

СТРОИТЕЛЬСТВО ТЕПЛИЧНОГО КОМПЛЕКСА ПОЛНОГО ЦИКЛА в Азовском немецком национальном районе Омской области



СОДЕРЖАНИЕ:

▶ Раздел 1	
Основные характеристики инвестиционного проекта	
1. Информация о проекте	3
2. Этапы реализации проекта	4
3. Описание и виды выпускаемой продукции	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. Рынок сбыта	9
5. Технология производства	10
6. План маркетинга	12

▶ Раздел 3	
Локализация инвестиционного проекта	
1. Возможные территории для размещения	13
▶ Раздел 4	
Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта	
1. Кадровый потенциал	15
2. Возможные меры поддержки	16
3. Административная поддержка бизнеса	17



ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

Наименование инвестиционного проекта:

- ▶ Строительство тепличного комплекса полного цикла в Азовском немецком национальном районе Омской области

Тип проекта:

- ▶ Создание нового производства (Greenfield)

Стадия инвестиционного проекта –

- ▶ предынвестиционная
(инвестиционное предложение)

Описание проекта:

- ▶ Создание современного тепличного хозяйства площадью 220 га для круглогодичного выращивания сельскохозяйственных культур (томаты, клубника, микрозелень)

Условия участия в проекте:

- ▶ собственные средства

Цель инвестиционного проекта:

- ▶ Проект направлен на ликвидацию дефицита свежих овощей и ягод в межсезонный период через создание высокотехнологичного тепличного комплекса. Позволит на 30% сократить зависимость региона от импорта томатов и клубники

Отрасль и подотрасль экономики:

- ▶ Сельское хозяйство (по ОКВЭД 01)
Овощеводство защищённого грунта (ОКВЭД 01.13.1)
Ягодководство (для клубники, ОКВЭД 01.13.9)
Выращивание продукции рассадным способом и семенами (для микрозелени, ОКВЭД 01.30)

Производственная мощность:

- ▶ с 1 га:
 - 240-300 т томатов/год
 - 45-60 т клубники/год
 - 9-12 т микрозелени/год





ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА*:



Срок реализации: до **2-х лет**

*новое строительство

ОПИСАНИЕ И ВИДЫ ВЫПУСКАЕМОЙ ПРОДУКЦИИ



Томаты

Основная культура проекта

Технология выращивания:

Гидропонный метод с капельным поливом

Использование органических удобрений и биозащиты (энтомофаги)

Контролируемый микроклимат (t° +22...+25 $^{\circ}$ C, влажность 65-70%)

Преимущества:

Низкое содержание нитратов

Высокий уровень ликопина

Длительный срок хранения (до 14 дней)



Клубника

Премиум-направление

Технология выращивания:

Вертикальные грядки (экономия площади) на гидропонике

Ремонтантные сорта непрерывного плодоношения

Капельное орошение с минерализованным раствором

Преимущества:

Круглогодичное производство

Идеальная форма для транспортировки



Микрозелень

Нишевый продукт

Технология выращивания:

Многоярусные установки для гидропонии

Короткий цикл (10-14 дней)

Безпестицидный метод

Преимущества:

Быстрая окупаемость

Востребованность на рынке

Минимум ресурсов:

- не нужна почва (гидропоника/субстрат).

- малые затраты воды (в 10 раз меньше, чем для салата).

Ключевые преимущества продукции:

Экологичность:

