



МАРЬИНО

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

Санкт-Петербург
2021



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»:

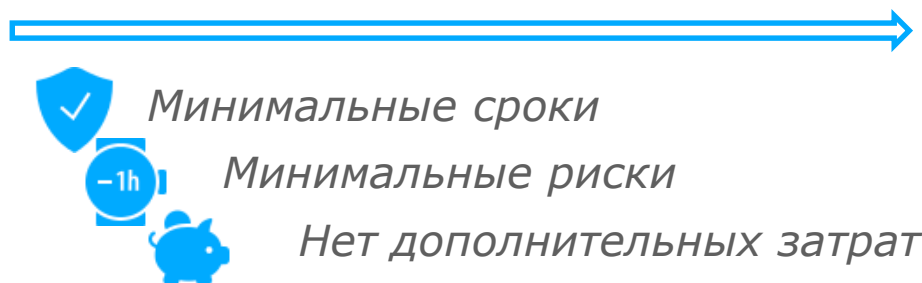
- ✓ Квалифицированная рабочая сила
- ✓ Широкий рынок сбыта
- ✓ Близость транспортных хабов
- ✓ Поддержка Администрации Санкт-Петербурга
- ✓ Минимальный срок до начала производства

Приобретение
участка



Успешный бизнес в Санкт-Петербурге

Производство
продукции





УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА

ФИНАНСОВЫЙ ПАРТНЁР



Группа ВТБ – ведущая международная финансовая группа российского происхождения

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ



АО ВТБ Девелопмент управляет девелоперскими проектами Группы ВТБ в Северо-Западном регионе.

ИНЖЕНЕРНАЯ КОМПАНИЯ

Капитал-Энерго

ООО «Капитал-Энерго» предоставляет полный комплекс услуг по управлению индустриальным парком «Марьино»



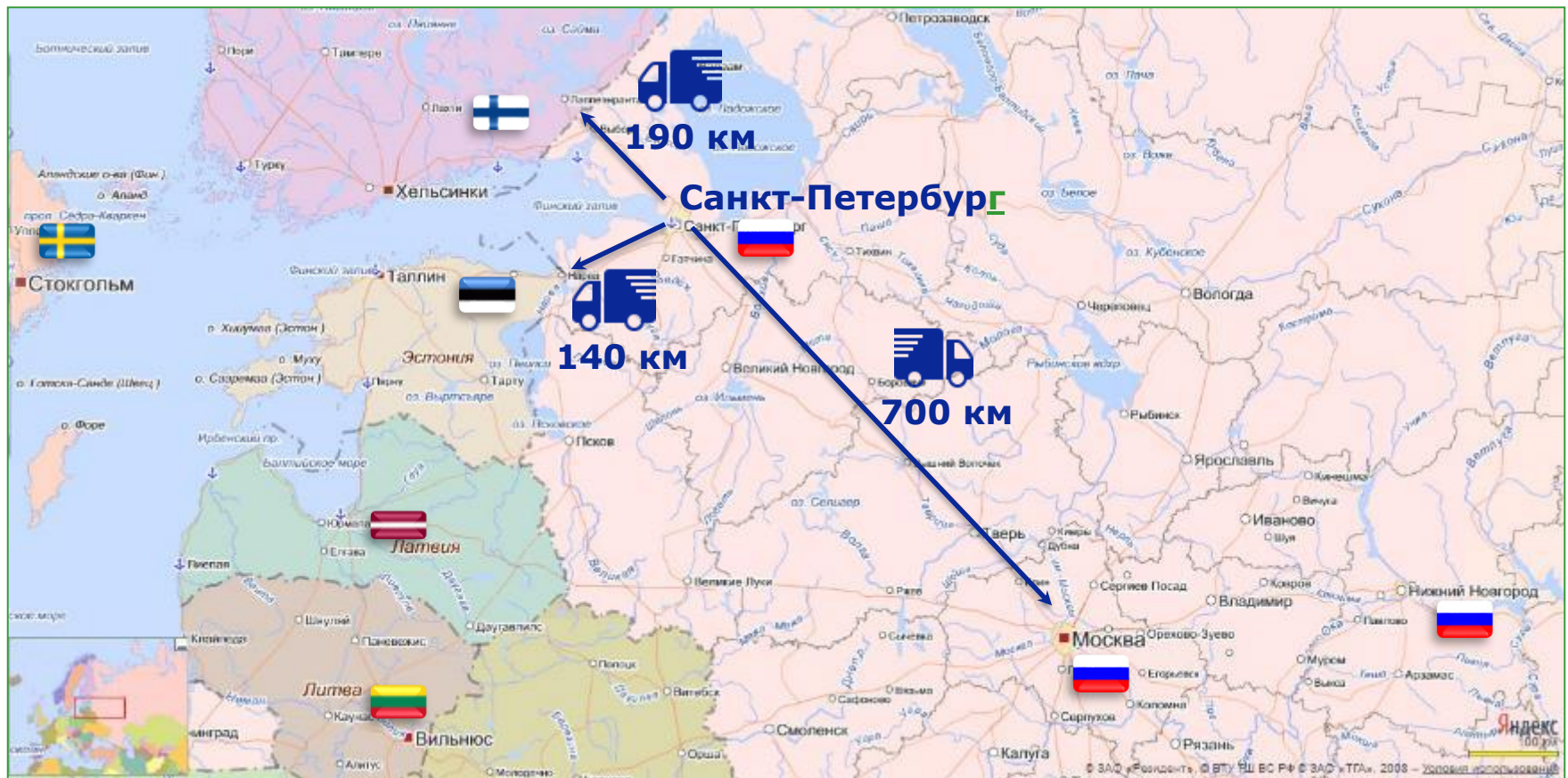
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «МАРЬИНО»

