



**СТРОИТЕЛЬСТВО ПРИДОРОЖНОГО СЕРВИСА  
(кафе, гостиница, СТО)  
в Таврическом 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. Транспортно-логистический потенциал Таврического района Омской области ..... 8
4. Анализ рынка автосервисов ..... 9
5. Анализ рынка гостиничного бизнеса, общественного питания и АЗС в Таврическом районе ..... 10
5. Каналы привлечения ..... 11
6. Целесообразность строительства придорожного сервиса ..... 12
7. План маркетинга ..... 13

### Раздел 3

#### Локализация инвестиционного проекта

1. Возможные территории для размещения ..... 14

### 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 придорожного сервиса (кафе, гостиница, СТО) в Таврическом районе Омской области

### ▶ **Тип проекта:**

Создание нового производства (Greenfield)

### ▶ **Стадия инвестиционного проекта –**

Прединвестиционная (инвестиционное предложение)

### ▶ **Описание проекта:**

Организация современной многофункциональной зоны дорожного сервиса, которая будет способствовать улучшению транспортной инфраструктуры, улучшению качества транспортного обслуживания и обеспечения безопасного движения, развитию автомобильного туризма

### ▶ **Цель инвестиционного проекта:**

Создание комплексного объекта, соответствующего современным требованиям для обеспечения качественными услугами автомобилистов

### ▶ **Отрасль и подотрасль экономики:**

Сфера услуг транспортной инфраструктуры  
ОКВЭД 45.2 - «Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств»

ОКВЭД 45.3 - «Торговля автомобильными деталями, узлами и принадлежностями»

ОКВЭД 55.10 - «Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания»

ОКВЭД 56 - «Деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков»

### ▶ **Условия участия в проекте:**

собственные средства

### ▶ **Производственная мощность:**

2 500 посещений в год



## ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА\*:



Срок реализации: до **2**-х лет




## ОПИСАНИЕ И ВИДЫ УСЛУГ



## ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Создать безопасное, удобное и комплексное пространство для отдыха и обслуживания участников дорожного движения, повышая комфорт и безопасность поездок, для:

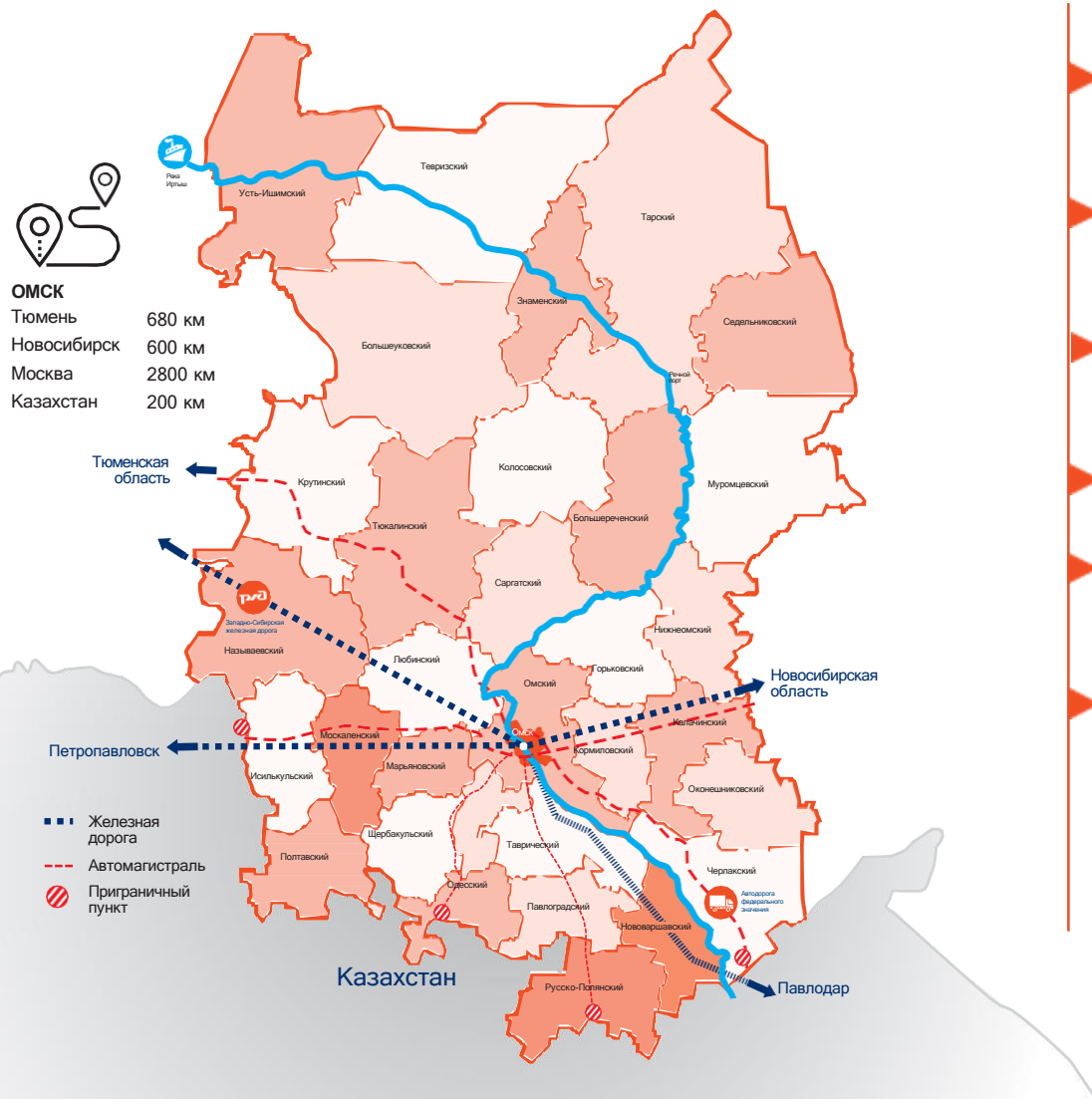
- Увеличения туристического и грузового потока
- Повышения привлекательности автодорожного сервиса
- Дополнительных налоговых поступлений и развитие смежных отраслей

