



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25.04.2017 № 257-рп

г. Хабаровск

Об утверждении Плана развития жилищного строительства в Хабаровском крае до 2030 года

Утвердить прилагаемый План развития жилищного строительства в Хабаровском крае до 2030 года.

Губернатор, Председатель  
Правительства края



В.И. Шпорт

УТВЕРЖДЕН  
распоряжением  
Правительства  
Хабаровского края  
от 25 апреля 2017 г. № 257-рп

## ПЛАН

развития жилищного строительства в Хабаровском крае до 2030 года

### I. Введение

План развития жилищного строительства в Хабаровском крае до 2030 года (далее также – План) разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, целевыми показателями и задачами, определенными в Указе Президента Российской Федерации от 07 мая 2012 г. № 600 "О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг".

Настоящий План разработан в целях:

- определения долгосрочных целей, задач и основных приоритетов развития жилищного строительства в Хабаровском крае (далее также – край);
- формирования у участников рынка жилищного строительства единых ориентиров в отношении принципов и долгосрочных перспектив развития рынка;
- определения основных мер и мероприятий, направленных на достижение намеченных целей.

Реализация Плана зависит от макроэкономических условий, включая изменение цен, процентных ставок по кредитам, уровня доходов населения, а также от социальных и политических факторов, социально-экономических условий и особенностей.

### II. Общая характеристика текущего жилищного строительства

#### 2.1. Структура жилищного рынка Хабаровского края

На конец 2015 года жилищный фонд в крае составил 30 802,7 тыс. кв. метров общей площади. Порядка 83,0 процентов жилищного фонда расположено в городах и лишь 17,0 процентов – в сельской местности. Лидерами по объему жилищного фонда являются г. Хабаровск (13 876,3 тыс. кв. метров) и г. Комсомольск-на-Амуре (5 815,1 тыс. кв. метров). Всего в двух городах сосредоточено 64,6 процента от всего жилищного фонда края.

Продолжение Плана  
развития жилищного  
строительства в Хабаровском крае  
до 2030 года

Таблица 1. Площадь и доля жилищного фонда Хабаровской и  
Комсомольской агломераций на конец 2015 года

| Наименование агломерации,<br>муниципального образования края | Площадь<br>жилищного фонда<br>(тыс. кв. метров) | Доля в<br>жилищном<br>фонде края<br>(процентов) |
|--|---|---|
| 1  | 2   | 3   |
| Хабаровская агломерация – всего                              | 17 316  | 56,8  |
| в том числе:   |   |   |
| г. Хабаровск   | 13 876  | 45,5  |
| Хабаровский муниципальный район                              | 1 870   | 6,1   |
| муниципальный район имени Лазо (частично)                    | 575   | 1,9   |
| г. Вяземский и Вяземский муниципальный район                 | 479   | 1,6   |
| г. Бикин и Бикинский муниципальный район                     | 516   | 1,7   |
| Комсомольская агломерация – всего                            | 8 532   | 28,0  |
| в том числе:   |   |   |
| г. Комсомольск-на-Амуре                                      | 5 815   | 19,1  |
| Комсомольский муниципальный район                            | 534   | 1,8   |
| г. Амурск и Амурский муниципальный район                     | 1 508   | 4,9   |
| Солнечный муниципальный район                                | 675   | 2,2   |
| По двум агломерациям – всего                                 | 25 511  | 84,4  |

На Хабаровскую и Комсомольскую агломерации в совокупности приходится 84,4 процента площади всего жилищного фонда края.

Структура жилищного фонда края симметрична сложившейся структуре распределения населения края. Доля городского населения составляет 82,0 процента, и доля городского жилищного фонда составляет 83,0 процента. Доля сельского населения составляет 18,0 процентов, и доля сельского жилищного фонда составляет 17,0 процентов. В Хабаровской и Комсомольской агломерациях проживает 84,6 процента населения края, доля агломераций в жилищном фонде – 84,4 процента.

Таблица 2. Динамика изменения жилищного фонда края в 1990 – 2015 годах

| Наименование показателя                                     | 1990<br>год | 1995<br>год | 2000<br>год | 2005<br>год | 2010<br>год | 2015<br>год |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1   | 2           | 3           | 4           | 5           | 6           | 7           |
| Численность населения края на<br>конец года (тыс. человек)  | 1 624,7     | 1 543,7     | 1 459,9     | 1 412,3     | 1 342,9     | 1 334,6     |
| Жилищный фонд края на конец<br>года (тыс. кв. метров)       | 24 000      | 25 957,5    | 27 206,3    | 28 074,8    | 29 314,5    | 30 802,7    |
| Годовой объем ввода жилья<br>(тыс. кв. метров)              | 804,3       | 307,8       | 148,8       | 194,5       | 315,1       | 449,9       |
| Удельный вес введенной общей<br>площади жилых домов к общей | 3,35        | 1,19        | 0,55        | 0,69        | 1,07        | 1,46        |

Продолжение Плана  
развития жилищного  
строительства в Хабаровском крае  
до 2030 года

| 1   | 2     | 3     | 4     | 5     | 6     | 7     |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| площади жилищного фонда<br>(процентов)  |       |       |       |       |       |       |
| Общая площадь жилых<br>помещений, приходящаяся в<br>среднем на одного жителя края<br>(кв. метров) | 14,8  | 17,3  | 18,2  | 20,4  | 21,8  | 23,1  |
| Ввод в эксплуатацию жилья<br>(кв. метров в расчете на одного<br>человека)                         | 0,495 | 0,199 | 0,102 | 0,138 | 0,235 | 0,337 |

Объемы ввода жилья в эксплуатацию на уровне 800 тыс. кв. метров в год (почти 0,5 кв. метра на человека), достигнутые строительной отраслью края в советский период, в последующие годы были утрачены. В 2015 году в крае было введено в эксплуатацию почти 450 тыс. кв. метров, что стало максимальным объемом строительства за предшествующие 25 лет. При этом в расчете на душу населения края объем ввода жилья составил 0,337 кв. метра (в среднем по России – 0,583 кв. метра). По итогам 2015 года удельный вес введенной общей площади жилых домов к общей площади жилищного фонда составил 1,46 процента, что ниже среднероссийского значения почти на один процентный пункт.

По состоянию на 01 января 2016 г. жилищная обеспеченность городского населения в крае в среднем составляет 23,3 кв. метра на человека, в сельской местности – 21,9 кв. метра на человека. Эти значения ниже среднероссийского (24,4 кв. метра на человека) и в 1,5 – 2 раза меньше, чем жилищная обеспеченность в развитых странах.

Объемы жилищного строительства в крае сильно дифференцированы по муниципальным районам края. Доля введенных в эксплуатацию жилых домов в Хабаровской агломерации с 2006 по 2014 год составила 92,1 процента от всего введенного в эксплуатацию жилья по краю. В Комсомольской агломерации за этот же период – 5,4 процента, в остальных муниципальных районах края – 2,5 процента.

В среднем с 2010 по 2014 год на города и поселки городского типа приходилось 85,8 процента от всего введенного в эксплуатацию жилья, на сельские поселения – 14,2 процента. Доля жилья, возводимого в селах в крае, за пять лет выросла с 7,5 процента в 2010 году до 19,7 процента в 2015 году.

Лидерами среди муниципальных районов края по вводу жилья в эксплуатацию в 2014 году стали Хабаровский муниципальный район с 57,3 тыс. кв. метров и долей в 13,0 процентов и Комсомольский муниципальный район с 12,1 тыс. кв. метров и долей в 3,0 процента.

Темпы роста объемов вводимого в эксплуатацию жилья в г. Хабаровске и Хабаровском муниципальном районе отвечают тенденции увеличения численности населения г. Хабаровска и Хабаровского муниципального района и существующей плотности населения.

В крае существует ярко выраженная диспропорция между численно-

стью проживающего в районах населения и распределением ежегодного объема вводимого в эксплуатацию жилья. Так, г. Хабаровск является лидером по объему жилищного строительства в крае, его доля в ежегодном вводе жилых домов по краю составляет 65,0 процентов, а численность постоянного населения – только 46,0 процентов от общекраевого. Вторым по объему строительства в крае является Хабаровский муниципальный район с ежегодной долей вводимых в эксплуатацию жилых домов в 13,0 процентов, превышающей долю района в населении края почти в два раза (7,0 %). Совокупная доля г. Хабаровска и Хабаровского муниципального района составляет 78,0 процентов от общекраевого жилищного строительства. Данный показатель отражает происходящие в крае процессы внутренней миграции населения и сложившейся конъюнктуры жилищного рынка. Численность и плотность населения г. Хабаровска и Хабаровского муниципального района возрастает. Инвестиционный потенциал жилищного строительства сосредоточен в г. Хабаровске и Хабаровском муниципальном районе.

Почти 80,0 процентов жилищного фонда края – это комплексно благоустроенное жилье, то есть жилье, оборудованное одновременно водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением, газом (по России в среднем доля комплексно благоустроенного жилья составляет 63,0 процента).

Таблица 3. Благоустройство жилищного фонда края  
(процентов)

| Удельный вес площади, оборудованной | Годы |      |      |      |      |      |
|-------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
|                                     | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
| водопроводом                        | 80,6 | 80,9 | 81,1 | 81,3 | 81,7 | 82,1 |
| канализацией                        | 80,5 | 80,8 | 81,0 | 81,2 | 81,6 | 81,9 |
| отоплением                          | 86,2 | 86,5 | 86,8 | 86,5 | 86,1 | 86,3 |
| ваннами                             | 78,1 | 78,3 | 78,4 | 78,8 | 79,0 | 77,9 |
| газом                               | 65,3 | 64,8 | 64,0 | 63,5 | 62,6 | 79,3 |
| горячим водоснабжением              | 77,9 | 78,1 | 78,3 | 77,8 | 77,6 | 61,9 |
| напольными электроплитами           | 18,1 | 18,6 | 19,2 | 20,4 | 21,4 | 22,1 |

Такой высокий показатель комплексно благоустроенного жилья в крае обусловлен высокой концентрацией жилищного фонда края в городах (83,0 процента от всего жилищного фонда), где проложены централизованные инженерные сети.

## 2.2. Основные сегменты рынка жилья в Хабаровском крае

По категориям качества выделяются следующие сегменты жилищного рынка: жилье экономкласса, жилье среднего или комфорткласса; жилье престижного класса или бизнескласса.

Таблица 4. Ввод в эксплуатацию жилья по категориям качества в крае

| Наименование показателя               | 2012 год        |           | 2013 год        |           | 2014 год        |           | 2015 год        |           |
|---------------------------------------|-----------------|-----------|-----------------|-----------|-----------------|-----------|-----------------|-----------|
|                                       | тыс. кв. метров | процентов | тыс. кв. метров | процентов | тыс. кв. метров | процентов | тыс. кв. метров | процентов |
| 1                                     | 2               | 3         | 4               | 5         | 6               | 7         | 8               | 9         |
| Годовой объем ввода жилья             | 344,2           | 100       | 325,1           | 100       | 443,7           | 100       | 449,9           | 100,0     |
| Введено жилья экономкласса            | 72,4            | 21        | 104,8           | 32        | 137,2           | 31        | 157,9           | 35,1      |
| Введено жилья комфорт- и бизнескласса | 271,8           | 79        | 220,3           | 68        | 306,5           | 69        | 292,0           | 64,9      |

В 2012 – 2015 годах изменение структуры вводимого в эксплуатацию жилья в крае произошло в сторону увеличения объемов ввода в эксплуатацию жилья экономкласса (с 21 до 35,1 %).

Практически на всей территории края происходит снижение численности и плотности населения. Исключение составляют г. Хабаровск и Хабаровский муниципальный район, где численность населения растет.

По данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю, Магаданской области, Еврейской автономной области и Чукотскому автономному округу, на 01 января 2016 г. численность населения края составила 1 334,6 тыс. человек, плотность населения – 1,69 человека/кв. км, доля городского населения – 82,0 процента, доля сельского населения – 18,0 процентов.

Средняя плотность населения в крае – 1,69 человека/кв. км, в северных и центральных районах края не превышает 0,1 – 0,2 человека/кв. км, что соответствует показателям Крайнего Севера. К северу от г. Комсомольска-на-Амуре крупные населенные пункты практически отсутствуют. Только южные, развитые районы заселены плотнее – от 1 до 6 человек/кв. км. Плотность населения в г. Хабаровске составляет 1 582 человека/кв. км, в г. Комсомольске-на-Амуре – в два раза ниже (788 человек/кв. км).

В Хабаровской агломерации, в которую входит г. Хабаровск, Хабаровский муниципальный район, рп. Переяславка, Вяземский и Бикинский муниципальные районы, проживает 752,3 тыс. человек, или 56,4 процента всего населения края.

В Комсомольской агломерации, в которую входят г. Комсомольск-на-Амуре, Комсомольский, Амурский и Солнечный муниципальные районы, проживают 376,1 тыс. человек, или 28,2 процента всего населения края.

Для определения емкости жилищного рынка края взрослое население края распределено по возрастным группам с интервалом в 10 лет и спрогнозировано количество жителей в каждой возрастной группе до 2030 года.

Таблица 5. Прогноз численности населения по возрастным группам

(тыс. человек)

| Возраст      | 2016<br>год | 2017<br>год | 2018<br>год | 2019<br>год | 2020<br>год | 2025<br>год | 2030<br>год | Рост в 2016 –<br>2030 годах<br>(процентов) |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--|
| 1            | 2           | 3           | 4           | 5           | 6           | 7           | 8           | 9  |
| 25 – 34 года | 263         | 242         | 240         | 236         | 230         | 172         | 128         | 48,7                                       |
| 35 – 44 года | 205         | 208         | 211         | 215         | 219         | 238         | 230         | 112,2                                      |
| 45 – 54 года | 170         | 171         | 173         | 175         | 178         | 202         | 219         | 128,8                                      |
| 70 – 79 лет  | 76          | 81          | 86          | 91          | 98          | 148         | 172         | 226,3                                      |

Данные группы населения характеризуются различным поведением на рынке жилья, что обуславливает различные требования к качеству и характеристикам жилья.

25 – 34-летние граждане формируют спрос на жилье экономкласса. Данная категория граждан согласна на проживание на окраинах и в малогабаритных квартирах. Количество граждан в данной группе к 2030 году будет снижаться с 263 до 128 тыс. человек, в связи с чем спрос на жилье экономкласса также будет снижаться.

35 – 44-летние граждане готовы приобрести более просторное жилье и в более престижном районе. Пик роста численности граждан данной группы придется на 2027 – 2028 годы, увеличившись по сравнению с 2016 годом на 112,2 процента.

45 – 54-летние граждане предпочитают приобретать загородные дома. В данной категории планируется рост численности граждан до 2030 года. За 15 лет рост составит 128,8 процента.

70 – 79-летние граждане оставляют свои жилые помещения, как правило, в "хрущевках", "брежневках", "сталинках". Данные жилые помещения могут пополнить рынок жилья экономкласса, увеличить предложение и снизить цену на жилье экономкласса. В данной категории ожидается рост численности граждан до 2030 года.

Таким образом, в перспективе до 2030 года прогнозируются следующие тенденции развития жилищного рынка края:

- потребность в жилье экономкласса будет снижаться, а рыночное предложение расти за счет освобождения старых малогабаритных квартир. Это может привести к снижению спроса на данное жилье в новостройках к 2030 году;
- на качественное жилье комфорткласса и престижное жилье будет наблюдаться растущий устойчивый рыночный спрос.

Также выделяются на рынке следующие сегменты жилья:

- социальное – предназначенное для различных льготных категорий граждан;

Продолжение Плана  
развития жилищного  
строительства в Хабаровском крае  
до 2030 года

- наемное – используемое гражданами на условиях социального и коммерческого найма.

В таблице 6 приведена площадь социального жилья, необходимого для удовлетворения потребности льготных категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Таблица 6. Общая площадь помещений по различным категориям граждан

| Категория льготников                 | Единица измерения<br>(тыс. кв. метров) |
|--------------------------------------|--|
| 1                                    | 2                                      |
| Сироты                               | 434,2                                  |
| Ветераны Великой Отечественной войны | 1,4                                    |
| Ветераны боевых действий             | 2,3                                    |
| Инвалиды                             | 34,7                                   |
| Под переселение из аварийного фонда  | 578,6                                  |
| Малоимущие граждане                  | 1 574,2                                |
| Всего                                | 2 625,0                                |

Совокупная емкость сегмента социального жилья в крае оценивается в 2,62 млн. кв. метров.

Емкость сегмента коммерческих наемных домов оценивается в 730 тыс. кв. метров. Это составляет 5,2 процента от совокупного платежеспособного спроса на жилье со стороны населения края.

Емкость данного сегмента учитывает потребность в наемном жилье для привлеченных работников территории опережающего социально-экономического развития (далее также – ТОСЭР) "Комсомольск", ТОСЭР "Хабаровск".

Еще одним видом сегментации на жилищном рынке являются многоэтажные многоквартирные дома; малоэтажные многоквартирные дома и 1 – 2-квартирные индивидуальные жилые дома.

Таблица 7. Структура ввода в эксплуатацию жилых домов по этажности

| Этажность                        | 2012 год   |                | 2013 год   |                | 2014 год   |                | 2015 год   |                     |
|----------------------------------|------------|----------------|------------|----------------|------------|----------------|------------|---------------------|
|                                  | кв. метров | про-<br>центов | кв. метров | про-<br>центов | кв. метров | про-<br>центов | кв. метров | про-<br>цен-<br>тов |
| 1                                | 2          | 3              | 4          | 5              | 6          | 7              | 8          | 9                   |
| Индивидуальное малоэтажное жилье | 100 119    | 37             | 92 411     | 35             | 122 589    | 34             | 195 620    | 43,5                |
| Малоэтажные многоквартирные дома | 8 597      | 3              | 12 072     | 5              | 67 406     | 19             |            |                     |



Продолжение Плана  
развития жилищного  
строительства в Хабаровском крае  
до 2030 года

| 1                                 | 2       | 3   | 4       | 5   | 6       | 7   | 8       | 9     |
|-----------------------------------|---------|-----|---------|-----|---------|-----|---------|-------|
| Многоэтажные многоквартирные дома | 165 029 | 60  | 162 692 | 61  | 170 803 | 47  | 254 081 | 56,5  |
| Всего                             | 273 745 | 100 | 267 175 | 100 | 360 798 | 100 | 449 701 | 100,0 |

Доля малоэтажного строительства в крае в 2012 и в 2013 годах составляла 40,0 процентов, а в 2014 году составила 53,0 процента. Частично повышение доли объясняется вводом в эксплуатацию малоэтажных домов экономкласса в муниципальных районах края для расселения пострадавших в результате наводнения 2013 года.

