

УТВЕРЖДЕНО

Решением Совета Директоров  
акционерного общества  
«Управляющая компания  
инновационного научно-  
технологического центра  
«Долина Физтех»  
(протокол заседания  
Совета Директоров  
от «10» ноября 2025 г. № 3)

СОГЛАСОВАНО

некоммерческая организация  
«Фонд развития Физтех»

Генеральный директор  
Анохова Е.В.  
«13» ноября 2025 г.



СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель министра  
инвестиций, промышленности и  
науки Московской области

Подлипенский Е.В.  
«13» ноября 2025 г.



**Стратегия развития  
инновационного научно-технологического центра «Долина Физтех»  
на период 2025-2039 гг.**

г. Долгопрудный  
2025

## Оглавление

1.	Введение.....	3
2.	Цели и задачи Центра .....	5
3.	Методы достижения целей и задач ИНТЦ .....	7
4.	Целевые показатели стратегии .....	10
5.	Создание и развитие инфраструктуры Центра.....	12
6.	Земельные участки Центра.....	14
7.	Финансово-экономические показатели деятельности центра .....	15
8.	План финансирования Центра .....	16
9.	План деятельности участников проекта .....	19
10.	План деятельности инициатора проекта .....	21
11.	План деятельности фонда.....	27
12.	План деятельности управляющей компании.....	30
13.	План деятельности иных лиц, участвующих в проекте по созданию Центра .....	35

## **1. Введение**

Инновационный научно-технологический центр «Долина Физтех» (далее также – Центр или ИНТЦ «Долина Физтех») создан постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2025 г. № 636 «О создании инновационного научно-технологического центра «Долина Физтех».

Инициатором проекта по созданию и обеспечению функционирования Центра является федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Московский физико-технический институт (национальный исследовательский университет)» (далее – университет, Московский физико-технический институт, МФТИ, Физтех).

Имущественное, организационное, научно-методическое и экспертно-аналитическое обеспечение деятельности Центра осуществляет некоммерческая организация «Фонд развития Физтех» (далее – фонд).

Управление Центром осуществляет непубличное акционерное общество «Управляющая компания инновационного научно-технологического центра «Долина Физтех» (далее – управляющая компания).

Деятельность на территории Центра и (или) связанная с реализацией проекта по созданию и обеспечению функционирования Центра осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 июля 2017 г. № 216-ФЗ, Правилами проекта по созданию и обеспечению функционирования инновационного научно-технологического центра «Долина Физтех», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2025 г. № 636 «О создании инновационного научно-технологического центра «Долина Физтех» (далее также – Правила проекта) и иными нормативными-правовыми актами Российской Федерации.

## **2. Направления деятельности Центра**

На территории ИНТЦ «Долина Физтех» осуществляется научно-технологическая деятельность по направлениям, определенным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2025 г. № 636 «О создании инновационного научно-технологического центра «Долина Физтех»:

- а) квантовые технологии и фотоника;
- б) микроэлектроника и научное приборостроение;
- в) математическое моделирование и искусственный интеллект;
- г) перспективные функциональные материалы;
- д) биомедицинские технологии, генетика и геномная инженерия;
- е) телекоммуникационные и аэрокосмические технологии;
- ж) технологии устойчивого развития и новая энергетика;
- з) технологии беспилотного транспорта и робототехника.

Направления научно-технологической деятельности, осуществляемой на территории ИНТЦ «Долина Физтех», соответствуют приоритетным направлениям научно-исследовательской деятельности МФТИ указанным в Программе развития МФТИ на 2025-2036 годы.

### **3. Цели и задачи Центра**

#### Цель создания и функционирования Центра:

ИНТЦ «Долина Физтех» создан и функционирует в целях реализации приоритетов научно-технологического развития Российской Федерации, повышения инвестиционной привлекательности сферы исследований и разработок, коммерциализации их результатов, расширения доступа граждан и юридических лиц к участию в перспективных, коммерчески привлекательных научных и научно-технических проектах.

Для достижения поставленной цели предполагается решение следующих блоков задач:

#### 1 Блок: «Обеспечение особого режима деятельности»:

1. Создание комфортной территории для функционирования организаций, осуществляющих научно-технологическую деятельность.

2. Обеспечение благоприятных условий для финансирования инновационных проектов, включая венчурные инвестиции, гранты и государственно-частное партнерство.

3. Разработка механизмов вывода продуктов резидентов на глобальные рынки, включая международное партнерство дружественных стран с учетом регуляторных особенностей и возможностей ИНТЦ.

#### 2 Блок: «Развитие инфраструктуры центра и девелопмент»:

1. Создание и поддержание современной инфраструктуры, включающей лабораторно-технологические комплексы, офисные пространства.

2. Создание и обеспечение функционирования коммунальной и инженерной инфраструктуры.

#### 3 Блок: «Развитие и поддержание экосистемы кооперации науки, технологий и сообщества»:

1. Объединение резидентов и партнеров ИНТЦ в сообщество, способное решать сложные научные и технологические задачи в рамках национальных стратегий развития.

2. Обеспечение доступа участников проекта к специалистам мирового уровня и передовым знаниям в партнерстве с МФТИ и другими ведущими научно-образовательными центрами.

3. Формирование инфраструктуры и экосистемы поддержки предпринимательских инициатив сотрудников, студентов и выпускников МФТИ;

4. Содействие трансформации научно-технического потенциала МФТИ в стратегические конкурентные преимущества российской экономики.

5. Вовлечение выпускников в реализацию стратегических приоритетов МФТИ.

4 Блок: «Коммерциализация исследований и разработок»:

1. Обеспечение поддержки коммерчески ориентированным НИОКР, направленным на создание прорывных технологий и продуктов.

2. Поддержка коммерциализации результатов интеллектуальной деятельности, созданных в МФТИ, и трансформации научно-технического потенциала университета в его экономические преимущества;

3. Развитие кооперации науки и бизнеса. Обеспечение эффективного взаимодействия между научными организациями, технологическими стартапами и индустриальными партнерами для коммерциализации разработок.

