



萨 马 拉

投资前景概览



多元化经济和
具有竞争力的科学教育潜力



舒适且高质量的城市空间



开放沟通和合作机制





萨马拉秉承着热情好客的态度，以忠诚对待老友，已开放欢迎新友。我们以最热情的态度欢迎大家来此创新和投资。

萨马拉市区长致辞



**Elena
Lapushkina**

萨马拉市区长

多年来，萨马拉市始终坚持为在本市的企业创造良好的条件，并且积极支持发展前景广阔的现代化产业。基于此，我市如今已经成为伏尔加联邦区最具投资吸引力的城市之一。

得天独厚的地理位置是其主要优势之一。凭借其作为国际交通路线上的重要枢纽，以及借助其自身发达的基础设施，为商品的进出口提供了独特的机会。这对于增加萨马拉的过渡潜力，以及创建萨马拉-陶里亚蒂双核城市群的大规模、战略性的重要高速交通基础设施项目做出了重要贡献。

萨马拉的科技和教育久负盛名，在本市内坐落着众多高新科技企业和专门从事航天科工的科研单位，世界级的“未来工程-Engineering of the Future”科学教育中心正在快速发展。

萨马拉坐落在美丽的伏尔加河畔，市内拥有众多的历史文化遗产，吸引着来自国内外的众多游客。这为来此进行旅游投资的企业创造了机会。

在萨马拉，成功应用了地区投资标准，这是一种支持投资者的新而有效的工具。投资护照是其中最重要的组成部分之一。萨马拉市的投资平台提供了与教育及科研相关的机构、酒店业、娱乐产业和各种文化活动合作的机会。它是打开城市商业机会之门的钥匙，为投资者提供了有吸引力的条件。它是一个综合资源平台，提供各行业和地区的投资潜力信息。

我们的团队协同本市的各商业团体及热忱的市民齐心协力，为使我们州中心变得更美丽，更繁荣，更舒适，更宜居，更适宜工作和休闲而不懈奋斗。萨马拉发达的经济为来此投资任何业务创造了广泛的机会，因此我坚信这对那些有远见和拥有企业家精神的新老朋友提供了足够大的吸引力。

本市为实现最大胆的项目创造条件，我们始终以最热情的态度与企业家和投资者保持对话。

诚邀您来此进行互惠互利和富有成果的合作！



结构 萨马拉市区投资说明书



萨马拉市的总体特点



541,4 平方千米

萨马拉市辖区的面积



萨马拉市市区
社会经济发展战略
(2025年前)

萨马拉城市区的总目标

成为俄罗斯联邦领先现代化城市之一，人民生活水平和质量、城市环境的多样性和舒适度、经济竞争力和创新发展水平都达到世界一流水平，成为世界航天制造和综合技术生产中心，成为跨区域创意产业、文化和旅游中心，成为国际多功能交通枢纽。

战略目标

发展人类潜力，社会个人空间，提高居民的生活水平和生活质量



实现经济的可持续发展，并提高经济竞争力



发展城市的空间结构，并提高城市环境质量



发展公民社会和地方自治



优先领域

提高投资吸引力

投资政策领域的关键任务

形成并确保在萨马拉城市区域内有效运作的投资生态系统，能够从各个来源吸引资本并有效利用，使城市区域内所有投资过程参与者都具有高投资活动，在萨马拉城市区域内实现科技、经济、社会和战略发展理念的实施。

萨马拉市 – 俄罗斯联邦萨马拉州的行政中心，是萨马拉-陶里亚蒂联合大都市的主要核心，也是俄罗斯的一个经济发达的大都市。

1167,2
千人

人口数量

> 99,4
十亿卢布

投资于主要资本

> 365,5
十亿卢布

零售业营业额

> 720
十亿卢布

按经济活动类型分别装运自己生产的商品、完成的工作和提供的服务

> 646
千人

在经济活动中从事的人数中

> 308

在中小型企业领域

第6位

在百万人口城市中对国民经济的贡献方面

> 494,7
十亿卢布

工业生产总值由多余200的... 提供

> 200

大中型企业

注：数据为2022年的数据

预算投资旨在促进萨马拉市区的和谐和可持续发展。

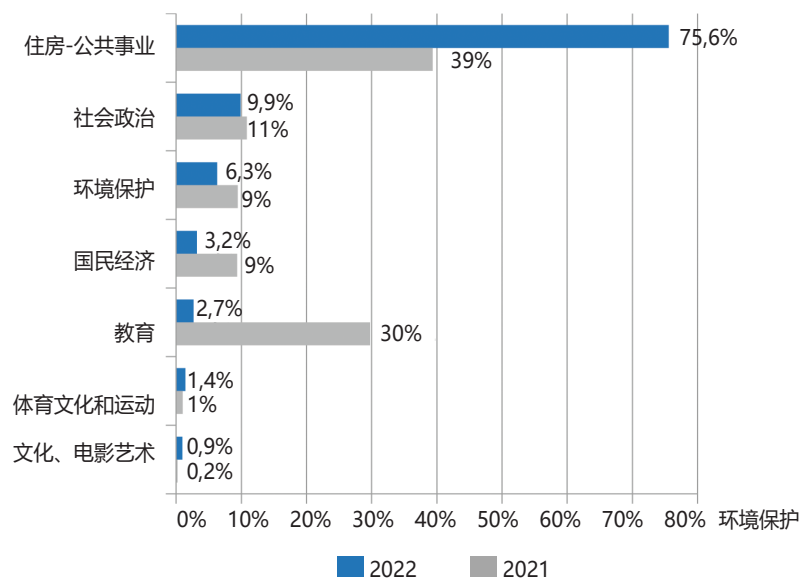
预算投资和地方预算支出

13,6
十亿卢布

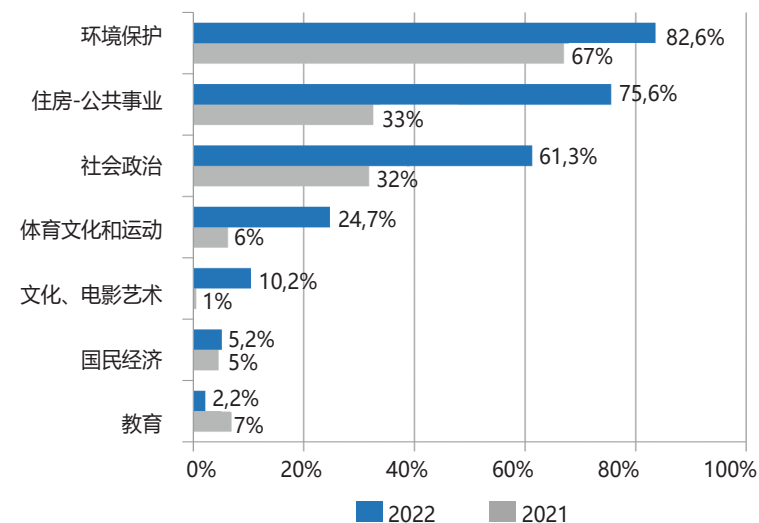
2022年萨马拉市区的预算投资金额

预算投资旨在营造舒适的城市环境，改善和发展萨马拉市区的城市基础设施。新的幼儿园和学校正在建设中，住宅楼得到维修。

萨马拉市区的预算投资结构



地方预算支出占相应项目投资的比例



75,6% 2022年预算投资中拨款给住房和公共事业部门

82,7% 2022年环境保护支出中投资的比例

萨马拉市区的预算符合可持续发展的目标和任务

第一部分： 萨马拉市区的竞争优势

萨马拉市区在排名中占据领先地位

全球市政ESG评级 (Global municipal ESG-index)

根据自然保护和生态系统发展技术研究所的方法论（2022年），萨马拉市区对于长期重大的环境、社会和管理风险具有稳定性。

排名 A

第5位

在俄罗斯联邦的
85个首府城市中

第1位

关于拥有高质量商业空间的供应情况
Knight Frank, 2022

第1位

在俄罗斯联邦大城市中，
根据高素质员工在该地区的比例
Rosstat, 2022

第1位

关于旅游吸引力的评价
NewsNN, 2023

第2位

关于地热电站项目投资规模
Rosinfra, 2022

第4位

根据创意潜力指数
VEB.RF, 2022

第9位

在俄罗斯的影响力排名中
VNITS R&C, 2019-2023

第11位

最佳商业城市排名中
FORBES, 2023

前500强
在全球创新城市指数中
2THINKNOW, 2023

持续的竞争优势使得萨马拉市区对俄罗斯联邦内部和国外合作伙伴具有吸引力，成为选择具体投资方向或项目的重要指标。

萨马拉市区在关键的ESG（环境、社会和管理）
评级中取得了稳定的地位

第4位

根据绿化水平
Roscosmos, 2022

第8位

公共交通质量排名
Simetra, 2022

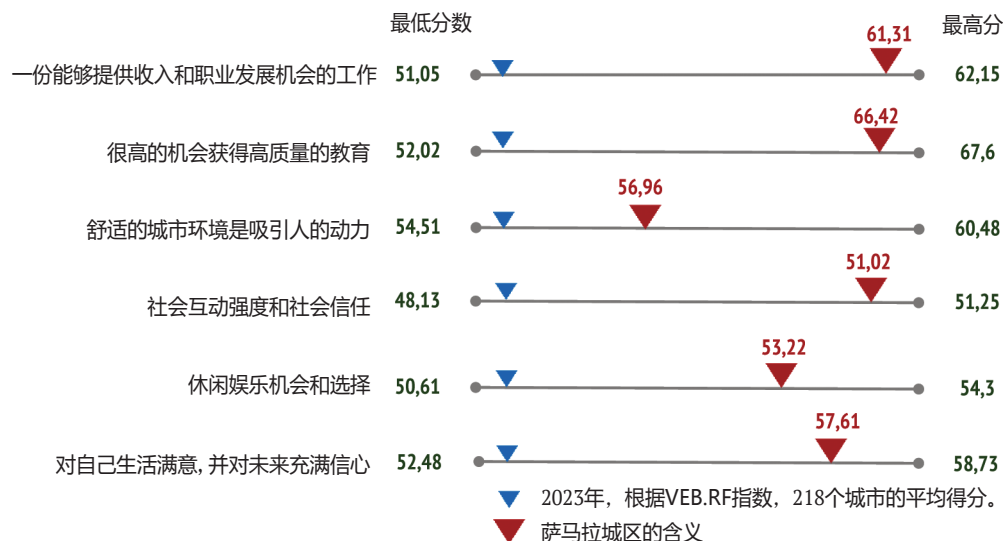
第10位

在最城市中的IQ指数排名
Ministry of Construction
of Russia, 2022

增涨 18%

评估和比较城市环境质量的指标
Ministry of Construction of Russia,
2022 to 2019

城市区域萨马拉的生活质量指数



*抽样参数

萨马拉市区拥有优越的地理位置—市区被伏尔加河和萨马拉河水域以及周边森林地带所环绕，创造了一个与大自然环境和谐共存的城市，决定了该地区的生态、休闲和经济潜力。

20,7
2022 TAQI
指数



TAQI的计算是基于五种主要污染物的程度，考虑它们对人类健康的影响，采用经过验证的Strelka设计局的方法。在拥有百万人口的城市中，只有5个城市的污染水平较低。

8118
公顷

市内森林区域

1133,8
公顷

特别保护的天然区域的总面积

萨马拉市行政区域的主要优势



温带大陆性气候



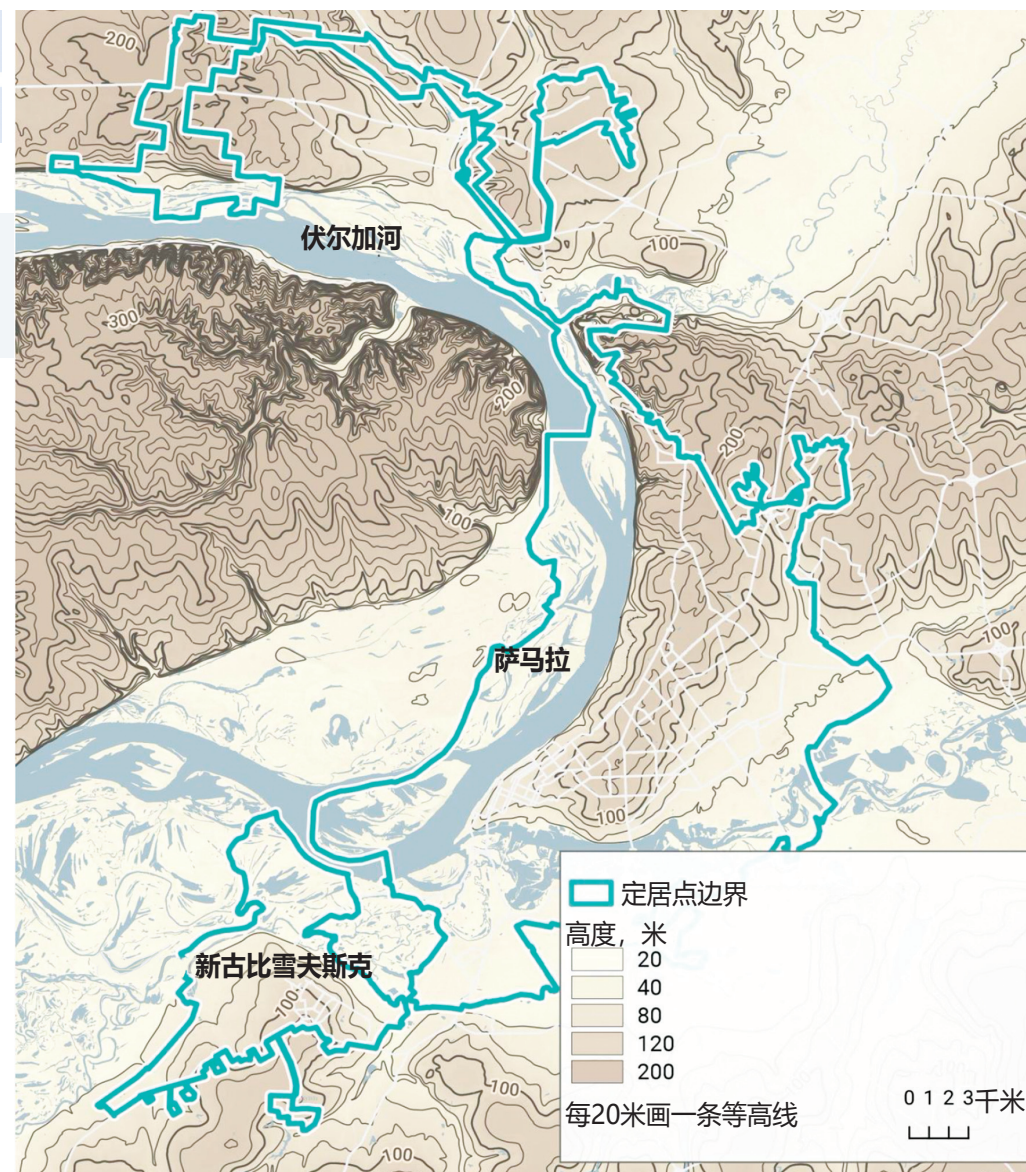
河流生态框架中的大体量元素



休闲区和自然地区之间的紧密联系

萨马拉市参与辖区内各种项目和计划

- 国家级项目“生态学-Ecology”
- 萨马拉州的国家项目“清洁水源-Clean water”和“伏尔加河健康-Improvement of the Volga”
- 水-绿色的城市骨架作为建设可持续和智能城市的基础 (SSC)



