



Федеральный проект «ИТМО Хайпарк» Информация для резидентов



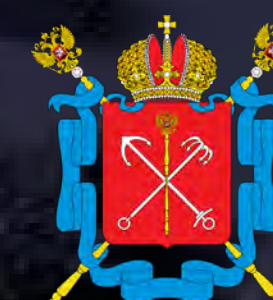
Министерство цифрового развития,
связи и массовых коммуникаций
Российской Федерации
(Минкомсвязь России)



Министерство
экономического развития
Российской Федерации



Министерство науки
и высшего образования
Российской Федерации



ИТМО ХАЙПАРК

- «ИТМО Хайпарк» - инновационный научно-технологический кластер мирового уровня и **крупнейший инфраструктурный федеральный проект** Северо-Запада РФ, реализуемый на базе одного из лучших IT-университетов мира – ИТМО.

- «ИТМО Хайпарк» – совместный проект Правительства РФ, Санкт-Петербурга, ООО «Город-спутник «Южный» и Университета ИТМО.

- Одной из ключевых задач развития проекта «ИТМО Хайпарк» является **интеграция образовательной, научной, производственной и бизнес-составляющих**, работающих как единая платформа поддержки инновационного цикла для коммерциализации научных разработок в высокотехнологичных сферах, в том числе, таких как IT и искусственный интеллект, фотоника, микроэлектроника, квантовая электроника, робототехника, науки о жизни и здоровье.

- Для резидентов «ИТМО Хайпарк» **на полностью инженерно-подготовленной территории** предлагается строительство за собственный счет объектов инновационной, деловой или социокультурной инфраструктуры. Условия - выкуп земельного участка или аренда земельного участка с последующим выкупом (на условиях инвестиционной рассрочки).

ВТОРОЙ КАМПУС УНИВЕРСИТЕТА ИТМО – ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ

УНИВЕРСИТЕТ ИТМО

национальный исследовательский университет, лидер Проекта 5-100, основан в 1900 году.

12 000 + бакалавров, магистрантов и аспирантов

ИТМО ХАЙПАРК

комплексный научно-образовательный и инновационный центр мирового уровня на базе Университета ИТМО

3 600 + магистрантов и аспирантов к 2027 году

Второй кампус Университета ИТМО привлечет лучших студентов-магистрантов, аспирантов, ученых, преподавателей и специалистов со всего мира. После окончания строительства первой очереди в 2024 году и завершения 2-й и 3-й очередей строительства, в кампусе будет проходить обучение более 3600 человек. На базе лабораторий ИТМО будут проводиться прикладные научные исследования и разработки и развиваться стартап-идеи, а **непосредственная близость бизнеса и производственных площадок** позволит в кратчайшие сроки апробировать, тестировать и запускать в серию технологические решения. Более того, бизнес-партнеры могут заказывать НИОКРы у специалистов высокого мирового уровня и иметь приоритет в приглашении на работу перспективных студентов еще в процессе их обучения.

МИРОВЫЕ РЕЙТИНГИ ВУЗА:



Топ-100

в мире по предмету Automation and Control (№2 в РФ)



Топ-250

в мире по предмету Electrical & Electronic Engineering (№1 в РФ)



74

в предметном рейтинге THE по направлению Computer Science (№1 в РФ)

ЦИФРЫ И ФАКТЫ:

1200

преподавателей и научных сотрудников

22%

иностранных обучающихся

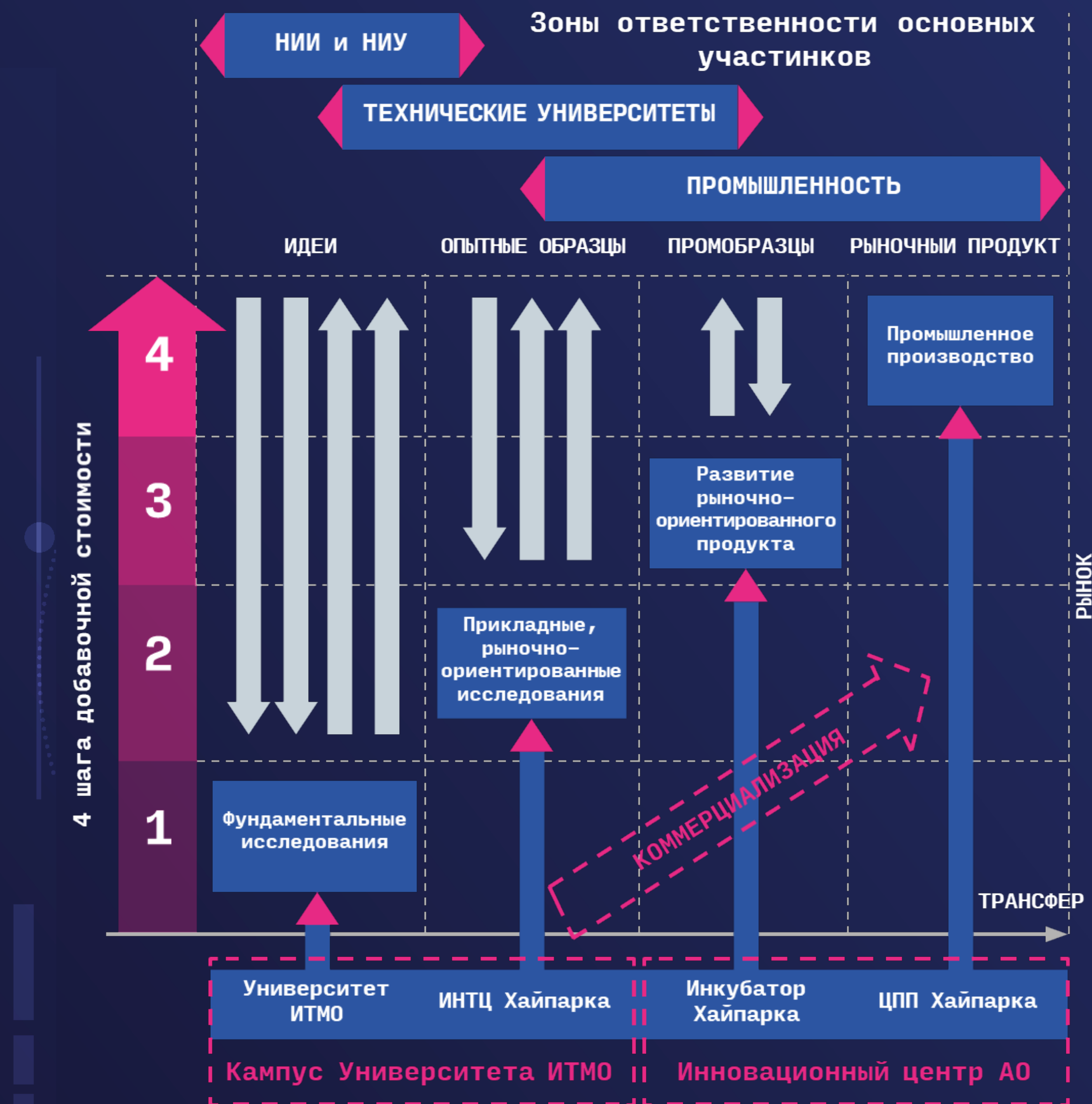


7-кратные
чемпионы мира по программированию ICPC

ИНФРАСТРУКТУРНАЯ ПОДДЕРЖКА ИННОВАЦИОННОГО ЦИКЛА И КОММЕРЦИАЛИЗАЦИИ

Одна из ключевых задач - интеграция образовательной, научной, инновационной и производственной составляющих, работающих как единая платформа поддержки инновационного цикла для коммерциализации научных разработок в высокотехнологичных сферах:

- IT и Искусственный интеллект
- Фотоника
- Микроэлектроника
- Квантовая электроника



ГОРОД-СПУТНИК ЮЖНЫЙ

Территория для резидентов будет полностью обеспечена жилой, коммерческой и транспортной инфраструктурой, которая будет создана на пограничной территории в городе-спутнике Южный.

ГК «СТАРТ Девелопмент» и Банк «Санкт-Петербург» договорились о финансировании первого этапа строительства города-спутника Южный в Пушкинском районе Санкт-Петербурга. В границах первого этапа освоения на участках площадью 39,8 га будет построено около 240 000 кв. м полезной площади, из которой 210 000 кв. м. – площадь будущих квартир. Возведение жилых кварталов, согласно требованиям правительства по поддержке IT-отрасли, будет синхронизировано со строительством Второго кампуса Университета ИТМО и других объектов ИТМО Хайпарка. Часть квартир готовы занять резиденты комплексного научно-образовательного и инновационного центра. Предполагается, что значительная доля жилья может быть приобретена с использованием льготной ипотеки для IT-специалистов.