Емкость сегмента малоэтажного жилья в крае, включающего индивидуальные многоквартирные жилые дома и малоэтажные многоквартирные дома, оценивается в 7,5 млн. кв. метров, или в 50,0 процентов всего жилищного рынка края.

Отдельным сегментом жилищного рынка края можно считать аварийное жилье, которое должно заменяться новым жильем экономкласса за счет средств бюджетов всех уровней, при включении их в адресные инвестиционные программы органов местного самоуправления или инвесторов.

Таблица 8. Площадь ветхого и аварийного жилищного фонда в Хабаровском крае

|   | 2011 год | 2012 год | 2013 год | 2014 год |
|---|----------|----------|----------|----------|
| 1   | 2        | 3        | 4        | 5        |
| Ветхий и аварийный жилищный фонд (тыс. кв. метров) – всего  | 712,6    | 715,7    | 803,3    | 809,9    |
| в том числе:  |          |          |          |          |
| - ветхий  | 643,5    | 635,0    | 672,0    | 648,6    |
| - аварийный   | 69,1     | 80,7     | 131,3    | 161,3    |
| Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда (процентов) | 2,4      | 2,4      | 2,7      | 2,7      |

На конец 2014 года емкость данного сегмента составляет 809,9 тыс. кв. метров.

Лидерами по удельному весу аварийного жилья в общей площади жилищного фонда в крае являются муниципальные районы: Советско-Гаванский (4,7 %), Бикинский (2,5 %), Охотский (2,4 %).

Таблица 9. Сводная таблица емкости сегментов жилищного рынка края

| № п/п | Наименование сегмента жилищного рынка | Емкость (тыс. кв. метров) | Удельный вес (процентов) |
|-------|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 1     | 2                                     | 3                         | 4                        |
|       |                                       |                           |                          |

Продолжение Плана  
развития жилищного  
строительства в Хабаровском крае  
до 2030 года

| 1   | 2   | 3      | 4     |
|---|---|--------|-------|
| 1.  | Жилье экономкласса<br>в том числе:          | 6 585  | 48,1  |
| 1.1.  | Под реализацию населению                    | 3 230  | 23,6  |
| 1.2.  | Предоставляемое льготным категориям граждан | 2 625  | 19,2  |
| 1.3.  | Сдаваемое на условиях коммерческого найма   | 730    | 5,3   |
| 2.  | Жилье комфорт класса (среднее)              | 3 765  | 27,5  |
| 3.  | Жилье бизнес класса (престижное)            | 3 336  | 24,4  |
| 4.  | Всего по рынку                              | 13 686 | 100,0 |
| 2.3. Анализ сильных сторон, слабых сторон, возможностей и угроз края для развития жилищного строительства (SWOT-анализ) |   |        |       |

| Сильные стороны  | Возможности   |
|--|---|
| <p>1. Наличие перспективных территорий, пригодных для жилищного строительства.</p> <p>2. Наличие производственного, технологического, кадрового, образовательного-научного потенциала строительного комплекса в крае, необходимого для увеличения объемов жилищного строительства.</p> <p>3. Наличие инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.</p> <p>4. Эффективная система управления органов государственной власти и местного самоуправления.</p> <p>5. Выгодное географическое расположение края.</p> <p>6. Наличие природных ресурсов, способствующих развитию строительного комплекса и промышленности строительных материалов.</p> | <p>1. Наличие платежеспособного спроса на жилье со стороны населения.</p> <p>2. Привлечение в строительный комплекс края корпоративных инвестиций.</p> <p>3. Развитие рынка наемных домов.</p> <p>4. Развитие механизмов государственной поддержки жилищного строительства.</p> <p>5. Внедрение инновационных технологий.</p> |

| Слабые стороны  | Угрозы   |
|---|--|
| <p>1. Несбалансированность спроса на жилье со стороны населения и реального предложения жилья со стороны строительного комплекса края.</p> <p>2. Высокие цены на жилье.</p> <p>3. Ограниченная существующая пропускная способность сетей теплоснабжения, водоснабжения в отдельных районах г. Хабаровска.</p> | <p>1. Углубление экономического кризиса в экономике России.</p> <p>2. Увеличение стоимости привлечения финансовых ресурсов для развития жилищного строительства в крае и падение объемов инвестиций в отрасли.</p> |

| Слабые стороны  | Угрозы   |
|---|--|
| <p>4. Низкая плотность населения.</p> <p>5. Суровый климат с холодной продолжительной зимой.</p> <p>6. Территориальная удаленность.</p> <p>7. Недостаточный темп внедрения инновационных технологий в проектирование, строительство и производство современных строительных материалов.</p> <p>8. Недостаточное использование природных ресурсов края, особенно древесины, для производства малоэтажных быстровозводимых каркасных жилых домов.</p> <p>9. Высокая доля межрегионального ввоза и импорта строительных и отделочных материалов на территорию края.</p> <p>10. Недостаточное применение технологий ресурсо- и энергосбережения в строительстве и эксплуатации жилья.</p> | <p>3. Увеличение объемов ветхого и аварийного жилищного фонда в крае вследствие истечения срока эксплуатации первых серий панельных многоквартирных домов.</p> <p>4. Невозможность увеличения транспортировки коммунальных ресурсов к участкам жилищного строительства вследствие полного ограничения пропускной способности и изношенности инженерных сетей.</p> <p>5. Сохранение тенденции сокращения численности населения и трудовых ресурсов.</p> |

### III. Приоритеты, цели, задачи, сценарии развития жилищного строительства

Основной целью Плана является улучшение жилищных условий населения, проживающего на территории края, повышение доступности и комфортности жилья.

Для достижения указанной цели необходима реализация следующих направлений:

1) обеспечение роста объемов жилищного строительства в крае.

Реалистичный (целевой) сценарий развития строительной отрасли края предусматривает ежегодное увеличение объемов строительства жилых домов с выходом к 2020 году на уровень в 510 тыс. кв. метров, к 2030 году – 800 тыс. кв. метров.

Для увеличения объемов строительства жилья в крае необходимо решение следующих задач:

- комплексное освоение и развитие территорий края в целях жилищного строительства;

- содействие инновационному развитию и модернизации строительного комплекса края;

- снижение административных барьеров и развитие конкуренции в жилищном строительстве;

- развитие кадрового потенциала в соответствии с потребностями стро-

ительной отрасли края;

2) повышение доступности жилья для граждан.

Важным фактором в развитии жилищного строительства и достижении постановленной в Плате цели является снижение цен на жилье в крае.

Для повышения доступности жилья в крае необходимо решение следующих задач:

- развитие ипотечного жилищного кредитования;
- развитие наемного жилищного фонда социального и коммерческого использования;
- стимулирование частной инициативы граждан в жилищном строительстве и привлечение корпоративных средств для строительства жилья в целях предоставления своим сотрудникам;
- выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем граждан, категории которых установлены законодательством;

3) повышение качества (комфортности) жилищного фонда края.

Для повышения качества и комфортности жилья в крае необходимо решение следующих задач:

- ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда;
- проведение капитального ремонта многоквартирных домов;
- обеспечение строительства и реконструкции объектов коммунальной, инженерной и дорожной инфраструктуры края в соответствии с потребностями развития жилищного фонда края, в том числе на основе механизмов государственно-частного партнерства;
- повышение эффективности эксплуатации и содержания жилых зданий в крае;
- содействие внедрению современных проектов многоэтажных и малоэтажных домов, в том числе с применением каркасно-панельных, каркасно-модульных, каркасно-монолитных конструкций.

### 3.1. Сценарии развития жилищного строительства в Хабаровском крае

Развитие жилищного строительства в крае до 2030 года предусматривает три сценария: оптимистичный, реалистичный и пессимистичный.

Оптимистичный сценарий ограничивает объемы жилищного строительства предельной величиной спроса на жилье в крае, не превышающей 13,7 млн. кв. метров, которые распределены по годам с учетом реальных возможностей строительного комплекса края по наращиванию объемов жилищного строительства.

При таком варианте развития жилищного строительства края спрос на жилье в крае к 2030 году будет удовлетворен на 100,0 процентов.

Реалистичный (целевой) сценарий развития жилищного строительства – это управляемый процесс ежегодного планомерного наращивания объемов

Продолжение Плана  
развития жилищного  
строительства в Хабаровском крае  
до 2030 года

жилищного строительства с 450 тыс. кв. метров в 2015 году до 800 тыс. кв. метров к 2030 году.

При таком варианте развития жилищного строительства в крае спрос на жилье в крае к 2030 году будет удовлетворен на 65,0 процентов.

Пессимистичный сценарий – это "плоскость", заданная уже достигнутыми значениями ежегодного ввода жилья в эксплуатацию в крае в 2015 году в объеме 450 тыс. кв. метров жилья с учетом роста до 470 тыс. кв. метров.

При таком варианте развития жилищного строительства в крае спрос на жилье в крае к 2030 году будет удовлетворен на 50,0 процентов.

Оптимистичный сценарий развития жилищного строительства в крае предусматривает, что в 2016 – 2030 годах численность населения будет расти во всех муниципальных районах края и в целом увеличится на 11,0 процентов (до 1 484,0 тыс. человек). Прирост в г. Хабаровске и Хабаровском муниципальном районе составит порядка 14,7 процента, г. Комсомольске-на-Амуре – 2,5 процента.

Ежегодные объемы строительства жилых домов будут расти со среднегодовым темпом 108,0 процентов и достигнут к 2025 году 1 050 тыс. кв. метров, а к 2030 году – 1 450 тыс. кв. метров.

Таблица 10. Укрупненные показатели развития жилищного строительства по оптимистичному сценарию

| № п/п | Наименование показателя  | Единица измерения   | Базовый 2015 год | 1 этап (2020 год) | 2 этап (2030 год) |
|-------|--|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| 1     | 2  | 3                   | 4                | 5                 | 6                 |
| 1.    | Численность населения на конец года  | тыс. человек        | 1 334,0          | 1 347,7           | 1 484,0           |
| 2.    | Годовой объем ввода жилья  | тыс. кв. метров     | 450              | 690               | 1 450             |
| 3.    | Удельный вес введенной общей площади жилых домов к общей площади жилищного фонда | процентов           | 1,46             | 2,09              | 3,55              |
| 4.    | Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя края      | кв. метров          | 23,1             | 24,4              | 27,5              |
| 5.    | Годовой объем ввода жилья, приходящийся в среднем на одного жителя края          | кв. метров/человека | 0,337            | 0,515             | 0,977             |
| 6.    | Доля ввода жилья, соответствующего стан-   | процентов           | 35               | 66                | 63                |

Продолжение Плана  
развития жилищного  
строительства в Хабаровском крае  
до 2030 года

|   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|

дартам экономкласса,  
в общем объеме ввода  
жилья

К 2020 году обеспеченность населения жильем возрастет до 24,4 кв. метра/человека, а к 2030 году – до 27,5 кв. метра/человека. Спрос населения на жилье к 2030 году будет удовлетворен в объеме 13,7 млн. кв. метров, или на 100,0 процентов.

Реалистичный сценарий развития жилищного строительства в крае предусматривает, что к 2030 году численность населения края незначительно увеличится, при этом снижение численности населения в муниципальных районах края за счет внутренней миграции замедлится. Прирост численности населения в г. Хабаровске, Хабаровском муниципальном районе в 2016 – 2030 годах составит 6,0 – 7,0 процентов, г. Комсомольске-на-Амуре – 0,6 процента. Среднегодовой темп роста ввода жилья составит 103,9 процента.

Таблица 11. Показатели развития жилищного строительства  
по реалистичному сценарию

| № п/п | Наименование показателя  | Единица измерения  | Базовый 2015 год | 1 этап (2020 год) | 2 этап (2030 год) |
|-------|--|--------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| 1     | 2  | 3                  | 4                | 5                 | 6                 |
| 1.    | Численность населения на конец года  | тыс. человек       | 1 334,6          | 1 339,6           | 1 360,8           |
| 2.    | Годовой объем ввода жилья  | тыс. кв. метров    | 450              | 510               | 800               |
| 3.    | Удельный вес введенной общей площади жилых домов к общей площади жилищного фонда       | процентов          | 1,46             | 1,57              | 2,19              |
| 4.    | Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя края            | кв. метров         | 23,1             | 24,2              | 26,8              |
| 5.    | Годовой объем ввода жилья, приходящийся в среднем на одного жителя края                | кв.метров/человека | 0,337            | 0,383             | 0,597             |
| 6.    | Доля ввода жилья, соответствующего стандартам экономкласса, в общем объеме ввода жилья | процентов          | 35               | 66                | 63                |

В реалистичном сценарии ежегодные объемы строительства должны увеличиться с 450 тыс. кв. метров в 2015 году до 510 тыс. кв. метров к 2020 году и до 800 тыс. кв. метров в год к 2030 году. Удельные показатели объемов ввода жилья и обеспеченности населения жильем будут также возрастать. К 2020 году обеспеченность населения жильем возрастет до 24,3 кв. метра/человека, а к 2030 году – до 26,8 кв. метра/человека. При данном сценарии рост обеспеченности жильем населения будет возрастать за счет ускоренных темпов строительства жилья. Показатель жилищной обеспеченности в крае в 2030 году достигнет прогнозного среднероссийского значения – 27,0 кв. метров на человека. Спрос населения на жилье к 2030 году будет удовлетворен в объеме 8,9 млн. кв. метров, или на 65,0 процентов. Сценарий отвечает потенциалу жилищного рынка края и при применении мер стимулирующего и развивающего характера является выполнимым.

Пессимистичный сценарий развития жилищного строительства в крае предусматривает прекращение существующей тенденции снижения численности населения края и стабилизацию на уровне 2015 года. При этом объемы строительства жилья расти не будут и останутся на уровне 2015 года. Среди муниципальных образований края наибольший прирост численности населения будет происходить в г. Хабаровске за счет внутренней миграции (прирост в 2015 – 2030 годах составит 8,0 %).

Таблицы 12. Укрупненные показатели развития жилищного строительства по пессимистичному сценарию

| № п/п | Наименование показателя  | Единица измерения   | Базовый 2015 год | 1 этап (2020 год) | 2 этап (2030 год) |
|-------|--|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| 1     | 2  | 3                   | 4                | 5                 | 6                 |
| 1.    | Численность населения на конец года  | тыс. человек        | 1 334,6          | 1 335,7           | 1 346,1           |
| 2.    | Годовой объем ввода жилья  | тыс. кв. метров     | 450              | 470               | 470               |
| 3.    | Удельный вес введенной общей площади жилых домов к общей площади жилищного фонда | процентов           | 1,46             | 1,45              | 1,36              |
| 4.    | Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя края      | кв. метров          | 23,1             | 24,3              | 25,7              |
| 5.    | Годовой объем ввода жилья, приходящийся в среднем на одного жителя края          | кв. метров/человека | 0,337            | 0,352             | 0,349             |

Продолжение Плана  
развития жилищного  
строительства в Хабаровском крае  
до 2030 года

| 1  | 2  | 3         | 4  | 5  | 6  |
|----|--|-----------|----|----|----|
| 6. | Доля ввода жилья, соответствующего стандартам экономкласса, в общем объеме ввода жилья | процентов | 35 | 66 | 63 |

В пессимистичном сценарии ежегодные объемы строительства жилья не превысят 470 тыс. кв. метров. К 2020 году обеспеченность населения жильем вырастет до 24,3 кв. метра/человека, а к 2030 году – до 25,7 кв. метра/человека вследствие дальнейшего сокращения численности населения края. Спрос населения на жилье к 2030 году будет удовлетворен на 50,0 процентов.

Таблица 13. Сводные значения показателей по трем вариантам развития

| Территория   | Объем ввода жилых домов (тыс. кв. метров) |                  |                   |                       |                  |                   |                        |                  |                   |
|--|---|------------------|-------------------|-----------------------|------------------|-------------------|------------------------|------------------|-------------------|
|  | пессимистичный сценарий                   |                  |                   | реалистичный сценарий |                  |                   | оптимистичный сценарий |                  |                   |
|  | 2016 – 2020 годы                          | 2021 – 2030 годы | всего к 2030 году | 2016 – 2020 годы      | 2021 – 2030 годы | всего к 2030 году | 2016 – 2020 годы       | 2021 – 2030 годы | всего к 2030 году |
| 1  | 2   | 3                | 4                 | 5                     | 6                | 7                 | 8                      | 9                | 10                |
| Всего по краю  | 2 186                                     | 4 700            | 6 886             | 2 261                 | 6 650            | 8 911             | 2 726                  | 10 960           | 13 686            |
| г. Хабаровск   | 1 415                                     | 3 065            | 4 480             | 1 426                 | 4 190            | 5 616             | 1 664                  | 6 686            | 8 350             |
| Хабаровский муниципальный район                              | 282                                       | 623              | 905               | 264                   | 798              | 1 062             | 329                    | 1 438            | 1 767             |
| г. Комсомольск-на-Амуре                                      | 221                                       | 458              | 679               | 218                   | 895              | 1 113             | 327                    | 1 534            | 1 861             |
| Другие муниципальные районы края                             | 268                                       | 555              | 823               | 353                   | 767              | 1 120             | 406                    | 1 302            | 1 708             |
| Степень удовлетворения спроса населения на жилье (процентов) | -   | -                | 50                | -                     | -                | 65                | -                      | -                | 100               |

По всем рассматриваемым сценариям основной объем строительства жилья будет сосредоточен в г. Хабаровске и Хабаровском муниципальном районе. Необходимо создавать благоприятные, привлекательные условия для реализации инвестиционного жилищного потенциала Хабаровской агломерации, чтобы удовлетворить имеющийся потребительский и инвестиционный спрос.

