



# Инвестиционный профиль

---

## Находкинского городского округа



# Находкинский городской округ

## Основные показатели

### 2024 года:

Население на 01.01.2025 года  
134,9 тыс. человек

Количество хозяйствующих  
субъектов: крупных и средних  
организаций - 3794  
субъектов МСП – 7129

Выпуск продукции базовых отраслей  
184 млрд. руб.

Объем инвестиций в основной  
капитал 47,7 млрд. руб.

Объем инвестиций на 1 жителя  
353,3 тыс. руб.

Среднемесячная заработная плата  
105,6 тыс. руб.

Туристический поток: 585 тыс.  
человек

## Факторы конкурентоспособности:

- крупнейший порт на Тихоокеанском побережье России;
- близость к экономически развитым странам АТР;
- бизнес среда, благоприятные условия режимов СПВ и ТОР;
- относительно высокий уровень жизни населения рамках региона;
- развитая рыночная инфраструктура;
- Находка – один из крупнейших рекреационных центров Дальнего Востока;
- большие возможности для развития туризма;
- качественная питьевая вода;
- улучшение экологии за счет газификации котельных.

## Экономико-географическое положение:

Железнодорожная станция - конечная точка Транссиба

морские порты - Восточный и Находка

Международный аэропорт Владивосток в 140 км от Находки

Автодорога Владивосток-Находка примыкает к федеральной трассе «Уссури», дает выход в КНР через пограничные автопереходы

По территории округа проходят объекты инфраструктуры нефтепровод ВСТО-2 и «Газопровод-отвод и ГРС Врангель»



Официальный сайт  
Находкинского  
городского округа



Инвестиционный раздел  
сайта Находкинского  
городского округа



# SWOT-АНАЛИЗ

## Сильные стороны

1. Инвестиционно-привлекательная территория в плане освоения морского побережья.
2. Непосредственная близость к странам АТР.
3. Глубоководные незамерзающие порты, способные принять суда любого дедвейта.
4. Преимущества «Gateway» – положения: «Российские ворота в АТР» и «Азиатские ворота в Россию».
5. Многоотраслевой транспортный комплекс, обеспечивающий доставку грузов (терминалы для навалочных и насыпных грузов, контейнерный терминал, железная дорога, прямой морской линейный сервис).
6. Развитая рыночная инфраструктура.
7. Природный потенциал рекреационной сферы.
8. Относительно высокий уровень обеспеченности общей жилой площадью.
9. Хорошее качество питьевой воды.

## Возможности

1. Повышение диверсификации экономики, развитие других видов производственной и иной деятельности.
2. Создание в Находке крупнейшего на ДВ России контейнерного хаба с развитой логистической инфраструктурой, способной обслуживать значительное количество международных транзитных грузов.
3. Расширение возможностей использования «транспортных коридоров». Увеличение грузовой базы за счет северных провинций Китая (от 100 до 250 млн. тонн ежегодно).
4. Переход на закрытую перевалку пылящих грузов.
5. Газификация округа.
6. Развитие туристической отрасли. Создание всесезонной туристической инфраструктуры.
7. Возобновление морских пассажирских перевозок.
8. Находка – центр круизного туризма и рекреации.
9. Развитие строительства. Реновация городских территорий.
10. Создание качественной городской среды.
11. Развитие сферы услуг регионального и международного уровня.

## Слабые стороны

1. Пространственные дефициты: сложный рельеф и неудобья, препятствующие вовлечению земель в хозяйственный оборот. Разорванность территории округа.
2. Недостаточная пропускная способность железной дороги препятствует развитию портов.
3. Отсутствие возможности для расширения городской автомагистрали и железной дороги (одна колея) по причине сложившейся застройки.
4. Состояние автодороги Владивосток-Находка – порт Восточный.
5. Опасные производства размещены в непосредственной близости к жилой застройке.
6. Концентрация существующих и проектируемых объектов экологического риска в опасной близости друг от друга.
7. Износ муниципальных инженерных сетей.
8. Дефицит ресурсоснабжающих мощностей (электроэнергетика).
9. Отсутствие морских пассажирских перевозок.
10. Снижение численности трудовых ресурсов. Отток квалифицированных кадров в другие регионы.
11. Зависимость от регионального бюджета.

## Угрозы

1. Зависимость проектов развития и существующей структуры экономики от внешнеполитической ситуации и конъюнктуры мировых рынков.
2. Разрушение инженерной инфраструктуры, высокая аварийность.
3. Опасность ухудшения экологической ситуации в связи с большой нагрузкой на акваторию (открытая перевалка угля, промышленные и бытовые стоки без очистки) и качества атмосферного воздуха.
4. Критический отток трудоспособного населения.
5. Нестабильная эпидемиологическая ситуация.
6. Загрязнение и деградация природных комплексов.
7. Строительство железной дороги в обход России как альтернативного сухопутного логистического маршрута из Китая в другие страны Азии и Европы.



