

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Ростовская область деловая столица юга России</b> .....	4
<b>Эра гринфилдов (промзоны)</b> .....	8
● Новоалександровская промзона.....	12
● Азовская промзона.....	13
● Южно-Батайская промзона.....	14
● «Заречная» промзона.....	15
● Красносулинская промзона.....	16
● Октябрьская промзона.....	17
<b>Южный хаб (крупнейший аэропорт юга России)</b> .....	18
<b>Ростовский Универсальный порт</b> .....	22
<b>Азов LPG (терминал для экспорта сжиженных газов)</b> .....	26
<b>Приазовская (туристско-рекреационная зона)</b> .....	30
● Южный берег Азовского моря.....	33
● Азов-Сити.....	34
● Станица Старочеркасская.....	35
<b>Ростов-Сити</b> .....	40
<b>Объединенные судостроительные заводы Дона</b> .....	44
<b>Донской Детройт</b> .....	48
<b>Агентство инвестиционного развития Ростовской области</b> .....	52
<b>Контакты</b> .....	54

## ➤ Ростовская область Деловая столица юга России

Ростовская область — один из крупнейших регионов Российской Федерации. Он вобрал в себя все инвестиционные преимущества России плюс более мягкий и теплый климат, чем в большинстве других районов страны.

Прославленная **донскими казаками**, известная во всём мире как Родина писателя **Антон Чехова**, нобелевских лауреатов **Михаила Шолохова** и **Александра Солженицына**, как место последних археологических раскопок **Тура Хейердала**, сейчас Ростовская область входит в число ведущих промышленных регионов страны. Является подлинной деловой столицей юга России.



Ростовская область общепризнанна одним из самых открытых для внешних инвестиций российских регионов. Она всё чаще попадает в число тех 3-5 территорий, которые инвесторы рассматривают наряду с Московской, Ленинградской областями, Санкт-Петербургом для размещения новых заводов. Поэтому закономерно, что в прошлом году прирост инвестиций в Ростовскую область составил 38%, превысив 90,6 млрд рублей. А объем инвестиций за **январь-июль 2007 года** оказался уже на 21% выше уровня аналогичного периода 2006 года и составил **51,7 млрд рублей**.



Высокая заинтересованность администрации Ростовской области в инвестиционном развитии и стабильная социально-политическая ситуация обеспечили режим наибольшего благоприятствования инвестициям в регионе. В частности, предвосхищая в стране так называемую «эру гринфилдов», донские власти ещё 2 года назад начали системную работу по созданию промзон для размещения новых заводов и фабрик. Инвесторы охотно идут со своими производственными проектами в эти промзоны, поскольку там возможно строить новые заводы с минимальными временными и инфраструктурными издержками.



На Международном инвестиционном форуме «Сочи-2007» Ростовская область представляет 15 больших тем и проектов, где сегодня возможно и выгодно проявить себя потенциальным инвесторам. Это:

- «Эра гринфилдов» (6 промзон)
- «Южный хаб» (крупнейший аэропорт юга России)
- «Ростовский Универсальный порт»
- «Азов LPG» (терминал для экспорта сжиженных газов)
- «Приазовская» (туристско-рекреационная зона)
- «Ростов-Сити»
- «Объединенные судостроительные заводы Дона»
- «Донской Детройт»

По прогнозам экспертов к 2010 году Ростовская область войдет в пятерку регионов-лидеров Российской Федерации по темпам экономического роста и в десятку — по темпам роста уровня жизни населения.

В случае реализации всех этих проектов в полном масштабе, суммарный объем инвестиций превысит 280 млрд рублей.



## Эра гринфилдов Промзоны

Сегодня в России всё большее количество промышленных проектов связаны не с модернизацией существующих производственных мощностей, а со строительством новых заводов и фабрик.

Страна вступает в так называемую «эру гринфилдов», когда новые производства создаются в чистом поле (green field буквально - «зелёная лужайка, поле»).

### Это объясняется:

- высоким износом имеющихся производственных помещений, многие из которых были построены 40-50 и более лет назад;
- неэргономичностью, непригодностью старых цехов к текущему технологическому развитию;
- вымыванием с рынка того невероятно дешевого предложения старых промышленных корпусов, цехов, какое было в России 10-15 лет назад.



Однако строительство новых заводов и фабрик на свободных территориях почти всегда сталкивается с инфраструктурными ограничениями:

- дороговизной обеспечения инженерными коммуникациями;
- длительным сроком выполнения работ по подведению необходимых мощностей.

Донские власти приступили к решению этой проблемы два года назад. В итоге в Ростовской области проектируется сразу 6 промышленных зон:

- **Новоалександровская промзона**
- **Азовская промзона**
- **Южно-Батайская промзона**
- **«Заречная» промзона**
- **Красносулинская промзона**
- **Октябрьская промзона**

Проекты в донских промзонах стартуют в кратчайшие сроки и с минимальными издержками.





## Донские проекты промзон реализуются в форме частно-государственного партнёрства:

- принят специальный закон «О зонах экономического развития в Ростовской области»;
- регион софинансирует обеспечение промзон необходимыми инженерными коммуникациями;
- доля госинвестиций в инфраструктуру составляет **15-60%** от общих затрат на инженерные коммуникации. Максимальную финансовую поддержку получают те территории, в которых сегодня наиболее остра проблема занятости. Это, прежде всего, Красносулинская, расположенная в Восточном Донбассе, где в 1990-х гг. было закрыто 50 шахт в рамках реструктуризации угольной отрасли.

Сегодня Ростовская область делает одно из наиболее комфортных и привлекательных в России предложений по размещению новых производств, поскольку:

- комплексный подход существенно сокращает инфраструктурные расходы;
- регион софинансирует обеспечение промзон необходимыми инженерными коммуникациями;
- низкая стоимость земли в промзонах;



- обширные территории Ростовской области, недорогая земля позволяют размещать производства в одном уровне;
- близость промзон к крупным донским городам решает проблему обеспеченности новых заводов и фабрик кадрами;
- изначально грамотный выбор территорий под промзоны, их коллективное освоение упрощает и удешевляет разрешительные и согласовательные процедуры.

## Бюджетная эффективность:

- Каждый потраченный на инфраструктуру бюджетный рубль генерирует не менее 20 рублей налогов от вновь создаваемых производств.





## ➤ Новоалександровская промзона

- Самая маленькая из донских промзон «Новоалександровская» – 70 га, находится в Азовском районе.
- Расстояние до Ростова-на-Дону — 21 км.
- Заполнена резидентами на 90%. В частности, здесь строят свои заводы **Coca-Cola**, **Российская стекольная компания (холдинг «Адамант»)**, **Юнимилк**. Пуск заводов намечен на 2008-й и 2009-й годы.
- Идеальный равнинный рельеф.



## ➤ Азовская промзона

- Находится на южной окраине города Азова.
- Расстояние до Ростова-на-Дону – 40 км.
- 1-я очередь предполагает освоение 170 га.
- Текущая наполняемость резидентами – 60%. Среди резидентов компании **РерсіСо**, «**Руслегпромавто**».





## Южно-Батайская промзона



Условные обозначения:

Территория существующих промпредприятий	Существующая железная дорога
Территория размещения промпредприятий	Проектируемая железная дорога
Перспективные территории для размещения промпредприятий	Существующая автодорога
Существующая жилая застройка	Проектируемая автодорога
Перспективная жилая застройка	Граница территории г. Батайска
Садовые участки	Газопровод
Озеленение санитарно-защитной зоны	Охранная зона газопровода, 600м
Сельхозугодья	Нефтепровод
Путепровод	Охранная зона нефтепровода, 260м
	Линии электропередачи (ЛЭП)
	Охранная зона ЛЭП, 150м
	ПС, электрическая подстанция

- К освоению предлагается - **567 га**.
- Наличие достаточных трудовых ресурсов любой квалификации (в **10-15 минутах** езды города Ростов-на-Дону, Батайск, Аксай с совокупным населением свыше **1,3 млн** человек).
- Граничит с автомагистралью федерального значения **«Дон» (М4)** и проектируемым **«Южным хабом»**, который станет крупнейшим аэропортом юга России.
- На расстоянии до **10 километров** находятся порты, способные принимать суда «река-море»; мощный железнодорожный узел; федеральная трасса, связывающая Москву и юг России.
- Идеальный равнинный рельеф.
- В текущий момент заполнена резидентами на **10%**.

