



ГЧП и КРТ в развитии территорий

Как сочетать ГЧП и КРТ? Примеры проектов развития территорий

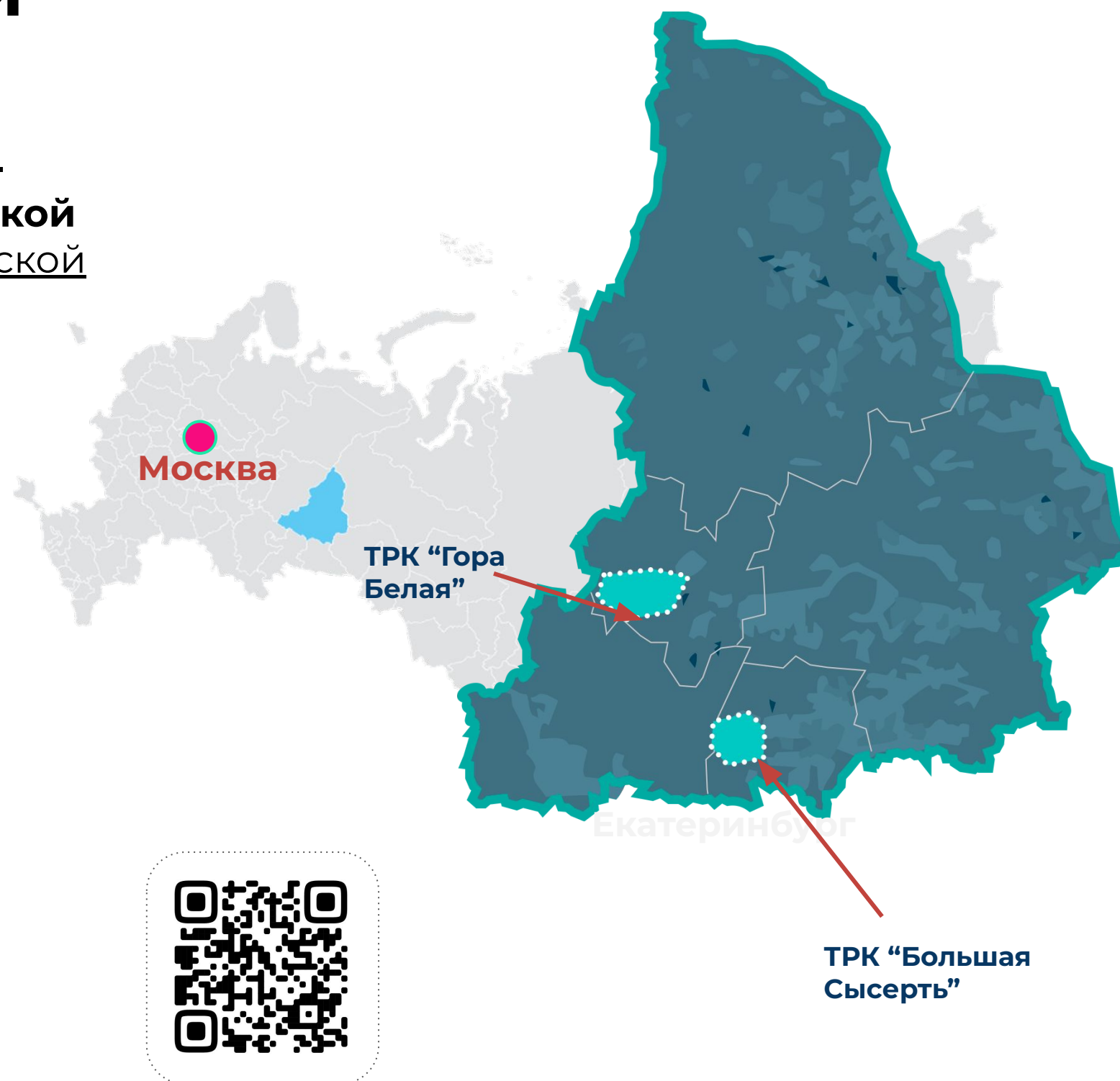
Леонид Гункевич, председатель СРО Деловая Россия,
Генеральный директор АНО УК ТРК СО

АНО УК ТРК СО - команда комплексного развития туристских территорий в Свердловской области

АНО “Управляющая компания туристско-рекреационными кластерами Свердловской области” создана Губернатором Свердловской области для целей создания и развития туристских территорий в 2018 г.

