



VK



ИНВЕСТПОРТАЛ



TELEGRAM



АГЕНТСТВО  
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ  
ИНВЕСТИЦИЙ  
И РЕГИОНАЛЬНОМУ  
РАЗВИТИЮ

# «НАИБОЛЕЕ ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ПРОЕКТЫ ГЧП РЕГИОНАЛЬНОГО УРОВНЯ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ»

**Аржанухина Евгения Владимировна**  
заместитель руководителя ГКУ ВО  
«Агентство по привлечению инвестиций  
и региональному развитию»



# ИСТОРИКО-ПРИРОДНЫЙ ПАРК «КОСТЕНКИ-БОРЩЕВО- АРХАНГЕЛЬСКОЕ»

## Описание стратегического проекта.

Стратегический проект Воронежской области «Историко-природный парк «Костенки-Борщево-Архангельское» направлен на формирование многофункционального аттрактора, являющегося одной из центральных составляющих регионального бренда Воронежской области, путем создания на территории парка историко-культурных объектов и объектов туристической инфраструктуры, что позволит повысить объем туристического потока до 35 тыс. чел. в год.

## Цель стратегического проекта.

Повышение туристической привлекательности и сохранение исторического наследия региона путем развития историко-природного парка национального и международного значения

## Преимущества стратегического проекта.

- 42 объекта культурного наследия (из них 27 объектов палеолита);
- до 8 культурных слоев в раскопе;
- 160 га территория с высокой вероятностью будущих открытий объектов эпохи палеолита;
- территория села Костенки располагает наибольшей в мире концентрацией палеолитических стоянок;
- вся территория проектирования является объектов культурного наследия регионального значения;
- на берегах Дона в границах территории изучения были обнаружены древние славянские поселения VIII-X вв.

Потребность  
в финансировании:

**4,13** млрд руб.

Запланированные рабочие места: **134**

## ВОЗМОЖНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА

Признание проекта масштабным (Закон Воронежской области от 02.03.2016 г. № 05-ОЗ)

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов

Признание проекта особо значимым (Закон Воронежской области от 07.07.2006 г. № 67-ОЗ)

Льгота по налогу на имущество - 0% на 5 лет для создаваемых новых производств.  
Субсидия на возмещение понесенных затрат на строительство (реконструкцию) объектов инженерных коммуникаций, подъездных дорог  
Субсидия на возмещение затрат на уплату процентов за пользование кредитами российских кредитных организаций.  
Субсидия на возмещение понесенных затрат на оплату услуг по технологическому присоединению к электрическим сетям.

На участников реализующих свои проекты на территории Парка распространяются все федеральные меры поддержки в рамках благоустройства общественных пространств, развития прибрежной инфраструктуры, проведения противоползневых, берегоукрепительных работ и прочего



VK



ИНВЕСТПОРТАЛ



TELEGRAM



АГЕНТСТВО  
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ  
ИНВЕСТИЦИЙ  
И РЕГИОНАЛЬНОМУ  
РАЗВИТИЮ



Воронежская область,  
Хохольский  
муниципальный район, территории Архангельского,  
Борщевского, Костенского сельских поселений



Срок реализации:  
IV кв. 2025 –  
IV кв. 2028

- ▲ Признана победителем всероссийского конкурса на создание концепции развития историко-природного парка «Костенки-Борщево-Архангельское» концепция «Парк первобытного искусства» под председательством консорциума под лидерством ООО «Даль»

Разработаны актуальные инвестиционные предложения: круглогодичный глэмпинг, концептуальный ресторан, конно-спортивный клуб, спортивно-развлекательный парк, детский лагерь, термальный комплекс.

- ▲ Сформирована витрина невостребованных объектов ИЖС и хозяйственных построек на территории Архангельского, Борщевского, Костенского сельских поселений Хохольского муниципального района Воронежской области

# РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, БЫВШЕЙ АТОМНОЙ СТАНЦИИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

## Потенциал:

- ✓ особенность имеющегося здания под жесткие требования химического, фармацевтического производства могут служить уникальной отправной точкой для переговоров (химия, фармацевтика, нефтегазовая промышленность, крупный логистический центр с жесткими требованиями по хранению)
- ✓ рассмотреть возможность конкурентного предложения по стоимости аренды земельного участка, и тарифу на потребление мощностей
- ✓ рассмотреть потенциальный проект как особо значимый со всеми вытекающими предпочтениями
- ✓ гарантировать государственную поддержку в формате капитального гранта

Планируемый объем инвестиций:

от **0,8** млрд руб.

