



**Обеспечение массового строительства жилья –
приоритет работы Правительства Иркутской области
на период до 2030 года**



- ▶ **Иркутская область – четвертый по площади субъект Российской Федерации;**
- ▶ **Численность населения – 2,4 млн. человек, в том числе в Иркутской агломерации – 1,0 млн. человек;**
- ▶ **Расстояние от города Иркутска до озера Байкал – 60 километров.**



Цели Правительства Иркутской области по развитию жилищного строительства:

Увеличение объемов ввода жилья экономического класса (Приоритетный проект «Ипотека и арендное жилье»)

Решение проблем «обманутых дольщиков» (Перечень поручений Президента РФ № ПР-2820 от 18.10.2012 и № ПР-1520 от 03.08.2016)

Реновация сейсмически неустойчивых жилых домов (Послание Президента РФ Федеральному Собранию от 23.06.2008)

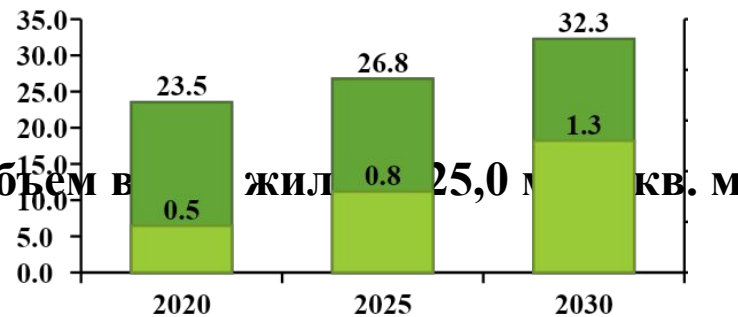
Формирование арендного жилищного фонда (Приоритетный проект «Ипотека и арендное жилье»)

•2018

•Общий объем в жил. кв. м

•2030

•Ежегодный ввод более 1,3 кв. м жилья на человека



Общая площадь жилищного фонда в субъекте на 1 человека

Ввод жилья на 1 человека

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе признанного таковым после 01.01.2012

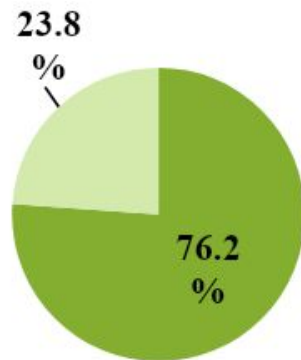
Строительство жилых домов путем размещения жилищных облигаций (Протокол совещания в Минстрое России № 583-ПРМ-ММ от 20.07.2016)

Увеличение числа выдаваемых ипотечных жилищных кредитов (Приоритетный проект «Ипотека и арендное жилье»)

Содействие добровольному переселению соотечественников (Поручение Президента РФ № МК-1380 от 23.04.2014)



Достижение установленных целей планируется осуществлять, в том числе путем развития Иркутской агломерации «Байкальский луч»



- Ввод жилья в границах агломерации
- Ввод жилья на остальной территории субъекта

- Сформированы земельные участки для раз
- Запланирована реализация современных проектов развития территорий
- Предложено обеспечить инженерными сетями
- Разработана проектная документация сопутствующей инфраструктуры
- Плановый ввод в эксплуатацию более 50 объектов социального назначения;
- В настоящее время осуществляется привлечение инвестиций в развитие Иркутской агломерации
- Утверждены государственные программы и планы
- Программа по компенсации части ипотечных платежей
- С государственной поддержкой реализуется программа «Материнский капитал»
- Областной материнский капитал за 3-его ребенка
- Введен в эксплуатацию Иркутский домостроительный завод
- Проектная мощность – 150,0 тыс. кв. м жилья в год
- Стоимость строительства 1 кв. м жилья с