Наш якорный проект развития - ТРК "Гора Белая" - один из крупнейших туристско-рекреационных кластеров в России.

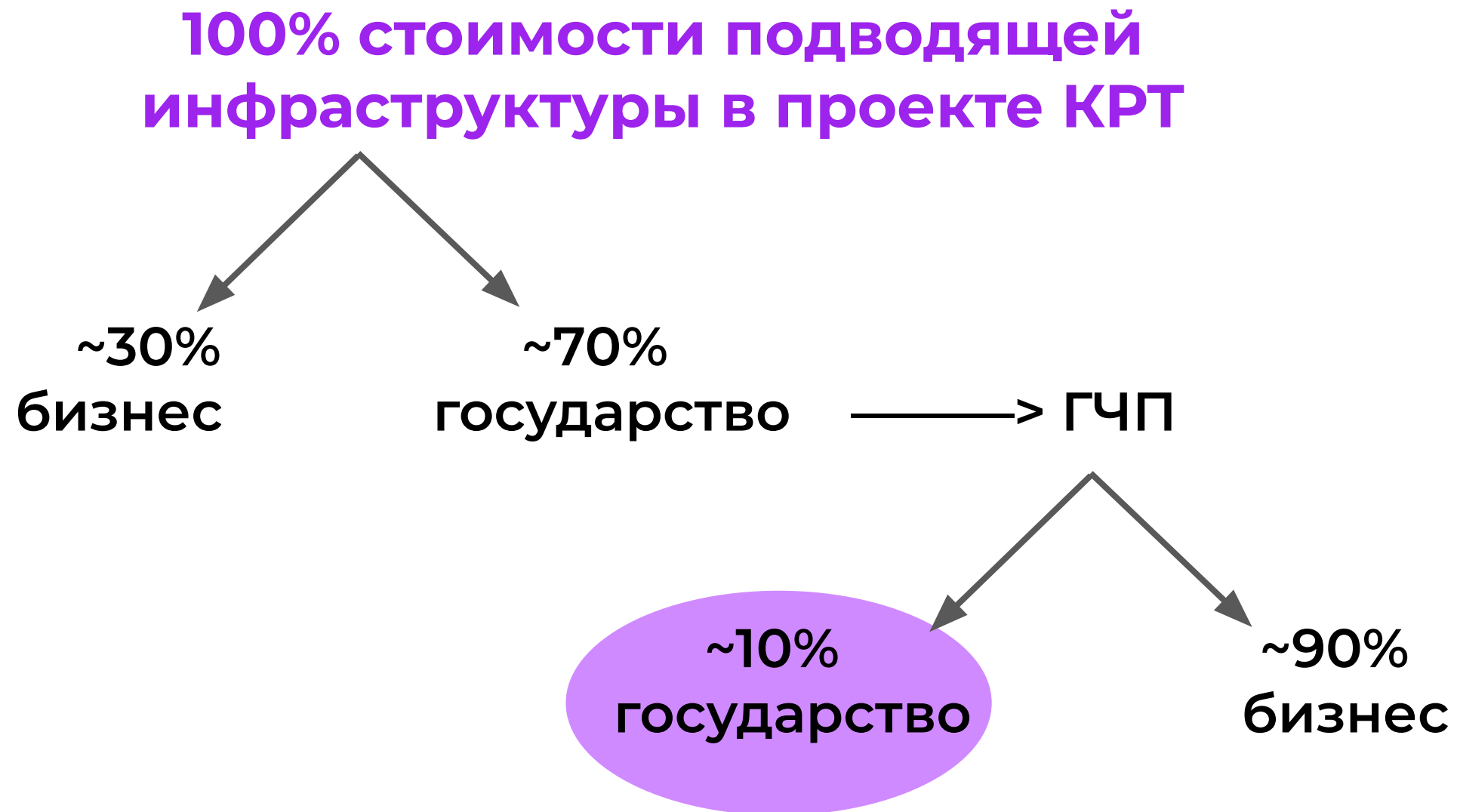
Мы реализуем полный цикл развития туристских территорий - от разработки концепции и мастер-плана проекта до привлечения инвесторов и выхода на инвестиционную фазу, сопровождения резидентов и их продуктов.



