



ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК в г.о. Сергиев Посад



ПОЧЕМУ МЫ?

ГЛАЗАМИ БИЗНЕСА

ПРЕИМУЩЕСТВА

- Региональная и государственная поддержка
- Широкие логистические возможности
- Доступные трудовые ресурсы
- Удобная транспортная доступность
- Готовая инженерная инфраструктура
- Сопровождение на всех этапах реализации проекта
- Персональный менеджер — принцип “одного окна”
- Получение разрешения на строительство с момента получения земли
- Управление площадкой осуществляет государственная управляющая компания с опытом реализации подобных проектов

Показатели парка

180 га

Общая площадь парка

156 га

Полезная площадь парка

>15

Предприятий

6 000

Рабочих мест

IV кв. 2026

Завершение работ

Ситуационный план



ГИП «Сергиев Посад»



Выезд на А108
5 км



Выезд на М-8
16 км



ТЛЦ Белый Раст
80 км



ТЛЦ Шереметьево
100 км



Аэропорт Шереметьево
100 км

МОСКВА



МКАД
83 км



ЦКАД
49 км

ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ

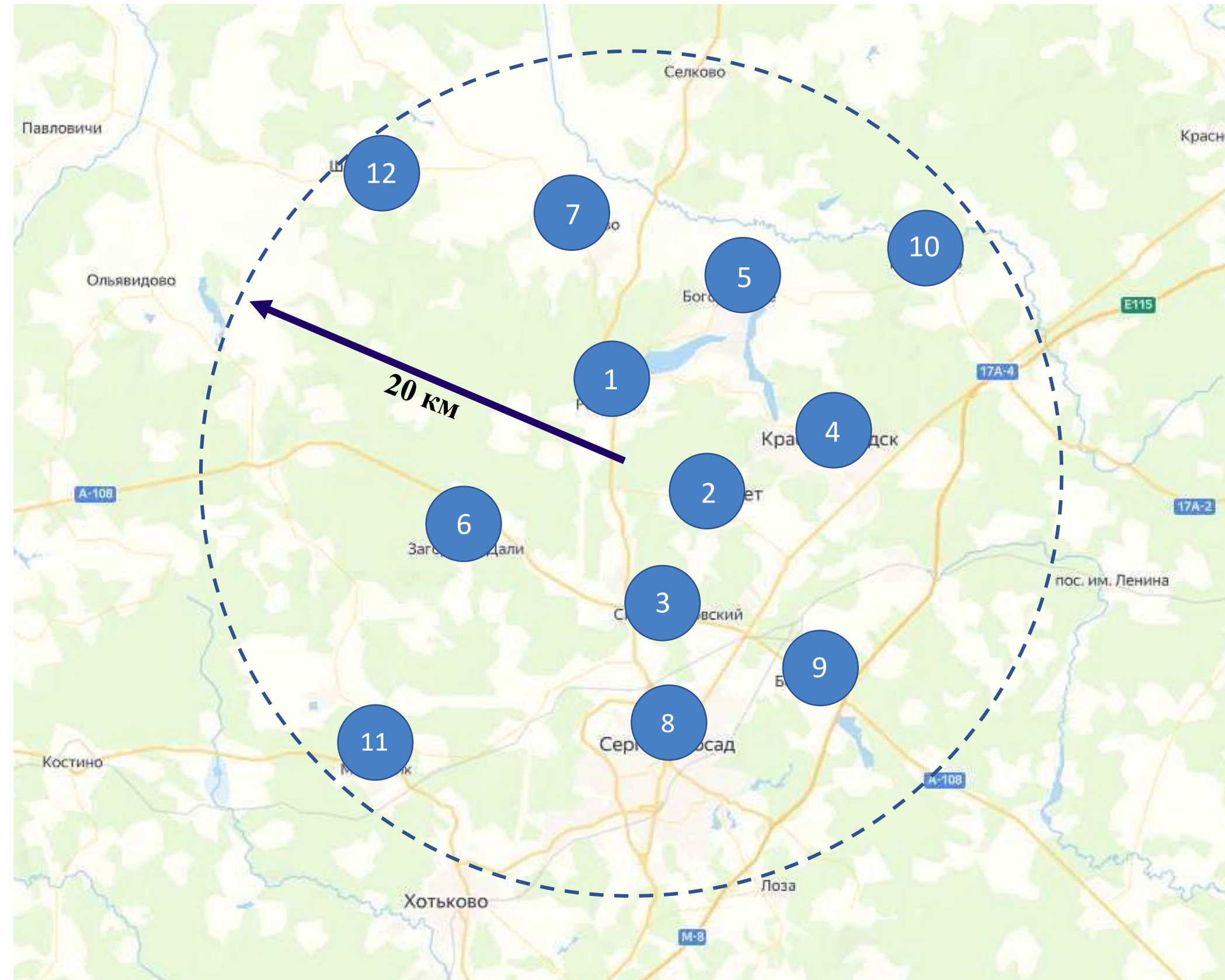
БЛИЖАЙШИЕ НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ:

