

Презентация Агропромышленный парк «Макошь»



группа компаний
MAKOSH

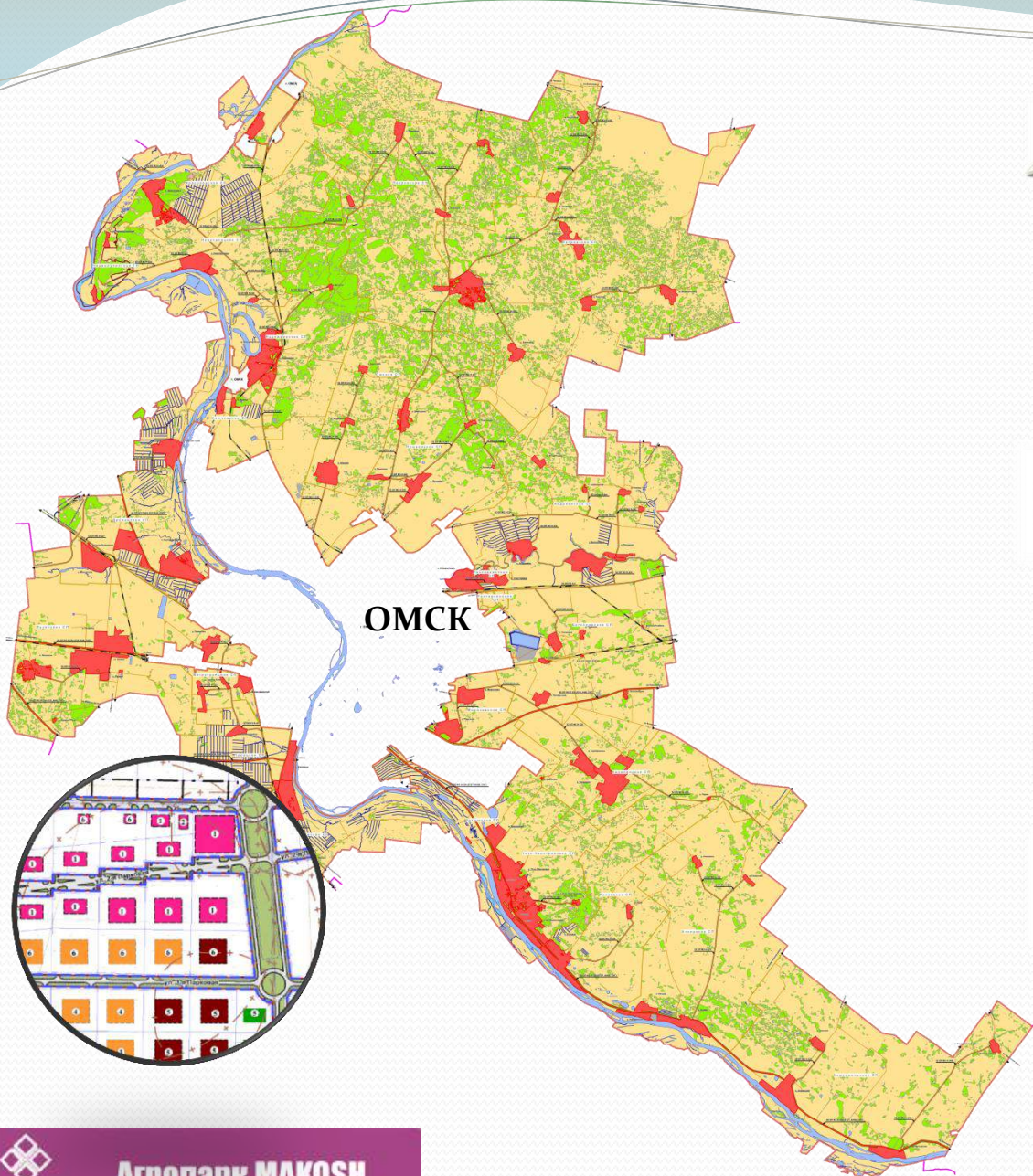
Агропарк MAKOSH



Правительство
Омской области



АГЕНТСТВО
РАЗВИТИЯ И ИНВЕСТИЦИЙ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ



