

Бизнес в парках Подмосковья

Подмосковье 2023



МИНИСТЕРСТВО ИНВЕСТИЦИЙ,
ПРОМЫШЛЕННОСТИ И НАУКИ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Парки Подмосковья



188 парков

700 субъектов МСП **1236** объектов

~ 60 млн посещений в год



Парки и предприниматели

Топ ОМСУ по количеству парков

- Одинцово – 10
 - Балашиха – 9
 - Подольск – 8
 - Химки – 8
 - Богородский
 - Красногорск
 - Люберцы
 - Мытищи
 - Орехово – Зуево
 - Сергиев Посад
 - Пушкино
- } 7

Топ ОМСУ по количеству объектов в парках

- Богородский – 113
- Люберцы – 91
- Домодедово – 74
- Балашиха – 68
- Клин – 65
- Одинцово - 65
- Красногорск – 59
- Мытищи – 47
- Богородский – 39
- Солнечногорск – 34

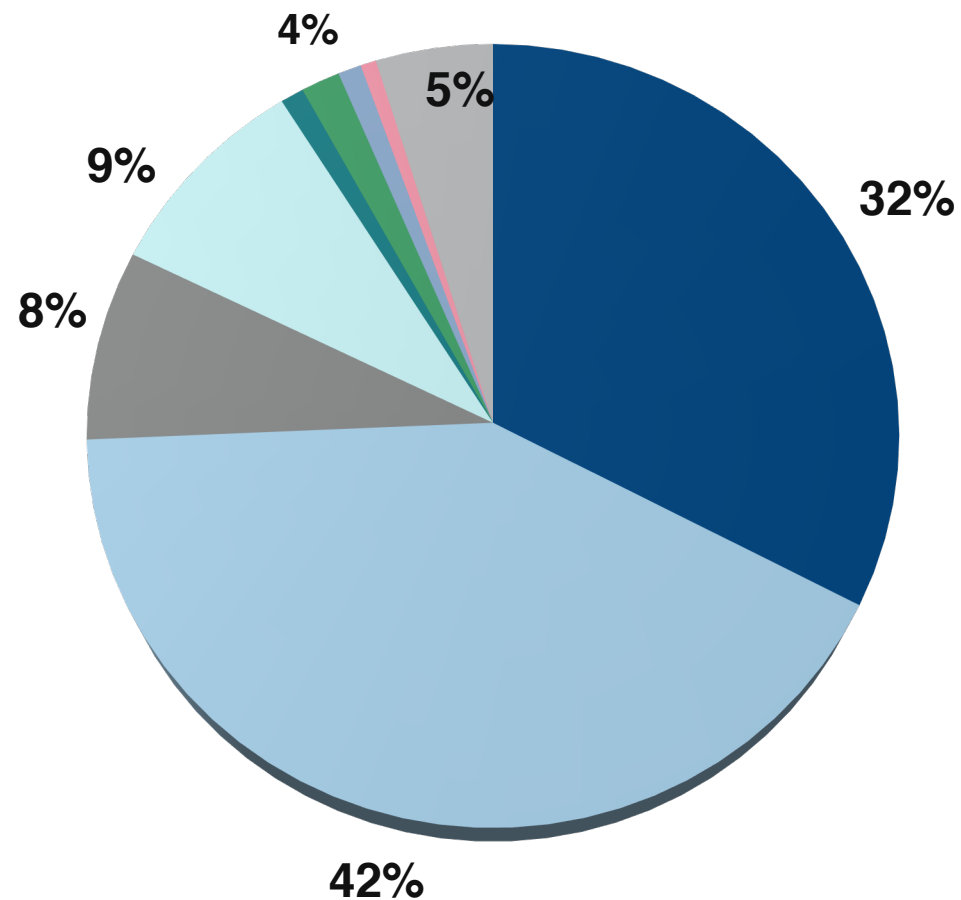
Топ 3 парка:

- **«Наташинский»
(Люберцы) – 61**
31,7 млн - аренда + налоги
- **Парк Лазутино
(Одинцово) - 48**
30 млн - аренда + налоги
- **«Елочки»
(Домодедово) – 48**
40,7 млн - аренда + налоги

Аналитика парков – виды бизнеса

Вид объектов

- общепит
- НТО торговые
- аттракционы
- прокат
- веревочный парк
- мастер классы
- тир
- кинотеатр
- иное



