



ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ АСТРАХАНЬ





АСТРАХАНЬ – ЮЖНЫЙ ФОРПОСТ И КАСПИЙСКАЯ СТОЛИЦА РОССИИ



Город Астрахань – административный центр Астраханской области, крупный промышленный и культурный центр Южного федерального округа. Город раскинулся на 11 островах в верхней части обширной дельты Волги, городскую территорию соединяют 45 мостов.

Экономика города хорошо диверсифицирована и получает преимущества от его статуса как столицы Астраханской области и концентрации деловой активности.

Численность населения составляет свыше 530 тыс. человек. Астрахань изначально – многонациональный и многоконфессиональный город. Сегодня в Каспийской столице

мирно соседствуют представители более 173 национальностей, 14 религиозных конфессий. Наибольшую долю в национальном составе занимают русские – 65,3 %, татары – 5,8 %, казахи – 4,6 %, азербайджанцы – 1,1 %, армяне – 0,8 %, аварцы – 0,7 %, ногайцы – 0,7 %, лезгины – 0,6 %. На территории города существует несколько общественных организаций: общество татарской национальной культуры «Дуслык», общественная организация казахской культуры «Жолдастык», региональная общественная организация национальной культуры «Азербайджан», областное общество армянской культуры «Арев» и другие.



Природа дельты Волги и Северного Каспия, богатые природные ресурсы определяют основные направления развития экономики г. Астрахани и Астраханского региона: нефтегазовая, химическая, рыбная, плодоовощная промышленность, машиностроение и судостроение, туризм, внешняя торговля с сопредельными государствами. Предоставляются широкий спектр высокотехнологичных медицинских услуг, качественное и доступное образование.

Уникальное географическое положение и климатические условия Астраханского региона способствуют динамичному развитию аграрного сектора экономики. Высококачественные астраханские овощи, бахчевые культуры, фрукты, рыбная продукция давно стали визитной карточкой нашего города.

По территории Астраханской области несет свои воды одна из самых протяженных рек в мире – Волга. Впадая в Каспийское море, она



образует дельту с многочисленными островами и притоками. Протяженность основного русла Волги в Астраханской области составляет 550 км. В дельте Волги расположен Астраханский биосферный заповедник, основанный в 1919 году. Множество редких животных, птиц и рыб занесены в Красную книгу Российской Федерации, а также в международную Красную книгу.

В Астраханском регионе активно развивается туристический сектор, который охватывает

почти все виды туризма: рыболовно-охотничий, экскурсионный, экологический, круизный, археологический, лечебно-оздоровительный.

На территории города расположено большое количество памятников архитектуры: такие, как Астраханский кремль (XVI век), Астраханское биржевое ведомство (начало XX века), Дом купца Тетюшинова Г.В. (XIX век), Персидское подворье, Индийское подворье (конец



XVIII века) и др. На сегодняшний день в Астрахани гостеприимно распахнуты двери разнообразных музеев и театров. Город украшают величественные храмы, церкви, соборы, часовни, мечети и синагоги – их в Астрахани достаточно большое количество.

Активно развивается гастрономический туризм: проводятся международные фестивали под названием «Гастрономические дороги Великого шелкового пути. Путешествие за вкусом», где принимают участие эксперты в области туризма, производители продуктов питания, рестораторы и отельеры из разных стран мира, в том числе из Казахстана, Греции, Китая, Испании, Армении и Индонезии.

Инвестиционная привлекательность города обусловлена развитой торговой инфраструктурой. Мировые бренды, в том числе в сфере

ритейла, активно осваивают территорию города. В настоящее время в Астрахани работают «Metro Cash&Carry», «X5 Retail Group» (магазины шаговой доступности «Пятерочка»), ЗАО «Тандер» (дискаунтеры «Магнит»), ООО «Лента», «О'Кей», ООО «Тамерлан» (универсамы «Покупочка»), а также местные ритейлеры.

