

**РЕКОНСТРУКЦИЯ ГОРОДСКОЙ ТОВАРНОЙ
СТАНЦИИ ГС СТЕПЯНКА, РАСПОЛОЖЕННОЙ
ПО АДРЕСУ: Г. МИНСК, УЛ. АННАЕВА, 84**

Презентационные материалы к
Архитектурно-планировочной концепции

Цели реконструкции:

переоснащение производственных мощностей, исчерпавших эксплуатационные и технологические ресурсы

создание контейнерного терминала, соответствующего современным требованиям и нормам экологического и строительного законодательства

рациональное распределение грузеного и порожнего контейнеропотока между грузовыми станциями Колядичи и Степянка

удовлетворение потребностей транспортно-логистической отрасли в переработке растущего контейнеропотока в экспортных и импортных перевозках грузов

совершенствование технологии переработки контейнеров в Минском железнодорожном узле

Предпроектная документация включает в себя:

реконструкцию существующей контейнерной площадки для организации переработки и хранения крупнотоннажных контейнеров с возможной максимальной вместимостью на площадке 630 контейнеров, с возможностью выполнения подъемно-транспортных операций при помощи погрузчика типа ричстакер грузоподъемностью 45 000 кг, также заменой и устройством сопутствующей инфраструктуры.

Стоимость реализации проекта 19,4 млн. руб., в том числе:

▶ **Капитальные затраты на строительство (без НДС) – 16,7 млн. руб., в том числе:**

- ▶ устройство контейнерной площадки – 5,6 млн. руб.
- ▶ переустройство железнодорожных путей – 0,2 млн. руб.
- ▶ реконструкция наружных сетей электроснабжения – 0,7 млн. руб.
- ▶ строительство очистных сооружений дождевого стока (аккумулирующий резервуар, канализационная насосная станция, сети НВК) - 2,3 млн. руб.
- ▶ благоустройство территории – 0,8 млн. руб.
- ▶ устройство системы видеонаблюдения – 0,3 млн. руб.
- ▶ наружные сети связи и СЦБ – 0,3 млн. руб.
- ▶ подготовительный период (вынос сетей) – 1,3 млн. руб.
- ▶ прочие затраты и расходы - 4,6 млн. руб.
- ▶ ПИР – 0,6 млн. руб.
- ▶ **НДС – 2,7 млн. руб.**

Нормативный срок строительства 8,5 месяцев

Начало строительства – 2 кв. 2025, ввод в эксплуатацию – 1 кв. 2026



Технико-экономические показатели, эффективность реализации проекта

Планируемый перечень комплексных услуг по работе с контейнерными грузами после реконструкции контейнерной площадки:

- ▶ переработка контейнерных грузов в международном и внутриреспубликанском сообщении
- ▶ погрузка-выгрузка и хранение контейнеров на терминале
- ▶ оказание услуг по транспортировке контейнеров от клиента на станцию и со станции до клиента собственным автотранспортом предприятия



Прогнозный объем (проектная мощность) переработки контейнеров при реализации проекта предполагается на уровне до 4500 шт. в месяц (до 54000 шт. в год)

Показатель	Год						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Прогнозный объем переработки физических контейнеров, в т.ч.:			15000	29200	36500	41000	43000
Переработка контейнеров при выдаче и отправлении груза в международном сообщении			11550	24820	29200	36900	35690
Переработка контейнеров при выдаче и отправлении груза во внутриреспубликанском сообщении			3450	4380	7300	4100	7310

Предполагается, что преимущественно будут перерабатываться контейнеры в международном сообщении. Суммарный объем в 2026 году может составить 11 550 контейнеров или 77% от всего прогнозного объема работы новой площадки. При этом предусматривается ежегодное увеличение данного показателя с достижением к 2030 году уровня 35 690 контейнеров, что в общем объеме работы составит 83% и превысит прогнозный уровень показателя в 2026 году в 3,1 раза.

