



ГЧП как эффективный механизм реализации национального проекта “Туризм и индустрия гостеприимства”. Как работать со сдерживающими факторами?

Леонид Гункевич
Генеральный директор АНО ТРК “Гора Белая”

Почему ГЧП?

ГЧП как эффективный механизм реализации нацпроекта по туризму

Туризм - это драйвер национальной экономики. Каждый заработанный в туризме рубль дает мультипликативный эффект - особенно в крупных проектах и регионах с диверсифицированной экономикой.

Для реализации нацпроекта по туризму необходимо создать больше количество туристской инфраструктуры с длительными сроками окупаемости:

- горнолыжные курорты, парки развлечений, аквапарки, СПА-комплексы, гостиницы разных форматов, прочие туристические объекты;
- обеспечивающая туристская инфраструктура.

Реализовать подобные проекты частный бизнес может только с помощью государства - инвесторы не готовы “закапывать” деньги на длительный срок! При условии глубокой проработки проектов и частная, и публичная стороны выигрывают при реализации проектов в формате ГЧП



 гора белая

Конкурентная туристская инфраструктура во всем мире создается с участием государства:

горнолыжные курорты во Франции, аквапарки США, туристская инфраструктура в Турции.

Лас-Вегас - один из примеров успешного ГЧП проекта в туризме

Почему ГЧП?

Преимущества для публичного и частного партнеров в проектах туризма

Публичный партнер:

1. Получает созданную инфраструктуру “под ключ”
2. Получает бюджетные и налоговые эффекты сразу - с начала реализации проекта
3. Платит за результат - как правило, расходы бюджета возникают после ввода объектов в эксплуатацию
4. Существенно экономит бюджет “в моменте” - финансирование проекта осуществляется полностью за счет частного капитала
5. Разделяет эксплуатационные риски с частным партнером
6. Получает рост турпотока в регион

Частный партнер:

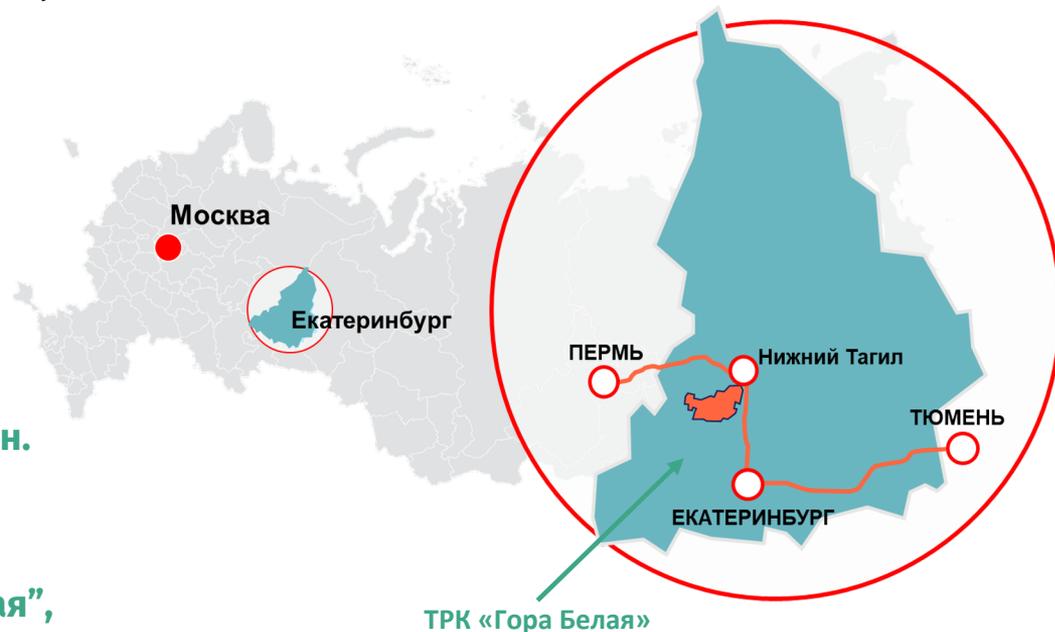
1. Строит и эксплуатирует объект, получая операционную прибыль
2. Получает возможность кредитования без регресса на действующий бизнес (проектное финансирование)
3. Получает гарантию возвратности инвестиций
4. Получает гарантию доходности на вложенные инвестиции
5. Контролирует качество объектов, управляет проектом в комплексе, обеспечивая проекту экономическую эффективность