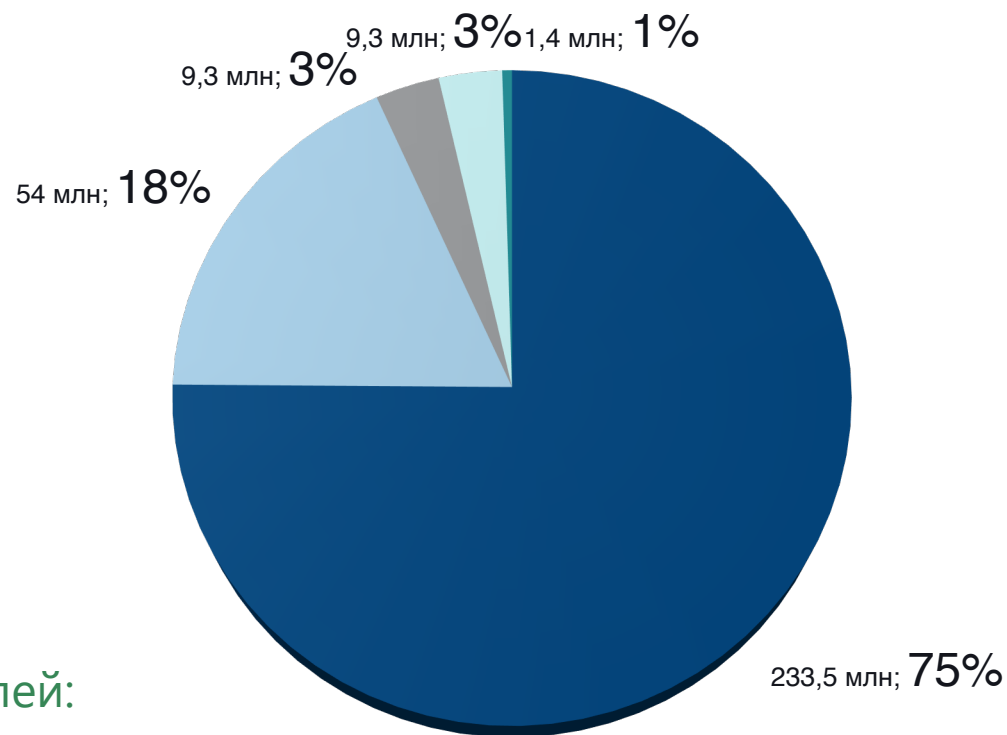
188 парков

1236 объектов

Аналитика парков - налоговые поступления

Виды деятельности

- общепит и торговля
- аттракционы
- продукты питания
- непродовольственные товары
- прочее



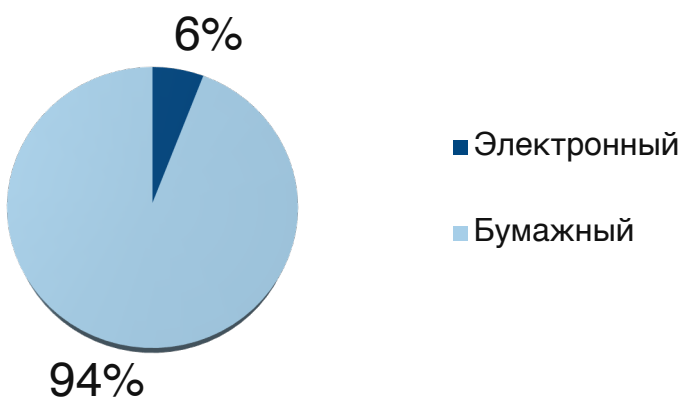
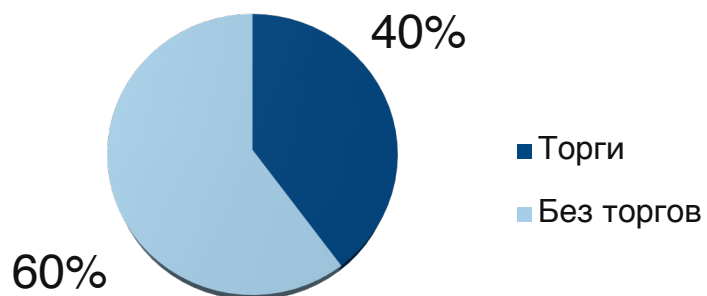
296 млн руб. налогов в КБ МО в 2022 г.