Астрахань является одним из наиболее стабильных, с точки зрения социально-экономического развития, городов юга России. Одним из факторов, благоприятно сказывающихся на благосостоянии города, является его выгодное географическое положение.

Каспийское море – замкнутый водоем, доступ к которому возможен только по реке Волге. Через прикаспийские государства водные пути ведут в Черное, Средиземное, Балтийское, Северное моря. **Астрахань – естес-**

твенный центр транзитной торговли и крупный транспортный узел на стыке Азии и Европы.

Портовые мощности являются неотъемлемой частью эффективного функционирования транспортной инфраструктуры. На территории города действуют несколько торговых и грузовых портов.

Конкурентные преимущества города усиливаются в связи с прохождением по территории города международных транспортных маршрутов «Север–Юг» и «Запад–Восток».

Коридор «Север–Юг» обеспечивает доставку грузов из регионов Персидского залива, Индии, Туркмении, Пакистана, Азербайджана в порты Каспия. Грузоперевозки производятся



круглый год, к процессу доставки подключается автомобильный, железнодорожный, водный транспорт – груз доставляется в страны Восточной и Центральной Европы.

«Запад–Восток» – транспортный коридор, соединяющий страны Юго-Восточной Азии с Европой через Казахстан, государства Средней Азии. Наличие данных транспортных коридоров положительно сказывается на экономике Астрахани, поскольку способствует развитию бизнеса и привлечению инвестиционных средств.

На территории города ведется постоянная модернизация дорожной сети. Разрабатывается проект «Северный обход г. Астрахани», который включает в себя мост через Волгу, автомобильную дорогу, а также транспортные развязки в левобережной и правобережной части Астрахани. Строительство Северного обхода позволит соединить северный и северо-западный промышленные узлы г. Астрахани, обеспечить беспрепятственный выход к автодорогам федерального значения Р215 Астрахань–Кочубей–Кизляр–Махачкала, Р22 «Каспий» из Москвы (от «Каширы») через Тамбов в Волгоград до Астрахани, и автомобильные дороги в направлении Казахстана.

Одной из ключевых особенностей Астрахани является мультимодальный (речной, автомобильный, воздушный и железнодорожный) характер грузовых перевозок. В связи с этим Астрахань представляет собой идеальное место для строительства крупных транспортно-логистических комплексов, размещения штаб-квартир операторов, работающих с потоками



транспортных коридоров и занимающихся их распределением по всей России. На территории города модернизированы крупные судостроительные предприятия, которые успешно строят стационарные морские платформы, буровые установки, крановые суда.

Следует отметить, что характерной чертой инвестиционной политики Астрахани является создание режима благоприятствования внешним инвесторам вне зависимости от направленности и особенностей инвестиционного проекта.



СХЕМА МЕЖДУНАРОДНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ КОРИДОРОВ



КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ГОРОДА АСТРАХАНИ:

- Стратегически удачное географическое расположение города: естественный центр транзитной торговли и крупный транспортный узел на стыке Азии и Европы (международные транспортные коридоры «Север–Юг», «Запад–Восток»).
- Развитая промышленно-экономическая зона, финансовая инфраструктура; богатый научный, кадровый потенциал, образовательная база.
- Уникальная туристско-рекреационная зона, богатые биоресурсы.
- Благоприятный инвестиционный климат (эффективная система государственной поддержки инвестиционной деятельности на территории региона и города, система индивидуального сопровождения инвестиционных проектов, применение налоговых льгот, возможность реализации инвестиционных проектов в любой отрасли и т. д.).
- Качественная, современная и результативная медицина.

ЧТО ПРЕДЛАГАЕТ АСТРАХАНЬ: ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

С каждым годом возрастает объем инвестиций в долгосрочные проекты, реализуемые на территории города. Приоритетными направлениями являются развитие промышленного производства, туризма, жилищного строительства и медицины. В Астраханскую область «за здоровьем» с каждым годом едет все больше иногородних граждан (более 30 тыс. человек в год). Особый толчок медицинскому туризму дало открытие в Астрахани Федерального центра сердечно-сосудистой хирургии. Ряд уникальных операций выполняется на работающем сердце без подключения аппарата искусственного кровообращения.

