



ЗАВОД ПО ПЕРЕРАБОТКЕ И УТИЛИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ И ПРОМЫШЛЕННЫХ ОТХОДОВ

с получением готовой продукции – вторичного сырья (лома металлов, полимерного сырья, стеклобоя, вторичного щебня и рекультиванта)

Артемовский городской округ
Приморского края



РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

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

Основные продукты: 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.

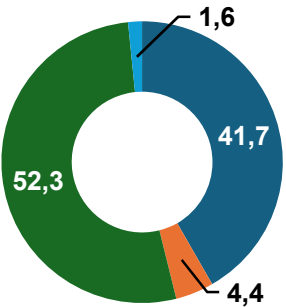
Стадия реализации проекта: предынвестиционная.

Возможность масштабирования или фрагментации производства: строительство дополнительных заводов в различных районах Приморского края (для этого возможно заключить стратегическое партнерство с муниципалитетами и частными компаниями); сотрудничество с образовательными и научными учреждениями, проводить информационные кампании и участвовать в экологических мероприятиях и программах; организация переработки и утилизации различных промышленных отходов.

Конкурентные преимущества: в Приморском крае в 2024 году объем жилищного строительства увеличился на 39 %. В целом на Дальнем Востоке за прошлый год было введено 4,7 млн кв. м жилья (объемы строительства увеличились сразу на 2–15 % по сравнению с 2023 годом). По предварительным оценкам регионального правительства, в 2024 году в крае сдали на 14,6 % больше квадратных метров в частных домах, чем в 2023 году (сектор ИЖС составил 645 тыс. кв. м). Артемовский городской округ входит в состав Владивостокской агломерации с общей численностью населения более 803,6 тыс. человек. В непосредственной близости проходит федеральная автодорога А370 «Уссури» (Хабаровск – Владивосток); проходят автодороги регионального или межмуниципального значения: 05Н-295 (Владивосток – Артем) и 05 ОП РЗ 05А-615 (Владивосток – Находка – порт Восточный). Проходит Транссибирская железнодорожная магистраль; 8 ж.-д. станций (основная: Артем – Приморский-1 – грузопассажирское сообщение с Владивостоком). Близость порта Владивосток – одного из крупнейших тихоокеанских портов РФ (около 50 км) и морского порта Суходол (около 30 км).

СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИИ

- Строительство
- Инфраструктура
- Техника и оборудование
- оборотный капитал



КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Общий объем инвестиций	302,2 млн руб.
Потребность в оборотном капитале	8,9 млн руб.
EBITDA	488,0 млн руб.
Рентабельность EBITDA, %	45,0 %
Ставка дисконтирования	10,0 %
NPV	27,2 млн руб.
IRR	13,3 %
Дисконтированный период окупаемости	79 мес.
Период планирования проекта	96 мес.
Длительность инвестиционной фазы	18 мес.
Количество созданных рабочих мест	56 ед.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

экономически эффективная утилизация строительных и промышленных отходов местных строительных компаний и производств; увеличение объемов выпуска строительной продукции.



МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ

Приморский край, Артемовский городской округ.



ОТРАСЛЬ

сбор, обработка и утилизация отходов; обработка вторичного сырья.



ТИП ПРОЕКТА

создание нового предприятия.

ИНИЦИАТОР / ИНТЕРЕСАНТ ПРОЕКТА

Артемовский городской округ.

ПРОЕКТНАЯ МОЩНОСТЬ В ГОД

услуги по вывозу и утилизации строительных отходов – 11,4 тыс. тонн в год; вторсырье металлов – 1,1 тыс. тонн в год; вторсырье прочих отходов – 6,8 тыс. тонн в год; рекультивант – 3,4 тыс. тонн в год.

КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Наименование инвестпроекта: создание нового завода по переработке и утилизации строительных и промышленных отходов с получением готовой продукции – вторичного сырья:

- полимерного сырья для производства гранул термоэластопластов и термопластов;
- лома металлов для производства стали;
- стеклобоя для производства стекла, теплоизоляционных материалов и заполнителей бетона;
- вторичного щебня для отсыпки дорог и благоустройства территорий;
- рекультиванта (грунта с природными биореагентами) для восстановления природных и промышленных зон.

