



Сахалин
и Курилы

включи эмоции!



АГЕНТСТВО
СТРАТЕГИЧЕСКИХ
ИНИЦИАТИВ



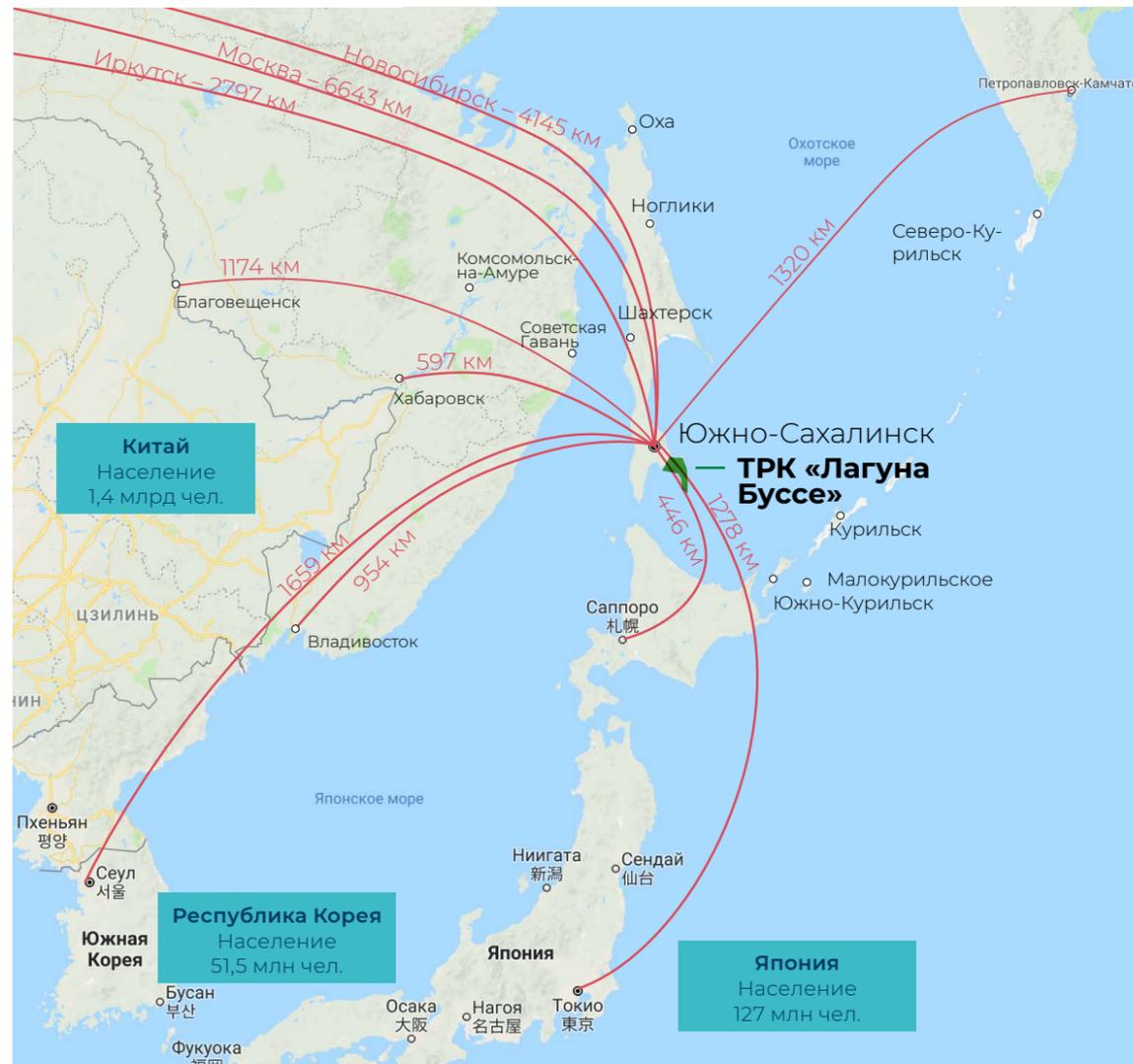
агентство
стратегического
развития
ЦЕНТР

КЛАСТЕР «ЛАГУНА БУССЕ»

ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС НА СОЗДАНИЕ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫХ
КЛАСТЕРОВ И РАЗВИТИЕ ЭКОТУРИЗМА В РОССИИ

Акселератор. Модуль 1

САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ НА КАРТЕ



Устойчивый турпоток
Сахалинская область традиционно интересна туристам. Турпоток – на уровне 300 тыс. чел. в год

Широта Краснодара
Комфортный климат круглый год: мягкая зима, длинное лето и приятное межсезонье

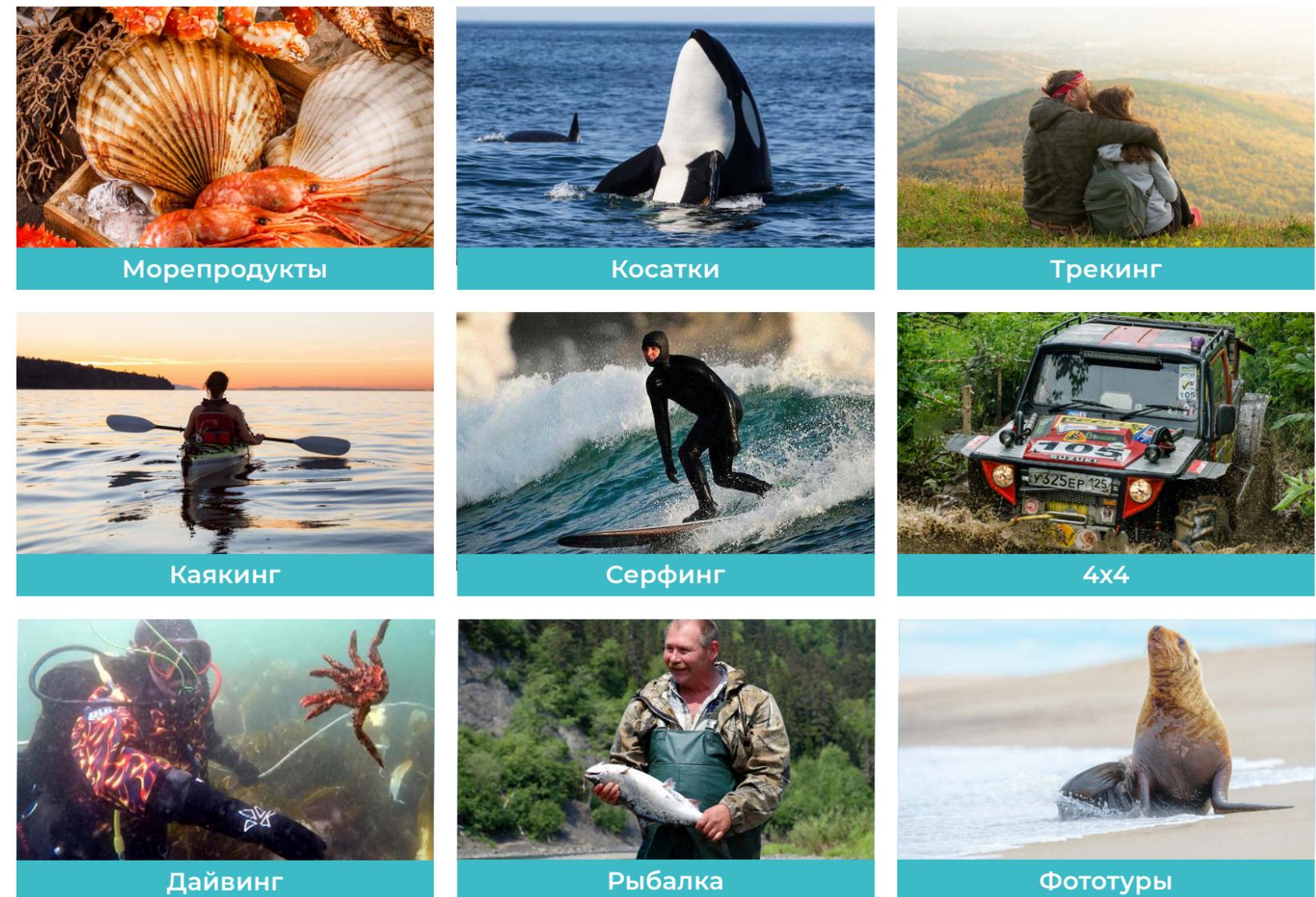
Близость рынка АТР
Столицы Китая, Кореи и Японии находятся ближе, чем ближайший российский город-миллионник

Сильная экономика
Единственный на Дальнем Востоке регион с профицитным бюджетом.

ИНТЕРЕСНЫЕ ОБЪЕКТЫ



ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ АКТИВНОГО ОТДЫХА



КЛЮЧЕВЫЕ ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ОСОБЕННОСТИ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ФОРМИРОВАНИЕ АВИАЦИОННОГО ХАБА



Аэропорт Южно-Сахалинск

Строительство нового аэропорта будет завершено в 2021 году. В результате его пропускная мощность вырастет с 1,2 до 5 млн пассажиров в год. Оператором аэропорта станет ведущий аэропортовый холдинг в России «Аэропорты регионов».



