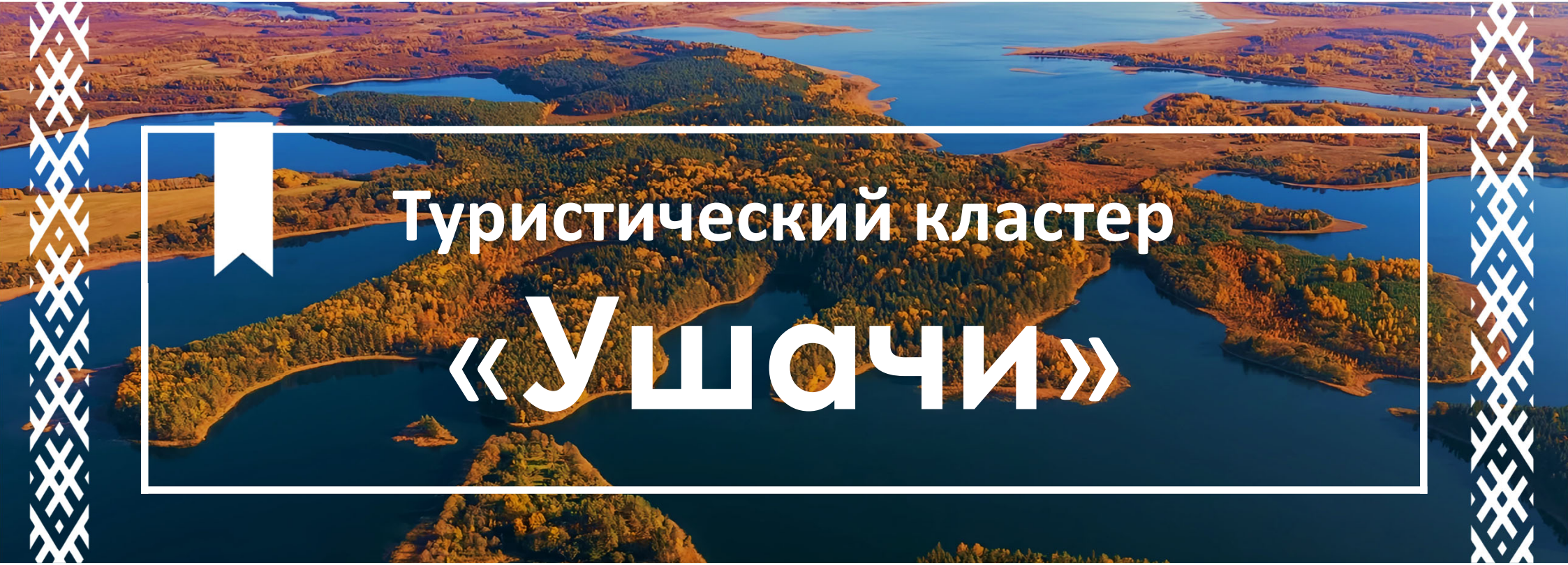
НАЦИОНАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ИНВЕСТИЦИЙ И ПРИВАТИЗАЦИИ
РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ



Туристический кластер «Ушачи»

Природа. История. Возможности для инвестиций.

Ушачи

новая точка роста туризма

- Центральная часть Витебской области
- 110 км до Витебска, 200 км до Минска

Общая площадь

более 1450 кв. км

Природный потенциал

«Край озёр и лесов»

- Более 170 озёр
- 45% территории – лес
- Экологически чистая зона
- Минеральные источники
- Лечебные грязи

Культурное наследие и история

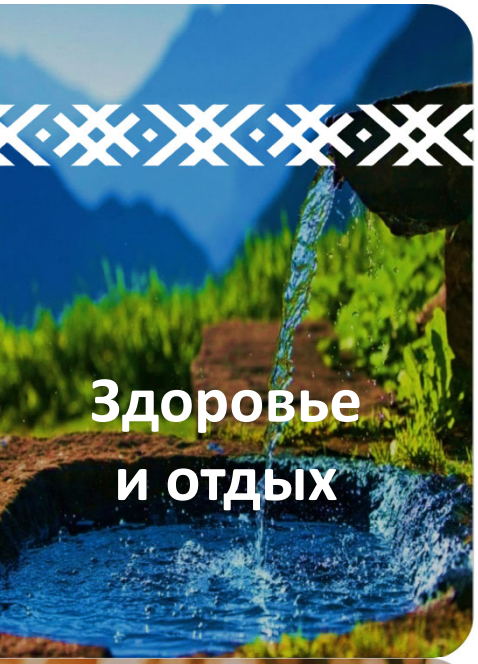
- Мемориальный комплекс «Прорыв»
- Усадьба-музей Василя Быкова
- Хата-музей Петруся Бровки
- Старинные костелы и православные храмы

События

Мероприятия, которые привлекают

- Фестиваль «ЭкстримПрорыв»
- Уикенд хорошего общения
- Фестиваль «Роковый берег»
- Областная патриотическая акция «Прорыв Победы»

