

Инвестиционный паспорт Александровского муниципального района

Географически Александровский район находится в центре европейской части России северо-восточнее Москвы, во Владимирской области. Район граничит с Сергиево-Посадским и Щелковским районами Московской области, с Переславским районом Ярославской области, а также с Киржачским, Кольчугинским и Юрьев-Польским районами Владимирской области. В 12 км от северо-западной границы района проходит граница Калязинского района Тверской области.

Александровский район имеет большие преимущества по транспортной доступности. Узловая железнодорожная станция Александров находится на пересечении стратегических железнодорожных магистралей России (Московская ЖД – Северная ЖД, широтная Санкт-Петербург – Нижний Новгород). Через район проходит автотранспортная магистраль М8 «Холмогоры» (Москва – Ярославль – Вологда – Архангельск). Александровский район удобно расположен относительно многих русских городов, находясь в центре «Золотого кольца».

Расстояние от административного центра района города Александров до других городов: до Москвы - 110 км, до Сергиева Посада - 45 км, до Переславля - 75 км, до Владимира - 138 км, до Суздаля - 170 км, до Ярославля - 210 км.



Район занимает площадь 1 838 квадратных километров. 47,6 % от общей территории - земли государственного лесного фонда, 36,8 % - земли сельскохозяйственного назначения, 8,7 % - территории населенных пунктов.

Минерально-сырьевые ресурсы представлены полезными ископаемыми, используемыми в строительстве: залежи песка, песчано-

гравийно-валунного материала и кирпичных глин. В последнее десятилетие преимущественно ведется добыча песка и песчано-гравийных смесей.



В почвенном покрове Александровского района преобладают светло-серые и серые лесные почвы, составляющие 58% от всей площади пашни, поэтому Александровский район относится к первой почвенной зоне (кроме Александровского района в нее входят: Юрьев-Польской, Суздальский, Собинский и Кольчугинский районы), дерново-подзолистые почвы занимают 40% от всей площади пашни района.

По общепринятой шкале бонитировки сельскохозяйственные угодья района оцениваются в 25 баллов (средняя по области 23 балла), а пашня в 31 балл (средняя по области 30 баллов). По своим природным свойствам почвы Александровского района считаются лучшими наряду с Суздальским, Юрьев-Польским и Собинским районами.

Лесной фонд на территории Александровского района представлен смешанными лесами, где хвойные породы занимают 32,5% лесных угодий, а 67,5% - это лиственные леса.

На территории района имеются значительные запасы пресной воды, в основном из подземных источников, пригодной как для технического использования, так и питьевого качества.

Состояние окружающей среды в Александровском районе оценивается как благоприятное. Выбросы вредных веществ в атмосферу в течение последних десяти лет существенно уменьшились, и в расчете на одного жителя по этому показателю район является одним из наиболее

благополучных районов Владимирской области наряду с Суздальским районом.

Район выполняет рекреационную функцию для Московского мегаполиса. На его территории находятся 240 садоводческих некоммерческих товариществ и 105 дачных потребительских кооперативов. В весенне-летний период за счёт прибывающих на отдых жителей Москвы и Московской области численность населения района по расчётам увеличивается как минимум в 2 раза.

Кадровые ресурсы

Численность постоянного населения в районе по состоянию на 1 января 2023 года составляла 104,158 тысяч человек. Численность населения трудоспособного возраста 61,38 тысяч человек или 58,9 %.

Среднесписочная численность работников крупных и средних предприятий Александровского района в 2021 году



Уровень безработицы (число официально зарегистрированных безработных к численности экономически активного населения) колеблется от 0,4 до 0,7 процента. Низкий уровень безработицы объясняется прежде всего наличием значительной маятниковой миграции. По оценке более 15 тысяч жителей Александровского района работают в Москве и Московской области. Этот фактор с одной стороны снимает социальную напряжённость, с другой стороны – вызывает нехватку квалифицированных работников на

предприятиях района и ведёт к росту притока трудовых мигрантов из стран ближнего зарубежья.

На территории района подготовку кадров (в том числе по рабочим профессиям) для сфер промышленности, строительства, бытового обслуживания осуществляет ГБПОУ ВО «Александровский промышленно-правовой колледж», подготовку кадров для системы здравоохранения – ГБПОУ ВО «Александровский медицинский колледж».