Инвестиционный потенциал и привлекательность жилищного строительства в г. Комсомольске-на-Амуре в прежние годы были сильно недооценены. Несмотря на то, что в г. Комсомольске-на-Амуре проживает почти



20,0 процентов населения края, он является центром сосредоточения обрабатывающей промышленности края с высоким научно-техническим потенциалом, его доля в строительстве жилых домов не превышала 10,0 процентов. Реалистичный сценарий развития жилищного строительства предусматривает строительство более 1,1 млн. кв. метров жилья в г. Комсомольске-на-Амуре к 2030 году.

### 3.2. Основные проблемы и факторы, сдерживающие развитие жилищного строительства в Хабаровском крае

К основным факторам, сдерживающим рост жилищного строительства на территории края, относятся:

- высокая стоимость жилья (цена 1 кв. метра жилья);
- высокая капиталоемкость строительства;
- ограниченная мощность и высокий износ магистральных и городских внутриквартальных инженерных сетей, низкая энергоэффективность существующих схем водо- и теплоснабжения;
- недостаточное развитие дорожной инфраструктуры, прежде всего автомобильных дорог, автомобильных развязок с высокой пропускной способностью, скоростного железнодорожного сообщения.

К менее значимым факторам, сдерживающим рост жилищного строительства на территории края, относятся:

- недостаточная фондовооруженность предприятий промышленности строительных материалов, способных производить современные высококачественные доступные строительные материалы;
- отсутствие благоприятных условий для привлечения коллективных инвестиций и строительства жилья;
- несовершенство законодательной базы в области земельных отношений.

#### 3.2.1. Высокая стоимость жилья (цена 1 кв. метра жилья).

Высокая цена одного кв. метра жилья в крае является одной из главных сдерживающих причин развития жилищного строительства. Согласно данным Федеральной службы государственной статистики Хабаровский край занимает 12 место среди всех субъектов Российской Федерации по средней рыночной цене 1 кв. метра общей площади жилья. На конец 2015 года средняя рыночная цена 1 кв. метра жилья в крае составила 59,9 тыс. рублей.

Средняя рыночная цена за 1 кв. метр общей площади жилья экономкласса в крае колеблется от 45,0 до 55,0 тыс. рублей.

Вместе с тем, для края характерен и более высокий уровень среднедушевого дохода населения, который, по данным Федеральной службы государственной статистики, больше среднероссийского значения на 24,0 процента. По соотношению среднедушевого дохода и стоимости жилья Хабаровский край занимает 39 место среди всех субъектов Российской Федерации.

По средней стоимости строительства 1 кв. метра общей площади отдельно стоящих жилых домов квартирного типа без пристроек, надстроек и встроенных помещений по субъектам Российской Федерации в 2015 году Хабаровский край занял 10 место. В 2015 году средняя стоимость строительства в крае составила 48 612 рублей за 1 кв. метр общей площади жилья. Для сравнения аналогичный показатель по Еврейской автономной области составляет 33 562 рубля за 1 кв. метр общей площади жилья.

Учитывая сложившийся уровень цен, спрос в крае на жилье остается частично неудовлетворенным, в том числе спрос на жилье экономкласса удовлетворен на 25,0 процентов, на жилье комфорткласса – на 40,0 процентов, на жилье бизнескласса – на 60,0 процентов.

Спрос на жилье экономкласса в крае превышает 400 тыс. кв. метров в год. Однако нынешнее предложение жилья по цене в 57,8 тыс. рублей за 1 кв. метр определяет равновесный объем строительства всего в 107 тыс. кв. метров. Это означает, что потенциальный спрос на жилье в крае удовлетворен на 25,0 процентов.

Спрос на жилье среднего класса в крае оценивается в более чем 200 тыс. кв. метров в год. Однако, по цене реализации в 61,8 тыс. рублей за 1 кв. метр равновесным объемом является 96 тыс. кв. метров.

В настоящее время спрос на жилье среднего класса (комфорткласса) в крае удовлетворен на 40,0 процентов. При увеличении предложения и снижении цены за 1 кв. метр жилья в данной категории прирост объемов строительства мог бы возрасти более чем в два раза.

Ежегодный спрос на престижное жилье в крае оценивается более чем в 270 тыс. кв. метров. По итогам 2014 года такого жилья в крае построено и реализовано в объеме 168 тыс. кв. метров по цене в 94,2 тыс. рублей за 1 кв. метр. При снижении цены реализации резерв роста объемов строительства в данной категории составит более 100 тыс. кв. метров жилья. В настоящее время спрос на данный класс жилья в крае удовлетворен на 60,0 процентов.

Имеются значительные резервы роста ежегодного объема строительства жилья в крае при условии снижения цен по каждому классу жилья.

Спрос в крае на жилье является частично неудовлетворенным, а равновесная цена и объем строительства в крае не оптимальны с точки зрения развития жилищного строительства. Наблюдается значительное превышение спроса на жилье со стороны населения края по сравнению с его предложением, что приводит к росту цен.

### 3.2.2. Высокая капиталоемкость строительства.

В 2015 году в крае доля многоэтажного строительства составила 56,5 процента, а в предыдущие годы составляла 65,0 процентов. Более 50,0 процентов многоэтажных многоквартирных домов возводилось с использованием керамического кирпича или монолитных конструкций. При всех достоинствах этих материалов и способов строительства их трудоемкость и материа-

лоемкость значительно выше, чем при других способах строительства, например, каркасно-панельном. Так, средняя себестоимость строительства многоквартирного дома из железобетона составляет 59,6 тыс. рублей за 1 кв. метр, а с использованием керамического кирпича – 45,8 тыс. рублей за 1 кв. метр.

Устаревшие формы управления, организации и проведения строительно-монтажных работ, применение непроизводительной техники, морально устаревших строительных материалов, высокая стоимость привозных отделочных материалов, энергии, подключения инженерных сетей и экспертиз при сдаче такого жилья в эксплуатацию приводят к высокой стоимости строительства жилья в крае.

3.2.3. Ограниченная мощность и высокий износ магистральных и городских внутриквартальных инженерных сетей, низкая энергоэффективность существующих схем водо- и теплоснабжения.

Большинство инженерных сетей, как магистральных, так и квартальных, проектировались и вводились в эксплуатацию в 60 – 80-е годы прошлого века. Частично строительство линейных объектов продолжалось в 90-е и начале 2000-х годов.

Плановый срок эксплуатации большинства инженерных сетей, вводимых в тот период, составлял не более 30 лет.

По данным за 2014 год, в среднем по краю износ сетей водоснабжения составляет 70,0 процентов, канализационных коллекторов – 67,0 процентов, водопроводных насосных станций – 67,0 процентов, канализационных насосных станций – 58,0 процентов, очистных сооружений водопровода – 59,0 процентов, очистных сооружений канализации – 71,6 процента.

Признаны нуждающимися в замене 1,2 тыс. км сетей водопровода и 1 тыс. км сетей канализации. В среднем по краю износ котельных и тепловых сетей составляет 62,0 процента. В замене нуждаются свыше 600 км теплосетей (30 %). При нормативной потребности замены и капитального ремонта не менее 70 км ежегодно ремонтируется около 40 – 50 км сетей. При этом наибольший удельный вес требующих замены сетей приходится на магистральные сети (60 %).

Более 30 лет в крае вводилось в эксплуатацию жилье при использовании потенциала и технологической прочности инженерных сетей, запроектированных и построенных в советский период. Потенциал инженерных сетей, введенных в советское время, и сроки их эксплуатации к настоящему моменту практически исчерпаны.

В настоящее время проблемами, связанными с инженерными сетями в крае и сдерживающими жилищное строительство, являются:

- дефицит располагаемой тепловой мощности (для г. Хабаровска – 65 Гкал/час);
- недостаточная пропускная способность магистральных инженерных

сетей (малый диаметр труб). Загруженность теплотрасс в г. Хабаровске превышает 105,0 процентов, в г. Комсомольске-на-Амуре – 80,0 – 90,0 процентов нормативной мощности;

- высокий уровень износа, как магистральных, так и внутриквартальных сетей (в среднем по краю выше 60,0 %);

- более 80,0 процентов жилищного фонда края использует зависимую элеваторную схему водоснабжения, являющуюся крайне неэффективной;

- почти 80,0 процентов жилых домов в крае не имеют приборов учета тепловой энергии на тепловых вводах, а также средств автоматического регулирования;

- только 50,0 процентов квартир в многоквартирных домах в крае имеют индивидуальные приборы учета потребляемых коммунальных ресурсов, в том числе: электроэнергия – 91,0 процент, газ – 52,0 процента, холодная вода – 16,0 процентов, горячая вода – 15,0 процентов;

- годовой расход тепла на отопление 1 кв. метра площади жилья в муниципальных районах края на 30,0 – 50,0 процентов больше, чем в средней полосе России. Слабая заселенность территории и значительная разбросанность поселений сочетаются с низкой плотностью населения в поселениях (в среднем 11,2 человека/гектар при среднероссийском значении 16 человек/гектар). Низкая плотность населения определяет повышенную протяженность сетей в расчете на одного жителя края, что сказывается на удорожании обслуживания сетей и транспортировки воды, тепла до потребителя и, как следствие, росте себестоимости и тарифов;

- недостаточный инвестиционный потенциал территорий (муниципальных районов края) для воспроизводства выбывающих вследствие износа инженерных сетей.

3.2.4. Недостаточное развитие дорожной инфраструктуры, прежде всего автомобильных дорог, автомобильных развязок с высокой пропускной способностью, скоростного железнодорожного сообщения.

Плотность автомобильных дорог в крае очень низкая (6,3 км на 1 тыс. кв. метров – это 72 место среди всех субъектов Российской Федерации). Плотность железных дорог – 27 км на 10 тыс. кв. км (67 место в России). Наибольший удельный вес дорог с твердым покрытием – в южных районах края.

Численность населения г. Хабаровска и Хабаровского муниципального района неуклонно возрастает. Это будет приводить к постоянному росту нагрузки на городские и районные дороги.

Согласно генеральному плану г. Хабаровска основные зоны комфортного проживания будут смещаться в северную и северо-восточную части города, где планируется строительство жилья в объеме более 3 млн. кв. метров. Значительная часть прироста населения г. Хабаровска и его потребность в новом жилье будет покрываться за счет строительства жилья именно в этих

частях города. Однако добраться из северной части города в центральную возможно не более чем по шести полосам движения и двум трассам – ул. Тихоокеанской и Воронежскому шоссе. Этого недостаточно даже для обеспечения движения существующего населения без учета его увеличения вследствие активного жилищного строительства в северо-восточной части г. Хабаровска.

Если рассматривать горизонт планирования жилищного строительства до 2030 года и плановые объемы ввода жилья в эксплуатацию в г. Хабаровске и Хабаровском муниципальном районе в 3 – 5 млн. кв. метров жилья, в зависимости от сценария необходимо проведение капитальной модернизации и расширение до восьми полос ул. Тихоокеанской, модернизации со строительством транспортных развязок на Воронежском шоссе и ул. Большой, Воронежском шоссе и ул. Совхозной, а также модернизации Березовского и Матвеевского шоссе и ул. Березовой.

Опережающее развитие дорожной и коммунальной инфраструктуры требуется для г. Комсомольска-на-Амуре, который в перспективе станет вторым центром притяжения населения и вместе с Амурским, Солнечным и Комсомольским муниципальными районами сформирует Комсомольскую агломерацию с достаточной плотностью населения и трудовых ресурсов для экономики края.

Для обеспечения планов строительства жилья в объемах реалистичного сценария в г. Хабаровске необходимо ежегодно вводить новых дорог с твердым покрытием не менее 3 – 5 км, оптимистичного сценария – не менее 6 – 10 км, для г. Комсомольска-на-Амуре – 1 – 2 км и 3 – 4 км соответственно.

#### IV. Основные направления и механизмы реализации Плана

В рамках планирования жилищного строительства в Хабаровском крае до 2030 года основными направлениями развития будут являться:

1) по территориальному принципу.

Основные усилия должны быть направлены на создание условий для развития жилищного строительства в точках экономического роста, где сосредоточены краевой промышленный, транспортный и природно-ресурсный потенциалы:

- а) Хабаровская агломерация, включая ТОСЭР "Хабаровск";
- б) промышленная зона "Комсомольск – Амурск – Солнечный", включая ТОСЭР "Комсомольск";
- в) Ванино-Советско-Гаванский транспортно-промышленный узел;
- г) промышленный узел Верхнебураинского района.

Основной прирост объемов жилищного строительства будет происходить в г. Хабаровске и Хабаровском муниципальном районе, образующих единую городскую агломерацию.

Дополнительное развитие жилищного строительства получит г. Ком-

сомольск-на-Амуре. Он должен стать вторым по интенсивности жилищного строительства центром в крае. Необходима планомерная комплексная работа по созданию привлекательных условий для проживания в г. Комсомольске-на-Амуре и инвестирования в жилищное строительство. Прежде всего внимание будет уделено опережающему развитию городской инфраструктуры.

Активизация жилищного строительства будет происходить в Амурском, Комсомольском и Солнечном муниципальных районах, образующих с г. Комсомольском-на-Амуре единую городскую агломерацию. Комсомольская агломерация будет формировать население и трудовые ресурсы, необходимые для развития экономики края, особенно обрабатывающих производств, сосредоточенных в г. Комсомольске-на-Амуре и на образующихся площадках территорий опережающего социально-экономического развития.

Определенный импульс развития жилищного строительства получат южные муниципальные районы края: муниципальный район имени Лазо, Вяземский и Бикинский муниципальные районы. Постепенное увеличение плотности населения в поселениях вдоль трассы Уссури (М-60) и Транссибирской железнодорожной магистрали будет способствовать формированию коридора, связывающего Хабаровскую и Владивостокскую агломерации.

В других муниципальных районах края следует вести работу по укрупнению и объединению нескольких поселений в целях концентрации численности и плотности населения в опорных селах или поселках городского типа;

- 2) по функциональному принципу.

Основной вектор в усилиях Правительства края и органов местного самоуправления должен быть направлен на развитие строительного предложения в крае.

Мероприятия Плана направлены на развитие рыночного регулирования жилищного рынка, увеличение количества строительных компаний, повышение их технического, технологического и трудового потенциала, взаимодействие с органами государственной и местной власти.

План предусматривает мероприятия, прежде всего направленные на снижение стоимости строительства жилых домов, а именно:

- совершенствование проектов жилых домов и процессов их проектирования;
- снижение капиталоемкости строительно-монтажных работ и сроков их проведения за счет внедрения новых конструкторских решений, технологий и использования современных строительных материалов, повышения эффективности управления и организации строительных работ;
- создание инновационного строительного кластера.

Для реализации вышеуказанных мероприятий необходимо решение следующих задач:

- строительство новых и модернизация существующих инженерных сетей в крае, прежде всего, в г. Хабаровске. Данная задача требует приложения

финансовых и административных усилий всех заинтересованных сторон. Увеличение объемов жилищного строительства невозможно в условиях ограниченной мощности и высокой степени изношенности инженерных сетей, прежде всего магистральных;

- увеличение пропускной способности, модернизация и строительство развязок крупных автомобильных магистралей, ведущих к перспективным территориям комплексной застройки. Для г. Хабаровска это модернизация проспекта 60-летия Октября, ул. Тихоокеанской, ул. Совхозной, ул. Березовой и Березовского шоссе;

- совершенствование законодательства, взаимодействия органов государственной власти, органов местного самоуправления, предприятий-сетедрержателей, инвесторов и застройщиков в вопросах землепользования, землеотведения, учета и подключения инженерных сетей к новым объектам строительства;

- стимулирование и поддержка спроса на жилье экономкласса со стороны граждан с невысоким уровнем дохода, прежде всего молодых и многодетных семей, а также формирование социального и коммерческого наемного жилищного фонда;

3) по этажности и конструктивным решениям строящегося жилья.

Доля малоэтажного строительства к 2030 году должна составлять не менее 50,0 процентов от всего строящегося жилья, включая индивидуальное многоквартирное и малоэтажное многоквартирное жилье.

В основном малоэтажное строительство должно быть сосредоточено в муниципальных районах края, высокая его концентрация должна быть в г. Комсомольске-на-Амуре, Хабаровском, Амурском, Комсомольском и Солнечном муниципальных районах края. Основным конструктивным решением при строительстве малоэтажного жилья должно стать каркасно-панельно-модульное домостроение. Дома подобного типа относятся к категории экономкласса, не требуют устройства массивного фундамента, значительных затрат, а сроки их возведения не превышают трех месяцев с начала строительства с учетом отделки. В условиях сурового климата и длинных продолжительных зим контуры домов подобного типа намного лучше сберегают тепло, поэтому они энергоэффективнее, дешевле в строительстве, более долговечны и сейсмоустойчивы. При этом существует возможность устройства до трех этажей, получения большой общей площади дома и применения любых дизайнерских решений. Каркасно-панельно-модульное домостроение станет отличной альтернативой "тесным" квартирам при решении жилищного вопроса граждан, будет способствовать росту жилищной обеспеченности и закреплению местного населения.

Многоэтажное жилье комфорт- и бизнескласса в перспективе будет возводиться в г. Хабаровске с применением керамического кирпича и железобетонных конструкций. Планирование строительства многоэтажных домов

подобных конструкций в других территориях края, кроме г. Хабаровска, является экономически нецелесообразным.

