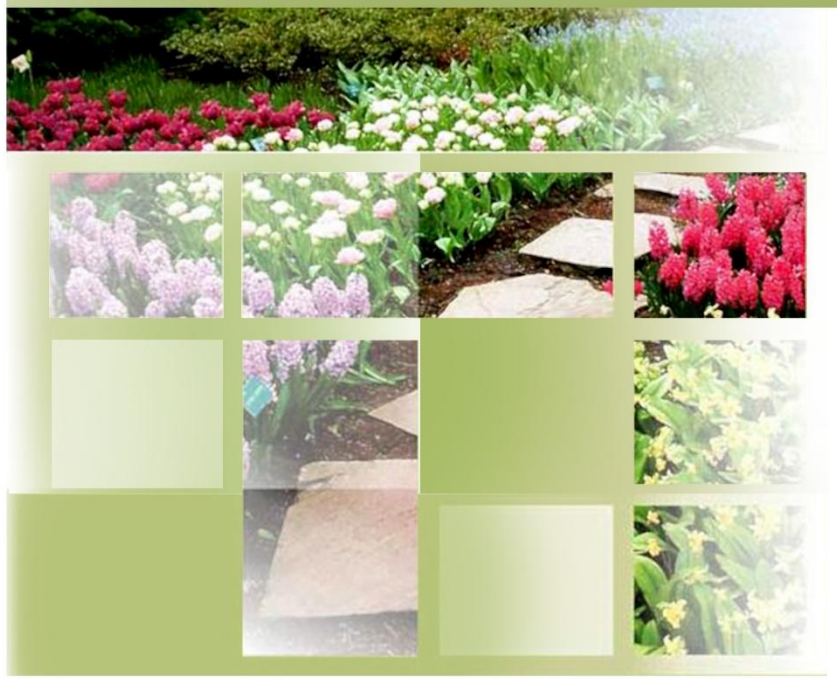
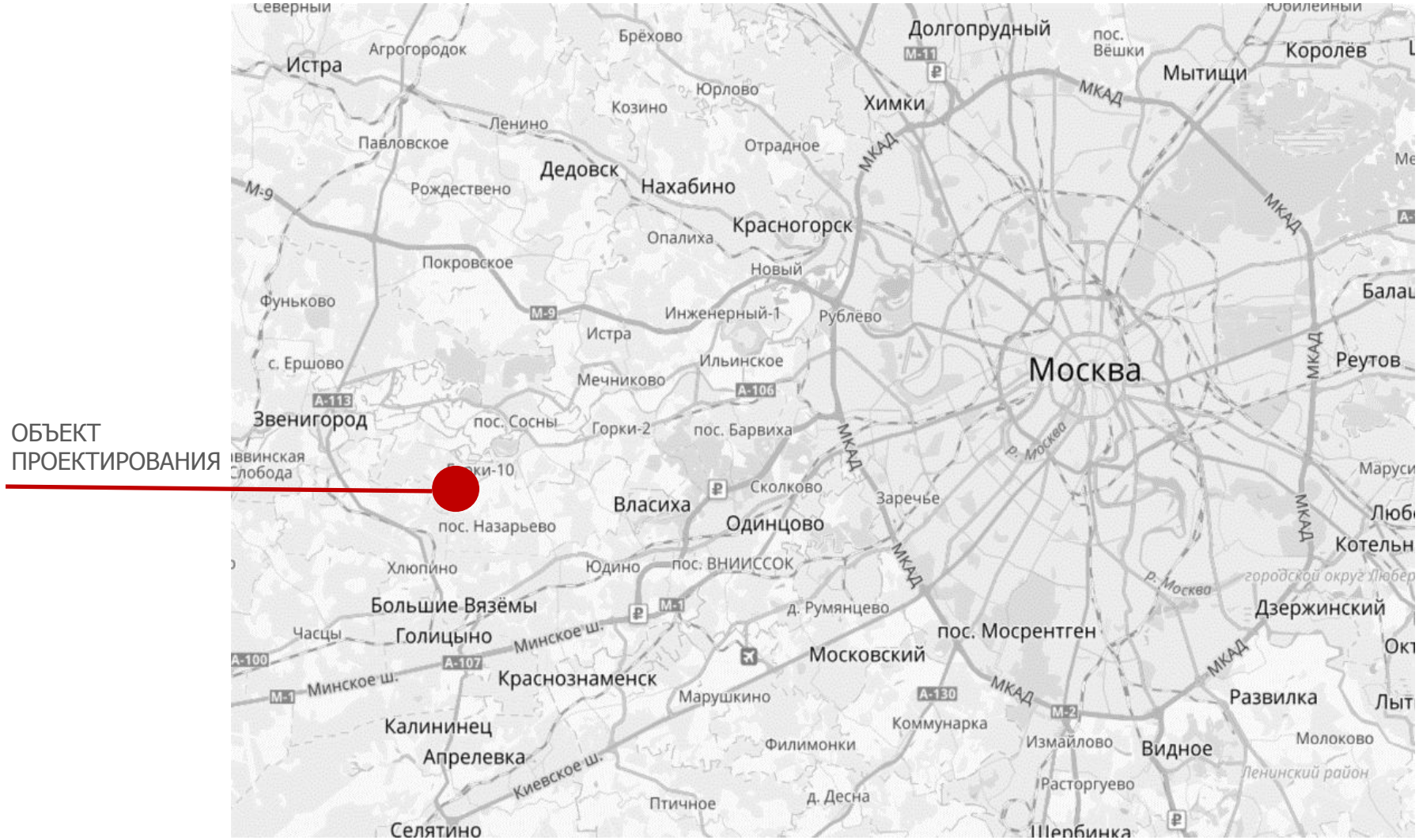
КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ АГРОТУРИЗМА ФГУП «АПК» ВОСКРЕСЕНСКИЙ»



2018 год

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА НА КАРТЕ



КОНЦЕПЦИЯ СОЗДАНИЯ АГРОПАРКА

Ключевые аспекты развития агротуризма в Подмосковье

Предпосылкой развития данного проекта является концепция развития агротуризма в Подмосковье, организационной основой которой является создание инфраструктур поддержки сельского туризма по географическому принципу в муниципальных образованиях области.

Поддержка сельского туризма в Подмосковье будет осуществляться через создание саморегулируемыми организациями информационных ресурсов о местах размещения субъектов данного вида услуг, о предлагаемых ими турах. Планируется, что саморегулируемые организации разработают нормативную базу соответствия системам качества в области агротуризма.