Направления развития кластера

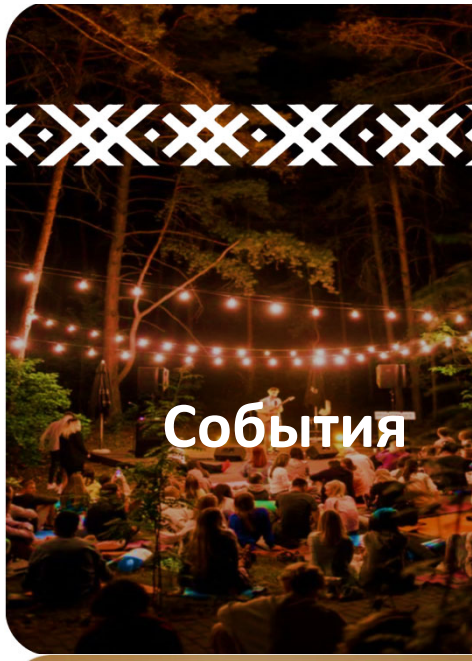


Здоровье и отдых

Санатории с современными программами

Спа-отели и wellness-центры

Минеральные воды и лечебные грязи

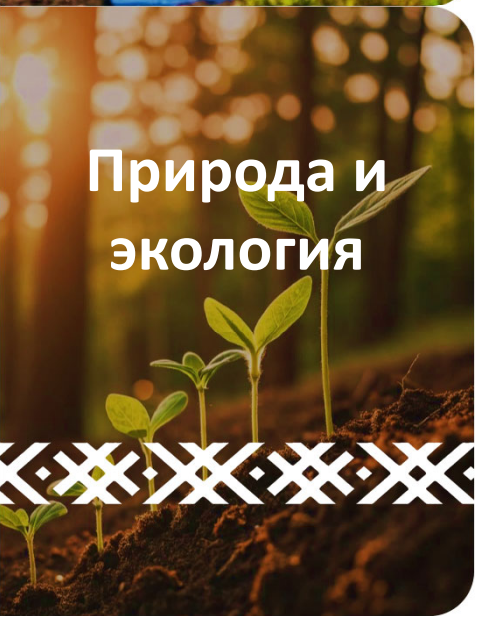


События

Спортивный фестиваль «ЭкстримПрорыв»

Музыкальные и культурные фестивали

Спортивные и семейные мероприятия

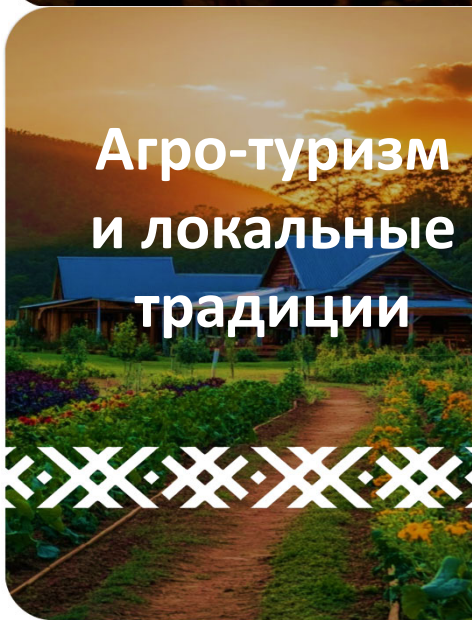


Природа и экология

Походы по экотропам

Рыбалка и отдых на озёрах

Кемпинги и парк-отели в лесных зонах



Агро-туризм и локальные традиции

Проживание в усадьбах и мини-отелях

Знакомство с местной кухней и ремёслами

Экскурсии по деревням и музеям

Кластер поможет решать бизнес-задачи быстро и эффективно

Создание туристического кластера позволит его основным участникам туристическим компаниям, компаниям в сфере HoReCa, инвес государственным органам:

- Наладить партнерство и кооперацию между участниками кластера;
- Определить потребность в инвестициях и выбрать источники их финансир
- Установить потребность в инженерной инфраструктуре;
- Системно развивать туристический бренд региона;
- Оперативно решать вопросы, связанные с отведением земельных участков;
- Сформировать органы управления туристическим кластером.

Объекты туристической инфраструктуры, для создания которых при инвесторы, включают: санатории, парк-отели, спа-отели, мини-отели, к аквапарк, горнолыжный склон, рестораны и кафе, казино.

Санатории

Всего планируется построить 6 санаториев разной комфортности.

Санатории будут функционировать круглый год. Различаться они будут по направлениям лечения и оздоровления, категориям сервиса, и направлены на различные целевые сегменты отдыхающих.

Премиум

- Современные медицинские программы и оборудование
- Индивидуальные программы оздоровления
- Люксовые апартаменты, коттеджи с панорамными видами
- Собственные бассейны, спа-зоны, фитнес
- Питание уровня премиум
- Подходит для семейного отдыха

Количество санаториев – 2.
Количество мест в каждом – 250.

Объем инвестиций **65,8 млн руб.**

Средний класс

- Номера «Стандарт» и «Полулюкс»
- 3-разовое питание («шведский стол» или заказное меню)
- Лечение: опорно-двигательный аппарат, сердце, дыхательная система. Дополнительно: сауна, ЛФК, спортзал, теннис, велопрокат
- Зоны для детей
- Доступная цена при хорошем сервисе

Количество санаториев – 2.
Количество мест в каждом – 250.

Объем Инвестиций **43,1 млн руб.**

Эконом

- Простые, но уютные номера с базовым набором удобств
- Базовые лечебные процедуры и сбалансированное питание
- Многопрофильное лечение (нервная, сердечно-сосудистая, дыхательная, пищеварительная системы)
- Цены для отдыхающих со средними и невысокими доходами
- Основной акцент – доступность и практичность

Количество санаториев – 2.
Количество мест в каждом – 250.