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ: МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Санкт-Петербург – экономический, промышленный, научный, образовательный и культурный центр России





САНКТ-ПЕТЕРБУРГ: ХАРАКТЕРИСТИКА

Город



~ 7 млн. человек
(агломерация)



~ 3 млн. человек
(трудоспособное население)



~ 11,7 трлн. рублей
Валовой региональный продукт

Образование



Высшее образование:
77 учебных заведений,
293 тыс. студентов



Профессиональное
образование:
87 учебных заведений,
92 тыс. учащихся

Транспорт



Аэропорт «Пулково»
16,1 млн. пассажиров (2017)



3 морских порта
Санкт-Петербург, Бронка, Ломоносов



5 ж/д вокзалов

Наука



Второй крупнейший
научно-образовательный
центр России



Более 320 научных
институтов (10% научного
потенциала Российской
Федерации)



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ: ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

Показатели



105,5% (2017 к 2016)
Индекс промышленного производства



~ 350 тыс. человек
работает в промышленности



> 740 крупных и средних
промышленных предприятий



> 23 000 малых
промышленных предприятий



58 500 руб. в месяц
средняя заработная плата

Ключевые отрасли



машиностроение



судостроение



автомобилестроение



производство оборудования



химическая промышленность



фармацевтика



пищевая промышленность



НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ в основные средства

**Более 800 М ₽ суммарно
за 3 года**

**Более 300 М ₽ суммарно
за 1 год**

**Более 50 М ₽* суммарно
за 3 года**

** Для участников региональных инвестиционных проектов*

СТАВКА НАЛОГА НА ПРИБЫЛЬ

13,5% вместо 17%
на 5 лет

13,5% вместо 17%
на 3 лет

10% вместо 17%

ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ в объекты недвижимости

**Более 50 М ₽* и > 300 М ₽
суммарно за 3 года**

** Для участников региональных инвестиционных проектов*

СТАВКА НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО

0% вместо 2,2%
на 2 года

Полная информация на сайте: <http://spbinvestment.ru/ru/gid/lgoty>



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



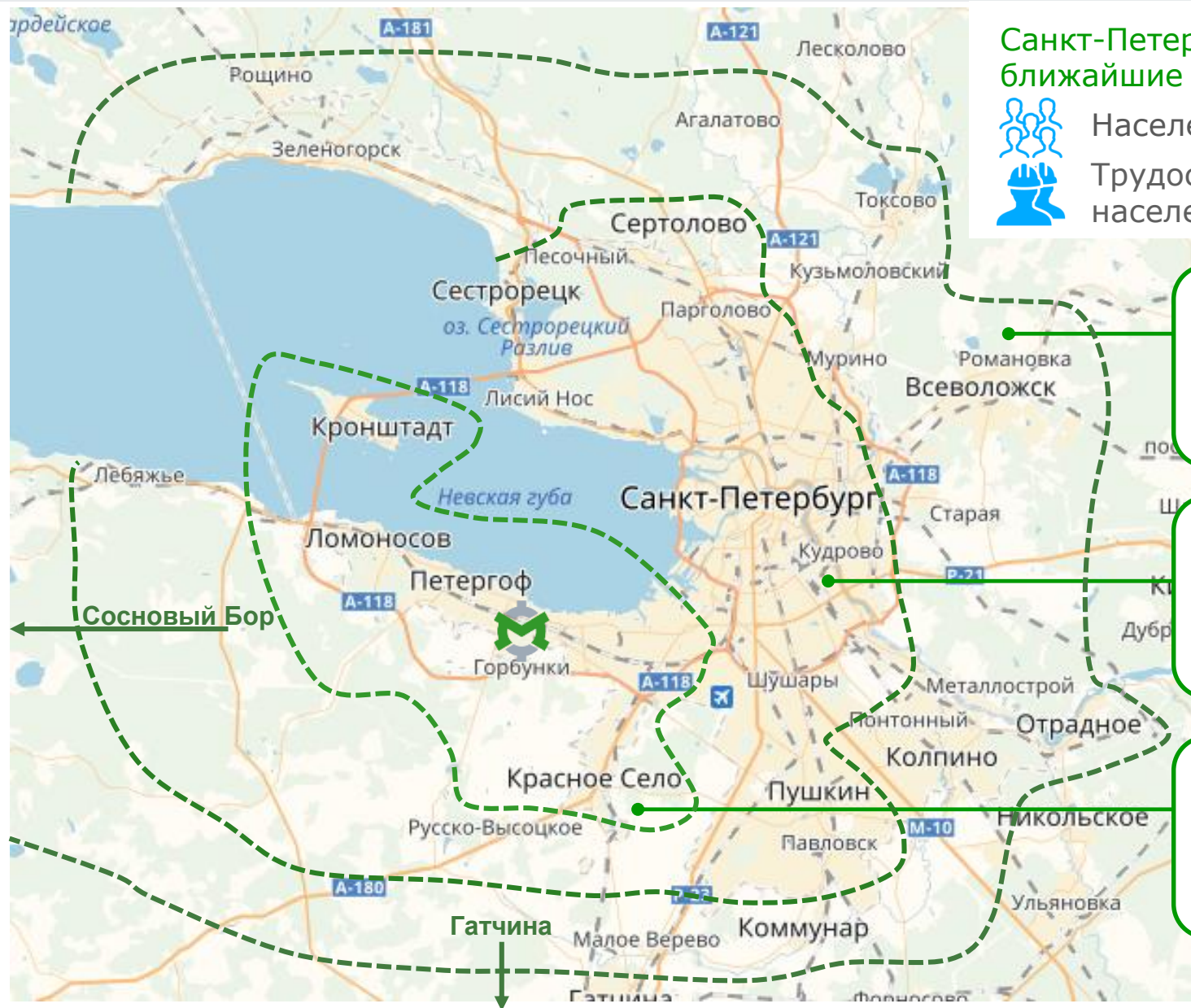
