

МФЗ – точка экономического роста и драйвер формирования инфраструктуры для автопутешествий

Анастасия Козлова

Генеральный директор

ООО «Автодор-Девелопмент»





В УПРАВЛЕНИИ

> 80 территорий
МФЗ

ОБЕСПЕЧИЛИ ДОХОД
ДЛЯ ГК «АВТОДОР»



> ¥2,8 млрд.

ООО «Автодор-Девелопмент» является зависимым обществом Государственной компании «Российские автомобильные дороги» [ГК «Автодор»].

Нами **разработана единая концепция МФЗ** для дорог, находящихся в доверительном управлении ГК «Автодор», и комплексно реализована на автомобильных дорогах М-12 «Восток» и «Казань-Екатеринбург» (участок «Дюртюли-Ачит»).

Мы **реализуем МФЗ «ПОД КЛЮЧ»:** от планирования и формирования территории, привлечения инвесторов, юридического структурирования до сопровождения проектирования и строительства объекта сервиса.

«Автодор-Девелопмент» – это уникальный центр компетенций по развитию МФЗ в Российской Федерации.







МФЗ

НОВЕЙШИЕ
СТАНДАРТЫ
ДОРОЖНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ



СНАЧАЛА ОТДОХНИ,
ПОТОМ ЗАПРАВЬСЯ!

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ДОРОЖНОГО СЕРВИСА – НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ БИЗНЕСА

ПОЧЕМУ?

- Пользователь дорог сегодня хочет больше, чем может дать типовая АЗС.
- Ответ на актуальные потребности пользователей дорог (от профессиональных водителей до пассажиров междугородних автобусов)



Создание полного комплекса сервисов на одной локации.



Максимальная синергия и для пользователей и для инвесторов каждой функции.



Создание доступа к инфраструктуре для жителей прилегающих населенных пунктов.



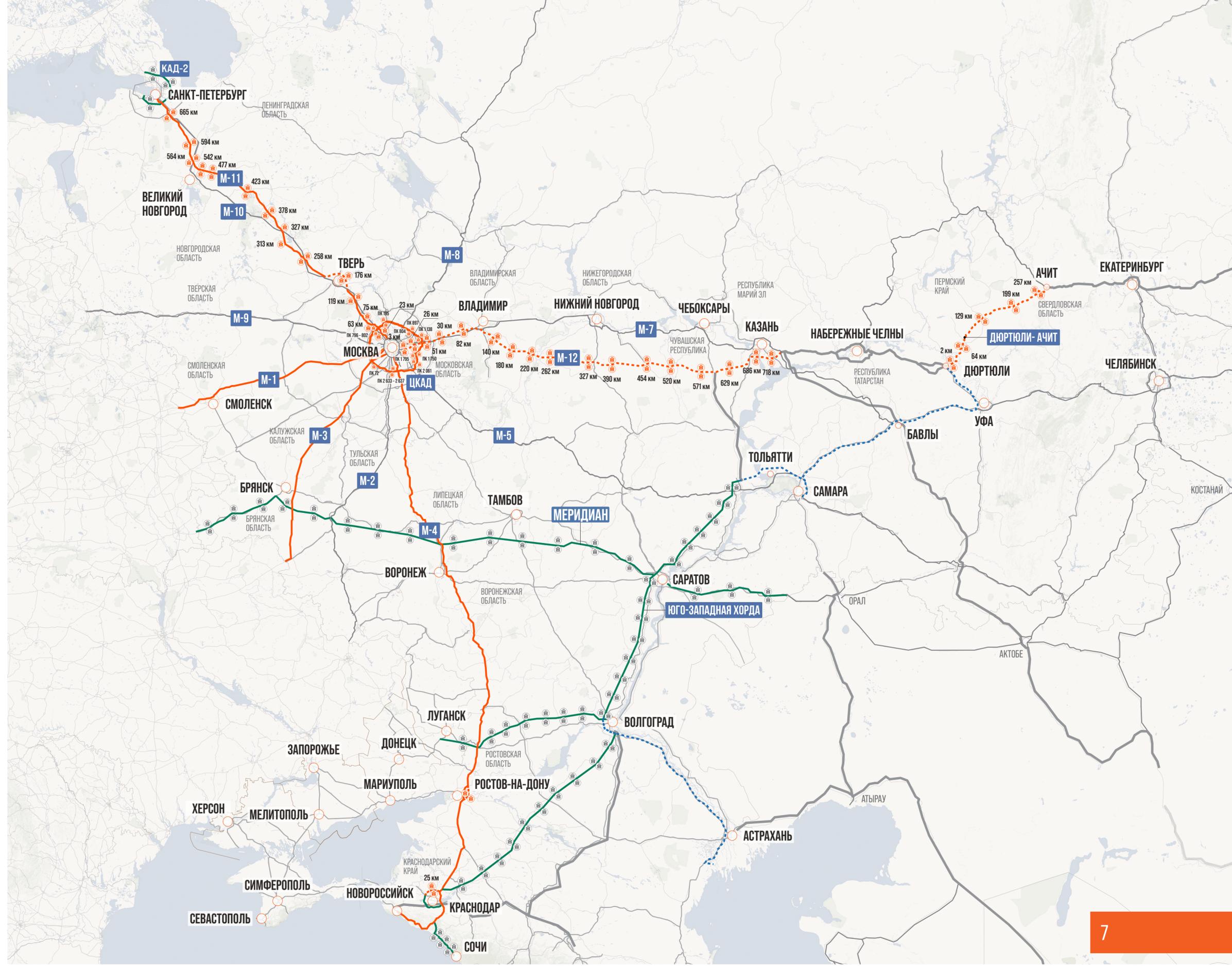
Формирование качественной общественной среды.