Показатели по достижению целей Плана приведены в приложении № 1 к настоящему Плану.

Мероприятия по реализации Плана приведены в приложении № 2 к настоящему Плану.

Прогнозируемый расход материальных ресурсов для выполнения запланированных объемов жилищного строительства Плана приведен в приложении № 3 к настоящему Плану.

Критерии отнесения жилых домов к классу качества согласно СП 42.13330.2011 приведены в приложении № 4 к настоящему Плану.

---





Ввод в эксплуатацию жилых домов по реалистичному сценарию развития

|  | 2016 год<br>(оценка) | 2017<br>год | 2018<br>год | 2019<br>год | 2020<br>год | 2021 –<br>2025<br>годы | 2026 –<br>2030<br>годы | Всего<br>2016 –<br>2030<br>годы |
|--|----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------------|------------------------|---------------------------------|
| 1  | 2                    | 3           | 4           | 5           | 6           | 7                      | 8                      | 9                               |
| Всего (тыс. кв. метров общей площади)  | 366,2                | 425,0       | 475,0       | 485,0       | 510,0       | 2 950,0                | 3 700,0                | 9 050,0                         |
| в том числе:   |                      |             |             |             |             |                        |                        |                                 |
| - для сдачи в коммерческий и социальный наем   | 6,7                  | 9,0         | 20,6        | 27,0        | 34,5        | 275,3                  | 341,9                  | 715,4                           |
| - для переселения граждан из аварийного жилищного фонда                                | 9,7                  | 19,4        | 32,7        | 38,4        | 46,6        | 165,8                  | 169,4                  | 482,2                           |
| - в результате стимулирования строительства жилья экономкласса из средств бюджета края | 19,8                 | 25,9        | 39,8        | 62,3        | 78,8        | 483,7                  | 536,9                  | 1 247,4                         |
| - обеспечение жильем категорий граждан, установленных законодательством                | 17,7                 | 7,3         | 6,4         | 5,1         | 8,4         | 90,9                   | 96,9                   | 233,0                           |

Укрупненные показатели развития жилищного строительства по оптимистичному сценарию

| №<br>п/п | Наименование показателя   | Единица<br>измерения | Значение<br>показателя<br>в базовом<br>2015 году | Значение<br>показателя<br>в 2020 году | Значение<br>показателя<br>в 2030 году |
|----------|---------------------------|----------------------|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1        | 2                         | 3                    | 4  | 5                                     | 6                                     |
| 1.       | Годовой объем ввода жилья | тыс. кв. метров      | 450  | 690                                   | 1 450                                 |

Продолжение приложения № 1  
к Плану развития  
жилищного строительства  
в Хабаровском крае до 2030 года

| 1  | 2  | 3                       | 4     | 5     | 6     |
|----|--|-------------------------|-------|-------|-------|
| 2. | Удельный вес введенной общей площади жилых домов к общей площади жилищного фонда       | процентов               | 1,46  | 2,09  | 3,55  |
| 3. | Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя края            | кв. метров              | 23,1  | 24,4  | 27,5  |
| 4. | Годовой объем ввода жилья, приходящийся в среднем на одного жителя края                | кв. метров/<br>человека | 0,337 | 0,512 | 0,977 |
| 5. | Доля ввода жилья, соответствующего стандартам экономкласса, в общем объеме ввода жилья | процентов               | 35,1  | 66,0  | 63,0  |

Укрупненные показатели развития жилищного строительства по реалистичному сценарию

| № п/п | Наименование показателя  | Единица измерения       | Значение показателя в базовом 2015 году | Значение показателя в 2020 году | Значение показателя в 2030 году |
|-------|--|-------------------------|---|---------------------------------|---------------------------------|
| 1     | 2  | 3                       | 4                                       | 5                               | 6                               |
| 1.    | Годовой объем ввода жилья  | тыс. кв. метров         | 450                                     | 510                             | 800                             |
| 2.    | Удельный вес введенной общей площади жилых домов к общей площади жилищного фонда       | процентов               | 1,46                                    | 1,57                            | 2,19                            |
| 3.    | Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя края            | кв. метров              | 23,1                                    | 24,2                            | 26,8                            |
| 4.    | Годовой объем ввода жилья, приходящийся в среднем на одного жителя края                | кв. метров/<br>человека | 0,337                                   | 0,381                           | 0,588                           |
| 5.    | Доля ввода жилья, соответствующего стандартам экономкласса, в общем объеме ввода жилья | процентов               | 35,1                                    | 66,0                            | 63,0                            |

Укрупненные показатели развития жилищного строительства по пессимистичному сценарию

| № п/п | Наименование показателя  | Единица измерения   | Значение показателя в базовом 2015 году | Значение показателя в 2020 году | Значение показателя в 2030 году |
|-------|--|---------------------|---|---------------------------------|---------------------------------|
| 1     | 2  | 3                   | 4                                       | 5                               | 6                               |
| 1.    | Годовой объем ввода жилья  | тыс. кв. метров     | 450                                     | 470                             | 470                             |
| 2.    | Удельный вес введенной общей площади жилых домов к общей площади жилищного фонда       | процентов           | 1,46                                    | 1,45                            | 1,36                            |
| 3.    | Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя края            | кв. метров          | 23,1                                    | 24,3                            | 25,7                            |
| 4.    | Годовой объем ввода жилья, приходящийся в среднем на одного жителя края                | кв. метров/человека | 0,337                                   | 0,352                           | 0,349                           |
| 5.    | Доля ввода жилья, соответствующего стандартам экономкласса, в общем объеме ввода жилья | процентов           | 35,1                                    | 66,0                            | 63,0                            |

Показатели развития жилищного строительства в Хабаровском крае по оптимистичному сценарию до 2030 года

| Наименование городского округа, муниципального района | Численность населения на конец года (тыс. человек) |                           |                           | Жилищный фонд на конец года (тыс. кв. метров) |                           |                           |
|---|--|---------------------------|---------------------------|---|---------------------------|---------------------------|
|   | базовый 2015 год                                   | 1 этап 2020 год (прогноз) | 2 этап 2030 год (прогноз) | базовый 2015 год                              | 1 этап 2020 год (прогноз) | 2 этап 2030 год (прогноз) |
| 1   | 2  | 3                         | 4                         | 5   | 6                         | 7                         |
| Городской округ "Город Хабаровск"                     | 611,2  | 625,2                     | 701,0                     | 13 876,0                                      | 15 187,0                  | 20 034,0                  |
| Городской округ "Город Комсомольск-на-Амуре"          | 251,3  | 251,3                     | 257,6                     | 5 815,0                                       | 6 075,0                   | 7 221,0                   |

Продолжение приложения № 1  
к Плану развития  
жилищного строительства  
в Хабаровском крае до 2030 года

| 1   | 2       | 3       | 4       | 5        | 6        | 7        |
|---|---------|---------|---------|----------|----------|----------|
| Амурский муниципальный район              | 61,3    | 60,5    | 67,4    | 1 508,0  | 1 557,0  | 1 731,0  |
| Аяно-Майский муниципальный район          | 2,0     | 1,9     | 2,1     | 44,0     | 59,0     | 62,0     |
| Бикинский муниципальный район             | 22,6    | 22,8    | 25,3    | 521,0    | 536,0    | 576,0    |
| Ванинский муниципальный район             | 34,4    | 34,2    | 38,1    | 792,0    | 818,0    | 879,0    |
| Верхнебуреинский муниципальный район      | 25,4    | 26,4    | 29,3    | 687,0    | 709,0    | 755,0    |
| Вяземский муниципальный район             | 21,2    | 20,7    | 23,2    | 480,0    | 497,0    | 534,0    |
| Комсомольский муниципальный район         | 28,0    | 28,0    | 31,7    | 534,0    | 555,0    | 620,0    |
| Муниципальный район имени Лазо            | 42,2    | 41,3    | 46,1    | 1 070,0  | 1 101,0  | 1 174,0  |
| Нанайский муниципальный район             | 16,3    | 16,0    | 17,8    | 307,0    | 320,0    | 349,0    |
| Николаевский муниципальный район          | 28,3    | 28,2    | 31,4    | 840,0    | 881,0    | 930,0    |
| Охотский муниципальный район              | 6,7     | 6,6     | 7,3     | 227,0    | 231,0    | 242,0    |
| Муниципальный район имени Полины Осипенко | 4,6     | 4,6     | 5,1     | 109,0    | 117,0    | 125,0    |
| Советско-Гаванский муниципальный район    | 40,1    | 39,2    | 43,6    | 1 020,0  | 1 041,0  | 1 110,0  |
| Солнечный муниципальный район             | 30,8    | 30,7    | 34,2    | 676,0    | 718,0    | 832,0    |
| Тугуро-Чумиканский муниципальный район    | 2,0     | 1,7     | 1,9     | 35,0     | 37,0     | 40,0     |
| Ульчский муниципальный район              | 16,0    | 15,7    | 17,4    | 391,0    | 403,0    | 431,0    |
| Хабаровский муниципальный район           | 90,2    | 92,8    | 103,5   | 1 870,0  | 2 090,0  | 3 173,0  |
| Всего по краю                             | 1 334,6 | 1 347,7 | 1 484,0 | 30 803,0 | 32 942,0 | 40 819,0 |

Продолжение приложения № 1  
к Плану развития  
жилищного строительства  
в Хабаровском крае до 2030 года

| Наименование<br>городского округа,<br>муниципального района | Ввод жилья<br>(тыс. кв. метров) |  |  |                                 | Общая площадь жилых<br>помещений, приходящаяся<br>в среднем на одного жителя<br>(кв. метров/человека) |                                 |                                 |
|---|---------------------------------|--|--|---------------------------------|---|---------------------------------|---------------------------------|
|   | базовый<br>2015 год             | 1 этап<br>2016 –<br>2020 годы<br>(прогноз) | 2 этап<br>2021 –<br>2030 годы<br>(прогноз) | всего<br>в 2016 –<br>2030 годах | базовый<br>2015 год   | 1 этап<br>2020 год<br>(прогноз) | 2 этап<br>2030 год<br>(прогноз) |
| 1   | 8                               | 9  | 10   | 11                              | 12  | 13                              | 14                              |
| Городской округ "Город Хабаровск"                           | 285,5                           | 1 664,0                                    | 6 686,0                                    | 8 350,0                         | 22,7  | 24,3                            | 28,6                            |
| Городской округ "Город Комсомольск-на-Амуре"                | 28,1                            | 327,0                                      | 1 534,0                                    | 1 861,0                         | 23,1  | 24,2                            | 28,0                            |
| Амурский муниципальный район                                | 1,5                             | 63,0                                       | 252,0                                      | 315,0                           | 24,6  | 25,7                            | 25,7                            |
| Аяно-Майский муниципальный район                            | 0,1                             | 2,0  | 6,0  | 8,0                             | 22,2  | 30,9                            | 29,2                            |
| Бикинский муниципальный район                               | 5,8                             | 24,0                                       | 70,0                                       | 94,0                            | 23,1  | 23,6                            | 22,8                            |
| Ванинский муниципальный район                               | 4,2                             | 36,0                                       | 105,0                                      | 141,0                           | 23,1  | 23,9                            | 23,1                            |
| Верхнебуреинский муниципальный район                        | 1,7                             | 28,0                                       | 81,0                                       | 109,0                           | 27,1  | 26,9                            | 25,7                            |
| Вяземский муниципальный район                               | 1,3                             | 21,0                                       | 64,0                                       | 85,0                            | 22,6  | 24,0                            | 23,1                            |
| Комсомольский муниципальный район                           | 2,6                             | 29,0                                       | 91,0                                       | 120,0                           | 19,1  | 19,8                            | 19,6                            |
| Муниципальный район имени Лазо                              | 4,2                             | 44,0                                       | 127,0                                      | 171,0                           | 25,3  | 26,7                            | 25,5                            |
| Нанайский муниципальный район                               | 3,4                             | 16,0                                       | 49,0                                       | 65,0                            | 18,8  | 20,0                            | 19,6                            |
| Николаевский муниципальный район                            | 2,2                             | 30,0                                       | 86,0                                       | 116,0                           | 29,7  | 31,2                            | 29,7                            |
| Охотский муниципальный район                                | 0                               | 7,0  | 20,0                                       | 27,0                            | 33,9  | 35,1                            | 33,1                            |
| Муниципальный район имени Полины Осипенко                   | 0,2                             | 5,0  | 14,0                                       | 19,0                            | 23,7  | 25,6                            | 24,6                            |
| Советско-Гаванский муниципальный район                      | 11,5                            | 41,0                                       | 120,0                                      | 161,0                           | 25,4  | 26,6                            | 25,5                            |

Продолжение приложения № 1  
к Плану развития  
жилищного строительства  
в Хабаровском крае до 2030 года

| 1                                      | 8     | 9       | 10       | 11       | 12   | 13   | 14   |
|--|-------|---------|----------|----------|------|------|------|
| Солнечный муниципальный район          | 1,9   | 43,0    | 164,0    | 207,0    | 21,9 | 23,4 | 24,4 |
| Тугуро-Чумиканский муниципальный район | 0     | 2,0     | 5,0      | 7,0      | 17,5 | 21,5 | 20,9 |
| Ульчский муниципальный район           | 1,2   | 16,0    | 48,0     | 64,0     | 24,4 | 25,7 | 24,8 |
| Хабаровский муниципальный район        | 94,4  | 329,0   | 1 438,0  | 1 767,0  | 20,7 | 22,5 | 30,6 |
| Всего по краю                          | 449,9 | 2 726,0 | 10 960,0 | 13 687,0 | 23,1 | 24,4 | 27,5 |

Показатели развития жилищного строительства в Хабаровском крае по реалистичному сценарию до 2030 года

| Наименование<br>городского округа,<br>муниципального района | Численность населения на конец года<br>(тыс. человек) |                                 |                                 | Жилищный фонд на конец года<br>(тыс. кв. метров) |                                 |                                 |
|---|---|---------------------------------|---------------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|
|   | базовый<br>2015 год                                   | 1 этап<br>2020 год<br>(прогноз) | 2 этап<br>2030 год<br>(прогноз) | базовый<br>2015 год                              | 1 этап<br>2020 год<br>(прогноз) | 2 этап<br>2030 год<br>(прогноз) |
| 1   | 2   | 3                               | 4                               | 5  | 6                               | 7                               |
| Городской округ "Город Хабаровск"                           | 611,2   | 623,7                           | 649,9                           | 13 876,0   | 14 949,0                        | 17 502,0                        |
| Городской округ "Город Комсомольск-на-Амуре"                | 251,3   | 250,3                           | 255,6                           | 5 815,0  | 5 968,0                         | 6 579,0                         |
| Амурский муниципальный район                                | 61,3  | 59,5                            | 59,6                            | 1 508,0  | 1 585,0                         | 1 671,0                         |
| Аяно-Майский муниципальный район                            | 2,0   | 1,8                             | 1,7                             | 44,0   | 58,0                            | 58,0                            |
| Бикинский муниципальный район                               | 22,6  | 22,2                            | 21,3                            | 521,0  | 530,0                           | 550,0                           |
| Ванинский муниципальный район                               | 34,4  | 33,4                            | 32,1                            | 792,0  | 791,0                           | 801,0                           |
| Верхнебуреинский муниципальный район                        | 25,4  | 25,8                            | 24,8                            | 687,0  | 699,0                           | 718,0                           |
| Вяземский муниципальный район                               | 21,2  | 20,6                            | 19,8                            | 480,0  | 484,0                           | 497,0                           |

Продолжение приложения № 1  
к Плану развития  
жилищного строительства  
в Хабаровском крае до 2030 года

| 1   | 2       | 3       | 4       | 5        | 6        | 7        |
|---|---------|---------|---------|----------|----------|----------|
| Комсомольский муниципальный район         | 28,0    | 27,8    | 26,7    | 534,0    | 561,0    | 597,0    |
| Муниципальный район имени Лазо            | 42,2    | 40,7    | 39,1    | 1 070,0  | 1 076,0  | 1 100,0  |
| Нанайский муниципальный район             | 16,3    | 16,0    | 15,3    | 307,0    | 312,0    | 326,0    |
| Николаевский муниципальный район          | 28,3    | 27,0    | 26,0    | 840,0    | 879,0    | 913,0    |
| Охотский муниципальный район              | 6,7     | 6,1     | 5,9     | 227,0    | 226,0    | 227,0    |
| Муниципальный район имени Полины Осипенко | 4,6     | 4,2     | 4,1     | 109,0    | 116,0    | 119,0    |
| Советско-Гаванский муниципальный район    | 40,1    | 38,6    | 37,1    | 1 020,0  | 1 017,0  | 1 042,0  |
| Солнечный муниципальный район             | 30,8    | 30,1    | 28,9    | 676,0    | 760,0    | 767,0    |
| Тугуро-Чумиканский муниципальный район    | 2,0     | 1,7     | 1,6     | 35,0     | 37,0     | 38,0     |
| Ульчский муниципальный район              | 16,0    | 15,7    | 15,1    | 391,0    | 405,0    | 425,0    |
| Хабаровский муниципальный район           | 90,2    | 94,3    | 96,2    | 1 870,0  | 2 025,0  | 2 527,0  |
| Всего по краю                             | 1 334,6 | 1 339,6 | 1 360,8 | 30 803,0 | 32 478,0 | 36 455,0 |

| Наименование<br>городского округа,<br>муниципального района | Ввод жилья<br>(тыс. кв. метров) |  |  |                                 | Общая площадь жилых<br>помещений, приходящаяся<br>в среднем на одного жителя<br>(кв. метров/человека) |                                 |                                 |
|---|---------------------------------|--|--|---------------------------------|---|---------------------------------|---------------------------------|
|   | базовый<br>2015 год             | 1 этап<br>2016 –<br>2020 годы<br>(прогноз) | 2 этап<br>2021 –<br>2030 годы<br>(прогноз) | всего<br>в 2016 –<br>2030 годах | базовый<br>2015 год   | 1 этап<br>2020 год<br>(прогноз) | 2 этап<br>2030 год<br>(прогноз) |
| 1   | 8                               | 9  | 10   | 11                              | 12  | 13                              | 14                              |
| Городской округ "Город Хабаровск"                           | 285,5                           | 1 426,0                                    | 4 190,0                                    | 5 616,0                         | 22,7  | 24,0                            | 26,9                            |