Авиакомпания Аврора

В регионе базируется авиакомпания Аврора, выполняющая регулярные рейсы в регионы Дальнего Востока России. Сахалинская область имеет долю в 49% акций авиакомпании. Сегодня на базе Авроры создается дальневосточный авиаперевозчик, который объединит маршрутные сети внутри макрорегиона. Сегодня Флот компании насчитывает 23 самолета, в том числе 10 Airbus A319, 5 Bombardier DHC 8-Q400 и 3 Bombardier DHC 8-Q300.

Режим открытого неба и перспективы транзита

Вслед за аэропортами Владивостока и Улан-Удэ, аэропорт Южно-Сахалинска ожидает получения режима открытого неба – «пятой степени свободы воздуха». С точки зрения развития транзитных перевозок географическое положение Южно-Сахалинска выгоднее, чем у Владивостока. Вкупе со строительством нового терминала и развитием авиакомпании «Аврора» эти факторы способны существенно повысить доступность региона для туристов из регионов России и стран АТР.

РАЗВИТИЕ МОРСКОГО ТРАНСПОРТНОГО СООБЩЕНИЯ

Морской порт Корсаков

Круглогодичный порт принимает до 80% грузов в регионе, обеспечивает грузопассажирскую линию с Курильскими островами, постоянное линейное сообщение с Южной Кореей, Владивостоком, а также прямое сообщение с западным побережьем США и странами Азиатско-Тихоокеанского района, паромную линию Вакканай (Япония) – Корсаков.

Круизное сообщение

Порт Корсаков – точка захода международных круизных судов. В настоящее время инфраструктура порта не позволяет комфортно производить посадку/высадку пассажиров: обслуживание производится на рейде. Запланированная реконструкция морского порта позволит решить эту проблему и нарастить число принимаемых судов.

Заходы круизных лайнеров в порт Корсов, человек



Круизная компания

В настоящее время Сахалинская область изучает возможность создания новой круизной компании со своим флотом. Реализация проекта позволит создать новые внутрирегиональные и межрегиональные туристические продукты.

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ

Преференциальные экономические режимы

Все территория Корсаковского ГО является территорией Свободного порта Владивосток с особыми условиями для инвесторов.

- 5% - налог на прибыль;
- 0% - налог на землю в течение 5 лет;
- 0% - налог на имущество в течение 5 лет и 0,5% последующие 5 лет;
- 7,6% - ставка социальных платежей на 10 лет;
- Иные льготы и преференции.

Также инвестиционные проекты могут претендовать на получение статуса резидента Территории опережающего развития (ТОР) «Горный воздух». Этот режим позволяет получить необходимую инфраструктуру за счет государства.

Профицитный бюджет региона

Сегодня Сахалинская область – один из немногих регионов Российской Федерации, обладающий профицитным бюджетом. Наличие финансовых возможностей делают возможными форсированные инвестиции в туристическую, социальную и обеспечивающую инфраструктуру. Это возможность постоянно повышать качество жизни населения и создавать устойчивый внутренний спрос на качественный отдых.



Собственная управляющая компания

Оператором территории станет Корпорация развития Сахалинской области. Данная структура сможет взять на себя основные задачи по обеспечению деятельности ТРК; формированию приоритетных участков; поиску инвесторов; консалтингу; финансированию строительства транспортной и сопутствующей инфраструктуры.

КЛАСТЕР «ЛАГУНА БУССЕ»: ВОРОТА В МИР ПРИРОДЫ САХАЛИНА

Эта территория выгодно расположена и уже сегодня популярна у туристов. Первозданность, необычайная красота приморских ландшафтов, наличие базовых коммуникаций, – все это создает перспективу для развития экономически эффективного кластера экологического туризма.

ДОСТУПНОСТЬ



Аэропорт и порт
40 км до международного аэропорта Южно-Сахалинска. Порт – на территории кластера



Город
40 км до Южно-Сахалинска – благоустроенной и динамично развивающейся столицы региона.



Гостиницы
В Южно-Сахалинске расположены 5 гостиниц, сертифицированных в категории “4 звезды”, 14 “3 звезды”. Общий номерной фонд КСР превышает 7,4 тыс номеров.

ПРИРОДНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ



6 ООПТ регионального значения на территории: разнообразие ландшафтов и экосистем

Свыше 80% территории кластера – лесной фонд



Береговая линия более 250 км длиной. Выход на побережье Анивского залива и Охотского моря

Уникальная система пресных озер – Тунайча, Изменчивое, Большое и малое Вавайские и др.



10+ маршрутов по территории, которые обслуживают местные туроператоры

Около 200 тыс. чел. – оценка тур.потока в 2019 году



ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА: СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПЛАНЫ

Дорожная инфраструктура является одним из слабых мест территории ТРК «Лагуна Буссе». Существующая сеть лесных проездов хоть и позволяет туристам добираться до достопримечательностей, но не является надежным и безопасным транспортным каркасом

ТРАНСПОРТНЫЙ КАРКАС ТРК «ЛАГУНА БУССЕ»

№	АВТОДОРОГА	ЭКСПЛУАТАНТ	СОСТОЯНИЕ	ПЛАНЫ ПО РАЗВИТИЮ	СРОК
АВТОДОРОГИ (УЧАСТКИ)					
1	Автомодорога Лиственничное – Охотское (регионального значения)	Министерство транспорта и дорожного хозяйства Сахалинской области	2 полосы, асфальт, хорошее		
2	Автомодорога Корсаков – Новиково (муниципальная), участок Пригородное – Озёрское	Администрация Корсаковского района	Гравий, среднее	Ведется асфальтирование	2020-2022
3	Автомодорога Корсаков – Новиково (муниципальная), участок Озёрское – Новиково		Гравий, среднее	Планируется асфальтирование	после 2022
4	Автомодорога Корсаков – Подорожное		Частично асфальт, среднее	Планируется асфальтирование	после 2022
ЛЕСНЫЕ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ ПРОЕЗДЫ (ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ)					
5	Проезд «о. Айруп – мыс Великан», 28 км	не кадастрирован, не обслуживается	Грунт, плохое, только 4x4	Строительство дороги V кат.	2021-2024
6	Проезд «мыс Великан – о. Буссе», 35 км	не кадастрирован, не обслуживается	Грунт, плохое, только 4x4	Строительство дороги V кат.	2021-2024
7	Технологический проезд «с. Новиково - Бирюзовые озера», 10 км	кадастрирован как объект промышленности (карьер)	Грунт, плохое	Строительство дороги V кат.	2021-2024
8	Проезд «Бирюзовые озера – мыс Евстафия», 30 км	не кадастрирован, не обслуживается	Грунт, плохое, только 4x4	Строительство дороги V кат.	2021-2024
9	Проезд «Бирюзовые озера - о. Птичье», 10 км	не кадастрирован, не обслуживается	Грунт, очень плохое, 4x4		
10	Проезд по косе Лагуны Буссе, 5 км	не кадастрирован, не обслуживается	Грунт, среднее	Строительство дороги V кат.	2021-2023
11	«Отмыкание автодороги с. Береговое-с. Новиково – с. Муравьево» (с переходным типом покрытия), 4 км	не кадастрировано, не обслуживается	Грунт, среднее	Строительство дороги V кат.	2021-2024

ВЫВОДЫ

Обустройство основных маршрутов

Основные проезды планируется взять на баланс муниципалитета и содержать должным образом

Кольцевание дорожной сети

Благодаря строительству дорог на мыс Великан транспортный каркас будет закольцован.

Асфальт до ключевых зон развития

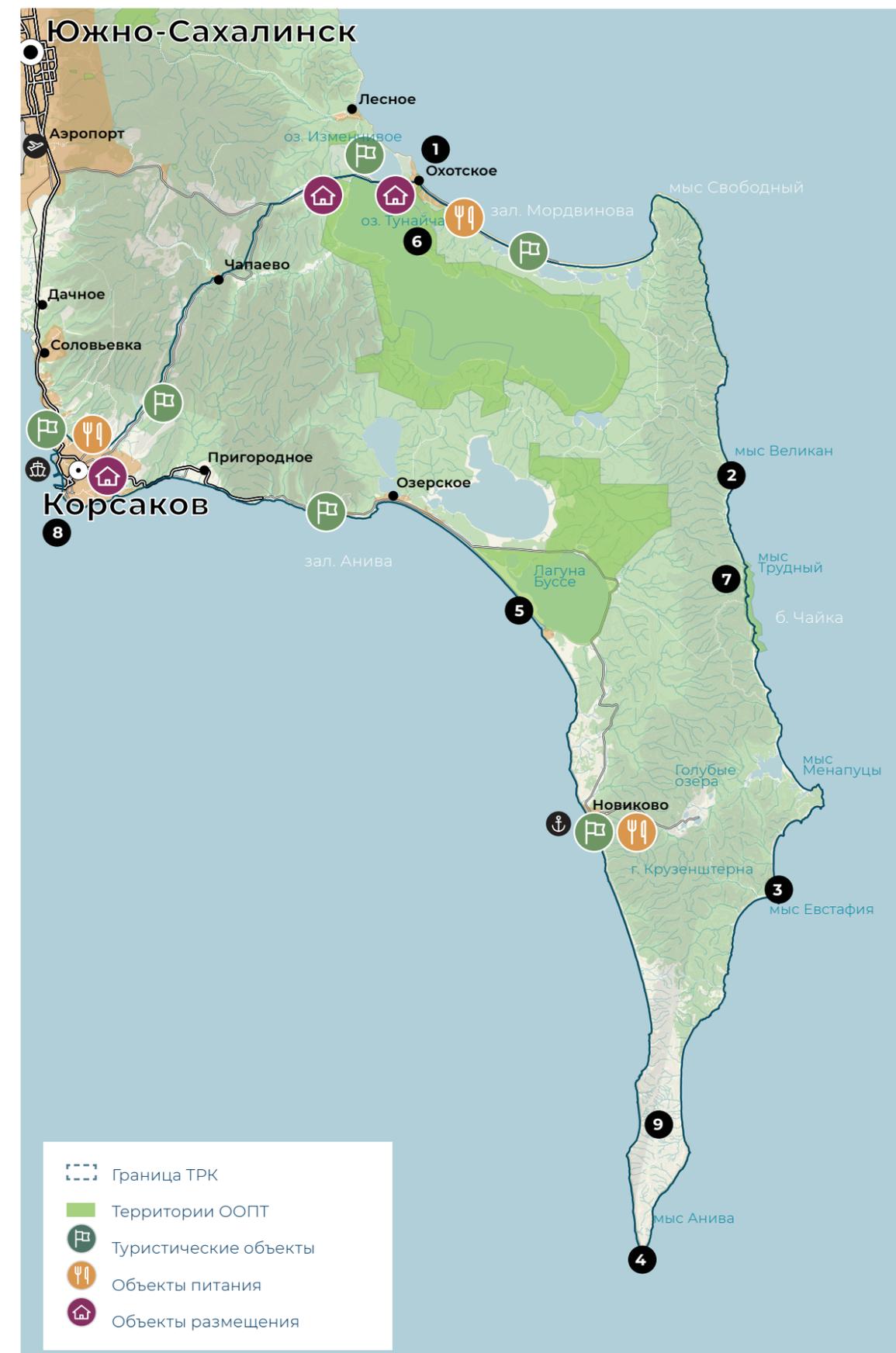
Озёрское и Охотское (ключевые зоны развития ТРК) получают дороги с твердым покрытием.