Схема перспективного развития промышленной зоны «Заречная» в городе Ростове-на-Дону



## «Заречная» промзона

Находится на левом берегу реки Дон, напротив центральной части Ростова-на-Дону.

### Преимущества:

- Выгодное месторасположение: на перекрестке международных коридоров трех видов транспорта: автомобильный, железнодорожный, водный.
- Возможность ее трансформации в единый погрузочно-разгрузочный транспортно-технологический портовый комплекс.

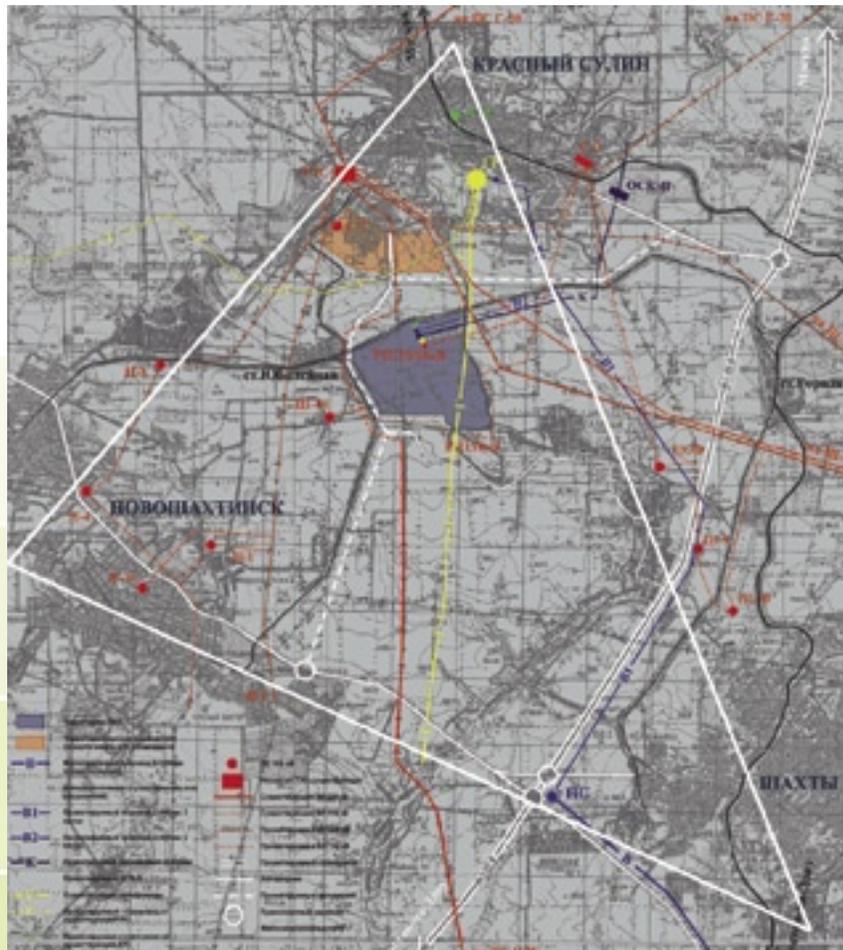
Масштаб существующих в промзоне «Заречная» производств, их доля на национальном и европейском рынках, доказывает высокую привлекательность этой территории для размещения заводов и портовых терминалов («Юг Руси», «Донской табак», «Астон», «Моряк», Cargill, Bunge и др.).

Дефицит транспортных и коммунальных мощностей промзоны тормозит реализацию в «Заречной» инвестиционных проектов на общую сумму свыше **51 млрд рублей**.

### Проект развития промышленно-портовой зоны «Заречная» предполагает:

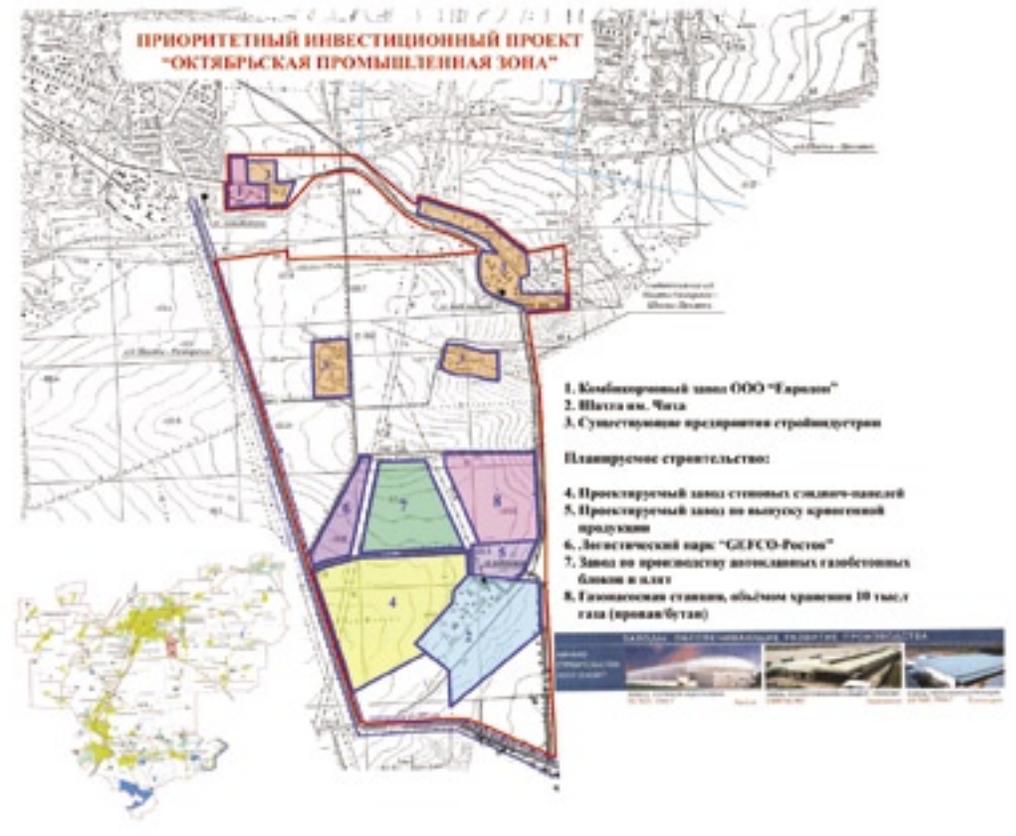
- Строительство двух новых мостов и рокадной автодороги. Ежегодный автомобильный транспортный поток промзоны «Заречной» оценивается в 4-5 млн фур. Пропускная способность имеющейся дороги – значительно ниже.
- Создание нового железнодорожного узла, способного обслуживать новые портовые терминалы «Заречной» и её производства.
- Строительство Универсального порта.
- Создание новых производств на свободных участках.
- Существенное увеличение мощностей по инженерным коммуникациям (электроэнергия, водоснабжение, водоотведение, газ).

## Красносулинская промзона



Красносулинская промзона находится в «золотом треугольнике» Восточного Донбасса, между городами **Шахты, Новошахтинск и Красный Сулин**.

- Расстояние до Ростова-на-Дону – **75 км**.
- Площадь участка - **600 га**.
- **Дополнительные налоговые преференции.**



## Октябрьская промзона

Октябрьская промзона расположена в центральной части Октябрьского района, примыкает к юго-восточной окраине г. Шахты.

- Расстояние до Ростова-на-Дону - **70 км**.
- Расстояние до федеральной трассы «Дон» (М 4) - **10 км**.
- Площадь промышленной зоны - около **1000 га**.
- **По участку проходит железнодорожный путь. 15 км до узловой станции Каменоломни.**
- **Дополнительные налоговые преференции.**
- **Избыток квалификационных трудовых ресурсов.**
- Промзона заполнена резидентами на **25 %**.

