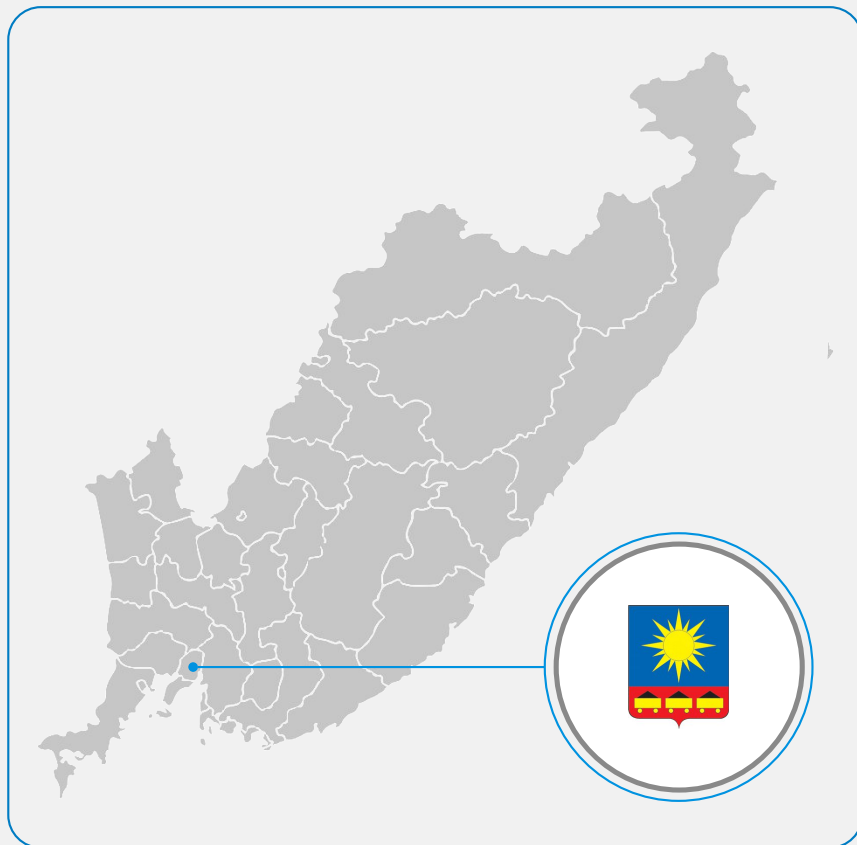




АРТЕМОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОФИЛЬ

2025–2028

ХАРАКТЕРИСТИКА ГЕОГРАФИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ



49 км

расстояние от центра Артёма до центра
Владивостока



авиа и ж.д. узел



на территории городского округа:
международный аэропорт «Владивосток»
и ж.д. станция «Артём»



автомагистраль

по территории Артёма проходит автодорога
на значимые промышленные и портовые
территории: Шкотово, Большой Камень,
Фокино, Находку, Партизанск;
рядом проходит трасса на Уссурийск



803,6 тыс. чел.

численность жителей агломерации Большой
Владивосток, куда входит Артёмовский
городской округ

ХАРАКТЕРИСТИКА ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ – 2024 год



Артёмовский городской округ
Приморский край

117,6 тыс. жителей

70,3 тыс. человек
трудоспособное население

593 организаций
(24,2%)
в сфере оптовой и розничной
торговле

89,5 тыс. рублей
+ 19,1%
уровень среднемесячной
зарботной платы

358 организаций
(14,6%)
в сфере транспортировки и
хранения

3,9 млн туристов
в т.ч. более 510 тыс. иностранцев
(общий поток Приморского края)

317 организаций
(12,9%)
в сфере строительства

11,6 млрд рублей
в **3** раза больше

инвестиций в основной капитал по сравнению с
2020 годом

Свободный порт Владивосток

242
резидентов

ИНВЕСТИЦИИ
69,9
млрд рублей

8,4
тыс.
рабочих мест

135,3
тыс. м²
ввод жилья
1,8 раз
больше 2020 года

3 раза -
рост объема
оборота
розничной
торговли на
душу населения
к 2020 году

1,8 раз
больше объем
расходов
бюджета на
душу
населения по
сравнению с
2020 годом

