



СОЗДАНИЕ ПРИДОРОЖНОГО КОМПЛЕКСА С ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ НА ТЕРРИТОРИИ АЗОВСКОГО НЕМЕЦКОГО НАЦИОНАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Описание инвестиционного проекта

Создание придорожного комплекса с экологической инфраструктурой, включающего круглосуточное кафе, охраняемую стоянку, магазин экотоваров, пункт приёма вторсырья, детскую площадку и фото-зону

Ключевая механика: сдавший пластиковую бутылку или ПЭТ-тару, получает скидку 10% на кофе или еду

Потребность в финансировании:	7,0 млн. руб.	
Прогнозные финансовые показатели:	NPV 1,1 млн. руб.	IRR 20 %
Срок окупаемости 3,2 года	Строительная фаза 9 мес.	Ставка дисконтирования 15 %
EBITDA 2,5 млн. руб.	Рентабельность по EBITDA 28%	
Рабочие места	План 5	Факт 5

ВОЗМОЖНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА

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



АГЕНТСТВО
РАЗВИТИЯ И ИНВЕСТИЦИЙ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ



 Территория реализации: Омская область, с. Азово	 Срок реализации: 12 месяцев Текущая стадия реализации: прединвестиционная
Сведения о земельном участке: - Кадастровый номер участка 55:01:150904:474 55:01:150904:475 - Категория земель земля сельхозназначения - Площадь 278 376 кв. м 227 213 кв. м	Сведения об инфраструктуре: - Электроснабжение Точки подключения есть - Газоснабжение Возможность отсутствует - Водоснабжение Возможность отсутствует - Автомобильная дорога Есть



Придорожный комплекс с экологической инфраструктурой

СОДЕРЖАНИЕ:

Раздел 1

Основные характеристики инвестиционного проекта

1. Информация о проекте	4
2. Этапы реализации проекта	5
3. Планируемая к выпуску продукция	6
4. Свойства и получение лимонной кислоты	7
5. Область применения лимонной кислоты	8

Раздел 2

Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг

2.1. Конкурентные преимущества региона	9
2.2. Транспортно-логистический потенциал Омской области	10
2.3. Анализ рынка	11
2.4. Рынок сбыта	12
2.5. Промышленный кластер пищевой промышленности	13
2.6. План маркетинга	14

Раздел 3

Анализ сырьевого обеспечения

3.1. Сырье для обеспечения производства	15
---	----

Раздел 4

Локализация инвестиционного проекта

4.1. Возможные территории для размещения	16
--	----

Раздел 5

Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта

1. Кадровый потенциал	19
2. Возможные меры поддержки	20
3. Административная поддержка бизнеса	21



ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

Наименование инвестиционного проекта: ПРИДОРОЖНЫЙ КОМПЛЕКС С ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ

Тип инвестиционного проекта: Новое производство

Стадия инвестиционного проекта: Предынвестиционная

Цель проекта: Создание эко-придорожного комплекса с элементами креативной экономики (гастрономия, арт-индустрия), обеспечивающего комфортный отдых водителей и пассажиров, приём вторсырья и формирование семейной точки притяжения

Отрасль: Придорожный сервис / Экологическая инфраструктура

деятельность кафе и ресторанов,

52.21.24 – деятельность стоянок для транспортных средств,

38.32.53 – обработка отходов и лома пластмасс,

81.30 – деятельность по благоустройству ландшафта)

Производственная мощность:

Кафе (посадочных мест): 20-30

Стоянка (фуры): 5-7

Стоянка (легковые): 5-7

Посетителей детской площадки: до 30 детей

Экологические показатели: сбор вторсырья - до 20-30 тонн в год

Условия участия:

собственные средства инвестора

Территория реализации:

Омская область, село Азово



ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА*:



Срок реализации: до **9** месяцев

**новое производство*



ПЛАНИРУЕМЫЕ К ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ УСЛУГИ:



Питание (круглосуточное кафе)

Технология:

приготовление из местных продуктов, минимум пластика в упаковке, посуда из перерабатываемых материалов

Преимущества:

круглосуточный режим, скидка 10% за сдачу вторсырья, детский уголок



Фото-зона и детская площадка

Технология:

арт-объекты из композита (буквы WILLKOMMEN, крендель, орган), детский комплекс из безопасных материалов (горка, качели, песочница), мягкое покрытие в зоне горки

Преимущества:

бесплатная реклама в соцсетях, семьи задерживаются дольше → рост чека в кафе, уникальность для трассы, попадание в креативную индустрию «арт-индустрия»



Охраняемая стоянка + приём вторсырья и магазин

Технология:

видеонаблюдение, контейнеры для раздельного сбора на парковке, прессование пластика, ПЭТ, алюминия, шин; товары с минимальным углеродным следом

Преимущества:

5–7 мест для фур, 5–7 для легковых, первый пункт приёма вторсырья на трассе, скидка 10% в кафе, продажа вторсырья переработчикам, экосумки вместо пакетов

Ключевые конкурентные преимущества

Уникальность – первый и единственный эко-комплекс на трассе Омск – Одесское – граница РК

Экологичность – приём вторсырья, раздельный сбор, эко-магазин

Креативная экономика – арт-объекты и гастрономия (2 из 6 приоритетов Омской области)



ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ:

► Дальнобойщики (фуры) —

круглосуточное
питание,
охраняемая
стоянка, туалет



► Легковой транспорт —

кофе с собой,
санузел, быстрый
перекус, детская
площадка



► Семьи с детьми (выходные, дача, туризм) —

кафе, детская
площадка, фото-
зона, туалет



► Местные жители и дачники —

кофе, продукты,
приём вторсырья со
скидкой 10%





КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА РЕГИОНА



В Омской области проживает более 1,8 млн человек, из них 1,1 млн в городе Омск

Крупный городской рынок сбыта услуг (кафе, магазин, приём вторсырья) и высокая концентрация потенциальных клиентов на трассе

Расположение у трассы Омск - Одесское - граница Республики Казахстан и региональных дорог

Наличие трудовых ресурсов. Возможность привлечения обученного персонала для работы с оборудованием приёма вторсырья

Граница с Тюменской, Томской, Новосибирской областями и Республикой Казахстан

Широкая линейка мер поддержки, адаптированных под инвестиционные проекты в сфере экологии и креативных индустрий



ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Регион расположен на пересечении крупных транспортных путей:



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 AH6)
 - А-320** Омск - Черлак - граница с республикой Казахстан (часть европейского маршрута E127 и азиатского маршрута AH60)
- 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



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



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

АНАЛИЗ СПРОСА НА УСЛУГИ

По оценкам на основе данных пункта пропуска «Одесское» (106 797 машин в 2022 г.), ежедневный транзитный поток на трассе Омск – Одесское – граница РК составляет:

- 300–500 грузовых автомобилей
- 500–800 легковых автомобилей / автобусов

На участке трассы в границах Азовского района (30 км от Омска) отсутствуют объекты придорожного сервиса с полным набором услуг: круглосуточное питание, охраняемая стоянка, туалет, детская зона, приём вторсырья

** Примечание: оценка трафика — аналитическая. Точные цифры требуют замеров на стадии ТЭО.*

Конкуренты на трассе (оценка):

Объект	Расположение	Услуги	Расстояние от участка
Кафе / стоянки в г. Омск	г. Омск	Питание, стоянка	30 км
Кафе в с. Азово	с. Азово	Питание (не круглосуточно)	10 км



Российский рынок экологичных услуг и инфраструктуры характеризуется ростом спроса, особенно в сегментах, связанных с переработкой отходов и экологичным потреблением.