У нас есть мечта - реализовать все предусмотренные законом механизмы госучастия в проекте развития туристического кластера “Большая Сысерть”



Сочетание механизмов ГЧП и КРТ позволяет создавать проекты с небольшим финансовым плечом от государства



Проекты можно реализовывать с первоначальным госучастием **всего в 7% стоимости проекта**

Проекты в сфере туризма - пример сочетания ГЧП и КРТ

Логика развития территории на примере проектируемых объектов ТРК “Большая Сысерть”, Свердловская область:



1. СЕМЕЙНЫЙ ГОРНОЛЫЖНЫЙ КОМПЛЕКС, ГОЛЬФ-КЛУБ, УРАЛЬСКАЯ ЗДРАВНИЦА и другие якорные объекты

объекты, ради посещения которых туристы приезжают на территорию туркластера. **Как правило, это масштабные дорогостоящие проекты, которые реализуются в формате ГЧП (концессия)**



2. ФЕРМЕРСКИЙ РЫНОК, КАФЕ И РЕСТОРАНЫ, ТУРИСТИЧЕСКИЕ ТРОПЫ и другие объекты второго уровня

объекты, которые наполняют территорию разнообразными сервисами и развлечениями, обеспечивают удлинение времени пребывания туриста в туркластере. **Как правило, не входят в периметр концессии, но необходимы для развития территории**



3. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ, ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, МАЛОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Могут быть созданы в формате КРТ. Объекты обеспечат территории ускоренное развитие и взрыв предпринимательской активности (в тч для объектов “второго уровня”. Одновременно в рамках проекта КРТ могут быть созданы объекты малоэтажного строительства - чтобы сделать территорию еще привлекательнее и для инвесторов, и для будущих жителей территории

ГЧП и КРТ на туристической территории - проект «Сосновый ручей», ТРК «Большая Сысерть»

254 141

поездок – турпоток в Сосновый ручей в 2038 г.

673 445

человеко-дней – турпоток в Сосновый ручей в 2038 г.

6 150 чел.