Рабочие места

**100 - 120**

## ВОЗМОЖНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА

Признание проекта масштабным (Закон Воронежской области от 02.03.2016 г. № 05-ОЗ)

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов

Признание проекта особо значимым (Закон Воронежской области от 07.07.2006 г. № 67-ОЗ)

Льгота по налогу на имущество - 0% на 5 лет для создаваемых новых производств.  
Субсидия на возмещение понесенных затрат на строительство (реконструкцию) объектов инженерных коммуникаций, подъездных дорог  
Субсидия на возмещение затрат на уплату процентов за пользование кредитами российских кредитных организаций.  
Субсидия на возмещение понесенных затрат на оплату услуг по технологическому присоединению к электрическим сетям.



VK



ИНВЕСТПОРТАЛ



TELEGRAM



АГЕНТСТВО  
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ  
ИНВЕСТИЦИЙ  
И РЕГИОНАЛЬНОМУ  
РАЗВИТИЮ



Воронежская область,  
городской округ  
город Воронеж



Текущая стадия  
реализации:  
предынвестиционная

## СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:

- ▲ 1) Кадастровый номер земельного участка — 36:34:0516001:696
- ▲ Площадь земельного участка (кв. м) - 5 525
- ▲ 2) Кадастровый номер земельного участка — 36:34:0516001:586
- ▲ Площадь земельного участка (кв. м) - 82 244
- ▲

В границах участка 36:34:0516001:969 размещен 1 объект капитального строительства «Контора СУ» общей площадью 1707,1 кв. м., количество этажей — 3.

На участке 36:34:0516001:568 (8,2 га) находятся 10 объектов незавершенного строительства

# РЕКРЕАЦИОННО-СПОРТИВНЫЙ КЛАСТЕР «ЧИЖОВСКАЯ ДАЧА»

## Описание инвестиционного проекта.

Представляет собой важный шаг в развитии туристической, спортивной индустрии г.о.г. Воронеж. Кластер будет центром притяжения для любителей активного отдыха, профессиональных спортсменов и туристов, обеспечивая современные условия для занятий спортом, рекреации и оздоровления.

Его развитие окажет значительное влияние на регион, способствуя росту внутреннего и въездного туризма, увеличению числа рабочих мест и развитию малого и среднего бизнеса в сфере гостиничного и ресторанного обслуживания, туристического сопровождения и спортивной индустрии.

Туристско-экскурсионный  
поток в г. Воронеж:

**1,9** тыс. человек

Объем предоставленных  
платных услуг к 2028 году:

**5,2** млн руб./год

Услуги в рекреационно-  
спортивной сфере:

**1,3** млн руб./год

Санаторно-  
оздоровительные услуги

**1,04** млн руб./год

Туристские услуги:

**1,56** млн руб./год

Услуги гостиниц и аналогичных  
средств размещения

**1,3** млн руб./год

Объем налоговых поступлений  
в консолидированный бюджет:  
к 2028 году

**810,76** млн руб./год

## ВОЗМОЖНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА

Признание проекта  
масштабным  
(Закон Воронежской  
области от 02.03.2016  
г. № 05–О3)

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов

Признание проекта  
особо значимым  
(Закон Воронежской  
области от 07.07.2006  
г. № 67–О3)

Льгота по налогу на имущество - 0% на 5 лет для создаваемых новых производств.  
Субсидия на возмещение понесенных затрат на строительство (реконструкцию) объектов инженерных коммуникаций, подъездных дорог  
Субсидия на возмещение затрат на уплату процентов за пользование кредитами российских кредитных организаций.  
Субсидия на возмещение понесенных затрат на оплату услуг по технологическому присоединению к электрическим сетям.

