

Организация производства,
обслуживания, ремонта и модернизации
газовых котлов и оборудования для
обеспечения теплом бытовых и
промышленных потребителей
Приморского края
г. Спасск-Дальний, Приморский край

Инвестиционная площадка №4
«Производственно-логистический ХАБ Спасск-
Дальний» (Технопарк)
в планировочном районе 10/1, г. Спасск-
Дальний, Приморский край

Материалы презентации инвестиционного предложения
Март 2025 г



Раздел F (ОКВЭД).
42.21 - Группа «Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения»

Раздел С (ОКВЭД) .
25.2 производство металлических цистерн, резервуаров.
25.3 производство радиаторов и котлов центрального отопления

Проектная инициатива городского округа Спасск-Дальний, направленная на создание благоприятных условий для реализации региональной программы «Газификация жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Приморского края на 2020 - 2030 годы».

Вновь создаваемое предприятие - межрегиональный центр по производству, обслуживанию и ремонту оборудования и изделий, связанных с видами деятельности «газификация и газоснабжение», «газо-теплогенерация и энергогенерация», «сжижение, хранение, транспортировка СПГ, регазификация» спрос на которые формируется по мере реализации Восточной газовой программы и планов газификации субъектов ДФО.

Краткое описание инвестиционного проекта



Восточная газовая программа – государственная программа газификации регионов российского Дальнего Востока, предполагает в долгосрочный период строительство в Приморском крае не менее 45 объектов хранения, распределения и использования природного газа. Сюда входят 30 котельных, станция сжижения природного газа и станции регазификации в восточных районах края, сети газораспределения.

Двухэтапный проект. Общая продолжительность 24 месяца, не включая организационно-правовое и технико-экономическое обоснование проекта, организацию финансирования.

Первый этап - проектные и инженерно-изыскательские работы, контрактация строительства и технологического оборудования, получение положительного заключения экспертизы проекта (от 6 до 12 месяцев).

Второй этап - строительство производственных и складских зданий и инженерных сооружений монтаж оборудования, технологическое присоединение к сетям, запуск оборудования (от 6 до 12 месяцев).

Условия участия инвестора в проекте и структура планируемых инвестиций

Наличие в качестве партнера одного из лидеров российского рынка является главным условием реализации и экономической состоятельности проекта. Для реализации проекта предполагается создание компании с участием ООО «Газпром межрегионгаз», или «Газпром газораспределение Дальний Восток», или «Аврора СПГ». По-сути, проект представляет инжиниринговое звено в системе вертикально-интегрированных компаний в сфере распределения природного газа потребителям.

Структура планируемых инвестиций	Доля в инвестиция х, %
Рыночная стоимость земельного участка, подготовленного до уровня built-to-lease, включая инфраструктуру	40,0
Средства инвестора, инвестируемые в производственные здания и оборудование	50,0
Инфраструктурный бюджетный кредит на подготовку земельного участка под гарантии Правительства Приморского края	10,0

Предполагается создание проектной компании в форме хозяйственного (акционерного) общества учредителем которого выступят городской округ Спасск-Дальний (собственник земельного участка), Правительство Приморского края (финансовые гарантии) и российская компания-инвестор отраслевой лидер (инвестиции в производство и реализацию). Реализация проекта следует схеме Build-Own-Operate, или аналогичным схемам, с применением преференций ТОСЭР/СПВ.

Локализация инвестиционного проекта

Земельный участок площадью 4,5 га входит в состав инвестиционной площадки №4 «Производственно-логистический ХАБ Спасск-Дальний» (Технопарк)

Общая площадь участка составляет 221 га. Земельный участок ровный, не залесённый с перепадом высот не более 5 метров. Отсутствует железная дорога, расстояние от участка строительства до всей внешней транспортной и инженерной инфраструктуры составляет до 1 км. Земельный участок индустриального парка имеет форму близкую к прямоугольнику с отношением сторон 1:1. Все линейные объекты инженерной инфраструктуры должны быть созданы (газопровод, водопровод, электрический кабель, уличное освещение, ливневая и сточная канализация) уложены подземным способом в инфраструктурном коридоре.



Магистральный газопровод «Сахалин-Хабаровск Владивосток» и автодорога А370 проходят в непосредственной близости от инвестиционной площадки

Обзор отрасли экономики и направления её развития

Объем потребления природного газа в Приморском крае кратно увеличивается ежегодно и, должен составить 3430000,00 тыс. куб. м/год в 2030 году.

Объем потребления природного газа домохозяйствами городского округа Спасск-Дальний и Спасского муниципального района в 2030 году должен составить не менее 2309,4 тыс. куб. м/год исходя из нормативов потребления.

Потребление природного газа	Объем, млрд. куб/год	Рост потребления, млрд.куб/год
Объем внутреннего потребления природного газа в РФ (в 2023 году)	526,0	20,0
Объем потребления природного газа в Приморском крае (к 2030 г.)	3,430	0,5-0,7
Объем потребления природного газа в ГО Спасск-Дальний Спасском МР (к 2030 г.)	0,230	0,05-0,1

К 2030 году объем потребления природного газа домохозяйствами, в денежном эквиваленте, составит 15 936,6 тыс. рублей/год (в ценах 2024 г.) при розничной цене 8 234,54 руб. тыс. м/ год с НДС.

Объем потребления природного газа промпредприятиями на инвестплощадках в планировочном районе 10/1, оценочно составит 15 700,0 – 15 800,0 тыс. куб. м/год в 2030 году, а с учетом подключения нового жилья около 1880,00 тыс. куб. м/год

Объектный состав инвестиционного проекта



Оценочная мощность проекта к 2030 году – по отгрузке оборудования 192,0 млн. руб. / год (16 ед) по отгрузке услуг- 33 млн. руб./год.