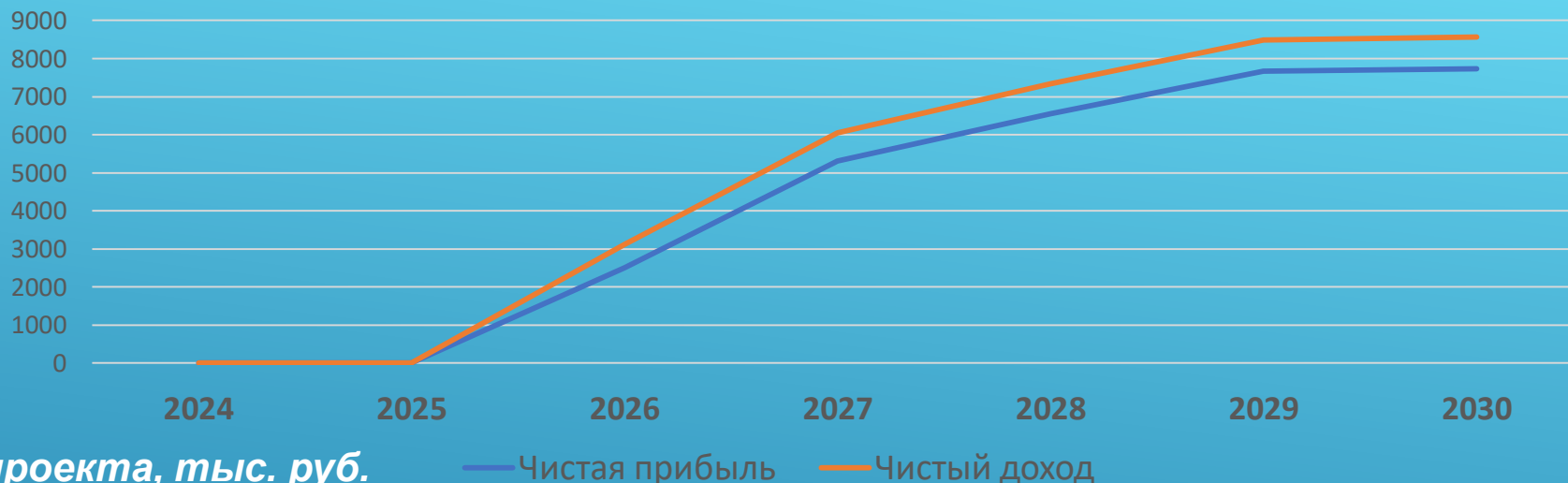
При выходе новой контейнерной площадки к 2030 году на проектную мощность, суммарное количество грузовых операций может составить 134 836 в год или 369 в сутки, что превысит прогнозный уровень показателя в 2026 году в 2,8 раза

Суммарная выручка от выполнения операций с контейнерами в 2026 году может составить около 4 932 тыс. руб., к 2030 году данный показатель увеличится и составит около 14 088 тыс. руб.



Расчет чистой прибыли и чистого дохода по проекту

Общий объем чистой прибыли и чистого дохода за расчетный период (2026-2030гг.) составит 29 766 тыс. руб. и 33 562 тыс. руб., что в среднегодовом исчислении – 5 953 тыс. руб. и 6 712 тыс. руб. соответственно.



Показатели эффективности проекта, тыс. руб.

Наименование показателей	По периодам (годам) реализации проекта						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Капитальные затраты без НДС	613	16 080	0	0	0	0	0
Чистый доход по проекту	0	0	3 121	6 043	7 336	8 496	8 566
Сальдо потока (чистый поток наличности – ЧПН)	-613	-16 080	3 121	6 043	7 336	8 496	8 566
То же нарастающим итогом	-613	-16 693	-13572	-7 529	-193	8 303	16869
Приведение будущей стоимости денег к их текущей стоимости Коэф. дисконтирования (при ставке дисконтирования 9,5%)	0,913	0,834	0,762	0,696	0,635	0,580	0,530
Дисконтированный ЧПН	-560	-13 411	2 378	4 206	4 658	4 928	4 540
То же нарастающим итогом – чистый дисконтированный доход (ЧДД)	-560	-13 971	-11593	-7 387	-2 729	2 199	6 739

Заключительные положения:

Чистый дисконтированный доход – 6 739 тыс. руб.
 Срок окупаемости проекта – 5 лет, что меньше срока полезного использования основных объектов строительства
 Индекс рентабельности – 1,48

Реализация данного проекта позволит создать дополнительные рабочие места, будет способствовать привлечению инвестиций и экономическому развитию как предприятия, так и Партизанского района г. Минска, что в целом будет благоприятно влиять на развитие экономики Республики Беларусь в сфере транспорта и логистики.