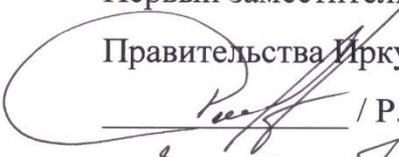
An aerial photograph showing a vast, dense forest of green trees. In the upper left, a large, clear blue lake is visible, extending towards the horizon. The foreground and middle ground are dominated by the forest, with several dirt roads or paths winding through it. A small cluster of buildings is visible in the middle distance, nestled within the trees. The sky is a clear, light blue.

Инвестиционный проект по
созданию туристско-
рекреационного кластера
«Ворота Байкала»
в Иркутской области

УТВЕРЖДАЮ:

Первый заместитель Председателя
Правительства Иркутской области

 / Р.Л. Ситников /

« 3 » сентября 2020 года




**Мастер-план развития инвестиционного
проекта «Туристско-рекреационный кластер
«Ворота Байкала» на территории Иркутской области**

Иркутск, 2020 г.



Оглавление

1. Маркетинговая стратегия развития инвестиционного проекта по созданию туристского кластера «Ворота Байкала» в Иркутской области	5
1.1. Анализ тенденций и перспектив развития приоритетного вида туризма на территории Иркутской области	8
1.2. Анализ туристской и обеспечивающей инфраструктуры Иркутской области для реализации приоритетного вида туризма	20
1.3. Обоснование создания инвестиционного проекта по созданию туристского кластера на территории Иркутской области	30
1.4. Формирование туристских потоков приоритетного вида туризма на территории Иркутской области	36
2. Концепция инвестиционного проекта по созданию туристского кластера	39
2.1. Определение целей и задач инвестиционного проекта по созданию туристского кластера	39
2.2. Описание инвестиционного проекта по созданию туристского кластера	41
2.3. Определение конечных социально-экономических результатов инвестиционного проекта по созданию туристского кластера	42
2.4. Обоснование необходимости реализации инвестиционного проекта ТРК «Ворота Байкала» с привлечением средств федерального бюджета	48
2.5. Сведения о включении инвестиционного проекта ТРК «Ворота Байкала» в перечень приоритетных на уровне субъекта Российской Федерации	48
3. Определение прогнозных количественных показателей результатов осуществления инвестиционного проекта по созданию туристского кластера	49
3.1. Объем туристско-экскурсионного потока	49
3.2. Численность граждан Российской Федерации, размещенных в коллективных средствах размещения	49
3.3. Численность иностранных граждан, размещенных в коллективных средствах размещения	50
3.4. Площадь номерного фонда коллективных средств размещения	51
3.5. Количество койко-мест в коллективных средствах размещения	51
3.6. Количество рабочих мест	52
3.7. Вклад инвестиционного проекта по созданию туристского кластера в валовой региональный продукт (ВРП)	52
3.8. Объем туристских услуг и услуг гостиниц и аналогичных средств размещения, оказанных населению	53
3.9. Объем привлеченных средств из внебюджетных источников финансирования на реализацию инвестиционного проекта по созданию туристского кластера	54
4. План создания инвестиционного проекта по созданию туристского кластера	54
4.1. Описание основных объектов инвестиционного проекта по созданию туристского кластера, источников их финансирования	54



4.2.	Формирование плана-схемы инвестиционного проекта по созданию туристского кластера	58
4.3.	Разработка плана-графика проведения строительно-монтажных работ.....	59
4.4.	Оценка стоимости объектов инвестиционного проекта по созданию туристского кластера	60
4.5.	Определение потребности в дополнительных мощностях в электроснабжении, водоснабжении, других ресурсах необходимых для функционирования объектов туристской инфраструктуры	62
5.	Финансово-экономическое обоснование инвестиционного проекта по созданию туристского кластера	63
5.1.	Расчет технико-экономических показателей по инвестиционному проекту по созданию туристского кластера	63
5.2.	Расчет кадровой потребности	63
6.	Приложения к сводному плану инвестиционного проекта по созданию туристского кластера	
	Приложение 1. Перечень нормативно-правовых актов субъекта Российской Федерации.....	66
	Приложение 2. План-график строительства объектов туристской и обеспечивающей инфраструктуры по годам.....	68
	Приложение 3. План-график финансирования инвестиционного проекта по созданию туристского кластера по годам и источникам финансирования.....	70



1. Маркетинговая стратегия развития инвестиционного проекта по созданию туристского кластера «Ворота Байкала» в Иркутской области

Стратегия реализации инвестиционного проекта «Создание туристско-рекреационного кластера «Ворота Байкала» (далее – ТРК «Ворота Байкала») разработана в соответствии с целью «Создание условий для реализации туристского потенциала Российской Федерации» и задачей «Повышение качества туристского продукта (услуг) и развитие туристской инфраструктуры в субъектах Российской Федерации» подпрограммы «Туризм» государственной программы Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика» в части развития инфраструктуры в рамках туристских кластеров со специализацией по приоритетному виду туризма - экологический туризм.

Создание и реализация инвестиционного проекта ТРК «Ворота Байкала» коррелируется с документами развития федерального и регионального значения. Так, в рамках плана мероприятий по реализации Стратегии развития туризма в Российской Федерации на период до 2035 года признана необходимость развития приоритетных туристических территорий с учетом региональных различий в обеспеченности туристскими ресурсами. В целом Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года определяет, что для России актуальна задача капитализации ее экологических преимуществ, что должно найти выражение в развитии экологического туризма.

В то же время одним из направлений перехода к инновационному социально ориентированному типу экономического развития является образование и развитие туристско-рекреационных зон с высоким уровнем оказания услуг сервиса на территориях с уникальными природно-климатическими условиями.

Байкальский регион является одним из ярких примеров возможности исполнения обозначенных задач, где в рамках снижения антропогенной



нагрузки и перераспределения туристских потоков будут решены задачи по минимизации загрязнения озера Байкал, улучшению состояния и восстановлению водного объекта, а также более полно задействован весь туристско-рекреационный потенциал региона, в том числе территорий, неприлегающих к озеру Байкал.

Регион является одной из самых перспективных территорий Российской Федерации по своему туристско-рекреационному потенциалу. Удобное географическое положение, богатейшие историко-культурные и природные ресурсы, сложившаяся транспортная схема с регионами России и зарубежными странами, мирное сосуществование религий способствуют быстрому развитию туризма.

Основной туристской достопримечательностью является озеро Байкал - настоящий природный феномен исключительной природной красоты и эстетической важности. Озеро является выдающимся образцом главных этапов истории земли. 5 декабря 1996 года по решению 20-й сессии Комитета Всемирного наследия ЮНЕСКО озеро Байкал было включено в список участков Всемирного природного наследия ЮНЕСКО. Уникальная природа озера Байкал делает его привлекательным для туристов со всего мира. По информации аналитического агентства ТурСтат Байкал входит в первую десятку самых популярных у туристов природных объектов России из списка Всемирного наследия ЮНЕСКО иностранных туристов в Российской Федерации.

Наличие разнообразных туристско-рекреационных активов региона позволяет развивать практически все виды туризма, в первую очередь экологический туризм.

Развитию экотуризма в регионе способствуют общемировые тенденции (в мире на долю этого вида отдыха приходится около трети доходов от международного туризма). Опыт многих стран свидетельствует, что развитие экотуризма дает возможность сохранять природную среду и социальные



ценности общества и при этом содействовать экономическому росту территории и подъему уровня жизни местного населения. По прогнозам ООН и Всемирной туристской организации, в ближайшие 20 лет ожидается стабильное увеличение потока туристов в те страны и регионы, которые отличаются неповторимыми ландшафтами, разнообразием экосистем, богатством флоры и фауны.

ТРК «Ворота Байкала» входит в состав перспективного туристского укрупненного инвестиционного проекта «Байкал», основой которого является уникальная экосистема озера Байкал и Байкальской природной территории.

Основная информация о ТРК «Ворота Байкала» в Иркутской области

Муниципальное образование, на территории которого расположен ТРК «Ворота Байкала»	Населенный пункт расположения	Специализация
Муниципальное образование Слюдянский район	г. Байкальск	Экологический, активный, водный, лечебно-оздоровительный туризм

ТРК «Ворота Байкала» имеет статус приоритетного инвестиционного проекта Иркутской области согласно распоряжению заместителя Председателя Правительства Иркутской области от 26 апреля 2018 года № 29-рзп «О приоритетных инвестиционных проектах».

Актуальность реализации ТРК «Ворота Байкала» связана с существующими ограничениями действующего природоохранного законодательства в границах Центральной экологической зоны Байкальской природной территории в части запрета строительства зданий и сооружений (или их частей), функционирование которых не связано с созданием и развитием особо охраняемых природных территорий федерального значения и особых экономических зон туристско-рекреационного типа в границах Центральной экологической зоны Байкальской природной территории (Постановление Правительства Российской Федерации от 30.08.2001 г. № 643). В связи с этим в границы ТРК «Ворота Байкала» включена особая



экономическая зона туристско-рекреационного типа с одноименным названием.

Целью инвестиционного проекта является развитие на территории Иркутской области современного конкурентоспособного туристского кластера, отвечающего международным стандартам и ориентированного на организованный активный отдых на природе, экологический и водный туризм.

1.1. Анализ тенденций и перспектив развития приоритетного вида туризма на территории Иркутской области

Иркутская область расположена в южной части Восточной Сибири, в бассейнах верхнего течения рек Нижней Тунгуски, Ангары и Лены. На юго-востоке области находится озеро Байкал. Общая площадь региона – 775 тыс. кв. км (4,6% площади Российской Федерации), протяженность границ с запада на восток равна 1,5 тыс. км и с севера на юг – 1,4 тыс. км. Иркутская область граничит с Республикой Саха (Якутия) на северо-востоке, с Забайкальским краем и Республикой Бурятия на востоке и юге, с Красноярским краем на западе, с Республикой Тыва на юго-западе. Регион входит в состав Сибирского федерального округа. Разнообразие климатических условий определяется большой протяженностью территории с севера на юг и с запада на восток и расчлененностью рельефа. Климат в Иркутской области резко континентальный с отрицательной почти на всей территории среднегодовой температурой (в городе Иркутске -1°C , вблизи байкальского побережья до $+0,5^{\circ}\text{C}$). Средняя температура января от -21°C до $-34,5^{\circ}\text{C}$. Продолжительность летнего периода, когда среднесуточная температура превышает 10°C , равна примерно 80-90 дням. Средняя июльская температура – от $+16^{\circ}\text{C}$ до $+19^{\circ}\text{C}$. На большей части Иркутской области среднегодовое количество осадков составляет около 500 мм в год.

Анализ текущего социально-экономического положения Иркутской области демонстрирует наличие ряда факторов, характеризующих



инвестиционные возможности и ограничения. К таким факторам следует, в том числе, отнести:

- выгодное географическое расположение (область расположена почти в центре материка, на пересечении основных транспортных магистралей, соединяющих Европу с дальневосточными регионами России и странами Азиатско-Тихоокеанского региона);
- высокий природно-ресурсный потенциал региона;
- наличие дешевой электроэнергии;
- высокий уровень развития научно-образовательного потенциала (в Иркутской области подготовку специалистов с высшим профессиональным образованием осуществляют 37 вузов и филиалов);
- уникальные природные ресурсы для развития туризма и рекреации;
- наличие институтов развития и мер поддержки инвесторов и предпринимателей, в том числе в регионе разработана Инвестиционная стратегия Иркутской области на срок 2014-2025 годы. Одна из задач данного документа - развитие туристской инфраструктуры региона посредством применения кластерного подхода.

В регионе имеется потенциал развития экологического, активного, водного и круизного, культурно-познавательного, лечебно-оздоровительного, делового, сельского, этнографического и событийного туризма.

Экологический туризм. Высокий потенциал развития этого вида туризма обусловлен следующими факторами:

- наличие на территории региона озера Байкал – древнейшего и самого глубокого озера планеты, в котором обитает около 2600 видов и подвидов водных животных, более половины которых являются эндемиками;
- обширные территории с первозданной природой, не тронутые промышленной деятельностью, в том числе государственные заповедники, являющиеся хранителями генофонда растительного и животного мира;



- большое количество уникальных памятников природы;
- наличие разнообразных гидроминеральных ресурсов, среди которых встречаются очень редкие, не имеющие аналогов в России.

В Иркутской области сосредоточено 7% российских особо охраняемых природных территорий: Прибайкальский национальный парк, Байкало-Ленский и Витимский заповедники, 16 заказников федерального, регионального и местного значения, ботанический сад, 77 памятников природы.

Нетронутые и наиболее доступные места расположены на территориях, прилегающих к озеру Байкал – в Слюдянском (горные массивы Хамар-Дабана) и Ольхонском (прибрежная зона острова Ольхон) районах. Также данный вид туризма развивается практически на всех природоохранных территориях. Живописные и во многом неповторимые ландшафты, богатство флоры и фауны способствуют развитию кино- и фотоохоты, безвредной для живой природы, преследующей цель получения эмоционального удовольствия.

ФГБУ «Заповедное Прибайкалье», объединившее Байкало-Ленский заповедник и Прибайкальский национальный парк, расположено на площади более 1 миллиона га (1077 тыс.га). Находится на территории Слюдянского, Иркутского, Качугского и Ольхонского районов Иркутской области. Общая протяженность береговой линии составляет около 590 км и охватывает западное побережье Байкала от п. Култук на юге до мыса Елохин на севере.

