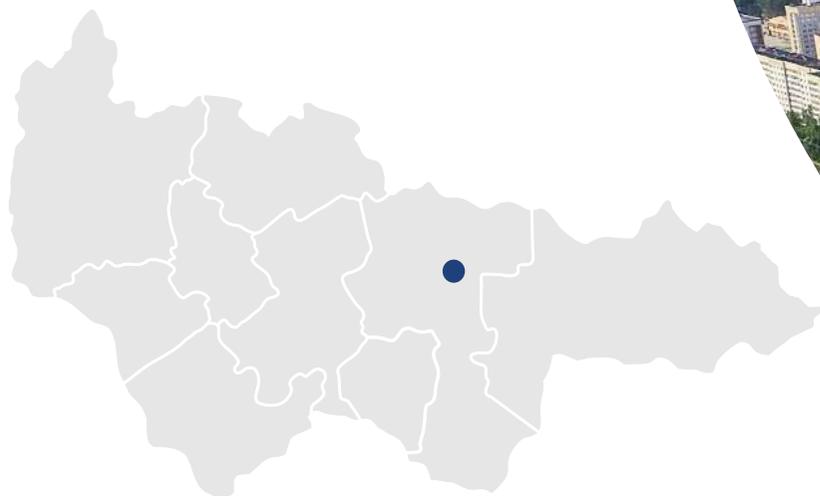




Национальный Институт  
Инвестиционного  
Развития Территорий



# Г. КОГАЛЫМ

ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ  
АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ — ЮГРА

2023



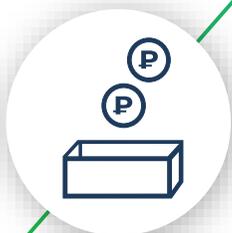
2027

v.1.0

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ  
ПРОФИЛЬ

# ЦЕЛЬ

Разработать и обосновать направления инвестиционного развития города Когалыма на период до 2026 года



### 1. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

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



### 2. СТЕЙКХОЛДЕРЫ

Вовлечь в процесс разработки инвестиционного профиля все заинтересованные стороны



### 3. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

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



### 4. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ИНВЕСТОРЫ

Определить пул потенциальных заинтересованных сторон в реализации инвестиционных проектов

# МЕТОДОЛОГИЯ РАЗРАБОТКИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОФИЛЯ

## этапы

### 1 ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

выработка методологии (разработка анкет, форм, шаблонов глубинных интервью, регламентов), проведение полевых исследований

1

### 2 СБОР, ОБРАБОТКА, АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ

2

### 3 SWOT-АНАЛИЗ, СЕРИЯ МОЗГОВЫХ ШТУРМОВ С РАБОЧЕЙ ГРУППОЙ

3

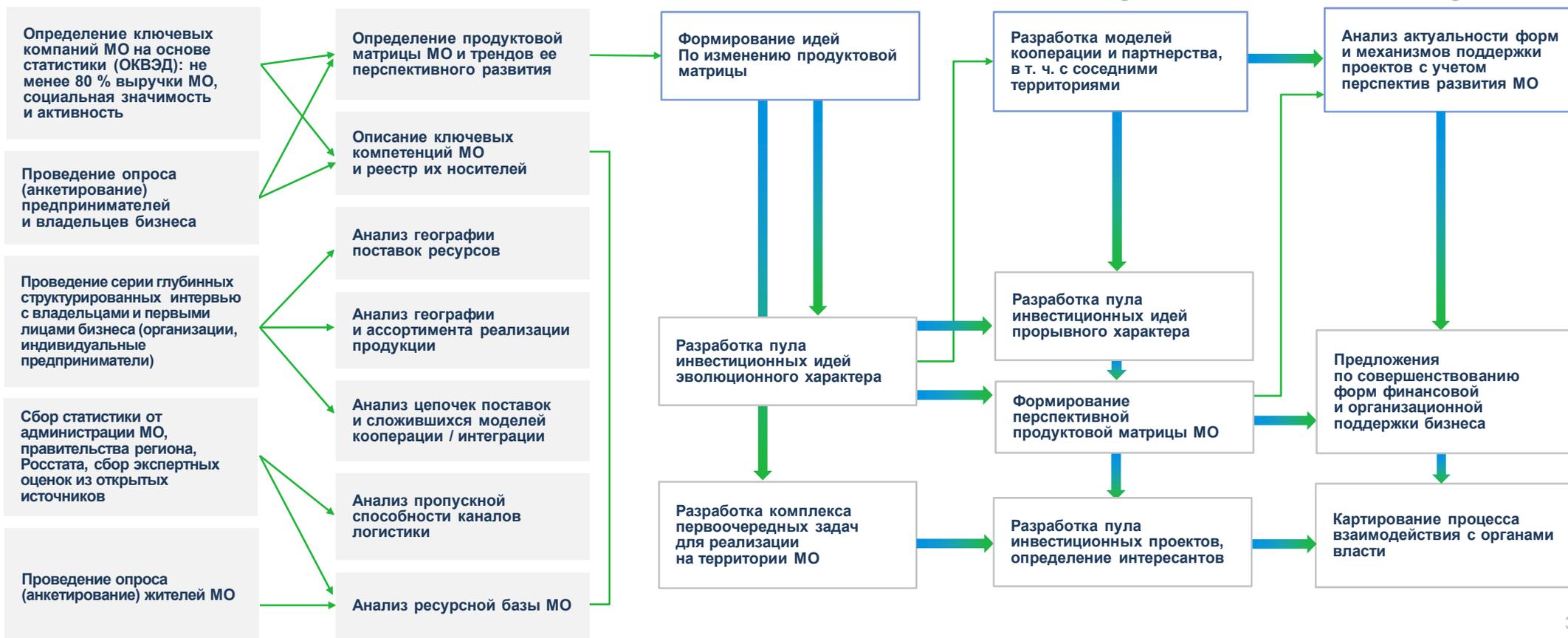
### 4 ПРОВЕДЕНИЕ СЕРИЙ МОЗГОВЫХ ШТУРМОВ С ЭКСПЕРТАМИ

4

### 5 СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ПРОЦЕССОМ В МО

5

## содержание работ



# НАПРАВЛЕНИЯ СБОРА ИНФОРМАЦИИ



## НАСЕЛЕНИЕ

1 537 респондентов  
(>2,5 %) из 62,5 тыс. человек

- Выявлены **ключевые проблемы** и **факторы удержания** на территории МО



## АДМИНИСТРАЦИЯ

Работа с командой  
администрации города  
Когалыма

- Собраны **статистические данные по ресурсам**
- Определены **проблемы вовлечения ресурсов в оборот**
- Проведена **стратегическая сессия** по определению пула перспективных проектов и образа будущего территории
- Проведен **сбор данных от профильных подразделений** — консультации, идеи
- Проведена **диагностика работы с инвесторами** в МО



## БИЗНЕС

Анкетирование 49  
предпринимателей,  
интервью с 28 ключевыми  
компаниями

- Выявлены **ключевые проблемы, ресурсная обеспеченность**
- Проведен анализ **готовности к развитию, потенциала развития, отношения к государственной поддержке**
- Определены **ключевые компетенции, планы развития**



## ЭКСПЕРТЫ

11 федеральных  
и региональных экспертов

- Проведена **экспертная оценка** устойчивого развития территории, формирования городской среды, системы государственной поддержки бизнеса, туризма, промышленности, ЛПК, АПК, ТЭК, инновационной продукции, переработки ТБО, новых направлений бизнеса

# SWOT-АНАЛИЗ ГОРОДА КОГАЛЫМА

S

сильные стороны

1. Положительная демографическая ситуация (в 2013 г. — 60,0 тыс. человек, по состоянию на январь 2023 г. — 62,494 тыс. чел.) — в первую очередь за счет естественного прироста, также отмечается миграционный приток.
2. Значительная численность населения в трудоспособном возрасте — 38,5 тыс. человек.
3. Относительная близость к крупному транспортному узлу, крупному рынку поставщиков и покупателей (г. Сургут) — 179 км по трассе и 126 км по железной дороге.
4. На территории находится комплекс объектов для добычи и подготовки нефти и газа к транспортировке (общая протяженность трубопроводного транспорта регионального и федерального значения — 189 км).
5. Автодорога 71-100Н-2602, соединяющая с автодорогой 71-100К-18 (выход на трассу Сургут — Новый Уренгой); автовокзал, средний пассажиропоток — 1 тыс. человек в сутки.
6. Проходит Свердловская железная дорога Ульт — Ягун — Ноябрьск, соединяющая Сургут, Нефтеюганск и Нижневартовск с ЯНАО (г. Ноябрьск); грузопассажирские ж.-д. станции Когалым и Кумали.
7. Аэропорт Когалым (Москва, Уфа, Екатеринбург, Самара, Новосибирск, Пермь); около 80% всех полетов производится в Самару и Уфу (преимущественно вахтовые перевозки); 2 вертолетных площадки.
8. Гидрографическая система: реки и озера (главные: р. Ингу-Ягун и р. Кирилл-Высьягун); сильная заболоченность территории.
9. Экономика: ведущая отрасль — промышленность: обрабатывающие производства — 60,6% (химическая промышленность, производство прочих неметаллических минеральных продуктов, производство готовых металлических изделий, производство пищевых продуктов), добыча полезных ископаемых, предоставление услуг в этих областях — 27,7%, обеспечение электрической энергией, газом и паром — 11%; водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов — 0,7%; объем отгруженных товаров собственного производства (в 2022 г.) — 105,93 млрд руб. (140,8% к 2021 г.).
10. Значимые предприятия: ООО «Лукойл-Западная Сибирь» (градообразующее предприятие).
11. 1 743 субъекта МСП (данные по состоянию на октябрь 2023 г.), в т. ч. 460 юридических лиц, 1 283 индивидуальных предпринимателя; численность занятых в сфере МСП — около 7 тыс. человек (торговля, техническое обслуживание автотранспортных средств, деятельность в сфере транспортировки и связи, строительство и др.).
12. АПК: 13 КФХ, основное направление — животноводство (разведение крупного, мелкого рогатого скота и птицы).
13. Подготовлено 12 инвестиционных площадок (в т. ч. 7 — малозэтажная многоквартирная жилая застройка, 4 — производственная деятельность, 1 — сельское хозяйство).
14. Туристическая инфраструктура: 7 средств размещения, 73 предприятия общественного питания общедоступной сети (на 2 862 мест), культурно-выставочный центр Русского музея, лыжная база с лыжероллерной трассой, ледовый дворец, океанариум, аквапарк, музейно-выставочный центр, филиал Малого театра, набережная с пирсом, этнодеревня, скейт-парк; достопримечательности: колокольня, светящиеся деревья, пешеходный мост, мельница и др.
15. Скульптурные композиции и памятники: 21 объект.
16. Культурные сооружения: церковь Татианы Великомученицы, собор Успения Пресвятой Богородицы и др.
17. Основные минерально-сырьевые ресурсы: нефть, суглинки, торф, пески мелкозернистые, сапропель.

W

слабые стороны

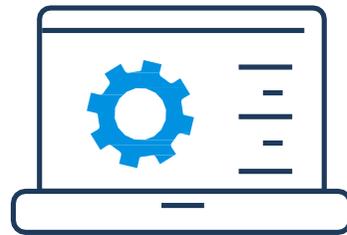
1. Удаленность территории — высокие транспортные издержки; значительная удаленность города от областной столицы — г. Тюмень (960 км), от административного центра — г. Ханты-Мансийска (469 км).
2. Суровые природно-климатические условия, предопределяющие высокие издержки производства.
3. Высокий уровень техногенного воздействия на окружающую среду (предприятия нефтегазодобывающей отрасли).
4. Отсутствие речного сообщения: ближайший порт — Сургутский речной порт (179 км).
5. Несоответствие уровня развития дорожной инфраструктуры уровню автомобилизации (более 38,5 тыс. автомобилей).
6. Недостаточное обеспечение доступным и комфортным жильем; значительная доля жилья, признанного аварийным и подлежащим сносу — 55 жилых дома, или 20,1 тыс. кв. м.
7. Отсутствие комплексной системы обращения с ТКО (недостаточно полигонов, множество несанкционированных свалок).
8. Дифференциация доходов населения; номинальная начисленная среднемесячная заработная плата работников организаций по оценке на конец 2023 г. — 95,9 тыс. руб.; по крупным и средним предприятиям (статистические данные на август 2023 г.) — 110,9 тыс. руб.
9. Недостаточная обеспеченность населения города рядом объектов соцкультбыта.
10. Недостаточная обеспеченность объектами физической культуры и спорта (в т. ч. обеспеченность плоскостными сооружениями — 31%, плавательными бассейнами — 16%); пропускная способность спортивных сооружений — 50,2% от норматива.
11. Низкий уровень диверсификации структуры городской экономики с явным доминированием в ней нефтегазодобычи; недостаточная инвестиционная привлекательность не сырьевых секторов экономики.
12. Значительный износ существующих сетей газоснабжения — 75%; требуется модернизация и реконструкция газораспределительной системы (имеющаяся тупиковая система газораспределения не обеспечивает надежную и бесперебойную эксплуатацию систем и объектов газораспределения).
13. Значительный износ сетей водоотведения (канализационные очистные сооружения отстают от темпов развития города) — ведется реконструкция.
14. Требуется реконструкции тепловых сетей (уровень износа — 43,5%).

# SWOT-АНАЛИЗ ГОРОДА КОГАЛЫМА

1. Повышение инвестиционной активности / ГЧП (проекты по развитию общественных пространств, строительство спортивных сооружений, жилищное строительство; создание научно-технологического центра, строительство индустриального парка и пр.).
2. Развитие топливно-энергетического ресурсного потенциала близлежащих районов (большое количество «молодых», не вошедших в стадию истощения и пригодных для долгосрочной эксплуатации месторождений: Тевлинско-Русскинская, Пууровская, Южно-Ягунская, Дружининская группы месторождений); развитие нефтесервисного кластера (например, восстановление и подготовка к вторичному использованию трубной продукции).
3. Рационализация производства промышленных предприятий на основе инноваций, модернизаций и применения положений бережливого производства (в первую очередь в сфере нефтегазодобычи и нефтесервиса): повышение нефтеотдачи пластов — например, бурение вторых стволов, увеличение числа стадий гидроразрыва пласта; сокращение энергопотребления на скважинах и т. д.).
4. Развитие транспортной и производственной инфраструктуры — создание логистического комплекса (в непосредственной близости Сургутская агломерация — значительный грузопоток); площадка для реализации мероприятий государственных программ развития Арктики — как перевалочная/сервисная база.
5. Развитие АПК (растениеводство закрытого грунта — выращивание востребованной на местных рынках экологически чистой продукции: овощей, в т. ч. огурцов, редиса, помидоров).
6. Развитие МСП (оказание услуг, прием, переработка и утилизация отходов, сбор и переработка дикоросов, медицинское обслуживание, сельское хозяйство и пр.).
7. Развитие рекреации — строительство баз отдыха, центров здоровья и реабилитации и иных средств размещения (в т. ч. глэмпингов, рыбацких домиков и пр.).
8. Развитие туристической отрасли (новые технологии и формы организации производственного туризма — нефтедобыча; развитие этнографического туризма — более 80 национальностей; развитие реабилитационного туризма, в т. ч. парадайвинга и др.).
9. Предпосылки промышленного, спортивного, культурно-познавательного, событийного, водного, делового и рекреационного туризма.
10. Формирование агломерационных связей с населенными пунктами Нижневартовского района и Сургутской агломерации.