Топ ОМСУ по налоговым отчислениям / млн рублей:

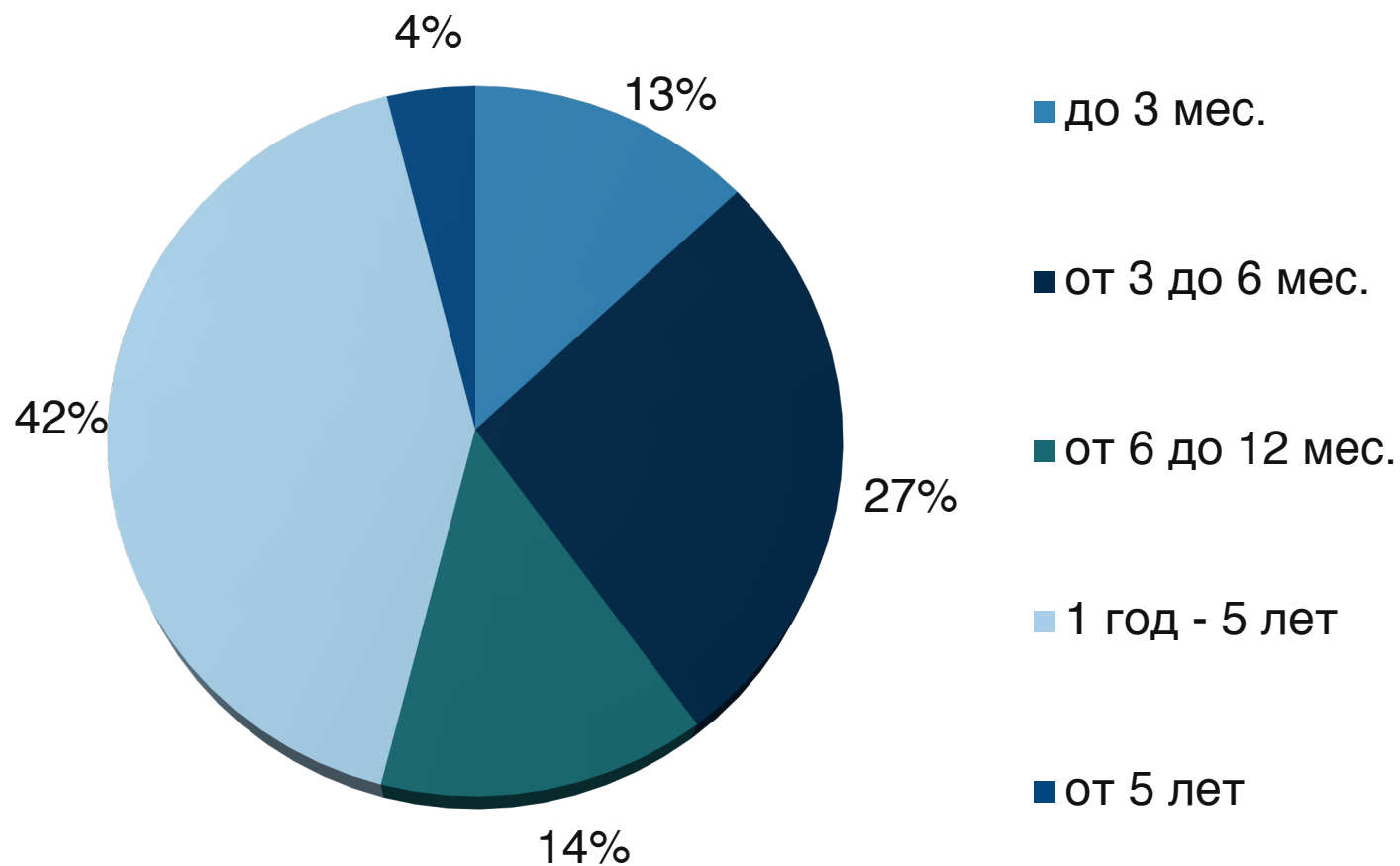
1. Красногорск 90,1
2. Домодедово 30,0
3. Люберцы 25,9
4. Одинцовский 18,1
5. Богородский 15,3
6. Егорьевск 13,5

