



**СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ
ЗОНЫ ПРИДОРОЖНОГО СЕРВИСА
в Любинском районе Омской области**



СОДЕРЖАНИЕ:

▶ Раздел 1	
Основные характеристики инвестиционного проекта	
1. Информация о проекте	3
2. Этапы реализации проекта	4
3. Описание и виды услуг	5
▶ Раздел 2	
Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг	
1. Конкурентные преимущества региона	6
2. Транспортно-логистический потенциал Омской области	7
3. Анализ рынка	8
4. Целесообразность проекта	9
5. План маркетинга	10

▶ Раздел 3	
Локализация инвестиционного проекта	
1. Возможные территории для размещения	11
▶ Раздел 4	
Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта	
1. Кадровый потенциал	12
2. Возможные меры поддержки	13
3. Административная поддержка бизнеса	14

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

▶ **Наименование инвестиционного проекта:**

Строительство многофункциональной зоны придорожного сервиса

▶ **Тип проекта:**

Создание нового производства (Greenfield)

▶ **Стадия инвестиционного проекта –**

Предынвестиционная
(инвестиционное предложение)

▶ **Описание проекта:**

Строительство многофункциональной зоны придорожного сервиса в Любинском районе Омской области

▶ **Цель инвестиционного проекта:**

Создание многофункциональной зоны придорожного сервиса, соответствующего современным требованиям для обеспечения качественными услугами автомобилистов

▶ **Отрасль и подотрасль экономики:**

ОКВЭД 55.10 — «Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания, в том числе мотелей»

ОКВЭД 56.10 — «Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания»

ОКВЭД 96.01 — «Стирка и химическая чистка текстильных и меховых изделий»

ОКВЭД 45.20 — «Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств»

ОКВЭД 45.20.3 — «Мойка автотранспортных средств, полирование и предоставление аналогичных услуг»

ОКВЭД 47.30 — «Торговля розничная моторным топливом в специализированных магазинах»

ОКВЭД 47.11 — «Торговля розничная преимущественно пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в неспециализированных магазинах»

▶ **Условия участия в проекте:**

Собственные средства





ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА*:



Срок реализации:

до **2** лет

*новое строительство

ОПИСАНИЕ И ВИДЫ УСЛУГ

Проектом предполагается создание современной многофункциональной зоны придорожного сервиса, который позволит водителям и пассажирам получить все необходимые услуги в одном месте, что сделает путешествие более удобным и комфортным.



