

УТВЕРЖДАЮ

Глава Дальнереченского городского округа

С.В. Старков

«27» сентября 2024 год

ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРАТЕГИЯ  
Дальнереченского городского округа

1. Общие положения

Инвестиционная стратегия Дальнереченского городского округа (далее – инвестиционная стратегия) является документом, определяющим долгосрочные цели, задачи инвестиционного развития территории и ожидаемые результаты деятельности органов местного самоуправления по созданию благоприятного инвестиционного климата в Дальнереченском городском округе.

Настоящая инвестиционная стратегия разработана с учетом положений и требований Стандарта деятельности органов местного самоуправления Приморского края по обеспечению благоприятного инвестиционного климата в Приморском крае, утвержденного распоряжением Правительства Приморского края от 25.10.2023 № 790-рп.

2. Общая характеристика Дальнереченского городского округа, основные показатели.

В соответствии с Законом Приморского края от 24 ноября 2004 года №189-КЗ «О Дальнереченском городском округе» муниципальное образование город Дальнереченск наделено статусом городского округа, входящего в состав Приморского края. В состав Дальнереченского городского округа включены: город Дальнереченск, села Грушевое и Лазо, поселок Кольцевое, деревня Краснояровка.

Как административно оформленный населенный пункт, город Дальнереченск существует с 1917 года. В соответствии с Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 26 декабря 1972 года «О переименовании

некоторых районов, городов, рабочих поселков и других населенных пунктов в Приморском крае»: Иманский район переименован в Дальнереченский район, а его центр – г. Иман – в г. Дальнереченск.

Дальнереченский городской округ расположен на западной границе Приморского края, в северной его части, в долине рек Большая Уссурка, в которую впадают реки Малиновка и Белая, протекающие по территории города. Граничит с Пожарским, Красноармейским, Чугуевским и Лесозаводским городскими округами, а также с государственной границей Китая.

Общая площадь территории округа составляет 108,49 га, при этом общая площадь населенных пунктов – 29894 га.

Расстояние от центра до г. Владивостока:

по железной дороге – 345 км;

по автомобильной дороге – 405 км.

Климат на территории Дальнереченского городского округа характеризуется как муссонный, с четко выраженными сезонами.

Среднегодовая температура составляет плюс 3.6°C. В течение года среднемесячная температура воздуха изменяется от -20.2°C в январе до +21.1°C в августе.

Численность постоянного населения по состоянию на 1 января 2024 года составляет 24564 человека.

3. Текущая социально-экономическая ситуация Дальнереченского городского округа.

### 3.1 Доходы населения

По итогам 2023 года в Дальнереченском городском округе сохранена положительная динамика роста номинальной заработной платы по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Средняя начисленная заработная плата крупных и средних организаций округа за 2023 год составила 67806,4 руб., (113,1% к уровню 2022 года).

### 3.2 Труд и занятость

В 2023 году среднесписочная численность работников в крупных и средних организациях города составила 3687 человек.

По состоянию на 01.01.2024 г. в Статистическом регистре хозяйствующих субъектов по Дальнереченскому городскому округу учтено 385 предприятий и организаций всех видов экономической деятельности.

Наибольшее количество субъектов по видам экономической деятельности представлено в сфере потребительского рынка.

В качестве индивидуальных предпринимателей числится 647 человек.

Отмечается снижение числа малых предприятий до 56 ед. (96,6% к 2022 году), количество индивидуальных предпринимателей увеличилось до 647 ед. (102,3% к 2022 году). Вместе с тем в 1,5 раза выросло количество «самозанятых» граждан (на 01.01.2024 - 1254 ед., на 01.01.2023 - 787 ед.).