ности

планирования и градостроительного проектирования

ые условия;
облигаций;
ва на улучшение жилищных условий

ности



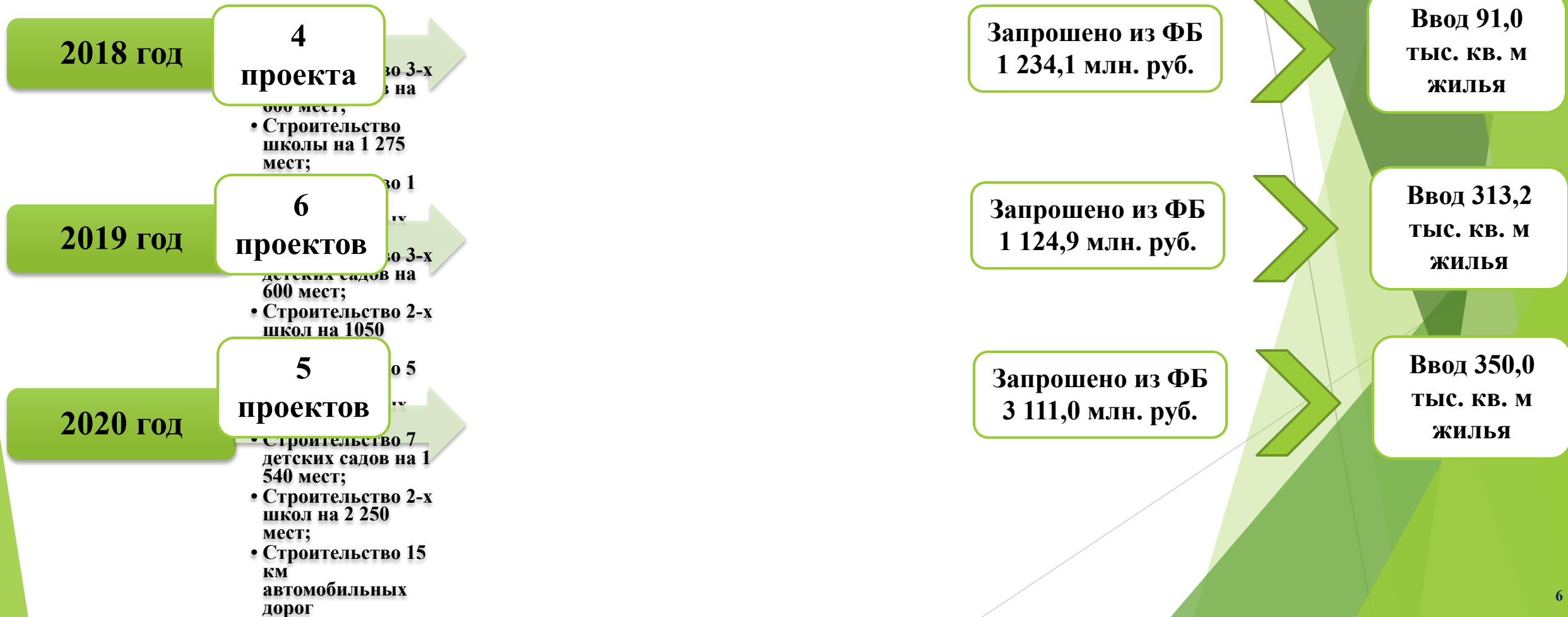


Предложения по участию Минстроя России в мероприятиях, направленных на развитие Иркутской агломерации «Байкальский луч»:

- Включение Иркутской области в подпрограмму «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» ФЦП «Жилище» на 2015 - 2020 годы
- Включение Иркутской области в ФЦП «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах Российской Федерации на 2009 - 2018 годы»
- Выделение Иркутской области финансовых средств в целях строительства тепловой магистрали для обеспечения комплексного развития территории Иркутской агломерации
- Обеспечение к 2030 году ввода 10,0 млн. кв. м нового жилья



Предложения по проектам комплексного развития территорий в рамках подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» ФЦП «Жилище» на 2015 - 2020 годы»:






Предложения по участию Иркутской области в ФЦП «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах Российской Федерации на 2009 - 2018 годы»:

Правительством Иркутской области выполнено:

- Проведены обследования сейсмостойкости МКД серии 1-335 – установлен дефицит в 2 балла;
- Проработан вопрос возможности применения по таким МКД механизма развития застроенных территорий в городе Иркутске – анализ 300 МКД серии 1-335 на территории Иркутской области; механизм изъятия объектов площадью:
 - 385,2 тыс. граждан
- Проработан вопрос выделения финансовых средств из областного бюджета на строительство жилых домов взамен сейсмически неустойчивых относительно размеров территории для застройки.
 - 342 МКД с неполным каркасом;
 - 1,3 млн. кв. м – общая площадь;
 - 131,2 тыс. чел. – количество граждан;
 - 45,2 млрд. рублей – потребность в финансовых средствах
- Предложения:
 - Продлить срок реализации ФЦП до 2032 года;
 - Рассмотреть возможность выделения Иркутской области средств федерального бюджета на реновацию сейсмически неустойчивого жилья в размере 2,0 млрд. рублей ежегодно при софинансировании в размере 1,0 млрд. рублей ежегодно



