



# Автотуристский кластер

## «Задонщина»

*Русская Швейцария в  
центре России ...*

Липецкая область



# Автотуристский кластер «Задонщина»



## Цель проекта

- Формирование и сохранение конкурентоспособной туристской индустрии, способствующей социально – экономическому развитию Липецкой области

## Форма реализации

- Новое строительство

## Форма финансирования

- Государственно-частное партнерство в рамках ФЦП «Развитие внутреннего и въездного туризма в РФ »

## Объем финансирования:

- 2677 млн. руб.

## ИЗ НИХ:

- федеральный бюджет – 607,9 млн. руб.
- бюджет Липецкой области – 195,2 млн. руб.
- внебюджетные средства – 1873,9 млн. руб.

# «Задонщина» для инвестора - это:



Санкт-Петербург



Москва



АТК  
«Задонщина»



Ростов-на-Дону



Курорты  
Краснодарского края

Сочи

Курорты Северного  
Кавказа

- До 42 800 автомобилей в сутки по территории кластера
- Готовая инфраструктура для всех объектов в кластере
- Широкий набор преференций для инвестора

## 425 км трассы М4 «Дон»

Участок полностью обеспечен инженерной инфраструктурой:



- Газоснабжение
- Водоснабжение – 300 куб./сут.
- Водоотведение – 300 куб./сут.
- Электроэнергия – ВЛ, 10 кВт
- Внутренняя транспортная сеть

Включает береговую линию реки Дон

# «Задонщина» - это 60 инвестиционных площадок:

## Рекреационно-оздоровительные комплексы

- гостиничный комплекс
- кафе и рестораны
- автопарковка
- культурно-развлекательный комплекс



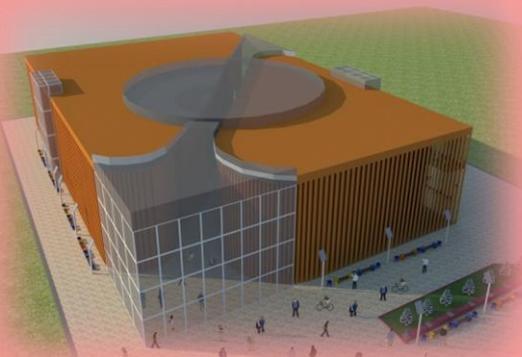
## Оздоровительная и спортивная инфраструктура

- центр конного спорта
- аквапарк
- яхт-клуб
- центр водных видов спорта
- горнолыжная трасса



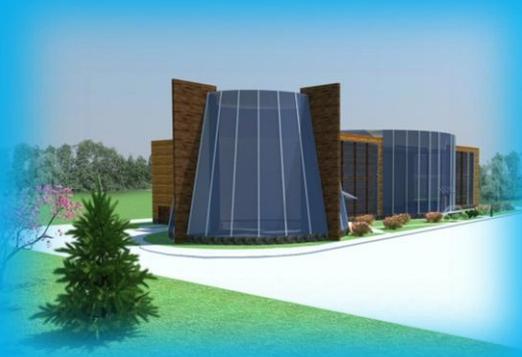
## Развлекательная инфраструктура

- торгово-развлекательный центр
- стрелковый клуб
- информационно-туристический центр
- сувенирная лавка



## Прочая инфраструктура

- стоянка для грузового автотранспорта
- автомойка
- стоянка для автодомов
- станция техобслуживания



**Льготное налогообложение резидентов кластера  
«Задонщина», получивших статус участника  
Особой экономической зоны регионального уровня  
туристско-рекреационного типа :**