Предприятия промышленности, успешно функционирующие на территории Дальнереченского городского округа

Таблица 1

п.п.	Организационно-правовая форма, наименование	Вид деятельности
	Закрытое акционерное общество «Лес Экспорт»	Лесопереработка Деревообработка
	филиал ООО «Транснефть-Дальний Восток» - РНУ «Дальнереченск»	Нефтепровод
	Общество с ограниченной ответственностью «Жемчужина Приморья»	Производство воды
	Дальнереченский тепловой район филиала «Горноключевской» Краевое государственное унитарное предприятие «Примтеплоэнерго»	Производство теплоэнергии
	Общество с ограниченной ответственностью «Пекарь и К»	Производство хлебобулочных изделий

Уровень зарегистрированной безработицы на 01.01.2024 год – 0,9%, наблюдается снижение уровня с аналогичным периодом прошлого года 0,3

пп. Вместе с тем, наблюдается снижение числа безработных граждан ( на 01.01.2024 г – 786 чел., 96,7 % к 2022 году)

### 3.3 Промышленное производство

Объем отгруженных товаров 797 млн. руб. (115,8% к 2022 году) – по сравнению с аналогичным периодом прошлого года увеличение, объемов отгруженных товаров собственного производства, именно обрабатывающими предприятиями составило 120,4%.

Оборот розничной торговли за отчетный период 1363,3 млн. руб., рост в 2,4 раза к соответствующему периоду прошлого года в сопоставимых ценах за счет снятия ограничительных мер и стабилизации работы предприятий торговли.

### 3.4 Инвестиции в основной капитал

Объем инвестиций в основной капитал в оценке составило 71469,78 тыс. руб. рост в 3р к 2022 году на увеличение показателя повлияло приобретение оборудование субъектам МСП в рамках соглашение о предоставлении субсидий на возобновление предпринимательской деятельности субъектов малого и среднего предпринимательств, а так же физическим лиц, применяющий налоговый режим «Налог на профессиональный доход», пострадавшим в результате чрезвычайной ситуации в 2023 году, произведен ремонт автомобильных дорог общего пользования за счет средств дорожного фонда Приморского края.

За 2023 год отгружено товаров собственного производства, выполнено работ, услуг собственными силами по чистым видам деятельности крупными и средними организациями на сумму 797 млн. рублей. Увеличение к соответствующему периоду в действующих ценах составило 115,8% .

За отчетный период наблюдается увеличение оборота розничной торговли в 2,4 раз к уровню прошлого года, что говорит о стабилизации работы предприятий.

Рост объема платных услуг населения в сопоставимых ценах составило 102,4 % к уровню аналогичного периода прошлого года.

Прогнозный объем инвестиций в основной капитал за отчетный период составил 71469,78 тыс. руб. рост в 3р к 2022 году на увеличение показателя повлияло приобретение оборудование субъектам МСП в рамках соглашения о предоставлении субсидий на возобновление предпринимательской деятельности субъектов малого и среднего предпринимательств, а так же физическим лиц, применяющий налоговый режим «Налог на профессиональный доход», пострадавшим в результате чрезвычайной ситуации в 2023 году, произведен ремонт автомобильных дорог общего пользования за счет средств дорожного фонда Приморского края

В результате постановки на кадастровый учет и государственная регистрация прав на объекты недвижимости индивидуальными застройщиками за отчетный период введено 3563 кв.м., что 2р превышает уровень аналогичного периода прошлого год.

Обеспеченность жильем на душу населения 27,97 кв.м (рост на 2,1% к январь-июнь 2022 год) за счет снижения численности населения и роста объемов индивидуального жилищного строительства.

В отчетном периоде наблюдается незначительное снижение числа субъектов МСП на Зед., количество малых предприятий сократилось на 2 ед. (96,4 % к уровню прошлого года), количество индивидуальных предпринимателей снизилось на 24 ед. (96,4 к уровню прошлого года).

В настоящее время ведутся работы по благоустройству исторического парка «Графское». Территория парка разделена на функциональные зоны, такие как:

- зона для проведения массовых мероприятий;
- лаундж зона – место релаксации, беседки, детская площадка;
- на северо-западе парка с видом на Китайский город Хутоу будет установлена видовая площадка;
- на юго-востоке так же будет установлена видовая площадка, создана прогулочная зона вдоль реки Уссурка;
- на данной территории запланированы работы по озеленению.

