

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.10

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ОСНОВНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЛОЩАДОК (ОБЪЕКТОВ ПЕРСПЕКТИВНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА) ПРИ ИНЕРЦИОННОМ СЦЕНАРИИ РАЗВИТИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.10. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ОСНОВНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЛОЩАДОК (ОБЪЕКТОВ ПЕРСПЕКТИВНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА) ПРИ ИНЕРЦИОННОМ СЦЕНАРИИ РАЗВИТИЯ

№	НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕДИНИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЧИСЛЕННОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	МАКСИМ. РАСЦЕНКА ЗА ЕДИНИЦУ	МИНИМ. РАСЦЕНКА ЗА ЕДИНИЦУ	ИТОГО МИНИМ. ЗАТРАТЫ	ИТОГО МАКСИМ. ЗАТРАТЫ	ПРИМЕНЯЕМЫЕ НОРМАТИВЫ
						млн.руб	млн.руб.	
ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ОБЪЕКТАМ ПЕРСПЕКТИВНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
1	Общая площадь земельных участков	га	5 400					
2	Общая площадь застройки	кв.м.	8 020 000					
3	Общая численность населения	человек	265 000					
4	Общие затраты					112 080	199 229	
<i>В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ГРУППАМ:</i>								
1	Новые жилые районы (малоэтажная застройка)							
1	1	Площадь земельного участка	га	3 500				
1	1	1	цена выкупа земли	тыс.руб./га	400	1 000		
1	1		<i>всего прямые затраты на выкуп</i>	<i>млн.руб.</i>		<i>1 400</i>	<i>3 500</i>	
1	1	2	плотность застройки	кв.м./1га	1 000			
1	1	3	общая площадь на одного человека	кв.м.	30			
1	2		Площадь застройки	кв.м.	3 500 000			
1	2	1	Прямые затраты на строительство 1 кв.м. Общей площади	тыс.руб./кв.м.	7,5	17		
1	2		<i>Всего прямые затраты на строительство</i>	<i>млн.руб.</i>		<i>26 250</i>	<i>59 500</i>	

1	3		Численность населения		120 000						
1	4		Транспортная инфраструктура								
1	4	1	Численность автомобилей (из расчета 450 автомобилей на 1000 жителей)	шт.	54 000					450	шт. на 1000 жителей
1	4	2	Улично-дорожная сеть	км.	88					2,5	км. На 1 кв. км.
1	4	3	Стоимость строительства 1 км. дороги III кат.	млн.руб.		40	100				
1	4		<i>Всего прямые затраты на строительство дорог</i>	<i>млн.руб.</i>				<i>3 500</i>	<i>8 750</i>		
1	5		Инженерная инфраструктура								
1	5	1	Водопотребление	куб.м./сутки	72 000					600	куб.м./сутки
1	5	2	Тариф на подключение к системе водоснабжения	тыс.руб. за 1 куб.м./сутки		2,4	7,0				
1	5		<i>Всего затраты на подключение к системе водоснабжения</i>	<i>млн.руб</i>				<i>173</i>	<i>504</i>		
1	5	3	Водоотведение	куб.м./сутки	66 000					550	куб.м./сутки
1	5	4	Тариф на подключение к системе водоотведения	тыс.руб. за 1 куб.м./сутки		5,15	15				
1	5		<i>Всего затраты на подключение к системе водоотведения</i>	<i>млн.руб.</i>				<i>340</i>	<i>990</i>		
1	5	5	Накопление ТБО с учетом общественных зданий	куб.м./год	180 000					1500	куб.м./год
1	5	6	Электропотребление	МВт	33					2400	кВтч/год на 1 чел
1	5	7	Ставка платы за технологическое присоединение к электрическим сетям	тыс.руб./кВт		15	30				
1	5		<i>Всего затраты на технологическое присоединение к электрическим сетям</i>	<i>млн.руб.</i>				<i>493</i>	<i>986</i>		
1	5	8	Теплоснабжение	МВт	58					480	вт на 1чел
1	5	9	Тариф на подключение к системе теплоснабжения	тыс.руб./Гкал в час		5 825	10 000				