Туристический кластер “Гора Белая” — проект Губернатора Свердловской области



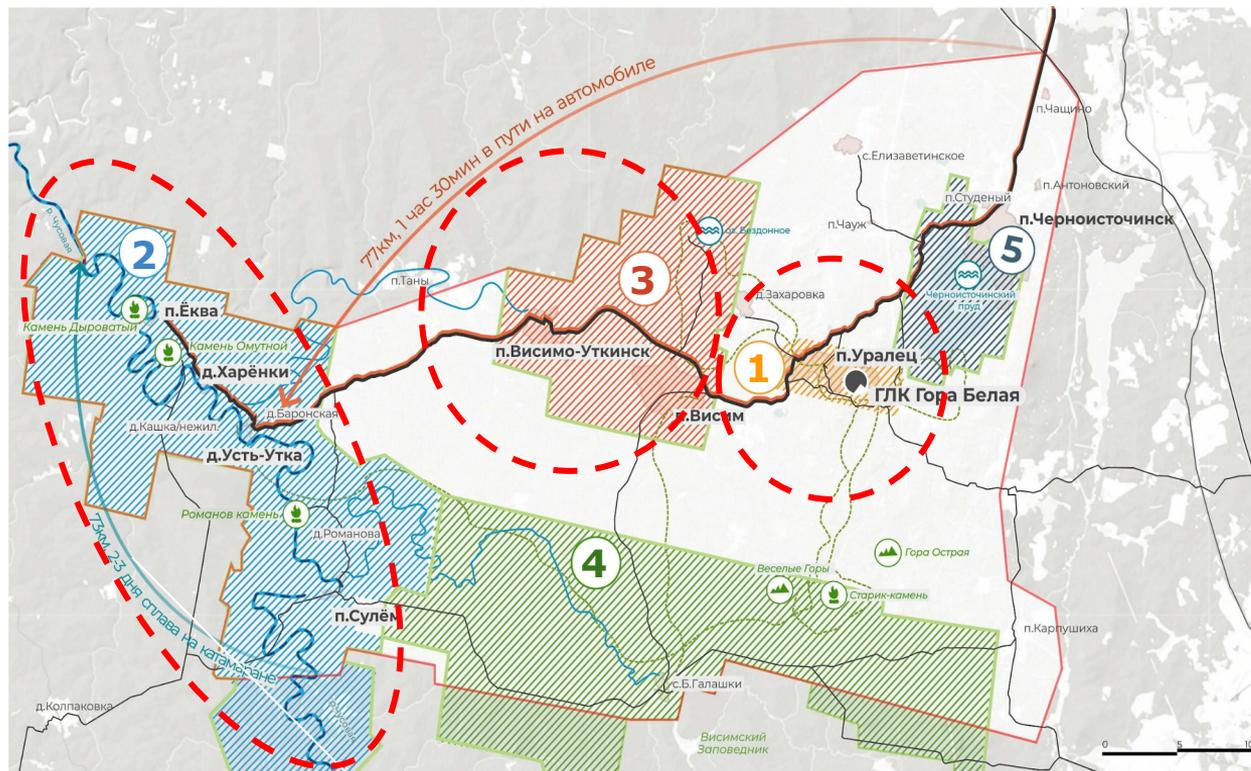
Задача туркластера - создать место для Уральских каникул для жителей Большого Урала и других регионов РФ

- **2 500 кв. км** общая площадь территории
- Географическое положение между крупными региональными центрами: **Нижний Тагил, Екатеринбург, Пермь**
- **9,3 тыс. чел.** постоянно проживающего населения
- На расстоянии “одного бака бензина” живет **35 млн. чел.**
- Уже действующие крупные объекты - **ГЛК “Гора Белая”, Природный парк “Река Чусовая”, Висимский биосферный заповедник**
- **> 300 000 человек** уже посещают территорию кластера **ежегодно**



1,5 млн. посещений планируется достигнуть к 2028 г.