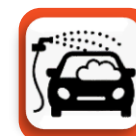
Мотель



Прачечная



Кафе



Автомойка



Минимаркет



Автозаправочная станция



Станция технического обслуживания



Парковка для транспортных средств

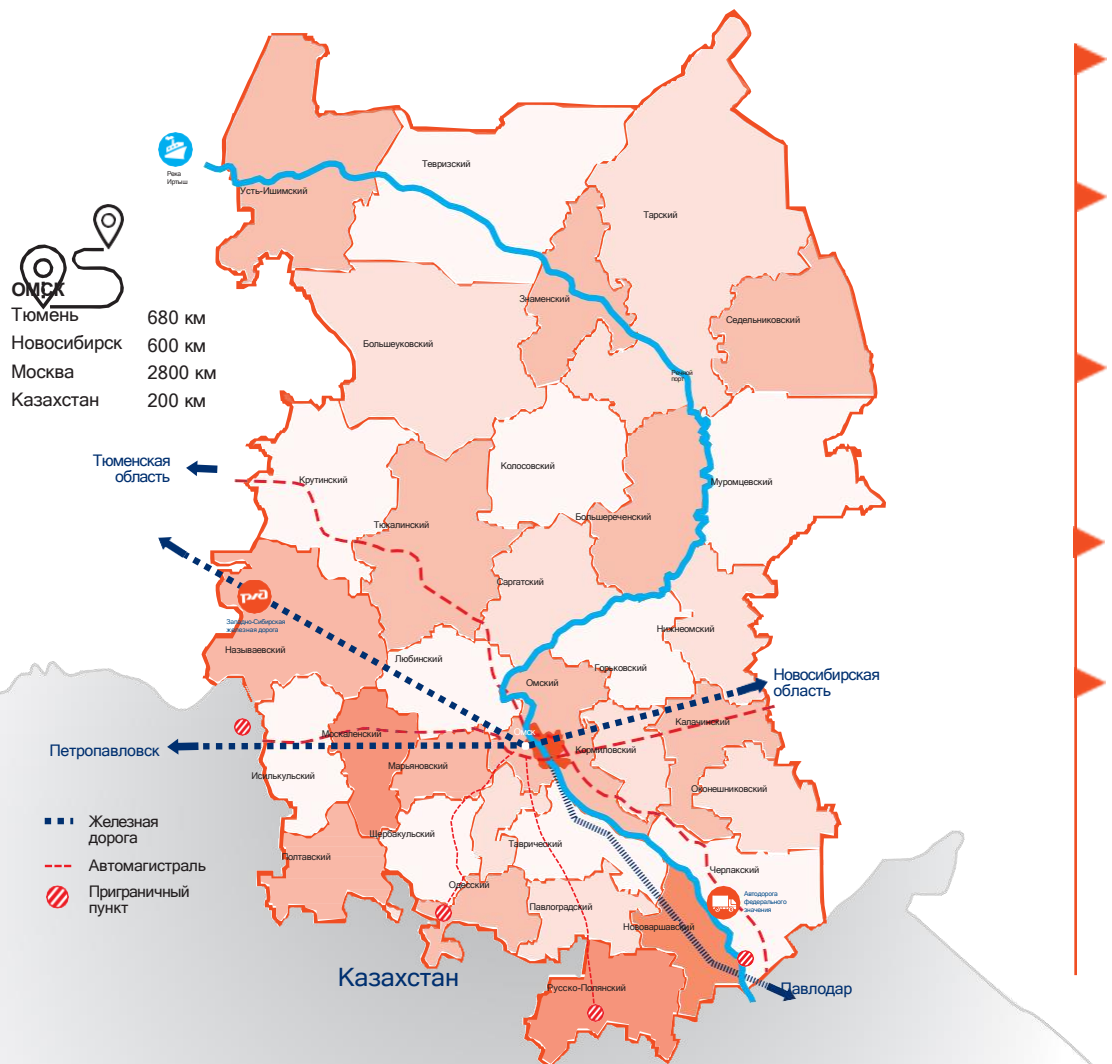


Площадка отдыха





КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА РЕГИОНА



- ▶ В Омской области проживает более 1,8 млн человек, из них 1,1 млн в городе Омск, 38,4 тыс. в Любинском районе
- ▶ По итогам 2024 года Омская область заняла 31 место по итогам Национального туристического рейтинга (в 2024 году наш регион посетили более 710 тысяч туристов)
- ▶ Через Любинский район проходит автомобильная дорога федерального значения Р- 402 «Тюмень — Ялуторовск — Ишим — Омск»
- ▶ Земля для реализации проекта расположена у федеральной и региональной трассы
- ▶ Широкая линейка мер поддержки с адаптивностью под инвестиционные проекты



ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ



Автомобильные дороги Омской области:

- Общая протяженность **729,9** км
- Крупные федеральные автомобильные автомагистрали:
 - Р-402** Тюмень - Ялуторовск - Ишим - Омск
 - Р-254** Челябинск - Курган - Омск - Новосибирск (часть европейского маршрута E30 и азиатского маршрута АН6)
 - А-320** Омск - Черлак - граница с республикой Казахстан (часть европейского маршрута E127 и азиатского маршрута АН60)
- Объем перевозимых грузов автомобильным транспортом организаций **>18** млн тонн, из них междугородные перевозки **>4** млн тонн, международные перевозки более **>9** тыс. тонн
- Заключено концессионное соглашение о строительстве автомобильной дороги «Северный обход города Омска», которая может стать частью продолжения трассы **М-12** (Москва-Казань-Монголия)