Продолжение приложения № 1  
к Плану развития  
жилищного строительства  
в Хабаровском крае до 2030 года

| 1  | 8     | 9       | 10      | 11      | 12   | 13   | 14   |
|--|-------|---------|---------|---------|------|------|------|
| Городской округ "Город Комсомольск-на-Амуре" | 28,1  | 218,0   | 895,0   | 1 113,0 | 23,1 | 23,8 | 25,7 |
| Амурский муниципальный район                 | 1,5   | 92,0    | 197,0   | 289,0   | 24,6 | 26,7 | 28,0 |
| Аяно-Майский муниципальный район             | 0,1   | 1,0     | 2,0     | 3,0     | 22,2 | 32,3 | 33,8 |
| Бикинский муниципальный район                | 5,8   | 18,0    | 43,0    | 61,0    | 23,1 | 23,9 | 25,8 |
| Ванинский муниципальный район                | 4,2   | 8,0     | 26,0    | 34,0    | 23,1 | 23,6 | 25,0 |
| Верхнебуреинский муниципальный район         | 1,7   | 18,0    | 43,0    | 61,0    | 27,1 | 27,1 | 29,0 |
| Вяземский муниципальный район                | 1,3   | 8,0     | 26,0    | 34,0    | 22,6 | 23,5 | 25,1 |
| Комсомольский муниципальный район            | 2,6   | 26,0    | 70,0    | 96,0    | 19,1 | 20,2 | 22,4 |
| Муниципальный район имени Лазо               | 4,2   | 18,0    | 52,0    | 70,0    | 25,3 | 26,4 | 28,1 |
| Нанайский муниципальный район                | 3,4   | 8,0     | 26,0    | 34,0    | 18,8 | 19,5 | 21,3 |
| Николаевский муниципальный район             | 2,2   | 26,0    | 70,0    | 96,0    | 29,7 | 32,5 | 35,1 |
| Охотский муниципальный район                 | 0     | 2,0     | 4,0     | 6,0     | 33,9 | 36,9 | 38,5 |
| Муниципальный район имени Полины Осипенко    | 0,2   | 4,0     | 8,0     | 12,0    | 23,7 | 27,4 | 29,2 |
| Советско-Гаванский муниципальный район       | 11,5  | 18,0    | 52,0    | 70,0    | 25,4 | 26,4 | 28,1 |
| Солнечный муниципальный район                | 1,9   | 85,0    | 103,0   | 188,0   | 21,9 | 25,2 | 26,5 |
| Тугуро-Чумиканский муниципальный район       | 0     | 2,0     | 3,0     | 5,0     | 17,5 | 21,6 | 23,3 |
| Ульчский муниципальный район                 | 1,2   | 18,0    | 42,0    | 60,0    | 24,4 | 25,8 | 28,1 |
| Хабаровский муниципальный район              | 94,4  | 264,0   | 798,0   | 1 062,0 | 20,7 | 21,5 | 26,3 |
| Всего по краю                                | 449,9 | 2 261,0 | 6 650,0 | 8 911,0 | 23,1 | 24,2 | 26,8 |

Показатели развития жилищного строительства в Хабаровском крае по пессимистичному сценарию до 2030 года

| Наименование<br>городского округа,<br>муниципального района | Численность населения на конец года<br>(тыс. человек) |                                 |                                 | Жилищный фонд на конец года<br>(тыс. кв. метров) |                                 |                                 |
|---|---|---------------------------------|---------------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|
|   | базовый<br>2015 год                                   | 1 этап<br>2020 год<br>(прогноз) | 2 этап<br>2030 год<br>(прогноз) | базовый<br>2015 год                              | 1 этап<br>2020 год<br>(прогноз) | 2 этап<br>2030 год<br>(прогноз) |
| 1   | 2   | 3                               | 4                               | 5  | 6                               | 7                               |
| Городской округ "Город Хабаровск"                           | 611,2   | 640,9                           | 659,7                           | 13 876,0   | 14 938,0                        | 16 450,0                        |
| Городской округ "Город Комсомольск-на-Амуре"                | 251,3   | 248,9                           | 252,4                           | 5 815,0  | 5 968,0                         | 6 152,0                         |
| Амурский муниципальный район                                | 61,3  | 57,1                            | 57,5                            | 1 508,0  | 1 528,0                         | 1 550,0                         |
| Аяно-Майский муниципальный район                            | 2,0   | 1,6                             | 1,3                             | 44,0   | 57,0                            | 56,0                            |
| Бикинский муниципальный район                               | 22,6  | 21,3                            | 20,4                            | 521,0  | 528,0                           | 540,0                           |
| Ванинский муниципальный район                               | 34,4  | 29,2                            | 29,3                            | 792,0  | 791,0                           | 794,0                           |
| Верхнебуреинский муниципальный район                        | 25,4  | 25,0                            | 23,8                            | 687,0  | 682,0                           | 678,0                           |
| Вяземский муниципальный район                               | 21,2  | 19,6                            | 18,1                            | 480,0  | 488,0                           | 496,0                           |
| Комсомольский муниципальный район                           | 28,0  | 27,7                            | 27,7                            | 534,0  | 594,0                           | 654,0                           |
| Муниципальный район имени Лазо                              | 42,2  | 38,7                            | 36,0                            | 1 070,0  | 1 076,0                         | 1 087,0                         |
| Нанайский муниципальный район                               | 16,3  | 15,3                            | 14,5                            | 307,0  | 322,0                           | 340,0                           |
| Николаевский муниципальный район                            | 28,3  | 24,8                            | 23,8                            | 840,0  | 899,0                           | 941,0                           |
| Охотский муниципальный район                                | 6,7   | 5,5                             | 4,6                             | 227,0  | 224,0                           | 222,0                           |
| Муниципальный район имени Полины Осипенко                   | 4,6   | 4,2                             | 3,7                             | 109,0  | 114,0                           | 114,0                           |
| Советско-Гаванский муниципальный район                      | 40,1  | 37,0                            | 34,8                            | 1 020,0  | 1 020,0                         | 1 033,0                         |
| Солнечный муниципальный район                               | 30,8  | 29,0                            | 27,3                            | 676,0  | 681,0                           | 681,0                           |

Продолжение приложения № 1  
к Плану развития  
жилищного строительства  
в Хабаровском крае до 2030 года

| 1                                      | 2       | 3       | 4       | 5        | 6        | 7        |
|--|---------|---------|---------|----------|----------|----------|
| Тугуро-Чумиканский муниципальный район | 2,0     | 1,4     | 1,2     | 35,0     | 35,0     | 35,0     |
| Ульчский муниципальный район           | 16,0    | 13,7    | 11,5    | 391,0    | 411,0    | 433,0    |
| Хабаровский муниципальный район        | 90,2    | 94,6    | 98,4    | 1 870,0  | 2 043,0  | 2 365,0  |
| Всего по краю                          | 1 334,6 | 1 335,7 | 1 346,1 | 30 803,0 | 32 400,0 | 34 621,0 |

| Наименование<br>городского округа,<br>муниципального района | Ввод жилья<br>(тыс. кв. метров) |  |  |                                 | Общая площадь жилых<br>помещений, приходящаяся<br>в среднем на одного жителя<br>(кв. метров/человека) |                                 |                                 |
|---|---------------------------------|--|--|---------------------------------|---|---------------------------------|---------------------------------|
|   | базовый<br>2015 год             | 1 этап<br>2016 –<br>2020 годы<br>(прогноз) | 2 этап<br>2021 –<br>2030 годы<br>(прогноз) | всего<br>в 2016 –<br>2030 годах | базовый<br>2015 год   | 1 этап<br>2020 год<br>(прогноз) | 2 этап<br>2030 год<br>(прогноз) |
| 1   | 8                               | 9  | 10   | 11                              | 12  | 13                              | 14                              |
| Городской округ "Город Хабаровск"                           | 285,5                           | 1 415,0                                    | 3 065,0                                    | 4 480,0                         | 22,7  | 23,3                            | 24,9                            |
| Городской округ "Город Комсомольск-на-Амуре"                | 28,1                            | 221,0                                      | 458,0                                      | 679,0                           | 23,1  | 24,0                            | 24,4                            |
| Амурский муниципальный район                                | 1,5                             | 34,0                                       | 69,0                                       | 103,0                           | 24,6  | 26,7                            | 27,0                            |
| Аяно-Майский муниципальный район                            | 0,1                             | 0  | 0  | 0                               | 22,2  | 35,6                            | 42,4                            |
| Бикинский муниципальный район                               | 5,8                             | 16,0                                       | 34,0                                       | 49,0                            | 23,1  | 24,8                            | 26,4                            |
| Ванинский муниципальный район                               | 4,2                             | 9,0  | 18,0                                       | 27,0                            | 23,1  | 27,1                            | 27,0                            |
| Верхнебуреинский муниципальный район                        | 1,7                             | 1,0  | 3,0  | 4,0                             | 27,1  | 27,3                            | 28,5                            |
| Вяземский муниципальный район                               | 1,3                             | 12,0                                       | 25,0                                       | 36,0                            | 22,6  | 24,8                            | 27,4                            |
| Комсомольский муниципальный район                           | 2,6                             | 60,0                                       | 125,0                                      | 185,0                           | 19,1  | 21,4                            | 23,6                            |

Продолжение приложения № 1  
к Плану развития  
жилищного строительства  
в Хабаровском крае до 2030 года

| 1   | 8     | 9       | 10      | 11      | 12   | 13   | 14   |
|---|-------|---------|---------|---------|------|------|------|
| Муниципальный район имени Лазо            | 4,2   | 19,0    | 39,0    | 58,0    | 25,3 | 27,8 | 30,2 |
| Нанайский муниципальный район             | 3,4   | 20,0    | 40,0    | 60,0    | 18,8 | 21,0 | 23,4 |
| Николаевский муниципальный район          | 2,2   | 46,0    | 97,0    | 143,0   | 29,7 | 36,3 | 39,5 |
| Охотский муниципальный район              | 0     | 0       | 0       | 0       | 33,9 | 40,4 | 48,3 |
| Муниципальный район имени Полины Осипенко | 0,2   | 2,0     | 3,0     | 5,0     | 23,7 | 26,9 | 30,9 |
| Советско-Гаванский муниципальный район    | 11,5  | 21,0    | 42,0    | 63,0    | 25,4 | 27,6 | 29,7 |
| Солнечный муниципальный район             | 1,9   | 6,0     | 11,0    | 17,0    | 21,9 | 23,5 | 24,9 |
| Тугуро-Чумиканский муниципальный район    | 0     | 0       | 0       | 0       | 17,5 | 24,8 | 28,5 |
| Ульчский муниципальный район              | 1,2   | 24,0    | 49,0    | 73,0    | 24,4 | 30,0 | 37,8 |
| Хабаровский муниципальный район           | 94,4  | 282,0   | 623,0   | 905,0   | 20,7 | 21,6 | 24,1 |
| Всего по краю                             | 449,9 | 2 186,0 | 4 700,0 | 6 886,0 | 23,1 | 24,3 | 25,7 |

Показатели по достижению целей Плана развития жилищного строительства в Хабаровском крае до 2030 года

| №<br>п/п | Наименование показателя                                  | Единица<br>измерения | Значение показателя   |                       |   |      | Ответственный<br>исполнитель |
|----------|--|----------------------|-----------------------|-----------------------|---|------|------------------------------|
|          |  |                      | 2015<br>год<br>(факт) | 2016<br>год<br>(факт) | год<br>завершения<br>этапа реализации<br>Плана (план) |      |                              |
|          |  |                      |                       |                       | 2020  | 2030 |                              |
| 1        | 2  | 3                    | 4                     | 5                     | 6   | 7    | 8                            |
| 1.       | Обеспечение роста объемов жилищного строительства в крае |                      |                       |                       |   |      |                              |

Продолжение приложения № 1  
к Плану развития  
жилищного строительства  
в Хабаровском крае до 2030 года

| 1    | 2   | 3                       | 4     | 5     | 6      | 7      | 8   |
|------|---|-------------------------|-------|-------|--------|--------|---|
| 1.1. | Годовой объем ввода жилья   | тыс.<br>кв. метров      | 449,0 | 366,2 | 510,0  | 800,0  | министерство<br>строительства<br>края           |
| 1.2. | Годовой объем ввода жилья, приходящийся в среднем на одного жителя края   | кв. метров/<br>человека | 0,337 | 0,275 | 0,381  | 0,588  | министерство<br>строительства<br>края           |
| 1.3. | Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя края   | кв. метров              | 23,1  | 23,4  | 24,3   | 26,9   | министерство<br>строительства<br>края           |
| 1.4. | Удельный вес введенной общей площади жилых домов к общей площади жилищного фонда  | процентов               | 1,460 | 1,175 | 1,560  | 2,190  | министерство<br>строительства<br>края           |
| 1.5. | Доля ввода жилья, соответствующего стандартам экономкласса, в общем объеме ввода жилья  | процентов               | 35,0  | 40,0  | 66,0   | 63,0   | министерство<br>строительства<br>края           |
| 2.   | Повышение доступности жилья для граждан   |                         |       |       |        |        |   |
| 2.1. | Снижение средней стоимости 1 кв. метра жилья на первичном рынке с учетом индекса-дефлятора на соответствующий год по виду экономической деятельности "строительство" (в процентах к уровню 2012 года)     | процентов               | 13,0  | 17,5  | 20,0   | 30,0   | министерство<br>строительства<br>края           |
| 2.2. | Коэффициент доступности жилья (соотношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 кв. метра и среднего годового совокупного денежного дохода семьи, состоящей из трех человек) | лет                     | 2,6   | 2,4   | 2,4    | 1,4    | министерство<br>экономического<br>развития края |
| 2.3. | Количество молодых семей, улучшивших жилищные условия при оказании содействия за счет средств федерального, краевого и местного бюджетов  | семей                   | 610   | 331   | 475    | 1 059  | министерство<br>строительства<br>края           |
| 2.4. | Количество предоставленных ипотечных жилищных кредитов  | тыс. штук               | 6 611 | 7 708 | 11 466 | 17 750 | министерство<br>экономического<br>развития края |

Продолжение приложения № 1  
к Плану развития  
жилищного строительства  
в Хабаровском крае до 2030 года

| 1    | 2   | 3                  | 4   | 5   | 6    | 7    | 8                               |
|------|---|--------------------|-----|-----|------|------|---------------------------------|
| 2.5. | Количество граждан, улучшивших жилищные условия, категории которых установлены краевым законодательством                      | человек            | 693 | 407 | 328  | 753  | министерство строительства края |
| 2.6. | Объем ввода жилых помещений в наемных домах социального использования   | тыс.<br>кв. метров | -   | 0,4 | 3,4  | 4,0  | министерство строительства края |
| 2.7. | Объем ввода жилых помещений в наемных домах коммерческого использования   | тыс.<br>кв. метров | -   | -   | 30,4 | 52,0 | министерство строительства края |
| 3.   | Повышение качества (комфортности) жилья в крае  |                    |     |     |      |      |                                 |
| 3.1. | Доля жилых помещений, построенных с применением каркасно-панельных и сборно-монолитных технологий, в общем объеме ввода жилья | процентов          | -   | -   | 20   | 50   | министерство строительства края |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к Плану развития  
жилищного строительства  
в Хабаровском крае до 2030 года