便利的地理位置和有利的自然气候条件

第一部分：萨马拉市区的竞争优势

萨马拉-陶里亚蒂纽带城市群实施的项目对俄罗斯联邦伏尔加联邦区和整个俄罗斯联邦都具有重要的乘数效应。

萨马拉-陶里亚蒂纽带城市区

>87%

该地区人口

>77%

该地区的工业产品

>41%

该地区的农产品

萨马拉-陶里亚蒂纽带城市群包括以下地区

8

城市区域

- 萨马拉
- 陶里亚蒂
- 西兹兰
- 新库伊比舍夫斯克
- 恰帕耶夫斯克
- 基涅尔
- 日古列夫斯克
- 十月镇

9

市政区

- 伏尔什市区
- 斯塔夫罗波尔斯基区
- 西兹兰斯基区
- 别任丘克区
- 基涅尔斯基区
- 红军区
- 克拉斯诺亚尔斯基区
- 弗里沃尔日斯基区
- 希贡斯基区

萨马拉-陶里亚蒂都市圈的主要发展方向



萨马拉州2030年之前的社会经济发展战略
(萨马拉州的领土空间发展)



2021年至2030年萨马拉-陶里亚蒂都市圈
发展活动计划

萨马拉-陶里亚蒂双核都市圈是俄罗斯人口数量排名第三的都市圈，仅次于莫斯科和圣彼得堡

萨马拉-陶里亚蒂都市圈发展项目办公室是一个名为“综合空间发展”的非营利组织

ANO “Integrated Spatial Development”

第一部分：萨马拉市区的竞争优势

萨马拉市位于国家水路、铁路、航空和公路交通的交汇处，具有重要的全国和国际过境运输枢纽地位。



萨马拉-陶里亚蒂之都市群
高速交通基础设施的关键项目

- 在“Lipyagi-Samara-Kurumoch机场-Tolyatti-Yuzhnoye”路线上组织快速的客运铁路交通
- 在萨马拉城区通过萨马拉河建设“Frunzensky”“桥梁过渡”（第三阶段）
- 在萨马拉市修建卡尔·马克思大道，并重新规划“Central”干道（Volzhsky区域）
- 在国际库鲁莫奇机场基础上创建航空都市的基础设施
- 水上交通基础设施的发展

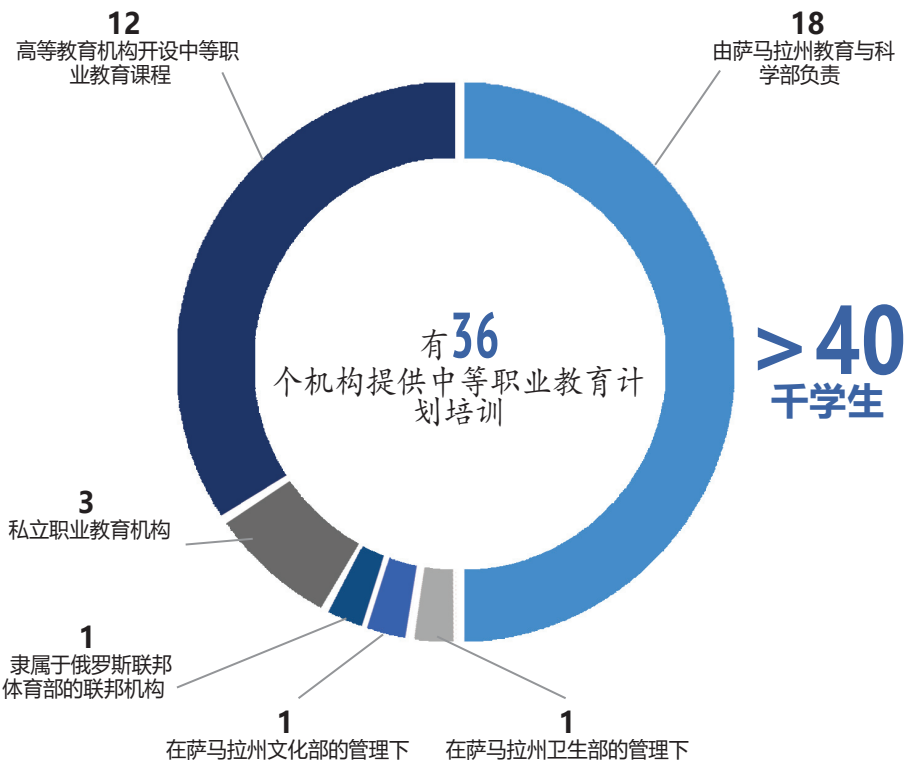


萨马拉是俄罗斯联邦最大的交通枢纽

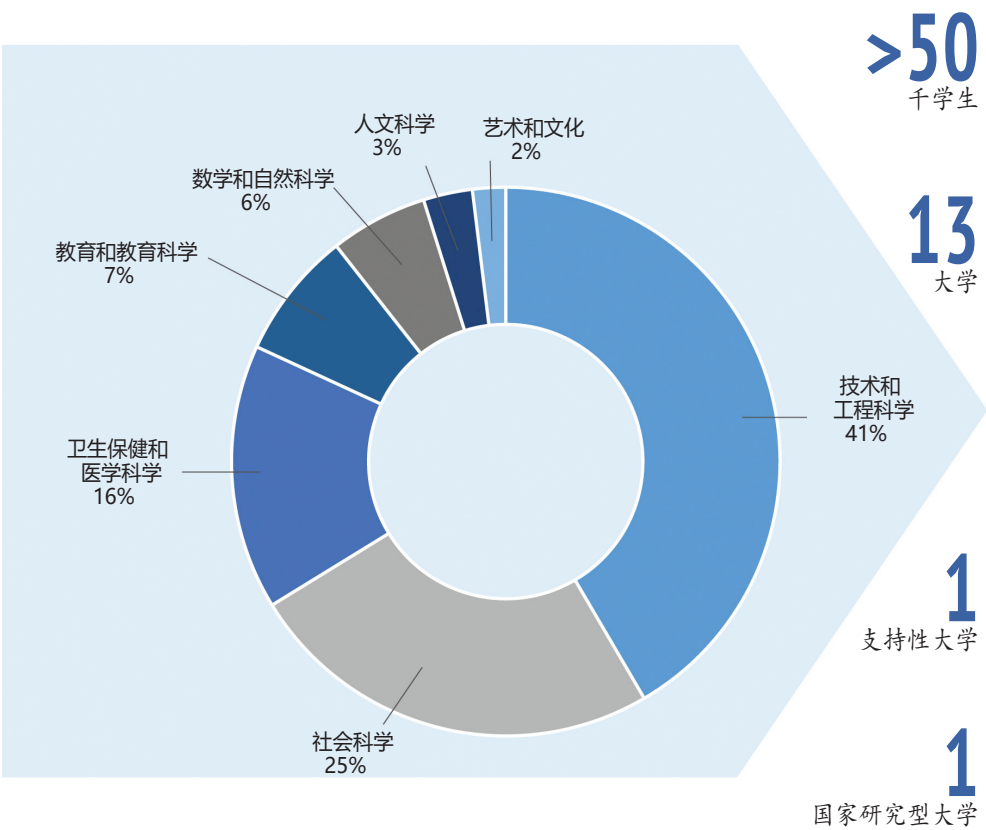
第一部分：萨马拉市区的竞争优势

萨马拉市区内拥有众多教育机构，提供各个教育阶段的学习需求。该市的大学培养众多专业人才，尤其是工程领域的专业人才。

有发达而多样化的机构网络
提供中等职业教育的培训计划



萨马拉市区的大学为学生提供专业的培训



> 50

针对市场

上前景良好且就业需求高的职业和专业的课程：工程、自然科学、人文科学等。

工程技术和信息技术领域的熟练劳动力的可及性塑造了高科技企业的发展潜力

第一部分：萨马拉市区的竞争优势

萨马拉市辖区内劳动力资源具有高水平和高资质。
为吸引投资者，该市政府为雇佣员工创造了良好的条件。

根据员工总数，萨马拉市辖区的最大雇主

俄罗斯的航天企业“Progress” 火箭航天中心
JSC RCC “Progress”



自然科和技术科学领域进行科学研究和开发学工作

中伏加斯有限责任公司
LLC “Srednevolzhskaya Gas Company” (SVGK)



根据由国家监管的价格，将干燥天然气（去除汽油成分）分配到天然气供应网络中

“TT Plus” 股份有限公司
PJSC “T Plus”



发电

“Electric board TM - 萨马拉” 集团公司
JSC group of companies “Electroshield TM - Samara”



制造电动机、发电机和变压器

萨马拉冶金厂股份有限公司
AO JSC Samara Metallurgical Plant



铝冶金业

俄罗斯的航空发动机制造企业“Kuznetsov” 航空发动机公司
PJSC “ODK-Kuznetsov”



生产喷气式发动机及其零部件

萨马拉石油天然气股份公司
JSC Samaraneftegaz



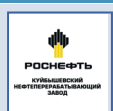
石油开采

“Gazprom” 萨马拉天然气输送有限责任公司
Gazprom Transgaz Samara LLC



将天然气及其加工产品通过管道进行运输

库宾斯克炼油厂股份有限公司
JSC Kuibyshev Oil Refinery



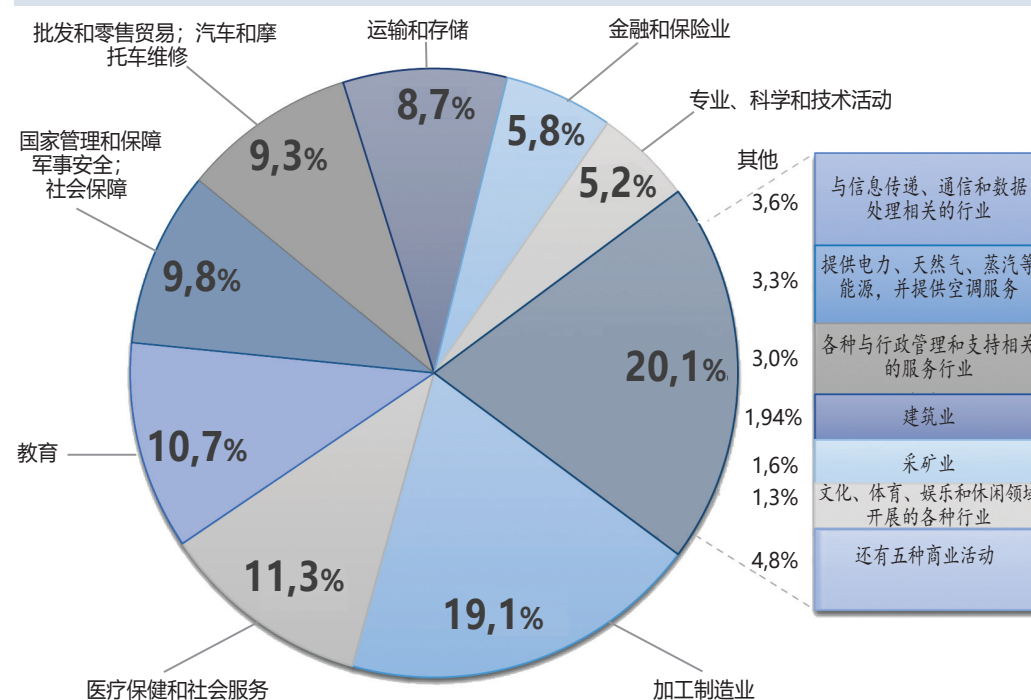
将天然气及其加工产品通过管道进行运输

~103,5
千人

大型企业员工总数

按经济活动类型的就业情况

2022年，不包括小型企业主体组织的平均人员编制为**33, 2553**人



> 124,4
千人

小型企业的平均员工数

> 149,2
千人

微型企业的平均员工数

> 68,2
千人

自由职业者

小型企业领域，建筑业、零售业和批发业的就业占主导地位

第一部分：萨马拉市区的竞争优势

萨马拉市相对较高的工资水平为
在本市投资的产品提供了较高的购买力保障。

萨马拉市按工资水平划分的相对人口优势

6,4869 卢布 平均工资* (2023年上半年)

5,9414 卢布 平均工资* (2022年)

на 14% 高于伏尔加河联邦行政区

на 11% 高于萨马拉地区

萨马拉市民的平均工资相对较高且呈上升趋势，这极大的提升了市民的购买力。

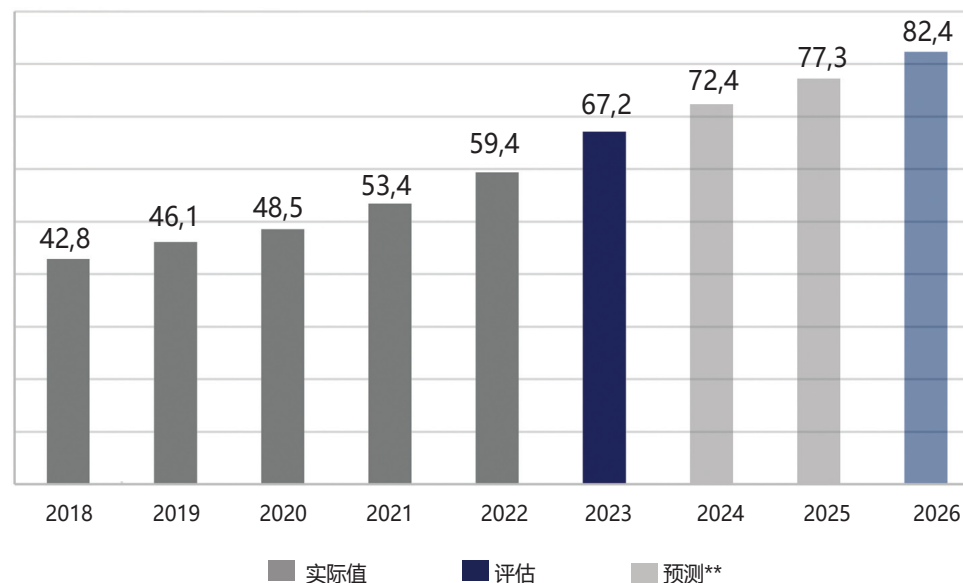
到 2026 年，工资预计将比 2022 年增长 38,6 %。

*机构（不包括小型企业）雇员的平均月薪

**根据萨马拉州经济发展和投资部门的方法论，基本预测

平均工资预测*

千.卢布.