КЛЮЧЕВЫЕ ОБЪЕКТЫ ПОКАЗА НА ТЕРРИТОРИИ ТРК «ЛАГУНА БУССЕ»

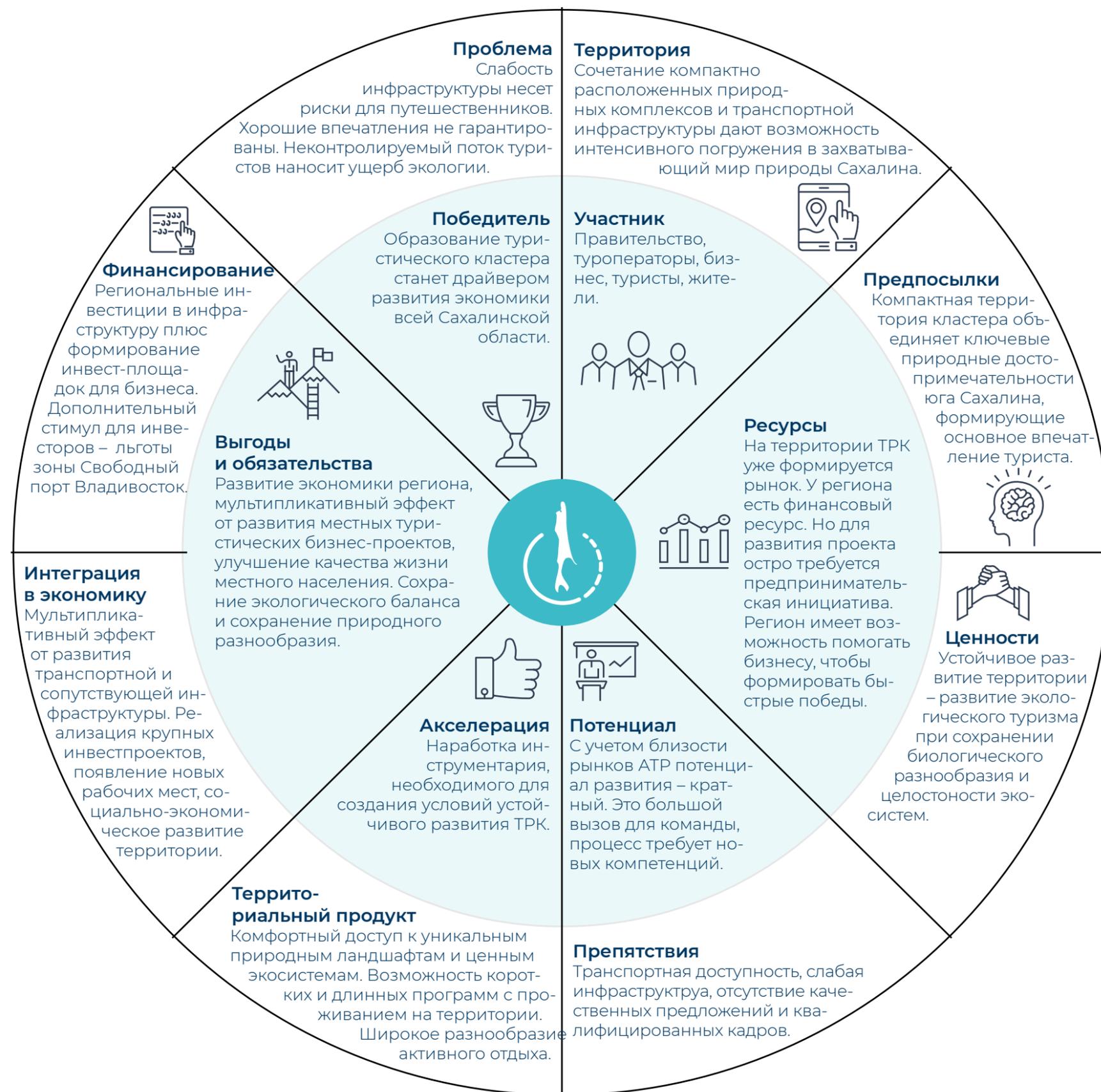
Средняя цена экскурсии – 5000 р. на человека.
Основная стоимость складывается из транспортировки людей / оборудования к точке показа.

<p>1 ● с. Охотское и залив Мордвинова</p> <p>Расстояние от Ю.-Сахалинска: 45 км Длина маршрута: 20 км Передвижение: авто / пешком / лодка (каяк) Время на маршруте: от 2 часов Сезонность: круглогодично</p>	<p>2 ● Мыс Великан и мыс Птичий</p> <p>Расстояние от лаг. Буссе: 30 км Длина маршрута: 3,5 км Передвижение: авто, пешком, снегоход Время на маршруте: от 2 часов Сезонность: лето, осень, зима</p>	<p>3 ● Мыс Евстафия</p> <p>Расстояние от лаг. Буссе: 50 км Длина маршрута: 1 км Передвижение: авто, пешком Время на маршруте: от 5 часов Сезонность: лето, осень</p>
		
<p>4 ● Морская экскурсия на маяк Анива</p> <p>Расстояние от лаг. Буссе: 70 км Передвижение: авто, лодка / авто, пешком Время на маршруте: от 6 часов Сезонность: лето, осень</p>	<p>5 ● Лагуна Буссе</p> <p>Расстояние от Южно-Сахалинска: 100 км Длина маршрута: до 15 км Передвижение: авто / пешком / лодка (каяк) Время на маршруте: от 2 часов Сезонность: круглогодично</p>	<p>6 ● Озера Тунайча и Изменчивое</p> <p>Расстояние от Ю.-Сахалинска: 50 км Длина маршрута: до 20 км Передвижение: авто / лодка (каяк) / снегоход Время на маршруте: от 0,5 часа Сезонность: круглогодично</p>
		
<p>7 ● Мыс Трудный</p> <p>Расстояние от лаг. Буссе: Длина маршрута: 40 км Передвижение: авто, пешком Время на маршруте: от 2 часов Сезонность: круглогодично</p>	<p>8 ● Город Корсаков</p> <p>Расстояние от Ю.-Сахалинска: 40 км Длина маршрута: до 10 км Передвижение: авто / пешком Время на маршруте: от 0,5 часа Сезонность: круглогодично</p>	<p>9 ● Гора Крузенштерна</p> <p>Расстояние от лаг. Буссе: 90 км Длина пешей части: 30 км Передвижение: авто, пешком Время на маршруте: более 24 часов Сезонность: лето, осень, зима</p>
		



- Граница ТРК
- Территории ООПТ
- Туристические объекты
- Объекты питания
- Объекты размещения

ФОРМИРОВАНИЕ КЛЮЧЕВЫХ ЦЕННОСТЕЙ ПРОЕКТА НА ОСНОВЕ СТОРИТЕЛЛИНГА



КЛЮЧЕВЫЕ ЦЕННОСТИ ПРОЕКТА

Отвечаем на основные запросы туристов

Построив дороги и благоустроив объекты показа, мы сделаем отдых в ТРК безопасным. Построив объекты размещения – сделаем комфортным и еще более доступным.

Повышаем качество жизни местного населения

Кластер создаст для сахалинцев новые формы и качество досуга. Мы сможем сделать дома не хуже, чем на аналогичных зарубежных курортах. Мы уже это сделали на примере «Горного воздуха».

Обеспечиваем сохранность природных комплексов

Развитие инфраструктуры сократит стихийную нагрузку на природу. Туристы вытеснят браконьеров. Формирование устойчивых потоков позволит эффективно вести экопросветительские программы.