Прибайкальский национальный парк расположен в пределах трех административных районов Иркутской области – Слюдянского, Иркутского и Ольхонского. Его территория протянулась на 470 км. вдоль западного побережья озера Байкал - от п. Култук до мыса Кочериковского, охватывая южную часть Ольхонского плато, восточные склоны Приморского хребта, и о. Ольхон. Площадь парка – 417,3 тыс. га. Территория парка разделена на 10 лесничеств. В Парке имеется 5 функциональных зон:



- заповедная зона (площадь 86,5 тыс. га), в которой запрещены все виды хозяйственной и рекреационной деятельности. Посещение допускается при наличии письменного разрешения администрации национального парка.

- зона рекреации и познавательного туризма (171,1 тыс. га) предназначена для отдыха посетителей, познавательного туризма. На ее территории предусмотрено обустройство туристских и экскурсионных маршрутов, оборудованных местами отдыха и ночлега, смотровыми площадками. Разрешен сбор грибов, орехов, ягод. При наличии лицензий и путевок допускается спортивная охота.

- зона обслуживания посетителей (13,8 тыс. га) предназначена для обеспечения массового отдыха посетителей и обеспечения жизнедеятельности постоянных жителей Парка. Разрешено строительство гостиниц и иных объектов туристического сервиса.

- зона хозяйственного назначения (112,0 тыс. га) - земли близ населенных пунктов, сельскохозяйственные угодья.

- зона традиционного экстенсивного природопользования (33,9 тыс. га) выделена в районах проживания коренного населения на территории Парка в целях сохранения и восстановления традиционных форм ведения хозяйства, связанных с рациональным использованием возобновляемых природных ресурсов (пастбища, дичь, рыба и т.д.). Здесь допускается любительская охота, а также промысловая для местного коренного населения, сбор грибов, ягод.

На территории Прибайкальского национального парка проложено 14 туристических маршрутов, обустраиваются экологические тропы, оборудуются места для палаточных стоянок и лагерей.

Вокруг озера Байкал тянется Большая Байкальская Тропа, позволяющая туристам познакомиться с уникальной дикой природой Байкала. В регионе осуществляет деятельность Межрегиональная общественная организация «Большая Байкальская Тропа» (МОО «БТТ»), целью которой является развитие экотуризма и воспитание социально-ответственного общества через



проведение волонтерских и образовательных проектов. Основная идея – строительство экологических троп. Проекты по строительству троп проходят как на берегу озера Байкал, так и в других районах области. Кроме того, МОО «БТТ» занимается развитием особой разновидности экотуризма – организует «волонтерские каникулы». За период с 2003 года по настоящее время организацией проведено 224 международных проекта, в которых приняло участие 5200 добровольцев, построено и находится под обслуживанием более 500 км экологических троп, сформирована концепция создания первой Национальной системы троп на берегах Байкала. В планах создание интерактивного многофункционального центра, в рамках осуществления деятельности которого, продолжится работа по развитию экотуризма на Байкале, работа с добровольцами по строительству троп, поддержке и ежегодному обслуживанию построенных троп, разработке новых маршрутов.

Активный туризм. Развитию активного туризма в Иркутской области способствуют природно-географические особенности территории (хребты Хамар-Дабана, Приморский, Северо-Байкальский, отроги Саян, Олхинское плато, степные зоны Приольхонья), интересные для занятий альпинизмом, спелеотуризмом, лыжным и горнолыжным спортом, а также конных и пеших прогулок и походов в горы.

Водный и круизный туризм. В пределах области находится много рек и крупных водоемов. Это позволяет заниматься парусным и водно-моторным спортом, греблей, катанием на водных лыжах, проводить многодневные парусные регаты (в акваториях озера Байкал, Иркутского и Братского водохранилищ) и путешествия на байдарках и буерах. Имеются большие возможности для развития экстремальных видов, таких как дайвинг (с посещением подводных 11 пещер вдоль западного берега Байкала), а также сплав на лодках и плотах по многочисленным порожистым горным рекам. Наиболее популярные из них — Утулик, Снежная (Хамар-Дабан) и др.



Культурно-познавательный туризм. Регион обладает значительным культурно-историческим потенциалом, таким как: первобытные стоянки, период русского заселения Восточной Сибири, эпоха декабристов, советский период ударных строек. В Иркутской области поставлено на государственную охрану 501 памятник архитектуры, истории и культуры, в том числе 65 — федерального значения. Из общего количества поставленных на государственную охрану недвижимых памятников истории и культуры передано: в собственность субъектов Российской Федерации — 93, муниципальную собственность — 612, иные виды собственности — 245. Наибольшее число памятников на единицу площади приходится на город Иркутск — областной центр, включенный в 1970 г. в список исторических городов. В городе более 10 памятников градостроительного искусства — заповедных улиц и зон, а также расположен Глазковский некрополь, состоящий из могильника эпохи раннего неолита (7 тыс. лет назад) и двух могильников ранней бронзы, содержащих захоронения в сидячем и вытянутом положении (4,5 – 3 тыс. лет назад).

Лечебно-оздоровительный туризм. Иркутская область обладает курортными ресурсами, особенно лечебно-минеральными водами. В пределах области расположен самый мощный в мире Ангаро-Ленский артезианский бассейн минеральных вод (2700 км³). Здесь разведано около 300 целебных источников. Воды некоторых из них, в том числе термальные и радоновые, очень редки по составу и не имеют аналогов в России. Шесть озер содержат крупные запасы лечебных грязей. Все эти уникальные ресурсы могут стать основой для развития оздоровительных видов туризма. В регионе уже накоплен более чем вековой опыт использования минеральных и термальных вод для целей оздоровления и восстановления активности. Наиболее крупные здравницы — санатории «Ангара», «Братское взморье», «Усть-Кут», «Усолье», «Таежный», «Байкал» и др. Организован промышленный разлив минеральных лечебно-столовых вод из восьми источников.



Деловой туризм. Иркутск является одним из развитых деловых центров Восточной Сибири. Это обусловлено его географическим положением, а также большими возможностями для развития территории в сфере энергетики и энергоносителей, лесодобычи и переработки леса, транспортных перевозок, торговле, что влечет за собой и увеличение деловой активности (проведения деловых встреч, конференций, форумов). Компании, работающие на рынке, привлекают существующих и перспективных деловых партнеров для проведения переговоров, участия в выставках, семинарах. 87% лиц, проживающих в гостиницах, приезжают в регион с деловыми целями.

Сельский туризм. Объекты сельского туризма сосредоточены, главным образом, в пределах Байкальской природной территории. В настоящее время на территории региона имеется 48 действующих объектов сельского туризма, которые расположены в муниципальных образованиях Иркутского, Слюдянского, Ольхонского и других районов. Специализация: охота, рыбалка, конные клубы, развлекательные центры, в том числе с демонстрацией народных промыслов и изготовлением сувенирной продукции, натуральное хозяйство (пасеки, фермы, сбор дикоросов и трав, изготовление сыров и кисломолочной продукции).

Событийный туризм. В Иркутской области проводится большое количество интересных и зрелищных мероприятий, многие из которых по-настоящему уникальны. Международный фестиваль зимних игр на Байкале «Зимниада», ставший визитной карточкой событийного туризма Иркутской области. Фестиваль проводится с целью пропаганды и представления разнообразия туристских возможностей и видов отдыха на Байкале в зимнее время года. Одним из положительных итогов проведения «Зимниады» стало образование стабильного туристического потока на Байкал в зимнее время года и появление круглогодично функционирующих баз отдыха на Байкале.

Этнографический туризм. К туристическим ресурсам Иркутской области относятся традиции, верования, обряды, фольклор, самобытная



культура коренных народов Байкальского региона. Многих путешественников и гостей на берега Байкала привлекает именно интерес к экзотическим культурам. Особый интерес представляет бурятская культура, особенно бурятский шаманизм.

В целом наиболее популярными местами отдыха у жителей и гостей Иркутской области являются территории, прилегающие к озеру Байкал в т.ч. Слюдянский район (г. Байкальск, г. Слюдянка, п. Утулик, п. Култук).

В течение последних шести лет туристический поток Иркутской области демонстрирует стабильный и высокий рост, при этом регион входит в число лидеров Сибири и Дальнего Востока по количеству принятых туристов.

В 2017 году (по оценочным данным) Иркутскую область посетило 1597,8 тыс. туристов, в том числе – 211,0 тыс. иностранных туристов.

Экономико-статистические данные в сфере туризма

Показатель	Ед. изм.	Иркутская область				
		2013 (факт)	2014 (факт)	2015 (факт)	2016 (факт)	2017 (оценка)
Количество туристов в т.ч.:	тыс. чел.	1306,6	1307,5	1411,5	1525,8	1547,2
- иностранных	тыс. чел.	79,2	146,9	128,8	156,8	160,4
- российских	тыс. чел.	1227,4	1160,6	1282,7	1369	1386,8
Количество зарегистрированных турфирм	ед.	88	86	88	118	124
Основные показатели гостиниц и аналогичных средств размещения:						
- номерной фонд	тыс. номеров	11,7	13,1	11,3	12,3	13,7
- единовременная вместимость	тыс. чел	25,0	28,6	26,1	28,1	29,9
- коэффициент использования номерного фонда	%	31,2	27,3	29,2	28,2	29,0

Объем оказанных туристских услуг составил 2,15 млрд. рублей, объем оказанных услуг гостиниц и аналогичных средств размещения – 2,15 млрд. рублей, объем оказанных санаторно-оздоровительных услуг – 1,3 млрд. руб. Объем налоговых поступлений от деятельности гостиниц и ресторанов, туристических агентств в консолидированный бюджет Иркутской области по итогам 2017 года составил 759,2 млн рублей. Согласно приказу Министерства



культуры Российской Федерации от 25.03.2016 № 687 «Об утверждении собирательной классификационной группировки видов экономической деятельности «Туризм» (далее – приказ № 687), с 1 января 2017 года для целей формирования статистической информации используется собирательная классификационная группировка, которая объединяет 12 группировок ОКВЭД и отражает мультипликативный эффект от туристско-рекреационной деятельности. Объем налоговых поступлений от туристско-рекреационной деятельности в консолидированный бюджет Иркутской области, исчисленный в соответствии с приказом № 687, составил в 2017 году 8438,6 млн рублей.

По итогам исследования Центра информационных коммуникаций «Рейтинг», опубликованном журналом «Отдых в России», Иркутская область в 2017 году поднялась в рейтинге туристической привлекательности среди регионов России с 15 на 13 место. По количеству иностранных туристов Иркутская область вошла в первую десятку регионов страны, заняв 6 место.

По данным исследования проведенным аналитическим агентством ТурСтат **озеро Байкал возглавляет рейтинг самых популярных мест природы России Всемирного наследия ЮНЕСКО.**

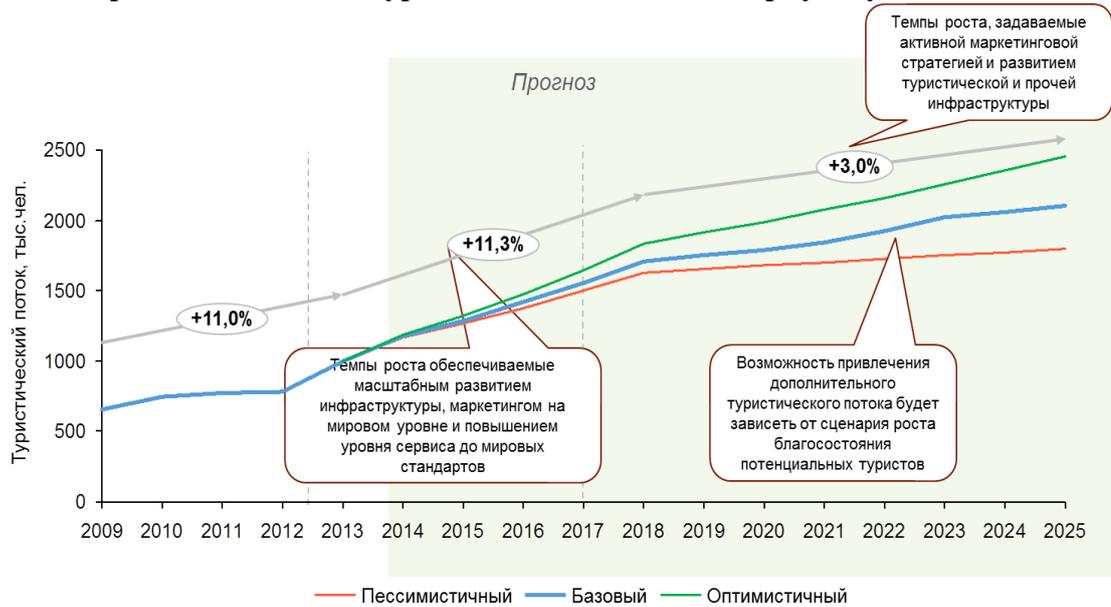
Прогноз динамики туристического потока в регион

За последние годы Иркутская область показывает устойчивые темпы роста туристического потока как из регионов России, так и из стран ближнего и дальнего зарубежья.

Поддержание указанных темпов роста возможно лишь при проведении соответствующей политики со стороны региональных властей – должен развиваться как спектр туристического предложения, так и качество предлагаемых услуг. По данным прогнозам, **туристический поток в Иркутскую область к 2025 году составит около 2,1 – 2,3 млн чел. в год. С учетом развития инвестиционного проекта к 2025 году ТРК «Ворота Байкала» сможет принимать до 0,8 млн чел. ежегодно.**



Прогноз динамики туристического потока в Иркутскую область



Дополнительным механизмом оценки туристических потоков создаваемого ТРК «Ворота Байкала» стала оценка туристического контингента в России и зарубежа, потенциально заинтересованного в путешествии на Байкал.