Город-спутник Южный – единственный в России проект, где на территории, превышающей 2 тыс. га, создается новый многофункциональный район для жителей с рабочими местами, досуговой и социальной инфраструктурой.



южный

ИТМО
Хайпарк

Город-
Спутник
Южный



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Территория проекта ИТМО Хайпарк:

87 га общая площадь

260 тыс. м² площадь всех возведенных объектов на территории проекта

Место — Россия, Санкт-Петербург, Пушкинский район (территория города-спутника Южный)

 **15 минут** — аэропорт «Пулково»

   **45 минут** — исторический центр Санкт-Петербурга

   **45 минут** — Университет ИТМО (ст. м. «Горьковская»)

Расстояние до ИТМО Хайпарка от знаменитых исторических, туристических городов:

28 км Санкт-Петербург

17 км Гатчина

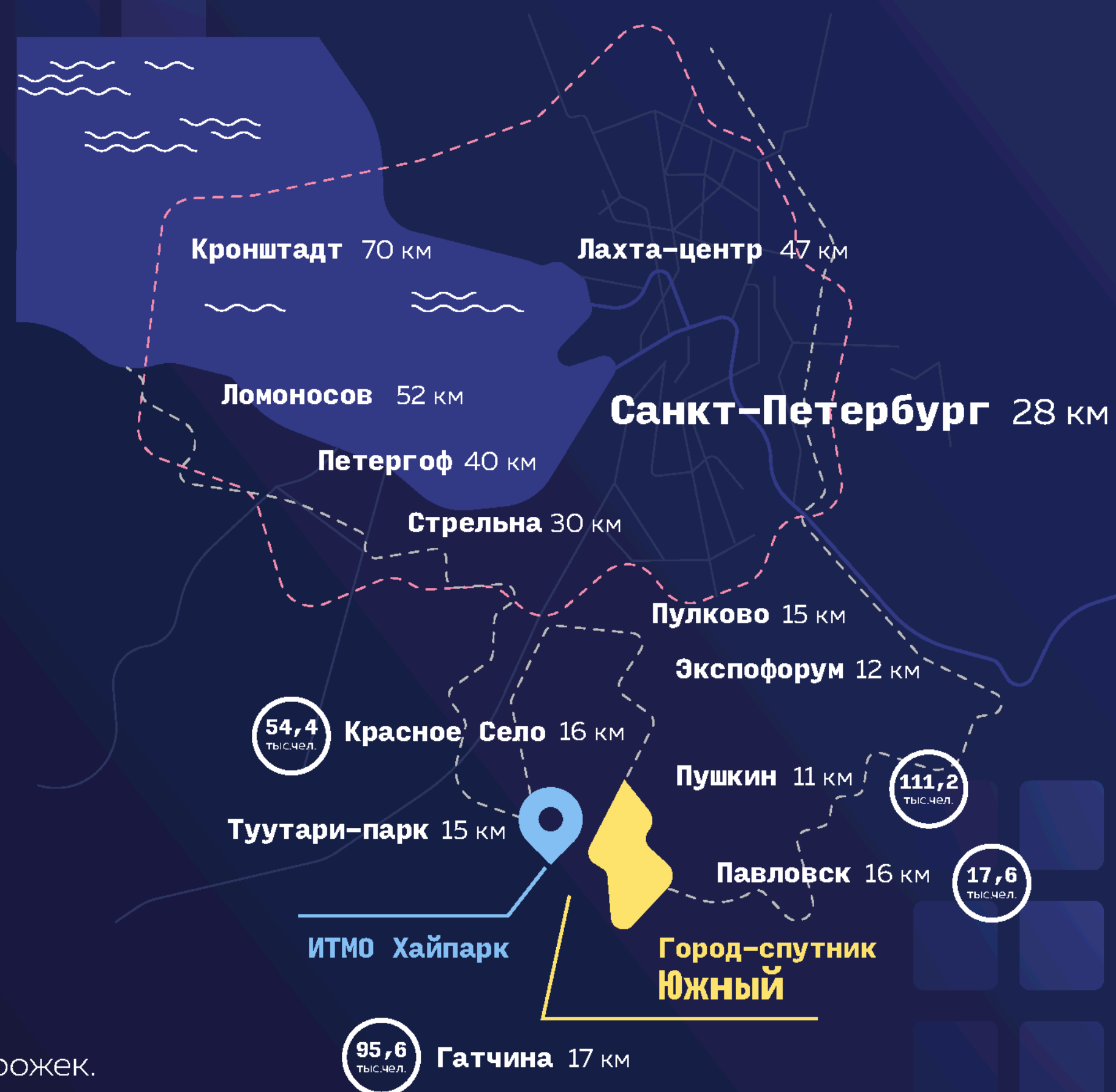
11 км Пушкин

16 км Павловск

Внутренняя дорожная сеть на территории ИТМО Хайпарк



адаптирована под велосипедный/самокатный транспорт, создание велосипедных трасс и выделение велосипедных дорожек.



БИЗНЕС

ТЕХДОЛИНА ИТМО ХАЙПАРК