1. Ухудшение демографической ситуации (снижение численности занятых в экономике).
2. Снижение уровня собственных доходов бюджета.
3. Техническое и технологическое отставание некоторых предприятий; отставание в экономическом развитии отдельных отраслей.
4. Конкуреннтное давление предприятий соседних городов и агломераций; недобросовестная конкуренция на рынке.
5. Нехватка специалистов (управленческие кадры, рабочие специальности); дисбаланс между предложением и спросом квалифицированной рабочей силы.
6. Эпидемиологические и др. ограничения на въезд или выезд с территории (наличие маятниковой миграции и значительные объемы привлечения вахтового персонала).
7. Повышение транспортных и энергетических тарифов.
8. Снижение инвестиционной активности.
9. Значительная степень воздействия колебаний конъюнктуры мирового рынка на состояние нефтегазового сектора; снижение добычи нефти
10. Повышение уровня налоговой нагрузки на недропользователей.
11. Возрастающая конкуренция в туристической отрасли (недостаточное обеспечение развития туристической инфраструктуры).
12. Экологические риски (город находится в зоне техногенного воздействия нефтегазодобывающей отрасли).
13. Низкая продовольственная безопасность (растущая зависимость от поставок продуктов питания при высоких темпах вхождения крупных торговых сетей).

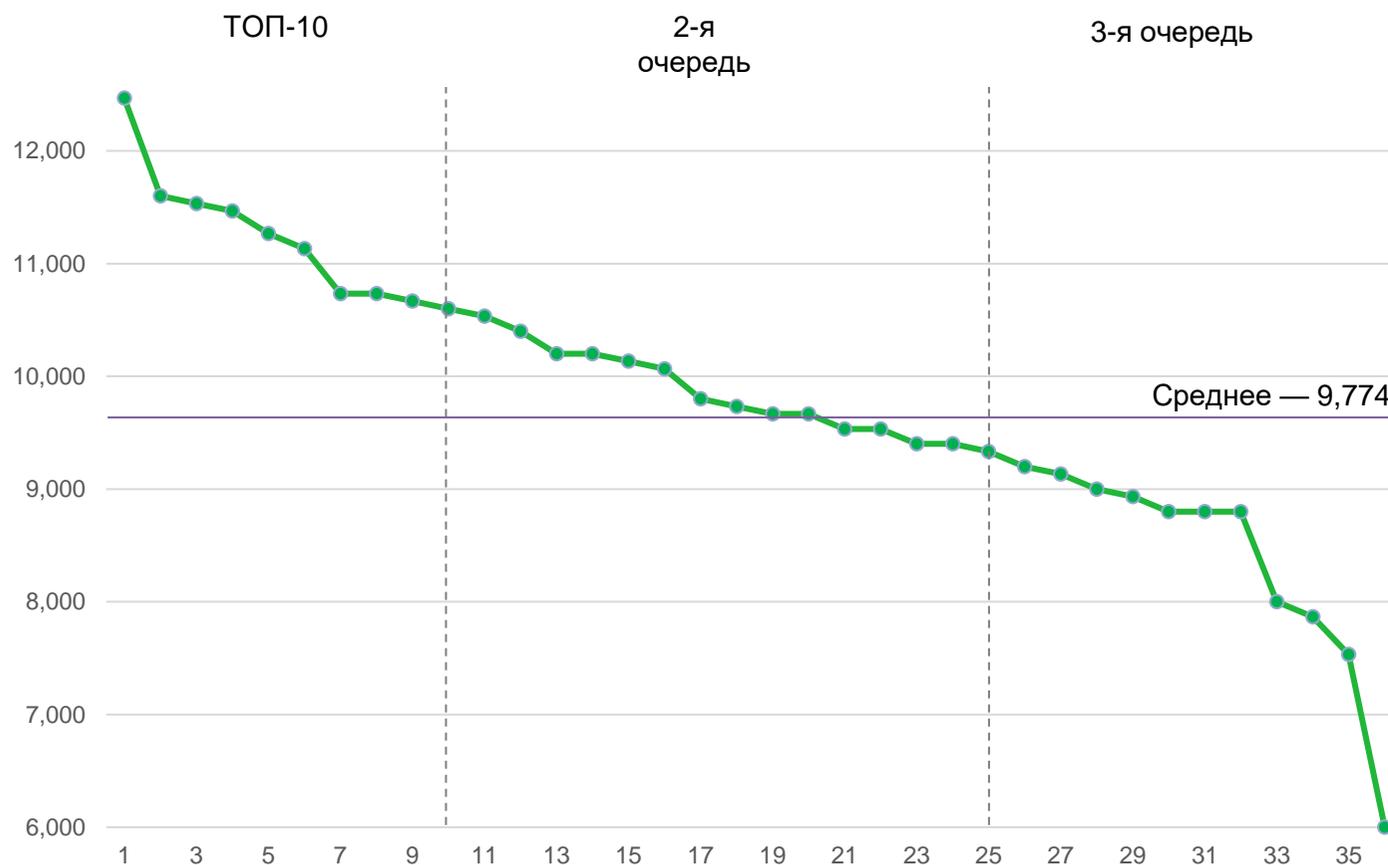
# РЕЗУЛЬТАТЫ РАЗРАБОТКИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОФИЛЯ



## 1 часть

Решения Инвестиционного  
профиля муниципального  
образования

## РЕЙТИНГ БИЗНЕС-ИДЕЙ



**36 БИЗНЕС-ИДЕЙ**  
РАЗРАБОТАНО  
КОМАНДОЙ ПРОЕКТА

Большая часть объема идей оценивается как **ДОСТАТОЧНО** обеспеченная спросом и ресурсами.

Из 36 идей 32 идеи имеют достаточный потенциал реализации по результатам экспертной оценки.

# ПЕРЕЧЕНЬ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ, ПРЕДЛОЖЕННЫХ БИЗНЕСОМ

НАИМЕНОВАНИЕ КОМПАНИИ	ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛАНЫ НА 3 ГОДА: КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ СУТИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЛАНОВ	СУММАРНЫЙ ОЖИДАЕМЫЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ ПО ВСЕМ ИНИЦИАТИВАМ В БЛИЖАЙШИЕ 3 ГОДА	КАКИЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ БИЗНЕСА БУДУТ НАИБОЛЕЕ ДЕЙСТВЕННЫ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ЭТИХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ
<b>ООО «Когалым нефтепромысловое оборудование-Сервис»</b>	Модернизация оборудования	<b>100—500 млн руб.</b>	Длинные и дешевые деньги на строительство, закупку оборудования, модернизацию
<b>ООО «Дорстройсервис»</b>	Замена и обновление транспорта и оборудования, расширение производства (увеличение объемов работ под новые объекты)	<b>100—500 млн руб.</b>	Длинные и дешевые деньги на строительство, закупку оборудования, модернизацию
<b>ООО «Катконевть»</b>	В 2023—2024 гг. планируется выполнение планов порядка 5000 сважин-операций, 16 ГРП в работе по основным заказчикам. Активное импортозамещение (в т. ч. программного обеспечения). Ежегодная модернизация основных средств; обновление техники (10 установок агрегатов высокого давления)	<b>До 5 млрд руб.</b>	Длинные и дешевые деньги на строительство, закупку оборудования, модернизацию
<b>ООО «Лукойл-Энергосети»</b>	Инвестиционная программа головного предприятия	<b>10—100 млн руб.</b>	Длинные и дешевые деньги на строительство, закупку оборудования, модернизацию
<b>АО «Когалымский завод химреагентов»</b>	Ежегодные вложения для поддержания работоспособности завода (10-15% дохода)	<b>100—500 млн руб.</b>	Поддержка внутри Группы
<b>ОАО «Когалымнефтегеофизика»</b>	Модернизация основных фондов	<b>До 5 млрд руб.</b>	Нет планов по использованию государственной поддержки
<b>ООО «Центр Досуга и Отдыха "Когалым"»</b>	Необходим капитальный ремонт и модернизация противопожарных систем (возможно при условии оказания финансовой поддержки)	<b>10—100 млн руб.</b>	Субсидирование части инвестиционных расходов

# ПЕРЕЧЕНЬ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ, ПРЕДЛОЖЕННЫХ БИЗНЕСОМ

НАИМЕНОВАНИЕ КОМПАНИИ	ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛАНЫ НА 3 ГОДА: КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ СУТИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЛАНОВ	СУММАРНЫЙ ОЖИДАЕМЫЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ ПО ВСЕМ ИНИЦИАТИВАМ В БЛИЖАЙШИЕ 3 ГОДА	КАКИЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ БИЗНЕСА БУДУТ НАИБОЛЕЕ ДЕЙСТВЕННЫ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ЭТИХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ
<b>ООО «ЭПУ Сервис»</b>	Ежегодное обновление фонда основных средств. Планы по выходу на международный рынок (прорабатывается вопрос создания двух филиалов — в Египте и Ираке)	<b>Свыше 10 млрд руб.</b>	Нет планов по использованию государственной поддержки
<b>ООО «Чумико»</b>	Стартап (по второму направлению деятельности) — нефтесервис (автоматизация процессов с помощью робототехники). Необходим участок земли под закладку маточного питомника (городские леса)	<b>До 10 млн руб.</b>	Субсидирование части инвестиционных расходов
<b>ИП Евгений Сергеевич Фрунза</b>	Дальнейшее развитие направления выращивания зелени	<b>До 10 млн руб.</b>	Субсидирование части инвестиционных расходов
<b>ООО «Центр научно-исследовательских и производственных работ»</b>	Приобретение техники, технологическая подготовка базы для газоконденсатных исследований	<b>100—500 млн руб.</b>	Программа поддержки молодых специалистов
<b>ООО «Когалымское управление технологического транспорта»</b>	Обновление 100 машин (в инвестиционной программе 2024 г. — 30)	<b>100—500 млн руб.</b>	Вопрос своевременной актуализации тарифов оплаты услуг предприятия
<b>ООО «Ойлмет»</b>	Открытие производства на территории Индустриального парка г. Когалыма (организация собственных производственных площадей, как вариант — производство различных видов тары из вторсырья). Изначально был расчет на иностранные инвестиции (в настоящий момент поиск других вариантов)	<b>100—500 млн руб.</b>	Субсидирование части инвестиционных расходов
<b>Филиал ООО «АРГОС»-Прометей</b>	Работа на Тазовском месторождении — совместная разработка ЛУКОЙЛа и Газпрома. Поддержание технического потенциала предприятия	<b>500—1000 млн руб.</b>	Нет планов по использованию государственной поддержки



## ТОП-10 ИДЕЙ

### позиция команды разработчиков

- 1 Организация тепличного мини-комплекса по выращиванию микрозелени**
- 2 Организация культивирования и выращивания традиционной югорской ягоды (клюквы, брусники, морошки, черники) плантационным способом**
- 3 Реконструкция аэропорта (в т. ч. открытие новых направлений авиарейсов)**
- 4 Создание многофункционального центра здоровья**
- 5 Создание центра математического моделирования поведения скважин и выработки технологических решений по увеличению эффективности нефте- и газодобычи (нефть, газ)**
- 6 Организация частного учебно-производственного комбината (подготовка/переподготовка специалистов, повышение квалификации по рабочим специальностям: слесари, токари и т. п.)**
- 7 Организация цеха высокотехнологичной металлообработки для нужд нефтесервиса (токарные и фрезерные станки с ЧПУ, гибочные станки, станки резки металла и т. д.)**
- 8 Организация сервисных услуг и изготовление комплектующих для ремонта грузового и специализированного транспорта**
- 9 Организация глубокой переработки торфа, в т. ч. с производством гуминов, масел, спиртов, воска, кислот**
- 10 Организация производства БАД и компонентов для фармацевтики на основе дикоросов**



## ТОП-10 ИДЕЙ

		наличие спроса (из 5)	наличие компетенций (из 5)	наличие ресурсов (из 5)	рейтинг
<b>1</b>	<b>Открытие автосалона с оказанием услуг гарантийного и постгарантийного обслуживания транспортных средств широкого круга марок</b>	<b>4,267</b>	<b>3,933</b>	<b>4,267</b>	<b>12,467</b>
<b>2</b>	<b>Организация специализированных досуговых центров для среднего и старшего возраста</b>	<b>4,067</b>	<b>3,800</b>	<b>3,733</b>	<b>11,600</b>
<b>3</b>	<b>Строительство парка отдыха с аттракционами и объектами общественного питания</b>	<b>4,267</b>	<b>3,667</b>	<b>3,600</b>	<b>11,533</b>
<b>4</b>	<b>Организация тепличного мини-комплекса по выращиванию микрозелени</b>	<b>4,133</b>	<b>3,667</b>	<b>3,667</b>	<b>11,467</b>
<b>5</b>	<b>Организация культивирования и выращивания традиционной югорской ягоды (клюквы, брусники, морошки, черники) плантационным способом</b>	<b>4,000</b>	<b>3,733</b>	<b>3,533</b>	<b>11,267</b>
<b>6</b>	<b>Реконструкция аэропорта (в т. ч. открытие новых направлений авиарейсов)</b>	<b>4,200</b>	<b>3,533</b>	<b>3,400</b>	<b>11,133</b>
<b>7</b>	<b>Организация специализированного педиатрического центра</b>	<b>4,133</b>	<b>3,200</b>	<b>3,400</b>	<b>10,733</b>
<b>8</b>	<b>Организация фитнес-центра с баннным комплексом</b>	<b>3,800</b>	<b>3,467</b>	<b>3,467</b>	<b>10,733</b>
<b>9</b>	<b>Создание многофункционального центра здоровья</b>	<b>4,067</b>	<b>3,400</b>	<b>3,200</b>	<b>10,667</b>
<b>10</b>	<b>Создание центра математического моделирования поведения скважин и выработки технологических решений по увеличению эффективности нефте- и газодобычи (нефть, газ)</b>	<b>3,533</b>	<b>3,533</b>	<b>3,533</b>	<b>10,600</b>