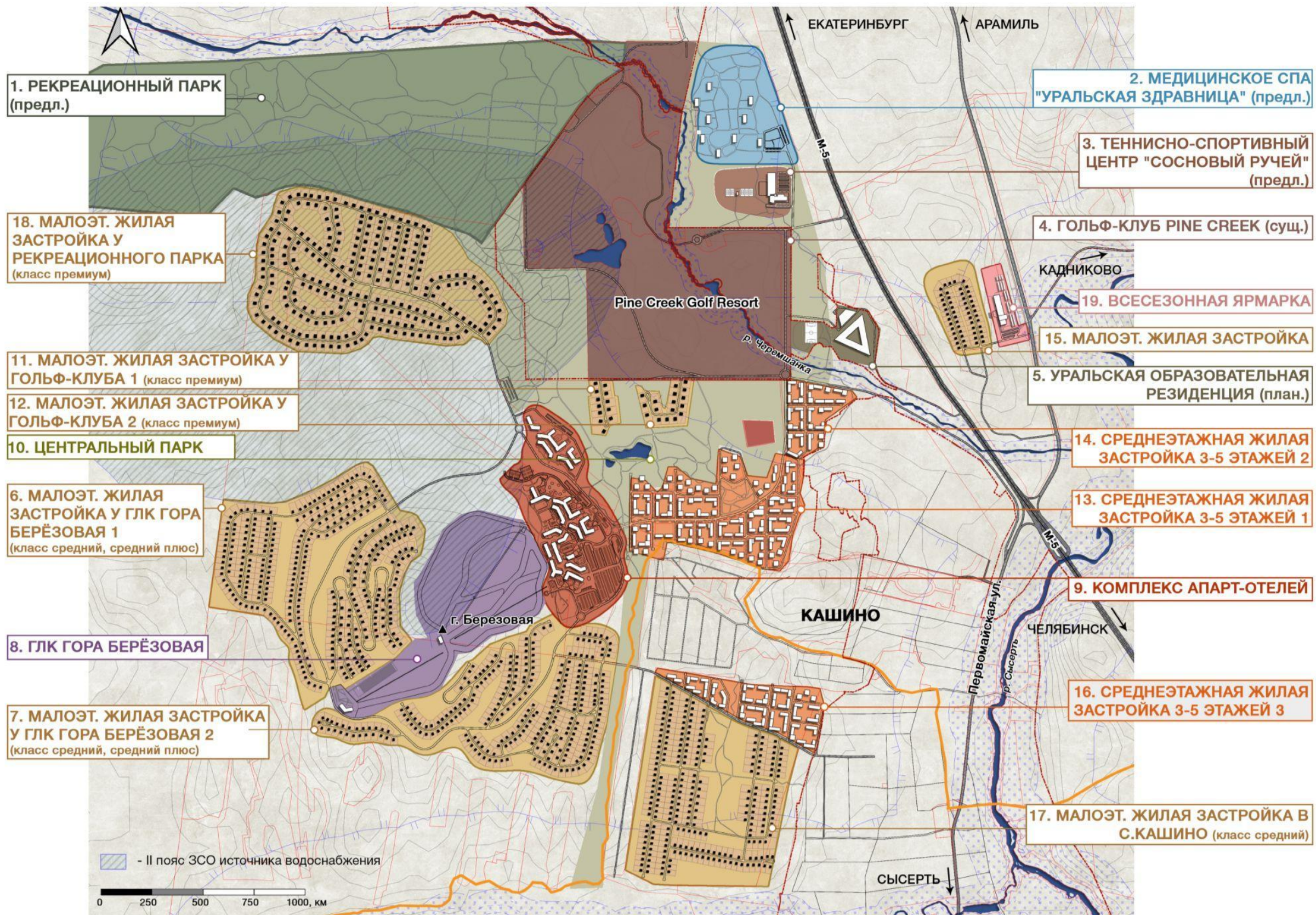
Жителей жилой зоны

7,2 млрд Р

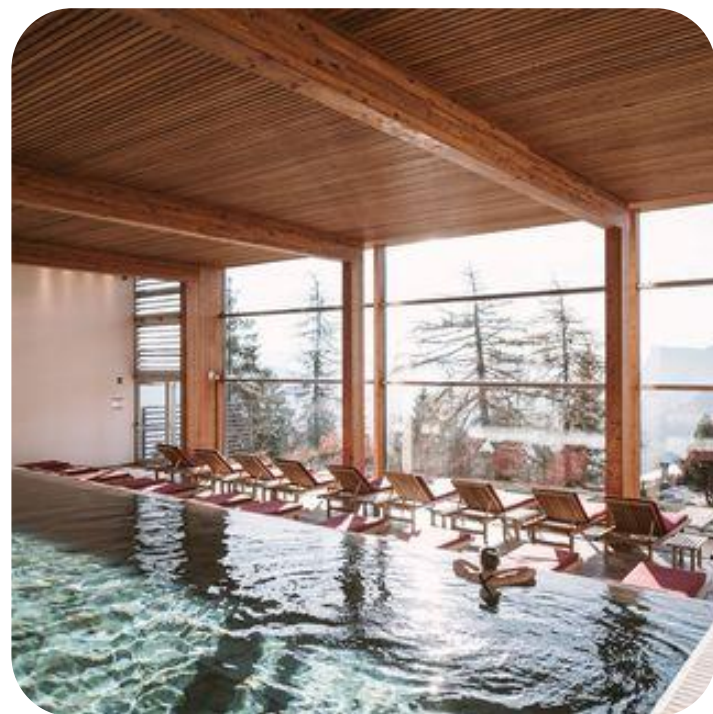
Суммарная выручка комплекса объектов Сосновый ручей в 2038 г.