Инфраструктурные ресурсы

Энергетическая система Владимирской области (в том числе Александровского района) является энергодефицитной, при этом схема электроснабжения достаточно надежна, обеспечивает возможности переключений и позволяет получать электроэнергию практически со всех близлежащих областей: Московской, Рязанской, Нижегородской, Ивановской, Ярославской. Общая протяженность воздушных и кабельных линий электропередач на территории Александровского района составляет: высокого напряжения (от 6 кВ и выше) – 1618,2 км, линий электропередач низкого напряжения – 1620,6 км.

Газоснабжение на территории района осуществляет ООО «Межрегионгаз Владимир». Общая протяженность газопроводов среднего и высокого давления составляет 393,8 км, низкого давления – 915,5 км.

В районе функционирует 69 котельных (в основном на природном газе), протяжённость тепловых сетей в двухтрубном исчислении 136,5 км, в том числе нуждается в замене 34 км. Одиночное протяжение уличной водопроводной сети 252,1 км, в том числе нуждается в замене 135,8 км. Одиночное протяжение уличной канализационной сети 88,4 км, в том числе нуждающейся в замене 38,4 км.

99,6 процента населения района проживает в населённых пунктах имеющих регулярное автобусное или железнодорожное сообщение с административным центром района.

Пригородное пассажирское сообщение осуществляется через железнодорожные вокзалы городов Александров, Струнино, Карабаново, железнодорожные платформы в пос. Балакирево, на станции Арсаки, Мошино, Александров II. Через станции Александров и Александров II осуществляется междугороднее пассажирское железнодорожное сообщение.

Структура и уровень развития отраслей экономики района

Александровский район - один из промышленных центров Владимирской области, обладает высококвалифицированным трудовым, промышленным и научным потенциалом.

Базисным в структуре экономики района является промышленный комплекс. На территории района промышленную деятельность ведут 266 субъектов предпринимательства, включая крупные, средние, малые, микропредприятия и индивидуальные предприниматели. При этом добычей общераспространённых полезных ископаемых занимается 18 субъектов, обрабатывающими производствами — 230, обеспечением электроэнергией, газом, паром — 12, водоснабжением, водоотведением, организацией сбора и утилизации отходов — 6.

Структура обрабатывающих производств Александровского района в 2022 году - 21,7 % - производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования (Филиал ООО «Электрорешения» в г.Александрове, ОП ООО «Компания Металл Профиль», ОАО «Искра», ООО «ЕАЕ», ООО «Металлоформ»);



- 19,7 % - производство пищевых продуктов (ООО «Штраус», Кондитерская фабрика «Сладовянка», ООО «Стэлла», ООО «Александровхлеб»);



13,2% - производство компьютеров, электронных и оптических изделий (основные предприятия ООО «Криптехно», ОАО «АНИИТТ «Рекорд», ООО «НПП ИНПРОКОМ», ОП ООО «Байтэрг»);



- 9,6% - производство электрического оборудования (ООО «АЭТЗ «Рекорд», ООО «ВИМ-кабель», ООО «Гравитон», ООО «ТехМашСервис»),

- 5,5% - производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки (ОАО «БМЗ», ООО «МНПП Инициатива», Балакиревский филиал АО «Газпром-бытовые системы», ООО «Александровский завод кузнечно-прессового оборудования», ООО «Александровский завод бурового оборудования»);



- производство прочей неметаллической минеральной продукции — 4,3 %,
 - производство резиновых и пластмассовых изделий — 3,9%,

- производство автотранспортных средств — 2,9%,
- металлургическое производство — 2,6%,
- обработка древесины и производство изделий из дерева, кроме мебели — 2,4 %,
- производство текстильных изделий — 2,4%,
- производство одежды — 2,2%,
- производство прочих транспортных средств и оборудования — 1,8%,
- производство химических веществ и продуктов — 0,8%,
- производство мебели — 0,6%,
- производство прочих готовых изделий - 6,4 %.

Значительную роль в экономике района играет инфраструктура железнодорожного транспорта: крупная станция Московской железной дороги «Александров», моторвагонное депо «Александров» и другие организации железнодорожной инфраструктуры.