На территории туркластера будет создано более 200 туристических объектов, в том числе 3 якорных объекта в формате ГЧП



- 1 Горнолыжный курорт европейского уровня с реализацией зимней, летней и детской концепций в ГЛК “Гора Белая”
- 2 Всесезонный эко-маршрут по Чусовой. Создание качественной инфраструктуры для разнообразного отдыха на реке: 20 причалов | 7 гранд-причалов | 20 пистопов | 295 км реки
- 3 Парк Горнозаводской цивилизации в Висиме и Уральский парк дикой природы в Висиме

Якорный проект туркластера - курорт “Гора Белая”

Трансформация горнолыжного комплекса во всепогодный курорт

Идея - всепогодный отдых европейского уровня в сердце уральских гор

Образ будущего - мультиформатный курорт с зимней, летней и детской концепциями, включающий:

- 37 горнолыжных трасс и проездов общей протяженностью около 50 км
- 8 канатных дорог
- Комфортное единовременное катание для 7 500 человек
- Ресторан на вершине горы
- Родельбан, зиплайн, всепогодные и летние объекты
- Горнолыжную деревню и объекты для размещения разных форматов на 2500 номеров
- Тропы, спортивную и пляжную инфраструктуру, всепогодный СПА



Якорный проект туркластера - курорт “Гора Белая”

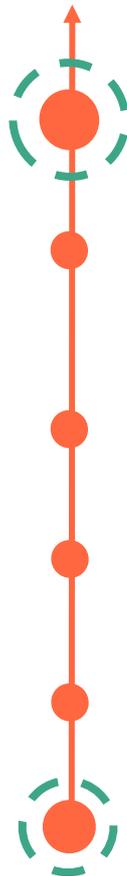
Трансформация горнолыжного комплекса во всесезонный курорт

Стратегия реализации - единый курорт, в основе которого:

- Интеграция мирового опыта с разработанным компанией Ecosign комплексным мастер-планом территории;
- Обеспечение разнообразия впечатлений и сценариев отдыха в рамках курорта;
- Сохранение уральской аутентичности, культурного и исторического наследия;
- **Объединение государственного и частного секторов экономики в достижении целей и распределении эффектов;**
- Единое управление территорией;
- Использование единого цифрового пространства и комплексного маркетинга;
- Применения всех стимулирующих развитие бизнеса мер.



Этапность работы над проектом



Якорный проект - развитие горнолыжного курорта “Гора Белая” вышел на этап структурирования концессионного соглашения с участием федеральных инвесторов, в том числе Туризм.РФ

Проектируются объекты инженерной инфраструктуры, дороги, горнолыжные трассы, пассажирские канатные дороги

Сформированы разноформатные инвестиционные предложения, в проект вовлечены инвесторы

Создана и развивается цифровая платформа для продвижения туркластера и туризма на Урале

Разработаны и утверждены проекты планировки территории, внесены изменения в генеральные планы и ПЗЗ

Будущие объекты “привязаны” к территории в соответствии с мастер-планом, выявленными ограничениями, этапностью ввода

Проведен аудит земельных участков и инфраструктурной обеспеченности, определены ограничения и степень решаемости (ООПТ, земли лесного фонда, частные земельные участки, достаточность инженерной инфраструктуры и пр.)

Определены “якоря” и локации объектов “2 уровня”

Проведено масштабное маркетинговое исследование, глубокий анализ территории, создана концепция и мастер-планы территории



С чем мы столкнулись в процессе развития проекта? **Типовые проблемы**

Законодательные

- Отсутствие нормативной базы под сформулированные цели либо устаревшее нормативное регулирование (тур.кластер, глэмпинг и т.д.);
- Противоречивое и не ориентированное на развитие туризма законодательство (невозможность создания туристических объектов на межселенной территории - в т.ч. на сельхоз землях, лесах, и пр. - не определено законом)
- Ограничительный характер регулирования (использование водных объектов);
- Огромное количество юридических и бюджетных процедур (ГЧП - от 6 месяцев, оформление земельных участков - 3 года).

