



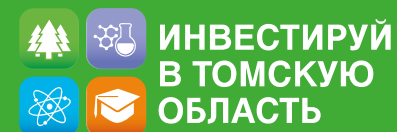
**Томская область**

**Томский район**

## Инвестиционное предложение

Проект по развитию  
промышленности

Восстановление завода  
по производству силикатного кирпича,  
газобетона, термодревесины



# ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Наименование

Восстановление завода по производству силикатного кирпича, газобетона, термодревесины

Субъект РФ

Томская область

Отрасль экономики

Промышленность

Цель проекта

Развитие производства стройматериалов в Томской области

Краткое описание проекта

Производственная база (до 2013 г. - завод по производству силикатного кирпича и газобетона) общей площадью 15,6 га. Необходимо частичное восстановление и ремонт зданий и оборудования. Есть возможность для производства термодревесины.

Территория реализации

Томская область, Томский район, поселок Копылово, ул. Песчаная, 1

Тип проекта

Новое производство

Стадия проекта

Преинвестиционная

Срок и этапы реализации  
инвестиционного проекта

Не определены

Возможность масштабирования  
или фрагментации производства

Свободная земельная площадь на территории базы – 136 447 м<sup>2</sup>.  
Возможно строительство новых производственных корпусов.

**Инициатор проекта:**  
частное лицо

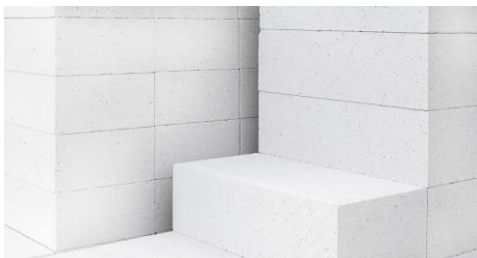
**Предполагаемый тип сделки:**  
продажа, долгосрочная аренда  
или соинвестирование

# ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

## Планируемая к выпуску продукция



Силикатный кирпич



Газобетонные блоки



Термообработанная древесина

## Характеристики объектов на территории

- Пост охраны, S 21,7 м<sup>2</sup>.
- Проходной пункт и помещение для весового контроля.
- Водонапорная башня объемом питьевой воды 30 м<sup>3</sup>.
- Бывший склад, S 196,4 м<sup>2</sup>; h 4,5 м.
- Бывший склад для хранения сыпучих материалов (песка), S 1261 м<sup>2</sup>; h 6 м. Имеет 2 смежных помещения с транспортером в подвальном цоколе, ведущим в производственный комплекс.
- Здание бывшего склада, S 150 м<sup>2</sup>; h 2,5 м.
- Ангар (холодный склад), S 847,9 м<sup>2</sup>; h 6 м.
- Здание бывшей компрессорной, S 506,4 м<sup>2</sup>; h 6 м. Состоит из 2-х смежных помещений.
- Гаражное помещение: 11 боксов, S 311,5 м<sup>2</sup>; h 5 м.
- Здание бывшего цеха производства пенобетона, S 1023,3 м<sup>2</sup>; h 6 м.
- Здание бывшего цеха производства силикатного кирпича, S 4 158 м<sup>2</sup>; h 10 м. С заводоуправлением и бытовым помещением, S 529 м<sup>2</sup>; h 6,6 м (поэтажно). Имеется 6 рабочих автоклавов АП12х2х19, щит управления, бытовые помещения. Пристройка под офисы (3 этажа), S 210 м<sup>2</sup> h 10 м, парковка перед зданием.
- Здание бывшего ремонтно-механический цеха, S 890,4 м<sup>2</sup>; h 6 м.
- Здание бывшего цеха для производства силикатной плитки, S 1439 м<sup>2</sup>; h 8 м.
- Подкрановые пути для мостового крана. Размеры подкрановых площадок: 200х20м; 200 х 14м; h 8 м; 200х15м; 200х22 м; h 10 м (покрытие из бетонных плит). Можно использовать территорию под склады.
- 4 электроподстанции (3 подстанции находятся на территории производственной базы и 1 за ее пределами) совокупной мощностью 2,5 мВт.