4. Поддержка высокотехнологичных компаний полного цикла. Содействие развитию компаний, реализующих проекты от идеи до массового производства.

5. Формирование спроса на инновационные решения. Создание системы поддержки внедрения научно-технологических разработок в реальный сектор экономики через пилотные проекты и инновационный девелопмент.

#### **4. Методы достижения целей и задач ИНТЦ**

Для достижения целей и задач создания и функционирования Центра планируется реализация комплекса взаимосвязанных мероприятий, сгруппированных по соответствующим блокам.

##### Блок: «Обеспечение особого режима деятельности»:

1. Формирование критериев и системы отбора претендентов на получение статуса участника проекта, ее нормативное и кадровое обеспечение;
2. Поиск и привлечение Партнеров и инвесторов к реализации проекта;
3. Кадровое и нормативное обеспечение создания инфраструктуры Центра;
4. Мониторинг проектов и разработок научных и студенческих команд МФТИ и партнеров университета на предмет их перспективности для Центра;
5. Экспертная и организационная поддержка создания перспективными научными и студенческими командами МФТИ и партнеров университета инновационных компаний на территории Центра.

##### Блок: «Развитие инфраструктуры центра и девелопмент»:

1. Формирование современной инфраструктурной среды, включающей производственные и исследовательские центры и объекты административного назначения.
2. Организация строительства новых объектов инфраструктуры Центра;
3. Обеспечение экспертной и организационной поддержки резидентов и (или) инвесторов по вопросам приобретения товаров, работ и услуг, необходимых для создания и (или) технического оснащения объектов инфраструктуры на территории Центра;
4. Реализация гибридной девелоперской модели, сочетающей привлечение частных инвестиций с сохранением стратегических активов

за МФТИ;

5. Организация участия экспертного сообщества в инициировании, продвижении и сопровождении реализации крупных системно значимых проектов на территории и (или) с участием Центра и его резидентов;

Блок: «Развитие и поддержание экосистемы кооперации науки, технологий и сообщества»:

1. Мероприятия по сохранению выпускников МФТИ в экосистеме «Большого Физтеха»;

2. Разработка и реализация акселерационных программ для резидентов, а также перспективных научных и студенческих команд МФТИ;

3. Обеспечение экспертной и организационной поддержки резидентов по вопросам привлечения инвестиций, необходимых для реализации проектов на территории Центра;

4. Обеспечение экспертной и организационной поддержки резидентов по вопросам выбора, получения и использования мер государственной поддержки, взаимодействия с институтами развития;

5. Обеспечение экспертной и организационной поддержки резидентов по вопросам приобретения товаров, работ, услуг (включая сырье, расходные материалы, комплектующие), необходимых для осуществления научно-технологической деятельности;

6. Обеспечение экспертной и организационной поддержки резидентов по вопросам регистрации и защиты прав на результаты интеллектуальной деятельности, продвижения разработанных ими технологий и продуктов;

7. Мероприятия по мониторингу и прогнозированию кадровых потребностей участников проекта, их ключевых заказчиков и промышленных партнеров МФТИ;

8. Разработка (в инициативном порядке либо по запросу заинтересованных сторон) и реализация образовательных программ по направлениям деятельности Центра;

9. Организация научных и (или) практических конференций и других

аналогичных мероприятий, открытых лекций, в том числе на территории Центра и (или) в дистанционном формате;

10. Содействие организации практик и стажировок студентов МФТИ на базе компаний-резидентов;

11. Выработка и продвижение консолидированной позиции экспертного сообщества по вопросам развития целевых отраслей и (или) рынков, совершенствования их регулирования;

12. Формирование экспертного сообщества по направлениям деятельности Центра с привлечением ведущих профильных исследователей, инженеров, конструкторов, отраслевых экспертов, представителей органов власти и других регуляторов;

13. Содействие организации корпоративных хакатонов партнеров Центра с привлечением резидентов, в том числе на территории Центра и (или) в дистанционном формате.

Блок: «Коммерциализация исследований и разработок»:

1. Разработка и реализация комплекса мероприятий, направленных на получение актуальной информации о текущих и перспективных потребностях ведущих интегрированных структур в сфере деятельности Центра и по информированию таких структур о возможностях Центра и разработках резидентов;

2. Обеспечение экспертной и организационной поддержки резидентов по вопросам кооперации с ведущими интегрированными структурами в сфере деятельности Центра;

3. Организация продвижения проектов (инициатив, разработок) резидентов и стартапов, работающих на территории Центра, потенциальным инвесторам, в том числе в формате питч-сессий на территории Центра и (или) в дистанционном формате;

4. Организация участия экспертного сообщества в инициировании, продвижении и сопровождении реализации крупных системно значимых проектов на территории и (или) с участием Центра и его резидентов.

## **5. Целевые показатели стратегии**

Целевые показатели настоящей Стратегии характеризуют достижение целей и задач создания Центра и реализацию соответствующих мероприятий, предусмотренных настоящей Стратегией.

Создание и развитие ИНТЦ планируется осуществлять в три этапа, выделение которых определено динамикой строительства, степенью готовности инфраструктуры, числом привлеченных партнеров и резидентов и развитием их деятельности. Подразумевается, что срок окупаемости денежных средств, направленных на финансирование мероприятий по достижению целей и задач центра составит 8 лет. Доля собственного финансирования в общем объеме финансирования проекта составит 100%.

### 1. Первый этап (2025–2027гг.) – Формирование экосистемы:

Цель: Создание базовой концепции и инфраструктуры Центра, строительство инженерной инфраструктуры, привлечение первых резидентов.

Организационные задачи:

- Формирование структуры управляющей компании и нормативной базы.
- Разработка и реализация стратегии развития ИНТЦ.
- Разработка архитектурно-градостроительной концепции ИНТЦ, разработка и согласование ТЭО, разработка исходно-разрешительной документации.

