



ЧЛЕН АССОЦИАЦИИ
ИНДУСТРИАЛЬНЫХ
ПАРКОВ РОССИИ



МАРЬИНО

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

Санкт-Петербург
2024



ЧТО ТАКОЕ «МАРЬИНО»?

Индустриальный парк «Марьино» – организованная промышленная зона с централизованным управлением для размещения современных производственных предприятий

Земельный участок

Площадь – 130 га

Права – собственность

Местоположение

Санкт-Петербург, Петродворцовый район, Марьино

Расстояние до КАД – 1,5 км по Ропшинскому шоссе

Наши преимущества

- ✓ Полностью подготовленные земельные участки
- ✓ Собственность на землю
- ✓ Все коммуникации
- ✓ Все мощности
- ✓ Градостроительная документация
- ✓ Единая управляющая компания
- ✓ Поддержка Администрации Санкт-Петербурга



ПОЧЕМУ «МАРЬИНО»?



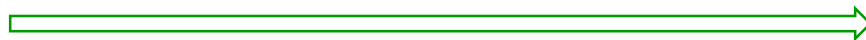
Индустриальный парк «Марьино»:

- ✓ Квалифицированная рабочая сила
- ✓ Широкий рынок сбыта
- ✓ Близость транспортных хабов
- ✓ Поддержка Администрации Санкт-Петербурга
- ✓ Минимальный срок до начала производства

Приобретение
участка



Успешный бизнес в Санкт-Петербурге



Минимальные сроки



Минимальные риски



Нет дополнительных затрат

Производство
продукции





САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ: ХАРАКТЕРИСТИКА

Город



~ 5,6 млн. человек
(фактически – 7 млн.)



~ 3,3 млн. человек
(трудоспособное население)

Образование



Высшее образование:
~ 80 вузов
>300 тыс. студентов



Профессиональное образование:
~110 учебных заведений,
~100 тыс. учащихся

Транспорт



Аэропорт «Пулково»
20,0 млн. пассажиров (2023)



3 морских порта
Санкт-Петербург, Бронка, Ломоносов



5 ж/д вокзалов

Наука



Второй крупнейший научно-образовательный центр России



~350 научных институтов
(>10% научного потенциала РФ)



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ: ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

Показатели



109,6% (январь-ноябрь, 2023 к 2022)
Индекс промышленного производства



~ 462,8 тыс. человек (2022)
(обрабатывающие производства)



> 750 крупных и средних
промышленных предприятий



> 23 000 малых
промышленных предприятий



93 000 руб. в месяц
средняя заработная плата, май 2023
(обрабатывающая промышленность)