- ▶  Станция технического обслуживания
- ▶  Гостиница на 5 комфортабельных номеров
- ▶  Кафе на 20 посадочных мест
- ▶  Минимаркет необходимых в дороге продуктов
- ▶  Места для стоянки легковых, грузовых автомобилей, автобусов
- ▶  Санитарно-бытовой блок
- ▶  Автомойка





## КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА РЕГИОНА



- ▶ В Омской области проживает более 1,8 млн человек, из них 33 тыс в Таврическом районе
- ▶ Большое количество предприятий и организаций для сбыта продукции
- ▶ Наличие плодородных земель сельскохозяйственного назначения (в том числе Таврический район - 262,6 га и 255 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 инвестиционный 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

## ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ТАВРИЧЕСКОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

- ▶ Автомобильная дорога регионального значения  
52 К - 3 Омск - Русская Поляна
- ▶ Автомобильная дорога регионального значения  
52 К - 29 Новоселецк - Таврическое - Нововаршавка
- ▶ Железнодорожная магистраль  
Омск - Павлодарская область Республики Казахстан -  
Карасук Новосибирской области - Алтайский край
- ▶ Железнодорожные станции  
Ст. Стрела и ст. Жатва
- ▶ Водная магистраль судоходная река Иртыш



## АНАЛИЗ РЫНКА автосервисов

### Топ 10 современных автосервисов Омска:

- ▶ Сеть автосервисов РЕАКТОР
- ▶ «Виадук»
- ▶ «Автомоё»
- ▶ «Евразия Сервис»
- ▶ «Германика»
- ▶ «ДРИМ СЕРВИС»
- ▶ «АВТОМАСТЕР55»
- ▶ «Бегемот»
- ▶ FIT SERVICE
- ▶ «Механика»

### Топ 5 автосервисов р.п. Таврическое:

- ▶ ИП Рой И.Ф.
- ▶ ИП Буров К.П.
- ▶ ИП Манник И.А.
- ▶ ИП Фрик Д.
- ▶ ИП Хорошко В.И.

В Омске и окрестностях наиболее востребованными объектами придорожного сервиса являются объекты, предлагающие техническое обслуживание, топливо, питание и размещение.

Это могут быть крупные комплексы на федеральных трассах, таких как М 51, с разнообразными услугами, либо более мелкие объекты, предлагающие базовый набор услуг вблизи населенных пунктов. Конкретный топ объектов варьируется в зависимости от маршрута и предпочтений, но обычно включает в себя АЗС, кафе, гостиницы, а также автосервисы.