Наиболее значимые проекты:

1. ИРК «Приморье», 69,16 млрд рублей
2. Строительство мультимодального транспортно-логистического центра «Артем», 15,4 млрд рублей
3. Строительство Артемовской ТЭЦ-2, 157,65 млрд рублей

ТОП – 10 ЗНАЧИМЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ НА СТАДИИ РЕАЛИЗАЦИИ

НАИМЕНОВАНИЕ КОМПАНИИ	НАИМЕНОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА	ПЛАНИРУЕМЫЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ, млрд руб.
ПАО «РусГидро»	Строительство Артемовской ТЭЦ-2	157,65
ООО «ФинИнвест»	Строительство мультимодального транспортно-логистического центра «Артем»	15,40
ООО «Приморский Энте́ртейнмент Резортз Сити» (соинвестор)	Гостиничный комплекс с казино и аквапарком «Приморский NAGA VLADIVOSTOK»	11,55
ООО «Гейминг групп Приморье» (соинвестор)	Гостиничный комплекс с казино	10,85
ООО «Джи1 Интертейнмент»	Отель 4* с казино	10,44
НАО «Шамбала» (соинвестор)	Гостиничный комплекс с казино	8,00
ПАО «ТрансКонтейнер»	Строительство транспортно-логистического центра «Угловая»	6,56
ООО СЗ «ДКК-ДВ»	Строительство жилого комплекса в районе ул. Портовая	4,09
ООО СЗ «Атлантстрой-2»	Строительство и продажа жилой недвижимости	2,23
ООО «АгроПтица»	Модернизация и реконструкция производственных объектов	1,97

ПОТЕНЦИАЛ ТЕРРИТОРИИ

Точки роста

1 Транспортно-логистический комплекс с сопутствующими производствами



2 Туристический региональный кластер



3 Кластер производства строительных материалов



СФОРМИРОВАНО 19 ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЛОЩАДОК (64,11 ГА) ПО 6 НАПРАВЛЕНИЯМ

Инвестиционные площадки Артемовского ГО

- ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО,
- ТУРИЗМ, ГОСТИНИЦЫ,
- ОБЩЕПИТ,
- КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
- ТОРГОВЛЯ



Инвестиционная карта
Российской Федерации



Инвестиционная карта
Приморского края



61 БИЗНЕС-ИДЕЯ
ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ
НА ТЕРРИТОРИИ ОКРУГА

