



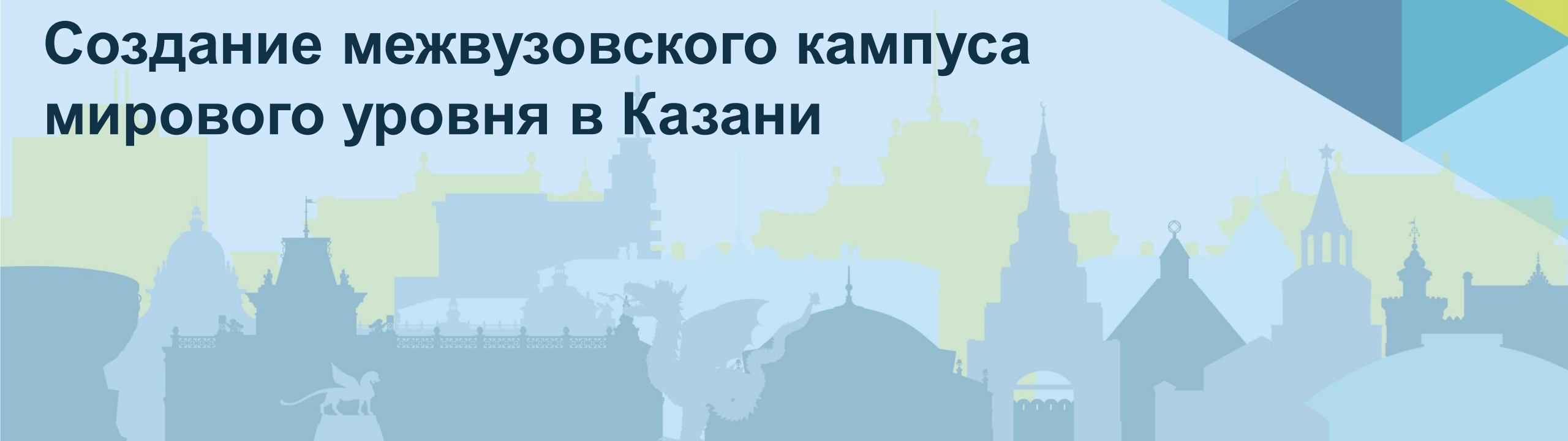
**VI МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОРУМ
ПО ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОМУ
ПАРТНЕРСТВУ**

КАЗАНЬ, 27–28 НОЯБРЯ 2023 ГОДА



Хайруллин Рамиль Камилевич,
заместитель министра образования
Республики Татарстан

Создание межвузовского кампуса мирового уровня в Казани



г.Казань



27 вузов
120 818 студентов высшего образования
10 739 дефицит мест проживания
для иногородних студентов
КНИТУ, КАИ, КГЭУ – консорциум технических вузов



Цели

- перезапуск подготовки высококвалифицированных инженерных кадров для различных отраслей экономики страны
- привлечение лучших научных и педагогических кадров страны в Республику Татарстан
- привлечение талантливых и мотивированных абитуриентов
- формирование нового центра (ядра) активности городского масштаба
- создание новых рабочих мест

Паспорт проекта

Место – г.Казань, территория КНИТУ им. А.Н.Туполева, по адресу: ул.Четаева, д.18

Инициатор: консорциум технических вузов Республики Татарстан, Министерство образования и науки Республики Татарстан

Площадь территории: 187 870 кв.м.

Площадь застройки: 88 499 кв.м.

Площадь застройки: 451 087 кв.м., 19 зданий

Стоимость: 23,9 млрд руб.

Форма реализации: концессионное соглашение

Предмет КС: проектирование, строительство (реконструкция) и эксплуатация объекта



Статус проекта

- Предварительная концепция
- Маркетинговые исследования
- Подобраны земельные участки

Многоуровневые автостоянки

Гостиницы без звезд

Существующий корпус А

Медицинский центр и Фудкорт

Учебно-лабораторный блок

Интерактивный музей ТУ-144

Существующий корпус Б

Инженерный лицей

Медиатека

Стадион

Административный блок

Спортивное ядро

Технопарк

Учебно-лабораторный блок

Коворкинги/стрит-ритейл

Административный блок

19 объектов:

- 5 существующих (реконструкция);
- 14 создаваемые

Общая площадь территории	187 870 м ²	Стрит-ритейл	21 375 м ²
Общая площадь застройки	88 499 м ²	Многоуровневые автостоянки	55 212 м ²
Общая площадь помещений	451 087 м ²	Медицинский центр	907 м ²
Учебно-лабораторный блок	120 810 м ²	Фудкорт	3 970 м ²
Гостиницы без звезд	124 660 м ²	Медиатека	25 970 м ²
Спортивное ядро	47 853 м ²	Административный блок	12 820 м ²
Технопарк	16 800 м ²		
Коворкинги	20 710 м ²		