Создание агротуристических хозяйств

Кроме того, министерство сельского хозяйства Московской области планирует создать агротуристические хозяйства и базы отдыха, а также этнические туры. Будет сформирован сводный реестр субъектов агротуризма Подмосковья и маршрутная карта "Агротуризм Московской области". Кроме того, в перспективе для развития данного сегмента рынка региональный Минсельхоз видит создание гастрономических туров на базе хозяйствующих субъектов области в рамках проекта "Качество Подмосковья". В настоящее время министерством разрабатывается "Продуктовая карта Подмосковья", после подготовки которой будут сформированы гастрономические маршруты по Московской области.

Детали концепции агропарка в Назарьево

Данная концепция достаточно близко соотносится с идеей создания агрокластера в ФГУП «АПК «Воскресенский» путем переноса молочного производства и переработки на площадку поселения Назарьево Одинцовского района, а также концентрации производств по переработке выращенной продукции, а также возможный проект по выращиванию рыбных аквакультур.

Описание проекта

Предлагаемый проект агропарка предполагает круглогодичный режим работы, с максимальной площадкой экспозиции в летний период, и упрощенный вариант маршрута в холодное время года. Маршрутизация предполагает как минимум возрастное разделение экскурсий, с обязательной дегустацией продукции, а также возможностью отдыха на территории агропарка.

Реализация проекта осуществляется поэтапно: первый год – организация площадок с максимальным использованием собственных ресурсов ФГУП «АПК «Воскресенский», семенного и производственного потенциала предприятия, заказа специализированного проекта для реализации второго этапа; второй год – в соответствии с подготовленным проектом, осуществляется строительство помещений, площадок, организация дополнительных зон, обособленных дорожек, освещения.

СХЕМА ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Этапы проектирования в 2018 -2019 г.

Территория животного мира

Территория конного спорта

Сельхозтехника

Детская игровая зона

Смотровая площадка

Площадка для отдыха

Территория растительного мира

Территория мастерства

Территория размещения

1 этап - 2018 г.

2 этап - 2019 г.

Основные зоны агропарка на территории ФГУП «АПК «Воскресенский»

Специализация ФГУП «АПК «Воскресенский», в части выпускаемой продукции, логичным образом предопределяет основные направления развития Агропарка, а с учетом имеющейся инфраструктуры и естественных условий территории (река, озеро, береговая линия, склоны) можно представить следующие зоны:

Территория размещения
Включает в себя здание магазина и ресторана (кафе) – текущее здание электроцеха; административный блок с парковочной зоной (здание инкубатория и расширенная площадка вокруг инкубатория).

Смотровая площадка
Предусматривает создание отдельных смотровых зон наблюдения за производственной площадкой птичника, водоемом.

Территория конного спорта
Предполагается задействование комплекса арендаторов (Московская конная школа). Программа может быть основана как на визуальной экскурсии, так и специализированные занятия или катания (с сезонной специализацией – сани, карета, телега).

Территория мастерства
Существующее здание квасильного цеха после соответствующей модернизации (отопление, внутренний ремонт помещений и т.п.) перепрофилируется в здание для проведения мастер-классов по сыроварению, кондитерскому искусству, рисованию).

Территория растительного мира
Данная площадка представляет из себя сезонную выставку однолетних растений, выращиваемых круглогодичный дендрарий, сезонную выставку сельхозкультур (злаковые, овощи: морковь, свекла, картофель, капуста, бахчевые, зелень).

Территория животного мира
Представляет из себя одиночные ясли для МРС, отдельный минизагон для теленка, птичьи клетки для некоторых пород (например, цесарка). Отдельно предполагается организация смотровой площадки на действующий птичий двор (утки, гуси, индейки).

Территория сельхозтехники
Отдельная площадка для демонстрации сельскохозяйственной техники (трактор, безопасные образцы прицепного оборудования).

Игровая зона и площадка для отдыха
Детские площадки для разных возрастов (например, веревочный минипарк, лабиринт из сенных пресс- стогов), площадка для отдыха, с использованием малых архитектурных форм и естественных материалов .

Этапы проектирования

Целевая аудитория проекта:

- Организованные детские группы всех возрастов, включая воспитанников детских домов
- Семейные пары с детьми, интересующиеся Агротуризмом, как временем проведения отдыха
- Гости, интересующиеся производством продуктов из натурального сырья
- Гости из других регионов страны и иностранные туристы

маршрут по территориям

Запуск в 2018 г.

1. **[illegible]ира**
Использование собственных посадочных материалов, отдельных помещений теплиц, создание отдельных растительных зон

2. **Территория животного мира**
Использование имеющегося комплекса застроек мини-фермы +строительство отдельных яслей

3. **Территория конного спорта**
Работа с Московской конной школой

4. **Территория сельскохозяйственной техники**
Размещение безопасных образцов не используемой в сезонных работах

5. **Территория мастерства**

Запуск в 2019 г.

6. **[illegible]**

7. **Детская игровая территория + зона отдыха**

8. **Территория временного размещения гостей (администрация)**

По итогам программы гостям будет предложено забрать произведенную продукцию и поделки, кроме того, в магазине территории размещения (на выходе) будет реализована возможность приобретения всей линейки продукции, производимой ФГУП «АПК «Воскресенский» + предложение по размещению в ЛОК

1. ТЕРРИТОРИЯ РАСТИТЕЛЬНОГО МИРА

Данная площадка представляет из себя сезонную выставку однолетних растений, выращиваемых ФГУП «АПК «Воскресенский», круглогодичный дендрарий, сезонную выставку сельхозкультур (злаковые, овощи): морковь, свекла, картофель, капуста, бахчевые, зелень.

КОНЦЕПЦИЯ ОФОРМЛЕНИЯ СЕЛЬХОЗКУЛЬТУР

1.1. ТЕРРИТОРИЯ РАСТИТЕЛЬНОГО МИРА

КОНЦЕПЦИЯ ЦВЕТОЧНОГО ОФОРМЛЕНИЯ

2. ТЕРРИТОРИЯ ЖИВОТНОГО МИРА

Территория представляет из себя одиночные ясли для мелкого рогатого скота, отдельный минизагон для теленка, птичьи клетки для некоторых пород птиц (например, цесарка).
Отдельно предполагается организация смотровой площадки на действующий птичий двор (утки, гуси, индейки)

