

# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОФИЛЬ



## Голышмановский ГО Тюменская область

2021



2025

# Ключевые показатели социально-экономического развития за 2022 год



Среднегодовая численность населения

**23489\*** человек

\*данные Тюмстата на 01.01.2023 г.  
с учетом итогов Всероссийской переписи населения 2020 г.



Количество создаваемых рабочих мест в рамках завершенных в отчетном году инвестиционных проектов, учтенных в реестре инвестиционных проектов Тюменской области, в расчете на 10 тыс. человек

**546** единиц



Количество вновь созданных субъектов малого и среднего предпринимательства на 10 тыс..

**37** единиц



Количество реализованных в отчетном году инвестиционных проектов, учтенных в реестре инвестиционных проектов Тюменской области, в расчете на 10 тыс. человек

**7,8** единиц



Общая площадь жилых помещений, введенных в действие за 1 год в среднем на 1 жителя

**0,24** кв.м.

# SWOT-АНАЛИЗ Гольшмановский ГО

S

1. Наличие развитой транспортной инфраструктуры (федеральные, региональные дороги, ЖД)
2. Наличие федеральной трассы Тюмень - Омск
3. Активное трудоспособное население
4. Высокая покупательская способность
5. Высокий спрос на рабочую силу, много возможностей
6. Возвращается до 20% молодежи
7. Активное строительство жилья
8. Наличие коммуникации для строительства МКД
9. Рост спроса на жилье
10. Наличие фонда муниципального жилья
11. Хорошее базовое образование в Агропедколледже
12. 100% укомплектованность, студенты приезжают из других МО
13. Наличие убойного цеха
14. Наличие муниципальных помещений для транспорта
15. Много сенокосов и пастбищ (более 10 тыс.га) для МРС
16. Наличие скважины термального источника
17. Работают 2 лидера в АПК («Руском» и «Молочные фермы»)
18. Наличие рекреационных ресурсов
19. Качественные коммуникации между бизнесом и властью

W

1. Географическое положение: достаточно большая удаленность крупных городов
2. Высокая стоимость логистических услуг
3. Дефицит земельных участков (нет пашен)
4. Высокая маятниковая миграция
5. Отток молодежи
6. Несоответствие выпускаемых профессий запросам производственных компаний
7. Устаревшая материально-техническая база в СПО
8. Невысокий уровень оплаты труда
9. Низкое качество древесины
10. Сокращение штата в федеральных учреждениях (ПФР, ФНС)
11. Мало предложений по жилью

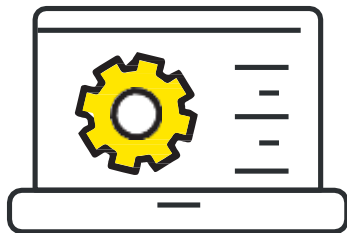
O

1. Развитие «Рускома» (новые инвестиционные ниши)
2. Увеличение населения в случае реализации инвестиционных проектов
3. Социальное обслуживание
4. Развитие жилищного строительства
5. Возможности развития переработки биологических отходов
6. Межмуниципальная кооперация по АПК
7. Создание Парка творчества «Валенки»
8. Предпосылки развития сельского туризма (Парк национальной культуры)

T

1. Старение населения
2. Сокращение населения
3. Ускоряющаяся урбанизация (развитие Ишима)
4. Затяжные процедуры получения леса в аренду
5. Образуется существенное количество биологических отходов