В целях развития строительства жилья на территории Иркутской агломерации реализуется 2 крупных проекта по развитию территорий и строительству города-спутника областного центра



**Плановый ввод жилья: 5,0 млн. кв. м
Расчетный объем жителей: 188,8 тыс. чел.**



Проект с отработанными решениями – комплексное освоение территории в районе д. Малая Еланка

- ▶ Реализуется ОАО «ФСК «Новый город» совместно с Правительством Иркутской области администрацией Иркутского района в соответствии с утвержденной схемой территориального планирования Иркутского районного муниципального образования Иркутской области в районе деревни Малая Еланка;
- ▶ Проект города-спутника в районе деревни Малая Еланка представлен на VII международном Байкальском Экономическом Форуме в сентябре 2011 года. В настоящее время работы выполнены на сумму более 100,0 млн. рублей: затраты на приобретение права аренды земельного участка, текущие арендные платежи, проектные и подготовительные работы;
- ▶ На территории планируется строительство домов разной этажности (до 9 этажей), общей площадью 1,2 млн. кв. м, и необходимых объектов соцкультбыта (10 детских садов на 1 400 мест, 4 средние общеобразовательные школы на 4 000 мест, 2 поликлиники и т.д.). Период строительства 2018-2030 годы;
- ▶ Проект был создан с помощью российского подразделения мировой сети «NAI Global» – «NAI Becar», г. Москва;
- ▶ Участок имеет выгодное расположение в центре предполагаемой агломерации и равноудален от центров трех городов – Иркутска, Ангарска, Шелехова, где проживает около 1 миллиона человек;
- ▶ Для реализации проекта построен Иркутский домостроительный комбинат.





О земельном участке

Адрес: Иркутская область, Иркутский район, в районе населенного пункта: д. Малая Еланка

Площадь, Га : 384,19

Категория земель: земли населенных пунктов

АНГАРСК

21 km
16 min

Вересовка

19 km
18 min

31 km
22 min

ИРКУТСК

Автовокзал

Иркутск
Пассажирский

ИКТ

Irkutsk
International Airport

Irkutsk New
International Airport

ШЕЛЕХОВ

Разрешенное использование:

для комплексного освоения в целях жилищного строительства

Вид права: собственность/долгосрочная аренда

Кадастровый номер: 38:06:000000:2516



Выполненные мероприятия по инженерно-техническому обеспечению комплексного освоения территории в районе д. Малая Еланка



Водоснабжение, водоотведение

городские сети Иркутска – договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения № 3174/тп-14 от 28 мая 2014 г. с МУП «Водоканал» г. Иркутска;

Электроснабжение

иркутская энергосистема: ЛЭП-220 кВт, протяженностью 5 км + подстанция 220/10 кВт 2*40 мВт – договор об осуществлении технологического присоединения к электрической сети от 04.09.2014 г. № 1/14-ИЭСК в редакции дополнительного соглашения № 1 от 24.04.2017 г. с ОАО «Иркутская электросетевая компания»;

Разрешение на строительство линейного объекта «ПС 220 кВ Малая Елань с ВЛ 220 кВ»

№ 38-RU38508304-180-2017 от 09.06.2017г. (Инвестиционная программа ОАО «ИЭСК»);

Теплоснабжение

проектируемая тепломагистраль от ТЭЦ-10 (г. Ангарск) до котельной СПУ (мкр. Ново-Ленино, г. Иркутск) – технические условия «О теплоснабжении города-спутника в районе д. Малая Еланка № 515-54/12793 от 02.12.2013
ОАО «Иркутскэнерго».