Управленческие

- Отсутствие последовательности в планировании и финансировании проектов
- Разбалансированное межведомственное взаимодействие - непрофильные ОИВ не заинтересованы в развитии проекта, конфликты полномочий (природа/туризм, спорт/туризм, культура/туризм, здравоохранение/туризм);
- Саботаж проекта отдельными должностными лицами среднего звена, сопротивление локальных стейкхолдеров
- Туристическая отрасль не воспринимается как отрасль экономики, создающая рабочие места и доходы в бюджет

Земельные

- Длительность земельных процедур - инвесторы не готовы так долго ждать! *пример - перевод земельного участка из земель лесного фонда (категория защитности - лесопарковая зона) в земли ООТ = 3,5 года !
- При решении земельных вопросов нужно учитывать интересы муниципалитетов, области, федерации, частных собственников - которые зачастую сталкиваются



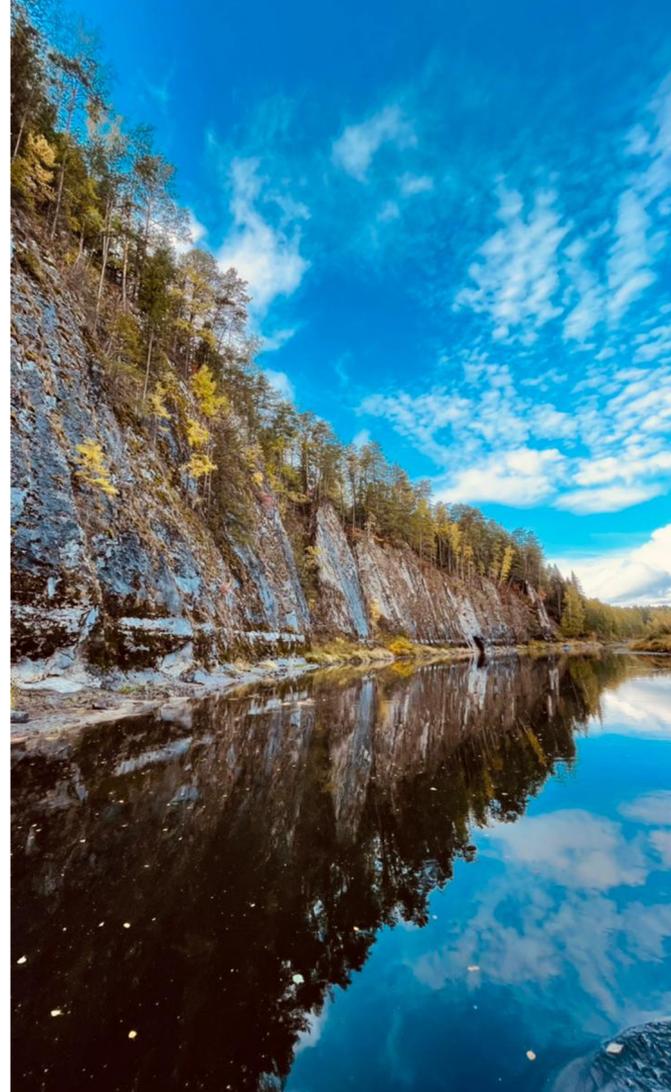
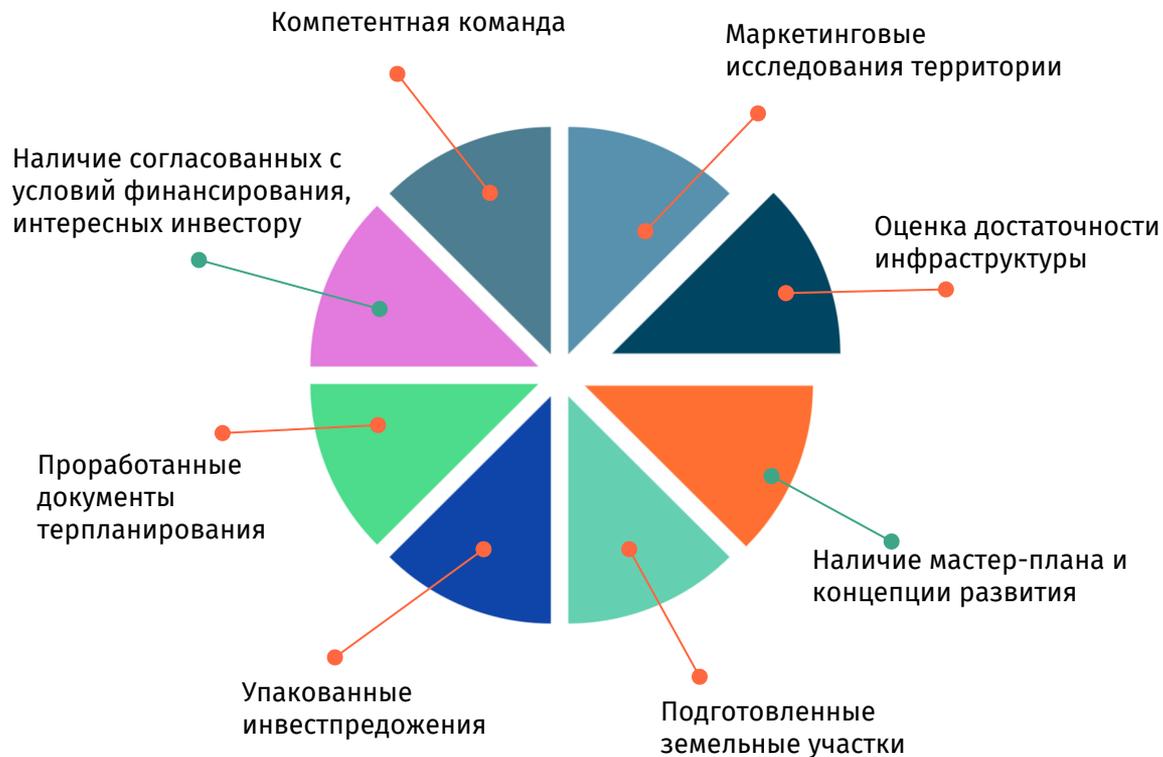
Как преодолевали?