Отдельная зона проекта ИТМО Хайпарк площадью 15,75 га с возможностью установления на ее территории особого льготного налогового режима в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 №216-ФЗ для резидентов, ведущих научно-технологическую деятельность

- Долгосрочная аренда инженерно-подготовленных земельных участков с целью:
 - строительства за частные средства объектов научно-инновационной инфраструктуры для реализации научно-технологических целей бизнеса (офис компании, размещение сотрудников и пр.);
 - дальнейшей сдачи в аренду готовых объектов/помещений

БИЗНЕС-ПАРК

Территория проекта ИТМО Хайпарк площадью 3,95 га с возможностью выкупа земельных участков, приобретения их в частную собственность и возведения на них объектов деловой и социально-культурной инфраструктуры

- На территории бизнес-парка предполагается возведение таких федеральных объектов, как бизнес-инкубатор, Национальный центр урбанистики (НЦУ) и Центр обработки данных (ЦОД)

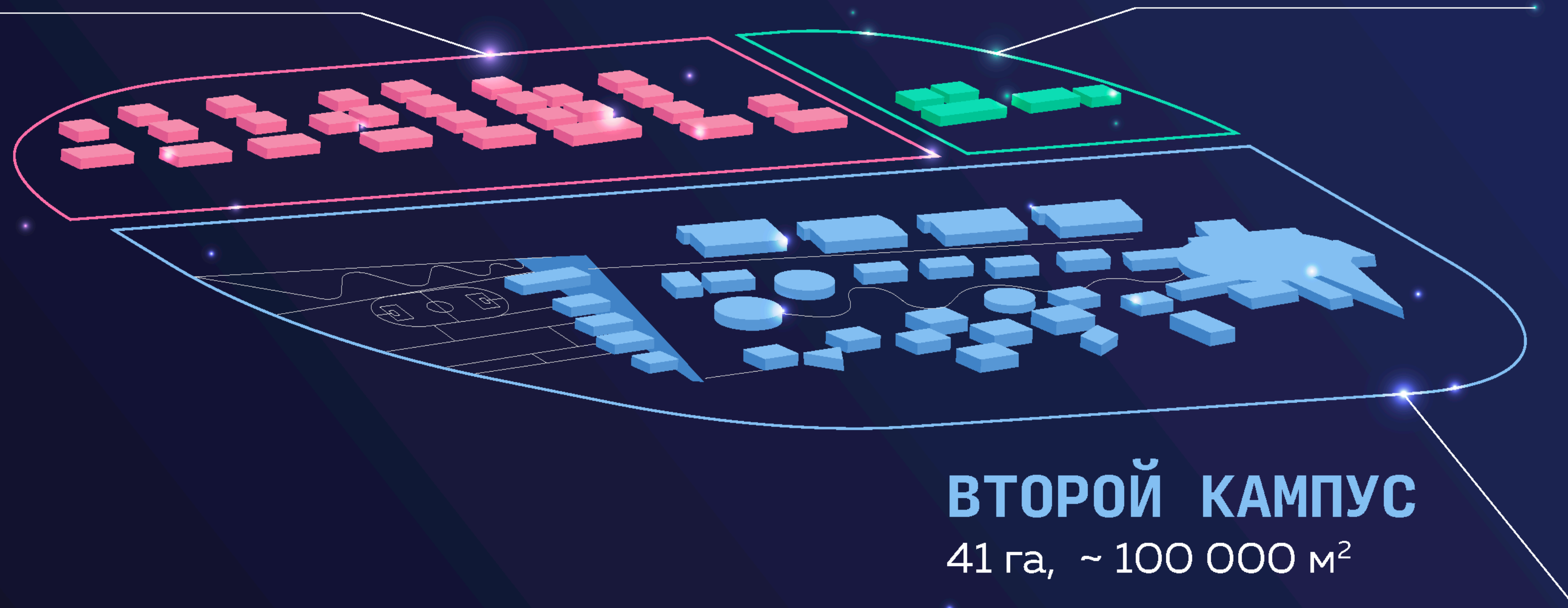
ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