МЕРОПРИЯТИЯ

по реализации Плана развития жилищного строительства в Хабаровском крае до 2030 года

| №<br>п/п | Наименование цели, задачи, мероприятия  | Ответственный<br>исполнитель   | Срок<br>реализации<br>(годы) | Ожидаемый результат   |
|----------|---|--|------------------------------|---|
| 1        | 2   | 3  | 4                            | 5   |
| 1.       | Обеспечение роста объемов жилищного строительства в крае  |  |                              |   |
| 1.1.     | Комплексное освоение и развитие территорий в целях жилищного строительства  |  |                              |   |
| 1.1.1.   | Содействие муниципальным образованиям края в разработке, согласовании и утверждении градостроительной документации  | министерство строительства края, органы исполнительной власти края   | 2017 – 2030                  | полная обеспеченность всех муниципальных образований края актуальными документами территориального планирования и градостроительного зонирования с учетом потребностей развития жилищного строительства |
| 1.1.2.   | Формирование и актуализация перечня перспективных территорий в муниципальных образованиях края, подлежащих комплексному освоению и развитию в целях жилищного строительства | министерство строительства края, органы исполнительной власти края, органы местного самоуправления (по согласованию) | 2017 – 2030                  | наличие в открытом доступе информации о перспективных территориях края для комплексного освоения в целях жилищного строительства, их обеспеченности инфраструктурой                                     |

| 1      | 2  | 3   | 4           | 5  |
|--------|--|---|-------------|--|
| 1.1.3. | Вовлечение в оборот перспективных земельных участков, находящихся в федеральной собственности, во взаимодействии с Единым институтом развития в жилищной сфере   | министерство строительства края, министерство инвестиционной и земельно-имущественной политики края | 2017 – 2030 | увеличение объемов жилья, введенного в эксплуатацию на земельных участках, предоставленных из федеральной собственности  |
| 1.1.4. | Содействие в обеспечении инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой перспективных территорий в целях жилищного строительства  | министерство строительства края, органы исполнительной власти края                                  | 2017 – 2030 | увеличение объемов жилищного строительства в крае  |
| 1.1.5. | Повышение доступности кредитных финансовых ресурсов для юридических лиц, реализующих проекты комплексной жилищной застройки  | министерство экономического развития края   | 2017 – 2030 | увеличение объемов жилищного строительства в крае  |
| 1.1.6. | Обеспечение реализации инвестиционного проекта "Строительство тепломатрицы № 35 в г. Хабаровске"   | министерство строительства края, органы исполнительной власти края                                  | 2017 – 2025 | обеспечение возможности централизованного теплоснабжения территорий в северо-восточной части г. Хабаровска в целях комплексной жилищной застройки; увеличение объемов жилищного строительства в крае   |
| 1.2.   | Содействие инновационному развитию и модернизации строительного комплекса края   |   |             |  |
| 1.2.1. | Содействие формированию на территории края территориального строительного кластера по производству инновационных строительных и отделочных материалов для обеспечения растущих объемов строительства жилья | министерство строительства края   | 2017 – 2030 | увеличение количества предприятий, производящих строительные и отделочные материалы на территории края; увеличение объемов производства в крае строительных и отделочных материалов; снижение зависимости края от импорта строительных и отделочных материалов |



| 1      | 2   | 3                               | 4           | 5   |
|--------|---|---------------------------------|-------------|---|
| 1.2.2. | <p>Разработка предварительных технико-экономических обоснований, направленных на создание в крае производства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- быстровозводимого жилья из SIP-панелей мощностью 25 тыс. кв. метров жилой площади в год;</li> <li>- быстровозводимых деревянных жилых домов мощностью 25 тыс. кв. метров жилой площади в год;</li> <li>- композитных материалов – сэндвич-панелей для строительства домов из OSB-плит мощностью 1 000 тыс. кв. метров в год;</li> <li>- кровельных материалов, на освоение выпуска пленки подкровельной антиконденсатной мощностью 300 тыс. кв. метров в год;</li> <li>- композитных материалов – пластиковой арматуры и сетки мощностью 500 тыс. пог. м;</li> <li>- композитных материалов – ГВЛ мощностью 50 тыс. кв. метров в год;</li> <li>- облицовочного кирпича и керамических блоков различной формы в объеме не менее 30 млн. штук условного кирпича;</li> <li>- плит ОСП, а также плит на основе минеральных вяжущих (фибролитовых, арболитовых, ксилолитовых, грин-боард) плит;</li> </ul> | министерство строительства края | 2017 – 2020 | увеличение объемов производства в крае строительных современных композитных материалов, кровельных материалов, облицовочного кирпича, плит ОСП, конструкций для быстровозводимого жилья |

| 1      | 2  | 3  | 4           | 5  |
|--------|--|--|-------------|--|
|        | <p>- древесины глубокой переработки в крае, а именно бруса и доски на основе современных технологий.</p> <p>Организация работы по привлечению инвесторов для реализации указанных проектов с возможностью установления статуса приоритетного инвестиционного проекта</p> |  |             |  |
| 1.2.3. | Организация работы по выпуску справочника строительных материалов из местного минерального сырья   | министерство строительства края, министерство природных ресурсов края                | 2018 – 2030 | публикация справочника строительных материалов из местного минерального сырья                                |
| 1.3.   | Снижение административных барьеров и развитие конкуренции в жилищном строительстве   |  |             |  |
| 1.3.1. | Содействие внедрению информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (далее – ИСОГД) в муниципалитетах края на основе унифицированных программных продуктов и создание вертикально-интегрированной автоматизированной ИСОГД на краевом уровне           | министерство строительства края, министерство информационных технологий и связи края | 2017 – 2020 | внедрение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в муниципальных образованиях края |
| 1.3.2. | Содействие увеличению количества устойчиво работающих на жилищном рынке края строительных и подрядных организаций  | министерство строительства края  | 2017 – 2030 | увеличение количества строительных и подрядных организаций, организующих свою деятельность в крае            |
| 1.3.3. | Осуществление контроля соблюдения органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности   | министерство строительства края  | 2017 – 2030 | приведение муниципальных правовых актов в соответствие с законодательством о градостроительной деятельности  |

| 1      | 2  | 3  | 4           | 5  |
|--------|--|--|-------------|--|
| 1.3.4. | Упрощение процедур и сроков согласования в сфере жилищного строительства, в том числе в отношении планов по ремонту и реконструкции внутриквартальных инженерных сетей                   | министерство строительства края  | 2017 – 2020 | снижение количества административных процедур в сфере жилищного строительства до минимального уровня с учетом лучших практик российских регионов и сроков их прохождения |
| 1.4.   | Развитие кадрового потенциала в соответствии с потребностями строительной отрасли края   |  |             |  |
| 1.4.1. | Формирование перечня востребованных профессий, специальностей, направлений подготовки на среднесрочную перспективу в соответствии с кадровыми потребностями строительного комплекса края | министерство строительства края, министерство образования и науки края | 2017 – 2030 | повышение обеспеченности строительного комплекса края квалифицированными специалистами; формирование перечня востребованных профессий не реже одного раза в четыре года  |
| 1.4.2. | Проведение мероприятий, направленных на популяризацию строительных специальностей и профессий  | министерство строительства края, министерство образования и науки края | 2017 – 2030 | увеличение в крае количества выпускников строительного профиля профессиональных образовательных организаций  |
| 1.4.3. | Развитие форм и моделей практикоориентированного обучения рабочих кадров и специалистов среднего звена в профильных организациях строительного комплекса края и учебных заведениях       | министерство строительства края, министерство образования и науки края | 2017 – 2030 | повышение уровня и качества подготовки специалистов строительного профиля в крае   |
| 1.4.4. | Содействие трудоустройству на предприятиях края выпускников строительного профиля профессиональных образовательных организаций   | министерство строительства края, министерство образования и науки края | 2017 – 2030 | увеличение в крае количества занятых в сфере строительства и стройиндустрии  |

| 1      | 2  | 3  | 4           | 5  |
|--------|--|--|-------------|--|
| 2.     | Повышение доступности жилья для граждан  |  |             |  |
| 2.1.   | Развитие ипотечного жилищного кредитования   |  |             |  |
| 2.1.1. | Обеспечение реализации в крае федеральных государственных мероприятий и программ поддержки ипотечного жилищного кредитования   | министерство экономического развития края, министерство строительства края | 2017 – 2030 | увеличение количества ипотечных жилищных кредитов, предоставленных гражданам с использованием федеральных мер поддержки ипотеки; максимальная доступность для граждан края всех ипотечных кредитных программ и продуктов, реализуемых с использованием мер федеральной поддержки ипотеки |
| 2.1.2. | Создание специальных условий ипотечного кредитования для отдельных категорий граждан, в том числе путем заключения соглашений с кредитными организациями   | министерство экономического развития края, министерство строительства края | 2017 – 2030 | увеличение количества ипотечных жилищных кредитов, предоставляемых гражданам с использованием специальных условий ипотечного кредитования  |
| 2.2.   | Развитие наемного жилищного фонда социального и коммерческого использования  |  |             |  |
| 2.2.1. | Стимулирование строительства наемных домов социального использования в муниципальных образованиях края, в том числе путем софинансирования в рамках перечня краевых адресных инвестиционных проектов | министерство строительства края  | 2017 – 2030 | увеличение объемов строительства наемных домов социального использования   |
| 2.2.2. | Содействие реализации проектов строительства наемных домов путем признания их приоритетными инвестиционными проектами края   | министерство экономического развития края                                  | 2017 – 2030 | увеличение объемов строительства наемных домов   |

| 1      | 2  | 3   | 4           | 5  |
|--------|--|---|-------------|--|
| 2.2.3. | Содействие созданию паевого инвестиционного фонда (фонда коллективных инвестиций) для привлечения частных инвестиций в строительство наемных домов   | министерство строительства края, органы исполнительной власти края                | 2017 – 2020 | увеличение объемов строительства наемных домов   |
| 2.3.   | Стимулирование частной инициативы граждан в жилищном строительстве и привлечение корпоративных средств для строительства жилья в целях предоставления своим сотрудникам  |   |             |  |
| 2.3.1. | Стимулирование участия организаций края в строительстве жилья для своих работников, в том числе предприятий, реализующих крупные инвестиционные проекты, являющихся резидентами территорий опережающего социально-экономического развития  | министерство строительства края   | 2017 – 2030 | увеличение количества граждан (квалифицированных специалистов предприятий края), улучшивших жилищные условия путем строительства жилья с привлечением средств краевого бюджета и корпоративных средств |
| 2.3.2. | Поддержка платежеспособного спроса на жилье отдельных категорий граждан (молодых семей, многодетных семей, работников социальной сферы и др.)  | министерство строительства края   | 2017 – 2030 | увеличение количества молодых семей, многодетных граждан, работников социальной сферы и других категорий граждан, улучшивших жилищные условия путем участия в мероприятиях краевой поддержки           |
| 2.3.3. | Создание условий для активного участия в жилищном строительстве жилищных некоммерческих объединений граждан (жилищно-строительных, жилищных накопительных, кредитных потребительских кооперативов), в том числе содействие в создании таких объединений на базе крупных предприятий края | министерство строительства края, органы местного самоуправления (по согласованию) | 2017 – 2030 | увеличение количества жилищно-строительных кооперативов, иных некоммерческих объединений граждан в целях жилищного строительства, осуществляющих свою деятельность в крае                              |

| 1      | 2  | 3  | 4           | 5  |
|--------|--|--|-------------|--|
| 2.3.4. | Бесплатное предоставление земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей   | министерство инвестиционной и земельно-имущественной политики края, органы местного самоуправления (по согласованию) | 2017 – 2030 | увеличение объемов индивидуального жилищного строительства в крае  |
| 2.3.5. | Обеспечение земельных участков, предоставленных (предоставляемых) гражданам, имеющим трех и более детей, для целей жилищного строительства, объектами инженерной и транспортной инфраструктуры | министерство строительства края, органы местного самоуправления (по согласованию)                                    | 2017 – 2030 | увеличение объемов индивидуального жилищного строительства в крае  |
| 2.3.6. | Обеспечение специальных условий кредитования строительства индивидуального жилья, в том числе путем создания краевого фонда поддержки индивидуального жилищного строительства                  | министерство строительства края  | 2017 – 2020 | увеличение объемов индивидуального жилищного строительства в крае  |
| 2.3.7. | Разработка и реализация мер поддержки в целях привлечения и закрепления трудовых ресурсов в точках (территориях) экономического роста края   | министерство строительства края, органы исполнительной власти края   | 2017 – 2030 | увеличение количества квалифицированных специалистов в крае (в том числе переселившихся в край для трудоустройства), получивших краевую поддержку в целях улучшения жилищных условий |
| 2.4.   | Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем граждан, категории которых установлены законодательством   |  |             |  |
| 2.4.1. | Обеспечение жильем граждан, категории которых установлены законодательством,   | министерство строительства   | 2017 – 2030 | выполнение целевых показателей по улучшению жилищных условий граждан, кате-  |

| 1 | 2   | 3  | 4           | 5  |
|---|---|--|-------------|--|
|   | путем строительства (приобретения) жилых помещений, предоставления социальных выплат для приобретения жилья   | края, министерство инвестиционной и земельно-имущественной политики края, министерство жилищно-коммунального хозяйства края, министерство социальной защиты населения края |             | гории которых установлены законодательством  |
|   | 3. Повышение качества (комфортности) жилищного фонда края   |  |             |  |
|   | 3.1. Ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда  |  |             |  |
|   | 3.1.1. Разработка и реализация мероприятий по ликвидации аварийного жилищного фонда (после определения механизма на федеральном уровне)   | министерство жилищно-коммунального хозяйства края, министерство строительства края, органы местного самоуправления (по согласованию)                                       | 2018 – 2030 | обеспечение переселения граждан из жилищного фонда, признанного аварийным по состоянию на 01 января 2017 г. (после определения механизма на федеральном уровне)  |
|   | 3.2. Проведение капитального ремонта многоквартирных домов  |  |             |  |
|   | 3.2.1. Реализация Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр | министерство жилищно-коммунального хозяйства края, органы местного самоуправления (по согласованию),   | 2017 – 2030 | обеспечение выполнения краткосрочных планов реализации Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр |

| 1      | 2  | 3   | 4           | 5   |
|--------|--|---|-------------|---|
|        |  | <p>некоммерческая организация "Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае" (по согласованию)</p>  |             |   |
| 3.3.   | <p>Содействие строительству и реконструкции объектов коммунальной, инженерной и дорожной инфраструктуры в соответствии с потребностями развития жилищного фонда края, в том числе на основе механизмов государственно-частного партнерства</p> | <p>министерство строительства края, министерство жилищно-коммунального хозяйства края, комитет Правительства края по развитию топливно-энергетического комплекса, министерство промышленности и транспорта края, органы местного самоуправления (по согласованию)</p> | 2017 – 2030 | <p>повышение уровня комфортности проживания в жилых домах; снижение уровня износа объектов коммунальной, инженерной, дорожной инфраструктуры края</p> |
| 3.4.   | <p>Повышение эффективности эксплуатации и содержания жилых зданий в крае</p>   |   |             |   |
| 3.4.1. | <p>Совершенствование системы государственного учета жилищного фонда, контроля и надзора за техническим состоянием жилых зданий</p>   | <p>управление регионального государственного контроля и лицензи-</p>  | 2017 – 2030 | <p>создание безопасных и благоприятных условий проживания и повышение качества предоставляемых коммунальных услуг</p>                                 |



| 1      | 2   | 3   | 4              | 5   |
|--------|---|---|----------------|---|
|        |   | <p>рования Прави-<br/>тельства края, ор-<br/>ганы местного са-<br/>моуправления (по<br/>согласованию)</p>   |                |   |
| 3.4.2. | <p>Повышение эффективности управления и содержания общего имущества многоквартирных домов путем поддержки объединений собственников жилья и развития конкуренции в сфере управления жилой недвижимостью</p> | <p>управление регио-<br/>нального государ-<br/>ственного кон-<br/>троля и лицензи-<br/>рования Прави-<br/>тельства края, ор-<br/>ганы местного са-<br/>моуправления (по<br/>согласованию)</p> | 2017 –<br>2030 | <p>повышение уровня комфортности проживания в жилых домах</p>   |
| 3.5.   | <p>Содействие внедрению современных проектов многоэтажных и малоэтажных домов, в том числе с применением каркасно-панельных, каркасно-модульных, каркасно-монолитных конструкций</p>                        |   |                |   |
| 3.5.1. | <p>Содействие использованию технологий информационного моделирования при проектировании и строительстве объектов капитального строительства, в том числе жилых зданий, на территории края</p>               | <p>министерство<br/>строительства<br/>края</p>  | 2017 –<br>2030 | <p>увеличение количества строительных организаций, использующих технологии информационного моделирования</p>  |
| 3.5.2. | <p>Координация работы строительных технопарков в промышленных зонах гг. Хабаровска, Комсомольска-на-Амуре (на площадях крупных промышленных предприятий)</p>  | <p>министерство<br/>строительства<br/>края</p>  | 2017 –<br>2030 | <p>увеличение объемов производства современных строительных материалов на территории строительных технопарков в гг. Хабаровске, Комсомольске-на-Амуре</p> |
| 3.5.3. | <p>Создание в рамках организационной структуры Правительства края проектной группы по управлению жилищным стро-</p>   | <p>министерство<br/>строительства<br/>края, органы ис-</p>  | 2017 –<br>2018 | <p>оперативное решение стратегических задач развития жилищного строительства в крае</p>   |

| 1      | 2   | 3   | 4                  | 5  |
|--------|---|---|--------------------|--|
|        | <p>ительством в целях решения стратегических задач развития жилищного строительства в крае на основе механизма проектного управления</p>  | <p>полнительной власти края, органы местного самоуправления (по согласованию), межотраслевой совет потребителей по вопросам деятельности субъектов естественных монополий при Губернаторе Хабаровского края, общественные, научные и образовательные организации края (по согласованию), предприятия и организации строительной индустрии (по согласованию)</p> |                    |  |
| 3.5.4. | <p>Содействие внедрению беспропарочной и малопроевневной технологии производства железобетона</p>   | <p>министерство строительства края</p>  | <p>2017 – 2020</p> | <p>увеличение объемов производства железобетона с использованием беспропарочной технологии</p> |
| 3.5.5. | <p>Содействие комплексной модернизации краевых производств, предусматривающей переход от крупнопанельного домостроения к каркасно-панельному и сборно-монолитному, ориентированному на выпуск современных серий жилых домов с увеличенным сроком эксплуатации, максимально гибкими планировочными решениями и разнообразием фасадов</p> | <p>министерство строительства края</p>  | <p>2017 – 2030</p> | <p>увеличение объемов строительства каркасно-панельного и сборно-монолитного жилья</p>         |

| 1       | 2  | 3                               | 4           | 5   |
|---------|--|---------------------------------|-------------|---|
| 3.5.6.  | Содействие внедрению системы каркасно-панельного домостроения для строительства жилых зданий высотой до 25 этажей с гибкой планировкой помещений с использованием большепролетных (до 9 метров) пустотных плит   | министерство строительства края | 2017 – 2030 | увеличение объемов строительства каркасно-панельного жилья  |
| 3.5.7.  | Разработка и утверждение рекомендаций по проектированию и строительству энергоэффективных жилых домов, в том числе в сфере малоэтажного жилищного строительства  | министерство строительства края | 2017 – 2018 | улучшение показателей энергоэффективности жилых домов   |
| 3.5.8.  | Популяризация инноваций в жилищном строительстве, прогрессивных технологий взаимодействия человека с жилым пространством   | министерство строительства края | 2017 – 2030 | повышение уровня комфортности проживания в жилом доме   |
| 3.5.9.  | Содействие включению типовых проектов жилищного строительства, использующих новые ресурсо- и энергосберегающие технологии, в реестр типовой проектной документации   | министерство строительства края | 2017 – 2030 | увеличение количества случаев использования типовой проектной документации для строительства современных жилых домов с высокими ресурсо- и энергосберегающими характеристиками; повышение уровня комфортности проживания в жилом доме |
| 3.5.10. | Подготовка и направление в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации предложений по разработке индивидуальных сметных расценок на производство новых строительных материалов и конструкций, стимулирующих их внедрение в производство на территории края | министерство строительства края | 2017 – 2018 | внедрение индивидуальных сметных расценок на производство новых строительных материалов и конструкций   |
| 3.5.11. | Содействие созданию в крае производ-   | министерство                    | 2017 –      | увеличение объемов строительства быстро-  |