Местоположение:

на границе города Омска вдоль
Южного обхода
Троицкое сельское поселение –
Омский муниципальный район
✓ с севера граничит с федеральной
автомагистралью Р-254 Иртыш
✓ с востока граничит с ж/д
магистралью



Специализация:

деятельность в сфере хранения и
переработки с/х продукции и
обеспечения с/х производства,
промышленного и складского
производства



Площадь территории:

221 га



Государственная поддержка:

План – 2021 год участие в отборе
проектов по созданию
агропромышленных парков (субсидия по
линии Минэкономразвития РФ до 500 млн.руб)



Внебюджетные инвестиции:

≈ 1,2 млрд.руб

Концепция планировочного решения территории промышленного парка

1. Дилерские центры и склады запчастей к с/х и спецтехнике
2. Сервисные центры с/х техники
3. Цеха по производству с/х техники
4. Объекты общественного назначения
5. Гостиницы и бизнес-центры

6. Автозаправочная станция
7. Весовая
8. Центр выдачи интернет-покупок
9. Оптово-розничные павильоны
10. Склады овощей и фруктов временного хранения

11. Мультитемпературные логистические склады
12. Склады с морозильными камерами
13. Автобусная станция
14. Оптово-розничный центр ТНП
15. КТП



16. Склад с/х продукции с мультитемпературными камерами и зоной фасовки
17. Овощехранилища длительного хранения с мультитемпературными камерами и цехом переработки
18. Общежития, хостелы, гостиница
19. Крытый корпус автодрома
20. Трибуны

21. Таможенный склад и контейнерный терминал
22. Элеватор, крупяной завод, комбикормовый завод
23. Подземный ж/д пути
24. Коммунально-бытовые объекты
25. Автостоянка

26. Выставка-ярмарка с/х техники
27. Выставочные павильоны
28. Стоянка грузовых машин и выставка продукции местных производителей с/х техники

Имеющаяся ресурсная база



11 земельных участков, общей площадью 221 га (190 га для размещения резидентов)



водопровод подходит к границам агропарка (ТУ 208 тыс.куб/год)



- ✓ линия 10 кВА мощностью 5МВт
- ✓ разведены сети 10 и 0,4 кВА по всей территории агропарка
- ✓ смонтированы подстанции 10/0,4 кВА



2 примыкания в полосе отвода федеральной автомобильной дороги Р-254 к территории агропарка



внутрихозяйственные автомобильные дороги протяженностью 12 км

Планируемое развитие территории



строительство газопровода мощностью 3,5 тыс.куб.м/час



Развитие транспортной инфраструктуры:

- ✓ строительство ж/д пути необщего пользования
- ✓ строительство нового примыкания в полосе отвода федеральной автомобильной дороги Р-254 к территории агропарка с возможностью организации двустороннего поворота
- ✓ строительство примыкания в полосе отвода региональной автомобильной дороги Р-390 к территории агропарка



Развитие коммунальной инфраструктуры:

- ✓ увеличение существующей электрической мощности до 10 МВт
- ✓ строительство разводящих сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода протяженностью 10 км
- ✓ строительство сети ливневой канализации протяженностью 12,5 км
- ✓ организация наружного освещения, протяженностью 7 км



благоустройство территории

Текущая ситуация

- ✓ разработан проект наружного освещения
- ✓ направлена заявка в Росавтодор для организации примыкания с двусторонним поворотом (влево – вправо) с территории агропарка на федеральную автомагистраль
- ✓ разработан проект сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- ✓ разработан проект сети ливневой канализации
- ✓ получены ТУ на примыкание к ж/д магистрали
- ✓ разработан проект второй очереди электроснабжения
- ✓ заключено соглашение на подведение сети газопровода - ООО «Юза-Инвест» проектирует строительство газопровода мощностью 3,5 тыс.куб.м/час
- ✓ ведется строительство примыкания в полосе отвода региональной автомобильной дороги Р-390 к территории агропарка

Политика резидентства и управления



Якорный резидент

ООО «Агропарк «Макошь» - компания-инициатор по строительству оптово-распределительного центра на территории агропромышленного парка.