Для обеспечения комфорта и безопасности Культурно - исторического парка «Графское» планируется устройство системы наружного освещения и видеонаблюдения.

На территории прогулочной зоны будут размещены световые качели, МАФы, современная сцена для проведения мероприятий.

Преимущества, которые получит город от реализации проекта это

Повышение уровня уже проводимых на территории парка культурно-досуговых и патриотических мероприятий;

Создание площадки для культурно-исторического, патриотического и нравственного просвещения горожан и гостей города.

Повышение инвестиционной привлекательности позволит привлечь субъекты малого и среднего бизнеса для развития не только уникального исторического места «Графское», но и значительно улучшит инвестиционный климат.

15 инициативных групп приняли участие в конкурсе, 14 из них получили субсидию в размере 14,8 млн. руб. Проекты направлены на благоустройство придомовых территорий, установку детских площадок, устройство ливневой канализации.

4. Цели и задачи инвестиционной стратегии Дальнереченского городского округа

Анализ вызовов и возможностей инвестиционного развития Дальнереченского городского округа:

Таблица 2

Вызовы	Возможности
1	2
Жилая и общественно-деловая застройка	
- нарушение целостности застройки центра города; - неэффективное использование территорий	- развитие городских территорий в направлении наиболее эффективного использования
Социальная инфраструктура	
- высокий уровень износа объектов образования; - низкий уровень посещаемости объектов культуры; - доступность и качество спортивных	- строительство и капитальный ремонт школ и детских садов; - развитие социокультурной программы, строительство и обновление объектов культуры;

объектов не удовлетворяют потребности граждан; -недостаточная обеспеченность объектами здравоохранения	- размещение новых объектов спорта и реконструкция существующих; - строительство и реконструкция объектов здравоохранения
<b>Транспорт и мобильность</b>	
- недостаточно развитая сеть городского общественного транспорта; - слабые транспортные связи Дальнереченского городского округа с центрами агломерации	- комплексное развитие городского общественного транспорта; - развитие внешних автодорожных связей Дальнереченского городского округа и ж/д сообщения (электричка)
<b>Инженерная инфраструктура</b>	
- высокий физический износ сетевого хозяйства; - высокий износ гидротехнических сооружений	- капитальный ремонт сетевого хозяйства; - реконструкция дамбоограждающих сооружений
<b>Рекреация и экология</b>	
- загрязнение воды и воздуха; наличие несанкционированных свалок;	- восстановление водно-зеленого каркаса; - благоустройство свалок и площадок ТБО
<b>Туризм</b>	
- низкое качество туристической инфраструктуры; - необеспеченность сервисами точек притяжения; - неразвитая инфраструктура для семейного отдыха	- создание единой туристической городской сети; - высокий потенциал спортивного и развлекательного туризма; - развитие сервисной инфраструктуры у точек туристического притяжения; - развитие территорий для семейного отдыха

Целью инвестиционного развития Дальнереченского городского округа является создание максимально комфортных условий для старта и ведения бизнеса на территории Дальнереченского городского округа, улучшение инвестиционного климата в Дальнереченском городском округе, а также формирование эффективной системы привлечения инвестиций и сопровождения инвестиционных проектов.

Для достижения цели инвестиционной стратегии определены следующие задачи:

- развитие приоритетных отраслей экономики Дальнереченского городского округа;
- обеспечение инвесторов доступной инфраструктурой, необходимой для осуществления инвестиционных проектов;

- привлечение новых источников инвестирования, в том числе с использованием механизмов муниципально-частного партнерства;

- повышение эффективности взаимодействия органов местного самоуправления с предпринимательским сообществом, в том числе за счет минимизации административных барьеров, возникающих при реализации инвестиционных проектов;

- позиционирование Дальнереченского городского округа как привлекательного для инвестора муниципального образования, формирование и продвижение его положительного инвестиционного имиджа.