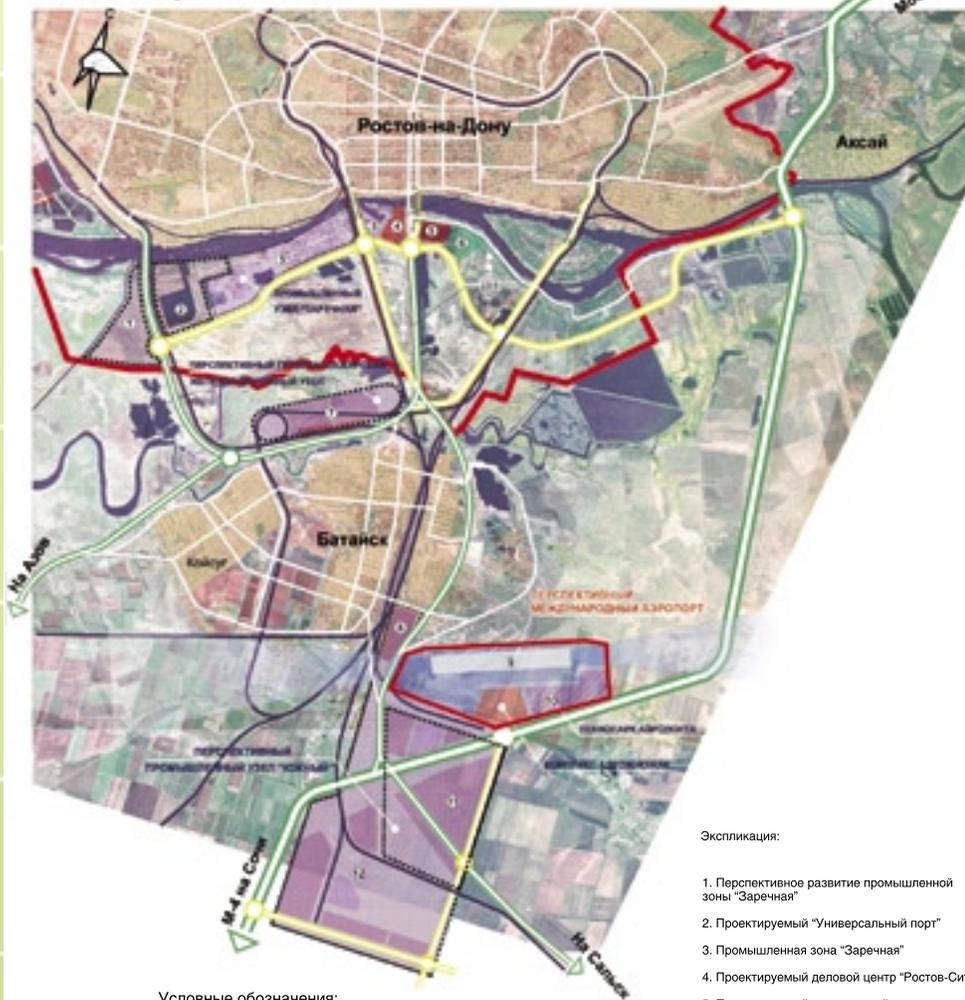
Приглашаем инвесторов размещать свои производственные проекты в донских промзонах!



# Южный хаб

## Крупнейший аэропорт юга России

СХЕМА РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКОГО И ПРОМЫШЛЕННОГО ПОТЕНЦИАЛА ЛЕВОБЕРЕЖНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- Существующие промышленные территории
- Проектируемые промышленные территории
- Проектируемые территории застройки общественного назначения
- Проектируемые территории размещения спортивно-развлекательного комплекса
- Проектируемые территории развития Ростовского аэропорта
- Существующие автомагистрали
- Проектируемые автомагистрали
- Железно-дорожный транспорт

Экспликация:

1. Перспективное развитие промышленной зоны "Заречная"
2. Проектируемый "Универсальный порт"
3. Промышленная зона "Заречная"
4. Проектируемый деловой центр "Ростов-Сити"
5. Проектируемый выставочный комплекс
6. Проектируемый спортивно-развлекательный комплекс
7. Перспективный грузопассажирский железнодорожный узел - станция "Казачья"
8. Строящийся логистический комплекс "НЛК"
9. Территория перспективного развития "Ростовского международного аэропорта"
10. Территория размещения технопарка аэропорта
11. Перспективное развитие Аксайской агропромышленной зоны
12. Перспективное развитие Южной промышленной зоны г. Батайска



- 12 км — расстояние от Ростова-на-Дону;
- аэропорт I класса; аэродром класса «А»;
- 1029 га — площадь аэропорта;
- 4200 м — длина взлетно-посадочной полосы, принимающей все виды современных магистральных судов;
- 8 млн пассажиров и 70 тыс. тонн грузов — пропускная способность аэропорта;
- 20,1 млрд рублей — общий объем инвестиций;
- 2,3 млрд рублей — затраты на инженерную инфраструктуру.





### Форма реализации проекта :

- Частно-государственное партнерство.
- 40-50% стоимости проекта — затраты на объекты федеральной собственности (взлётно-посадочная полоса, рулежные дорожки, светосигнальное оборудование).
- Аэровокзальный комплекс, топливно-заправочный комплекс, терминалы, парковки финансируются частным капиталом.

### Преимущества нового аэропорта:

- длина и несущая способность взлетно-посадочной полосы позволят принимать все типы современных магистральных воздушных судов;
- возможность размещения второй параллельной взлетно-посадочной полосы;
- потенциал увеличения объемов перевозок до **12 млн человек** в долгосрочной перспективе;
- возможность построения эффективной логистики ввиду близости к основным наземным транспортным магистралям;
- возможность разместить в непосредственной близости технопарк с легкими сборочными производствами, новую промышленную зону, развить создающиеся на этой территории логистические комплексы;
- возможность построения эффективного интермодального сообщения;
- благоприятное расположение по отношению к воздушным трассам;
- выполнение посадки и взлётов исключительно над жилыми кварталами;
- крупнейший аэропорт ЮФО.



### Мультипликативный эффект:

- Строительство нового аэропорта высвобождает территорию аэропорта г. Ростова-на-Дону под перспективную застройку. Кроме того, вынос аэропорта за черту города позволит снять ограничения на развитие районов, расположенных в непосредственной близости от существующего аэропорта.
- Реализация проекта «Южный хаб» формирует условия для бурного роста санаторно-курортной индустрии на южном побережье Азовского моря (Приазовской туристско-рекреационной зоны), самого доступного морского побережья России. Ожидаемый туристский поток – **3 млн чел. в год**.
- Снижение транспортных издержек за счет комплексного развития всех видов транспорта и транспортных коммуникаций, а также ликвидация инфраструктурных ограничений создаст импульс для развития предприятий Южно-Батальской промышленной зоны и промышленно-портовой зоны «Заречная».
- Транспортно-логистический комплекс «Южного хаба» способен взять на себя обслуживание мегаполиса (с численностью населения более 2 млн чел.), в который в перспективе превратится Ростов-на-Дону с городами-спутниками.
- России необходимо на юге страны иметь один большой «стыковочный» аэропорт. Выбранная территория в пригороде Ростова-на-Дону по комплексу причин оптимально подходит для создания «Южного хаба».



# ➤ Ростовский Универсальный порт

*“Считаю недопустимым то, что основной грузопоток России проходит через иностранные порты”*

Президент Российской Федерации В.В.Путин  
(из послания Федеральному Собранию, 2007 г.).



## Реализация проекта позволит:

- сформировать конкурентные условия для переключения на Россию значительной части трафика портов Украины;
- вкуче с возможным строительством второй ветки Волго-Донского канала кардинально увеличить транзитный грузопоток между Каспийским и Черным морями;
- развивать экономические связи с прикаспийскими государствами; ускорить интеграцию с евро-азиатскими транспортными коммуникациями;
- обеспечить эффективное использование транзитного потенциала страны;
- обеспечить круглогодичную переработку грузов в Азово-Донском бассейне;
- придать дополнительный импульс развитию транспортно-промышленного узла в левобережной части города Ростова-на-Дону.

