



Геостратегическое положение

Тында — ключевая станция БАМа в глобальной зоне развития АТР, самый молодой и самый северный город Амурской области

1975 ..

Образования моногорода

2024 r.

50-летие начала строительства БАМа

32 667

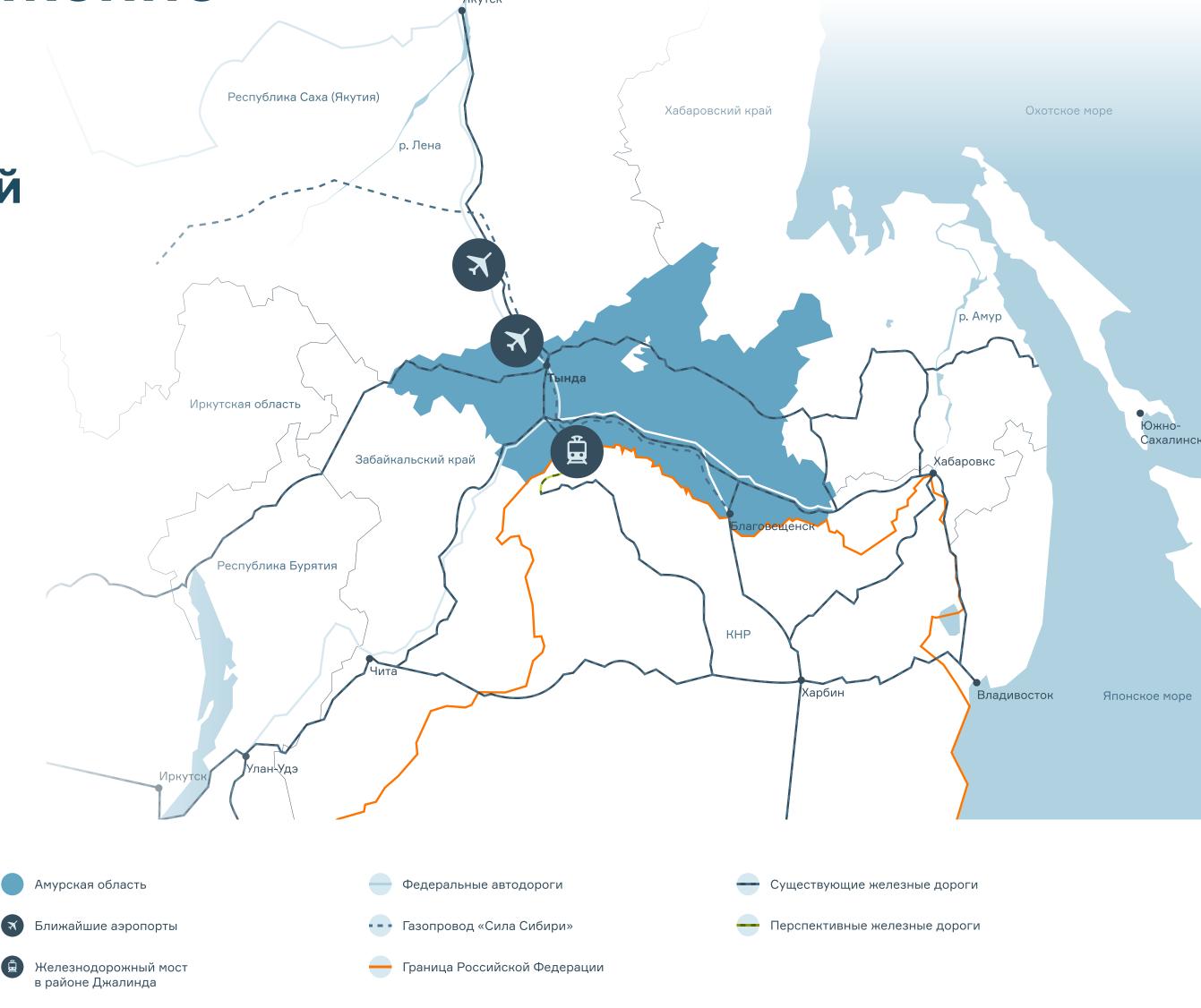
Численность населения, 01.01.2022

4 часа 50 минут

От Тынды до Хабаровска

2 yaca

От Тынды до Благовещанска



Тында — «Крайняя точка Москвы»



4 287 KM

Протяжённость магистрали



≈1 700 км

Зона ответственности Тындинского территориального управления ДВЖД



39 поездов

Проходит в среднем в сутки через станцию Тында



23 млрд ткм нетто

Эксплуатационный грузооборот по Тындинскому территориальному управлению



≈30%

Работоспособного населения заняты на предприятиях ОАО «РЖД»



0,9%

Уровень зарегестрированной безработицы



10 тыс. м²

Жилья введено в эксплуатацию в период с 2019 по 2021 гг.