**Налог на  
имущество**  
**0%**

в течение 7 лет



**Налог на  
прибыль**  
**15,5%**



**Транспортный  
налог**  
**0%**

в течение 10 лет



**Аренда земли**  
**от 0,01 % до 1 %**

кадастровой стоимости  
земельного участка в год

# Государственная поддержка участников кластера «Задонщина»:

- Субсидии по подпрограмме «**Развитие малого и среднего предпринимательства в Липецкой области**» по видам деятельности:
  - Оказание бытовых услуг (в том числе техобслуживание и ремонт автотранспорта);
  - Оказание жилищно – коммунальных услуг (в том числе гостиницы, мотели);
  - Оказание услуг в области физической культуры и спорта (в том числе базы отдыха, спортивные базы);
  - Оказание услуг питания в муниципальных образованиях с численностью населения менее 400 тысяч человек (кафе и рестораны без продажи алкоголя);
  - Торговая деятельность в сельских населенных пунктах с численностью населения менее 200 человек.
  - На развитие собственного дела начинающим предпринимателям в возрасте до 30 лет включительно;
  - Субсидирование первого взноса по договорам лизинга.
  - Субсидирование процентной ставки по банковским кредитам и договорам лизинга.
- Поддержка проектов, реализуемых на основе **проектного финансирования** (льготное банковское кредитование с процентной ставкой по кредиту 11%).
- **Залоговый фонд** Липецкой области и **государственные гарантии** при привлечении кредитных ресурсов сроком до 15 лет.
- **Региональный инвестиционный фонд для проектов ГЧП**: - разработка проектной документации, кап. строительство объектов гос. собственности или предоставление субсидий местным бюджетам на софинансирование данных затрат.

# Этапы реализации проектов в кластере «Задонщина»

## Участок № 1

- Кафе и ресторан
- Дорожно-гостиничный комплекс
- Многофункциональный центр
- Кемпинг
- Торговая ярмарка
- Автосервис и мойка

## Участок №2

- Гостинично - развлекательный комплекс
- Оздоровительный комплекс
- Комплекс объектов спортивно-туристического назначения

## Участок № 3

- Мини-фермы и теплицы
- Мини производство
- Рыбные хозяйства

## Участок № 4

- Водно-лыжный клуб
  - Конный клуб
  - Гольф клуб
- Стрелковый клуб

Трасса М-4 Дон

Река Дон

# «Задонщина» - это **60** бизнес-проектов для инвестора на федеральной трассе М-4 «Дон»:





## «Строительство многофункциональной зоны дорожного сервиса «ТРЭВЕЛПАРК - Задонск»

Инициатор: Ассоциация компаний придорожного сервиса и туризма

- \* Проект одобрен Ростуризмом
- \* На территории Липецкой области зарегистрировано ООО «ТРЭВЕЛПАРК-Задонск»
- \* В июле 2016 года на международной конференции во Франции проект был презентован как пилотный в системе объектов придорожного сервиса для обслуживания Чемпионата мира по футболу FIFA 2018.



- \* Многотопливная автозаправка «Газпром газомоторное топливо» с модулем компримированного газа;
- \* Многофункциональный гостиничный комплекс международной сети «Super 8»;
- \* СТО грузовых и легковых авто «G-Energy»;
- \* Стоянка для грузовых автомобилей на 140 машиномест;
- \* Автокемпинг на 20 мобильных домиков и 50 стояночных мест.

# Инвестиционный проект № 2

## «Гостинично - ресторанный комплекс»

Площадь участка – 39 729 кв.м.