Транссибирская железнодорожная магистраль:

- Общая протяженность по территории Омской области **1209** км
- **7** грузовых дворов с площадками для хранения и складами, **25** ж/д станций
- Международное сообщение: на востоке магистраль обеспечивает выход на сеть железных дорог Северной Кореи, Китая и Монголии, на западе - через российские порты и пограничные переходы - в европейские страны



Уникальное приграничное расположение региона, способствующее прохождению мощных грузопотоков по всем направлениям

- ▶ Граничит с Уральским федеральным округом (**38%** границы области), с Казахстаном (**34%** границы области)
- ▶ Развитые экономические связи с Уральским федеральным округом
- ▶ Через территорию региона проходит большинство грузов в направлении Европа-Казахстан-Средняя Азия
- ▶ Наличие автомобильного и железнодорожного сообщения с Нур-Султаном способствует эффективному взаимодействию омского и казахстанского транспортных узлов
- ▶ Наличие многосторонних и двусторонних приграничных автомобильных пунктов пропуска



Международный аэропорт им. Дмитрия Карбышева:

- Входит в тридцатку лучших российских аэропортов по перевозкам пассажиров, грузов и почты
- **1** грузовой терминал со складами и открытыми эстакадами
- Ежегодный пассажиропоток **>1,7** млн чел, объем грузоперевозок **>3** тыс. тонн
- Подписано концессионное соглашение о строительстве аэропорта «Омск-Федоровка» в период 2026-2028 гг.



Водный транспорт:

- Обь-Иртышский бассейн имеет связь с Казахстаном и Китаем
- Обеспечивается выход Омской области на Северный морской путь и на Азиатско-Тихоокеанский регион
- Развитая имущественная база речного порта - свыше 100 единиц флота, механизированные грузовые причалы, складские площадки и помещения

АНАЛИЗ РЫНКА придорожного сервиса на территории Любинского района:

Гостиницы, мотели:

Мотель «Ивановка»,

с.п. Тавричанское, д Ивановка, д. 1А

Гостиница «Курилотрансавто»

г.п. Красноярское, рп Красный Яр, ул Дорожная, д. 19 Д

Мотель «СытоНакрыто»

г.п. Красноярское, рп Красный Яр, ул Дорожная, д. 3

Мотель «Транссиб-Комфорт»

Тюкалинский тракт 1/1, 591 км федеральной автодороги Омск-Тюмень

АЗС:

▶ **Газпромнефть** (Красный Яр, ул.Дорожная, 9 А)

▶ **Топлайн** (Красный Яр, ул.Дорожная, 18)

▶ **Топлайн** (Тюкалинский тракт 1/1, 591 км федеральной автодороги Омск-Тюмень)

▶ **Татнефть** (Любино-Малоросское поселение ул. Москальская, 114)

▶ **Юнигаз** (573-й километр федеральной автодороги Р-402)

▶ **Сиблюкс** (Красный Яр, ул.Дорожная, 2 А)

Автосервис, шиномонтаж:

▶ **Курилотрансавто** (Красный Яр)

▶ **Базашин55** (Тавричанское поселение,д.Ивановка; Камышловское с.п.; Любино-Малоросское с.п.)

▶ **Ражин С.Н.** (Красный Яр)

▶ **Костеров И.Б.** (Красный Яр)

▶ **Гиззатова Э.М.** (Красный Яр)

Кафе:

▶ **«Сыто & Накрыто»** (Красный Яр)

▶ **«Курилотрансавто»** (Красный Яр)

▶ **«МТС - Сервис – Омск»** (Красный Яр)

▶ **«Вечерние огни»** (Красный Яр)

▶ **«Транссиб-Комфорт»** (Тюкалинский тракт 1/1)

▶ **«Ивановка»** (Тавричанское с.п.,д.Ивановка)

▶ **«Ермак»** (Казанское с.п.)