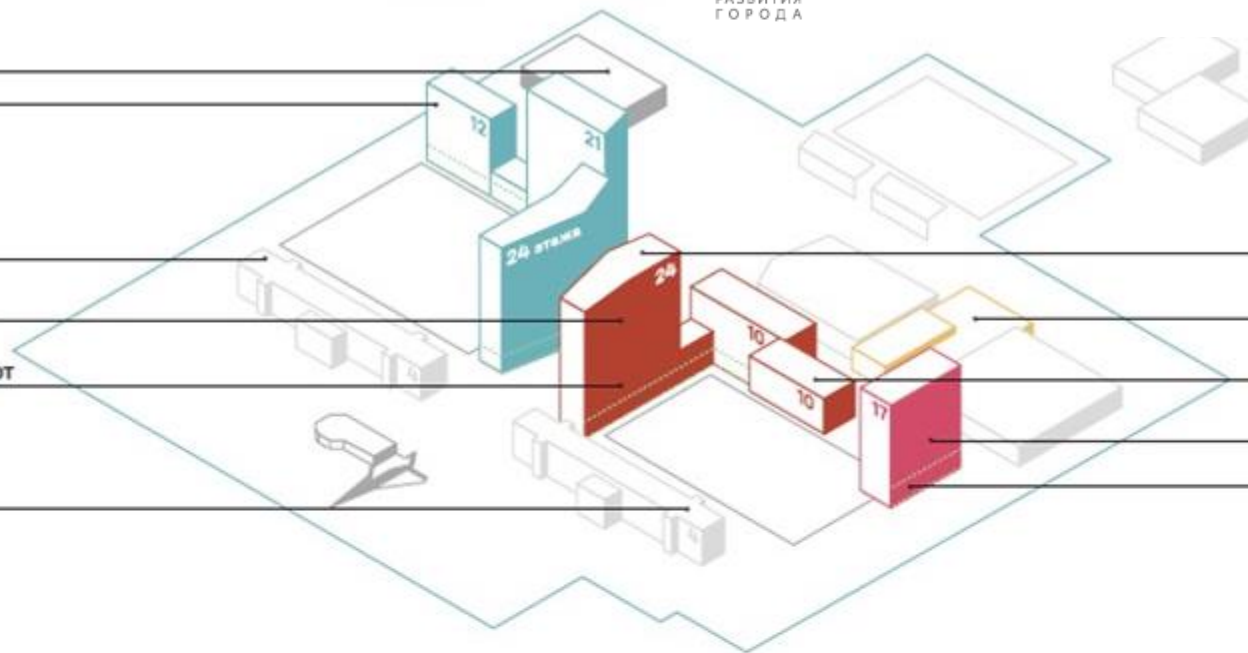
Надземный паркинг
Гостиницы без звезд

Существующий корпус А

Учебно-лабораторный блок

Медицинский центр и фудкорт

Существующий корпус Б



Административный блок

Спортивное ядро

Учебно-лабораторный блок

Технопарк

Коворкинги/стрит-ритейл

Первая очередь застройки кампуса

9 зданий
Технико-экономические
показатели

Общая площадь территории	187 870 м ²	Стрит-ритейл	8 365 м ²
Общая площадь застройки	19 886 м ²	Административный блок	6 400 м ²
Общая площадь помещений	229 027 м ²	Фудкорт	3 970 м ²
Учебно-лабораторный блок	90 995 м ²	Спортивное ядро	7 020 м ²
Технопарк	16 800 м ²	Медицинский центр.....	907 м ²
Гостиницы без звезд	70 810 м ²	Надземный паркинг на 550 м.м.	17 310 м ²
Коворкинги	6 450 м ²		

Форма ГЧП:
концессионное соглашение

Публичная сторона:
Правительство
Республики Татарстан

Срок КС: 49 лет

Концессионер

- Софинансирование создания
- Проектирование, строительство, реконструкция, оснащение
- Целевая эксплуатация объекта, техническое обслуживание, выполнение иных обязательств, проведение мероприятий в сфере образования и науки, предусмотренных КС (включая предоставление объекта представителям концедента, в т.ч. вуза на праве аренды)

Концедент

- Софинансирование создания
- *(капитальный грант)*
- Плата концедента *(возмещение инвестиционных и эксплуатационных расходов)*
- Федеральная субсидия *(на капитальный грант)*

Оператор проекта (гос.учреждение)

- Целевая эксплуатация объектов, предназначенных непосредственно для образовательной и научной деятельности