На территории района находится «Промышленный парк Струнино» группы компаний «Дегриз-Холдинг» (общая площадь 90 гектаров, в том числе под застройкой — 83 гектаров). На территории промпарка успешно реализовано 9 проектов, в стадии реализации — 3 проекта.



Важной составляющей экономического развития района является жилищное строительство. Его ведут 3 строительные компании. Ежегодно на территории района вводится в эксплуатацию около 90 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, включая дома индивидуальной застройки. В 2022

году утверждён проект планировки микрорайона многоэтажной застройки «Видный» в городе Александров общей площадью 2,7 га, а также разработан и утверждён проект планировки квартала жилой застройки для многодетных семей в районе ул. Киржачская площадью 11,0 га.



На территории района производством сельскохозяйственной продукции занимаются 12 организаций, в том числе птицефабрика «Александровская» (на 300 тысяч голов птицы), и 13 крестьянско-фермерских хозяйств.

Площадь сельскохозяйственных угодий в районе составляет 49,5 тысяч гектаров, включая: сельскохозяйственные предприятия и организации, фермерские хозяйства, личные подсобные хозяйства населения и прочие собственники.

На территории района осуществляют деятельность около 1240 малых предприятий и 2500 индивидуальных предпринимателей. Значительная часть занята в сфере торговли и бытового обслуживания.

Инфраструктура туризма

В настоящее время в Александровском районе на расстоянии 15 км находятся четыре действующих православных монастыря: Успенский женский монастырь в Александрове, Троицкий Стефано-Махрицкий монастырь в селе Махра, основанный в 15 веке сподвижником и другом преподобного Сергия Радонежского Стефаном Махрицким, мужской монастырь Смоленская Зосимова пустынь в Арсаках и мужской монастырь Лукианова пустынь в деревне Лукьянцево. Кроме того, действуют 11

православных храмов. Все монастыри являются архитектурно-историческими памятниками федерального значения.

На территории района расположено 242 памятника истории и культуры, в том числе 47 памятников археологии, 181 – градостроительства и архитектуры, 10 – истории и 4 памятника искусства.

Наиболее значимые музеи:

- Государственный историко-архитектурный и художественный музей-заповедник «Александровская слобода» (основан в 1921 году, федеральный);



- Александровский художественно-краеведческий музей (основан в 1990 году, муниципальный);

- Литературно-художественный музей Марины и Анастасии Цветаевых (основан в 1991 году, муниципальный);



Музей камня ООО «Минерал» (на базе музея «Всероссийского научно-исследовательского института синтеза минерального сырья», основанного в 195

7 году).

Музеями проводится большая культурно-просветительская и научная



работа, проводятся мероприятия, включающие концертные программы, творческие встречи и конкурсы. Ежегодно проводятся мероприятия событийного туризма.

Государственным историко-архитектурным и художественный музеем-заповедником «Александровская слобода» ежегодно проводится историко-культурный фестиваль «Александровская слобода».



Александровский художественно-краеведческий музей разработал и проводит в жизнь программу патриотического воспитания молодежи «Под княжеским стягом», в рамках которой проходит фестиваль «Отчизны верные сыны» на

Каринском поле с участием клубов исторической реконструкции.

Литературно-художественный музей Марины и Анастасии Цветаевых проводит большую работу по организации музыкальных и поэтических фестивалей: фестиваль «Александровские сезоны Большого театра» (ежегодно проходит 4 концерта), фестиваль камерной музыки им.



С.А. Коршункова (проходит в последнюю неделю апреля), Цветаевский фестиваль поэзии – в последнюю неделю июня.

Гостиничная инфраструктура Александровского района

В настоящее время на территории района имеется современный гостиничный комплекс

«Александров», включающий в

себя

корпус



туристического класса на 80 мест категории люкс, полулюкс, стандарт и семиэтажный корпус категории «3 звезды» на 105 двухместных номеров первой категории, 4 номера «люкс», 4 – «апартаменты», бильярд, спортзал, фитнес-зал, автостоянку на 60 автомобилей. В гостиничный комплекс входит 6 ресторанных залов, общей вместимостью 250 посадочных мест.