## Цель проекта:

Создать в промышленной зоне «Заречная» города Ростова-на-Дону мультимодальный универсальный транспортно-логистический узел в рамках транспортных коридоров Север-Юг, Восток-Запад, Большого Европейского транспортного кольца.

## Планируемый трафик:

- Предполагаемый грузооборот - **15 млн тонн в год.**
- Порт будет включать в себя два контейнерных терминала на **140 000 и 350 000 TEU/год.**



## Форма реализации проекта:

● Частно-государственное партнерство (возможно с участием инвестиционного фонда РФ).

- Общий инвестиционный бюджет проекта – **7,2 млрд рублей**
- Годовая выручка (при проектной мощности) – **2,5 млрд рублей.**
- Окупаемость проекта – **7 лет.**

● Площадь участка, расположенного на левом берегу реки Дон, в промышленной зоне «Заречная» – **405 га.** Из них **82 га** находятся в собственности частных компаний, 323 га являются муниципальной собственностью и отведены под промышленную застройку.

- Территория в основном свободна от застройки.

## Этапы реализации:

**1-й этап** - Приобретен портовый и имущественный комплекс мощностью 1 млн. тонн груза в год.

**2-й этап – 2007-2010 гг.** Строятся портовые и инфраструктурные производственные мощности 2-го грузового района общей площадью 24 га.

### Ввод в эксплуатацию основных объектов 2-го этапа:

- контейнерный терминал (причалы 300 п.м. и тыловые складские площадки 15 тыс. м2) – 2008 год;
- тыловые складские площадки контейнерного терминала общей площадью 20 тыс. м2 – 2009-2012 гг.;



● причалы участка перевалки металлопроката (причалы 300 п.м., тыловые складские площадки 35 тыс. м2 – 2010 год, тыловые складские площадки 15 тыс. м2 – 2010-2012 гг);

● причал генеральных грузов (причалы 150 п.м., тыловые складские площадки 6,5 тыс. м2 – 2012-2015 гг.).

**Планируемый грузооборот контейнерного терминала 140 000 TEU/год.**  
**Планируемый грузооборот портовых объектов 2-го этапа - 3 млн. тонн в год.**

**3-й этап – создание мультимодального портового терминала проектной мощностью 10 млн тонн/год.**

Проект создания портового терминала и промышленно-индустриального технопарка на земельном участке площадью 320 га, включающим в себя внутреннюю акваторию порта.

## Основные объекты:

- причалы длиной 1860 п.м.;
- лесной перегрузочный комплекс – 1,15 млн тонн/год;
- перегрузочный комплекс навалочных грузов – 3 млн тонн/год;
- перегрузочный комплекс металлопроката – 2,5 млн тонн/год;
- контейнерный терминал – 350 000 TEU/год;
- судостроительный завод с сухим доком на два стапельных места;
- логистический комплекс, таможенные склады, объекты инфраструктуры;
- ж/д станция;
- промышленно-индустриальный технопарк.

# ➤ Азов LPG\*

## Строительство в городе Азове терминала для экспорта сжиженных газов

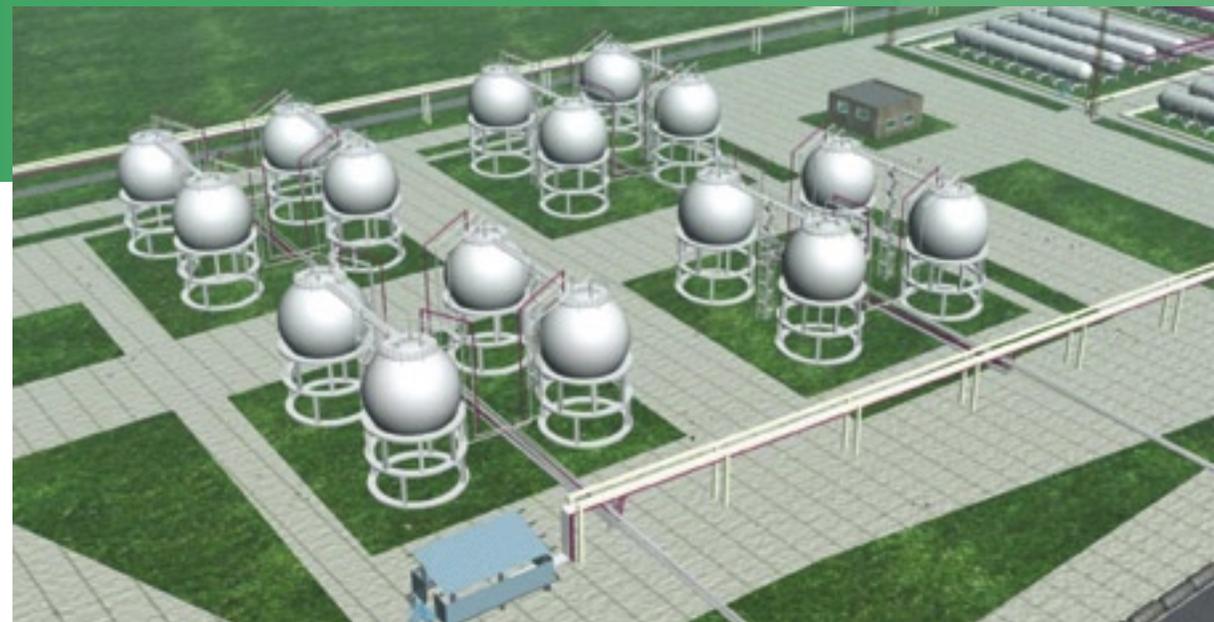
\*(LPG - Liquefied Petroleum Gas, международное название сжиженных углеводородных газов)

*«По самым минимальным оценкам, у нас каждый год сжигается более 20 млрд кубометров попутного газа. Такое расточительство недопустимо!»*  
Президент России В.В. Путин.

*«Сжигая попутные газы, мы сжигаем ассигнации.»*  
Великий русский химик Д.И. Менделеев.

### Мультипликативный эффект проекта:

- Строительство терминального комплекса для экспорта сжиженных углеводородных газов в г. Азове станет важным звеном в системе использования и транспортировки попутных углеводородных газов, получаемых при добыче нефтепродуктов.



- Азовский терминал позволит переключить грузопоток углеводородных газов, идущий через аналогичные терминалы Украины и стран Балтии, что приведет к снижению стоимости перевозки подобной российской продукции в 2 раза.

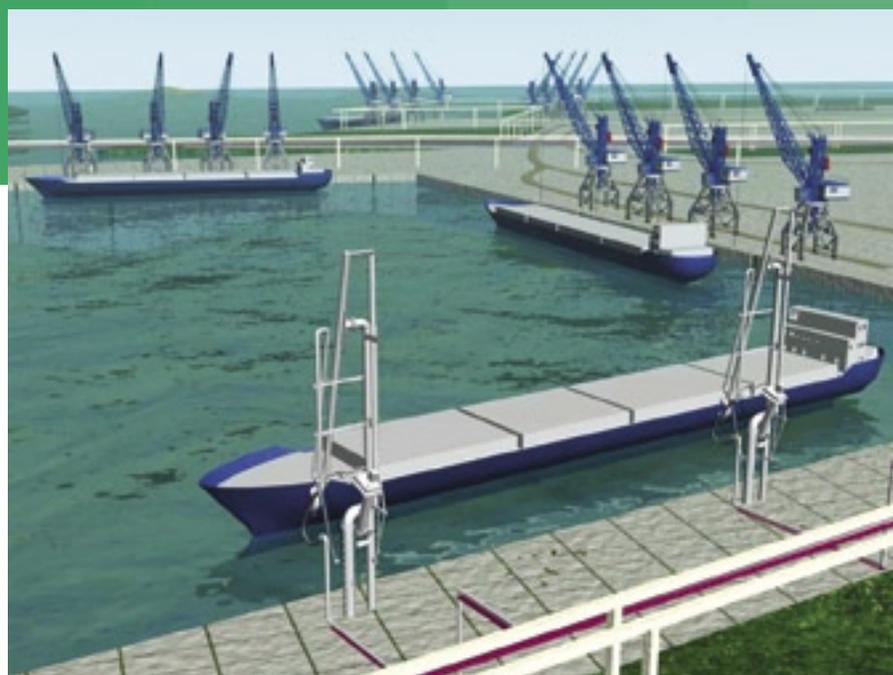
- Россия занимает первое место в мире по объему сжигаемого нефтяного попутного газа (НПГ) — около 50,7 млрд кубометров в 2006 году. Главная причина — газ выгоднее сжигать, чем перерабатывать и сбывать. Удешевление транспортировки продуктов переработки НПГ — наряду с фискальными мерами государства (повышение штрафов и пр.) — стимулирует утилизацию попутных газов.

