



СТРОИТЕЛЬСТВО ТРАНСПОРТНО- ЛОГИСТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА в Калачинском районе Омской области

СОДЕРЖАНИЕ:

Раздел 1

Основные характеристики инвестиционного проекта

1. Информация о проекте 3
2. Этапы реализации проекта 4
3. Планируемый к строительству ТЛЦ 5
4. Виды транспортно-логистического центра 6

Раздел 2

Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг

1. Конкурентные преимущества региона 7
2. Транспортно-логистический потенциал Омской области 8
3. Анализ рынка 9
4. Рынок сбыта 10
5. Функциональная карта поставщиков и подрядчиков строительства ТЛЦ 11
6. План маркетинга 12

Раздел 3

Локализация инвестиционного проекта

- 3.1. Возможные территории для размещения 13

Раздел 4

Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта

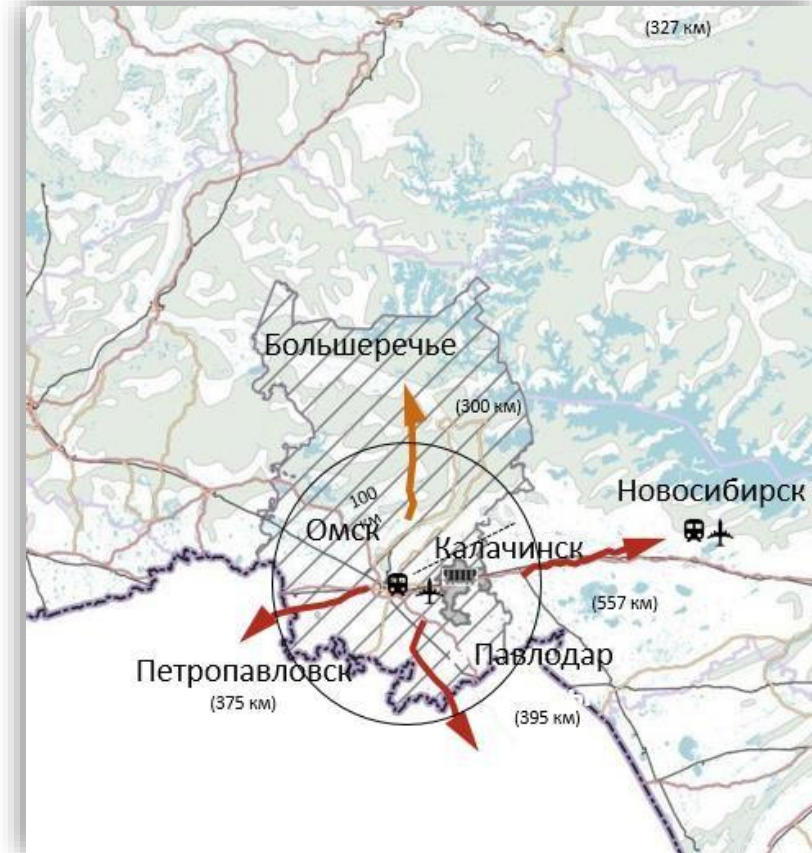
1. Кадровый потенциал 14
2. Возможные меры поддержки 15
3. Административная поддержка бизнеса 16





ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

- ▶ **Наименование инвестиционного проекта:** Строительство транспортно-логистического центра в Калачинском районе Омской области
- ▶ **Тип инвестиционного проекта:** Новое производство
- ▶ **Стадия инвестиционного проекта:** Прединвестиционная
- ▶ **Цель проекта:** Строительство логистического центра, ориентированного на оказание комплексных услуг (в т.ч. фулфилмента), включая хранение, упаковку и доставку товаров, для средних и крупных организаций (ТЛЦ) за счет оптимизации цепей поставок и снижения логистических издержек предприятий АПК и промышленности.
- ▶ **Отрасль:** Транспортировка и хранение
Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность
ОКВЭД 63.11 – «Деятельность по складированию и хранению»
- ▶ **Производственная мощность:**
~8 млн тонн в год
- ▶ **Условия участия:**
Собственные средства инвестора
- ▶ **Территория реализации:**
Омская область, город Калачинск





ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА*:



Срок реализации: до **2-х лет**

**новое строительство*

ПЛАНИРУЕМЫЙ К СТРОИТЕЛЬСТВУ ТЛЦ:

Транспортно-логистический центр

- ▶ Это ключевой объект в сфере транспорта и логистики, который организует сложные системы по управлению логистическими процессами обеспечивая оптимизацию перемещения и хранения грузов. Внешне ТЛЦ представляют собой грузовые терминалы, где осуществляется совместное использование различных видов транспорта для перемещения грузов и организации их логистического обслуживания.
- ▶ **Отличие от склада:** ТЛЦ позволяет объединять, сортировать, перенаправлять потоки грузов - делая логистику быстрее, дешевле и надёжнее.



- ▶ Площадь транспортно-логистического центра до **100 000 кв. м.**
- ▶ Объем обработки (перевалки) грузов до **8 млн тонн в год**





ВИДЫ ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИХ ЦЕНТРОВ :

- ▶ **Международные** - специализируются на обработке и перевалке грузов, следующих по международным маршрутам



- ▶ **Контейнерные** - специализируются на обработке контейнерных грузов, обеспечивают перевалку контейнеров с одного вида транспорта на другой



- ▶ **Региональные** - обеспечивают логистические услуги для определённого региона



- ▶ **Специализированные** - фокусируются на обработке определённого типа грузов

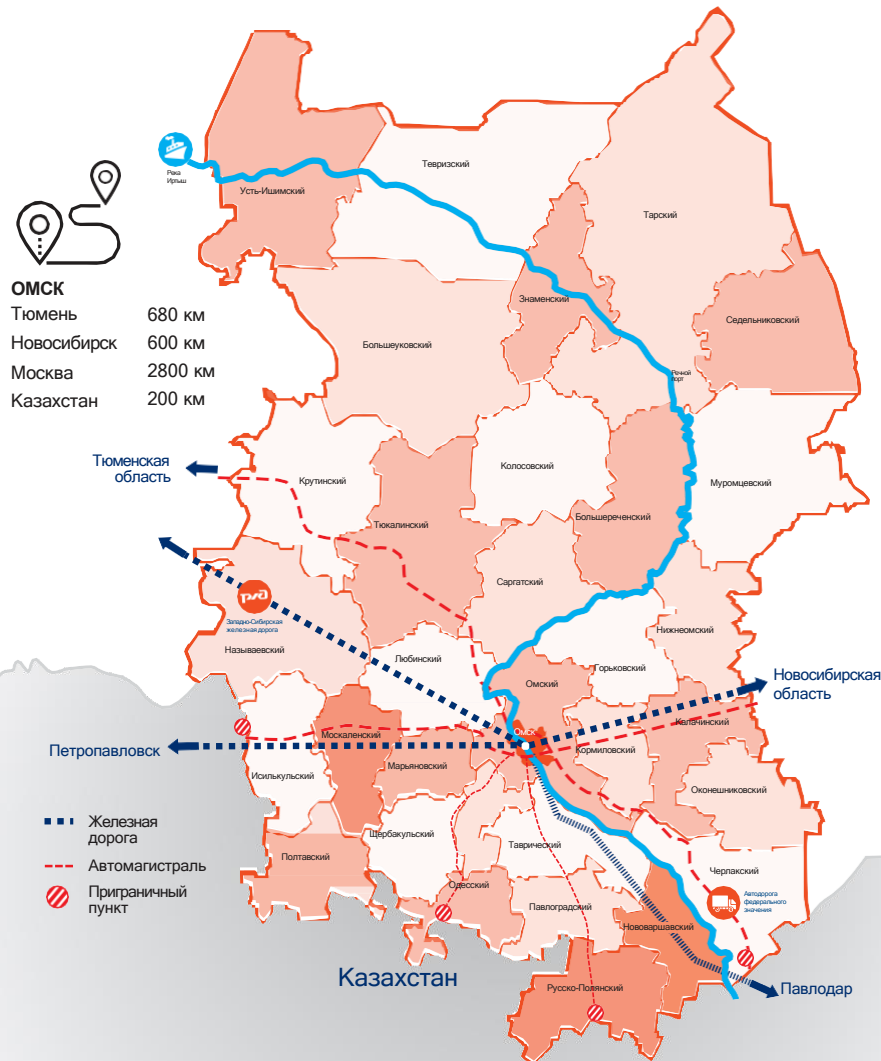


- ▶ **Мультимодальные** - обеспечивают перевалку грузов с одного вида транспорта на другой, например, с железнодорожного на автомобильный или с морского на воздушный.





КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА РЕГИОНА



- ▶ В Омской области проживает более 1,8 млн человек, из них 1,1 млн в городе Омск
- ▶ Наличие поставщиков и потребителей продукции на территории Омской области и за ее пределами
- ▶ Наличие представительств федеральных логистических компаний
- ▶ Наличие свободных земельных участков для строительства ТЛЦ (55:34:040201:1186 - 54; 55:34:040201:138 - 27 га, 55:34:040201:137 - 24 га, 55:34:020330:11 - га12 га)
- ▶ Земельные участки расположены в черте г. Калачинска, имеют асфальтированные подъезды для транспорта и возможность подключения к инженерной инфраструктуре
- ▶ Наличие трудовых ресурсов (г. Калачинск и прилегающие сельские населенные пункты)
- ▶ Район граничит с Новосибирской областью и пятью районами Омской области
- ▶ Развитая логистика: по территории района проходит Транссибирская железнодорожная магистраль со станциями Калачинская и Колония и федеральная трасса Р-254 «Иртыш»



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 тридчатку 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 РЫНКА ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИХ ЦЕНТРОВ



Потребность в ТЛЦ:

Российская Федерация -

Количество ТЛЦ – 65 единиц

Мощность ТЛЦ – более 18 млн ДФЭ (TEU)

Объемы ТЛЦ:

Российская Федерация -

Количество ТЛЦ – 50 единиц

Мощность ТЛЦ – более 7,5 млн ДФЭ (TEU)

Топ 10 рынка ТЛЦ в Российской Федерации:

ООО «Деловые Линии», ООО «СДЭК-ГЛОБАЛ», ООО «ИНТЕКО РОССИЯ», АО «ФМ Логистик Восток», ООО «Байкал-Сервис Транспортная Компания», АО «РЖД Логистика», ООО «Екатеринбургский транспортный терминал», ООО «Логопарк Обь», АО «НФ Групп», ООО «ФВК Север» (Ворсино)

Тенденции: Согласно прогноза Министерства транспорта Российской Федерации к 2030 году мощности транспортно-логистических центров увеличатся в 2,5 раза и превысят 18 млн ДФЭ (TEU)

ПОТЕНЦИАЛЬНЫЙ РЫНОК

Крупнейшие потребители услуг ТЛЦ:

- ▶ предприятия участники промышленных кластеров Омской области;
- ▶ сельское хозяйство и животноводство;
- ▶ торговые сети и складские агрегаторы;
- ▶ промышленные предприятия из Калачинского и соседних районов.



Потенциальные потребители услуг:



Рынок транспортно-логистических центров в России показывает положительную динамику. Ключевыми факторами развития выступают запуск новых производств, модернизация действующих мощностей, активная реализация политики импортозамещения и стабильный спрос со стороны населения на дистанционную торговлю.



ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ КАРТА ПОСТАВЩИКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА ТЛЦ - УЧАСТНИКОВ ПРОГРАММЫ СОЗДАНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО КЛАСТЕРА



УСЛУГИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ И СПЕЦТЕХНИКИ

ИП Дворяткин И.П.
(551504806397)
ООО «УМ-10»
(5503218323)
ИП Неценко С.А.
(551501410196)

УСЛУГИ ПО УСТАНОВКЕ ЗНАКОВ, РАЗГРАНИЧИТЕЛЕЙ, НАНЕСЕНИЕ РАЗМЕТКИ

ООО «УМ-10»
(5503218323)

УСЛУГИ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

ИП Гимачев М.И.
(551201084230)
ИП Копейкина А.А.
(551503319802)

