

Инвестиционное предложение

Основные характеристики инвестиционного проекта	
Наименование инвестиционного проекта	Строительство детского лагеря на территории Воронежской области
Субъект Российской Федерации	Воронежская область
Цель инвестиционного проекта	Современному детскому лагерю нужно отвечать на запросы времени: предлагать детям уникальные программы, обучать востребованным на рынке труда навыкам и профессии, развивать творческие умения ребенка. Данный проект выполняет важную миссию по социализации и воспитанию детей, является социально-ответственным
Краткое описание инвестиционного проекта	Инвестиционное предложение предусматривает строительство частного детского лагеря на территории Воронежской области
Отрасль экономики, в которой планируется реализация инвестиционного проекта	Туризм
Срок и этапы реализации инвестиционного проекта	Срок реализации проекта - 2 года Строительно-монтажные работы - 2 года Закупка и установка оборудования - 10 месяцев
Территория реализации инвестиционного проекта	Воронежская область, Хохольский муниципальный район
Планируемая к выпуску продукция/к оказанию услуга	Предполагаются следующие услуги: летняя путевка и аренда столовой
Тип инвестиционного проекта (новое производство/модернизация действующего производства)	Новое производство
Предполагаемые сроки получения исходно-разрешительной документации, необходимой для реализации инвестиционного проекта (дней/мес.) (опционально)	В зависимости от необходимых процедур
Стадия инвестиционного проекта	Предынвестиционная
Объемы потребления (внутри субъекта Российской Федерации либо за его пределами) в денежном эквиваленте	Объем рынка детских лагерей в России оценивается в 110 млрд руб.
Возможность масштабирования и (или) фрагментации производства	На усмотрение инвестора
Описание характеристик создаваемых или реконструируемых объектов	В рамках инвестиционного предложения предполагается строительство частного детского лагеря, включающего в себя корпус проживания, детскую площадку и зону отдыха

Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг	
Краткое описание рынка сбыта планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги	Потенциальные потребители услуг детских лагерей - родители детей в возрасте от 5 до 17 лет. Согласно опросу в телеграм-канале АТОР (ассоциация туроператоров), при выборе детского лагеря главное для родителей – близость лагеря к дому и возможность для ребенка провести время с пользой. Отмечается, что каждый десятый родитель в опросе АТОР готов рассмотреть лагеря самых разных (любых) профилей, и выбирать уже исходя из приемлемого соотношения цена/качество. И еще 6% готовы послушать совета специалистов туристического рынка и отправить ребенка отдыхать туда, куда рекомендуют эксперты
Объемы потребления аналогичной продукции/услуг (внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами)	Количество детей, которые отдохнули летом 2024 года в разных лагерях России, составило 5,6 млн, это около 30% от общего числа школьников в стране. Не охвачено летней детской кампанией - 13,2 млн детей
Потенциальные потребители планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги	Потенциальные потребители услуг детских лагерей - родители детей в возрасте от 5 до 17 лет. В Воронежской области на начало 2024 года численность детей и подростков в возрасте до 17 лет (включительно) составляет 405 тыс. человек, при этом 50,1% приходится на учеников младших и средних классов (7–14 лет), 16,4% – на старшеклассников (15–17 лет) и 33,5% от этого числа составляют младенцы и дошкольники до 6 лет. Численность детей в возрастных группах 7–14 и 15–17 лет – увеличилась на 1,3 и 5,0% соответственно
Объемы производства аналогичной продукции/оказания услуг внутри субъекта Российской Федерации и на всей территории Российской Федерации	Летом 2024 года в Воронежских лагерях отдохнуло 76 тысяч воронежских детей и подростков. Алтайский край принял в детских лагерях в 2024 году 104 тысячи детей, это на 7 тысяч больше, чем годом ранее. В Татарстане отдохнули 169 тысяч детей, это больше, чем в 2022 и 2023 годах. Владимирская область приняла в своих детских лагерях 61,6 тысячи детей, Тюменская - 21,5 тысяч детей

Возможность выстраивания цепочек кооперации с действующими и создаваемыми производствами внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами	Отсутствует
Оценка экспортного потенциала планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги	Возможность экспорта отсутствует
Конкурентные преимущества субъекта Российской Федерации и территории локализации инвестиционного проекта	<p>Туристический поток Воронежской области за 2023 года составил 1,8 млн поездок (4 место в ЦФО). По итогам 2023 года в Воронежской области число размещенных лиц в коллективных средствах размещения составляет 1,1 млн чел. Воронежская область занимает 28 место в туристическом рейтинге. На территории области расположено:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 000 культурных и исторических объектов; – 803 храмов и монастырей; – 64 музея; – 293 гостиниц; – более 50 баз отдыха и туризма; – 4 заповедника. <p>Являясь столицей Черноземья, регион обладает выгодным географическим положением, является транспортным узлом, связывающим Москву и центральные области России с Северным Кавказом, Поволжьем и зарубежными странами</p>
Анализ сырьевого обеспечения инвестиционного проекта (опционально)	
Уровень и качество сырьевого обеспечения инвестиционного проекта, в том числе за счет: <ul style="list-style-type: none"> - существующих мощностей в субъекте Российской Федерации; - внутреннего рынка Российской Федерации (с учетом логистических возможностей субъекта Российской Федерации); - импорта из иностранных государств 	Необходимые материалы и оборудование для строительства детского лагеря планируется закупать как на территории региона, так и за его пределами
Локализация инвестиционного проекта	
Кадастровый номер и (или) координаты земельного участка	36:31:1100016:92
Форма собственности на земельный участок	Муниципальная

Предполагаемый тип сделки с земельным участком	Аренда / продажа	
Площадь земельного участка (кв. м)	20 600	
Категория земельного участка	Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования земельного участка	Для строительства склада сельхозтехники и спецтехники с АБК	
Наличие преференциального режима	-	
Льготы в отношении земельного участка	-	
Дополнительная информация о земельном участке и (или) об объектах недвижимого имущества на земельном участке	Мощность инженерной инфраструктуры, имеющейся на земельном участке, в том числе	
	Электроэнергия, МВт	Резерв ПС 35 кВ «Дон»
	Водоотведение, м3/ч	Расстояние до скважины 90 м
	Наличие ж/д ветки на земельном участке или возможности присоединения не более 1 км	-
	Ближайшая федеральная трасса (тип трассы и расстояние до трассы)	Автомобильная трасса регионального значения Р194 «Воронеж - Луганск (госграница)» - 320 м.
	Информация о наличии производственных активов в границах земельного участка: -	
	Возможность подключения к инженерной инфраструктуре, включая прогнозируемые сроки и стоимость: возможность подключения к газопроводу: расстояние до газопровода низкого давления - 400 м, газопровода высокого давления и ГРС «Костенки» - 950 м	
Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта		
Ключевые федеральные и региональные меры государственной поддержки, оказывающие влияние на реализацию инвестиционного проекта;	1) Предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов (Закон Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ); 2) Закон Воронежской области от 21.10.2024 № 112-ОЗ «О развитии	

		ответственного ведения бизнеса на территории Воронежской области»
Возможность софинансирования инвестиционного проекта		Отсутствует
Обязательства субъекта Российской Федерации, связанные с реализацией инвестиционного проекта (при наличии)		Отсутствует
Возможности и условия партнерства при реализации инвестиционного проекта		Отсутствует
Логистические преимущества субъекта Российской Федерации и предлагаемого места локализации инвестиционного проекта (транспортные коридоры и узлы);		Регион обладает выгодным географическим положением и выступает транспортным узлом, связывающим Москву и центральные области России с Северным Кавказом, Поволжьем и зарубежными странами. Рядом с предполагаемым местом локализации проекта проходят автомобильные дороги областного значения
Кадровое обеспечение инвестиционного проекта	Население субъекта Российской Федерации (тыс. чел.)	2273,4
	Трудоспособное население субъекта Российской Федерации (тыс. чел.)	1305,9
	Население агломерации в непосредственной локации (тыс. чел.)	30,5
	Средняя заработная плата в субъекте Российской Федерации (тыс. руб.)	60,9
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего образования и среднего специального образования)	Да. Подготовку специалистов с высшим образованием в Воронежской области осуществляют 27 высших учебных заведений. Всего в университетах Воронежской области обучается свыше 101 тысячи студентов. Для ведения высокотехнологичного бизнеса высшие учебные заведения региона готовят

		специалистов по 300 направлениям. В регионе функционирует 53 профессиональных образовательных организации по 213 направлениям подготовки
--	--	--



ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

«СТРОИТЕЛЬСТВО ДЕТСКОГО ЛАГЕРЯ НА ТЕРРИТОРИИ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ»



ВОРОНЕЖ

СОДЕРЖАНИЕ

1. Резюме	3
2. Анализ рынка.....	4
2.1. Анализ российского рынка детский лагерей.....	4
2.2. Анализ рынка детских лагерей в Воронежской области	10
2.3. Конкурентная среда	14
2.4. Потенциальные потребители	19
3. Финансовый план	21
3.1. Основные предположения.....	21
3.2. Общий объем финансирования проекта	21
3.3. Показатели экономической эффективности проекта	22
3.3.1. Прогноз выручки от реализации проекта.....	22
3.3.2. Численность работающих и затраты на оплату труда	23
3.3.3. Затраты на реализацию продукции	25
3.3.4. Прогноз финансовых результатов от реализации проекта	26
3.3.5. Прогноз денежных потоков по проекту.....	27
4. Эффективность реализации проекта	30
5. Инвестиционные площадки	31
6. Меры поддержки	36
7. Контактная информация.....	37

1. Резюме

Одна из отраслей, переживающих серьезный упадок после распада СССР - детские лагеря. Наследие советской эпохи в большинстве случаев превратилось в руины и заброшенные территории. Несмотря на то, что былой культуры пионерлагерей уже не вернуть, у общества осталась потребность в качественно организованном детском отдыхе.

В детских лагерях дети учатся жить в обществе, выполнять командные задачи, находят новых друзей, получают новые знания и раскрывают свой творческий потенциал. Современному детскому лагерю нужно отвечать на запросы времени: предлагать детям уникальные программы, обучать востребованным на рынке труда навыкам и профессии, развивать творческие умения ребенка. Такой бизнес выполняет важную миссию по социализации и воспитанию детей, является социально-ответственным.

Лагерь располагается на природе, обычно - в живописном месте, щедро одаренном природными богатствами. К богатствам природного окружения лагеря относятся такие элементы ландшафта, как лес, водоем (река, озеро или море), холмы, горы или луга. Разнообразие флоры и фауны значительно увеличивает привлекательность лагеря. Большим преимуществом является относительная удаленность лагеря от крупных поселений, промышленных и сельскохозяйственных объектов, оживленных транспортных магистралей. Такое уединенное местоположение способствует свободному и ничем не нарушаемому течению лагерной программы.

В связи с этим, нами предлагается к реализации инвестиционное предложение по строительству частного детского лагеря на территории Воронежской области.

Необходимая сумма инвестиций – 57,429 млн руб.

Численность сотрудников – 33 человек.

Объем продаж – 457 путевок в год.

2. Анализ рынка

2.1. Анализ российского рынка детский лагерей

Ограничение международного авиасообщения в условиях санкций, стимулирующие акции властей и волна отложенных продаж привели к ажиотажному спросу в России на путевки в детские лагеря. Причем в связи с продлеваемым мораторием на полеты в аэропорты южных регионов интерес к отдыху в Центральной России летом 2022 и 2023 года оказался выше, чем к поездкам на курорты Краснодарского края и Крыма.

По данным Росстата, ежегодно в детских лагерях России отдыхает 5–6 млн детей. Но участники рынка обращают внимание на то, что основная масса этих поездок приходится на учреждения дневного пребывания. Емкость классических детских лагерей оценивается в 400–600 тыс. мест.

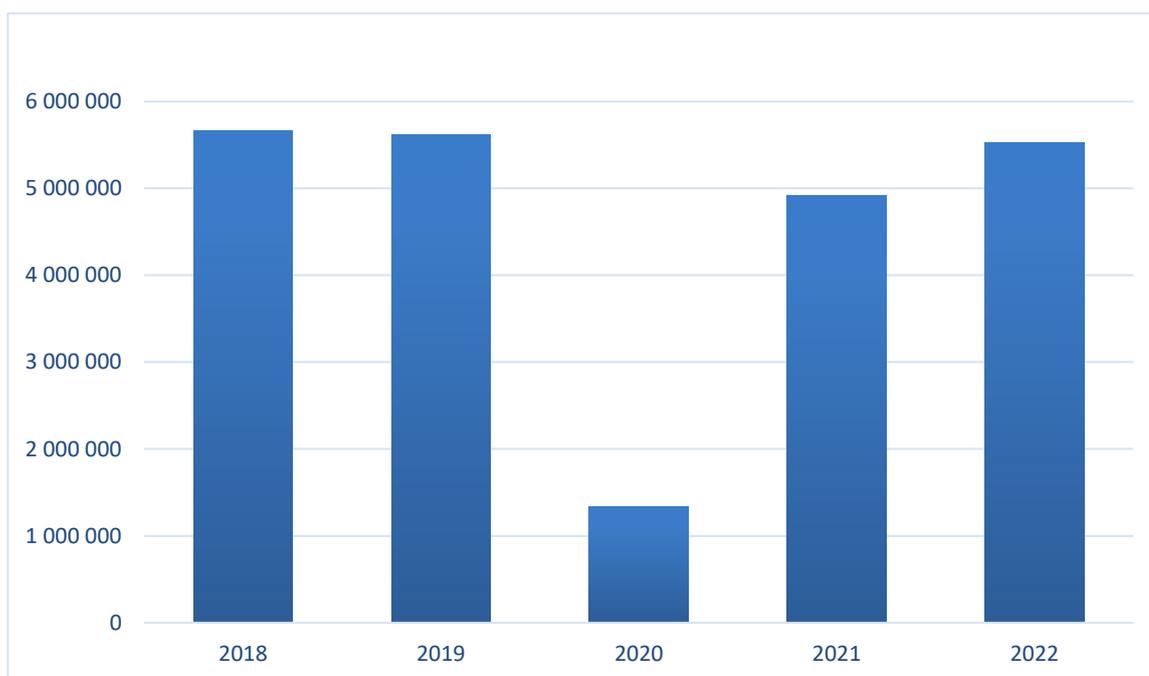


Диаграмма 1. Число детей, отдохнувших в детских лагерях в России в 2018-2022 гг.

Основными факторами, сдерживающим развитие рынка в период с 2018 по 2019 г. было сокращение числа детских лагерей и устаревание их инфраструктуры. Происходил отток потребителей в альтернативные виды детского досуга и отдыха в период каникул: летние городские программы

дополнительного образования, языковые, спортивные и туристические школы за пределами России.

Начало пандемии обрушило рынок: в 2020 г. число детей, отдохнувших в российских детских лагерях, сократилось в 4 раза и составило 1,3 млн чел. Были введены масштабные меры по сдерживанию распространения вируса. В течение нескольких месяцев действовал режим самоизоляции, было введено ограничение на отдых детей за пределами региона проживания, нормы загрузки детских оздоровительных лагерей были снижены до 50%. Кроме того, на отрасли негативно сказались опасения родителей за здоровье детей и сокращение доходов россиян.

В 2021 г. численность детей, посетивших учреждения отдыха и оздоровления в России, увеличилась до 4,9 млн чел. Полному восстановлению рынка препятствовали сохраняющаяся эпидемическая напряженность и ограничения по загрузке летних лагерей (не более 75% от плановой мощности). Способствовала росту рынка запущенная в мае 2021 г. программа детского туристического кешбэка. Туристический кешбэк — отраслевая мера поддержки, которая действовала в период пандемии коронавируса в 2020–2021 годах, а также в 2022 году после начала СВО. По этой программе родители могли купить путевку в детский лагерь со скидкой 50%, но не более 20 тысяч рублей. По данным Правительства, за два года по программе было приобретено более миллиона путевок, а возвращено за них около 14 млрд рублей.

В 2022 г., несмотря на западные санкции, количество детей, отдыхающих в детских лагерях в России продолжило расти. В 2022 г. были полностью отменены ограничения по заполняемости лагерей – самые востребованные из них могли в 2022 г. работать со 100% загрузкой. В полном объеме летом 2022 г. возобновили работу дневные летние лагеря на базе общеобразовательных школ и учреждений дополнительного образования, финансируемые из региональных бюджетов. Также была возобновлена

программа детского кэшбэка, что стало дополнительным стимулом для восстановления рынка. Путевки в детские лагеря по данной программе в 2022 году раскупили за два месяца. Продажи путевок завершились 15 июня из-за почти полной загрузки лагерей, которая составила более 90%. Кроме того, в 2022 г. были существенно ограничены возможности для зарубежного отдыха детей в международных лагерях и школах, что также способствовало росту спроса на путевки в отечественных учреждениях.

