

Интервью с инвестиционным уполномоченным Находкинского городского округа Л.А. Якименко

1. Какие отрасли экономики являются основными для Находкинского городского округа?

Основной вид экономической деятельности в Находкинском городском округе - перевалка и хранение грузов в портах. На текущий момент Находкинские терминалы являются основными угольными и нефтяными перевалочными мощностями Приморского края.

Деятельность по перевалке грузов ведут более 20 стивидорных компаний. Основные объемы энергоресурсов проходят через крупнейший в России специализированный угольный терминал АО «Восточный Порт» и морской нефтеналивной терминал ООО "Транснефть - Порт Козьмино."

Перевалку контейнеров обеспечивает самый крупный на Дальнем Востоке России контейнерный терминал ООО «Восточная стивидорная компания». АО «Находкинский морской торговый порт» специализируется на перевалке угля и металлопроката, ООО «РН-Морской терминал Находка» является собственным экспортным терминалом ПАО «НК «Роснефть».

Кроме специализированного терминала перевалку угля обеспечивают АО Терминал Астафьева, ООО «Стивидорная компания «Малый порт», ООО «Восточно-Уральский терминал», ООО «Компания Аттис Энтерпрайс» и другие.

В промышленном комплексе округа ключевая роль принадлежит предприятиям переработки. Среди обрабатывающих производств лидирующие позиции по отгрузке товаров удерживает производство пищевых продуктов. Их обеспечивают АО «Южморрыбфлот», АО «Мясокомбинат Находкинский».

Судостроение и судоремонт – традиционные виды деятельности для Находки. АО «Находкинский судоремонтный завод» строит современные краболовные суда по программе «квоты в обмен на инвестиции». На текущий момент выполняются заказы по строительству 14 судов. ООО Ливадийский ремонтно-судостроительный завод активно развивает мало - и среднетоннажное судостроение. Ежегодно в доках и у причалов ООО "Судоремонтный комплекс-

Приморский Завод» ремонтируется до 80-ти судов рыболовного и транспортного флота.

В последние годы отмечается устойчивое развитие строительной отрасли. Характерной особенностью текущей ситуации является то, что на территории округа работают в основном местные застройщики (ООО МЖК-СТРОЙ, ООО Вива, ООО Афина, ООО Римэко и др.).

Ими инициировано возведение в Находке 142 тысяч квадратных метров коммерческого жилья. В ближайшие два года будет введено 10 многоквартирных домов с жилой площадью более 78 тыс.кв.метров.

2. Какие особенности Находкинского городского округа позволяют сейчас привлекать инвесторов?

Город Находка — уникальная территория синергии мощного промышленно-логистического комплекса и туристско-рекреационного направления.

Основная инвестиционная привлекательность территории Находкинского городского округа – это логистические возможности:

- Непосредственная близость к странам АТР; прямой выход к Тихому океану и на Транссибирскую магистраль
- Глубоководные незамерзающие порты, способные принять суда любого дедвейта;
- Многоотраслевой транспортный комплекс, обеспечивающий доставку грузов (терминалы для навалочных и насыпных грузов, контейнерный терминал, железная дорога, прямой морской линейный сервис).

Прохождение по территории округа трубопроводной системы «Восточная Сибирь – Тихий океан», обеспечение выхода на рынки стран АТР российских нефтяных компаний.

Возможность создания смежных производств и выпуска потребительских товаров.

Возможность возобновления морских пассажирских перевозок.

Развитие инженерной инфраструктуры. Строятся три центра питания по ул. Советская и ул. Пляжная и в районе ул. Перевальная, в планах построить, как минимум, еще 4 подобных объекта чтобы развивать новые микрорайоны и сбалансировать нагрузку по городу.

Газификация городского округа – это новая инфраструктура, надёжное теплоснабжение, комфорт для жителей.

Компаниями группы ПАО «Газпром» выполнено строительство газопровода и ГРС Врангель. Для обеспечения газификации округа разработана проектная документация и схема газоснабжения Находкинского городского округа.

Действующие режимы ТОР и СПВ, региональные льготы для инвесторов.