Отсутствие химических пестицидов

Использование органических удобрений

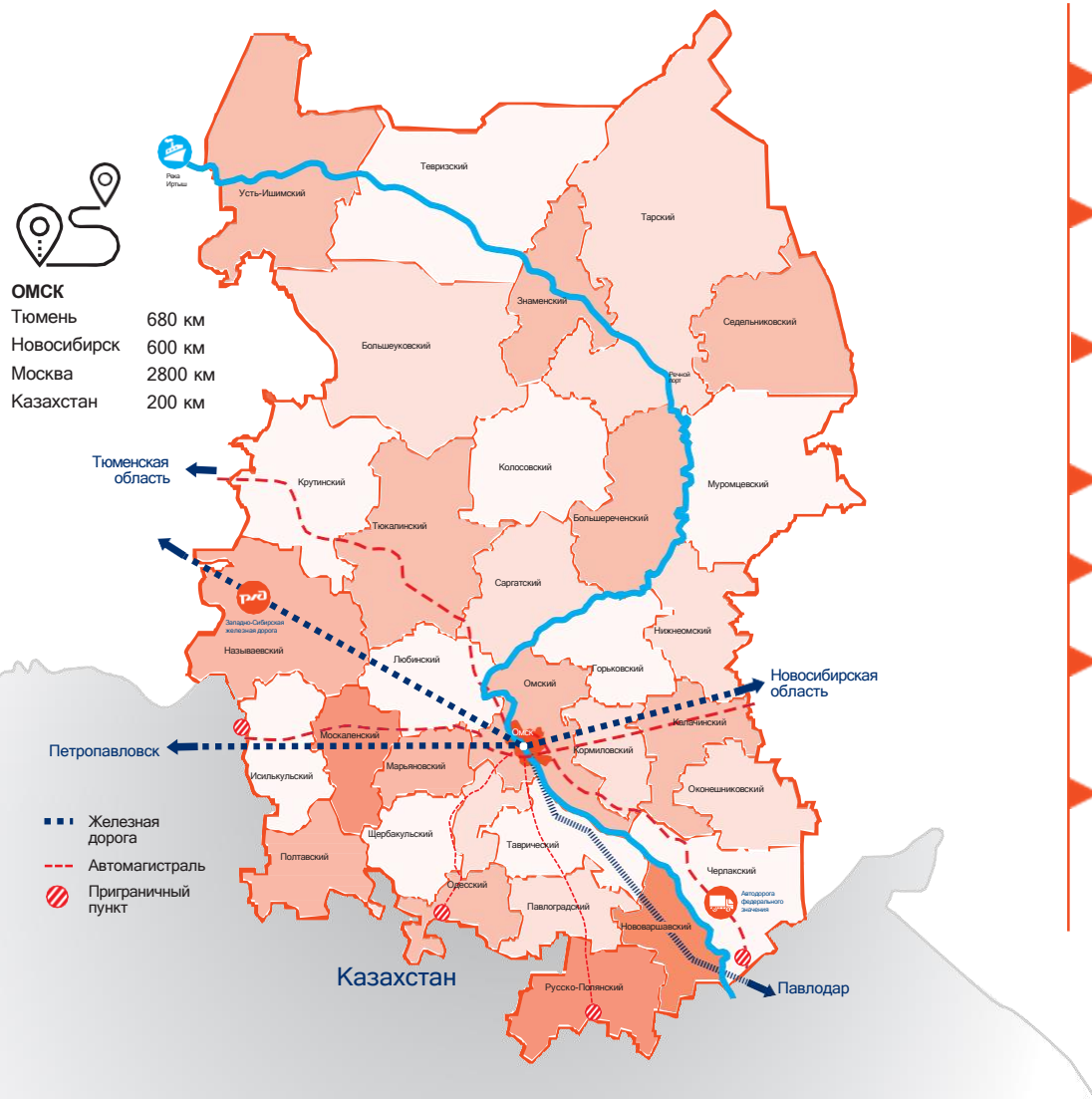
Свежесть:

Поставка в торговые сети в течение 24 часов после сбора





КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА РЕГИОНА



- ▶ В Омской области проживает более 1,8 млн человек, из них 1,1 млн в городе Омск
- ▶ Большое количество предприятий и организаций для сбыта продукции
- ▶ Наличие плодородных земель сельскохозяйственного назначения (220 га)
- ▶ Земли расположены у федеральной и региональной трасс
- ▶ Наличие трудовых ресурсов
- ▶ Граница с Тюменской, Томской, Новосибирской областями и Республикой Казахстан
- ▶ 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 выращивания томатов, клубники и микрозелени в защищенном грунте (Российская Федерация)



Топ 10 производителей в Российской Федерации:

УК «Рост», АХ «ЭКО-Культура», АО «Комбинат «Южный», ООО «Агро-Инвест», ООО «Агрокультура Групп», ГК «Горкунов», ООО «ТК «Зеленая линия», ООО «Родина», ГГУП ВОСП «Заря», АХ «Выборжец».

Тенденции: В рамках федерального проекта «Развитие овощеводства и картофелеводства» к 2030 году планируется увеличить производство тепличных овощей **на 38%** по сравнению с 2020 годом.