Инфраструктурные задачи:

- Строительство инженерной инфраструктуры.
- Строительство первой очереди объектов, в размере 20% от общей площади.

Резиденты и инвестиции:

- Привлечение не менее 30 резидентов (стартапы, R&D-центры корпораций).

- Годовая выручка резидентов – не менее 500 млн руб.

## 2. Второй этап (2028–2030 гг.) – Развитие и масштабирование:

Цель: Полноценный запуск инновационной экосистемы, рост числа резидентов, строительство и развитие инфраструктуры, офисно-административных объектов, научно-производственных комплексов.

Инфраструктурные задачи:

- Строительство второй очереди, следующих 30% площадей от общего количества, заявленного в концепции (производственных корпусов, коворкингов, бизнес инкубаторов, R&D-центров).

Резиденты и инвестиции:

- Увеличение количества резидентов до 60 резидентов.
- Годовая выручка резидентов не менее 3 млрд руб.

## 3. Третий этап (2031–2039 гг.) – Глобальный инновационный центр:

Цель: Превращение ИНТЦ «Долина Физтеха» в ведущий инновационный центр России.

Инфраструктурные задачи:

- Полный ввод в эксплуатацию всех площадей, что составляет более 100 000 кв. м, включая офисно-административные комплексы, лаборатории, производства, научные центры.

Резиденты и инвестиции:

- В Проекте принимают участие более 100 резидентов.

*Таблица. Целевые показатели стратегии.*

№	Целевой показатель	2025 - 2027	2028 - 2030	2031 - 2039
1	Совокупная годовая выручка участников Центра в среднем за период, млн. руб.	530	3050	12600
2	в том числе от услуг, связанных с научной, инженерно-технической и профессиональной деятельностью	450	2592	10710
3	Совокупная годовая численность сотрудников участников реализации проекта в среднем за период, чел.	480	1700	6200
4	в том числе на территории ИНТЦ	100	1360	6014
5	Годовой объем роялти, полученных МФТИ от участников проекта с долей МФТИ в среднем за период, млн. руб.	8	46	189

## **6. Создание и развитие инфраструктуры Центра**

Создание инфраструктуры ИНТЦ «Долина Физтех» запланировано в границах территории ИНТЦ «Долина Физтех», установленной постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2025 г. № 636 «О создании инновационного научно-технологического центра «Долина Физтех» – на земельном участке в г. Долгопрудный Московской области (кадастровый номер земельного участка 50:42:0020103:39).

На территории Центра планируется создание (строительство, реконструкция, капитальный ремонт) инженерной (обеспечивающей) и транспортной инфраструктуры, офисных площадей и коворкингов, объектов научно-технологической инфраструктуры (лабораторий, опытных производств, центров прототипирования).

Для ИНТЦ «Долина Физтех» формируется единая архитектурная концепция с учетом особенностей деятельности и обеспечения возможности размещения запланированных объектов инфраструктуры Центра при обеспечении его интеграции в планировочную структуру территории, обладающую постоянно проживающим населением.

Положения единой архитектурной концепции будут учтены при подготовке градостроительной документации с применением передовых положений, закрепленных в нормативном правовом регулировании.

На территории Центра планируется развитие двух ключевых функциональных зон:

1. Научно-технологическая зона.
2. Офисно-административная зона.

Научно-технологическая зона: на территории научно-технологической зоны планируется создание исследовательских и испытательных лабораторий, опытных производств, центров прототипирования и иных объектов аналогичного функционального назначения для осуществления научно-технологической деятельности.

В составе научно-технологической зоны будут выделены пять кластеров в соответствии приоритетами технологической и продуктовой специализации Центра:

1. Бесшовное цифровое небо, в том числе беспилотные авиационные системы, спутниковые системы и сети мобильной связи;
2. Гибридные решения для электронных и фотонных систем;
3. Системы накопления энергии, в том числе автономная робототехника и электрический транспорт;
4. Технологии для системной и синтетической биологии;
5. Отраслевые решения искусственного интеллекта.

Офисно-административная зона: на территории офисно-административной зоны планируется создание офисных площадей и коворкингов для размещения административно-управленческого и иного аналогичного персонала участников проекта, а также сотрудников управляющей компании Центра.

В процессе создания и развития инфраструктуры Центра по мере необходимости планируется реализация мероприятий по строительству (реконструкции, ремонту) различных инженерно-технических сооружений, в том числе сетей электроснабжения и трансформаторных подстанций, сетей водоснабжения и водоотведения, сетей газоснабжения, сетей теплоснабжения, сетей связи, ливневой канализации.

В процессе создания и развития инфраструктуры Центра также планируется реализация мероприятий по развитию улично-дорожной сети на территории Центра – реконструкции (ремонту) внутренних дорог и площадок (по мере необходимости) и создание новых парковочных мест.

В рамках благоустройства территории Центра планируется обустройство наружного (уличного) освещения и озеленение территории, свободной от застройки.

## 7. Земельные участки Центра

В границы территории Центра в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2025 г. № 636 «О создании инновационного научно-технологического центра «Долина Физтеха» включен 1 земельный участок в г. Долгопрудный Московской области.

Кадастровый номер земельного участка: 50:42:0020103:39.

Общая площадь земельного участка составляет 172 300 кв. м.

На дату подготовки настоящей Стратегии на земельном участке расположены здания и сооружения, в том числе инженерно-технические, часть из которых характеризуется высокой степенью износа и (или) не может быть адаптирована для нужд создания и функционирования Центра.

Полноценное использование земельного участка для нужд создания и функционирования Центра предполагает:

- снос (демонтаж) имеющихся зданий и сооружений;
- реконструкцию (капитальный ремонт) и перепрофилирование имеющихся зданий;
- строительство новых зданий;
- строительство новых и (или) реконструкцию (ремонт) существующих сетей электроснабжения и трансформаторных подстанций, сетей водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, ливневой канализации;
- развитие улично-дорожной сети, включая реконструкцию (ремонт) существующих и строительство новых внутренних дорог и площадок;
- благоустройство территории, включая уличное освещение и озеленение.