根据相关预测，萨马拉市2026年平均工资如下*

8,2350 卢布

萨马拉市地区在伏尔加联邦区中，人均消费广泛商品方面处于领先地位。
在萨马拉市地区居民消费偏好中，高科技产品、医疗用品、饮用水和建筑材料占主导地位。

萨马拉市地区在消费某些特定商品方面具有相对优势

第1位 关于2022年伏尔加联邦区（the Volga Federal District）的行政中心城市在个别商品上的人均消费支出。

照明设备

>300

人均年消费（卢布）

110%

高出伏尔加联邦区

50%

高出俄联邦

化妆品和香水

>8,6

千
人均年消费（卢布）

61%

高出伏尔加联邦区

18%

高出俄联邦

电脑

>2,7

千
人均年消费（卢布）

63%

高出伏尔加联邦区

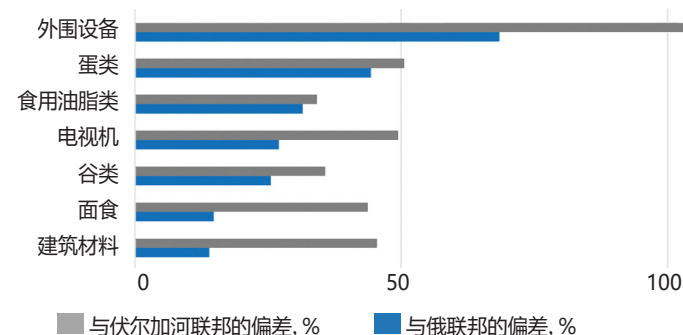
10%

高出俄联邦

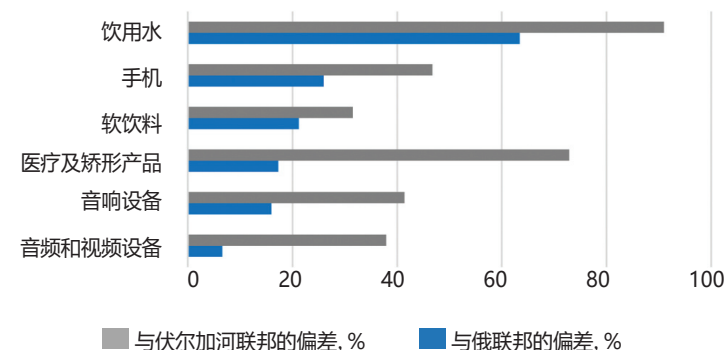
第3位 关于2022年伏尔加联邦区（the Volga Federal District）的行政中心城市在整体零售业营业额和人均营业额方面的情况。

*抛却油脂类

第2位 从人均支出角度比较伏尔加河联邦城市各别商品的人均支出（2022年）。



第3位 从人均支出角度比较伏尔加河联邦城市各别商品的人均支出（2022年）。

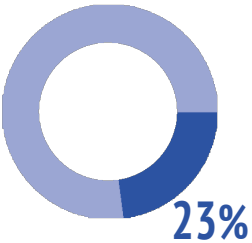
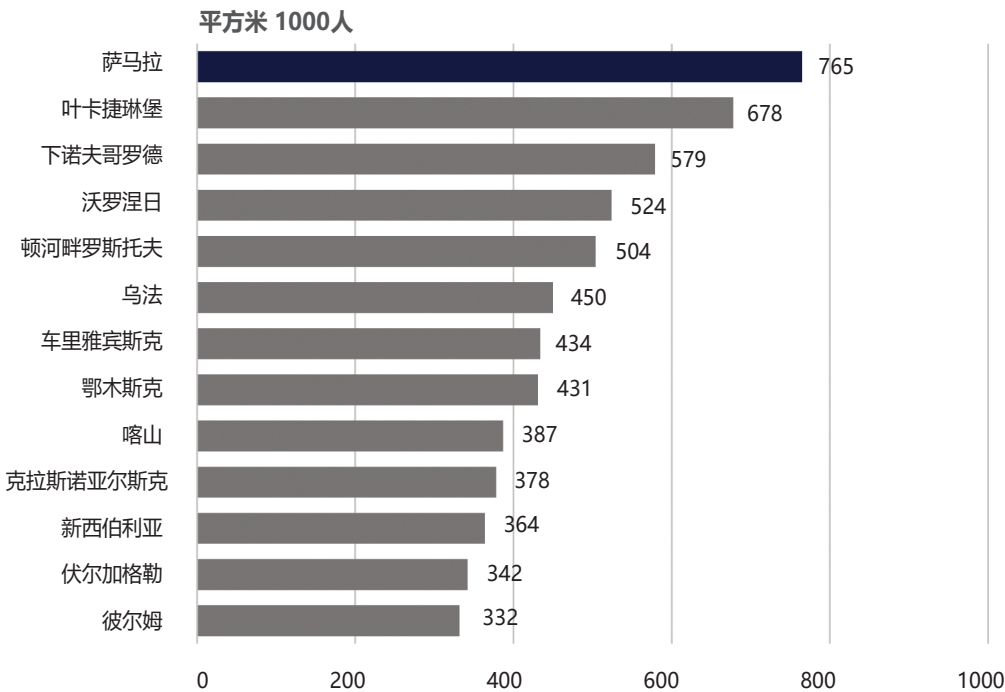


第一部分：萨马拉市区的竞争优势

萨马拉城区的公共商业空间拥有高品质的商业场所，为品牌连锁店和餐饮行业的发展创造了条件，其中包括使用饮食广场的空间。

关于萨马拉城区在商业场所供应水平方面的相对优势

2022年人均商业娱乐中心供应面积



萨马拉市是五个在总企业数量中街头零售份额最大的大城市之一，数据来自 (KB Strelka, 2022)



765
平方米 1000人
衡量高品质商业场所
供应水平的指标

876
千. 平方米
总共有多少
高品质购物场所

20
购物中心

* 根据2022年数据

萨马拉市的城市区域拥有众多不同类型的商业场所，
这为投资者的业务提供了最佳租赁选择。

相较于其他城市，萨马拉市的城市区域在商业场所供应水平方面具有较高优势

第2位

根据2022年的数据，分析了俄罗斯联邦伏尔加联邦地区的
零售贸易对象数量

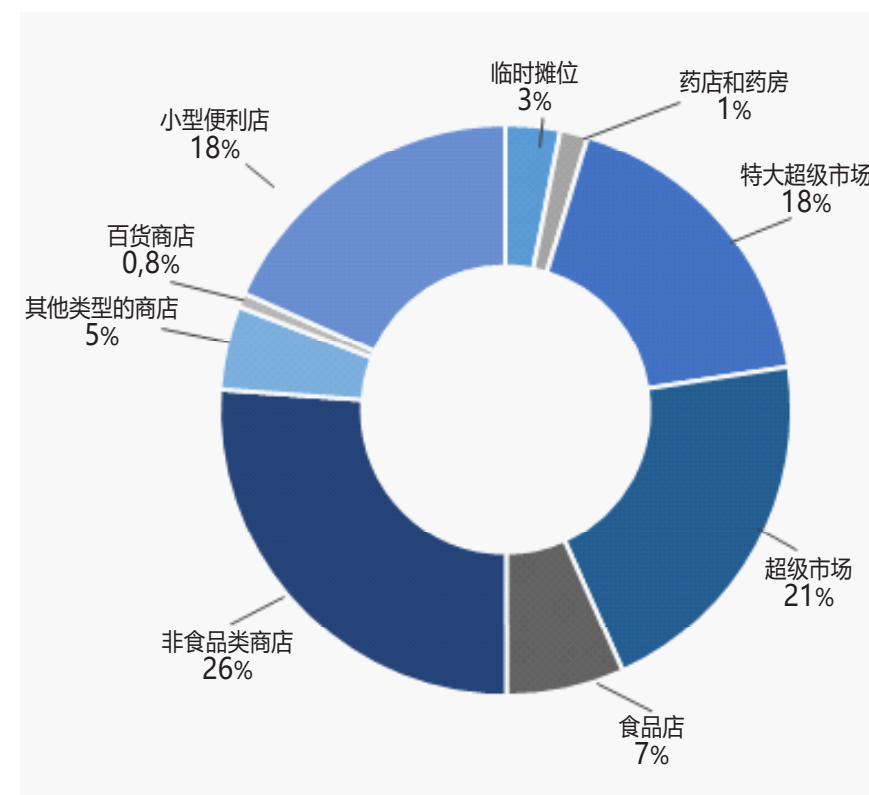
主要趋势

非固定位置的商业场所数量呈现减少趋势，而固定位置的商业场所呈现增加。

通过改造现有建筑底层房舍提高零售设施功能多样性水平是先决条件



购物中心结构



1,24
百万平方米

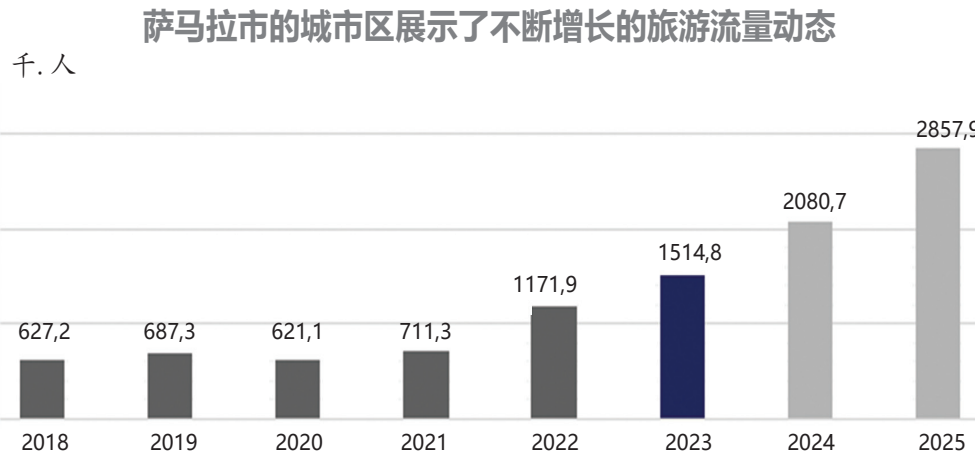
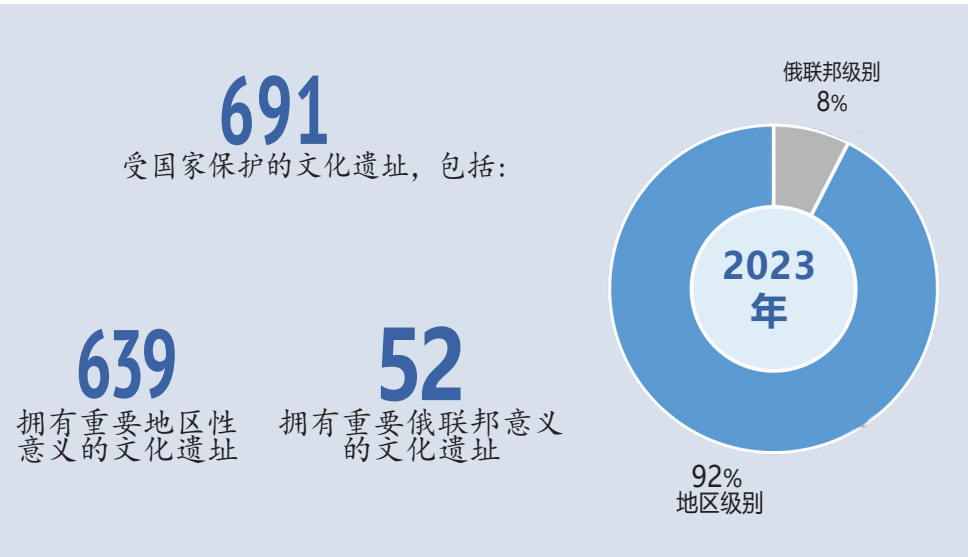
商场内总面积（截至2022年）

提高公共商业基础设施功能多样性的先决条件

第一部分：萨马拉市区的竞争优势

萨马拉市凭借自身如画的自然风景， 优美的人文及休闲场所，现代化的基础设施吸引着来自全球的众多游客。在萨马拉，文化遗产与新的创意空间相得益彰。

在萨马拉市的城市区范围内
保留着众多历史和文化宝贵财富



据该网站的数据
TUTU.RU

萨马拉市跻身 10 佳 “非海洋” 度假胜地



据该门户网站称
TRIPADVISOR.RU

萨马拉市最受欢迎的景区

文化遗产和景点：

- 萨马拉路堤
- 直升机观景台
- 古比雪夫广场
- 萨马拉国家爱乐乐团
- 瓦西里 • 伊万诺维奇 • 查帕耶夫纪念碑
- 伏尔加河上的艇夫雕塑组合 - “Barge Haulers on the Volga”

博物馆、公园

- 伽利略奇妙公园
- 斯大林地堡

在历史中心地区实施了创建创意空间项目

- | | | |
|-------------|-----------------|---------------|
| • Artist | • Kinohronika | • Dom77 |
| • 8 studios | • Yesenin.flats | • Stankozavod |

第一部分：萨马拉市区的竞争优势

发达的酒店基础设施为大量游客提供了舒适的住宿条件。

第1位

在伏尔加河沿岸联邦区的行政中心中，其酒店数量位居前列

214
酒店*

2844
卢

萨马拉市三星级酒店的平均房价

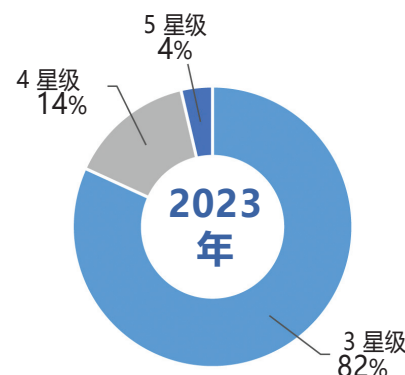
55

酒店星级 - 从三星到五星

2 ★★★★★

8 ★★★★★

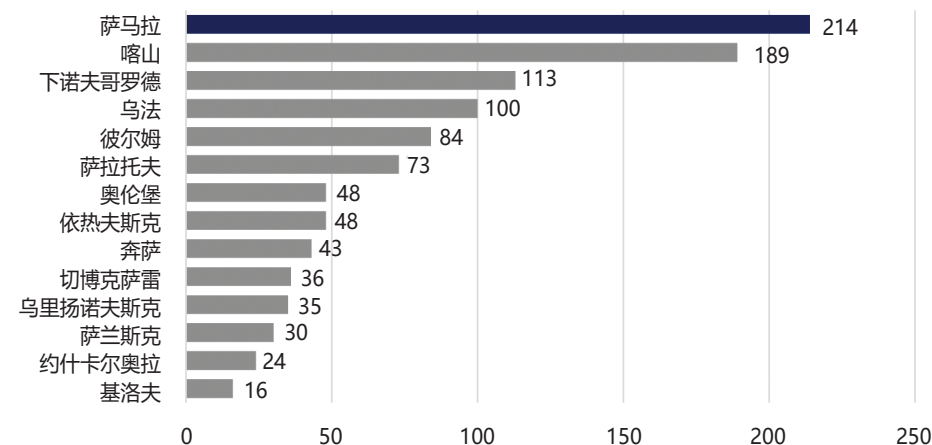
45 ★★★



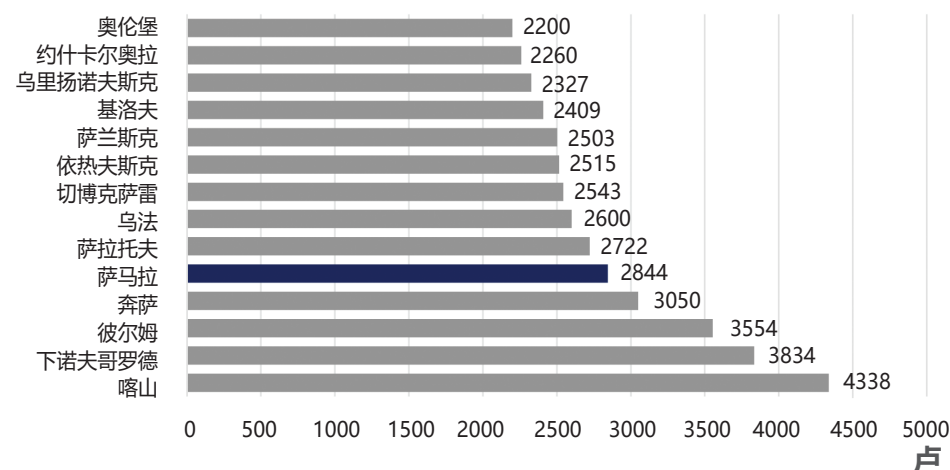
萨马拉为前来出差或旅游的城市访客提供多样化的住宿选择。与其他伏尔加联邦管区的大城市和行政中心相比，酒店客房的总体价格水平相对较低。