Подход к оценке туристического потока ТРК «Ворота Байкала»



Ключевые предпосылки и допущения, использованные при анализе:

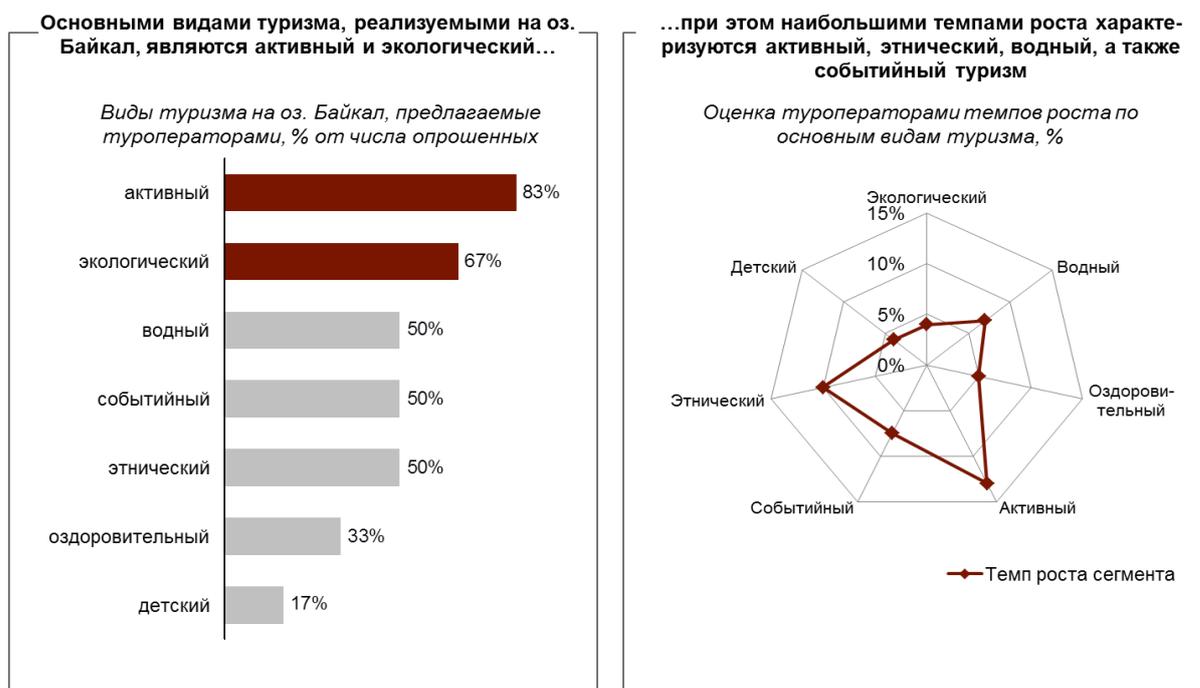


- Для зарубежных стран, а также регионов России, расположенных на расстоянии более 1 часа полета от Иркутска, учитывались ежегодные показатели выездного туризма (полученные на сайтах соответствующих государственных агентств). Учитывалось, что распределение данной группы потенциальных туристов будет равномерным между Иркутской областью и республикой Бурятия (50% / 50%).
- Для регионов России, расположенных в радиусе менее 1 часа полета (включая Иркутскую область), использовалось общее жителей, с предположением, что 50% из них могут посещать Иркутскую область в туристических целях.
- Учитывалось, что 70% «местных» жителей не будут использовать гостиничных фонд региона (что соответствует аналогичным данным на одном из крупнейших в мире всесезонных курортов Уистлер (Канада)).
- Учитывалось, что иностранные туристы будут приезжать в регион только в целях экологического и водного туризма (в виду того, что Байкал является объектом всемирного наследия ЮНЕСКО), а также этно-туризма (в частности, для участия в соответствующих фестивалях, проводимых в регионе).
- Оценка «популярности» каждого из предлагаемых видов туризма (процент туристов, интересующихся именно данным направлением) была взята экспертно, исходя из анализа стратегий развития туризма Норвегии, Финляндии, Исландии, а также данных по курорту Уистлер.
- Расчет динамики туристического потока на период с 2014 по 2025 гг. производился исходя из модели ввода объектов гостиничной инфраструктуры с учетом выхода к 2025 гг. на расчетные параметры. При моделировании очередности строительства гостиничного фонда учитывалось текущее состояние транспортной и инженерной инфраструктуры, а также необходимость обеспечения части инвестиций за счет реинвестированной



прибыли. Дополнительным источником информации послужил опрос, проведенный среди ведущих отечественных туристических компаний, организующих отдых в Иркутской области.

Результаты опроса крупнейших туроператоров, предлагающих туры в Иркутскую область



В результате реализации ТРК «Ворота Байкала» прирост количества туристских прибытий в границах кластера к 2025 году составит порядка 775 тысяч человек, объем предоставленных платных услуг в туристско-рекреационной сфере вырастет к 2025 году почти в 2 раза и составит 6,9 млрд. рублей, будет создано 223 новых рабочих места. Тем самым, реализация инвестиционного проекта позволит создать комфортную среду для ежегодного приема и обслуживания туристов из России и зарубежных стран.

Главным результатом реализации инвестиционного проекта будет создание условий для устойчивого развития Байкальской природной территории и сохранения озера Байкал как объекта мирового наследия ЮНЕСКО путем создания организованного экологического туризма.



1.2. Анализ туристской и обеспечивающей инфраструктуры Иркутской области для реализации приоритетного вида туризма

Туристская инфраструктура

В настоящее время на территории ТРК «Ворота Байкала» осуществляет деятельность якорный инвестор – ООО «Байкальский горнолыжный курорт «Гора Соболиная». Действующий горнолыжный курорт «Гора Соболиная» принимает 130 тыс. человек в год: 100 тысяч человек в зимний период и 25 тысяч человек – в летний. Текущая инфраструктура с 15 трассами общей протяженностью 17 км, учебным склоном, кресельным и бугельным подъемниками включает также отель «Гранд Байкал» на 64 номера (123 места), гостиницу «Соболиная» на 51 номер (81 место), коттеджный поселок «Русь» (4 коттеджа, 24 места), хостел на 35 номеров (138 мест), спортивный комплекс, прачечную. Курорт направлен на развитие зимнего и летнего туризма в Иркутской области. Курорт отличается мягким климатом, удобным транспортным расположением, длительным снежным покровом и соответственно продолжительным сезоном катания. Благодаря этим факторам он пользуется популярностью у жителей Иркутской области и других регионов России.

Дополнительными объектами притяжения туристов в Слюдянском районе могут служить:

- Прибайкальский национальный парк;
- Гора «Шапка Мономаха»;
- Заказник «Иркутный»;
- Архитектурный памятник «Кругобайкальская железная дорога»;
- Три «теплых» озера – Мертвое, Изумрудное и Теплое;
- Частный музей минералов Жигалова;
- Спортивный комплекс «Байкал»;
- Домик художника.



Типы туристических объектов, расположенных в Слюдянском районе Иркутской области и прилегающих территориях



Типы туристических объектов:

-  Экологический туризм
-  Рекреационный туризм
-  Культурно-познавательный туризм
-  Горнолыжный спорт
-  Ближайший аэропорт
-  КБЖД

Обеспечивающая инфраструктура

Немаловажной предпосылкой развития туризма в регионе стало наличие всех видов транспортного сообщения:

1. Железнодорожный. Через область проходит Транссибирская железнодорожная магистраль, служащая основным транспортным средством для передвижения большинства европейских туристов на оз. Байкал;
2. Водный. Основные перевозки в туристских целях осуществляются по акваториям озера Байкал, Иркутского и Братского водохранилищ;
3. Воздушный. В области расположено 2 аэропорта международного значения (гг. Иркутск, Братск), работают более двух десятков авиакомпаний, осуществляющих авиарейсы в 42 города. Осуществляются прямые и транзитные международные авиарейсы в Японию, Китай, Южную Корею, Монголию.
4. Автомобильный. Протяженность автомобильных дорог составляет 12304 км. По автомобильным дорогам курсирует до 60 тыс. машин. В целом

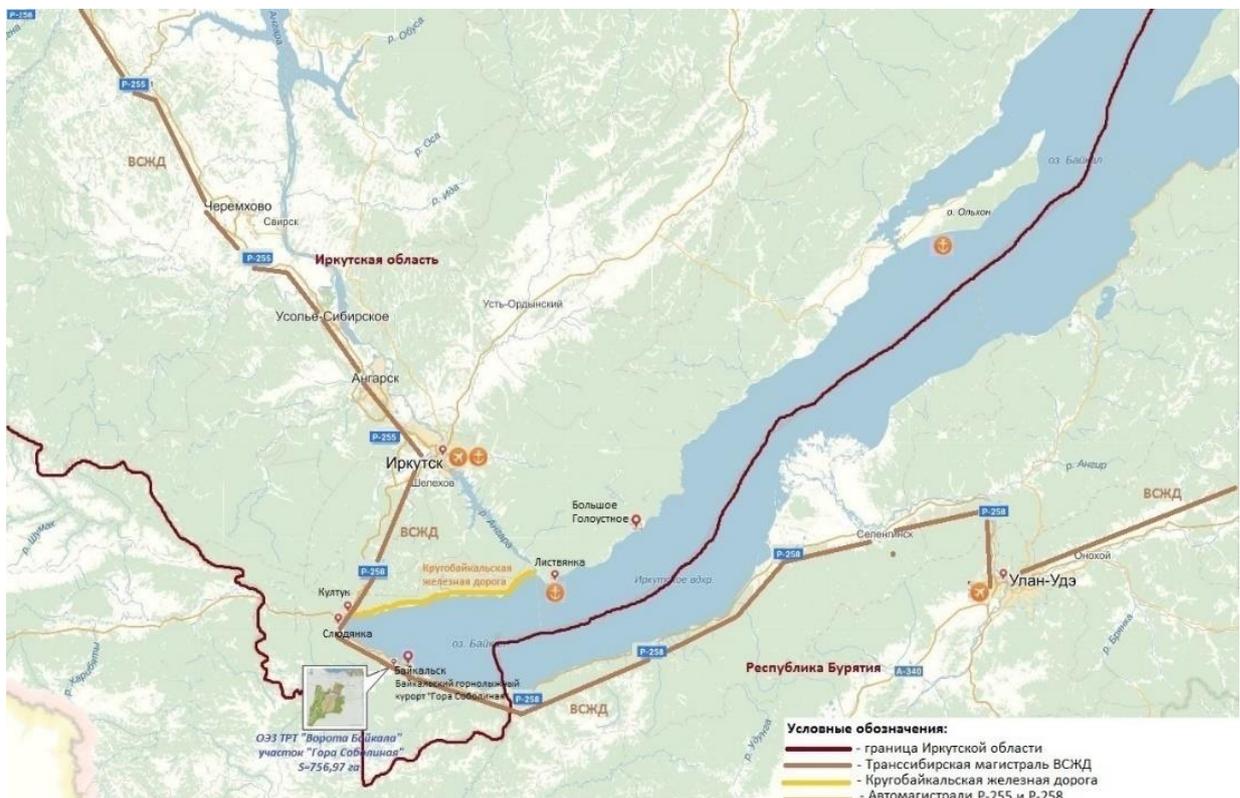


на 1 000 кв. км территории области приходится 3,2 км железных дорог и 16 км автодорог.

Территория ТРК «Ворота Байкала»

ТРК «Ворота Байкала» расположен на юго-восточном побережье озера Байкал. Ближайший населенный пункт – г. Байкальск (Слюдянский район). Расстояние до г. Иркутска – 138 км. Участок находится на 138 км трассы М55 Иркутск – Чита, в километре от трассы и в 2,5 километрах от г. Байкальск. Эта же трасса связывает территорию ТРК «Ворота Байкала» с международным аэропортом «Иркутск» (150 км). Рядом с ТРК «Ворота Байкала» проходят железнодорожные пути Восточно-Сибирской железной дороги, которые соединяют г. Байкальск со станциями Иркутск-Пассажирский, Иркутск-Сортировочный. Постоянного водного сообщения между Иркутском и Байкальском нет.

**Схема, отображающая положение ТРК «Ворота Байкала»
на территории региона**





Общая площадь ТРК «Ворота Байкала» составляет 763,3 га, в том числе площадь для сдачи в аренду инвесторам 276,71 га.

Схема, отображающая границы ТРК «Ворота Байкала» участок «Гора Соболиная» с указанием прилегающих объектов



В границы ТРК «Ворота Байкал» включена особая экономическая зона туристско-рекреационного типа «Ворота Байкала» (далее – ОЭЗ).

Резидентам особой экономической зоны «Ворота Байкала» переданы 13 участков, 9 из которых относятся к землям населенных пунктов, 4 – к землям особо охраняемых территорий и объектов. Резидентам предоставлены участки общей площадью 103,5 га, в том числе:

- ООО «БГК «Гора Соболиная» - 69,7 га;
- ООО «Байкал-Аква» - 7 га;
- ООО «Гринвальд-Байкал» - 8,51 га;
- ООО «Уют+» - 1,1 га;
- ООО «Вектор Байкальск» - 4 га;
- ООО «БратскТурИнвест» -2,15 га;
- ООО «Байкал-Альпика» - 2,98 га;



– ООО «Тау-Тур» - 3,05 га.

Также, на территории ТРК «Ворота Байкала» имеются земельные участки иных лиц (арендаторов, собственников), общая площадь которых составляет 173,16 га.

Данные о земельных участках в границах ТРК «Ворота Байкала», их землепользователях и землевладельцах представлены в таблице.