Технологическая цепочка: прием, грохочение, сортировка, деление на фракции и дробление смеси строительных отходов и отходов от сноса зданий с природным незагрязненным грунтом.

Перспективный вектор развития: расширение перечня перерабатываемых отходов (мягкая кровля, гидроизоляция, асфальт, древесина и др.); организация переработки и утилизации промышленных отходов – отходов производства (обрезков материалов, отходов обработки, остатков сырья и других материалов); обработка и утилизация опасных отходов.

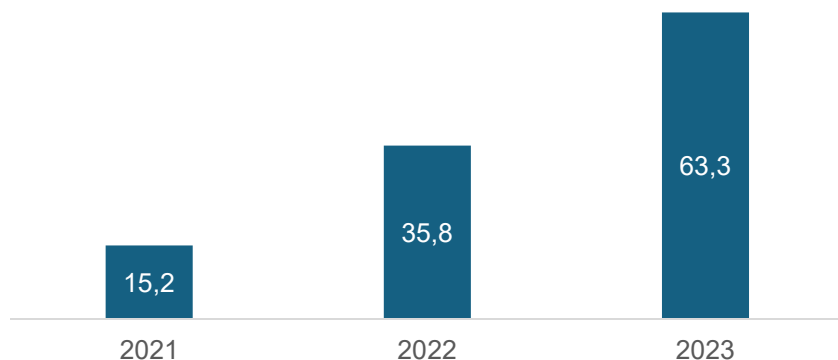
Утилизация отходов с учетом установления санитарной зоны защиты не более 100 метров.

Описание характеристик создаваемых объектов:

- строительство основного здания (производственных цехов) – не менее 800 кв. м;
- строительство складского комплекса со стеллажными системами, гаража для техники, котельной, сетевых объектов энергетики и вспомогательных сооружений – не менее 800 кв. м;
- строительство АБК (с помещениями для отдыха персонала, столовой) – не более 300 кв. м.

ОБЗОР ОТРАСЛИ

КОЛИЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ ОТХОДОВ НАПРАВЛЕННЫХ НА ОБРАБОТКУ, УТИЛИЗАЦИЮ И ОБЕЗВРЕЖИВАНИЕ В РФ, ПО ГОДАМ В МЛН. ТОНН



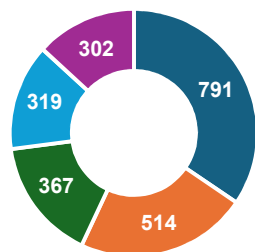
ПОТЕНЦИАЛ КООПЕРАЦИИ И МАСШТАБИРОВАНИЯ

- компании в сфере обращения с промышленными отходами, например, ООО «ЭкоСтар Технолоджи»;
- местные полигоны размещения отходов;
- Министерство лесного хозяйства, охраны окружающей среды, животного мира и природных ресурсов Приморского края;
- ПЭО (Приморский экологический оператор);
- Федеральная служба по надзору в сфере природопользования.

ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ПОТРЕБИТЕЛИ

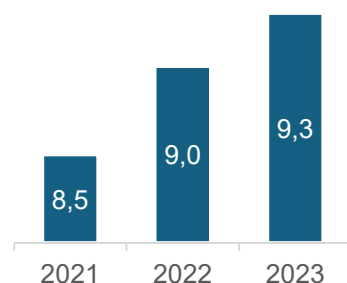
- профильные производственные предприятия (закупка вторсырья): ООО «Успех-Полимерстрой» (г. Артем), ООО «РЕВ-стройпром» (Надежденский район), АО «Анкувер» (г. Владивосток) и др.;
- крупные строительные организации – застройщики Приморского края: ООО СЗ «Вива», ООО «ВостокСтройИнжиниринг», ООО «ДНС Строй» и др.;
- крупные непрофильные местные производственные предприятия (в перспективе): ООО «Техцентр Сумотори», АО «СПЕЦСУ», ООО «СпецМаш», ООО «ДВ-Логистик», ООО «ДВТК» и др.