К 2030 году доля проектов с замкнутым циклом и низким углеродным следом должна составить не менее 30% в сфере придорожного сервиса, делая ставку на экологичность, удобство и короткую логистику



РЫНОК СБЫТА

Каналы привлечения клиентов:

- ▶ Прямой заезд с трассы (вывеска, освещение, видимость с дороги)
- ▶ Социальные сети (фото-зона — магнит для блогеров и семей)
- ▶ Сарафанное радио (дальнобойщики делятся координатами)
- ▶ Акция «Сдай бутылку — получи скидку 10%» (стимулирует повторные визиты)

География охвата:

- ▶ Ближний радиус — 60% потока — 0–30 км (Омск, Азово, пригородные сёла)
- ▶ Средний радиус — 25% потока — 30–100 км (дачники, транзит внутри области)
- ▶ Дальний радиус — 15% потока — 100+ км (транзит в/из Казахстана)



ПЛАН МАРКЕТИНГА

1

Подготовительный этап (1–2 месяц до открытия)

- Разработка названия, логотипа, вывески (светодиодная, видимая с трассы)
- Создание страниц в соцсетях с анонсами и фото
- Подготовка акции «Сдай бутылку – получи скидку 10%»

2

Запуск и привлечение первой волны клиентов (месяц открытия)

- Бесплатный кофе первым 50 посетителям
- Раздача флаеров на АЗС в Омске и Азово
- Рассылка информации по группам дальнобойщиков и дачников в соцсетях

3

Набор постоянной аудитории (2–6 месяц)

- Еженедельные публикации фото с арт-объектов (пользовательский контент)
- Проведение конкурсов (лучшее фото у кренделя — скидка 50%)
- Сотрудничество с местными блогерами (обзор комплекса)

4

Работа с транзитным потоком (постоянно)

- Крупная световая вывеска на трассе (видна за 500 м)
- Указатели на подъездах к комплексу (за 1 км, за 300 м)
- Информация в навигаторах (2ГИС, Яндекс.Карты) с фотографиями и отзывами

5

Удержание клиентов и стимулирование повторных визитов (постоянно)

- Накопительная система: каждая 10-я чашка кофе в подарок
- Регулярное обновление фото-зоны (сезонные декорации: летом — цветы, зимой — гирлянды)
- Сбор отзывов и работа с рекламациями



ВОЗМОЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ*



Локация:

Омская область,
Омская область, Азовский немецкий
национальный район

Площадь: 27,8 Га, земельный участок
сформирован

Категория земель: земли сельхозназначения

Расположение: у автомобильной дороги
регионального значения Р393 «Омск —
Одесское — граница с Казахстаном»

Электропитание: с. Азово, Линия
электропередач ВЛ 10 кВ АЗ-16 от ПС
"Азовская" 55:01-6.127 на границе земельного
участка



ВОЗМОЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ*



Локация:

Омская область,
Омская область, Азовский немецкий
национальный район

Площадь: 27,8 Га, земельный участок
сформирован

Категория земель: земли сельхозназначения

Расположение: у автомобильной дороги
регионального значения Р393 «Омск —
Одесское — граница с Казахстаном»

Электропитание: с. Азово, Линия
электропередач ВЛ 10 кВ АЗ-16 от ПС
"Азовская" 55:01-6.127 на границе земельного
участка





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
Субсидии участникам промышленных кластеров (не более 90% от фактически понесенных затрат)	Возмещение затрат на приобретение и монтаж нового оборудования, участвующего в технологическом процессе производства промышленной продукции промышленного кластера
Региональный льготный заем Государственного фонда развития промышленности Омской области (от 10 млн руб. до 50 млн руб. по ставке до 3%)	Финансирование затрат на приобретение промышленного оборудования и разработку нового продукта/технологии (в т.ч. в целях импортозамещения)
Совместный льготный заем федерального Фонда развития промышленности и Государственного фонда развития промышленности Омской области (от 20 млн руб. до 200 млн руб. по ставке 3-5%)	Финансирование проектов, направленных на импортозамещение, производство конкурентоспособной продукции
Льготное кредитование в рамках кластерной инвестиционной платформы (от 2 млрд руб. до 100 млрд руб. по ставке до 9,3%)	Финансирование реализации инвестиционных проектов по производству приоритетной продукции (создание и приобретение основных средств, ПСД и т.п.)
Льготное кредитование по программе промышленной ипотеки (до 500 млн руб. по ставке 14-16%)	Финансирование затрат на приобретение производственных площадей, объектов недвижимого имущества, строительство производственных зданий для быстрого запуска или расширения бизнеса.
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