Развитая рыночная инфраструктура;

Природный потенциал рекреационной сферы. С точки зрения рекреации - одно из крупнейших мест отдыха жителей Дальнего Востока;

В непосредственной близости находится центр Приморского края и российского Дальнего Востока – город Владивосток.

Наличие учреждений среднего профессионального образования, что позволяет обеспечивать подготовку и переподготовку кадров и высшего образования в столице Приморья.

Высокая продуктивность морской акватории (гидробионты и рыбные ресурсы).

Наиболее благоприятный климат среди регионов ДВФО, хорошее качество питьевой воды.

Основные принципиальные аспекты, которые дадут возможность городу развивать логистический потенциал - это дороги: достройка магистрали Владивосток – Находка – Порт Восточный, объездная дорога от Новолитовска до ул.Пограничная в г.Находке, строительство объездной дороги до мыса Астафьева.

Автомобильная дорога Новолитовск-мыс Астафьева позволит обеспечить альтернативный въезд в город, минуя основную автодорогу Находки – Находкинский проспект. Основные функции данной магистрали - это разгрузка Находкинского проспекта от грузового и транзитного транспорта и обеспечение транспортной доступности отдаленных районов предполагаемого жилищного строительства.

В целях развития жилищного строительства, в первую очередь, в новых сегментах жилья эконом-класса, обеспечивается формирование земельных участков под точечную застройку и целых жилых микрорайонов для масштабных проектов комплексного освоения резервных территорий.

1. 185 Га в южной оконечности города в районе улицы Астафьева - предполагается для комплексной застройки микрорайона «Парковый», из которых 84,5 Га планируется использовать под жилищное строительство, а также объектов социальной инфраструктуры, остальные 100,5 Га для парковки, рекреационной зоны и инженерной инфраструктуры.
2. 60 Га территории в районе ул. Западная 23. Участок уже осваивается инвестором, предполагается строительство жилого района с комплексом объектов социальной и инженерной инфраструктуры.
3. 40 Га в центральной части города в районе ул. Советской. На территории возможно размещение жилого микрорайона на 10,5 тыс. жителей.
4. 1,9 Га в жилой застройке в районе улицы Фруктовая. Перспективная территория для строительства компактного коттеджного поселка или группы малоэтажных домов блокированной застройки.

Мероприятия по строительству инженерной инфраструктуры к участкам для комплексного развития территорий включены в долгосрочный план комплексного социально-экономического развития округа.

Для промышленного строительства предлагается:

1. 2,5 Га в районе очистных сооружений в бухте Тунгус - предложение для бизнеса, планирующего размещения промышленного производства.
2. 144 Га в промышленной зоне микрорайона Врангель. Для обеспечения участка инфраструктурой необходимы инвестиции порядка 5 миллиардов рублей. Перспективная территория для масштабного инвестора.

Для строительства санаторно-курортного комплекса или современной всесезонной гостиницы в качестве перспективной территории предлагается 80 Га в зоне рекреации микрорайона Ливадия.

С внесением изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа в 2025 году, будут рассматриваться варианты формирования новых перспективных площадок для реализации различных инвестиционных проектов.

3. Практики сопровождения инвесторов в Находкинском городском округе?

В целях обеспечения эффективного взаимодействия администрации Находкинского городского округа и субъектов инвестиционной деятельности утвержден Регламент сопровождения инвестиционных проектов (постановление администрации Находкинского городского округа от 31.05.2024 № 1312).

Организована система взаимодействия с инвесторами:

- действующий канал прямой связи с главой округа, его заместителями, инвестиционным уполномоченным,
- действующий интернет-раздел об инвестиционной деятельности «Находка для инвестора» на официальном сайте Находкинского городского округа,
- работают коллегиальные органы в сфере инвестиционной деятельности: Инвестиционный совет при главе Находкинского городского округа, Совет по развитию малого и среднего предпринимательства при главе Находкинского городского округа, инвестиционный комитет.

В 2024 году было проведено 3 заседания Инвестиционного совета, 6 заседаний Совета по развитию малого и среднего предпринимательства, 12 заседаний инвестиционного комитета, где было рассмотрено 50 инвестиционных проектов.