РЕГИОНЫ ЛИДЕРЫ ПО КОЛ-ВУ ОРГАНИЗАЦИЙ В ПОДГОТОВКЕ УТИЛЬСЫРЬЯ, УТИЛИЗАЦИИ ОПАСНЫХ И НЕОПАСНЫХ ОТХОДОВ, ВЫВОЗЕ МУСОРА И ОБСЛУЖИВАНИИ ПОЛИГОНОВ



■ Москва
■ Московская область
■ Свердловская область
■ Санкт-Петербург
■ Челябинская область

ОБЪЕМ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОТХОДОВ ПРОИЗВОДСТВА В РФ, ПО ГОДАМ В МЛРД ТОНН



ОТРАСЛЕВЫЕ ТРЕНДЫ

- 63,3 млн тонн отходов строительства и сноса по РФ направлено в 2023 г. на обработку, утилизацию и обезвреживание, из которых было произведено 817,9 тыс. тонн продукции;
- потенциальный объем потребления составит более 415 млрд руб. ежегодно;
- потребление лома в РФ в 2024 году составило 17,5 млн тонн; локальный рынок металла в ДФО остается дефицитным;
- дефицит предложения на рынке стеклобоя – 700 тыс. тонн (2024 г.), прогноз на 2025 г. – 2 млн тонн в год;
- по данным РЭО, ежегодно перерабатывают около 300 тыс. тонн внешнего стеклобоя;
- суммарная потребность в щебне на период 2024–2027 гг. составляет 43,4 млн тонн, прогнозируется рост спроса;
- 3,3 млрд руб. – государственные расходы на восстановление плодородия почв в РФ (оценка 2025 г.);
- с 1 января 2024 г. в РФ заработали новые правила по утилизации: производители и импортеры товаров должны утилизировать отходы, образованные от продукции и предоставлять соответствующие отчеты;
- в хозяйственный процесс для изготовления новых изделий вовлекается примерно 260 тыс. тонн вторичных полимерных гранул;
- до 550 тыс. тонн ТКО ежегодно образуется на территории Приморского края.

РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОЕКТА

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ МАТЕРИАЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ



Требуемая сырьевая база полностью покрывается возможностями производства / накопления отходов местными строительными компаниями и производственными предприятиями.

На 2024 год в Приморском крае 421 многоквартирный дом признан аварийным (общая площадь составляет 124 тыс. кв. м) – планируется расселить до 2030 г. (новую программу переселения из аварийного фонда власти планируют запустить в 2025 году).

На территории Артемовского городского округа по состоянию на 01.10.2024 в сфере промышленного производства зарегистрировано 206 организаций и 164 индивидуальных предпринимателей.

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ЧЕЛОВЕЧЕСКИМ КАПИТАЛОМ



Население субъекта Российской Федерации (по состоянию на 01.01.2024): 1 806,4 тыс. человек.

Трудоспособное население Приморского края (по состоянию на 01.01.2024): 1 076,6 тыс. человек.

Население агломерации (по состоянию на 01.01.2024): 803,6 тыс. человек (622,8 тыс. человек – Владивостокский городской округ).

Средняя заработная плата в Приморском крае (январь – декабрь 2024 года): 99,7 тыс. руб.

Профильные образовательные учреждения в Приморском крае: Дальневосточный федеральный университет, Владивостокский государственный университет, Приморский институт экологии, КГА ПОУ «Приморский строительный колледж», КГА ПОУ «Промышленный колледж энергетики и связи».

МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ



ОСНОВНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

- льготное финансирование приоритетных инвестиционных проектов ГК ВЭБ.РФ (5 %);
- финансовая поддержка (займы, участие в уставном капитале) со стороны ППК «РЭО»;
- заем «Производительность труда» (3–5 %);
- микрозаем «Бизнес-обучение» (6 %);
- микрозаем «Экспресс-стандарт» – финансовая поддержка для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц на возвратной основе (ключевая ставка Банка России);
- микрозаем «Имущественный» – финансовая поддержка для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц на возвратной основе (5–7 %);
- микрозаем «Старт» – финансовая поддержка для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц на возвратной основе («Старт»: 5–8 %; «Бизнес»: 7–9,5 %);
- программа стимулирования кредитования субъектов МСП и Программа 1764.