Земельный участок в границах территории Центра принадлежит фонду на праве собственности и передается в аренду управляющей компании.

## 8. Финансово-экономические показатели деятельности центра

Целевые значения финансово-экономических показателей деятельности Центра рассчитаны в соответствии с финансово-экономической моделью проекта на 2039 г.

*Таблица. Показатели финансово-экономической деятельности центра.*

№	Показатель	Единица измерения	Целевое значение
1	Среднегодовая выручка от продаж участников проекта за период реализации проекта	млн руб.	8 276
2	Среднегодовая прибыль от продаж участников проекта за период реализации проекта	млн руб.	2 069
3	Накопленный денежный поток участников проекта	млн руб.	31 035
4	Чистый дисконтированный доход участников проекта	млн руб.	6 085
5	Внутренняя норма рентабельности участников проекта	%	20
6	Среднегодовые налоговые отчисления в бюджетную систему Российской Федерации за период реализации проекта	млн руб.	869

## **9. План финансирования Центра**

### **9.1. План финансирования создания инфраструктуры Центра «Долина Физтех»**

На выбор схем и конкретных источников финансирования инновационных научно-технологических центров, помимо стадии его жизненного цикла, значительное влияние оказывает организационно-правовая модель.

Инициатором и ядром проекта ИНТЦ «Долина Физтех» выступает Московский физико-технический институт (национальный исследовательский университет), что определяет ключевые особенности модели развития ИНТЦ.

В основе модели лежит тесная интеграция с университетом, что обеспечивает прямой доступ к научному потенциалу, кадрам и исследовательской инфраструктуре.

Управление и развитие территории осуществляется в стратегическом партнерстве между УК ИНТЦ, Фондом и университетом. Финансирование создания и развития инфраструктуры ИНТЦ «Долина Физтех» планируется осуществлять поэтапно:

На первом этапе (2025–2027гг.) финансирование инфраструктурных проектов осуществляется за счет собственных средств МФТИ, а также прямых инвестиций якорных резидентов и индустриальных партнеров, заинтересованных в локализации своих R&D подразделений в непосредственной близости от университета. Данные затраты включают в себя разработку концепции Проекта.

На втором этапе (2028–2030гг.) структура источников диверсифицируется: к существующим источникам добавляется активное привлечение проектного финансирования и средств частных инвесторов под перспективные проекты резидентов. Планируется привлекать кредитные

средства под гарантии будущих cash-flow от аренды и аренды с обслуживанием (lease-back) создаваемой инфраструктуры.

На третьем этапе (2031–2039гг.) основным драйвером создания новых объектов инфраструктуры станет проектное финансирование и прямые инвестиции частных инвесторов и резидентов.

В основе финансово-экономического управления всем портфелем проектов Центра лежат принципы экономической целесообразности, окупаемости и соответствия стратегическим целям развития Центра и МФТИ. Для финансирования строительства и оснащения инфраструктуры Центра будут привлекаться следующие источники финансирования:

- средства частных инвесторов, в том числе будущих резидентов и партнеров;
- кредитное финансирование, в том числе кредитование под долгосрочные договоры аренды с резидентами и прогнозируемым финансовым потоком;
- прямые инвестиции резидентов и индустриальных партнеров (включая госкорпорации) на условиях инвестиционного договора или в рамках создания совместных объектов инфраструктуры;
- собственные средства МФТИ;
- финансирование в рамках федеральных и региональных программ поддержки инновационной инфраструктуры;
- средства государственных корпораций и компаний (в соответствии с п.10 Постановления Правительства РФ от 12.05.2025 г. № 636 в отношении рекомендаций государственным корпорациям и государственным компаниям, осуществляющим деятельность в сфере высоких технологий, принять участие в создании и развитии территории и инфраструктуры Центра.

## **9.2. План финансирования проектов резидентов Центра «Долина Физтех»**

Научные, научно-технические и инновационные проекты резидентов ИНТЦ «Долина Физтеха» будут профинансированы за счет комплексного набора источников, включающего собственные средства резидентов, бюджетные средства, заемные средства, инвестиции бизнес-ангелов, гранты институтов развития, венчурное и прямое финансирование, а также средства промышленных партнеров.

На первом этапе реализации стратегии Центра основным источником финансирования проектов резидентов являются их собственные средства и средства, привлеченные с помощью established-инструментов (гранты Фонда содействия инновациям, льготные кредиты для IT-компаний). На втором и третьем этапах ключевую роль начнут играть специализированные инструменты, созданные при непосредственном участии УК ИНТЦ и партнеров: в том числе венчурный фонд «Физтех-Венчурс», а также корпоративные венчурные фонды промышленных партнеров Центра.

*Таблица. Показатели финансово-экономической деятельности центра.*

Направление финансирования	Всего	2025-2026	2027	2028	2029	2030	2031 - 2039
Создание объектов инфраструктуры, включая исходно-разрешительную и проектно-сметную документацию, снос существующих строений и благоустройство территории, СМР, инженерные сети	25816	2305	3227	3227	2766	2305	11986
Инвестиции в реализацию инновационных проектов и проектов прикладных исследований участников проекта, включая приобретение оборудования и обустройство научно-технологической инфраструктуры	4256	380	532	532	456	380	1976
<b>Итого:</b>	<b>30072</b>	<b>2685</b>	<b>3759</b>	<b>3759</b>	<b>3222</b>	<b>2685</b>	<b>13962</b>

## **10. План деятельности участников проекта**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2025 г. № 636 «О создании инновационного научно-технологического центра «Долина Физтеха» участники проекта будут осуществлять научно-технологическую деятельность (в форме реализации инновационных проектов и проектов прикладных исследований) по следующим направлениям:

- а) квантовые технологии и фотоника;
- б) микроэлектроника и научное приборостроение;
- в) математическое моделирование и искусственный интеллект;
- г) перспективные функциональные материалы;
- д) биомедицинские технологии, генетика и геномная инженерия;
- е) телекоммуникационные и аэрокосмические технологии;
- ж) технологии устойчивого развития и новая энергетика;
- з) технологии беспилотного транспорта и робототехника.