\*Ранжирование произведено на основе оценок членов рабочей группы МО и приглашенных предпринимателей, выставленных каждой идее по пятибалльной шкале в разрезе параметров «Наличие платежеспособного спроса», «Наличие носителей компетенций» и «Наличие необходимых ресурсов»

\*\*Представленные бизнес-идеи не являются планом, а представляют собой прежде всего ориентир для бизнеса и администрации МО в части наиболее перспективных, обеспеченных ресурсами и спросом идей для реализации на территории МО в перспективе до 2028 года



		наличие спроса (из 5)	наличие компетенций (из 5)	наличие ресурсов (из 5)	рейтинг
<b>11</b>	<b>Организация частного учебно-производственного комбината (подготовка/переподготовка специалистов, повышение квалификации по рабочим специальностям: слесари, токари и т. п.)</b>	<b>3,933</b>	<b>3,333</b>	<b>3,267</b>	<b>10,533</b>
<b>12</b>	<b>Организация цеха высокотехнологичной металлообработки для нужд нефтесервиса (токарные и фрезерные станки с ЧПУ, гибочные станки, станки резки металла и т. д.)</b>	<b>3,800</b>	<b>3,267</b>	<b>3,333</b>	<b>10,400</b>
<b>13</b>	<b>Организация компании по оказанию монтажных услуг, в т. ч. специальных конструкций для нефтехимии, нефтедобычи и транспортировки углеводородов</b>	<b>3,400</b>	<b>3,400</b>	<b>3,400</b>	<b>10,200</b>
<b>14</b>	<b>Организация транспортно-логистической компании</b>	<b>3,733</b>	<b>3,267</b>	<b>3,200</b>	<b>10,200</b>
<b>15</b>	<b>Организация ИТ-компании в области разработки специализированного промышленного ПО, в т. ч. по направлению импортозамещения</b>	<b>3,667</b>	<b>3,067</b>	<b>3,400</b>	<b>10,133</b>
<b>16</b>	<b>Строительство загородного концептуального поселка с развитой инфраструктурой (ИЖС, таунхаусы)</b>	<b>3,533</b>	<b>3,400</b>	<b>3,133</b>	<b>10,067</b>
<b>17</b>	<b>Строительство промышленно-выставочного центра</b>	<b>3,667</b>	<b>3,200</b>	<b>2,933</b>	<b>9,800</b>
<b>18</b>	<b>Организация центра экстремальных видов спорта (развитие экстремального туризма)</b>	<b>3,467</b>	<b>3,000</b>	<b>3,267</b>	<b>9,733</b>
<b>19</b>	<b>Организация сервисных услуг и изготовление комплектующих для ремонта грузового и специализированного транспорта</b>	<b>3,600</b>	<b>2,933</b>	<b>3,133</b>	<b>9,667</b>
<b>20</b>	<b>Открытие предпринимательских классов на базе программ средних общеобразовательных школ</b>	<b>3,267</b>	<b>2,933</b>	<b>3,467</b>	<b>9,667</b>
<b>21</b>	<b>Строительство нефтеперерабатывающего завода</b>	<b>3,067</b>	<b>3,200</b>	<b>3,267</b>	<b>9,533</b>
<b>22</b>	<b>Строительство глэмпинга</b>	<b>3,467</b>	<b>2,933</b>	<b>3,133</b>	<b>9,533</b>

\*Ранжирование произведено на основе оценок членов рабочей группы МО и приглашенных предпринимателей, выставленных каждой идее по пятибалльной шкале в разрезе параметров «Наличие платежеспособного спроса», «Наличие носителей компетенций» и «Наличие необходимых ресурсов»

\*\*Представленные бизнес-идеи не являются планом, а представляют собой прежде всего ориентир для бизнеса и администрации МО в части наиболее перспективных, обеспеченных ресурсами и спросом идей для реализации на территории МО в перспективе до 2028 года

# 36 БИЗНЕС-ИДЕЙ РАЗРАБОТАНО КОМАНДОЙ ПРОЕКТА



Идеи, имеющие интеграционный потенциал

	наличие спроса (из 5)	наличие компетенций (из 5)	наличие ресурсов (из 5)	рейтинг
<b>23</b> Организация сбора/приемки и переработки дикоросов с производством смол, экстрактов, эфирных масел, химических соединений (например, мусцимола) для нужд фармацевтической и косметологической промышленности	3,267	3,133	3,000	9,400
<b>24</b> Организация переработки отработанных моторных масел и иных аналогичных специальных жидкостей (с перспективой организации переработки других промышленных отходов)	3,467	2,933	3,000	9,400
<b>25</b> Открытие геронтологического центра «Дом пенсионера»	3,533	2,867	2,933	9,333
<b>26</b> Организация производства текстильных изделий и спецодежды для нужд ТЭК и промышленных предприятий	3,533	2,867	2,800	9,200
<b>27</b> Организация глубокой переработки торфа, в т. ч. с производством гуминов, масел, спиртов, воска, кислот	3,200	2,867	3,067	9,133
<b>28</b> Организация производства БАД и компонентов для фармацевтики на основе дикоросов	3,400	2,667	2,933	9,000
<b>29</b> Создание центра оказания услуг в области промышленной безопасности, сопровождения, технического надзора и т. д.	3,200	2,867	2,867	8,933
<b>30</b> Организация производства сорбирующих материалов и оказания услуг по рекультивации и экологии	3,267	2,733	2,800	8,800
<b>31</b> Строительство частного бизнес-центра, коворкинг-центра для стартапов	3,267	2,667	2,867	8,800
<b>32</b> Организация инжиниринговой компании по разработке технической документации, изготовлению прототипов, комплектующих для импортозамещения (в т. ч. для реализации проектов реверсного инжиниринга)	3,133	2,733	2,933	8,800
<b>33</b> Организация компании по разработке решений и оказанию услуг роботизации и автоматизации производственных процессов	3,067	2,333	2,600	8,000

\*Ранжирование произведено на основе оценок членов рабочей группы МО и приглашенных предпринимателей, выставленных каждой идее по пятибалльной шкале в разрезе параметров «Наличие платежеспособного спроса», «Наличие носителей компетенций» и «Наличие необходимых ресурсов»

\*\*Представленные бизнес-идеи не являются планом, а представляют собой прежде всего ориентир для бизнеса и администрации МО в части наиболее перспективных, обеспеченных ресурсами и спросом идей для реализации на территории МО в перспективе до 2028 года



	наличие спроса (из 5)	наличие компетенций (из 5)	наличие ресурсов (из 5)	рейтинг
<b>34</b> Создание биржи углеводородного сырья (нефтебиржи)	2,867	2,267	2,733	7,867
<b>35</b> Организация малотоннажного производства серы и производных (сернистых соединений для нужд АПК и химической промышленности) из попутного нефтяного газа	2,733	2,400	2,400	7,533
<b>36</b> Организация переработки органических отходов (пищевой промышленности, сегмента HoReCa и сельского хозяйства) с производством органических удобрений и высокобелковых добавок к кормам для нужд животноводства	2,133	1,933	1,933	6,000

\*Ранжирование произведено на основе оценок членов рабочей группы МО и приглашенных предпринимателей, выставленных каждой идее по пятибалльной шкале в разрезе параметров «Наличие платежеспособного спроса», «Наличие носителей компетенций» и «Наличие необходимых ресурсов»

\*\*Представленные бизнес-идеи не являются планом, а представляют собой прежде всего ориентир для бизнеса и администрации МО в части наиболее перспективных, обеспеченных ресурсами и спросом идей для реализации на территории МО в перспективе до 2028 года

## ИНЕРЦИОННОЕ РАЗВИТИЕ

**Продолжение диверсифицированного развития территории с качественной городской средой и высоким уровнем развития человеческого капитала. Важнейшие направления дальнейшего поступательного развития:**

- развитие нефтесервисных услуг и технологий интенсификации добычи углеводородного сырья;
- развитие научно-технического потенциала;
- развитие комфортной городской среды с высоким потенциалом для развития молодежи.

## ПРОРЫВНОЕ РАЗВИТИЕ

**Прорывные направления устойчивого развития территории:**

- развитие инновационных нефтесервисных производств, ориентированных на интенсификацию добычи углеводородного сырья;
- импортозамещение ряда технологий, цифровизация и автоматизация производств нефтесервисных и нефтегазодобывающих компаний;
- формирование макрорегионального центра компетенций по подготовке высококвалифицированных кадров в нефтесервисном секторе экономики Югры;

## ФИЛЬТРЫ ОТБОРА МЕРОПРИЯТИЙ

- Движение к образу будущего.
- Реализуемость на местном уровне.
- Позитивное преобразование (развитие) среды.
- Кластерное развитие экономики (опционально).