В городе функционирует крупнейший на юге

России медицинский центр – Александро-Мариинская областная клиническая больница, которая обеспечивает высочайший уровень диагностики и предоставляет широкий спектр амбулаторных операций. Также на территории города Астрахани разместились Областной онкологический диспансер. Астраханские онкологи вооружены последними технологическими ноу-хау. Специальные методики лучевого лечения новообразований дают поразительные результаты. Диагноз «рак» перестает быть приговором.

Дан старт строительства нового, отвечающего современным требованиям центра ядерной позитронно-эмиссионной томографии.





Развитие туризма имеет большое значение для Астрахани. Территория располагает огромным потенциалом. Богатство, разнообразие и привлекательность рекреационных ресурсов, значительные природно-климатические, исторические и социокультурные активы обуславливают в перспективе опережающий рост туристско-рекреационного бизнеса и превращение его в одну из базовых отраслей. Основной задачей является создание экологического парка на острове Городском.

Для комплексного освоения в целях строительства объектов различной направленности предлагаются территории: микрорайон по

ул. Началовское шоссе (27,5 га), «Мошкариха» в излучине реки Кривая Болда (217 га), центр северной части города – Заболдинский район (31 га). Территории индустриально-торгового парка «Заболдинский» в 2011 году присвоен статус «Территория комплексного развития Астраханской области», предусматривающий применение налоговых льгот по региональным налогам и сборам к резидентам данной территории и поддержку в части реализации инвестиционных проектов со стороны администраций муниципального образования «Город Астрахань» и Астраханской области.

РЕАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ «ИНДУСТРИАЛЬНО-ТОРГОВЫЙ ПАРК «ЗАБОЛДИНСКИЙ»

Заболдинский район расположен в Ленинском районе города, за рекой Кривая Болда. Это один из самых перспективных развивающихся районов Астрахани с постоянно увеличивающейся численностью трудоспособного населения с платежеспособным спросом на товары и услуги различной направленности.

Наличие свободных земельных участков с инженерными сетями в этом перспективном районе города составляет основу нашего предложения. Общая площадь предлагаемых земельных участков составляет около 31 га. Массив свободен от обременений, зеленых насаждений, разделен на 2 земельных участка различной площади (11 га и 20 га), имеющих необходимую землеустроительную и разрешительную документацию.

Администрация города предлагает рассмотреть возможность реализации инвестиционного проекта по строительству научно-производственного комплекса по развитию овощеводства, цветоводства и семеноводства на территории Заболдинского района г.Астрахани.

