

Информация к презентации инвестиционного проекта

Строительство парка развлечений предусматривается в Логойском районе Минской области, находящемся от столицы Республики Беларусь - города Минска на расстоянии около 30 км.

Город Логойск входит в состав пригородной зоны Минска как региональный узел туристско-рекреационного и природоохранного назначения, является центром туристической зоны «Логойская», включающая Логойский, Смолевичский, Червенский, Пуховичский районы. Логойская туристская зона выделена с целями развития национального туризма, сохранения историко-культурного наследия, восстановления памятников архитектуры, истории, культуры и природы и использования их в качестве экспозиционных объектов, привлечения отечественных и иностранных инвестиций для создания ориентированных на развитие туризма производств товаров и услуг, основанных на новых и высоких технологиях, обеспечения благоприятных условий для эффективного использования имеющихся природных, исторических, культурных ресурсов.

В ближайшем окружении города расположены горнолыжные курорты «Силичи» и «Логойск», лыжно-биатлонная база «Заячья поляна» зоны отдыха «Логойщина» и «Гайна», санатории, агроусадьбы, мемориальный комплекс «Хатынь», другие объекты туризма и отдыха. Проектируются учебно-биатлонная база «Зеленый луг», парк водных развлечений «Силичи», учебно-спортивная база ДОСААФ.

Современный парк развлечений такого типа – это высокотехнологичный тематический парк, который комбинирует в себе передовые компьютерные 3D и 4D технологии, автоматизированный контроль, цифровое моделирование и трансляцию, акустику, оптику и другие явления, что позволяет получить посетителю парка ощущение присутствия в центре происходящих событий.

Дальнейшее развитие рекреационной деятельности в Логойском направлении будет связано с совершенствованием транспортного обслуживания и наращивания транспортной инфраструктуры. Одним из способов решения этой задачи будет строительство линии скоростного трамвая. Проектируемая трасса скоростного трамвая Минск-Логойск намечается в пределах пригородной зоны г.Минска и пройдет в ее северной части по территории Логойского, Минского и Смолевичского районов Минской области.

Концепция проектируемого парка развлечений, предложенная в данном проекте, предполагает создание системы тематических парков познавательного-развлекательного характера, рассчитанных на посетителей различных возрастных категорий.

Проектом предлагается два варианта градостроительного размещения парка развлечений. Первая площадка расположена непосредственно на Дубровском водохранилище, вблизи спорткомплекса «Раубичи», а вторая - южнее горнолыжного комплекса «Силичи».

Общим подходом в планировочной организации является разделение территории на зоны, рассчитанные на определенные возрастные категории. Это зоны активного отдыха с экстремальными аттракционами, рассчитанные на подростков, зоны детского отдыха для самых маленьких посетителей и зоны семейного отдыха для родителей с детьми, а также зоны для развлечения взрослых. Кроме того, каждая из зон имеет разделение по тематической направленности.

Оба варианта планировочной организации парка развлечений представляют собой систему тематических парков. Это дает возможность осуществлять реализацию проекта поэтапно.

Учитывая климатические условия нашей страны, предусматривается, что не менее 30% аттракционов должны быть павильонного типа круглогодичного использования.

Анализ стоимости реализованных и проектируемых парков подобного типа показывает, что стоимость 1 гектара площади с применением высокотехнологичного оборудования в среднем составляет от 4,0 до 5,0 млн. долларов США. Из этого расчета и была проведена предварительная оценка стоимости реализации проекта. Среднегодовая посещаемость принята 5,0 тыс. чел./день, что составит 1,8 млн. чел. в год.

Инвестору предлагаются на выбор земельные участки для реализации проекта в рамках Декрета Президента Республики Беларусь от 6 августа 2009 г. №10 с заключением инвестиционного Договора с Республикой Беларусь в лице Минского областного исполнительного комитета и получением преференций при строительстве и эксплуатации комплекса.

Минский облисполком заинтересован в приходе серьезного инвестора в область, вложении прямых иностранных инвестиций в строительство развлекательного комплекса с созданием в дальнейшем управляющей компании по его дальнейшему функционированию и гарантирует инвестору всяческое содействие и поддержку по всем вопросам, касающимся реализации проекта.