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА КАРТЕ ГОРОДА







РАБОЧАЯ СИЛА



Санкт-Петербург и ближайшие пригороды:



Население – 5,4 млн.



Трудоспособное
население – 3,2 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



пищевая промышленность



нефтехимия



центры обработки данных



стройматериалы

Допустимый класс опасности производства:

- не выше III класса (санитарно-защитная зона до 300 м)



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН





ДЕЙСТВУЮЩИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ



TEKNOS

Финская компания ТЕКНОС является одним из ведущих европейских производителей лакокрасочных материалов промышленного назначения, а также имеет сильные позиции в производстве архитектурно-строительных и бытовых красок.

www.teknos.com



DIPO

Совместное предприятие ООО «ДСК» и французской компании Inergy, входящей в концерн Plastic Omnium, – одно из ведущих предприятий автокомпонентной отрасли России и стран СНГ. Компания является лидером в производстве пластиковых топливных систем в РФ и производит поставки для крупнейших автопроизводителей.

www.dipoautomotive.com



АДМИРАЛ

Логистическая группа, оказывающая полный спектр транспортных, складских и логистических услуг на территории России и Казахстана. Компания включена в реестр таможенных представителей ФТС РФ. С момента основания группы в 1994 году реализовано более 20 проектов по логистическому обеспечению инвестиционных проектов крупнейших российских и транснациональных компаний.

www.admiral-tsv.ru





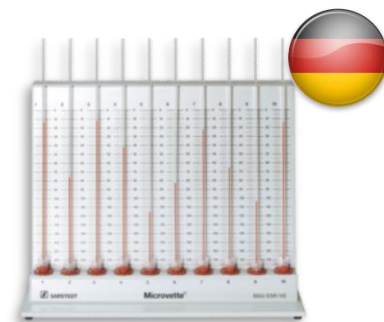
Действующие и проектируемые предприятия



SARSTEDT

Компания Sarstedt – один из ведущих мировых поставщиков лабораторной и медицинской техники - осуществляет разработку, производство и реализацию оборудования и расходных материалов для медицинских и научных целей.

www.sarstedt.com



MagmaWeld

MagmaWeld производит полный спектр сварочной продукции, которую реализует более чем в 80 странах. Деятельность компании развивается в двух бизнес-направлениях: производство сварочных материалов и производство агрегатов сварки/резки и средств автоматизации.

