проекта | отрасли гостиничной, туризма и делового туризма, а так же физкультурно – оздоровительной деятельности. | | |
| Срок и этапы реализации инвестиционного проекта | Строительство и создание инфраструктуры гостиницы и бани планируется осуществить в течение 30 месяцев (2,5 года)  -изыскательные работы;  -проектирование;  -строительство производственных зданий;  -строительство вспомогательных зданий сооружений;  -строительство инженерных сетей;  -благоустройство территории;  -установка оборудования для начала производства. | | |
| Территория реализации инвестиционного проекта | Приморский край, г. Дальнереченск ул. Рябуха д.10 | | |
| Планируемая к выпуску продукция/к оказанию услуга | Услуги временного проживания (гостиничные услуги), а так же оказания услуги бань. | | |
| Тип инвестиционного проекта (новое производство/модернизация действующего производства) | Создание нового объекта с нуля. | | |
| Предполагаемые сроки получения исходно-разрешительной документации, необходимой для реализации инвестиционного проекта (дней/мес.) (опционально) | 1. Инженерно-изыскательские и проектные работы, прохождение экспертизы проекта: от 2 до 6 месяцев. 2. Получение разрешения на строительство: - 5 дней. | | |
| Стадия инвестиционного проекта | Прединвестиционная. | | |
| Объемы потребления (внутри субъекта Российской Федерации либо за его пределами) в денежном эквиваленте | 12 000 000 руб. в год | | |
| Возможность масштабирования и (или) фрагментации производства | Проект реализуется путем поэтапного инвестиционного проекта. | | |
| Описание характеристик создаваемых или реконструируемых объектов | Строительство одноэтажной гостиницы 10 номеров на 20 мест составит 300 кв. м и бани площадью –160 кв. м. К услугам гостей доступны номера: стандарт, отдельные номера – коннект для любителей семейного отдыха, а так же услуга бани женский зал и мужской зал для мытья в мыльной с тазами на скамьях, парилка и ополаскиванием в душе. Количество машино – мест на территории (открытая парковка для легковых автомобилей) – на – 20 машино- мест, создание активной мангальная зона отдыха и благоустройство территории возле гостиницы (посадка цветов). | | |
| **Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг** | | | |
| Краткое описание рынка сбыта планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги | Здание гостиницы с баней, объекты коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры. Рынок гостиничных услуг и услуги бань привлекает к себе внимание интереса среднего и мелкого бизнеса. В настоящее время наибольшей популярностью пользуются культурно познавательный, гастрономический, промышленный, экологический, деловой туризм, а так же физкультурно-оздоровительной деятельности. | | |
| Объемы потребления аналогичной продукции/услуг (внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами) | - | | |
| Потенциальные потребители планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги | Для привлечения туристов в г.Дальнереченск Приморского края необходимо развивать гостиничные услуги. Услуги бани для жителей и гостей города Дальнереченск. | | |
| Объемы производства аналогичной продукции/оказания услуг внутри субъекта Российской Федерации и на всей территории Российской Федерации | По данным на февраль 2025 г, в г.Дальнереченск функционирует 6 гостиниц (Валерия, Ника, Центральная, Валерия, Приморский лесокомбинат, Роял). В г.Дальнереченске нет общественной бани.  По данным на 14 января 2025 года в Приморском крае 361 компания оказывает услуги бани и сауны, 800 гостиниц (отелей). | | |
| Возможность выстраивания цепочек кооперации с действующими и создаваемыми производствами внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами | Рекламное портфолио , рекламные баннера, рассылки, обзвоны. | | |
| Оценка экспортного потенциала планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги | - | | |
| Конкурентные преимущества субъекта Российской Федерации и территории локализации инвестиционного проекта | Географическое расположение север Приморского края город Дальнереченск расположен посередине между Хабаровском по трассе 352 км и Владивостоком по трассе 406 км. На территории города расположен объекты, которые могут быть интересны туристам: мемориальный комплекс Героям-пограничникам, павшим 2 марта 1969 года на острове Даманский; братская могила русских и корейских партизан, погибших в боях в годы гражданской войны; мемориальный комплекс «Воинская слава Дальнеречья»; музей истории Дальнереченска; этнографический комплекс «Истоки Дальнеречья», здание городского железнодорожного вокзала – представляет собой образец советского индустриального стиля; культурно исторический парк Графское; лыжная трасса. | | |