**23 постройки**  
общей S 19 046 м<sup>2</sup>

# АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОТРАСЛИ ИНВЕСТПРОЕКТА И МАРКЕТИНГ

## Краткое описание рынка сбыта планируемой к производству продукции


Томская область	<b>1,039 млн чел.</b>	численность населения	по данным Росстата на 1 января 2025 г.
	<b>596 540 чел.</b>	трудоспособное население	
	<b>77649,5 руб.</b>	среднемесячная номинальная зарплата	

## Потенциальные потребители планируемой к производству продукции

Компании, обеспечивающие в регионе строительство многоквартирного жилья	Компании, предоставляющие услуги индивидуального строительства для физических лиц	Физические лица, обеспечивающие строительство индивидуального жилья самостоятельно
---	---	--

## Объемы производства аналогичной продукции в Томской области

Блоки и прочие изделия сборные строительные для зданий и сооружений из цемента, бетона или искусственного камня	Термодревесина
<b>282.5 тыс. м3</b>	Нет данных

	Ввод в действие жилых домов в регионе, тыс. м2	Построенных населением за счет собственных средств, тыс. м2
 Общая площадь	<b>535.3</b>	<b>274,6</b>
в т.ч.		
 В городской местности	<b>224,8</b>	<b>98,9</b>
 В сельской местности	<b>310,5</b>	<b>175,7</b>

# АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОТРАСЛИ ИНВЕСТПРОЕКТА И МАРКЕТИНГ

Конкурентные преимущества территории локализации инвестиционного проекта

## Маршрутная доступность

Ближайшая автодорога регионального значения 69К-17 заасфальтирована, находится в 3 км от производственной базы; отрезок дороги 69Н-20 до базы - асфальтобетонное покрытие.

## Сырьевая доступность

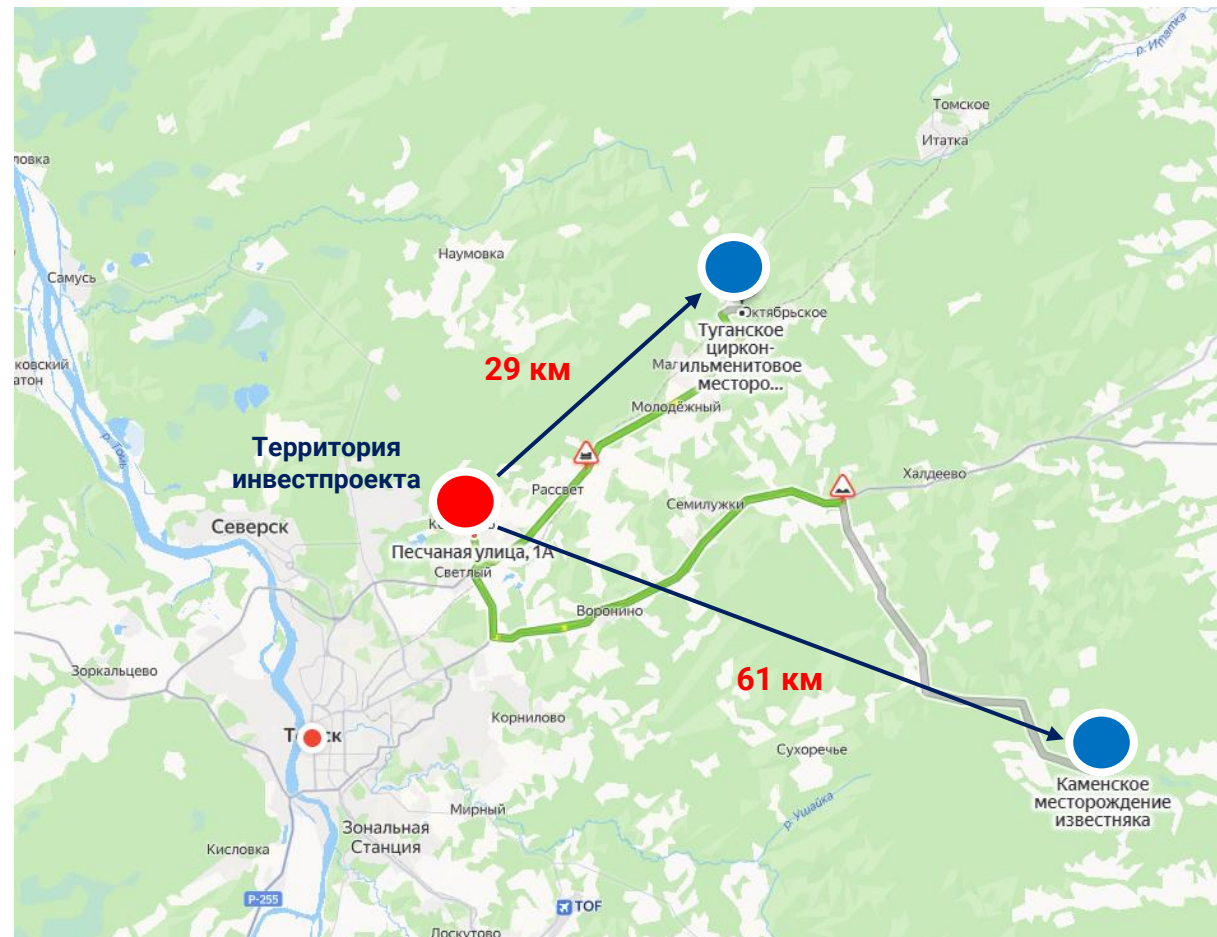
Месторождения полезных ископаемых, необходимых для планируемого производства строительных материалов, находятся на расстоянии менее 100 км :