Вовлекаем в проект самый разный бизнес

Кластер формируется с прицелом на участие 1) Международных гостиничных операторов; 2) местного непрофильного бизнеса (диверсификация для строительства и рыбной промышленности); 3) стартапов и МСП.

Развиваем экспорт впечатлений

Туризм станет третьей по силе экспортно-ориентированной отраслью региона, после экспорта полезных ископаемых и продукции рыбной промышленности.

Создаем новый драйвер развития экономики

Формирование кластера позволяет коренным образом изменить логику развития туризма в регионе: перейти от модели экстенсивного пользования к интенсивному инвестиционному развитию.

ТРК «ЛАГУНА БУССЕ» – это компактная, легко доступная и инфраструктурно обустроенная локация для всесезонного комфортного и безопасного экологического туризма, имеющая международное значение

ТАБЛИЦА УТОЧНЕННОГО SWOT-АНАЛИЗА ТЕРРИТОРИИ

Сильные стороны	Слабые стороны
Компактное расположение объектов интереса. Расстояние от точки до точки – в пределах 10-30 километров.	Плохое состояние дорог и их незакрепленный статус. Отсутствие базовой инфраструктуры (парковки, туалеты, лестницы и т.д.). Отсутствие минимальной морской инфраструктуры и гидротехнических сооружений
Близость Южно-Сахалинска – с сильной инфраструктурой и горнолыжным курортом международного уровня.	Недостаток промаркированных и оборудованных троп – ограничение и угроза безопасности туристов.
Близость рынков (Сибирь и Дальний Восток, Корея, Китай, Япония), субсидирование авиабилетов по ряду межрегиональных и внутренних маршрутов. Развитие аэродромов для малой авиации (9 аэродромов).	Существенный недостаток объектов СМП (гостиницы, кафе, активности). Нет современных точек базирования туркомпаний для хранения техники.
Регион обладает мягким климатом. Половина локаций ТРК доступна круглогодично.	Отсутствие сотовой связи вдоль восточного побережья и на юге полуострова.
Широкая программа мер поддержки для бизнеса. Весь ТРК является преференциальной экономической зоной – здесь действует Свободный порт Владивосток.	Почти не ведется природоохранная деятельность, недостаточно внимания уделяется уборке мусора. В сезон туристические объекты превращаются в большую парковку.
Возможности	Угрозы
Запуск нового аэровокзального комплекса (потенциальная пропускная способность увеличится в 5 раз – до 5 млн чел/год).	Разрушение памятников (Маяк Анива находится в аварийном состоянии, это собственность Минобороны).
Привлечение круизных судов: интеграция посещения в 6-10 часовые программы пребывания – уникальная возможность ТРК, не доступная другим дальневосточным регионам.	Нанесение вреда экологии: замусоривание территории истощение водных биоресурсов, бесконтрольное движение автомобилей и квадроциклов.
Развитие линейных водных маршрутов Корсаков – Буссе – Охотское вокруг полуострова: почти все достопримечательности расположены на побережье.	Несчастные случаи, возникшие из-за слабой инфраструктуры или некачественного обслуживания (не оборудованные места высадки из лодок и смотровые площадки, медведи).
Большая часть ТРК не является ООПТ, что существенно упрощает реализацию инвестпроектов на территории.	Стихийная стройка, бесцельное использование «дальневосточных гектаров», вульгаризация территории.
Привлечение международного инвестора в качестве стратегического партнера развития Парка приключений на территории ТРК.	Вероятность уменьшения турпотока из Японии из-за конъюнктуры и особенностей геополитической ситуации в регионе.
Создание условий для развития СМП, разработка коробочных решений, консалтинговая помощь для бизнеса в ТРК.	Вероятность нехватки авиабилетов в сезон, вероятность отмены субсидий на перелеты на Дальний Восток – резкое подорожание билетов.





ПРИРОДА НА ПЕРВОМ МЕСТЕ

Полуостров включает 6 охраняемых природных зон. Природа — главная ценность территории. Проекты развития сбалансированы задачей сохранения и поддержания целостности природных комплексов территории.



МАЛЫЙ СРЕДНИЙ БИЗНЕС ВМЕСТО БРАКОНЬЕРСТВА

Развитие ТРК позволит создать новые рабочие места, возможности для малого и среднего бизнеса. Социальное развитие — один из ключевых показателей проекта.



КОНТЕКСТУАЛЬНОСТЬ

Проект задействует практики использования территории. Создает возможности для развития существующих бизнесов, обустроив востребованные территории.

АНАЛИЗ ТУРИСТСКОГО ПОТЕНЦИАЛА ТЕРРИТОРИИ ТРК

СУЩЕСТВУЮЩАЯ ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ И ТУРПОТОК



Оценка турпотока в 2019 г.

- Иностранцы (5 тыс.)
- Россияне (60 тыс.)
- Местные (130 тыс.)

ПОТЕНЦИАЛЬНАЯ ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ И ТУРПОТОК



Прогноз турпотока в 2025 г.

- Круизы (50 тыс.)
- Иностранцы (100-150 тыс.)
- Россияне (150-200 тыс.)
- Местные (200-300 тыс.)

ПО ВОЗРАСТУ / преобладающие категории и запросы

Молодые люди

- активный отдых и знакомство с достопримечательностями;
- походы, ночевки в палатках.

Семьи с детьми

- спокойный отдых на природе;
- походы, ночевки в палатках;
- купание в озерах.

Люди старшего возраста

- рыбалка;
- сбор дикоросов;
- спокойный отдых на природе.

ПО ВОЗРАСТУ / целевые запросы (дополнительно к существующим)

1. Молодые люди

- + хороший сервис;
- + возможность быстрого посещения
- + уровень аудитории – «средний класс»;
- + интересные активности;
- + гастрономия.

2. Семьи с детьми

- + безопасность и комфорт;
- + хорошая гостиница и сервис;
- + купание в бассейнах;
- + гастрономия.

3. Люди старшего возраста

- + пеший туризм по специально подготовленным маршрутам;
- + пассажиры круизных судов.

ПО ТИПУ МОБИЛЬНОСТИ / преобладающие категории и запросы

Автомобилисты

- городское вождение (доступно Охотское, Буссе, Новиково);
- off-road (доступны остальные локации).

Пешеходы

- короткие маршруты (5-10 км);
- средние маршруты с ночевкой (20-30 км).

Технические виды спорта

- джиппинг и багги;
- квадроциклы;
- снегоходы.

ПО ТИПУ МОБИЛЬНОСТИ / целевые запросы (дополнительно к существующим)

1. Автомобилисты

- + нерезиденты, на арендованных автомобилях.

2. Пешеходы и велосипедисты

- + подготовленные трассы для mountain bike.

3. Технические и водные виды спорта

- + водный транспорт (маломерные суда, гидроциклы, яхты)

ПО ХАРАКТЕРУ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ / целевые запросы (дополнительно к существующим)

Самостоятельные туристы

- времяпрепровождение на природе.

Организованные туристы

- достижение конкретных локаций.

Рыбалка

- лето, осень – морской лов с берега или с лодки;
- зима – подледный лов.

ПО ХАРАКТЕРУ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ / целевые запросы (дополнительно к существующим)

1. Самостоятельные туристы

- + пользование сервисами и активностями МСП
- + проживание в КСР.

2. Организованные туристы

- + проживание в КСР;
- + автобусные туры для пассажиров круизов.

3. Рыбалка

- + проживание в КСР.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ЦЕЛЕВЫХ АУДИТОРИЙ ТРК

Кластер «Лагуна Буссе» расположен в непосредственной близости к крупным туристическим рынкам

ОСНОВНЫЕ ВНЕШНИЕ ТУРИСТИЧЕСКИЕ ПОТОКИ:

 граждане Российской Федерации и стран бывшего СССР
логистика: через Москву, Новосибирск, Владивосток, Хабаровск, Иркутск