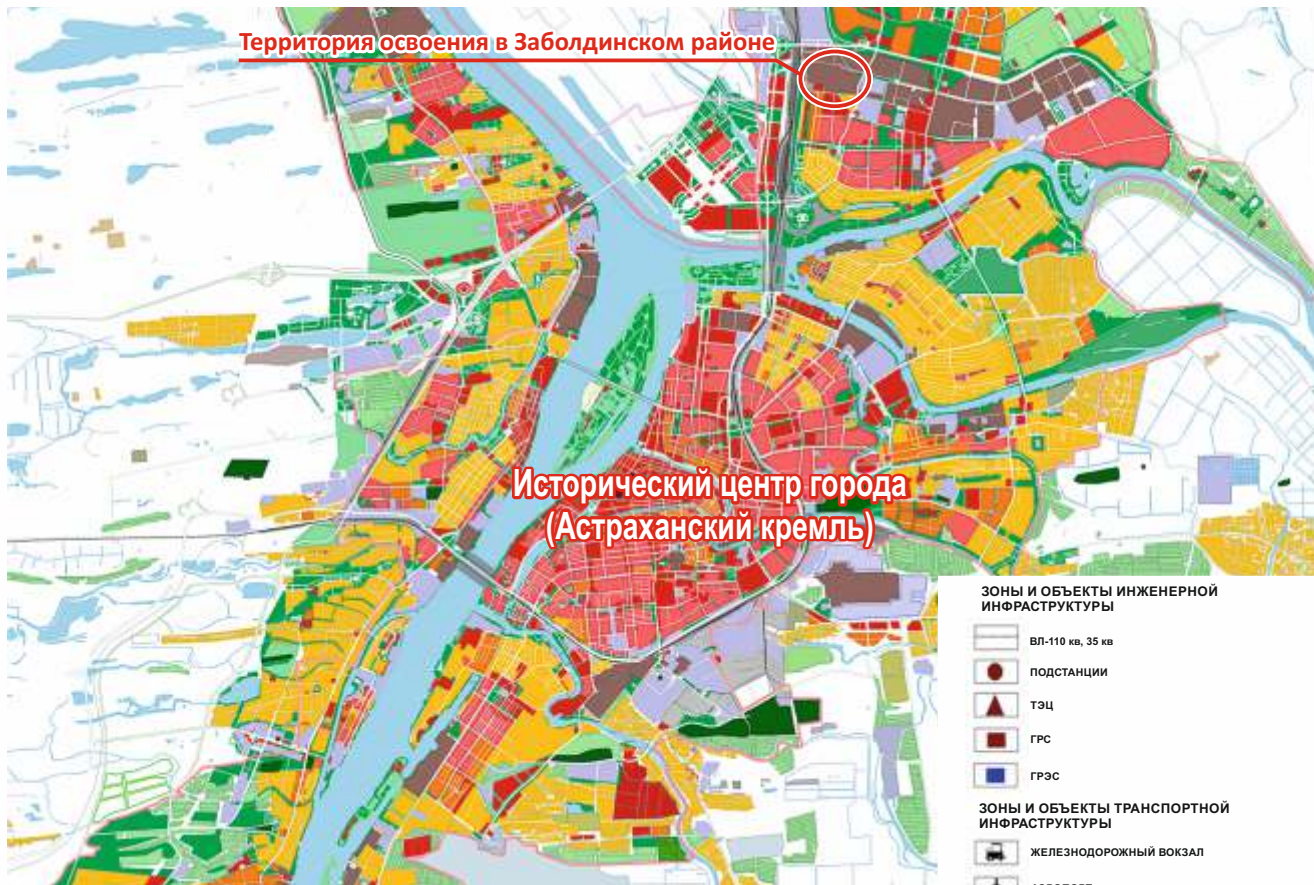
Основные виды разрешенного использования земельных участков в Заболдинском районе г. Астрахани:

- легкая промышленность;
- пищевая промышленность;
- нефтехимическая промышленность;
- строительная промышленность;
- коммунальное обслуживание;
- обслуживание автотранспорта.

Предлагаемые инвестиционные проекты являются чрезвычайно актуальными для города и региона в целом.

Участки обеспечены железнодорожной веткой внутреннего и федерального сообщения и автомобильной трассой регионального значения (с активным проездным трафиком) по направлениям: Волгоград, Москва, Ставрополь, Ростов, Краснодар, Баку, Казахстан. Также в 2011 году была построена общегородская транзитная магистраль непрерывного движения в г. Астрахани.

СХЕМА МЕЖДУНАРОДНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ КОРИДОРОВ



Территория освоения в Заболдинском районе

Исторический центр города
(Астраханский кремль)

ЗОНЫ И ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ВЛ-110 кв, 35 кв
- ПОДСТАНЦИИ
- ТЭЦ
- ГРС
- ГРЭС

ЗОНЫ И ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ВОКЗАЛ
- АЭРОПОРТ
- АВТОБУСНЫЙ ВОКЗАЛ
- РЕЧНОЙ ВОКЗАЛ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ ГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
- УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ПУНКТ ПРОПУСКА ЧЕРЕЗ ГОСУДАРСТВЕННУЮ ГРАНИЦУ
- МОСТЫ, ПУТЕПРОВОДЫ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