# Приоритетные инвестиционные направления

- строительство и реконструкция морских терминалов;
- совершенствование деятельности обрабатывающих отраслей промышленного производства;
- развитие рыбопромышленного комплекса и аквакультуры;
- развитие дорожно-транспортной инфраструктуры, создание комфортной городской среды, повышение уровня благоустройства территории;
- развитие инфраструктуры туризма и отдыха;
- развитие информационной инфраструктуры и инновационных отраслей;
- развитие социального сервиса и бытовых услуг;
- строительство жилья;
- создание и реконструкция объектов коммунальной инфраструктуры.





# Режимы Свободного порта Владивосток и ТОР «Находка»

На территории Находкинского городского округа применяются режимы Свободного порта Владивосток и ТОР «Находка». Инвесторы могут использовать преференции таможенного, налогового и административного регулирования.

Резиденты	СПВ	ТОР «Находка»	
	план	реализовано	
Проекты, ед.	141	36	1
Инвестиции, млрд. руб.	285,3	67	200,7
Новые рабочие места, ед.	12477	5851	1 505



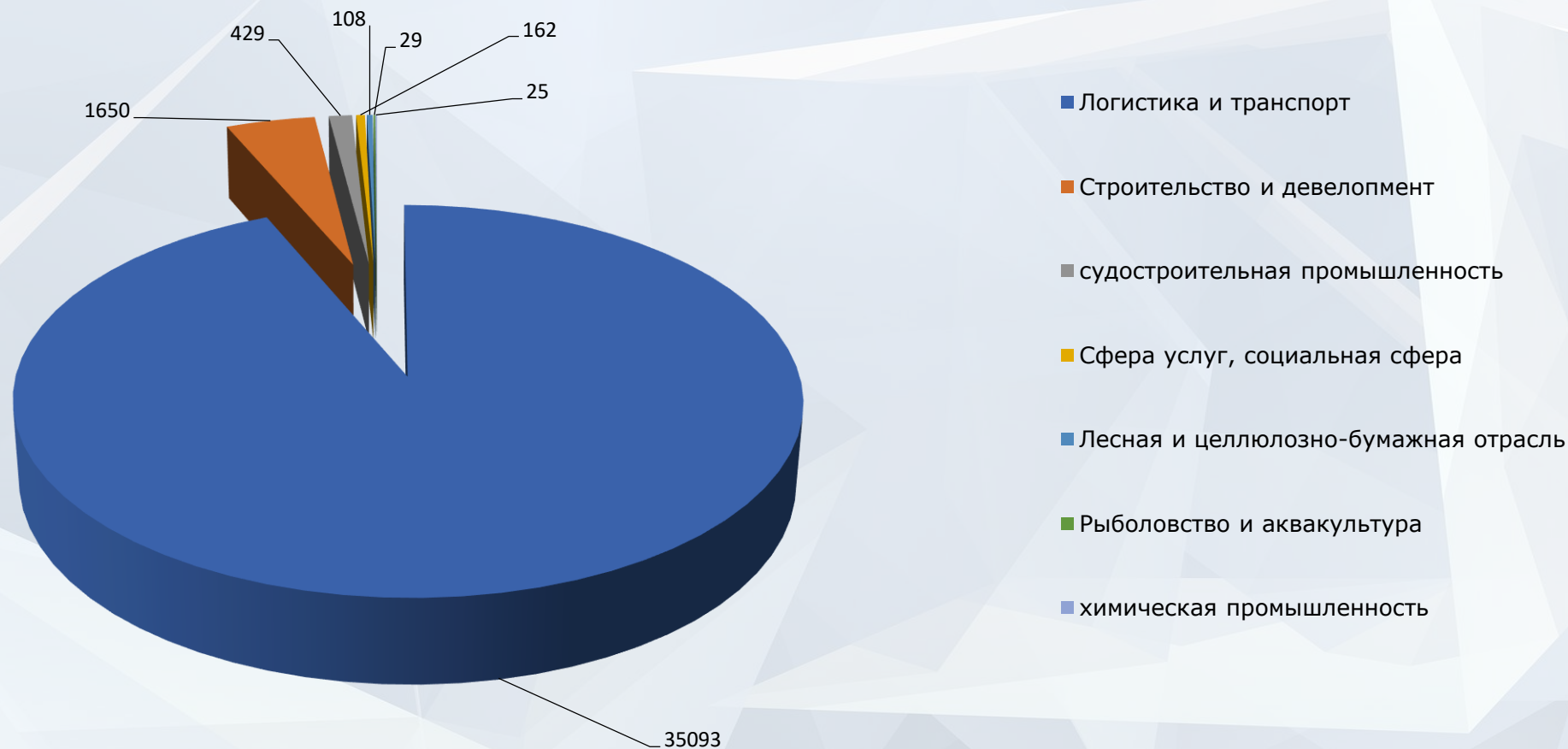
Территория  
опережающего  
развития



Свободный  
порт  
Владивосток

# Реализованные резидентами СПВ проекты

**Структура реализованных резидентами СПВ инвестиционных проектов по видам деятельности , млн. рублей**





# Истории успеха

## Транспортировка и хранение

Строительство третьей очереди угольного комплекса



Крупнейший портовый инвестиционный проект на Дальнем Востоке, включающий создание железнодорожной инфраструктуры. Общая пропускная способность терминала увеличилась до 58 млн. тонн угля в год.