## КРИТЕРИИ ВЫРАБОТКИ МЕРОПРИЯТИЙ

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

## МЕРОПРИЯТИЙ: 25

**5** — управление ресурсами,

**3** — управление промышленными и бытовыми отходами,

**4** — развитие социальных проектов и деловой среды,

**13** — развитие предпринимательства и кадрового потенциала.

## ПОТЕНЦИАЛ ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ

**ПРОМЫШЛЕННОСТЬ**



**R&D**



**ТУРИЗМ**



**МЕДИЦИНА**



**ПРОМ.ЛОГИСТИКА**



**КОМФОРТНАЯ СРЕДА**



**АПК И ПРОДУКТЫ ПИТАНИЯ**



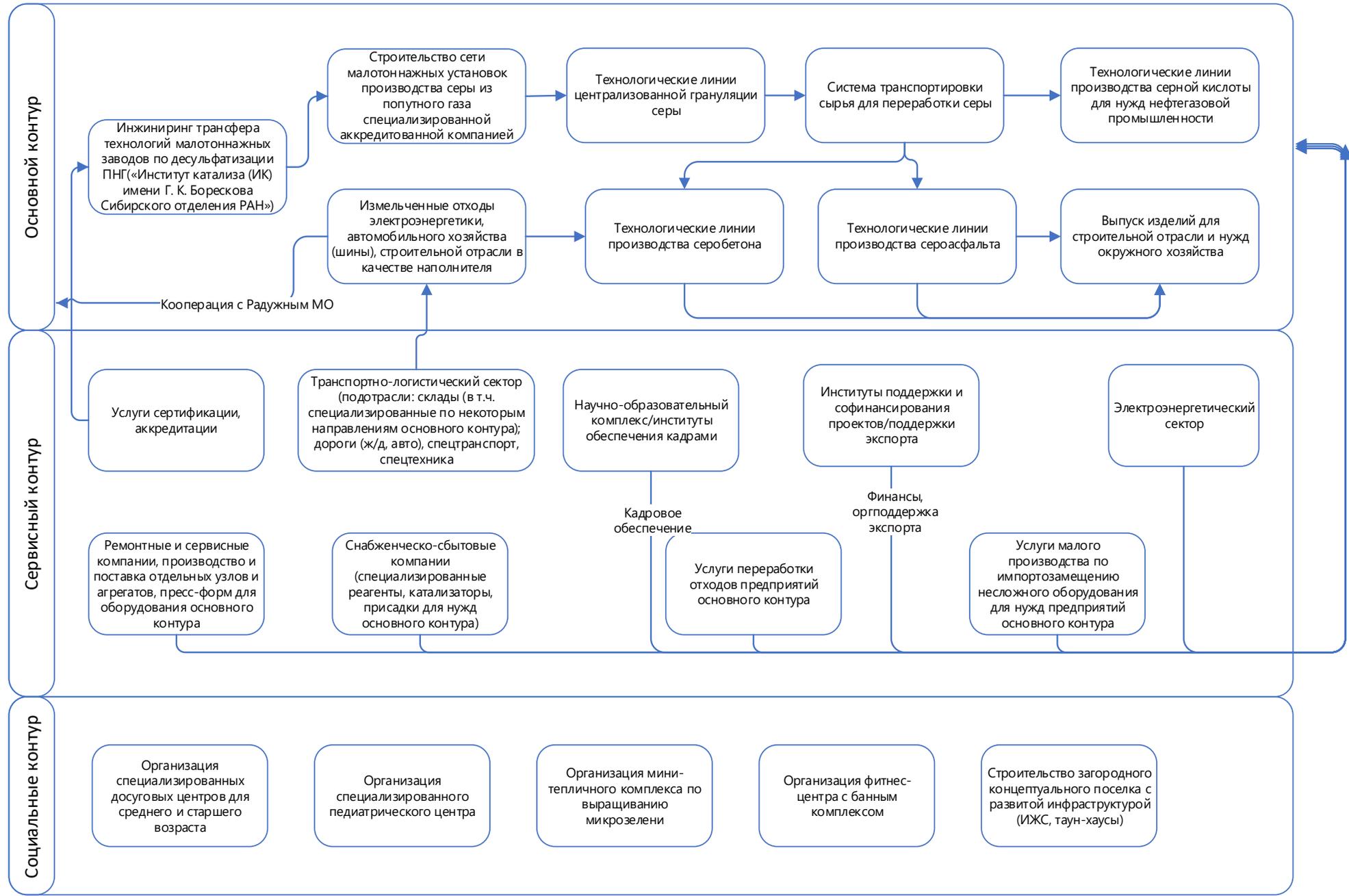
**ПОДГОТОВКА КАДРОВ**



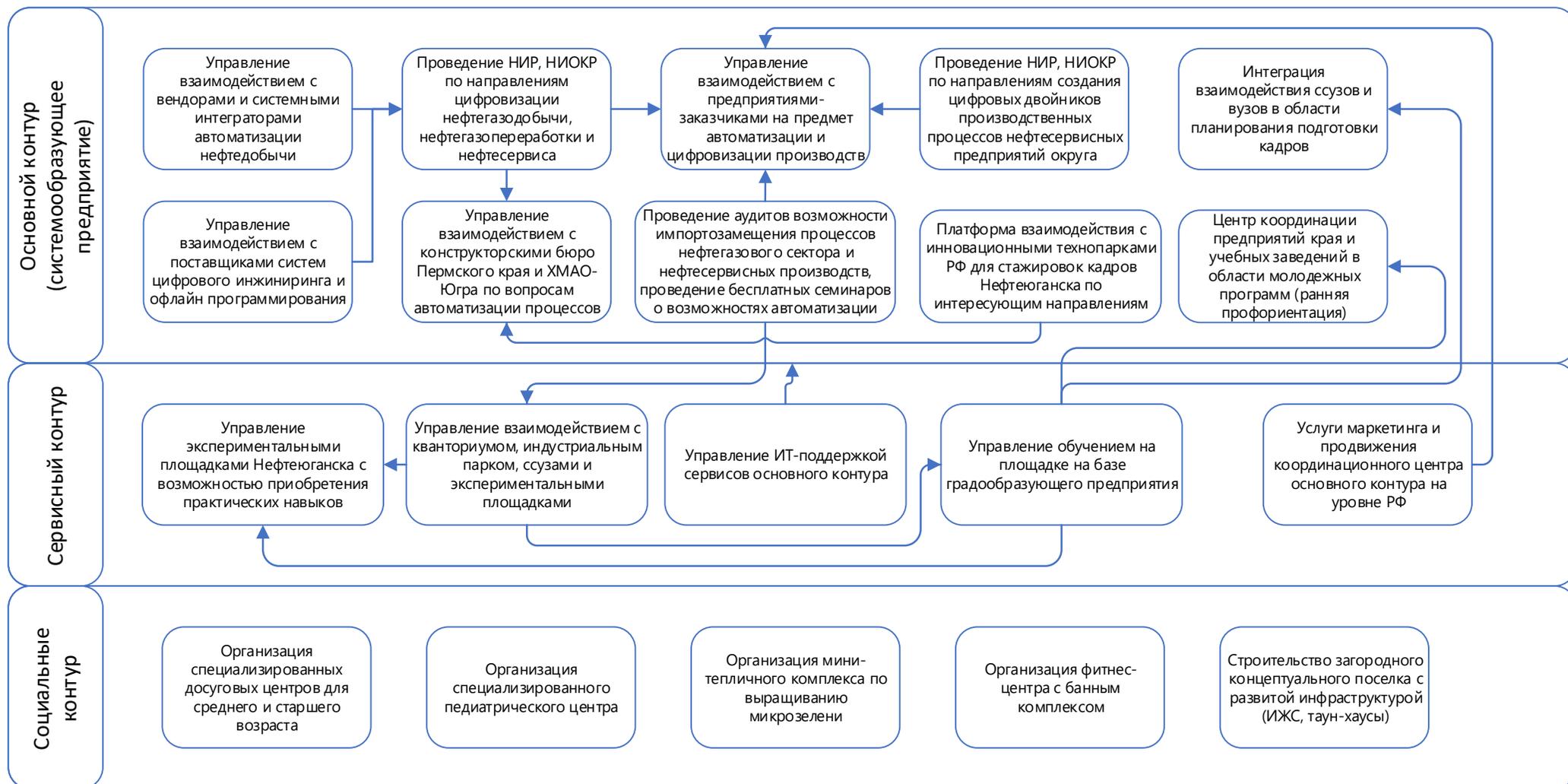
**ЭКОЛОГИЯ**



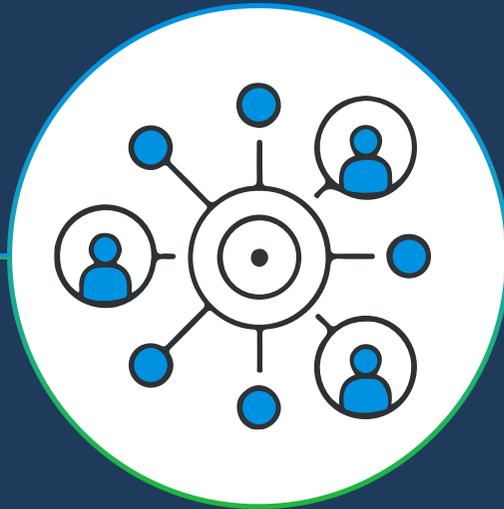
# МОДЕЛЬ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТОЧКИ РОСТА: РАЗВИТИЕ МАЛОТОННАЖНОГО ПРОИЗВОДСТВА СЕРЫ И ПРОИЗВОДНЫХ (сернистых соединений для нужд АПК и химической промышленности)



# МОДЕЛЬ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТОЧКИ РОСТА: РАЗВИТИЕ ИННОВАЦИОННЫХ НЕФТЕСЕРВИСНЫХ ПРОИЗВОДСТВ, ОРИЕНТИРОВАННЫХ НА ИНТЕНСИФИКАЦИЮ ДОБЫЧИ УГЛЕВОДОРОДНОГО СЫРЬЯ



# ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОФИЛЯ



## 2 часть

**Обоснование  
Инвестиционного профиля  
муниципального образования  
(канва профиля)**

# БАЗА КЛЮЧЕВЫХ РЕСУРСОВ, СОСТОЯНИЕ ЛОГИСТИКИ

## данные открытых источников



### трудовые ресурсы

НАСЕЛЕНИЕ ГОРОДА КОГАЛЫМА — 62,5 ТЫС. ЧЕЛОВЕК,  
ДОЛЯ В ТРУДОСПОСОБНОМ ВОЗРАСТЕ



### природные ресурсы\*

ПЕСКИ (1 мест.) — 41,9 тыс. м<sup>3</sup>



В ТОЛЩЕ ПЕСКОВ ВСТРЕЧАЮТСЯ ПРОСЛОИ ОПЕСЧАНЕННЫХ СУГЛИНКОВ, ОТ ТУГОПЛАСТИЧНЫХ ДО МЯГКОПЛАСТИЧНЫХ, МОЩНОСТЬЮ ДО 2 М

ТОРФ (2 мест.) — 58,6 тыс. т



ГРУНТЫ СЛАБОПУЧИНИСТЫЕ. МОЩНОСТЬ АЛЛЮВИАЛЬНЫХ ОТЛОЖЕНИЙ СОСТАВЛЯЕТ 15—18 М

ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ МОЩНОСТЬ — 60 231 тыс. кВт



ШИРОКОЕ РАСПРОСТРАНЕНИЕ НА ВСЕХ ГЕОМОРФОЛОГИЧЕСКИХ ЭЛЕМЕНТАХ РЕЛЬЕФА, ИМЕЮТ БОЛОТНЫЕ И ОЗЕРНО-БОЛОТНЫЕ ОСАДКИ

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ — 230 041,5 тыс. м<sup>3</sup> / сут.



МОЩНОСТЬ ТОРФА БОЛЬШЕЙ ЧАСТЬЮ КОЛЕБЛЕТСЯ В ПРЕДЕЛАХ 1,0—3,5 М, ЧАЩЕ ДО 2 М, В ЮГОВОСТОЧНОЙ И ЮГО-ЗАПАДНОЙ ЧАСТЯХ РАЙОНА НА ОТДЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ (ПРЕИМУЩЕСТВЕННО В ПОЙМАХ РЕК) ОНА ДОСТИГАЕТ 5—7 М

ПРОТЯЖЕННОСТЬ ДОРОГ — 96,3 КМ,  
ДОЛЯ С ТВЕРДЫМ ПОКРЫТИЕМ



МИНЕРАЛЬНОЕ ДНО БОЛОТ СЛАГАЮТ, В ОСНОВНОМ, ПЕСКИ МЕЛКОЗЕРНИСТЫЕ. ДОННЫЕ ОТЛОЖЕНИЯ ОЗЕР ПРЕДСТАВЛЕНЫ ИЛАМИ, САПРОПЕЛЯМИ И МЕЛКИМИ ПЕСКАМИ



### инфраструктура



206 км до дороги федерального значения Р-404  
Тюмень — Тобольск — Ханты-Мансийск подъезд к г. Сургуту



Железнодорожный вокзал



Аэропорт г. Когалыма, 2 вертолетных площадки



179 км до речного порта в г. Сургуте





**площадки, пригодные к инвестированию**

**СФОРМИРОВАНЫ 5 ПЛОЩАДОК (16,8 ГА), ПРИГОДНЫХ К ИНВЕСТИРОВАНИЮ**

назначение	кадастровый номер	площадь, га
Сельское хозяйство	86:17:0010608:399	13,8
Промышленность	86:17:0010614:13	0,4
Промышленность	86:17:0010614:7	0,5
Промышленность	86:17:0010614:17	1,0
Промышленность	86:17:0010603:248	1,2

**описание потенциала**

Положительная демографическая динамика г. Когалыма (+4 % прироста населения с 2013 года).

Город обладает базовым логистическим каркасом (авиасообщение, автомобильное сообщение). Относительная близость к крупному промышленному центру ХМАО — г. Сургуту (179 км по трассе и 126 км по железной дороге). Потенциал для развития логистической инфраструктуры, в т. ч. развития складских объектов для обеспечения нужд предприятий и предпринимателей.

Основа промышленности — нефтедобыча (ООО «Лукойл-Западная Сибирь»). Развита обрабатывающая промышленность. Перспектива — дальнейшее развитие нефтесервиса, переработка ШФЛУ. Целесообразно развитие сферы производства строительных материалов, переработки ТКО, легкой промышленности, переработки дикоросов, сферы услуг для населения, спорта.

Ведется жилищное строительство многоквартирных домов.

Развитие компетенций в сфере туризма и рекреации.

# СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

—■— 2021 год    —■— 2022 год    —■— 2023 год  
оценка

## МЕСТО МО В РЕЙТИНГЕ МО ХМАО ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ УСЛОВИЙ БЛАГОПРИЯТНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО КЛИМАТА И СОДЕЙСТВИЮ РАЗВИТИЮ КОНКУРЕНЦИИ

2022 год

6

## СТРУКТУРА ОТГРУЖЕННОЙ ПРОДУКЦИИ ПО ВИДАМ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В 2022 ГОДУ (%)

промышленность 74,4%  
АПК н/д%  
прочее н/д%

численность постоянного населения (среднегодовая), (тыс. человек)

69,126

62,182

63,130

объем отгруженных товаров собственного производства, (млрд рублей)

111,1

142,3

160,2

численность субъектов малого и среднего предпринимательства, включая индивидуальных предпринимателей и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

2983

3764

4792

инвестиции в основной капитал (за исключением инвестиций по виду экономической деятельности «Добыча полезных ископаемых»), (млрд рублей)

3,3

6,6

7,6

среднемесячная номинальная начисления зарплаты 1 работника, (рублей)

71 178

86 538

95 881

среднедушевые денежные доходы населения, (рублей)

49 878

57 553

63 408

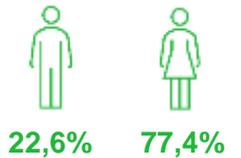
# ПОЗИЦИЯ НАСЕЛЕНИЯ

## опрос

### ХАРАКТЕРИСТИКИ ВЫБОРКИ



из 62,5 тыс. человек  
выборка 1 537 человек



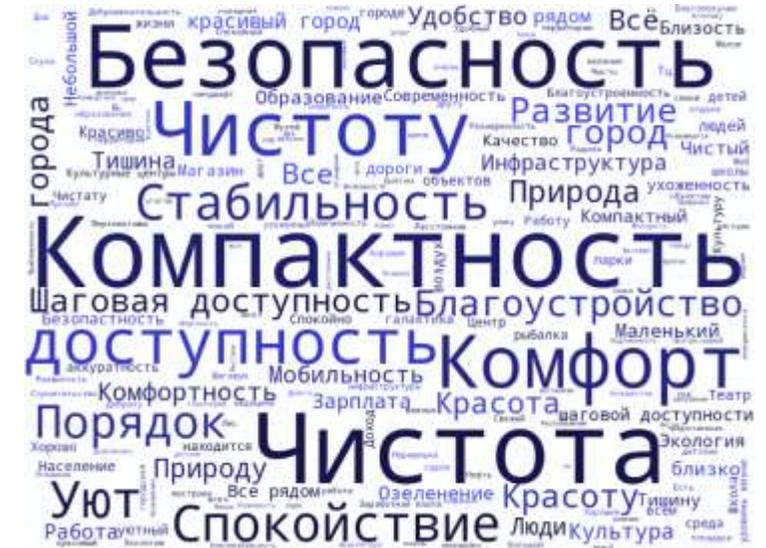
95,6% удовлетворены проживанием, но 35,2% думают о переезде

что больше всего ценят в МО

### факторы выбора места жительства в муниципалитете



### частота упоминания в ответах



### наиболее актуальные проблемы проживания в муниципалитете



Отсутствует выраженная оформленная идея жизни и развития территории. Требуется провести работу по брендингу территории, продолжить работу по консолидации населения, детализации видения будущего (в т. ч. в формате мастер-плана территории), развитию деловой среды, вовлечению населения в изменения.

# ПОЗИЦИЯ НАСЕЛЕНИЯ

## оценка территории

■ молодежь\*  
■ вся выборка

\* в категории «молодежь» респонденты в возрасте 16—35 лет

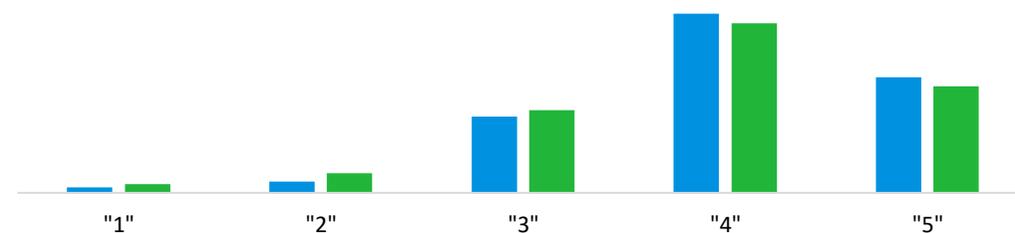
### рейтинг актуальности проблем проживания



### восприятие территории



### удовлетворенность проживанием в МО



- Удовлетворенность проживания на территории выше среднего уровня — 4,01 из 5,0. При этом преобладают оценки в диапазоне 4—5 («хорошо» и «отлично»). Большинство отмечает, что жизнь здесь постепенно, но верно становится лучше.
- Недовольны уровнем доступности медицинских услуг (с большим отрывом от других факторов недовольства), сложностями с поиском работы и неудовлетворенностью работой общественного транспорта.
- Молодежь больше, чем в среднем по выборке, обеспокоена отсутствием мест для хобби и коллективных встреч, недостаточным обустройством территории и отсутствием архитектуры, радующей глаз.