Аналитика парков - сроки и условия договоров

Порядок заключения



Срок договора (54% < 1 года)



Задачи

1. Внедрить единый стандарт «для бизнеса» в парках

- предусмотреть долгосрочные договоры – предприниматель должен быть уверен в стабильности бизнеса и спокойно инвестировать в бизнес
- предусмотреть возможность заключать договоры заранее (для подготовки к сезону)

2. Создать механизмы размещения объектов бизнеса в парках

- Единый типовой порядок заключения договоров, сроки и условия в зависимости от типа объекта

3. Создать единый ресурс - информация о местах для размещения бизнеса в парках и услуги

1. Стандарт для бизнеса в парках

	Вид объекта	Малый парк – 25 (0,5-2 га) <i>Средняя посещаемость 137 тыс. чел. в год</i>	Городской парк – 98 (2-10 га) <i>Средняя посещаемость 234 тыс. чел. в год</i>		Многофункциональный парк – 46 (10-25 га) <i>Средняя посещаемость 471 тыс. чел. в год</i>	Лесной парк – 19 (20 – 400 га) <i>Средняя посещаемость 585 тыс. чел. в год</i>
			2 – 5 га	> 5 га		
1	Тележки / вендинги	2	2	3	1	4
2	Фудтраки	1	1	1	1	2
3	Киоски / павильоны (общепит и торговля)	1	1	2	8	2
4	Кафе / веранды	-	1	1	1	2
5	Павильон / площадка для мастер-классов, креативное пространство	-	1	1	1	1
6	Аттракционы надувные, немеханизированные	-	1	1	4	-
7	Карусели, механические аттракционы , кинотеатры	-	-	-	2	-
8	Плоскостные сооружения (каток, веревочный парк, скалодром)	-	-	-	2	3
9	Прокат	-	-	1	1	1
	Обязательное мин. количество объектов бизнеса	4	7	10	21	15

Многофункциональный парк, соответствие стандарту. Примеры

Вид объекта	Min	«Наташинский парк» Люберцы (20 га)	Парк на наб. им. Менделеева Дубна (23.8 га)
Тележки / вендинги	1	5	-
Фудтраки	1	2	-
Киоски / павильоны (общепит и торг.)	8	17	-
Кафе / веранды	1	1	1
Павильон / площадка для мастер-классов, креативное пространство	1	2	1
Аттракционы надувные, немеханизированные	4	10	3
Карусели, механические аттракционы, кинотеатры	2	15	1
Плоскостные сооружения (спортивные, игровые, детские, для отдыха), веревочный парк, скалодром	2	6	-
Прокат	1	3	2
Обязательное минимальное количество услуг	21	61	8



«Наташинский парк»
Люберцы



Парк на наб. им. Менделеева
Дубна

Лесной парк, соответствие стандарту. Примеры

Вид объекта	Min	Парк культуры, спорта и отдыха им. Л.Лазутиной Одинцово (237 га)	Мытищинский лесопарк (237 га)
Тележки / вендинги	4	2	-
Фудтраки	2	2	-
Киоски / павильоны (общепит и торг.)	2	13	2
Кафе / веранды	2	7	-
Павильон / площадка для мастер-классов, креативное пространство	1	11	-
Аттракционы надувные, немеханизированные	-	10	
Карусели, механические аттракционы, кинотеатры	-		
Плоскостные сооружения (спортивные, игровые, детские, для отдыха), веревочный парк, скалодром	3		-
Прокат	1	3	2
Обязательное минимальное количество услуг	15	48	4



Лазутинка



Мытищинский лесопарк

Соответствие стандарту для бизнеса в парках

	Вид парка	Количество парков	Средняя проходимость (тыс. чел. в год)	Минимальное количество объектов	Соответствует	Частично соответствует	Не соответствует
1	Малый парк (0,5-2 га)	25	137	4	3	10	12
2	Городской парк (2-10 га)	98	234	7	10	30	58
3	Многофункциональный парк (10-25 га)	46	471	21	9	16	21
4	Лесной парк (20 – 400 га)	19	585	15	3	4	12
	ИТОГО	188			25	60	103