# РЕЗУЛЬТАТЫ РАЗРАБОТКИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОФИЛЯ



## 1 часть

Решения Инвестиционного профиля  
муниципального образования



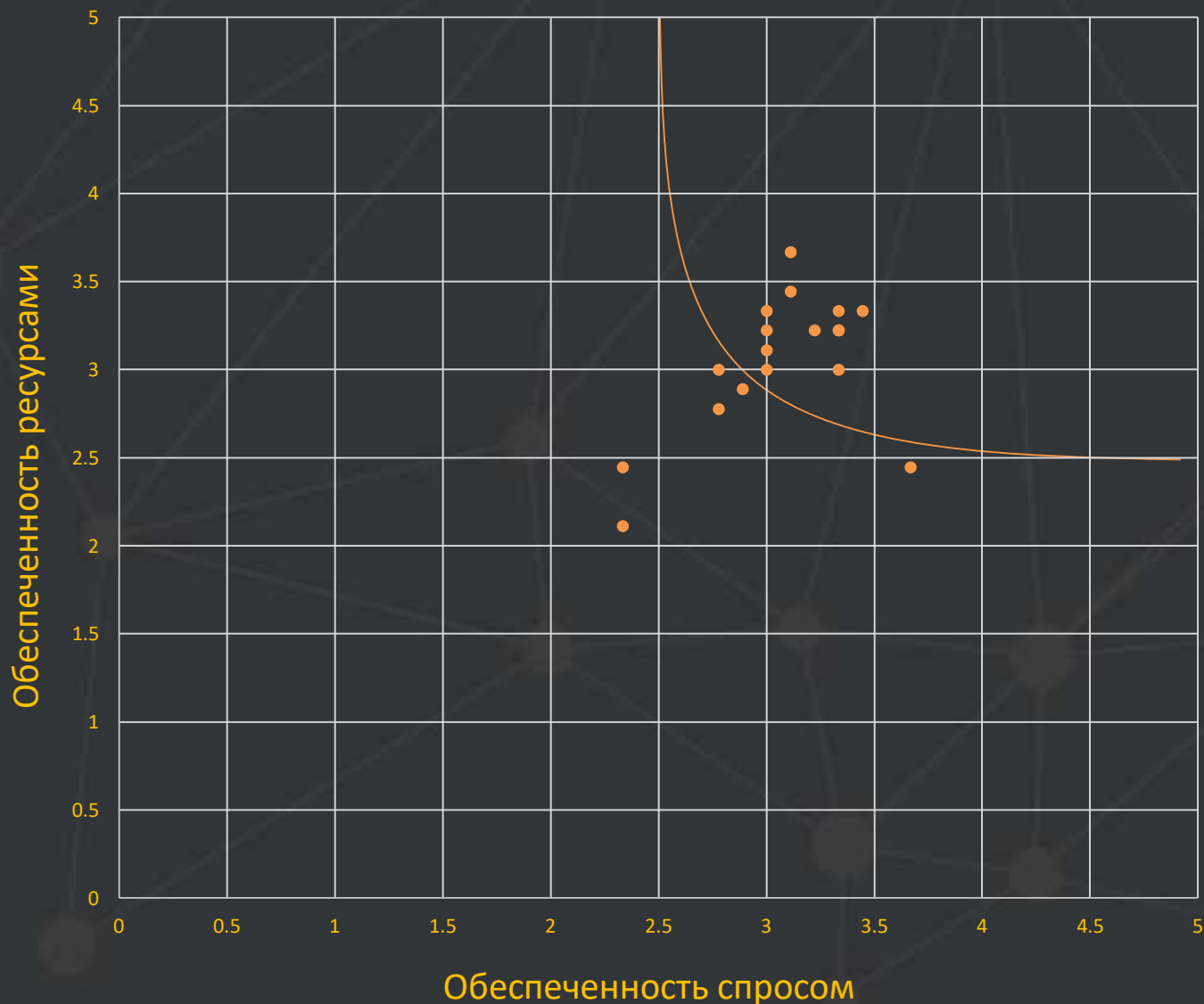
# 53 ИНВЕСТИЦИОННЫХ ИДЕИ И ПРОЕКТА

15 ПРОЕКТОВ ПРЕДЛОЖЕНО БИЗНЕСОМ

10 ПРОЕКТОВ ПО РАЗВИТИЮ ДЕЙСТВУЮЩЕГО БИЗНЕСА

28 БИЗНЕС-ИДЕЙ РАЗРАБОТАНО КОМАНДОЙ ПРОЕКТА

## Распределение бизнес-идей



Основной объем идей оценивается, как высоко обеспеченный спросом и ресурсами. Из 28 идей лишь 7 идей имеют относительно низкий потенциал по результатам экспертной оценки.

\* На следующих слайдах представлен реестр бизнес-идей, дифференцированных по секторам

В список внесены идеи, озвученные ключевым бизнесом в ходе интервью

Данные идеи могут быть ориентиром при создании нового или расширении действующего бизнеса – на предмет развития рынка сырья или сбыта, возможных форм подряда, кооперации, партнерства

## **5 ПРОЕКТОВ ПРЕДЛОЖЕНО БИЗНЕСОМ:**


1. Организация центра обслуживания большегрузной, крупногабаритной техники
2. Модернизация действующего бизнеса: установка хлебопекарных печей работающих на природном газе (при наличии финансовой поддержки, ПО «Центральное»)
3. Организация цеха по розливу питьевой воды (ООО «ГПС»)
4. Организация зерносушильного комплекса (КФХ Исмаков Ж.К.)
5. Организация цеха по производству комбикормов (КФХ Исмаков Ж.К.)

## **7 ПРОЕКТОВ ПО РАЗВИТИЮ ДЕЙСТВУЮЩЕГО БИЗНЕСА**, иным вложениям в основные средства (ремонт, модернизация):

1. 1. Обновление парка автобусов и расширение пассажирских перевозок (ЗАО «Автотранс»)
2. 2. Увеличение посевных площадей, закуп новой техники (ООО «Юг-Агро»)
3. 3. Замена техники, реконструкция складских помещений (ОАО «Голышмановоагропромснаб»)
4. 4. Увеличение посевных площадей, закуп новой техники (ООО «Винокурово»)
5. 5. Увеличение поголовья кроликов (ИП Зазулин Д.Ю.)
6. 6. Установка емкостей для хранения зерна (ИП Сулейманов Ю.М.)
7. 7. Приобретение оборудования для расширения перечня оказываемых услуг ветеринарной клиники (ИП Полищук С.А.)


# ИДЕИ РАЗРАБОТАННЫЕ КОМАНДОЙ ПРОЕКТА

 - региональный сетевой проект

 - приоритетные проекты с позиции команды разработчиков



- попадают в приоритетные направления стратегии ТО

№	Идея
1	Организация обслуживания техники и оборудования для крупного агропромышленного бизнеса (аутсорсинг) 
2	Строительство комплексного придорожного сервиса (в том числе на базе франшизы) 
3	Создание овцеводческого / козоводческого хозяйства на базе свободных сенокосов и пастбищ: мясо, шкуры, сыры
4	Создание предприятия по утилизации биологических отходов животноводства (выпуск биогумуса, производство белковых кормов, костной муки и т.д.) и птицеводства (выращивание грибов, производство удобрений) 
5	Создание центра бытовых услуг
6	Тепличный комплекс по выращиванию овощей
7	Открытие семейного кафе
8	Строительство зернохранилища
9	Открытие шиномонтажной мастерской
10	Приобретение зерносушильного комплекса
11	Строительство торгового центра
12	Открытие мойки для грузового транспорта

# ИДЕИ РАЗРАБОТАННЫЕ КОМАНДОЙ ПРОЕКТА



- | №  | Идея  |
|----|---|
| 14 | Использование сенокосов и пастбищ для производства грубых кормов на продажу |
| 15 | Организация базы отдыха районного значения на базе термального источника    |
| 16 | Строительство культурно-досугового центра                                   |
| 17 | Переработка продукции пчеловодства  |
| 18 | Открытие крафтовой сыроварни (козьи, овечьи сыры)                           |
| 19 | Строительство физкультурно-оздоровительного центра с бассейном              |
| 20 | Организация современного охотхозяйства                                      |
| 21 | Архитектурное агентство (комплексное обслуживание объектов строительства)   |
| 22 | Открытие магазина смешанных товаров (с регистрацией товарного знака)        |
| 23 | Приобретение спец техники   |
| 24 | Строительство гаража для спец техники                                       |



# ОБРАЗ БУДУЩЕГО

Основная идея: устойчиво развивающийся район с развитым агропромышленным сектором

Экспертная позиция – возможная сверхидея: межмуниципальный сервисный и транспортно-логистический центр

## Тэги образа будущего

- Высокий уровень оплаты труда (50 т.р. в ценах 2021г.)
- Рабочие места, в т.ч. для специалистов высшей категории
- Качественное СПО: кадры для АПК, инженеры
- Комфортное современное жилье: МКД + ИЖС
- Аэропорт малой авиации
- Экологичные, ресурсосберегающие технологии
- Пассажирские железнодорожные перевозки
- Развития социальна инфраструктура: бассейн, ледовый дворец и т.п.