- Туганское циркон-ильменитовое месторождение (кварцевый песок) – в 29 км
- Каменское месторождение (известняк) – в 61 км

## Транспортная доступность

Расстояние до транспортных узлов составляет менее 100 км:

- ЖД транспорт (станция Томск-2) – 20 км
- Речной транспорт («Томская судоходная компания») - 25 км
- Автотранспорт (федеральная трасса Р-255, подъезд к Томску) – 80 км



# АНАЛИЗ СЫРЬЕВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Добыча полезных ископаемых и древесины в Томской области



Известняк

## Каменское

### месторождение

Расположено в 50-55 км к юго-востоку от г. Томска, в Новорождественском сельском поселении Томского района. Известняки месторождения пригодны для изготовления портландцемента, извести, бутового камня.

**Запасы известняка составляют  
16,7 млн т**



Пески кварцевые

## Туганское циркон-ильменитовое месторождение

Расположено в 40 километрах к северо-востоку от Томска в непосредственной близости от Транссибирской магистрали.

**Запасы кварцевых песков, получаемых  
в процессе обогащения, составляют  
171, 7 млн тонн**



Древесина

Эксплуатационные запасы древесины в регионе составляют 2,8 млрд м<sup>3</sup>.

**Общий запас древесины  
хвойных пород - 1,6 млрд м<sup>3</sup>.**

## ЛОКАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Кадастровые номера земельных участков,  
их площади

70:14:0203002:34

**S = 159 305 м<sup>2</sup>**

Категория земельных участков

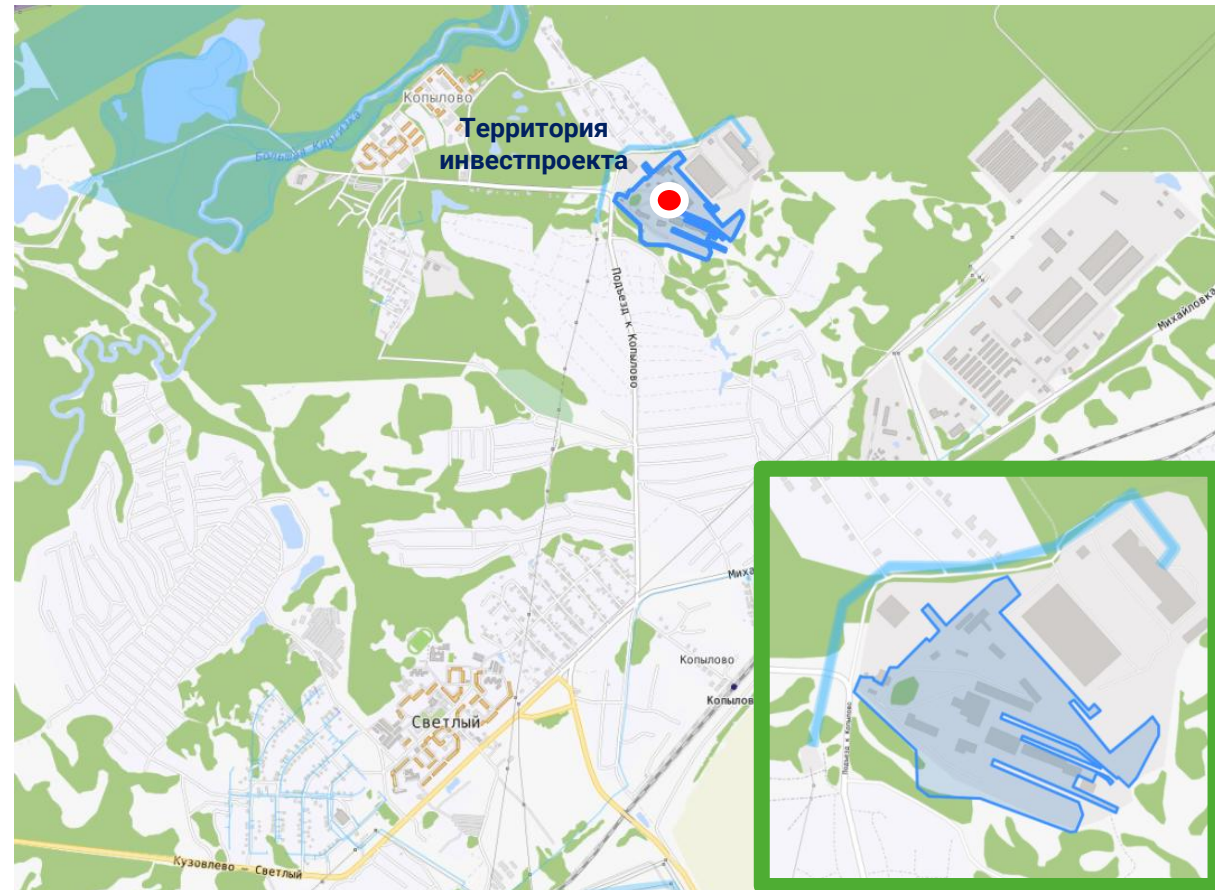
Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования земельного участка

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Форма собственности на земельные участки

Частная собственность



# ЛОКАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Мощность инженерной инфраструктуры, имеющейся на земельном участке



**Водоснабжение /  
Водоотведение**

Водонапорная башня объемом питьевой воды 30 м<sup>3</sup>.  
5 скважин артезианской воды с насосами, водопровод (d трубы 50 мм).  
Технический водозабор из р. Б. Киргизка, водопроводная сеть протяженностью 1020 м (d трубы 150 мм).  
Канализационные сети (d трубы 250 мм, на выходе 300 мм)



**Электро-  
энергия**

4 электроподстанции совокупной мощностью 2,5 МВт



**Газо-  
снабжение**

Газовая котельная.  
Газопровод протяженностью 1958 м (d трубы 219 мм, давление 6 кгс/см<sup>2</sup>).  
Тепловые сети протяженностью 762 м.

Дорожная инфраструктура на земельном участке



Автодорога с бетонным покрытием протяженностью более 3 км.

Дополнительная информация о земельном участке и объектах недвижимого имущества на земельном участке