Автомобильные дороги регионального значения 52 К - 3 Омск - Русская Поляна, 52 К - 29 Новоселецк - Таврическое - Нововаршавка не имеет качественного придорожного сервиса.

Данные услуги (СТО, гостиница, АЗС, кафе, супермаркет) можно получить только в р.п. Таврическое





# АНАЛИЗ РЫНКА гостиничного бизнеса, общественного питания и АЗС в р.п. Таврическое



## Гостиницы:

- ▶ Оздоровительный центр «Здравствуйте»
- ▶ Гостиница «Усадьба»



## АЗС:

- ▶ АЗС Газпромнефть
- ▶ АЗС «Топлайн»

## Тенденции:

- ▶ Рост спроса на внутренний туризм
- ▶ Рост популярности удаленных регионов
- ▶ Рост грузоперевозок
- ▶ Развитие и популяризация автомобильного туризма
- ▶ Расширение числа объектов придорожного сервиса, строительство кемпингов, СТО, площадок для отдыха, стоянок на основе логистического подхода



## Общественное питание:

- ▶ Кафе «Персона»
- ▶ Кафе «Клевер»
- ▶ Кафе «Усадьба»
- ▶ Кафе «Медуза»
- ▶ Кафе «Лакомка»
- ▶ Шаурма#Лаваш
- ▶ Суши-Маркет



## КАНАЛЫ ПРИВЛЕЧЕНИЯ:

- ▶ Яркая наружная реклама и информационные указатели на трассе за 400–700 метров до сервиса
- ▶ Освещение и заметный фасад с крупными вывесками, видимыми с дороги, чтобы привлечь внимание проезжающих
- ▶ Удобная и просторная парковка, включая места для больших грузовиков и автобусов
- ▶ Комфортная зона отдыха с бесплатным Wi-Fi, туалетами, зарядкой телефонов и детскими площадками
- ▶ Регистрация и продвижение в онлайн-картах и навигаторах («Яндекс.Карты», Google Maps, 2ГИС) и в поисковых системах с SEO и контекстной рекламой
- ▶ Сотрудничество с транспортными и логистическими компаниями, организаторами перевозок, что дает регулярный поток клиентов
- ▶ Размещение рекламы на транспорте и в сервисах сопровождения водителей (радио, мобильные приложения)
- ▶ Развитие дополнительных услуг (автомойка, магазин, детская зона)



## ГРУППЫ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ:

- ▶ Дальнобойщики и водители грузового транспорта
- ▶ Автопутешественники и туристы на легковых автомобилях
- ▶ Местные жители пригородных и сельских районов
- ▶ Транзитные пассажиры автобусов и маршруток
- ▶ Семьи с детьми и социально уязвимые группы
- ▶ Коммерческие компании и службы доставки



## ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИДОРОЖНОГО СЕРВИСА

- ▶ **Рост транспортного потока на автомобильных дорогах.**  
Увеличение числа легковых и грузовых автомобилей создает потребность в местах для отдыха, питания и технического обслуживания водителей и пассажиров
- ▶ **Повышение безопасности дорожного движения.**  
Наличие комфортных зон отдыха, стоянок и сервисов позволяет водителям делать обязательные перерывы, снижая усталость и риск аварий
- ▶ **Недостаток современных комплексов сервиса на трассах.**  
На многих участках дорог отсутствует адекватная инфраструктура с качественными кафе, гостиницами и СТО, что ограничивает возможности путешественников и перевозчиков
- ▶ **Социально-экономическое развитие регионов.**  
Придорожные сервисы создают новые рабочие места, стимулируют развитие малого и среднего бизнеса, а также привлекают инвестиции
- ▶ **Рост туристического и транзитного потока.**  
Развитие автотуризма и межрегиональных перевозок требует создания удобных и привлекательных сервисных комплексов
- ▶ **Интеграция современных технологий и стандартов качества.**  
Современные придорожные комплексы обеспечивают экологическую, пожарную и санитарную безопасность, что соответствует законодательным требованиям



## ПЛАН МАРКЕТИНГА

1

### Определение целевой аудитории:

- Дальнобойщики
- Автотуристы
- местные жители
- транзитные пассажиры

2

### Реклама на трассе:

яркие указатели за 400–700 метров до сервиса

3

### Продвижение в интернете:

регистрация в «Яндекс.Картах», Google Maps и других сервисах, продвижение в соцсетях