发达的酒店基础设施，具有竞争力的价格

酒店数量*



三星级酒店的平均房价，卢布



1,9173

床位

在集体住宿场所

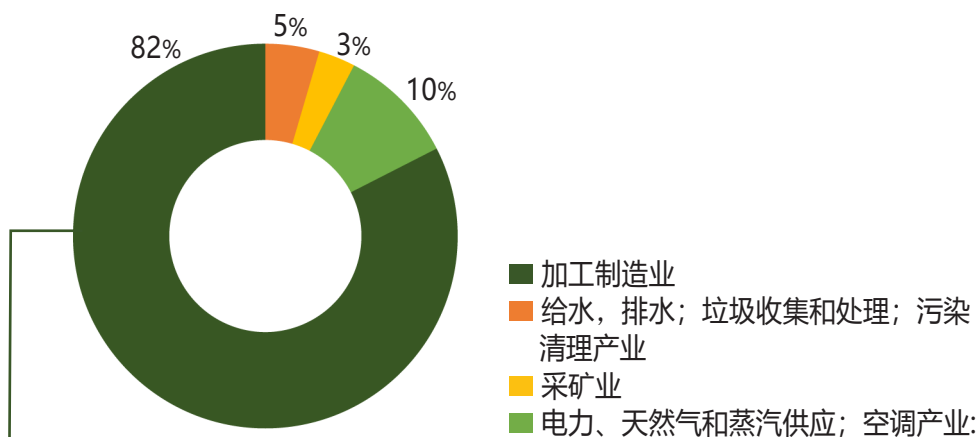
酒店和类似的住宿设施

第二部分： 关键行业发展趋势

工业-萨马拉市区经济的主导产业，其基础由高科技加工制造业构成，具有高附加值的特点。

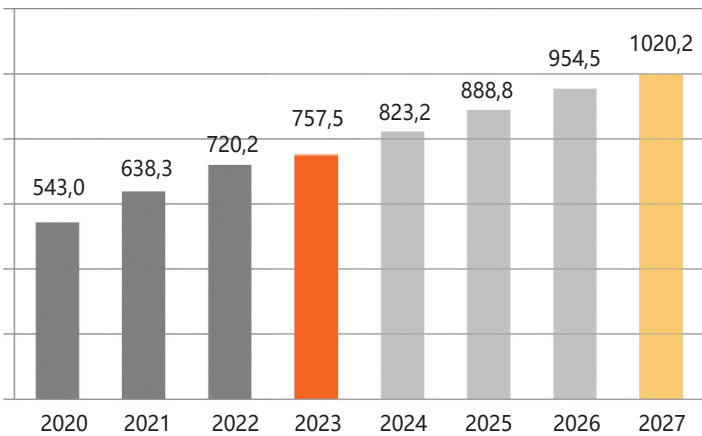
工业

出货自产商品结构

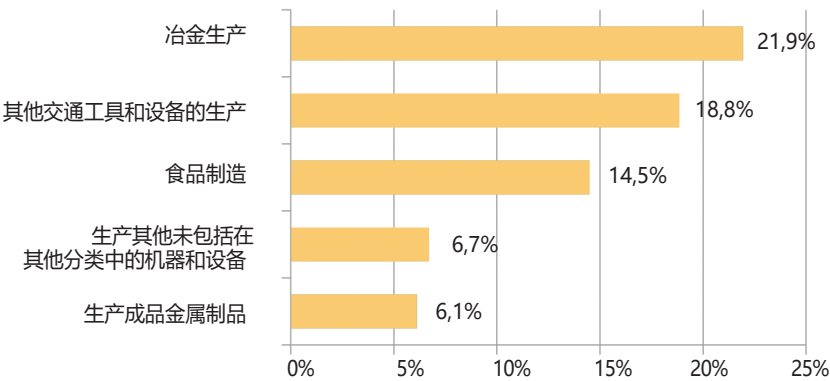


出货的自制商品、完成工作和服务的数量

十亿卢布.



加工生产结构 (超过5%)



超过

27 倍

机器和设备的维修和安装量的增涨
(2022年与2018年相比)

9,7 倍

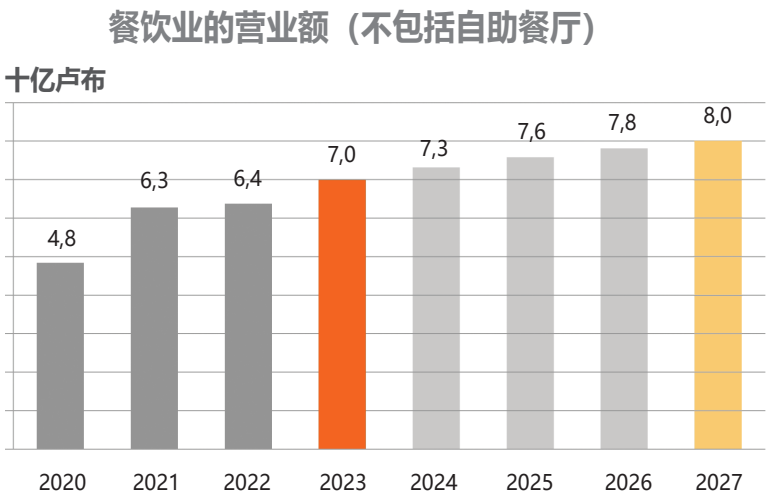
医药制品和用于医疗目的的材料生产
量的增涨
(2022年与2018年相比)

经济的结构适应以及追求技术自主

每年公共餐饮业的营业额和商店数量的增长
创造了发展餐饮业和提振商业活动的条件。

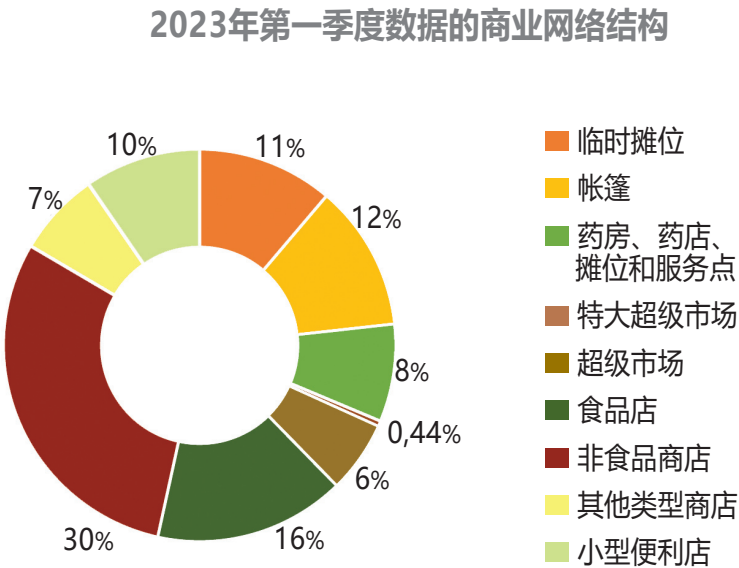
商贸及餐饮业

萨马拉市餐饮业的快速发展反映了人口收入增长的趋势，提高了商业和旅游吸引力。



17,9
十亿卢布

餐饮业的总营业额，
涵盖所有经营主体



>69
千平方米

餐厅、酒吧
和咖啡馆的总面积

3,3194
席位

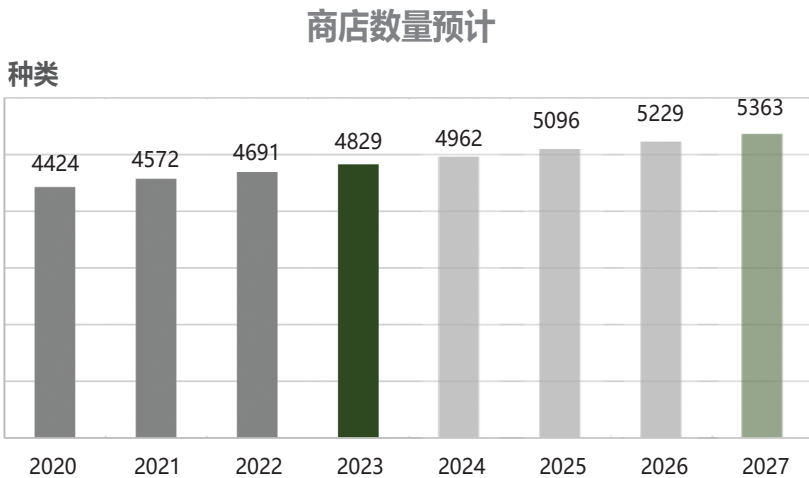
餐厅、酒吧
和咖啡馆中

>100
种类

店铺
年均增涨量

365,5
十亿卢布

零售业的总销售额，
涵盖所有销售渠道



第二部分：关键行业发展趋势

萨马拉市的开发项目是最具前景的投资方向之一，着眼于最小化项目实施成本。

建筑业

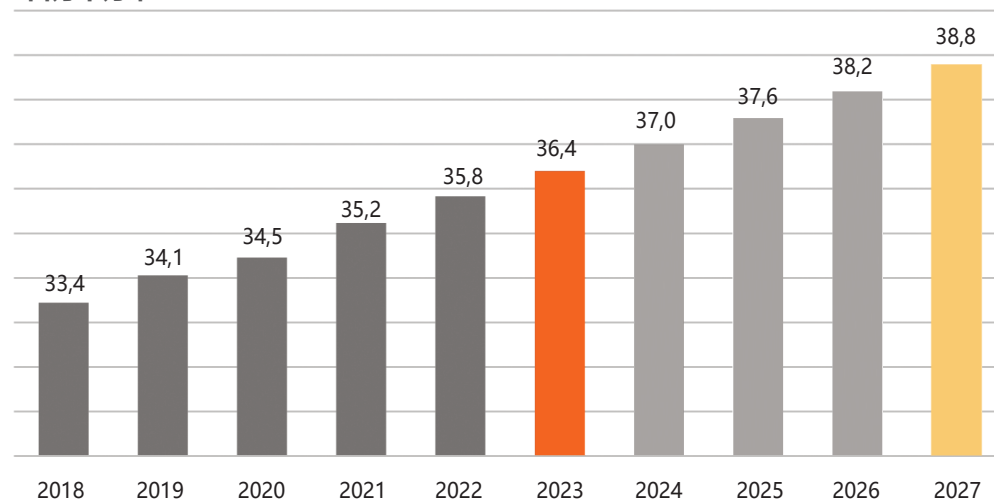
636,2
千平方米

2022年的住宅面积新增*



萨马拉市区住房面积的预测

百万平方米.



2020
年

简化了建筑许可证的申请程序

>75

年均建筑许可证发放量*

稳定增长的住宅面积使得可以预测住房市场的增长，而简化建筑许可程序有助于吸引投资者进入该市场。

建筑业是一项对投资者具有吸引力的行业，因为在萨马拉劳动力成本相对较低。

萨马拉市区建筑业工人组织的平均工资

35%
低于俄罗斯联邦

12%
低于伏尔加河联邦区

滨江区、公园和广场营造的舒适的氛围，使萨马拉市区在夏天变成了一个度假胜地。

旨在改善城市环境的项目

292
个

公园、广场、林荫大道、堤岸、浴场

>75
平方米

人均大众娱乐设施面积

旨在改善城市环境的项目

打造舒适的城市环境

- 城市公共区域改善
- 庭院地区改善

智慧城市

- 降低能源消耗
- 智能视频监控系统
- 游客地图
- 旅游门户网站，提供景点和娱乐场所的地图
- 萨马拉地区智能交通系统的市政部分
- 在公共区域具有视频分析功能的视频监控系统



642,8
百万卢布

2022 年用于改善公共区域的预算拨款

133
庭院

2022 年修复和改善

第二部分：关键行业发展趋势

萨马拉的能源潜力为大规模投资项目得以实施，生产得以扩大提供保障。

能源

天然气是萨马拉供暖系统的主要燃料，这种燃料最环保。

99,7%

萨马拉市居民获得供热系统的比例

**506
兆瓦**

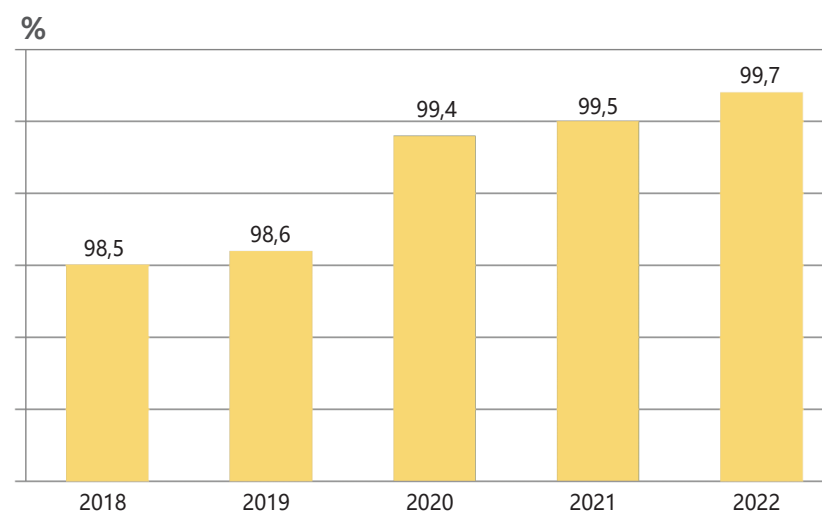
萨马拉市发电厂的总发电量

**>6600
兆焦耳/小时**

萨马拉市发电厂的总热容量



配备供热系统的居民人数所占比例
(占居民总人数的百分比)