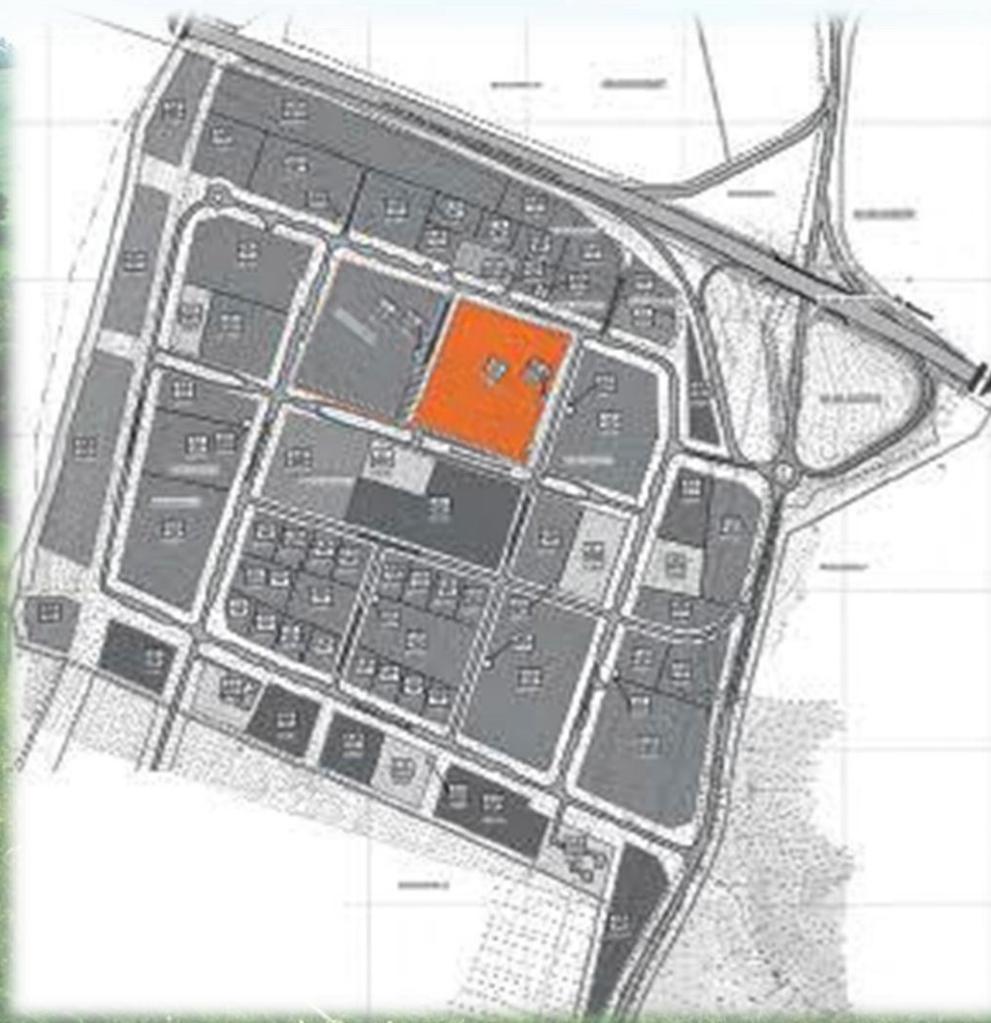
Гостиница на 620 мест;  
Ресторан на 150 мест.



# Инвестиционный проект № 3

**«ПРОЕКТ»**

Площадь участка – 35 560 кв.м.