 граждане государств Евросоюза
логистика: через Москву, Новосибирск

 граждане Японии
логистика: через Токио, Саппоро, Владивосток и Хабаровск

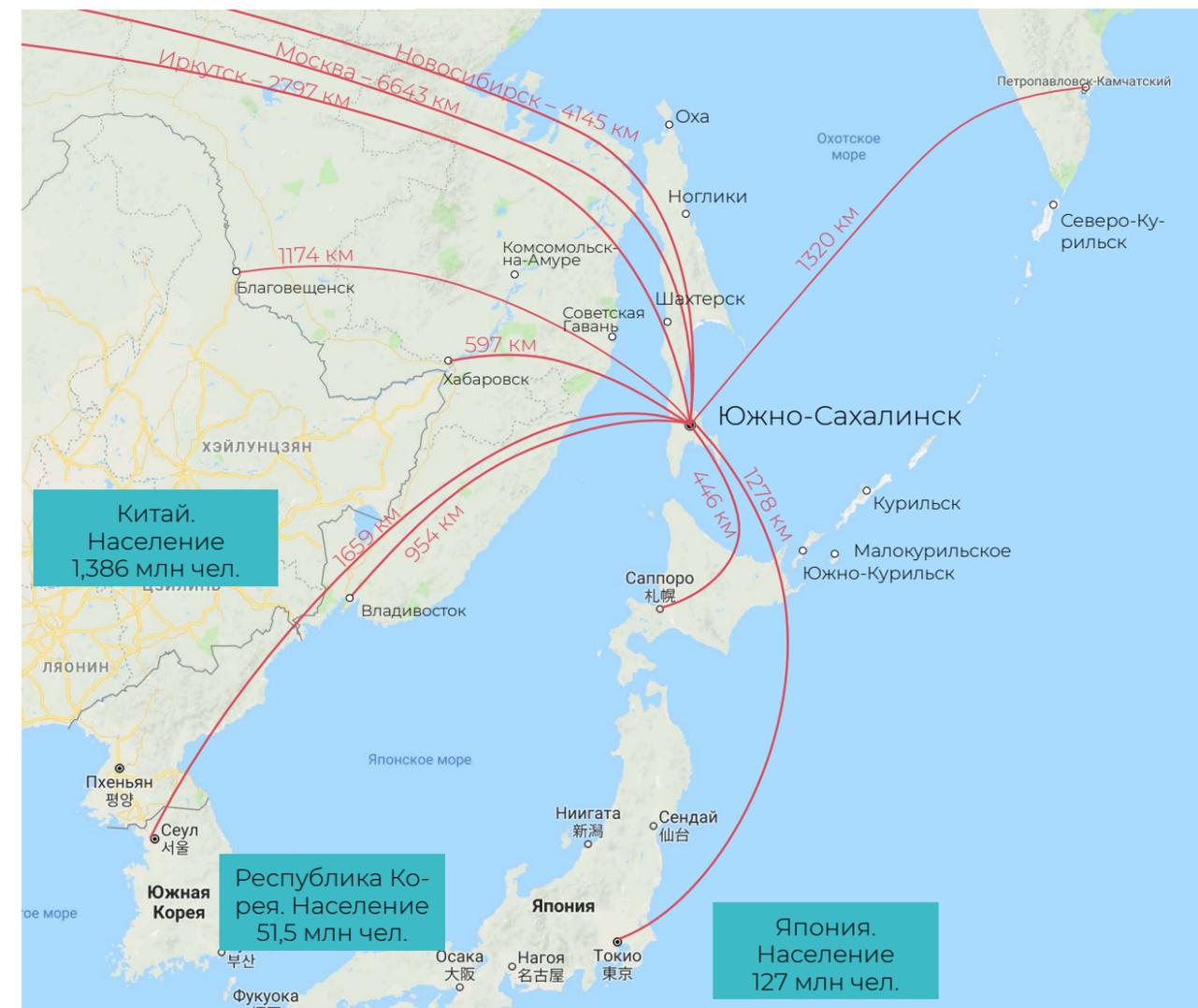
 граждане Республики Корея
логистика: через Сеул, Владивосток и Хабаровск

 граждане Китайской народной республики
логистика: через Владивосток и Хабаровск

 e-visa
электронная виза
при прямом въезде

 visa free
виза не нужна

 e-visa
электронная виза
при прямом въезде
(через Корею или Японию)



Граждане РФ и стран бывшего СССР

- 24–40 лет;
- достаток средний и выше среднего;
- имеют многократный опыт зарубежных поездок;
- ведут активный образ жизни, следят за здоровьем, думают об окружающей среде



Граждане государств Евросоюза:

- 30–45 лет;
- достаток средний;
- активные путешественники;
- уже бывали в России (в европейской части);
- ведут активный образ жизни, следят за здоровьем, думают об окружающей среде.



Граждане Республики Корея:

- 25–45 лет;
- достаток средний;
- уже бывали в России (во Владивостоке);
- интересуются зимними видами спорта;
- имеют культурные связи с Сахалином / интересуются русской культурой.



Граждане Японии:

- 40–70 лет;
- достаток средний;
- интересуются зимними видами спорта;
- имеют связи с Сахалином / Курилами, интересуются историей и русской культурой.

+Отдельные категории – жители Хоккайдо и пассажиры круизов



Граждане Китая (+Тайвань):

- 30–50 лет;
- достаток выше среднего;
- активно путешествующие;
- уже бывали в России (в европейской части или во Владивостоке).

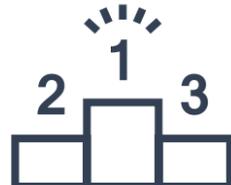
+Отдельная категория пассажиры круизов

СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГОВЫХ КОММУНИКАЦИЙ



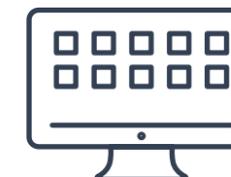
ЦЕЛИ КОММУНИКАЦИИ

- Позиционировать кластер как наиболее доступный и удобный для туриста центр экологического туризма на Дальнем Востоке;
- Сформировать представление широкой аудитории о ТРК «Лагуна Буссе»;
- Привлечь российскую и иностранную аудиторию, повысить количество прибывающих туристов;
- Формировать ответственный подход к окружающей среде.



КОНКУРЕНТНАЯ СРЕДА

- Ключевые конкуренты Сахалинской области и ТРК «Лагуна Буссе» в сфере туризма:
- Туристические центры Приморского края (современный город Владивосток, большое количество крупных гостиниц, ресторанов), имеет большой потенциал в области экологического туризма;
 - Камчатка (известный бренд) дает большие возможности для развития туризма в ООПТ;
 - Хоккайдо – сопредельная территория Японии, сходная по климатическим и географическим условиям.



ИНСТРУМЕНТЫ КОММУНИКАЦИИ

- Сайт ТРК «Лагуна Буссе»
- Работа в социальных сетях
- Промо-туры и пресс-туры
- Базовая полиграфия (лифлеты / буклеты / карты)
- Работа со СМИ и госорганами
- Выставочная деятельность
- Событийные мероприятия
- Работа с экспертами
- Email-рассылки
- Реклама в СМИ / ООН / Indoor / таргетированная реклама
- Собственное мобильное приложение – планировщик отдыха в ТРК

ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ ПРОЕКТА



Доступность

- в отличие от конкурентов, ТРК «Лагуна Буссе» расположена в 40 минутах езды от международного аэропорта и в двух часах лета от крупнейших азиатских столиц, в непосредственной близости от круглогодичного пассажирского морского порта. На территории кластера есть гостиницы, автодороги и туристская инфраструктура.
- ТРК «Лагуна Буссе» включает в себя все ключевые впечатления, которые предлагают территории-конкуренты: это экологические тропы, морские прогулки, возможность попробовать морепродукты, возможности для рыбалки.



Компактность

- достопримечательности кластера расположены очень компактно, что позволяет при желании осмотреть их в пределах одного дня. В то же время площадь ТРК позволяет реализовывать и пешеходные маршруты длительностью до 10 дней.



Дикая природа

- возможность соприкоснуться с дикой природой: увидеть морских млекопитающих, идущего на нерест лосося, кормящихся медведей и сотни птиц

ЖЕЛАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

- Увеличение туристического потока в ТРК до 500-700 тыс. чел. в год к 2025 году
- Упоминание ТРК в СМИ суммарным охватом не менее 5 млн чел. в год
- Проведение событийных мероприятий – не менее 20 в год

ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ СТРАТЕГИИ

- 3 года
- Бюджет маркетинговой компании
- 100 млн руб. в год

ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ РАЗВИТИЯ ТРК

Ключевые принципы развития ТРК «Лагуна Буссе» сформулированы на основе интересов разных категорий туристов и отражают наиболее частотные запросы



ДОСТУПНОСТЬ

Развитие необходимой инфраструктуры (автомобильных дорог, смотровых площадок, экологических троп) сделает территорию доступной для разных категорий туристов, в том числе для маломобильных граждан. Большая доступность территории позволит снизить и стоимость туристического продукта.

В настоящее время посещение ряда территорий кластера возможно только на технике 4x4 и не приспособлено для маломобильных граждан, что создает серьезные ограничения для развития туристического потока



КОМФОРТ

Высокий уровень сервиса и качественная инфраструктура – залог успеха для привлечения иностранных туристов (приоритет – регион АТР). Пребывание туристов в ТРК «Лагуна Буссе» будет максимально комфортным для посетителей. При этом, безусловно, это будет сделано не в ущерб окружающей среде.

На территории кластера в настоящее время существует острый дефицит общественных туалетов, мест безопасной стоянки автотранспорта,



ЭКОЛОГИЧНОСТЬ

Одна из ключевых целей организации ТРК «Лагуна Буссе» – создание возможности для качественного экологического туризма в уникальной природной среде Сахалина при условии сохранения биологического разнообразия Тонино-Анивского полуострова. Создание инфраструктуры и упорядочивание деятельности в области туризма позволит снизить ущерб для окружающей среды и создаст условия для устойчивого развития территории, минимизируя антропогенные риски.

Неконтролируемый поток туристов на лагуну Буссе наносит ущерб экологии и биологическому разнообразию ООПТ



БЕЗОПАСНОСТЬ

Безопасное нахождение туристов на территории кластера – приоритетный принцип развития ТРК. Минимизация риска травмироваться от падения на необорудованной тропе, обеспечение возможности быстрого подъезда оперативных служб, создание системы предупреждающих о потенциальных опасностях знаков, оборудование и благоустройство дорог – важнейшие направления работы в рамках принципа. Также необходимо минимизировать вероятность случайной встречи туристов с медведями.

Отсутствие качественных троп и предупреждающих знаков, плохие дороги и возможность неподготовленной встречи с дикими животными – ключевые риски и сдерживающие факторы для экотуристов.

МАНИФЕСТ РАЗВИТИЯ ТРК «ЛАГУНА БУССЕ»

Знакомство с природой Сахалина для большинства туристов начинается в туристическом кластере «Лагуна Буссе». Это якорная территория для развития экологического туризма в регионе. Здесь жители и гости острова имеют возможность для комфортного и разнообразного отдыха.