Ключевые отрасли



машиностроение



судостроение



автомобилестроение



производство оборудования



химическая промышленность



медицинская техника



пищевая промышленность



склады и логистика

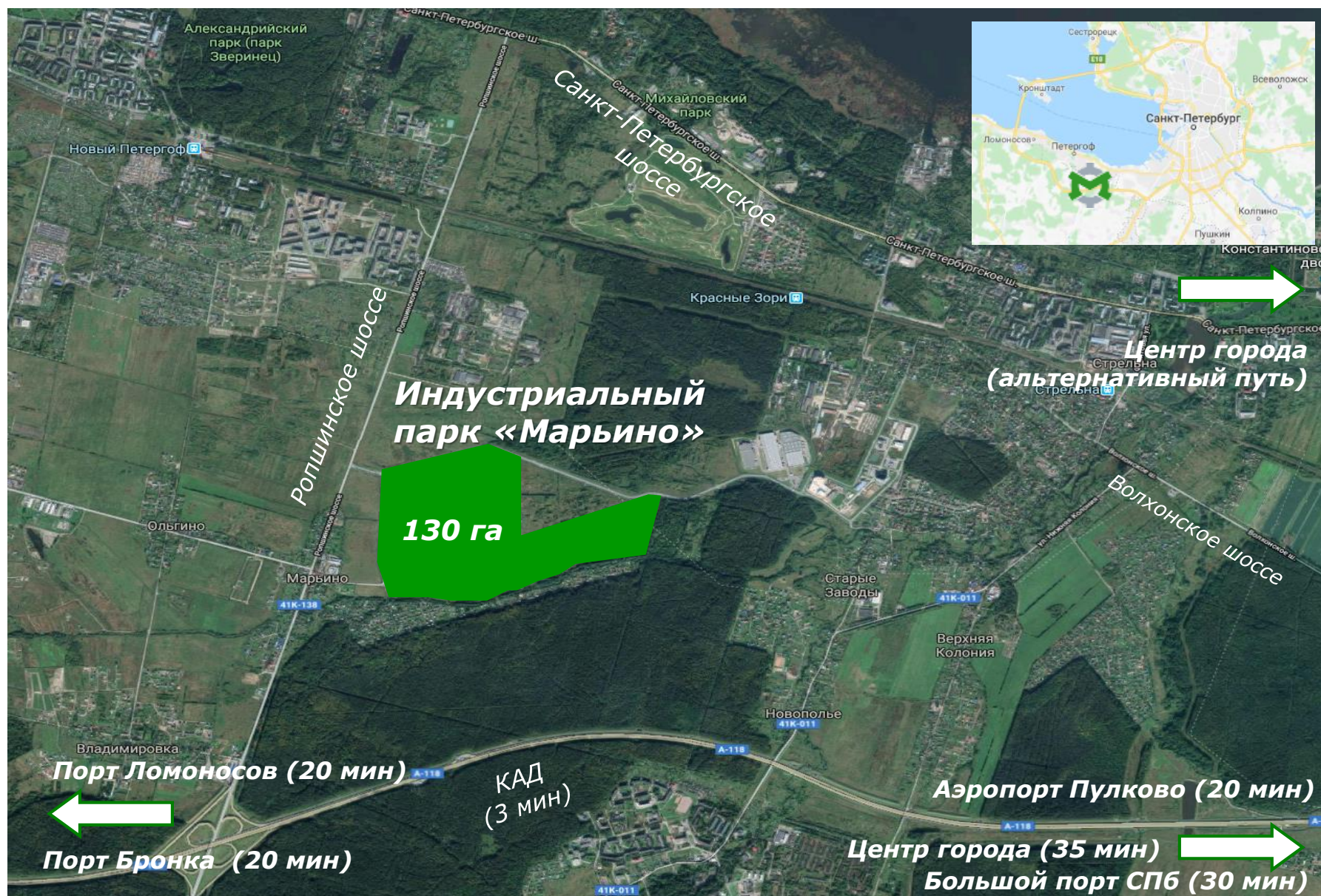


МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



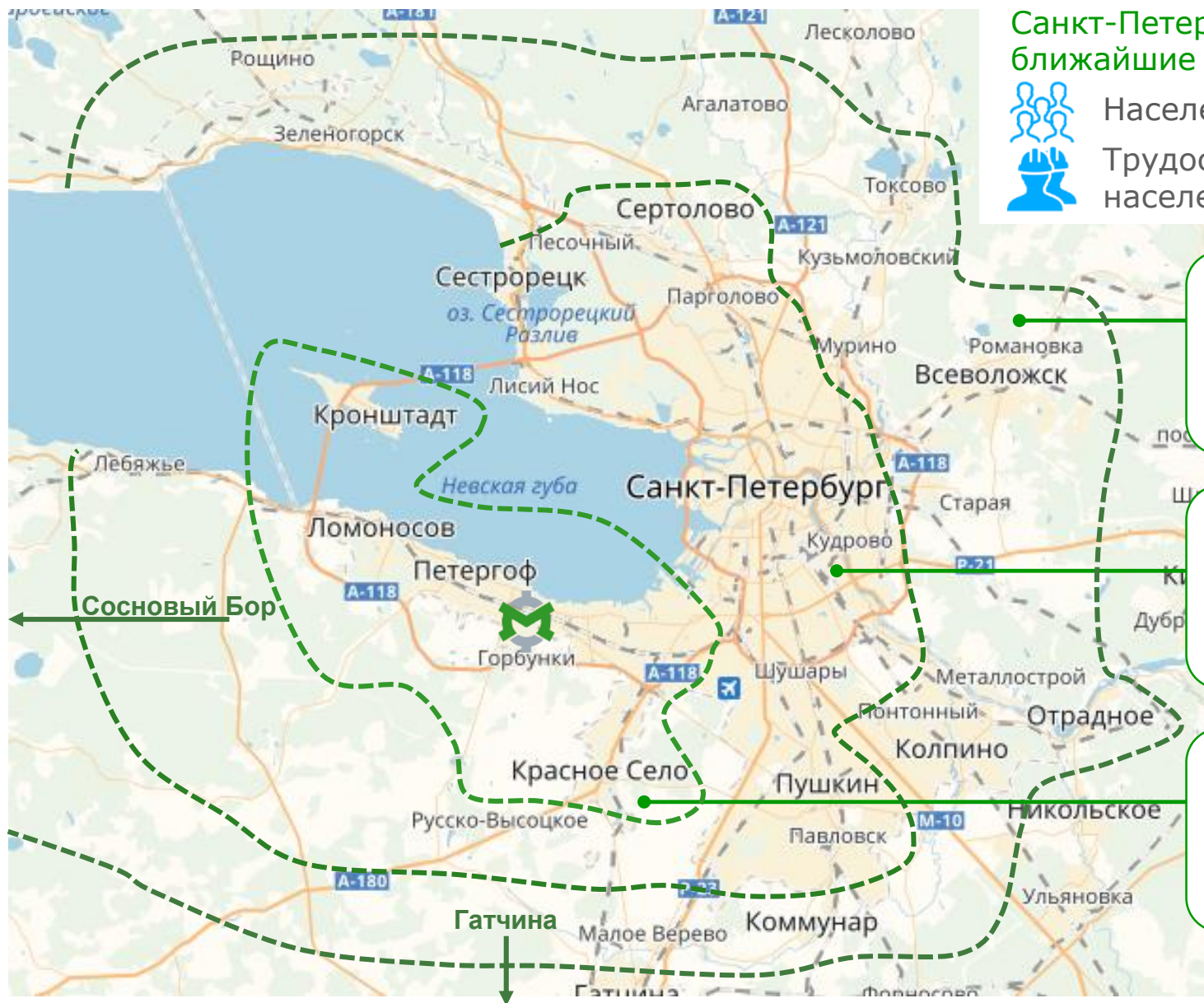


СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН





РАБОЧАЯ СИЛА



Санкт-Петербург и ближайшие пригороды:



Население – 5,6 млн.



Трудоспособное население – 3,3 млн.



60-90 минут



0,45 млн.



0,27 млн.



30-60 минут



4,44 млн.



2,66 млн.



<30 минут



0,53 млн.



0,32 млн.



ОПИСАНИЕ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА

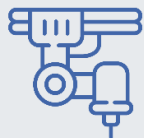


ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Генеральный план Санкт-Петербурга: **ПД**

Правила землепользования и застройки: **ТПД2_3**

Разрешённые виды производства:



МАШИНОСТРОЕНИЕ



АВТОМОБИЛЕСТРОЕНИЕ



ОБОРУДОВАНИЕ



СКЛАДЫ



СТРОЙМАТЕРИАЛЫ



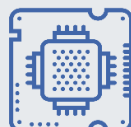
ЛЕГКАЯ ХИМИЯ



ПРОИЗВОДСТВО
РЕЗИНЫ И ПЛАСТМАССЫ



ЦЕНТР ОБРАБОТКИ
ДАННЫХ



ЭЛЕКТРОННАЯ
ПРОМЫШЛЕННОСТЬ



ПОЛИГРАФИЧЕСКАЯ
ПРОМЫШЛЕННОСТЬ



ЛЕГКАЯ
ПРОМЫШЛЕННОСТЬ



ПИЩЕВАЯ
ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

Допустимый класс опасности производства:

- не выше III класса (при этом санитарно-защитная зона не должна выходить за границы участка резидента)



МАРЬИНО

МАСТЕР-ПЛАН





