

СОЗДАНИЕ ЦЕНТРА ОЗЕРНОГО ОТДЫХА – ОЗЕРО БЕЛЁ



Инициатор проекта:
Правительство Республики Хакасия



РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- ▲ Создание «**Центра озёрного отдыха**» площадью **30,2 Га** на главной встречающей гостей территории самого крупного и популярного озера Хакасии - **озера Белё***
- ▲ Цель – создание первого в Хакасии круглогодичного современного, комфортного туристического комплекса с пространством пляжного отдыха, соответствующего государственным стандартам качества
- ▲ 3 площадки для инвесторов: зона комплекса номерного фонда, зона бассейнового комплекса, зона банного комплекса

СТРАТЕГИЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

- ▲ Разработан **мастер-план территории****
- ▲ Зона набережной, инженерная и транспортная инфраструктура обустраивается за счет средств бюджета Республики Хакасия
- ▲ Готовность Правительства Республики Хакасия осваивать свою часть территории одновременно с инвесторами
- ▲ Возможна поэтапная реализация проекта

*часть приоритетной туристской территории «Ширинские озёра» (в соответствии со Стратегией развития туризма в Республике Хакасия на период до 2035 года, утв. ППРХ от 11.02.2022 № 18-п)

**по заказу Правительства Республики Хакасия в 2023 г., предоставляется по запросу

ПОТРЕБНОСТЬ В ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИЯХ ДЛЯ I ЭТАПА

с учетом строительства объектов и благоустройства



ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТА



Местонахождение:

Республика Хакасия,
Ширинский р-н,
западный берег Малого Плёса озера Белё



Отрасль:

Туризм/рекреация



Тип проекта:

Создание нового туристического объекта

Описание текущего состояния

- ▲ Развитие туристической территории «Ширинские озёра» включено в перечень приоритетных и региональных проектов развития Хакасии до 2030 г.*
- ▲ Ежегодный рост турпотока ~ на 20% в Республике Хакасия
- ▲ Финансирование туристической отрасли из республиканского бюджета выросло в 15 раз, начиная с 2019 г. (появляются новые визит-центры, санитарные зоны, дороги к популярным туристическим местам и прочее)
- ▲ 71 территория для отдыха на протяжении всей береговой линии озера Белё, из них 30% - палаточный отдых
- ▲ Отсутствие целостности территории, базы отдыха формируются стихийно:
 - в 75% баз нет качественного номерного фонда и услуг
 - в 85% - постояльцам нужно самим привезти и приготовить еду

Инфраструктурное обеспечение проекта

- ▲ Транзитная автодорога регионального значения «Шира-Новоселово» 95K-005 в 1,7 км от участка, развитая сеть просёлочных дорог
- ▲ Наличие точки технологического присоединения к электричеству до 150 кВт с возможностью увеличения мощности
- ▲ Единственная на всей территории Белё скважина с питьевой водой** подтверждает возможность успешного изыскания пресной воды в инвестиционных зонах, позволяет увеличить сезон отдыха
- ▲ Покрытие сотовой связи 4G и интернета
- ▲ Строения и сооружения на участке отсутствуют

*Закон от 12.02.2020 01-ЗРХ "Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Республики Хакасия до 2030 года"

** в бессрочном пользовании ГБУ РХ ТИЦ Хакасии

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА, ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ



I этап

- Проведение Правительством Республики Хакасия комплекса мероприятий по выделению земельного участка (ов) под проект.
- Предоставление инвестору земельного участка (ков) в аренду
- Разработка проектной документации для реализации проекта и получение необходимых согласований, проведение иных мероприятий для начала строительства

II этап

- Строительство и устройство объектов

III этап

- Ввод в эксплуатацию объектов
- Классификация средств размещения (в случае создания зоны размещения)/выполнение иных мероприятий для начала эксплуатации объектов инвестирования
- Эксплуатация объектов

- Эксплуатация объектов, выход на проектную мощность

ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ I ЭТАПА ИНВЕСТИРОВАНИЯ (В СООТВЕТСТВИИ С МАСТЕР-ПЛАНОМ)

Условные обозначения



Граница участка



Санитарная зона

Зона Туристского информационного центра Хакасии (далее – ТИЦ)



Зона набережной



Зона инженерной и транспортной инфраструктуры



Визит-центр

Средства бюджета
Республики хакасия

Зона объектов рекреации



Зона бассейного комплекса



Зона банного комплекса



Зона комплекса номерного фонда

Частные инвестиции



ЗОНА НАБЕРЕЖНОЙ

Условные обозначения

Граница участка

Зона ТИЦ

- Зона набережной
- ① Пирс для катамаранов, сапбордов
- ② Пирс для купающихся
- ③ Пирс для МГН
- ④ Раздевалки, душевые кабинки
- ⑤ Наблюдательная вышка
- ⑥ Детская площадка
- ⑦ Спортивная площадка
- ⑧ Шатер+площадка для мероприятий

