

The background image shows a scenic landscape of Romanchevskaya Gora. In the foreground, there are large, light-colored, eroded rock formations. A calm lake reflects the sky and the surrounding greenery. The middle ground features more rocky hills covered with sparse trees, some with autumn-colored foliage. The sky is a clear, pale blue.

***Проект разработки  
туристского  
комплекса  
«Романцевские горы»***

**Выполнили студентки  
группы ТРДбп-14-1а  
Зуева Ю.В. и Перфильева Е.В.**

# Описание проекта



Цель проекта состоит в создании туристского комплекса «Романцевские

Романцевские горы образовались в 60-е благодаря добыче открытым способом бурого угля, залежи которого подходили близко к поверхности.

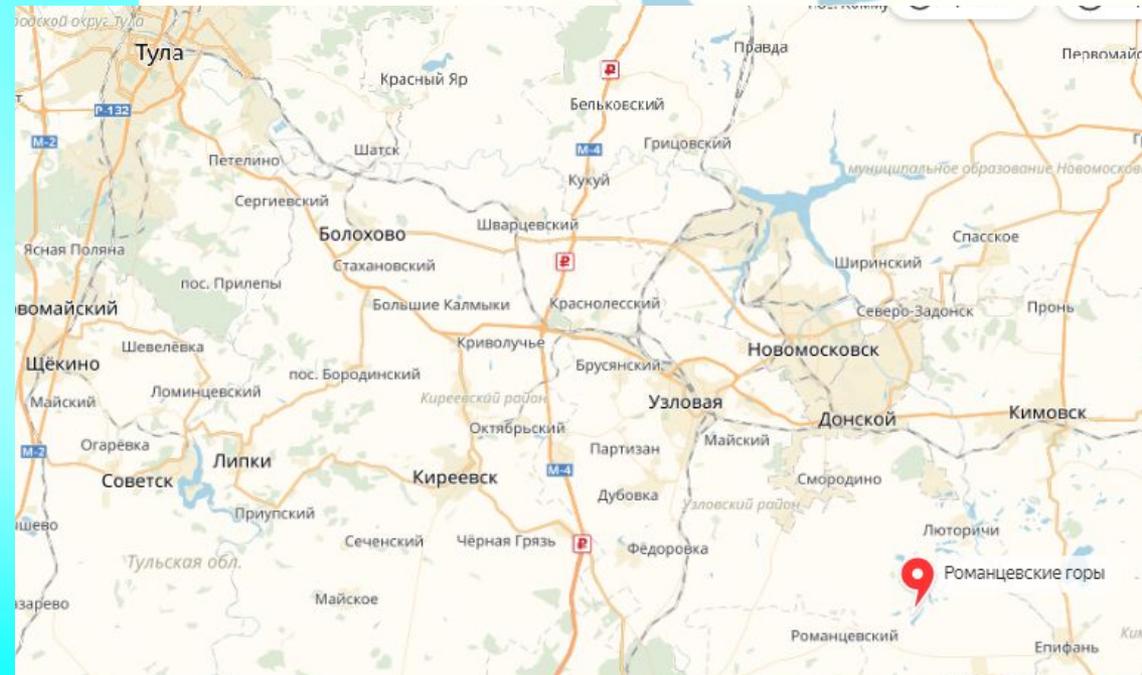
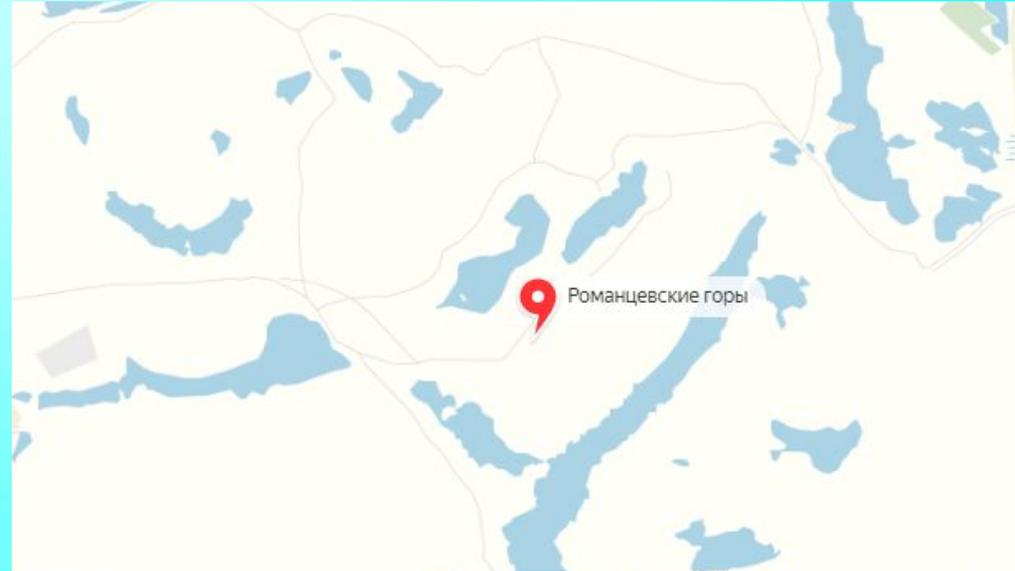