Участник агропромышленного парка

ООО «Агроцентр «Макошь» – соинвестор строительства инфраструктуры агропромышленного парка



Потенциальные резиденты агропромышленного парка

Потенциальный резидент

«Портрет» потенциального резидента (участника)



Требования и потребности

- повышенные требования к производственной площадке с готовой инженерной и транспортной инфраструктурой
- заинтересованность в снижении собственных капитальных затрат
- потребность в специализированных услугах и сервисах
- потребность в кооперации



Приоритетные секторы

- ✓ хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, сырья
- ✓ производство пищевых продуктов
- ✓ обеспечение и обслуживание с/х производства
- ✓ промышленное и складское производство
- ✓ дилерские центры



Специализация

- ✓ высокотехнологичные производства в области приоритетных секторов
- ✓ производство сырьевых компонентов для предприятий приоритетных секторов
- ✓ компании сервисного обслуживания с/х техники и оборудования для приоритетных секторов
- ✓ предприятия и учебные заведения, осуществляющие НИОКР для приоритетных секторов



Преимущества для резидентов

- ✓ удовлетворение спроса в специализированных площадях
- ✓ снижение капитальных затрат на размещение производства
- ✓ повышение эффективности бизнеса за счет технологической инфраструктуры и специализированных сервисов
- ✓ возможность доступа к компетенциям и кооперации с «якорным» предприятием агропромышленного парка
- ✓ расширение возможностей научно-технического сотрудничества и производственной кооперации
- ✓ возможность реализации совместных проектов
- ✓ обеспечение полным циклом профессиональных услуг УК (финансирование, бухгалтерский учет, юридическое сопровождение, информационное сопровождение и т.д.)

Управляющая компания



Услуги УК

Имущественные:

- ✓ предоставление в аренду движимого и недвижимого имущества агропромышленного парка

Коммунальные:

- ✓ обеспечение резидентов агропромышленного парка ресурсами инженерных сетей;
- ✓ благоустройство и уборка территории, обеспечение безопасности территории;
- ✓ предоставление логистических, телекоммуникационных, сервисных, инженерных услуг;
- ✓ погрузочно-разгрузочные работы, предоставление специализированного оборудования и техники

Консалтинговые:

- ✓ развитие и обеспечение деятельности резидентов: аудиторско-финансовое, маркетинговое обеспечение, юридический и правовой консалтинг;
- ✓ содействие в привлечение грантов, кредитов, услуги по оформлению заявок на получение субсидий и грантов;
- ✓ патентно-лицензионное сопровождение;
- ✓ организация взаимодействия с компаниями сервисной инфраструктуры, инвестиционными компаниями, представителями региональных и федеральных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления и институтами развития;
- ✓ сопровождение проектов на всех этапах реализации, согласованию, проведению экспертиз;
- ✓ услуги технического надзора

Развитие производства:

- ✓ содействие созданию производств с новыми технологиями, развитию высокотехнологичных производств;
- ✓ содействие в осуществлении внешнеэкономической деятельности в целях продвижения на внешний рынок продукции резидентов, а также содействие демонстрации продукции резидентов на российских и международных выставках

Организационные:

- ✓ формирование среды информационного обмена между резидентами агропромышленного парка;
- ✓ сервисные услуги: обслуживание переговоров (в том числе переводы, кофе-брейки); поставка товаров общего пользования - канцелярских, продовольственных, хозяйственных; обслуживание торговых автоматов, офисных помещений, бытовые и гостиничные услуги, облегченный доступ к банковским и почтовым услугам

Почему агропромышленный парк «Макошь»?