Транспортная доступность и компактное расположение разнообразных природных достопримечательностей делают комплекс уникальным. Международный аэропорт и морской порт, находящиеся в непосредственной близости, связывают «Лагуну Буссе» с миром.

Близость Южно-Сахалинска и наличие разветвленной маршрутной сети определяет популярность ТРК среди жителей Сахалина. «Лагуна Буссе» — территория роста, которая создает возможности, как для бизнеса, так и для социального развития региона.



СТЕЙКХОЛДЕРЫ



Жители

создание условий для комфортного отдыха; сохранение привычного пользования природой, недопущение конфликта с туристами



Туристы

получение безопасного и качественного туристического продукта, основанного на современных стандартах.



Туроператоры

Развитие бизнеса, привлечение новых клиентов, извлечение коммерческой прибыли (ключевые компании: Адреналин-Тур, Амист, Би-Томо, Друзья-Походники, Омега-Плюс, Сах-трэвэл и др.)



Малый и средний бизнес

участие в новых бизнес нишах, которые формируются по мере развития туризма (частные услуги, сувенирная продукция, общепит и т.д.)



Индустрия гостеприимства

инвестиционное развитие, извлечение прибыли



Правительство Сахалинской области

развитие туризма как отрасли – повышение налогов, новые рабочие места, улучшение имиджа территории

СЦЕНАРИИ РАЗВИТИЯ ТРК «ЛАГУНА БУССЕ»

Сценарий	Описание	Ожидаемый результат
<p>Сценарий 1: органическое развитие ТРК</p> 	<p>Туризм на территории ТРК развивается по той же траектории, по которой он шел последние годы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Весь туризм базируется на радиальные выездах из Южно-Сахалинска. – Для туризма не создается специфической инфраструктуры, бизнес постоянно работает в условиях ограниченных возможностей. – Туризм остается «диким», «героическим», «экстремальным» в прямом смысле этого слова. 	<ul style="list-style-type: none"> – Турпоток к 2025 году: 250 тыс. человек. – с. Охотское превращается в «шанхай» из-за стихийного строительства баз отдыха и «картонных домиков» на «дальневосточных гектарах». – Непогода регулярно перекрывает доступ к объектам показа на 1-2 недели (из-за качества дорог). Впечатления не являются гарантированными. – Стремительная конкуренция без роста турпотока приводит к снижению среднего чека. – На основных природных локациях (лагуна Буссе, мыс Великан, мыс Евстафия) начинает отражаться отрицательное антропогенное воздействие (стихийные парковки, мусор и т.д.).
<p>Сценарий 2: точечное развитие ТРК</p> 	<p>На территории ТРК реализуется точечное благоустройство и модернизируется транспортный каркас. В частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Муниципалитет начинает обслуживать лесные дороги, следит за состоянием основных локаций; – Строится инфраструктура Природного парка «Лагуна Буссе», благоустраиваются объекты показа на мысе Великан и мысе Евстафия; – У МСП появляется возможность расширить спектр туристических продуктов, реализовать инициативы; – Вместе с тем, по каким-то причинам не удастся реализовать крупные инвестиционные проекты по строительству резорт-отелей на территории кластера, весь туризм продолжает базироваться на радиальных выездах из Южно-Сахалинска. 	<ul style="list-style-type: none"> – Турпоток к 2025 году: 400 тыс. человек. – Благодаря надежности транспортного сообщения растет удовлетворенность туристов. За счет реализации коммуникационной кампании и отзывов в соцсетях повышается спрос туристов. – Природный парк «Лагуна Буссе» становится популярным направлением и отвлекает часть потока от с. Охотское. В результате удается гармонизировать развитие Охотского, поскольку МСП частично переориентируются на Озёрское. – Из-за того, что турист приезжает из Южно-Сахалинска, работа бизнеса по-прежнему имеет ярко выраженную сезонность.
<p>Сценарий 3: комплексное развитие ТРК</p> 	<p>Благодаря комплексному развитию ТРК с применением всего спектра мер государственной поддержки (в т.ч. создания Управляющей компании (УК) для совместной реализации проектов с инвесторами) удастся не только благоустроить территорию, но и создать в пределах кластера две локации для комфортного проживания туристов. В частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Наличие транспортного каркаса, благоустроенных объектов показа и сбалансированное развитие инвестпроектов обеспечивает равномерную загрузку ТРК. Потоки распределены между Охотским и Озёрским направлениями. – Высокий уровень сервиса в резорт-отелях позволяет таргетировать «обеспеченного» клиента, в т.ч. иностранного. – УК ведет целенаправленный мониторинг состояния окружающей среды во всех основных локациях ТРК. – ТРК становится туристическим «противовесом» Южно-Сахалинска, балансируя загрузку городской инфраструктуры. 	<ul style="list-style-type: none"> – Турпоток к 2025 году: 700 тыс. человек. – Благодаря тому, что часть туристов начинает проживать внутри кластера, растет оборачиваемость: клиентов физически больше, и они больше успевают потратить на территории. – Формируются новые ниши для МСП, в первую очередь – в сфере общепита, торговли, услуг. – Развитие МСП дополнительно стимулирует спрос со стороны местного населения. Для многих жителей Сахалина становится комфортным проводить отпуск дома. – За счет комплексного подхода и деятельности УК удастся обеспечить коммуникационную «цельность» кластера и его внутреннюю гармонию. Это повышает «рейтинг» ТРК и стимулирует спрос. – К ТРК проявляют интерес иностранные операторы и круизные компании. С 2024 года удастся запустить пакетные туры для туристов с гарантированным набором впечатлений.

ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ МОДЕЛЬ СЦЕНАРИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ТРК

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ОБЕСПЕЧИВАЕТ ПОТОК ТУРИСТОВ В ТРК

АВИАЦИОННЫЙ УЗЕЛ

- Новый аэропорт с пропускной способностью 5 млн человек в год
- Создание дальневосточной авиакомпании на базе региональной компании “Аврора”. Формирование полетных сеток, тарифов, направлений
- Запуск новых направлений авиаперевозок, в том числе развитие чартерного авиасообщения

МОРСКОЙ УЗЕЛ

- Развитие морского порта (рост пассажиропотока, открытие новых направлений и маршрутов)
- Развитие частного флота, яхт-клубов, марин
- Создание Сахалинской областью собственного круизного оператора
- Введение в эксплуатацию двух новых грузопассажирских судов типа rv22 вместимостью 146 мест

ОПОРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Развитая сеть КСР в Южно-Сахалинске дополнена новыми центрами размещения в Озёрском и Охотском.
- Курорт международного уровня “Горный воздух”
- Развитая сфера услуг, развлечений в Южно-Сахалинске

КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ СОЗДАЕТ УСЛОВИЯ ДЛЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО И ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ТРК

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Оператор территории – Корпорация развития Сахалинской области – имеет возможность инвестировать в развитие территории:

- Создание транспортной инфраструктуры
- Создание сопутствующей инфраструктуры
- Подключение к сетям
- Заказ новых туристических продуктов
- Создание уточненных мастер-планов
- Реализация маркетинговой стратегии
- Привлечение инвесторов
- Консалтинг участников ТРК



СОЗДАНИЕ НОВЫХ ТУРПРОДУКТОВ

- Формирование центра притяжения туристов на базе создаваемой инфраструктуры природного парка “Лагуна Буссе”
- Создание новых туристических продуктов
- Создание инвестиционных площадок для крупных инвесторов и СМП
- Комплексное развитие и благоустройство территории



ДОРОЖНАЯ СЕТЬ И ИНФРАСТРУКТУРА

- Реконструкция дорожной сети, строительство новых дорог
- Развитие общественного транспорта, запуск новых маршрутов