## Критерии ранжирования действий

- ▶ Влияние на достижение образа будущего
- ▶ Влияние на привлечение инвестиций
- ▶ Влияние на успешность действующего бизнеса

## 30 МЕРОПРИЯТИЙ

- 3 — кадры для бизнеса
- 3 — земельные отношения
- 7 — развитие каналов товардвижения и продаж
- 4 — развитие туризма
- 2 — организационная и финансовая поддержка бизнеса
- 11 — прочие

## Фильтры отбора идей

Движение к образу будущего

Реализуемость на местном уровне

Позитивное преобразование среды

Разворот тренда оттока населения



# ПРИМЕРЫ ДЕЙСТВИЙ АДМИНИСТРАЦИИ, ИМЕЮЩИЕ ИНТЕГРАЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ



ИДЕЯ ИНТЕГРАЦИИ	КУРАТОР РОИВ	ВОЗМОЖНЫЙ ИНТЕГРАТОР(Ы) НА ТЕРРИТОРИИ	ВЕРОЯТНЫЙ ИСТОЧНИК ТЕХНОЛОГИЙ	ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ УЧАСТНИКИ ИНТЕГРАЦИИ	ОРГАНИЗАТОР(Ы) СБЫТА/ ПРОДВИЖЕНИЯ	С КЕМ В КООПЕРАЦИИ
<p>Исследование возможности привлечения франшиз на территорию МР по направлениям услуг, востребованных населением, но не представленных местным бизнесом</p>	<p>Департамент потребительского рынка и туризма Тюменской области</p>			<p>СМСП муниципальных образований Тюменской области</p>	<p>СМСП муниципальных образований Тюменской области</p>	<p>Тобольский МР, Яркоковский МР, Уватский МР, г.Ишим, Заводоуковский ГО, г. Ялуторовск</p>
<p>Проведение переговоров с ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья на предмет организации регионального Центра компетенций в сфере животноводства: учхоз, технологический консалтинг, рецептура, технологии, племенной скот</p>	<p>Департамент АПК Тюменской области</p>	 <p>Тюменские молочные фермы</p>		<p>КФХ, ЛПХ</p>		<p>Ялуторовский МР, Казанский МР, Сладковский МР, Вагайский МР</p>
<p>Организация закупочных сессий на территории региона для формирования точек сбыта местными компаниями</p>	<p>Департамент потребительского рынка и туризма Тюменской области</p>			<p>СМСП муниципальных образований Тюменской области</p>		<p>Абатский МР</p>

# ПАРТНЕРЫ



ФГБОУ ДПО «Федеральный центр сельскохозяйственного консультирования и переподготовки кадров АПК»



Сервис по статистике ключевых слов в поиске Яндекса



Веб-сервис для проверки контрагентов



Каталог франшиз



Интернет-маркетинг



Государственный аграрный университет Северного Зауралья



Ассоциация крестьянских (фермерских) хозяйств и сельскохозяйственных кооперативов



ПАО «Птицефабрика Боровская»



ГК РУСКОМ

# ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОФИЛЯ



## 2 часть

Обоснование Инвестиционного  
профиля муниципального  
образования (канва профиля)



## Трудовые ресурсы

Трудоспособное население – 13,9 тыс. чел.



## Природные ресурсы

М/р супеси – 169 тыс. м<sup>3</sup>



М/р песка – 1712 тыс. м<sup>3</sup>



М/р суглинка – 1293 тыс. м<sup>3</sup>



М/р глины – 10487 тыс. м<sup>3</sup>



Использование расчетной лесосеки – 417,86 тыс. м<sup>3</sup>



Месторождения минеральных вод (в консервации)

с. Боровлянка – 2 ед.  
с. Голышмановское



\*Приведены данные по используемым запасам

Рыбоводные участки – 120 га (Озеро Гагарье)



Пахотные земли - 94,833 тыс.га



Пастбища - 24,926 тыс.га



Сенокосы – 22,215 тыс.га



Трансформаторные мощности центров питания



## Инфраструктура

Дорога федерального значения Р402 Тюмень - Ишим - Омск

Дороги федерального значения – 58,5 км



Дороги регионального значения – 328 км



Дороги местного значения – 259 км



Возможности



Сформированы 6 инвестиционных площадок по направлениям:

- Производство древесного угля
- Строительство комплекса овцеводства
- Выращивание грибов
- Строительство тепличного комплекса
- Строительство придорожного комплекса
- Строительство завода по переработке отходов

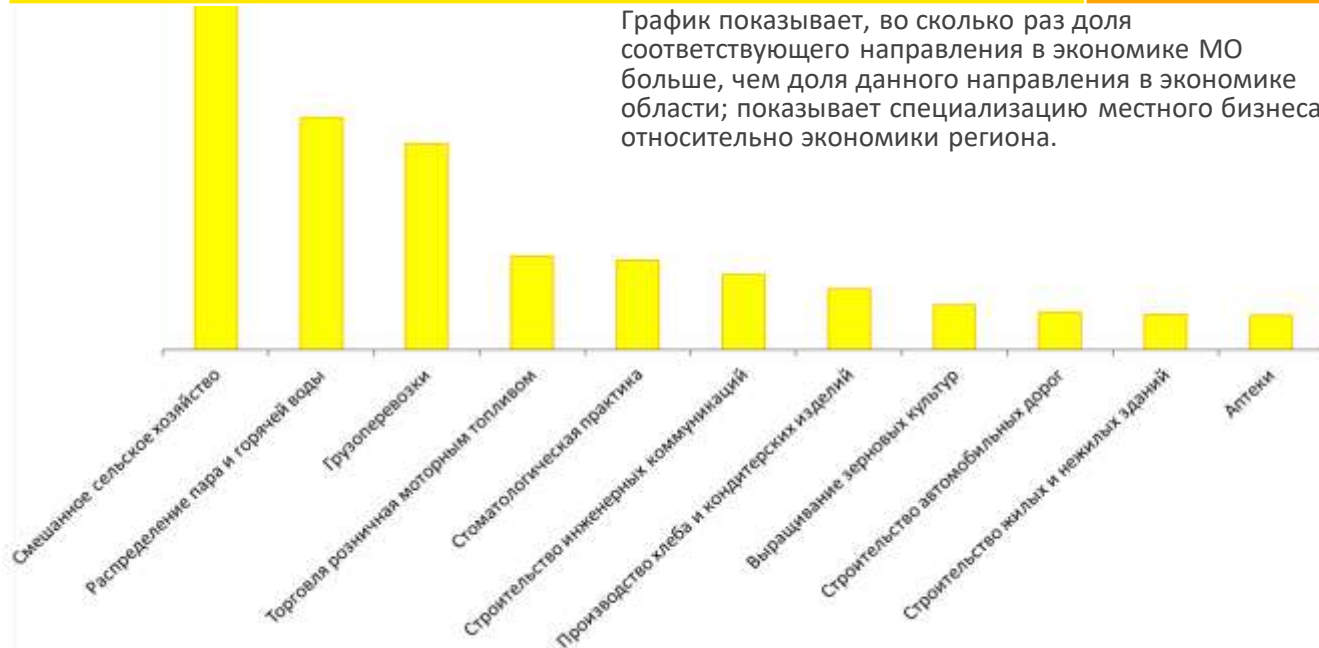


Запасы озерного сапропеля на территории района составляют 3617 тыс. м<sup>3</sup>. Содержание окиси кальция в четырех месторождениях очень высокое, а в сапропеле Боровлянского участка доходит до 53%, что делает возможным его использование в качестве химического сырья, удобрения, минеральной витаминной подкормки, в медицинской промышленности.

# СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ ГОЛЫШМАНОВСКОГО ГО И ТРЕНДЫ РАЗВИТИЯ

	Изменение объемов в перспективе 2025 года (интервью)	Углубление Ассортимента (анкетирование и интервью)
Выращивание зерновых культур	Умеренный рост	Развитие ассортимента
Смешанное сельское хозяйство	Умеренный рост	Развитие ассортимента
Производство хлеба и мучных кондитерских изделий, тортов и пирожных недлительного хранения	Сохранение объемов	Сохранение ассортимента
Распределение пара и горячей воды (тепловой энергии)	Умеренный рост	Сохранение ассортимента
Строительство жилых и нежилых зданий	Умеренный рост	Развитие ассортимента
Строительство автомобильных дорог и автомагистралей	Умеренный рост	Сохранение ассортимента
Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения	Умеренный рост	Сохранение ассортимента
Торговля розничная моторным топливом в специализированных магазинах	Умеренный рост	Сохранение ассортимента
Аптеки	Сохранение объемов	Сохранение ассортимента
Грузоперевозки	Сохранение объемов	Развитие ассортимента
Стоматологическая практика	Умеренный рост	Развитие ассортимента

График показывает, во сколько раз доля соответствующего направления в экономике МО больше, чем доля данного направления в экономике области; показывает специализацию местного бизнеса относительно экономики региона.



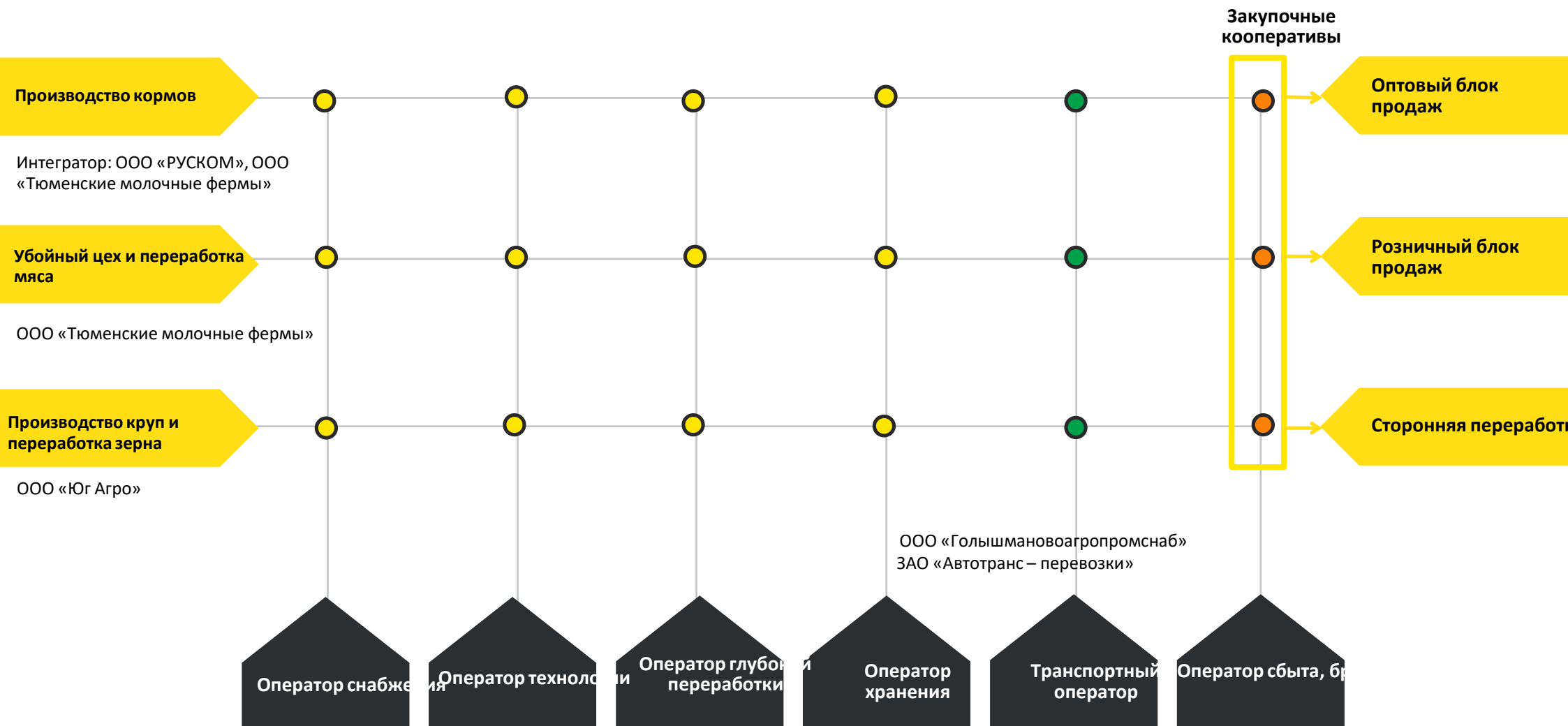
Исходя из проведенных интервью и полученных анкетных данных, принимая во внимание возможности и желания бизнеса, возможные резервы роста эффективности действующего бизнеса сосредоточены в следующих направлениях:

- интеграция с крупными хозяйствами по поставкам сырья и кормов;
- Кооперация с сервисными компаниями в оказании услуг крупным компаниями



# АНАЛИЗ ЦЕПОЧЕК ПОСТАВОК ГОТОВОЙ ПРОДУКЦИИ

Интегратор: кредитование, снабжение, консультирование, снятие рисков




● – интеграция производства

● – интеграция логистики

● – сбытовая интеграция

Исходя из проведенных интервью и полученных анкетных данных, имеющих в районе цепочек поставок готовой продукции, возможные предметы кооперации существуют в процессах снабжения сырьем, контролем технологического процесса, переработки, упаковки, логистики и сбыта. За основу моделей кооперации и интеграции взяты направления производства кормов, переработки мяса, переработки зерна и производства круп



**ПУЛ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ С  
ПЕРЕЧНЕМ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ИНВЕСТОРОВ**



# Организация обслуживания техники и оборудования для крупного агропромышленного бизнеса (аутсорсинг)



75

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

3,5

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

48

мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

20%

IRR (BHP)

13,9

млн. Р

NPV  
(60 мес.)