Состав производственного комплекса

Производственное здание– 1 эт., площадь 1200 кв.м.

Склад для комплектующих изделий – 540 кв.м

АБК+2 учебно-производственных класса – 540 кв.м

Складское здание А класса для хранения готовых изделий и комплектации заказов площадью 1080 кв.м. КТПН.

Складские разгрузочные площадки, проезды и разворотные площадки 12 000 кв.м.

Парковка для легковых автомобилей > 36 мест.

Озеленение, п/п разрывы и охранные зоны коммуникаций –12 000 кв.м.

Среднегодовое количество постоянно занятых сотрудников на предприятии составит 100 человека, включая 26 ИТР и 18 АХО.

Общая площадь полезная – 3,6-3,8 га.

Общая площадь в границах отвода 4,5 га (охранные зоны коммуникационных коридоров, п/пожарные разрывы, озеленение).

Логистические и фискальные преимущества проекта

8



Наличие земельных участков,
универсальных и
специализированных,
достаточных по площади для
размещения проектов различных
по отраслевой специфике и
масштабности

Наличие магистрального газопровода
дает возможность использовать
газ для технологических целей

Наличие фискальных льгот СПВ/ТОСЭР.
Возможность привлечь бюджетные субсидии на
инженерную подготовку инвестиционной
площадки (инфраструктурная поддержка ТОСЭР)

Равноудаленность Спасска-Дальнего (220-240
км) от основных центров хозяйственной
деятельности Приморья способствует усилению
внутрирегиональных хозяйственно-
экономических и активности

Мобильность и концентрация населения в
Спасской системе расселения даёт возможность
обеспечить проект трудовыми ресурсами на
инвестиционном и операционном этапах
реализации проекта

Потенциал рынка Приморского края и сегментация услуг

Целевые значения региональной программы «Газификация жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Приморского края на 2020 - 2030 годы»

3430000,00 тыс. куб. м/год объем (прирост) потребления природного газа
 117,09 км. протяженность (строительство) газопроводов-отводов
 8 (строительство) газораспределительных станций и 2 реконструкция
 287,9 км. протяженность (строительство) межпоселковых газопроводов -
 745,52 км. протяженность (строительство) внутрипоселковых газопроводов
 6/18999 ед. газификация потребителей природным газом (домовладений)
 28 котельных переводятся на природный газ

Группа услуг	Доля в отгрузке, %	Доля на рынке края, %
Производство (сборка и комплектация) оборудования для газовых котельных, хранения и регазификации СПГ, газоэнергетического оборудования	55-70	90-95
Инжиниринговые услуги - проектные работы, монтаж и запуск оборудования котельных, газгольдеров и регазификаторов, газовых турбин для автономных электростанций (в перспективе)	30-40	90-95
Техническое сопровождение 1 и 2 линия	5-7	-
Контракция оборудования для сложных проектов	1,0	-

Емкость рынка (объектная) и структура планируемых к реализации услуг



Виды работ, услуг	Количество объектов, ед.				
	2026	2027	2028	2029	2030
А.Монтаж и запуск оборудования сетевых* газовых котельных	2	5	7	7	7
Б. Монтаж и запуск оборудования автономных котельных	-	1	2	2	2
В. Техсопровождение 1 и 2 линия (нарастающим итогом)	-	6	15	24	33
Г. Монтаж, запуск и обслуживание оборудования для хранения и регазификации СПГ	-	1	2	2	3
Д. Монтаж запуск и обслуживание оборудования ГРС	1	1	2	2	2
Е. Монтаж запуск и обслуживание газовых турбин для автономных электростанций	-	-	-	-	2

*Подача газа от газопроводов-отводов

Конкуренты, потенциальные потребители услуг и ресурсное обеспечение

Сфера с низкой территориальной концентрацией производства, предприятия расположены в западной части Российской Федерации, что потребует создать условия для контрактной кооперации с действующими отраслевыми лидерами.

Конкуренты представлены небольшими предприятиями в сегменте обеспечения углеводородным газом - ООО «Центр газовых технологий Приморья», Уссурийск

Группа услуг	Потребители услуг
Монтаж и запуск оборудования сетевых газовых котельных Техсопровождение 1 и 2 линия	Организации-поставщики тепловой и электрической энергии бытовым и промышленным потребителям
Монтаж и запуск оборудования автономных котельных	Организации, осуществляющие автономную генерацию тепловой энергии для собственных нужд
Монтаж, запуск и обслуживание оборудования для хранения и регазификации СПГ	Организации-дистрибьюторы сжиженного природного газа
Монтаж запуск и обслуживание оборудования ГРС	Организации-дистрибьюторы сжиженного природного газа
Монтаж запуск и обслуживание газовых турбин для автономных электростанций	Организации, осуществляющие автономную генерацию тепловой энергии для собственных нужд



Маркетинговое продвижение проекта

В основе маркетингового плана - долгосрочная контрактация поставок и монтажа котельного оборудования. Рынок B2B по тепловому газовому оборудованию сбалансирован за счет синхронизации производственных планов газоснабжающей организации и процедур контрактации, доставки и комплектации оборудования на региональных распределительных складах.

Предполагается, что к 2030 году проект выйдет на 70% локализации по производству котельного оборудования, что означает размещение значительной части заказов на предприятиях ДФО.

Развитие мероприятий плана маркетинга будет связано с отгрузкой сжиженного природного газа в центральные и восточные районы края, с созданием сети автономных тепловых и электростанций в северо-восточной части края.

Проект направлен на импортозамещение, но может предусматривать производство оборудования для отгрузки СПГ в Китай