ТАБЛИЦА ОСНОВНЫХ ЗАДАЧ И МЕРОПРИЯТИЙ РАМОЧНОЙ КОНЦЕПЦИИ РАЗВИТИЯ ТРК

Задачи	1-я очередь (2020–2021)	2-я очередь (2021-2023)	3-я очередь (2023-2025)
Формирование организационной структуры для реализации ТРК	Формирование управляющей компании (УК) ТРК, распределение задач между УК и муниципалитетом, формирование земельного банка под реализацию мероприятий ТРК. Синхронизация мероприятий.	Обеспечение бюджетного финансирования для объектов благоустройства. Формирование инвестиционных проектов, привлечение инвесторов. Обеспечение инвесторов мерами государственной поддержки.	Эксплуатация инфраструктуры ТРК (УК + муниципалитет). Мониторинг загрузки, реализация точечных инициатив по дальнейшему развитию ТРК.
Формирование транспортно-логистического каркаса территории	Синхронизация с планами строительства дорог; инициирование включения кадастрирования, проектирования и строительства новых дорог в планы бюджетного финансирования	Строительство дорог к ключевым объектам показа, обеспечение комфортного и безопасного подъезда на обычном автотранспорте. «Кольцевание» транспортного каркаса. Строительство подъездов к инвестплощадкам.	Мониторинг загрузки дорожной сети. Точечная реконструкция дорог для обеспечения возможности проезда больших туристических автобусов, обслуживающих круизные суда.
Реализация проектов благоустройства основных туристических территорий и объектов показа	Формирование земельных участков, проектирование объектов с учетом аспектов рамочной концепции, включение в планы бюджетного финансирования. Определение эксплуатанта (муниципалитет или УК ТРК)	Строительство объектов благоустройства и ввод в эксплуатацию.	Эксплуатация и мониторинг загрузки объектов благоустройства. Проведение ремонтных работ. Определение потребности в развитии объектов.
Реализация инвестиционных проектов по созданию новых объектов туристической инфраструктуры	Определение предпочтительных характеристик объектов инфраструктуры, реализуемых инвесторами. Поиск инвесторов. Поиск управляющих компаний (российские и международные сети). Проектирование объектов.	Строительство объектов. Предоставление инвесторам мер государственной поддержки (режим СПВ или ТОР); помощь в обеспечении необходимой инфраструктурой. Ввод в эксплуатацию.	Коммуникационная поддержка инвесторов через реализацию комплексной маркетинговой стратегии ТРК. Мониторинг загрузки, текущий консалтинг.
Вовлечение местного населения в развитие ТРК через возможности для МСП, создание новых рабочих мест и «коробочные решения» для пользователей «дальневосточных гектаров»	Упаковка решений для МСП, обеспечение мерами государственной поддержки (субсидии, займы, лизинг). Формирование специальной линейки решений для пользователей «дальневосточных гектаров». Запуск образовательных программ в сахалинских вузах по направлениям туризма и сервиса.	Реализация проектов МСП. Поголовный обход всех владельцев «дальневосточных гектаров» в кластере с целью уточнения планов освоения. Помощь местным жителям в трудоустройстве на объекты ТРК.	Мониторинг вовлеченности местного населения. При необходимости – корректировка программ поддержки бизнеса.
Создание на территории ТРК новых туристических продуктов, ориентированных на перспективные целевые аудитории	Формирование линейки продуктов по сезонам (зима / лето), длительности пребывания, уровню комфорта, интеграции с другими территориями, с учетом особенностей запросов целевых аудиторий.	Запуск продуктов по мере готовности инфраструктуры. Продвижение при помощи коммуникационной кампании.	Мониторинг пользовательского опыта и обратной связи. Корректировка линейки продуктов, создание новых.
Формирование маркетинговой стратегии и реализация коммуникационной кампании по продвижению ТРК	Дифференциация маркетинговой стратегии в отношении трех групп целевых аудиторий: местные жители, туристы из РФ, иностранные туристы.	Активная стадия реализации коммуникационной кампании. Мониторинг результатов, оперативная корректировка при необходимости.	Корректировка маркетинговой стратегии с учетом достигнутых результатов и выявленных ошибок.
Реализация экспортного потенциала ТРК	Синхронизация планов развития ТРК с планами реконструкции международного аэропорта и Корсаковского морского порта. Ведение переговоров с иностранными операторами (туристическими и круизными)	Проведение серии бизнес-миссий, корректировка процесса формирования ТРК с учетом специфических требований иностранных операторов. Формирование пакетных предложений для туристов из Японии, Кореи и Китая.	Запуск продаж пакетных туров. Мониторинг спроса и пользовательского опыта, тактическая корректировка маркетинговой стратегии. Инициирование новых проектов, нацеленных на экспорт.
Непрерывный мониторинг состояния окружающей среды, контроль за уровнем антропогенного воздействия на природу	Аудит состояния территории. Рекультивация стихийных свалок. Информационная работа с населением.	Обеспечение функционала «ренджеров» в структуре УК ТРК. Выполнение функций мониторинга состояния природы по всем основным маршрутам.	Точечная корректировка антропогенной нагрузки за счет вовлечения в кластер новых объектов.

ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ТРК. ВЫБОР ПЛОЩАДОК

Охранные режимы ООПТ почти не ограничивают развитие экологического туризма. Территория кластера позволяет дифференцированно подходить к развитию отдельных локаций, формируя на них перспективные решения.

ПРЕДПОЛАГАЕМАЯ ДИФФЕРЕНЦИАЦИЯ ПЛОЩАДОК ТРК «ЛАГУНА БУССЕ»



Якорная зона:
 Природный парк «Лагуна Буссе»



Опорные зоны для создания гостиничной инфраструктуры (парк-отели)
 – оз. Б.Вавайское
 – лаг. Буссе
 – Охотское



Зоны для проектов МСП (базы, глэмпинги, иные объекты)
 – Охотское
 – Новиково
 – мыс Трудный
 – оз.Птичье
 – Голубые озера



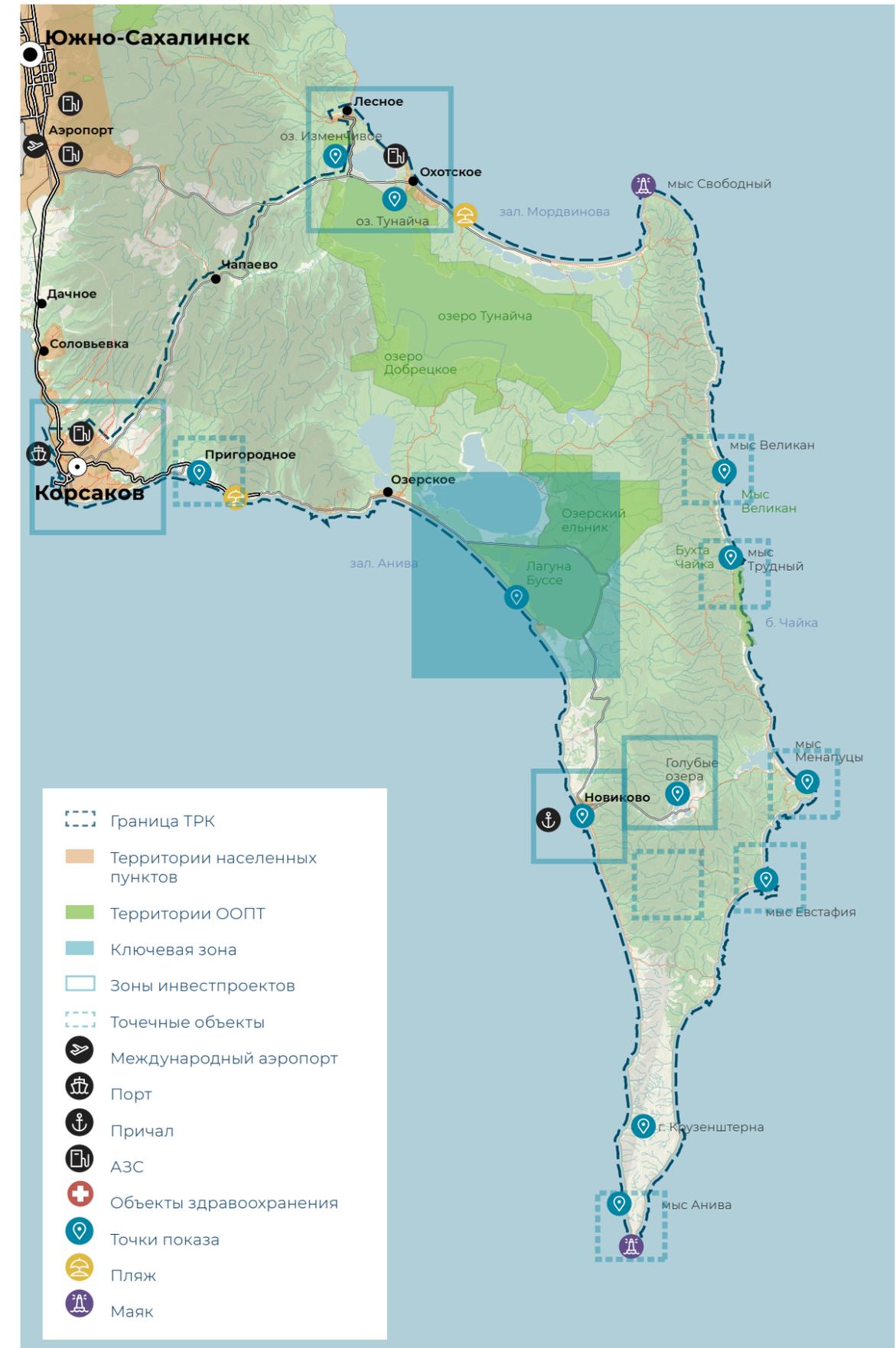
Благоустроенные объекты туристического интереса
 – Пригородное
 – мыс Анива
 – мыс Евстафия
 – мыс Трудный
 – мыс Великан
 – Голубые озера



«Дикая» зона (пеший туризм, 4x4)
 – Лесные массивы между лаг. Буссе и побережьем Охотского моря
 – Вся территория полуострова южнее Новиково



Благоустроенные пляжные зоны
 – Охотское
 – Озерское



ЛАГУНА БУССЕ — БОЛЬШОЕ ВАВАЙСКОЕ: ЯКОРНАЯ ТЕРРИТОРИЯ ПРОЕКТА

Территория расположена в центре кластера, на пересечении основных туристических маршрутов. Предполагается развитие проектов как на территории Природного парка «Лагуна Буссе», так и за пределами.