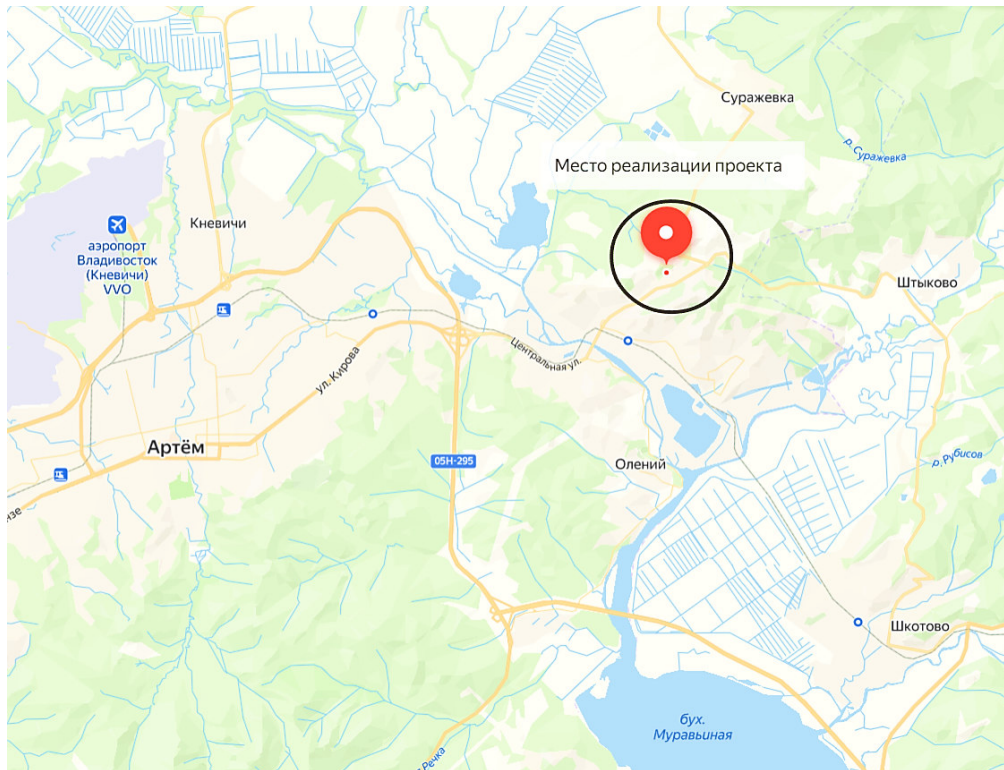
ВОЗМОЖНОСТЬ СОФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА

- в рамках действующих программ.

ВОЗМОЖНОСТИ И УСЛОВИЯ ПАРТНЕРСТВА

- соглашение о защите и поощрении капиталовложений.

МЕСТО РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА

Площадь: 2 га.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид использования: специальная деятельность.

Форма собственности: муниципальная.

Тип сделки: аренда.

Преференциальный режим: свободный порт Владивосток.

Логистические преимущества: относительно небольшая удаленность от федеральной трассы А370 «Уссури» Хабаровск – Владивосток (удаленность 28 км), наличие железнодорожной магистрали на расстоянии 18 км; удаленность от аэропорта Владивостока составляет 10 км, морского порта Суходол – 38 км, порта Владивосток – 70 км.

Мощности инфраструктуры:

- электроэнергия: отсутствует (потребность 0,27 МВт);
- водоснабжение, отведение: отсутствует (потребность 0,9 м³/ч);
- газ: отсутствует (потребность 7,7 м³/ч);
- примыкание: федеральная автодорога А370 «Уссури» (Хабаровск – Владивосток) и дороги межмуниципального значения 05Н-295 (Владивосток – Артем) и 05 ОП РЗ 05А-615 (Владивосток – Находка – порт Восточный);
- ж.-д. пути: наличие тупиковой ветки на расстоянии 1,5 км / ж.-д. станция Артем – Приморский 3 (около 2,5 км).

ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ

6 месяцев

Получение земельного участка, проектирование, получение разрешительной документации, заключение договора на строительство, частичная контрактация по строительству.

12-18 месяцев

Полный комплекс строительных работ с поставкой, монтажом, пусконаладкой оборудования, отработка технологических процессов.

Лицензирование деятельности и начало продвижения.