1. ТОМАТЫ

Потребность: 3,5 млн т (свежий рынок + переработка)

Производство: 1,2 млн т (600-700 тыс. т – теплицы)

Ввоз: 500-600 тыс. т (Турция – 40%, Китай – 25%, Азербайджан – 15%, другие – 20%)

2. КЛУБНИКА

Потребность: 200-250 тыс. т

Производство: 50-60 тыс. т (лишь 30-35 тыс. т – теплицы)

Ввоз: 150-180 тыс. т (Египет – 35%, Турция – 30%, Сербия – 15%, Марокко – 10%)

3. МИКРОЗЕЛЕНЬ

Потребность: 5-7 тыс. т (растет +25% в год)

Производство: 2-3 тыс. т (80% – малые фермы, 20% – агрохолдинги)

Ввоз: почти нет (логистика нерентабельна)



АНАЛИЗ РЫНКА выращивания томатов, клубники и микрозелени в защищенном грунте (Омская область)



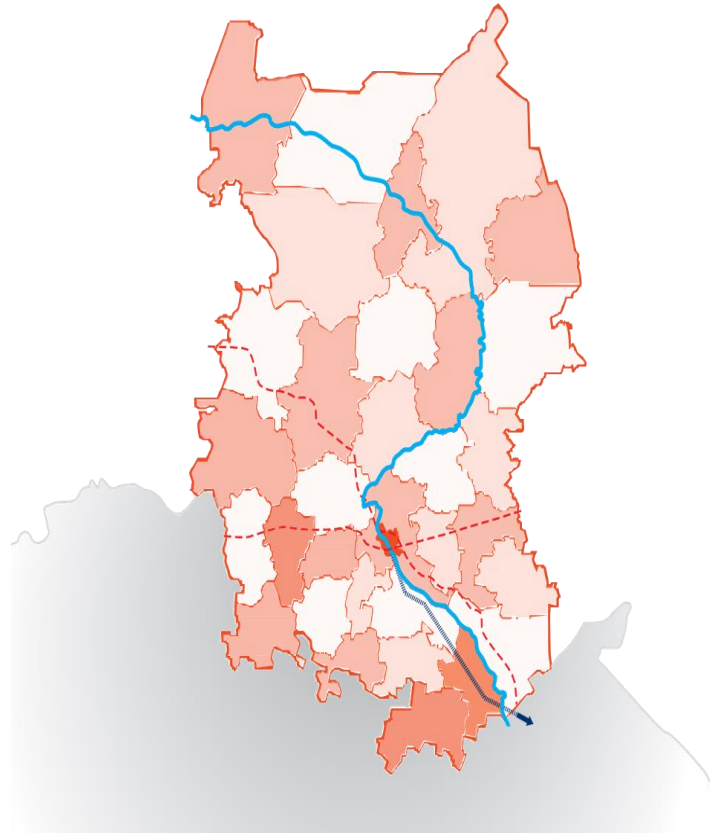
Топ 10 производителей в Омской области:

Зимние теплицы

ООО «ТПК «Агрокультура»
ООО «ТПК Омские эко-теплицы»

Весенние теплицы

ООО «АГРОВЕЛЕС»
ООО «Сунгари»
ООО «Восход»
ООО «Огородное»
ООО «Таврический ТК»
ООО «Исток»
ООО «Весенний город»
ООО «Сибирский земледелец»



1. ТОМАТЫ

Годовая потребность: ~45–50 тыс. тонн

Производство: 5-7 тыс. т

Ввоз: 50% (Краснодар, Казахстан, Новосибирск)

2. КЛУБНИКА

Годовая потребность: ~3–4 тыс. тонн

Производство: 0,5-1 тыс. т (сезонные теплицы)

Ввоз: 80% импорт (зимой – Египет, Турция, летом – Алтай, Краснодар)

3. МИКРОЗЕЛЕНЬ

Годовая потребность: ~150–200 тонн

(быстрый рост рынка — +30% в год)

Производство: 50-100 т (локальные фермеры, эко-хозяйства).

Ввоз: почти нет (логистика нерентабельна)

Тенденции: Урбанизация и новые пищевые привычки поднимают спрос на томаты, клубнику и микрозелень, открывая возможности для местных фермеров

РЫНОК СБЫТА



ТОРГОВЫЕ СЕТИ

(федеральные и региональные торговые сети)



ЛОКАЛЬНЫЙ СБЫТ

(мелкий опт)



ОПТОВЫЕ ПОКУПАТЕЛИ

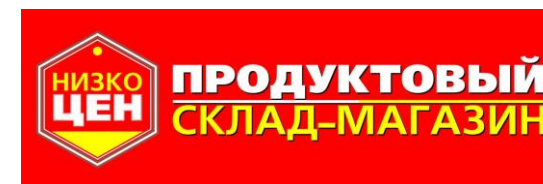
(овощебазы, среднеоптовые рынки)



ФИРМЕННЫЕ И СПЕЦ. МАГАЗИНЫ

(фирменные магазины, овощные павильоны, киоски)