Информация о земельных участках в границах ТРК «Ворота Байкала»

№	Арендаторы (резиденты ОЭЗ, иные лица)	Номер, дата заключения договора аренды	Срок действия договора аренды	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га
<i>Земельные участки, предоставленные резидентам</i>					
1		Договор аренды с ОАО «Особые экономические зоны» №ТР-12-01-7/2013 от 02.08.2013 г.	до 03.02.2027 г.	38:25:041004:159	7,55
				38:25:041004:160	5,60
				38:25:041004:161	6,50
				38:25:041004:162	37,10
				38:25:020106:855	8,80
2	Резидент ООО «БГК «Гора Соболиная»	Договор аренды с ОАО «Особые экономические зоны» №ТР-12-01-8/2014 от 27.10.2014 г.	до 03.02.2027 г.	38:25:000000:738	1,7912
3		Договор аренды с АО «Особые экономические зоны» №ТР-12-01-23/2015 от 15.10.2015 г.	до 03.02.2027 г.	38:25:000000:859	0,3095
				38:25:041004:250	2,0576
4		Договор аренды с АО «Особые экономические зоны» №ТР-12-01-43/2017 от 06.04.2017 г.	до 03.02.2027 г.	38:25:000000:866	5,0462
5	Резидент ООО «Байкал-Аква»	Договор аренды с ОАО «Особые экономические зоны» №ТР-12-01-9/2014 от 16.12.2014 г.	по 31.12.2054 г.	38:25:041004:146	7,00



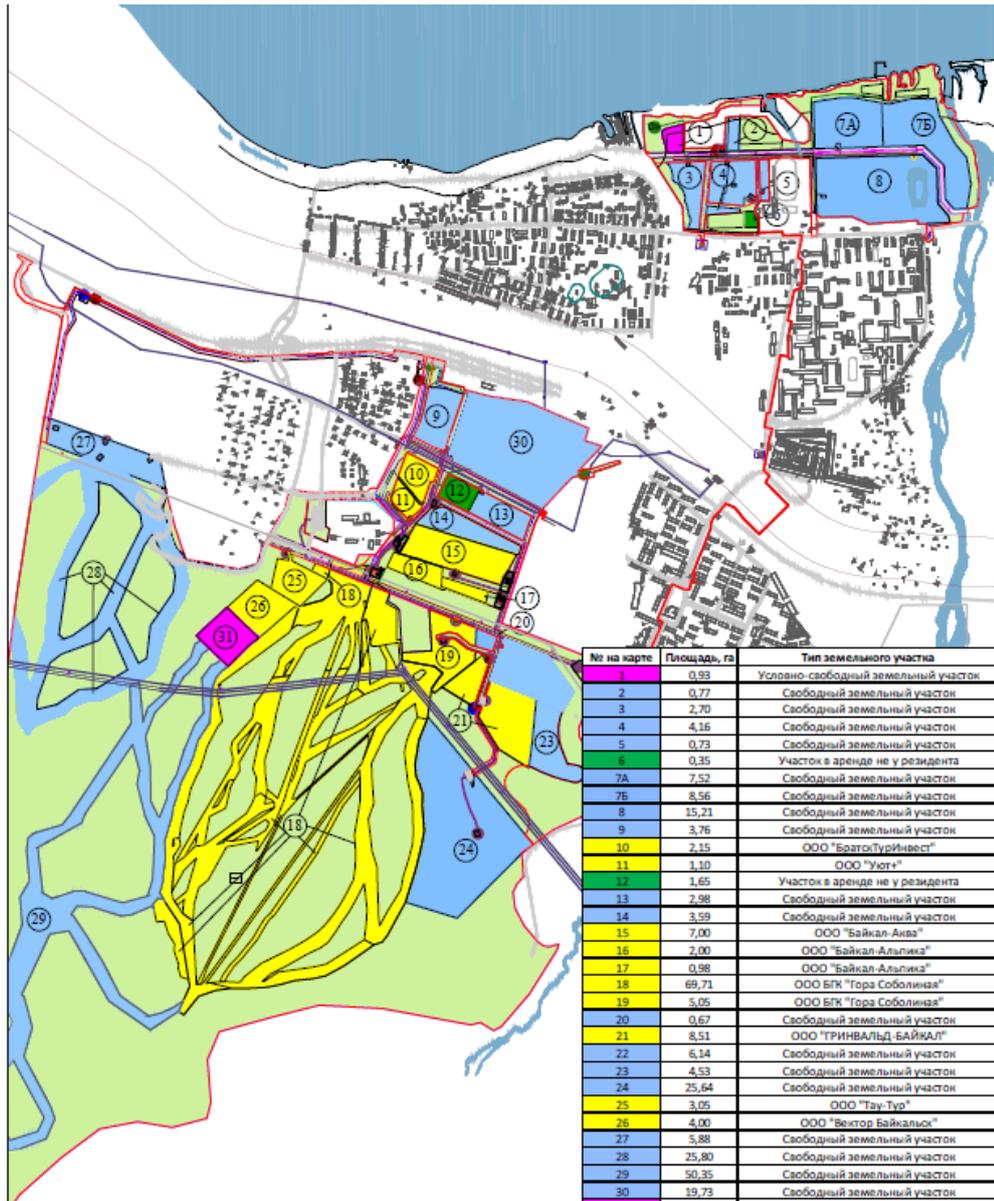
№	Арендаторы (резиденты ОЭЗ, иные лица)	Номер, дата заключения договора аренды	Срок действия договора аренды	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га
6	Резидент ООО «ГРИНВАЛЬД-БАЙКАЛ»	Договор аренды с АО «Особые экономические зоны» №ТР-12-01-25/2016 от 11.01.2016 г.	до 31.12.2054 г.	38:25:041004:241	8,51
7	Резидент ООО «Уют+»	Договор аренды с АО «Особые экономические зоны» №ТР-12-01-36/2016 от 07.07.2016 г.	до 31.03.2037 г.	38:25:041004:153	1,1
8	ООО "Вектор Байкальск"	Договор аренды с АО «Особые экономические зоны» № ИР-68-01/18-47 от 13.06.2018	до 01.01.2030 г.	38:25:000000:1003	4,0
9	ООО "БратскТурИнвест"	Договор аренды с АО «Особые экономические зоны» № ИР-68-01/19-21 от 15.08.2019	до 31.12.2054 г.	38:25:041004:396	0,5147
				38:25:000000:1572	0,5974
				38:25:041004:167	1,0243
				38:25:041004:395	0,0149
10	ООО "Байкал-Альпика"	Договор аренды с АО «Особые экономические зоны» № ИР-68-01/19-22 от 29.07.2019	до 31.12.2054 г.	38:25:000000:964	0,9806
				38:25:041004:152	1,9998
11	ООО "Тау-Тур"	Договор аренды с АО «Особые экономические зоны» № ИР-68-01/19-24 от 03.10.2019	до 31.12.2054 г.	38:25:000000:1579	3,0475
<i>Земельные участки иных лиц</i>					
12	ИП Воротынова О.В.	Договор аренды с Комитетом по управлению муниципальным имуществом	до 25.07.2055 г.	38:25:041004:148	1,5



№	Арендаторы (резиденты ОЭЗ, иные лица)	Номер, дата заключения договора аренды	Срок действия договора аренды	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га
		Слюдянского района от 02.11.2007 г.			
13	ООО «Сибирские Альпы»	Свидетельство о государственной регистрации права от 17.04.2013 г. №38-38-09/004/2013-216		38:25:020106:835	0,62
14	ИП Рябцовский	Договор аренды с Комитетом по управлению муниципальным имуществом Слюдянского района от 21.10.2008 г.	до 21.10.2057 г.	38:25:020102:271	0,35

Есть возможности расширения территории ТРК «Ворота Байкала» за счет земельных участков на побережье озера Байкал, популярных среди туристов.

Схема, отображающая использование территории ТРК «Ворота Байкала» участок «Гора Соболиная»



Информация о наличии действующих объектов обеспечивающей инфраструктуры и возможности их использования для функционирования ТРК «Ворота Байкала» (технические характеристики, состояние)

№	Объект	Собственник	Год создания	Основные технические характеристики	Направление использования	Примечания
<i>Объекты инженерной инфраструктуры на прилегающей территории, технологически связанные с инфраструктурой ТРК «Ворота Байкала» на территории Слюдянского района Иркутской области</i>						
1	ТЭЦ г. Байкальска	Администрация Байкальского городского поселения	1966	390 Гкал/ч, темп.график 110/70	Теплоснабжение ТРК «Ворота Байкала»	Реконструкция системы теплоснабжения (ТЭЦ и тепловых сетей)
2	Тепловые сети	Администрация Байкальского	1966 - 1977	Протяженность 39,5 км	Подключение сетей ТРК «Ворота Байкала» к	планируется в 2017-2018 годах



№	Объект	Собственник	Год создания	Основные технические характеристики	Направление использования	Примечания
		городского поселения, ООО «УЖКС», г.Байкальск			сетям г.Байкальска	
3	Водозаборные сооружения г.Байкальска	Администрация Байкальского городского поселения, ООО «УЖКС», г.Байкальск	1972	4343 куб.м/сут.	Водоснабжение ТРК «Ворота Байкала»	Требуется проведение реконструкции сооружений.
4	Сети водоснабжения	Администрация Байкальского городского поселения, ООО «УЖКС», г.Байкальск	1963	Длина сетей =43,4 км.	Подключение сетей ТРК «Ворота Байкала» к сетям г.Байкальска	Возможна частичная перекладка сетей, расположенных на земельных участках резидентов (инвесторов).
5	КНС 4 «а» г.Байкальска	Администрация Байкальского городского поселения	1963	8300 куб.м/сут.	Водоотведение стоков ТРК «Ворота Байкала»	Требуется проведение реконструкции сооружений.
Объекты туристской инфраструктуры						
1	Сертифицированные горнолыжные трассы	ООО «БГК «Гора Соболиная»	н/д	12 трасс общей протяженностью более 15 км	Горнолыжный курорт	Байкальский горнолыжный курорт «Гора Соболиная» является резидентом ОЭЗ
2	Подъемники, подвесная кресельная дорога	ООО «БГК «Гора Соболиная»	н/д	8 ед.	Горнолыжный курорт	
3	Ресторан, кафе	ООО «БГК «Гора Соболиная»	н/д	3 ед.	Горнолыжный курорт	
4	Прокат спортивного инвентаря	ООО «БГК «Гора Соболиная»	н/д	1 ед.	Горнолыжный курорт	
5	Гостиницы на прилегающей территории (0,1 – 3,5 км от горнолыжного курорта)	Частные	н/д	17 ед.	Места размещения для туристов	



Всего по состоянию на конец 2017 года на создание инфраструктуры ТРК «Ворота Байкала» привлечено 188,7 млн руб. из внебюджетных источников. С 2019 по 2025 годы на создание туристской инфраструктуры будет направлено еще 925 млн руб. внебюджетных инвестиций.

Ежегодный прирост потока гостей на территорию региона, а также туристического потока в Иркутскую область к 2025 году составит до 2,2 млн чел. в год, в том числе на территорию ТРК «Ворота Байкала» до 0,8 млн чел. ежегодно. Таким образом, необходимо расширение туристкой инфраструктуры, а именно строительство дополнительных КСР с возможностью дополнительно разместить до 0,8 млн чел. ежегодно. В рамках реализации инвестиционного проекта планируется построить новые объекты туристкой инфраструктуры (на базе действующего горнолыжного курорта «Гора Соболиная» гостиничный комплекс на 200 мест, аква-центр, новые горнолыжные трассы, деревянный парк для детей, сервисный центр; отели, гостиничный поселок, включающий гостиницы различных категорий, хостелы, рестораны, SPA-центр, детский развлекательный центр и др.).

Строительство туристкой инфраструктуры будет обеспечено за счет внебюджетных источников.

Соответственно для новых объектов туристкой инфраструктуры необходимо строительство необходимой обеспечивающей инфраструктуры за счет бюджетных средств (внутриплощадочные сети электроснабжения; сети наружного водопровода; тепловые сети; сети бытовой канализации с КНС; сети ливневой канализации; улично-дорожные сети с наружным освещением).

В настоящее время осуществлено проектирование объектов инженерной инфраструктуры и транспортной сети ТРК «Ворота Байкала».

С 2019 года Правительством Иркутской области осуществляется строительство объектов обеспечивающей инфраструктуры с привлечением средств федерального бюджета. Привлечение средств федерального бюджета



с 2019 года позволит непрерывно реализовывать мероприятия и своевременно исполнять график строительства объектов.

ТРК «Ворота Байкала» расположен вблизи г. Байкальска. Соответственно имеется вся необходимая социальная инфраструктура, присущая городу: объекты культуры, досуга, образования, медицины, торговли.

1.3. Обоснование создания инвестиционного проекта по созданию туристского кластера на территории Иркутской области

Реализация ТРК «Ворота Байкала» позволит решить основные инфраструктурные проблемы прибайкальских территорий, связанные с ограничениями хозяйственной деятельности в Центральной экологической зоне Байкальской природной территории, повысит инвестиционную привлекательность прибайкальских территорий, а также позволит значительно расширить туристские потоки между Россией и странами Азиатско-Тихоокеанского региона, а также связать единым туристским продуктом АТК «Тункинская долина» и ОЭЗ ТРТ «Байкальская гавань» (Республика Бурятия).

В настоящее время туристический поток в регионе распределяется неравномерно, большая часть туристов, посещает о. Ольхон и побережье Малого моря (Ольхонский район) 700 тыс. человек, п. Листвянка Иркутского района (640 тыс. чел в год), и Слюдянский район (г. Байкальск и Кругобайкальская железная дорога) 200 тыс. человек. В том числе экскурсионный поток в регионе составляет 240 тыс чел. в п. Листвянка Иркутского района (640 тыс. чел в год) и порядка 50 тыс чел в Слюдянский район (г. Байкальск и Кругобайкальская железная дорога).

В связи с этим требуется более равномерное распределение антропогенной нагрузки по побережью озера Байкал и создание в основных



туристских локациях современной обеспечивающей инфраструктуры (канализационно-очистных сооружений, дорог и др., что позволит минимизировать негативные последствия от массового туристического потока на побережье озера Байкал).