俄罗斯最大的电力和热力上市公司“T Plus”在萨马拉运营，该公司计划增加对各地区供热投资，并且积极致力于实施新的市场供热模式。

萨马拉公路网凭借安全和强大的通行能力
为物流运输提供绝对的保障。

交通

自2016年至2025年，萨马拉将实施旨在改善萨马拉公路网项目-“优质安全公路-Quality and safe roads”。

自2022年至2026年，萨马拉市政府计划实施“保护和发展公共道路-Preservation and Development of Public Roads”的战略。

719,2 千平方米 2022 年根据该计划修复的道路数量

73,6% 符合规范要求的当地道路

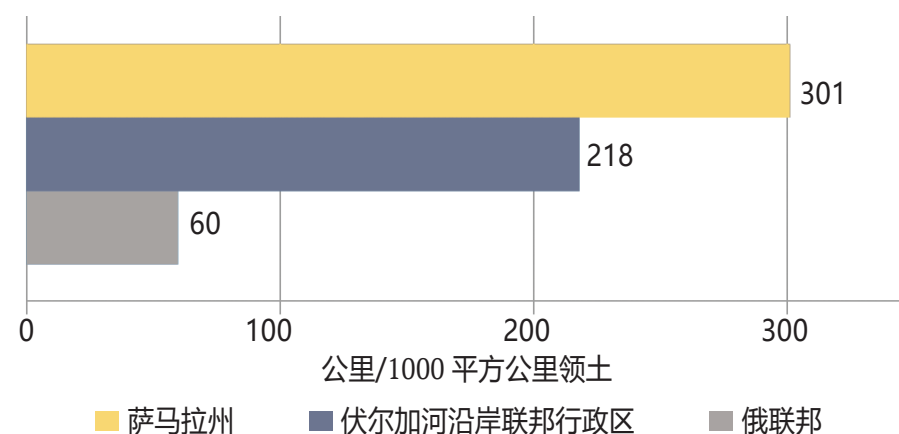
100% 实施路面硬化工程

57,48 千米 2022 年修复的地方道路长度

创建和发展安全的城市道路网络



公共道路硬化密度



第二部分：关键行业发展趋势

萨马拉拥有发达的公共交通线路网及现代化的基础设施。



萨马拉公共交通

137,1
百万乘客

2022 年萨马拉市公共交通运力

73
百万乘客

2022 年萨马拉市电力交通运力

>64
百万乘客

2022 年萨马拉市商业运输公司运力

46,7%

占公共交通乘客总数的百分比

22
2022 年
购入的
无轨电车

12
2022 年
购入的
有轨电车

1
2022 年
购入两个
充电式电动公交车

第 8
位

俄罗斯82个城市的公共交通质量排名
(Simetra, 2022)

更新机车不仅可以为城市居民、
出差及旅游的客人增加运力，同时可
以极大的提高承运公司的服务质量。

3
萨马拉市内的运输公司

萨马拉凭借高水平的医疗团队、发达的医院体系、综合诊所、保健中心创造了萨马拉高端的医疗服务体系。

医疗保健

9,8
千人

在国立医疗机构专业医生数

13,5
千人

在国立医疗机构中护理人员数量

萨马拉拥有一家眼科临床医院、围产中心、萨马拉国立医科大学诊所及肿瘤诊所

41

国立医院

217

国立门诊及综合医院



萨马拉制定的有关医疗的市政方案-“保护加强萨马拉市辖区内的公共卫生健康 - Preservation and strengthening of public health in the territory of the Samara City District”

2022年计划融资922万卢，其中

919万卢用于在2022年对在国立医疗机构工作者的社会支助

第二部分： 关键行业发展趋势

商业医疗是投资增长的社会驱动力。

在萨马拉市区，私立医疗机构的高比例为投资增长提供了可能。
门诊诊所的服务最受当地居民的欢迎。

2,47
十亿卢

全科医疗实践
服务总额

>1
十亿卢

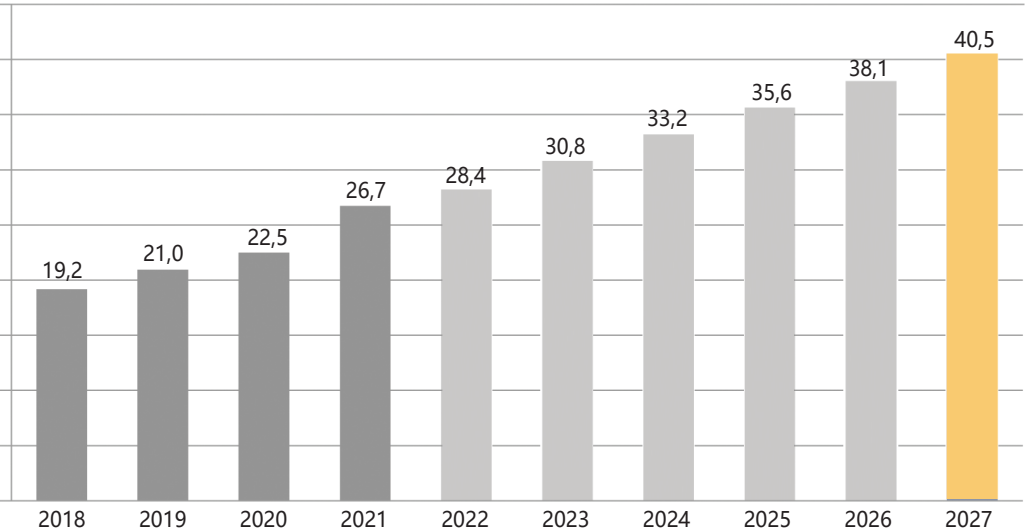
牙科实践
服务总额

70,3
百万卢

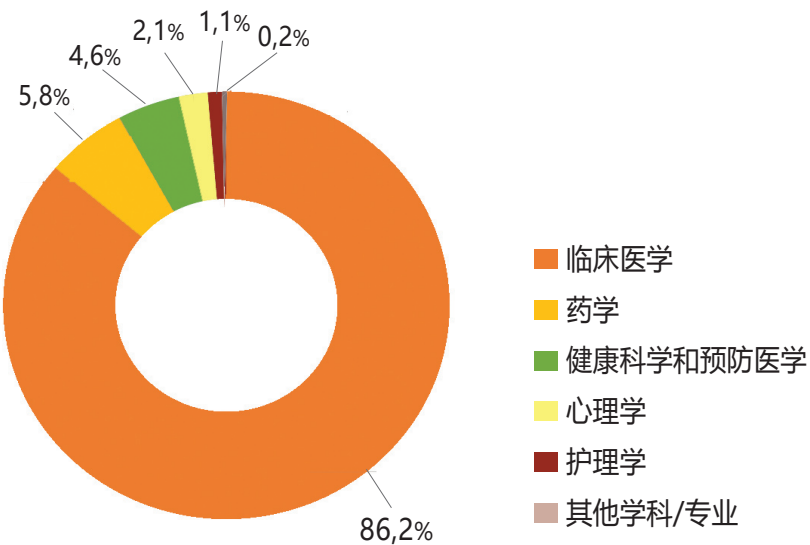
专科医疗实践
服务总额

医疗保健领域的服务范围

十亿卢.



医学机构的学生群体
按照培训方向划分



9,7
倍

药品和用于医疗目的的材料生产增加*

1,4
倍

医疗服务规模的增加**

*在2018年至2022年期间

**在2018年至2021年期间

IT服务和信息技术是投资增长的智能驱动力。

科学教育部门



主要研究领域



全球级别的“未来工程-Engineering of the Future”科研教育中心是一个由72个成员组成的最大的跨地区科研教育中心：39家企业、25所大学和8个研究所

- 下一代动力和燃料系统
- 新工程技术领域
- 智能交通系统
- 工程中的人工智能
- 航空航天技术和地理信息系统



技术领导地位、IT服务和信息技术的发展是萨马拉市数字化领先中心的目标

24

信息技术领域的教育计划

>632
百万卢

2022年的研究与开发总量

* 萨马拉国立研究大学数据

创建国际间大学校园IT方向



5000
席位

第一阶段的跨大学IT校园中提供

35
十亿卢

校园建设阶段的总投资额

2027
年

计划投入使用校园的日期

23,5
十亿卢

非预算资金来源吸引的投资

第二部分： 关键行业发展趋势

萨马拉市民对体育运动的热情以及对体育设施需求量的不断上升，使得投资运动基础设施成为热门。

体育运动

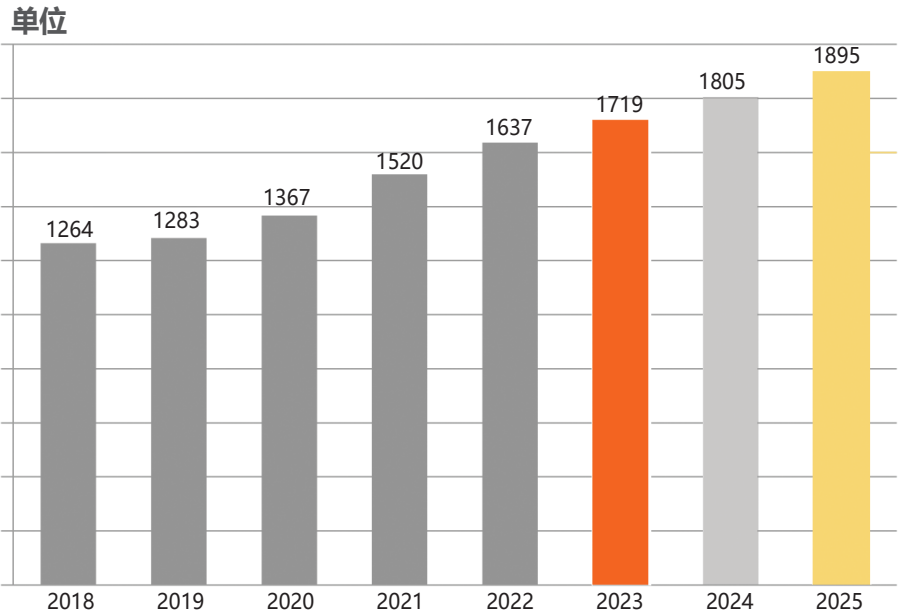
萨马拉在体育设施的种类和数量都在呈稳步上升态势，这使得本市居民及来此出差旅游的人们更容易享受到萨马拉为大家提供的体育服务。

54,3% 居民系统地参与体育教育和运动占比

99,2% 学生系统地参与体育运动占比



萨马拉市体育设施数量



>1,6
千. 种

体育设施包括:

15
体育馆

>400
运动厅

第三部分： 投资发展的优先事项

萨马拉市政区的行业和地域投资发展的优先方向是
提高市民福祉并遵守ESG原则。

萨马拉市区经济中 有潜力的投资领域



中期趋势：2027年对比2022年，* 2025年对比2022年

地区发展的优先事项

保护和可持续发展历史聚居地

19,45
十亿卢布

预算资金总额

1
卢布

文化遗产场所项目实施期间的租金费用为7年

住宅建设区域的综合发展

19 ↑

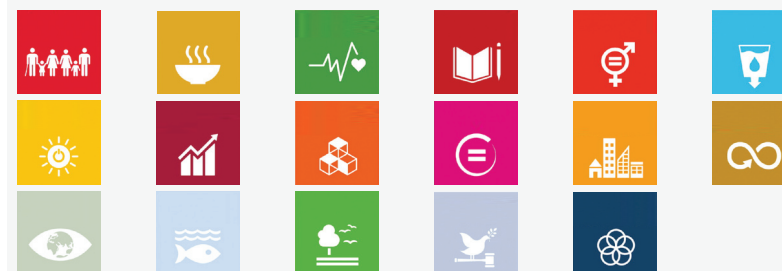
开发工业企业的空闲地块

13 Brownfield
(重新开发)

2 Greenfield
(未开发)

创建工业园区

萨马拉市区为实现14个可持续发展目标中的17个优先目标的项目创造了条件。



第三部分：投资发展的优先事项

萨马拉城市区历史居住地区的可持续发展

包括对重要城市空间的规划和设计，以及基础设施项目的设计和改进。



历史居住地区边界：

2023年8月11日萨马拉州政府决议号645

“萨马拉市历史居住地区保护与发展”2024-2028年的市政计划
(市区行政管理决定，日期为2023年11月24日，编号为1269)

历史居住区的发展

2021-2030年对萨马拉州社会经济发展产生最大影响的萨马拉州战略项目

萨马拉地区历史居住地区发展项目的实施包括对历史区域排水系统进行全面升级，以及在维洛诺夫斯卡威街和第二阶段河岸范围内创建伏尔加河的第五个阶段河岸。

该项目的实施将消除每年向伏尔加河排放未经处理污水约520万立方米的问题。建设35公里的工程基础设施将促使居住和商业建设面积达到150万平方米。

统一的萨马拉河岸建设和将其长度增加到7公里将增加沿河岸的游客潜力，每年来此旅游的人次可达到400万人次。

在历史城区创造一个新的具有代表性的休闲场所将对提高城市环境的舒适度产生深远影响。

萨马拉市市政区属下处于不满意状态并列入俄罗斯联邦文化遗产统一国家登记的未使用文化遗产目标出租的规定
(萨马拉市区议会的决议，日期为2019年6月27日，编号为436)

萨马拉市市政区境内正在实施的大型投资项目。

萨马拉市冷水供应和（或）废水处理设施现代化 （公私合营合作项目）

萨马拉州政府和 SKS LLC 之间签订的关于冷水供应和污水处理中心系统项目的特许经营协议。协议的期限为28年，非预算投资总额为207亿卢布（不含增值税）。

实际投资金额为：

- 2022年为23.8亿卢布
- 2019年至2022年为57亿卢布

2022年萨马拉州政府与萨马拉市政府通力协作吸引了50.9亿卢布的额外预算资金，用于实施萨马拉州的国家规划“生态学-Ecology” “恢复伏尔加河-Improvement of the Volga”，该规划旨在新建或重建（现代化）“废水集中处理系统的处理设施（2019-2025年）”与“水净化项目（2019-2024年）”。

得益于额外的资金支持，承包商有能力显著增加对两个特许经营项目的工作量，包括“污水深度处理设施建设，萨马拉市生物深度处理复合设施的重建，处理容量为64,0000立方米/天”和“建设两条直径为1000毫米的输水管道，从POK水管到萨马拉市克林尼查街/山区街直到NFS-3”。与此同时，SKS LLC的资金额度保持不变。