Продолжение приложения № 2  
к Плану развития  
жилищного строительства  
в Хабаровском крае до 2030 года

| 1       | 2  | 3  | 4           | 5  |
|---------|--|--|-------------|--|
|         | ственных мощностей по изготовлению быстровозводимых деревянных жилых домов на основе продукции лесопромышленного комплекса края  | природных ресурсов края, министерство строительства края   | 2020        | возводимых деревянных жилых домов  |
| 3.5.12. | Подготовка рекомендаций проектным, строительным организациям и частным застройщикам об использовании технологии "Термоса" с электрическим или комбинированным отоплением при строительстве стен для индивидуальных жилых каркасных домов   | министерство строительства края  | 2017 – 2019 | повышение уровня комфортности проживания в жилом доме  |
| 3.5.13. | Содействие созданию на базе федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования "Комсомольский-на-Амуре государственный технический университет" совместно с федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования "Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет" территориально-распределительного инновационного центра в строительстве (отраслевого инновационного центра компетенций) | министерство строительства края, министерство инвестиционной и земельно-имущественной политики края, органы исполнительной власти края | 2017 – 2020 | внедрение инновационных разработок, направленных на повышение уровня комфортности проживания в жилом доме      |
| 3.5.14. | Организация взаимодействия с предприятиями г. Комсомольска-на-Амуре, Амурского, Верхнебуреинского и Солнечного муниципальных районов, а также территориальным распределительным инновационным центром в строительстве в целях создания на их базе краевого индустриального инновационно-строительного  | министерство строительства края, министерство экономического развития края, министерство промышленности и транспорта края,             | 2017 – 2030 | внедрение инновационных строительных производств в целях повышения уровня комфортности проживания в жилом доме |

| 1 | 2  | 3  | 4 | 5 |
|---|--|--|---|---|
|   | технопарк (индустриально-технического центра) для реализации инновационного потенциала и внедрения инновационных строительных производств в крае | министерство инвестиционной и земельно-имущественной политики края |   |   |

---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к Плану развития  
жилищного строительства  
в Хабаровском крае до 2030 года

### ПРОГНОЗИРУЕМЫЙ РАСХОД

материальных ресурсов для выполнения запланированных объемов жилищного строительства  
Плана развития жилищного строительства в Хабаровском крае до 2030 года

Расход основных материальных ресурсов, производимых в Хабаровском крае, по реалистичному сценарию по годам

| Наименование ресурса,<br>единица измерения                 | Годы    |         |         |         |         |         |         |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|  | 2016    | 2017    | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    |
| 1  | 2       | 3       | 4       | 5       | 6       | 7       | 8       |
| Сталь, в том числе арматурная (тонн)                       | 11 176  | 11 277  | 11 323  | 11 403  | 11 483  | 11 642  | 11 756  |
| Сборный железобетон (куб. метров)                          | 77 711  | 78 521  | 78 956  | 81 379  | 83 803  | 88 649  | 90 159  |
| Сборный бетон, в том числе камни бетонные (куб. метров)    | 18 436  | 18 670  | 18 831  | 19 123  | 19 160  | 21 773  | 24 534  |
| Монолитный железобетон (куб. метров)                       | 1 352   | 1 376   | 1 378   | 1 390   | 1 404   | 1 432   | 1 462   |
| Бетон (куб. метров)  | 110 215 | 110 415 | 110 445 | 110 577 | 110 710 | 110 974 | 111 169 |
| Раствор (метров)   | 74 091  | 74 255  | 74 144  | 74 173  | 74 202  | 74 260  | 74 494  |
| Лесоматериалы круглые (куб. метров)                        | 247     | 252     | 252     | 255     | 259     | 265     | 271     |
| Пиломатериалы (куб. метров)                                | 71 274  | 76 513  | 79 834  | 84 761  | 89 687  | 99 540  | 105 141 |
| Древесноволокнистые плиты (кв. метров)                     | 47 190  | 48 971  | 50 109  | 51 697  | 53 284  | 56 459  | 58 361  |
| Фанера клееная (куб. метров)                               | 414     | 417     | 416     | 418     | 419     | 422     | 424     |
| Битумы нефтяные, мастика битумная (тонн)                   | 3 354   | 3 451   | 3 501   | 3 586   | 3 670   | 3 839   | 3 943   |
| Материалы кровельные и гидроизоляционные (тыс. кв. метров) | 548     | 560     | 567     | 578     | 588     | 609     | 622     |

Продолжение приложения № 3  
к Плану развития  
жилищного строительства  
в Хабаровском крае до 2030 года

| 1   | 2       | 3       | 4       | 5       | 6       | 7       | 8       |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Дверные блоки (кв. метров)                        | 100 249 | 104 322 | 106 743 | 110 466 | 114 189 | 121 634 | 125 966 |
| Оконные блоки (кв. метров)                        | 84 550  | 86 879  | 88 247  | 90 367  | 92 486  | 96 725  | 99 194  |
| Изделия теплоизоляционные (куб. метров)           | 139 789 | 150 664 | 157 594 | 167 849 | 178 104 | 198 614 | 210 256 |
| Кирпич (тыс. штук)                                | 38 567  | 38 588  | 38 921  | 38 935  | 39 079  | 39 195  | 39 390  |
| Щебень, гравий (куб. метров)                      | 134 501 | 136 934 | 137 927 | 139 862 | 141 796 | 145 665 | 147 990 |
| Песок (куб. метров)                               | 126 075 | 128 072 | 128 893 | 130 466 | 132 040 | 135 186 | 137 196 |
| Металлочерепица (кв. метров)                      | 335 363 | 364 525 | 383 272 | 410 872 | 438 472 | 493 671 | 524 916 |
| Сайдинг стальной, панели композитные (кв. метров) | 435 768 | 473 610 | 497 937 | 533 752 | 569 567 | 641 196 | 681 741 |

| Наименование ресурса,<br>единица измерения                 | Годы    |         |         |         |         |         |         |         |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|  | 2023    | 2024    | 2025    | 2026    | 2027    | 2028    | 2029    | 2030    |
| 1  | 9       | 10      | 11      | 12      | 13      | 14      | 15      | 16      |
| Сталь, в том числе арматурная (тонн)                       | 12 025  | 12 302  | 12 548  | 12 799  | 13 055  | 13 316  | 13 582  | 13 854  |
| Сборный железобетон (куб. метров)                          | 93 544  | 97 163  | 113 466 | 118 901 | 127 652 | 133 088 | 141 836 | 175 655 |
| Сборный бетон, в том числе камни бетонные (куб. метров)    | 24 544  | 24 548  | 24 552  | 24 556  | 24 560  | 24 564  | 24 568  | 24 572  |
| Монолитный железобетон (куб. метров)                       | 1 548   | 1 621   | 1 697   | 1 777   | 1 861   | 1 949   | 2 041   | 2 137   |
| Бетон (куб. метров)  | 111 654 | 112 105 | 135 421 | 135 872 | 137 018 | 137 704 | 138 539 | 139 329 |
| Раствор (метров)   | 75 298  | 75 914  | 89 092  | 89 557  | 90 484  | 91 216  | 91 647  | 92 315  |
| Лесоматериалы круглые (куб. метров)                        | 288     | 302     | 317     | 332     | 348     | 365     | 383     | 402     |
| Пиломатериалы (куб. метров)                                | 113 515 | 122 985 | 133 245 | 144 361 | 156 404 | 169 452 | 183 589 | 198 905 |
| Древесноволокнистые плиты (кв. метров)                     | 62 416  | 66 976  | 71 869  | 77 120  | 82 754  | 88 800  | 95 287  | 102 249 |
| Фанера клееная (куб. метров)                               | 430     | 434     | 438     | 442     | 446     | 450     | 455     | 459     |
| Битумы нефтяные, мастика битумная (тонн)                   | 4 115   | 4 298   | 4 489   | 4 689   | 4 897   | 5 115   | 5 343   | 5 580   |
| Материалы кровельные и гидроизоляционные (тыс. кв. метров) | 644     | 667     | 691     | 715     | 741     | 768     | 795     | 823     |
| Дверные блоки (кв. метров)                                 | 132 966 | 140 703 | 148 890 | 157 554 | 166 722 | 176 423 | 186 688 | 197 551 |

Продолжение приложения № 3  
к Плану развития  
жилищного строительства  
в Хабаровском крае до 2030 года

| 1   | 9       | 10      | 11      | 12      | 13      | 14      | 15      | 16      |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Оконные блоки (кв. метров)                        | 103 219 | 107 657 | 112 286 | 117 114 | 122 149 | 127 401 | 132 879 | 138 592 |
| Изделия теплоизоляционные (куб. метров)           | 227 477 | 246 982 | 268 159 | 291 153 | 316 118 | 343 223 | 372 653 | 404 606 |
| Кирпич (тыс. штук)                                | 39 464  | 39 754  | 39 829  | 40 017  | 41 345  | 42 716  | 44 134  | 45 598  |
| Щебень, гравий (куб. метров)                      | 153 088 | 158 404 | 163 905 | 169 596 | 175 485 | 181 579 | 187 885 | 194 409 |
| Песок (куб. метров)                               | 141 748 | 146 451 | 151 310 | 156 330 | 161 517 | 166 876 | 172 413 | 178 133 |
| Металлочерепица (кв. метров)                      | 570 742 | 622 817 | 641 502 | 660 747 | 680 569 | 700 986 | 722 016 | 743 676 |
| Сайдинг стальной, панели композитные (кв. метров) | 741 207 | 808 782 | 833 045 | 858 037 | 883 778 | 910 291 | 937 600 | 965 728 |

Расход основных материальных ресурсов, ввозимых в Хабаровский край, по реалистичному сценарию по годам

| Наименование ресурса,<br>единица измерения                                 | Годы      |           |           |           |           |           |           |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|  | 2016      | 2017      | 2018      | 2019      | 2020      | 2021      | 2022      |
| 1  | 2         | 3         | 4         | 5         | 6         | 7         | 8         |
| Цемент (тонн)  | 97 117    | 97 965    | 98 350    | 98 811    | 99 734    | 100 657   | 101 940   |
| Стекло оконное (кв. метров)  | 116 653   | 119 536   | 121 121   | 122 823   | 126 228   | 129 632   | 134 343   |
| Стекло витринное (кв. метров)  | 1 392     | 1 458     | 1 501     | 1 541     | 1 621     | 1 701     | 1 807     |
| Олифа (килограммов)  | 118 190   | 120 761   | 121 960   | 123 396   | 126 268   | 129 139   | 133 224   |
| Плиты цементно-фибrolитовые и арболитовые (куб. метров)                    | 759       | 761       | 776       | 779       | 785       | 791       | 797       |
| Листы гипсоволокнистые влагостойкие (кв. метров)                           | 89 358    | 89 569    | 89 386    | 89 409    | 89 456    | 89 503    | 89 718    |
| Сваи стальные винтовые (тонн)  | 1 442     | 1 568     | 1 648     | 1 727     | 1 886     | 2 044     | 2 258     |
| Древесностружечные плиты, гипсоволокнистые плиты и т.п. плиты (кв. метров) | 1 563 986 | 1 698 470 | 1 784 924 | 1 869 777 | 2 039 483 | 2 209 189 | 2 438 132 |
| Пленка подкровельная антиконденционная (кв. метров)                        | 308 798   | 335 650   | 352 912   | 369 854   | 403 739   | 437 624   | 483 336   |



Продолжение приложения № 3  
к Плану развития  
жилищного строительства  
в Хабаровском крае до 2030 года

| Наименование ресурса,<br>единица измерения                                 | Годы      |           |           |           |           |           |           |           |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|  | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      | 2027      | 2028      | 2029      | 2030      |
| 1  | 9         | 10        | 11        | 12        | 13        | 14        | 15        | 16        |
| Цемент (тонн)  | 103 721   | 105 612   | 128 265   | 131 023   | 135 585   | 138 508   | 142 627   | 146 174   |
| Стекло оконное (кв. метров)  | 139 578   | 145 261   | 151 175   | 157 331   | 163 736   | 170 403   | 177 341   | 184 562   |
| Стекло витринное (кв. метров)  | 1 940     | 2 094     | 2 260     | 2 440     | 2 633     | 2 842     | 3 068     | 3 312     |
| Олифа (килограммов)  | 138 267   | 143 536   | 149 006   | 154 684   | 160 579   | 166 698   | 173 050   | 179 645   |
| Плиты цементно-фибrolитовые и арболитовые (куб. метров)                    | 802       | 808       | 813       | 819       | 825       | 831       | 836       | 842       |
| Листы гипсоволокнистые влагостойкие (кв. метров)                           | 90 394    | 90 822    | 91 252    | 91 684    | 92 118    | 92 554    | 92 993    | 93 433    |
| Сваи стальные винтовые (тонн)  | 2 455     | 2 679     | 2 923     | 3 190     | 3 481     | 3 799     | 4 146     | 4 524     |
| Древесностружечные плиты, гипсоволокнистые плиты и т.п. плиты (кв. метров) | 2 649 464 | 2 889 614 | 3 005 199 | 3 125 407 | 3 250 423 | 3 380 440 | 3 515 657 | 3 656 284 |
| Пленка подкровельная антиконденционная (кв. метров)                        | 525 532   | 573 482   | 596 421   | 620 278   | 645 089   | 670 893   | 697 729   | 725 638   |

Планируемая загрузка имеющихся производственных мощностей  
по производству основных видов строительных материалов по реалистичному сценарию

| Наименование ресурса,<br>единица измерения     | Планируемый<br>расход<br>за 2030 год | Годовая<br>производственная<br>мощность | Использование<br>производственной<br>мощности<br>(процентов) |
|--|--------------------------------------|---|--|
| 1  | 2                                    | 3                                       | 4  |
| Сталь, в том числе арматурная (тыс. тонн)      | 13,854                               | 600,0                                   | 2,31   |
| Сборный железобетон и бетон (тыс. куб. метров) | 175,655                              | 436,0                                   | 40,28  |
| Бетон (тыс. куб. метров)                       | 139,329                              | 500,0                                   | 27,86  |
| Раствор (тыс. куб. метров)                     | 92,315                               | 75,0                                    | 123,09   |
| Лесоматериалы круглые (тыс. куб. метров)       | 0,402                                | нет данных                              | -  |

Продолжение приложения № 3  
к Плану развития  
жилищного строительства  
в Хабаровском крае до 2030 года

| 1  | 2       | 3          | 4     |
|--|---------|------------|-------|
| Пиломатериалы (тыс. куб. метров)                           | 198,905 | 1 950,0    | 10,20 |
| Древесноволокнистые плиты (млн. кв. метров)                | 0,103   | 21,4       | 0,48  |
| Фанера клееная (тыс. куб. метров)                          | 0,459   | нет данных | -     |
| Материалы кровельные и гидроизоляционные (млн. кв. метров) | 0,823   | 30,0       | 2,74  |
| Изделия теплоизоляционные (тыс. куб. метров)               | 404,606 | 985,0      | 41,08 |
| Кирпич (млн. штук)   | 45,598  | 127,6      | 35,74 |
| Щебень, гравий (тыс. куб. метров)                          | 194,409 | 2 580,0    | 7,54  |
| Песок (тыс. куб. метров)                                   | 178,133 | нет данных | -     |
| Металлочерепица (тыс. кв. метров)                          | 743,676 | нет данных | -     |
| Сайдинг стальной (тыс. кв. метров)                         | 965,728 | нет данных | -     |

Примечание: Нет данных – нет данных о производственной мощности. Данные о годовой производственной мощности предприятий по производству строительных материалов приняты по информации министерства строительства Хабаровского края и Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю по предприятиям лесного комплекса на основании информации, представленной в проекте региональной программы "Развитие лесопромышленного комплекса Хабаровского края до 2020 года"; в расчете кровельных и гидроизоляционных материалов учтена мощность общества с ограниченной ответственностью "Завод кровельных материалов "Далькровля".