Объем инвестиций **26,3 млн руб.**

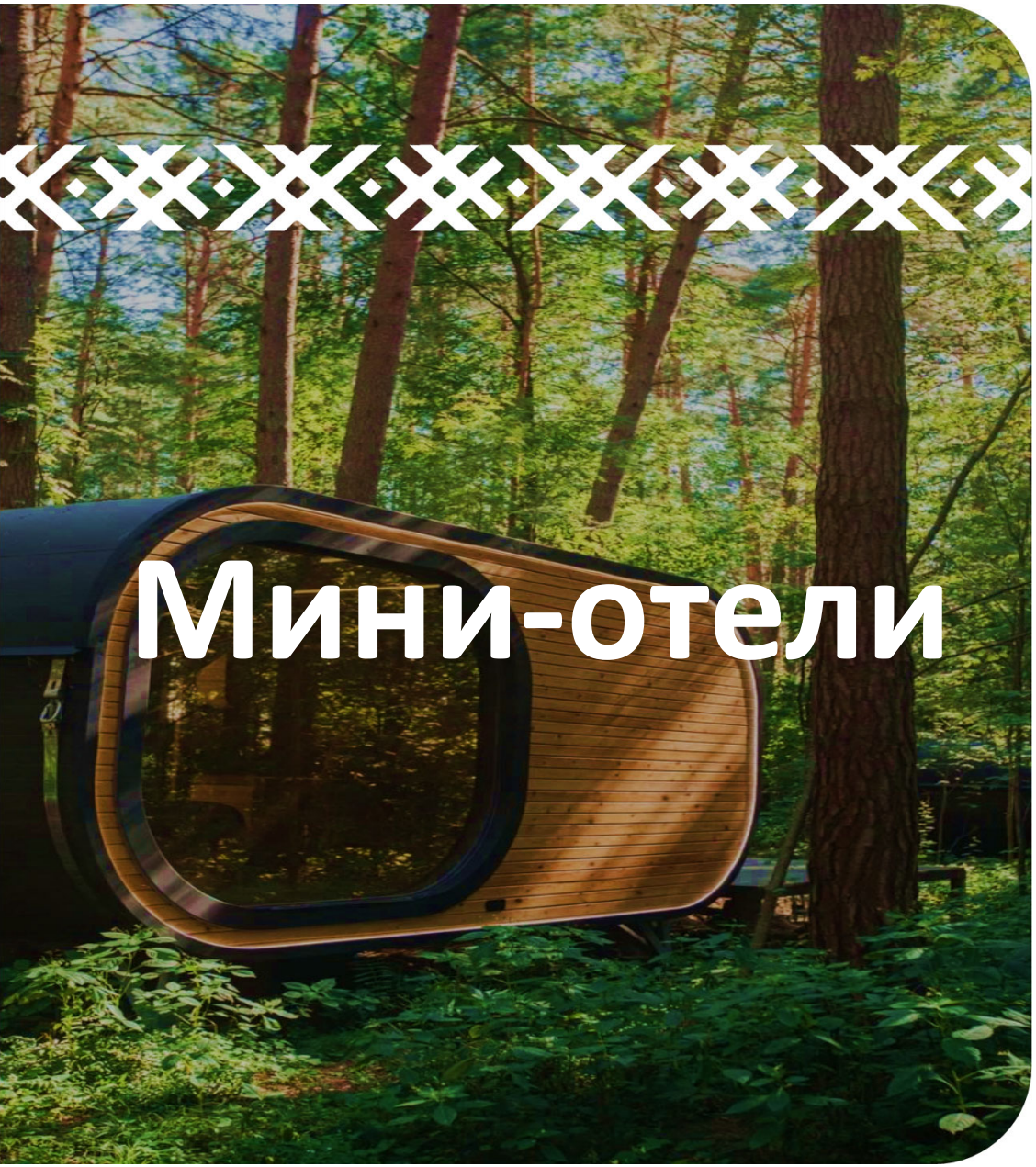
СПА-отели

Спа-отели в туристическом кластере будут объединять комфортное размещение с оздоровительными и релакс-процедурами.

- Главная особенность – собственный спа-комплекс с зоной водных процедур
- Индивидуальные программы оздоровления под наблюдением врачей
- Диетическое питание и рекомендации по образу жизни
- Комфортное размещение + полный набор услуг для восстановления

В планах 4 спа-отеля, каждый на 50 мест.