Универсальные комплексы для животного мира 2 комплекса по 72 м 2

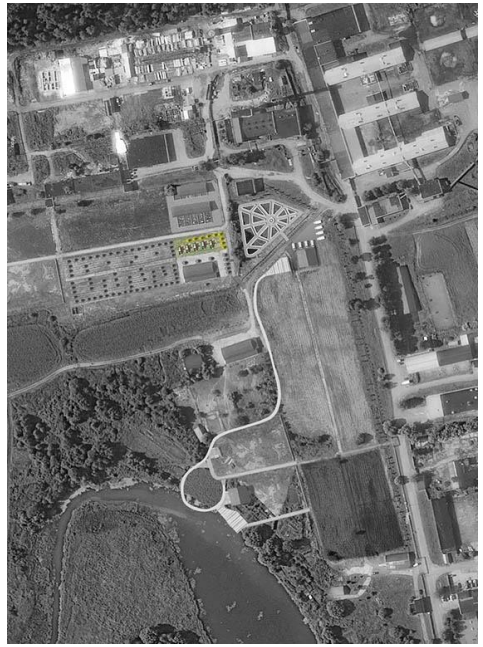
Расчет стоимости территории животного мира

- Строительство 2 комплексов общей площадью 142 м2 - 1 700 000 руб
- Оборудование и подключение комплексов – 650 000 руб
- Закупка животных – 250 000 руб
- Корма для животных – 500 000 руб/год

- Итоговая стоимость территории животного мира – 3 100 000 руб

3. ТЕРРИТОРИЯ КОННОГО СПОРТА

В развитие данной территории предполагается задействовать комплекс действующих арендаторов (Московская конная школа). Программа может быть основана как на визуальной экскурсии в конюшни, так и специализированные занятия или катания (с сезонной специализацией – сани, карета, телега).



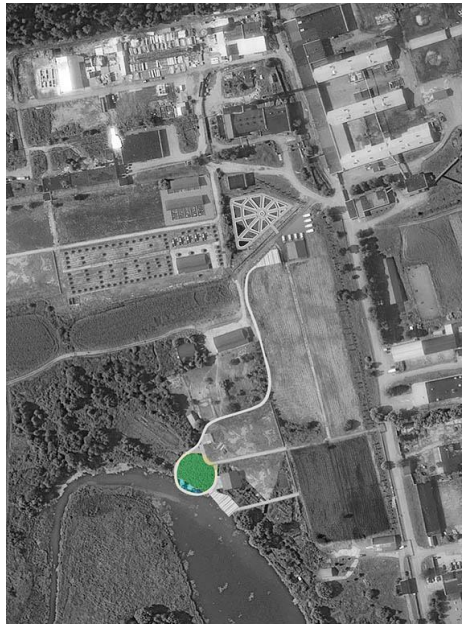
4. ТЕРРИТОРИЯ СЕЛЬХОЗТЕХНИКИ

Площадка будет представлять из себя место для демонстрации используемой в хозяйстве предприятия сельскохозяйственной техники (трактор, безопасные образцы прицепного оборудования).
Выставляется будут образцы не используемые в проводимых сезонных работах.

5. ТЕРРИТОРИЯ МАСТЕРСТВА

Под эту «творческую» территорию будет использовано существующее здание "квасильного цеха, после соответствующей модернизации (отопление, внутренний ремонт помещений и т.п.), где планируется проводить мастер-классы по сыроварению, кондитерскому искусству, рисованию.

6. СМОТРОВАЯ ПЛОЩАДКА



Обустройства береговой линии, смотровой площадки на берегу и экологической тропой

Земляные работы по укрепление берега габионами с отсыпкой гравием

Смотровая площадка размером 25 м2 с деревянными перилами на винтовых сваях.

Деревянная экологическая тропа с перилами на винтовых сваях

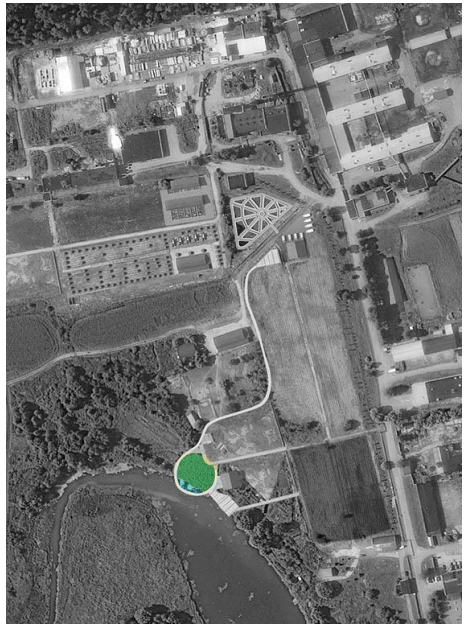
Деревянные беседки с видом на озеро для проведения мероприятий

Расчет стоимости обустройства береговой линии и смотровой площадки

- Земляные работы по укреплению 200 м2 береговой линии габионами с отсыпкой гравием – 700 000 руб
- Деревянная смотровая площадка 50 м2 на винтовых сваях с перилами -375 000 руб
- Деревянная экологическая тропа с перилами 160 м2 – 1 200 000 руб
- Беседки 3 шт – 600 000 руб
- Поликарбонат для беседок на зимний период – 150 000 руб
- Мебель для беседок искусственный ротанг -250 000 руб

- Итоговая стоимость детской площадки – 3 425 000 руб

6. СМОТРОВАЯ ПЛОЩАДКА



Обустройства береговой линии, смотровой площадки на берегу и экологической тропой

Земляные работы по укрепление берега габионами с отсыпкой гравием

Смотровая площадка размером 25 м2 с деревянными перилами на винтовых сваях.

Деревянная экологическая тропа с перилами на винтовых сваях

Деревянные беседки с видом на озеро для проведения мероприятий

Стоимость обустройства береговой линии и смотровой площадки

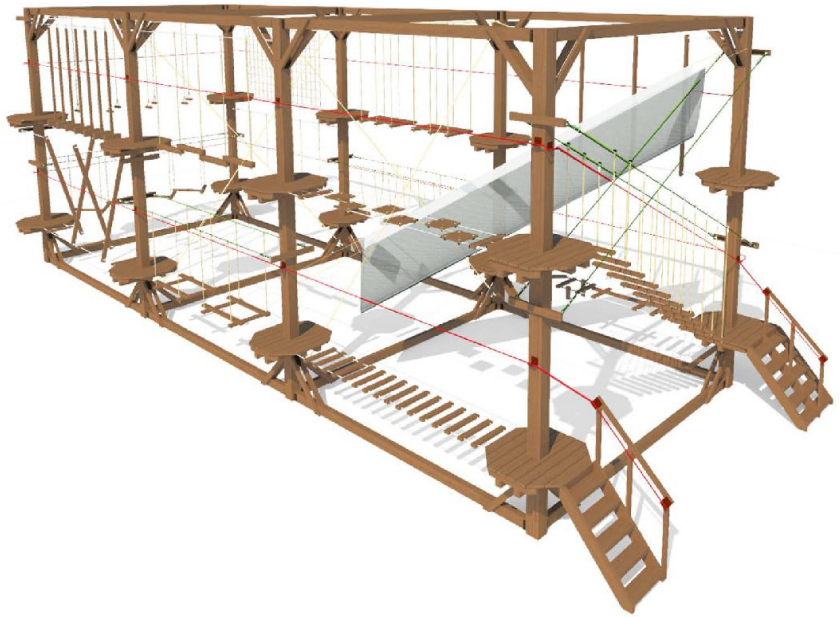
- Земляные работы по укреплению 200 м2 береговой линии габионами с отсыпкой гравием – 700 000 руб
- Деревянная смотровая площадка 50 м2 на винтовых сваях с перилами -375 000 руб
- Деревянная экологическая тропа с перилами 160 м2 – 1 200 000 руб
- Беседки 3 шт – 600 000 руб
- Поликарбонат для беседок на зимний период – 150 000 руб
- Мебель для беседок искусственный ротанг -250 000 руб