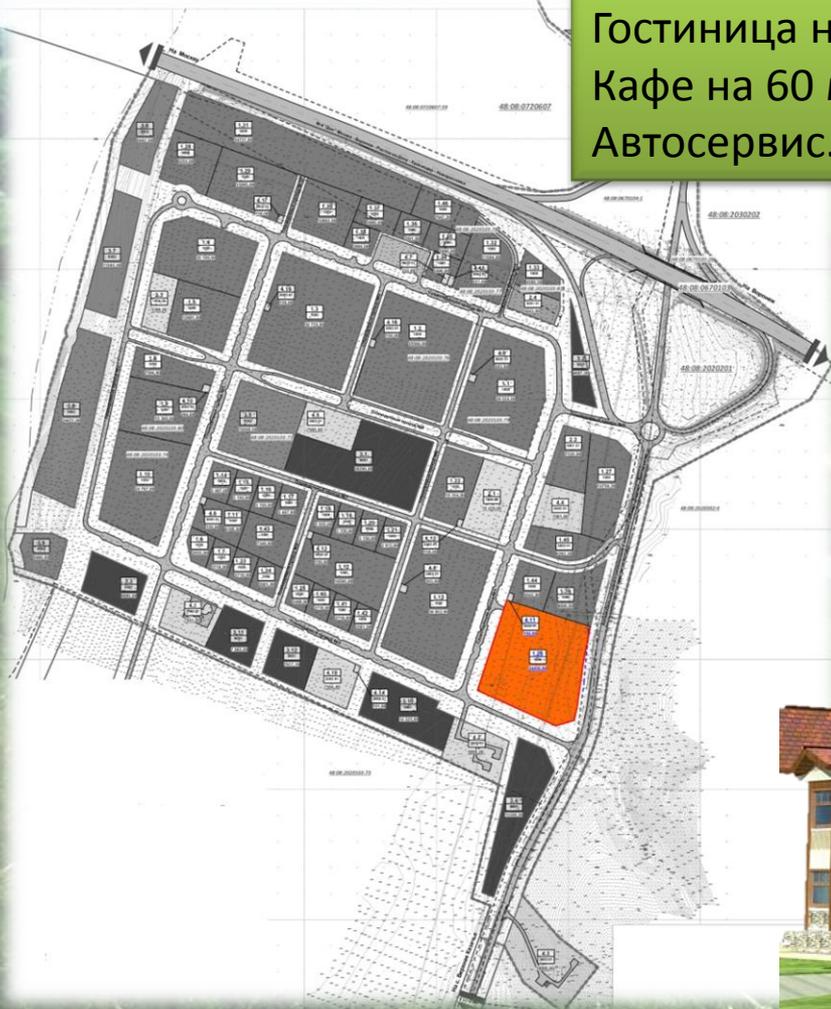


# Инвестиционный проект № 4

## «Дорожно – гостиничный комплекс»

Площадь участка – 34 459 кв.м.

Мотель на 300 мест;  
Гостиница на 25 номеров;  
Кафе на 60 мест;  
Автосервис.



# Инвестиционный проект № 5

## «ПРОЕКТ»

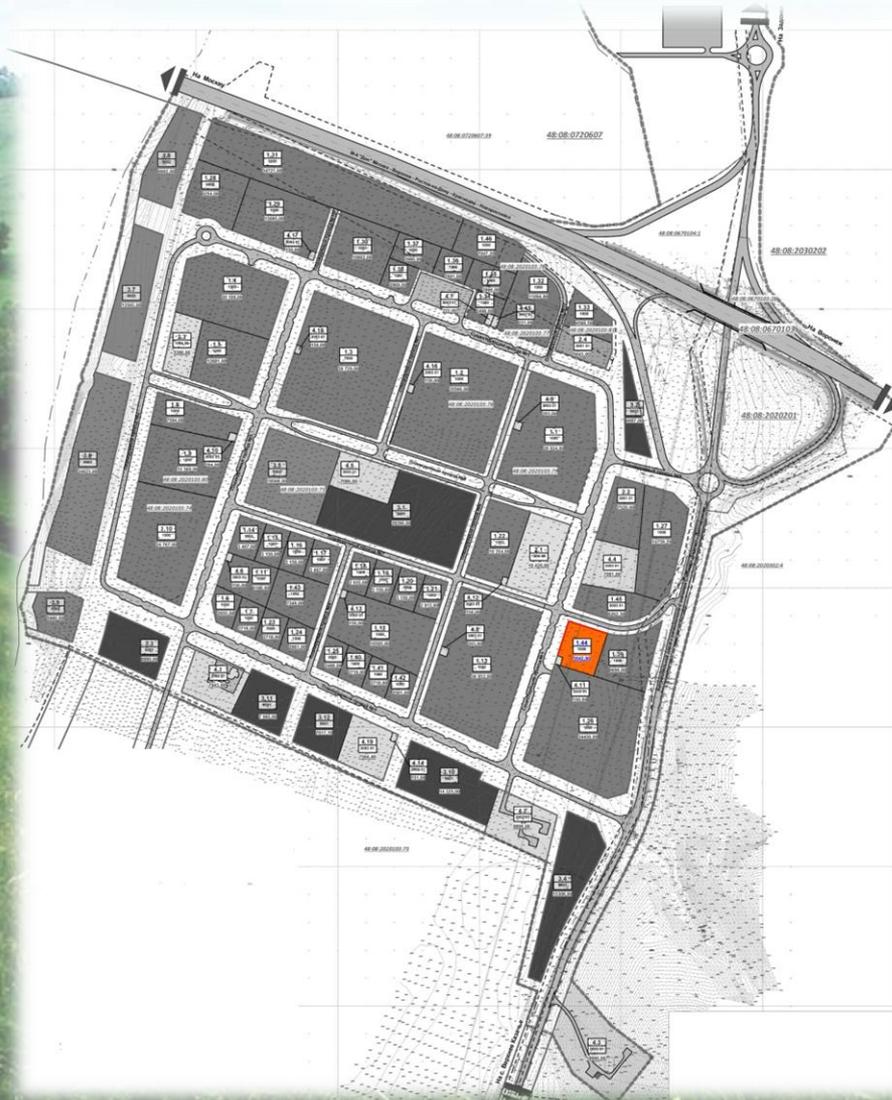
Площадь участка - 10 354 кв.м.