Объём инвестиций **4,3 млн руб.**



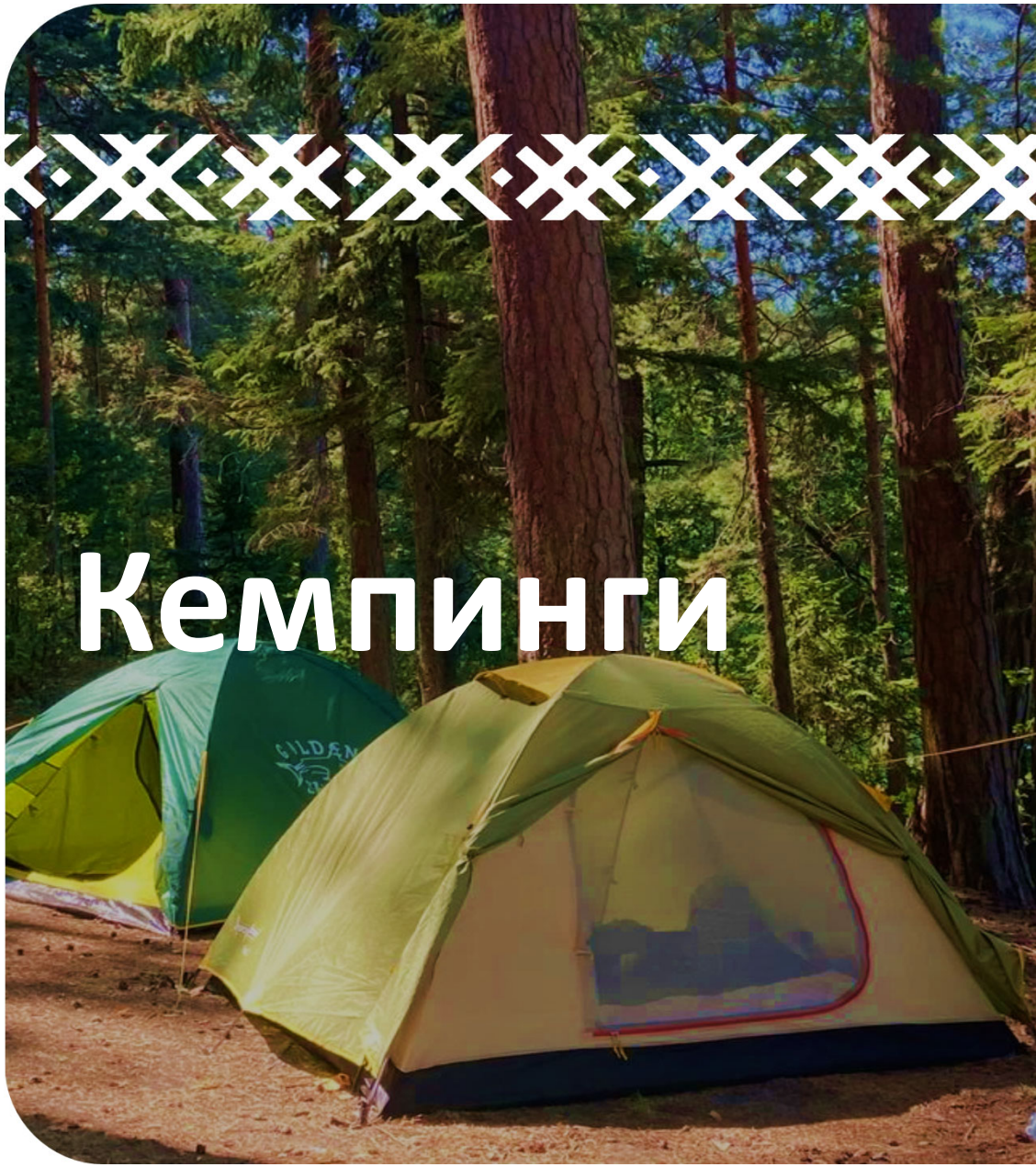
Мини-отели

- Небольшие гостиницы с ограниченным числом номеров.
- Малое количество гостей создаёт ощущение уединённости и персонализированного сервиса.
- Стоимость доступнее, чем в крупных отелях сопоставимой категории.
- Целевая аудитория – небольшие группы туристов, ценящие уют и приватность.

План – построить 5 мини-отелей, каждый рассчитан на 30 мест.

Объем инвестиций **около 1,7 млн руб**

Кемпинги



Зона для временного проживания туристов на природе.

Будут предусмотрены служба приёма и размещения гостей, зоны для костров, места для сушки одежды и детские площадки.

Ключевыми особенностями кемпингов станут:

- Самообслуживание – туристы чаще готовят еду самостоятельно и убирают за собой.