**Инвестор:** АО «Восточный порт»  
**Объем инвестиций:** 23 млрд. руб.  
**Количество рабочих мест:** 665  
**Срок реализации:** 2016-2023

## Производство

Строительство крабовых судов



В рамках государственной программы «Квоты в обмен на инвестиции» строится серия из 14 судов, 6 уже спущены на воду.

**Инвестор:** АО «Находкинский судоремонтный завод»  
**Объем инвестиций:** 27,4 млрд. руб.  
**Количество рабочих мест:** 832  
**Срок реализации:** 2020-2028

## Транспортировка и хранение

Строительство холодильного-морозильного комплекса



Холодильно-морозильный комплекс готов принимать на хранение рыбу и рыбную продукцию в объеме 6 тысяч тонн единовременного размещения. Общая площадь помещений 2053,52 м2, в здании предусмотрено 6 холодильных камер.

**Инвестор:** АО «Находкинский морской рыбный порт»  
**Объем инвестиций:** 212 млн. руб.  
**Срок реализации:** 2018-2022



# Истории успеха

## Спорт

АО «Восточный порт»



### Ледово-спортивный комплекс в микрорайоне Врангель

Развитие спорта в округе, повышение обеспеченности населения спортивными объектами, рост численности населения, занимающегося спортом, создание условий для здорового образа жизни.

**Объем инвестиций: 1,2 млрд. руб.**

**Количество рабочих мест: 50**

**Срок реализации: 2021-2024**

## Производство

АО «Находкинский судоремонтный завод»



### Модернизации судовой верфи в Находкинском городском округе

Создание уникальных металлоконструкций для крупных российских нефтегазовых компаний, работающих на шельфе Охотского моря

**Объем инвестиций: 299 млн. руб.**

**Количество рабочих мест: 605**

**Срок реализации: 2019-2024**

## Туризм

ООО «Рай»



### Глэмпинг-отель в посёлке Южно-Морской

Отель оснащен 15 купольными шатрами. Каждый шатер имеет площадь 29 квадратных метров и объединяет в себе комфорт гостиничного номера с возможностью отдыха на природе. На территории размещены ресторан и кафе, площадка для пляжного волейбола, детская площадка, прогулочная зона.

**Объем инвестиций: 115,5 млн. руб.**

**Количество рабочих мест: 18**

**Срок реализации: 2018-2024**



# Истории успеха

## Производство

Производство кранового оборудования



Завод кранового оборудования производит технологичное оборудование, не имеющее аналогов в России в целях импортозамещения для крупнейших предприятий ДФО и Сибири  
**Инвестор:** ООО «Грузоподъемспецтехника-Находка»

**Объем инвестиций:** 80 млн. руб.

**Количество рабочих мест:** 45

**Срок реализации:** 2022-2025

## Комфортная среда

Создание объекта туристской инфраструктуры



Благоустроено 2,5 км побережья озера Солёного. Проект благоустройства получил серебряный диплом двадцать седьмого дальневосточного архитектурного фестиваля «Дальневосточное Зодчество - 2024».

**Мероприятие долгосрочного плана развития НГО и мастер-плана**

**Объем инвестиций:** 387 млн.руб.

**Срок реализации:** 2021-2023

## Строительство

Строительство арендного жилья



Введены в эксплуатацию два арендных дома на 440 квартир по ул. Добролюбова для работников социальной сферы и крупных предприятий округа.

**Мероприятие долгосрочного плана развития НГО и мастер-плана**

**Объем инвестиций:** 1,2 млрд.руб.

**Срок реализации:** 2021-2023



# Инвестиционные площадки



**14**

земельных участков общей площадью

**209,3 га**

Для комплексного развития территории  
1 земельный участок общей площадью 17 га

Площадки промышленного и складского назначения -  
1 земельный участок общей площадью 144,7 га

Площадки для объектов социальной инфраструктуры –  
9 земельных участков общей площадью 34,8 га

Площадки для туристской инфраструктуры –  
3 земельных участка общей площадью 12,8 га



Инвестиционный раздел  
сайта Находкинского  
городского округа



Перечень объектов для  
предоставления субъектам МСП  
Находкинского городского округа