1	5		<i>Всего затраты на подключение к системе теплоснабжения</i>	<i>млн.руб.</i>					<i>289</i>	<i>495</i>		
1	5		Телефонная связь	номеров	36 000						300	номеров на 1000 жителей
1	6		Детские дошкольные учреждения	мест	21 600						180	мест на 1000 жителей
1	6		<i>Всего затраты на детские дошкольные учреждения</i>				<i>8</i>	<i>17</i>	<i>1 620</i>	<i>3 672</i>		
1	7		Школы	мест	21 600						180	мест на 1000 жителей
1	7		<i>Всего затраты на школы</i>				<i>8</i>	<i>17</i>	<i>1 620</i>	<i>3 672</i>		
2			Новые жилые кварталы в районах сложившейся застройки (среднеэтажная застройка)									
2	1		Площадь земельных участков	га	1 000							
2	1	1	цена выкупа земли	тыс.руб./га		400	1 000					
2	1		<i>всего прямые затраты на выкуп</i>	<i>млн.руб.</i>					<i>400</i>	<i>1 000</i>		
2	1	2	плотность застройки	кв.м./1 га	2 500							
2	1	3	общая площадь на одного человека	кв.м./1 ч	25							
2	2		Площадь застройки	кв.м.	2 500 000							
2	2	1	Прямые затраты на строительство 1 кв.м. Общей площади	тыс.руб./кв.м.		7,5	17					
2	2		<i>Всего прямые затраты на строительство</i>	<i>млн.руб.</i>					<i>18 750</i>	<i>42 500</i>		
2	3		Численность населения	человек	100 000							
2	4		Транспортная инфраструктура									
2	4	1	Численность автомобилей	шт.	45 000						450	штук на 1000 жителей
2	4	2	Улично-дорожная сеть	км.	25						2,5	км. На 1 кв. км.
2	4	3	Стоимость строительства 1 км. дороги III кат.	млн.руб.		40	100					
2	4		<i>Затраты на строительство дорог</i>	<i>млн.руб.</i>					<i>1 000</i>	<i>2 500</i>		
2	5		Инженерная инфраструктура									
2	5	1	Водопотребление	куб.м./сутки	60 000						600	куб.м./сутки
2	5	2	Тариф на подключение к системе водоснабжения	тыс.руб. за 1 куб.м./сутки		2,4	7,0					

2	5		<i>Всего затраты на подключение к системе водоснабжения</i>	<i>млн.руб.</i>					<i>144</i>	<i>420</i>		
2	5	3	Водоотведение	куб.м./сутки	55 000						<i>550</i>	куб.м./сутки
2	5	4	Тариф на подключение к системе водоотведения	тыс.руб. за 1 куб.м./сутки		5,15	15					
2	5		<i>Всего затраты на подключение к системе водоотведения</i>	<i>млн.руб.</i>					<i>283</i>	<i>825</i>		
2	5	5	Накопление ТБО с учетом общественных зданий	куб.м./год	150 000						1500	куб.м./год
2	5	6	Электропотребление	кВт	27						<i>2400</i>	кВтч/год на 1 чел
2	5	7	Ставка платы за технологическое присоединение к электрическим сетям	тыс.руб./кВт		15	30					
2	5		<i>Всего затраты на технологическое присоединение к электрическим сетям</i>	<i>млн.руб.</i>					<i>0</i>	<i>1</i>		
2	5	8	Теплоснабжение	МВт	41						407	вт на 1чел
2	5	9	Тариф на подключение к системе теплоснабжения	тыс.руб./Гкал в час		5 825	10 000					
2	5		<i>Всего затраты на подключение к системе теплоснабжения</i>	<i>млн.руб.</i>					<i>204</i>	<i>350</i>		
2	5	10	Телефонная связь		30 000						300	номеров на 1000 жителей
2	5	11	Детские дошкольные учреждения	мест	18 000						180	мест на 1000 жителей
2	5		<i>Всего затраты на детские дошкольные учреждения</i>			<i>8</i>	<i>17</i>	<i>1 350</i>	<i>3 060</i>			
2	5	12	Школы	мест	18 000						180	мест на 1000 жителей
2	5		<i>Всего затраты на школы</i>			<i>8</i>	<i>17</i>	<i>1 350</i>	<i>3 060</i>			
3			Кампус Сибирского Федерального Университета									
3	1		Площадь земельного участка	га	500							
3	1	1	цена выкупа земли	тыс.руб./га		400	1 000					
3	1		<i>всего прямые затраты на выкуп</i>	<i>млн.руб.</i>					<i>200</i>	<i>500</i>		
3	2		Общая площадь застройки	кв.м.	500 000							

