**Коммерческое приложение по реализации инвестиционного проекта «Международный ландшафтный центр» в п. Пржевальское**

Смоленская область обладает значительным туристско-рекреационным потенциалом и имеет хорошие перспективы превращения в один из ведущих туристских регионов России и создания конкурентоспособного на зарубежных, прежде всего европейских, рынках турпродукта.

Туристский трафик формируется по маршруту трассы Москва – Минск, которая частично повторяет исторический путь «Старая Смоленская дорога». Самый популярный формат посещения однодневные и двухдневные путешествия. Смоленск является транзитным городом для туристов, путешествующих из Москвы в республику Беларусь или в Европу.

**Цель проекта**: создание туристского и агропродукта в п. Пржевальское, в т.ч.:

- создание туристской аттракции и туристического бренда «Европейский Байкал – Республика братьев-месяцев»;

- создание деревни «Двенадцать месяцев» (Создание Ландшафтного дома с выставкой «Смоленщина – душа России», ландкафе, гостевых домиков в стиле 12 месяцев);

- создание агрокомплекса Ландстандарт (производство экопродуктов);

- развитие парковой части с размещением на воде экспозиции и макетов всех материков и континентов;

- создание всесезонного Волейграда (территории для проведения турниров по волейболу);

- организация экспериментальной ландшафтной школы на базе средней школы в п. Пржевальское.

Международный ландшафтный центр будет развиваться по трем направлениям:

1. Создание постоянного круглогодичного туристического потока и производства высококачественной сельхозпродукции как основного источника финансирования всех прочих отраслей развития.
2. Создание здоровой социально-экономической среды населенных пунктов внутри модельной территории МЛЦ.
3. Реализация природоохранной миссии и улучшении экологической ситуации.

Реализация планируется в 2 очереди:

1 очередь (объем инвестиций – 109,108 млн. руб., доходность - 274,47 млн. руб., прибыль -109,8 млн. руб., окупаемость - в течение 1,5 лет по завершению строительства 1 очереди, итого - 4,5 года)

* 1 этап:

- Ландшафтный дом: Выставочная экспозиция – Туристская аттракция «Цивилизация ландшафтов - Золотой век» с программным макетом «Душа ландшафта. Взгляд на Россию», Ландкафе-клуб, Туристская аттракция «Паспортный стол дней рождений», Визит-центр;

- Гостевые домики «12 месяцев». Вольерный комплекс.

* 2 этап:

- Туристская аттракция «Планета-Золотой век»: экспозиция на воде;

- Туристская аттракция «Деревня 12 месяцев».

2 очередь

* Турдеревня «12 месяцев»;
* Комплекс Ландстандарт - экоферм, аграрных и других объектов ландшафтной экономики –зеленой экономики;
* Туристская аттракция - игровой рекреационный Парк «Душа ландшафта»
* Круглогодичный комплекс аэробных видов спорта.
* 



Контакты:

Департамент инвестиционного развития Смоленской области

Отдел инвестиционных проектов

тел.: (4812) 20-55-25, e-mail: smolinvest67@yandex.ru