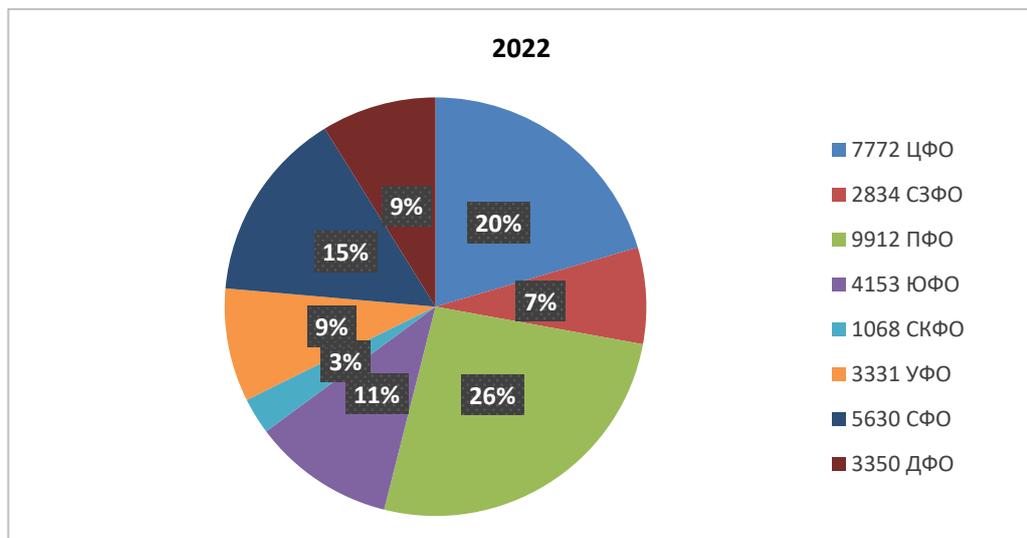


Диаграмма 2. Число детских и подростковых летних оздоровительных учреждений по федеральным округам России в 2022 г., %

Основные обстоятельства, которые диктуют правила детского отдыха в 2023 году – отсутствие туристического кэшбэка (в 2023 году средства на программу туристического кэшбэка не были заложены в бюджет) и уменьшение спроса на объекты Краснодарского края и Крыма.

Наиболее оживленным летний сезон стал для лагерей в центральной части России, в частности — в Московской и Ленинградской областях. Из-за тревожного информационного фона многие родители сейчас предпочитают, чтобы дети отдыхали в регионе проживания.

В целом по рынку в 2023 году наблюдается рост среднего чека на 15-25% в зависимости от программы и региона. Если рассматривать длительность смены от 10 до 21 дня, то нижняя граница стоимости путевки в детский лагерь

составляет около 41 тысячи рублей, средняя цена – 60-75 тысяч рублей. На рынке становится больше игроков, которые предлагают путевки за 100 тыс. и более. Это связано с тем, что у родителей растет запрос на качество размещения, питание и программу.

На рынке детского летнего отдыха в 2023 году наблюдается следующие основные тенденции:

- рост спроса на отдых в регионах проживания из-за геополитической обстановки;

- тщательный выбор программы по интересам ребенка. Значительный рост стоимости путевки и отсутствие программ кэшбека подталкивают родителей на анализ предложений и выбор оптимального решения цена/качество;

- увеличение спроса родителей на программы премиального уровня в связи с проблематичностью отправки ребенка за границу;

- уход с рынка покупателей, которые пришли в 2021 и 2022 году на программу кэшбека. В 2023 году они не смогут позволить себе отдых и поэтому в этом году в лагерях отдохнет меньше детей, чем в прошлом. Этот тренд связан с тем, что для некоторого количества родителей невозможно отправить ребенка даже в эконом-сегменте из-за высокой цены.

Для детского отдыха в 2023 году из федерального бюджета выделено 23 миллиарда рублей. Еще миллиард выделен на строительство модульных детских лагерей в 15-и регионах.

Существуют разные типы лагерей: тематические, профильные, оздоровительные, спортивные, городские или туристские. Их выбор зависит от цели поездки и интересов ребенка. К наиболее популярным детским лагерям России можно отнести следующие:

- 1) международный детский центр «Артек»;
- 2) всероссийский детский центр «Орлёнок»;
- 3) всероссийский детский центр «Океан»;

- 4) всероссийский детский центр «Смена»;
- 5) лагерь телеведущих и видеоблогеров «Телеморе»;
- 6) лагерь «Мир навыка»;
- 7) лагерь «Планета английского»;
- 8) детский лагерь «Ай-Кэмп»;
- 9) школа путешественников Фёдора Конюхова.

Большинство из перечисленных лагерей относятся к государственным, но на сегодняшний день свою популярность приобретают частные детские лагеря с различными направлениями развития и отдыха детей:

1) «Максатиха Кэмп» - международный кино-лагерь для детей и подростков. Расположился в экологически чистом и живописном месте в 120 км от Твери. Признан одним из лучших учреждений с большими возможностями для творческого развития ребенка;

2) «Другое измерение» - это многопрофильный лагерь как для детей, так и для взрослых. Реализует большое количество программ. Работает круглый год. Программа «Царь Горы» ориентирована на детей в возрасте от 10 до 16 лет, любящих экстрим, путешествия, походы, квесты. Проводится в г. Сочи;

3) «Робин Гуд» – лагерь тематического типа. Реализует полные летние, зимние программы и короткие смены в период осенних и весенних каникул. Находится на границе Московской и Калужской области в г. Кремёнки;

4) Детская арт-резиденция «Кавардак» - еще одно место отдыха и развития подростков. Находится резиденция во Владимирской области на берегу реки Клязьмы. Основное направление деятельности: выявление способностей каждого воспитанника и создание условий для их воплощения;

5) «Дискавери» - это не просто традиционный лагерь, а огромная площадка по организации отдыха и оздоровления детей любого возраста. Можно выбрать разные варианты в соответствии с интересами и целями

поездки: спортивно-развлекательный отдых, верховая езда, профессиональный футбол, интерактивная фотография, гимнастический или лингвистический лагеря. Загородные локации в основном находятся в Подмосковье;

6) «Елка» - одно из мест для будущих ученых и исследователей. Находится на нескольких базах, всего в 1 км от Москвы. Работает круглый год. Продолжительность смены – две недели;

7) «Слон и Жираф» - это школа и детский лагерь одновременно. Реализует образовательные программы по разным дисциплинам: биология, химия, английский язык, экономика, психология, музыка и многое другое. Распорядок отличается от режима традиционных летних лагерей. Больше ориентирован на подготовку к ЕГЭ, ОГЭ и ВПР. Занятия по выбранному профилю проводятся и в первой, и во второй половине дня. Однако есть время и для свободного досуга. Работают кружки, спортзал. Вечером организованы развлекательные мероприятия. Загородная локация находится по адресу: Московская обл, Солнечногорский р-н;

8) «Академия звезд» - сравнительно молодой лагерь уже заслужил доверие родителей и детей. Полностью ориентирован на подростков ввиду своего «возраста». Подходит для увлеченных и творческих натур. Авторские программы охватывают разные темы: танцы, музыку, кино, активный отдых. Московская обл., Истринский район, д. Мансурово;

9) «Робинзонада» - многопрофильный лагерь России для детей, подростков и студентов. Работает круглый год. Реализует большое количество программ по разным «вкусам» и интересам: спорт, туризм, оздоровление, патриотизм, интеллектуальное развитие и многое другое. Лагерные базы находятся в Подмосковье и Краснодарском крае;

10) «Enjoy Camp» - популярная сеть лагерей Enjoy Camp была организована на базе учебного центра для школьников, который работает с 2013 года. Все программы Enjoy Camp направлены на формирования навыков,

которые будут необходимы для любого человека через 10-15 лет, например, знание английского языка или программирования;

11) «English Camp» - еще один популярный центр образования и подросткового отдыха в России. Был основан в 1997 году во Владивостоке. Предлагает большой выбор программ для детей разных возрастов и интересов.

2.2. Анализ рынка детских лагерей в Воронежской области

В последние годы Воронежская область входит в число регионов-лидеров по организации летнего отдыха детей и подростков. В период летних оздоровительных кампаний в области функционирует более 1200 оздоровительных учреждений разного типа, в том числе: 46 загородных лагерей, 5 детских санаториев, более 650 лагерей с дневным пребыванием детей, а также более 550 профильных и палаточных лагерей. Особое внимание в области уделяется одаренным и талантливым детям. В частности, для них проводятся профильные лагеря и смены.