Перечень инвестиционных  
площадок  
Приморского края



# Тарифы на коммунальные услуги



Муниципальное унитарное предприятие

**НАХОДКА-ВОДОКАНАЛ**

## **Тарифы на питьевую воду**

руб./куб.м без НДС

с 01 июля 2024 года – 43,70

с 01 июля 2025 года – 41,43

## **Тарифы на водоотведение**

руб./куб.м без НДС

с 01 июля 2024 года – 33,02

с 01 июля 2025 года – 33,15



**ПРИМ  
ТЕПЛО  
ЭНЕРГО**

## **Тарифы на тепловую энергию при отсутствии дифференциации по схеме подключения**

руб./Гкал без НДС

с 01 июля 2024 года – 5820,66

с 01 июля 2025 года – 6955,25



**ДЭК**  
Дальэнергосбыт

## **Электроснабжение**

Конечные цены на электроэнергию и мощность дифференцируются в зависимости от выбранной организацией ценовой категории электроэнергии, величины максимальной мощности и уровня напряжения



# Ключевой инвестиционный проект

Строительство Находкинского завода минеральных удобрений — один из крупнейших инвестиционных проектов Дальнего Востока

200,7  
млрд.  
рублей

Годовой объём производства:

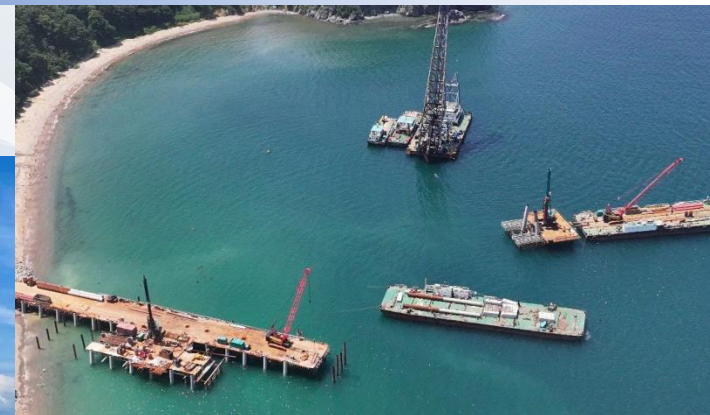
Метанола 1,8 млн.  
тонн

Карбамида 3,0 млн.  
тонн

Средняя  
зарплатная  
плата:

110,2

тыс.  
рублей



## Газификация Находкинского городского округа

Срок реализации проекта: 2024-2026

Цель проекта: перевод котельных и промышленных предприятий округа на использование природного газа, а также подключение частных домовладений к системе газоснабжения. Улучшение экологической ситуации. Снижение затрат на производство теплоэнергии.





# Крупные реализуемые проекты

## Модернизация производственных мощностей ООО «Восточно-Уральский Терминал»



Срок реализации проекта: 2021-2025гг.  
Объем инвестиций: 5,9 млрд. руб.  
Количество новых рабочих мест 150

Цель проекта: Развитие магистральной, припортовой и производственной инфраструктуры.

Реализация проекта обеспечит:

- Рост перерабатывающей способности Терминала до 8,6 млн тонн угля в год.
- Повышение стандартов экологической безопасности Терминала
- Создание новых рабочих мест

## Реконструкция и модернизация Находкинского морского рыбного порта



Срок реализации проекта: 2016-2029 годы.  
Объем инвестиций: 2,7 млрд. руб.  
Количество новых рабочих мест 486

Цель проекта: увеличение портовых мощностей и обеспечение эффективного использования портовой инфраструктуры, организация «холодной логистики» - доставки рыбной продукции в другие регионы Российской Федерации.

За счет проведения модернизации железнодорожной и портовой инфраструктуры возможно увеличение грузооборота порта до 10 – 12 млн. тонн в год.



# Крупные реализуемые проекты

## Модернизация портовой инфраструктуры и обновление производственной базы АО «Приморский Завод»



**Инициатор : АО «Приморский завод»**  
**Количество рабочих мест : 108**

**Срок реализации проекта: 2023-2028**

Цель проекта: обновить производственную базу для ремонта судов. Провести масштабную реновацию инфраструктуры порта для осуществления стивидорной деятельности, перевалки и хранения нефтепродуктов восстановить причальные сооружения и перегрузочные терминалы.

## Строительство жилого комплекса «Три богатыря» в г. Находка



**Инициатор: ООО СЗ «Вива»**  
**Объем инвестиций: 3,6 млрд. руб.**  
**Количество рабочих мест: 121**

**Срок реализации проекта: 2022-2026**

Цель проекта: строительство 3-х многоквартирных жилых домов на 644 квартиры общей жилой площадью 34 884,69 кв.м., реализация программы арендного жилья для работников бюджетных сфер.



# Крупные реализуемые проекты

## Строительство морского порта Козьмино ООО «Юнион-Траст»



Срок реализации  
проекта:  
2023-2025

Инициатор: ООО «Юнион-Траст»  
Количество новых рабочих мест : 252  
Объем инвестиций: 3,1 млрд. руб.