О преимуществах города-спутника

- ▶ **Строительство города-спутника Иркутска позволит приступить к снижению остроты жилищной проблемы граждан, желающих приобрести свое собственное жилье по цене, не превышающей рассчитанный для Иркутской области порог доступности, но не выше 45,0 тыс. руб. за 1 кв. м;**
- ▶ **Вынос объектов эпизодического использования на территорию города-спутника позволит освободить земельные участки города Иркутска для создания комфортной городской среды в границах областного центра;**
- ▶ **«Якорными» проектами развития территории могут быть: Аква-Парк, Медицинский Парк, Ипподром, Конгресс-Центр, Авто-Парк, Техно-Парк, Торгово-Развлекательные Центры сетевых операторов.**





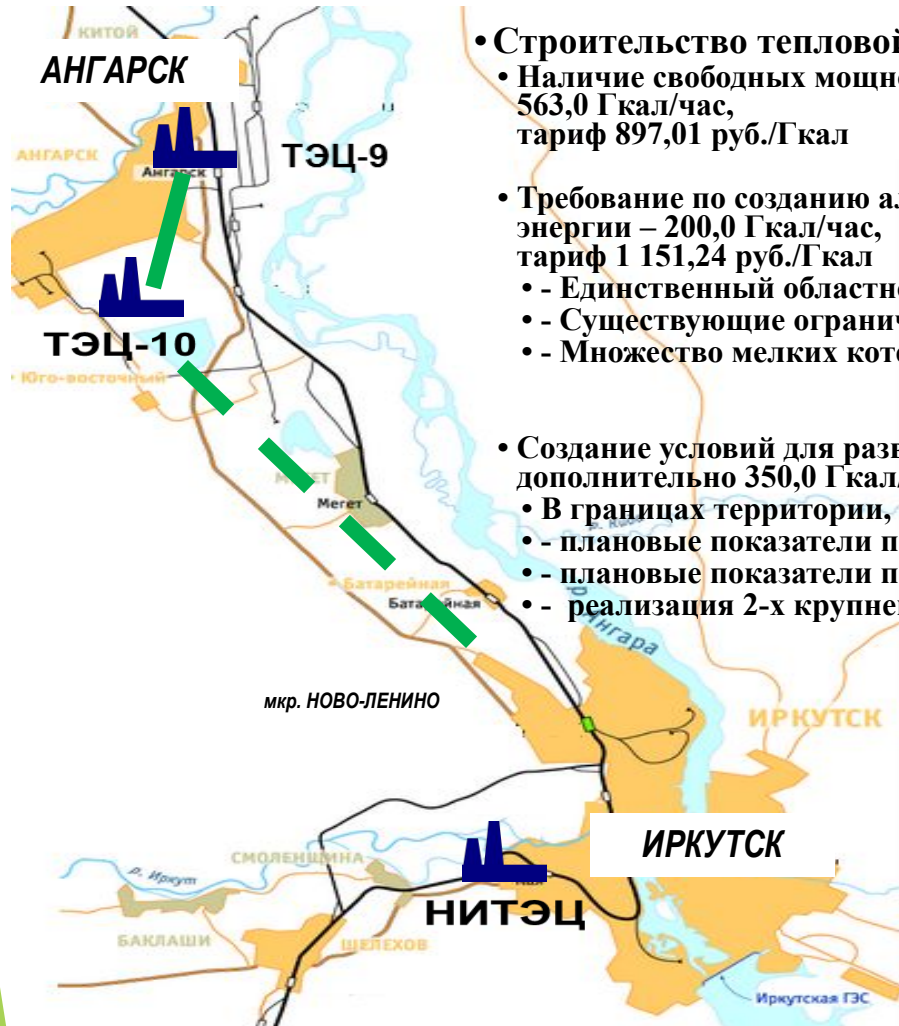
О требуемых инвестициях

- ▶ **Общая сумма инвестиций для реализации проекта составит более 45 млрд. рублей, значительная часть средств – частные инвестиции. Однако такое масштабное строительство не может быть осуществлено без привлечения кредитных и бюджетных средств всех уровней на развитие социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры;**
- ▶ **Общая расчетная потребляемая электрическая мощность составит – 40 мВт. Стоимость строительства понижающей трансформаторной подстанции – порядка 500,0 млн. рублей (предусмотрено в инвестиционной программе ОАО «Иркутская электросетевая компания»);**
- ▶ **Водоснабжение города-спутника Иркутска планируется осуществлять из инженерной инфраструктуры города Иркутска, затраты составят порядка 300,0 млн. рублей (предусмотрено в инвестиционной программе МУП «Водоканал города Иркутска»);**
- ▶ **Водоотведение города-спутника Иркутска планируется осуществлять из инженерной инфраструктуры города Иркутска, для чего требуется порядка 600,0 млн. рублей (предусмотрено в инвестиционной программе МУП «Водоканал города Иркутска»);**
- ▶ **В целях обеспечения теплоснабжения города-спутника требуется строительство магистрали от ТЭЦ-10 (расположенной в городе Ангарске) до принимающего устройства – Котельной северного производственного узла в городе Иркутске, расстояние 19,1 км, затраты 8,0 млрд. руб.**