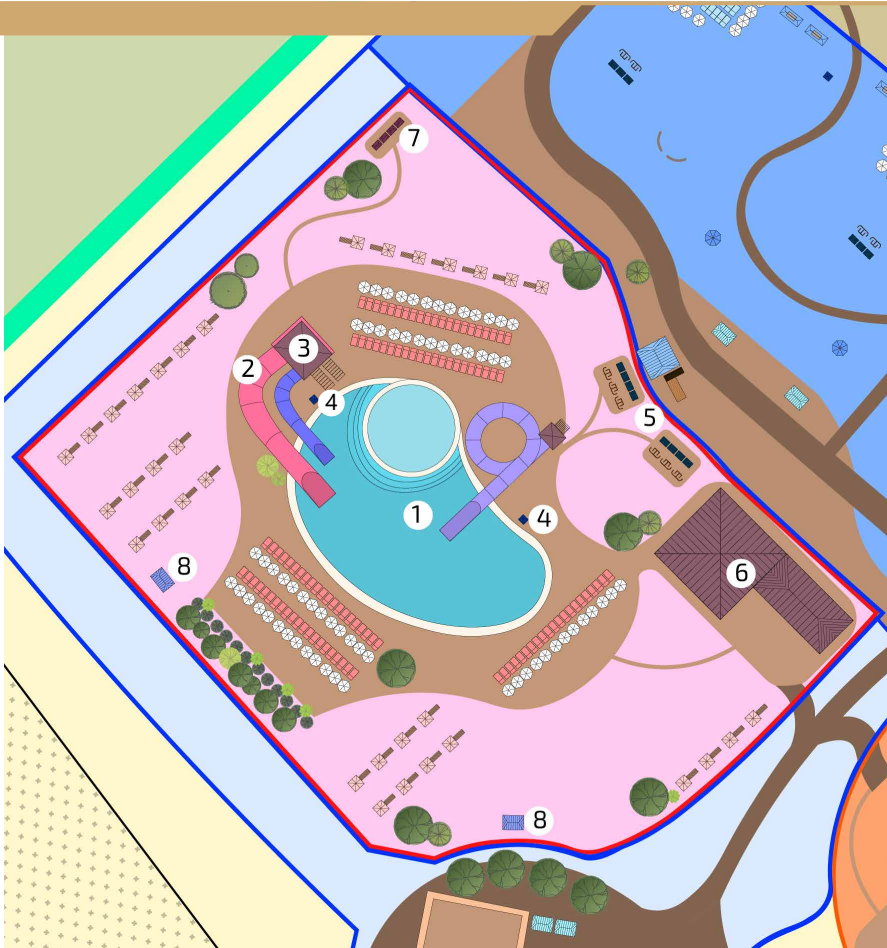
- Скамейка
- Качели-гнездо
- Качели у воды
- Беседка
- Зонт+шезлонг
- Киоск уличный
- Модульный туалет с пандусом
- Склад

- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
- ⑨ Визит-центр
- ⑩ Парковочные места
- ⑪ Точка технологического присоединения



Условные обозначения

- Граница участка
- Зона объектов рекреации
- Зона бассейного комплекса
- 1 Чаша бассейна
- 2 Аква-горка
- 3 Техническое помещение под аква-горкой
- 4 Наблюдательная вышка
- 5 Раздевалки, душевые кабинки
- 6 Административное здание
- 7 Туалеты
- 8 Киоск уличный
- Шезлонг + зонт
- Зонт + скамейка



ЗОНА БАСЕЙНОГО КОМПЛЕКСА

S=0,7 Га

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Общий объем инвестиций 221,2 млн руб.

EBITDA 764,4 млн руб.

NPV 226,2 млн руб.

IRR 42,6%

Ставка дисконтирования 10%

Простой срок окупаемости 3 года

Период планирования проекта 10 лет

Срок строительства 1,3 года

Возможность масштабирования
Реализация проекта возможна поэтапно

NPV – Чистая приведенная стоимость
IRR – Внутренняя норма доходности
EBITDA – показатель, отражающий прибыль потенциального инвестора

- Условные обозначения**
- Граница участка
 - Зона объектов рекреации**
 - Зона банного комплекса
 - ① Административное здание банного комплекса
 - ② Здание банного комплекса, бани, купели
 - Здание бани
 - Купель



ЗОНА БАННОГО КОМПЛЕКСА

S=0,7 Га

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Общий объем инвестиций	136,4 млн руб.
EBITDA	544,1 млн руб.
NPV	116,3 млн руб.
IRR	43,3%
Ставка дисконтирования	13%
Простой срок окупаемости	4,4 года
Период планирования проекта	10 лет
Срок строительства	2 года
Возможность масштабирования	Реализация проекта возможна поэтапно

NPV – Чистая приведенная стоимость
IRR – Внутренняя норма доходности
EBITDA – показатель, отражающий прибыль потенциального инвестора

Условные обозначения

Граница участка

Зона объектов рекреации

-  Зона комплекса номерного фонда
-  Зона комплекса номерного фонда с летними домикками
-  Детская площадка в зоне комплекса номерного фонда

- ① Административное здание комплекса номерного фонда + кафе
- ② Костровая зона
- ③ Туалет + душ
- ④ Площадка ТКО

-  2-местный летний домик
-  4-местный дом
-  8-местный дом (2 этажа)
-  6-местный дом
-  12-местный дом (2 этажа)



ЗОНА КОМПЛЕКСА НОМЕРНОГО ФОНДА

S=2,6 Га

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Общий объем инвестиций 276,7 млн руб.