Кроме того, в районе есть несколько небольших гостиниц: «Ведруссия», «Остров», «Вита», «Уют». Для развития туризма имеются все экономические и структурные составляющие.

Стратегические направления развития

Стратегические направления развития промышленности

1. В районе имеются возможности развития производства *сельскохозяйственной продукции* (прежде всего, мясо-молочного направления) и *производства пищевых продуктов*.

2. Высокий потенциал развития имеют отрасли *производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования, электрических машин, транспортных средств и оборудования*.

3. Александровский район имеет все возможности для развития строительного комплекса, в том числе *промышленности строительных материалов*.

Стратегические направления развития инфраструктуры

Стратегической целью развития инфраструктуры Александровского района является снятие инфраструктурных ограничений для развития бизнеса, создание условий для повышения энергетической безопасности района, повышение качества транспортного обслуживания населения,

строительство и реконструкция энергетических объектов, инженерных сетей и газопроводов.

Стратегические направления развития транспортной инфраструктуры

Строительство, реконструкция и модернизация дорог общего пользования и искусственных сооружений на них.

Строительство объездной дороги вокруг города Александрова.

Стратегические направления развития системы газоснабжения

Стратегическая цель в сфере газификации района – развитие системы газоснабжения для улучшения социально-экономических условий жизни населения и обеспечения развития промышленности и агропромышленного комплекса района.

Основные задачи в этой сфере:

- обеспечение строительства 5-ти межпоселковых газопроводов и дополнительных газораспределительных станций;
- модернизация действующих газопроводов, реконструкция и замена изношенного оборудования газораспределительных станций ;
- повышение уровня газификации жилищного фонда до 98,7 % к 2030 году.

Промышленные парки

В настоящее время на территории Александровского района уже создан промышленный парк, являющийся ключевой «точкой роста» в инвестиционной деятельности: **ООО УК «Промышленный парк Струнино»** (площадь 90,8 гектаров).

ООО «Промышленный парк Струнино» предоставляет подготовленную для строительства промышленную площадку с объектами инженерной инфраструктуры, коммуникациями и комплексом услуг обеспечения бизнеса, в том числе: охраняемой территорией, административным зданием, стоянкой большегрузных автомобилей.

Резидентам для строительства предлагаются участки площадью свыше 1 гектара в аренду на срок 5 лет в правом дальнейшего выкупа. Имеется возможность приобрести готовые типовые здания стоимостью около 15 млн. рублей для размещения производства. Кроме того можно:

- Приобрести в собственность подготовленные к застройке участки площадью 1,5-10,0 Га;
- Получить обеспечение инженерными коммуникациями: электричество 250 кВа, газ – 1 500 м³/мес., вода – 20 м³/мес., канализацией – 20 м³/мес., выделенной линией Интернета, прямыми московскими номерами;
- Заказать проектирование и строительство объектов, получить содействие в оформлении необходимой разрешительной документации, согласовании технических условий и выделении дополнительных мощностей электричества, газа и водоснабжения;
- Получить специальные налоговые льготы в соответствии с законодательством Владимирской области; содействие в таможенном оформлении грузов;
- Минимизировать расходы на создание инфраструктуры предприятия и поддержание текущей деятельности, за счет централизации поставки услуг и ресурсов профессиональной Управляющей Компанией.

В настоящее время на территории Промышленного парка успешно реализовано несколько проектов, ведётся строительство новых объектов и переговорный процесс с новыми инвесторами.

На территории промышленного парка уже работают:

- фабрика фасовки кофе ООО «ИНСТАНАТА-РУС»,
- цех по производству мебели для аптек и медцентров ООО «Фирма «Дизайн-Вектор»,
- цех по производству конвейерной ленты, приводных и протяжных ремней ООО «Торгово-промышленная компания «Белтимпекс»,
- цех по производству теплообменного оборудования для систем вентиляции и кондиционирования ООО «Завод Циклон»,

- цех по производству канцелярских товаров ООО «РеалиСТ»,
- цех по производству медицинского оборудования ООО «Научно-производственный центр медицинской техники АРМЕД».