- Природная локация – размещение в живописных местах: у водоёмов, в лесах, рядом с туристическими маршрутами.
- Доступность – цены ниже, чем в отелях, формат подходит для разных бюджетов.

План – 3 кемпинга, каждый рассчитан примерно на 40 мест (включая палатки).

Объем инвестиций **около 200 тыс. руб**

Аквапарк

Основные преимущества строительства аквапарка:

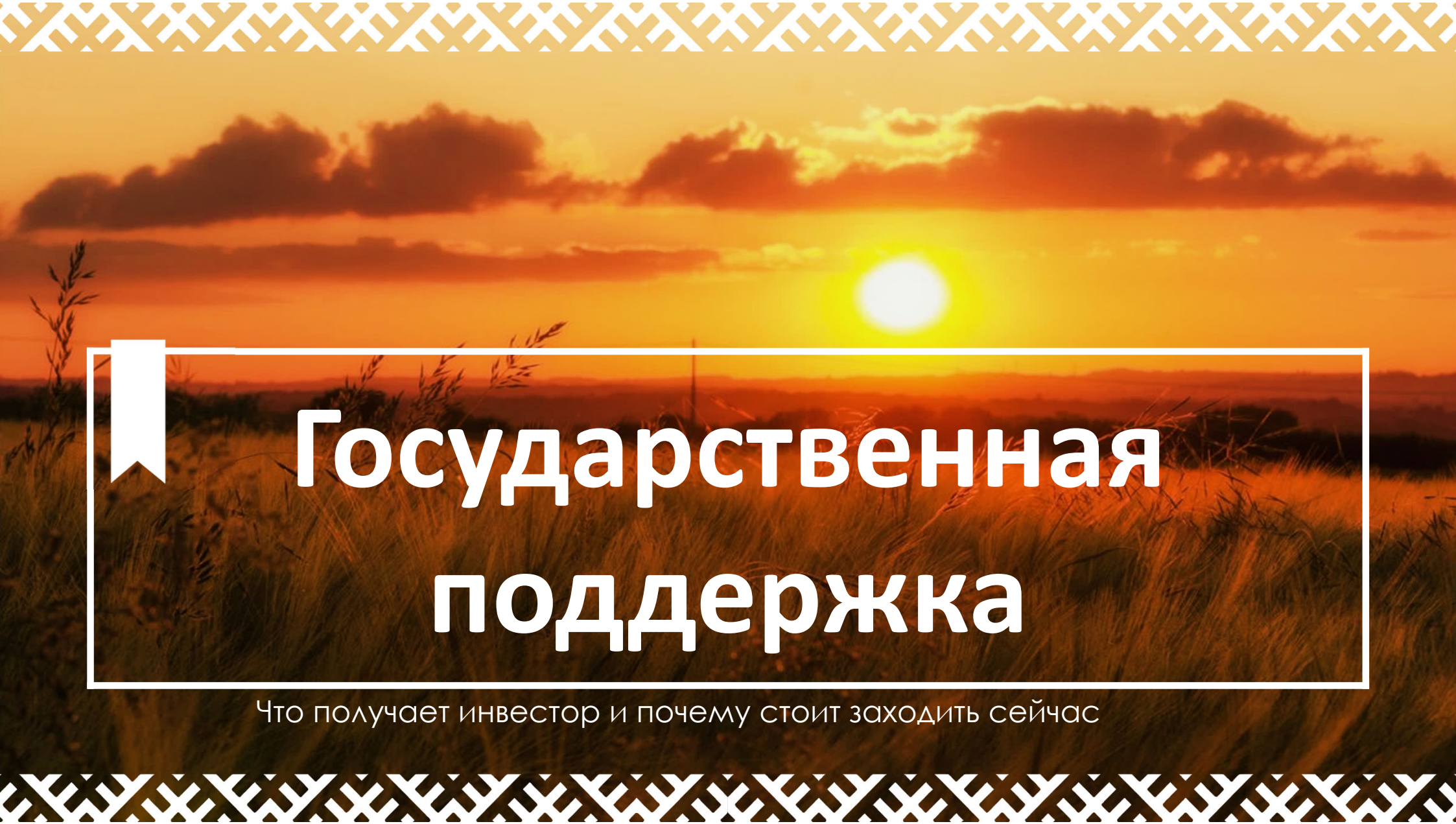
- Дополнительный аргумент при выборе места отдыха в туристическом кластере
- Привлечение новых туристов из Витебского региона и ближайших районов России
- Разнообразие досуга для гостей санаториев и отелей
- Семейный формат: отдельные зоны для детей, подростков и взрослых
- Круглогодичная работа – снижение сезонности туристических потоков