Преимущества

- Выгодное географическое положение: расположение на границе с городом Омском вдоль Южного обхода
- Развитая система логистики: Федеральная автодорога Р-254 Иртыш, региональная автодорога Р-393, речной грузовой порт в 2 км, железнодорожная магистраль
- Развитая коммунальная инфраструктура с достаточными для инвесторов лимитами ресурсов
- Гибкие условия аренды и выкупа земельных участков
- Использование проведенных инженерных изысканий
- Строительство по техническому заданию заказчика
- Административная поддержка со стороны управляющей компании и региональных властей

Возможности

- ✓ Модернизация производства
- ✓ Расширение предпринимательских связей
- ✓ Расширение рынков сбыта
- ✓ Сокращение издержек и рисков на создание производств
- ✓ Синергия со смежными предприятиями (создание производственных цепочек)
- ✓ Интеграция и кооперация организаций – производителей, продавцов, поставщиков, производственных и сервисных услуг, транспортных услуг
- ✓ Создание эффективной транспортно-логистической стратегии за счет выгодного географического положения

ЯКОРНЫЙ РЕЗИДЕНТ
ООО «Агропарк «Макошь»»

ОПТОВО-РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР (ОРЦ)



Площадь ОРЦ: 200 000 м²

Торговая зона: 45 000 м²

Зона хранения: 125 000 м²

Зона сервиса: 30 000 м²

Начало строительства (I очередь – 3 кросс-дока): 2 кв. 2020 года

Ввод объектов I очереди: 4 кв. 2024

Комплекс объектов ОРЦ:

- ❖ 3 павильона оптовой торговли
- ❖ 5 павильонов для продажи товара с грузовых автомашин (кросс-доки)
- ❖ 3 мультитемпературных склада
- ❖ 3 морозильных склада
- ❖ 4 овощехранилища
- ❖ Административный корпус

Услуги ОРЦ:

- ✓ Организация контактов продавца и покупателя на единой площадке
- ✓ Ответственное хранение: аренда склада, овощехранилища, места в кросс-доке
- ✓ Предпродажная подготовка товара: подработка, фасовка, упаковка, штрихкодирование
- ✓ Складская логистика
- ✓ Доставка до покупателя
- ✓ Юридическое сопровождение, кассовый и банковский сервис, медицинский осмотр

ЯКОРНЫЙ РЕЗИДЕНТ ООО «Агропарк «Макошь»»

Модель функционирования павильона охлажденной продукции



Основные сервисы мультитемпературного склада:

- Сдача в аренду мест для торговли в закрытых ячейках с индивидуальным температурным режимом
- Электронная торговая площадка
- Рекламное продвижение продукции арендаторов
- Розничная онлайн-торговля, онлайн каталог
- Собственный интернет-магазин
- Электронный поиск покупателей и продавцов по индивидуальным запросам
- Погрузка-выгрузка товара электрокарами
- Контроль качества товаров, фитосанитарный и ветеринарный контроль

ОПТОВО-РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР (ОРЦ)

Модель функционирования павильона торговли с фур (кросс-док)



Основные сервисы кросс-дока:

- Контроль качества товаров, фитосанитарный и ветеринарный контроль
- Растаможивание товара
- Предоставление средств хранения товара (ящики, контейнеры, сетки, паллеты)
- Предпродажная подготовка: подработка, сортировка, фасовка, розничная упаковка, разделка, нарезка, сбор заказов
- Утилизация мусора

Контактные данные



**ООО «Управляющая компания
«Индустриальный парк «Макошь»»**
644043, Россия, г. Омск,
ул. Волочаевская, д. 15, кв. 111
Сайт: agropark55.ru
E-mail: agropark55@mail.ru

Директор
Цыганков Вадим Игоревич
+7-903-927-51-45



644074, Россия, г. Омск,
ул. 70 лет Октября, 25/2
Телефон: +7 (3812) 40-80-17
Факс: +7 (3812) 40-80-09
E-mail: arvd@mail.ru
Сайт: www.investomsk.ru