4

### Партнерства:

сотрудничество с транспортными компаниями и логистическими фирмами

5

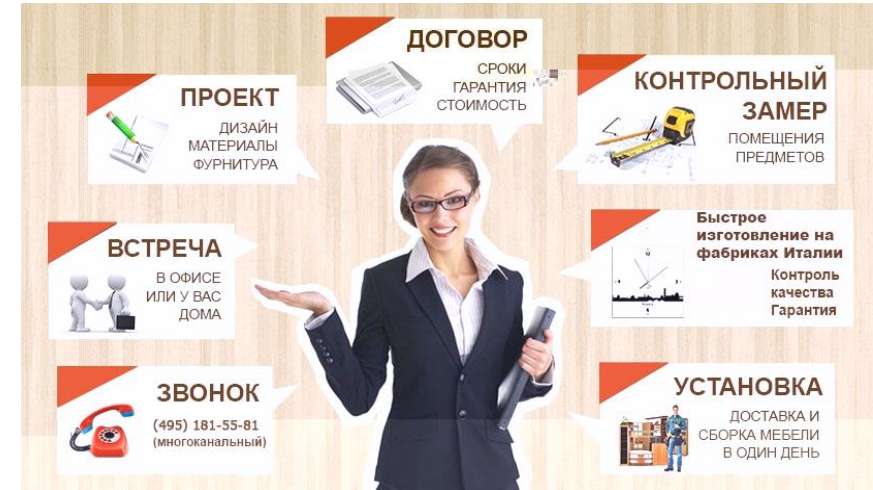
### Комфорт для клиентов:

организация зоны отдыха, Wi-Fi, чистых туалетов и парковки

6

### Сбор обратной связи:

отзывы клиентов для улучшения сервиса



## ВОЗМОЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ\*



### Локация:

**Кадастровый квартал:**

55:26:210401:278

**Омская область,**

Таврический район, д. Лапино Ленинского сельского поселения

**Площадь:** 28 621 кв.м

**Категория земель:** земли населенного пункта

**Вид разрешенного использования:**

Для сельскохозяйственного использования

**Расположение:**

Дорога регионального значения 52 К – 3 Омск – Русская Поляна

**Электропитание:** на расстоянии 5 м (ВЛ 10 кВт)

**Водоснабжение:** проходит по участку (10 м куб./сут.)

**Газоснабжение:** на расстоянии 100 м (0,2 кПа)

**Подъездные пути:** удаленность от автомагистрали (0,5 км)  
от ж/д станции (13 км)





## КАДРОВЫЙ ПОТЕНЦИАЛ



Общая численность населения  
Таврического района

**32,970** тыс. человек

**53 %**

женщины



**47 %**

мужчины



Среднемесячная номинальная  
начисленная заработная плата за 2024 г.

Таврический район

**47 839** руб.

СФО

**76 941** руб.

Омская область

**69 203** руб.



Численность рабочей силы, 2024 г.

**19,1** тыс. человек.



### Образование:

- ▶ **2** учреждения профессионального образования
- ▶ **615** студентов

### Основные направления подготовки:



с/х и ветеринария:  
**280** студентов



Сфера строительства:  
**197** студентов



Технология, труд, ИКТ:  
**138** студентов

## ВОЗМОЖНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

Меры поддержки	Эффект от применения
<b>Субсидии СМСП</b> (до 1,5 млн. руб.)	Возмещение затрат на приобретение оборудования, относящегося ко второй и выше амортизационным группам
<b>Микрозаймы СМСП</b> (до 5 млн руб. на срок не более 3 лет по ставке от 5 % до 15 %)	Развитие малого бизнеса
<b>Инвестзаймы СМПС</b> (от 5 млн руб. до 20 млн руб. по ставке 10%)	Поддержка и развитие малого бизнеса Омской области
<b>Гарантийная поддержка СМСП Региональным гарантийным центром</b> (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](mailto:info@investomsk.ru),  
[arvd@mail.ru](mailto:arvd@mail.ru)



Агентство  
развития и инвестиций  
Омской области



Инвестиционный интернет-портал  
Омской области  
**investomsk.ru**



Путеводитель инвестора  
официальный сайт  
Администрации  
Таврического района



Администрация  
Таврического района  
Телефон: +7 (38151) 2-44-10,  
2-13-62  
[tawr-adm@yandex.ru](mailto:tawr-adm@yandex.ru)



р.п. Таврическое,  
ул. Ленина, 25, каб. 29