КЛЮЧЕВЫЕ ПОТРЕБИТЕЛИ В РЕГИОНЕ





ТЕХНОЛОГИЯ ГИДРОПОННОГО ПРОИЗВОДСТВА



ПЛАН МАРКЕТИНГА

1

Анализ и сегментация рынка

Исследование целевой аудитории:

- B2C: Городские семьи 25-45 лет, ЗОЖ-аудитория,
- B2B: Рестораны, сети супермаркетов, фудкорты

Конкурентный анализ:

- Выявляем 3-5 ключевых игроков в регионе
- SWOT-анализ: Определяем сильные стороны (экологичность, свежесть)

2

Формирование ассортимента и ценообразование

Формирование ассортиментных линеек:

- Базовый набор: Томаты, клубника, микрозелень
- Премиум: Органическая продукция с сертификатами
- Эксклюзив: Редкие сорта

УТП: "Свежесть с грядки - в ваш дом за 24 часа"

Стратегия ценообразования:

- Акции для оптовиков и постоянных клиентов
- Масс-маркет: Конкурентные цены с акцентом на свежесть)

3

Продвижение и реклама

Digital-маркетинг:

- Сайт с онлайн-заказом
- Соцсети (Instagram, Telegram)
- Контекстная и таргетированная реклама

Оффлайн-промо:

- Дегустации в магазинах
- Участие в сельскохозяйственных выставках

4

Организация продаж

Каналы сбыта:

- Прямые продажи: Собственный интернет-магазин с доставкой
- Розница: Местные супермаркеты и фермерские лавки
- Опт: Долгосрочные контракты с сетями

Логистика:

- Собственный автопарк для доставки
- Партнерство с курьерскими службами

5

Контроль и оптимизация

Мониторинг эффективности:

- Конверсия сайта и точек продаж
- Средний чек и частота повторных покупок
- ROI рекламных каналов

Обратная связь:

- Система сбора отзывов (NPS-опросы)
- Анализ рекламаций и претензий

Корректировка стратегии:

- Ежеквартальный пересмотр маркетингового плана новых каналов сбыта



ВОЗМОЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ*



Локация:

Омская область,
Азовский немецкий национальный район, с. Мирная Долина. Расположение в пригородной зоне г. Омска, в 34 км к юго-западу от центра города и 11 км к северу от центра сельского поселения с. Сосновка

Земельный участок: сформирован, 55:01:150901:399
Площадь: 220 га

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Расположение: 2,5 км до федеральной автодороги Р-254 «Иртыш»

Электропитание: село Мирная Долина,
ВЛ — 10 кВ ТМ-1 от ПС «Память Тельмана»





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
Присвоение инвестиционному проекту статуса масштабного инвестиционного проекта	Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для строительства
Субсидии СМСП (до 1,5 млн руб.)	Возмещение затрат на приобретение оборудования, относящегося ко второй и выше амортизационным группам
Микрозаймы СМСП (до 5 млн руб. на срок не более 3 лет по ставке от 4 % до 12 %)	Приобретение основных средств, внедрение новых технологий, развитие научно-технической и инновационной деятельности
Инвестзаймы СМПС (от 5 млн руб. до 20 млн руб. по ставке 10%)	Реализация инвестиционных проектов в сфере растениеводства
Субсидия сельскохозяйственным товаропроизводителям	На стимулирование увеличения производства картофеля и овощей на 1 гектар посевной площади: 10600 руб. - овощи закрытого грунта
Субсидия сельскохозяйственным товаропроизводителям	На строительство (реконструкцию) и техническое перевооружение мелиоративных систем общего и индивидуального пользования и отдельно расположенных гидротехнических сооружений. 0,50 руб., на 1 рубль произведенных затрат
Субсидия на возмещение части затрат на обеспечение инфраструктурой производственных объектов агропромышленного комплекса Омской области (90 % от понесенных затрат размер субсидии не может быть более 100 млн. рублей на один производственный объект АПК)	Возмещение части затрат на: 1) строительство (реконструкцию) объектов инфраструктуры; 2) оплату услуг технологического присоединения к сетям электроснабжения и (или) к централизованным системам водоснабжения и (или) водоотведения, и (или) к сетям газоснабжения (далее - технологическое присоединение); 3) выполнение проектно-изыскательских работ, включая разработку и экспертизу проектно-сметной документации для объектов инфраструктуры.
Субсидия сельскохозяйственным товаропроизводителям	На возмещение части затрат на проведение ремонтно-эксплуатационных работ и (или) подачу воды на мелиоративных системах. 0,60 руб., на 1 рубль произведенных затрат
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



- ▶ 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