При реализации проекта создания ТРК «Ворота Байкала» появится возможность для формирования международных («Великий чайный путь» и «Байкал-Хубсугул») и межрегиональных туристических маршрутов, проходящих по направлениям:

- Листвянка-п. Байкал (порт)- Байкальск-Аршан (Республика Бурятия)- Монды-Монголия (оз. Хубсугул);
- Листвянка- п. Байкал (порт)- -Байкальск- Новоснежная по траектории Старо-Екатерининского тракта;
- Слюдянка-Хамар-Дабан-Республика Бурятия-Монголия с использованием Старо-Комаринского тракта, являющегося частью Великого Чайного пути;
- Култук-Хамар-Дабан-Новоснежная;
- Листвянка- водный переход по оз. Байкал-Байкальск-Утулик-Иркутск.

При этом технически обеспечивается круглогодичная транспортная доступность центров и объектов показа – в пределах 1-2 часов передвижения на комфортабельных автобусах, туристских поездах или судах по Байкалу.

Виды деятельности, осуществляемые инвесторами ТРК «Ворота Байкала» в настоящее время:

- Деятельность гостиниц с ресторанами;
- Деятельность в области спорта;
- Деятельность гостиниц;
- Деятельность молодежных туристических лагерей и горных туристических баз;



- Деятельность туристических агентств.
- Прочая деятельность по организации отдыха и развлечений;
- Деятельность ресторанов и кафе.

Специализация ТРК «Ворота Байкала» с точки зрения развития видов туризма (по состоянию на текущий момент):

- экологический туризм;
- горнолыжный, спортивный, экстремальный;
- международный туризм.

Развитие горнолыжного комплекса обеспечит постоянный контролируемый приток туристов из Иркутской области и Республики Бурятия зимой, а активное становление Байкальска как «города фестивалей» должно послужить хорошей базой для привлечения туристов летом. Кроме того, в настоящее время ведутся работы по развитию пешеходных троп и велодорожек по склонам Хамар-Дабана.

В восточной части предгорного участка ТРК «Ворота Байкала» предполагается застройка гостиничным комплексом, включающем трехзвездочные гостиницы и коттеджи. Архитектурно-планировочная задача предгорного планировочного района – сформировать выразительную и уютную среду, разнообразную по застройке и по форме открытых пространств. Вся застройка разделена функционально на несколько комплексов, различный по структуре и градостроительной композиции, а также по функции.

Предгорная планировочная зона



Перспективным планом реализации инвестиционного проекта в Предгорном районе (действующий якорный инвестор - ООО «Байкальский горнолыжный курорт «Гора Соболиная») предусмотрена инфраструктура, которая включает новые горнолыжные трассы, несколько видов подъемников, в том числе скоростной кресельный подъемник, парковку на 300 мест, гостиницу на 60 номеров и 36 коттеджей (номерной фонд на 100 номеров или 200 новых мест), сервисный центр, СПА-комплекс, развлекательный центр.

В прибрежной планировочной зоне будет располагаться конгресс-центр на 300 человек, гостиницы категории 5* на 160 человек, гостиницы категории 3* на 626 человек. Также там располагается развлекательный комплекс с ресторанами и боулингом, аквапарком на 800 посетителей, спортивным комплексом на 400 человек и административными зданиями.



Производственная техническая база, граничащая с существующим спортивным комплексом, включает в себя пожарное депо на 2 машины, гараж, производственно-техническое здание, склады.

Прибрежная планировочная зона



В рамках реализации инвестиционного проекта в Прибрежном районе выражена заинтересованность потенциальных инвесторов, предусматривающих создание предусмотрены гостиниц (в том числе гостиница будущего) и зона деревянных домиков общей вместимостью 6800 мест (или 2460 номеров), стрелковый клуб, арт-центр, тематические рестораны, торговый центр, ярмарка. Проекты на стадии формирования концепции проектов.

• **Основные объекты обеспечивающей инфраструктуры, планируемые к созданию в рамках инвестиционного проекта ТРК «Ворота Байкала»:**

- строительство сетей наружного водопровода мощностью 2000 м. куб. в сутки, протяженностью 11,749 км;



- строительство сетей бытовой канализации с КНС мощностью 2000 м. куб. в сутки протяженностью 7,6 км;
- строительство тепловых сетей мощностью 35,43 Гкал/час, протяженностью 4,52 км;
- строительство внутриплощадочных сетей электроснабжения, мощностью 20 МВт, протяженностью 9,1 км;
- строительство сетей ливневой канализации общей протяженностью 5,3 км;
- строительство КПП, ограждение территории с обустройством и наружным освещением;
- строительство открытых автостоянок на 225 машино-мест;
- строительство улично-дорожных сетей с наружным освещением протяженностью 13,47296 км (протяженность сети наружного освещения – 14,186 км) и др.

• Основные объекты туристской инфраструктуры, планируемые к созданию в рамках инвестиционного проекта ТРК «Ворота Байкала» (места размещения, объекты общепита, развлечений).

В результате реализации проекта предусматривается построить следующие основные объекты туристской инфраструктуры:

- 12 гостиниц, в том числе гостиница-санаторий, тематические гостиницы;
- 80 коттеджей;
- 5 хостелов;
- 22 ресторана;
- театр;
- детский развлекательный центр на 2 тыс. мест, деревянный парк для детей;
- 2 SPA- центра, бассейны;
- аква-центр;



- конференц-зал;
- комплекс прачечная-химчистка;
- магазины;
- автостоянки;
- горнолыжные трассы и др.

1.4. Формирование туристских потоков приоритетного вида туризма на территории Иркутской области

По данным управления по вопросам миграции ГУ МВД России по Иркутской области количество иностранных граждан, поставленных на миграционный учет, без учета приехавших с целью работы или учебы увеличилось в 2017 году по сравнению с 2016 годом на 34,5% и составило 211,0 тыс. человек.

На протяжении ряда лет Китай занимает лидирующую позицию среди иностранных граждан по количеству туристских прибытий в Иркутскую область. За 2017 год Иркутскую область посетило 135,7 тысяч китайских туристов, что составляет 64,3% от общего количества иностранных граждан, посетивших наш регион.

Высокую долю среди иностранных туристов занимают гости из Республики Корея, Германии, Монголии, Франции, США, Японии, Великобритании, Польши, Швейцарии.

	2015 год	2016 год	2017 год
Общее количество	128 753	156 843	211 000
Китай	24281	43600	135738
Корея	1410	4177	15716
Германия	2173	2247	7208
Монголия	1708	1799	2678
Франция	1022	1112	3220
США	804	891	2308
Япония	751	730	2898
Великобритания	500	591	1352
Польша	189	473	1682
Швейцария	255	450	1556



Иностранные туристы приезжают в регион в первую очередь в целях экологического и водного туризма (в виду того, что Байкал является объектом всемирного наследия ЮНЕСКО) на период от 3 до 7 дней с культурно-познавательными, лечебно-оздоровительными целями и осуществляют экологические туры, деловые поездки, частные визиты.

Согласно социологическому опросу ««Определение объемов внутренних туристских потоков и величины потребительских расходов туристов на территории Иркутской области», проведенному в 2017 году структура въезда в регион туристов из других регионов России является следующей:

- Московская область – 9,1%
- Красноярский край – 6%
- Республика Бурятия – 4,8%
- Забайкальский край – 4%
- Новосибирская область – 3,2%
- Ленинградская область – 2,8%
- Саха Якутия – 2,2%
- Кемеровская область – 1,7%
- ХМАО – 1,5%
- Свердловская область – 1,5%



Учитывая основную цель создания ТРК «Ворота Байкала» направленную на создание современного конкурентоспособного туристско-рекреационного кластера, отвечающего международным стандартам и ориентированного на организованный экологический и водный туризм, а также активный отдых на природе существенного изменения структуры въездного потока в регион не будет. Вместе с тем, с введением в эксплуатацию объектов инфраструктуры ТРК «Ворота Байкала» произойдет изменение соотношения объема туристско-экскурсионного потока в сторону уменьшения



потока экскурсантов и увеличения потока туристов. Так, в 2015 году территорию Слюдянского района посещало 217,9 тыс. чел., в том числе 32,7 тыс. экскурсантов или 18% от общего потока туристов, к 2025 году количество экскурсантов составит 108 тыс. чел или 16% от общего потока туристов.

Одно из основных преимуществ от введения в эксплуатацию объектов ТРК «Ворота Байкала» - увеличение объема организованных туристов. Так, согласно отчетным данным в 2017 году количество организованных туристов в регионе составляло порядка 817,1 тыс. человек или 52% от общего потока туристов, то в 2025 году организованный туристский поток увеличится до 71% или 1544,0 тыс. чел.

Реализация инвестиционного проекта ТРК «Ворота Байкала» позволит к 2025 году увеличить поток туристов с 217,9 тыс. чел. до 800 тыс. человек ежегодно.

2. Концепция инвестиционного проекта по созданию туристского кластера

2.1. Определение целей и задач инвестиционного проекта по созданию туристского кластера

Инвестиционный проект ТРК «Ворота Байкала» разрабатывался для комплексного развития туристской и обеспечивающей инфраструктуры по приоритетному виду туризма - экологический туризм в рамках перспективного укрупнённого инвестиционного проекта «Байкал».

Целью инвестиционного проекта ТРК «Ворота Байкала» является развитие на территории Иркутской области современного конкурентоспособного туристско-рекреационного кластера, отвечающего международным стандартам и ориентированного на организованный активный отдых на природе, экологический и водный туризм, в том числе:



- создание условий для эффективного развития сферы туризма на территории Иркутской области и увеличением вклада отрасли в валовой внутренний продукт к 2025 году до 1,4%;
- увеличение и контроль турпотока;
- сохранение природы;
- развитие экологического туризма и популяризация экосознания;
- диверсификация туристских предложений.

Задачи:

- организация туристических маршрутов и экскурсионных программ, направленных на пропаганду бережного отношения к природе;
- создание новых средств размещения;
- создание новых рабочих мест.

Ключевыми направлениями развития ТРК «Ворота Байкала» на ближайшие 3 года являются:

- строительство инженерной и транспортной инфраструктуры на участках ТРК «Ворота Байкала»;
- строительство инфраструктуры для туристов (места размещения, объекты общепита, развлечений);
- реализация программ по привлечению туристов, а также новых инвесторов ТРК «Ворота Байкала».

Главным результатом реализации инвестиционного проекта будет создание условий для устойчивого развития Байкальской природной территории и сохранения озера Байкал как объекта мирового наследия ЮНЕСКО путем создания организованного туризма.

ТРК «Ворота Байкала» является неотъемлемой частью перспективного туристского укрупненного инвестиционного проекта «Байкал», основой которого является уникальная экосистема озера Байкал и Байкальской природной территории.



2.2. Описание инвестиционного проекта по созданию туристского кластера

Соответствие инвестиционного проекта ТРК «Ворота Байкала» одному из приоритетных видов туризма - экологический туризм. Задача развития ТРК «Ворота Байкала»: переход от регионального горнолыжного комплекса к всесезонному многопрофильному рекреационному центру международного уровня в Слюдянском районе вблизи г. Байкальска.

В среднем ежегодный поток туристов в Слюдянском районе составляет около 250 тыс. человек в год. Большая часть туристов приезжает из городов Иркутской области, Красноярского края, Республики Бурятия, Читинской и Новосибирской области, районов Центральной России. Иностранцы гости из Китая, Германии, Японии, США. Особо следует выделить туристический поток, ориентированный на зимние виды спорта, сосредоточенный на единственном в районе горнолыжном курорте в регионе – «Гора Соболиная».

В рамках инвестиционного проекта ТРК «Ворота Байкала» на территории Предгорного района планируется создание центра туризма «Гора Соболиная» на базе действующего горнолыжного курорта, сервисного центра, гостиничных комплексов, ресторанов, новых горнолыжных трасс, системы искусственного оснежения склона «Восточный», аквацентра, деревянного парка для детей.

Кроме того, на территории ТРК «Ворота Байкала» будут расположены семейная гостиница, SPA-центры с бассейном, финская сауна, смотровая площадка, конференц-зал, комплекс прачечная-химчистка, парковки, КПП с ограждением.

На территории Прибрежного района планируется создание масштабной крытой площади с гостиничными комплексами, санаторием, хостелами, деревянными коттеджами, тематическими ресторанами, детским развлекательным центром, театром, магазинами, автостоянкой.



Уникальностью проекта является создание «теплой улицы».

Масштабность проекта:

- совокупный объем инвестиций в объекты обеспечивающей и туристской инфраструктуры составляет 3,6 млрд. рублей.

Комплексность проекта:

- состав объектов, созданных в результате реализации проекта, достаточен для достижения поставленных целей и для формирования конкурентноспособного турпродукта. Создаются разноплановые объекты для удовлетворения различных категорий отдыхающих.

В результате реализации инвестиционного проекта ТРК «Ворота Байкала» планируется создать 77 коллективных средств размещения на 853 койко-мест, что обеспечит необходимым количеством средств размещения увеличившийся поток роста туристических прибытий в регион (позволит принять 774,8 тыс. человек).

2.3. Определение конечных социально-экономических результатов инвестиционного проекта по созданию туристского кластера

Влияние результатов инвестиционного проекта по созданию туристского кластера на:

- **уровень и качество жизни населения Иркутской области/моногорода Байкальск, качество предоставляемых туристских услуг на рынках внутреннего и въездного туризма:**

В результате реализации инвестиционного проекта ТРК «Ворота Байкала» будут достигнуты следующие социально-экономические результаты.