1

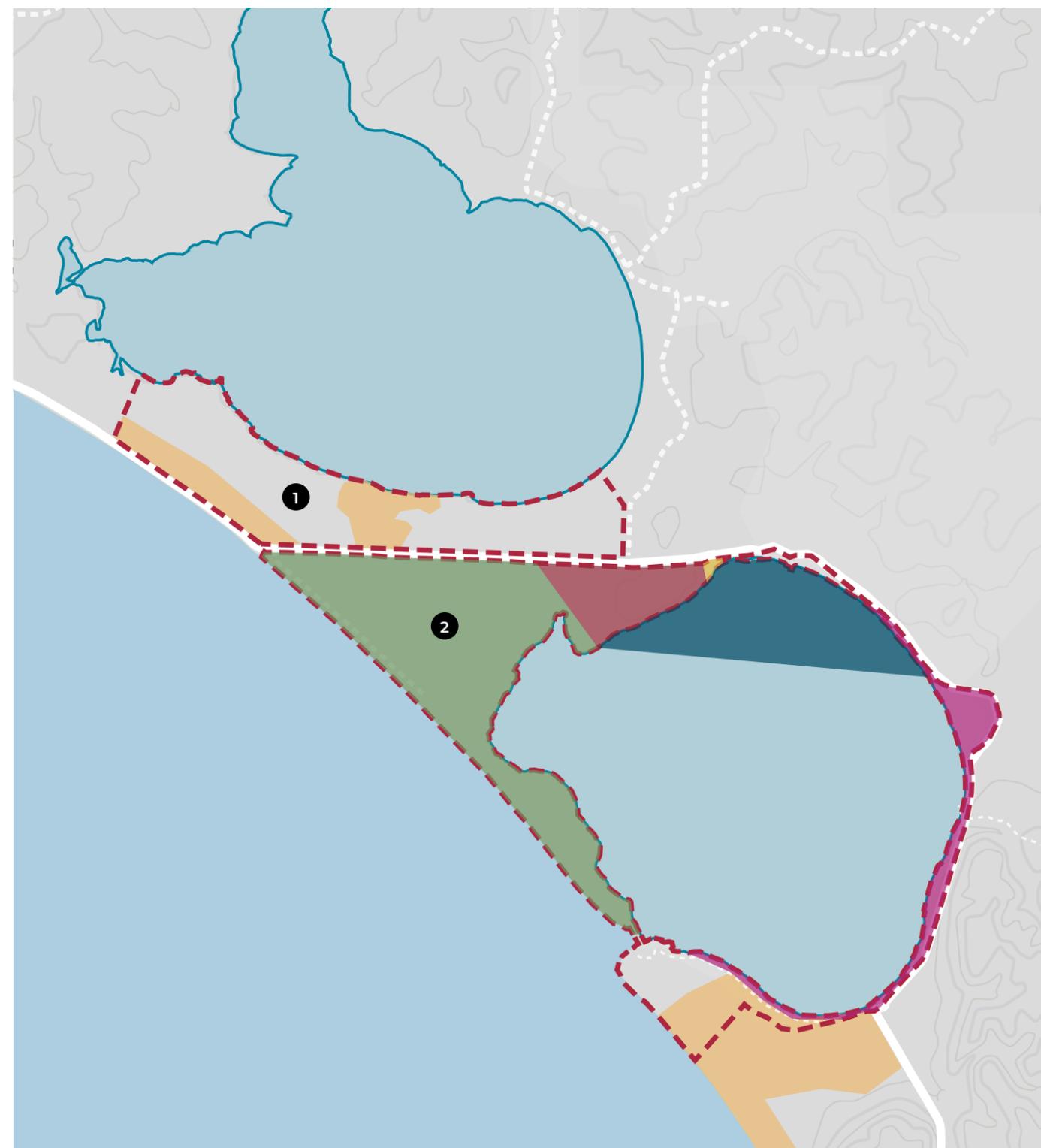
Территории за границами ООПТ, 1200 Га

Здесь будут реализованы проекты капитального строительства. Территория обладает инвестиционным потенциалом. Здесь будут определены участки для размещения ключевых объектов туристической и инженерной инфраструктуры.

2

Территории в границах ООПТ, 1600 Га

Часть территорий лагуны Буссе может использоваться для создания общественных пространств, некапитальных объектов, производств по разведению марикультуры.



- 1 Территория за пределами ООПТ
- 2 Территория парка в границах памятника природы
- Границы зоны 1 «Большое Вовайское оз. + Лагуна Буссе»
- Земли сельскохозяйственного назначения
- Туристско-рекреационная зона природного парка
- Природохранная зона природного парка
- Рекреационно-хозяйственная зона природного парка
- Административная зона природного парка

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ ТРК «ЛАГУНА БУССЕ»

1. Лагуна Буссе

Участки: 65:03:0000027:180, 65:03:0000032:99, 65:03:0000033:55, 65:03:0000032:24 – сформированные

+Новые з/у будут сформированы в к/к 65:03:0000027



2. с.Озёрское и Вавайские озера

Участки: 65:03:0000027:181, 65:03:0000027:35, 65:03:0000027:15 – сформированные

+Новые з/у будут сформированы в к/к 65:03:0000027



3. с.Новиково

Участки: 65:03:0000034:5, 65:03:0000035:179 – сформированные

+Новые з/у будут сформированы в к/к 65:03:0000036



4. с.Охотское и оз. Тунайча

Участки: 65:03:0000006:575, 65:03:0000003:281, 65:03:0000003:166 – сформированные

+Новые з/у будут сформированы в к/к 65:03:0000006



5. Голубые озера

Участок: 65:03:0000034:6, бывший карьер (земли промышленности)



6. Мыс Трудный

Участок: 65:03:0000000:2374, дальневосточный гектар (пользователь подтверждает участие)



7. Корсаков

Участок: 65:04:0000016:75, в собственности инвестора



ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРЕДЛАГАЕМЫХ ОБЪЕКТОВ

Территория кластера слабо освоена, при этом имеется дефицит свободной земли. Значительная часть выгодных участков занята по программе «Дальневосточный гектар». Вместе с тем, есть намерение формировать новые участки на землях лесного фонда с целью создания объектов туристической инфраструктуры

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	МАКСИМАЛЬНАЯ ВМЕСТИМОСТЬ	ЗАТРАТЫ НА РЕАЛИЗАЦИЮ (ТЫС. РУБЛЕЙ)	НАЛИЧИЕ ИНВЕСТОРА
ЗОНА ОЗЁРСКОЕ – ЛАГУНА БУССЕ					
1	Инфраструктура Природного парка «Лагуна Буссе» (визит-центр, ресторан, парковки, благоустроенная территория, лодочная станция и т.д.)	250 га	Посещаемость 400 тыс. чел / год	1 000 000	Бюджет
2	Благоустройство с. Озёрское (набережная, туристические стоянки, места для МСП)	5 га	Посещаемость 200 тыс. чел / год	300 000	Бюджет
3	Резорт-комплекс, Большое Вавайское озеро, с бассейном и спортивными площадками	20 га	300 номеров	3 000 000	–
4	Резорт-комплекс, с.Береговое	6,3 га	150 номеров	1 500 000	–
5	База отдыха и ресторан, с. Береговое	6,8 га	30 номеров	400 000	+
6	База отдыха и рыбный ресторан, с. Муравьево	1 га	20 номеров	300 000	–
7	Глемпинг - 1 (коса лагуны Буссе)	0,5 га	10 номеров	15 000	–
8	Глемпинг - 2 (оз. Малое Буссе)	0,5 га	10 номеров	15 000	–
9	Вейк-парк и туристическая зона с глемпингом - 3 (оз. Малый Чибисан, Озёрское)	1,8 га	15 номеров	50 000	
ЗОНА ОХОТСКОЕ – ТУНАЙЧА – ИЗМЕНЧИВОЕ – ЛЕСНОЕ					
10	Резорт-комплекс, оз. Тунайча (с.Охотское), с аквапарком	30 га	200 номеров	2 000 000	+
11	Ресторан, тематический парк, обустроенный пляж	5,5 га	Посещаемость 40 тыс. чел. / год	300 000	+
12	Шале-комплекс, оз. Изменчивое	3 га	20 номеров	100 000	+
13	Вейк-парк и туристическая зона с коттеджами, о.Щукинское	5 га	15 номеров	100 000	+
14	Центр морской рыбалки и туризма с глемпингом	3 га	15 номеров	50 000	+
ЗОНА НОВИКОВО					
15	Парк приключений «Голубые озера» с рестораном, лодочной станцией, зип-лайном, веревочным парком, трассой для квадроциклов	25 га	Посещаемость 100 тыс. чел. / год	500 000	–
16	Центр морского экспедиционного туризма с базой хранения инвентаря, рестораном и сувенирной лавкой	1 га	Посещаемость 50 тыс. чел / год	200 000	–
17	Гостевой дом	0,2 га	5 номеров	20 000	–
ВОСТОЧНОЕ ПОБЕРЕЖЬЕ (МЫС ВЕЛИКАН, ТРУДНЫЙ, ЕВСТАФИЯ)					
18	Благоустройство туристических троп на объектах показа (м. Великан, м. Евстафия)	2 га	Посещаемость – 200 тыс. чел / год	90 000	Бюджет
19	Комплекс юрт с баней и гостевой зоной в бухте Чайка (на «дальневосточном гектаре»)	1 га	10 номеров	10 000	+
Г. КОРСАКОВ					
20	Яхтенный порт «Корсаковская гавань»	1,3 га	Посещаемость – 80 тыс. чел. / год	200 000	+
21	Этнографический комплекс с питомником ездовых собак	2 га	Посещаемость – 10 тыс. чел. / год	5 000	+

1:5
Соотношение бюджетных и частных инвестиций

Более 20
Перспективных площадок под объекты

9 инвесторов
уже подтверждают работу на территории ТРК