14%

Жителей проживает в аварийном фонде



Миссия. Принципы развития. Образ будущего города

Малый город со столичным уровнем сервиса, доступности услуг и качеством городской среды

Миссия города

Для страны – Ключевой транспортнологистический узел БАМа, обеспечивающий межрегиональную и международную интеграцию субъектов ДФО РФ.

Для региона – Культурный, административный и транспортно-логистический центр со сформированными условиями развития интеграционной экономики.

Для города – Город с высоким качеством жизни и сформированными условиями для самореализации амбициозных и мотивированных жителей.

Принципы развития города

- Усиление роли города в как опорного пункта региональной системы расселения
- Сбалансированное развитие и повышение качества городской среды
- Столичный уровень сервиса для жителей и гостей города
- Интеграция новых бизнесов градоформирующими отраслями
- Устойчивое городское сообщество
- Проектоориентированное управление

Кластеры целевых аудиторий

Мотивация

- Высокий доход и самореализация
- Комфортные условия для жизни
- Наличие стимулов к приобретению или аренде жилья
- Развитая социальная инфраструктура
- Разнообразные досуговые возможности
- Комплементарное сообщество энтузиастов, объединённых общими ценностями

Среда для жизни. Запросы целевых аудиторий

В Тынде нет новостроек абсолютно никаких, то есть, все дома построены 40 лет назад. В два раза старше нас так скажем. Устаревшие коммуникации, устаревший дизайн, неудобные планировки»

Здесь крайне высокие цены на жилье. Я вот снимаю трехкомнатную квартиру, 40 тысяч рублей»

>1 293 семей

Требуется переселить из аварийного фонда

>50%

Протяженности улично-дорожной сети не соответствует нормативным требованиям к транспортно-эксплуатационному состоянию

27,8 м²/чел.