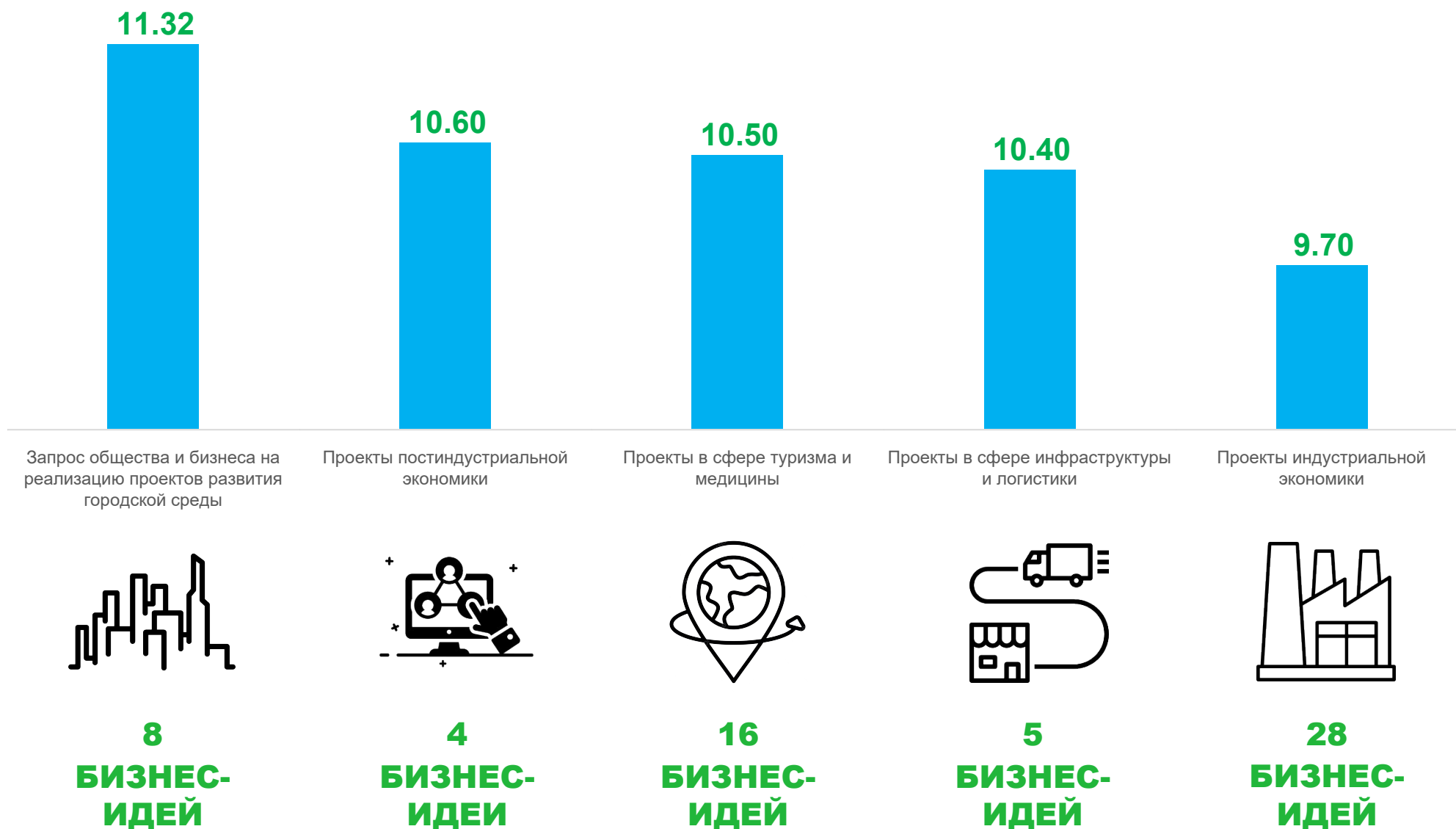
61 БИЗНЕС-ИДЕЯ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ ОКРУГА*

ТОП-10 ИДЕЙ К РЕАЛИЗАЦИИ В 2025-2028 гг.

№	Бизнес-идея
1	Строительство современного спортивного комплекса семейного формата
2	Строительство аквапарка для обслуживания потока Владивостокской агломерации (включая Владивосток, Большой Камень, Уссурийск, Находку, Артем)
3	Создание центра повышения квалификации, оперативной переподготовки кадров (рабочие специальности), возможно на базе действующих учреждений СПО
4	Строительство и развитие мультимодальной (авто-, ж.-д., авиа-) опорной базы — стартовой позиции туристических маршрутов по территории Приморского края (активный отдых, этнотуризм, экотуризм, охота и рыбалка, трекинг и т. п.)
5	Строительство экодереvни
6	Организация переработки строительных отходов
7	Создание объекта отдыха и развлечений молодежи — парка с пространствами (скейт-парк, веревочный парк, памп-трек, воркаут-площадка, скалодром)
8	Организация переработки пластиковых отходов с производством композитных материалов и готовых изделий для строительства
9	Строительство спа-комплекса на побережье
10	Строительство всесезонного горнолыжного комплекса с развитой инфраструктурой

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

ИНТЕГРАЛЬНЫЙ ВЕС НАПРАВЛЕНИЙ ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ с позиции потенциала бизнес-идей



61 БИЗНЕС-ИДЕЯ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ ОКРУГА

1



Запрос общества и бизнеса на реализацию проектов развития городской среды

№ п/п		Рейтинг
1	Создание объекта отдыха и развлечений молодежи — парка с пространствами (скейт-парк, веревочный парк, памп-трек, воркаут-площадка, скалодром)	12,21
2	Строительство спортивной арены	12,18
3	Строительство бассейна с возможностью проведения национальных соревнований (длина дорожек, места для зрителей)	11,71
4	Строительство дворца бракосочетания	11,25
5	Открытие объекта общественного питания семейного формата по франшизе	10,86
6	Открытие детского развивающего центра по франшизе	10,82
7	Строительство современного спортивного комплекса семейного формата	10,79
8	Строительство современного кинотеатра-трансформера (с возможностями использования площадей в конгресс-формате)	10,71
Среднее значение		11,32