Объем инвестиций	**35 млн руб.**

Искусственный горнолыжный склон

- Круглогодичный приток туристов, сглаживание сезонности
- Трассы для новичков и профессионалов
- Возможность спортсменам тренироваться вне сезона, поддерживать форму, готовиться к соревнованиям
- Вместимость до 300 человек одновременно
- Дополнительная инфраструктура: пункты проката, кафе, парковка, сопутствующие объекты

Объем инвестиций **от 1,5 млн руб.**

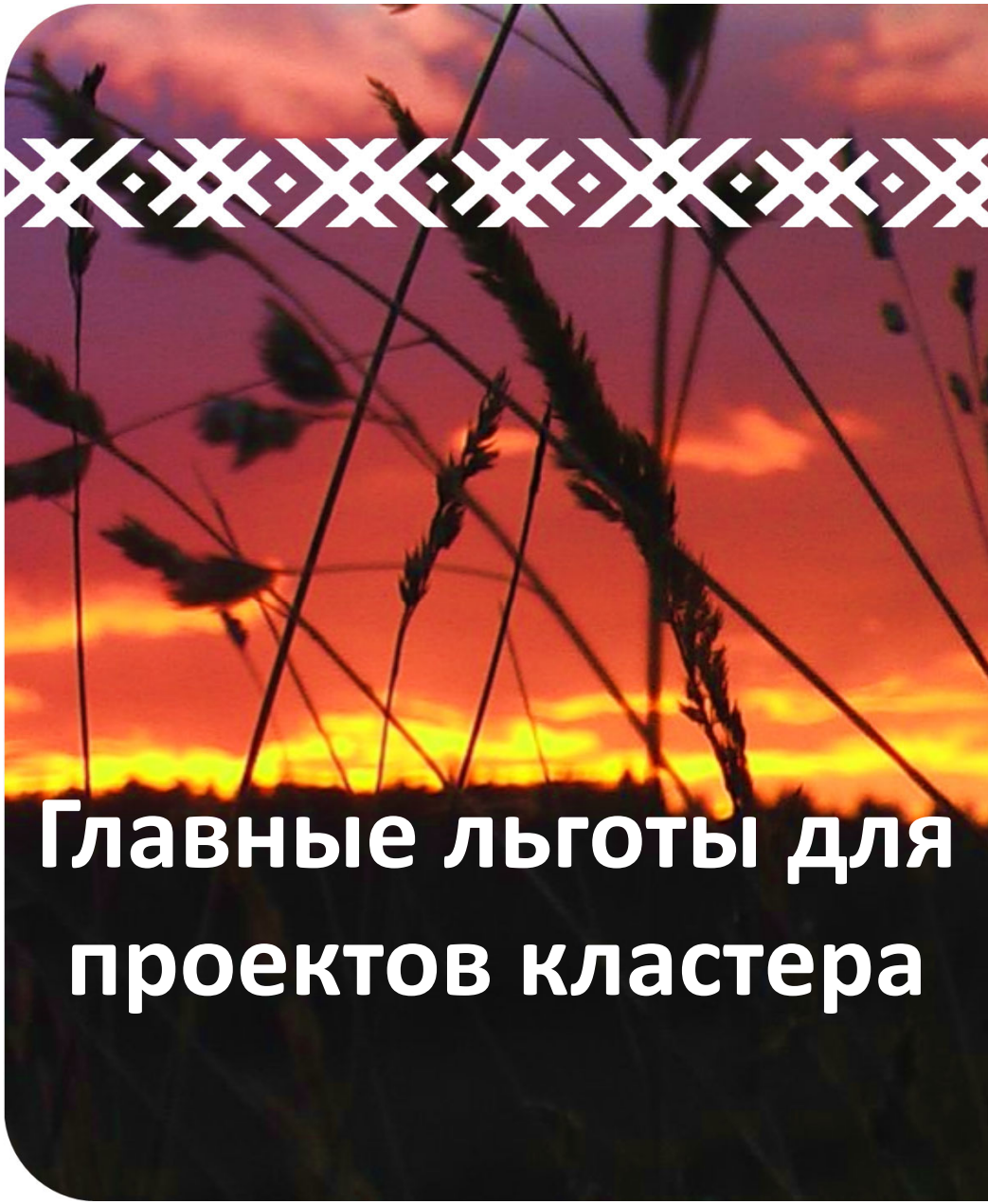


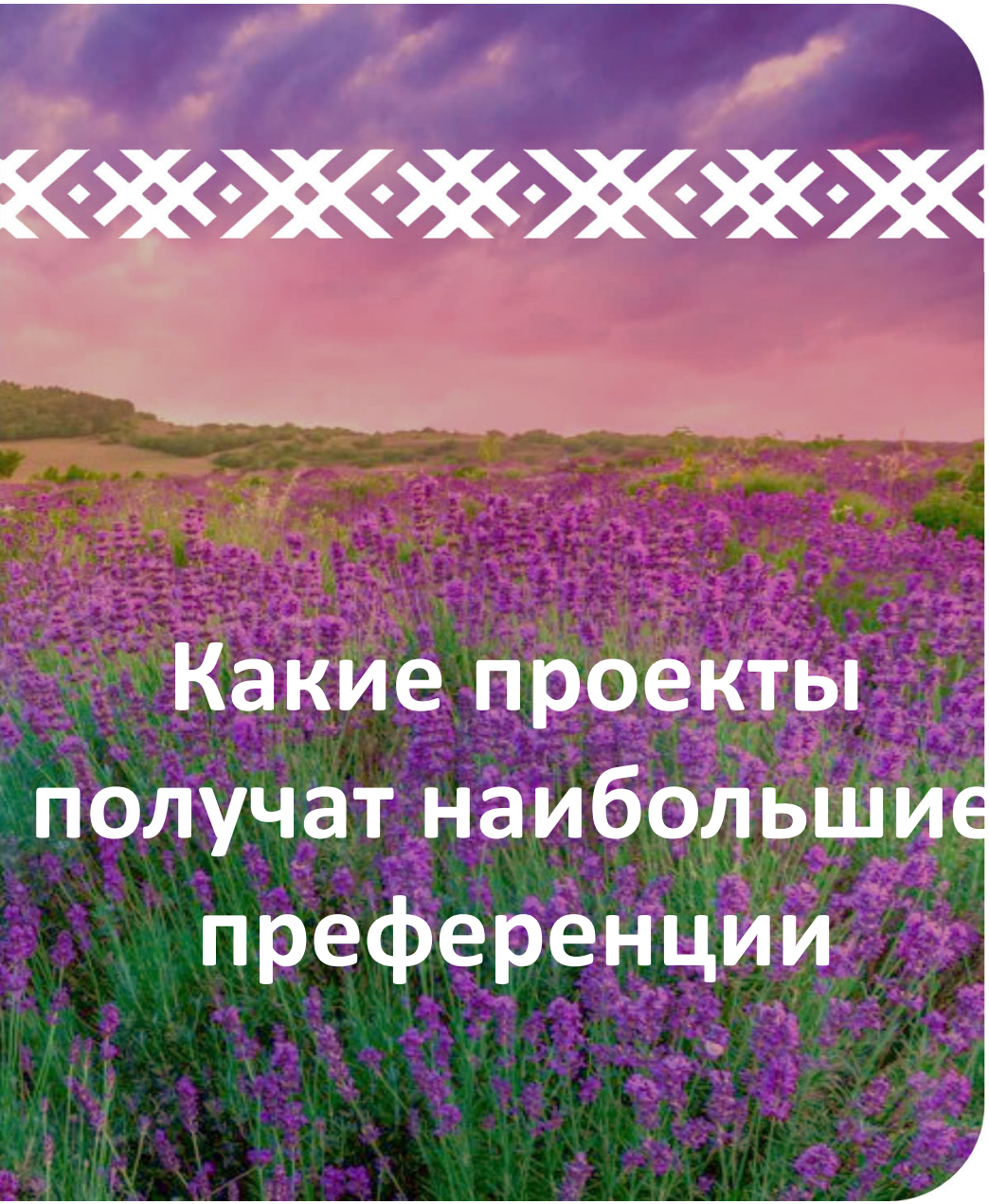
Государственная поддержка

Что получает инвестор и почему стоит заходить сейчас

Что государство даёт инвестору

- Налоговые преференции для отобранных проектов
- Субсидированные и льготные кредиты через банк развития
- Государственные гранты, субсидии и гарантийные механизмы для крупных инвестиций