Существующий показатель жилищной обеспеченности

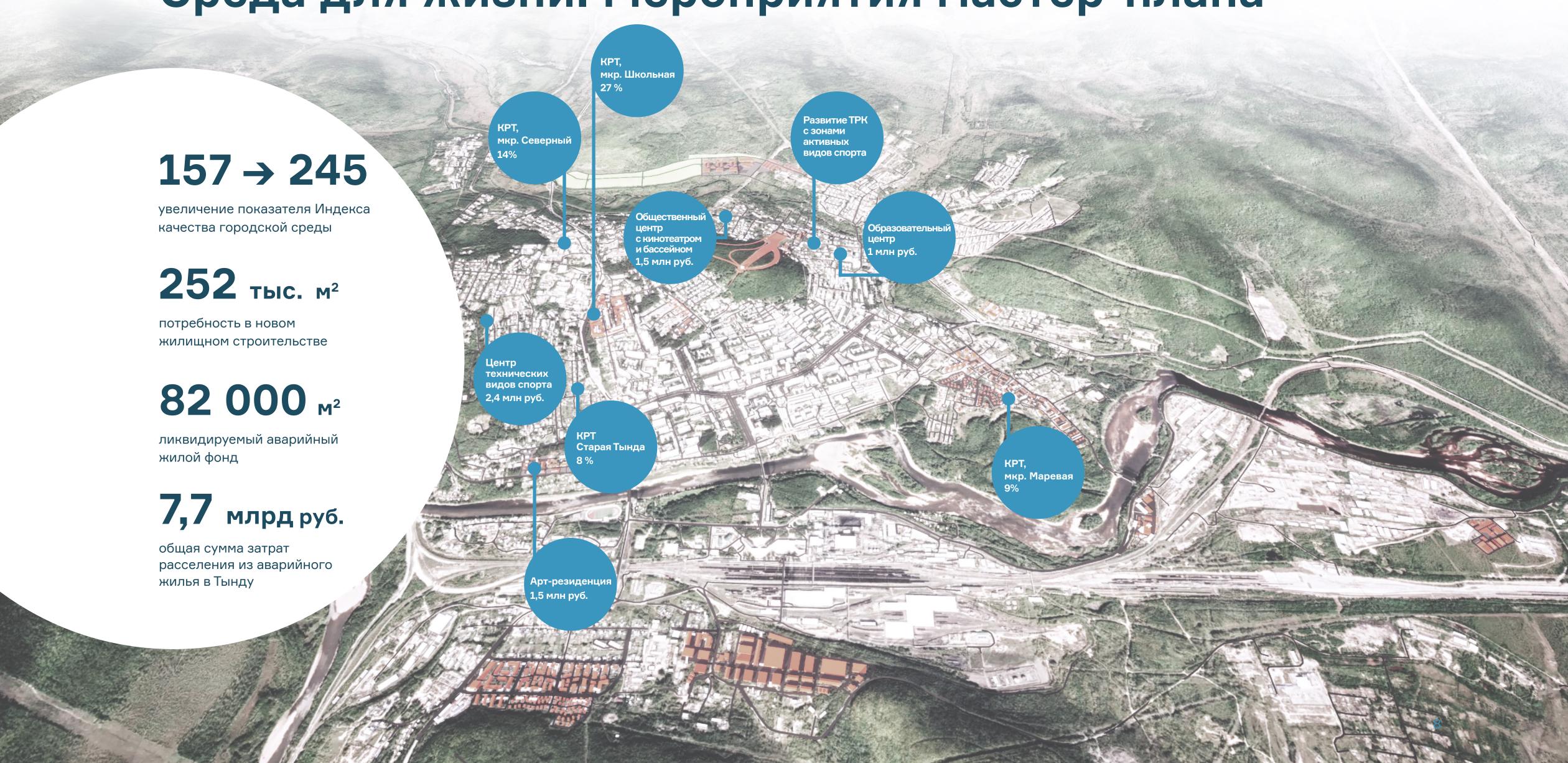
+39 %

Удорожание потребительской корзины за 2020-2021 гг.

- **1** Улучшение жилищных условий и качества услуг ЖКХ
- Ремонт УДС и обустройство пешеходных связей к городским аттракторам
- **З** Формирование единого архитектурного облика
- **Р**азнообразие вариантов досуга и отдыха







Территории комплексного развития

КРТ, ул. Маревая



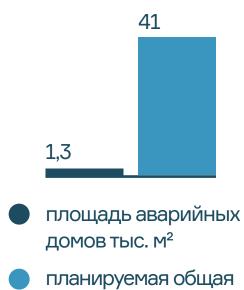
КРТ, ул. Зеленая



Планируемые инфраструктурные мероприятия:

Реконструкция магистральной улицы районного значения — 1 км Строительство магистральной улицы районного значения — 0, 7 км Строительство улицы местного значения — 2, 4 км

Площадь нового строительства	41 040,00 m ²
Площадь сноса	863,00 m ²
Коэффициент ветхости	0,76
Затраты бюджета	233 060 000 руб.
Рентабельность	9

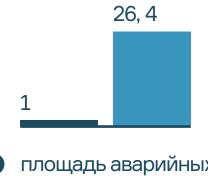


площадьтыс. м²

Планируемые инфраструктурные мероприятия:

Строительство магистральной улицы районного значения — 0, 2 км Строительство улицы местного значения — 0, 2 км

Площадь нового строительства	26 362,50 M ²
Площадь сноса	496,00 m ²
Коэффициент ветхости	1,78
Затраты бюджета	158 000 000 руб.
Рентабельность	27



- площадь аварийных домов тыс. м²
- планируемая общая площадь тыс. м²

Общественный центр и Арт-резиденция





Идея проекта:

Общественный центр станет центром социальной и культурной жизни для всех слоев и возрастных групп населения. В том числе он позволит родителям с несколькими детьми оставлять разновозрастных детей на занятиях и кружках в одном месте.