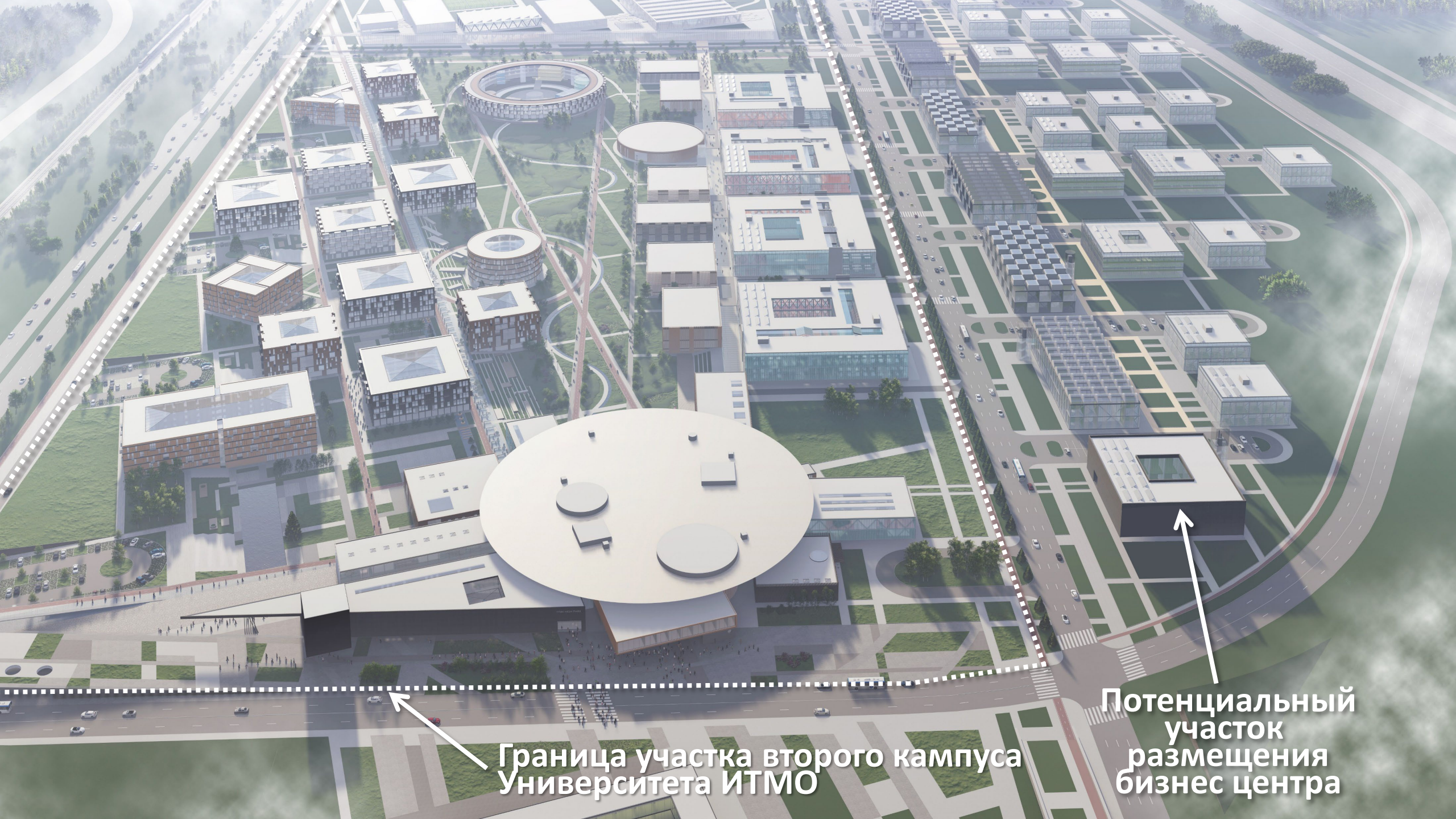
ТЕХДОЛИНА

16 га, ~ 140 000 м²

БИЗНЕС-ПАРК

4 га, ~ 22 000 м²





Граница участка второго кампуса
Университета ИТМО

Потенциальный
участок
размещения
бизнес центра

СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ

Реализовано

- Заключены и реализуются договоры технологического присоединения к инженерным системам
- Получены результаты гос. экспертизы разработанной проектной документации по объектам первой очереди
- Привлечены более 30 потенциальных резидентов
- Получено разрешение на строительство первой очереди

2023–2024 гг.