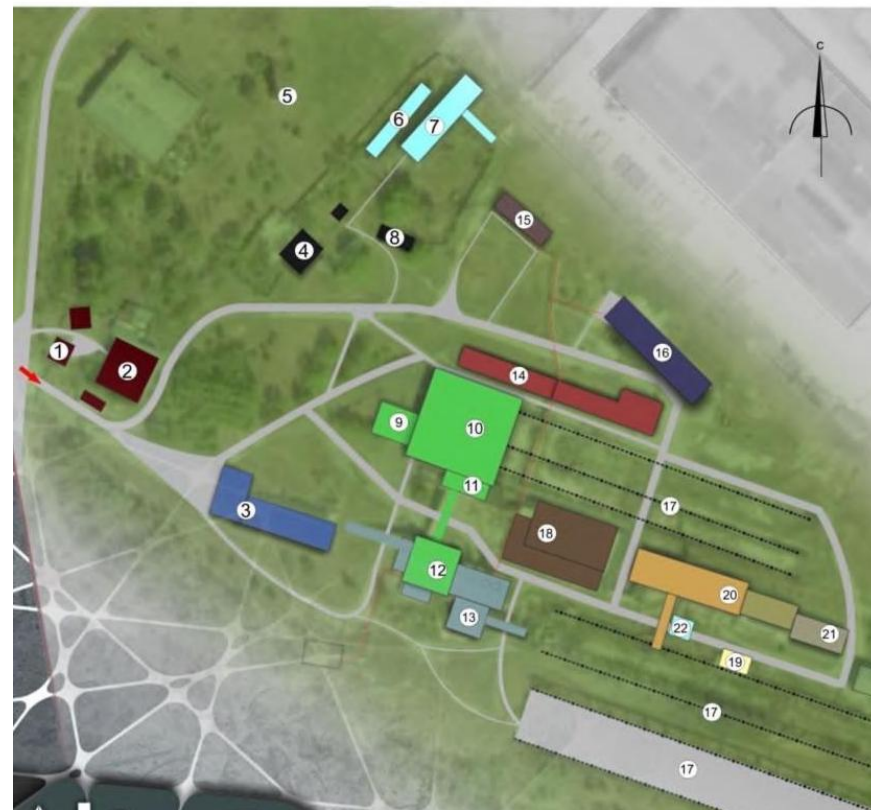


Схема расположения объектов:

1. Пост охраны.
2. —
3. Склад для сыпучих материалов.
4. Склад ГСМ.
5. Водонапорная башня.
6. Склад для инструмента и одежды.
7. Ангар. Холодный склад.
8. Подстанция.
9. Бытовое помещение.
10. Цех производства силикатного кирпича с заводоуправлением.
11. Демонтировано
12. Демонтировано
13. Демонтировано
14. Гаражное помещение.
15. Здание компрессорной.
16. Цех производства пенобетона.
17. Подкрановые пути. Мостовые краны.
18. Цех производства силикатной плитки с транспортером.
19. Демонтировано
20. Демонтировано
21. Ремонтно-механический цех.
22. Подстанция.

Территория освещена и ограждена по периметру

# ЛОКАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Дополнительная информация об объектах недвижимого имущества на земельном участке