| | Объект | Описание | Посещаемость, ед. поездок 2038 г | Объем инвестиций тыс. Р | Число новых рабочих мест | Простой период окупаемости, лет |
|--------------------------------------|--|--|------------------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| 1 | Гольф-клуб | Существующий гольф клуб с рестораном и спа-комплексом. Дополняется теннисными площадками, чтобы расширит аудиторию и повысить посещаемость. | 15 753 | 874 388 | 13 | 25 |
| 2 | Уральская здравница | Medical-спа премиум класса с развитой инфраструктурой на прилегающей территории: тропы здоровья, велнес площадки, термы, дорожки Кнейпа, ресторан полезного питания, зона пет-терапии. | 8 171 | 2 276 518 | 150 | 10 |
| 3 | Семейный горнолыжный комплекс Гора Берёзовая | Горнолыжный комплекс ориентированный на посещение с детьми. Развитые детские активности и интерактивные трассы, всесезонные активности, тематические зоны. | 230 264 | 1 429 650 | 64 | 8 |
| 4 | Горнолыжная деревня | Туристическая деревня с комплексом отелей, апартаментов, гостиниц, а также сервисной и туристской инфраструктуры. | 292 003 | 14 364 287 | 404 | 13 |
| 5 | Фермерская ярмарка | Круглогодичный крытый фермерский рынок с расширенной программой мероприятий | 378 779 | 275 000 | 79 | 1 |
| 6 | Уральская образовательная резиденция | Загородная образовательная резиденция для особо одаренных детей со специальными образовательными программами и развитой инфраструктурой. | 2 500 | 1 900 000 | 5 | – |
| 7 | Малоэтажная жилая застройка | Малоэтажная жилая застройка клубного типа различной типологии: усадьбы, таун-хаусы, урбан-виллы. | 6 619 – жителей 40 000 – гостей | 32 230 192 | 216 | 8 |
| ВСЕГО по комплексу «Сосновый ручей»: | | | 254 141 +6 150 жителей | 53 386 951 | 938 | |

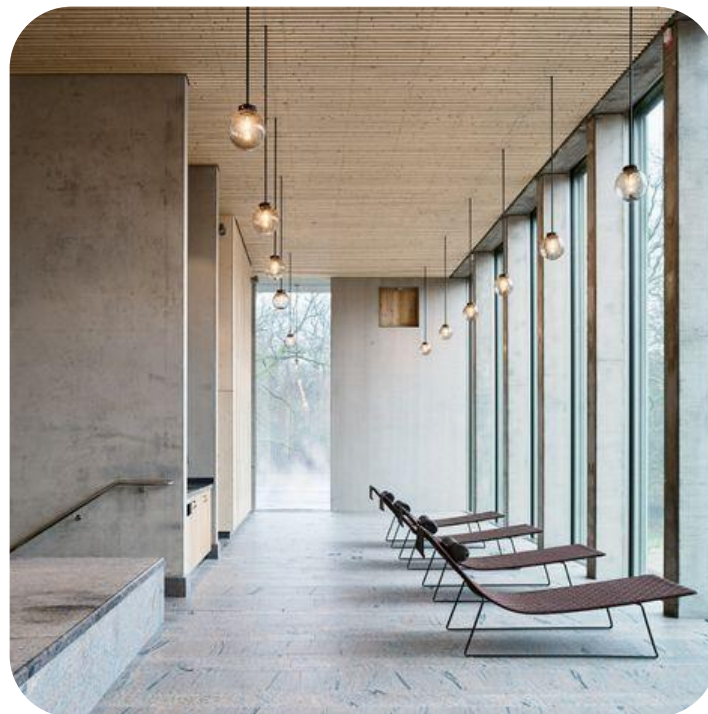
Функциональное зонирование проекта «Сосновый ручей» - синергия объектов туризма и объектов КРТ



Архитектурные аналоги основных объектов-магнитов (якорей) проекта “Сосновый ручей”



Medical спа



Фермерский рынок с визит-центром



Семейная ГЛК на горе Березовая



Уральская образовательная резиденция



Уральский теннисный центр



**АНО “УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ
ТУРКЛСТЕРАМИ
СВЕРДЛОВСКОЙ
ОБЛАСТИ”**

welcometoural.ru