## Суть проекта

- Предоставление услуг по техническому обслуживанию техники и оборудования предприятиям АПК (аутсорсинг), включая подготовку к сезону и консервацию, плановое ТО и оперативный ремонт, ремонтно-восстановительные работы; часть работ может выполняться с выездом специалистов по месту нахождения техники
- Загрузка предприятия должна быть обеспечена крупными (якорными) клиентами – предприятиями АПК района и соседних территорий; дополнительная загрузка: КФХ, предприятия коммунальной сферы.
- Предусматривается: строительство диагностического и ремонтного цеха, строительство холодного склада для временного хранения комплектующих, запчастей, оборудования и эвакуированной техники, строительство открытой площадки для выполнения ряда регламентных работ; приобретение специализированной транспортной техники
- Возможна кооперация с другими сервисными компаниями

## Обеспеченность спросом

- ✓ Район расположен в узле сосредоточения крупных сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий Тюменской области – здесь значительный парк специализированной техники и оборудования для АПК
- ✓ По данным «Росагролизинг» доля АПК-техники с истекшим гарантийным периодом высока: доля основных сельскохозяйственных машин, а именно тракторов и комбайнов старше 10 лет (51%)
- ✓ Потребность в быстром и качественном обслуживании техники и оборудования для агропромышленного бизнеса выявлена в ходе интервью с предпринимателями и во время стратегической сессии
- ✓ Реализация пула инвестиционных идей увеличит спрос на обслуживание техники на территории района и соседних районов области

## Потенциальные партнеры

- ✓ ООО «Агротех-Комплект»
- ✓ АО «Росагролизинг»
- ✓ АО «Тюменьагромаш»
- ✓ ООО «Тюменьагротех»
- ✓ АО «Гагаринскремтехпред»
- ✓ ООО «Проминтел-Агро»

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок 3-5 тыс. м.кв. рядом с федеральной трассой Р-402 (с возможностью оборудования съезда);
- ✓ Необходимы коммуникации: электроэнергия, газ; вода – скважина;
- ✓ Персонал: 50 человека, местные специалисты, а так же привлечение специалистов из г. Ишим, г. Ялуторовск, г. Заводоуковск, г. Тюмень;
- ✓ Особенности технологии обслуживания и управления: авторизация у официальных поставщиков / использование франшиз / кооперация

## Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с возможностью оборудования примыкания к федеральной трассе / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение техники и оборудования
- Субсидирование расходов по лизингу
- Льготное инвестиционное кредитование
- Координация в части взаимодействия с администрациями муниципальных образований конурбации – продвижение проекта в деловой среде

# Строительство комплексного придорожного сервиса



115

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

8,4

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

90

мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

17%

IRR (ВНР)

20,7

млн. Р

NPV  
(62 мес.)

## Суть проекта

- Строительство и организация работы комплексного придорожного сервиса, ориентированного на обслуживание потока транзитного транспорта и туристов
- В составе: гостиница (формат – мотель; 12 номеров), кафе (40 мест), магазин (торговый зал на 40 м.кв.), прачечно-помывочная зона (душевые, туалеты, автоматическая прачечная), СТО (отдельно-стоящее здание на 2 поста и постом шиномонтажа), автомойка, паркинг с системой видеонаблюдения (20 мест большегрузов и 30 мест легковых ТС);
- Целесообразно иметь смежный участок для дальнейшего расширения объекта: увеличение площади стоянки / организация АЗС / расширение мотеля.

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок 1,2 Га с примыканием к федеральной трассе Р-402, с подведенными коммуникациями / с возможностью подключения: газ, электроэнергия;
- ✓ Водоснабжение: скважина;
- ✓ Персонал: 69 единиц, местные кадры (возможно обучение при использовании франшиз на СТО, мотель и общественное питание).
- ✓ Технология: привлечение отраслевых специалистов, франшиза.

## Обеспеченность спросом

- ✓ Через Голышмановский ГО проходит федеральная трасса Р-402 (Тюмень – Ишим – Омск) со значительным транзитным потоком (фактическая интенсивность в данном районе по данным за 2020 год составила более 19 тыс. автомобилей в сутки); здесь же проходят дороги на Бердюжский район и в сторону Кургана, на Аромашевский район;
- ✓ Потребность в качественном транзитном придорожном сервисе современного формата выявлена в ходе интервью с предпринимателями и во время стратегической сессии;
- ✓ Наблюдается высокая активность туристов из соседних Омской и Новосибирской областей по направлениям г. Тюмень, г. Тобольск – дальнейшее развитие туристической отрасли предполагают значительный рост потока туристов, в том числе, организующих свои поездки самостоятельно.

## Потенциальные партнеры

- ✓ Управление транспорта и дорожного хозяйства главного управления строительства Тюменской области;
- ✓ Агентство туризма и продвижения Тюменской области
- ✓ Хостелы Рус, Лайк Хостел и т.п. (франшизы хостелов)
- ✓ ТехАвтоГрупп, Вилгуд, Fit Service (франшизы СТО)

## Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с примыканием и подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования / строительство
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Координация в части взаимодействия с туристическим операторами, ресурсами, агрегаторами
- Организационная поддержка по созданию региональной специализированной сети придорожных сервисов (возможный вариант развития проекта)
- Организационная поддержка в части разработки единых рекомендаций по организации придорожных сервисов на территории Тюменской области

# Создание овцеводческого / козоводческого хозяйства



43,4

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

6,3

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

60

мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

7,9%

IRR (ВНР)

6,5

млн. Р

NPV  
(72 мес.)

## Суть проекта

- Строительство овцеводческой и козоводческой фермы на 2000 голов на базе свободных площадей сенокосов и пастбищ с переработкой молока и производством мясной продукции.
- Предполагается выпуск основной продукции: баранина, ягнятина (туши и полутуши), мягкие и твердые сыры. Дополнительно будут реализовываться шкуры животных, удобрения.
- Для создания мини-завода (сыроварни) и цеха убоя целесообразно использовать готовую модульную технологию. С целью обеспечения оптимальной загрузки предполагается оказание услуг ЛПХ и КФХ в части ветзоосервиса, забоя, лабораторного обслуживания, приема молока.
- В перспективе возможно организовать глубокую переработку мяса.
- Дальнейшая перспектива – развитие сети по территории области.