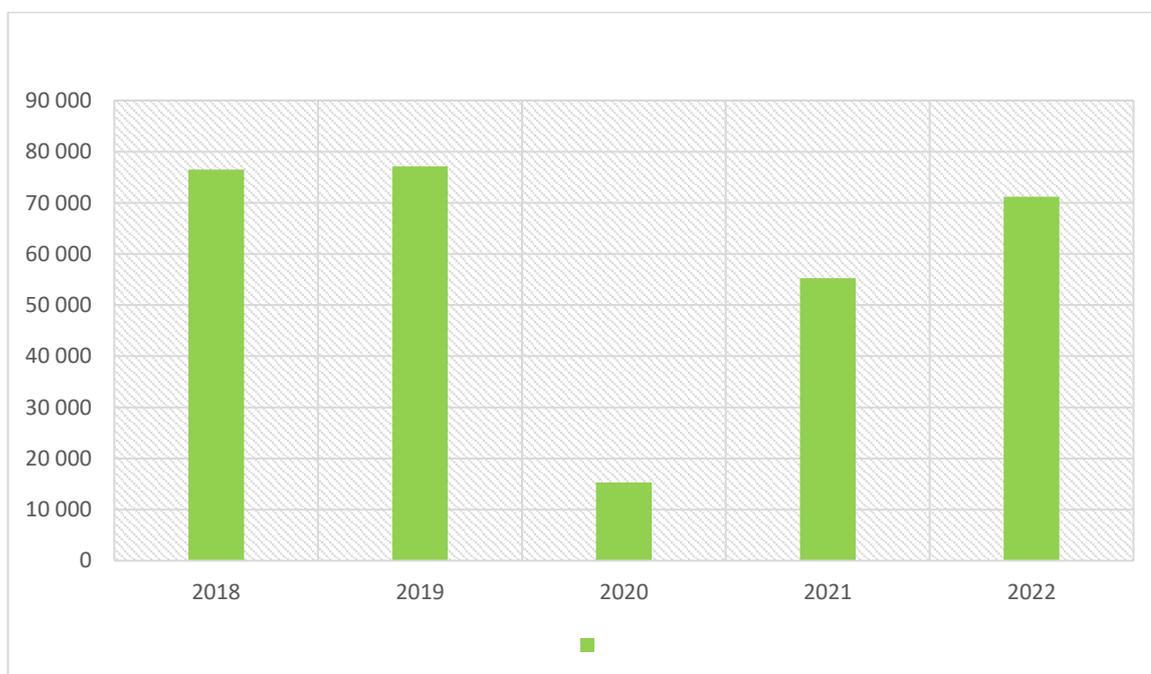


Диаграмма 3. Число детей, отдохнувших в детских и подростковых летних оздоровительных учреждениях в Воронежской области в 2018-2022 гг.

Каждый год для ребят, отдыхающих в лагерях Воронежской области, организуются выезды и экскурсии по достопримечательностям Воронежской области. Всего за летний период оздоровительной кампанией оказываются охвачены более 70 тысяч юных жителей области.

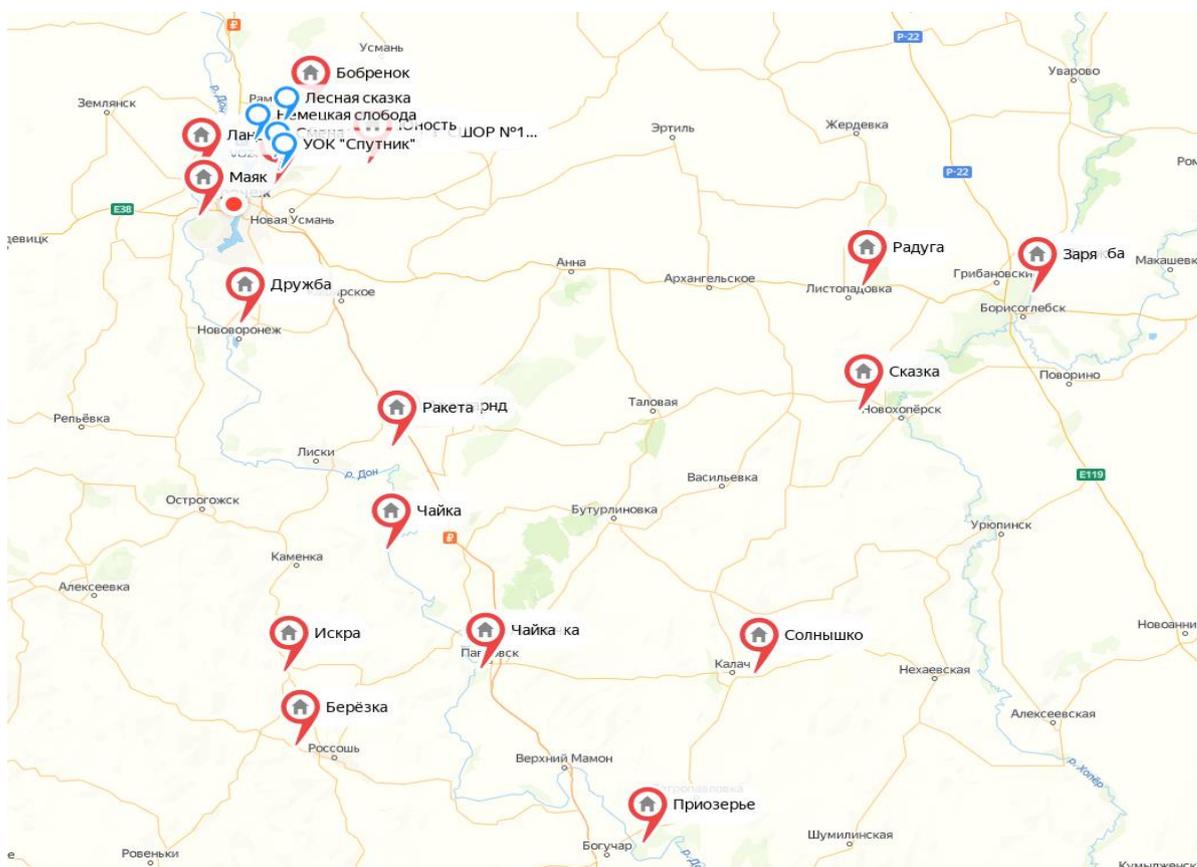


Рисунок 1. Детские лагеря Воронежской области.

Рынок детских лагерей в Воронежской области представлен преимущественно государственными лагерями, к числу которых можно отнести:

- 1) ДОЛ «Буревестник» - казенное учреждение Воронежской области «Областной центр социальной помощи семье и детям «Буревестник» расположено в Железнодорожном районе города Воронежа в экологически чистой зоне дубового бора вблизи реки Усманка;
- 2) ЦДО «Перемена» - в оперативном управлении муниципального автономного учреждения «Центр детского отдыха «Перемена» находятся 7

детских лагерей: «Кировец», «Полет», «Алмаз», «Голубой экран», «Костер», «Восток-4», «Маяк». Все они расположены в парковой зоне Воронежа. Лагерь «Кировец» и «Голубой экран» являются круглогодичными. На их базе проходят школьные и молодежные сборы активов, тренинги и семинары;

3) ДОЛ «Вымпел» - лагерь располагается в г. Воронеж, Железнодорожный район, поселок Репное. Программа лагеря «Вымпел» включает оздоровительные, спортивные, культурно-массовые мероприятия;

4) ДОЛ «Золотой колос» - самый известный в Воронежской области Центр социальной реабилитации детей был основан в 1997 году в г. Лиски. Изначально это было муниципальное учреждение «Центр социальной помощи семье и детям «Родник». Центр «Золотой колос» принимает ребят из неблагополучных семей возрастом 7 - 15 лет, из всех районов области. Он оказывает детям следующие виды социальной помощи: бытовую, медицинскую, психологическую, педагогическую, экономическую;

5) ДОЛ «Бобренок» - лагерь находится в сосновом бору Рамонского района поселка Бор, имеются площадки для дискотек, линейек. Оборудованы беседки для каждого отряда. Рядом с лагерем располагается футбольное поле, спортивные площадки, площадки для игр;

6) ООУ «Ласточка» - лагерь располагается на территории усадьбы ХПП-12 города Павловска. Организована работа кружков, где дети занимаются любимыми хобби, развивают свои творческие задатки, реализуют интересные идеи;