Научно-технологическая деятельность участников проекта в соответствии с установленными направлениями будет ориентирована, прежде всего, на получение научно-технических результатов и их коммерциализацию (масштабирование) в рамках следующих приоритетов технологической и продуктовой специализации:

- а) Бесшовное цифровое небо, в том числе беспилотные авиационные системы, спутниковые системы и сети мобильной связи;
- б) Гибридные решения для электронных и фотонных систем;
- в) Системы накопления энергии, в том числе автономная робототехника и электрический транспорт;
- г) Технологии для системной и синтетической биологии;
- д) Отраслевые решения искусственного интеллекта.

На территории Центра будут представлены как участники проекта, осуществляющие научно-технологическую деятельность на собственных площадях (инвесторы, создавшие собственные объекты инфраструктуры),

так и участники проекта, осуществляющие научно-технологическую деятельность на площадях, арендованных у управляющей компании или других участников проекта (лиц, участвующих в реализации проекта).

По мере развития самого Центра и внешнего окружения, включая мировой и национальный технологический ландшафт, приоритеты научно-технологической деятельности участников проекта и сроки достижения отдельных ожидаемых результатов (уровней технологической готовности, коммерциализации и масштабирования) могут корректироваться.

Участники проекта также могут осуществлять реализацию инновационных проектов и проектов прикладных исследований в целях разработки и коммерциализации иных технологий, решений и продуктов при условии их соответствия направлениям научно-технологической деятельности Центра, определенных постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2025 г. № 636 «О создании инновационного научно-технологического центра «Долина Физтеха».

## **11. План деятельности инициатора проекта**

План деятельности МФТИ по созданию и развитию Центра скоординирован с Программой развития МФТИ на 2025-2036 гг. в рамках программы Минобрнауки России «Приоритет 2030» (далее также – Программа развития).

Целевая модель развития МФТИ в соответствии с Программой развития предусматривает в том числе:

- концентрацию научно-исследовательской деятельности на приоритетных для МФТИ направлениях;
- расширенную модель партнерств университета с заинтересованными организациями на основе программ разработки перспективных технологий и их кадрового обеспечения, в том числе через модель производственной (практико-ориентированной) аспирантуры;
- профессиональное управление инвестиционной деятельностью и повесткой технологического предпринимательства, реализуемое инвестиционным комитетом с квалифицированными участниками инвестиционной деятельности, партнерскими фондами поддержки бизнесов, акселерационными программами.

В соответствии с Программой развития основными источниками роста финансирования МФТИ в период до 2036 г. будут являться доходы от выполнения исследований и разработок, а также поступления от их коммерциализации.

В соответствии с Программой развития планируется активное участие университета в национальных проектах технологического лидерства, в том числе в федеральных проектах «Новые технологии и производства литий-ионных и постлитиевых систем накопления электроэнергии», «Технологии разработки медицинских изделий, лекарственных средств и платформ нового поколения», «Развитие промышленной робототехники и автоматизации производства», «Создание условий для развития научных разработок в

селекции и генетике», «Биомедицинские и когнитивные технологии будущего».

Программой развития предусмотрено развитие вокруг МФТИ «пояса» внедренческих бизнесов. Международный опыт коммерциализации результатов исследований и разработок показал возможности и перспективы получения устойчивых доходов от РИД через создание бизнесов. В МФТИ такой подход будет реализовываться посредством создания совместных дочерних предприятий МФТИ и заинтересованных в сотрудничестве коммерческих организаций (далее также – проектные компании).

Программой развития также предусмотрено дальнейшее развитие в экосистеме МФТИ технологического предпринимательства. В 2023 г. в МФТИ создан экспертный совет по технологическому предпринимательству, выпускниками университета сформирован частный инвестиционный фонд «АшНю» (далее – Фонд АшНю) для поддержки внедрения технологий, созданных в университете. Работа с университетскими командами осуществляется специально созданным проектным офисом по технологическому предпринимательству. Созданные структуры обеспечивают реализацию мероприятий, позволяющую МФТИ достичь целевой модели «Университет 3.0», которая выглядит следующим образом:

- технологии, созданные в МФТИ, передаются специально созданной коммерческой организации (технологический стартап), которая дорабатывает их совместно с командой разработчиков;
- деятельность технологического стартапа финансируется Фондом АшНю;
- доработанные технологии выводятся на рынок и внедряются в крупные технологические компании;
- университет получает лицензионные платежи с продаж технологического стартапа.

Для формирования устойчивого потока проектов с перспективами коммерциализации и вовлечения студентов в технологическое

предпринимательство на базе университета функционирует офис студенческого предпринимательства, акселерационные программы с менторским сопровождением проектов со стороны действующих предпринимателей.

Программой развития также предусмотрено дальнейшее развитие на базе университета системы дополнительного образования в интересах различных стейкхолдеров.