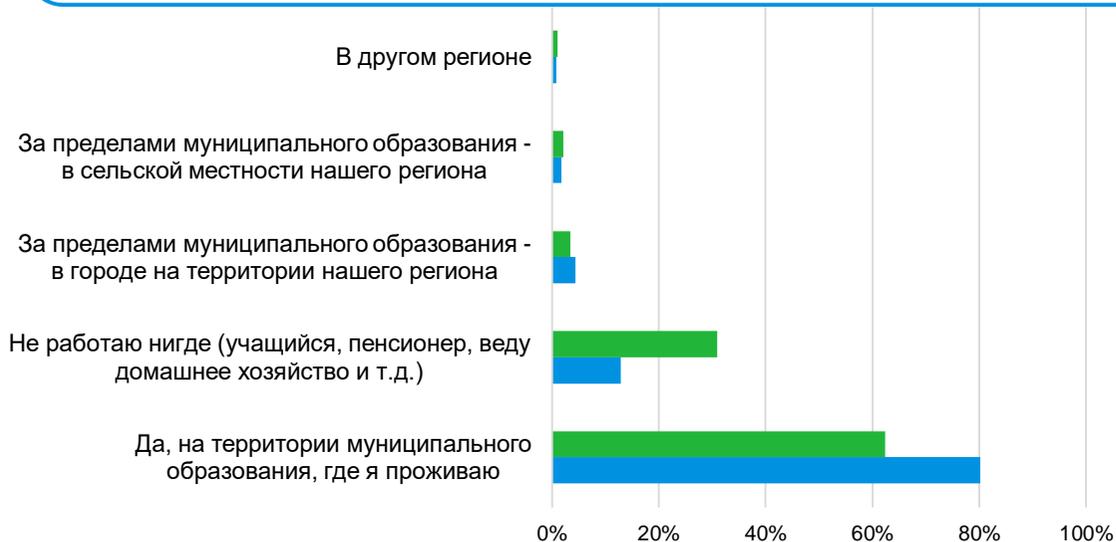
# ПОЗИЦИЯ НАСЕЛЕНИЯ

## опрос

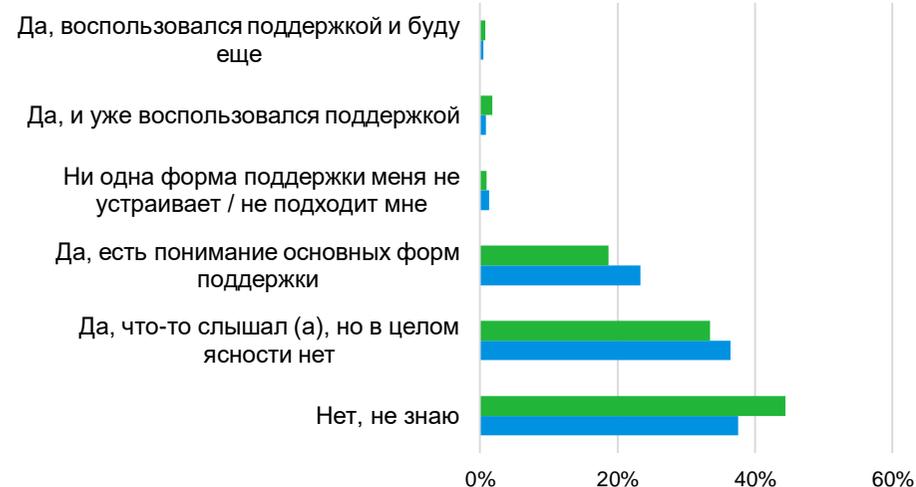
■ молодежь\*  
■ вся выборка

\* в категории «молодежь» респонденты в возрасте 16—35 лет

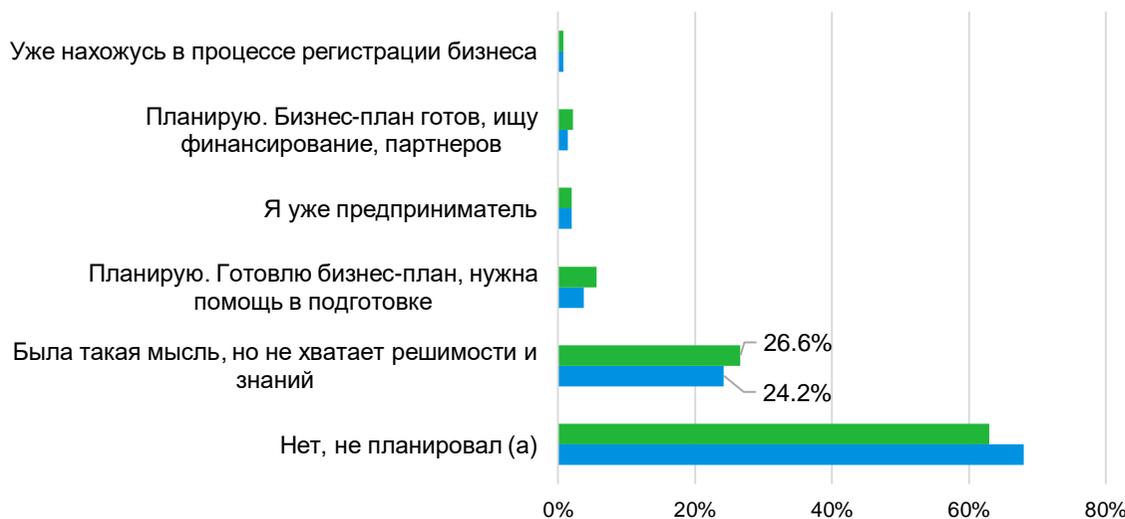
### маятниковая миграция



### информированность о господдержке



### готовность к предпринимательству



### контакты

#### 36 человек

- Прямой контакт в ответ на запрос «Если Вам интересно заняться предпринимательской деятельностью, укажите здесь номер Вашего телефона или адрес электронной почты, чтобы сотрудник администрации мог с Вами связаться» оставили: 36 человек
- Потенциал вовлечения населения в предпринимательство незначительный (выражен в среде молодежи).
- Значительная работа необходима в части идеологизации предпринимательства и формирования бренда территории — требуется преодолеть низкий уровень пассионарности населения.
- Есть резерв рабочей силы за счет некоторого сокращения маятниковой миграции (прежде всего, работают в сельской местности региона за пределами МО) и существенный — за счет удержания молодежи после завершения обучения.

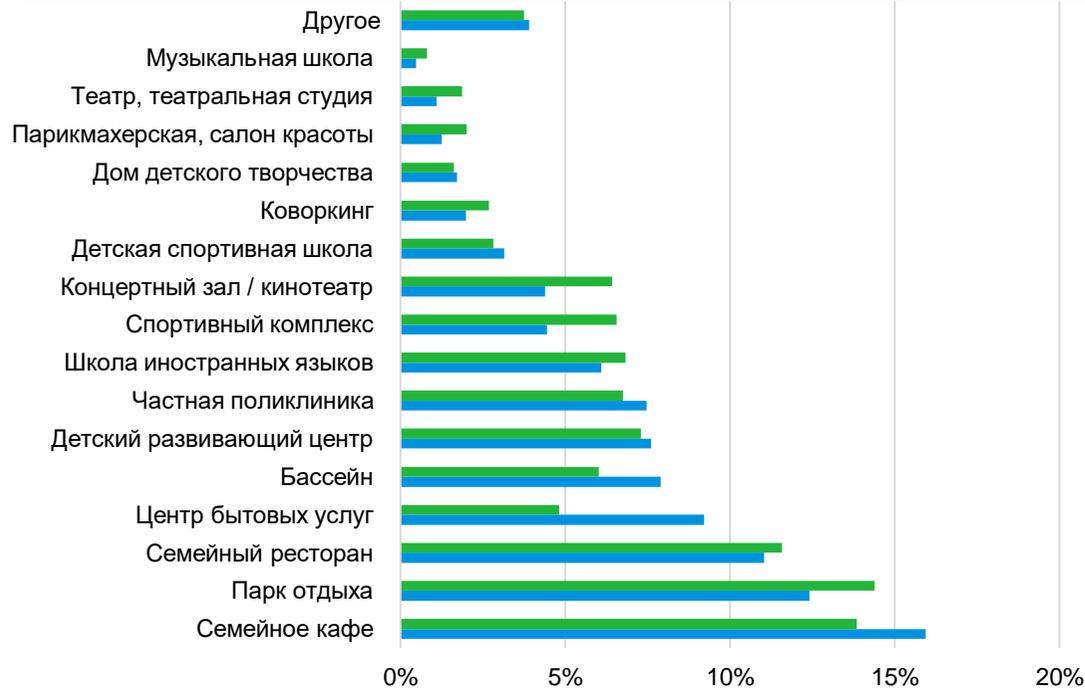
# ПОЗИЦИЯ НАСЕЛЕНИЯ

## потенциальные ниши

■ молодежь  
■ вся выборка\*

\* в категории «молодежь» респонденты в возрасте 16—35 лет

### потребность в объектах социальной сферы

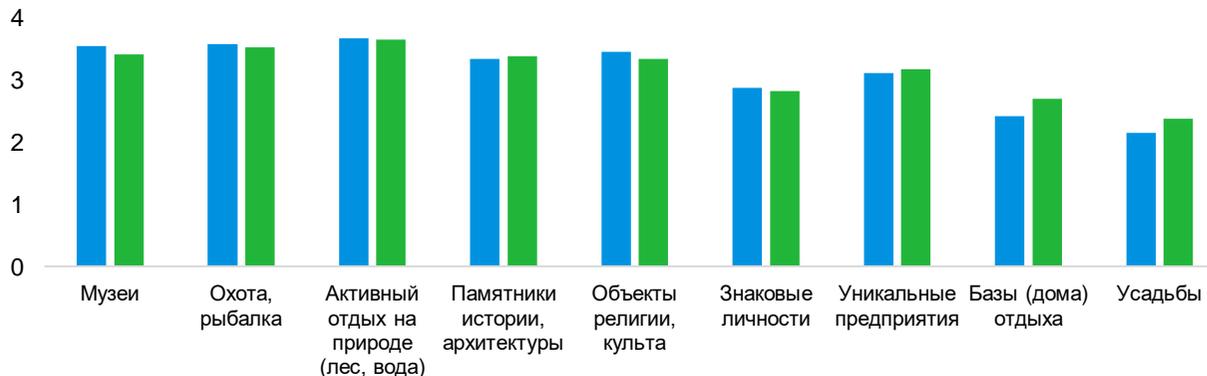


### что нужно менять в первую очередь?

частота упоминания в ответах



### оценка потенциала объектов туризма (по пятибалльной шкале)



- Значительно выражен запрос населения на такие объекты социальной инфраструктуры, как семейное кафе, парк отдыха, семейный ресторан, центр бытовых услуг и бассейн. По пунктам парк отдыха и семейный ресторан наиболее ярко выражена потребность у молодежной аудитории. На 4-й и 5-й позиции у молодежи детский развивающий центр и школа иностранных языков.
- Основной запрос на перемены у населения связан с медициной, дорогами и объектами социальной сферы.
- Один из векторов решения социальных задач — проекты в формате ГЧП / МЧП.
- Дополнительный вектор предпринимательского развития — объекты инфраструктуры и организация активного отдыха, охоты, рыбалки, культурно-исторического и религиозного туризма.

# ПОЗИЦИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ

## опрос

выборка 49 предпринимателей



## ХАРАКТЕРИСТИКИ ВЫБОРКИ

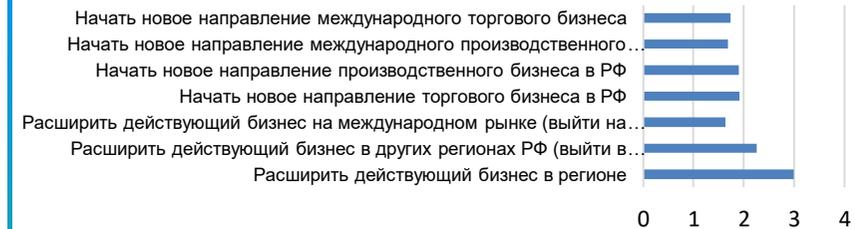


### государственная поддержка



### готовность к расширению бизнеса

по 5-балльной шкале



### основные проблемы развития бизнеса



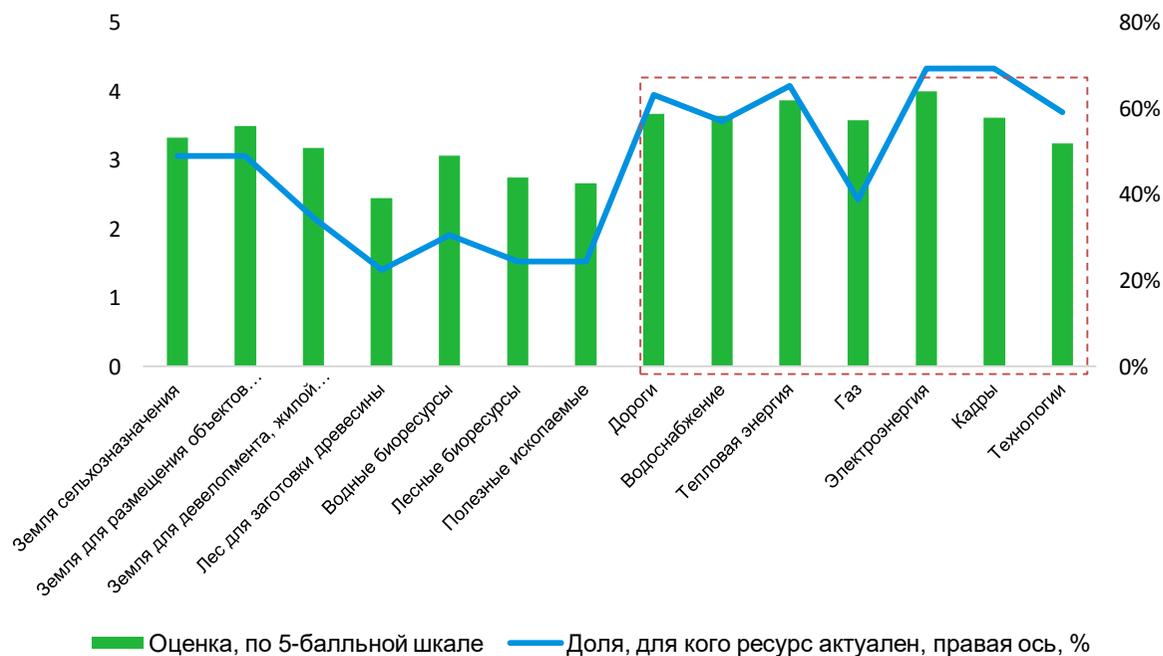
#### НА ТЕРРИТОРИИ НЕ ХВАТАЕТ БИЗНЕСА:

- детские развлекательные/образовательные центры;
- оптовая и розничная торговля;
- обрабатывающие производства;
- транспорт и логистика;
- общественное питание.

