

Номинация «Лучший бизнес-проект»

О.Н. Каравай, Н.И. Касперович, В.С. Суринович
Научный руководитель *В.В. Кузьминов*
Бобруйский филиал БГЭУ (Бобруйск)

СОЗДАНИЕ АВТОКЕМПИНГА «БЛАКИТНЫ КРАЙ» В МОГИЛЕВСКОЙ ОБЛАСТИ НА БЕРЕГУ ЧИГИРИНСКОГО ВОДОХРАНИЛИЩА В Д. ПОДЛУЖЬЕ

Во многих странах туризм играет значительную роль в формировании валового внутреннего продукта, создании дополнительных рабочих мест, обеспечении занятости населения, активизации внешнеторгового баланса. Туризм оказывает огромное влияние на такие ключевые отрасли экономики, как транспорт и связь, строительство, сельское хозяйство, производство товаров народного потребления, т.е. выступает своеобразным катализатором социально-экономического развития. Примером организации качественных услуг в рассматриваемой нише могут служить туристические кемпинги США и Западной Европы, в частности туристический рынок Германии. Исследования, проведенные Федеральным министерством экономики и технологий Германии, показали следующие результаты: из 110 млн мест для ночлега туристов примерно 47 млн приходится на автотуризм (автокемпинг). Доход от этой деятельности составляет свыше 11,5 млрд евро.

Для Республики Беларусь караванинг является новым видом туризма. В настоящее время на территории нашей страны имеется всего три кемпинг-площадки, при этом они не соответствуют европейским стандартам. Развитие такой ниши туристического рынка, как создание кемпингов вблизи озер и рек, а также в лесах, которыми так богат Могилевский регион, при правильном продвижении может привлечь не только иностранных туристов, но и белорусских жителей, поскольку является малобюджетным видом отдыха.

Настоящий проект отражает комплекс инвестиционных мероприятий по созданию объекта автокемпинга, включающего кемпинг-стоянку на 21 место, гостиный дом на 8 мест, пляж, оборудованный площадками для установки палаток на 10 мест.

Цель проекта – освоение перспективного направления экономической деятельности, отвечающего приоритетам развития Республики Беларусь и Могилевской области, в частности.

Проект предусматривает реализацию следующих мероприятий:

- получение права на аренду земельного участка и его регистрацию в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения участка;
- разработку проектно-сметной документации с получением необходимых технических условий;

- получение заключений государственной и экологической экспертизы, разрешения на проведение строительно-монтажных работ;
- проведение тендеров на выполнение строительно-монтажных работ, на поставку оборудования;
- строительство кемпинг-стоянки, гостевого дома, бани, коммуникационных сооружений;
- благоустройство прилегающей территории.

В дальнейшем планируется строительство на территории автокемпинга кафе-столовой.

Кроме этого, комплекс строительно-монтажных работ предусматривает выполнение следующих мероприятий: оборудование объекта электрообеспечением – 15 млн р.; монтаж водопровода – 64,2 млн р.; монтаж канализации – 42 млн р.; проведение работ по благоустройству – 15 млн р. Планируется, что в течение 2013 г. будет выполнено 42,3 % предполагаемого объема работ. Окончить строительно-монтажные работы предполагается в марте 2014 г., ввод объекта в эксплуатацию осуществить в апреле 2014 г. Для обеспечения данных потребностей требуется создание объекта, оборудованного канализационными сооружениями и системой водоснабжения. Таким образом, в результате реализации проекта предполагается создать объект, оказывающий комплекс услуг размещения автокемперов, проживания туристов с возможностью организации активного отдыха. Комплексность обслуживания позволит повысить посещаемость объекта, увеличить экономическую эффективность деятельности.

В качестве ключевых факторов успеха при проведении анализа, были выделены основные требования, которые предъявляет потребитель к автокемпингу:

1. Благоприятное географическое положение (расположение вблизи с лесом, озером, рекой и др.).
2. Наличие вблизи кемпинга достопримечательностей.
3. Охраняемая территория, на которой можно безопасно поставить и машину, и палатку.
4. Наличие питьевой воды.
5. Наличие баков для мусора.
6. Душ, туалет.
7. Возможность подключения к электроэнергии.
8. Подключение к газовому баллону.
9. Слив/залив технической воды.
10. Кафе (столовая) на территории или вблизи кемпинга.
11. Дополнительные услуги (рыбалка, беседки для пикников и торжеств, прокат спортивно-туристического снаряжения (велосипеды, квадроциклы, палатки, снаряжение для рыбной ловли, лодки, катамараны, наборы для пикника), сауна/баня).

Производственные мощности:

- максимальная вместимость кемпинг-стоянки – 21 место;
- количество номеров в гостевом доме – 3 двухместных номера стандарт, 1 номер полулюкс;

- максимальное количество мест под установку палаток на пляже – 10 мест;
- максимальная вместимость бани – 6 человек;
- максимальная вместимость маленькой беседки – 6 человек, количество беседок – 3;
- максимальная вместимость большой беседки – 12 человек, количество беседок – 1;
- максимальная вместимость катамарана – 2 человека, количество катамаранов – 2;
- количество весельных лодок – 2;
- количество велосипедов – 4;
- количество квадроциклов – 1;
- количество снегоходов – 1;
- количество лыж – 6 пар.

Разработку проектно-сметной документации планируется начать в октябре 2012 г. В рамках данного этапа необходимо предусмотреть мероприятия по получению технических условий, срок осуществления которых ориентировочно составит около 4-х месяцев:

- заключение санитарно-эпидемиологической станции;
- заключение государственного пожарного надзора;
- заключение инспекции по охране природы;
- ТУ на электроснабжение;
- ТУ на телефонизацию;
- ТУ штаба гражданской обороны;
- ТУ Госавтоинспекции области;
- ТУ на теплоснабжение;
- ТУ на благоустройство территории;
- ТУ на наружное освещение и др.

Кроме этого, прединвестиционным этапом предусмотрено: получение заключения государственной экспертизы; получение заключения экологической экспертизы; получение разрешения на проведение строительно-монтажных работ; проведение тендера на генподрядную организацию по выполнению строительно-монтажных работ; проведение тендера на поставку оборудования для нового объекта. Начало строительно-монтажных работ планируется на июнь 2013 года. Предусмотрено выполнение следующих мероприятий:

- проведение подготовительных работ (срезка растительного грунта, компенсационные посадки);
- строительство гостевого дома, административного корпуса, кемпинг-стоянки, пункта охраны, бани с встроенной котельной и душевыми, беседок;
- строительство объектов энергетического хозяйства;
- строительство внутривозрадных сетей связи, проездов и площадок, подъездной дороги;
- монтаж систем водоснабжения, канализации, вентиляции, теплоснабжения;
- проведение работ по благоустройству (наружное освещение, озеленение, ограждение территории).