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Необходимая площадь земельного участка для организации фермы – 100 га. (большая территория обусловлена наличием пастбища и сенокосов для выпаса животных и заготовки им кормов - аренда).
- ✓ модульные объекты: цех КОЛАКС-1003С (основной производственный), модуль-бойня, модуль укомплектованный лабораторией и модуль АБК.
- ✓ Необходимо обеспечить наличие ресурсов: электроэнергии и воды
- ✓ Необходимый штат сотрудников – 18 человек (местные кадры) и приглашенные специалисты - переработка продукции.
- ✓ Технология – привлечение отраслевого технолога.

## Обеспеченность спросом

- ✓ Минздрав РФ: рекомендовано потреблять 5 кг. баранины на душу населения в год, при фактическом потреблении в 1 кг.; сыров - 6,5 кг., при фактическом потреблении в 5 кг. (а, твердых сортов всего - 2,8 кг.). Соответственно, только население Тюменской области может потреблять до 18,5 тыс. тонн баранины (фактически - 3,7 тыс. тонн) и 24 тыс. тонн сыров (фактически – 18,5 тыс. тонн.).
- ✓ При выходе на территории соседних регионов также не обеспеченных бараниной и сырами (крупных предприятий по разведению коз в России на сегодняшний день не более 20; в 2020 г. в России произведено 202 тыс. тонн. баранины), рынок значительно расширяется. Так же есть потенциал экспорта.

## Потенциальные партнеры

- ✓ Организации сегмента HoReCa
- ✓ Розничные сети продуктов здорового питания
- ✓ ГАУ Северного Зауралья
- ✓ Всероссийский научно-исследовательский институт овцеводства и козоводства

## Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка для организации производства
- Предоставление площадей сельскохозяйственных угодий
- Субсидирование расходов на приобретение производственного оборудования
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Организационная поддержка в создании единого регионального бренда и его продвижении на межрегиональном рынке
- Популяризация продукции предприятий данного профиля на региональном уровне
- Включение предприятия в туристические маршруты для формирования спроса в других регионах и поддержки сбыта на местном уровне (сельский/эко туризм)



# Строительство торгово-развлекательного центра с кинотеатром



275

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

20

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

72

мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

5,5%

IRR (ВНР)

29,3

млн. Р

NPV  
(84 мес.)

## Суть проекта

- Создание в центральной части ГО торгово-развлекательного центра, в составе которого будут представлены: торгово-выставочный комплекс, кинозал, фитнес-центр, танцевальный зал, студия творчества, фуд-корт, детская зона. Площадь объекта 5-5,5 тыс. м. кв.;
- Объект предполагает зонированную организацию для разделения потоков:
  - торгово-выставочная зона и фуд-корт;
  - спортивно-развлекательная зона с кинозалом;
  - зона семейного отдыха с детской комнатой и кафе (с возможностью проведения мероприятий)

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Для размещения объекта необходим земельный участок до 0,8 Га в центральной части ГО с возможностью подключения коммуникаций и удобной транспортной развязкой;
- ✓ Необходимо обеспечить значительное потребление ресурсов: электроэнергии, воды, газа;
- ✓ Кадровое обеспечение: 40 человек, местные кадры, АУП - приглашенные;
- ✓ Технология: привлечение девелопера, внешних консультантов, франшиз.

## Обеспеченность спросом

- ✓ По результатам опроса жители ГО предъявляют высокий спрос на культурно-досуговые пространства: кинотеатр, фитнес, развивающие пространства для детей; уровень доходов населения – средний по югу Тюменской области;
- ✓ Создание единого пространства для семейного досуга, объединяющего основные запрашиваемые объекты, создаст гарантированный поток потребителей;
- ✓ Объект рассчитан на агломерацию с населением от 25 тыс. чел. (население Голышмановского района – 24,9 тыс. чел.). При этом планируется, что посещать ТРЦ будут жители соседних Аромашевского и Бердюжского районов, а так же пассажиры транзитного транспорта.

## Потенциальные партнеры

- ✓ Лидеры сегмента HoReCa Тюменской области
- ✓ КИНОМАКС, Синема парк, Формула кино, др. (франшиза)
- ✓ Ведущие детские центры (франшиза)
- ✓ Франшизы спортивных объектов, например, Сити-Фокс, X-Fit, Планета Фитнес

## Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования
- Предоставление налоговых преференций девелоперу
- Организационная поддержка при организации переговоров с якорными арендаторами объекта





## СЕТЕВЫЕ (МЕЖМУНИЦИПАЛЬНЫЕ) ПРОЕКТЫ

С учетом статистической информации, экспертных оценок, сложившегося профиля территорий.

\* - только по 15 МО, вошедшим в разработку I очереди



# Дикоросы: центры сбора и переработки



**Сверхзадача:** формирование сырьевой базы для создания в регионе производства БАДов, производства фармацевтического сырья

Суть решения: создание сети специализированных центров приема дикоросов у населения и предприятий.

**Управление технологической и коммерческой деятельностью централизовано:** единые ТУ; единые параметры качества сырья и готовой продукции; единый бренд, планирование логистики и продаж. Консолидация объемов и стандартизация обеспечат конкурентное положение и выход на ритейл.

Фактор нестабильности урожаев может быть снижен за счет широты ассортимента и приема у населения культурных ягод. Рядом расположенные территории – **альтернативные** точки возможной организации специализированных пунктов заготовки и переработки (например Казанский или Сладковский МР; Вагайский, Тобольский или Уватский МР) – **конкуренция территорий за первенство в реализации.**

**Специализация пунктов** на севере, западе или юго-востоке региона определяется особенностями сырьевой базы: ягода / гриб / шишка / иван-чай / лечебные травы / др. /

\* С учетом Лесного плана Тюменской области

# Прием и переработка меда



**Сверхзадача:** создание устойчивых условий для развития в регионе пчеловодства, в том числе, в направлении производства фармацевтического сырья

Суть решения: создание сети центров сбора, первичной подготовки и фасовки меда и продукции пчеловодства. Центры могут быть организованы на принципах кооператива.

**Управление технологической и коммерческой деятельностью централизовано:** единые ТУ; единые параметры качества принимаемого сырья и готовой продукции; единый бренд, планирование логистики и продаж. Консолидация объемов и стандартизация дадут конкурентоспособность и выход на ритейл.