Цель проекта: Организация перевалки генеральных и контейнерных грузов.

## Проектирование судов. Судостроение. Судоремонт.



Срок реализации  
проекта:  
2025-2026

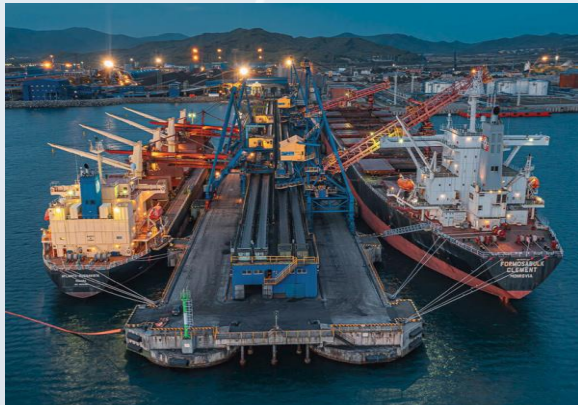
Инициатор: ООО «Ливадийский РСЗ»  
Количество новых рабочих мест: 55

Цель проекта: Производство плавучих доков и плавучих пристаней (причалов), утилизация судов и производство лома в г. Находка п. Ливадия



# Инвестиционные ниши

## Транспортно-логистическая инфраструктура



30 проектов на сумму 199,3 млрд. рублей

## Современная индустрия, инновационные производства



2 проекта на сумму 200,9 млрд. рублей

## Развитие традиционных видов деятельности



5 проектов на сумму 8,8 млрд. рублей

## Туризм, использование рекреационного потенциала



54 проекта на сумму 5,8 млрд. рублей

## Сфера жилой и коммерческой недвижимости



30 проектов на сумму 78,7 млрд. рублей



# Транспортно-логистическая инфраструктура



## Строительство крупных перегрузочных комплексов и терминалов

**Цель:** Обеспечить увеличение перевалки внешнеторговых грузов через порты Находки и рост объема внешней торговли РФ.

## Создание крупного логистического центра

**Цель:** увеличить эффективность работы морских портов, транспортировки и доставки контейнерных и иных грузов, обеспечить их долговременное хранение.

## Строительство объездных дорог

**Цель:** Обеспечить альтернативный въезд в город и развитие транспортно-логистических функций в южном районе, увеличить возможности транспортного коридора АТР - европейская часть России.

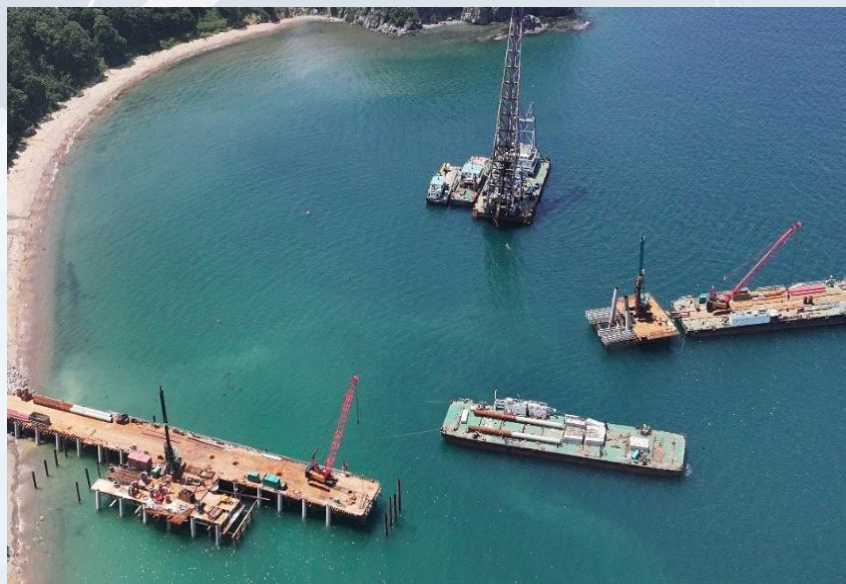




# Современная индустрия , инновационные производства



**Создание новых обрабатывающих производств**



Обеспечение  
диверсификации  
промышленного  
производства, увеличение  
объемов производства  
продукции, создание  
высокопроизводительных  
рабочих мест

**Строительство новой судовой верфи**





# Развитие традиционных видов деятельности

## Ремонт и строительство судов

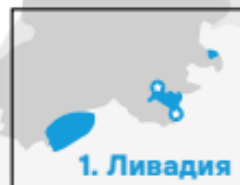
Обновление основных производственных фондов, проведение диверсификации производства по следующим направлениям:

- Судостроительный комплекс, серийная постройка рыбопромыслового флота и других судов
- Судоремонтный комплекс