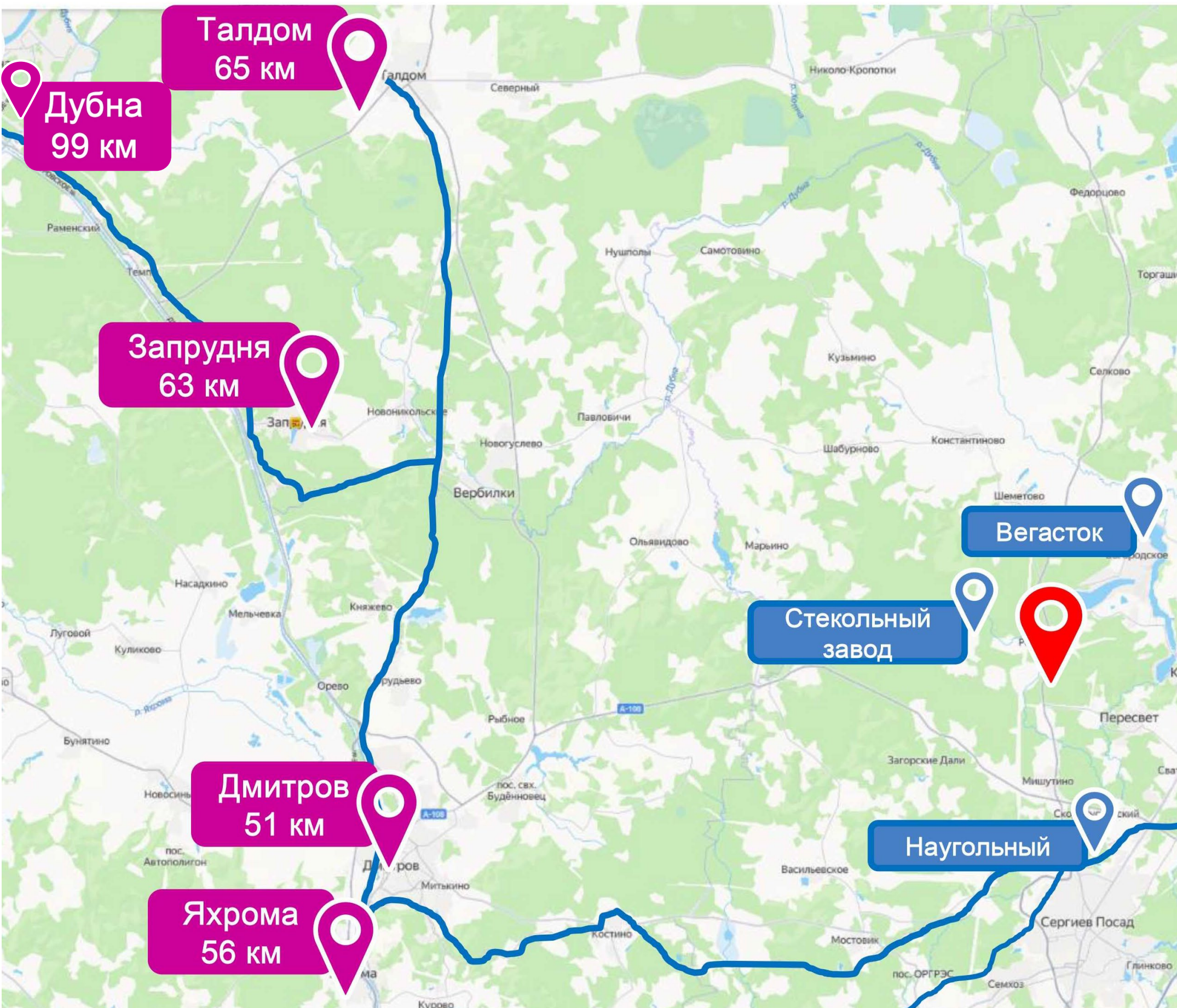
- | | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| 1. Реммаш – 6 000 чел. | 7. Шеметово – 4 000 чел. |
| 2. Пересвет – 11 000 чел. | 8. Сергиев Посад – 98 000 чел. |
| 3. Скоропусковский– 6 000 чел. | 9. Березняки – 2 400 чел. |
| 4. Краснозаводск – 14 000 чел. | 10. Муханово – 500 чел. |
| 5. Богородское – 10 000 чел. | 11. Мостовик– 2 000 чел. |
| 6. Загородские Дали – 2 000 чел. | 12. Шабурново – 1 200 чел. |