3	2	1	Прямые затраты на строительство 1 кв.м. Общей площади	тыс.руб./кв.м.		12,5	25						
3	2		<i>Всего прямые затраты на строительство</i>	<i>млн.руб.</i>					<i>6 250</i>	<i>12 500</i>			
3	2		в т.ч.										
3	2	3	университет	кв.м.	150 000								
3	2	4	жилая зона	кв.м.	300 000								
3	2	5	спортивная зона	кв.м.	15 000								
3	2	6	досуг	кв.м.	5 000								
3	3		Численность студентов		40 000								
3	4		Улично-дорожная сеть	км.	13						2,5	км. На 1 кв. км.	
3	4	1	Стоимость строительства 1 км. дороги III кат.	млн.руб.		40	100						
3	4		<i>Затраты на строительство дорог</i>	<i>млн.руб.</i>					<i>500</i>	<i>1 250</i>			
3	5		Инженерная инфраструктура										
3	5	1	Водопотребление	куб.м./сутки	24 000						600	куб.м./сутки	
3	5	2	Тариф на подключение к системе водоснабжения	тыс.руб. за 1 куб.м./сутки		2,4	7,0						
3	5		<i>Всего затраты на подключение к системе водоснабжения</i>	<i>млн.руб.</i>					<i>58</i>	<i>168</i>			
3	5	3	Водоотведение	куб.м./сутки	22 000						550	куб.м./сутки	
3	5	4	Тариф на подключение к системе водоотведения	тыс.руб. за 1 куб.м./сутки		5,15	15						
3	5		<i>Всего затраты на подключение к системе водоотведения</i>	<i>млн.руб.</i>					<i>113</i>	<i>330</i>			
3	5	5	Накопление ТБО с учетом общественных зданий	куб.м./год	60 000						1500	куб.м./год	
3	5	6	Электропотребление	МВт	11						2400	кВтч/год на 1 чел	
3	5	7	Ставка платы за технологическое присоединение к электрическим сетям	тыс.руб./кВт		15	30						
3	5		<i>Всего затраты на технологическое присоединение к электрическим сетям</i>	<i>млн.руб.</i>					<i>164</i>	<i>329</i>			