Экономический эффект:



- создание экономически эффективного туристского кластера, обеспечивающего устойчивое развитие моногорода Байкальска, который даст дополнительный импульс развитию прилегающей территории;
- рост объема оказания туристских услуг на территории расположения ТРК «Ворота Байкала» с 24,0 млн руб. до 6,9 млрд. руб.;
- рост отчислений в бюджеты всех уровней с 10,0 млн руб. до 1,4 млрд. руб.;
- увеличение вместимости объектов кластера до 853 мест, что позволит организованно принимать на территории Иркутской области растущий поток туристов;
- повышение качества предоставляемых туристских услуг до международного уровня;
- формирование позитивного туристского имиджа страны и оз. Байкал как территории Всемирного природного наследия путем развития экологического туризма в Иркутской области.

Социальный эффект:

- создание условий для улучшения качества жизни населения за счет развития инфраструктуры отдыха и туризма;
- создания около 223 новых рабочих мест;
- **обеспеченность перспективного туристского укрупненного инвестпроекта действующими туристическими маршрутами:**

Основные точки входа туристов на территорию Байкальского региона – это города Иркутск и Улан-Удэ (Республика Бурятия), которые по сути являются транспортными хабами. Здесь сходятся авиа, ж/д и автомобильные транспортные потоки) и происходит перераспределение туристических потоков на побережье Байкала в места популярные для туристов. Со стороны Иркутской области такими пунктами являются Листвянка, г. Байкальск, остров Ольхон, откуда потоки распределяются в более мелкие центры.



Через территорию Слюдянского района, в том числе через г. Байкальск, проходят международные и межрегиональные туристские маршруты. Так, территория Южного Прибайкалья является историческим участком Великого Чайного пути с 1805 года, а с 2003 года совместно с Республикой Бурятия и Монголией начата разработка международного туристского маршрута «Байкал –Хубсугул. Два великих озера Азии». Автомобильное путешествие между озерами может стать одним из самых перспективных международных маршрутов Байкальского региона. Два озера связывает хорошая асфальтовая дорога, проходящая через красивейшую Тункинскую долину Республики Бурятия (между отрогами Хамар-Дабана и величественными Тункинскими Альпами).

В настоящее время в Слюдянском районе Иркутской области действует несколько основных туристских маршрутов., наиболее популярные из которых:

- «Ледовый караван» – это зимний туристический маршрут малого (городского) кольца Великого Чайного пути (р.п.Култук – с.Тибельти – г.Слюдянка – п.Утулик – устье р.Бабха – г.Байкальск).

На каждой из точек караванного пути гостей ждет знакомство с культурными и чайными традициями Сибири, погружение в атмосферу прошлых лет.

- «Байкальская осень» (Байкальск-Теплые Озера (Выдрино)- Аршан-Жемчуг-Утулик-Слюдянка) включает экскурсионную программу по самым ярким местам Южного Байкала (посещение уникальных природных объектов: пляжа с гранатовым песком (встречается только на юге Байкала), Теплых Озер в предгорье Хамар-Дабана, памятника природы мыса Шаманского, водопадов)

- «Жемчужины Южного Байкала» (г.Байкальск -Теплые Озера - Аршан - КБЖД - Байкальский заповедник), включает в себя экскурсионную программу с посещением уникальных природных мест (потухшие вулканы и селевая долина, водопады, термальные источники, знакомство с реликтовыми,



гигантскими растениями, пережившими ледниковый период (встречаются только на юге Байкала), а также знакомство с укладом и религиозными воззрениями (буддизм, шаманизм) местных жителей региона и посещение объектов – тоннелей, галерей и мостов старинной Кругобайкальской железной дороги, построенной в царские времена и отлично сохранившейся на сегодняшний день.

- Туристический маршрут Слюдянка – пик Черского является одним из самых популярных пеших горных маршрутов на Байкале. Тропа от Слюдянки до пика Черского отличается большим ландшафтным разнообразием (скалистые утесы, горные реки, и озера с водопадами). По западному подножию вершины Хамар-Дабана проходит Старокомарская дорога, являющаяся частью старинного Великого чайного пути.

При реализации проекта создания ТРК «Ворота Байкала» появится возможность для формирования международных («Великий шелковый путь», «Великий чайный путь», «Байкал-Хубсугул») и межрегиональных туристических маршрутов, в том числе «Восточное кольцо», а также появится возможность создания единого туристского продукта с включением в него существующего туристского кластера на территории Бурятии «Тункинская долина» и особой экономической зоны туристско-рекреационного типа «Байкальская гавань» (п. Турка, Республика Бурятия). При этом технически обеспечивается круглогодичная транспортная доступность центров и объектов показа – в пределах 1- 2 часов передвижения на комфортабельных автобусах, туристских поездах или судах по Байкалу;

- включенность основных достопримечательностей субъекта РФ в межрегиональные и межмуниципальные туристские продукты:

Основными достопримечательностями Иркутской области наиболее массово посещаемыми туристами являются:

- Кругобайкальская железная дорога – архитектурно-исторический памятник начала XX века. Это не только потрясающие виды на озеро Байкал,



но и огромное количество уникальных инженерных сооружений: длинных туннелей, множество каменных и железобетонных галерей, мостов, виадуков. Эту уникальную железную дорогу по праву называют подвигом инженерной мысли русских и итальянских инженеров, железнодорожным музеем под открытым небом. Самое популярное путешествие — на «Кругобайкальском экспрессе» по маршруту Иркутск — Слюдянка — порт Байкал. Также можно совершить пеший поход вдоль КБЖД — на всем протяжении маршрута построены современные туристические базы. В порт Байкал через незамерзающий исток Ангары круглогодично ходит паром. Есть возможность посещения КБЖД по воде на корабле. По данным Восточно-Сибирской железной дороги в 2017 году экскурсионными поездами перевезено 56,0 тыс. туристов.

- Хамар-Дабан – одни из старейших гор планеты. Горная цепь тянется вдоль берега Байкала от Селенгинского среднегорья вдоль Тункинской долины до хребта Мунку-Сардык. Северная, примыкающая к Байкалу, часть Хамар-Дабана отличается влажным климатом и, вследствие этого, богатой растительностью. В лесах этой части Хамар-Дабана часто встречаются реликтовые растения третичного периода. К югу на Хамар-Дабане преобладает тундровая растительность. Высшая точка Хамар-Дабана – вершина Утуликская подкова (или Субутуй). Ее высота – 2396 м. Но наиболее популярным и доступным объектом является пик Черского (2090 м). Ежегодно его посещают тысячи туристов. На Хамар-Дабане много разнообразных озёр. Одно из самых крупных и популярных — Соболиное озеро. Озёра поменьше — Патовое озеро, озеро Сердце, Чёртово озеро. В настоящее время по Хамар-Дабану проложено множество разнообразных туристических и лыжных маршрутов. Самый популярный проходит от города Слюдянки до метеостанции, и далее самые разные варианты – на пик Черского, озеро Сердце, водопады, Чертово озеро, пик Чекановского и так далее в зависимости от уровня подготовки, погодных условий. В предгорьях Хамар-Дабана со



стороны Байкала вдоль реки Снежная расположено множество уникальных мест и достопримечательностей: Теплые озера, гора «Шапка Мономаха», реликтовые тополя, каменная долина реки Снежная, Соболиное озеро, водопад «Сказка», водопады на реке Грамотуха, Пик Тальцинский.

- Шаманский мыс - продолжение одного из острогов Хамар-Дабана, расположен на юго-западе острова Байкал между городом Слюдянка и поселком Култук. Мыс почти на полкилометра вдается в Байкал в середине Култукского залива и делит юго-западный тупик озера на 2 части: северную (култучную) и западную (слюдянскую). Мыс считается священным местом для бурят, символом начала Байкала и по-бурятски называется Айха-Шулун («Страшный камень»). По преданию, в одной из пещер мыса похоронен шаман, здесь проводили служения и жертвоприношения. Некогда знаменитые пещеры Шаманского мыса были затоплены после строительства Иркутской ГЭС. Сохранилась лишь одна пещера, затопленная наполовину. Проникнуть в ней можно с большим трудом – на лодке летом или по льду зимой. При археологических раскопках были обнаружены стоянки бронзового века, на скалах мыса сохранились петроглифы – рисунки древних людей. По мысу проходит участок Кругоморского тракта (знаменитого "чайного пути" из Монголии в Иркутск), известного восстанием польских ссыльных в 1866 году.

В целом, в Слюдянском районе Иркутской области насчитывается 20 природных объектов туристского показа и 14 культурно-исторических объектов;

- практику формирования пакетных туров на рынках внутреннего и въездного туризма:

В настоящее время большинство туроператоров Иркутской области предлагает «наземное» обслуживание туристов и лишь небольшое количество пакетные туры, рассчитанные на обслуживание туристов, в первую очередь, из Москвы и Московской области. Это связано с отсутствием чартерных рейсов для российских туристов. В основном пакетные туры предлагаются для



иностранных туристов, средняя продолжительность их пребывания на территории региона 5-7 дней.

Вместе с тем, с целью обеспечения доступного отдыха россиян, формирования рынка организованного внутреннего туризма, повышения уровня сервиса в 2018 году агентством по туризму Иркутской области совместно с одним из крупнейших туроператоров России ООО «ГТ-Трэвел» (торговый знак TUI) начата работа по формированию нового конкурентоспособного по цене пакетированного турпродукта с возможностью его онлайн-бронирования и оплаты на сайте компании.

2.4. Обоснование необходимости реализации инвестиционного проекта ТРК «Ворота Байкала» с привлечением средств федерального бюджета

Функционирование туристско-рекреационного кластера, создаваемого в рамках инвестиционного проекта невозможно без привлечения средств федерального бюджета, так как строительство туристской инфраструктуры, в свою очередь, невозможно без наличия необходимой обеспечивающей инфраструктуры, соответствующей экологическим требованиям законодательства.

Источники финансирования ТРК «Ворота Байкала» в Иркутской области

Источники инвестиций	Общий объем инвестиций всего за 2019-2024 гг., млн руб.
Федеральный бюджет	2 500,83
Бюджета субъекта Российской Федерации	775,88
Внебюджетные источники	925,55

2.5. Сведения о включении инвестиционного проекта ТРК «Ворота Байкала» в перечень приоритетных на уровне субъекта Российской Федерации



Инвестиционный проект ТРК «Ворота Байкала» включен в перечень приоритетных инвестиционных проектов Иркутской области, утвержденный распоряжением заместителя Председателя Правительства Иркутской области от 26 апреля 2018 года № 29-рзп «О приоритетных инвестиционных проектах» (приложение 1).

3. Определение прогнозных количественных показателей результатов осуществления инвестиционного проекта по созданию туристского кластера

3.1. Объем туристско-экскурсионного потока

Объем туристско-экскурсионного потока за 2017 год на территории Иркутской области составил 1547,2 тыс. человек, из них 130,0 тыс. человек на территории ТРК «Ворота Байкала».

Динамика и структура туристско-экскурсионного потока (туристы, экскурсанты) Иркутской области за последние 3 года, тыс. чел.	
2015 г.	1411,5 (тур.– 85%, экск. – 15%)
2016 г.	1525,8 (тур.– 80%, экск. – 20%)
2017 г.	1547,2* (тур.– 80%, экск. – 20%)

* из них 130,0 тыс. чел. в ТРК «Ворота Байкала»

Прогнозная оценка влияния инвестиционного проекта на объем туристско-экскурсионного потока, тыс. чел.	
2018 г.	1593,5 (тур.– 80%, экск. – 20%)
2019 г.	1641,9 (тур.– 80%, экск. – 20%)
2020 г.	1763,9 (тур.– 81%, экск. – 19%)
2021 г.	1816,8 (тур.– 82%, экск. – 18%)
2022 г.	2073,7 (тур.– 83%, экск. – 17%)
2023 г.	2372,6 (тур.– 84%, экск. – 16%)
2024 г.	2372,6 (тур.– 85%, экск. – 15%)
2025 г.	2372,6 (тур.– 86%, экск. – 14%)

По прогнозной оценке туристско-экскурсионный поток Иркутской области к 2025 году возрастет до 2372,6 тыс. чел., в том числе в результате реализации инвестиционного проекта ТРК «Ворота Байкала» сможет принять 774,8 тыс. чел.

3.2. Численность граждан Российской Федерации, размещенных в коллективных средствах размещения



По состоянию на 1 января 2018 года численность граждан Российской Федерации размещенных в коллективных средствах размещения Иркутской области составила 917,4 тыс. чел.

Динамика численности граждан РФ, размещенных в коллективных средствах размещения Иркутской области, за последние 3 года, тыс. чел.	
2015 г.	848,6
2016 г.	905,6
2017 г.	917,4

Прогнозная оценка влияния инвестиционного проекта на численность граждан РФ, размещенных в коллективных средствах размещения, тыс. чел.	
2018 г.	917,4
2019 г.	917,4
2020 г.	917,4
2021 г.	917,4
2022 г.	1268,8
2023 г.	1536,5
2024 г.	1536,5
2025 г.	1536,5

Прогнозная оценка численности граждан Российской Федерации, размещенных в коллективных средствах размещения Иркутской области, к 2025 году составляет 1536,5 тыс. чел., в том числе по вновь вводимым объектам в рамках ТРК «Ворота Байкала» 489,8 тыс. чел.

3.3. Численность иностранных граждан, размещенных в коллективных средствах размещения

По состоянию на 1 января 2018 года численность иностранных граждан, размещенных в коллективных средствах размещения Иркутской области составила 211,0 тыс. чел.