Повышение надёжности теплоснабжения г. Иркутска и создание предпосылок развития инженерной инфраструктуры на территории между г. Ангарском и г. Иркутском (проект «Юг»)



- **Строительство тепловой магистрали из города Ангарска до города Иркутска**
- Наличие свободных мощностей тепловой энергии в городе Ангарске (19 км от областного центра) – 563,0 Гкал/час, тариф 897,01 руб./Гкал
- **Требование по созданию альтернативного источника теплоснабжения областного центра. Существующая потребность в тепловой энергии – 200,0 Гкал/час, тариф 1 151,24 руб./Гкал**
 - - Единственный областной центр Сибири с одним источником централизованного теплоснабжения;
 - - Существующие ограничения по подключению по тепловым сетям влекут невозможность развития территории;
 - - Множество мелких котельных с выбросами в черте областного центра
- **Создание условий для развития массового жилищного и промышленного строительства в Иркутской агломерации – необходимо дополнительно 350,0 Гкал/час**
 - **В границах территории, обеспеченной теплоснабжением:**
 - - плановые показатели по строительству жилья – 10 млн. кв. м;
 - - плановые показатели по численности населения – 367,3 тыс. человек;
 - - реализация 2-х крупнейших проектов по развитию территорий с потенциальным объемом ввода жилья – 5,0 млн. кв. м



Повышение надёжности теплоснабжения г. Иркутска и создание предпосылок развития инженерной инфраструктуры на территории между г. Ангарском и г. Иркутском (проект «Юг»)



АНГАРСК

- Избыток эффективных тепловых мощностей
- Тариф на тепло 897,01 руб./Гкал (с НДС) (приказ СТИО от 18.12.2015 г. № 524-спр)

19 км



ИРКУТСК

- Единственный областной центр Сибири одним источником централизованного теплоснабжения
- Ограничения подключения по тепловым и электросетям
- Множество разрозненных мелких котельных с выбросами в черте города
- Тариф на тепловую энергию 1151,24 руб./Гкал с НДС (приказ СТИО от 19.12.2014 г. № 718-спр)

АГЛОМЕРАЦИЯ АНГАРСКА И ИРКУТСКА

Высокий потенциал развития территории между Ангарском и Иркутском:

- Транспортная доступность
- Свободные площадки
- Население около 1 млн. чел

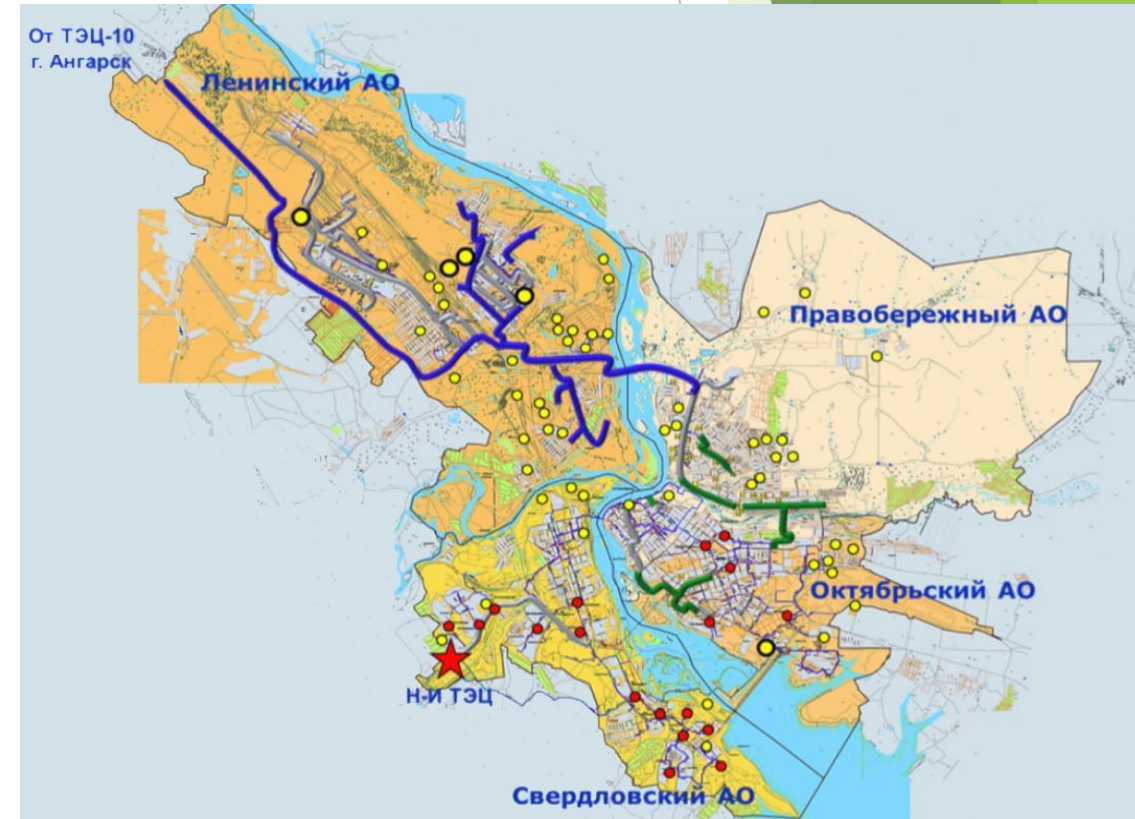
РАЗВИТИЕ СДЕРЖИВАЕТ ОТСУТСТВИЕ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