На участников реализующих свои проекты на территории Парка распространяются все федеральные меры поддержки в рамках благоустройства общественных пространств, развития прибрежной инфраструктуры, проведения противооползневых, берегоукрепительных работ и прочего



VK



ИНВЕСТПОРТАЛ



TELEGRAM



АГЕНТСТВО  
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ  
ИНВЕСТИЦИЙ  
И РЕГИОНАЛЬНОМУ  
РАЗВИТИЮ



Воронежская область,  
городской округ  
город Воронеж



Срок реализации:  
2026 – 2028



Текущая стадия  
реализации:  
прединвестиционная

## СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:

- ▲ Площадь земельного участка:
- ▲ Этап 1 — 263,4 га
- ▲ Этап 2 — 747,8 га
- ▲ Общая площадь — 1 011,2 га

## ПЕРСПЕКТИВА СОЗДАНИЯ КЛАСТЕРА:

В долгосрочной перспективе Кластер станет драйвером экономического роста, повысит инвестиционную привлекательность Воронежской области и укрепит её имидж как одного из ведущих центров рекреационного и спортивного туризма.

# РЕВИТАЛИЗАЦИЯ 2-ГО ЯРУСА СЕВЕРНОГО МОСТА Г. ВОРОНЕЖ

## Описание инвестиционного проекта.

Северный мост – одна из визитных карточек города Воронежа.

Автомобильно-трамвайный мост - воронежское ноу-хау - стал первым в СССР двухъярусным путепроводом.

Второй ярус моста, предназначенный для трамвайного движения, был запущен раньше автомобильного. Выведен из эксплуатации 15 лет назад - в 2008 году.

## Инвестиционное предложение предусматривает:

Реконструкцию второго яруса

Ревитализацию территории через переосмысление ее функционального назначения

Превращение моста в уникальное городское пространство

Включение его в «зеленый пояс» города

Год постройки:

# 1986

Длина:

# 1 800 м.

## ВОЗМОЖНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА

Признание проекта масштабным (Закон Воронежской области от 02.03.2016 г. № 05–О3)

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов

Признание проекта особо значимым (Закон Воронежской области от 07.07.2006 г. № 67–О3)

Льгота по налогу на имущество - 0% на 5 лет для создаваемых новых производств.  
Субсидия на возмещение понесенных затрат на строительство (реконструкцию) объектов инженерных коммуникаций, подъездных дорог  
Субсидия на возмещение затрат на уплату процентов за пользование кредитами российских кредитных организаций.  
Субсидия на возмещение понесенных затрат на оплату услуг по технологическому присоединению к электрическим сетям.

На участников реализующих свои проекты на территории Парка распространяются все федеральные меры поддержки в рамках благоустройства общественных пространств, развития прибрежной инфраструктуры, проведения противооползневых, берегоукрепительных работ и прочего



VK



ИНВЕСТПОРТАЛ



TELEGRAM



АГЕНТСТВО  
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ  
ИНВЕСТИЦИЙ  
И РЕГИОНАЛЬНОМУ  
РАЗВИТИЮ



Воронежская область,  
городской округ  
город Воронеж



Текущая стадия  
реализации:  
прединвестиционная

## КОНЦЕПЦИЯ:

- ▲ В основе концепции лежат легкость и открытость пространства, романтика восходов и закатов.
- ▲ Пешеходный ярус Северного моста – это городской линейный парк, соединяющий два берега водохранилища, два городских парка («Дельфин» и «Динамо»), с высоты которого открывается великолепный вид на два берега города.
- ▲ Линейный парк на верхнем ярусе Северного моста – новая рекреационная зона, визуально притягивающая взгляды.
- ▲ Функциональное наполнение линейного парка напрямую коррелирует с его внешней эстетикой и восприятием его как нового архитектурного объекта в привычной ткани города.



ГКУ ВО «АГЕНТСТВО  
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ  
ИНВЕСТИЦИЙ  
И РЕГИОНАЛЬНОМУ  
РАЗВИТИЮ»



ИНВЕСТИДЕИ  
ДЛЯ БИЗНЕСА



НОВОСТИ СФЕРЫ  
ИНВЕСТИЦИЙ



ЗЕМЕЛЬНЫЕ  
УЧАСТКИ



ВСЕ МЕРЫ  
ПОДДЕРЖКИ



394018, Россия, г. Воронеж,  
ул. Свободы, 14



+7 (473) 212-70-07



+7 (961) 109-555-4



api@govvrn.ru