7) ДОЛ «Солнышко» - лагерь находится в сосновом бору, на берегу реки Подгорная, на расстоянии 8 км от центра города Калач. В лагере уделяется серьезное внимание спортивным занятиям, активному образу жизни, проходят практические Digital-интенсивы по программированию Scratch и Minecraft, разработке мобильных приложений, 3-D моделированию и печати, пилотированию коптеров;

8) ДОЛ «Ракета» - детский лагерь находится в ведении дирекции социальной сферы Юго-Восточной железной дороги. Расположен в сосновом бору на территории Лискинского района Воронежской области в селе Средний Икорец. Лагерь функционирует с июня по август и принимает за два потока 780 детей. Дети занимаются в 10 клубах по интересам – «Белая ладья», «Мульти-пульти», «Театральная студия», «Мозаика», «Шатер Алладина» (оригинальные игры), «Караоке», «Детектив-клуб», «Айболит», «Доминошные забавы и шашечные поединки», «Эрудит-круиз». Свои творческие способности ребята развивают в следующих кружках – «Железнодорожное моделирование», «Юные дизайнеры», «Академия бумажного творчества», «Макраме», «Бисеринка», «Забавные игрушки», «Экологический мониторинг», «В мире красок», «В гостях у Мальвины» (школа вежливости), «ДО-РЕ-МИ» (обучение вокалу);

9) ДОЛ «Зеленый огонек» - расположен в лесном массиве п. Сомово. Основной контингент отдыхающих – дети работников ОАО «РЖД и зависимых обществ. В течение каждого потока организуются выезды в Воронежский государственный цирк и в Графский заповедник;

10) ДОЛ «Отечество» - лагерь военно-патриотической направленности в Воронеже. В течение лагерной смены каждый ребенок может заработать личные степени роста. За победу в играх, поединках, спортивных турнирах и других командных мероприятиях (дежурство, уборка, поведение и т.д.) награждается взвод. Программа лагеря «Отечество» включает занятия по следующим дисциплинам: теоретические основы организационной структуры Вооруженных сил Российской Федерации; строевая подготовка; огневая подготовка; тактическая подготовка; туризм и ориентирование на местности; прикладная физическая подготовка; рукопашный бой; химическая защита; инженерная подготовка и маскировка; медицинская подготовка; пожарная подготовка; пейнтбол; горно-штурмовая подготовка; основы радиосвязи;

практическая стрельба; саперная подготовка; захват автомобиля. Оборонно-спортивный лагерь «Отечество» проводится на базе ДОЛ «Костёр».

Воронежская область стала одним из победителей на предоставление субсидий из федерального бюджета на софинансирование создания быстровозводимых конструкций отдыха и оздоровления детей. Полученные средства будут направлены на покупку и установку четырех жилых корпусов.

Современные жилые корпуса, рассчитанные на 192 места, появятся на базе учебно-методического центра военно-патриотического воспитания молодежи «Авангард» (г. Лиски) в 2024 году и в детском оздоровительном лагере «Заря» Борисоглебской школы-интерната для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья в 2025 году.

Также на Воронежском рынке детских лагерей активно начали развиваться частные детские лагеря как дневного, так и круглосуточного проживания. На территории области преимущественно они находятся в г. Воронеже и Бобровском районе. Число частных лагерей составляет чуть более 10 штук, причем большинство из них – это лагеря дневного пребывания.

2.3. Конкурентная среда

Основными конкурентами являются лагеря круглосуточного проживания, большинство из которых находятся в государственной собственности (перечислены выше), но также стоит рассмотреть все частные детские лагеря, располагающиеся на территории Воронежской области.

1. «Компьютерная Академия ТОП» - образовательные программы дневного пребывания. Под руководством опытных тренеров и преподавателей дети попробуют себя в различных компьютерных специальностях и реализуют свои самые смелые проекты. Занятия проходят в группах до 16 человек, по будням, в формате полного и неполного дня. В лагере неполного дня полноценное питание не предусмотрено, только «перекус». В лагере полного дня предусмотрено питание: полноценный обед и «перекус».

2. «Городской IT-Лагерь с компьютерной Академией Шаг» - летом Компьютерная Академия ТОП проводит городской лагерь для ребят, которые хотят быть в курсе современных IT-технологий и последних компьютерных тенденций. В программе лагеря:

- программирование и создание компьютерных игр;
- робототехника;
- game-дизайн;
- 3D-моделирование и 3D-печать;
- фото и видео лаборатория;
- виртуальная реальность;
- школа блогера.

Время проведения:

полный день - с 09.00 до 18.00

неполный день - с 9.00 до 13.00 или с 14.00 до 18.00

Для лагеря полного дня предусмотрена развлекательная программа: игровые квесты, фотопроекты, гигантский футбол в парке, фестиваль красок, «день науки» (физические и химические опыты), экскурсии в IT-компаниях.

3. «Школа Шпионов. Приключения в городе» - это частный английский квест-лагерь в Воронеже для детей от 8 до 14 лет. Работает во время летних и зимних каникул. Лагерь дневного пребывания с 9:00 до 19:00. В лагере проводят тренинги по актерскому мастерству, тренировки и спортивные занятия, занятия на выявление лидерских качеств.

4. «КИНОland» – детско-юношеский летний лагерь располагается на территории турбазы «Лесовичок» в п. Бабяково. В программу лагеря входит:

- актерское мастерство — тренинги, игры и направлено на развитие в ребенке свободы общения, артистичности, преподаются правила поведения на сцене, проводится работа с голосом, мимикой;
- основы режиссуры: обучение различным техникам создания мини-сценариев (от написания частушек и «нарезки» из сказок до мелодрам);

- дизайн: создание костюмов, разработка реквизитов, оформление декораций;
- основы самообороны – приемы самообороны, впоследствии, используемые для съемки трюков;
- иностранный язык – ежедневное общение (не все кинокомпании), исполнение песен и написание сценариев на английском языке;
- музыка – разучивание песен под гитару, подборка саундтреков, создание шумовых оркестров.

5. «Юниум. ProfCamp» - профориентационный лагерь в Воронеже. В лагере дети раскрывают свои способности, расширяют кругозор и становятся увереннее в себе. В основной программе лагеря — различные занятия по профориентации. Проводятся теоретические обзоры таких специалистов как: биотехнолог, блогер, IT-разработчик, дизайнер одежды, наставник детского лагеря. Также проводятся встречи с успешными людьми, профессионалами своего дела. В интересной игровой форме проводятся занятия по формированию навыков, например, ролевая игра «один день из жизни специалиста». Еще в программе смены: личностные тренинги, творческие мероприятия, спортивные игры и квесты.

6. Тематический лагерь «Академия профессий» - лагерь дневного пребывания для детей 4-8 лет в г. Воронеж. В программу лагеря входит:

- спортивные игры на свежем воздухе;
- творческие мастер-классы;
- обширная развлекательная программа;
- ежедневное чтение познавательной литературы;
- решение логических задач.

7. Программный лагерь «Тысяча Приключений» - место, где универсально сочетаются спортивная, творческая и педагогическая составляющие. В программе:

- ежедневные часовые тренировки ОФП;

- спорт;
- танцы;
- английский;
- вокал;
- мастер-классы;
- квесты;
- игры;
- творческие занятия.

Лагерь находится на территории базы отдыха в п. Сомово.

8. Лагерь «Творческое Лето» - детский лагерь дневного пребывания на базе детского центра в Воронеже. Творческая программа лагеря:

- актерское мастерство;
- сценическая речь;
- сценическое движение, пластика. Хореография, современный танец;
- вокал и ансамбль;
- тренинги и мастер-классы;
- в конце каждой смены постановка спектакля;
- занятия по ИЗО, лепке из пластилина, глины, соленого теста, объёмные фигуры;
- ежедневные прогулки на свежем воздухе, прогулки в лес;
- экскурсии и походы в кинотеатр.

9. «Isamp» - детский лагерь позволяет детям стать участниками интересного квеста. Ежедневно проводятся тренинги, мастер-классы, конкурсы и спортивные игры. Дети учат английский язык, выполняют командные задания, восстанавливаются физически и психологически. Адрес: г. Воронеж, п. Сомово.

