



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

Индустриальный парк
МАРИУПОЛЬСКИЙ

Мариуполь
Донецкая Народная Республика
2028–2030 годы



РОЛЬ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

Индустриальные парки создают условия для развития малого и среднего бизнеса в сфере промышленного производства. Общая инженерная и транспортная инфраструктура позволяет предприятиям быстрее запускать производство и снижать затраты на содержание площадки.

В условиях высокой конкуренции такой формат дает резидентам доступ к необходимым мощностям и позволяет сосредоточить ресурсы на развитии производства.

НАШИ ЦЕЛИ

- ✓ Восстановление промышленного потенциала
- ✓ Развитие производственного МСП
- ✓ Импортозамещение
- ✓ Промышленная кооперация
- ✓ Привлечение инвестиций
- ✓ Новые рабочие места и налоговые поступления



СТРАТЕГИЧЕСКОЕ ЗНАЧЕНИЕ

01

Импортозамещение и технологический суверенитет

Новые производства обеспечат выпуск востребованной продукции и снизят зависимость от внешних поставок.

02

Государственная поддержка и инвестиции

Налоговые льготы и льготные займы создадут благоприятные условия для размещения предприятий.

03

Социально-экономический эффект

Новые рабочие места и налоговые поступления поддержат восстановление и развитие экономики региона.