## Рыбопереработка и марикультура

Развитие марикультурных плантаций в рамках развития акваторий бухт, особенно вблизи промышленных и логистических объектов

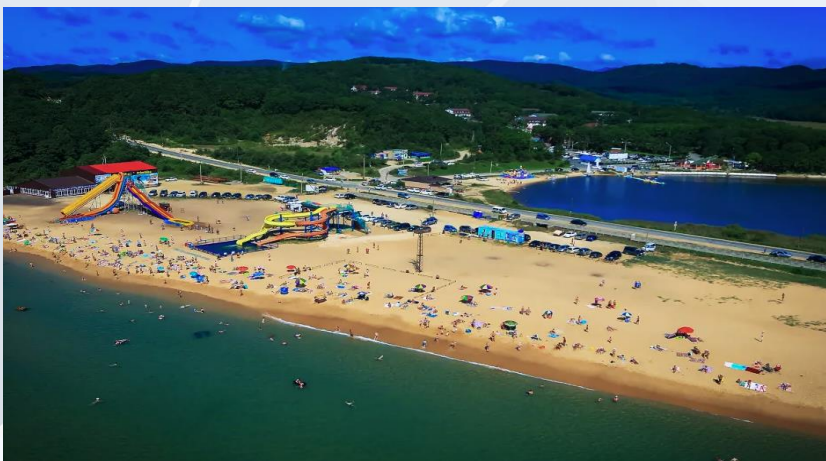




# Туризм, использование рекреационного потенциала

## Строительство гостиничных комплексов и баз отдыха

**Цель:** Обеспечить круглогодичный комфортный отдых туристов и гостей города. Формирование новых точек притяжения как для туристов, так и для местных жителей



## Благоустройство общественных территорий

Комплексное освоение общественных территорий (набережных озер и рек) в целях улучшения их экологического состояния, создание дополнительных зон отдыха для жителей, новых торговых и коммерческих объектов.



## Развитие морского туризма, включая круизное направление

Развитие международного туризма и сопутствующих видов деятельности, обеспечение роста известности города в России и за рубежом.

## Пляжи и тропы

Комплексное развитие пляжных территорий, создание троп и маршрутов по живописным сопкам обеспечит полноценную инфраструктуру для отдыха и развлечений, привлекая в город дополнительный туристический поток.



# Строительство жилой и коммерческой недвижимости

## Строительство жилья

Градостроительный потенциал жилой площади в Находке оценивается в 1,6 миллиона квадратных метров. Инвесторам предлагаются 32 территории общей площадью 332 гектара, из них 1 определена под комплексное развитие.

Микрорайоны под реновацию жилой застройки - ул. Комсомольская, ул. Чернышевского, ул. Заводская, ул. Гагарина.



## Строительство промышленных объектов и коммерческой недвижимости





# Туристско-развлекательный комплекс в микрорайоне Ливадия – пакетное предложение

**Строительство туристско-развлекательного комплекса в  
микрорайоне Ливадия**

## **Сведения о земельном участке**

площадь 1 550 000,0 кв. м., расположен в кадастровом квартале  
25:31:040301, по адресу: Находкинский ГО, микрорайон  
«Ливадия», в 250 метрах на север от дома по ул. Рифовая, 150.

## **Потребность в финансировании**

17867,0 млн. руб.

**Срок реализации инвестиционного проекта - 5 лет**



## **Описание инвестиционного проекта**

Первая очередь:

Создание ключевых объектов для временного проживания и отдыха. К ним относятся: гостиничный комплекс, глэмпинг на 200 мест, 1-этажные и 2-этажные коттеджи, рестораны, кафе и административные здания.

Вторая очередь :

Строительство аквапарка, СПА-центр, фитнес и Wellness-центр, музея и культурно-исторического центра, а также многофункционального центра для проведения культурных мероприятий и концертов, торгово-развлекательного центра.



# Комплексная застройка микрорайона «Парковый» - пакетное предложение

## Комплексная застройка микрорайона «Парковый»

### Сведения о земельном участке

площадь участка 185 Га  
г. Находка, в районе мыса Астафьева, ул. Астафьева, д 123 .

### Объем финансирования проекта

32898,6 млн. руб.



### Описание инвестиционного проекта

Строительство 93 жилых домов различного уровня комфортности и создание инфраструктуры (строительство детских садов, школ, торгово-развлекательного центра, гостиниц, зон прогулок и отдыха для населения).

Общая площадь освоения территории составит 185 га, из которых около 100 га использовать под зону рекреации.



# Строительство яхт-клуба с парусным центром на территории города Находки – пакетное предложение



## Строительство яхт-клуба с парусным центром

В целях развития водно-спортивной инфраструктуры, популяризации парусного спорта, формирования привлекательной рекреационной среды для жителей и гостей региона, способствующей росту туристического потока.

## Сведения о земельном участке

кадастровый номер 25:31:010301:2047

площадь участка 53 992 кв.м.