В соответствии с Программой развития запланированы следующие ключевые мероприятия и результаты научно-технологической деятельности МФТИ в соответствии с приоритетами технологической и продуктовой специализации Центра:

а) Бесшовное цифровое небо: интеграция беспилотных авиационных систем, спутниковых систем и сетей мобильной связи: научные исследования, разработка концепций, архитектуры и состава комплекса взаимосвязанных технических и программных средств, включающего перспективную систему космических аппаратов как базу, региональную (отраслевую) систему множества беспилотных летательных аппаратов оперативного мониторинга объектов интереса, пилотную зону мобильной связи 5G/6G, координатно-временное обеспечение, экспериментальный комплекс ИС Физтех 3.0;

б) Гибридные решения для электронных и фотонных систем: разработка базовых технологических процессов получения устройств микроэлектроники с использованием гибридных технологий и новых технологий изготовления электронных приборов, устройств и научного оборудования и их последующая инсталляция на серийные производства (в частности, ближайшими технологическими разработками будут оптоэлектронные устройства на основе квантовых точек, чипы электронной энергонезависимой памяти, включая FeRAM и ReRAM, сверхпроводниковые многокубитные устройства);

в) Системы накопления энергии, автономная робототехника, электрический транспорт: формирование суверенной линии разработок в области источников энергии и специализированной электроники, подкрепленных «поясом» собственных опытно-промышленных производств;

г) Технологии для системной и синтетической биологии: разработка технологий автоматического синтеза протяженных генетических последовательностей для геной инженерии и геномного редактирования, создание инструментов и методов доставки для геномного редактирования растений, а также развитие новых подходов к лечению заболеваний и разработка высокоэффективных лекарственных препаратов и вакцин;

д) Отраслевые платформенные решения искусственного интеллекта: разработка платформы автоматизированного машинного обучения для создания отраслевых инструментов в системах видео-аналитики, безопасности, технического контроля и роботизированного производства обеспечит повышение уровня безопасности и производительности труда на предприятиях реального сектора экономики России (на основе альтернативного аппаратно-программного стека обеспечивается снижение рисков зависимости от технологий западного производства в сфере ИИ и ИТ-технологий).

В соответствии с Программой развития планируется сопровождение масштабирования и коммерциализации в рамках спин-офф компаний и новых индустриальных партнерств на базе технологий Физтеха по модели «Университета 3.0» и других эффективных моделей, сбор потенциальных проектов, подготовка проектов для принятия решения об инвестировании в проекты МФТИ из средств Фонда АшНю и прямых инвестиций партнеров МФТИ в совместные проекты.

Таким образом, ключевыми направлениями деятельности МФТИ в связи с созданием и функционированием Центра в период до 2039 г. в соответствии с Программой развития будут являться:

- формирование системы управления научно-исследовательской и образовательной повесткой технологического лидерства университета;
- определение приоритетов исследований и разработок по созданию перспективных (уникальных) технологий и научно-технических систем в рамках приоритетных направлений научно-исследовательской деятельности, в том числе по результатам анализа патентного ландшафта;
- формирование и апробация эффективных моделей коммерциализации создаваемых результатов интеллектуальной деятельности;
- формирование пула квалифицированных заказчиков, проведение экспертно-аналитических мероприятий по изучению их потребностей и бизнес-моделей, формирование видения разрабатываемых перспективных (уникальных) технологий и научно-технических систем для их успешного внедрения;
- подготовка программ (технических заданий) на проведение НИОКР и подготовку квалифицированных специалистов и согласование их с квалифицированными заказчиками и потенциальными партнерами;
- проведение НИОКР в соответствии с программами исследований (техническими заданиями);
- осуществление образовательной деятельности в соответствии с согласованными с квалифицированными заказчиками и партнерами программами (в том числе в формате ДПО).

*Таблица. Ключевые показатели эффективности функционирования МФТИ в 2026-2030 гг. и в 2036 г.*

<b>№ п/п</b>	<b>Показатель</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2036</b>
1	Доля затрат на исследования и разработки в общем бюджете, %	34	35	35	36	37	46
2	Доля доходов из внебюджетных источников в общем объеме доходов, %	27	28	28	29	30	32
3	Интегральный индекс технологического лидерства, балл	224,734	236,690	256,301	276,397	298,483	387,166
4	Объем внебюджетных доходов от выполнения НИОКР, млн руб.	3 280	3 780	4 220	4 710	5 270	10 530
5	Объем внебюджетных доходов от образовательной деятельности, млн руб.	1 540	1 620	1 710	1 810	1 930	2 600
6	Объем доходов от использования результатов интеллектуальной деятельности, млн руб.	175	200	450	700	1 000	2 000

## **12. План деятельности фонда**

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2025 г. № 636 «О создании инновационного научно-технологического центра «Долина Физтеха» фондом Центра определена российская некоммерческая организация «Фонд развития Физтеха».

Фонд развития Физтеха создан в 2020 г.

Единственным учредителем Фонда развития Физтеха является инициатор проекта (МФТИ).

Органы управления Фонда развития Физтеха (наблюдательный совет, попечительский совет, генеральный директор) сформированы и функционируют в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставными документами.

Консультативно-совещательный орган Фонда развития Физтеха (научно-технический совет) сформирован и функционирует в соответствии с уставными документами и Положением о научно-техническом совете Фонда развития Физтеха.

Настоящей Стратегией предусмотрено два этапа деятельности фонда по созданию и обеспечению функционирования Центра.

На первом этапе (2025-2027 гг.) основными задачами деятельности фонда будут являться следующие:

1. Актуализация Программы деятельности и финансового плана Фонда развития Физтеха с учетом мероприятий, определенных настоящей Стратегией.
2. Разработка и утверждение порядка осуществления контроля за выполнением Программы деятельности Фонда развития Физтеха.
3. Разработка и утверждение иных документов, предусмотренных законодательством об инновационных научно-технологических центрах (в части функций и полномочий фонда).

4. Решение юридических, организационных и иных вопросов, связанных с передачей земельного участка, включенного в границы территории Центра, в аренду управляющей компании.

5. Решение совместно с управляющей компанией комплекса вопросов, связанных с организацией развития территории и инфраструктуры Центра и актуализацией комплексного плана развития территории Центра, в том числе в части вопросов распоряжения объектами недвижимого имущества, расположенными на земельном участке, включенном в границы территории Центра (в части функций и полномочий фонда).

6. Решение юридических, организационных и иных вопросов, связанных с передачей объектов недвижимого имущества, расположенных на земельном участке, включенном в границы территории Центра, в собственность, аренду или доверительное управление управляющей компании.

7. Привлечение целевого финансирования для реализации Программы деятельности Фонда развития Физтеха, в том числе в части развития инфраструктуры Центра (в части функций и полномочий фонда).