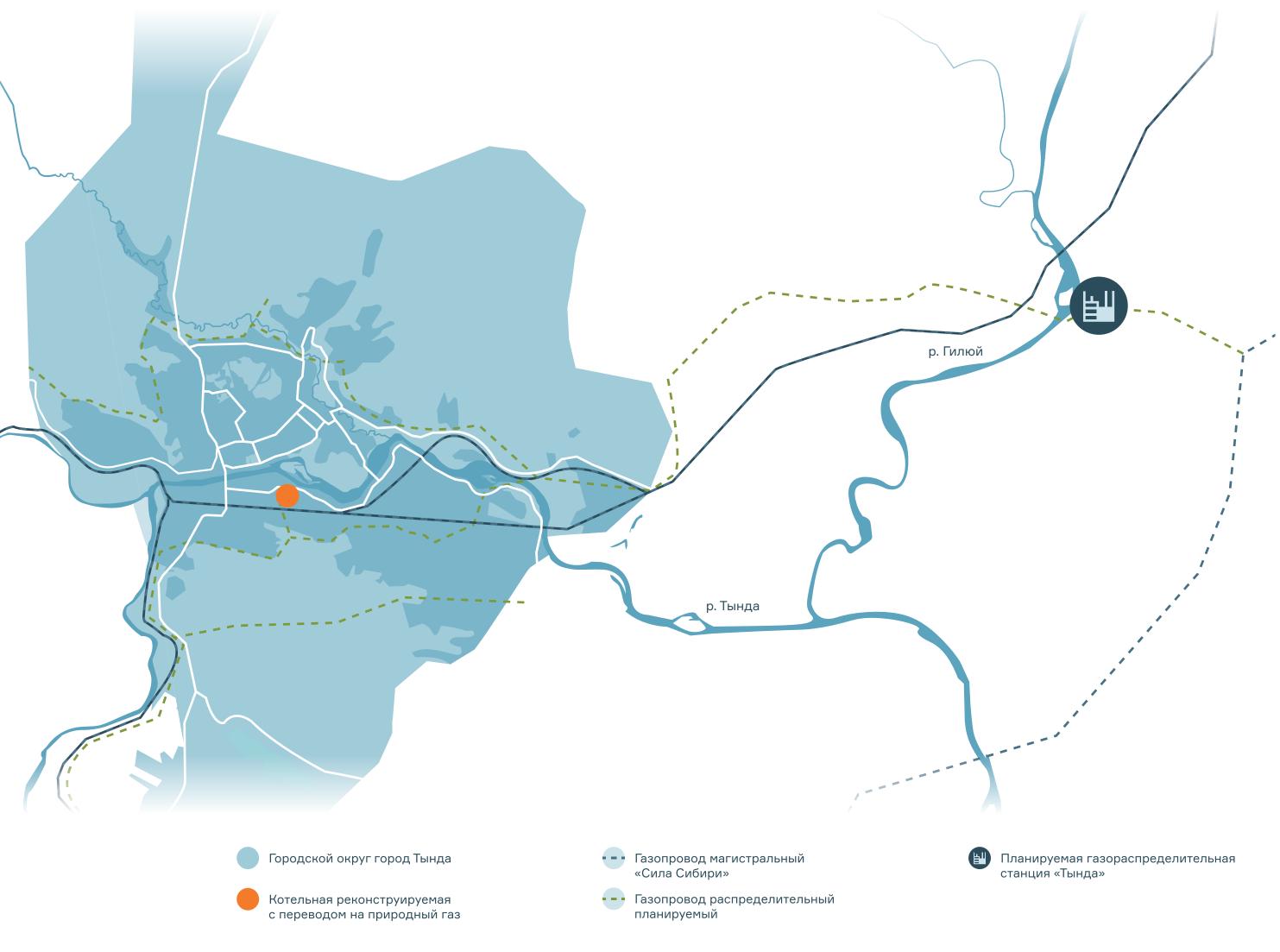
Общий объем инвестиций	≈ 105 000 000 руб.
Ожидаемый срок окупаемости (лет)	10-11 лет
Ориентировочное количество рабочих мест (чел.)	от 26 чел.

Идея проекта:

Арт-резиденция выступит в качестве имиджевого объекта для города, а также станет драйвером развития организованного арендного бизнеса. Помимо этого, к выпускаемой продукции объекта относятся услуги по консультированию в сфере участия в госзакупках и сервисы по продвижению и поиску грантов.

Общий объем инвестиций	≈60 000 000 pyб.
Ожидаемый срок окупаемости (лет)	10-11 лет
Ориентировочное количество рабочих мест (чел.)	15 чел.

Критическая инфраструктура. Газификация





22 KM

Строительство газопровода (от центра города до ГРС)

≈4,7млрд руб.

Суммарный объём затрат на инженерную инфраструктуру

100%

КПЭ к 2030 г.