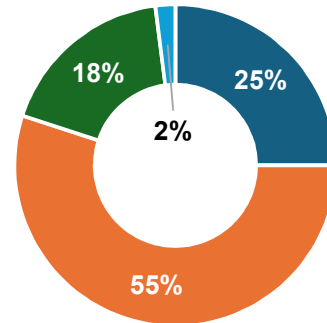
6 месяцев

Выход на проектную мощность (количество месяцев указано после ввода в эксплуатацию).

МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН

СТРУКТУРА ПРОДАЖ ПО ГРУППАМ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

- Приморский край
- ДФО
- Другие регионы РФ
- Другие страны



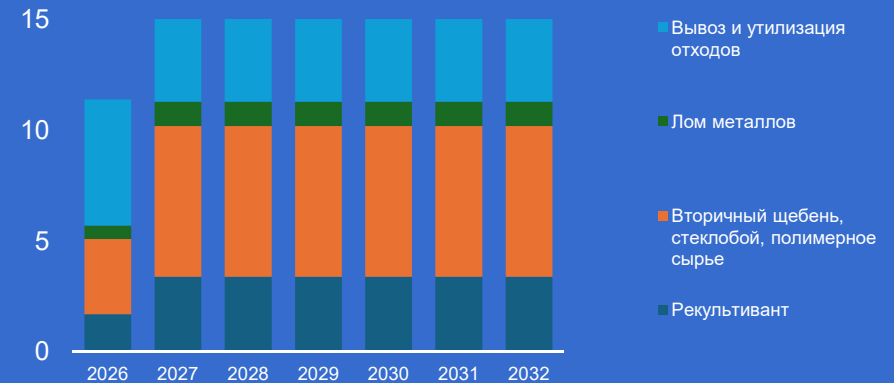
ГРУППЫ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

- профильные производственные предприятия;
- крупные строительные организации;
- крупные непрофильные местные производственные предприятия.

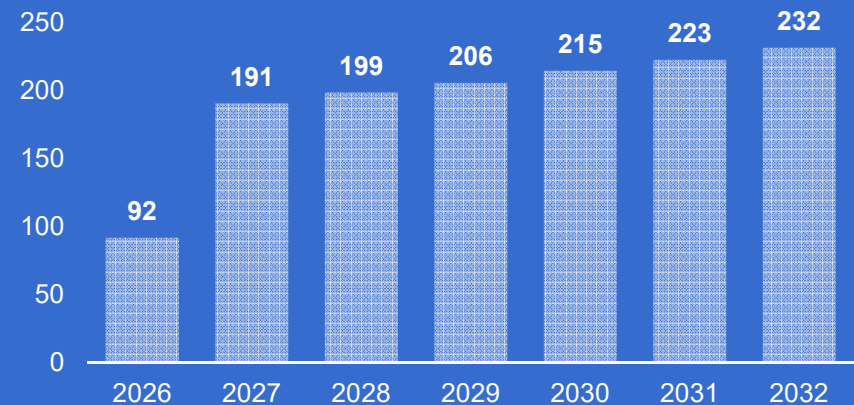
КАНАЛЫ СБЫТА

- поставки по прямым договорам непосредственно потребителям;
- поставки через профильные посреднические организации.

ПЛАН ПРОДАЖ В НАТУРАЛЬНОМ ВЫРАЖЕНИИ, ТЫС. ТОНН



ПЛАН ПРОДАЖ В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ, МЛН РУБ. БЕЗ НДС



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ИНВЕСТОРУ

302,2 млн
руб.

потребность
в финансировании проекта

18 мес.

период
строительной фазы

79 мес.

срок
окупаемости

488,0 млн
руб.

EBITDA

27,2 млн
руб.

чистая приведенная
стоимость (NPV)

10,0 %

ставка
дисконтирования

13,3 %

внутренняя норма
доходности (IRR)

45,0 %

рентабельность
по EBITDA

УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ПРОЕКТЕ

Определяются по факту проведения
переговоров с конкретным инвестором.





АРТЕМОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

ВОРКОВА
ВИКТОРИЯ
АЛЕКСАНДРОВНА

Первый заместитель
главы администрации
Артемовского городского
округа, инвестиционный
уполномоченный

тел.: +7 (42337) 4-32-31
e-mail: adm@artemokrug.ru

artemovskoe-r25.gosweb.gosuslugi.ru