Повышение надёжности теплоснабжения г. Иркутска и создание предпосылок развития инженерной инфраструктуры на территории между г. Ангарском и г. Иркутском (проект «Юг»)

Строительство тепловой магистрали от ТЭЦ-10 до РК «Кировская» с объединением систем теплоснабжения г. Иркутска и г. Ангарска является наиболее рациональным решением оптимизации теплоснабжения г. Иркутска и развития инженерной инфраструктуры на территории между Ангарском и Иркутском по следующим причинам:

- 1) *Возможность развития жилищного строительства без создания новых источников теплоснабжения (жесткие требования экологического законодательства к объектам на Байкальской природной территории);*
- 2) *Повышение надёжности теплоснабжения города Иркутска;*
- 3) *Замедление темпов роста тарифов на тепловую энергию;*
- 4) *Относительно короткие сроки строительства (4-5 лет);*
- 5) *Низкие удельные капитальные вложения;*
- 6) *Создание инфраструктурной базы для начала промышленного и гражданского строительства на территориях между городами Иркутск и Ангарск.*





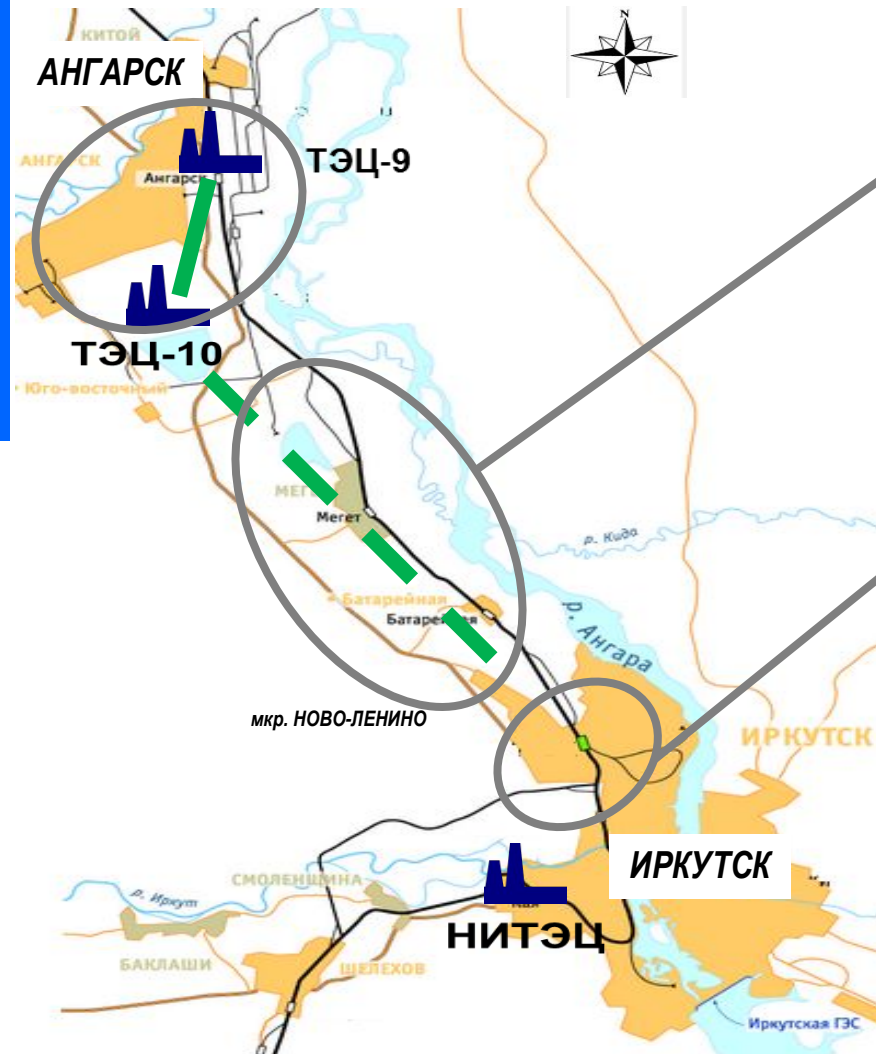
Повышение надёжности теплоснабжения г. Иркутска и создание предпосылок развития инженерной инфраструктуры на территории между г. Ангарском и г. Иркутском (проект «Юг»)