КАРТА ПЕРСПЕКТИВНОЙ СЕТИ МФЗ ГК «АВТОДОР»

Дорога	Кол-во МФЗ
М-11 «Нева»	26
А-113 ЦКАД	16
М-12 «Восток»	32
Дюртюли – Ачит	10
М-4 «Дон»	4*
Юго-Западная хорда	62
«Меридиан»	34
КАД-2	6
Джубга-Сочи	6
Всего	196

* На М-4 «Дон» Государственной компанией «Автодор» ведётся дополнительный отвод земельных участков в целях размещения МФЗ.

- введенные дороги
- - - дороги в процессе строительства
- перспективные дороги
- - - дороги в ведении ФДА





Единая точка остановки для пользователя

1. Пользователю комфортно получать все услуги на одной территории.
2. Единственной точкой остановки и получения услуг пользователем является МФЗ.
3. Повышена безопасность дорог и средняя скорость потока.
4. Достигнута экономия на ПСП.

Площадка отдыха
раз в 20 км

ОДС
не системно

МФЗ
раз в 55 км

ДЭП
раз в 30-60 км

Совместная зона
раз в 65 км

НОВЫЙ ПОДХОД

ОСНОВНЫЕ



ПРИНЦИПЫ

БАЗОВЫЙ ФОРМАТ МФЗ



Центр обработки грузов

Мотель для водителей

Охраняемая платная парковка

Станция сервиса и мойки для автомобилей

Спортивная площадка

Автобусная остановка
(местное сообщение)