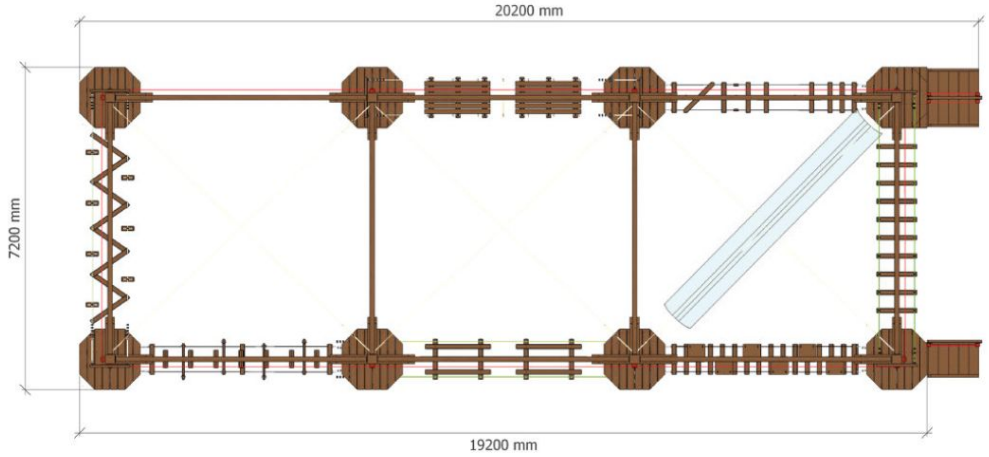
- Итоговая стоимость детской площадки – 3 425 000 руб

7. ИГРОВАЯ ЗОНА ДЛЯ ДЕТЕЙ ВСЕХ ВОЗРАСТОВ

Детские площадки для разных возрастов (например, веревочный минипарк, лабиринт из сенных пресс - стогов), площадка для отдыха, с использованием малых архитектурных форм и естественных материалов

Площадка веревочного парка для детей от 7 до 14 лет.





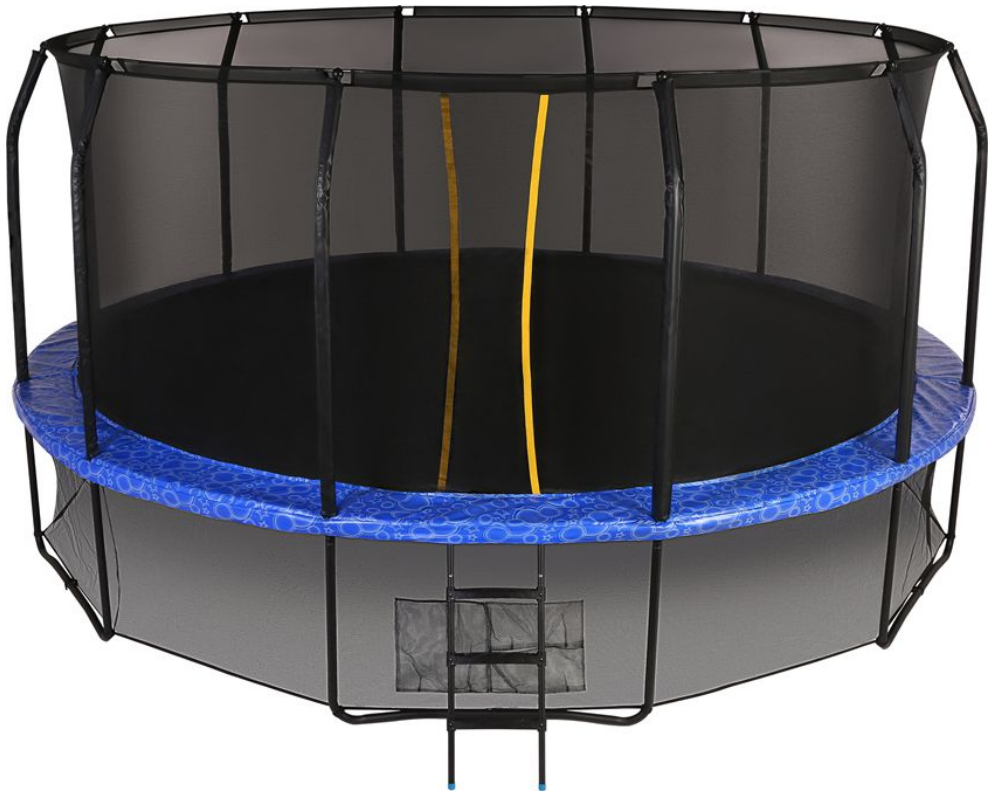
Материал
- Каркас – клееный брус
- Настил площадок – террасная доска
- Навеска – грузоподъемный такелаж

Изготовлен по ГОСТ 56986-2016
Сертифицированное

Площадка для детей от 3 до 10 лет

Сухой бассейн с шарами
размеры 4 м х 6 м х 0,6 м

Батут количество 2шт



Беседки для детской площадки

Беседки предназначены для отдыха и проведения мероприятий в летний период.