БЛИЖАЙШИЕ КРУПНЫЕ ГОРОДА:

- Дмитров – 51 км (74 000 чел)
- Александров – 54 км (57 000 чел)
- Пушкино – 60 км (112 000 чел)
- Талдом – 65 км (17 000 чел)
- Переславль – Залесский – 74 км (38 000 чел)

Г. МОСКВА (95 КМ) – 13,1 МЛН ЧЕЛОВЕК





ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



РАССТОЯНИЕ ДО Г. МОСКВА – 95 КМ



РЕГИОНАЛЬНЫЕ И ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ДОРОГИ

Расположение участка – вдоль двухполосной региональной дороги

Расстояние до А-108 МБК – 5 км

Расстояние до М-8 «Холмогоры» – 16 км

Расстояние до ЦКАД – 49 км

Расстояние до МКАД – 83 км



ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ТРАНСПОРТ

Станция «Наугольный» - 15 км

Большое кольцо МЖД

Направление движения: Александров, Поварово, Дмитров

Станция «Сергиев Посад» - 13 км

Ярославское направление МЖД

Направление движения: Александров, Москва



ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ

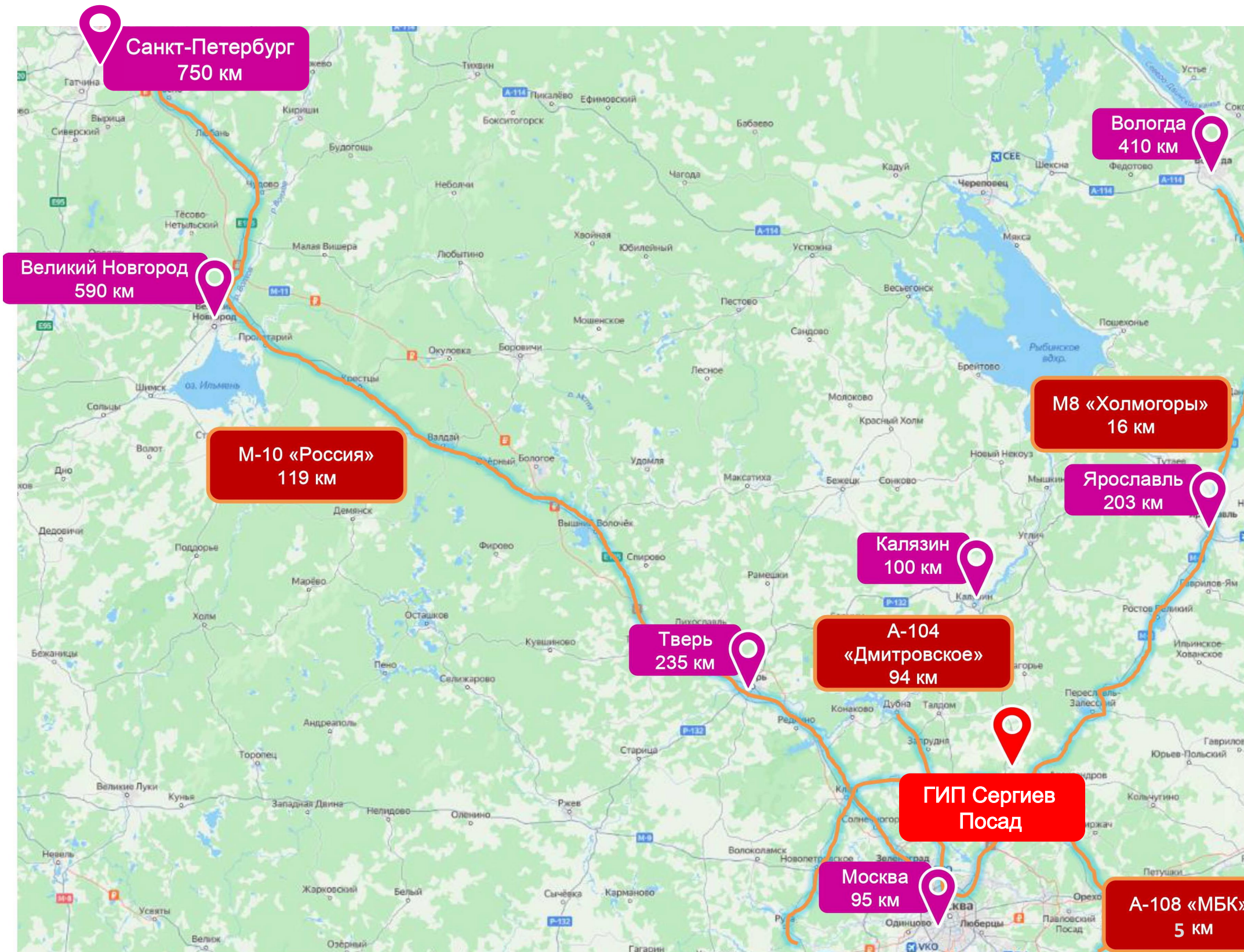
Остановки Парфеново и Поворот – 600 метров

Направление движения: Сергиев Посад – Талдом и 11 маршрутов районного значения

Автовокзал Сергиев Посад - 13 км

Направление движения: Москва, Дмитров и 8 маршрутов районного значения

ЛОГИСТИЧЕСКИЕ ВОЗМОЖНОСТИ



Действующий ж/д путь с выходом на ст. Наугольный

180 га

Общая площадь

156 га

Полезная площадь



АРЕНДА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

СРОК АРЕНДЫ - 10 ЛЕТ

Заключение договора субаренды
и инвестиционного соглашения с управляющей
компанией

15% (от 700 т.р. за 1 га)

ОТ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Выкуп земельного участка после регистрации
права собственности на объект недвижимости в
соответствии с действующим
законодательством и при условии исполнения
обязательств по соглашению

Стоимость субаренды

3% от кадастровой стоимости

От 170 т.р. за 1 га (включая НДС)