3	5	8	Теплоснабжение	МВт	16					407	вт на 1 чел
3	5	9	Тариф на подключение к системе теплоснабжения	тыс.руб./Гкал в час		5 825	10 000				
3	5		<i>Всего затраты на подключение к системе теплоснабжения</i>	<i>млн.руб.</i>					<i>82</i>	<i>140</i>	
4			Профессорский городок								
4	1		Площадь земельного участка	га	200						
4	1	1	цена выкупа земли	тыс.руб./га		400	1 000				
4	1		<i>всего прямые затраты на выкуп</i>	<i>млн.руб.</i>					<i>80</i>	<i>200</i>	
4	1	2	Плотность застройки	кв.м./1 га	1 000						
4	1	3	Общая площадь	кв.м./1 ч	40						
4	2		Площадь застройки	кв.м.	200 000						
4	2	1	Прямые затраты на строительство 1 кв.м. Общей площади	тыс.руб./кв.м.		7,5	17				
4	2		<i>Всего прямые затраты на строительство</i>	<i>млн.руб.</i>					<i>1 500</i>	<i>3 400</i>	
4	3		Численность населения, чел.		5 000						
4	4		Транспортная инфраструктура								
4	4	1	Численность автомобилей	шт	2 250					450	штук на 1000 жителей
4	4	2	Улично-дорожная сеть	км	5					2,5	км./кв.км
4	4	3	Стоимость строительства 1 км. дороги III кат.	млн.руб.		40	100				
4	4		<i>Затраты на строительство дорог</i>	<i>млн.руб.</i>					<i>200</i>	<i>500</i>	
4	5		Инженерная инфраструктура								
4	5	1	Водопотребление	куб.м./сутки	3 000					600	куб.м./сутки
4	5	2	Тариф на подключение к системе водоснабжения	тыс.руб. за 1 куб.м./сутки		2,4	7,0				
4	5		<i>Всего затраты на подключение к системе водоснабжения</i>	<i>млн.руб.</i>					<i>7</i>	<i>21</i>	
4	5	3	Водоотведение	куб.м./сутки	2 750					550	куб.м./сутки
4	5	4	Тариф на подключение к системе водоотведения	тыс.руб. за 1 куб.м./сутки		5,15	15				

4	5		<i>Всего затраты на подключение к системе водоотведения</i>	<i>млн.руб.</i>					14	41		
4	5	5	Накопление ТБО с учетом общественных зданий	куб.м./год	7 500						1500	куб.м./год
4	5	6	Электропотребление	МВт	1						2400	кВтч/год на 1 чел
4	5	7	Ставка платы за технологическое присоединение к электрическим сетям	тыс.руб./кВт		15	30					
4	5		<i>Всего затраты на технологическое присоединение к электрическим сетям</i>	<i>млн.руб.</i>					21	41		
4	5	8	Теплоснабжение	МВт	2						407	вт на 1чел
4	5	9	Тариф на подключение к системе теплоснабжения	тыс.руб./Гкал в час		5 825	10 000					
4	5		<i>Всего затраты на подключение к системе теплоснабжения</i>	<i>млн.руб.</i>					10	18		
4	5	10	Телефонная связь		1 500						300	номеров на 1000 жителей
4	6		Детские дошкольные учреждения	мест	900						180	мест на 1000 жителей
4	6		<i>Всего затраты на детские дошкольные учреждения</i>			8	17	68	153			
4	7		Школы	мест	900						180	мест на 1000 жителей
4	7		<i>Всего затраты на школы</i>			8	17	68	153			
5			Выставочный комплект									
5	1		Площадь земельного участка	га	200							
5	1	2	цена выкупа земли	тыс.руб./га		400	1 000					
5	1		<i>всего прямые затраты на выкуп</i>	<i>млн.руб.</i>					80	200		
5	2		Общая площадь застройки	кв.м.	320 000							
5	2	1	Прямые затраты на строительство 1 кв.м. Общей площади	тыс.руб./кв.м.		50	50					
5	2		<i>Всего прямые затраты на строительство</i>	<i>млн.руб.</i>					16 000	16 000		
5	2		в т.ч.									
5	2	2	Места проведения выставочных мероприятий	кв.м.	240 000							

5	2	3	Конференц-центр	кв.м.	50 000					
5	2	4	Пресс-центр	кв.м.	30 000					
5	3		Объекты гостиничного хозяйства							
5	3	1	Общая площадь застройки	кв.м.	1 000 000					
5	3	2	Прямые затраты на строительство 1 кв.м. Общей площади	тыс.руб./кв.м.		25	25			
5	3		<i>Всего прямые затраты на строительство</i>	<i>млн.руб.</i>				<i>25 000</i>	<i>25 000</i>	
5	3		<i>Всего затраты подключение инженерных коммуникаций (10% от прямых затрат)</i>	<i>млн.руб.</i>				<i>2 500</i>	<i>2 500</i>	
5	3	3	Количество проживающих		50 000					