Прогноз объемов дополнительных производственных мощностей по выпуску  
строительных материалов для нужд жилищного строительства Хабаровского края  
на период до 2030 года по реалистичному сценарию

| Наименование<br>строительного материала                                    | Объем потребления |             |             | Существующие<br>мощности<br>в 2015 году | Требуемая мощность |             |             |
|--|-------------------|-------------|-------------|---|--------------------|-------------|-------------|
|  | к 2018 году       | к 2024 году | к 2030 году |   | к 2018 году        | к 2024 году | к 2030 году |
| 1  | 2                 | 3           | 4           | 5                                       | 6                  | 7           | 8           |
| Сборные бетонные и железобетонные конструкции и изделия (тыс. куб. метров) | 97,790            | 121,710     | 200,230     | 436,000                                 | 112,000            | 140,000     | 230,000     |
| Бетон (тыс. куб. метров)   | 110,450           | 112,110     | 139,320     | 500,000                                 | 127,000            | 129,000     | 160,000     |

Продолжение приложения № 3  
к Плану развития  
жилищного строительства  
в Хабаровском крае до 2030 года

| 1   | 2         | 3         | 4         | 5         | 6         | 7         | 8         |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Раствор (тыс. куб. метров)  | 74,140    | 75,910    | 92,320    | 75,000    | 85,000    | 87,000    | 106,000   |
| Цемент (тыс. тонн)  | 98,350    | 105,610   | 146,170   | 0         | 113,000   | 121,000   | 168,000   |
| Кирпич керамический (млн. штук)   | 38,921    | 39,754    | 45,598    | 127,600   | 45,000    | 46,000    | 52,000    |
| Щебень, гравий (тыс. куб. метров)   | 137,930   | 158,410   | 194,410   | 2 580,000 | 159,000   | 182,000   | 224,000   |
| Теплоизоляционные материалы (тыс. куб. метров)                                  | 157,590   | 246,980   | 404,610   | 985,000   | 181,000   | 284,000   | 465,000   |
| Материалы кровельные и гидроизоляционные (млн. кв. метров)                      | 0,567     | 0,667     | 0,823     | 30,000    | 1,000     | 1,000     | 1,000     |
| Пиломатериалы (тыс. куб. метров)  | 79,834    | 122,990   | 198,910   | 1 950,000 | 92,000    | 141,000   | 229,000   |
| Древесностружечные плиты, гипсоволокнистые плиты и т.п. плиты (тыс. кв. метров) | 1 784,900 | 2 889,600 | 3 656,300 | 0         | 2 053,000 | 3 323,000 | 4 205,000 |
| Плиты цементно-фибrolитовые и арболитовые (тыс. куб. метров)                    | 0,776     | 0,808     | 0,842     | 0         | 1,000     | 1,000     | 1,000     |
| Листы гипсоволокнистые влагостойкие (тыс. кв. метров)                           | 89,386    | 90,822    | 93,433    | 0         | 103,000   | 104,000   | 107,000   |
| Пленка подкровельная антиконденционная (тыс. кв. метров)                        | 352,920   | 573,480   | 725,640   | 0         | 406,000   | 660,000   | 835,000   |
| Плита пазогребневая (тыс. кв. метров)   | 16,000    | 16,000    | 16,000    | 0         | 18,000    | 18,000    | 18,000    |
| Стекло оконное (тыс. кв. метров)  | 121,120   | 145,260   | 184,560   | 0         | 139,000   | 167,000   | 212,000   |

| Наименование<br>строительного материала                                    | Дефицит (-) или избыток (+) мощности |             |             | Прогноз по вводу дополнительных мощностей   |             |             |
|--|--------------------------------------|-------------|-------------|---|-------------|-------------|
|  | к 2018 году                          | к 2024 году | к 2030 году | к 2018 году   | к 2024 году | к 2030 году |
| 1  | 9                                    | 10          | 11          | 12  | 13          | 14          |
| Сборные бетонные и железобетонные конструкции и изделия (тыс. куб. метров) | 324,000                              | 296,000     | 206,00      | модернизация  | -           | -           |
| Бетон (тыс. куб. метров)   | 373,000                              | 371,000     | 340,000     | покрытие потребности за счет имеющихся мощностей                                  |             |             |
| Раствор (тыс. куб. метров)   | -10,000                              | -12,000     | -31,000     | покрытие потребности за счет ввода дополнительных мощностей подрядных организаций |             |             |

Продолжение приложения № 3  
к Плану развития  
жилищного строительства  
в Хабаровском крае до 2030 года

| 1   | 9          | 10         | 11         | 12   | 13        | 14        |
|---|------------|------------|------------|--|-----------|-----------|
| Цемент (тыс. тонн)  | -113,000   | -121,000   | -168,000   | 100-процентное покрытие потребности за счет межрегиональной кооперации и импорта или строительство завода по производству цемента на привозном клинкере мощностью от 100 тыс. тонн/год |           |           |
| Кирпич керамический (млн. штук)   | 83,000     | 82,000     | 75,000     | покрытие потребности за счет имеющихся мощностей   |           |           |
| Щебень, гравий (тыс. куб. метров)   | 2 421,000  | 2 398,000  | 2 356,000  | покрытие потребности за счет имеющихся мощностей   |           |           |
| Теплоизоляционные материалы (тыс. куб. метров)                                  | 804,000    | 701,000    | 520,000    | покрытие потребности за счет имеющихся мощностей   |           |           |
| Материалы кровельные и гидроизоляционные (млн. кв. метров)                      | 29,000     | 29,000     | 29,000     | покрытие потребности за счет имеющихся мощностей   |           |           |
| Пиломатериалы (тыс. куб. метров)  | 1 858,000  | 1 809,000  | 1 721,000  | покрытие потребности за счет имеющихся мощностей   |           |           |
| Древесностружечные плиты, гипсоволокнистые плиты и т.п. плиты (тыс. кв. метров) | -2 053,000 | -3 323,000 | -4 205,000 | 2 000,000  | 3 000,000 | 4 000,000 |
| Плиты цементно-фибrolитовые и арболитовые (тыс. куб. метров)                    | -1,000     | -1,000     | -1,000     | 1,000  | -         | -         |
| Листы гипсоволокнистые влагостойкие (тыс. кв. метров)                           | -103,000   | -104,000   | -107,000   | 100,000  | -         | -         |
| Пленка подкровельная антиконденционная (тыс. кв. метров)                        | -406,000   | -660,000   | -835,000   | 100-процентное покрытие потребности за счет межрегиональной кооперации и импорта   |           |           |
| Плита пазогребневая (тыс. кв. метров)   | -18,000    | -18,000    | -18,000    | 20,000   | -         | -         |
| Стекло оконное (тыс. кв. метров)  | -139,000   | -167,000   | -212,000   | 100-процентное покрытие потребности за счет межрегиональной кооперации и импорта   |           |           |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4  
к Плану развития  
жилищного строительства  
в Хабаровском крае до 2030 года

### КРИТЕРИИ

отнесения жилых домов к классу качества согласно СП 42.13330.2011

| Признаки<br>(характеристики)  | Критерии отнесения к классу качества согласно СП 42.13330.2011 |   |  |   |
|---|--|---|--|---|
|   | классы массового жилья   |   | классы жилья повышенной комфортности   |   |
|   | экономкласс  | средний или<br>комфорткласс   | бизнескласс  | элитный класс   |
| 1   | 2  | 3   | 4  | 5   |
| Архитектура (отсекающий признак между группами)                       | стандартная (серийный проект), проекты повторного применения   | большее разнообразие архитектурных опций (переменная этажность, фасады, планировки), усовершенствованные серийные проекты, проекты повторного применения или индивидуальные проекты | индивидуальный проект с подчеркнутой дизайнерской проработкой архитектурного облика  | архитектурный облик объекта требует глубокой проработки внешних элементов здания с учетом рельефа и окружающего участка ландшафта. Дом должен возводиться по индивидуальному авторскому проекту известного архитектора (масштаб известности может ограничиваться субъектом Российской Федерации) и может претендовать на уровень архитектурного памятника местного значения |
| Несущие и ограждающие конструкции (отсекающий признак между классами) | нет ограничений  | сборный железобетон, бескаркасные из керамического кирпича и монолитно-железобетонно-   | бескаркасные из керамического кирпича и монолитно-железобетонно-каркасные дома (ограждающие конструкции из монолитного железобетона, | бескаркасные из керамического кирпича и монолитно-железобетонно-каркасные дома (ограждающие конструкции из керамического кирпича)   |

| 1                                   | 2  | 3  | 4  | 5  |
|-------------------------------------|--|--|--|--|
| Остекление (факультативный признак) | двойные рамы из отечественных деревянных или пластиковых профилей с одностойным стеклом или одинарные рамы со стеклопакетами | каркасные дома (ограждающие конструкции из монолитного железобетона, пеноблоков, керамического кирпича и др.)<br><br>импортные пластиковые профили средней ценовой ниши со стеклопакетами. Отечественное остекление высокого класса по импортным технологиям | пеноблоков, керамического кирпича и др.)<br><br>современные импортные пластиковые и деревянные профили верхней ценовой ниши со стеклопакетами из энергосберегающих стекол. Повышенная площадь остекления (с учетом климатического пояса). Отечественное остекление высокого класса по импортным технологиям  | современные импортные фиброгласовые и деревянные профили верхней ценовой ниши со стеклопакетами из энергосберегающих стекол. Повышенная площадь остекления (с учетом климатического пояса)   |
| Объемно-планировочные решения       | Кэ – более 0,75, высота потолков в чистоте менее 2,7 метра   | Кэ – не более 0,75, высота потолков от 2,7 метра. Комнаты изолированные, наличие больших балконов, кладовок. В некоторых проектах предусматриваются эркеры и летние помещения. Возможность перепланировки чаще всего ограничена                              | Кэ – не более 0,7, высота потолков от 2,75 метра. Свободная планировка внутри квартиры. Возможности перепланировки, часто наличие пентхаусов, двухуровневых квартир. Предусмотрена возможность зонирования квартиры на гостевое пространство и места для отдыха. Возможно наличие балконов и лоджий большой площади для организации зимних садов. Наличие не менее двух санузлов в квартирах свыше двух комнат | Кэ – не более 0,65, высота потолков от 3,0 метров. Количество выходов квартир на лестничной площадке – до 3 – 4. Гибкое объемно-планировочное пространство, ограниченное периметром наружных стен. Эксклюзивные планировки. Зимний сад, наличие хозяйственных помещений (прачечные, гардеробные и др.), расположенных на цокольном этаже или в подвальном помещении жилого дома. Кухни-столовые, террасы. Обязательно наличие не менее двух санузлов во всех квартирах |

| 1   | 2                                   | 3  | 4  | 5  |                |
|---|-------------------------------------|--|--|--|----------------|
| Внутренняя отделка общественных зон (отсекающий признак между классами) | стандартная отделка                 | улучшенная отделка   | высококачественная отделка (декоративная штукатурка, керамическая плитка, искусственный камень и т.д.) | эксклюзивная отделка в соответствии с дизайн-проектом  |                |
| Внутренняя отделка квартир (факультативный признак)                     | без отделки или стандартная отделка | квартиры без отделки (черновая отделка) или улучшенная отделка | квартиры без отделки (черновая отделка) или улучшенная отделка "под ключ"                              | квартиры с эксклюзивной отделкой (в соответствии с авторским дизайн-проектом, с применением эксклюзивных отделочных материалов) или без отделки (полная подготовка под чистовую отделку и шумоизоляция, включая в том числе заведение всех инженерных сетей поквартирно) |                |
| Общая площадь квартир (кв. метров) (отсекающий признак между классами)  | 1-комнатная                         | от 28  | от 34<br>(студии – от 28)  | от 45  | студии – от 60 |
|   | 2-комнатная                         | от 44  | от 50  | от 65  | от 80          |
|   | 3-комнатная                         | от 56  | от 65  | от 85  | от 120         |
|   | 4-комнатная                         | от 70  | от 85  | от 120   | от 250         |
|   | 5-комнатная                         | от 84  | от 100   | от 150   | от 350         |
| Площадь кухни (кв. метров) (отсекающий признак между классами)          | до 8, возможна кухня-ниша           | от 8   | от 12  | от 20  |                |
| Характеристика входных групп и дверных блоков                           | нет требований                      | металлические двери с домофоном в подъездах, помеще-           | металлические двери с домофоном в подъездах, повышенная тепло- и звукоизоляция вход-                   | металлические двери с домофоном в подъездах, повышенная тепло- и звукоизоляция входных групп, надежная   |                |

| 1   | 2   | 3  | 4  | 5   |
|---|---|--|--|---|
| (вход в квартиру)<br>(факультативный<br>признак)                          |   | ние для консьержа,<br>металлические<br>входные двери<br>квартир  | ных групп, помещение для<br>консьержа, металлические<br>сейф-двери, с наружной и внут-<br>ренней отделкой, с 4-сторонним<br>запираанием в квартирах  | замковая группа (секретность, броне-<br>накладки). Встроенные видеоглазки.<br>Холл, ресепшн. Металлические сейф-<br>двери с наружной и внутренней от-<br>делкой, с 4-сторонним запираанием в<br>квартирах   |
| Инженерное обес-<br>печение (отсекаю-<br>щий признак меж-<br>ду группами) | энергоснаб-<br>жение –<br>10 КВт на<br>квартиру,<br>однофазное.<br>Отопление –<br>центральное | энергоснабжение –<br>10 КВт на квартиру,<br>однофазное. Отоп-<br>ление – централь-<br>ное, радиаторы или<br>конвекторы с тер-<br>морегулятором | энергоснабжение – свыше<br>10 КВт на квартиру + аварий-<br>ное электроснабжение дома.<br>Централизованная приточно-<br>вытяжная вентиляция и климат-<br>контроль (или шахты для<br>наружных блоков сплит-<br>систем), возможны внешние<br>сплит-системы, дополнитель-<br>ные уровни водоподготовки,<br>воздухоподготовки. Отопление<br>автономное или центральное<br>(индивидуальный тепловой<br>пункт). Лифты скоростные,<br>импортного или совместного<br>производства, с индивидуаль-<br>ной отделкой кабин. Совре-<br>менные слаботочные и комму-<br>никационные сети. Биметалли-<br>ческие радиаторы, импортные<br>с терморегулятором. Преду-<br>смотрены места для кондицио-<br>неров, дренажная система | энергоснабжение – свыше 10 КВт на<br>квартиру + аварийное электроснабже-<br>ние дома. Централизованная приточ-<br>но-вытяжная вентиляция и климат-<br>контроль в каждой квартире, с очист-<br>кой воздуха, пароувлажнением, под-<br>держанием заданной температуры<br>(летом – охлаждение, зимой – нагрев).<br>Дополнительные уровни водоподго-<br>товки, воздухоподготовки. Комплекс-<br>ная 5-ступенчатая система фильтра-<br>ции. Качество воды сертифицировано<br>на уровне питьевой. Отопление авто-<br>номное (котельная)/смешанное или<br>воздушно-конвекторное (индивиду-<br>альный тепловой пункт). Лифты от<br>ведущих мировых производителей,<br>скоростные, индивидуальная отделка<br>в соответствии с авторским дизайн-<br>проектом всего комплекса. Современ-<br>ные слаботочные и коммуникацион-<br>ные сети, монтажная коробка в квар-<br>тире. HD-телевидение, спутниковое,<br>кабельное, Интернет-телефония. Им-<br>портные конвекторы, поддерживаю-<br>щие внутренний микроклимат поме-<br>щения с помощью фэнкойлов/блоков<br>индивидуального комфорта. Система |



| 1   | 2                                  | 3   | 4  | 5   |
|---|------------------------------------|---|--|---|
| <p>Придомовая территория двора и безопасность (отсекающий признак между группами)</p> | <p>благоустройство стандартное</p> | <p>возможна ограда по периметру. Наличие типовых детских и хозяйственных площадок. Общее озеленение территории. Охрана периметра возможна, но не обязательна. Консьерж, домофон</p> | <p>благоустроенная, конструктивно выделенная прилегающая территория с согласованным на стадии проекта (раздела генерального плана) огороженным периметром. Выделение площадей под детские и хозяйственные площадки. Озеленение территории, возможна проработка ландшафтного дизайна. Консьерж, электромагнитный замок, собственная служба охраны, стационарные посты на входе в дом, на въездах в паркинг, на въездах во двор. Видеонаблюдение на входе в дом и по периметру дома. Система уведомления о доступе третьих лиц на территорию – домофон через консьержа</p> | <p>учета – поквартирный дистанционный учет всех энергоресурсов с выводом на единый пункт диспетчерского учета</p> <p>благоустроенная, конструктивно выделенная огороженная прилегающая территория. Ландшафтный дизайн, малые архитектурные формы. Консьерж, электромагнитный замок, собственная служба охраны, стационарные посты на входе в дом, на въездах в паркинг, на въездах во двор, передвижной патруль по периметру дома и придомовой территории, на лестницах и лестничных клетках. Видеонаблюдение на входе в дом, по периметру дома, на лестницах и лестничных клетках, перед входом в квартиру. Пожарная безопасность – установка систем сплинкерного пожаротушения, система оповещения о пожаре и дымоудаления с выводом всей информации на единый диспетчерский пункт и дублированием на пункт охраны. Круглосуточная диспетчеризация всех инженерных сетей и систем. Система быстрого информирования и реагирования на сбои и аварии. Система уведомления о доступе третьих лиц на территорию – гость-консьерж-житель</p> |
| <p>Инфраструктура дома (отсекающий признак между</p>                                  | <p>наличие площадей помещений</p>  | <p>наличие площадей помещений нежилого назначения</p>   | <p>широкий набор объектов социальной и коммерческой инфраструктуры с возможностью</p>  | <p>разветвленная сеть инфраструктуры для жильцов дома, доступ посторонних лиц возможен только по клубным</p>  |

| 1   | 2  | 3  | 4  | 5   |
|---|--|--|--|---|
| бизнес- и элитным классом)  | нежилого назначения согласно установленным требованиям к жилым застройкам            | согласно установленным требованиям к жилым застройкам. Дополнительно: размещение службы эксплуатации на площадях нежилого назначения | контроля доступа посторонних лиц, собственная служба эксплуатации  | картам – приглашениям владельцев квартир. Дополнительно: персональное сервисное обслуживание, дополнительные опции инфраструктуры   |
| Внешнее окружение и наличие социальной инфраструктуры в районе (факультативный признак) | наличие объектов социальной инфраструктуры в радиусе одного километра от жилого дома | наличие объектов социальной инфраструктуры в радиусе одного километра от жилого дома   | расположение в районах с большой концентрацией объектов коммерческого, административного назначения. Доступность объектов социальной инфраструктуры в радиусе не более одного километра от жилого дома | расположение в районах с большой концентрацией объектов коммерческого, административного назначения. Доступность элитных объектов социальной инфраструктуры. Близость к культурным центрам, памятникам архитектуры. Преимущества расположения с точки зрения экологии. Живописный вид из окон. Транспортная доступность (удобство подъезда к территории дома) |
| Параметры паркинга (отсекающий признак между классами)                                  | согласно нормативным требованиям местного генерального плана                         | согласно нормативным требованиям местного генерального плана   | закрытый наземный/подземный паркинг + возможность парковки на охраняемой придомовой территории из совокупного расчета не менее 1,0 машино-места на квартиру  | закрытый, наземный/подземный, отапливаемый паркинг, предпочтительно с мойкой и экспресс-автосервисом. Доступ в паркинг для жителей: квартира – лифт – паркинг. Не менее 1,5 машино-места на квартиру  |