ПРОИЗВОДСТВО БЕТОНА И ИЗДЕЛИЙ ИЗ БЕТОНА

ООО «КОНЦЕПТСТРОИ -
БЕТОН» (5515013070)

ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО ДОРОГ

АО «ДРСУ №6»
(5515013730)

КАЛАЧИНСКИЙ ТЛЦ



ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ПРОИЗВОДСТВО И СТРОИТЕЛЬСТВО ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ

ГРУППА КОМПАНИИ
«ГРАНД»
ООО «КТЗ «ЗВЕЗДА»
(5515014483)

ПОСТАВКА, ИЗГОТОВЛЕНИЕ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ И ГРУЗОПОДЪЕМНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

ООО «РУСКРАН»
(5503275177)
АО «ОМСКИЙ
ЭЛЕКТРОМЕХАНИЧЕСКИЙ
ЗАВОД» (5507001265)
ООО «Омск Сайдинг
Инвест»
(5504099608)

ПОСТАВКА ИНЕРТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

ООО «СКК»
(5528031687)
ИП Дворяткин И.П.
(551504806397)
ООО «УМ-10»
(5503218323)

ПОСТАВКА И УСТАНОВКА СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ

ООО «Р-КЛИМАТ»
(7706739893)





ПЛАН МАРКЕТИНГА

1

Создание бренда и упаковки

- Создание торговой марки
- Разработка визуальной айдентики
- Подготовка предложений под ключевые сегменты (B2B, экспорт)



2

Выход на торгово-сбытовые каналы и цифровые витрины

- Подписание контрактов с транспортными и оптовыми компаниями
- Размещение на профильных платформах и сотрудничество с маркетплейсами (например Wildberries, Ozon, Rusmarket и др.)
- Включение в федеральные и отраслевые реестры ТЛЦ (Минтранс и др.)
- Создание карточек предложений для кросс-продаж (дополнительные услуги по складскому хранению сырья и готовой продукции, оборудования и т.д.)
- Обеспечение оперативной обработки грузов 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

Участие в выставках и отраслевых мероприятиях

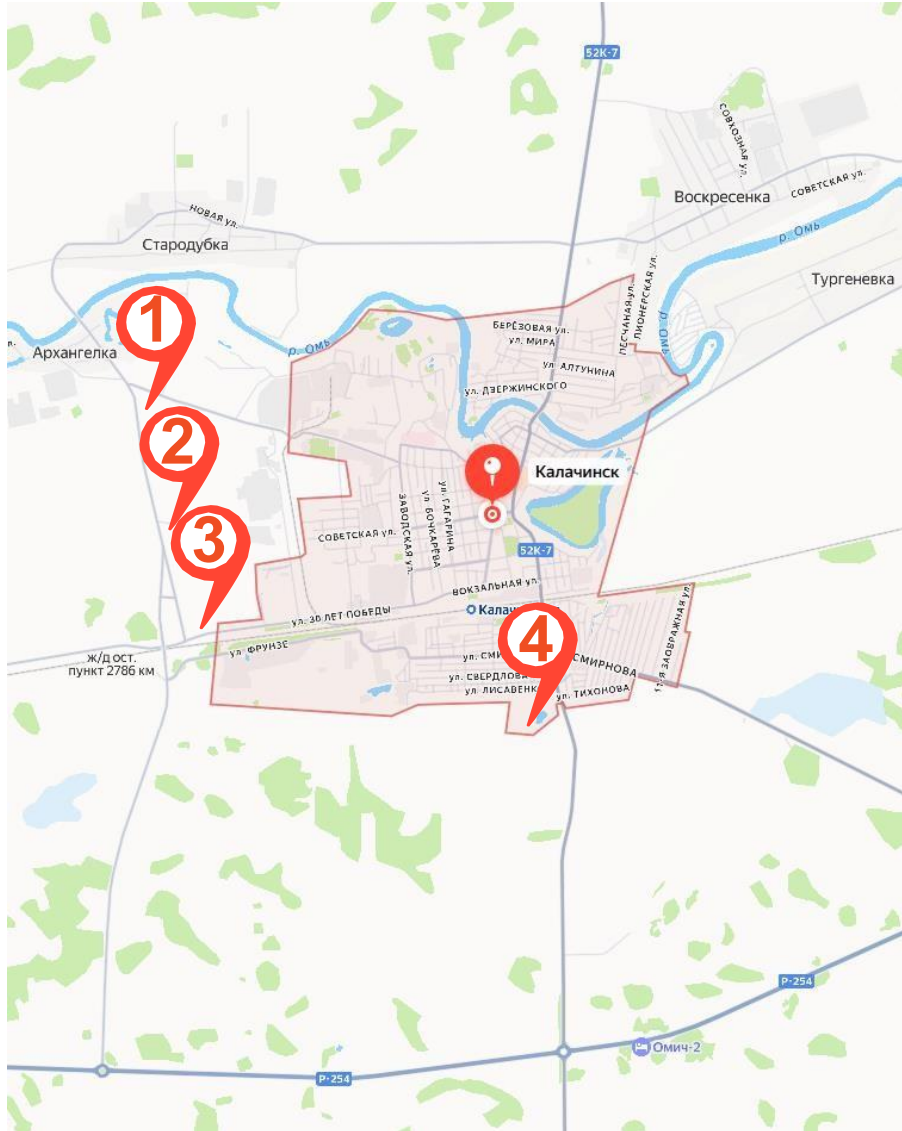
- Региональные, федеральные, международные