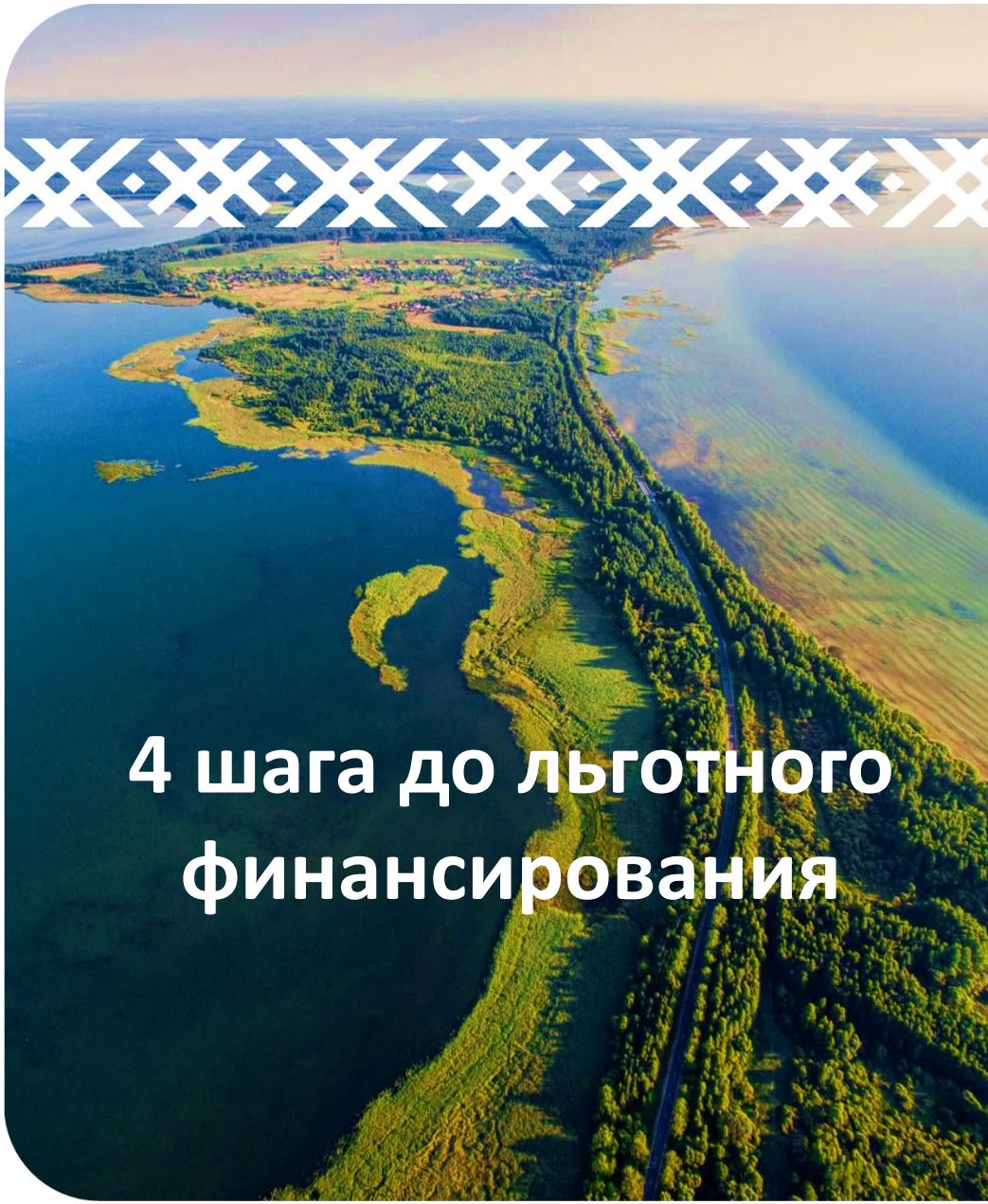
Форматы приоритетных проектов

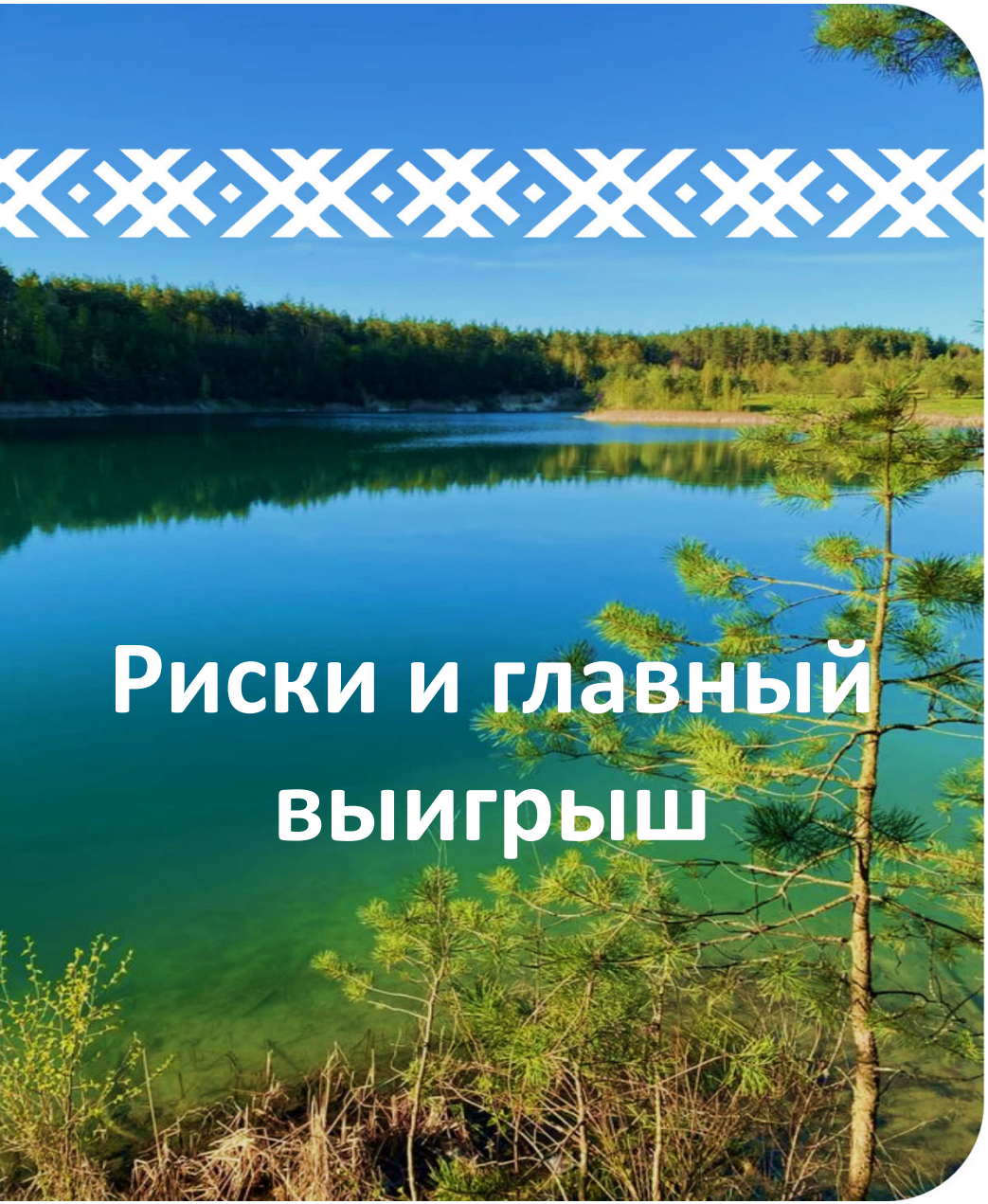
- Лечебно-оздоровленные (санатории премиум и средний класс)
- SPA и рекреационные комплексы с медицинским профилем
- Проекты премиум-сегмента и комплексного туризма (событийный туризм, маршруты)