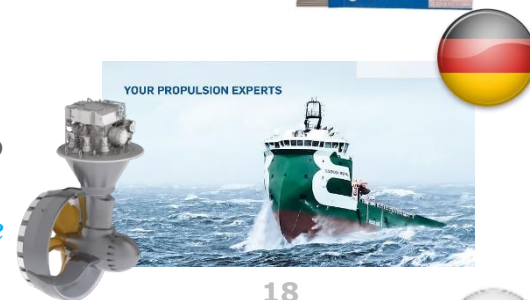
www.magmaweld.com



SCHOTTEL

Компания Schottel – немецкий производитель судового оборудования

www.schottel.de

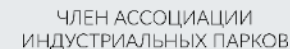


ГК ЭнергоПроект

Энергопроект - многопрофильная строительная компания, имеющая собственное производство металлоконструкций в ИП Марьино.

<http://gk-energoproekt.ru/>





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.

<i>Тип инженерии</i>		<i>Лимиты (общие)</i>	<i>Лимиты (доступные)</i>
	Электроснабжение	30 МВт	21 МВт
	Газоснабжение	4 966 м ³ /ч	4 470 м ³ /ч
	Водоснабжение	920 м ³ /сут.	765 м ³ /сут.
	Водоотведение хоз.-быт.	920 м ³ /сут.	838 м ³ /сут.

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

На территории нашего индустриального парка ПАО «Ленэнерго» ведёт строительство подстанции напряжением 110 кВ, ввод в эксплуатацию которой увеличит лимиты по электроснабжению индустриального парка «Марьино».



ИНФРАСТРУКТУРА

Полностью готова внутренняя инженерная инфраструктура и улично-дорожная сеть I и II очереди индустриального парка:

- Сети газо- и водоснабжения, хозяйственно-бытового водоотведения
- Локальные очистные сооружения ливневого стока
- 3 распределительные трансформаторные подстанции 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»

Инженерная компания индустриального парка «Марьино»

Функции инженерной компании

- Обслуживание территорий общего пользования (организация дорожного движения, 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 (организация доставки сотрудников предприятий, уборка территории и обслуживание инженерных сетей в пределах участков резидентов и др.)



ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



ПРИОБРЕТЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

СОСТАВ ПАКЕТА ДЛЯ НОВЫХ РЕЗИДЕНТОВ:

1. Право собственности на земельный участок
2. Точки подключения ко всем сетям на границе приобретаемого участка
3. Доступные инженерные мощности в расчете на 1 га*:



ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

354 кВт



ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

74 м³ в час



ВОДОСНАБЖЕНИЕ

13 м³ в сутки



ВОДООТВЕДЕНИЕ

14 м³ в сутки

* Резиденты «Марьино» присоединяются к инженерным сетям в требуемых объемах



КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

БЛИЗОСТЬ
ТРАНСПОРТНЫХ
ХАБОВ

ЕДИНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

КАД В 1,5 КМ

BUILD-TO-SUIT

ИНЖЕНЕРНАЯ
ПОДГОТОВКА

МИНИМАЛЬНЫЙ СРОК
СТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ
ДОКУМЕНТАЦИЯ

СОБСТВЕННОСТЬ
НА ЗЕМЛЮ

ПЛОСКИЙ РЕЛЬЕФ

ПРОЧНЫЕ ГРУНТЫ

РАБОЧАЯ СИЛА

ФИНАНСИРОВАНИЕ ВТБ

ШИРОКИЙ ВЫБОР УЧАСТКОВ



ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ!



Владимир Вишневский

руководитель проекта



Александр Паршуков

директор по инвестициям



Людмила Красова

менеджер по продажам

Головной офис

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

Телефон: **+7 (812) 329-84-46**

Офис в Марьино

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

Телефон/факс: +7 (812) 414-93-55

www.maryino-spb.ru

maryino@vtbd.ru