Имеется техническая возможность организации промышленного парка и на территории бывшего **ООО «Александровская Слобода»** турецкой компании ООО «Сефа Иншаат».

В 2008 году турецкая компания «Сефа Иншаат» начала строительство промышленного парка «Александровская Слобода» рядом с деревней Марино. На территории промышленного парка успешно реализован проект по строительству двух производственных цехов ООО «ЕАЕ» по производству стальных кабель-каналов для строительства.

Промышленный парк ООО «Сефа» предоставляет подготовленную для строительства промышленную площадку с объектами инженерной инфраструктуры, коммуникациями и общежитием для сотрудников, в непосредственной близости по границе участка проходят: автомобильная дорога и железнодорожная ветка, ведущая к станции Александров-2 (менее 1 км).

Имеющаяся инфраструктура:

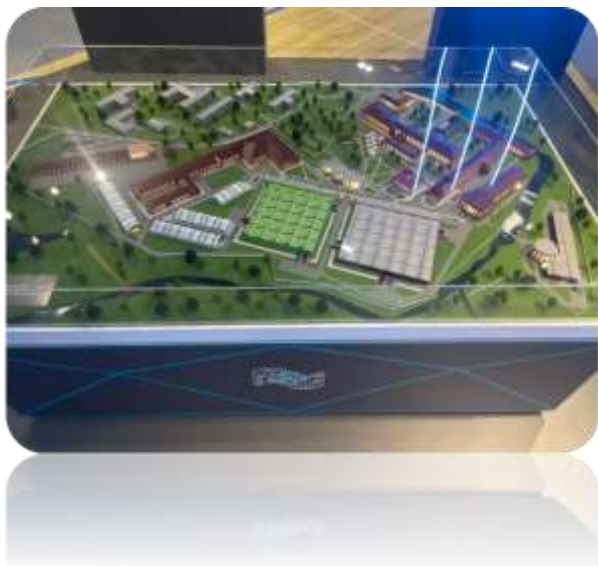
- Электричество: 50 Мвт, ЛЭП 110-120 КВТ;
- Газ – 45млн.куб.м /год;
- Вода и водоотведение – 300 куб.м /час;
- Линии газопровода, протяженность 1908 м.;
- Пожарный водоем, объем 800 куб.м.;
- Скважина для хозяйственного водоснабжения, глубиной 92 м.

В настоящее время владелец участка (63,34 Га) - ООО «Сефа-Азия», регистрация г.Владимир, ул.Северная, д.63Б, 2 этаж, 10 офис.

Особая экономическая зона

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2022 г. на территориях муниципальных образований Александровский и Киржачский районы создана особая экономическая зона промышленно-производственного типа (ОЭЗ Владимир), 13 января 2023 года подписано соответствующее соглашение между Правительством Российской Федерации, Правительством Владимирской области, администрациями Киржачского и Александровского районов.

В Александровском районе основной площадкой особой экономической зоны является площадка бывшего текстильного комбината в городе Карабанове (2 земельных участка общей площадью 26,8 га).



На данной площадке планируется создание пяти высоко технологичных производств (5 резидентов). Заказчиком выступает ООО «НПК «Алмаз». Общий объём инвестиций 12,5 млрд. рублей, в основном инвестиции предполагают приобретение оборудования и технологий. На первом этапе планируется создание 246 рабочих мест.

Инвестиционные проекты в агропромышленном комплексе

9 декабря 2021 в рамках Владимирского инвестиционного конгресса заключено соглашение о



реализации проекта по реконструкции свиноводческого комплекса, цеха убоя скота, переработки охлаждённого мяса и строительству комбикормового завода на бывших площадях свиноводческого комплекса ООО «Мортадель». Корпорация «Дорстрой» готова направить на реализацию проекта 3,75 млрд рублей в течение трёх лет. Проектная мощность составит 310 тыс. голов скота годовой реализации. Будет создано порядка 300 рабочих мест. Запланировано создание 500 рабочих мест.

Запуск 9 свинокомплексов по 6600 кв.м. вместимостью по 600 голов; строительство убойного цеха 7000 кв.м.; Введение в оборот 5 тысяч гектар земель сельскохозяйственного производства на территории Андреевского сельского поселения.