10. «Центр игровых технологий» - организует детские игровые лагеря с 1992 года. Цель: развивать коммуникативные, творческие и физические

навыки у детей. Особенность: вся программа построена на игровых методиках. Каждый год проводится новая программа в рамках проекта. В 2023 году центром проводились следующие программы:

– «Славяне» - в лагере создается игровая ситуация, реконструирующая жизнь древних славян. Славяне делятся на племена (отряды по 10–12 человек): кривичи, дреговичи, поляне и другие. Во главе каждого племени — 2 взрослых вожатых, играют роль князя и княгини. Дети примеряют на себя роли дружинников, ремесленников, купцов и учатся ответственности, самостоятельности, взаимовыручке и принятию коллективных решений. Дети (12-17 лет) живут в палатках, под руководством взрослых готовят себе пищу на костре и обустройствают быт;

– «Проект «С» - ролевой игровой лагерь по мотивам произведений братьев Стругацких. Педагогическая цель лагеря: научить детей собирать, анализировать и использовать информацию. Научить планировать и реализовывать как личную, так и коллективную деятельность. Вызвать интерес к приобретению знаний и творчеству;

– «Наше кино» - интеллектуально-развивающий лагерь. Педагогическая цель лагеря: обучение участников азам телевизионного мастерства, а также актуализация личностных потенциалов человека. Телекомпании (отряды по 12–14 человек) снимают кино о жизни на лагерном сборе, в своей компании, об окружающей жизни, проблемах, событиях;

– «Племя Там-Там» - семейный игровой лагерь с историческим погружением на базе лагеря «Орленок». Проект создан по просьбам родителей, желающих побывать в лагере вместе с детьми дошкольного возраста. Находится в Бобровском районе;

– «Следопыты» - это летний лагерь, наполненный атмосферой и духом приключений кельтского фольклора. Развитие интереса к изучению английского языка через погружение в фэнтези-мир по мотивам британских легенд. Лагерь располагается на территории базы отдыха «Лесовичок».

11. «Технокласс» – детский (6-13 лет) дневной летний лагерь на базе школы робототехники в г. Воронеж. В программе увлекательные занятия по робототехнике и программированию каждый день (2 часа), игры и квесты на свежем воздухе, рисование 3D-ручкой, картинг, веревочный городок, лазертаг, мастер-класс по пицце, бассейн, сладкий аукцион. Время пребывания в лагере: понедельник - пятница с 7:30 до 19:00.

2.4. Потенциальные потребители

Потенциальные потребители услуг детских лагерей - родители детей в возрасте от 5 до 17 лет.

В Воронежской области на начало 2023 года численность детей и подростков в возрасте до 17 лет (включительно) составляет 408 тыс. человек, при этом 49,1% приходится на учеников младших и средних классов (7–14 лет), 15,5% – на старшеклассников (15–17 лет) и (35,4%) от этого числа составляют младенцы и дошкольники до 6 лет. Численность детей в возрастных группах 7–14 и 15–17 лет – увеличилась на 2,6 и 1,6% соответственно.

Согласно опросу в телеграм-канале АТОР (ассоциация туроператоров), при выборе детского лагеря главное для родителей – близость лагеря к дому и возможность для ребенка провести время с пользой. Отмечается, что каждый десятый родитель в опросе АТОР готов рассмотреть лагерь самых разных (любых) профилей, и выбирать уже исходя из приемлемого соотношения цена/качество. И еще 6% готовы послушать совета специалистов туристического рынка и отправить ребенка отдыхать туда, куда рекомендуют эксперты.

По наблюдениям экспертов SportZania (языковой детский лагерь), родители больше всего заинтересованы в лагерях по тематикам иностранных языков, программирования и предпринимательства. Самих детей тоже больше

всего интересует тематика смены в лагере. Причем большинство детей предпочитают программирование другим темам.

При развитии рынка детского лагеря стоит руководствоваться не только мнением родителей, но и самих потребителей услуги – детей. Нередко взгляды на организацию отдыха и расстановку приоритетов у детей и их родителей различны, что показано в результатах проведенных опросах.

3. Финансовый план

3.1. Основные предположения

Период планирования составляет 10 лет.

Показатели эффективности рассчитываются с учетом основного периода планирования. Интервал планирования составляет 1 год.

Прогноз денежного потока проекта осуществлен в номинальном выражении, в рублях.

Источниками финансирования выступают собственные и заемные средства компании.

Чистый дисконтированный доход рассчитан с применением средневзвешенной стоимости капитала равной 10 %.

При расчете финансовой модели использовались показатели прогнозных значений инфляции, роста цен и заработной платы согласно долгосрочному прогнозу социально-экономического развития Российской Федерации до 2036 года Министерства экономического развития.

3.2. Общий объем финансирования проекта

Общий объем финансирования проекта составляет 57,4 млн рублей, в том числе:

- 1) строительно-монтажные работы – 46,0 млн руб.;
- 2) оборудование – 3,9 млн руб.;
- 3) мебель – 2,0 млн. руб.;
- 4) оборотные средства – 5,0 млн руб.;
- 5) прочие – 0,5 млн руб.

<i>Общая выручка от реализации продукции, итого (в рублях)</i>	<i>млн руб.</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>3,00</i>	<i>3,12</i>	<i>3,24</i>	<i>3,37</i>	<i>3,51</i>	<i>3,65</i>	<i>3,80</i>	<i>3,95</i>
в том числе:											
НДС	млн руб.	0,00	0,00	0,60	0,62	0,65	0,67	0,70	0,73	0,76	0,79
акцизы	млн руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
пошлины	млн руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

3.3.2. Численность работающих и затраты на оплату труда

Таблица 2. Численность работающих, расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды

Показатели	Единица измерен.	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
1. Среднесписочная численность работающих по проекту, всего	чел.	1	5	33							
в том числе:											
- рабочие, непосредственно занятые производством продукции	чел.	0	0	15	15	15	15	15	15	15	15
- рабочие, служащие и ИТР, не занятые непосредственно производством продукции	чел.	0	4	16	16	16	16	16	16	16	16
- сотрудники аппарата управления на уровне цехов и организации	чел.	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2
- сотрудники, занятые сбытом продукции	чел.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Расходы на оплату труда рабочих, непосредственно занятых производством продукции, всего	млн руб.	0,000	0,000	2,125	2,219	2,317	2,418	2,525	2,636	2,752	2,873
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	0,000	0,000	1,635	1,707	1,782	1,860	1,942	2,028	2,117	2,210
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,000	0,000	0,490	0,512	0,535	0,558	0,583	0,608	0,635	0,663
3. Расходы на оплату труда рабочих, служащих и ИТР, не занятых непосредственно производством	млн руб.	0,000	2,606	2,720	2,840	2,965	3,096	3,232	3,374	3,522	3,677

3.3.3. Затраты на реализацию продукции

Таблица 3. Затраты на реализацию продукции, млн руб.

Показатели	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
<u>ПО ВСЕМ ВИДАМ ПРОДУКЦИИ И УСЛУГ</u>										
1. Прямые (переменные) затраты, всего	0,000	0,000	9,995	10,404	10,829	11,271	11,732	12,211	12,710	13,229
в том числе:										
- затраты на сырье, материалы, комплектующие, полуфабрикаты и др.	0,000	0,000	7,000	7,280	7,571	7,874	8,189	8,517	8,857	9,212
- затраты на топливо и энергию на технологические цели	0,000	0,000	0,870	0,905	0,941	0,979	1,018	1,058	1,101	1,145
- затраты на оплату труда производственных рабочих	0,000	0,000	1,635	1,707	1,782	1,860	1,942	2,028	2,117	2,210
- отчисления на социальные нужды	0,000	0,000	0,490	0,512	0,535	0,558	0,583	0,608	0,635	0,663
2. Постоянные (общие) затраты, всего	0,941	3,588	4,911	5,120	5,339	5,567	5,806	6,055	6,314	6,586
в том числе:										
<i>а) общепроизводственные расходы, всего</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,050</i>	<i>0,050</i>	<i>0,050</i>	<i>0,050</i>	<i>0,050</i>	<i>0,050</i>	<i>0,050</i>	<i>0,050</i>
из них:										
- затраты на оплату труда	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- отчисления на социальные нужды	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- прочие расходы	0,000	0,000	0,050	0,050	0,050	0,050	0,050	0,050	0,050	0,050
<i>б) общехозяйственные расходы, всего</i>	<i>0,941</i>	<i>3,588</i>	<i>4,811</i>	<i>5,020</i>	<i>5,239</i>	<i>5,467</i>	<i>5,706</i>	<i>5,955</i>	<i>6,214</i>	<i>6,486</i>
из них:										
- затраты на оплату труда	0,720	2,756	3,662	3,823	3,992	4,167	4,351	4,542	4,742	4,950
- отчисления на социальные нужды	0,216	0,827	1,099	1,147	1,197	1,250	1,305	1,363	1,423	1,485
- прочие расходы	0,005	0,005	0,050	0,050	0,050	0,050	0,050	0,050	0,050	0,050
<i>в) расходы на сбыт продукции, всего</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,050</i>	<i>0,050</i>	<i>0,050</i>	<i>0,050</i>	<i>0,050</i>	<i>0,050</i>	<i>0,050</i>	<i>0,050</i>
из них:										
- затраты на оплату труда	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- отчисления на социальные нужды	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- прочие расходы	0,000	0,000	0,050	0,050	0,050	0,050	0,050	0,050	0,050	0,050
3. Общие затраты на производство и сбыт	0,941	3,588	14,906	15,5240	16,17	16,84	17,54	18,27	19,02	19,81