В зимний период закрываются служат для хранения инвентаря и проката зимнего оборудования (беговые лыжи)

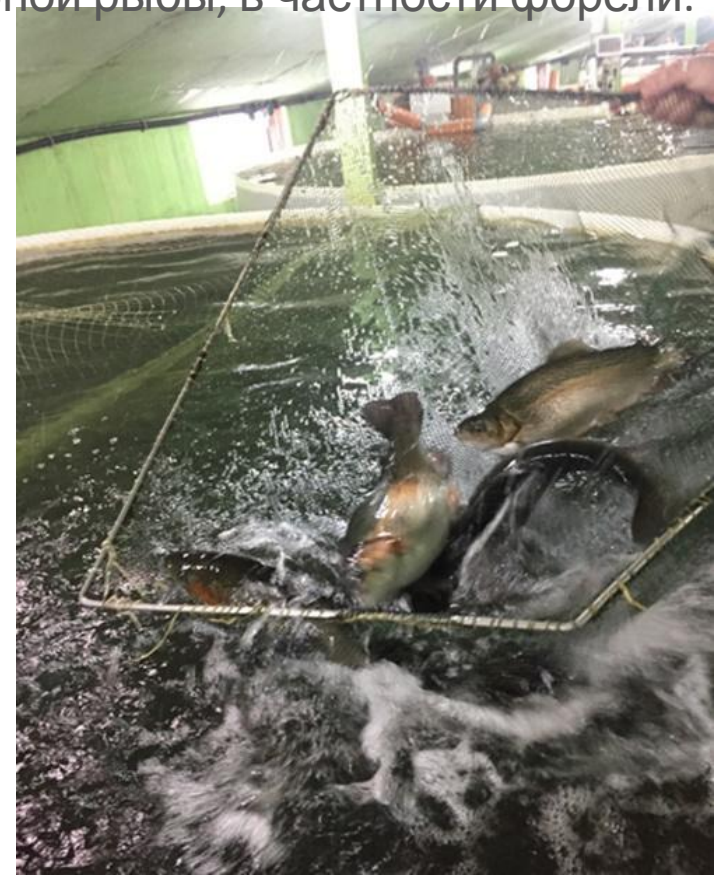
Стоимость затрат на игровую зону для детей всех возрастов

- Изготовление веревочного парка – 1 270 000 руб
- Монтаж на месте -180 000 руб
- Оборудование 10 клиентских страховочных комплектов 160 000 руб
- 1 комплект инструкторский 80 000 руб
- Сухой бассейн 6 х 4 х 0.6 с шарами 25 000 шт – 390 500 руб
- Батуты 2 шт – 100 000 руб
- Мягкие маты 200см х 60 см х10см 14 шт – 49 000 руб
- Беседки 3 шт – 600 000 руб
- Поликарбонат для беседок на зимний период – 150 000 руб
- Мебель для беседок искусственный ротанг -250 000 руб
- Изготовление и монтаж большого резного стола и скамеек - 148 000 руб
- Лыжное оборудование 30 комплектов – 250 000 руб
- Защитная сетка для веревочного парка - 180 000 руб

- Итоговая стоимость детской площадки – 3 807 500 руб

10*. ВЫРАЩИВАНИЕ АКВАКУЛЬТУР

* - предполагается посещение смотровой площадки проектируемого технологического комплекса, предназначенного для индустриального выращивания различной аквакультурной рыбы, в частности форели.



Резюме

Оборудование представляет собой рыбоводную установку интенсивного типа по бассейновому выращиванию рыбы с целью продажи готовой сельскохозяйственной продукции потребителю.

Установка монтируется в отапливаемом помещении и занимает площадь порядка 120 м2 (без учета подсобных помещений). Производительность установки – до 5000 килограмм товарной рыбы в год. В качестве сырья используется посадочный материал (молодь навеской от 3 грамм) и экструдированные корма отечественных и импортных производителей. Линия автоматизирована, обслуживание возможно собственными силами, затрачиваемое время 2-3 часа в день. Товарная продукция – живая рыба навеской от 300г до 2кг. В производственном плане использована потоковая модель выращивания с зарыблением каждые 6 месяцев и равномерной реализацией рыбы в течение всего года.

Ежегодные производственные затраты:

1. Корма – 5000-6400 кг (зависит от вида рыб и кормового коэффициента)
2. Посадочный материал – от 4000 до 10000 шт (зависит от вида рыб и конечной навески)
3. Электроэнергия – 43 765 кВтч
4. Отопление (газ) – 10 552 м3
5. *Расходные материалы и техническое обслуживание – не требуются*

Ожидаемые финансовые показатели проекта:

1. Общие производственные затраты – порядка 1200 – 1400 тыс. руб/год
2. Себестоимость выращивания (исходя из показателей выше) – 250-300 руб/кг
3. Ежегодная чистая прибыль (усредненная) – 2 700 – 3 300 тыс. руб/год
4. Стоимость оборудования – от 3 100 000 рублей.
5. Срок окупаемости технологического оборудования от 1,5 - 2,5 лет.