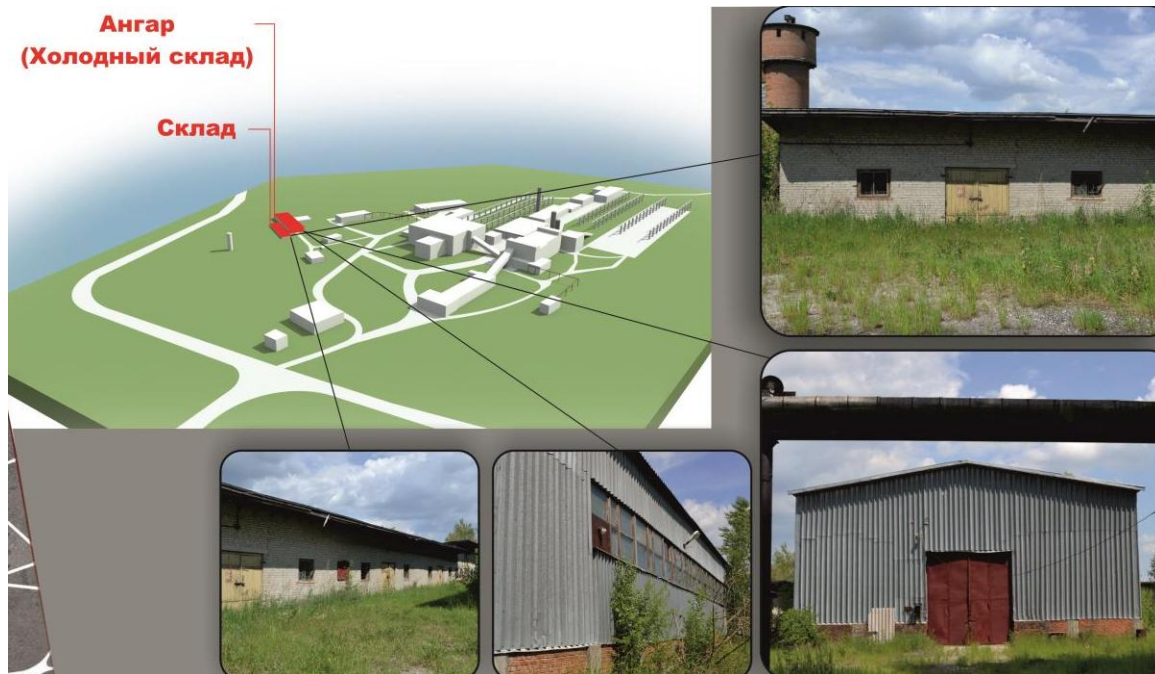


- Пост охраны, S 21,7 м<sup>2</sup>.
- Проходной пункт и помещение для весового контроля.

- Водонапорная башня объемом питьевой воды 30 м<sup>3</sup>.
- Бывший склад, S 196,4 м<sup>2</sup>; h 4,5 м.
- Бывший склад для хранения сыпучих материалов (песка), S 1261 м<sup>2</sup>; h 6 м. Имеет 2 смежных помещения с транспортером в подвальном цоколе, ведущим в производственный комплекс.

# ЛОКАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Дополнительная информация об объектах недвижимого имущества на земельном участке



- Здание бывшего склада, S 150 м<sup>2</sup>; h 2,5 м.
- Ангар (холодный склад), S 847,9 м<sup>2</sup>; h 6 м.