2



Проекты постиндустриальной экономики

№ п/п		Рейтинг
9	Создание центра повышения квалификации, оперативной переподготовки кадров (рабочие специальности), возможно на базе действующих учреждений СПО	11,79
10	Организация коворкинг-пространств для молодежи (творческих студий), в т. ч. на базе реновации объектов	11,68
11	Организация строительно-проектировочного бюро для обслуживания потребностей Владивостокской агломерации	9,75
12	Организация ИТ-кластера для обслуживания потребностей предприятий транспорта, логистики, перерабатывающих производств	9,18
Среднее значение		10,60

61 БИЗНЕС-ИДЕЯ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ ОКРУГА

3



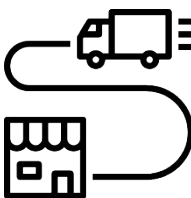
№ п/п

Проекты в сфере туризма и медицины

Рейтинг

13	Строительство и развитие мультимодальной (авто-, ж.-д., авиа-) опорной базы — стартовой позиции туристических маршрутов по территории Приморского края (активный отдых, этнотуризм, экотуризм, охота и рыбалка, трекинг и т. п.)	11,64
14	Строительство аквапарка для обслуживания потока Владивостокской агломерации (включая Владивосток, Большой Камень, Уссурийск, Находку, Артем)	11,61
15	Создание федерального центра детского отдыха и развития	11,46
16	Строительство спа-комплекса на побережье	11,43
17	Строительство смотровой площадки для туристических групп и местных жителей с объектами общественного питания и благоустройства	11,43
18	Строительство парка аттракционов для обслуживания потока Владивостокской агломерации (включая Владивосток, Большой Камень, Уссурийск, Находку, Артем)	11,25
19	Строительство экодереви	11,21
20	Строительство всесезонного горнолыжного комплекса с развитой инфраструктурой	11,21
21	Строительство хостела в рекреационной зоне	11,11
22	Строительство парк-отеля	10,64
23	Строительство современного многофункционального выставочного пространства (центра)	9,75
24	Создание частного медицинского центра по востребованным направлениям для обслуживания потребностей Владивостокской агломерации	9,68
25	Строительство гольф-клуба в игровой зоне	9,61
26	Строительство теннисного центра с возможностью проведения соревнований национального и международного уровней (ГЧП / МЧП)	9,57
27	Организация дайвинг-клуба	9,36
28	Организация банка кожи для трансплантологии с ориентиром на рынки Японии, Кореи, Китая	7,11
Среднее значение		10,50

4



№ п/п

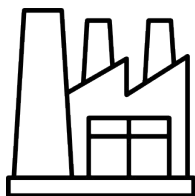
Проекты в сфере инфраструктуры и логистики

Рейтинг

29	Модернизация и строительство дополнительных мощностей грузового терминала аэропорта	11,14
30	Строительство СТО для большегрузной техники (включая хостел и объекты общественного питания для обслуживания транзитного потока)	10,71
31	Строительство платной объездной дороги на Владивосток с объектами дорожной инфраструктуры	10,29
32	Организация сервисной компании по обслуживанию специализированной погрузочной техники	10,00
33	Организация вагонно-колесной мастерской для обслуживания железнодорожной техники	9,86
Среднее значение		10,40