Использования газового топлива вместо угля

Среда для бизнеса. Запросы целевых аудиторий

Я сюда приехал в надеждах заняться своим собственным делом. У меня были наметки сделать мини-завод по производству кирпича. Однако, всё посчитав, посчитав логистику, все налоги, аренду здания, я прихожу к тому, что это крайне невыгодно»

По поводу дикоросов, действительно, **здесь большое количество дикоросов**, в принципе здесь особо-то ничего и не растет кроме дикоросов, поэтому **это перспективное направление**» **78**%

Составляет налог на доходы физических лиц в структуре налоговых поступлений бюджета

14,44 %

Доля отрасли транспортировки и хранения в ВГП

11

Инвестиционных проектов, реализуемых и предлагаемых к реализации

3,5 тыс. чел

Численность занятых в МСП



- Газификация котельной и теплосетей
- Подготовка инвестиционных площадок под новые бизнесы
- Развитие сервисной среды
- Создание экономических стимулов для развития сектора МСП



Мультипользовательские склады Light Industrial



Общий объем инвестиций	≈44 000 000 руб.
Ожидаемый срок окупаемости (лет)	10 лет
Ориентировочное количество рабочих мест (чел.)	от 25 чел.

Выпускаемая продукция:

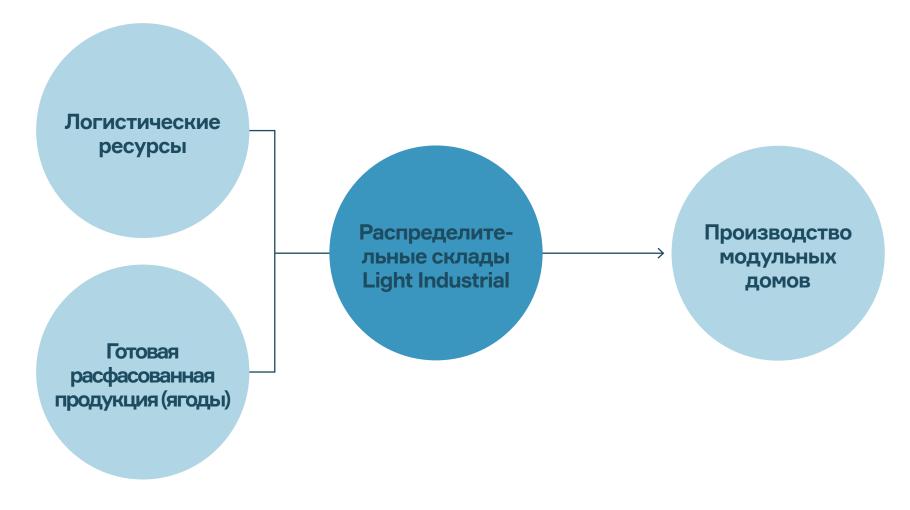
Комплекс с возможностью организации офисов и шоурумов может использоваться для производственных площадок экспериментальных производств и в качестве складских помещений для торговых предприятий.

Условия реализации проекта:

Удешевление энергетики и услуг ЖКХ, в том числе за счет общей газификации. Подведение коммуникаций к участку за счет городского бюджета.

Льготы по налогообложению в первые 3-5 лет реализации проекта.

Доступ к внешним кредитным ресурсам по инвестиционной ставке 3-5% годовых.



Тепличное выращивание овощей



Общий объем инвестиций	≈39 000 000 руб.
Ожидаемый срок окупаемости (лет)	от 4,5 лет
Ориентировочное количество рабочих мест (чел.)	до 24 чел.

Выпускаемая продукция:

Помидоры. Огурцы.

Сезонная зелень.

Средний объем урожая (в год) – от 25-40 кг овощей/кв.м (помидоры, огурцы, сезонная зелень).