EBITDA 950,1 млн руб.

NPV 179,7 млн руб.

IRR 37,0%

Ставка дисконтирования 13%

Простой срок окупаемости 4,6 года

Период планирования проекта 10 лет

Срок строительства 2 года

Возможность масштабирования Реализация проекта возможна поэтапно

NPV – Чистая приведенная стоимость

IRR – Внутренняя норма доходности

EBITDA – показатель, отражающий прибыль потенциального инвестора

СЦЕНАРИИ ОТДЫХА ТУРИСТОВ

ВОЗМОЖНЫЕ СЦЕНАРИИ ОДНОЙ НЕДЕЛИ



Семьи с детьми

целевая аудитория с дополнительными потребностями, требующая наличие более широкого спектра услуг

прогулка, бассейн, детские площадки, мастер-классы, прокат, экскурсия, кино, пикник, различные виды бань



Работающие

Пары и группы друзей, 25-55 лет (со средним достатком) потребители, которые ищут новые формы созидательного отдыха

бассейн, прокат, конференция, спорт, экскурсия, мастер-класс, отдых



Группы по интересам

Организованные объединения, сформированные вокруг общего интереса или цели

спорт, бассейн, экскурсии, различные виды бань

ВОЗМОЖНЫЕ СЦЕНАРИИ ОДНОГО ДНЯ



Транзитные туристы

путешественники, которые посетили территорию по пути следования к месту назначения

экскурсия, чайная юрта, прокат, кинозвечер



Гости с соседних баз отдыха

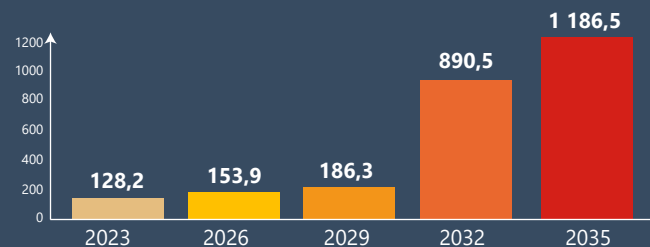
отдыхающие, которые выбрали для остановки базы отдыха в ближайшем окружении

пляж, кафе, велопрокат, пикник, разнообразные виды бань

КАНАЛЫ СБЫТА

- ▲ Социальные сети
- ▲ Продажи через официальные сайты компаний инвесторов и партнеров
- ▲ Онлайн платформы для бронирования
- ▲ По факту прибытия
- ▲ Туристические фирмы

ПРОГНОЗ ИЗМЕНЕНИЯ ПРОХОДИМОСТИ ТЕРРИТОРИИ ЦЕНТРА ОЗЕРНОГО ОТДЫХА – ОЗЕРО БЕЛЕ, тыс. посещений в год



РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОЕКТА

МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ



Предоставление земельного(-ых) участка(-ов) в аренду без торгов*

* в соответствии с Законом Республики Хакасия от 07.10.2019 № 56-ЗРХ и постановлением Правительства Республики Хакасия от 09.07.2019 № 34



Гранты на развитие туризма в размере до 7,5 млн руб. на обустройство объектов туристского показа, туалетных модулей, аттракционов различных видов, финансовое обеспечение затрат, связанных с классификацией объектов туристской индустрии**

**в соответствии с Приказом Минэкономразвития Республики Хакасия от 14.02.2025 № 050-30-х

ВИЗУАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗОНЫ КОМПЛЕКСА НОМЕРНОГО ФОНДА



ВИЗУАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗОНЫ НАБЕРЕЖНОЙ



КОНТАКТЫ



Заместитель Министра экономического
развития Республики Хакасия

Гопонова Елена Александровна



+7 (983) 256 02-52

+7 (3902) 248-200



ХАКАСИЯ
ТУРИСТСКИЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ЦЕНТР

Директор Туристского информационного
центра Республики Хакасия

Дерюшева Ирина Олеговна



+7 (913) 547 05-59

+7 (3902) 248-098



Директор
Агентства инвестиционного развития
Фонда развития Республики Хакасия

Дубровкина Дарья Михайловна



+7 (993) 034 80-61

+7 (3902) 250-500 (доб. 200)



air.rh@mail.ru



Инвестиционный портал
Республики Хакасия
invest19.ru