2. Бизнес в парках: механизмы размещения

Группа	Объекты	Инвестиции/ окупаемость	Размещение
Группа 1	1. Тележки, вендинги мороженое, кукуруза, кофе / чай, сладкая вата	300 тыс руб. / 5 мес.	Без торгов до 1 года
	2. Фудтраки хот-дог, доннер, шаурма, бургер и т.п.	1 - 2 млн руб. / 6 – 18 мес	
	3. Киоск (до 9 кв.м.)		
Группа 2	1. Павильон , киоск большой (от 9 кв.м), кафе / веранда	5 млн руб. / 3 – 4 года	Торги от 3 до 5 лет
	2. Атракционы (немеханизированные)		
	3. Плоскостные сооружения Каток, веревочный парк, скалодром	8-10 млн руб. / 4 года	
	4. Прокат лыжи, велосипеды, ролики, сапы, катамараны	3 млн руб. / 3 года	
Группа 3	1. Карусели и аттракционы (механические)	до 50 млн рублей / ≈ 7 лет	Торги до 10 лет
	2. Рестораны и спорт. сооружения (от 150 кв.м)		
Группа 4 ОКС	Объект капитального строительства (ОКС) рестораны, спортивные центры, СПА комплексы	от 50 млн рублей	ЗУ без торгов (272)

Обязательные требования к внешнему облику объекта указываются в конкурсной документации на проведение торгов!!!