8. Разработка общей концепции оказания фондом содействия участникам проекта в развитии научной (научно-технической) кооперации и продвижении на рынок товаров и услуг участников проекта.

9. Решение иных задач, реализация иных функций, организация и проведение иных мероприятий в соответствии с законодательством об инновационных научно-технологических центрах и уставными документами фонда.

На втором этапе (2028-2039 гг.) основными задачами деятельности фонда будут являться следующие.

1. Корректировка (актуализация) Программы деятельности Фонда развития Физтеха с учетом результатов, достигнутых по итогам деятельности фонда на первом этапе (в 2025-2027 гг.), складывающихся

тенденций и промежуточных результатов реализации проекта (развития Центра), возникших новых задач.

2. Привлечение целевого финансирования для реализации Программы деятельности Фонда развития Физтеха, в том числе в части развития территории и инфраструктуры Центра и содействия участникам проекта в развитии научной (научно-технической) кооперации (в части функций и полномочий фонда).

3. Решение организационных и иных вопросов, связанных с развитием инфраструктуры Центра в части функций и полномочий фонда.

4. Организация и проведение (в том числе, совместно с управляющей компанией) мероприятий в целях продвижения на рынок товаров и услуг участников проекта.

5. Организация и проведение (в том числе, совместно с управляющей компанией) мероприятий в целях содействия участникам проекта в развитии научной (научно-технической) кооперации.

6. Организация и проведение иных мероприятий в соответствии с законодательством об инновационных научно-технологических центрах и уставными документами фонда.

7. Решение иных задач и реализация иных функций в соответствии с законодательством об инновационных научно-технологических центрах и уставными документами фонда.

### **13. План деятельности управляющей компании**

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2025 г. № 636 «О создании инновационного научно-технологического центра «Долина Физтеха» управляющей компанией Центра определено акционерное общество «Управляющая компания инновационного научно-технологического центра «Долина Физтеха».

АО УК «ИНТЦ «Долина Физтеха» создано в 2025 г.

Единственным учредителем (акционером) АО УК «ИНТЦ «Долина Физтеха» является инициатор проекта (МФТИ).

Настоящей Стратегией предусмотрено два этапа деятельности управляющей компании по созданию и обеспечению функционирования Центра.

На первом этапе (2025-2027 гг.) основными задачами деятельности управляющей компании будут являться следующие:

1. Формирование и обеспечение начала функционирования коллегиального органа управления (совета директоров) и научно-технического совета управляющей компании.

2. Формирование критериев и системы отбора претендентов на получение статуса участника проекта, ее нормативное и кадровое обеспечение; разработка и утверждение локальных нормативных документов управляющей компании в части осуществления научно-технологической и иной деятельности участниками проекта.

3. Кадровое и нормативное обеспечение создания инфраструктуры Центра; разработка и утверждение локальных нормативных документов управляющей компании в части землепользования и строительной деятельности, использования объектов инфраструктуры Центра.

4. Заключение с фондом договора аренды земельного участка, включенного в границы территории Центра.

5. Разработка и запуск официального сайта управляющей компании в сети «Интернет».

6. Решение совместно с фондом комплекса вопросов, связанных с организацией развития территории и инфраструктуры Центра и актуализацией комплексного плана развития территории Центра, в том числе в части вопросов распоряжения объектами недвижимого имущества, расположенными на земельном участке, включенном в границы территории Центра (снос, реконструкция, капитальный или текущий ремонт).

7. Решение юридических, организационных и иных вопросов, связанных с передачей части объектов недвижимого имущества, расположенных на земельном участке, включенном в границы территории Центра, в собственность управляющей компании; заключение с фондом договоров аренды в отношении части объектов недвижимого имущества, расположенных на земельном участке, включенном в границы территории Центра.

8. Оценка обеспеченности Центра инженерно-техническими сооружениями, сетями и ресурсами и разработка плана мероприятий по их развитию.

9. Разработка и реализация комплекса мероприятий по информированию о Центре потенциальных инвесторов, в том числе в рамках взаимодействия с сообществом выпускников; взаимодействие (переговоры) с потенциальными инвесторами по вопросам строительства новых и реконструкции (капитального ремонта) существующих объектов инфраструктуры на территории Центра.

10. Определение якорных участников проекта.

11. Обеспечение сноса части объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, включенном в границы территории Центра и не пригодных для использования в целях реализации проекта.

12. Разработка архитектурно-градостроительной концепции Центра, утверждение ТЭП, получение исходно-разрешительной документации, внесение изменений в ПЗЗ, согласно разработанной концепции.

13. Решение иных задач и реализация иных функций в соответствии с законодательством об инновационных научно-технологических центрах, правилами проекта и уставными документами управляющей компании.

На втором этапе (2028-2039 гг.) основными задачами деятельности управляющей компании будут являться следующие:

1. Обеспечение сноса всех объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, включенном в границы территории Центра и не пригодных для использования в целях реализации проекта.

2. Обеспечение развития инженерно-технических сооружений и сетей на территории Центра.

3. Обеспечение реконструкции (капитального ремонта) объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, включенном в границы территории Центра.

4. Обеспечение развития улично-дорожной сети на территории Центра.

5. Обеспечение строительства и ввода в эксплуатацию новых объектов (зданий) в офисно-административной зоне.

6. Обеспечение строительства и ввода в эксплуатацию новых объектов (зданий) в научно-технологической зоне.

7. Разработка концепции благоустройства территории Центра и локальных нормативных документов управляющей компании в части благоустройства территории Центра.

8. Обеспечение благоустройства территории Центра.

9. Проработка с участниками проекта вопросов о востребованности ими отдельных видов услуг на территории Центра и оптимальных форматах их оказания.

10. Обеспечение оказания участникам проекта услуг, предусмотренных законодательством об инновационных научно-технологических центрах и правилами проекта, а также дополнительных востребованных услуг.