- Здание бывшей компрессорной, S 506,4 м<sup>2</sup>; h 6 м. Состоит из 2-х смежных помещений.
- Гаражное помещение: 11 боксов, S 311,5 м<sup>2</sup>; h 5 м.

# ЛОКАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Дополнительная информация об объектах недвижимого имущества на земельном участке



Здание бывшего цеха производства пенобетона,  
S 1023,3 м<sup>2</sup>; h 6 м.



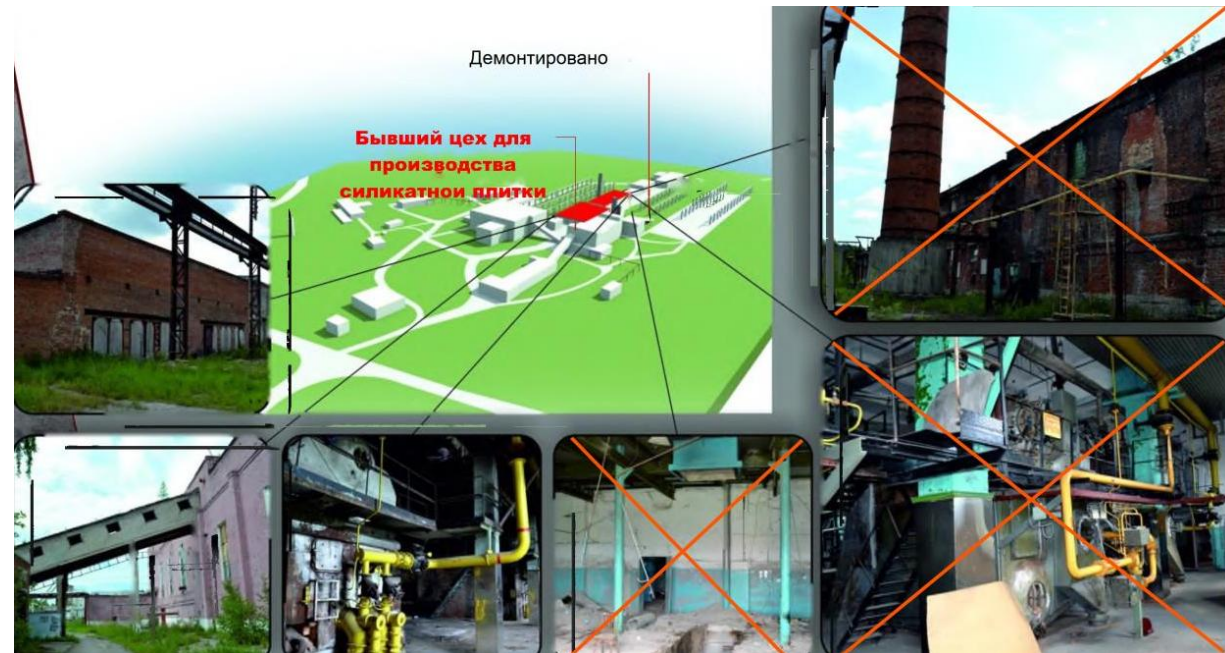
Здание бывшего цеха производства силикатного кирпича,  
S 4 158 м<sup>2</sup>; h 10 м. С заводоуправлением и бытовым помещением,  
S 529 м<sup>2</sup>; h 6,6 м (поэтажно).  
Имеется 6 рабочих автоклавов АП12х2х19, щит управления,  
бытовые помещения. Пристройка под офисы (3 этажа), S 210 м<sup>2</sup>  
h 10 м, парковка перед зданием.

# ЛОКАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Дополнительная информация об объектах недвижимого имущества на земельном участке



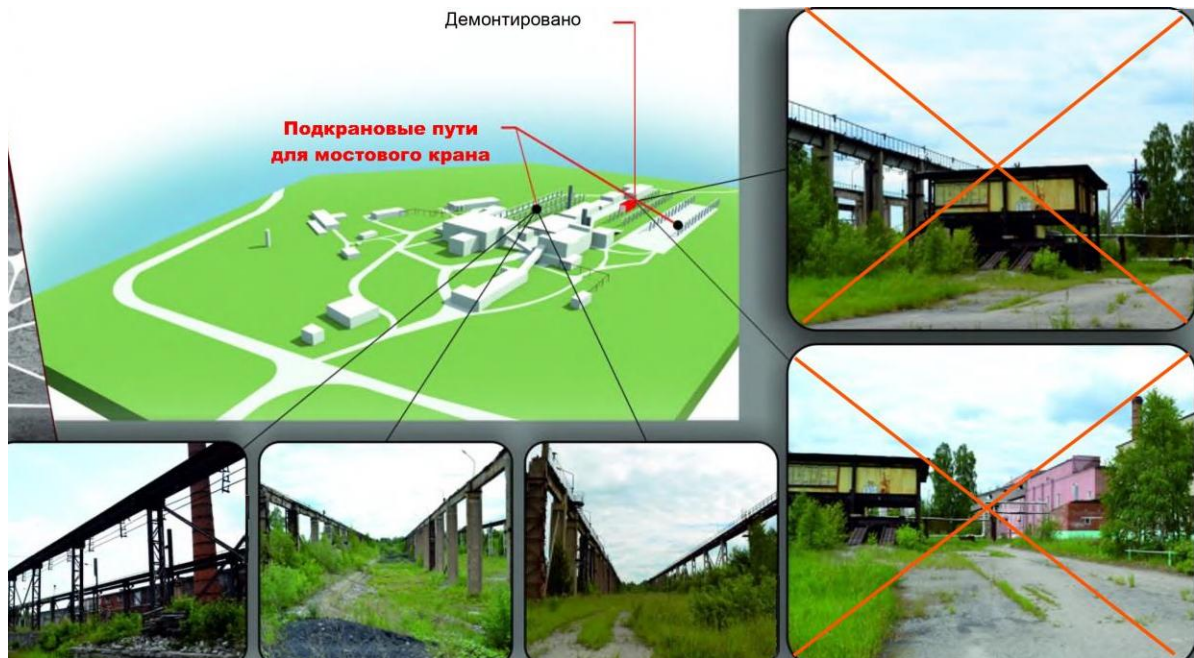
Здание бывшего ремонтно-механический цеха,  
S 890,4 м2; h 6 м.



Здание бывшего цеха для производства силикатной плитки,  
S 1439м2; h 8 м.

# ЛОКАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Дополнительная информация об объектах недвижимого имущества на земельном участке



Подкрановые пути для мостового крана.  
Размеры подкрановых площадок:  
200x20м; 200 x 14м; h 8 м; 200x15м; 200x22 м; h 10 м  
(покрытие из бетонных плит).  
Можно использовать территорию под склады.



4 электроподстанции (3 подстанции находятся на территории производственной базы и 1 за ее пределами) совокупной мощностью 2,5 мВт.