Финансовая структура



Проектирование и строительство

5,5 лет

Эксплуатация

43,5 лет

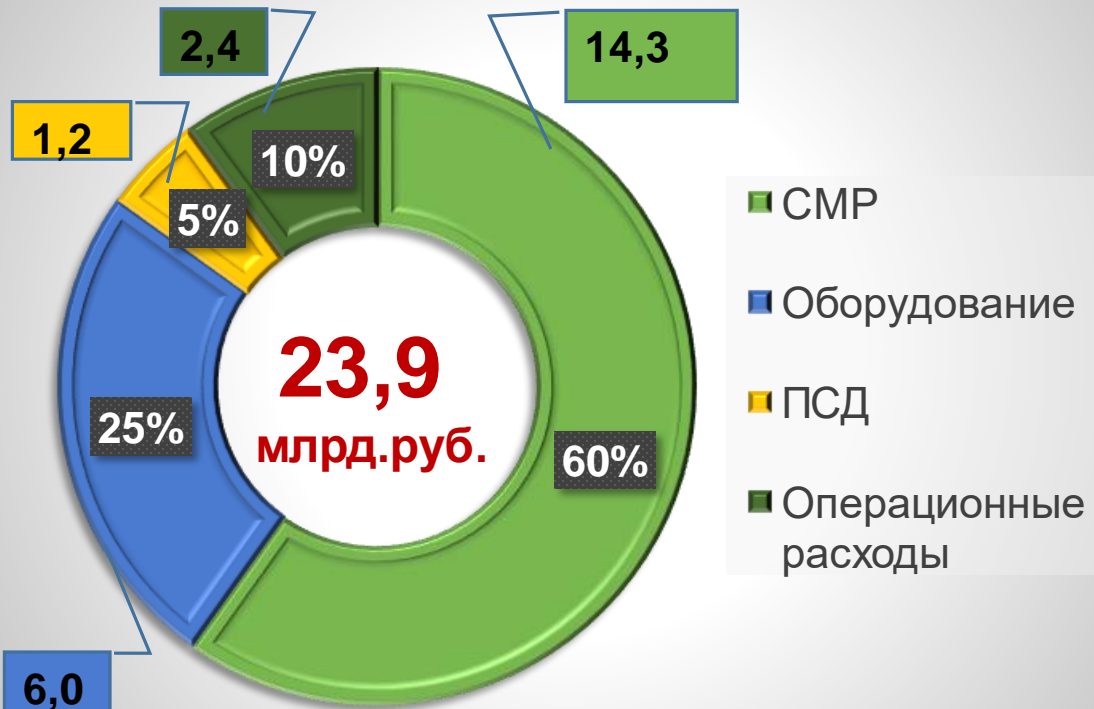
49 лет

23,9

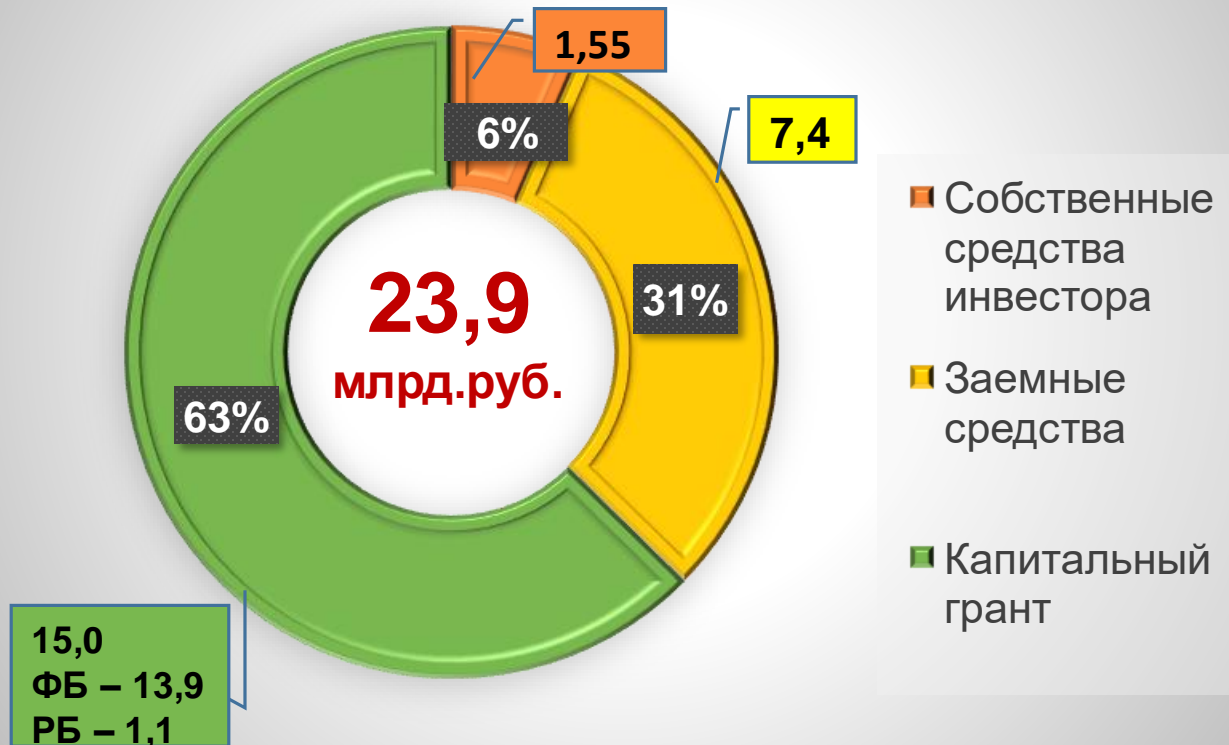
млрд рублей

общий объем финансирования на инвестиционной стадии

Бюджет проекта, млрд руб.



Источники финансирования, млрд руб.



Структура доходов и расходов по основным направлениям деятельности

*прогноз к 2030 г.

Структура доходов, млрд руб.



Структура расходов, млрд руб.



+2,3
млрд руб.

**в инвестиционный
платеж**

Основные показатели проекта



6 485
млн руб.

← Сумма платы
концедента в период
эксплуатации, в т.ч.
в первые 3 года →

2 927
млн руб.

20

лет
(2028 – 2047
гг.)

← Период требуемой платы
концедента
Среднегодовая сумма →

324,25
млн руб.

26 783
млн руб.

FCFF (свободный
денежный поток)

6,7 %

Project IRR
(внутренняя норма
доходности)

2 899
млн руб.

Project NPV
(дисконтированный