На сегодняшний день Романцевские горы пользуются большой популярностью



# Расположение

- 27 км от трассы М4 «Дон»
- 230 км от Москвы
- 82 км от Тулы
- 95 км от Ясной Поляны
- 25 км от Куликова поля
- 23 км от Богородицкого дворца-музея



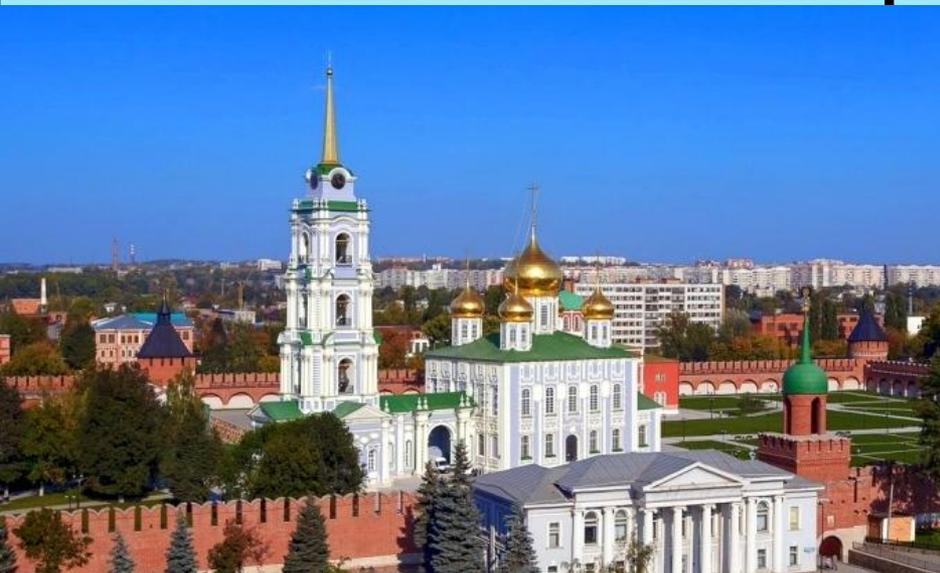
# Нетипичность ландшафта для центральной части России



# Отсутствие прямых конкурентов



# Возможность включить туристский комплекс в программы туров



# Предоставление не только услуг размещения



# Автомобиль. 3 часа в пути



# Автобус. 3-3,5 часа в пути

 283 Москва, автостанция Красногвардейская — Богородицк, автостанция ИП Соломатина Елена Владимировна	1 дек <b>08:00</b> Автостанция Красногвардейская	3 часа	1 дек 11:00 Богородицк	500 ₽	<a href="#">Выбрать место</a>
 958 Москва, автостанция Красногвардейская — Богородицк, автостанция ООО "Междугородная транспортная компания - 2"	<b>10:00</b> Автостанция Красногвардейская	3 часа	13:00 Богородицк	500 ₽	<a href="#">Выбрать место</a>
 Москва, автостанция Орехово — Узловая ИП Соломатина Елена Владимировна	1 дек <b>07:30</b> Автостанция Орехово	3 ч 30 мин	1 дек 11:00 Узловая, автостанция	545 ₽	<a href="#">Выбрать место</a>
 Москва, автостанция Орехово — Узловая ИП Соломатина Елена Владимировна	<b>08:30</b> Автостанция Орехово	3 ч 30 мин	12:00 Узловая, автостанция	545 ₽	<a href="#">Выбрать место</a>