РЕЗИДЕНТЫ ПАРКА



DIPO - производство
пластиковых топливных систем
для автомобилей



Провита - производство
оборудования для разделения
технических газов



ГК Энергопроект - производство
металлоконструкций
для строительства



АИСТ - производство бытовой
химии



TALATU - производство
лакокрасочной продукции



MAGMAWELD - производство
сварочных материалов



SARSTEDT - производство
медицинской техники



Адмирал-Терминал СВ -
логистическая группа



РИТВЕРЦ - производство
изотопной продукции



ВМП АВТО - производство
автомобильных смазок



СКТЬ КОЛЬЦОВА - производство
устройств ввода



SCHOTTEL - производство
морского оборудования



НСК Химия - производство
антипригарных покрытий и
фурнитуры для кухонной посуды



RAM - производство уборочной
техники для аэропортов



R&D GROUP - производство
электроники для
навигационных систем



ИСТК - сервис-центр спецтехники



Medialand - центр обработки
данных



ВЫМПЕЛ - производство и
поставка элементов
трубопроводов



ФТК РОСТР - производство
листового пластика



НЕВА ФУД - производство
кетчупов и соусов



СЕРТИФИКАЦИЯ



ЧЛЕН АССОЦИАЦИИ
ИНДУСТРИАЛЬНЫХ
ПАРКОВ РОССИИ

С 2013 года инженерная управляющая компания индустриального парка «Марьино» является членом [Ассоциации индустриальных парков](#)

В сентябре 2021 года индустриальный парк «Марьино» был повторно сертифицирован в соответствии с **Национальным стандартом ГОСТ Р 56301-2014** (Сертификат действующего индустриального парка №54 АИП 2021-2026 гг.)