- Подготовить инвестиционный паспорт и финансовую модель.
- Согласовать профиль проекта с региональным координатором.
- Подать заявку в Банк развития или уполномоченный орган.
- Подписать соглашение и запустить реализацию под KPI-мониторинг.

Важно создать чёткий бизнес-план, показать цифры и понимание целевой аудитории.

Тогда процесс согласования идёт быстрее, и льготы реально получить в течение нескольких месяцев.





Риски и главный выигрыш

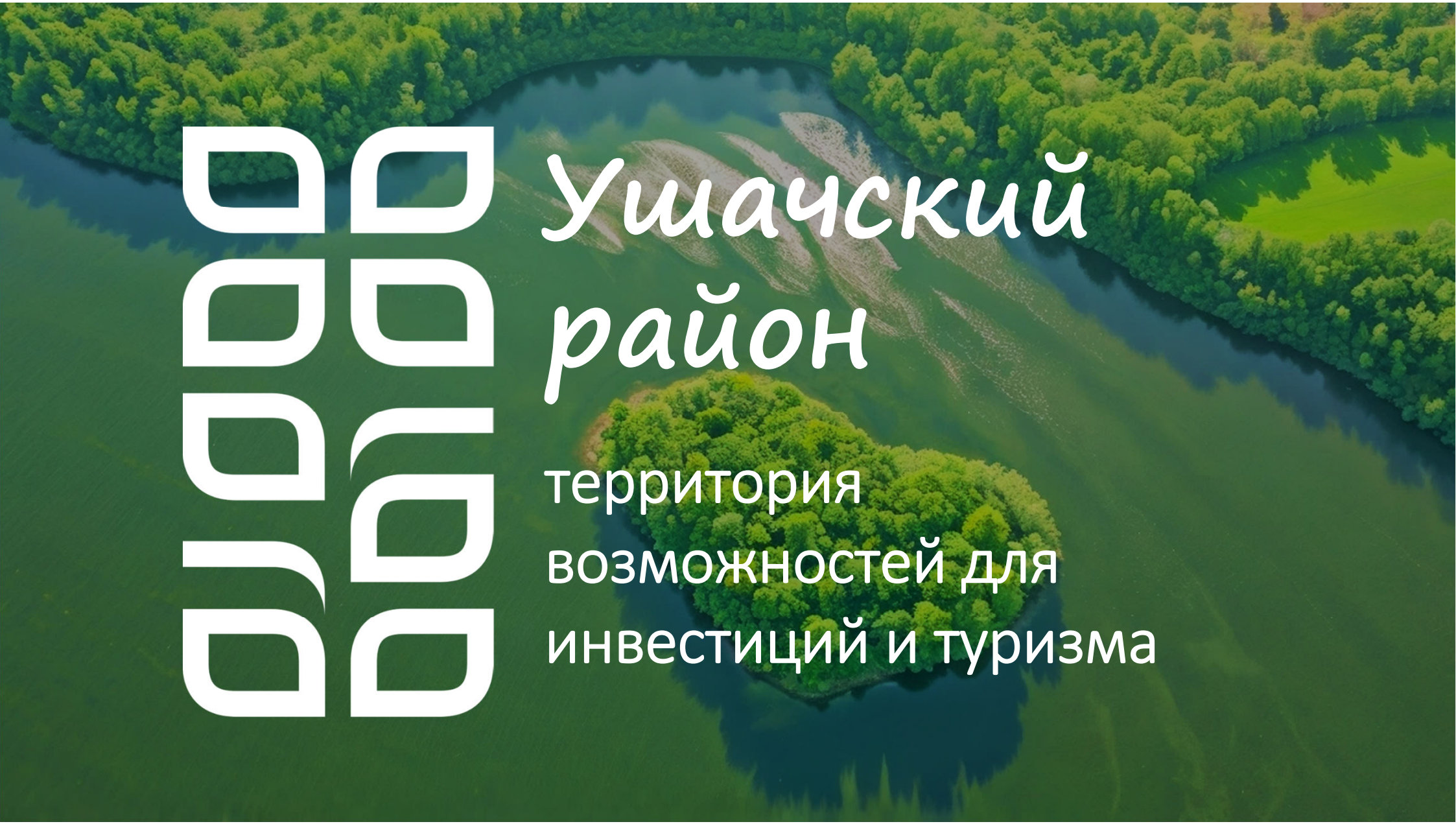
Риски:

- Льготы привязаны к KPI и срокам.
- Требуется прозрачная отчётность.
- Доступ только для проектов с минимальным размером инвестиций.

Выигрыш:

- Существенное снижение налоговой и кредитной нагрузки.
- Приоритет при отборе инвестпроектов.
- Ускоренная окупаемость и рост турпотока.

Это редкий случай, когда риски управляемы, а выигрыш – стратегический.



Ушачский район

территория возможностей для инвестиций и туризма