## 5. Стратегические приоритеты долгосрочного развития Дальнереченского городского округа

Перспективными направлениями Дальнереченского городского округа являются:

промышленная сфера. Развитию производственной сферы способствует сложившаяся в округе стабильная экономическая ситуация, обеспечение условий для дальнейшего привлечения инвестиций в сферу производства. Дальнейшие перспективы развития производственной деятельности Дальнереченского городского округа связаны с развитием таких направлений как пищевая промышленность и производство строительных материалов;

жилищное строительство рассматривается в качестве ключевого инструмента улучшения жилищных условий населения, решения проблем расселения из аварийного жилья. Доступное для населения жилье является основным фактором повышения благосостояния населения, мотивация роста трудовой активности и социальной стабильности общества в целом. Дальнереченский городской округ обладает необходимым ресурсным потенциалом для развития комплексной мало- и среднеэтажной жилищной застройки.



Устойчивое развитие экономики, благоприятный инвестиционный климат должны привлечь внимание инвесторов и способствовать дальнейшему развитию Дальнереченского городского округа.

#### 6. Сроки и этапы реализации инвестиционной стратегии Дальнереченского городского округа

Реализация инвестиционной стратегии будет осуществляться в 1 этап с 2025 по 2030 годы.

#### 7. Ключевые показатели реализации инвестиционной стратегии Дальнереченского городского округа

Таблица 3

Наименование показателя	2023 г.	2030 г.
Инвестиции в основной капитал, млн. руб.	4,338	5,122

#### 8. Перечень инвестиционных объектов и объектов инфраструктуры, промышленных (инвестиционных) площадок.

Таблица 4

Инвестиционные площадки Дальнереченского городского округа					
Инвестиционная площадка	Тип инвестиционной площадки, кадастровый номер	Площадь	Адрес	Вид разрешенного использования	Наименование, адрес правообладателя инвестиционной площадки
№1	Помещение 25:29:010101:1525	18 кв.м.	г. Дальнереченск, ул. Уссурийская, д.50	Офисное помещение	Администрация Дальнереченского городского округа, Приморский край, г. Дальнереченск, ул. Победы д. 13
№2	Помещение 25:29:000000:4744	42,7 кв.м.	г. Дальнереченск, ул. Советская д. 54-3	Офисное помещение	Администрация Дальнереченского городского округа, Приморский край, г. Дальнереченск, ул. Победы д. 13
№3	Земельный участок 25:02:010708:1	1995.68 га	Дальнереченский район п. Фирино ул. Дом офицерского состава, д. 119	-	Администрация Дальнереченского городского округа, Приморский край, г. Дальнереченск, ул. Победы д. 13
№4	Земельный участок 25:02:010706:4	279 га	г. Дальнереченск, пос. Кольцевое, дом	Под промышленные объекты	Администрация Дальнереченского городского округа, Приморский край, г. Дальнереченск, ул. Победы д. 13

			офицерского состава, дом 314.		
№5	Земельный участок 25:29:010405:252	0,44 га	Приморский край, г. Дальнереченс к, ул. Кирпичная, д. 10н	Для размещени я производст венных зданий	Администрация Дальнереченского городского округа, Приморский край, г. Дальнереченск, ул. Победы д. 13
№6	Земельный участок 25:29:010102:1088	2.9726 га	Приморский край, г. Дальнереченс к, ул. Заводская, дом 18	Для размещени я промышле нных объектов. Код.143.1	Администрация Дальнереченского городского округа, Приморский край, г. Дальнереченск, ул. Победы д. 13
№7	Земельный участок 25:02:010705:550	2.6241 га	Приморский край, г. Дальнереченс к, с. Лазо, ул. Ярошенко, 30.	Сельскохоз зяйственное	Администрация Дальнереченского городского округа, Приморский край, г. Дальнереченск, ул. Победы д. 13
№8	Земельный участок 25:29:010201:1105	2,2 га	г. Дальнереченс к, ул. Комсомольск ая, дом 23	Малозтажн ая многоквар тирная жилая застройка	Администрация Дальнереченского городского округа, Приморский край, г. Дальнереченск, ул. Победы д. 13