- **Начало строительства первой очереди**
- **Проектирование и проведение государственной экспертизы 2-й и 3-й очередей**

2025 г.

Окончание строительства первой очереди:

- Учебный (главный) корпус
- Студенческий клуб
- Общежития, корпуса №№ 1, 2
- Ввод в эксплуатацию коммерческих объектов инновационного парка

2025–2030 гг.

Строительство второй очереди:

- Центр наук о жизни и здоровье
- Центр информационных технологий
- Центр фотоники
- Общежития, корпуса №№ 3, 4
- Спорткомплекс
- Бизнес-инкубатор (на территории Техдолины)
- Национальный центр урбанистики
- Центр обработки данных
- Бизнес-инкубатор на территории бизнес-парка
- Социальная инфраструктура города-спутника Южный

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Территориальное зонирование проекта ИТМО Хайпарк



1 - Территория размещения резидентов ИТМО Хайпарк
2 – Территория второго кампуса Университета ИТМО

- Для резидентов «ИТМО Хайпарк» на полностью инженерно-подготовленной территории предлагается строительство за собственный счет объектов инновационной, деловой или социокультурной инфраструктуры.
- Условия - выкуп земельного участка или аренда земельного участка с последующим выкупом (на условиях инвестиционной рассрочки).
- Отдельно оплачивается подключение к инженерным сетям (инфраструктурный платеж).
- Условия ценообразования оговариваются индивидуально.

РЕЗИДЕНТЫ ХАЙПАРК И ИНДУСТРИАЛИЗАЦИЯ 2.0

- Инженерно- **подготовленная** территория в технологической долине для реализации программ внедрения, развертывания производств и их масштабирования
- Вектор - микроэлектроника, робототехника, IT и искусственный интеллект, и другие высокотехнологичные индустрии.
- Рядом – кузница дорогих и востребованных кадров и высочайший научно-технический потенциал – Второй кампус Университета ИТМО. **Уже льем бетон!**
- Рядом – Город-спутник Южный – многофункциональный район, полностью обеспечивающий **досуговую и социальную инфраструктуру** на территории, превышающей 2 тыс. га.
- Развертывание **программ промышленной ипотеки** – фактор, обеспечивающий привлекательность проекта ИТМО Хайпарк, как для научно-производственных предприятий на территории ИТМО Хайпарк, так и для персонала этих предприятий.



- Максимальная процентная ставка - **до 5% годовых**
- Максимальная сумма кредита - **до 500 млн рублей**
- Срок кредита - **до 7 лет**

Ж\Д СТАНЦИЯ «ЛЕСНОЕ»

КИЕВСКОЕ ШОССЕ

СПОРТКОМПЛЕКС

СТУДЕНЧЕСКИЕ ОБЩЕЖИТИЯ

СТУДЕНЧЕСКИЙ КЛУБ

МУЗЕЙ НАУКИ
И ТЕХНОЛОГИЙ

НАУЧНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КЛАСТЕР

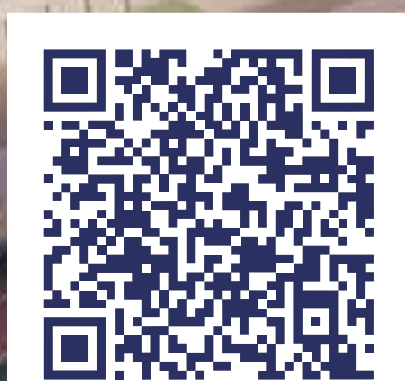
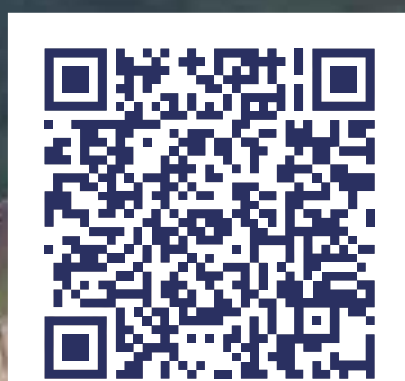
ГЛАВНЫЙ УЧЕБНЫЙ КОРПУС