# Поезд. 4 ч 7 мин– 13 ч 2 мин

 <b>079A</b> Санкт-Петербург — Волгоград ЭР ДЦ РЖД/ФПК	1 дек <b>04:11</b> Курский вокзал	5 ч 20 мин	1 дек 09:31 Жданка	плацкарт: 37 495 ₽ купе: 21 от 1 054 ₽	<a href="#">Купить</a>
с пересадкой в Грязях   <a href="#">развернуть маршрут</a>	<b>08:14</b> Казанский вокзал (Москва) — Грязи-Воронежские — Жданка (Богородицк)	13 ч 2 мин	21:16		
 <b>029M</b> Москва — Липецк ЭР ДЦ фирменный «Липецк» РЖД/ФПК	<b>21:42</b> Павелецкий вокзал	4 ч 28 мин	2 дек 02:10 Жданка	плацкарт: 110 684 ₽ купе: 24 от 1 695 ₽ СВ: 8 3 972 ₽	<a href="#">Купить</a>
 <b>121A</b> Санкт-Петербург — Владикавказ РЖД/ФПК	<b>03:18</b> Курский вокзал	4 ч 7 мин	07:25 Узловая-1	плацкарт от 502 ₽ купе от 669 ₽	<a href="#">Выбрать дату</a> 1, 3, 5, 7, 9 декабря
 <b>135A</b> Санкт-Петербург — Махачкала РЖД/ФПК	<b>03:18</b> Курский вокзал	4 ч 7 мин	07:25 Узловая-1	плацкарт от 495 ₽ купе от 727 ₽ СВ от 2 430 ₽	<a href="#">Выбрать дату</a> 2, 4, 6, 8, 10 декабря
 <b>397A</b> Санкт-Петербург — Махачкала РЖД/ФПК	<b>03:18</b> Курский вокзал	4 ч 7 мин	07:25 Узловая-1	плацкарт от 465 ₽ купе от 754 ₽	<a href="#">Выбрать дату</a> до 30 ноября



Заключение сотрудничества с туроператорами позволит расширить партнерские связи и привлечь туристов из других регионов России

# Описание туристского продукта



Хостел  
Двухэтажный  
коттедж  
Главный  
корпус  
Коттедж

# Зона отдыха с детьми



# Пляж



# Зона активного отдыха



# ФОТОЗОНА

©ANASTASIA ZUBREVA  
www-mirya.blogspot.com



# Инфраструктура



# Трансфер



# Сочетаемость с другими типами туризма



# Стоимость услуг

Услуга	Стоимость, руб.
Одноместное размещение в хостеле	1000
Размещение в двухэтажном коттедже на одного человека	2200
Размещение в главном корпусе:	2700
В двухместных номерах на одного человека	2000
В трёхместных номерах на одного человека	
Аренда коттеджа	15000
Прокат шезлонга для туристов, не проживающих в нашем комплексе	50
Вход в караоке-бар для туристов, не проживающих в нашем комплексе	100
Экскурсия по музею: Для взрослых/Для детей до 12 лет	100/50
Входной билет на весь день в досуговый центр	150
Водные лыжи	500
Вейксерфинг	500
Парасейлинг	1000

# План по развитию. Этапы проекта

- 1 этап. Получение земельного участка у администрации во временное пользование с возможностью последующего выкупа. Кадастровые работы.
- 2 этап. Инспекция дна. Определение участков, где возможно строительство объектов и осуществление рекреационной деятельности.
- 3 этап. Создание инфраструктуры:
  - Средства размещения: Хостел и двухэтажный коттедж на 6 номеров.
  - Предприятие питания - кафе
  - Объекты досуга и инфраструктуры: Экскурсионное бюро, Досуговый центр, Сувенирная лавка, Продуктовая лавка, Летняя полевая кухня.
  - Обустройство пляжной зоны и детской зоны.