Динамика численности иностранных граждан, размещенных в коллективных средствах размещения Иркутской области, за последние 3 года, тыс. чел.	
2015 г.	128,8
2016 г.	156,8
2017 г.	211,0

Прогнозная оценка влияния инвестиционного проекта на численность иностранных граждан, размещенных в коллективных средствах размещения, тыс. чел.	
2018 г.	211,0
2019 г.	211,0
2020 г.	211,0
2021 г.	211,0
2022 г.	299,4
2023 г.	366,7
2024 г.	366,7



2025 г.	366,7
---------	-------

Прогнозная оценка численности иностранных граждан, размещенных в коллективных средствах размещения Иркутской области, составляет 366,7 тыс. чел., в том числе по вновь вводимым объектам в рамках ТРК «Ворота Байкала» 155,0 тыс. чел.

3.4. Площадь номерного фонда коллективных средств размещения

Площадь номерного фонда коллективных средств размещения Иркутской области по состоянию на 1 января 2018 года составила 280,0 тыс. кв. м.

Динамика изменения площади номерного фонда коллективных средств размещения за последние 3 года, тыс. кв. м	
2015 г.	235,8
2016 г.	253,7
2017 г.	280,0

Прогнозная оценка влияния инвестиционного проекта на изменение площади номерного фонда коллективных средств размещения, тыс. кв. м	
2018 г.	280,0
2019 г.	280,0
2020 г.	280,0
2021 г.	280,0
2022 г.	307,6
2023 г.	346,5
2024 г.	346,5
2025 г.	346,5

Всего к 2025 году площадь номерного фонда увеличится до 287,7 тыс. кв. м, в том числе по вновь вводимым объектам ТРК «Ворота Байкала» 7,7 тыс. кв. м.

3.5. Количество койко-мест в коллективных средствах размещения

Количество койко-мест в коллективных средствах размещения Иркутской области по состоянию на 1 января 2018 года, составило 29,9 тыс. ед.



Динамика изменения количества койко-мест в коллективных средствах размещения за последние 3 года, тыс. ед.	
2015 г.	26,1
2016 г.	28,1
2017 г.	29,9

Прогнозная оценка влияния инвестиционного проекта на изменение количества койко-мест в коллективных средствах размещения, тыс. ед.	
2018 г.	29,9
2019 г.	33,3
2020 г.	33,3
2021 г.	29,9
2022 г.	34,1
2023 г.	34,1
2024 г.	34,1
2025 г.	34,2

В результате реализации инвестиционного проекта к 2025 году количество койко-мест в коллективных средствах размещения увеличится до 29,9 тыс. ед., в том числе по вновь вводимым объектам в рамках ТРК «Ворота Байкала» 853 ед.

3.6. Количество рабочих мест

По состоянию на 1 января 2018 года на территории ТРК «Ворота Байкала» создано 31 рабочее место.

Динамика рабочих мест за последние 3 года, ед.	
2015 г.	31
2016 г.	31
2017 г.	31

Прогнозная оценка влияния инвестиционного проекта на изменение количества рабочих мест, ед.	
2018 г.	65
2019 г.	79
2020 г.	105
2021 г.	184
2022 г.	278
2023 г.	278
2024 г.	288
2025 г.	288

К 2025 году количество рабочих мест в коллективных средствах размещения, иных объектах туристской и обеспечивающей инфраструктуры в границах кластера увеличится до 288 ед.

3.7. Вклад инвестиционного проекта по созданию туристского кластера в валовой региональный продукт (ВРП)



За последние четыре года (начиная с 2014 года) доля «Гостиниц и ресторанов» в структуре ВРП составляет 0,7%. По оценке 2017 года доля останется на уровне 0,7%, в свою очередь, к 2025 году с учетом реализации инвестиционного проекта в сфере туризма она увеличится до 1,4%.

Показатель	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	факт*	факт*	факт*	оценка	прогноз							
Доля вида экономической деятельности «Гостиницы и рестораны» в структуре ВРП	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,9	1,0	1,1	1,2	1,3	1,4

* по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Иркутской области.

3.8. Объем туристских услуг и услуг гостиниц и аналогичных средств размещения, оказанных населению

По состоянию на 1 января 2018 года объем туристских услуг и услуг гостиниц и аналогичных средств размещения, оказанных населению, составил 4 301,4 млн руб.

Объем туристских услуг и услуг гостиниц и аналогичных средств размещения, оказанных населению за последние 3 года, млн руб.	
2015 г.	3579,2
2016 г.	3871,6
2017 г.	4301,4

Прогнозная оценка влияния инвестиционного проекта на объем туристских услуг и услуг гостиниц и аналогичных средств размещения, оказанных населению, млн руб.	
2018 г.	4512,2
2019 г.	4733,3
2020 г.	4965,2
2021 г.	5870,2
2022 г.	8944,4
2023 г.	9213,6
2024 г.	9399,6
2025 г.	9593,3

Прогнозная оценка к 2025 году по данному показателю составляет 9 593,3 млн руб., в том числе по вновь вводимым объектам в рамках ТРК «Ворота Байкала» 5 291,9 млн руб.



3.9. Объем привлеченных средств из внебюджетных источников финансирования на реализацию инвестиционного проекта по созданию туристского кластера

Прогнозная оценка объема привлеченных средств из внебюджетных источников составляет в 2019-2024 годах 925,55 млн руб.

Наименование показателя	Всего (2019-2025)	2019 (факт)	2020 (план)	2021 (план)	2022 (план)	2023 (план)	2024 (план)
Объем привлеченных средств из внебюджетных источников финансирования на реализацию инвестиционного проекта	925,55	9,68	251,76	379,67	225,74	31,81	26,9

4. План создания инвестиционного проекта по созданию туристского кластера

4.1. Описание основных объектов инвестиционного проекта по созданию туристского кластера, источников их финансирования

Для строительства объектов туристской инфраструктуры ТРК «Ворота Байкала» заявлены инвесторы: ООО «Байкальский горнолыжный курорт «Гора Соболиная» - якорный инвестор (392,5 млн руб.), ООО «Вектор Байкальск» (167,5 млн руб.), ООО «БратскТурИнвест» (90,0 млн руб.), ООО «Байкал-Альпика» (183,32 млн руб.), ООО «Тау-Тур» (92,23 млн руб.).

Инвестиционным проектом предусмотрено **создание туристской инфраструктуры**, соответствующей международным стандартам качества, общей стоимостью **925,55 млн руб.** за счет средств внебюджетных источников.

Основные объекты туристской инфраструктуры Предгорного района ТРК «Ворота Байкала»

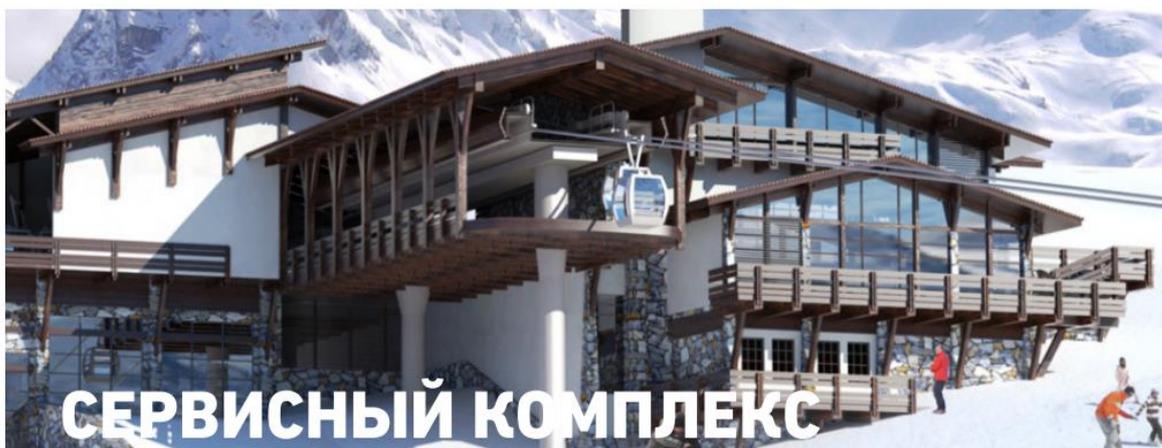


ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС

СТРОИТЕЛЬСТВО ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА С УРОВНЕМ СЕРВИСА 3–4★

ОПИСАНИЕ

1-, 2- И 3-ЭТАЖНЫЕ КОРПУСА НА 100 НОМЕРОВ У ПОДНОЖЬЯ ГОРЫ С ВЫХОДОМ НА СКЛОН, КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЁЛОК, СПА-ЦЕНТР, РЕСТОРАН. РЯДОМ ПЛАНИРУЕТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО СКОРОСТНОГО КРЕСЕЛЬНОГО ПОДЪЁМНИКА.

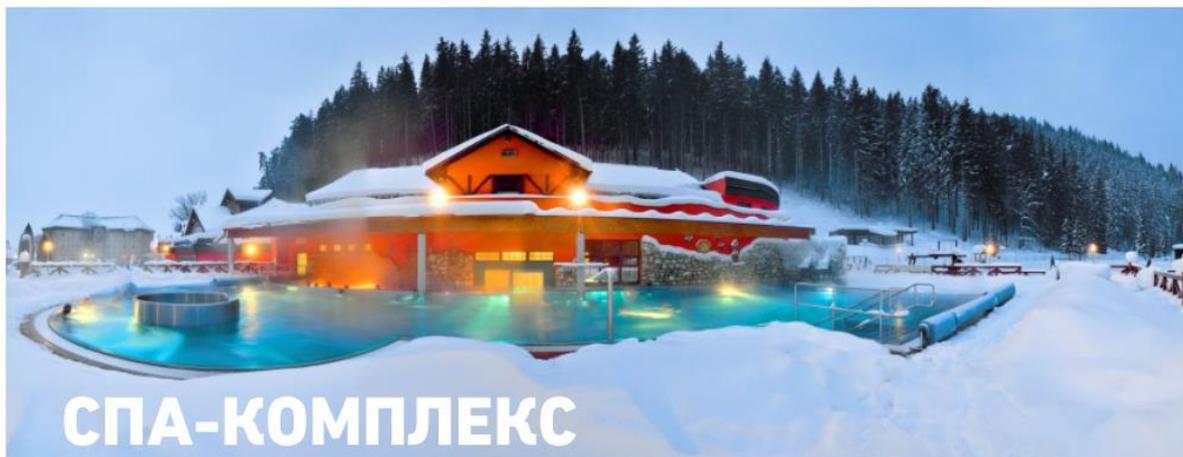


СЕРВИСНЫЙ КОМПЛЕКС

СТРОИТЕЛЬСТВО ЦЕНТРОВОГО ТРЁХЭТАЖНОГО ЗДАНИЯ

ОПИСАНИЕ

АДМИНИСТРАТОРЫ/ДИСПЕТЧЕРЫ, КАМЕРА ХРАНЕНИЯ, РАЗДЕВАЛКА, ТУАЛЕТЫ, ШКОЛА ОБУЧЕНИЯ (ИНСТРУКТОРСКАЯ), КАССЫ, МАГАЗИНЫ, КОМНАТА ОТДЫХА С ПАНОРАМНЫМ ВИДОМ, VIP-ЗОНА, ТЕРРАСА, КАФЕ, ДЕТСКИЙ «КЛУБ», АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ



СТРОИТЕЛЬСТВО СПА-КОМПЛЕКСА

ОПИСАНИЕ

КРУГЛОГОДИЧНЫЕ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ БАСЕЙНЫ, УЛИЧНЫЕ ДЖАКУЗИ, БАННЫЙ КОМПЛЕКС (ПАРНАЯ, ХАММАМ, МАССАЖ, ЗОНА РЕЛАКСАЦИИ), ДЕТСКАЯ СПА-ЗОНА, ФИТНЕС- И ТРЕНАЖЁРНЫЕ ЗАЛЫ

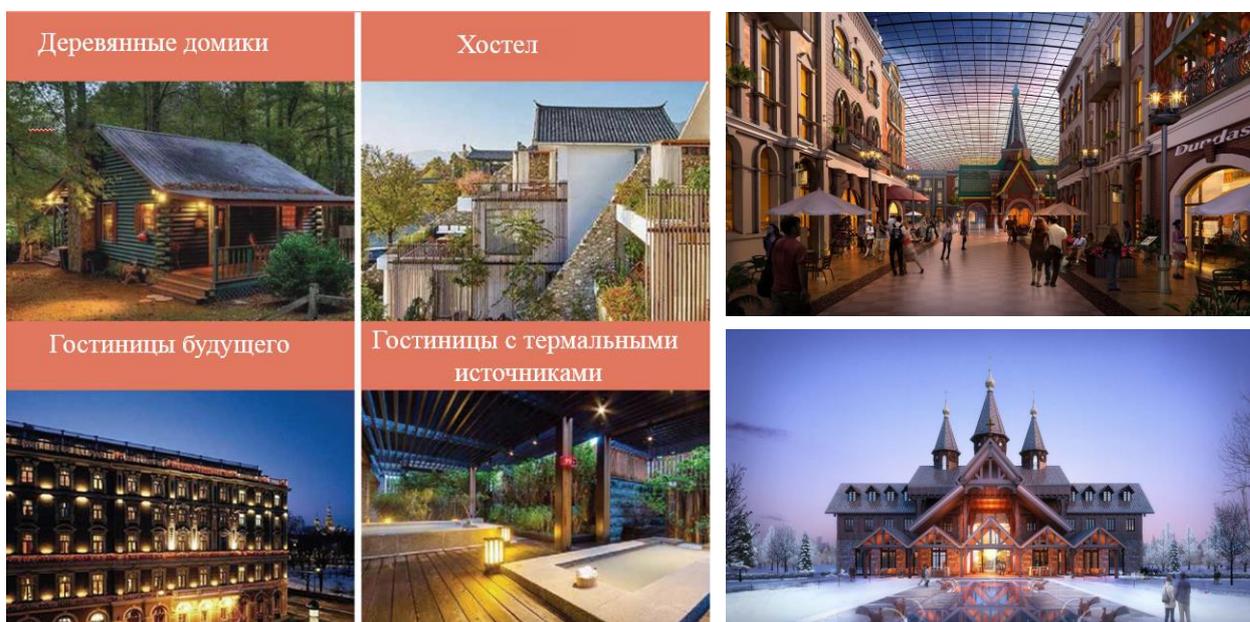
Кроме того, планируется создание новых горнолыжных трасс, система искусственного оснежнения, деревянный парк для детей, аква-центр.