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

1 102 м³/сут

Водоснабжение

618 м³/сут

Водоотведение бытовых
СТОКОВ

30 МВт

Электроснабжение

Сети связи

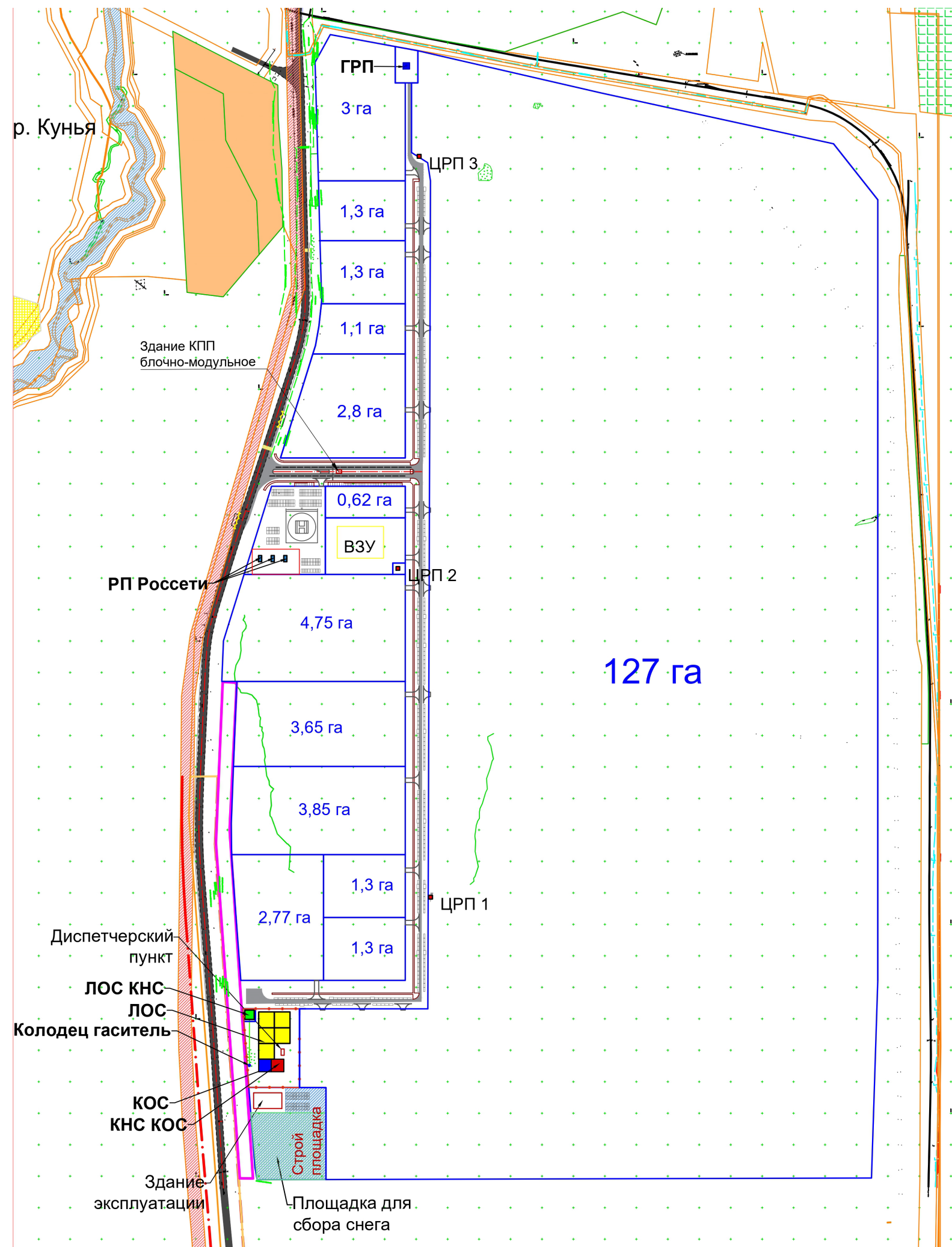
ПАО «Мегафон»
АО «Мастертел»

8 400 м³/сут

Очистные сооружения
ливневых стоков

11 000 м³/ч

Газоснабжение



Текущий статус выполнения работ



График работ

График выполнения ПИР и СМР ИП Сергиев Пасад 29.05.2025

№	Наименование работ	2025 год												2026 год																															
		АПРЕЛЬ		МАЙ		ИЮНЬ		ИЮЛЬ		АВГУСТ		СЕНТЯБРЬ		ОКТАБРЬ		НОЯБРЬ		ДЕКАБРЬ		ЯНВАРЬ		ФЕВРАЛЬ		МАРТ		АПРЕЛЬ		МАЙ		ИЮНЬ		ИЮЛЬ		АВГУСТ		СЕНТЯБРЬ		ОКТАБРЬ		НОЯБРЬ		ДЕКАБРЬ			
		III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV		
1	Технологические присоединения																																												
2	Изыскания/Экспертиза/Мастер план/ТУКН/Строительный контроль																																												
3	ПИР+СМР Транспортная инфраструктура 1 этап																																												
4	ПИР+СМР ЦРП																																												
5	ПИР+СМР ГАЗ																																												
6	ПИР+СМР ВК, СС+ВЫРУБКА+ШТАБ																																												
7	ПИР УДС 2 этап (УДС 2 эт-ЛОС Коллектор ЛК)																																												
8	ПИР Инженерная инфраструктура 2 этап (ВЗУ, КОС, ХБК 2 ОЧ, СС 2 ОЧ)																																												
9	СМР ЛОС этап 1+Коллектор																																												
11	СМР ВЗУ 1 этап																																												
12	СМР КОС																																												