BORDERS

- ГОРОДСКОГО ОКРУГА АСТРАХАНИ
- АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАЙОНОВ ГОРОДА
- ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАЙОНОВ ГОРОДА

ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА

- МНОГОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОТ 5 И ВЫШЕ)
- МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ (2-4 ЭТАЖА)
- МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-2 ЭТАЖА)

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

- ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ
 - КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ОРГАНИЗАЦИИ
 - КЛАСС САНИТАРНОЙ ВРЕДНОСТИ ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ
- #### ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
- АДМИНИСТРАТИВНАЯ
 - ОБЩЕСТВЕННАЯ
 - УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ
 - УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- МИНИСТЕРСТВА ОБОРОНЫ
 - ТЕПЛИЧНЫЕ ХОЗЯЙСТВА
 - ПИТОМНИК
 - ОРАНЖЕРЕЯ
 - ЗООПАРК
 - РЕКУЛЬТИВИРОВАННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
 - КЛАДБИЩА
- #### РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
- ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
 - БАЗЫ ОТДЫХА

ЛЕСОПАРКИ

- РЕКРЕАЦИОННАЯ
- ПЛЯЖ
- ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- САДОВОДСТВА
- ПАШНИ, ЛУГА

СТРОИТЕЛЬСТВО НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА ПО РАЗВИТИЮ ОВОЩЕВОДСТВА, ЦВЕТОВОДСТВА И СЕМЕНОВОДСТВА



Проект подразумевает строительство научно-производственного комплекса по развитию овощеводства, цветоводства и семеноводства, в том числе индустриального модульного тепличного комплекса замкнутого цикла по выращиванию цветов, овощей с возможностью диверсификации производства, подбора ассортимента с учетом спроса на рынке и обновления выпускаемой продукции.

Более 85 % оборота цветочного рынка занимает продукция голландских производителей. Стоимость данной продукции завышена за счет транспортных издержек.

Общая площадь теплиц в России – около 2000 га, из них под цветы занято около 300 га. Лишь 10 % из них построены по современным технологиям, остальные – оставшиеся с советских времен и изжившие себя теплицы.

Ненасыщенность рынка, наличие свободной ниши на рынке срезанных цветов, высокий спрос являются немаловажными преимуществами данного проекта. Также значимым показателем является короткий период выхода на полную проектную мощность – 18 месяцев с начала строительства.

Основные показатели проекта

- ➔ Необходимая площадь земельного участка под объект – 6,2 га
- ➔ Общий объем инвестиций – 1 800 млн руб.
- ➔ Срок реализации проекта – 1 год 2 мес.
- ➔ Срок окупаемости проекта – 4 года

СТРОИТЕЛЬСТВО АКВАПАРКА



Проект подразумевает строительство аквапарка, в котором будут созданы оптимальные комфортные условия для отдыха и развлечения индивидуально или всей семьей для жителей и гостей города. Объект водных развлечений, удачным образом сочетающий разнообразие крытых и открытых горок и бассейнов, нужен городу!

Для размещения аквапарка предлагаются два земельных участка по ул. Яблочкова площадью 9091 кв.м, на территории острова Пролетарский площадью 293 479 кв. м, распо-

ложенные в густонаселенных районах города, в шаговой доступности от остановок общественного транспорта. В настоящее время территории земельных участков свободны от застройки. Ценные зеленые насаждения на участках отсутствуют.

Проект строительства аквапарка является актуальным и выгодным. Уже долгое время не появлялось ничего подобного, что могло бы так заинтересовать жителей города всех возрастов, а в дальнейшем пользоваться спросом.

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



В соответствии с Генеральным планом развития г. Астрахани продолжается формирование новых жилых микрорайонов. Жилая недвижимость является наиболее привлекательной для потенциальных инвесторов и застройщиков. Изношенный жилой фонд в Астрахани постепенно становится непригодным для дальнейшего проживания, а темпы индивидуального жилищного строительства не могут удовлетворить растущий спрос.