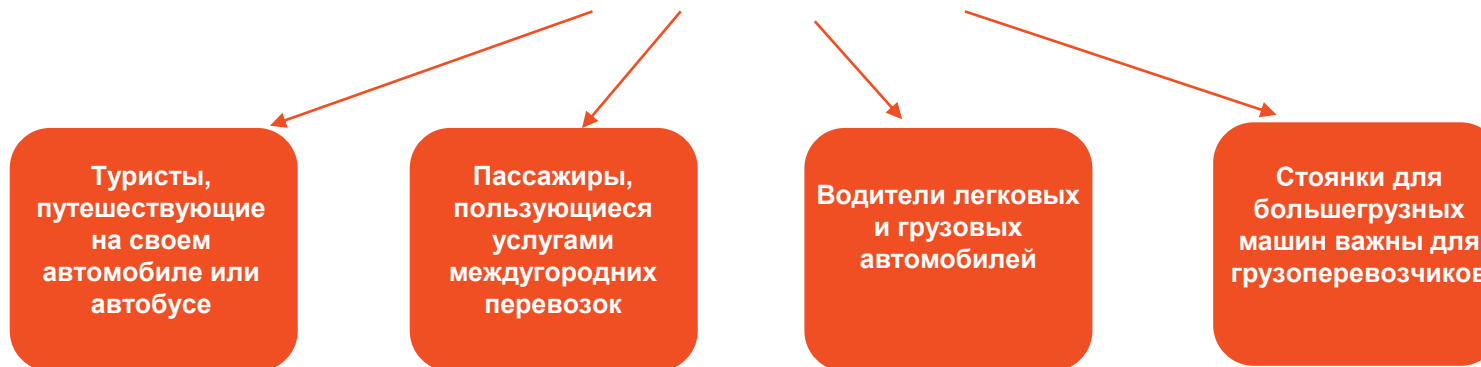
ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТЬ ПРОЕКТА

Строительство многофункциональной зоны придорожного сервиса (МФЗ) позволит предоставить полный пакет услуг для участников дорожного движения, включая обслуживание и ремонт автомобилей, питание, отдых.

Преимущества многофункциональной зоны придорожного сервиса:

- ▶ **Повышение безопасности на дорогах** (к МФЗ оборудованы съезды с автомобильных дорог: есть полосы торможения и разгона для безопасного заезда и выезда из них);
- ▶ **Снижение риска возникновения ДТП** (МФЗ становятся местом отдыха для водителей, в том числе дальнобойщиков, что позволяет убрать крупногабаритный транспорт дальше от проезжей части);
- ▶ **Развитие экономики региона** (появление МФЗ стимулирует рост предпринимательской и деловой активности, создание новых рабочих мест);
- ▶ **Развитие туристического потенциала** (МФЗ на трассах расширяют возможности для автотуристов)

Группы потребителей:

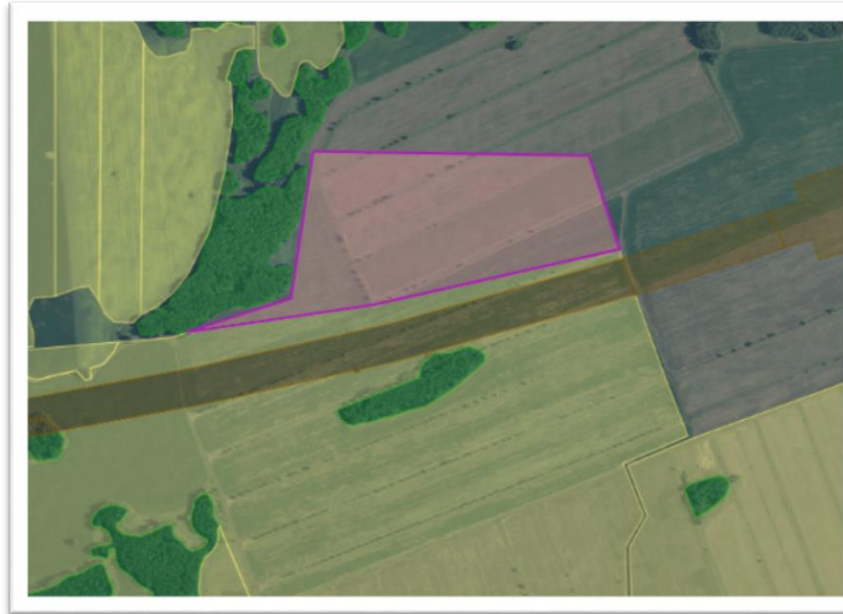
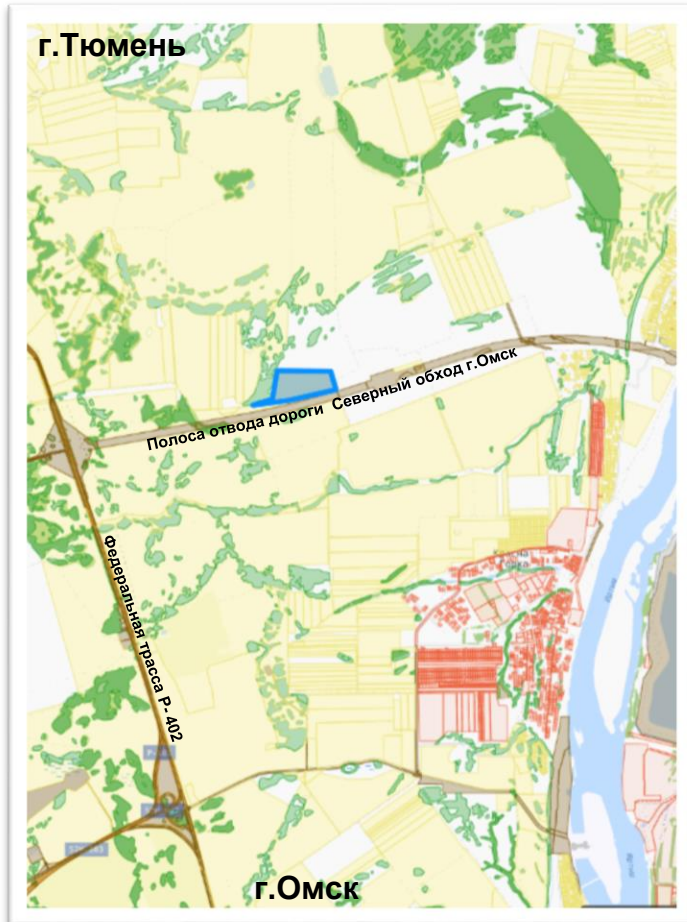




ПЛАН МАРКЕТИНГА

- 1 Создание логотипа придорожного сервиса**
 - Создание торговой марки
 - Разработка визуальной айдентики
 - Подготовка линейки продукции под ключевые сегменты (B2B, B2C, экспорт)
- 2 Выход на сбытовые каналы**
 - Подписание контрактов с крупными организациями
 - Размещение на профильных платформах, сайтах
 - Включение в федеральные и отраслевые реестры поставщиков
 - Создание карточек услуг для участия в тендерах на площадках (РТС-Тендер, Фабрикант, ТЭК-Торг и др.)
 - Обеспечение оперативной обработки заказов и технической поддержки
- 3 Использование CRM-системы**
 - Автоматизация маркетинга
 - Таргетированная реклама
 - Оценка эффективности маркетинговых кампаний
- 4 Цифровой маркетинг и информационная поддержка**
 - Запуск сайта, контекстная реклама (Яндекс/Google), продвижение в соцсетях
 - SEO-оптимизация для повышения видимости в поисковых системах
 - Публикация на отраслевых порталах
- 5 Программы лояльности и скидки**
 - Скидка или бесплатный кофе при каждом N визите
 - Карты лояльности
 - Специальные предложения и акции
- 6 Персонализированный подход к крупнейшим покупателям**

ВОЗМОЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ



Местоположение:

Омская область, Любинский район, земельный участок примыкает к полосе отвода дороги Северный обход г.Омска, вблизи п.