Основные объекты туристской инфраструктуры Прибрежного района ТРК «Ворота Байкала»

Инвесторами, проявившим заинтересованность в реализации туристских инвестиционных проектов планируется создание масштабного крытого комплекса с «теплой улицей».



Будет построено множество средств размещения туристов: гостиницы 5 звезд на 720 номеров и 4 звезды на 500 номеров, термальная гостиница на 600 номеров, деревянные коттеджи на 240 номеров, хостелы на 500 номеров и пр.



Будут созданы условия для качественного отдыха туристов, построены более 20 ресторанов, в том числе тематические, детский развлекательный центр, театр, магазины.



Также инвестиционным проектом предусматривается строительство **основных объектов обеспечивающей инфраструктуры, общей стоимостью 3 276,71 млн руб.** (2 500,83 млн руб. за счет средств федерального бюджета; 581,3 млн руб. за счет средств областного бюджета):

- Внутриплощадочные сети теплоснабжения Предгорного района - 2,2 км.
- Внутриплощадочные ИКС и сети ИВС Предгорного района - 8,1 км.
- Внутриплощадочные сети теплоснабжения Прибрежного района - 1,6 км.
- Внутриплощадочные ИКС и сети ИВС Прибрежного района - 5,2 км.
- Открытые автостоянки на 225 машиномест, 4654 м².
- Сети ливневой канализации, 5,0 км.
- Сеть наружного водопровода. Насосная станция, 2,9 км.
- Тепловые сети, 0,72 км.
- Улично-дорожная сеть с наружным освещением, 1 этап, 7,6 км.
- Улично-дорожная сеть с наружным освещением, 2 этап, 4,8 км.
- Улично-дорожная сеть с наружным освещением, 3 этап, 1,14 км.
- Благоустройство и озеленение территории, 32 га.

4.2. Формирование плана-схемы инвестиционного проекта по созданию туристского кластера

Одно из ключевых условий развития туризма в регионе является транспортная доступность и развитое авиасообщение региона, в том числе со странами Юго-Восточной Азии. Размещение ТРК «Ворота Байкала» предлагается в г. Байкальске на земельных участках Байкальского муниципального образования и землях особой экономической зоны (далее –



ОЭЗ). Именно в этом месте имеются уникальные климато-географические условия, а также горнолыжные склоны, что позволяет формировать круглогодичный туристский продукт, а также развитая транспортная инфраструктура, наличие городской инфраструктуры и трудовых ресурсов, решение социальной проблемы: проблемы моногорода первой категории. Создание кластера завершит процесс перепозиционирования г. Байкальска из промышленного центра в территорию экотуризма, чистых технологий, здоровья, спорта и отдыха.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 30 августа 2001 года № 643 «Об утверждении перечня видов деятельности, запрещенных в центральной экологической зоне Байкальской природной территории» строительство объектов туристской инфраструктуры разрешено только на землях, имеющих статус особых экономических зон туристско-рекреационного типа. Единственным возможным способом привлечения средств на создание инфраструктуры туризма на побережье озера Байкал, является развитие туристско-рекреационного кластера. В границы ТРК «Ворота Байкал» входит ОЭЗ «Ворота Байкала».

Общая площадь ОЭЗ составляет 763,3 га.

Использование территории распределяется следующим образом:

- площадь для сдачи в аренду резидентам составляет 276,71 га;
- площадь для использования под нужды управляющей компании (проектируемая эксплуатационно-техническая база) – 1,361 га.

4.3. Разработка плана-графика проведения строительно-монтажных работ

В настоящее время осуществлено проектирование и получены положительные заключения госэкспертизы на объекты инженерной инфраструктуры ТРК «Ворота Байкала».



В 2018 году начата реализация мероприятий по строительству объектов обеспечивающей инфраструктуры за счет средств бюджета Иркутской области в размере 124,0 млн руб., которые направлены на подготовительные работы, трубопроводы, колодцы внутриплощадочных сетей водопроводов, внутриплощадочных сетей бытовой канализации Предгорного и Прибрежного районов, строительство КНС-4а.

С 2019 года Правительство Иркутской области готово приступить к дальнейшему строительству объектов с привлечением средств **федерального бюджета в размере 2 500,83 млн руб.**, что позволит непрерывно реализовывать мероприятия и своевременно исполнять график строительства объектов обеспечивающей и туристской инфраструктуры для успешной реализации инвестиционного проекта.

Строительство объектов обеспечивающей инфраструктуры планируется завершить в 2025 году, что позволит обеспечить функционирование туристской инфраструктуры. В приложении 3 представлен план-график строительства объектов туристской и обеспечивающей инфраструктуры по годам.

4.4. Оценка стоимости объектов инвестиционного проекта по созданию туристского кластера

Наименование объекта	Стоимость строительства в ценах 2018 г., руб.
Обеспечивающая инфраструктура	3 276 708 991,00
Прокладка силового кабеля и установка РП, ТП 70%	396 296 961,00
Прокладка силового кабеля и установка РП, ТП 30%, автоматизация, диспетчеризация ПНР	529 004 174,00
Внутриплощадочные сети теплоснабжения Предгорного района - 2,2 км.	171 631 426,00
Внутриплощадочные ИКС и сети ИВС Предгорного района- 8,1 км.	191 604 818,00
Прокладка силового кабеля и установка РП, ТП 50%	159 164 760,00
Прокладка силового кабеля и установка РП, ТП 50%, автоматизация, диспетчеризация ПНР	201 957 137,00



Наименование объекта	Стоимость строительства в ценах 2018 г., руб.
Внутриплощадочные сети теплоснабжения Прибрежного района - 1,6 км.	138 253 007,00
Внутриплощадочные ИКС и сети ИВС Прибрежного района - 5,2 км.	101 936 203,00
Открытые автостоянки на 225 машиномест, 4654 м ²	23 662 047,00
Сети ливневой канализации, 5,0 км	276 311 992,00
Сеть наружного водопровода. Насосная станция, 2,9 км	54 111 460,00
Тепловые сети, 0,72 км	86 059 333,00
Улично-дорожная сеть с наружным освещением, 1 этап, 7,6 км	411 794 848,00
Улично-дорожная сеть с наружным освещением, 2 этап, 4,8 км	228 099 852,00
Улично-дорожная сеть с наружным освещением, 3 этап, 1,14 км	192 508 348,00
Благоустройство и озеленение территории, 32 Га	114 312 623,00
Туристская инфраструктура	925 552 000,00
Сервисный центр	28 900 000,00
Гостиничный комплекс	127 600 000,00
Аквацентр	177 350 000,00
Система искусственного оснежнения	19 550 000,00
Деревянный парк для детей	23 200 000,00
Создание новых горнолыжных трасс	15 900 000,00
Гостиничный комплекс на 40 мест	50 250 000,00
SPA-центр с бассейном	33 500 000,00
Ресторан на 100 мест	16 750 000,00
Гостиница одиночного, парного размещения	67 000 000,00
Главный гостиничный дом на 11 номеров	32 159 786,00
Гостевой домик на 4 номера (10 ед.)	36 723 764,00
Банный комплекс	2 467 396,00
Ресторан на 80 мест	6 075 199,00
Административный корпус	2 667 757,00
Домик проката инвентаря	2 662 457,00
Спортивные и детская площадки	7 243 640,00
Гостиница (2 ед.)	153 692 830,00
Гостевой домик (24 ед.)	26 088 000,00
КПП (2 ед.)	618 300,00
Стоянка для автомобилей	2 920 870,00
Гостиница	52 520 307,00
Банный комплекс с кафе-баром	36 437 049,00
КПП	393 514,00
Автостоянка	2 881 130,00



План-график финансирования инвестиционного проекта ТРК «Ворота Байкала» в разрезе объектов туристской и обеспечивающей инфраструктуры по годам и источникам финансирования представлен в приложении 4.

4.5. Определение потребности в дополнительных мощностях в электроснабжении, водоснабжении, других ресурсах необходимых для функционирования объектов туристской инфраструктуры

Слюдянский район и моногород Байкальск

По территории Слюдянского района проходят федеральная автомобильная дорога М-55 «Иркутск – Улан-Удэ – Чита», федеральная автомобильная дорога А-164 «Култук – Монды-граница с Монголией», Транссиб, расположен водный транспортный узел (порты в п. Култук и п. Байкал).

В рамках реализации инвестиционного проекта ТРК «Ворота Байкала» планируется создать дополнительные требуемые мощности по сетям электроснабжения, теплоснабжения, водопровода, канализации, а также транспортной инфраструктуры, обеспечив строительство и ввод следующих основных объектов:

внутриплощадочные сети электроснабжения, мощностью 20 МВт., протяженностью 9,1 км;

сети водопровода мощностью 2000 м. куб. в сутки, протяженностью 11,749 км;

сети бытовой канализации с КНС мощностью 2000 м. куб. в сутки, протяженностью 7,6 км;

тепловые сети мощностью 35,43 Гкал/час, протяженностью 4,52 км;

сети ливневой канализации общей протяженностью 5,34558 км;

улично-дорожную сеть с наружным освещением протяженностью 13,47296 км. (протяженность сети наружного освещения – 14,186 км).

Показатели объектов инфраструктуры ТРК «Ворота Байкала»



Наименование объекта	Мощность объекта	Суммарная нагрузка через 3 года после ввода	Суммарная нагрузка через 7 лет
Внутриплощадочные сети водопровода Предгорного и Прибрежного районов	2000 куб.м/сут.	1060 куб.м/сут. (53%)	2000 куб.м/сут. (100%)
Внутриплощадочные сети бытовой канализации Предгорного и Прибрежного районов	2000 куб.м/сут	1060 куб.м/сут. (53%)	2000 куб.м/сут. (100%)
Внутриплощадочные сети теплоснабжения Предгорного и Прибрежного районов	35,43 Гкал/час	16,76 Гкал/час (47%)	35,43 Гкал/час (100%)
Внутриплощадочные сети электроснабжения Предгорного и Прибрежного районов	20 Мвт	9,92 МВт (50%)	20 МВт (100%)

5. Финансово-экономическое обоснование инвестиционного проекта по созданию туристского кластера

5.1. Расчет технико-экономических показателей по инвестиционному проекту по созданию туристского кластера

Чистая приведенная стоимость (NPV) – 902,7 млн руб.;

Внутренняя норма доходности (IRR) – 53,5%;

Срок окупаемости – 4,8 года;

Дисконтированный срок окупаемости – 5,1 лет.

5.2. Расчет кадровой потребности

Кадровая потребность по объектам туристской инфраструктуры, создаваемым в рамках реализации инвестиционного проекта, представлена в таблице:

Объект / Категория персонала	Итого по инвесторам:	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Объекты ООО «Байкальский горнолыжный курорт «Гора Соболиная» (сервисный центр, гостиничный комплекс, новые трассы, система искусственного оснежения склона «Восточный», аквацентр, деревянный парк для детей)	78	14	4	10	50	-	-



Объект / Категория персонала	Итого по инвесторам:	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<i>Линейный персонал</i>	33	-	-	5	28	-	-
<i>Технический и обслуживающий персонал</i>	40	11	2	5	22	-	-
<i>Административно-управленческий персонал</i>	5	3	2	-	-	-	-
Объекты ООО «Вектор Байкальск» (семейная гостиница с игровой комнатой и отдельным семейным рестораном на 20 номеров, гостиница одиночного/парного размещения на 40 номеров, ресторан на 100 человек, SPA-центр с бассейном, смотровая площадка, парковка)	62	-	22	20	20	-	-
<i>Линейный персонал</i>	40	-	13	11	16	-	-
<i>Технический и обслуживающий персонал</i>	16	-	6	6	4	-	-
<i>Административно-управленческий персонал</i>	6	-	3	3	-	-	-
Объекты ООО «БратскТурИнвест» (Главный гостиничный дом на 11 номеров, Гостевой домик на 4 номера (10 ед.), Банный комплекс, Ресторан на 80 мест, Административный корпус, Домик проката инвентаря, Спортивные и детская площадки)	15	-	-	10	-	-	5
<i>Линейный персонал</i>	7	-	-	5	-	-	3
<i>Технический и обслуживающий персонал</i>	4	-	-	3	-	-	1
<i>Административно-управленческий персонал</i>	3	-	-	2	-	-	1
Объекты ООО «Байкал-Альпика» (Гостиница (2 ед.), Гостевой домик (24 ед.), КПП (2 ед.), Стоянка для автомобилей)	53	-	-	29	24	-	-
<i>Линейный персонал</i>	39	-	-	21	18	-	-
<i>Технический и обслуживающий персонал</i>	9	-	-	5	4	-	-
<i>Административно-управленческий персонал</i>	5	-	-	3	2	-	-
Объекты ООО «Тау-Тур» (Гостиница, Банный комплекс с кафе-баром, КПП, Автостоянка)	15	-	-	10	-	-	5
<i>Линейный персонал</i>	7	-	-	5	-	-	3
<i>Технический и обслуживающий персонал</i>	4	-	-	3	-	-	1



Объект / Категория персонала	Итого по инвесторам:	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<i>Административно-управленческий персонал</i>	3	-	-	2	-	-	1
ВСЕГО	223	14	26	79	94	-	10