Выполнено:

- Строительство тепловой магистрали
- Реконструкция оборудования ТЭЦ-9
- Перевод тепловой нагрузки с ТЭЦ-10 на ТЭЦ-9

Результат:

- ✓ Тепловая мощность ТЭЦ-10 высвобождена для Иркутска
- Инвестиции: 1,2 млрд. руб.**



Выполнено:

- Проектная документация (0,1 млрд. руб.)
- Зарезервированы ЗУ

Результат:

- ✓ Уточнены инвестиции
- ✓ Готовность к реализации

Выполнено:

- Реконструкция тепловых сетей
- Объединение локальных зон

Результат:

- ✓ Тепловые сети подготовлены к приему тепла из Ангарска
- Инвестиции: 0,5 млрд. руб.**

Требуется:

Строительство тепловой магистрали, насосных станций, распределительных сетей

Инвестиции: 6,2 млрд. руб., в том числе из бюджета необходимо 4,4 млрд. руб.



Повышение надёжности теплоснабжения г. Иркутска и создание предпосылок развития инженерной инфраструктуры на территории между г. Ангарском и г. Иркутском (проект «Юг»)

Наименование мероприятия	Ориентировочная стоимость, млн. рублей	Предлагаемый источник
ВСЕГО	6 198,31	-
Тепломагистраль ТЭЦ-10 - КСПУ (новое строительство)	4 560,05	-
- ПИР	169,36	ПАО «Иркутскэнерго»
- ТМ от ТЭЦ-10 до Малой Елани	2 299,96	Бюджетные средства
- ТМ от Малой Елани до КСПУ	1 194,69	Бюджетные средства
- НПС Центральная	436,64	Бюджетные средства
- ПНС в Малой Елани	344,89	Бюджетные средства
- Головные участки до ПНС и от ПНС	114,51	Бюджетные средства
Оборудование ТЭЦ-10 (реконструкция)	436,18	ПАО «Иркутскэнерго»
ЦТП КСПУ (новое строительство)	338,78	ПАО «Иркутскэнерго»
Распределительные сети в М. Елани и ПНС (новое строительство)	863,30	Плата за технологическое присоединение потребителей



Повышение надёжности теплоснабжения г. Иркутска и создание предпосылок развития инженерной инфраструктуры на территории между г. Ангарском и г. Иркутском (проект «Юг»)

Вопрос строительства тепловой магистрали рассматривался на уровне Правительства Российской Федерации в 2016 году

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

МОСКВА

Минстрой России (М.А.Меню)
Минэнерго России (А.В.Новаку)
Минприроды России (С.Е.Донскому)

Прошу совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и Правительством Иркутской области рассмотреть и представить предложения в Правительство Российской Федерации в установленном порядке.

4 марта 2016 г.

ДК-П16-1222



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНИСТР РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Садовая-Самозванская ул., д. 10/23
страницы 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

16.05.2016 № 14450-СД/05

На № _____ от _____

Губернатору
Иркутской области

С.Г. Левченко

Уважаемый Сергей Георгиевич!