Слайд

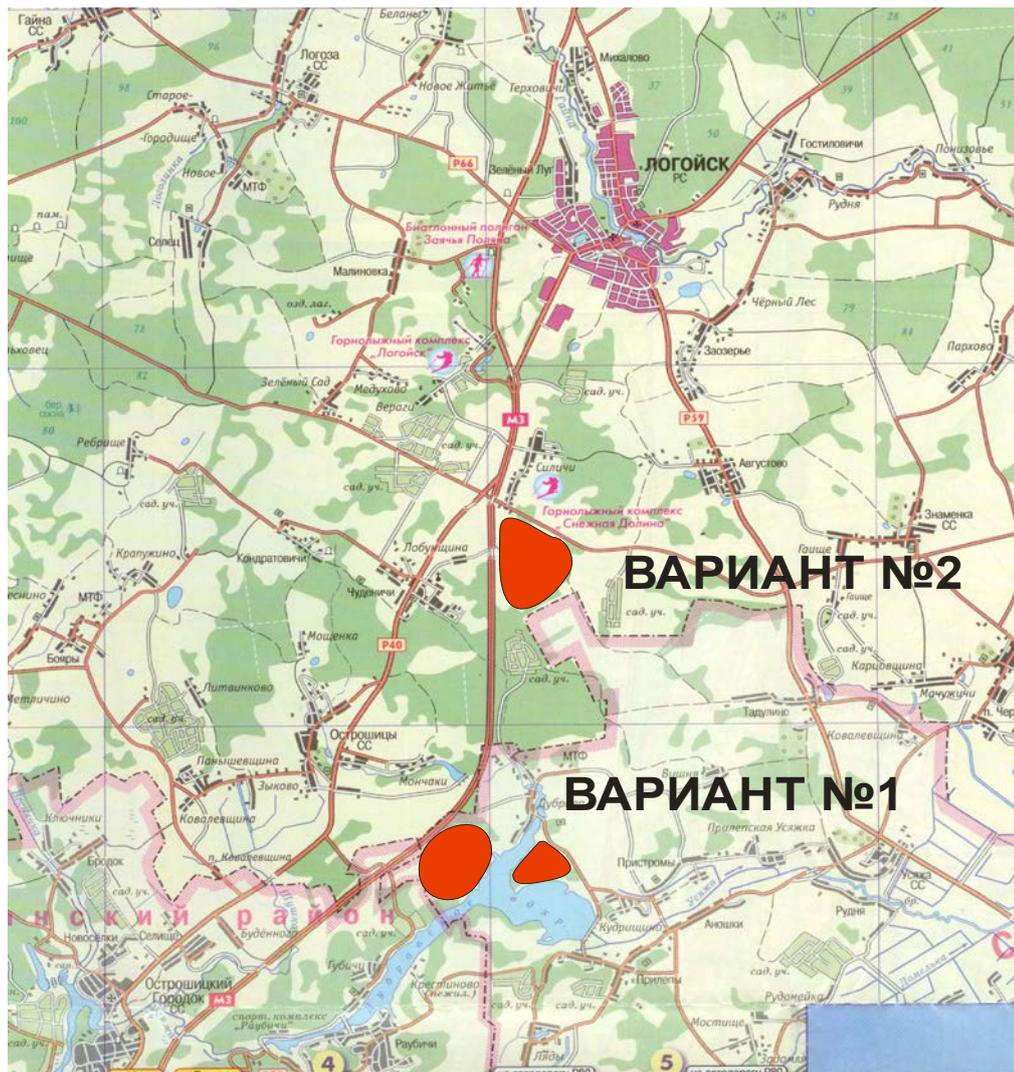


Схема вариантов размещения парка развлечений.

Слайд

Сравнительные характеристики вариантов

Показатели	Вариант 1	Вариант 2
Площадь территории	175,0 га	215,0 га
Стоимость строительства объектов парка	715,0 млн. дол. США	900,0 млн. дол. США
Стоимость инженерного и транспортного обустройства	25,0 млн. дол. США	16,8 млн. дол. США
Всего стоимость строительства	740,0 млн. дол. США	916,8 млн. дол. США

Вариант 1

Зона	Тематика	Площадь территории (га)	Стоимость (млн. долларов США)
Зона активного отдыха	Американские горки, аквапарк, водные приключения, дом привидений, башня ужаса, гоночная трасса.	33,0	148,0
Центральная зона и зона семейного отдыха	Входная площадь, Площадь Греции, площадь Рима, площадь Европы, павильон «Мир будущего», павильон «Галактика», Главная площадь, набережная – культуры мира, кольцевая железная дорога, парк динозавров, остров дракона, остров сокровищ	77,0	346,0
Детская зона	Цветочный город, замок Кащея, остров Буян, царство Салтана, страна эльфов.	23,0	103,0
Зона развлечений для взрослых	Гостиничный комплекс, рестораны, кафе, игровые залы, казино, клубы, музыкальные и танцевальные залы, магазины.	21,0	94,0
Административная зона	Офисы, помещения для обслуживающего персонала и реквизита, туристские бюро.	6,0	24,0
Автостоянки и проезды		15,0	3,5
Инженерное оборудование и инженерная подготовка территории		175,0	21,5
Итого		175 га	740,0

зона	тематика	Площадь территории (га)	стоимость (млн. долларов США)
Зона активного отдыха	Американские горки, аквапарк, водные приключения, дом привидений, башня ужаса, гоночная трасса.	47,0	211,0
Центральная зона и зона семейного отдыха	Входная площадь, Главная площадь, павильон «наш мир – вселенная», комплекс «Озерная страна», река приключений, комплекс «наш дом – Европа», парк динозавров.	95,0	427,0
Детская зона	Замок Снежной королевы, городок Андерсена, лебединое озеро, лес чудес.	40,0	180,0
Зона развлечений для взрослых	Гостиничный комплекс, рестораны, кафе, игровые залы, казино, клубы, музыкальные и танцевальные залы, магазины.	17,0	76,0
Административная зона	Офисы, помещения для обслуживающего персонала и реквизита, туристские бюро.	6,0	24,0
Автостоянки и проезды		10,0	2,3
Инженерное оборудование и инженерная подготовка территории		215,0	14,5
Итого		215 га	916,8