Выращивают в установке

ТИЛАПИЯ

ОСЕТРОВЫЕ, СТЕРЛЯДЬ

ФОРЕЛЬ

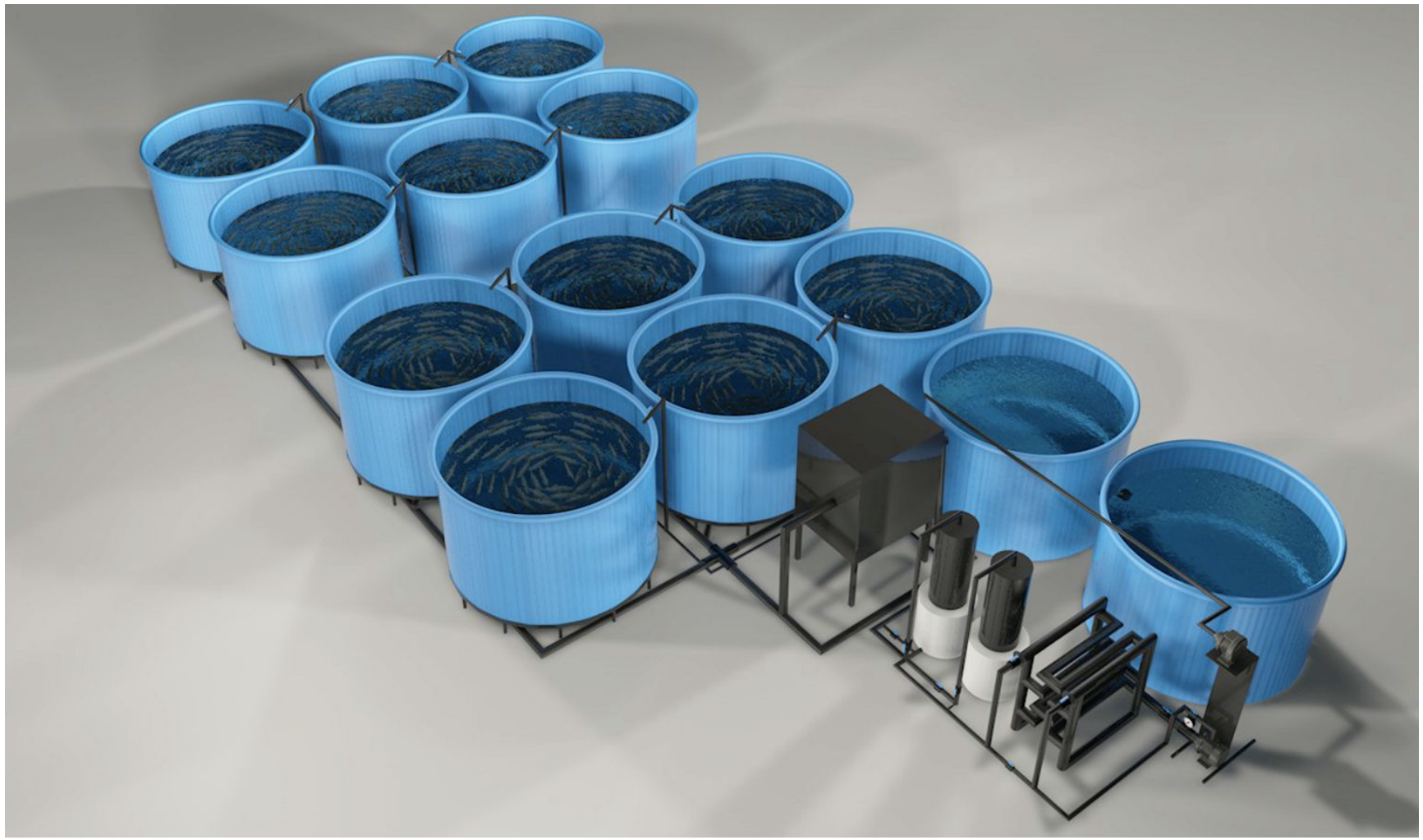
АФРИКАНСКИЙ СОМ

СИГОВЫЕ

СУДАК

КАРП

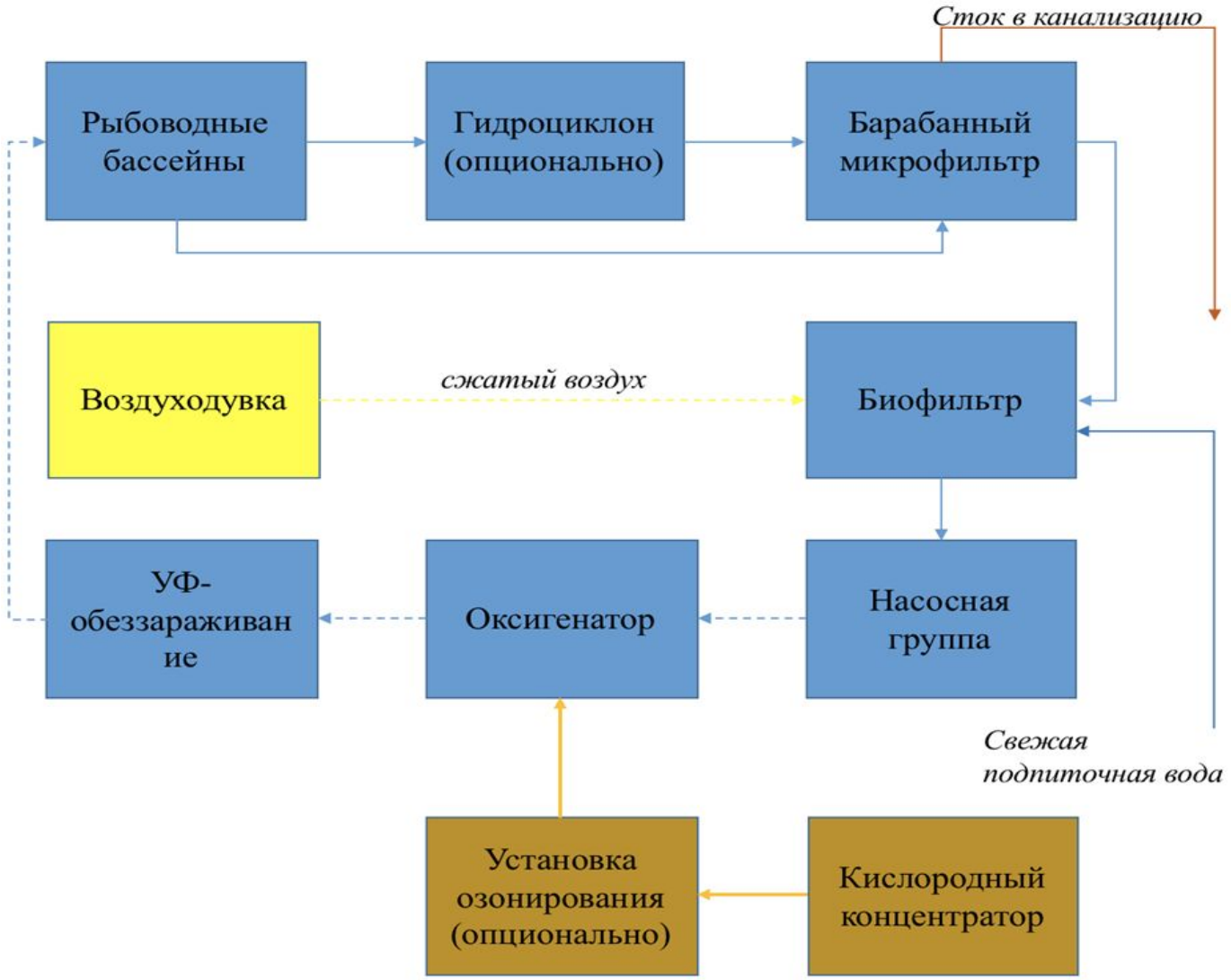
Установка замкнутого водообмена



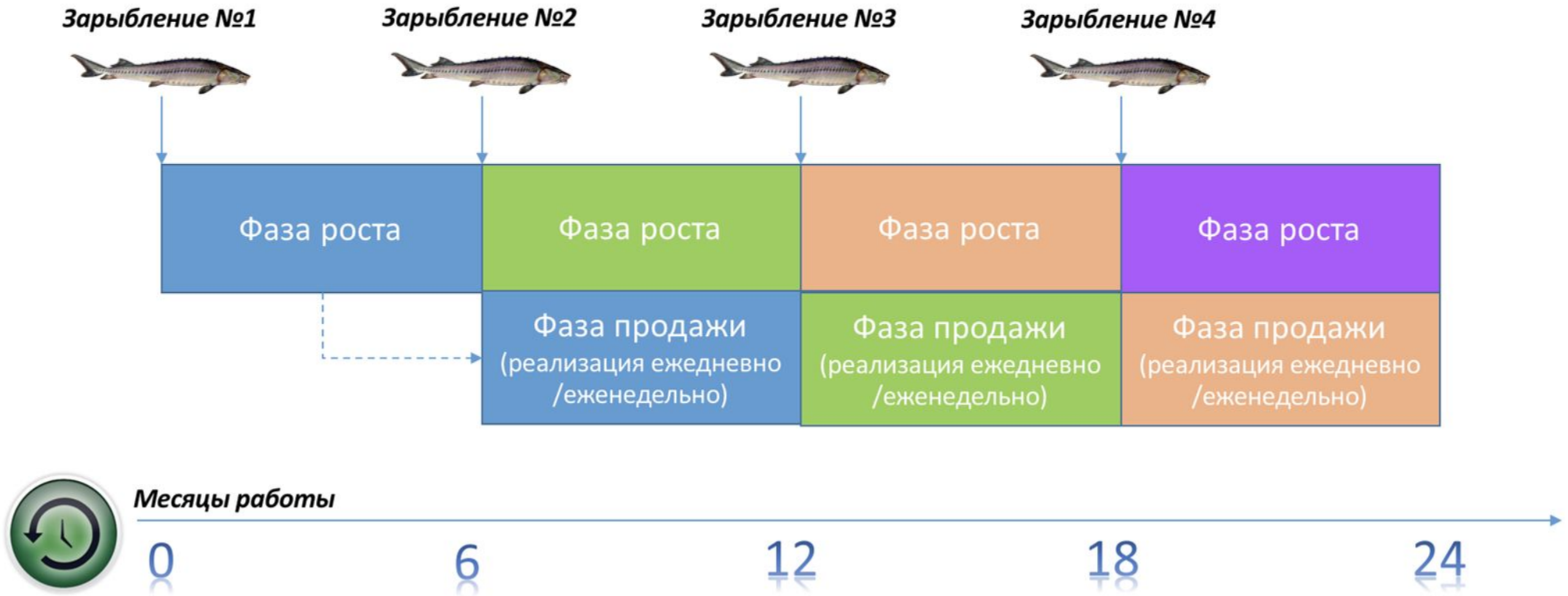
Описание технологии замкнутого водообмена

Технология УЗВ (установка замкнутого водообмена). Общий принцип системы основан на основном базовом контуре водоочистки, состоящем из бассейнов, механической очистки, биологической очистки, УФ-обеззараживания, озонатора, циркуляционных насосов и оксигенатора. Такая система максимально простая в эксплуатации и недорогая в плане капитальных затрат, при этом дает достаточно высокое качество воды УЗВ.
Принцип работы основан на постоянной очистке, насыщении кислородом и циркуляции ограниченного количества воды по кругу. Установка состоит из рыбоводных бассейнов и модуля водоочистки. Вода постоянно циркулирует по замкнутому контуру. Получая загрязнения в рыбоводных бассейнах, вода при сливе из бассейна разделяется на 2 потока и отводится на механическую очистку.
Механическая очистка в установках осуществляется в 2 ступени. Такая схема доказала высокую эффективность очистки воды от взвешенных веществ (фекалий рыб, остатков недоеденного корма).
Первая ступень представлена гидроциклоном (входит в дополнительное оборудование и устанавливается опционально). Гидроциклон представляет собой цилиндрическую емкость специальной конструкции с конусным дном. Вода подается по касательной в центральную часть цилиндра с определенной скоростью. Крупную взвесь, содержащуюся в воде, под действием центробежной силы прибивает к стенке сооружения. В результате взвесь выпадает в осадок. Очищенная от крупной взвеси вода отводится из верхней части цилиндра переливом и подается в барабанный фильтр, где смешивается с основным потоком воды из бассейнов.
Вторая ступень представлена барабанным микрофильтром и входит в базовую комплектацию установки. Вода пропускается через барабанный самопромывной микросетчатый фильтр, который задерживает все частицы крупнее 40 микрон. Очищенная от механической взвеси вода попадает на биофильтр. В биофильтре на специальной полимерной загрузке находятся колонии