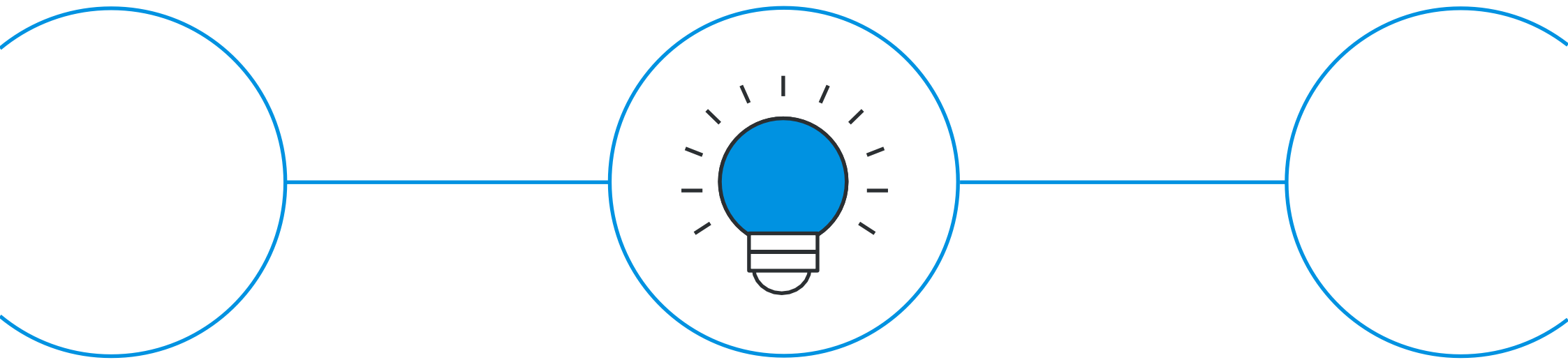
61 БИЗНЕС-ИДЕЯ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ ОКРУГА

5



№ п/п	Проекты индустриальной экономики	Рейтинг
34	Организация производства газоблоков	11,00
35	Организация производства строительного и облицовочного кирпича	10,93
36	Организация рециклинга золоотвала: производство шлакоблоков, золобетона	10,79
37	Организация производства оборудования для выпуска пластиковых труб большого диаметра	10,79
38	Организация переработки строительных отходов	10,75
39	Организация переработки пластиковых отходов с производством композитных материалов и готовых изделий для строительства	10,71
40	Строительство сети объектов общественного питания по региону для обслуживания транзитного потока	10,64
41	Организация производства пластиковой тары, в т. ч. из переработанного сырья	10,61
42	Организация швейного производства	10,54
43	Строительство крупного тепличного комплекса для обеспечения нужд Владивостокской агломерации (зелень, овощи, цветы)	10,21
44	Организация переработки покрышек строительной, коммунальной, специализированной аэродромной техники и авиатехники	10,04
45	Создание завода по производству габаритных металлоконструкций (дорожное и промышленного строительство, комплектация объектов логистики)	9,96
46	Организация питомника (рекультивация промышленных объектов, благоустройство городской среды)	9,89
47	Организация производства теплоизоляционных панелей	9,86
48	Организация животноводческих ферм мясного направления (КРС)	9,71
49	Строительство комбикормового завода	9,64
50	Организация производства керамзита на базе местных месторождений глины	9,57
51	Организация металлургического производства и производства изделий из металла (арматуры, высокопрочной проволоки) — переработка металлолома	9,54
52	Строительство региональной оптовой базы по продаже овощных культур (с первичной переработкой, фасовкой, заморозкой)	9,46
53	Организация индустриальных парков на базе системообразующих предприятий	9,29
54	Организация мелкосерийного производства комплектующих для машиностроения на основе аддитивных технологий	9,11
55	Организация предприятий по производству и ремонту металлических изделий, комплектующих для технологического оборудования и транспортных средств	8,89
56	Организация производства чаев / смесей напитков с местными натуральными компонентами	8,64
57	Организация производства автодеталей, комплектующих и компонентов для автомобильной промышленности на базе недозагруженных мощностей	8,57
58	Организация производства запасных частей для аэродромной техники	8,25
59	Организация производства нитей для пищевой промышленности	8,11
60	Строительство завода горячего цинкования металлов (с длиной ванны для обслуживания потребностей дорожного и мостового строительства, железной дороги, авиации)	8,07
61	Организация переработки птичьего помета	8,00
	Среднее значение	9,70

ГОТОВЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ





ТУРИСТИЧЕСКАЯ ЭКОДЕРЕВНЯ

ОПИСАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

создание туристической экодеревни

СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

- 25:27:000000:10389;
- 8,04 га;
- аренда

СВЕДЕНИЯ ОБ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- электроэнергия – отсутствует (потребность проекта 0,22 МВт);
- водоснабжение, отведение – отсутствует (потребность проекта 0,73 м³/ч);
- газ – отсутствует (возможно использовать привозной газ в баллонах)



ПОТРЕБНОСТЬ В ФИНАНСИРОВАНИИ ПРОЕКТА

166,6 млн руб.

ПРОГНОЗНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

NPV
41,9 млн руб.

IRR
15,9 %

Срок окупаемости
88 мес.

Строительная фаза
18 мес.

Ставка дисконтирования
10,00 %

EBITDA
341,7 млн руб.

Рентабельность по EBITDA
29,0 %

РАБОЧИЕ МЕСТА

План
54



РЕГИОН РЕАЛИЗАЦИИ, НАСЕЛЕННЫЙ ПУНКТ

Приморский край, Артемовский городской округ, с. Олений



СРОК РЕАЛИЗАЦИИ

24 месяца



ТЕКУЩАЯ СТАДИЯ РЕАЛИЗАЦИИ

предынвестиционная

ПЛАНИРУЕМАЯ К ВЫПУСКУ ПРОДУКЦИЯ/ УСЛУГА И ОБЪЕМ ВЫПУСКА

экскурсионный билет (разовое дневное посещение) – 18 тыс. услов. чеков в год;
глэмпинг (12 домиков) – 3,9 тыс. суток в год;
комплекс услуг (зоопарк, мастер-классы, катание на упряжках и др.) – 15,6 тыс. в год;
фермерская и сувенирная лавки – 31,0 тыс. услов. чеков в год;
услуги банного комплекса и пр. услуги – 7,8 тыс. в год;
туристические тропы / конные прогулки – 9,3 тыс. условных чеков в год;
аренда инвентаря – 15,5 тыс. условных чеков в год;
дополнительные услуги (трансфер, фотосессия и пр.) – 9,3 тыс. услуг в год.



ГОРНОЛЫЖНЫЙ КОМПЛЕКС

ОПИСАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

горнолыжный комплекс: развитие в рекреационной зоне центра экстремального туризма семейного формата с всесезонной инфраструктурой

СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

- 25:27:020102:834;
- 110,04 га;
- инвестиционное соглашение

СВЕДЕНИЯ ОБ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- электроэнергия – отдельная линия электроснабжения (в собственности) до 700 кВт; при потребности в 621 кВт;
- водоснабжение, отведение – 2 искусственных водоема; дебет естественного водоснабжения свыше 200 м³/ч; водоотведение отсутствует (потребность проекта 2,6 м³/ч);
- газ – отсутствует (возможно использовать привозной газ в баллонах, проектом предусмотрено оборудование котельной)



ПОТРЕБНОСТЬ В ФИНАНСИРОВАНИИ ПРОЕКТА

1,70 млрд руб.

ПРОГНОЗНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

NPV
269,7 млн руб.

IRR
14,8 %

Срок окупаемости
96 мес.

Строительная фаза
30 мес.

Ставка дисконтирования
10,0 %

EBITDA
3,32 млрд руб.

Рентабельность по EBITDA
49,0 %

РАБОЧИЕ МЕСТА

План
149



РЕГИОН РЕАЛИЗАЦИИ, НАСЕЛЕННЫЙ ПУНКТ

Приморский край,
Артемовский городской округ



СРОК РЕАЛИЗАЦИИ

48 месяцев



ТЕКУЩАЯ СТАДИЯ РЕАЛИЗАЦИИ

Предынвестиционная

ПЛАНИРУЕМАЯ К ВЫПУСКУ ПРОДУКЦИЯ/ УСЛУГА И ОБЪЕМ ВЫПУСКА

услуги бански-пасс – 504 тыс. услов. чеков в год;
занятия с инструктором – 75,6 тыс. занятий в год;
посещение сноу-парка и байк-парка, батутного и веревочного парков – 50,4 тыс. услов. чеков в год;
ски-сервис – 25,2 тыс. ед. в год;
аренда площадей (ресторан/бар по франшизе) – 1,5 тыс. кв. м;
услуги гостиничного комплекса – 50,4 тыс. суток в год;
аренда площадей (торговые павильоны) – 500 кв. м;
глэмпинг – 3,2 тыс. суток в год;
услуги банного комплекса и пр. услуги – 13,0 тыс. в год;
доп. услуги – 25,2 тыс. в год.