денежный поток)

20,09
лет

← Период окупаемости
Дисконтированный
период окупаемости →

32,12
лет

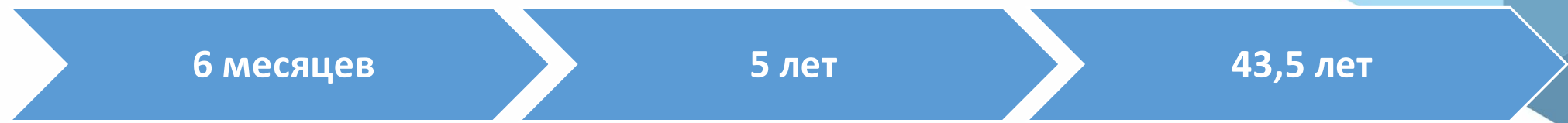
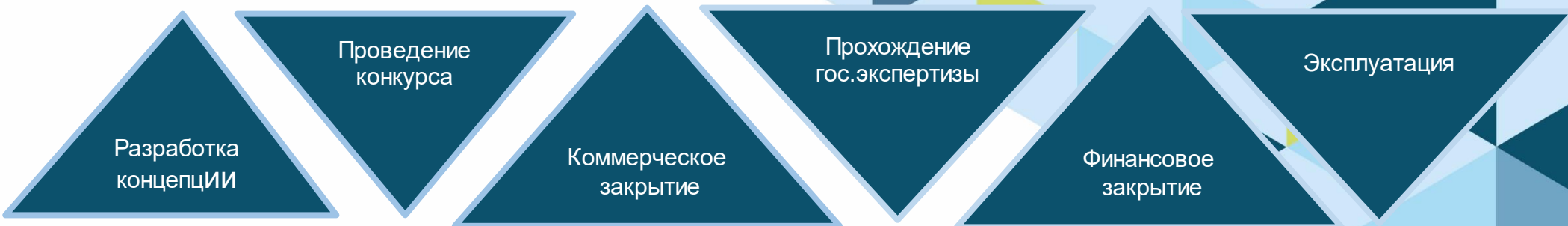
6 473
млн руб.

Налог на имущество за
весь период (как источник
покрытия платы концедента
в период эксплуатации)

3 048
млн руб.

Налог на прибыль
за весь период

План-график реализации



Риски	Влияние на проект	Вероятность	Концедент	Концессионер
Земельный участок	● ● ●	●	V	
Обеспечение инженерных коммуникаций	● ●	● ●	V	V
Срок/стоимость проектирования	●	●		V
Рост стоимости проекта по итогу государственной экспертизы	● ●	● ●		V
Рост сроков/стоимости строительства	● ● ●	● ●		V
Ухудшение условий кредитования	●	● ●	V	
Ухудшение условий финансирования	●	● ●		V
Риски государственного регулирования	●	●	V	
Операционные и технологические риски	● ●	● ●		V
Ущерб третьих лиц	●	●	V	V

Благодарим
за внимание!