6

Персонализированный подход к крупнейшим покупателям

ВОЗМОЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ



- 1** Кадастровый номер участка:
55:34:040201:1186 – 54 га*
- 2** Кадастровый номер участка:
55:34:040201:138 – 27 га*
- 3** Кадастровый номер участка:
55:34:040201:137 – 24 га*
- 4** Кадастровый номер участка:
55:34:020330:11 - 12 га**

Преференции для резидентов территорий:

- ▶ предоставление земельного участка без торгов
- ▶ сопровождение проекта в режиме «одного окна»
- ▶ заключение соглашения о защите капиталовложений

*необходимо изменение вида разрешенного использования

**имеется возможность расширения площади земельного участка





КАДРОВЫЙ ПОТЕНЦИАЛ



Общая численность населения
Калачинского района

34,9 тыс. человек

57,8 %
городское
население



42,2 %
сельское
население



Образование:

- ▶ **18** общеобразовательных школ
- ▶ **10** детских садов
- ▶ **2** учреждения дополнительного образования
- ▶ **1** учреждение СПО



Среднемесячная номинальная
начисленная заработная плата за 2025 г.

Калачинский район

60 406 руб.

Оконешниковский р-он

49 741 руб.

Нижнеомский р-он

48 556 руб.

Кормиловский р-он

64 060 руб.



Численность рабочей силы, 2025 г.

19,1 тыс. человек, из них занято:

- в районе 15,5 тыс. человек;
- в г. Омск 1,7 тыс. человек;
- в других районах 0,2 тыс. человек;
- в другом регионе 1,7 тыс. человек

более

1 000

сотрудников
учебных заведений

478

педагогов

более

600

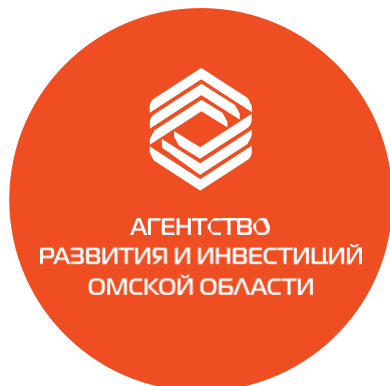
студентов

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

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ УПОЛНОМОЧЕННЫЙ

Квачёв Владимир Викторович

Председатель комитета

по экономическому развитию и инвестициям

+ 7 (38155) 22-415 (доб. 107)

+ 7 (913) 140-02-89

e-komitet@kalach.omskportal.ru



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



Омская область,
г. Калачинск,
ул. Советская, 18, каб. 53



Агентство развития и инвестиций
Омской области



Инвестиционный интернет-
портал Омской области
investomsk.ru