投资计划的实施
将确保集中供水
和废水处理系统
的可靠运行，提
高服务质量和系
统环境安全水平。



第三部分：投资发展的优先事项

萨马拉市市政区境内正在实施的大型投资项目。

修建从基洛夫大道至萨马拉市区边界的卡尔-马克思大道 重建萨马拉市的伏尔加河沿岸区和萨马拉市区的 “中心-Tsentralnaya”干线公路路段 (项目正在全面开发中) 第一阶段

项目实施期：2022-2025 年

投资总额：86 亿卢布

“中心-Tsentralnaya”干线公路重建项目包括，计划修建一条全长约14.036公里的六车道高速公路。

该项目包括修建从基洛夫大道至萨马拉市区边界的卡尔-马克思大道，改建“中心-Tsentralnaya”干线公路的第一段，修建人行道、自行车道、公交车站、照明设备、人行横道，在“佩特拉-杜布拉瓦 (Petra Dubrava)”附近建设一个分层立交桥，并在干线公路与“古比雪夫 (Kuibyshev Railway)”铁轨的交叉路口修建一座隧道式立交桥。

第一阶段施工计划于2025年11月完工。

新建“剧院 - Teatralnaya”地铁站

项目实施期：2025 年

投资总额：191亿卢布

“Teatralnaya”站的投入使用将完成萨马拉地铁的第一条线路。最终，该线路的总长度将达到14.7公里，包括11个车站。列车将在“Teatralnaya”站的折返线上进行折返。

修建从“麦德龙-Metro”购物中心到 “谢韦尔尼大街-Severnny”和“第五号线大街” 的莫斯科大街复线道路

两条新路完美地将新的小型住宅区“氧吧-Kislod”与萨马拉市连接起来。第一条路将包括两个路段，从“麦德龙-Metro”购物中心到“谢韦尔尼大街-Severnny”（萨马拉州运输和高速路部修建）和“第五号线大街（萨马拉市承建）”的复线道路。

新建路段总长约 2 公里，宽 7 米，为双向车道。

“第五号线大街”建设项目包含2.25米宽的人行道、电力照明设备、景观区及园艺区。

建设一个带有天文馆的新的萨马拉 太空博物馆“Samara Cosmos” 和展览中心

项目实施期：2024年

投资总额：10.1亿卢布

该中心将设有一个可以容纳228名游客的星空厅，一个用于研究航天和天文学的工作室，会议室，咖啡厅，带有旁边技术走廊的天文馆穹顶，天文学广场和其他区域。



萨马拉市市政区境内正在实施的大型投资项目。

创建萨马拉工业园区

Greenfield是一个新的工业用途地块
面积为204.5公顷
项目实施期：2022-2029年
投资总额：293亿卢布

萨马拉市区的领土上建立工业园区是发展投资基础设施的重要方向之一，该方向已在萨马拉市区社会经济发展战略中明确规定，该战略覆盖截至2025年的时期。

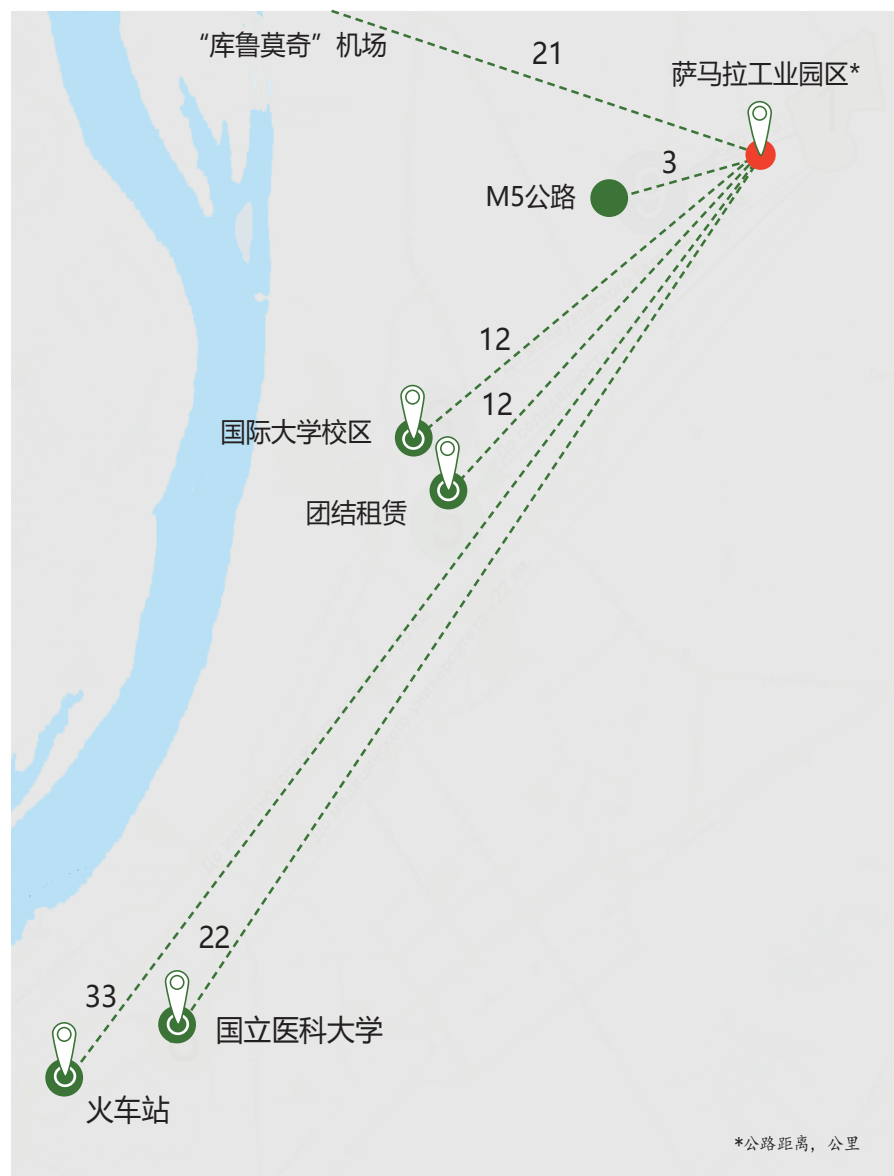
建设普通教育学校 (公私合营合作项目)

项目实施期：2024-2025年
投资总额：37亿卢布

在俄罗斯国家教育发展项目的框架下，以俄罗斯国家开发银行、萨马拉市区行政机构和萨马拉州政府的参与，进行了建设新普通教育学校项目的实施工作。

在萨马拉市区，在住宅区“沃尔加尔”和克鲁特耶·克卢奇（基于2022年6月17日的特许协议），以及位于列兹尼亚特·施密特大街、新花园街、东北大道、伏尔加河左岸（十月区）的范围内（基于2023年7月28日的特许协议），正在建设三所学校。协议是萨马拉州政府与“ProSchool”有限责任公司（投资者）签订的。根据所述项目，学生的容量分别为1100、550和675个名额。

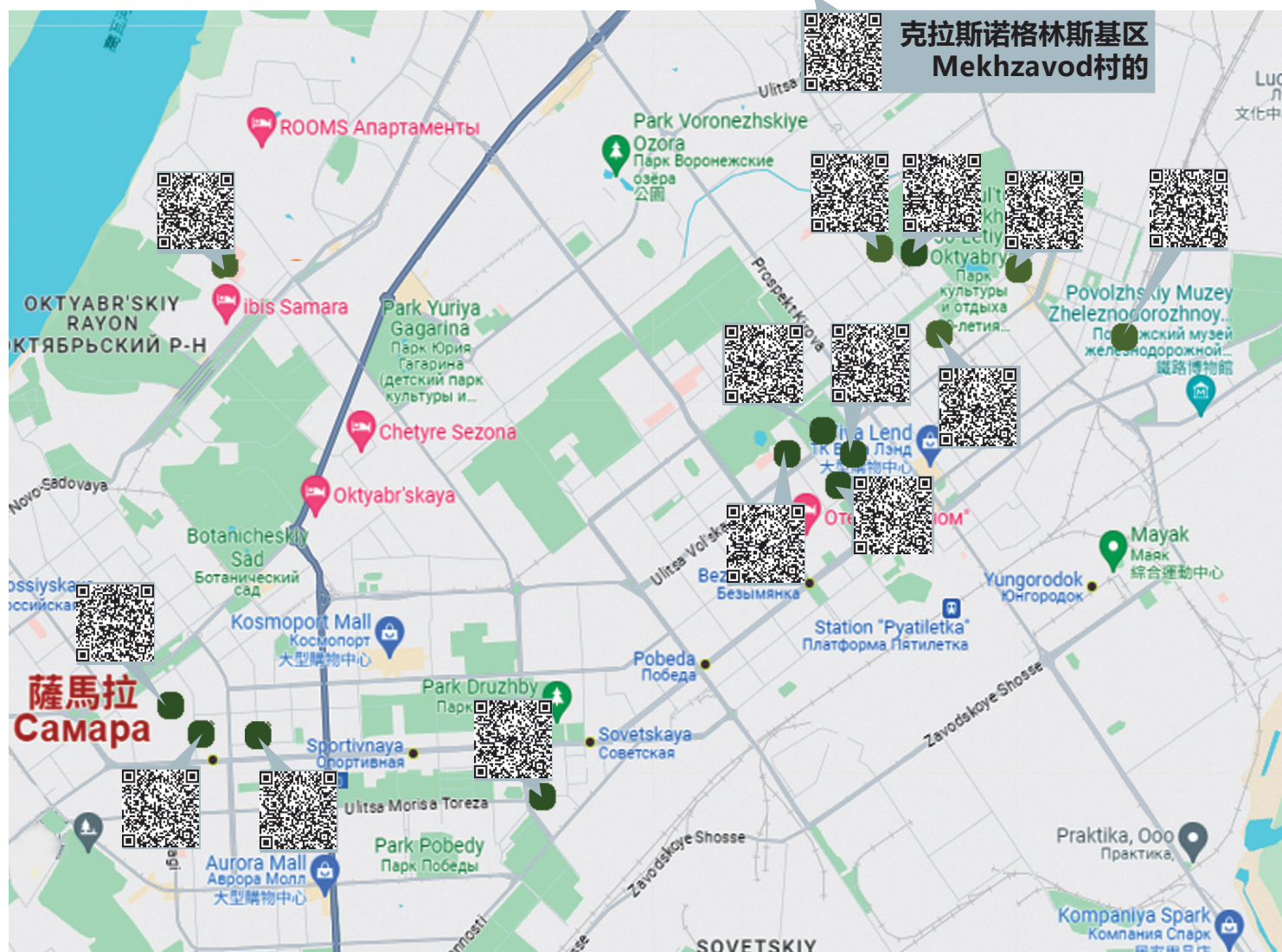
建设新的普通教育学校将有助于减少萨马拉市区普通教育学校的名额不足问题。



第三部分：投资发展的优先事项

萨马拉市区域提供可以共同投资的项目
作为投资机会。

住宅区域综合发展



项目目标-提高萨马拉市区域土地利用效率，包括创建舒适的城市环境，建设服务设施和工作场所。

所允许的建筑、大型建筑物的改建的最大参数以及土地使用的主要类型在相应的萨马拉市区行政当局决议的附件中列出。

萨马拉市区域提供可以共同投资的项目
作为投资机会。

供热设施，集中供暖系统，
以及此类系统中的单独设施

项目数量：763

在项目实施框架内，计划对供热设施进行改建（降低事故和网络损坏的指标，提高居民对供热服务的满意度）。

供热设施、集中供暖系统和此类系统中的单独设施的技术检查报告副本，包括在清单中的项目，可以通过书面申请以任意形式提供给感兴趣的人，发给萨马拉市区行政当局主席，自申请在萨马拉市区行政当局注册之日起，三十天内提供。

需要进行改建的项目的位置、布局和技术参数在萨马拉市区行政当局2023年1月26日第63号决议中列出。



滑雪基地“Chaika”的重建

计划建设阶段：5 年
投资规模：3.435亿卢布（2019年价格）

创建现代化的滑雪度假村，以组织运动员的训练活动和为城市居民提供积极的休闲活动场所。

市政财产

设施位于长550米的坡地上，高差为150米，下部距离伏尔加河岸80米。该设施有两条长400米的滑雪道。

在综合开发该地区的项目实施中，计划：

- 三阶段的滑雪和体育康复基础设施的设计和建设；
- 组织市政机构学生的体育活动和训练；
- 提供本地居民和游客进行滑雪运动的条件。

项目综合指标

PBP: 9,2 年
IRR: 11,1%
NPV: 1.9645 亿卢布

主要项目费用支出

建筑和设施: 2.561 亿卢布。
设备: 0.364 亿卢布。
其他准备费用: 0.511 亿卢布



65 квартал Самарского лесничества
Самарского лесхоза,
Красноглинский район,
пос. Управленческий
萨马尔斯克林业局萨马尔斯克
林场的第65区，位于克拉斯诺
格林斯克区，管理定居点



萨马拉市区行政当局2023年1月26日第63号决议

第三部分：投资发展的优先事项

萨马拉市区域提供可以共同投资的项目
作为投资机会。

“Torpedo” 体育场的重建

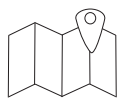
投资预估金额为：**2.5亿卢布**

可在俄罗斯联邦的国家计划框架内进行共同融资
市政所有

对体育场进行重建，包括建设足球场地（包括覆盖层、田径跑道和区域）。正在考虑额外建设室内设施的选项，包括沿足球场地建设更衣室、足球场馆等。

该区域内有以下设施：

- 非居住建筑（体育馆）面积为**715.3平方米**
- 非居住建筑（击剑中心）面积为**626.5平方米**
- 结构物（体育场围墙）长度为**587米**
- 面积为**1076平方米**的土地
- 面积为**1,6704平方米**的土地，用途为“体育场”。



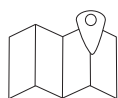
г. Самара, Октябрьский район, ул. Мичурина, 90
俄罗斯，萨马拉市，十月区，米丘林街90号

萨马拉市区内奥林匹克自治机构内， 带游泳池的体育训练中心

市政所有

项目计划包括：

- 建造一个拥有多功能大厅的体育文化中心 - **4.75亿卢布**；
- 建造一个拥有多功能大厅的体育综合设施 - **5.16亿卢布**；
- 建造一个可容纳500人的酒店住宅综合设施 - **4.12亿卢布**；
- 建造一个BMX公园 - **1800万卢布**。

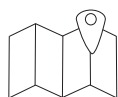


г. Самара, Промышленный район, 7-я просека, 139a
俄罗斯联邦，萨马拉市，工业区，7号道，139a

“Neftyanik（石油人）” 体育场上的 综合体育设施，包括一个综合运动馆

项目计划包括：

- 建造一个带有医疗区、程序室和实验室的多功能游戏厅 - **1.8亿卢布**；
- 最大容量为94人每班次。



г. Самара, Куйбышевский район, ул. Стадионная, 1a
俄罗斯联邦，萨马拉市，库比舍夫斯基区，体育场街，1a

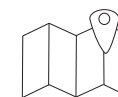
“Chaika（海鸥）” 体育场和游泳池建设

市政所有

项目设计已完成并正在进行政府审查

项目计划包括：

- 重建带有足球场和看台、行政生活建筑、门卫室和经济区的体育场 - **3.5亿卢布**；
- 建造一个最大容量为182人的体育文化中心，内设游泳池 - **3亿卢布**。