Камышловский

Кадастровый номер:

55:11:000000:2500

Категория земель:

земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования:

для сельскохозяйственного производства

Площадь: 281 410 кв. м

Форма собственности:

муниципальная





КАДРОВЫЙ ПОТЕНЦИАЛ



Общая численность населения
Омской области

1805,8 тыс. человек

53,9%
женщины



46,1%
мужчины



Среднемесячная номинальная
начисленная заработная плата за 2024 г.

Омская область
64 428 руб.

СФО
76 941 руб.

РФ
87 952 руб.



Численность рабочей силы, 2024 г.

925,4 тыс. человек.



Образование:

- ▶ **19** образовательных организаций высшего образования
- ▶ **59** СУЗов
- ▶ **120** тыс. студентов (высшее и среднеспец. образование)

Основные направления подготовки:



машиностроение:
5
тыс. студентов



химические технологии:
2,6
тыс. студентов



с/х и ветеринария:
7,5 тыс. студентов
и **1** тыс. аспирантов

ВОЗМОЖНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

Меры поддержки	Эффект от применения
Субсидии СМСП (до 1,5 млн руб)	Возмещение затрат на приобретение оборудования, относящегося ко второй и выше амортизационным группам
Льготное кредитование СМСП по льготной ставке Не более 8 % годовых	Приобретение основных средств, внедрение новых технологий, развитие научно- технической и инновационной деятельности
Гарантийная поддержка СМСП Региональным гарантийным центром (поручительство не более 25 млн руб. при ставке вознаграждения 0,25- 1,25%)	Поручительство в обеспечение обязательств СМСП перед финансовыми организациями





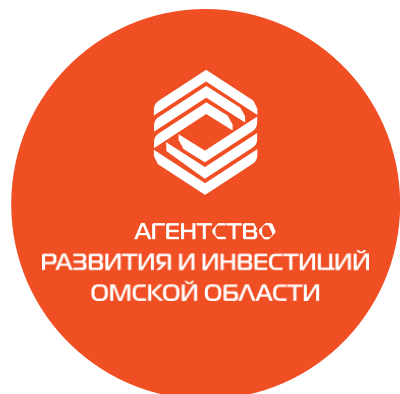
АДМИНИСТРАТИВНАЯ ПОДДЕРЖКА БИЗНЕСА



Инвестиционный уполномоченный – **Токаеева Ольга Александровна**

+7-913-960-44-69

imushchotdel@lbn.omskportal.ru



- ▶ Сопровождение инвестиционных проектов в режиме «одного окна»
- ▶ Содействие реализации проектов и представление интересов в органах власти Омской области и органах местного самоуправления
- ▶ Подбор площадок для реализации инвестиционных проектов
- ▶ Разработка, доработка, экспертиза бизнес-планов, технико-экономических обоснований и финансовых моделей инвестиционных проектов
- ▶ Информационно-консультационная, юридическая, консалтинговая помощь по вопросам получения мер государственной поддержки и реализации инвестиционного проекта на территории региона



investomsk.ru

Телефон: +7 (3812) **40-80-49**

info@investomsk.ru, arvd@mail.ru



Омск, ул. 70 лет Октября,
25/2, каб. 4-3



Агентство развития и инвестиций
Омской области



Инвестиционный интернет-портал
Омской области

investomsk.ru