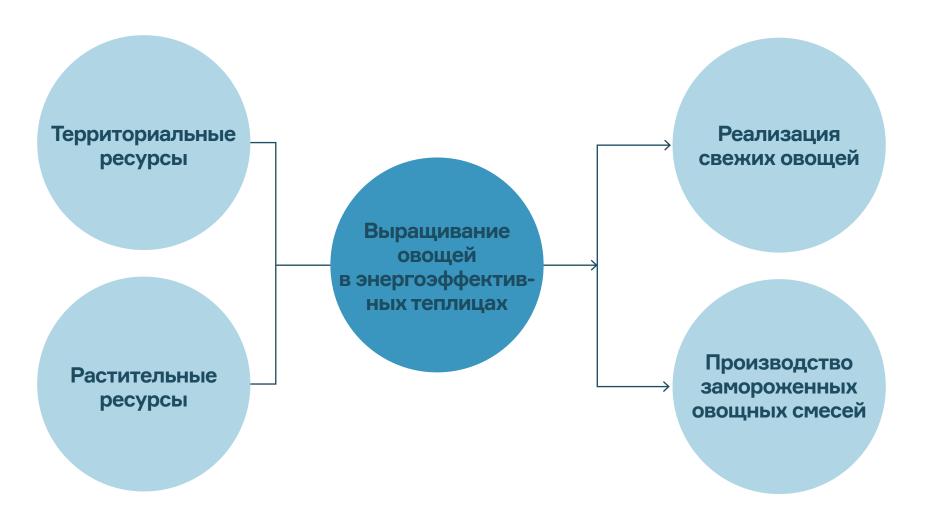
Средний расчетный объем урожая – около 22,75 тонны

Условия реализации проекта:

Удешевление энергетики и услуг ЖКХ, в том числе за счет общей газификации городского хозяйства и жилого сектора.

Региональные меры поддержки в ДФО, позволяющие возместить до 50% затрат

на приобретенное технологическое оборудование.



Интеграционный сценарий развития



Малый город со столичным уровнем сервиса к 2030 г.

Выручка организаций и Ключевые КРІ

4,4 тыс. руб. ______ **138,5** тыс. руб. Обрабатывающие производства

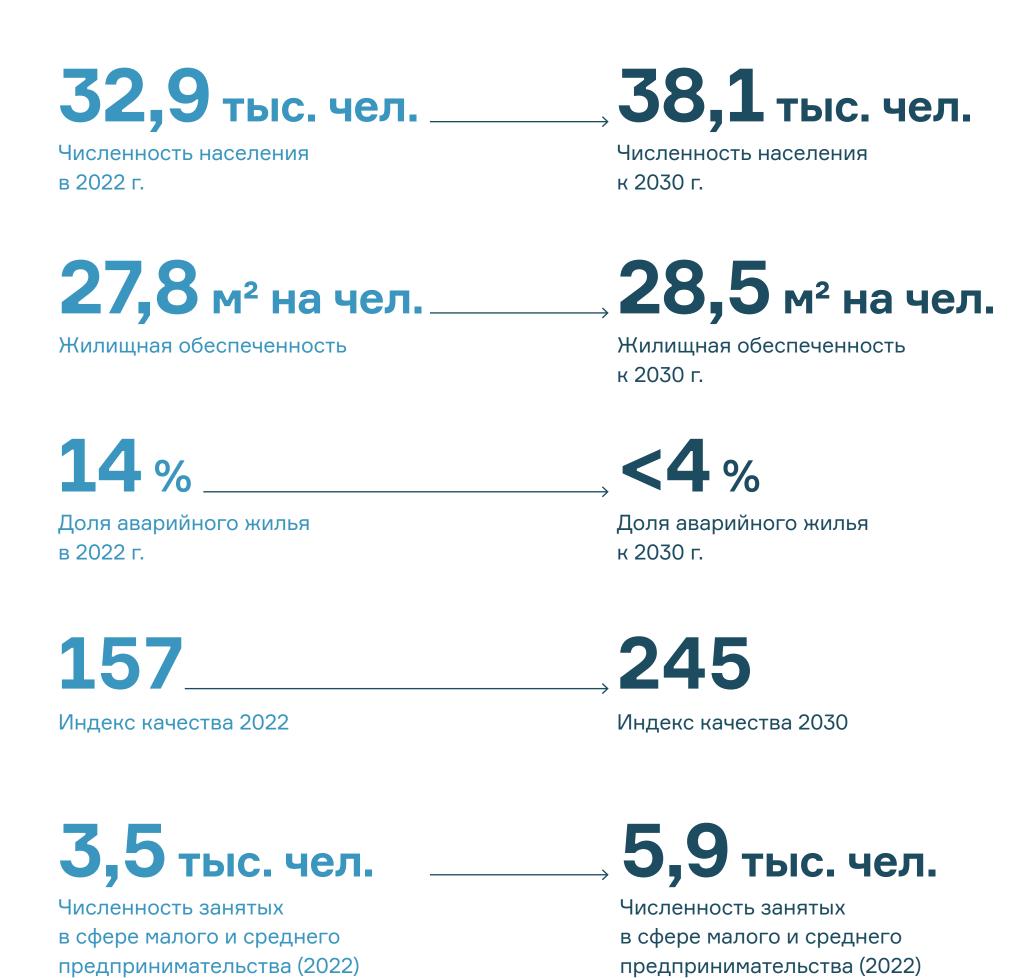
70,4 тыс. руб. _____ 83,8 тыс. руб.