г. Самара, Красноглинский район, ул. Сергея Лазо, 23a
俄罗斯联邦，萨马拉市，克拉斯诺格林斯基区，谢尔盖·拉佐街，23a

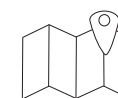
“Zarya（黎明）” 体育场与体育健身综合设施 （包括综合运动馆和游泳池）

市政所有

项目已通过政府审查

项目计划包括：

- 重建带有足球场和看台、行政生活建筑、门卫室和经济区的体育场 - **3.99亿卢布**；
- 建造一个带游泳池的体育文化中心 - **3.02亿卢布**。



г. Самара, Советский район, ул. Мориса Тореза, 144
俄罗斯联邦，萨马拉市，苏维埃区，莫里斯·托雷萨街，144

有关所提到的项目的更详细信息，请联系体育与运动部门：电话998 67 33，联系人为L.E. Papsueva

位于萨马拉市地区的工业企业提供
空闲土地的投资机会。

工业企业的空闲土地

№ n/n	归属单位	可利用土地 (土地总面积, 平方米)	场地内是否有建筑物 (设施)	利用 形式	联系方式
1	萨马拉市基洛夫区-股份公司 JSC RSC “Progress”	绿地: 地皮: 239 000; 7 812	无	出售	地址: 萨马拉市泽姆察大街18栋 JSC RSC “Progress”股份公司, 邮编: 443009, г. Самара, ул. Земца, д. 18 (萨马拉市, 泽姆萨街18号) 邮箱: mail@samspace.ru 联络人: 物业关系局局长-彼得·米 哈伊连科 (Pyotr Mikhailenko) 电话: 8 (846) 228-69-59
2	萨马拉州萨马拉市市基洛 夫区-股份公司 JSC RSC “Progress”	棕地: 地皮: 5914; 13369; 4 952; 1 444; 7 011; 45; 722; 4 299; 57	有	出售/租赁	
		棕地: 地皮: 7 271,8		出售	
3	萨马拉州萨马拉市十月区-股 份公司 JSC RSC “Progress”	棕地: 地皮: 1 602,4; 1 319	有	出售	
4	萨马拉州萨马拉市工业区-股 份公司 JSC RSC “Progress”	棕地: 地皮: 2 704; 11 200	有	出售	
5	萨马拉州萨马拉市克拉斯诺 格林斯基区-股份公司 JSC RSC “Progress”	棕地: 地皮: 35 445; 183 519	有	出售	
6	萨马拉市库伊比舍夫 斯基区-有限责任公司 Srednevolzhskaya gazovaya kompaniya, OOO (SVGK LLC)	棕地: 地皮: 196 922; 97 202	有	租赁	地址: 萨马拉市加拉克季奥诺夫斯 卡娅大街25号 Srednevolzhskaya gazovaya kompaniya, OOO (SVGK LLC) 有限责任公司 邮编: 443020, г. Самара, ул. Галактионовская, 25 (萨马拉市, 加拉克季奥诺夫街25号) 邮箱: trade_office@samadm.ru 联系人: 安娜·谢斯托维茨(Anna Shestovets) 电话: 8 (846) 310-51-82

第四部分： 投资的生态系统

在萨马拉市地区，企业可以获得免费的法律和会计咨询，还可以获得政府服务的支持。



萨马拉市区投资活动发展授权人，
Vladislav Zotov
弗拉迪斯拉夫·佐托夫

关于萨马拉市政府在投资政策领域的活动组织问题，由萨马拉市副主席兼经济发展、投资和贸易部门负责人负责。

市政发展机构

萨马拉市区经济发展、投资和贸易部

- 吸引对社会有意义的项目投资
- 支持小型和中型企业
- 偿还贷款利息
- 实施市政和私人合作项目
- 通过‘一窗口’提供对投资项目的支持和服务

(项目投资支持部门)

萨马拉市市立机构“萨马拉商业孵化中心-Samara Business Incubator”

- 租设备齐全的办公场所
- 优惠租用议和谈判室
- 提供免费的法律和会计咨询
- 在商业孵化中心的建筑中提供商业培训、研讨会和专题课程
- 协助文件的编制
- 向养老基金和税务局报送报表

提供政府（市政）服务的多功能服务中心有14个分支机构

- 协助获取各种政府服务
- 在获取政府服务方面节省大量时间
- 可以选择方便的服务接待时间
- 在服务获取的物流方面提供便利
- 移动应用程序“MFC”：一键获取所有服务

企业在所有业务流程中都获得便利支持

联系方式

(846) 333-39-29
trade_office@samadm.ru



443020, Самара,
ул. Галактионовская, 25
443020, 萨马拉, 加拉克季奥诺夫
斯卡娅街25号
(846)333-39-29
trade_office@samadm.ru



443015, Самара, ул. Главная,
д.3
443015, 萨马拉, 格拉夫纳娅
大街3号
(846)207-68-60 (接待处主任)
info@sbi63.ru



萨马拉市辖区
多功能中心
(846)205-78-26
info@mfc-samara.ru

在萨马拉市辖区和萨马拉州的辖区内，企业可以获得各种形式的政府支持措施，包括帮助吸引投资和提供优惠贷款。

萨马拉州发展机构，及其对萨马拉市投资进程影响

为大中型企业和工业企业设立的机构

	Non-profit unitary organization - Fund “Investment Promotion Agency of the Samara Region” – 基金 “萨马拉州招商引资局”	该部门负责吸引来自俄联邦及国外投资者对萨马拉州进行投资，并且负责向俄联邦及国际市场推广本州企业。除此之外，它还投资项目的发起者提供全面支持，包括投资项目的实施地点到最后阶段及提供必要的联邦国家层次支持的一整套服务	与俄联邦州机构合作，可以大大的降低投资者的金融风险。
	Samara Region Development Corporation OJSC 上市股份公司 “萨马拉州发展集团”	为在建和新筹建的项目吸引个体投资方。为投资方降低项目风险，缩短项目实施周期	
	Non-governmental organization - Foundation “State Fund for Industrial Development of the Samara Region” – 基金 “萨马拉州国家工业发展基金”	为旨在引进先进技术、研发新产品和进口替代生产设施的项目提供软贷款	贷款额度：500万-1亿卢 贷款年利率：1-5% 最长 5 年

为创业、创新设立的机构

	Samara Region Innovation Fund 萨马拉州创新基金	支持萨马拉州的创新创业项目，在本地区选择有前途的创新项目并为其吸引资金	为创新创业项目提供支持
	Samara Regional Fund for Assisting Venture investment Development (SamVF) 萨马拉州风险投资发展基金	为萨马拉州创新型企业的风险投资创造有利条件，吸引私人资本进驻该地区的创新项目	
	Non-profit Partnership “Regional Innovation and Technology Transfer Centre” 协会 “非盈利性伙伴关系区域创新中心”	帮助创业者和现有企业家组织和实施创新创业项目	
	Center of the innovative development and cluster initiatives of the Samara region 萨马拉州广播局 “创新发展和集群倡议中心”	为产品设计和现代化提供一系列工程和咨询服务，并提供高科技设备和专用软件	

第四部分：投资的生态系统

萨马拉市和萨马拉州的企业

可以获得国家一整套的企业发展支持措施：担保、贴息贷款以及关于企业发展的免费咨询。

为中、小企业设立的机构			
	Guarantee Fund of the Samara Region Microcredit Company JSC 小额贷款股份公司（“萨马拉州担保基金”）	为中小企业提供债务担保和为中小企业提供基础设施支持。 提供抗风险小额贷款, 包括向创业者提供小额贷款	企业获得担保债券 贷款金额： 10 - 500 万卢 贷款利率： 1-7.5% 贷款期限： 最长 3 年
	Entrepreneur Consulting Center of SME Bank JSC in Samara 萨马拉企业咨询中心 股份公司“银行”	通过补贴利率的形式向中小企业提供小额贷款	贷款额度： 100 万 至 20 亿卢 贷款年利率： 3% 起 贷款期限： 最长 10 年
	State Public Institution of Samara Region Information and Consulting Agency of the Samara Region 萨马拉州信息咨询局 “萨马拉州信息咨询处”	为现有企业家和创业者提供与企业经营有关的信息和咨询援助	全方位业务支持
	Foundation “Regional Center for Entrepreneurship Development of the Samara Region” 基金“萨马拉地区创业发展中心”	为企业家提供如何组织和发展自身企业的咨询支持	
	萨马拉州国家企业支持门户网站	收集萨马拉州从创业初期到创业中后期各阶段有助于支持创业的相关措施信息	
	萨马拉商业中心 “我的生意-My Business Center in Samara”	提供无偿法律和会计服务；协助产品包装及推广；为竞标产品提供支持；确保国家和市政需求	
为小型、微型企业设立的机构			
	Microfinance Fund 小额信贷基金	向被列为中小企业的法人实体和个人企业家提供贷款	贷款额度最高可达 500 万卢 贷款年利率： 12-14 贷款期限： 1.5-3 年

萨马拉为创新项目提供筹备、实施、融资方面援助。

联合办公中心			
	YellowRocketsLegal “YellowRockets” 法律部	向企业家和投资者提供法律援助。 提供办公场所和公共设施	为企业提供方便的 基础设施
	Tochka Kipeniya (Boiling Point) coworking center 联合办公中心 “Tochka Kipeniya”		
出口商务支持			
	Representative office of JSC Russian Export Center in Samara “俄联邦出口中心” 俄联邦萨马拉分部	支持以下付款项目： 补偿与产品认证及产品认证相关的部分费用； 补偿生产商的产品运输成本； 补偿商业银行提供的出口信贷的利率； 报销参加国际展览的费用。	支持非资源型出口
	Samara Region Export Support Center 萨马拉州出口支持中心	开展实施： 提供出口事宜咨询； 提供出口合同专业知识支持； 寻找合作伙伴； 提供市场营销和专利研究。	协助中小型企业进军 国外市场

第四部分：投资的生态系统

萨马拉为投资者提供一系列税收优惠。

在投资发展领域，萨马拉为投资者提供一系列优惠和复杂立法 国家支持萨马拉州投资活动的税收手段

投资者将获得什么	如何获得	条款和细则	法规文件
机构财产税优惠			
以项目成本创造或获得的财产免税： -最高 1 亿卢布 - 2 年， -1亿至5亿卢布- 4年， - 5 亿卢布及以上 - 5 年。	在项目投资阶段完成之前，与有关当局一起批准业务计划。 向萨马拉州经济发展和投资部 (MED SR) 申请批准经营计划，根据3个关键部委的原则进行协调：萨马拉州经济发展和投资部 (MED SR) *，萨马拉州财政部 (MF SR) **，职能部委	优先实施的投资项目：农业、矿业、制造业、酒店、信息技术、研究、教育、卫生和社会服务、废物回收、利用	萨马拉州 2003 年 11 月 25 日第 98-GD 号法律；萨马拉州政府 2018 年 7 月 23 日第 417 号决议
企业所得税优惠（根据《俄罗斯联邦税法》，有效期至 2025 年 1 月 1 日）			
项目利润的地区税率为 13.5%： - 1 亿至-5 亿卢，期限 4 年； - 5 亿卢及以上- 5 年。	在项目投资阶段完成之前，与有关当局一起批准业务计划。 向萨马拉州经济发展和投资部 (MED SR) 申请批准经营计划，根据3个关键部委的原则进行协调：萨马拉州经济发展和投资部 (MED SR)，萨马拉州财政部 (MF SR)，职能部委	对每个投资项目的财产收入（支出）进行单独的会计记账，或者为这些投资项目设立专门的分支机构进行单独的会计记账	萨马拉州 2005 年 11 月 7 日第 187-GD 号法律；萨马拉州政府 2018 年 7 月 23 日第 417 号决议 《俄联邦税法》第 284 条
土地税优惠（仅适用于在萨马拉市的投资活动）			
用于实施投资项目地块的税率为 0%，为期 5 年	提交给税务机关： 将投资项目列入萨马拉市投资项目登记册的通知； 萨马拉市政府与投资主体之间的投资协议副本	2017 年 1 月 1 日后列入投资项目登记册	萨马拉市杜马 2005 年 11 月 24 日第 188 号决议；萨马拉市政府 2013 年 12 月 19 日第 1875 号决议

*Ministry of Economic Development and Investments of the Samara Region

**Ministry of Finance of the Samara Region

萨马拉为投资者提供一系列税收优惠。

投资者将获得什么	如何获得	条款和细则	法规文件
投资减税			
对于投资“提高劳动生产率和增加就业”的国家项目，2023-2024 享受支出金额的50%的扣除额，根据《俄罗斯联邦税法》第二部分第 286.1 条第 2 款第 1 和第 2 项规定； 对于属于《全俄经济活动类型分类表》第30.3类项目的中小型企业扣除额度为支出额的90%，根据《俄罗斯联邦税法》第二部分第 286.1 条第 2 款第 1 和第 2 项。	反映在税务会计政策中确认使用扣除权的决定	扣除适用于新的固定资产，属于3-7的折旧类别,且应在2020年1月1日后购置 (某些代码包含在《全俄经济活动类型分类表》中的除外) 该扣除不适用于地区投资项目的参与者、经济特区居民和贸易保护与经济发展区居民	《俄罗斯联邦税法》萨马拉州 2005 年 11 月 7 日第 187-GD 号法律。

萨马拉和俄罗斯联邦投资者税率比较		
税种	总比率	萨马拉市境内的投资者税率
机构财产税	2,2%	0% - 为期 2 至 5 年(自其作为不动产、厂房和设备项目在账簿上登记之月起算)
机构所得税	20%	13.5% - 为期4 至 5 年期间(从收到投资项目利润变现的当月起，根据税务会计数据确定)
土地税	0,3-1,5%	0% -5年(从签订投资协议的纳税期之后的下一个纳税期开始计算)
强制险保费	30%	30%