- Увеличение экспорта сжиженного газа создаст более привлекательные условия для инвестиций в российскую переработку попутных нефтяных газов (НПГ).



## Основные показатели проекта:

- Объем инвестиций – **более 2,8 млрд рублей.**
- Годовая выручка при проектной мощности – **около 1,8 млрд руб.**
- Срок окупаемости – **5 лет.**
- Срок строительства – **3 года.**
- Объем экспортных поставок – **2 млн мт в год.**
- Число рабочих мест – **432.**



## Конкурентные преимущества проекта:

- Ориентация сбыта на страны Средиземноморского, Черноморского и Придунайского бассейнов, где сегодня спрос на сжиженный газ в несколько раз превышает предложение.
- Обеспечение уже существующих потребностей поставщиков (предприятия Уренгоя, Сургута, Башкирии, Актау, Астрахани, Волгограда) мощностями по перевалке на экспорт сжиженного углеводородного газа.
- Азовский терминал позволит отгружать экспортный сжиженный газ на суда типа «река - море», под приём которых приспособлены терминалы большинства потенциальных покупателей.
- Благоприятные климатические условия юга позволяют круглогодично эксплуатировать терминал.
- Замкнутость цикла приема, хранения и отгрузки на экспорт сжиженного газа.
- Полная автоматизация и компьютеризация технологического процесса.
- Наличие технических и технологических решений и мероприятий, обеспечивающих экологическую и промышленную безопасность проекта.



## ➤ Приазовская Туристско-рекреационная зона

Туристско-рекреационная зона «Приазовская» охватывает компактную территорию вдоль южного побережья Азовского моря и дельты реки Дон.

Обладает мощным курортным, этнографическим, историко-культурным и рекреационным потенциалом.

**Жемчужина Приазовья** – 40 км песчаных пляжей самого доступного морского побережья России.

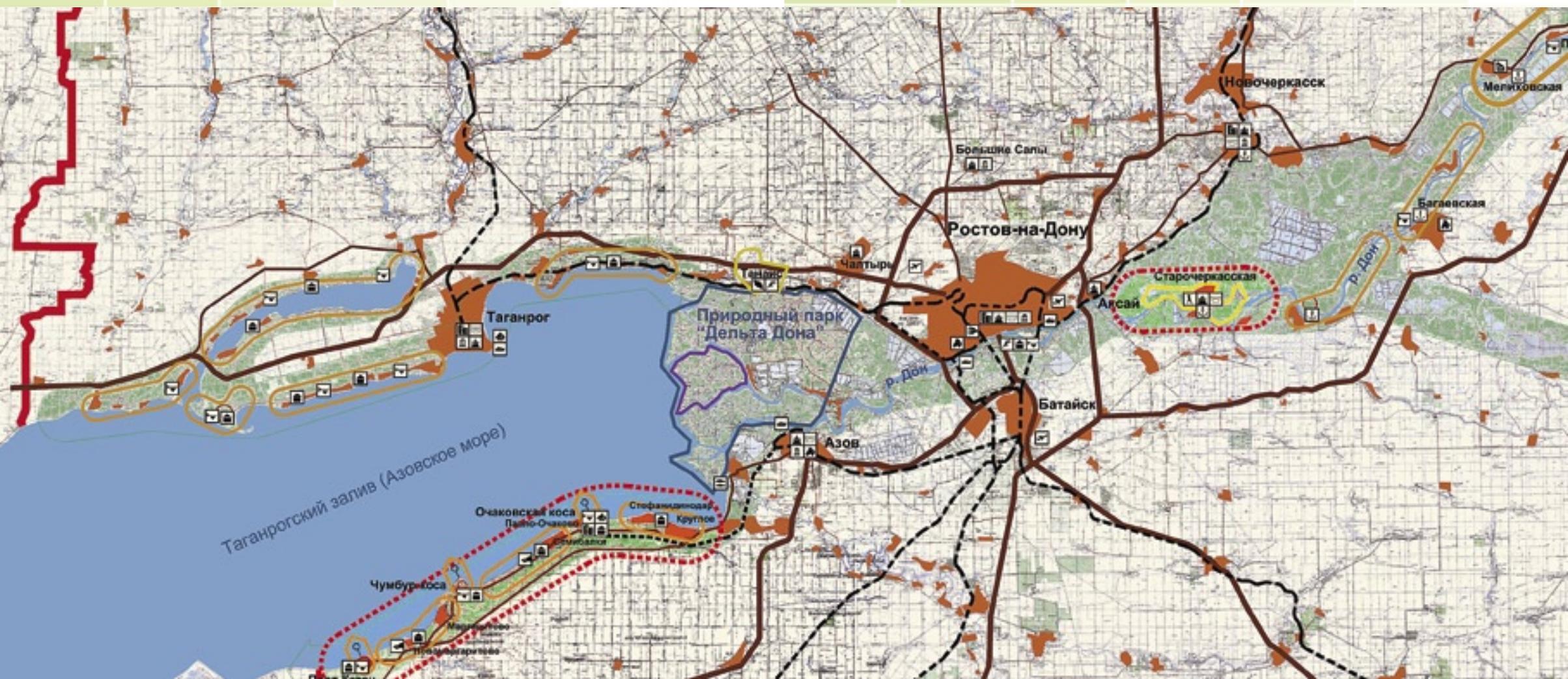
### Кроме того:

- здесь расположен уникальный центр историко-археологического туризма, первая столица донского казачества – станица **Старочеркасская**, вобравшая в себя весь колорит Донской земли;



- строится спортивно-оздоровительный комплекс «Гольф & Кантри клуба «Дон»;

- на побережье Азовского моря разместится одна из четырех создаваемых в России игорных зон – «Азов-Сити».