расположен в районе улицы Колхозной, 30

## Объем финансирования проекта

514,4 млн руб.

Срок реализации инвестиционного проекта - 5 лет

## Описание инвестиционного проекта

Первая очередь - строительство яхт-клуба, парусного центра с бассейном, благоустройство (включая тропу здоровья), работы по дноуглублению.

Вторая очередь — эллинг, ремонтный цех и расширение благоустройства.

Создание комплекса объектов под коммерческое использование (аренда помещений, ресторан, магазин и др.)

Потенциал развития бизнеса:

- аренда помещений под ресторан, магазин и коммерческое использование;
- членство в яхт-клубе;
- размещение маломерных судов на эллинге, зимнее хранение, автостоянка;
- ремонт судов;
- обучение парусному спорту, дайвингу;
- услуги бассейна, спортивные абонементы.



# Долгосрочный план комплексного социально-экономического развития до 2030 года

## Масштабная программа развития инфраструктуры



№	Направление	млн руб.	доля, %
1	Здравоохранение	4955	21
2	Образование	3180	13
3	Культура	502	2
4	Физическая культура и спорт	2421	10
5	Коммунальная инфраструктура	4170	18
6	Обеспечение жильем	3887	16
7	Транспортная инфраструктура	3066	13
8	Благоустройство	1178	5
9	Туризм	539	2



Диагностический центр с многопрофильным стационаром

**4 200 млн руб.**



Новая школа на ул. Дальней

**1 018 млн руб.**



Строительство двух школ-детских садов

**6 570 млн руб.**



Реконструкция и модернизация объектов теплоснабжения

**1 535 млн руб.**



Строительство очистных сооружений в мкр. Ливадия

**1 143 млн руб.**



# Образ будущего



## Находка

-город для жителей, комфортный и безопасный

-город-порт в контексте ориентации логистических процессов на Азиатско-Тихоокеанский регион и новых перспектив Северного морского пути

-город-курорт в контексте модернизации существующей туристской инфраструктуры и реализации новых проектов.

## Перспективы развития к 2030 году

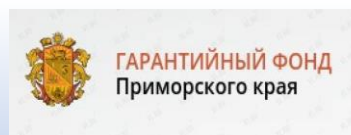
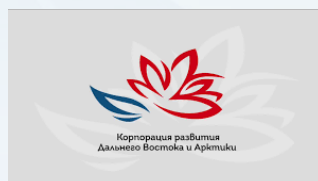
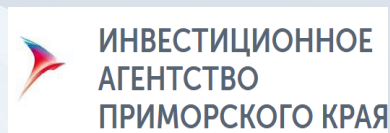
Общий грузооборот портов Восточный и Находка -165 млн. тонн  
Объем произведенной продукции, работ и услуг – 300 млрд. руб.  
Туристический поток – 700 тыс. человек в год  
Находка - территория с благоприятной городской средой.





# МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИНСТИТУТЫ РАЗВИТИЯ

- Финансовая поддержка
  - Субсидии субъектам МСП:
- Налоговые льготы:
  - для резидентов СПВ
  - для резидентов ТОР
- Статус приоритетного и масштабного инвестиционного проекта Приморского края;
  - Поддержка социального предпринимательства
  - соглашение о защите и поощрении капиталовложений;
    - Муниципально – частное партнерство
  - Информационно-консультационная поддержка
    - Имущественная поддержка