Информация об индустриальном парке «Марьино» представлена в [Геоинформационной системе индустриальных парков \(ГИСИП\)](#), разработанной Министерством промышленности и торговли РФ





ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

Территория индустриального парка обеспечена всеми необходимыми инженерными сетями. Все сети построены, мощности зарезервированы.

Вид ресурса	Общая мощность	Доступная мощность
 Электроснабжение	30,0 МВт	1,8 МВт
 Газоснабжение	11 004 м ³ /ч	30 м ³ /ч. <i>(возможно увеличение)</i>
 Водоснабжение	1 170 м ³ /сут.	140 м ³ /сут.
 Водоотведение хоз.-быт.	920 м ³ /сут.	405 м ³ /сут.

Точки подключения к инженерным сетям располагаются на границе приобретаемого резидентом земельного участка.

Подключение к электроэнергии осуществляется на РТП, расположенных на территории индустриального парка.



ИНФРАСТРУКТУРА

Полностью готова внутренняя инженерная инфраструктура и улично-дорожная сеть I, II, III, IV очередей строительства:

- ✓ Сети газо- и водоснабжения, хозяйственно-бытового водоотведения
- ✓ Локальные очистные сооружения ливневого стока (I очередь)
- ✓ 5 распределительных трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВ и распределительная электрическая сеть
- ✓ Отводы для подключения ко всем инженерным сетям на границах участков потенциальных резидентов
- ✓ Межквартальные дороги и проезды
- ✓ Контрольно-пропускные пункты на въездах в индустриальный парк
- ✓ Объекты инфраструктуры управляющей компании индустриального парка





ТЕКУЩЕЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ





ООО «Капитал-Энерго»

Управляющая инженерная компания индустриального парка «Марьино»

Функции инженерной компании

- Обслуживание территорий общего пользования (организация дорожного движения, обслуживание инженерных сетей парка, осуществление контрольно-пропускного режима, уборка территорий общего пользования, уход за зелёными насаждениями и т.д.)
- Обслуживание инженерных сетей и систем (сети водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, системы видеонаблюдения и охраны)
- Согласование с ресурсоснабжающими организациями порядка присоединения новых резидентов парка к инженерным сетям
- Сопровождение резидентов парка на этапах проектирования и строительства новых предприятий
- Предоставление резидентам офисов и конференц-зала в административном здании
- Дополнительные услуги (уборка территории и обслуживание инженерных сетей в пределах участков резидентов и др.)



ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**Пакетная сделка по размещению
в индустриальном парке включает:**



1. Приобретение права собственности
на земельный участок



2. Приобретение прав на инженерные мощности



3. Приобретение права пользования улично-
дорожной сетью индустриального парка



4. Договор оказания эксплуатационных услуг
с управляющей инженерной компанией парка



КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ
ДОКУМЕНТАЦИЯ



СОБСТВЕННОСТЬ
НА ЗЕМЛЮ



МИНИМАЛЬНЫЙ
СРОК
СТРОИТЕЛЬСТВА



ЕДИНАЯ
УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ



ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ
КОМАНДА



ВОЗМОЖНОСТЬ
ЗАЕМНОГО
ФИНАНСИРОВАНИЯ



РАЗВИТАЯ
ТЕРРИТОРИЯ



ИНЖЕНЕРНАЯ
ПОДГОТОВКА



РАБОЧАЯ СИЛА



ПЛОСКИЙ РЕЛЬЕФ
И ПРОЧНЫЕ ГРУНТЫ



БЛИЗОСТЬ
ТРАНСПОРТНЫХ
ХАБОВ



КАД В 1,5 КМ



ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ!



Александр Паршуков
руководитель проекта

Главной офис

191144, Санкт-Петербург,
Дегтярный переулок, дом 11. литера А
БЦ "Невская Ратуша"

Телефон: **+7 (812) 329-84-46**



Надежда Мелентьева
менеджер проекта

Офис в Марьино

Санкт-Петербург, Петергоф, Марьино
ул. Новые заводы, дом 50, корпус 5

Телефон/факс: +7 (812) 414-93-55

www.maryino-spb.ru

park@maryino-spb.ru