КЛЮЧЕВЫЕ ЦИФРЫ



10 га

территория
проекта



15

производственных
корпусов



23 600 м²

площадь
создаваемых зданий



1,1 млрд ₽

общая стоимость
проекта



225

рабочих мест
к 2040 году



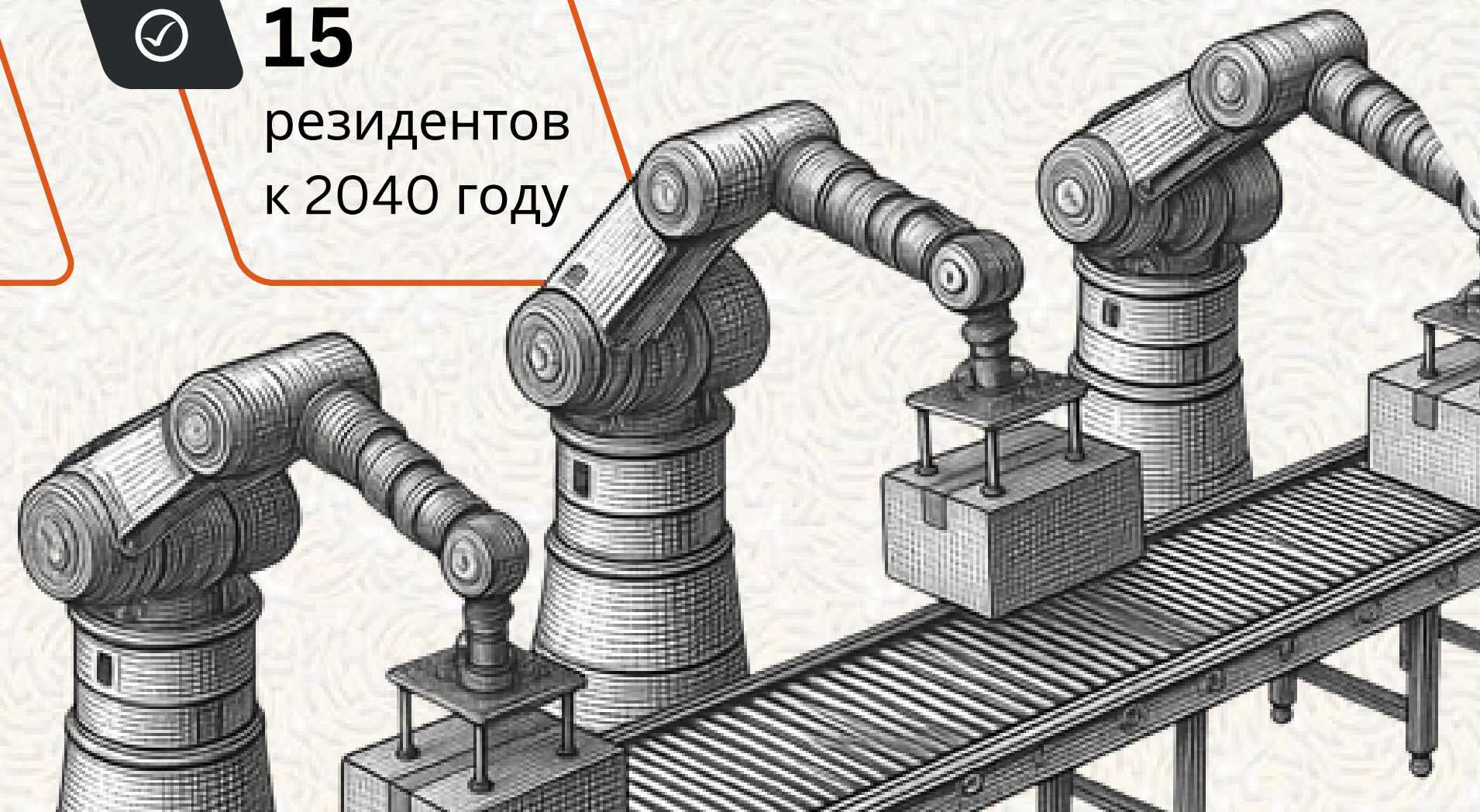
15

резидентов
к 2040 году



3 года

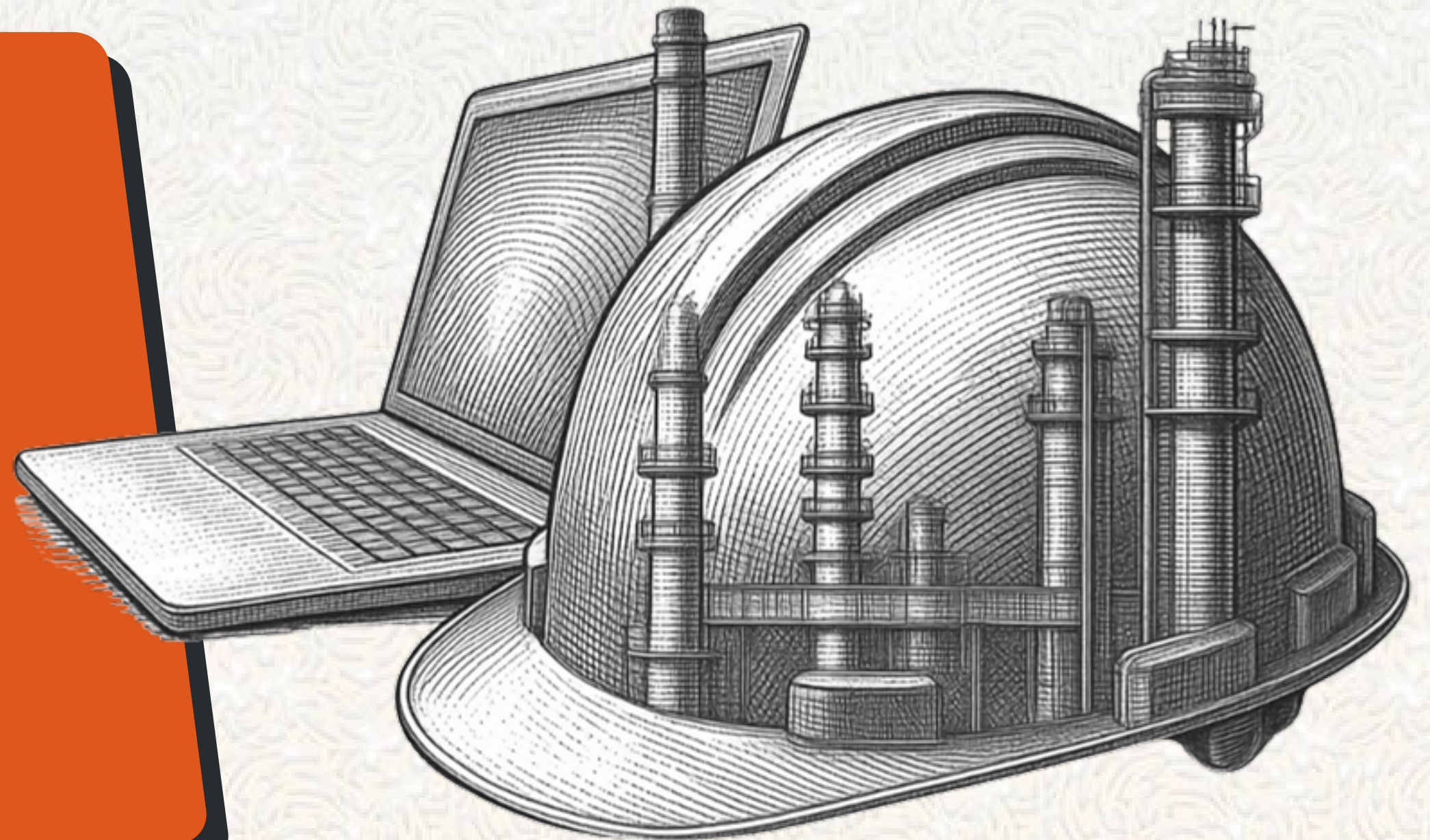
основной период
реализации, 2028–2030



КОНЦЕПЦИЯ

Индустриальный парк создается как готовая производственная система, адаптированная под задачи малого и среднего бизнеса.

- ▶ Производственные корпуса
- ▶ Инженерная инфраструктура
- ▶ Административные и сервисные объекты
- ▶ Складская и транспортная инфраструктура
- ▶ Единое управление территорией



ФОРМАТ

В основу архитектурной концепции промышленного парка заложен принцип модульной универсальности. Производственные корпуса создаются по единому стандарту и адаптируются под требования резидентов.

- ▶ 15 производственных корпусов
- ▶ Площадь корпуса 1 440 м²
- ▶ Типовые проектные решения
- ▶ Параллельное строительство корпусов
- ▶ Снижение стоимости за счет повторного применения проекта



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Ж/д станция Ильичевская
3 км

**ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК
«Мариупольский»**

Выезд на проспект Ильича

Трасса Р-280

«Новороссия»
около 9 км

Аэропорт «Мариуполь»
около 14 км

Мариупольский морской порт
13 км

ПАРАМЕТРЫ

Площадка объединяет 10 га территории и 23,6 тыс. м² зданий. Инженерные параметры охватывают электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение и газоснабжение.

- ▶ Территория: 100 000 м²
- ▶ Полезная площадь: 5,5 га
- ▶ Площадь зданий: 23 600 м²
- ▶ Электричество: 2,5 МВт
- ▶ Тепло: 1,5–2 Гкал/ч
- ▶ Вода: 15 м³/ч
- ▶ Водоотведение: 10 м³/ч
- ▶ Газ: 300 м³/ч

ТЕРРИТОРИЯ

Территория организована как единый производственный комплекс, в котором производственные и административные объекты связаны с инженерной, складской и транспортной инфраструктурой.

- ▶ Производственная зона
- ▶ Административно-сервисный комплекс
- ▶ Инженерная зона
- ▶ Склады и логистика
- ▶ Транспортная инфраструктура
- ▶ Благоустройство
- ▶ Безопасность и управление

ИНДУСТРИАЛЬНАЯ ОРИЕНТИРОВАННОСТЬ



Индустириальный парк создается предпочтительно для развития проектов резидентов в отрасли металлообработки, машиностроения и смежных областей.