В процессе формирования пакета документов на получение статуса приоритетного (масштабного) инвестиционного проекта Приморского края уполномоченный орган администрации округа оказывает помощь инвестору в его подготовке.

На уровне инвестиционного уполномоченного и органов администрации, осуществляющих взаимодействие с инвесторами, регулярно проходят встречи и обсуждение вопросов, возникающих в ходе реализации инвестиционных проектов.

4. Какие ключевые инвестиционные проекты реализуются в Находкинском городском округе сейчас или планируются к запуску в ближайшее время?

На текущий момент ключевым инвестиционным проектом является строительство завода минеральных удобрений.

АО «Находкинский завод минеральных удобрений» — якорный резидент ТОР «Находка», входит в тройку крупнейших инвестпроектов Дальнего Востока. На объекте активно ведутся наземные работы: заливка фундаментов и монтаж

оборудования завода. На плановую мощность предприятие выйдет в 2027 году и войдет в пятерку лидеров страны по производству метанола. В реализации проекта участвуют свыше 160 подрядных организаций, из которых 80% - предприятия Находки и других городов Приморья. Общая численность занятых на объектах НЗМУ достигла 6000 человек и продолжает расти. После завершения строительства будет создано 1,5 тыс. рабочих мест.

Кроме того, крупные инвестиционные проекты на общую сумму более 30 млрд.руб. реализуют:

АО «Терминал Астафьева» - проводит модернизацию портовых мощностей и реконструкцию 16,17,18 причалов в порту Находка в целях увеличения объемов перевалки контейнеров. В 2025 году начнется реконструкция железнодорожных станций «Мыс Астафьева» и «Находка». Запланировано строительство дополнительных электрифицированных путей.

ООО «Восточно-Уральский Терминал» для развития магистральной, припортовой и производственной инфраструктуры проводит модернизацию производственных мощностей.

АО Находкинский морской рыбный порт проводит реконструкцию и модернизацию в целях увеличения портовых мощностей и обеспечения эффективного использования портовой инфраструктуры, организации «холодной логистики» - доставки рыбной продукции в другие регионы Российской Федерации

АО «Приморский Завод» проводит модернизацию портовой инфраструктуры и обновление производственной базы для ремонта судов.

ООО «Юнион-Траст» ведет строительство терминала в бухте Козьмино для организации перевалки генеральных и контейнерных грузов.

АО «Морской порт «Тихоокеанский» развивает железнодорожную и производственную инфраструктуру в целях увеличения объема перевалки контейнеров.

Примеры крупнейших реализованных проектов.

Самым крупным частным инвестиционным портовым проектом стоимостью более 40 млрд. руб. было строительство Третьей очереди специализированного угольного комплекса АО «Восточный Порт» и необходимой железнодорожной инфраструктуры.

Крупный социальный проект АО «Восточный порт» - ледово-спортивный комплекс в микрорайоне Врангель. Объем инвестиций составил 1,2 млрд рублей.

5. Какие инвестиционные ниши являются наиболее перспективными для инвесторов в Находкинском городском округе?

- транспортно-логистическая инфраструктура (строительство объездных дорог, строительство крупных перегрузочных комплексов и терминалов, создание крупного логистического центра),
- современная индустрия, инновационные производства (создание новых обрабатывающих производств, строительство новой судовой верфи)
- развитие традиционных видов деятельности (ремонт и строительство судов, рыболовство и рыбоводство),
- туризм, использование рекреационного потенциала (строительство гостиничных комплексов и баз отдыха, благоустройство общественных территорий, развитие морского туризма, включая круизное направление, пляжи и тропы), Благодаря тренду на развитие туризма внутри страны, рекреационные возможности микрорайона Ливадии оказались в центре внимания федеральных агентств развития, как площадки для создания центра всесезонного туризма. По оценке, каждое лето округ посещает до 600 тысяч туристов со всего Дальнего Востока, что подтверждает эффективность инвестиций в туризм.
- сфера жилой и коммерческой недвижимости (строительство жилья, промышленных объектов и коммерческой недвижимости).

Нам важен каждый проект. Мы открыты к диалогу и приглашаем всех развиваться на нашей территории. Готовы обеспечить всем добросовестным инвесторам комфортные условия для работы!