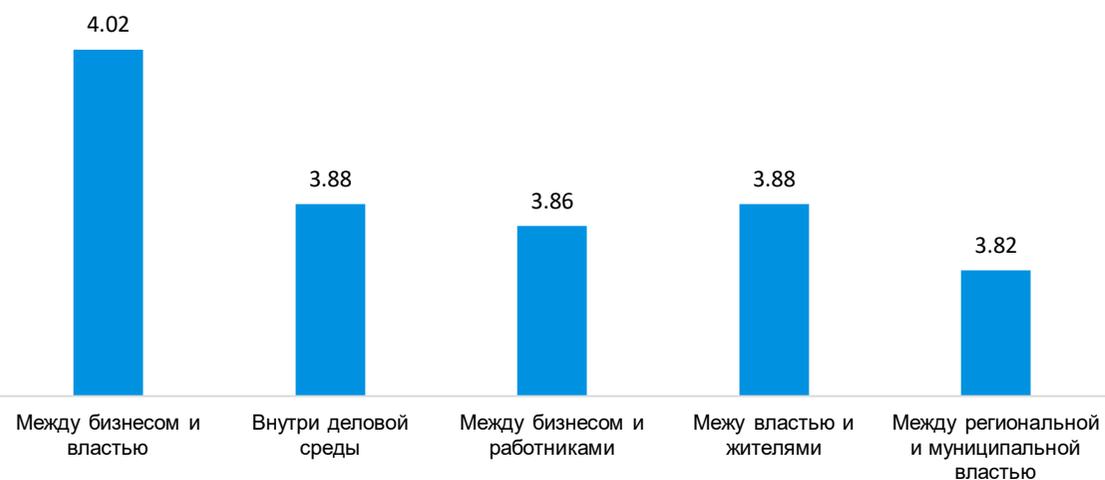
# ПОЗИЦИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ

## развитие

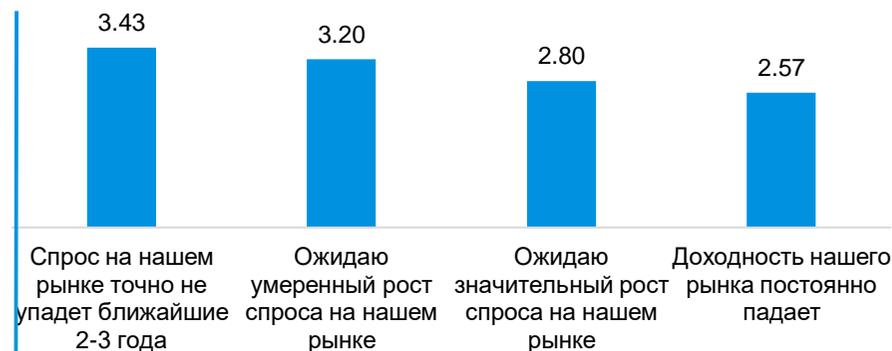
### обеспеченность ресурсами для расширения (оценка)



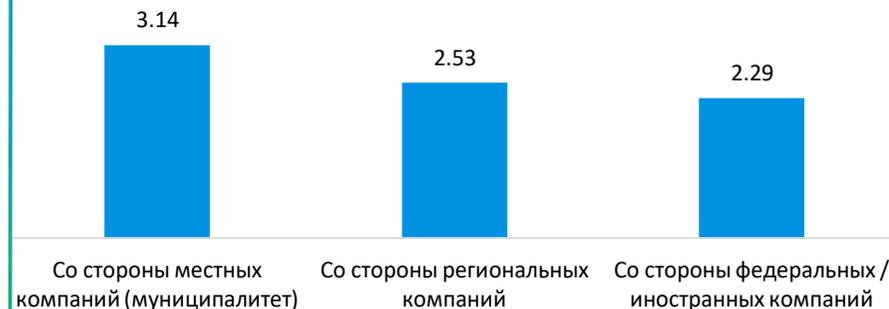
### оценка качества коммуникации (1—5)



### ожидания в части деловой активности (1—5)



### оценка уровня конкуренции (1—5)



- **Знаковые ресурсные проблемы развития действующего бизнеса: дороги, электроэнергия, кадры, технологии; по остальным ресурсам ситуация относительно в норме.**
- **Опрошенный бизнес ощущает высокое конкурентное давление, прежде всего, со стороны местных компаний.**
- **Оценка перспектив сохранения спроса на 2—3 года для действующего бизнеса – сдержанно позитивная (близка к неопределенной).**
- **На фоне оценки выше среднего (3,89 по 5-балльной шкале), лучше других оценены коммуникации между бизнесом и властью, ниже других — между региональной и муниципальной властью.**

# ПОЗИЦИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ ниши и потребности

## восстановление бизнеса — % загрузки мощностей

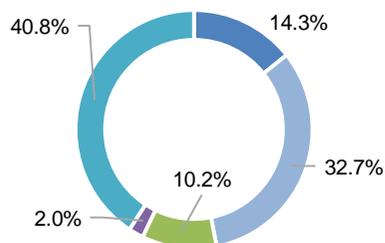


## необходимая инфраструктура



## опыт реализации инвестиционных проектов

- Успешный опыт, проект реализован / реализуется, результаты выше ожидаемых
- Скорее успешный
- Скорее неуспешный
- Негативный опыт, проект остановлен / на грани выживания
- Не реализовывал инвестиционные проекты в 2020-2022 годах



## факторы успешной реализации



## факторы негативного влияния на проекты



# КЛЮЧЕВЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ МО И КОМПАНИИ — НОСИТЕЛИ КОМПЕТЕНЦИЙ

**28**  
компаний

**8%\***  
экономики  
территории

Отраслевые  
компетенции  
МО

Компетенции  
бизнеса

Носители  
компетенций —  
персонал

№	компания	ФИО контактного лица
<b>09 ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ УСЛУГ В ОБЛАСТИ ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ</b>		
1	ООО «Аргос»	Пупков Андрей Анатольевич
2	ООО «Эпу Сервис»	«Ткач Александр Владимирович
3	ООО «КАТКонефть» ГК «Петро Велт Технолджис»	Гусаков Андрей Валерьевич
4	ООО «КАТойл-Дриллинг»	Н/д
5	ООО «ВМУ»	Абрамович Дмитрий Владимирович
6	ООО «Когалымский завод химреагентов»	Хайретдинов Ришат Расулович
7	ООО «ПрогрессНефтеСервис»	Трондин Владимир Тихонович
8	ООО «Центр научно-исследовательских и производственных работ» ГК Башнефтегеофизика	Агадуллин Тимур Акрамович
9	ООО Строительное предприятие «Нефтьстрой»	Жур Андрей Владимирович
<b>10 ПРОИЗВОДСТВО ПРОДУКТОВ ПИТАНИЯ</b>		
10	ООО «Хлебпродукт»	Хаманаев Руслан Мажитович
<b>13 ПРОИЗВОДСТВО ТЕКСТИЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ</b>		
11	ООО «Интерьер»	Абдулазизов Абдулазиз Ашурлаевич
<b>23 ПРОИЗВОДСТВО СТРОЙМАТЕРИАЛОВ</b>		
12	ООО «Новый Вектор»	Люфт Виталий Яковлевич
<b>33 РЕМОНТ И МОНТАЖ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ</b>		
13	ООО «Когалым нефтепромышленное оборудование-сервис»	Володин Александр Валерьевич
14	АО «Югорская Территориальная Энергетическая Компания-Когалым»	Веприков Юрий Александрович
<b>41—43 СТРОИТЕЛЬСТВО</b>		
15	ООО «Дорстройсервис»	Снурницын Сергей Дмитриевич
16	ООО «Строительно-Монтажное Управление «Стройпром»	Помазков Николай Владимирович
17	ООО «Стройтэкс»	Выговский Виталий Валерьевич
<b>49 ГРУЗОВЫЕ И ПАССАЖИРСКИЕ ПЕРЕВОЗКИ</b>		
18	ООО «Когалымское управление технологического транспорта»	Аржанников Евгений Егорович
19	ООО «МашТехСервис»	Кутефа Сергей Григорьевич
20	ООО «Техавтосервис»	Статива Геннадий Иванович
21	ООО «Северавтотрейд»	Кирзунов Олег Юрьевич
22	ООО «Сибинвест»	Устинов Владимир Александрович
<b>52 СКЛАДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО И ВСПОМОГАТЕЛЬНАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>		
23	ООО «РегионГрузСервис»	Борзило Дмитрий Анатольевич
24	ООО «Севертранстехсервис»	Зайцев Александр Иванович
25	ООО «Международный аэропорт Когалым»	Н/д
26	ООО «Интэк»	Фомин Геннадий Дмитриевич
<b>55 ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ МЕСТ ДЛЯ ВРЕМЕННОГО ПРОЖИВАНИЯ</b>		
27	ООО «Центр Досуга и Отдыха «Когалым»	Згонников Анатолий Геннадьевич
<b>71 ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЫ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ТЕХНИЧЕСКИХ ИСПЫТАНИЙ</b>		
28	ОАО «Когалымнефтегеофизика»	Байбурун Эдуард Ринатович

**НА ОСНОВЕ ИНТЕРВЬЮ С ДАННЫМИ КОМПАНИЯМИ ОПРЕДЕЛЕНЫ ТРЕНДЫ РАЗВИТИЯ (НАРАЩИВАНИЯ) КЛЮЧЕВЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ:**

- развитие компетенций в оказании нефтесервисных услуг (модернизация техники и оборудования, освоение производства химреагентов);
- развитие компетенций в сфере туризма (этнотуризм, рыбалка, сувениры);
- запуск стартапа в области нефтесервиса (автоматизация процессов с применением робототехники);
- развитие компетенций по обработке дикоросов (лекарственно-техническое сырье — мухоморы);
- открытие филиала Пермского политеха (запрос на подготовку специалистов);
- обновление грузового транспорта и спецтехники.

## СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ МО И ТРЕНДЫ РАЗВИТИЯ

	ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМОВ В ПЕРСПЕКТИВЕ 2026 ГОДА (ИНТЕРВЬЮ)	ИЗМЕНЕНИЕ АССОРТИМЕНТА (ИНТЕРВЬЮ)
09 ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ УСЛУГ В ОБЛАСТИ ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ	умеренный рост	углубление ассортимента
10 ПРОИЗВОДСТВО ПРОДУКТОВ ПИТАНИЯ	сохранение объемов	сохранение ассортимента
13 ПРОИЗВОДСТВО ТЕКСТИЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ	умеренный рост*	углубление ассортимента*
23 ПРОИЗВОДСТВО СТРОЙМАТЕРИАЛОВ	умеренный рост*	сохранение ассортимента*
33 РЕМОНТ И МОНТАЖ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ	умеренный рост	углубление ассортимента
41—43 СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ	умеренный рост	углубление ассортимента
49 ГРУЗОВЫЕ И ПАССАЖИРСКИЕ ПЕРЕВОЗКИ	сохранение объемов	сохранение ассортимента
52 СКЛАДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО И ВСПОМОГАТЕЛЬНАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	умеренный рост	сохранение ассортимента
55 ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ МЕСТ ДЛЯ ВРЕМЕННОГО ПРОЖИВАНИЯ	сохранение объемов	сохранение ассортимента
71 ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЫ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ТЕХНИЧЕСКИХ ИСПЫТАНИЙ	сохранение объемов	сохранение ассортимента

**ИСХОДЯ ИЗ ПРОВЕДЕННЫХ ИНТЕРВЬЮ И ПОЛУЧЕННЫХ АНКЕТНЫХ ДАННЫХ, ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ ВОЗМОЖНОСТИ И ЖЕЛАНИЯ БИЗНЕСА, ВОЗМОЖНЫЕ РЕЗЕРВЫ РОСТА ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЙСТВУЮЩЕГО БИЗНЕСА СОСРЕДОТОЧЕНЫ В СЛЕДУЮЩИХ НАПРАВЛЕНИЯХ:**

- модернизация аэропорта и взлетной полосы;
- Развитие ИТ направления (привлечение молодежи) — организация предприятия по разработке ПО (импортозамещение);
- модернизация техники и оборудования в области логистики и производства ЖБИ;
- капитальный ремонт гостиницы;
- реализация проектов в области услуг по автоматизации процессов;
- организация крупного комплекса СТО для грузовой и спецтехники;
- развитие направления легкой промышленности (привлечение женского труда);
- организация металлоперерабатывающего производства;
- организация переработки ШФЛУ в сырье для товаров народного потребления;
- организация производства серы и производных для нужд АПК и химической промышленности;
- внедрения инноваций в нефтесервисных услугах.

# ГЕОГРАФИЯ ВНЕШНИХ ПОСТАВОК

## данные анкетирования и интервьюирования



### **МЕЖДУНАРОДНЫЙ РЫНОК**

Нефтесервисное оборудование для ГРП (агрегаты высокого давления), микроэлектроника, высокотехнологичное геофизическое оборудование (роторные телесистемы, пластоиспытатели), комплектующие для нефтесервисного оборудования, лабораторное оборудование для хим. исследований, легковой и грузовой транспорт (в т. ч. автозапчасти), хлебопекарное оборудование

### **РЕГИОНЫ РФ**

Токарные и фрезерные станки с ЧПУ, листогибочное оборудование, трубный материал, металл, лифтовое оборудование, нефтесервисное оборудование, грузовой транспорт и спецтехника (в т. ч. запасные части), инертные материалы, битум, дорожная техника и запчасти, оборудование и техника для поддержания деятельности аэропорта, ПО для нефтесервисного направления, оборудование и расходные материалы для тепло-, водо- и электроснабжения, хим. реагенты, оборудование для производства химического производства, оборудование для геофизических исследований, сырье и комплектующие для нефтесервисного оборудования, производственное оборудование для машиностроительного направления, оборудование для переработки дикоросов, мука, продукты питания, строительные материалы

### **ХМАО**

Трубный материал, металл, запасные части для спецтехники, ГСМ, расходные материалы для клининга, ремонт узлов и агрегатов для ГРП, расходные материалы для клининга, расходные материалы для гостиничного направления, продукты питания, строительные материалы

### **КОГАЛЫМ**

ГСМ, расходные материалы для клининга, расходные материалы для гостиничного направления, продукты питания

## **предложения по оптимизации потоков**

- оптимизация поставок по параллельному импорту (в настоящее время значительное удорожание и увеличение сроков);
- организационное содействие в подборе земельных участков для реализации инвестиционных проектов;
- совершенствование транспортной инфраструктуры;
- организация закупочных сессий системообразующих предприятий со средним и малым бизнесом;
- встраивание производителей комплектующих в цепочки поставок;
- создание логистического центра местного значения по обеспечению оборота продукции для нужд малого и среднего бизнеса, населения (временное хранение, распределение, доставка);
- площадки по обмену опытом между производителями в части формирования базы новых поставщиков материалов и комплектующих взамен ушедших из-за введения санкций производителей.

# ГЕОГРАФИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОДУКЦИИ

## данные анкетирования и интервьюирования



### **МЕЖДУНАРОДНЫЙ РЫНОК**

Нефтесервисное оборудование

### **РЕГИОНЫ РФ**

Строительство и содержание автомобильных дорог, производство химии для нефтедобывающей промышленности, услуги геологических и геофизических исследований, производство нефтесервисного оборудования, дикоросы, хлебобулочные и кондитерские изделия

### **ХМАО**

Строительство и содержание автомобильных дорог, клининговые услуги, производство химии для нефтедобывающей промышленности, услуги геологических и геофизических исследований, производство нефтесервисного оборудования, дикоросы, нефтесервисные услуги, транспортный нефтесервис, хлебобулочные и кондитерские изделия, строительные работы для обустройства месторождений

### **КОГАЛЫМ**

Нефтесервисные услуги, ремонт машин и оборудования, строительство и содержание автомобильных дорог, деятельность аэропорта, клининговые услуги, работы по ГРП, услуги автономного тепло-, водо- и электроснабжения, производство химии для нефтедобывающей промышленности, услуги ж.-д. разгрузки и хранения, услуги геологических и геофизических исследований, гостиничные услуги, производство нефтесервисного оборудования, дикоросы, нефтесервисные услуги, микрозелень, ремонт бытовой техники, транспортный нефтесервис, хлебобулочные и кондитерские изделия, сбор и транспортировка биг бегов, строительные работы для обустройства месторождений

### **предложения по оптимизации потоков поставок**

- организация совместно с областными институтами поддержки бизнеса экспортных миссий, участия местных производителей в выставках и форумах, размещения на областных ресурсах, поиска агентов продвижения и партнеров;
- координация производителей в целях встраивания в технологические цепочки крупных промышленных предприятий;
- организационная поддержка развития туристического направления в целях привлечения туристов из соседних регионов, оказание содействия в целях получения льготных кредитов под проекты создания гостиничных комплексов.

### **дальнейшая перспектива развития экспорта**

- нефтесервисное оборудование;
- продукция переработки дикоросов.

# ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ПРОБЛЕМЫ, ПРЕПЯТСТВУЮЩИЕ РАЗВИТИЮ

25%



Дефицит квалифицированных кадров, в т. ч. рабочих, отток населения в другие регионы

15%



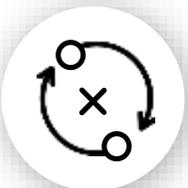
Недостаточное обеспечение социальной инфраструктурой (медицина (узкие специалисты), сфера услуг, общепит, досуг)

11%



Сложности с логистикой (дефицит) сырья, материалов и комплектующих

4%



Административные барьеры, недостаток информации о формах господдержки, требования при получении, зарегулированность отрасли

22%



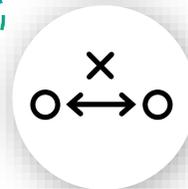
Сложность привлечения финансирования, нет длинных денег, высокие требования

11%



Сложности с подбором земельных участков для реализации проектов (назначение, логистика, коммуникации)

9%



Высокая конкуренция в отдельных секторах (нефтесервис, геология/геофизика, гостиничные услуги)

6%

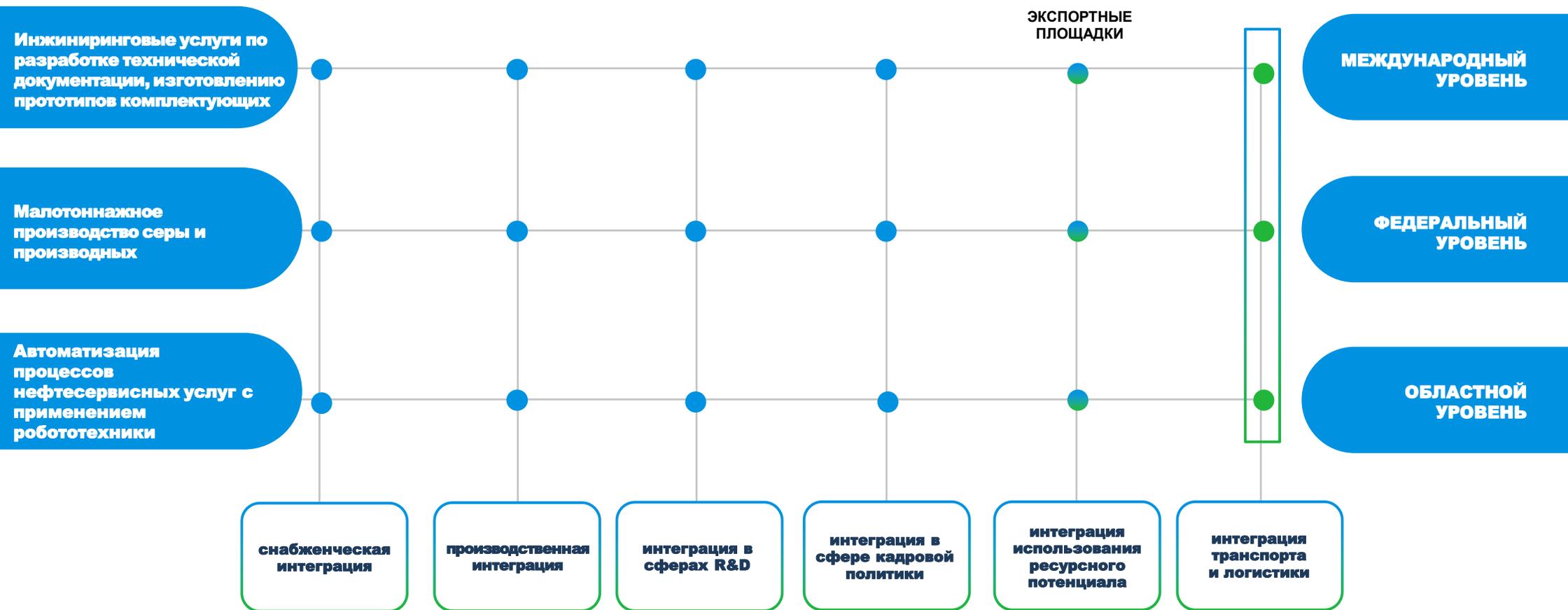


Недостаточно развитая транспортная инфраструктура (нехватка дорог с твердым покрытием)



РЕЙТИНГ ПРОБЛЕМЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНТЕРВЬЮ (ЧАСТОТА УПОМИНАНИЯ)

## ЦЕНТР КОМПЕТЕНЦИЙ В ОБЛАСТИ ГЛУБОКОЙ ПЕРЕРАБОТКИ ПРОДУКЦИИ ОЛЕНЕВОДСТВА



- интеграция производства
- интеграция логистики
- сбытовая интеграция

Исходя из проведенных интервью и полученных анкетных данных, имеющих в МО цепочек поставок готовой продукции, возможные предметы интеграции существуют в процессах снабжения, производства, НИОКР, обеспечения кадрами, использования ресурсов МО, транспортировки и логистики. Межмуниципальная интеграция и сотрудничество в этой сфере возможны с г. Радужным, г. Мегионом, г. Нефтеюганском

# ПРИЛОЖЕНИЯ



## ЭКСПЕРТНЫЙ СОСТАВ



**Афанасьев С. А.**

Заместитель Губернатора, директор  
Департамента экономического развития  
Ханты-Мансийского автономного округа —  
Югры



**Ципорин П. И.**

Заместитель Губернатора, директор  
департамента информационных технологий  
и цифрового развития Ханты-Мансийского  
автономного округа — Югры



**Нигматулин В. А.**

Руководитель Представительства —  
заместитель Губернатора Ханты-  
Мансийского автономного округа —  
Югры



**Петрик С. В.**

Директор департамента по управлению  
государственным имуществом Ханты-  
Мансийского автономного округа — Югры



**Белкин Р. М.**

Директор департамента труда и  
занятости населения Ханты-Мансийского  
автономного округа — Югры



**Каров М. И.**

Директор департамента строительства и  
жилищно-коммунального хозяйства  
Ханты-Мансийского автономного округа  
— Югры



**Добровольский А. А.**

Директор департамента здравоохранения  
Ханты-Мансийского автономного округа —  
Югры



**Усольцев М. И.**

Руководитель службы государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Ханты-Мансийского автономного округа —  
Югры



**Арабаджи С. В.**

Руководитель Центра компетенций в сфере  
туризма Фонда развития Ханты-Мансийского  
автономного округа — Югры



**Добровольский М. А.**

Учредитель ООО «Мик»



**Ермолин А. В.**

Генеральный директор АО «Полярный  
кварц»

# СОСТАВ РАБОЧЕЙ ГРУППЫ ПО РАЗРАБОТКЕ ИНВЕСТПРОФИЛЯ

## Администрация города Когалыма



**Черных Т. И.**

Заместитель главы города Когалыма



**Феоктистов В. И.**

Управление инвестиционной деятельности и развития предпринимательства Администрации города Когалыма



**Загорская Е. Г.**

Начальник управления экономики Администрации города Когалыма



**Пилипцова Д. В.**

Начальник ОПУиИ УИД и РП Администрации города Когалыма



**Ковальчук А. В.**

Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма



**Кадыров И. Р.**

Директор МКУ «УКС и ЖКК города Когалыма»



**Краева О. В.**

Начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма



**Жук Г. И.**

Начальник управления культуры и спорта Администрации города Когалыма



**Рыбачок М. Г.**

Председатель Комитета финансов Администрации города Когалыма

**ТЕЛЕФОННЫЙ  
СПРАВОЧНИК  
СОТРУДНИКОВ**



# МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ИНВЕСТОРОВ

## 12 ПРОЕКТНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ РЕЖИМОВ

Закон ХМАО-Югры от 26.06.2020 59-оз

## МУНИЦИПАЛЬНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ БИЗНЕСА



## РЕЕСТР ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЛОЩАДОК



## ПРОЧИЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

Деятельность в направлениях развития МСП, АПК, инновационных компаний, социальных предпринимателей и др.



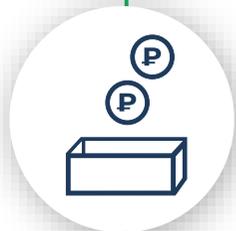
## ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ БИЗНЕСА

Сопровождение инвесторов в режиме «одного окна»



## ФИНАНСОВЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

Финансовые программы для МСП и для крупного бизнеса



## ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ, ОБЪЕКТЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Сформированы на инвестиционной карте



# ПУЛ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ



# ОРГАНИЗАЦИЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ДОСУГОВЫХ ЦЕНТРОВ ДЛЯ СРЕДНЕГО И СТАРШЕГО ВОЗРАСТА



**146**

млн Р

**ИНВЕСТИЦИИ\***

\*Сумма инвестиций не учитывает возможные расходы на техническое присоединение

**9,5**

млн Р

**ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ**

**78**

мес.

**СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ**

**12,0**

**IRR (ВНР)**

**8,3**

млн Р

**NPV  
(84 мес.)**

## суть проекта

- Создание в центральной части города многофункционального культурно-досугового центра, в составе которого будут представлены: мини-кинотеатр, концертный зал, фитнес-центр, танцевальный зал, театральная студия, студия народного творчества, студия вокала, спортивные залы (настольный теннис и пр.), игровые комнаты (настольные игры и др.), торгово-выставочный комплекс, бытовые услуги.
- Также в центре будет организован пункт проката спортивного инвентаря: велосипеды, ролики, лыжи и пр. Кроме того, центр может стать базой для проведения культурных мероприятий, фестивалей.
- Вместимость центра составит не менее 400 человек, в результате реализации проекта жителям г. Когалыма будет обеспечен доступ к качественным культурно-досуговым услугам.
- Объект предполагает зонированную организацию для разделения потоков.

## обеспеченность ресурсами

- ✓ Для размещения объекта необходим земельный участок от 0,5 га в центральной части города с возможностью подключения коммуникаций и удобной транспортной развязкой или готовые помещения площадью 2000 кв. м.
- ✓ Необходимо обеспечить потребление ресурсов: электроснабжение 35 тыс. кВт/мес., водоснабжение 290 куб. м/мес., газа или теплоснабжения.
- ✓ Кадровое обеспечение: 28 человек, местные кадры.
- ✓ Технология: привлечение внешних консультантов.

## потенциальные партнеры

- ✓ Франшизы мини-кинотеатров.
- ✓ Популярные студии и детские центры района.
- ✓ Франшизы спортивных и развлекательных объектов.
- ✓ Ивент-агентства и туристические агентства.
- ✓ Местные предприниматели (оказание бытовых услуг).
- ✓ Администрация МО.

## обеспеченность спросом

- ✓ По результатам опроса жители г. Когалыма предъявляют высокий запрос на создание учреждения досугового центра, включающего спортивный комплекс, детский развивающий центр, концертный зал / кинотеатр, развивающие пространства для детей — проект решает задачу по созданию единого пространства для семейного досуга, объединяющего основные запрашиваемые объекты, что создаст гарантированный поток потребителей.
- ✓ По опросам в МО фиксируется недостаточная обеспеченность населения города рядом объектов соцкультбыта (в т. ч. обеспеченность плоскостными сооружениями — 31%).
- ✓ В г. Когалыме отсутствуют культурно-досуговые центры с ориентацией на людей среднего и старшего возраста, что обеспечивает высокий спрос и отсутствие конкуренции на рынке.
- ✓ Целевая аудитория объекта — люди среднего и старшего возраста, что составляет потенциальную аудиторию не менее 45 тыс. человек.

## потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом».

## государственная поддержка

- предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями;
- субсидирование расходов на приобретение оборудования, строительство;
- поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий;
- консультационная поддержка в части подготовки и согласования концепции комплекса;
- популяризация объекта на уровне муниципалитета;
- консультационная поддержка в части подготовки и согласования концепции центра;
- координация в части взаимодействия с ивент-агентствами, сетями развлекательных объектов и мини-кинотеатров.

# ОРГАНИЗАЦИЯ ЦЕХА ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНОЙ МЕТАЛЛООБРАБОТКИ ДЛЯ НУЖД НЕФТЕСЕРВИСА (ТОКАРНЫЕ И ФРЕЗЕРНЫЕ СТАНКИ С ЧПУ, ГИБОЧНЫЕ СТАНКИ, СТАНКИ РЕЗКИ МЕТАЛЛА И Т. Д.)



**184,2**

млн Р

**ИНВЕСТИЦИИ\***

\*Сумма инвестиций не учитывает возможные расходы на техническое присоединение

**14,5**

млн Р

**ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ**

**62**

мес.

**СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ**

**14,1**

**IRR (ВНР)**

**28,6**

млн Р

**NPV  
(72 мес.)**

## суть проекта

- Создание цеха высокотехнологичной металлообработки со специализацией на выпуск продукции для компаний нефтесервисной отрасли, работающих в г. Когалыме и соседних районах.
- Цех будет оснащен современным станочным парком, включая токарные и фрезерные станки с ЧПУ, прессовочные, сверлильные, гибочные станки, станки по лазерной резке металла, аргоновой и лазерной сваркой, шлифовально-полировальным участком, электроэрозионные установки.
- Высокотехнологичный цех с высокой степенью автоматизации и числовым программным управлением позволит выпускать детали практически любой сложности в больших объемах с высокой точностью.
- В перспективе проект может быть расширен за счет расширения производственных мощностей и дооснащения станочным оборудованием.

## обеспеченность спросом

- ✓ Объем рынка металлообрабатывающего оборудования составляет 6,7 трлн руб., ожидается, что среднегодовой темп роста составит более 4,5% в ближайшие годы. Объем рынка нефтесервисных услуг по данным компании «Технологии ОФС» оценивается в 1,8 трлн руб.
- ✓ В России отмечается дефицит нефтесервисного оборудования и комплектующих к нему. Минпромторг оценивает дефицит комплектующих для станков и оборудования в среднем в 70%, при этом по ряду направлений зависимость от импорта достигает 90%.
- ✓ Запрос на создание центра выявлен в ходе интервью с местными предпринимателями. В ХМАО-Югре и, в частности, г. Когалыме находится множество добывающих производств и нефтесервисных компаний — сосредоточение значительного количества оборудования, нуждающегося в обновлении и обслуживании, обеспечит гарантированный спрос на местном рынке (для многих отраслей промышленности в РФ характерен высокий износ оборудования, например, в добывающей отрасли — 60,9%).
- ✓ Дефицит комплектующих для инструмента в строительной сфере, деталей станков в обрабатывающем производстве, запчастей для сельскохозяйственной и специализированной техники (в связи с приостановкой поставок иностранными компаниями Komatsu, Bosch, Seco и многих др.) создает перспективы расширения деятельности в рамках импортозамещения.

## потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом».

## обеспеченность ресурсами

- ✓ Приобретение земельного участка под строительство или аренда готового помещения — 1500 кв. м, с удобной транспортной развязкой, подводом электроэнергии, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения.
- ✓ Кадровое обеспечение: 37 человек, местные и приглашенные специалисты.
- ✓ Технология: изучение передового опыта, привлечение ведущих АУП и специалистов с действующих предприятий.

## потенциальные партнеры

- ✓ Минпромторг РФ, Агентство по технологическому развитию РФ.
- ✓ Администрация г. Когалыма, Фонд развития Югры, АНО «Развитие».
- ✓ ООО «Лукойл-Западная Сибирь», промышленные предприятия сферы нефтесервиса г. Когалыма и ХМАО.
- ✓ Производители и поставщики оборудования для металлообработки.

## государственная поддержка

- предоставление здания/помещения/участка в аренду на льготных условиях;
- поддержка в части предоставления целевых займов;
- организационная помощь в лицензировании и получении патентов;
- помощь в решении кадрового вопроса;
- организационная поддержка в части организации сотрудничества с предприятиями нефтесервиса;
- популяризация продукции предприятий данного профиля на региональном уровне.

# ОРГАНИЗАЦИЯ МИНИ-ТЕПЛИЧНОГО КОМПЛЕКСА ПО ВЫРАЩИВАНИЮ МИКРОЗЕЛЕНИ



## обеспеченность ресурсами

- ✓ Здание с помещениями общей площадью от до 500 кв. м с высотой потолков от 4 м и подведенными коммуникациями: электроэнергия, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение/газ.
- ✓ Кадровое обеспечение: 12 человек — местные жители.
- ✓ Технология: гидропоника (гроу-боксы), фермы 5 — 8 этажей, успешный опыт комплексов по выращиванию микрозелени.

## потенциальные партнеры

- ✓ Федеральный и региональный ритейл (розничные сети, магазины).
- ✓ Фермерские магазины, ярмарки, магазины продуктов здорового питания.
- ✓ Местные предприятия HoReCa.
- ✓ Производители и поставщики оборудования, семян для выращивания микрозелени.

<b>16</b> млн Р	<b>4,8</b> млн Р	<b>28</b> мес.	<b>30,2</b>	<b>7,6</b> млн Р
<b>ИНВЕСТИЦИИ*</b> <small>*Сумма инвестиций не учитывает возможные расходы на техническое присоединение</small>	<b>ОБОРОТНЫЙ КАПИТАЛ</b>	<b>СРОК ОКУПАЕМОСТИ</b>	<b>IRR (ВНР)</b>	<b>NPV (36 мес.)</b>

## суть проекта

- Проект по организации мини-тепличного комплекса по выращиванию микрозелени. Производство представляет собой вертикальные фермы в помещениях, оборудованных управляемыми климатическими системами, системами водоснабжения и водоотведения, системой автоматизации, управления светом, питательными растворами. Необходимо холодильное, весовое оборудование, оборудование для упаковки готовой продукции и т. п.
- В рамках проекта будут разработаны технологические карты, в которых будут прописаны параметры по климату, питательным веществам, освещению, времени и норме посева семян.
- Объем производства более 50 тыс. кассет в год. Выпускаемая продукция: брокколи, салат, базилик, романо листовой, фризье, айсберг листовой, мангольд, щавель, руккола, подсолнечник, горох, редис, свекла, нут, различные травы.
- В перспективе производство может быть расширено за счет углубления ассортиментной линейки микрозелени, а также выпуска новой продукции, например масла холодного отжима. Возможно создание бренда и масштабирования тепличных комплексов на соседние МО.

## обеспеченность спросом

- ✓ По прогнозам экспертов объем рынка микрозелени вырастет с 231 млрд долларов США в 2023 году до 315 млрд долларов США к 2028 году при среднегодовом темпе роста 6.40%.
- ✓ По оценкам, с учетом ввода новых запланированных мощностей производство салатов в России будет расти в среднем на 9% ежегодно. В ближайшие 10 лет производство салатов, выращенных на вертикальных фермах, будет ежегодно расти на 35%, а к 2030 г. составит 20 тыс. тонн. Доля органической зелени на российском рынке салатов увеличится за это время до 10%. Кроме того, к 2030 г. российский рынок органической продукции может увеличиться в четыре раза, до 40 млрд рублей.
- ✓ Запрос на создание проекта выявлен в ходе интервью и проведения стратегической сессии. В МО в настоящее время действует один небольшой проект по выращиванию микрозелени (сити-ферма «Зеленка»), существует запрос на реализацию более крупных проектов для обеспечения спроса.
- ✓ Данная ниша является достаточно новой и обусловлена низкой конкурентностью при растущем спросе.

## потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом».

## государственная поддержка

- предоставление помещений с подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на льготной основе;
- субсидирование расходов на приобретение оборудования.
- поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий;
- координация в части взаимодействия с предприятиями ритейла и HoReCa;
- организационная поддержка при получении необходимой разрешительной документации/сертификации продукции;
- популяризация продукции предприятий данного профиля на муниципальном и региональном уровне.

# ОРГАНИЗАЦИЯ ФИТНЕС-ЦЕНТРА С БАННЫМ КОМПЛЕКСОМ



**320**  
млн Р

**ИНВЕСТИЦИИ\***  
\*Сумма инвестиций не учитывает возможные расходы на техническое присоединение

**16,2**  
млн Р

**ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ**

**64**  
мес.

**СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ**

**12,8**

**IRR (ВНР)**

**57,6**  
млн Р

**NPV  
(72 мес.)**

## суть проекта

- Создание спортивного фитнес-центра с банным спа-комплексом. Проект будет включать в себя фитнес-залы, залы игровых видов спорта, единоборств, залы групповых занятий, детский учебно-спортивный центр, 25-метровый бассейн на 8 дорожек, спа-комплекс с банями, кафе, кабинет врача / медицинский пункт.
- Проектом предполагается создание нового комплекса с учетом всех современных требований и трендов развития фитнес-центров и спа-услуг. Единоновременная пропускная способность — не менее 250 человек.
- В перспективе на базе проекта может быть создан единый бренд фитнес-центров и в дальнейшем создание сети в других муниципальных образованиях ХМАО.

## обеспеченность спросом

- ✓ По итогам 2023 г. объем российского рынка фитнес-услуг оценивается в 214 млрд руб. Это приблизительно на 18% больше по сравнению с 2022 г. (по данным агентства FitnessData). Развитию отрасли способствуют расширение клиентской базы, несмотря на увеличение стоимости услуг, появление клубов в зоне 15-минутной доступности.
- ✓ В 2023 г. в России открылись примерно 550 новых коммерческих фитнес-объектов, а объем вложений в них составил 10,5 млрд руб. (без учета строительства новых зданий). К концу 2023 г. фитнесом в РФ занимаются приблизительно 6,5 млн человек, что на 6,6% больше по отношению к предыдущему году. При этом около 20 крупных игроков запланировали открытие не менее 100 новых объектов.
- ✓ В среднем по России, услугами бань пользуется порядка 42% населения не реже одного раза в год. Таким образом объем только локального рынка на данное направление составляет не менее 25 тыс. человек, не считая туристический поток, который составляет 147 тыс. человек в год.
- ✓ Запрос на реализацию проекта был зафиксирован в рамках проведения интервью с деловым сообществом и опроса жителей, а также подтвержден в рамках стратегической сессии. В частности, отмечалась недостаточная обеспеченность населения объектами физической культуры и спорта (в т. ч. обеспеченность плавательными бассейнами).
- ✓ Основной ориентир — целевая аудитория объекта (активное население региона со средним уровнем дохода, ведущее здоровый образ жизни или нуждающиеся в оздоровлении, а также туристы).

## потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом».

## обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок площадью от 0,3 га, с примыканием к транспортной сети и коммуникациям: электроэнергия, водоснабжение, водоотведение, канализация, теплоснабжение/газ.
- ✓ Общая площадь помещений 1 700 кв. м (в т. ч. площадь бассейна 500 кв. м).
- ✓ Кадровое обеспечение: 42 человек — местные жители.
- ✓ Технология: привлечение внешних консультантов — франшизы крупной федеральной сети фитнесов.

## потенциальные партнеры

- ✓ Федеральные сети фитнесов (Fitness Holding, DDX, Xfit, Worldclass и др.).
- ✓ Агентство туризма и продвижения Тюменской области.
- ✓ Туроператоры (федеральные и региональные).

## государственная поддержка

- предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями/ подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП;
- субсидирование расходов на приобретение оборудования, строительство;
- поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий;
- консультационная поддержка в части подготовки и согласования концепции центра;
- координация в части взаимодействия с туристическим операторами, ресурсами;
- организационная поддержка при привлечении федеральных сетей фитнесов;
- популяризация продукции предприятий данного профиля на муниципальном и региональном уровне.

# ОРГАНИЗАЦИЯ ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКОЙ КОМПАНИИ



**360**  
млн ₽

**ИНВЕСТИЦИИ\***  
\*Сумма инвестиций не учитывает возможные расходы на техническое присоединение

**17,9**  
млн ₽

**ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ**

**68**  
мес.

**СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ**

**15,2**

**IRR (ВНР)**

**32**  
млн ₽

**NPV  
(72 мес.)**

## обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок площадью от 6 га с примыканием к федеральной автодороге с подведенными коммуникациями: электроэнергия, газ, вода, канализация.
- ✓ Общая площадь помещений — не менее 20 000 кв. м.
- ✓ Кадровое обеспечение: 32 человека — местные специалисты.
- ✓ Технология изучения опыта лучших отраслевых транспортно-логистических компаний.

## потенциальные партнеры

- ✓ Предприятия малого бизнеса, крупные сельхозпредприятия и нефтесервисные и производственные компании.
- ✓ Местные торговые сети и предприятия HoReCa; сетевые торговые операторы.
- ✓ Курьерские компании и крупные логистические операторы.

## суть проекта

- Создание транспортно-логистической компании, которая будет оказывать спектр транспортных и логистических 3PL-услуг. В комплекс 3PL-предприятия входят организация перевозки груза (товаров), доставка обработанного и упакованного груза (товаров) конечному потребителю, услуги по обработке, упаковке, хранению грузов различных габаритов на складе, перепалличивания, автоматизированного учета грузов и ведение сопроводительной документации по грузу.
- В качестве дополнительных будут оказываться услуги страхования, оформления таможенной и иной документации, поиск поставщиков и посредничество во взаимодействии с ними и др.
- В перспективе проект может быть расширен за счет расширения географии поставок, открытия представительств компании в соседних районах ХМАО и других регионов. Кроме того, может быть организована служба доставки грузов малыми партиями — распределения по территориям МО региона.

## обеспеченность спросом

- ✓ По итогам 2023 г. сегмент автомобильных грузоперевозок увеличится на 30,6% год к году — до 1,3 трлн руб. за счет увеличения тоннажа и дальности перевозок, а также резкого роста тарифов на доставку грузов по РФ. При этом в этом году сегмент сборных перевозок продемонстрировал вырост на +37,7% год к году. Согласно прогнозам это станет долгоиграющим трендом, так как сегмент LTL до 2026 года будет расти быстрее FTL.
- ✓ По прогнозам М.А. Research рынок транспортно-логистических услуг в России в 2024 г. вырастет на 11,4%, в 2025 г. — на 9,8%, в 2026 г. — на 9,3%. Драйверами развития станут импортозамещение, сегмент e-commerce, инвестпроекты, в том числе инфраструктурные, сокращение компаниями непрофильных активов и повышение спроса на аутсорсинг логистических услуг.
- ✓ Проект будет обеспечен спросом за счет относительной близости к крупному транспортному узлу, крупному рынку поставщиков и покупателей (г. Сургут) — 179 км по трассе и 88 км по железной дороге, который дает значительный грузопоток, а также развитие транспортной и производственной инфраструктуры и реализации программ развития Арктики (как перевалочная/сервисная база).
- ✓ Запрос на реализацию проекта выявлен в ходе интервью с предпринимателями и местными жителями и верифицирован в рамках стратегической сессии. Целевая аудитория — производственные компании, предприятия агропромышленного комплекса, МСП и жители города.

## потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом».

## государственная поддержка

- предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями;
- субсидирование расходов на приобретение оборудования центра;
- поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий;
- предоставление налоговых каникул на период выхода на точку безубыточности;
- координация в части взаимодействия с администрациями муниципальных образований конурбации — продвижение проекта в деловой среде.
- консультации при разработке концепции центра и проведении обсуждения с потенциальными пользователями.