Рядом расположенные территории – **альтернативные** точки возможной организации специализированных пунктов приема, заготовки и фасовки (например, Казанский, Сладковский и Абатский МР).

\* С учетом фактического развития вида деятельности на территориях и потенциала

## Приемка, производство (теплицы / открытый грунт) и переработка овощей



\* С учетом наличия земель по назначению и потребности рынка

**Сверхзадача:** увеличение доли перерабатываемой овощной продукции, увеличение добавленной стоимости в овощеводстве, интенсификация использования земель сельскохозяйственного назначения.

Суть решения: создание сети тепличных комплексов и пунктов приемки у ЛПХ и КФХ овощей открытого грунта, а также 2-3 центров переработки (замороженные смеси, консервация). Пункты приемки могут быть созданы на базе кооперативов. **Управление технологической и коммерческой деятельностью централизовано:** единые ТУ; единые параметры качества принимаемого на переработку сырья и готовой продукции; единый бренд, планирование логистики и продаж. Консолидация объемов и стандартизация обеспечат конкурентное положение и выход на ритейл. Рядом расположенные территории – **альтернативные** точки возможной организации теплиц и предприятий переработки (например Ялуторовский, Заводоуковский и Омутинский районы) – **конкуренция территорий за первенство в реализации.** **Специализация тепличных хозяйств** на различных территориях определяется природно-климатическими условиями.



## Комплексный придорожный сервис (без СТО для большегрузной и спецтехники)

**Сверхзадача:** создание комфортных туристических условий для транзитного легкового трафика за счет формирования единого стандартного узнаваемого сервиса.



Суть решения: создание вдоль федеральных трасс сети стандартизованных центров придорожного сервиса (включая заведение общественного питания, магазин, санитарный узел, площадку для отдыха, парковку, небольшое СТО, предпочтительно – АЗС).

Формат: разработка собственного или использование франшизы.

Сеть может быть организована на базе одной компании / группы компаний или независимыми участниками на основе договора. Элементом интеграции может быть не только маркетинг, но и материально-техническое снабжение, управление качеством, продажи, подбор и обучение персонала.

Рядом расположенные территории – **альтернативные** точки возможной организации сервисов (например Ялуторовский, Заводоуковский районы) – **конкуренция территорий за первенство в реализации.**

\* С учетом трафика и сложившейся сети придорожных объектов

# Специализированные СТО для большегрузной и спецтехники

**Сверхзадача:** создание условий для дальнейшего устойчивого увеличения грузового трафика в условиях повышения стандартов транспортных компаний за счет формирования.



Суть решения: создание сети специализированных СТО для большегрузной, длинномерной техники и спецтехники вдоль федеральных трасс в местах с большим транзитным трафиком и концентрацией собственной спецтехники на территориях. Единый формат и стандарты обслуживания: разработка собственного или использование франшизы. Сеть может быть организована на базе одной компании / группы компаний или независимыми участниками на основе договора. Элементом интеграции может быть не только маркетинг, но и материально-техническое снабжение, управление качеством, продажи, подбор и обучение персонала. Рядом расположенные территории – **альтернативные** точки возможной организации сервисов (например Ялуторовский, Заводоуковский, Омутинский районы, Тобольск и Тобольский МР) – **конкуренция территорий за первенство в реализации.**

\* С учетом грузового трафика и концентрации промышленной техники в МО



## Специализированные СТО для техники АПК, в т.ч. сервис и прокат малой техники



**Сверхзадача:** снижение времени простоя техники в период сезонных работ, обеспечение доступа к технике малых хозяйств (ЛПХ и КФХ), снижение эксплуатационных расходов хозяйств.

Суть решения: создание сети специализированных станций обслуживания сельскохозяйственной техники и спецтехники (обеспечение постгарантийного сервиса, оперативный ремонт по месту базирования техники, поставка комплектующих).  
Отличительная особенность: **возможность сервиса и проката малой сельскохозяйственной техники для нужд ЛПХ и небольших КФХ**, оказание сезонных услуг (формат МТС).  
Сеть может быть организована на базе одной компании / группы компаний или независимыми участниками на основе договора. Элементом интеграции должно стать **материально-техническое снабжение, управление качеством, подбор и обучение персонала**.  
Рядом расположенные территории – **альтернативные** точки возможной организации сервисов (например г. Ишим, Ишимский, Абатский, Казанский МР) – **конкуренция территорий за первенство в реализации**. Критерии выбора территорий: концентрация техники АПК, спецтехники, межрайонная логистика.

\* С учетом концентрации техники АПК и предложенных реестров бизнес-идей

## Фермерские рынки с единым коммерческим центром



**Сверхзадача:** обеспечение устойчивыми каналами реализации фермерских хозяйств и ЛПХ, ремесленников, малых предприятий пищевой промышленности региона при одновременном повышении туристической привлекательности.

Суть решения: создание сети специализированных фермерских рынков вдоль федеральных трасс – основного межрегионального трафика.

Специализация рынков: обеспечение сбыта для местных производителей (приоритет – КФХ и ЛПХ) мясной продукции, молочной продукции, продукции пчеловодства, народных промыслов, дикоросов **со стандартизованными параметрами качества, брендинга, мерчандайзинга**. Целесообразно предоставление дополнительных услуг: транспортировка, хранение, услуги товароведа, лаборатории.

**Управление технологической и коммерческой деятельностью централизовано:** единые ТУ; единые параметры качества продаваемой продукции; единая линейка брендов. Консолидация объемов и стандартизация обеспечат конкурентное положение и узнаваемость.

\* С учетом трафика туристического потока (в т.ч. внутреннего), трафика автотранспорта

# Переработка мяса с единым коммерческим центром



**Сверхзадача:** создание устойчивых условий для развития мясного животноводства в малых формах хозяйствования (ЛПХ и КФХ) с вовлечением в оборот пастбищ и сенокосов

Суть решения: создание сети центров забоя скота и первичной переработки мяса (охлажденная продукция) для нужд КФХ и ЛПХ. Центры целесообразно создавать на принципах кооператива.

**Управление технологической и коммерческой деятельностью централизовано по региону:** единые ТУ; единые параметры качества принимаемого скота (КРС, МРС, свиньи) и готовой продукции; единый бренд, планирование логистики и продаж (в том числе, через сеть фермерских рынков). Консолидация объемов и стандартизация дадут конкурентоспособность и выход на ритейл.