- земельный налог	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12
7. Финансовый результат (прибыль)	-1,06	-3,71	2,25	2,38	2,51	2,65	2,79	2,94	3,10	3,26
8. Налоги, относимые на финансовый результат (прибыль), всего	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
в том числе:										
- налог на имущество организаций	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- другие налоги (указать каждый в отдельности)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Выплата процентов	0,00	0,91	0,81	0,69	0,58	0,46	0,34	0,21	0,07	0,00
11. Налог на прибыль	0,00	0,00	1,22	0,93	0,99	1,06	1,13	1,20	1,28	1,36
12. Чистая прибыль	-1,06	-4,62	0,23	0,76	0,94	1,13	1,32	1,53	1,74	1,90
14. Погашение основного долга	0,00	0,00	0,00	2,65	2,76	2,87	2,99	3,11	3,23	6,85
15. Платежи в бюджет	0,12	0,12	4,09	3,91	4,11	4,31	4,52	4,74	4,97	5,21

3.3.5. Прогноз денежных потоков по проекту

Таблица 5. План денежных поступлений и выплат, млн руб.

Показатели	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО ПРОИЗВОДСТВУ И СБЫТУ ПРОДУКЦИИ (УСЛУГ)										
1. Денежные поступления, всего (сумма показателей пунктов 1 "а" и 1 "б")	0,000	0,000	21,600	22,53	23,50	24,51	25,56	26,66	27,80	29,00
в том числе:										
а) поступления от продажи продукции (услуг) (таблица 8, пункт 1)	0,000	0,000	21,600	22,528	23,497	24,506	25,559	26,657	27,802	28,995
б) прочие доходы от производственной деятельности	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2. Денежные выплаты, всего (сумма показателей пунктов 2 "а" и 2 "б")	1,061	3,708	18,992	19,438	20,275	21,148	22,057	23,005	23,993	25,024
в том числе:										
а) затраты по производству и сбыту продукции (услуг) (таблица 8, пункт 5)	0,941	3,588	14,906	15,524	16,168	16,838	17,537	18,266	19,024	19,815

<i>а) уплата процентов за предоставленные средства (кроме процентов по краткосрочным кредитам)</i>	0,000	0,000	0,911	0,805	0,695	0,580	0,460	0,336	0,207	0,073
из них:										
- по средствам государственной поддержки за счет федерального бюджета	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- по кредитам коммерческих банков (по каждому кредиту в отдельности)	0,000	0,000	0,911	0,805	0,695	0,580	0,460	0,336	0,207	0,073
<i>б) погашение основного долга, всего</i>	0,000	0,000	0,000	2,654	2,760	2,871	2,986	3,105	3,229	6,851
из них:										
- по средствам государственной поддержки за счет федерального бюджета	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- по кредитам коммерческих банков (по каждому в отдельности)	0,000	0,000	0,000	2,65	2,76	2,87	2,99	3,105	3,229	6,851
- по другим заемным средствам (по каждому кредиту в отдельности)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<i>в) выплата дивидендов</i>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
10. Сальдо потока по финансовой деятельности (разность показателей пунктов 8 и 9)	24,457	10,000	0,089	-2,059	-2,055	-2,051	-2,046	-2,041	-2,036	-1,424
11. Общее сальдо потока (сумма показателей пунктов 7 и 10)	4,277	-4,017	2,697	1,031	1,166	1,308	1,456	1,611	1,772	2,548
<u>Сальдо потока нарастающим итогом</u>	4	0	3	4	5	6	8	10	11	14

4. Эффективность реализации проекта

Расчет основных данных, произведенный в постоянных ценах, показывает, что строительство детского лагеря на территории Воронежской области является эффективным и устойчивым с экономической точки зрения.

Показатель NPV отражает прогнозную оценку изменения экономического потенциала предприятия в случае принятия рассматриваемого проекта, если: $NPV > 0$, то проект следует принять; $NPV < 0$, то проект следует отвергнуть. Показатель NPV текущего проекта составляет 12,0 млн руб., что говорит об его эффективности.

Внутренняя норма доходности (IRR) – определяет ставку дисконтирования при которой инвестиции равны 0. Этот показатель отражает норму доходности или возможные затраты при вложении денежных средств в проект (в процентах), внутренняя норма доходности проекта составляет 18%.

Индекс рентабельности проекта (PI) рассчитывается как отношение приведенной стоимости всех будущих чистых денежных потоков проекта к сумме первоначальных инвестиций. Индекс рентабельности проекта составляет 1,53.

Окупаемость инвестиционного проекта – 5 лет 11 месяцев.

В результате реализации проекта планируется создание 33 рабочих мест. Налоговые отчисления в региональный бюджет Воронежской области составят 7,4 млн рублей за 10 лет реализации проекта.

На основании проведенного анализа, можно сделать вывод об устойчивости проекта к возможным колебаниям конъюнктуры.

5. Инвестиционные площадки

Инвестиционная площадка №1

Адрес: историко-природный парк «Костенки-Борщёво-Архангельское».

Общая площадь: 16 тыс. га.

Территория является объектом культурного наследия регионального значения.

Состоит из 3 муниципальных образований: сельские поселения Костёнки, Борщёво, Архангельское.

На территории располагается музей-заповедник «Костенки».

Развитие историко-природного парка - один из ключевых проектов Воронежской области в сфере туризма, предмет региональных и муниципальных программ.