- ✓ Сельскохозяйственное машиностроение
- ✓ Химическая промышленность
- ✓ Среднее и тяжелое машиностроение
- ✓ Промышленная переработка отходов



РЕЗИДЕНТЫ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА

Машиностроение и металлообработка

ООО «Лилиани»

Производство прицепной сельскохозяйственной техники и рукавов для напольного хранения сельхозпродукции.

ООО «Виарго»

Производство сельскохозяйственной техники и оборудования.

Промышленное оборудование и химия

ООО ПК «ОК»

Производство лакокрасочных материалов, полиграфических красок и мастик.

ООО «Листогиб»

Формовка металлических изделий длиной более 12 метров.

ООО «РОБОТИКС ГРУПП»

Производство промышленного оборудования и реакторов.

РЕЗИДЕНТЫ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА

Агрохимический кластер

ООО «Урожай»

Производство средств защиты растений ЖУСС.

ООО «Рассвет»

Производство средств защиты растений.

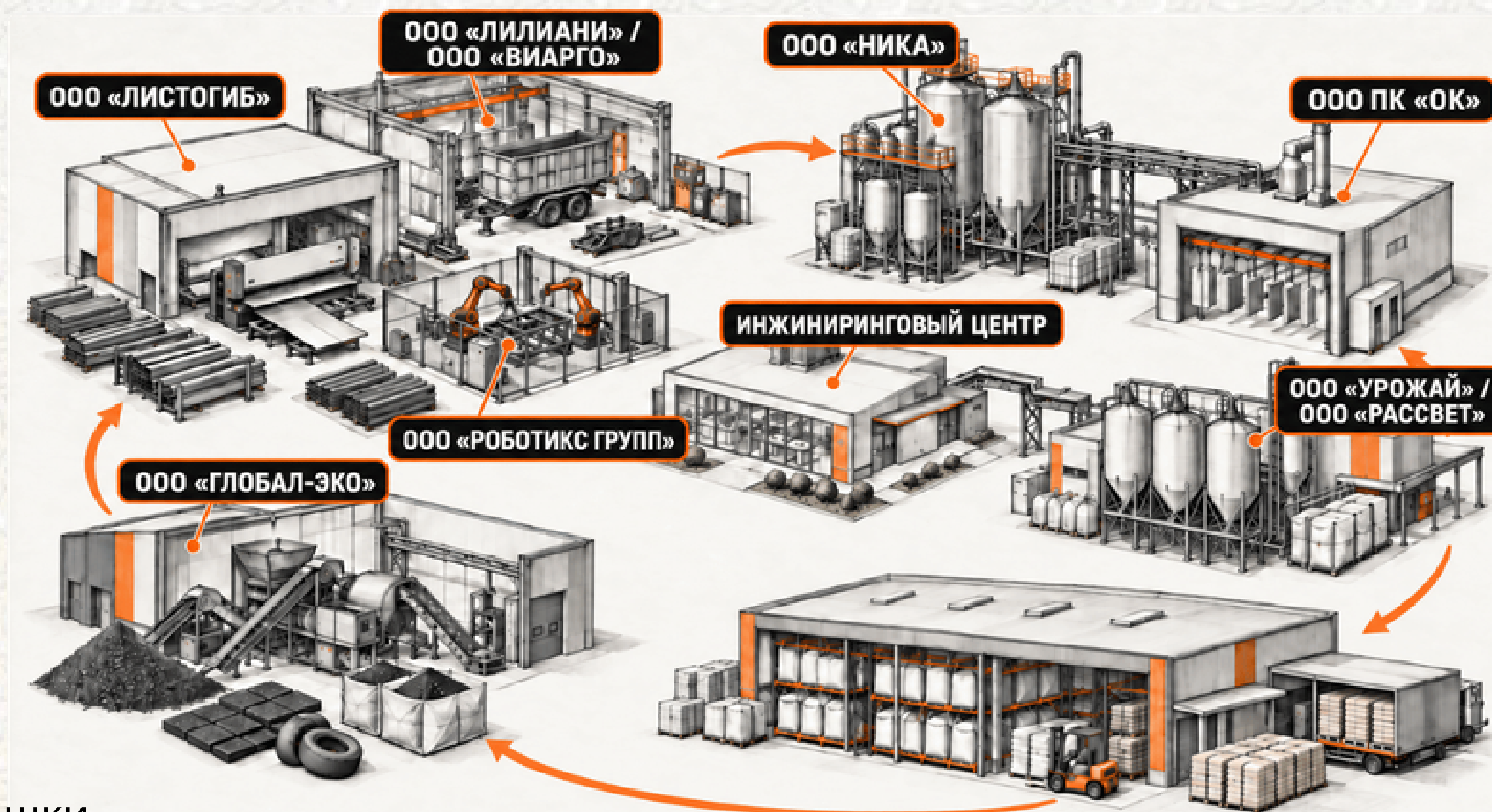
ООО «НИКА»