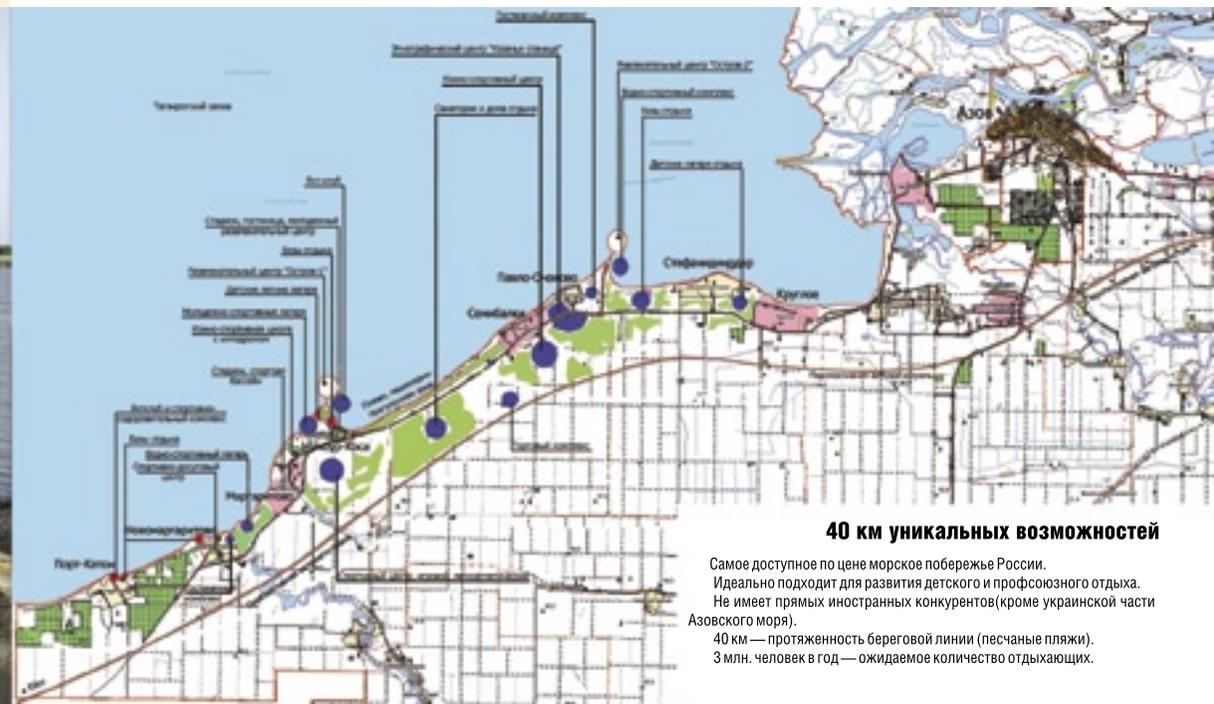
### Форма реализации проекта:

- Частно-государственное партнерство.
- За счёт государственных инвестиций предполагается провести берегоукрепление, строительство инженерной инфраструктуры, дорог и пр.
- Объем госинвестиций только по игровой зоне составит **12 млрд руб.**
- Предполагаемый объем частных инвестиций – **110-115 млрд рублей.**



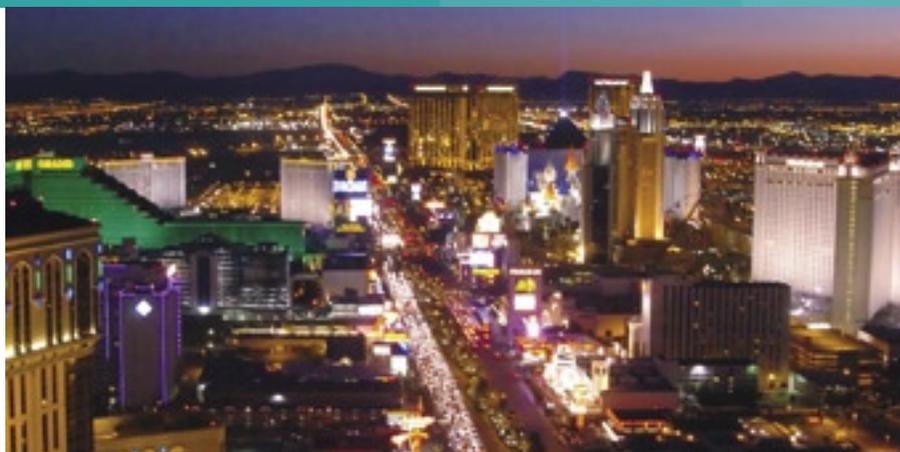
## Южный берег Азовского моря

- Территория под реализацию новых курортно-санаторных проектов – не менее **300 га.**
- **3 млн человек в год** – ожидаемое количество отдыхающих.
- Количество тепла в летний период на Азовском побережье такое же, как на популярных курортах Черного моря.
- Период с температурами массового купания продолжается в среднем 90 дней, иногда до 110 дней.
- Идеальное место для пляжного семейного отдыха, для занятий водными видами спорта (виндсерфинг, парусный спорт).



### 40 км уникальных возможностей

Самое доступное по цене морское побережье России.  
Идеально подходит для развития детского и профсоюзного отдыха.  
Не имеет прямых иностранных конкурентов (кроме украинской части Азовского моря).  
40 км — протяженность береговой линии (песчаные пляжи).  
3 млн. человек в год — ожидаемое количество отдыхающих.



## «Азов-Сити» (Порт-Катон)

Игровая зона на побережье Азовского моря

- Одна из четырех игровых зон, создаваемых на территории России.
- Общая территория (Ростовская область + Краснодарский край): - 2000 га; в том числе Ростовская область – 1000 га.
- Государственные инвестиции в инфраструктуру – не менее 12 млрд рублей.
- Сфера приложения частного капитала: казино, развлекательные заведения, отели, рестораны, платная автодорога и пр.
- Также проектируются: аэропорт для небольших самолетов бизнес-класса, новые причалы для яхт, пляжи.
- Старт проекта – 2007-й год. Планируемый запуск первых игровых заведений на территории «Азов-Сити» - 2009-2010 годы.
- Отобран исполнитель на проведение комплексных маркетинговых исследований - компания ООО «БДО Юникон Консалтинг». По итогам исследования (начало 2008 г.) будет подготовлено техническое задание для архитектурно-планировочных работ.
- Летом 2008-го года планируется начать выделение земельных участков под конкретные объекты будущей игровой зоны.

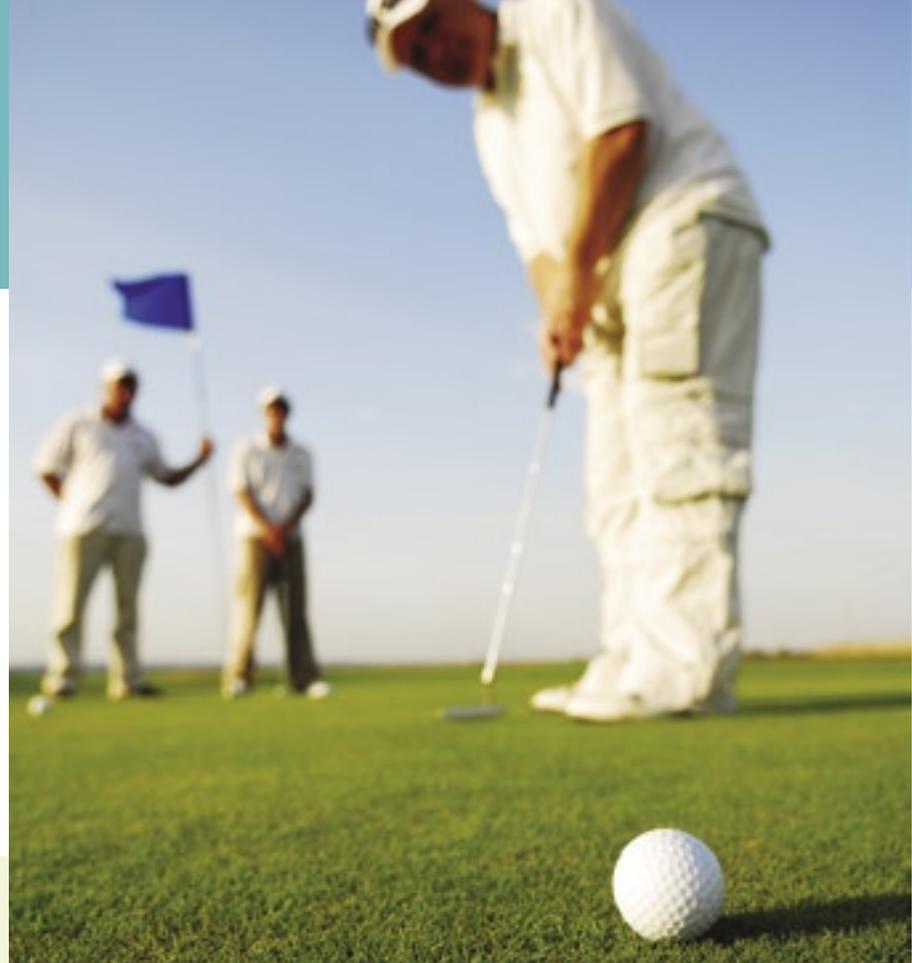


## Станица Старочеркасская

Реализуются два проекта: строительство спортивно-оздоровительного комплекса «Гольф & Кантри клуба «Дон» и создание культурно-исторического, туристического комплекса «Казачий Дон».