Сейчас завершаются работы по реконструкции помещений, устанавливается оборудование, в 2023 году ожидается запуск в работу 2 модулей с поголовьем 1250 свиной.

Инвестиционные проекты в туризме

В декабре 2022 года подписано соглашение между Администрацией



Владимирской области, администрацией Александровского района и АО «Элиттекс» о реализации проекта по строительству всепогодного туристско-рекреационного комплекса «Александровский бор»,

который будет включать в себя строительство курортного отеля на 130 номеров и организацию туристско-развлекательного комплекса.

Планируемое начало реализации проекта 2023 год. Кроме дополнительных поступлений в бюджет реализация этого проекта позволит улучшить дорожную и инженерную инфраструктуру на прилегающих территориях, создать зоны отдыха для жителей района и туристов.

Инфраструктурные инвестиционные проекты

Газификация

В соответствии с Программой развития газоснабжения и газификации Владимирской области на 2021 – 2025 гг., обязательствами Группы Компаний Газпром по Александровскому району спроектировано 5 межпоселковых газопроводов, общей протяженностью 54,7 км. В срок до 2026 года будет осуществляться их строительство.

Строительство и реконструкция систем теплоснабжения

Одним из самых крупных проектов, реализуемых на территории Александровского района, является «Строительство, реконструкция источников теплоснабжения и тепловых сетей в зоне перспективной многоэтажной застройки в г. Александрове за счет бюджетных кредитов, полученных из федерального бюджета на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов» (ИБК).

В 2022 году определены подрядчики и заключены контракты на строительство 9 котельных и 17 участков тепловых сетей, на сумму более 1,1 млрд. рублей, разработана проектно-сметная документация на 29 объектов (котельные и участки тепловых сетей). Реализация этих проектов ведётся, срок ввода в эксплуатацию поэтапный в течение 2023-2024 года.

Преимущества и возможности Александровского района по привлечению инвестиций

1. Выгодное транспортно-географическое положение района.
2. Высокая плотность железнодорожных и автомобильных магистралей.
3. Значительные запасы полезных ископаемых для строительства.
4. Уникальное культурно-историческое наследие.
5. Хорошие природно-рекреационные ресурсы.
6. Благополучная экологическая обстановка.
7. Заинтересованность органов местного самоуправления в реализации проектов в промышленности, сельском хозяйстве, развитии инновационной инфраструктуры.

8. Наличие инвестиционных площадок: свободных производственных площадей (BROWN FIELDS) и свободных земельных участков (GREEN FILD), которые могут быть использованы для создания новых производственных предприятий в различных отраслях.
9. Наличие промышленных парков с необходимой инфраструктурой для размещения новых производств и Особой экономической зоны.
10. Наличие профессиональных образовательных учреждений по подготовке специалистов для промышленности и других отраслей.
11. Достаточный объём современного жилищного строительства в районе.
12. Наличие регионального законодательства, способствующего привлечению инвесторов.

Благодаря своему выгодному географическому и транспортному положению, промышленному и кадровому потенциалу, благополучной экологической обстановке, природно-рекреационным ресурсам и уникальному культурно-историческому наследию, Александровский район является одним из наиболее перспективных для привлечения инвесторов во Владимирской области.

Инвесторам оказывается содействие на всех этапах реализации проектов, начиная с получения заявки на подбор площадки и заканчивая государственной приемкой в эксплуатацию законченного строительством промышленного объекта.

С целью оперативного реагирования на проблемы, которые возникают у инвесторов, принято постановление администрации района от 26.07.2023 №1434 «О взаимодействии с инвесторами в Александровском районе», которым утверждено положение о Совете по содействию реализации инвестиционных проектов в Александровском районе, состав Совета по содействию реализации инвестиционных проектов, порядок сопровождения инвестиционных проектов на территории Александровского района, определён инвестиционный уполномоченный в лице первого заместителя главы администрации по жилищно-коммунальному хозяйству и жизнеобеспечению.

Контактная информация

инвестиционный уполномоченный - первый заместитель главы администрации по жилищно-коммунальному хозяйству и жизнеобеспечению

Бояркова Ольга Ивановна

телефоны для связи 8(49244)2-21-31; +79209063222