# ИНОЕ РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Ключевые меры государственной поддержки в регионе **в сфере инвестдеятельности**

## Льготные займы МКК Фонда микрофинансирования Томской области

**от 50 тыс. до 2,5 млн. руб.**

инвестиционная деятельность

Срок: **до 3 лет**

**Ставка 50-75%** от ключевой ставки Банка России на дату заключения договора микрозайма \*зависит от целей кредитования

**Поручительство / Залог**

## Налоговые льготы

**на имущество**

**50% суммы, зачисляемой в областной бюджет на срок 5 лет** после ввода объекта основных средств в эксплуатацию

## Субсидирование капитальных вложений в объекты основных средств

**до 5 млн руб. в год по каждому направлению**

по плате за технологическое присоединение

**50%**  
от суммы платы

по уплате % по кредитам

**70% затрат,** если ставка ЦБ РФ (на дату заключения договора) более или равна 11,5% или если ставка по кредитному договору менее 8%; **8% годовых** – в иных случаях

по уплате лизинговых платежей

**Ставка ЦБ РФ (на дату заключения договора) – 2 п. п. от остаточной суммы лизинговых платежей,** если ставка ЦБ РФ более или равна 11,5%; **8% годовых от остаточной суммы** – в иных случаях

# ИНОЕ РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Ключевые меры государственной поддержки в регионе  
в сфере промышленности

## ПРОМЫШЛЕННАЯ ИПОТЕКА

**ДО 500 МЛН. РУБ.**

на приобретение (в т.ч. объектов незавершенного строительства), строительство, реконструкция, модернизация объектов производственной недвижимости.

**Под залог** объекта недвижимого имущества

Срок: **до 7 лет**

Льготная ставка:

При КС ЦБ 10% и ниже:

**3% для технологических компаний,**

**5% для прочих**

При КС ЦБ выше 10%:

**3% +КСЦБ -10% для технологических компаний**

**5% +КС ЦБ -10% для прочих**

## Льготные займы фонда развития промышленности Томской области

**ОТ 5 МЛН РУБ. ДО 17 МЛН РУБ.**

на пополнение оборотных средств (осуществление Заемщиком текущей операционной деятельности, в т.ч. авансовых платежей)

Срок: **до 12 месяцев**

Базовая ставка для субъектов деятельности:

- в сфере промышленности – **3 % годовых**
- в сфере промышленности – предприятий оборонно-промышленного комплекса, состоящих в реестре – **2 % годовых**

Обеспечение договора: **банковская гарантия**

## Кадровое обеспечение

П. Копылово – административный центр  
Копыловского сельского поселения

**4505** человек

Население поселения (6 населенных пунктов)

**2456** человек

Население п. Копылово

В т.ч. взрослых  
в возрасте от 30 до 60 лет

**1 065** человек

**79,2** тыс. руб.

Средняя заработная плата

в Томской области в сфере  
обрабатывающих производств

**Информационная | Административная | Юридическая  
поддержка бизнес-проектов на территории Томской области**

- Содействуем появлению новых предприятий в регионе
- Помогаем масштабированию бизнеса
- Поддерживаем жилищное строительство и туризм



**Подберем земельный участок**  
под требования инвестиционного проекта

**Проконсультируем** по вопросам предоставления **мер государственной поддержки**

Окажем содействие в **получении разрешительной документации**

По вопросам, связанным с инвестиционными предложениями региона, обращайтесь в «Агентство инвестиционного развития Томской области»

✉ [info@tomskinvestor.ru](mailto:info@tomskinvestor.ru)

**Центр развития бизнеса**

г. Томск, ул. Студенческая,  
2а, 3 этаж

ПН-ЧТ 9:00-18:00,

ПТ 9:00-17:00

(обед 12:30-13:30 )

**Директор:**

Стуканов Павел Алексеевич

8 (3822) 908-031,

[stukanov@tomskinvestor.ru](mailto:stukanov@tomskinvestor.ru)

**Заместитель директора:**

Нуруллина Наталия Ильгизьяровна

8 (3822) 908-032,

[nurullina@tomskinvestor.ru](mailto:nurullina@tomskinvestor.ru)



**vk** [vk.com/invest.agentstvo.tomsk](https://vk.com/invest.agentstvo.tomsk)

Объединенный паблик  
инвестиционно-промышленной  
команды региона

Работаем оперативно  
на безвозмездной основе