Команда и системная работа над проектом

- **Внесение изменений в законодательство для целей развития проекта** (внесение изменений в областной закон 18-ОЗ для создания процедуры получения земли под объекты туркластера без торгов, внесение изменений в ПП-620 в целях изменения границ ООПТ для прохождения по ним СИС для ГЛК, внесение предложений по изменению федерального законодательства через ФОИВ и общественные организации)
- **Создание дорожной карты - единого плана мероприятий для всех задействованных в проекте ОИВ, муниципалитетов, прочих стейкхолдеров** - позволяет придерживаться регламентных сроков по процедурам, выполнять часть процессов параллельно
- **Создание и утверждение единой организационно-правовой формы для проекта, создание рабочей группы с представителями РОИВ для оперативного решения вопросов по проекту**
- **Постоянный фокус на якорных объектах туркластера и поиск финансирования**
- **Поддержка интереса к проекту**, непрерывные встречи со стейкхолдерами
- **Продвижение проекта на федеральном уровне** - взаимодействие с ответственными за развитие туризма ФОИВ (Туризм.РФ, Ростуризм, АСИ и пр.)
- **Консолидация бюджетов** - ориентируемся на программы, участие в которых позволит получить федеральные деньги для реализации проекта с учетом интересов муниципалитетов
- **Соучаствующее проектирование** - учитываем интересы всех стейкхолдеров, также и широкой общественности, экспертов, общественных организаций, активистов в принятии решений по развитию проекта

Что нужно для взлета проектов?

Колесо баланса проекта



Составляющие готовности территории и публичной стороны для реализации проектов

1. Наличие комплексного маркетингового исследования макропотоков туристского трафика территории, источников его формирования с прогнозом 10-20 лет;
2. Наличие туристского продукта и (или) потенциала его формирования;
3. Наличие оценки факторов, предопределяющих возможность реализации инвестиционного проекта, в том числе экономических, политических, социальных, культурно-исторических, природно-географических, демографических, экологических и других;
4. Наличие оценки транспортной и логистической доступности территории и оценки объема инвестиций и сроков создания транспортной и логистической инфраструктуры;
5. Наличие оценки инженерной обеспеченности территории и оценки объема инвестиций и сроков создания объектов инженерной обеспеченности;
6. Наличие концепции развития туристской территории;
7. Наличие мастер-плана развития туристской территории;
8. Наличие подготовленных земельных участков, свободных от рисков и прав третьих лиц;
9. Соответствие документов стратегического и территориального планирования концепции и мастер-плану туристских территорий;
10. Наличие финансовых моделей в отношении инвестиционных объектов;
11. Наличие оформленных инвестиционных предложений для инвесторов;
12. Наличие предварительно согласованных с финансирующими организациями условий финансирования и требований бюджетной обеспеченности возврата заемного капитала.

Контакты

Леонид Гункевич

генеральный директор Туристско-рекреационного кластера «Гора Белая»

+7 (343) 247-22-66

info@welcometoural.ru

welcometoural.ru