11. Обеспечение экспертной и организационной поддержки резидентов по вопросам привлечения инвестиций, необходимых для реализации проектов на территории Центра, а также по вопросам выбора, получения и использования мер государственной поддержки, взаимодействия с институтами развития.

12. Организация и проведение (в том числе, совместно с фондом) мероприятий в целях содействия участникам проекта в развитии научной (научно-технической) кооперации, продвижении на рынок товаров и услуг участников проекта.

13. Обеспечение поддержания объектов инфраструктуры и территории Центра в надлежащем состоянии.

14. Решение иных задач и реализация иных функций в соответствии с законодательством об инновационных научно-технологических центрах, правилами проекта и уставными документами управляющей компании.

*Таблица. Ключевые показатели деятельности управляющей компании в 2025-2029 гг. и на период до 2039 г.*

<b>№п/п</b>	<b>Показатель</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030-2039</b>
1	Количество утвержденных локальных нормативных документов управляющей компании (накопленным итогом), шт.	30	40	45	45	45	50
2	Количество рассмотренных заявок от юридических лиц на получение статуса участника проекта, шт.	10	30	30	60	30	100
3	Количество юридических лиц, получивших статус участника проекта (накопленным итогом), шт.	5	15	32	65	100	100
4	Количество выданных разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт (накопленным итогом), шт.	0	2	10	13	13	13
5	Количество выданных разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию (накопленным итогом), шт.	0	0	2	10	12	13

#### **14. План деятельности иных лиц, участвующих в проекте по созданию Центра**

В соответствии с настоящей Стратегией на территории Центра планируется деятельность следующих категорий лиц, участвующих в реализации проекта без получения статуса участника проекта (далее также – партнеры проекта):

1. Лица, осуществляющие научно-технологическую деятельность на территории Центра без получения статуса участника проекта на основании соглашения с управляющей компанией;

2. Лица, осуществляющие инвестиции в строительство новых объектов инфраструктуры на территории Центра на основании заключенного с управляющей компанией договора аренды части земельного участка с инвестиционными обязательствами;

3. Лица, осуществляющие инвестиции в реконструкцию и (или) капитальный ремонт существующих объектов инфраструктуры на территории Центра на основании заключенного с управляющей компанией договора аренды объекта недвижимости с инвестиционными обязательствами или договора безвозмездного пользования объектом недвижимости с инвестиционными обязательствами;

4. Лица, обеспечивающие функционирование Центра, в том числе создание и функционирование инфраструктуры Центра, посредством предоставления товаров, работ, услуг на территории Центра;

5. Лица, оказывающие различные виды финансовой и нефинансовой поддержки участников проекта, в том числе венчурные и иные фонды;

6. Лица, осуществляющие иные виды деятельности на территории Центра на основании разрешения управляющей компании и (или) договора с управляющей компанией.

Территория Центра является ограниченной и приоритет при ее использовании отдается развитию научно-технологической деятельности участников проекта и связанных с ней видов деятельности. При этом

территория Центра находится в черте г. Долгопрудный, примыкает к кампусу МФТИ и характеризуется высокой транспортной доступностью, а территории, прилегающие к Центру, характеризуются достаточной насыщенностью объектами образования, медицины, общественного питания, торговли, бытового обслуживания и досуга.

На дату подготовки настоящей Стратегии в числе услуг, которые планируется оказывать участникам проекта, рассматриваются следующие услуги:

- предоставление в долгосрочную (более 11 месяцев) аренду офисных, лабораторных и иных площадей;
- предоставление краткосрочную аренду (по дням, по часам) площадей для проведения мероприятий;
- организация (координация) проведения мероприятий научного, научно-технического, инвестиционно-консалтингового характера (форумов, конференций, бизнес-семинаров, выставок, презентаций, круглых столов);
- бухгалтерские услуги;
- юридические услуги;
- услуги патентоведов, патентных поверенных;
- услуги по анализу рынков;
- услуги по разработке бизнес-планов;
- услуги по разработке финансовых моделей проектов;
- услуги по поиску, оценке и подбору источников инвестиций и (или) мер государственной поддержки;
- услуги по структурированию и «упаковке» проектов для целей привлечения инвестиций и (или) получения мер государственной поддержки;
- услуги по созданию и поддержке ИТ-инфраструктуры рабочих мест;
- услуги по созданию, поддержке и продвижению сайтов;
- услуги по подбору персонала.

При этом управляющей компанией планируется проработка с участниками проекта вопросов о востребованности ими отдельных видов услуг на территории Центра и оптимальных форматах их оказания, по итогам которой перечень оказываемых услуг на территории Центра может быть пересмотрен.

В качестве якорных партнеров проекта, деятельность которых планируется на территории Центра, на дату подготовки настоящей Стратегии рассматриваются:

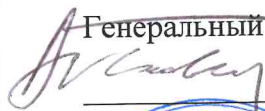
- Союз «Физтех-Союз по поддержке и развитию МФТИ» (Физтех-Союз), представляющий собой сообщество инициативных выпускников МФТИ, созданное в целях содействия модернизации МФТИ, развития инфраструктуры вокруг МФТИ и поддержки значимых социальных проектов;
- ООО «Стартап-студия МФТИ», специализирующееся на экспертной поддержке стартапов и инвестировании в перспективные проекты в области DeepTech, BioTech, AI на pre-seed стадии;
- Фонд АшНю – инвестиционный фонд для поддержки внедрения технологий, созданных в МФТИ;
- АНО «Физтех.Про», реализующее акселерационные программы поддержки проектных команд и студенческих инициатив.

На дату подготовки настоящей Стратегии управляющей компанией не планируется, но и не исключается создание дочерних обществ для реализации отдельных функций управляющей компании, поручение (передача) которых третьим лицам не запрещены законодательством об инновационных научно-технологических центрах, и (или) для оказания отдельных видов услуг участникам проекта.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

Всего: 37 (тридцать семь) листов

Генеральный директор АО «УК ИНТЦ «Долина Физтех»



А.Г. Павловец