- Место расположения: живописная излучина реки Дон в 30 км от Ростова-на-Дону.
- 20 минут езды до международного аэропорта г. Ростова-на-Дону.
- 15 км - расстояние до федеральной трассы «М4».
- Высокий интерес со стороны зарубежных туроператоров благодаря включению информации о Старочеркасском историко-архитектурном музее-заповеднике в справочники ЮНЕСКО.





### комплекса «Гольф & Кантри клуба «Дон»

Площадь территории проекта: 140 га.

Проект «Гольф & Кантри клуба «Дон» разработан немецким архитектором Фолкером Пюшелем, членом Европейского института гольф-архитекторов. В качестве подрядчика работы ведет фирма из Германии Mokinski & K, построившая более 130 гольф-полей в странах Старого Света.

#### Проект предусматривает:

- создание гольф-поля международного стандарта на 18 игровых лунок, и гольф-академии, которая включает в себя Драйвинг Рейндж, Паттинг-грин, Питчинг-грин и три учебные игровые лунки;
- организацию гольф-клуба и популяризацию гольфа в ЮФО;
- строительство яхт-клуба на берегу р. Дон;
- строительство отеля \*\*\*\*\* «Golf & Conference» на 125 - 150 стандартных и номеров люкс;
- создание комплексного спортивно-оздоровительного центра;
- строительство гольф-деревни (виллы, коттеджи).



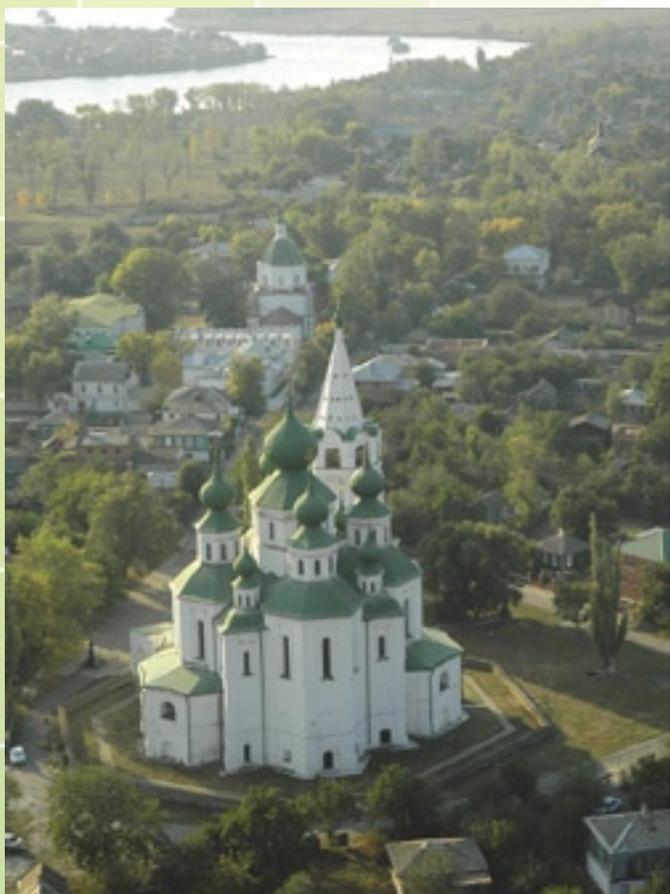
Проект «Гольф & Кантри клуба «Дон» в живописнейшем месте Тихого Дона - важное звено формирования инвестиционной привлекательности региона. Причём не только Ростовской области, но и Южного федерального округа, деловой и административной столицей которого является Ростов-на-Дону.



### Культурно-исторический, туристический комплекс «Казачий Дон»

#### Проект включает в себя строительство:

- казачьих куреней, где будут представлены древние ремесла;
- коттеджного комплекса для проживания туристов;
- храма Покрова Святой Богородицы и уникального музея Казачьего зарубежья;



- площади для проведения казачьих фольклорных праздников и детского игрового комплекса;
- лодочной станции с причалом.

Пребывание в комплексе позволит окунуться в атмосферу казачьей жизни и ознакомиться с бытом и укладом донских казаков.



## ➤ Ростов-Сити

Одной из градостроительных особенностей Ростова-на-Дону является то, что это город-миллионник, расположенный на одном, правом берегу реки.

И сегодня у Ростова, в отличие от многих других крупных российских и европейских городов, открывается уникальная возможность – реализовать на свободных территориях (левый берег) девелоперские проекты в непосредственной близости от исторического центра Ростова-на-Дону.

**«Ростов-Сити» - именно такой проект.**

- **Общая площадь к освоению – более 150 га.**
- **Местоположение:** левый берег Дона, напротив центральной части города, в километре от главных административных зданий столицы Ростовской области и Южного федерального округа (статус окружной столицы Ростов приобрел в 2000 году).



- **Территория позволяет возвести объекты общей площадью –1,5 млн кв.м.**
- **Назначение:** объекты офисного (250 тысяч кв.м), торгово-выставочного (250 тысяч кв. м), гостиничного (200 тысяч кв.м), культурно-развлекательного (350 тысяч кв. м), спортивного назначения (450 тысяч кв.м).





**Первая очередь строительства:** гостиничные объекты категории 4 и 5 звезд - 38 тыс.кв.м., бизнес-парк класса "А" - 230 тыс.кв.м., торгово-развлекательный центр - 150 тыс.кв.м., малоформатные торгово-развлекательные объекты - 13,5 тыс.кв.м., аквапарк - 25 тыс.кв.м., спортивно-концертная арена - 20 тыс.кв.м., выставочно-логистический комплекс - 100 тыс.кв.м.

Предполагаемый совокупный объем инвестиций – **свыше 60 млрд рублей.**



### Преимущества территории:

- находится в зоне, определенной генеральным планом для развития общегородского центра;
- имеет выход на реку Дон и залив «Ковш», который может выполнять функции «марины»;
- отличная транспортная доступность как с юга, так и от городского центра на правом берегу, учитывая существующий Ворошиловский мост и строительство двух новых мостов через р.Дон в створе ул.Сиверса и ул.Соколова;
- восточная часть территории находится в одном из самых экологически чистых районов Ростова и благоволит размещению рекреационных, туристических, спортивных объектов;
- наиболее выразительный вид на правобережную историческую часть города;
- территория расположена по обе стороны от Батайского шоссе, по которому осуществляется въезд в центральную часть города с южного направления (Краснодар, Сочи, Ставрополь, Новороссийск).





## Объединенные судостроительные заводы Дона

Интеграция и развитие судостроительных мощностей Ростовской области может стать важным элементом федеральной программы возрождения отрасли.

Внимание государства к сегменту строительства малого и вспомогательного флота привлечёт в индустрию миллиарды рублей частных инвестиций.

### Предпосылки:

- Для возрождения отечественного судостроения в России создаётся «Объединенная судостроительная корпорация». Однако протекционистская политика государства пока коснулась лишь строительства большого флота.

- Лидеры российского судостроения, которые войдут в «Объединенную корпорацию», не будут и не должны загружать свои мощности выпуском малого и вспомогательного флота. Хотя бы потому, что это неэффективно: для производства такой продукции в России есть другие заводы, в том числе в Ростовской области.

- Ниша малого и вспомогательного флота оказалась вне усилий государства по возрождению национального судостроения.

- Одновременно в послании федеральному собранию Президент поставил правительству задачу создать международный консорциум по строительству второй ветки Волго-Донского канала, что повлечет за собой интенсификацию транспортного сообщения в акватории реки Дон и Азовского моря. Между тем, в Волго-Донском бассейне сегодня работает крайне изношенный флот, более **90%** судов были построены ещё в советское время.

- Грядущее массовое выбытие судов класса «река-море» вкупе с государственным протекционизмом могут дать мощный импульс возрождению судостроения на Дону. В советское время Ростовская область ежегодно выпускала до **100 судов** в год (сейнера, портовые буксиры, сухогрузные баржи, рейдовые катера, плавучие причалы, плавучие насосные станции и пр.).