Во исполнение поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н.Козака от 4 марта 2016 г. № ДК-П16-1222 Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрело Ваше обращение к Председателю Правительства Российской Федерации Д.А.Медведеву от 8 февраля 2016 г. № 02-01-70/16 о строительстве объекта тепломагистрали от ТЭЦ-10 г. Ангарска до центрального теплового пункта в г. Иркутске (далее – объект) и сообщает.

По результатам проведённой работы Министром России совместно с Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации, Министерством энергетики Российской Федерации и Министерством Российской Федерации по делам Дальнего Востока в Правительство Российской Федерации направлен соответствующий доклад (копия письма от 15 апреля 2016 г. № 11411-ЛС/05 прилагается).

Согласно письму Аппарата Правительства Российской Федерации от 10 мая 2016 г. № П16-22501 (копия прилагается) предложения, содержащиеся в указанном докладе, по финансированию строительства объекта поддержаны Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козаком.

Приложение: упомянутое на 15 л. в 1 экз.

С уважением,
Е.О. Сизьра



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНИСТР РОССИИ)

МИНИСТР

Садовая-Самозванская ул., д. 10/23
страницы 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

28.03.2016 № 8979-ММ/05

На № _____ от _____

Правительство
Российской Федерации

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации во исполнение поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 4 марта 2016 г. № ДК-П16-1222 по вопросу представления информации на обращение Губернатора Иркутской области С.Г. Левченко о выделении в рамках федеральной целевой программы «Экономическое и социальное развитие Дальнего Востока и Байкальского региона на период до 2018 года» средств федерального бюджета в объеме 2,98 млрд. рублей на финансирование строительства объекта «Строительство тепломагистрали от ТЭЦ-10 города Ангарска до центрального теплового пункта в городе Иркутске (проект «Юг»)» (далее – объект) сообщает.

Министром России является государственным заказчиком федеральной целевой программы «Охрана озера Байкал и социально-экономическое развитие Байкальской природной территории на 2012 – 2020 годы» (далее – Программа). При подготовке предложений по формированию бюджетных ассигнований из федерального бюджета на 2017 год и плановый период 2018 и 2019 годов Министром России в соответствии с требованиями, установленными порядком предоставления и распределения субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации, расположенных на Байкальской природной территории, в целях финансирования их расходных обязательств, связанных с реализацией мероприятий Программы осуществляет отбор объектов капитального строительства для финансирования за счет средств, предусмотренных на реализацию мероприятий Программы в рамках укрупненного инвестиционного проекта, в том числе и на реализацию мероприятия по модернизации систем теплоснабжения с переводом на экологически чистые технологии на территориях субъектов Российской Федерации, расположенных на Байкальской природной территории.



Повышение надёжности теплоснабжения г. Иркутска и создание предпосылок развития инженерной инфраструктуры на территории между г. Ангарском и г. Иркутском (проект «Юг»)

Предлагаемые пути решения строительства тепловой магистрали от ТЭЦ-10 до КСПУ

1. Строительство тепловой магистрали ПАО «Иркутскэнерго» за счёт собственных или заемных средств:

При данном варианте рост тарифа составит:

- порядка 20% на период строительства – при инвестициях 1,2 млрд в год в течении 5 лет
- 2,5-3% за счет дополнительных расходов с момента начала полезного отпуска

2. Строительство тепловой магистрали на условиях софинансирования из федерального бюджета в рамках федеральных программ:

При данном варианте рост тарифа составит:

- 2-3% на реализацию мероприятий на объекта ПАО «Иркутскэнерго»
- 3-4% за счет дополнительных расходов с момента начала полезного отпуска

3. Строительство тепловой магистрали в рамках концессионного соглашения, предусматривающего плату концедента на строительство и эксплуатацию объекта.

Реализация проекта по строительству тепловой магистрали позволит:



- Обеспечить формирование современной комфортной городской агломерации «Байкальский Луч»
- Создание более 10,0 тыс. рабочих мест в объектах обслуживания
- Аккумулировать порядка 100,0 млрд. рублей из бюджета Жилищных – аварийное, дети-сироты, арендное, служебное, сейсмика, переселенцы, государственные сертификаты, жилищные Инфраструктурных – по строительству объектов образования инженерной инфраструктуры и дорог
- Закрыть электрические и иные котельные, что будет способствовать сокращению выбросов углекислого газа, сдерживанию роста стоимости тепловой энергии, повышению надежности теплоснабжения агломерации в целом