бактерий, которые производят так называемую нитрификацию – очистку воды от растворенных примесей (перерабатывают аммонийный азот и аммиак в нитриты и нитраты). Далее вода забирается насосами и подается сначала на УФ-обеззараживание, где проходит обработку бактерицидными лампами], а затем на оксигенатор, в котором происходит смешение с чистым кислородом, подающимся из кислородного концентратора. В качестве дополнительного узла возможно дополнение установкой озонирования. Озон значительно повышает общее качество воды в системе, прозрачность, убирает все запахи. Кислород в генераторе производится из атмосферного воздуха, для производства кислорода требуется только электроэнергия. Концентратор кислорода устанавливается в отдельном сухом помещении и подключается к оксигенатору при помощи кислородопровода.
После этапа насыщения кислородом вода попадает обратно в бассейны. Процесс происходит непрерывно постоянным потоком воды. За 1 час 1,5 полных объема воды бассейнов очищается, пройдя через модуль водоочистки, и возвращается в бассейны.
Также возможно дополнение установки целым рядом дополнительных узлов.

Устройство и принцип работы, характеристики установки



Пример потокового выращивания



Производственный план выращивания рыбы

Основные параметры:

Зарыбление – 2 раза в год (1 раз в 6 месяцев)

Стартовая навеска (посадочный материал) – молодь от 3 грамм

Кормление – экструдированные корма российского или импортного производства, расход – в соответствии с таблицей экономике (см. ниже в документе)

Товарная навеска – от 300 до 2000г (возможна иная по запросу)

Тип реализации рыбы – равномерный в течение года (каждый цикл реализуется в течение 6 месяцев, достигается непрерывная реализация в течение года).

Производственный план состоит из 3-х основных этапов:

1 этап –

Выращивание от посадочного материала до стартовой товарной навески (срок выращивания зависиот от рыбы)

2 этап –

Выращивание от стартовой товарной навески до конечной товарной навески (6 месяцев)

3 этап -

Параллельно со 2-м этапом - для увеличения качества продаваемой рыбы, выращенная товарная продукция некоторое время содержится (без кормления) в течение 5-7 суток в бассейне «предпродажной подготовки».