# Инвестиционный проект № 6

## «ПРОЕКТ»

Площадь участка - 5 643 кв.м.



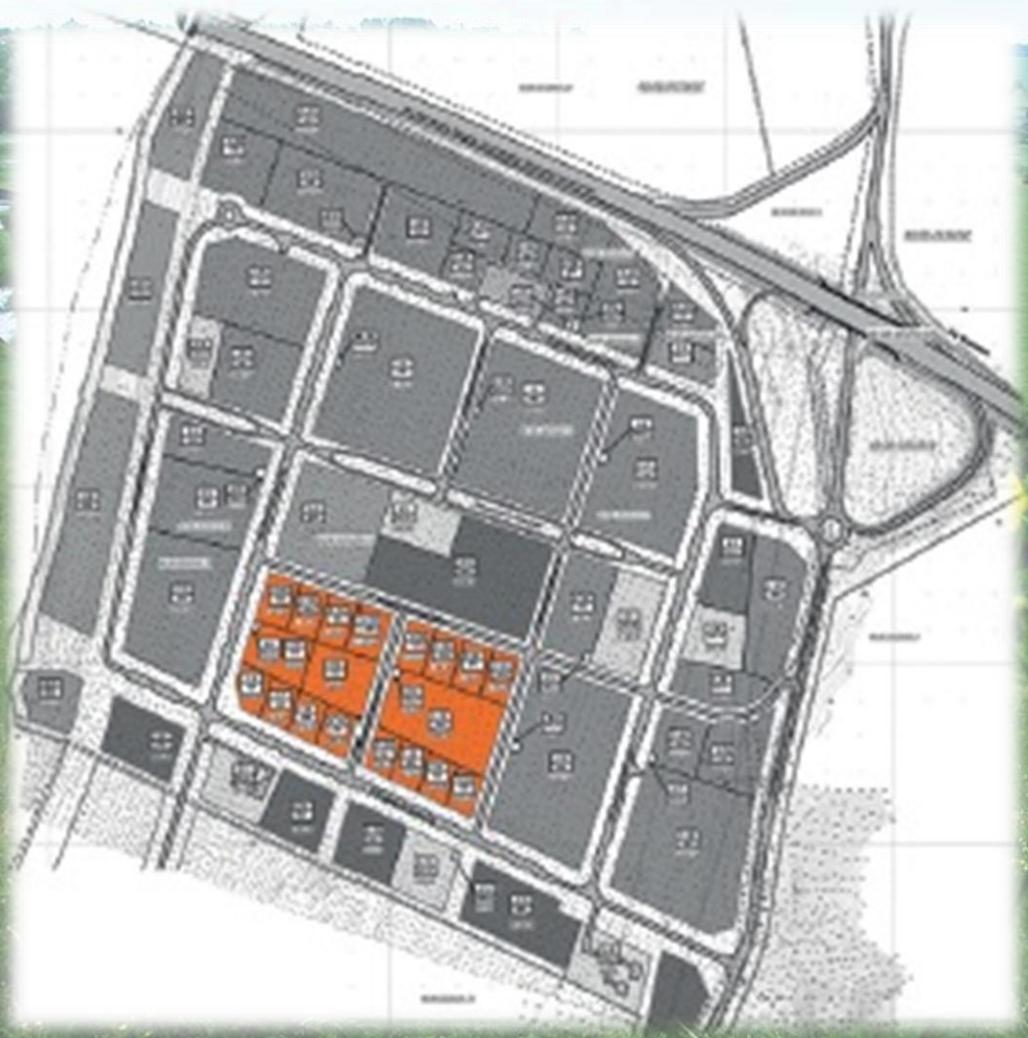
# Инвестиционный проект № 7

## «ПРОЕКТ»

Площадь участка - 8 690 кв.м.