ЗАВОД ПО ПЕРЕРАБОТКЕ И УТИЛИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ И ПРОМЫШЛЕННЫХ ОТХОДОВ

ОПИСАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

создание завода по переработке и утилизации строительных и промышленных отходов с получением готовой продукции – вторичного сырья (лома металлов, полимерного сырья, стеклобой, вторичного щебня и рекультиванта)

СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

- 2 га;
- аренда

СВЕДЕНИЯ ОБ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- электроэнергия: отсутствует (потребность 0,27 МВт);
- водоснабжение, отведение: отсутствует (потребность 0,9 м³/ч);
- газ: отсутствует (потребность 7,7 м³/ч)



ПОТРЕБНОСТЬ В ФИНАНСИРОВАНИИ ПРОЕКТА

302,2 млн руб.

ПРОГНОЗНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

NPV
27,2 млн руб.

IRR
13,3 %

Срок окупаемости
79 мес.

Строительная фаза
18 мес.

Ставка дисконтирования
10,00 %

EBITDA
488,0 млн руб.

Рентабельность по EBITDA
45,0 %

РАБОЧИЕ МЕСТА

План
56



РЕГИОН РЕАЛИЗАЦИИ, НАСЕЛЕННЫЙ ПУНКТ

Приморский край,
Артемовский городской округ



СРОК РЕАЛИЗАЦИИ

24–30 месяцев



ТЕКУЩАЯ СТАДИЯ РЕАЛИЗАЦИИ

предынвестиционная

ПЛАНИРУЕМАЯ К ВЫПУСКУ ПРОДУКЦИЯ/ УСЛУГА И ОБЪЕМ ВЫПУСКА

услуги по вывозу и утилизации строительных отходов – 11,4 тыс. тонн в год;

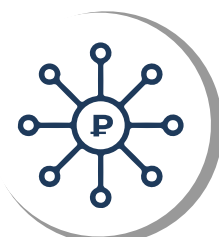
вторсырье металлов (лом) – 1,1 тыс. тонн в год;

вторсырье прочих отходов (вторичный щебень, стеклобой, полимерное сырье) – 6,8 тыс. тонн в год;

рекультивант (грунт с природными биореагентами) – 3,4 тыс. тонн в год

МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ИНВЕСТОРОВ

**ИНВЕСТИЦИОННАЯ
КАРТА РЕГИОНА**

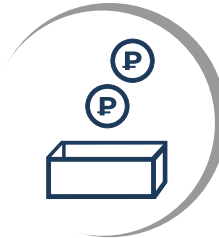


**ГОСПОДДЕРЖКА В
РЕГИОНЕ**



**(специальные
экономические
режимы)
НАЛОГОВЫЕ
ЛЬГОТЫ**

**МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ
ИНВЕСТОРА В
РЕГИОНЕ**



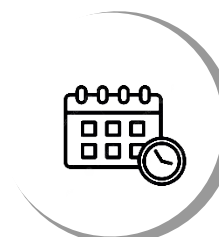
**МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ
АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПЛАНИРУЕМЫЕ**



**ПРОЕКТЫ ДЛЯ
ИНВЕСТИРОВАНИЯ В
РЕГИОНЕ**



**ОБЪЕКТЫ
ИНФРАСТРУКТУРЫ В
РЕГИОНЕ**



**ЛЬГОТНОЕ
ФИНАНСИРОВАНИЕ**



**РЕЕСТР
ИНВЕСТИЦИОННЫХ
ПЛОЩАДОК**



**ЦИФРОВАЯ
ПЛАТФОРМА МСП.РФ**



РУКОВОДСТВО ИНВЕСТИЦИОННОЙ КОМАНДЫ

Администрации Артемовского городского округа



**Квон Вячеслав
Васильевич**

глава
Артемовского
городского округа



г. Артем, ул. Кирова 48,
каб 303.



+7 (42337) 4-33-61



**Воркова Виктория
Александровна**

первый заместитель главы
администрации
Артемовского ГО,
Инвестиционный
уполномоченный



г. Артем, ул. Кирова 48,
каб 303.



+7 (42337) 4-32-31

**ТЕЛЕФОННЫЙ
СПРАВОЧНИК
ИНВЕСТИЦИОННОЙ
КОМАНДЫ**