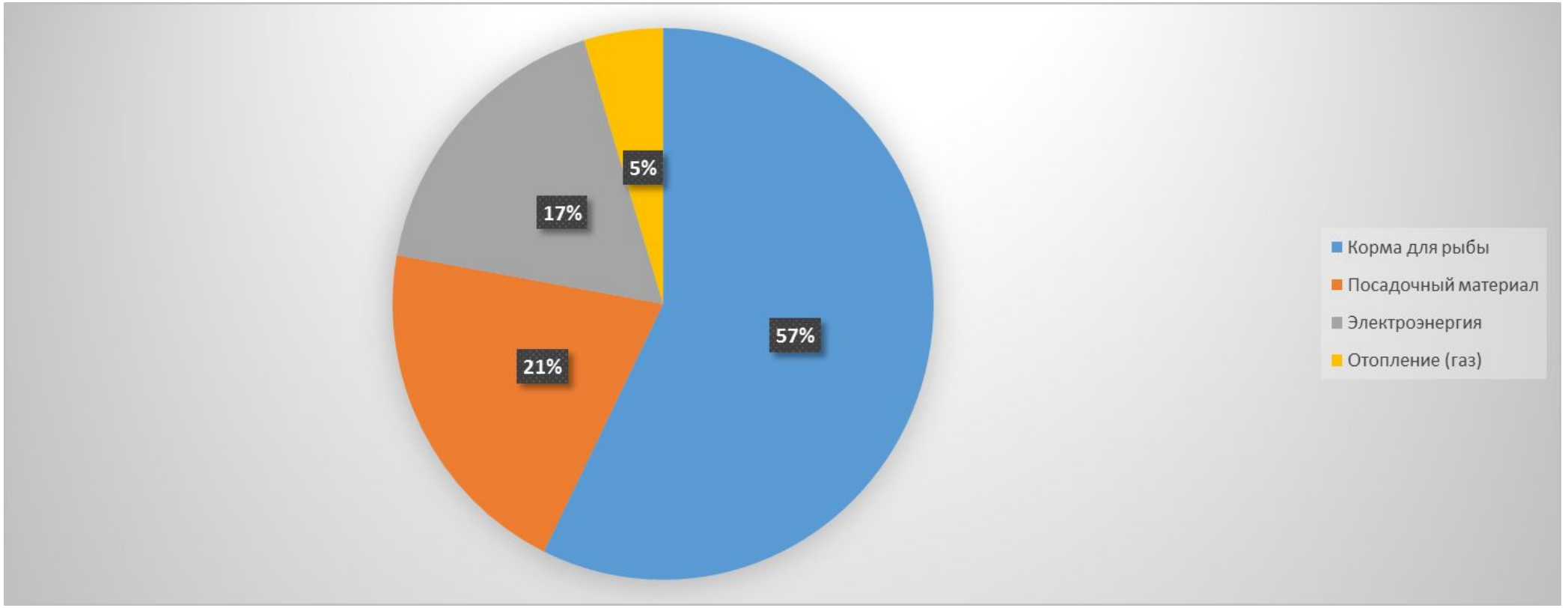
Посадочный материал

Корма для рыб	Корма для выращивания рыбы в установке. В ассортименте корма как отечественных, так и импортных производителей. Стоимость зависит от производителя кормов, вида рыб и фракции корма.	70-180 руб/кг
Посадочный материал осетровых 10-15г	Посадочный материал осетровых для зарыбления установки. Цена при заказе 1000 шт	40 руб/шт
Посадочный материал форели 10-15г	Посадочный материал форели для зарыбления установки. Цена при заказе 1000шт	20 руб/шт
Посадочный материал африканского (клариевого) сома 3-5г	Посадочный материал африканского (клариевого) сома для зарыбления установки. Цена при заказе 1000 шт	15 руб/шт
Посадочный материал тилапии 5-10г	Посадочный материал тилапии для зарыбления установки. Цена при заказе 1000 шт	55 руб/шт

Пример экономики проекта (гидробионт – стерлядь)

Капитальные затраты				
Стоимость комплекта оборудования в комплектации руб				3 100 000
Ориентировочные затраты на ремонт здания котельной руб				2 500 000
Замена временной теплосети для нужд (аквафермы, комплекса теплиц, птичника, животноводческого комплекса (баранник)				2 000 000
Операционные затраты				
Статья расхода	Единицы измерения	Количество, единиц	Средняя стоимость за единицу, руб	Сумма, руб
Корма для рыбы	кг/год	6 031	119	717 972
Посадочный материал	шт/год	10 318	25	257 946
Электроэнергия	кВт/год	43 765	5	218 825
Отопление	гкалл/год	508	2 300	1 170 240
Сотрудник	Чел/мес	1	35 000	546 840
			Итого:	2 911 823
			Себестоимость выращивания 1 кг рыбы, руб	323,53
Выручка и прибыль (в 2 альтернативных вариантах)				
Виды продукции к продаже			В живом виде	В копченом виде
Ежегодный объем продукции, кг			9 000	7 500
Стоимость реализации за 1 кг, руб			800	1300
Выручка, руб/год			7 200 000	9 750 000
Чистая прибыл руб/год			3 516 305,14	5 607 305,14
Период до получения первой рыбы (при условии первого зарыбления взрослой молодью), мес			3	3
Срок окупаемости технологического оборудования, лет			0,9	0,6
Срок окупаемости капитальных затрат, лет			2,2	1,4

Производственные расходы



Данная экономика является усредненным примером, основанным на выращивании стерляди в установке. Так как экономика зависит от многих факторов, то в каждом случае показатели могут отличаться. Данная таблица является упрощенным расчетом экономики комплекса, с учетом технических и технологических особенностей ФГУП АПК «Воскресенский».

Каналы сбыта

- Рестораны
- Рыбные магазины
- Ярмарки и рынки
- Продажа "с машины"
- Базы отдыха, загородные отели
- Платная рыбалка, пруды
- Рыбопереработчики
- Объявления и реклама в сети интернет
- Собственная база клиентов

Средне ценовая политика сетевых гипермаркетов

- Гипермаркет "Глобус" 899 руб/кг
- Гипремаркет "Ашан" 1 019 руб/кг
- Гиермаркет "Метро" 1 100 руб/кг
- Гипермаркет "Карусель" 976 руб/кг
- Гипермаркет "Твой Дом" 1 229 руб/кг
- Гипермаркетов "Зельгрос" 929 руб/кг
- Сеть магазинов "Перекресток" 903 руб/кг
- Сеть магазинов "Утконос" 919 руб/кг

Сельскохозяйственная отрасль в России растет в 2 раза быстрее добычи нефти. На ближайшие годы сельское хозяйство – один из самых перспективных и быстроразвивающихся секторов экономики нашей страны. Большая часть ценных видов рыб импортируется в страну по высоким ценам. Аквакультура в России находится в «зачаточном состоянии». Большинство позиций по рыбе является дефицитным. Каждый год вылов дикой рыбы падает, а вылов осетровых пород рыбы запрещен на территории Российской Федерации. Рыба, выращенная в фермерских условиях, является экологически чистым продуктом высокого качества и обладает конкурентным преимуществом по отношению к продукту массового производства. Цена продажи в среднем 2 раза выше себестоимости.