| **Анализ сырьевого обеспечения инвестиционного проекта (опционально)** | | | |
| 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 | Город Дальнереченск ориентирован на развитие туристического потенциала, а так же пользования населения города услугами бань.  В Приморском крае разработан и реализуется комплекс мер государственной поддержки малых и средних предпринимателей, работающих в туристической сфере. (Микрозаймов субъектом малого и среднего предпринимательства Приморского края по программе "Поддержка туризма". Действует пониженная ставка по упрощенной системе налогообложения для гостиничной инфраструктуры и упрощенная система предоставления земельного участка под гостиничный бизнес). | | |
| **Локализация инвестиционного проекта** | | | |
| Кадастровый номер и (или) координаты земельного участка | 25:29:010106:1155 | | |
| Форма собственности на земельный участок | Муниципальная | | |
| Предполагаемый тип сделки с земельным участком | Аренда, с возможностью выкупа | | |
| Площадь земельного участка (кв. м) | 2428 +/- 17 | | |
| Категория земельного участка | Земли населенных пунктов | | |
| Вид разрешенного использования земельного участка |  | | |
| Наличие преференциального режима | отсутствуют | | |
| Льготы в отношении земельного участка | отсутствуют | | |
| 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 | | Не установлено |
| Водоотведение, м3/ч | | Не установлено |
| Наличие ж/д ветки на земельном участке или возможности присоединения не более 1 км | | нет |
| Ближайшая федеральная трасса (тип трассы и расстояние до трассы) | | А370, 2 км |
| Информация о наличии производственных активов в границах земельного участка: Производственные активы отсутствуют | | |
|  | | |
| Возможность подключения к инженерной инфраструктуре, включая прогнозируемые сроки и стоимость: Определяются проектом | | |
| Иная дополнительная информация о земельном участке и (или) об объектах недвижимого имущества на земельном участке: Объекты недвижимого имущества на ЗУ отсутствуют | | |
| **Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта** | | | |
| Ключевые федеральные и региональные меры государственной поддержки, оказывающие влияние на реализацию инвестиционного проекта; | Предоставление земельного участка в аренду через торги;  Программы федерального и регионального фонда развития промышленности. | | |
| Возможность софинансирования инвестиционного проекта | Не прорабатывалась | | |
| Обязательства субъекта  Российской Федерации, связанные с реализацией инвестиционного проекта (при наличии) | отсутствуют | | |
| Возможности и условия партнерства при реализации инвестиционного проекта | возможны | | |
| Логистические преимущества субъекта Российской Федерации и предлагаемого места локализации инвестиционного проекта (транспортные коридоры и узлы); | Трассы федерального значения А 370 Хабаровск – Владивосток Железнодорожная станция Дальнереченск I. Аэропорт в Дальнереченск ул.Пилота Хоровского 1а –обслуживает только внутренние рейсы.  Ближайшие аэропорты: Хабаровск, Пластун, Владивосток | | |
| Кадровое обеспечение инвестиционного проекта | Население субъекта Российской Федерации (тыс. чел.) | 1806,4  \*по данным Росстата на 2024 г. | |
| Трудоспособное население субъекта Российской Федерации (тыс. чел.) | 392,3  \*по данным Росстата среднесписочная численность работников организации за  январь-ноябрь 2024 г. | |
| Население агломерации в непосредственной локации (тыс. чел.) | г.Дальнереченск -24,6  \*по данным на 01.01.2024 г. | |
| Средняя заработная плата в субъекте Российской Федерации (тыс. руб.) | 78,9  январь-ноябрь 2024 г. | |
| Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего образования и среднего специального образования) | Да/**Нет** (при наличии информации рекомендуется указать наименование профильного образовательного учреждения и профильные направления подготовки (специальности), которые могут способствовать реализации инвестиционного проекта)  Среднее специальное образование Промышленно-технологический колледж г.Дальнереченск 7 специальностей. | |