Рядом расположенные территории – **альтернативные** точки возможной организации специализированных пунктов приема, заготовки и фасовки (например, Казанский, Сладковский и Абатский МР).

\* С учетом специализации территорий (сектор ЛПХ и КФХ) и предложенных бизнес-идей



## Переработка молока с единым коммерческим центром



**Сверхзадача:** создание устойчивых условий для развития молочного животноводства в малых формах хозяйствования (ЛПХ и КФХ), в том числе, за счет развития рынка в среднем ценовом сегменте.

Суть решения: создание сети центров приема и переработки молока для нужд КФХ и ЛПХ. Центры целесообразно создавать на принципах кооператива.

Основная продукция – брендированная фермерская молочная и кисломолочная продукция с ориентиром на средний ценовой сегмент.

**Управление технологической и коммерческой деятельностью централизовано по региону:** единые ТУ; единые параметры качества принимаемого молока и готовой продукции; единый бренд, планирование логистики и продаж (в том числе, **через сеть фермерских рынков**).

Консолидация объемов и стандартизация дадут конкурентоспособность и **выход на ритейл**.

\* С учетом специализации территорий (сектор ЛПХ и КФХ) и предложенных бизнес-идей

## Бальнеологические проекты



**Сверхзадача:** развитие идеи Тюменской области, как термального курорта с продвижением на рынках УрФО, СФО и Северного Казахстана бальнеологических ресурсов региона – получение синергетического маркетингового эффекта.

Суть решения: создание в регионе 2-3 бальнеологических центров межрегионального уровня на базе расположенных на территориях термальных источников и грязей, а также с использованием продукции местной флоры.

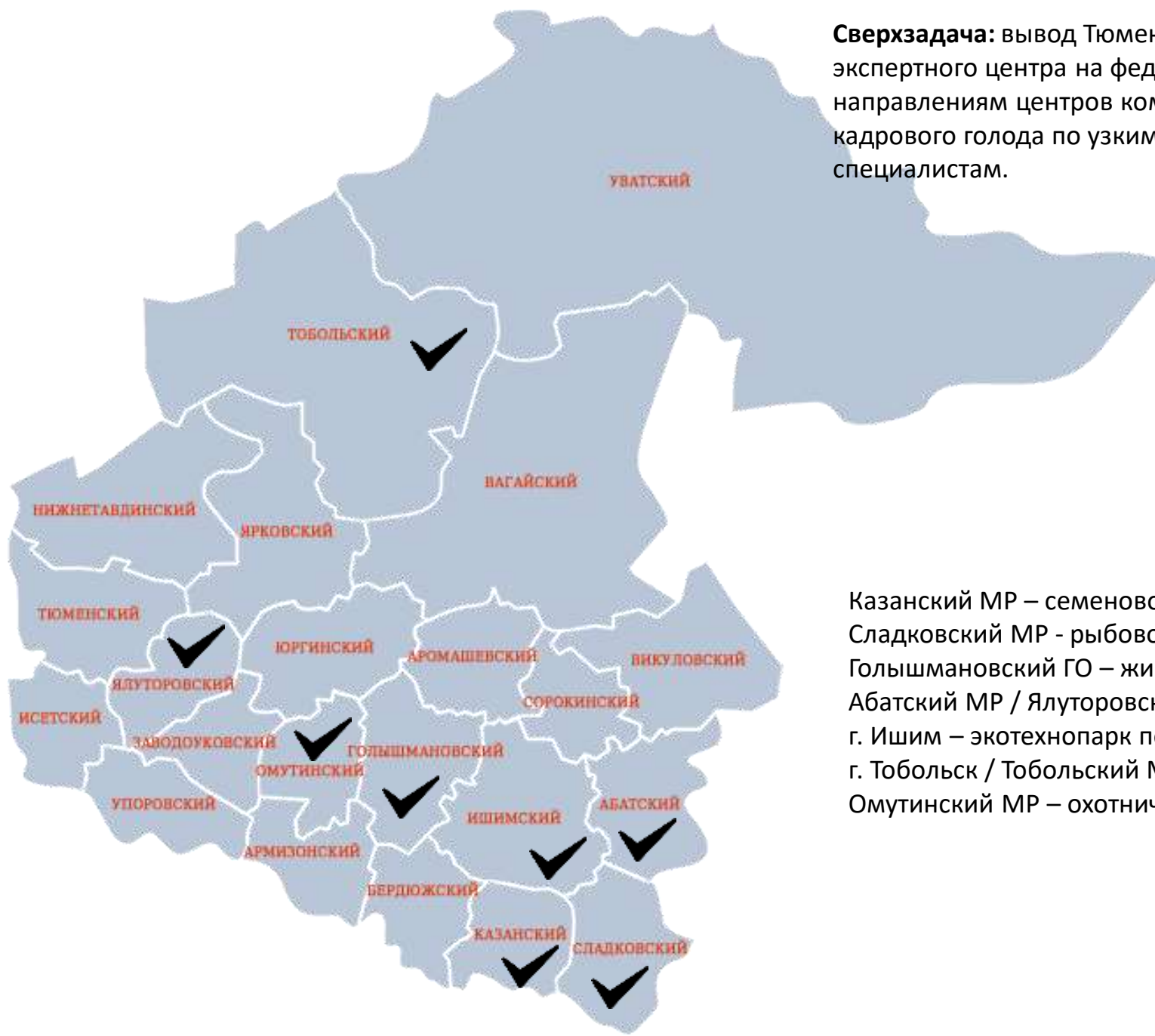
Центры могут быть разделены по специализации на отдельных группах заболеваний. Важным аспектом: получение статуса центров реабилитации с вхождением в программы ОМС.

Рядом расположенные территории – **альтернативные** точки возможной организации санаторно-курортных объектов (например Абатский, Ишимский, Казанский и Сладковский МР) – **конкуренция территорий за первенство в реализации.**

\* С учетом наличия ресурсов и транспортной доступности



## Возможные центры компетенций



**Сверхзадача:** вывод Тюменской области в качестве экспертного центра на федеральный уровень по направлениям центров компетенций; решение вопроса кадрового голода по узким, высококвалифицированным специалистам.

Казанский МР – семеноводство  
Сладковский МР - рыбоводство  
Голышмановский ГО – животноводство  
Абатский МР / Ялуторовский МР – кооперация ЛПХ  
г. Ишим – экотехнопарк по переработке органики АПК  
г. Тобольск / Тобольский МР – ЛПК, ТЭК, туризм  
Омутинский МР – охотничий туризм