Более того, в последние годы ввиду ухудшения экологической ситуации наметилась тенденция переселения горожан в более удаленные экологически чистые районы. Например, территории для комплексного освоения:

– по ул. Началовское шоссе площадью 27,5 га. Участок расположен вне зоны действия промышленных предприятий, в семи километрах от исторического центра города Астрахани, в Кировском районе города.

– «Мошкариха» – в излучине р. Кривая

Болда, земельный участок площадью 217 га. Это район больших архитектурно-планировочных возможностей и ландшафтного дизайна, он требует организации озелененных пространств, оформления набережных, водно-спортивных и пешеходных зон. Участки предназначены под жилищное строительство, строительство объектов социальной инфраструктуры, административных зданий, офисных центров, гостиниц, а также торгово-развлекательных, культурно-досуговых комплексов, озелененных скверов.

Предлагаемые варианты сотрудничества

→ Совместная реализация проекта в рамках муниципально-частного партнерства.

→ Продажа права аренды земельного участка (части земельного участка) с возможностью преимущественного права выкупа в собственность в ходе реализации инвестиционного проекта.

СОЗДАНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПРОСТРАНСТВА НА ОСТРОВЕ ГОРОДСКОЙ

Остров Городской имеет уникальное месторасположение на территории города. Сочетание зелени, песчаного берега, солнца и реки создает неизгладимое впечатление. Через остров проходит мост, соединяющий левобережную и правобережную часть Астрахани. Транспортная доступность от центра города составляет всего 10 минут. Остров является любимым местом отдыха астраханцев, ведь только здесь еще имеется лесной массив.

Чтобы сохранить в городе уголок живой природы и при этом сформировать общественное пространство с уютной атмосферой для отдыха горожан и гостей города, на территории острова предлагается создать экологический парк. Экологический парк будет представлять собой полноценный комплекс для культурного досуга, где появятся новые деревья и цветники,

пешеходные и велодорожки, экологические тропы, спортивные площадки, детские аттракционы, оборудованные пляжи с сопутствующей инфраструктурой, охраной, службами помощи и инструкторами по плаванию, открытый театр, контактный зоопарк, этнокультурные парки и ряд других объектов для активного и семейного отдыха. Проектирование и строительство будет вестись с учетом обязательного сохранения каждого из многолетних деревьев, которые дополнят и подчеркнут органичный дизайн архитектурных объектов. Освещение всех зон и острова в целом будет полностью производиться за счет возобновляемых источников энергии.

Цель инвестиционного проекта: создание комфортной среды для отдыха горожан и гостей города.





Муниципальное образование «Город Астрахань» ориентировано на сотрудничество и партнерство с ведущими российскими и международными компаниями. Мы готовы рассмотреть и поддержать ваши идеи и инвестиционные предложения, направленные на динамичное развитие города, создание комфортной среды для безопасной и качественной жизни населения.

Мы будем рады ответить на все ваши вопросы!

Контактные адреса и телефоны:

**Приемная главы администрации муниципального образования «Город Астрахань»
414000, г. Астрахань, ул. Чернышевского, 6
Тел.: +7(8512)39-44-92
e-mail:munic@30gorod.ru**

**Приемная инвестиционного уполномоченного в муниципальном образовании «Город Астрахань» - заместителя главы администрации по экономике
414000, г. Астрахань, ул. Чернышевского, 6
Тел.: +7(8512)44-46-44
e-mail:uprek@30gorod.ru**

**Отдел экономики, инвестиций и предпринимательства
414000, г. Астрахань, ул. Чернышевского, 6
Тел.: +7(8512)24-42-18
e-mail:info-invest@bk.ru**

**Официальный сайт администрации муниципального образования «Город Астрахань»
www.astrgorod.ru**