# Инвестиционный проект № 8 «ПРОЕКТ»



**Общая площадь  
участков 76 930 кв. м:**

1.12 – 1,6 Га;

1.43 – 0,7 Га;

1.11 – 06 Га;

1.14, 1.15, 1.16, 1.17,  
1.18, 1.19, 1.20, 1.21,

1.24 - 0,3 Га;

1..6, 1.7, 1.23, 1.40, 1.41  
– 0,27 Га;

1.25, 1.42 – 0,25 Га.

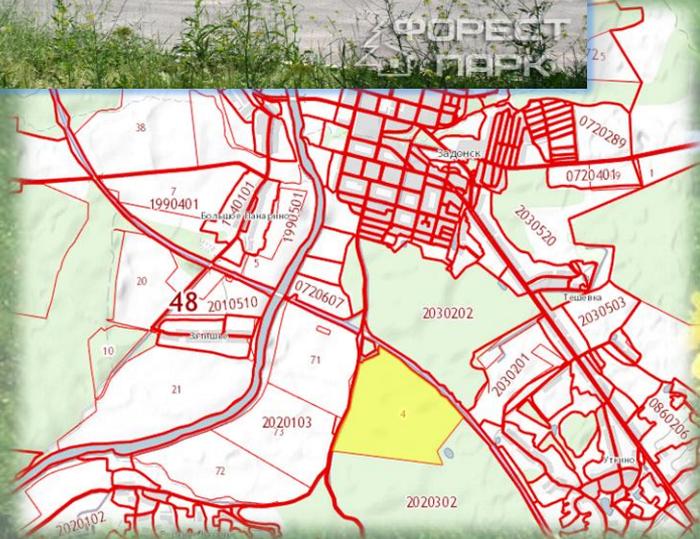
Участок № 2  
в рекреационной зоне АТК «Задонщина»  
Площадь участка - 1 368 000 кв.м



Участок для строительства объектов рекреации и спортивно-развлекательного назначения в экологически чистом лесном массиве.

На территории участка расположен спортивный комплекс «**ФОРЕСТ-ПАРК**»:

- крупнейший в Черноземье веревочный городок,
- гостинично-оздоровительный центр,
- скалодром и лыжная база.



# УЧАСТОК АВТОТУРИСТСКОГО КЛАСТЕРА «ЗАДОНЩИНА» №2

\*Проект планировки разрабатывается



Список предполагаемых объектов для инвестирования:

1. Крытый спортивный комплекс со спортивными площадками.
2. Городок аттракционов
3. Гостевые дома
5. «Гостиница» на деревьях
6. Горнолыжный спуск
7. Интерактивная площадка «полоса препятствий» и «тимбилдинг»
8. Парк приключений
9. Комплекс «Золотой Возраст», включающий пансионат и гостевые дома для размещения самостоятельных пожилых людей, гериатрический мед. центр

# Для включения инвестиционного проекта в автотуристский кластер «Задонщина» инвестору необходимо:



Сформулировать основные параметры проекта, разработать бизнес-план

Подписать инвестиционное соглашение с Администрацией Липецкой области

Заключить договор субаренды на период строительства

Разработать ПСД и приступить к строительству

После ввода объекта в эксплуатацию приобрести земельный участок в собственность

**Управление культуры и  
туризма Липецкой области**

**398050, г. Липецк, пл. Плеханова, 1**

**[www.kultura48.ru](http://www.kultura48.ru)**

**e-mail: [culture@admlr.lipetsk.ru](mailto:culture@admlr.lipetsk.ru)**

**тел.: (4742) 27-23-60**

**Областное казенное  
учреждение  
«Центр кластерного развития  
туризма Липецкой области»**

**398059, г. Липецк, ул. Фрунзе, 10**

**[www.liptur.ru](http://www.liptur.ru)**

**e-mail: [oby.crt48@gmail.com](mailto:oby.crt48@gmail.com)**

**тел./факс: 8 800 100 30 48**