Газовая АЗС

Станции зарядки электромобилей

Туристический информационный центр

Территория глэмпинга

Детская игровая площадка

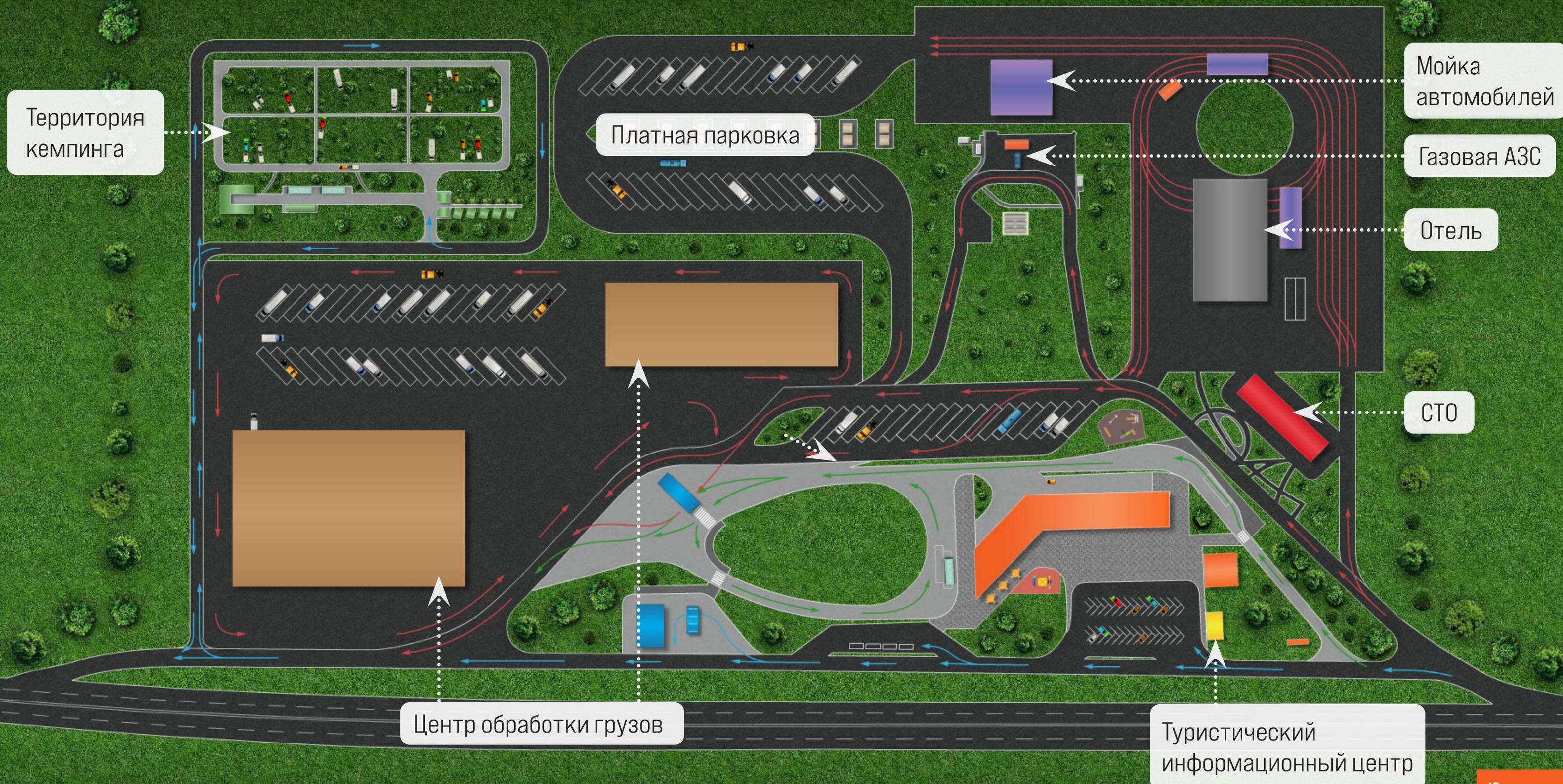
Площадка для высадки/посадки пассажиров автобусов

Территория кемпинга

Отель

ЕДИНОЕ СЕРВИСНОЕ ЗДАНИЕ: магазин, кафе, детский досуг, ресторан, аптека, туалеты, комната матери и ребёнка

Площадка для выгула домашних животных





Территория центра обработки грузов и обслуживания беспилотного транспорта

Охраняемая платная парковка

СТО

Газовая АЗС

Автобусная остановка (подключение к локальному сообщению)





СЕГОДНЯ



Находится на стадии строительства. Запуск запланирован на конец 2 кв. 2023 г.



ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ
ВОДИТЕЛИ.
АКТУАЛЬНЫЙ СПРОС.

48% за корпоративные
центры обслуживания

**ВКЛЮЧЕНИЕ
В КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ПАКЕТ:**

73% – питание

66% – платные парковки

61% – душевые

41% – прачечные

ОЖИДАНИЕ ПО СТОИМОСТИ:

до ₹500 – столовая
 ₹150 час – платная парковка
 ₹150 час – бытовые услуги
 (душ, прачечная)
 до ₹1500 ночь – отель
 для водителей



37%

**ХОТЯТ СТО
на МФЗ**

42%

**ХОТЯТ МОЙКУ
для автомобилей
на МФЗ**

₽1500

**ожидание по средней
стоимости за мойку**

38%

**просят включить в
компенсационный пакет
базовые услуги СТО и мойку**



НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ РЕГИОНОВ

ТРАНСПОРТНЫЕ СВЯЗИ



Автобусные маршруты
(создание ТПУ)



Создание инфраструктуры
для организации и продажи
экскурсий



Создание новой доступной
среды сервисов для
локальных агломераций

СОЗДАНИЕ ТПУ

----- Территория МФЗ

Локальная дорога

- Остановка региональных автобусных маршрутов;
- Парковка туристических шатлов;
- Парковка автомобилей.