# Каналы взаимодействия с инвесторами

**Инвестиционный портал  
Приморского края**

**Прямая связь инвесторов и  
Губернатора Приморского края**

**Инвестиционный комитет  
Приморского края**

**Инвестиционный совет при Губернаторе  
Приморского края**



**Прямая связь инвесторов и главы  
Находкинского городского округа**

**Инвестиционный раздел на сайте  
Находкинского городского округа**

**Инвестиционный уполномоченный  
Находкинского городского округа**

**Инвестиционный комитет  
Находкинского городского округа**

**Инвестиционный совет Находкинского  
городского округа**





# Информационные ресурсы для инвесторов



**Инвестиционный портал  
Приморского края**



**Инвестиционный раздел сайта  
Находкинского городского  
округа**



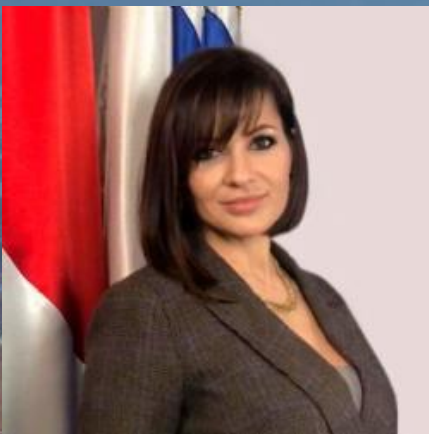


# На связи с инвесторами



**Магинский  
Тимур Владимирович**

Глава Находкинского  
городского округа



**Кудинова Яна Викторовна -  
инвестиционный уполномоченный**

Первый заместитель главы администрации  
Находкинского городского округа

Тел: 8 (4236) 69-20-09, 69-92-61

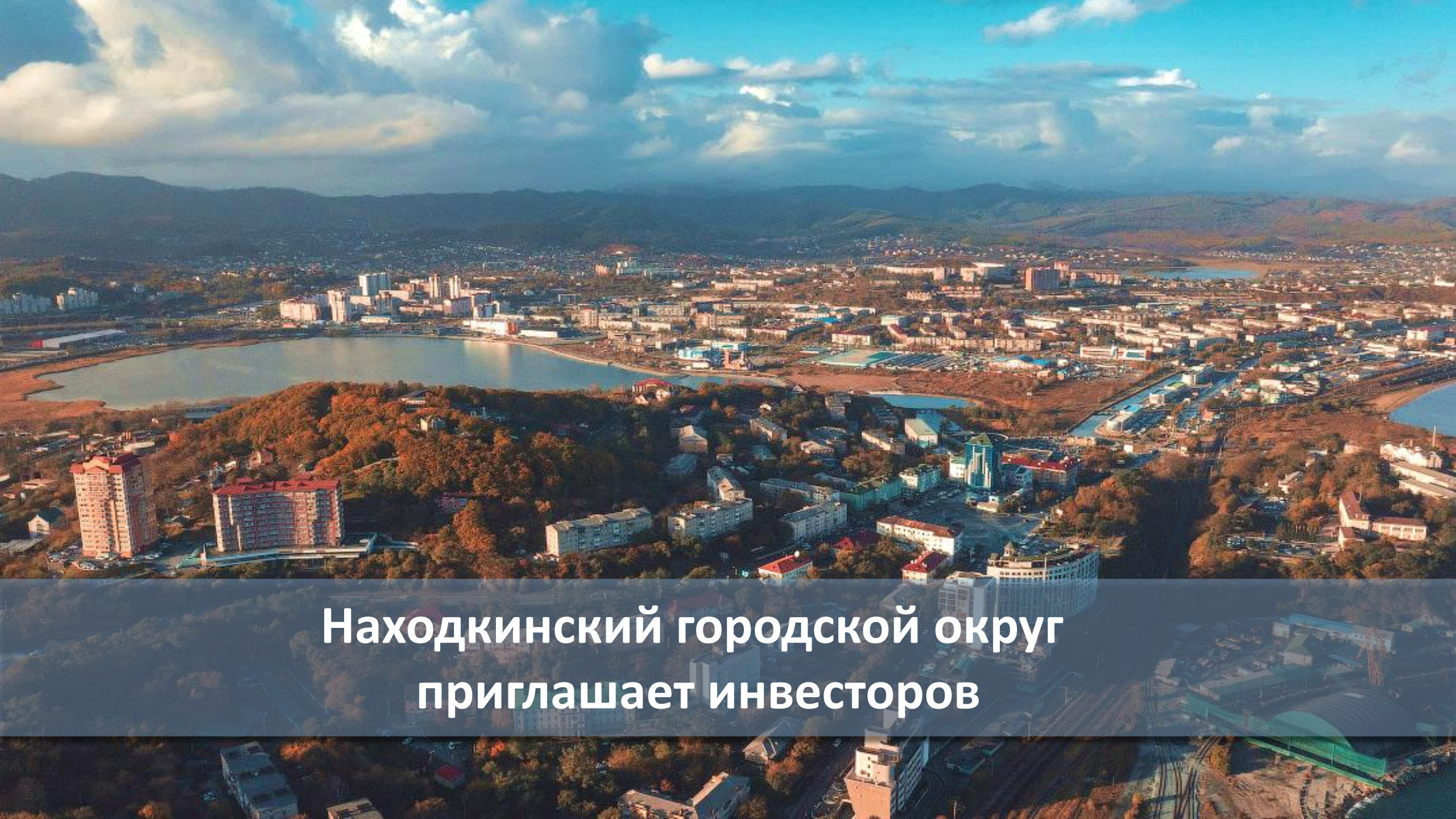
E-mail: [akolmakova@nakhodka-city.ru](mailto:akolmakova@nakhodka-city.ru),  
[econinvest@nakhodka-city.ru](mailto:econinvest@nakhodka-city.ru)



ИНВЕСТИЦИОННОЕ АГЕНТСТВО  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ





An aerial photograph of Nakhodka, a city in Primorsky Krai, Russia. The image shows a dense urban area with various residential and commercial buildings. A large body of water, likely the Nakhodka Bay, is visible on the left side of the frame. The city is surrounded by green hills and mountains in the background. The sky is blue with scattered white clouds. The overall scene depicts a vibrant and developing urban environment.

**Находкинский городской округ  
приглашает инвесторов**