Производство удобрений и азотных соединений.

Складская логистика

ООО «Глобал-эко»

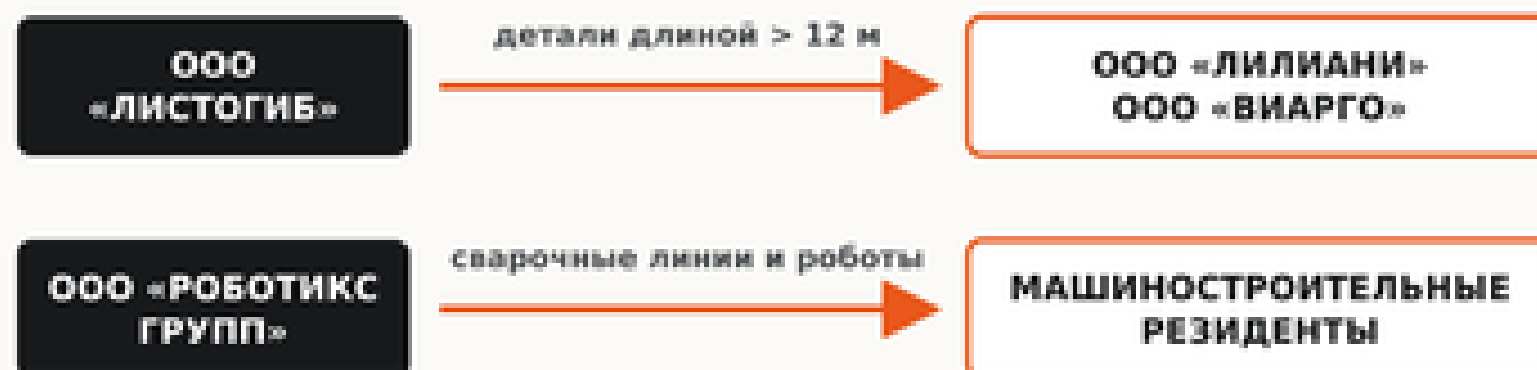
Производство резиновой крошки.