РЕАЛИЗУЕМЫЕ ПРОЕКТЫ ГИП КЛЮЧ

2024 год



АПРЕЛЬ - МАЙ

- Разработка концепции, подготовка генерального плана, мастер-плана



ИЮНЬ – АВГУСТ

- Подготовка территории: вырубка деревьев, срезка грунта, строительство технологического проезда.
- Обустройство временного электроснабжения (3 точки подключения).



СЕНТЯБРЬ

- Подготовка площадки: временные дороги, сооружения, вертолетная площадка.
- Строительство водопропускной трубы, подъездных путей, фундаментов (контрольные сваи).



ОКТАБРЬ – ДЕКАБРЬ

- Производственный корпус: земляные работы, свайное поле, строительство фундаментов.
- Инженерные сети: ливневая и хозяйственная канализация.
- Фундаменты объектов энергосетевого хозяйства (ЦРП, ТП).

2025 год



ЯНВАРЬ – МАРТ

- Производственный корпус: продолжение строительства фундаментов.
- Инженерные сети: прокладка сетей ливневой канализации.



АПРЕЛЬ - СЕНТЯБРЬ

- Производственный корпус: монтаж металлокаркаса.
- Инженерные сети: прокладка сетей водоснабжения, электроснабжения.
- Подключению объектов электросетевого хозяйства (ЦРП).
- Асфальтирование проездов.



УСЛУГИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

Строительство и строительный контроль



Промышленный девелопер (строительство зданий для аренды и продажи)

Строительство собственной инженерно-транспортной инфраструктуры и компаний резидентов

Управление земельными участками



Кадастровые работы, аренда, выкуп

Генерирующая компания Теплоснабжение



Подбор и сопровождение инвестиционных проектов



Многопрофильная эксплуатирующая компания

Эксплуатация зданий, сооружений, инженерной инфраструктуры, дорожно-транспортной инфраструктуры, объектов электросетевого и коммунального хозяйства (ЛОС, БОС, ГКНС, Котельная), клининговые услуги, аренда рекламных конструкций и цифровых билбордов



Единая сетевая компания Единая диспетчерская служба

Электроснабжение, водоснабжение, водоотведение



Гостиничные услуги



Управление собственными объектами недвижимости

Аренда



КАК СТАТЬ РЕЗИДЕНТОМ



ШАГ 1

**Рассмотрение заявки
Мининвестом
(5 дней)**

Проверка финансовой надежности

Оценка реалистичности проекта

Подбор необходимых мер поддержки



ШАГ 2

**Заключение
соглашения
о реализации (5 дней)**

Согласование сроков и показателей
инвестиционного проекта



ШАГ 3

**Заключение договора
субаренды земельного
участка (5 дней)**

Покупка земельного участка за 15% от кадастровой
стоимости после исполнения соглашения о
реализации



КОНТАКТЫ



Управляющая компания АО «ОЭЗ «ТВТ «Дубна»

Приемная

+7 (496) 219-04-67

Свердлов Алексей Викторович

Руководитель департамента по привлечению и
взаимодействию с инвесторами

+7 (920) 699-59-31

SverdlovAV@oezdubna.ru

Иванов Дмитрий Константинович

Начальник отдела по работе с индустриальными
парками

+7 (925) 542-68-04

IvanovDK@oezdubna.ru

Министерство инвестиций, промышленности и науки Московской области

Приемная

+7 (495) 668-00-99

Суханов Алексей Георгиевич

Заместитель начальника отдела по работе с ОЭЗ и
индустриальными парками

+7 (925) 832-79-49

SuxanovAG@mosreg.ru

Манушина Оксана Анатольевна

Заместитель руководителя управления по
взаимодействию с индустриальными парками

+7 (915) 394-40-20

ManushinaOkA@mosreg.ru

Фонд развития промышленности Московской области

Приемная

+7 (495) 136-99-09

Фонд содействия инновациям

Приемная

+7 (495) 249-24-92