第四部分：投资的生态系统

萨马拉为投资者提供
组织支持、土地租赁和购买优惠。

在投资发展领域，萨马拉为投资者提供一系列优惠和复杂立法 国家支持萨马拉州投资活动的税收手段

投资者将获得什么	如何获得	条款和细则	法规文件
投资备忘录			
任命州监督员。 新通过的条例的恶化条件不会扩展。 不经招标出租国有或市政土地。 萨马拉州所有地块的租金相当于地籍价值的0.075。 优惠购买相当于地籍价值5%的土地（旅游部门）。	根据监管部门的要求，向俄联邦国家部门the Investment Promotion Agency of the Samara Region或萨马拉州经济发展和投资部提交文件。 投资理事会对项目进行审查。 萨马拉州政府批准的备忘录草案。	项目成本超过3亿卢布。 项目投资回收期不超过7年。 项目创造新的工作岗位或保留现有工作岗位。 项目必须遵从地区发展。	萨马拉州2006年3月16日第19-GD号法律； 萨马拉州政府2014年9月18日第582号；2008年8月6日第308号；2015年9月30日第618号决议。
地块租金减免（仅适用于在萨马拉市的投资活动）			
租户类别偏好系数（0.07）。	与萨马拉市签订法人和个人协议。 签订地块租赁协议。	对于在萨马拉市投资超过1亿卢布的项目。 2017年1月1日后列入登记册的投资项目。	萨马拉市城市管理协议，2010年8月5日第949号决议（2017年10月2日再修订，第881号决议）。
为中小企业提供用于购买固定资产或补充流动资金的贷款利息偿还补贴（仅适用于在萨马拉州境内注册的中小企业）			
根据用于购置固定资产或补充流动资金的贷款协议，将会为中小型企业提供全额或部分资金用于利息偿还补贴。	不晚于当年的15.11向萨马拉市地区政府经济发展、投资和贸易部提交补助金申请。	法人，IE - 中小型企业。 贷款金额超过50万卢布。 2019年1月1日之后签订的有效信贷协议，期限超过一年。	萨马拉市政府2021年8月27日第620号决议。

萨马拉为投资者提供一系列优惠：
土地租赁、购买优惠以及 投资项目的利得税优惠。

投资者将获得什么	如何获得	条款和细则	法规文件
不经招标提供地块 (仅限于萨马拉市内的投资项目)			
为实施的大型投资项目提供未经招标的地块。	由萨马拉市市长或被指定的国家职能部门与市政服务受益方对未划入国家所有权的地块签订土地租赁协议。	在签订租赁协议的地块上安装用于社会-文化等基础设施。	萨马拉市政府 2017 年 3 月 29 日第 171 号决议。
地区投资项目参与方 (RIP)			
企业所得税优惠： 联邦税率为 0% (如适用地区优惠，在其有效期内)； 地区税率为 10% (从第一笔利润开始，直到税收减免金额与资本支出金额相等为止)。	列入地区投资项目参与方登记册。 投资金额不少于： 亿卢布- 应在三年内实现； 五亿卢布- 应在五年内实现。	产品： 适用类型“加工业”，不包括石油生产或提炼、天然气生产、运输服务、易耗品生产 (不包括汽车和摩托车)； 在提交注册申请之前的资本投资额不超过资本总投资额的30%。	俄罗斯联邦税法； 萨马拉州2020年7月20日第93-ГД号法律；2005年11月7日第187-GD号法律。
特别投资合同的参与方(以下简称 – SPIC)，与萨马地区签署			
企业所得税优惠：地区税率为 10%； 各机构的财产税优惠： 财产税率为1,1 %； 新通过的条例的恶化条件不会扩展。	签订合同的有效期至2030年12月31日：500亿卢布以下的项目最长15年； 超过500亿的项目最长20年。	对SPIC活动产生的财务上的收入（支出）进行单独的会计和税务核算。	萨马拉州 2005 年 11 月 7 日第 187-GD号法律；2004 年 2 月 11 日第 10-GD号法律；2003 年 11 月 25 日第 98-GD号法律；《俄罗斯联邦税法》第 25.16 条。

第四部分：投资的生态系统

萨马拉可以授予反转项目
为地区战略发展项目。

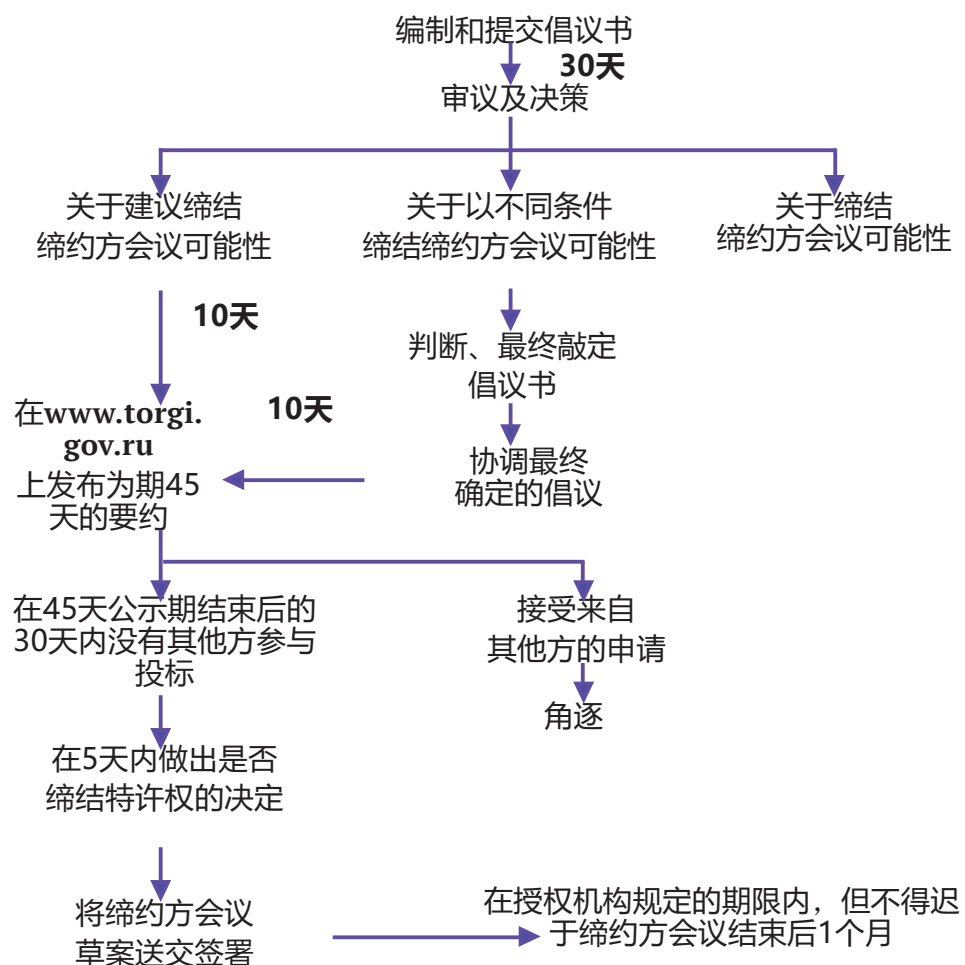
战略（优先）投资项目的地位, 项目实施期间的接收条件和项目的支持措施

投资者将获得什么	如何获得	条款和细则	法规文件
不经招标，将国有或市政所有的地块出租。 萨马拉州（包括萨马拉市）所有地块的租金为地籍价值的 0.075%。 优惠购买相当于地籍价值 5%的土地（旅游部门）。	在萨马拉地区改善投资环境理事会工作组会议上审查该项目。 萨马拉州改善投资环境委员会的审议情况。 向萨马拉州经济发展与投资部提交文件。	在项目实施的前 3 年，投资额至少达到 10 亿卢布，但以下情况除外： 保健、教育、文化、体育运动：投资额至少 6.5 亿卢布； 属于签订有关公民社会服务设施的特许权协议的住房建设； 农业、食品生产、渔业和旅游业：投资额至少 1.5 亿卢布。 符合萨马拉州社会经济发展战略确定的目标、及萨马拉州行业战略。 在工业生产中使用知识密集型、资源节约型、无废物型和其他高度经济型技术。	萨马拉州政府决议，2016年11月23日第671号；2008年8月6日第308号；2015年9月30日第618号； 萨马拉州政府2014年4月9日第221-p号命令。

萨马拉市为国家和企业之间的长期互动创造了有利条件，企业不仅参与项目的实施阶段，还参与项目的后续运营。

萨马拉市区的市政-私营伙伴关系 (PPP) 是作为支持投资倡议的重要形式

特许经营中的“私营倡议”机制



协议类型PPP

项目实施阶段	特许协议(CA) 联邦法律-115	公私伙伴关系协议 (PPP) 联邦法律-224
财产的创建或重建	投资方/城市	投资方
融资	投资方/俄罗斯联邦; 主体/城市	投资方/俄罗斯联邦; 主体/城市
运行	投资方/城市	投资方/城市
所有权	城市	投资方/城市

负责处理在萨马拉市辖区的紧急情况事务的机构是
萨马拉市辖区经济发展、投资和贸易部

第四部分：投资的生态系统

萨马拉为国家与企业间的
长期合作创造了有利条件。

支持萨马拉市区正在实施和（或）计划实施的投资项目

地区投资标准的要素（标准）

1 投资声明

汇集了与投资活动相关问题的所有必要信息的文件



2 发展机构

其活动旨在支持“单一窗口”形式的投资项目的组织



3 投资委员会

在预审程序中为解决投资者、国家机构和其他方之间的分歧而行事的机构



4 投资卡

包含资源基础、关键基础设施、投资地点和优惠制度信息的软件产品



5 投资守则

投资者实施的“工作”纲要，以确保在该区域获得关键的基础设施要素



市政当局的最低要求

萨马拉市符合俄罗斯联邦经济发展部制定的城市最低要求清单中10项要求中的7项。



不属于标准要素，
但已纳入整个支持系统

权力机构和工程网络运营商

Ministry of Energy and Housing and Communal Services of the Samara Region (萨马拉州能源和住房公共事务部)

ул. Самарская 146А
(萨马拉街146А)
(846)214-75-01
energo@samregion.ru
minenergo.samregion.ru



Ministry of Economic Development and Investment of the Samara Region (萨马拉州经济发展和投资部)

ул. Молодогвардейская 210
(莫洛多戈瓦尔代斯卡娅街210)
(846)221-40-18
minister@economy.samregion.ru
economy.samregion.ru



Urban Development Department of Samara (萨马拉城市区规划部)

ул. Галактионовская, 132
(加拉克季奥诺夫斯卡娅街132号)
(846)242 05 74
dgs@samadm.ru



Multifunctional Center For the Provision of Public (Municipal) Services of Samara (萨马拉城市区提供国家 (市政) 服务的多功能中心)

Московское шоссе, литера Д, корпус 28А,
литера 28а(莫斯科大道, D字母, 28А号楼,
28А字母)
(846)205-78-26
info@mfc-samara.ru
mfc63.samregion.ru



Ministry of Construction of the Samara Region (萨马拉州建筑业)

ул. Самарская, 146а
(萨马拉街146А) (846)214-58-12
minstroy@samregion.ru
minstroy.samregion.ru



Department of the Federal Service for State Registration, Cadastre and Cartography for the Samara Region (萨马拉州联邦土地登记、测绘和地图制作服务管理处)

ул. Некрасовская, д. 3
(涅克拉索夫斯卡娅街3号)
8-800-100-34-34
63_upr@rosreestr.ru, rosreestr.gov.ru



Property Management Department of Samara (萨马拉城市区财产管理部)

ул. Л. Толстого, 20
(列夫·托尔斯泰街20号)
(846)977-77-99 (加6101)
samara@dyu.su



Samaragorsvet, Samara Municipal Enterprise (萨马拉市区的城市照明公司)

ул. Галактионовская, 9
(加拉克季奥诺夫斯卡娅街9号)
(846)333-33-62
samaragorsvet@mail.ru
samaragorsvet.ru



Inzhenernye Sistemy (Engineering Systems), Samara Municipal Enterprise (萨马拉市的工程系统公司)

ул. Управленческий тупик, 3
(管理巷3号)
(846)932-06-18
info@mp-is.ru, mp-is.ru



SamGES, AO (JSC) (萨马拉热电站股份公司)

ул. Гагарина, д. 22, стр. 1
(加加林街22号, 1号建筑物)
(846)200-55-25
secre@samges.ru
samges.ru



Samarskaia Setevaia Kompaniia, AO (Samara Grid Company JSC (萨马拉网络公司股份公司)

ул. Гагарина, д. 22
(加加林街22号)
(846)342-60-00
office@ssk63.ru, ssk63.ru



Samaravodokanal, Samara Municipal Enterprise (萨马拉市的自来水公司)

ул. Советской Армии, д. 166
(苏维埃军队街166号)
(846)974-01-01
sekretar@samaravodokanal.ru
samaravodokanal.ru



Inzhenernaia sluzhba (Engineering Service), Samara Municipal Enterprise (萨马拉市的工程服务公司)

ул. Фрунзе, 84(弗伦泽街84号)
(846)254-61-20
mupis@yandex.ru, mpsamis.ru



Samaraenergo, PAO (PJSC) (萨马拉能源股份公司)

проезд Георгия Митирева, д. 9
(米捷列夫英雄街9号)
8-800-1000-763
info@samaraenergo.ru
samaraenergo.ru



EcoStroyResurs, OOO (LLC) (环境建设资源有限责任公司)

ул. Сердобская, 8
(谢尔多布斯卡娅街8号)
(846)303-06-47
mail@ecostr.ru ecostr.ru



Gazprom Mezhhregiongaz Samara, OOO (LLC) (俄罗斯天然气工业公司 «Gazprom» 的萨马拉区域子公司)

ул. Водников, д. 24-26
(沃德尼科夫街24-26号)
(846)212-3-212
srg@samgas.ru
samararegiongaz.ru



Samarskiye kommunal'nyye sistemy (Samara Utility Systems), OOO (SKS LLC) (萨马拉市公共事业系统有限责任公司)

ул. Луначарского, 56
(卢纳恰尔斯基街56号)
(846)336-14-02
info@samcomsys.ru
samcomsys.ru



Srednevolzhskaya gazovaya kompaniia (Middle Volga Gas Company), OOO (SVGC LLC) (中伏尔加天然气公司有限责任公司)

ул. Лесная, 23, корп. 100
(列斯纳街23号, 100号楼)
8-800-707-65-55
svgc@svgc.ru, svgc.ru



T Plus PJSC in Samara (萨马拉区域的 «T Plus» 股份公司)

ул. Маяковского, 15
(马亚科夫斯基街15号)
(846)279-63-19
Andrey.Khor@tplusgroup.ru
www.tplusgroup.ru/org/samara/



俄联邦国立国家高等自主教育机构 “以 S.P. 科罗廖夫命名的萨马拉国立国家研究大学”， 2024

©作者团队包括：叶琳娜·德米特里耶娃 (Elena Dmitrieva)、安娜·克伦塔克 (Anna Klentak)、米哈伊尔·格拉辛 (Mikhail Geraskin)、和叶琳娜·罗斯托娃 (Elena Rostova)、里斯蒂娜·奥尔洛娃 (Kristina Orlova), 2024

©电脑布局及设计：和伊琳娜·斯皮里多诺娃 (Irina Spiridonova), 2024

©照片作者：弗拉基米尔·斯韦尔卡洛夫 (Vladimir Sverkalov), 和伊琳娜·斯皮里多诺娃 (Irina Spiridonova), 2024

翻译：奥尔加·穆斯塔法耶娃 (Olga Mustafayeva)、帕维尔·秋林 (Tyurin Pavel), 2024

审稿人：弗拉基米尔·拉姆扎耶夫 (Vladimir Ramzaev)、柳博芙·维奥诺娃 (Lyubov Vyornova)