● Нормальным сроком службы для сухогрузов и танкеров считается **15 лет**. В Азово-Донском бассейне работают суда со средним возрастом **35-40 лет**, в том время как в среднем по России этот показатель составляет **24 года**. Поэтому в Азово-Донской акватории в ближайшие годы сформируется значительный спрос на новые суда, который может быть удовлетворен в первую очередь заводами Ростовской области.

## Судостроительные преимущества Ростовской области:

● Ростовская область сохранила свой судостроительный потенциал. На создание подобной индустрии с чистого листа требуются масштабные капиталовложения и большие временные ресурсы на подготовку кадров.

● К интеграции и кооперации готовы местные профильные заводы: «Азовская судостроительная верфь», «Прибой», «Мидель», «Моряк», «РИФ», «Усть-Донецкий судоремонтный завод», «Дон-Кассенс». Их производственный и кадровый потенциал позволяет при относительно небольших инвестициях (**до 1,5 млрд рублей**) ежегодно выпускать около **50 судов**.

● Продукция донских судостроительных заводов значительно выигрывает по цене у западноевропейских конкурентов.



● Конкуренты из Юго-Восточной Азии сегодня в состоянии предложить более низкие цены, чем донские заводы, однако затраты на перегон судов, например, китайского производства в Азово-Донской бассейн полностью «съедают» эту «экономия». К тому же на китайских верфях сегодня очереди покупателей на многие месяцы вперед.

● Азовское море, устье Дона являются воротами единой глубоководной системы внутренних водных путей РФ, соединяющий Северо-Западный, Центральный регионы России с Каспийским, Азовским, Черным и Средиземным морями. Модернизация флота в Азово-Донской акватории благотворно скажется на конкурентоспособности экономики многих российских регионов, поскольку именно водный был и остаётся самым дешевым видом транспорта.

## Требуется:

● Весь набор протекционистских инструментов, которые государство намерено использовать для «Объединенной судостроительной корпорации», в том числе субсидирование процентных ставок по кредитам, государственные заказы и лизинг.

● Гарантии государства или госбанков под выполнение заказов для иностранных компаний (сегодня западноевропейские заказчики, видя неблестящее финансовое положение российских судостроительных заводов, требуют гарантии исполнения их заказов).



# Донской Детройт

Ростовская область – одно из лучших мест в России для размещения производств, ориентированных на выпуск легковых автомобилей, грузовиков, автобусов, сельхозтехники, другой машиностроительной продукции и комплектующих к ней.

## Преимущества Ростовской области:

- В силу сложившихся морских контейнерных линий, Ростовская область – лучшее в европейской части России место для организации сборочных производств, ориентированных на поставку комплектующих из Юго-Восточной Азии.
- Эффективная логистика при поставке комплектующих из европейских государств.



- По сочетанию транспортных и логистических преимуществ в европейской части России – два безусловных лидера: Санкт-Петербург и Ростовская агломерация (Ростов-Батайск-Азов-Таганрог).
- Действующие контейнерные терминалы, а также проекты по их развитию и созданию новых.
- Хорошая доступность основных рынков сбыта.
- Исторически **мощный комплекс машиностроительных и металлообрабатывающих предприятий**, на базе которых возможна организация производства комплектующих на уровне мировых стандартов. В кратчайшие сроки, с минимальными издержками.





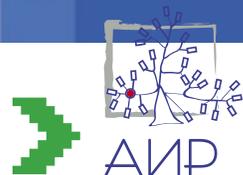
- Развитая система подготовки профильных кадров.
- Создание сборочных заводов в Ростовской области позволяет снизить сроки и издержки иностранных автоконцернов на выполнение планов по достижению необходимой степени локализации производств.
- Появление в Ростовской области одного или нескольких крупных иностранных автоспроизводителей, наряду с планами по развитию Таганрогского автомобильного завода (ТагАЗ), создаст в регионе предпосылки для реализации инвестиционных проектов по выпуску комплектующих и автокомпонентов. (Прежде всего, за счёт масштабов потенциальных заказов).
- Российская сборка позволяет удешевить стоимость иностранных машин на **10-30%**.



## Позитивный опыт:

- Логистические, транспортные и другие преимущества Ростовской области сыграли важную роль в маркетинговых успехах ТагАЗа, собирающего южно-корейские **Hyundai**.
- В 2005 году ТагАЗ произвёл **42 451 легковых автомобилей** и малотоннажных грузовиков. В 2006 реализовал 55 926 машин. В первом полугодии 2007 года реализован 30 141 автомобиль.
- В конце 2006г. стартовало производство автобусов County. Весной 2007 года на ТагАЗе начато производство кроссовера Hyundai Santa Fe Classic. К концу 2007 года будет начата сборка автобусов Aero Town и седельных тягачей.
- «Ростсельмаш» организует на своих мощностях сборку канадских тракторов Buhler.
- Конкурентные преимущества Ростовской области подтверждаются исследованиями китайских, японских автоконцернов, изучающих в настоящее время возможность создания своих предприятий в Ростовской области.





## Агентство инвестиционного развития Ростовской области

Чтобы путь в Ростовскую область для зарубежных, а также крупных российских компаний был как можно удобнее и комфортнее, власти региона специально создали «Агентство инвестиционного развития Ростовской области» (АИР).

Ростовская область стала одним из первых российских регионов, где появилось Агентство инвестиционного развития. Это оказалось возможным благодаря инициативе и поддержке губернатора, а также утвержденной Законодательным собранием Ростовской области Инвестиционной стратегии развития региона.

Услуги Агентства для потенциальных инвесторов в Ростовскую область - бесплатны, поскольку расходы покрывает местный бюджет, заинтересованный в максимально динамичном развитии региональной экономики.

Агентство инвестиционного развития Ростовской области – ещё один элемент инвестиционной открытости региона. Многие внешние инвесторы считают такой институт очень удобным механизмом локализации проекта в новом для себя регионе.



### Услуги Агентства инвестиционного развития Ростовской области:

- подбор участков для реализации ваших проектов на территории Ростовской области;
- организация контактов с местными властями;
- урегулирование вопросов обеспечения будущих сооружений коммуникациями;
- содействие максимально быстрому прохождению необходимых бюрократических процедур;
- поиск местных партнёров для реализации ваших проектов;
- содействие в получении аналитической информации о текущем потенциале различных сегментов рынка Ростовской области;
- сопровождение проектов инвесторов на территории Ростовской области;
- организация переговоров и визитов в Ростовскую область.

Сейчас «Агентство инвестиционного развития Ростовской области» на разных этапах ведет инвестиционные проекты на общую сумму более **\$3,5 млрд**. Суммарный проектный портфель агентства сейчас насчитывает свыше 80 проектов, больше половины из которых - индустриальные.



**Администрация Ростовской области,  
Министерство экономики, торговли, международных  
и внешнеэкономических связей**

**Дерябкин Виктор Ефимович,**  
Заместитель Главы Администрации (Губернатора)  
Ростовской области – Министр экономики, торговли,  
международных и внешнеэкономических связей

**Тел.: +7 (863) 240-52-57**

**E-mail: rra@donpac.ru**

**Web: www.donland.ru**



**Агентство инвестиционного развития  
Ростовской области**

**Викулов Вадим Иванович**  
Генеральный директор Агентства инвестиционного  
развития Ростовской области.

**Тел. +7 (863) 200-25-63**

**E-mail: general@ipa-don.ru**

**Бураков Игорь Владимирович**  
Исполнительный директор Агентства инвестиционного  
развития Ростовской области.

**Тел. +7 (863) 200-25-63**

**E-mail: burakov@ipa-don.ru**

**344022, Российская Федерация,  
г. Ростов-на-Дону,  
проспект Кировский 40 «а»,  
Тел. +7 (863) 200-25-63  
Факс +7 (863) 200-25-23  
Web: www.ipa-don.ru**