КООПЕРАЦИОННЫЕ ЦЕПОЧКИ

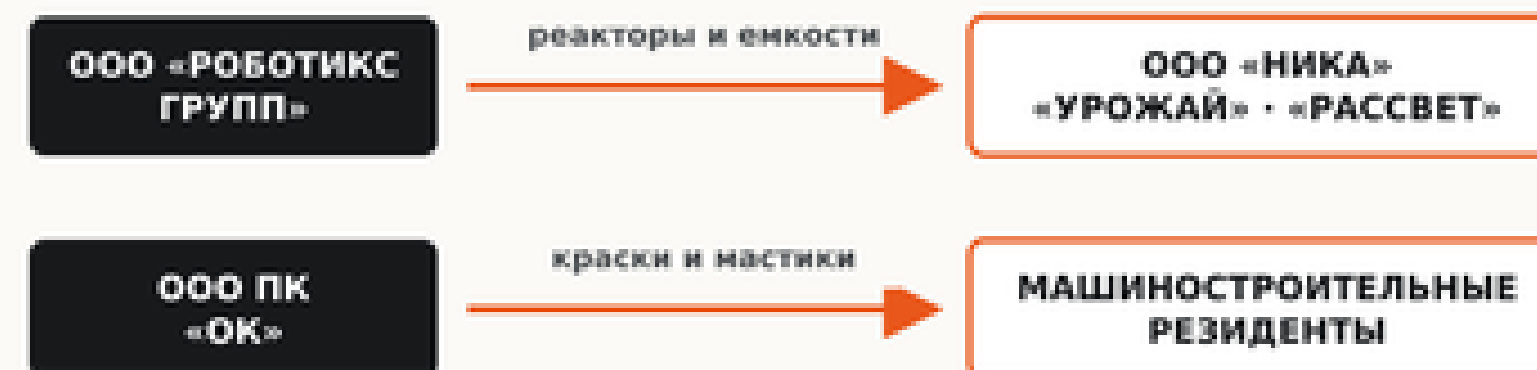
Связи между резидентами формируют внутренний производственный цикл

01 МАШИНОСТРОЕНИЕ И МЕТАЛЛООБРАБОТКА



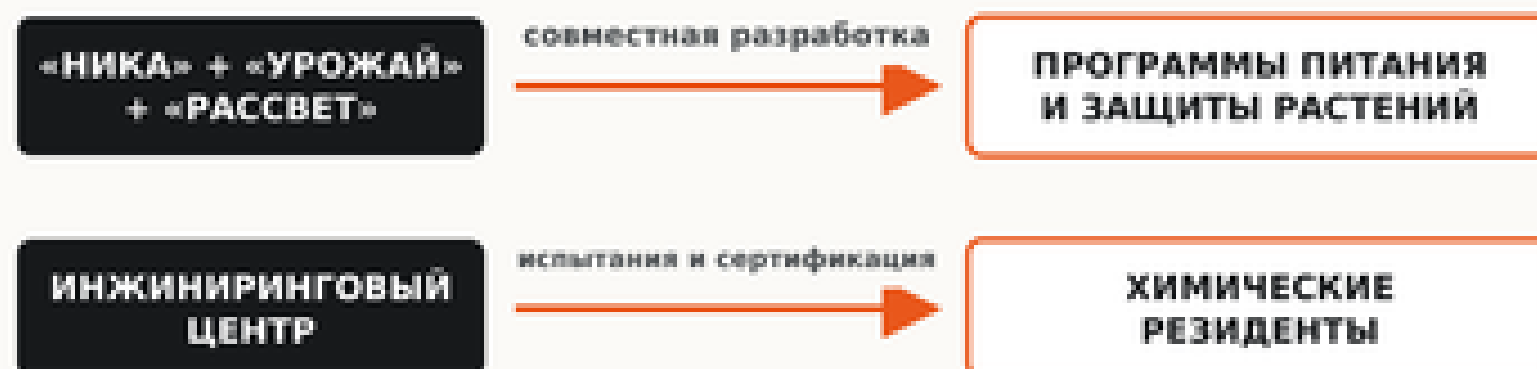
Снижение затрат на перевозку негабаритных деталей

02 ПРОМЫШЛЕННОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И ХИМИЯ



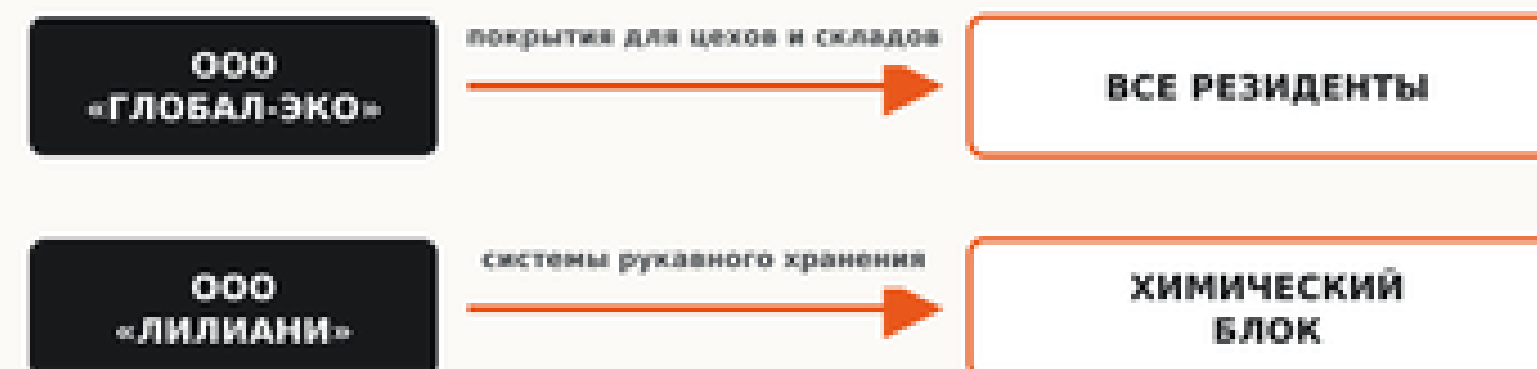
Оборудование для химических производств и защита готовых металлоконструкций

03 АГРОХИМИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР



Совместное использование лабораторий инженерингового центра

04 ЭКОЛОГИЯ И СКЛАДСКАЯ ЛОГИСТИКА



Покрытия для инфраструктуры и системы хранения продукции

ТЕКУЩИЙ СТАТУС

ВЫПОЛНЕНО:

- Выбрана площадка 10 га
- Разработаны укрупненный бизнес план и ТЭО
- Заключены предварительные соглашения
- Разработана стратегия привлечения резидентов
- Выбраны подрядные организации.



В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ:

- Межевание и кадастровый учет
- Оформление земельного участка
- Подготовка ПСД
- Экспертиза
- Получение разрешений
- Технологическое подключение



ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ

» 2028 | Подготовка территории и документов

» 2028 | Проектирование и разрешения

» 2028 | Инженерная подготовка

» 2028–2030 | Строительство

» 2030 | Благоустройство и запуск

» 2031 | Эксплуатация и расширение

СТОИМОСТЬ И ФИНАНСИРОВАНИЕ

Общая стоимость проекта: 1,1 млрд. ₴

Расходная часть:

- ▶ ПИР, ПСД и СМР: 900 млн. ₴
- ▶ Коммуникации: 100 млн. ₴
- ▶ Благоустройство: 100 млн. ₴

К 2040 году:

- ▶ 15 резидентов
- ▶ 225 рабочих мест
- ▶ 1,5 млрд. ₴ инвестиций резидентов.

Источники финансирования:

- ▶ Федеральный бюджет: 600 млн. ₴
- ▶ Региональный бюджет: 150 млн. ₴
- ▶ Внебюджетные средства: 350 млн. ₴

Финансовые показатели

- ▶ NPV: ~ 125 млн. ₴
- ▶ IRR: 28,7%
- ▶ Простой срок окупаемости: 9,4 года
- ▶ Дисконтированный срок: 12,1 года

ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

**Новый
промышленный
центр
Мариуполя**

**Развитие
малого и
среднего
производства**

**15
резидентов**

**225 рабочих
мест**

**Более 1,5 млрд ₴
налоговых
поступлений**

**Восстановление
промышленного
потенциала
города**



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

Индустриальный парк
МАРИУПОЛЬСКИЙ

Благодарим Вас за внимание