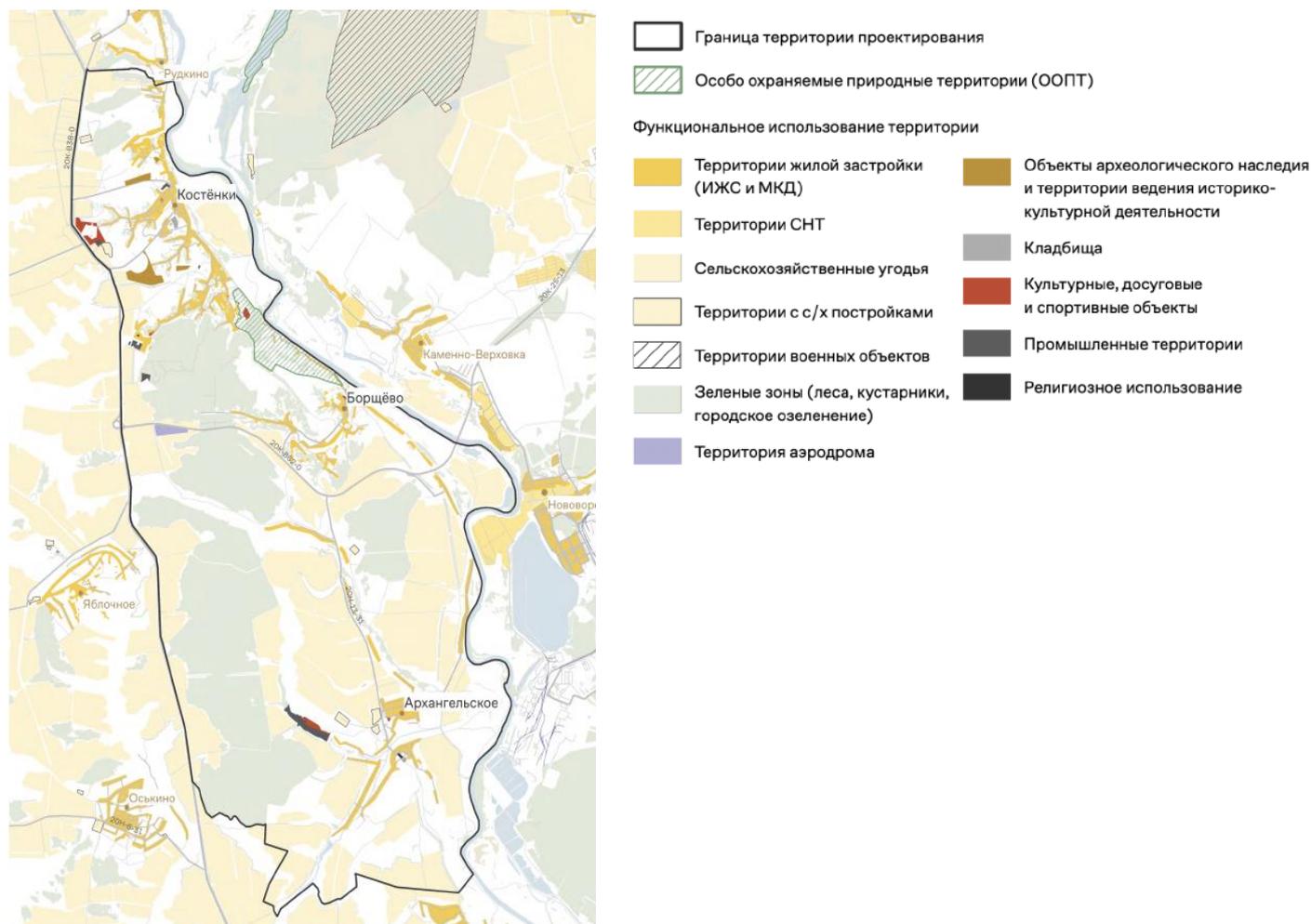


Рисунок 2. Использование территории историко-природного парка «Костенки-Борщёво-Архангельское»

Большая часть территории остается неосвоенной и сохраняет в себе зеленые зоны, нетронутые человеком. Больше 90% территории не занято постройками. Из них:

- 43% занимают сельскохозяйственные земли;
- 57% занимают леса.

Транспортная доступность: в полуторачасовой доступности от территории располагается съезд с федеральной трассы М-4. Через данную трассу осуществляется движение из Москвы и близрасположенных городов на курортные территории Черноморского побережья, а также рекреационные территории Воронежской области, Краснодарского края.

Удаленность территории на машине:

- Воронеж — 40 минут;
- Нововоронеж — 25 минут;
- Лиски — 2 часа;
- Острогожск — 1 час.

К 2024 году планируется устройство дополнительной связи трассы М-4 с дорогой на Нововоронеж 20К-28-0, что в перспективе может повысить доступность территории.

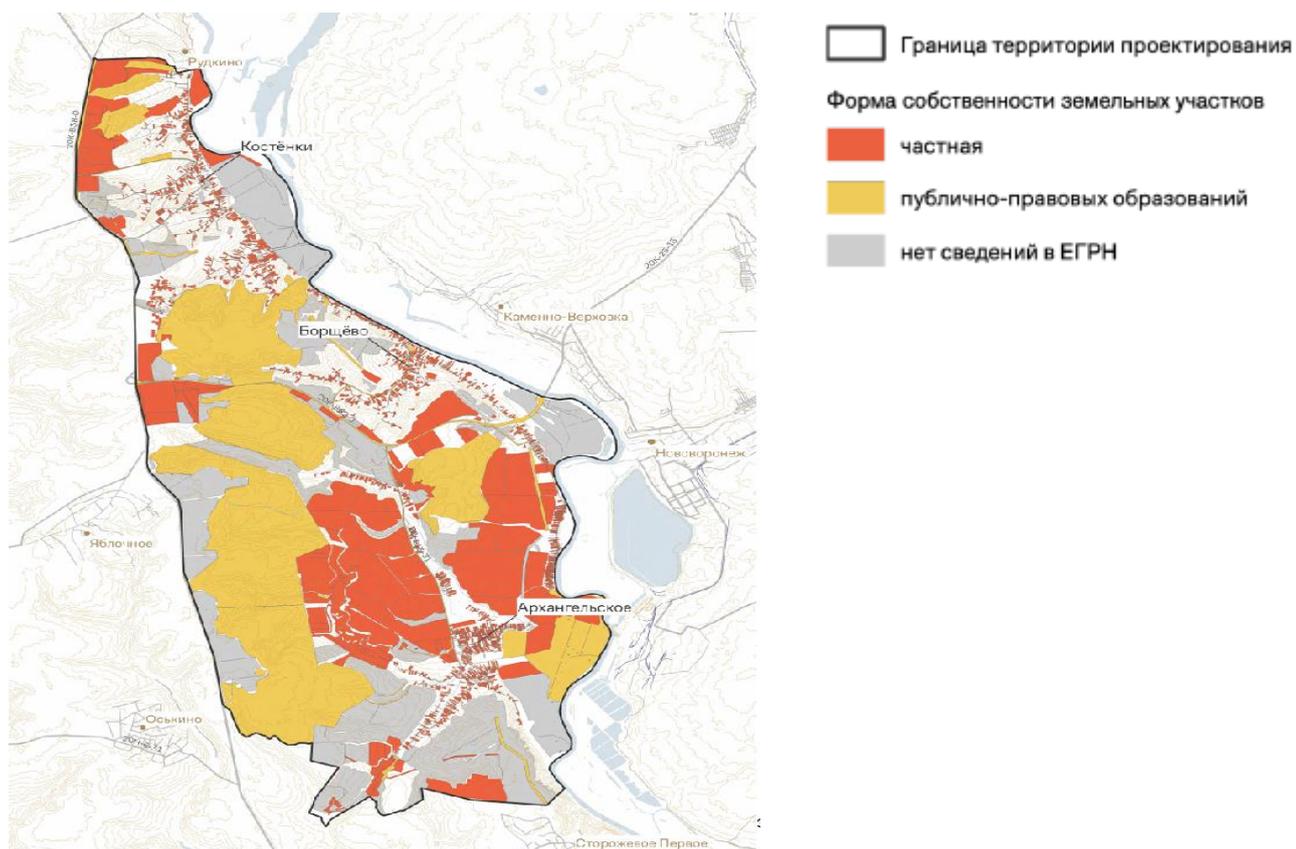


Рисунок 3. Землепользование территории историко-природного парка «Костенки-Борщевое-Архангельское»

Наиболее привлекательной территорией на данный момент являются Костенки – здесь расположены основные участки, занятые инвесторами под проекты.

Инвестиционная площадка №2

Адрес: Воронежская область, Калачеевский р-н, с. Заброды, ул. Центральная.

Общая площадь: 1,7711 га.

Кадастровый номер: 36:10:1000054:43.



Вид собственности – государственная неразграниченная собственность.

Вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая постройка.

Возможность присоединения к сетям инженерных коммуникаций.

Наличие асфальтированной автодороги вдоль участка.

Электроснабжение: ВЛ - 10 кВ вдоль границ участка, ТП - удаленность 200 м.

Газоснабжение: газовые сети среднего и низкого давления - удаленность 70 м, ШРП - удаленность 120 м.

Водоснабжение: Разводящие сети водоснабжения - вдоль границы участка.

Канализация: вдоль участка - сети канализации (460 м³ / час).

Инвестиционная площадка №3

Адрес: Воронежская область, р-н Эртильский, ул. Пионерская.

Общая площадь: 9,8 га.

Кадастровые кварталы 36:32:0100040, 36:32:0100041.



Вид собственности – государственная неразграниченная собственность.

Возможность присоединения к сетям инженерных коммуникаций.

Газоснабжение: Газопровод высокого давления 6 Мпа, 110 мм.

Водоснабжение: до сети центрального водоснабжения - 200 м.

Электроснабжение: ЛЭП 10 кВ на участке.

Автодорога: Федеральная автомобильная дорога: трасса Р-193-
«Воронеж-Тамбов» - 32 км

А- 144 - «Курск-Воронеж-Саратов» - 71 км.

6. Меры поддержки

1. Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения осуществляется в случае, если такие объекты соответствуют приоритетам и целям, определенным в стратегии и программах социально-экономического развития Воронежской области (Закон Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ).

Критерий:

– Объекты социально-культурного назначения - объекты, предназначенные для обеспечения социальных нужд населения, культурно-досуговой деятельности, а также для обеспечения населения услугами здравоохранения, а именно рекреационного назначения.

7. Контактная информация

Разработчик:

ГКУ ВО «Агентство по привлечению инвестиций и региональному развитию»

Руководитель:

Лапина Елена Александровна, +7(473)212-70-07

По вопросам, возникающим в ходе рассмотрения инвестиционного предложения можно обратиться к его разработчику:

Начальник информационно-аналитического отдела:

Аржанухина Евгения Владимировна, +7(473)212-70-12

Будем рады дальнейшему взаимовыгодному сотрудничеству!