Как будет работать - Инвестпортал. Инвесткарта

1. Нанести все объекты по виду на карту

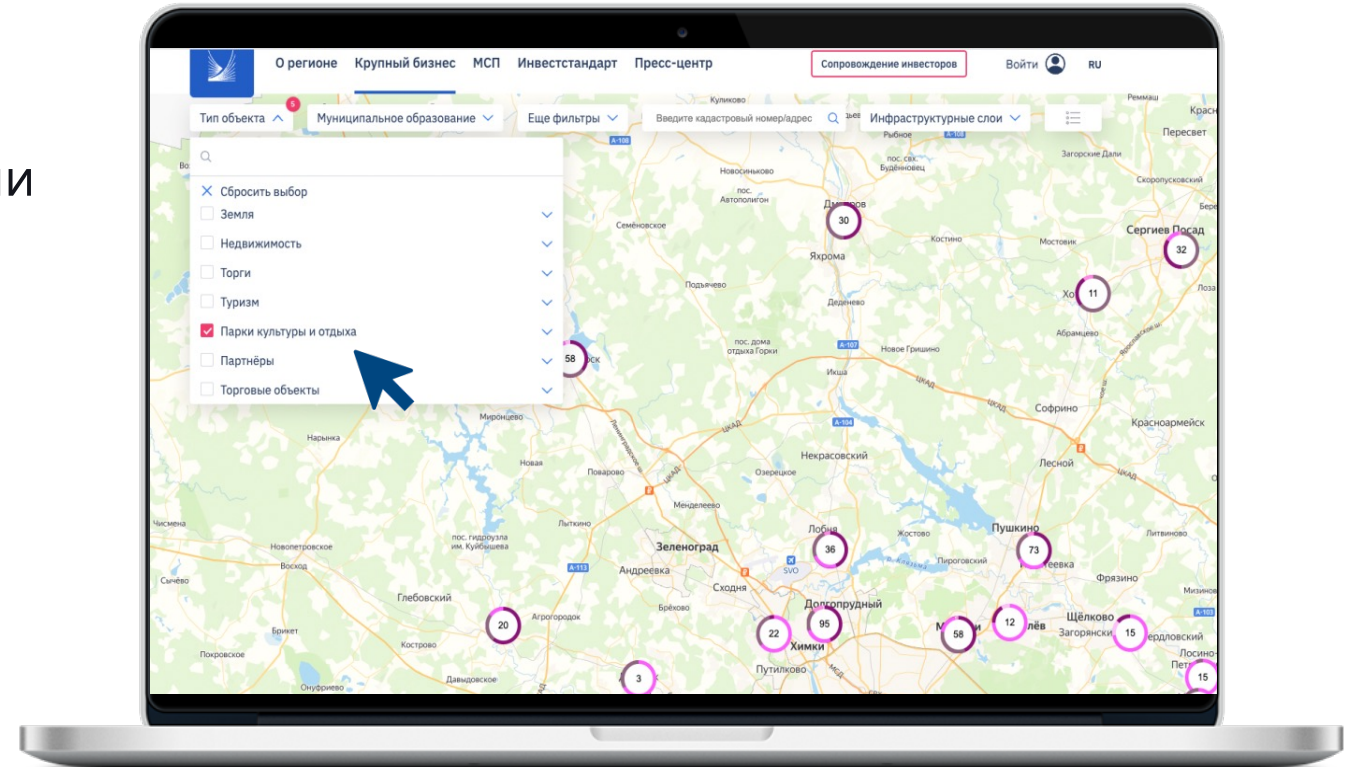
в соответствии со стандартом

2. Предусмотреть возможность подачи

заявки на услугу в зависимости от

вида размещения объекта

С 1 сентября 2023



Как начать бизнес в парке

Инвесткарта Подмоскowie

Выбор:

- парка
- типа бизнеса

Есть на карте



Поддача заявки на РПГУ

- без торгов – **7 дней**
- торги – **30 дней**

Включение локации

Нет на карте



Поддача заявки на РПГУ

- без торгов – **21 день** (согласование места 14 дней, заключение договора 7 дней)
- торги – **50 дней** (согласование места 14 дней, извещение о торгах 6 дней, торги 30 дней)

1. Я хочу
открыть
прокат
велосипедов

2. Выбор локации
(перечень парков с
локациями)

3. Информация об объектах
(Без торгов, срок
размещения, стоимость)

4. Поддача
заявки на
РПГУ

5. Заключение
договора
(7 дней)

Комплексное решение «Бизнес в парке»

1. Выбор локации

Подбор точки для размещения объекта на Инвесткарте

Подача заявки на размещение объекта

Заключение договора без торгов на РПГУ

2. Выбор франшизы

Подбор франшизы на Инвестпортале

3. Льготный микрозайм

Микрозаймы до 5 млн рублей
Поручительство гарантийного фонда

4. Финансовая поддержка

Субсидия на возмещение затрат по ведению бизнеса по франшизе

Субсидия на возмещение затрат на приобретение оборудования (фудтрак)

3. Стандарт внешнего облика объектов

1. Требования к внешнему облику объекта включаются в Конкурсную документацию.
2. Должен соответствовать концепции развития парка / проекту благоустройства парка

Было



Будет





Пример «Наташинский парк»
(требования из конкурсной документации)


«Внешнее оформление:
согласно макету все изменения
по согласованию с
Администрацией Парка и
действующим
законодательством РФ.»


Выбор места размещения НТО


НТО не допускаются:

- 


на проездах
- 


на проходах
- 


в охранных зонах
- 


на люках, ливневках, дренажах
- 

5 м от деревьев
- 

1,5 м от кустов
- 


2,2 м от площадок входов зданий
- 


на стоянках, ДИП и др. площадках
- 


4 м от опор СНО
- 


на газонах, грунте, песке без настила


Перечень обязательных элементов благоустройства места размещения НТО:


- 


нестационарное сооружение
- 


пешеходный подход
- 

твердое покрытие/настил
- 

вывеска, инфо доска
- 

урна
- 

освещение в ночное время
- 








доступ МГН
- 

туалет (для больших павильонов)



Основные материалы и цвета создаваемого НТО

Материалы:

-  металл (фальц, лист, ламели, профиль)
-  стальной профлист ОПВ-24
-  фиброцемент
-  композитные панели
-  дерево (окраска или масло)
-  акрил, полиэстер с пропиткой
-  стекло

Урны:



Освещение:

накладные:



цветовая температура: 2 700 - 4 000 К
степень защиты: не менее IP65
тип ИС: LED
индекс цветопередачи: 90

подвесные на поручнях, навесах, тентах и т.д.:

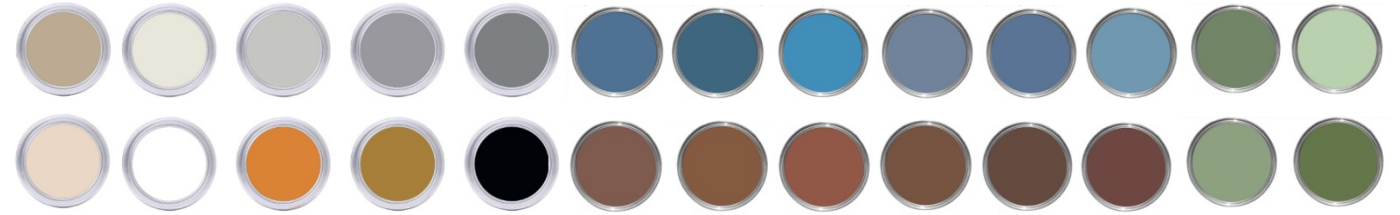


степень защиты: не менее IP65
тип ИС: LED

Виды мебели:



Основные цвета окрашенных поверхностей:



Цвета для маркиз, навесов, зонтов:



Декоративные ограждения:

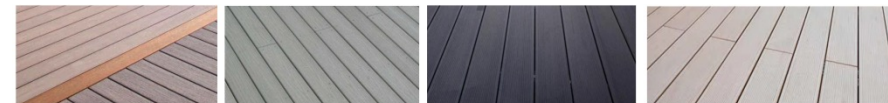
Секционное ограждение (стойки, секции, заполнение секций):



Прямоугольные в плане вазоны и секционные ограждения (чередование):



Виды настилов:



древесно-полимерный композит

террасная доска из лиственницы

Цветочные контейнеры:



Перечень поручений

Поручение	Ответственные ЦИОГВ	Срок
1. Утвердить Стандарт размещения бизнеса в парках	Мининвест, Минблаго, МСХ, Минкульт	15 августа
2. Нанести Схемы под размещение всех парковых объектов на Инвесткарту	Мининвест, Мингос, МСХ, Минблаго	1 сентября
3. Разработать и утвердить типовые Пакеты Договоров - довести до ОМСУ	Мининвест, МСХ, ПУ, Минимущество	1 сентября
4. Реализовать электронные сервисы размещения объектов бизнеса в парках	Мингос, Мининвест, МСХ, МИО, КПП, Мособлархитектура	1 сентября
5. Провести информационное сопровождение для бизнеса в парках	МИСК, Мининвест, Главы городских округов	1 сентября
6.1. Предоставить данные для нанесения всех объектов бизнеса в парках на Инвесткарту (2 ключа) 6.2. Принять нормативные правовые акты о присоединении к Стандарту 6.3. Привести парки «красной зоны» в соответствие Стандарту	Главы городских округов	15 августа 1 сентября 31 декабря

Приложение

«Наташинский парк», Люберцы

Типы объектов:

- НТО/МТО (тележки, фудтраки, вендинг, киоски, павильоны)
- Атракционы
- Прокат
- Веревоочный парк
- Мини зоопарк
- Вейк парк (в т.ч. для МГН)

Способ размещения:

- Торги (открытый аукцион)
- **Срок договора:**
- Тележки, фудтраки, ярмарки – 5 лет
- Иные объекты – от 5 до 7 лет

Культурно-массовые мероприятия:

- 1 089 в 2022 году

412 тыс. посетителей в 2023 году

61 объект ведения бизнеса

5,8 млн руб. аренда / размещение

25,9 млн руб. налогов в КБ МО



Парк «Ёлочки», Домодедово

Типы объектов:

- НТО/МТО (тележки, фудтраки, вендинг, киоски, павильоны)
- Атракционы
- Прокат
- Веревоочный парк
- Эко-ферма, мини зоопарк
- Арт объекты

Способ размещения:

- Торги (открытый аукцион)

Срок договора:

- Тележки, фудтраки, ярмарки – от 3 до 6 мес
- Иные объекты – от 3 до 5 лет

Культурно-массовые мероприятия:

- 1428 в 2022 году

650 тыс. посетителей в 2023 году

48 объектов ведения бизнеса

30 млн руб. аренда

10,7 млн руб. налогов в КБ МО



«Парк Мира», Мытищи

Типы объектов:

- НТО/МТО (тележки, вендинги, фудтраки, киоски, павильоны)
- Атракционы
- Прокат сапбордов
- Спортивные площадки
- Детское творчество (аквагрим, волшебный песок)

Способ размещения:

- Без торгов (тележки, вендинги, киоски, прокат)
- Торги (павильоны, атракционы)

Срок договора:

- Тележки, вендинги – 3 мес
- Киоски – 1 год
- Атракционы, павильоны – 5 лет

Культурно-массовые мероприятия:

- 973 в 2022 году

765 тыс. посещений в 2023 году

30 объектов ведения бизнеса

2,9 млн руб. аренда / размещение

12,1 млн руб. налогов в КБ МО