20,1 тыс. руб. — 68,2 тыс. руб. Городские сервисы

+6-8%

Логистика

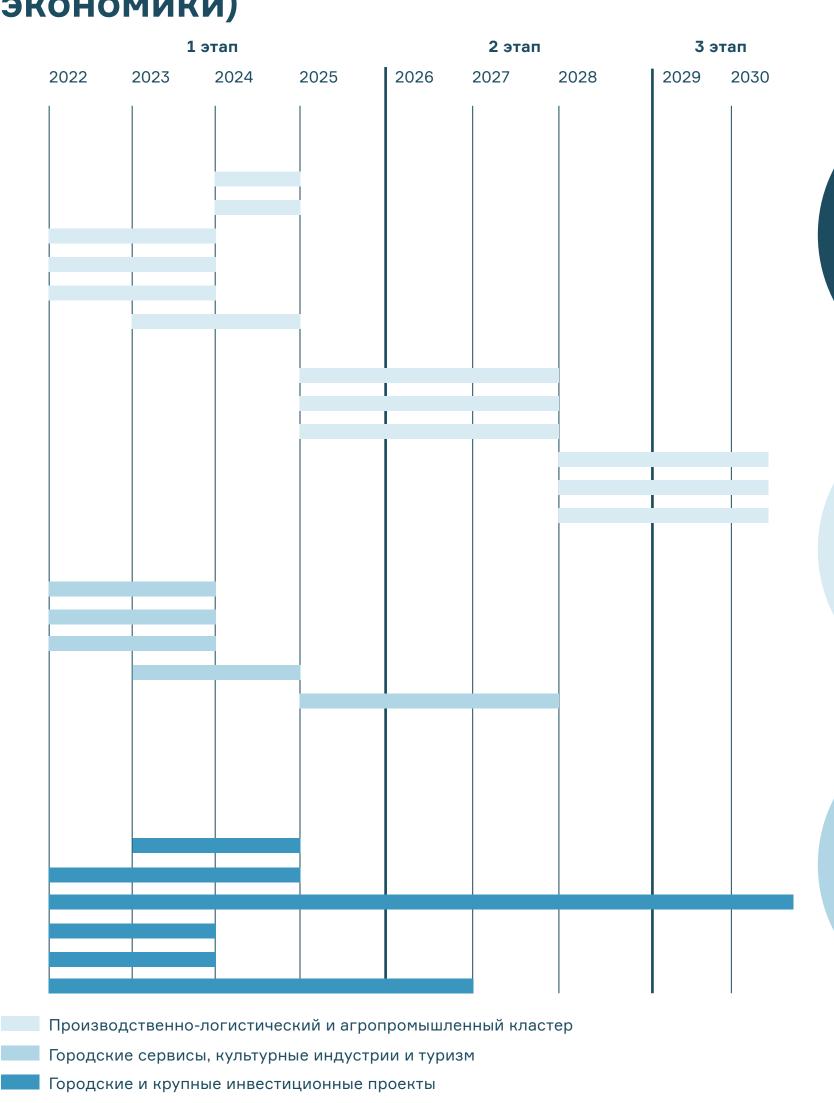
Прирост средней заработной платы ежегодно



Этапность реализации (ключевые проекты)

Реализация мастер-плана (драйверы экономики)







- Строительство газораспределительной станции (ГРС)
- Строительство газопровода протяженностью 22 км
- Перевод центральной котельной на газ

≈**7,5** млрд руб.

производственно-логистический и агропромышленный кластер

≈500 млн руб.

городские сервисы, культурные индустрии и туризм

- Подготовка участков
- Разработка преференциальных мер для первых бизнес-инициаторов
- Начало работы запускающих проектов
- Функционирование мер поддержки бизнеса
- Донаращивание существующих инициатив до новых проектов
- Привлечение и запуск якорных резидентов, производящих продукцию для переработки
- Привлечение и запуск якорных резидентов, производящих конечную продукцию



Международная урбанистическая лаборатория

VK Lab Telegram

centrelab.ru



+7 (495) 445-03-82 welcome@centrelab.ru Большая Молчановка 21, офис 14 Москва, 121069