# Анализ типологии туриста



Люди среднего  
возраста и семьи с  
детьми

Молодежь



# Анализ аналогов проекта



## Застава у Оки

Загородный семейный отель расположен в Заокском районе, в селе Велегож, в окружении лесного массива, недалеко от берега реки Оки. Данный отель ориентирован на отдых с детьми, дружеский и корпоративный отдых.



## Золотой осетр

Парк-отель «Золотой Осетр» располагается в экологически чистом Веневском р-не Тульской области всего в 40 км от Тулы и в 180 км от Москвы по трассе «М4». Отель располагается в лесопарковой зоне на реке «Осетр».



## Иконки

В Тульской деревне Иконки в Киреевском районе находится база отдыха с одноименным названием – «Иконки». Экологически чистая природа Тульского региона, исток р. Упа, отличный сервис и цивилизованные условия проживания создают все условия для полноценного отдыха приезжающих. В гостинице установлены кондиционеры, спутниковое ТВ и имеется доступ в Интернет.



## Империя Кочаки

Загородный клуб расположен в деревне Кочаки, на берегу небольшого озера. Клуб предлагает посуточную аренду домиков

# Моделирование стоимости тура

- 1 день. Заезд в комплекс. Свободный день
- 2 день. Экскурсия по Туле и Ясной Поляне.
- 3 день. Экскурсия по природным достопримечательностям.
- 4 день. Экскурсия по Куликову полю и Богородицкому дворцу-музею и парку.
- 5 день. Свободный день. Посещение музея на территории комплекса. Посещение досугового центра.
- 6 день. Свободный день. Катание на водных лыжах.
- 7 день. Отъезд.

Общая протяженность автомобильного маршрута: 600 км.

Общая стоимость тура: 9 900 рублей.

В стоимость входит: проживание, трансфер, все указанные в программе экскурсии и досуговые и развлекательные мероприятия.

# Государственно-частное партнерство

- Концессионные соглашения
- Льготное подключение к коммунальным сетям
- Помощь



# Расчет срока окупаемости. Единовременные расходы

Статья расходов	Стоимость (рублей)
Кадастровые работы	70 000
Арендная плата за период неиспользования участка в туристских целях	636 500
Подведение коммуникаций	260 000
Инспекция дна и создание пляжной зоны	500 000
Деревянные постройки	4 630 000
Обустройство пляжа	26 500
Мебель	521 000
Сантехника	102 000
Инвентарь в досуговом центре	128 000
Инвентарь в кафе	180 000
Реклама	50 000
Прочие расходы	110 000
<b>Итого</b>	<b>7 214 000</b>

# Постоянные издержки

Статья расходов	Стоимость (рублей)
Арендная плата за пользование земельным участком	210 000
Коммунальные платежи	150 000
Заработная плата сотрудникам	195 000
Отчисления в пенсионный фонд	39 000
Закупка продуктов для предприятия питания	300 000
<b>Итого</b>	<b>894 000</b>

# Доходность

Статья доходов	Стоимость (рублей)
Средства размещения	4 778 000
Предприятие питания	1 500 000
Досуговый центр	160 000
<b>Итого</b>	<b>6 448 000</b>
<b>За вычетом налога</b>	<b>6 061 120</b>
<b>Прибыль</b>	<b>5 167 120</b>

# Эффективность проекта

Итоговая стоимость проекта составляет: 8 108 000 рублей

Прибыль за сезон: 5 167 120 рублей

Срок окупаемости по общим итогам прибыли: 2 года

Срок окупаемости для инвестора: 3 года

# Посетив наш комплекс, Вы:

- Побываете в одном из самых необычных мест Тульской области
- Сможете искупаться в кристально чистой бирюзовой воде
- Полюбуетесь непревзойденными пейзажами
- Сделаете шикарные снимки
- Комфортно и весело отдохнете за умеренную цену
- Сможете легко добраться, потратив немного времени и денег
- Легко спланируете свой отдых, разнообразив его экскурсионной программой



# Аргументы для инвесторов

- Проект, не имеющий аналогов в Тульской области
- Отсутствие прямых конкурентов
- Низкий срок окупаемости
- Необходимость меньших затрат на продвижение благодаря имеющейся популярности места



Окупаемость





***Спасибо за  
внимание!***