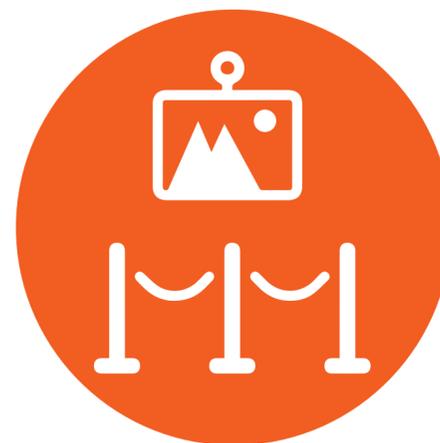
ОБРАЗОВАНИЕ

ВОСПИТАНИЕ

ИСТОРИЧЕСКАЯ
ПАМЯТЬ



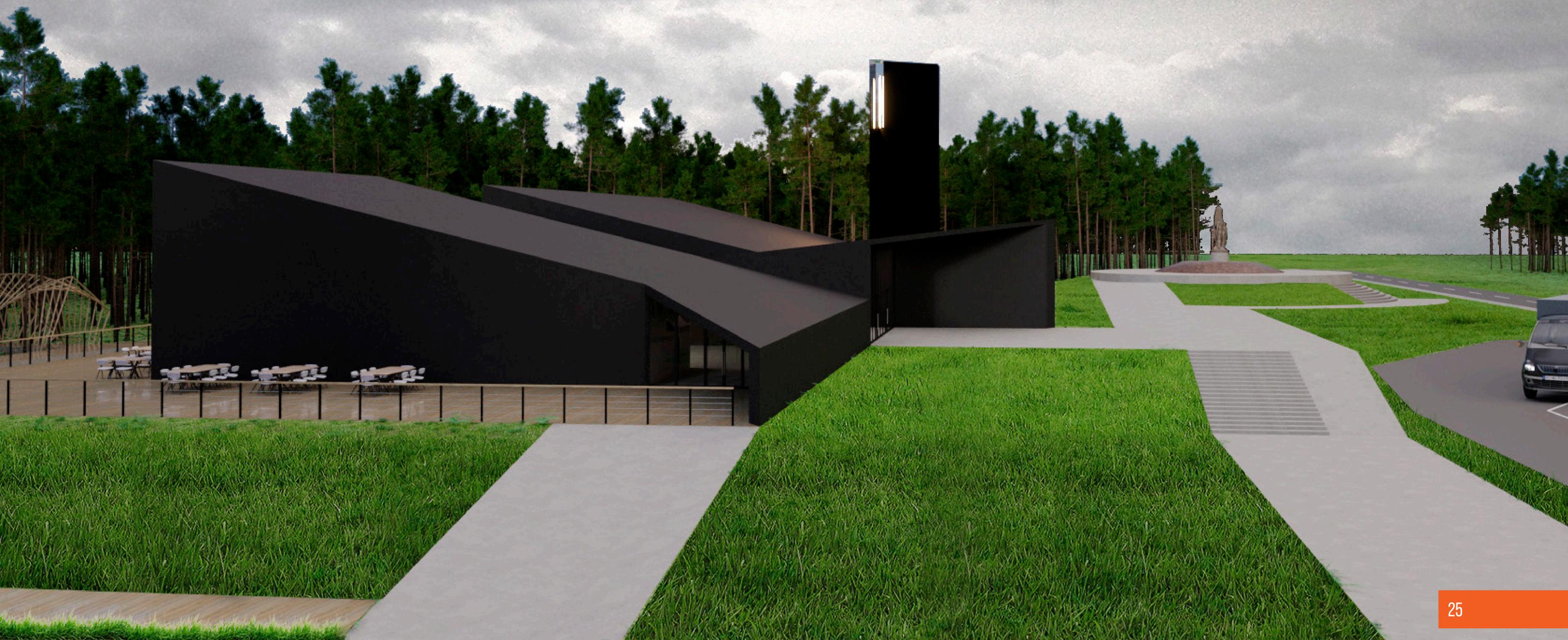
Посещение мест исторической памяти. Значимых объектов для воспитания и образования



Создание «Региональных выставочных центров» (РВЦ)



Создание «Туристических информационных центров» (ТИЦ)









РАЗВИТИЕ ЛОКАЛЬНОГО БИЗНЕСА



Коучинг местного бизнеса
на предмет инвестиций
в инфраструктуру
и развитию сервисов



Организация продаж
локальных товаров /
продуктов

«РЕГИОНАЛЬНАЯ ПОЛКА» НА МФЗ



* В качестве примера используются материалы, разработанные для ГК «Автодор» компанией МАГ «Арт-фасад»

**РАДЫ БЫТЬ
ВАМ
ПОЛЕЗНЫМИ!**

Анастасия Козлова
ССИМ, MBA

Генеральный директор
«Автодор-Девелопмент»
a.kozlova@avtodor-tr.ru
+7-911-215-10-87