ФУД-КОРТ

ТЕХДОЛИНА



Главный корпус ИТМО Хайпарк в AR

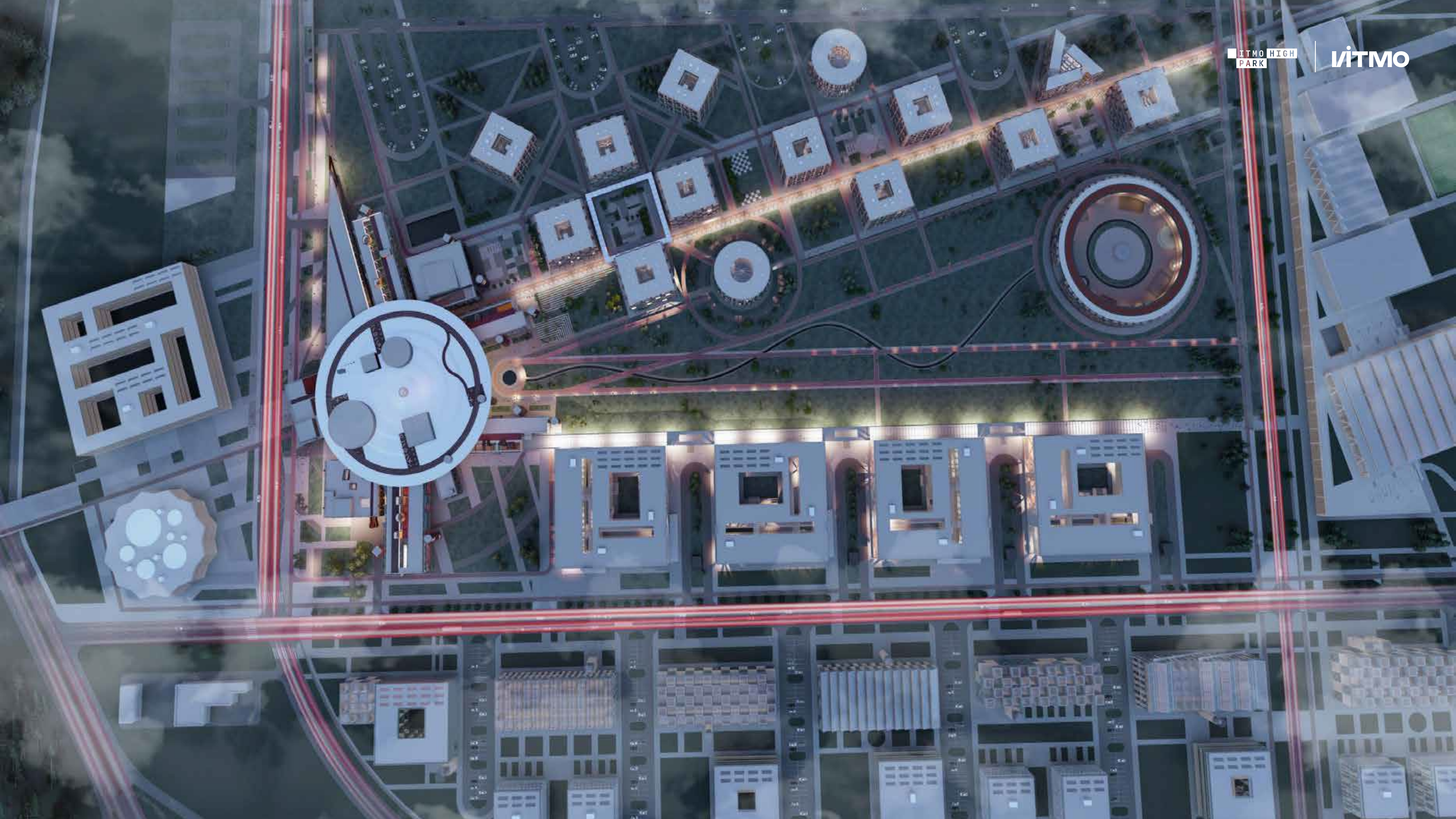


Главный корпус ИТМО Хайпарк в AR









ITMO HIGH
PARK

ITMO