



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

25 марта 2024 г. № 171-рп  
г. Хабаровск

Об утверждении Концепции проекта  
"Создание спортивно-туристического  
комплекса "Хехцир"

В соответствии со Стратегией социально-экономического развития Хабаровского края на период до 2030 года, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 13 июня 2018 г. № 215-пр:

1. Утвердить прилагаемую Концепцию проекта "Создание спортивно-туристического комплекса "Хехцир" (далее – Концепция).
2. Исполнительным органам Хабаровского края в пределах своей компетенции по вопросам развития спортивно-туристического комплекса "Хехцир" руководствоваться Концепцией.
3. Рекомендовать мэру города Хабаровска, главе Хабаровского муниципального района Хабаровского края при разработке муниципальных программ развития учитывать положения Концепции.
4. Контроль за выполнением настоящей Концепции возложить на первого вице-губернатора края.

Губернатор, Председатель  
Правительства края



М.В. Дегтярев

УТВЕРЖДЕНА  
распоряжением  
Правительства  
Хабаровского края  
от 25 марта 2024 г. № 171-рп

## КОНЦЕПЦИЯ

проекта "Создание спортивно-туристического комплекса "Хехцир"

### 1. Введение

Настоящая Концепция проекта "Создание спортивно-туристического комплекса "Хехцир" (далее также – Концепция) представляет собой обоснование стратегии комплексного освоения территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0625001:8605 площадью 266 гектаров в целях размещения объектов рекреационного назначения с учетом социально-экономических, экологических факторов, инженерной и транспортной инфраструктур и других планировочных ограничений.

Правовой основой разработки Концепции являются:

долгосрочный план комплексного социально-экономического развития Хабаровской городской агломерации на период до 2030 года, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2023 г. № 4073-р;

постановление Правительства Хабаровского края от 26 июня 2012 г. № 211-пр "О государственной программе Хабаровского края "Развитие внутреннего и въездного туризма в Хабаровском крае";

постановление Правительства Хабаровского края от 10 июля 2012 г. № 232-пр "Об утверждении Схемы территориального планирования Хабаровского края";

постановление Правительства Хабаровского края от 13 июня 2018 г. № 215-пр "Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Хабаровского края на период до 2030 года";

распоряжение Правительства Хабаровского края от 8 декабря 2021 г. № 1215-рп "О направлениях и задачах развития Хабаровского края на период до 2026 года и на перспективу до 2030 года".

### 2. Цели и задачи Концепции

Цель разработки Концепции – создание на земельном участке с кадастровым номером 27:17:0625001:8605 площадью 266 гектаров спортивно-туристического комплекса "Хехцир" со статусом международного круглогодичного объекта и пропускной способностью 200 000 человек в год.

Достижение поставленной цели будет осуществляться путем решения

следующих задач:

- подготовка земельного участка для размещения на нем объектов рекреационного назначения;

- подготовка бизнес-плана и технико-экономического обоснования, в ходе которого будет определена оптимальная организационная модель реализации проекта "Создание спортивно-туристического комплекса "Хехцир";

- привлечение инвесторов в разрезе потенциальных инвестиционных лотов;

- проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжения, водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, ливневой канализации, теплоснабжения), объектов отдыха и рекреации, размещения и питания, горнолыжных спусков спортивно-туристического комплекса "Хехцир".

Выполнение поставленных задач позволит обеспечить достижение целевого показателя "Создание спортивно-туристического комплекса "Хехцир" со статусом международного круглогодичного объекта и пропускной способностью 200 000 человек в год" в рамках приоритетного (флагманского) направления развития Хабаровского края на период до 2026 года и на перспективу до 2030 года "Край притяжения. Туризм в удовольствие".

### 3. Актуальность Концепции

#### 3.1. Анализ конкурентных преимуществ территории

Выбор территории под реализацию проекта "Создание спортивно-туристического комплекса "Хехцир" обусловлен следующими факторами:

- рельефом участка (в пределах горного хребта Хехцир), который идеально подходит для организации горнолыжных трасс и строительства горнолыжного комплекса;

- транспортной доступностью (нахождение в пределах Хабаровской городской агломерации дает возможность использовать место его расположения относительно транспортных магистралей: расстояние от аэропорта города Хабаровска до спортивно-туристического комплекса "Хехцир" составляет 48 км, от речного порта – 34 км, от железнодорожного вокзала – 39 км);

- близостью к приграничному с Китайской Народной Республикой (далее также – КНР) острову Большой Уссурийский (благодаря открытию к 2026 году международного сообщения через создаваемый на острове круглогодичного пункта пропуска спортивно-туристический комплекс "Хехцир" станет массовым направлением потребительского спроса со стороны граждан КНР);

- имеющимся природно-ресурсным потенциалом: богатая флора и фауна, соседство с Большехехцирским заповедником и Хехцирским заказником федерального значения позволяет организовать пешие туры по

многочисленным экологическим тропам;

- наличием исторически значимых мест – "точек притяжения" туристов, в том числе тропа Принца Филиппа, герцога Эдинбургского (посетил Большехехцирский заповедник в 1997 году), мемориальный камень в районе гибели Дерсу Узала (легендарный из числа малочисленных народностей Приамурья проводник знаменитого путешественника, ученого-краеведа В.К. Арсеньева);

- нахождением на территории земельного участка инфраструктуры для любителей зимних видов спорта (с 1980 по 2018 год на земельном участке площадью 20,4 гектара функционировала горнолыжная база "Спартак").

В 2023 году в границах данного земельного участка завершено устройство двух горнолыжных трасс, административного здания, системы оснежения, канатной дороги.

### 3.2. Оценка туристского потока

С учетом климатических особенностей туристский поток спортивно-туристического комплекса "Хехцир" по сезонам можно разделить на две основные группы – летний и зимний сезоны. Принимая во внимание возможность искусственного оснежения склонов, горнолыжный сезон составит не более пяти месяцев.

На территории спортивно-туристического комплекса "Хехцир" для оценки туристского потока можно выделить следующие направления:

- горнолыжный туризм;
- лечебно-оздоровительный туризм;
- культурно-познавательный туризм;
- экологический туризм;
- отдых.

Принимая во внимание открытие к 2026 году круглогодичного пункта пропуска на российско-китайской границе на острове Большой Уссурийский, активизацию зимнего туризма в КНР после длительного периода затишья, вызванного пандемией коронавирусной инфекции, а также региональные климатические условия (объекты зимних видов спорта закрываются позже, чем в КНР), ожидается, что около четверти посетителей спортивно-туристического комплекса "Хехцир" будут составлять китайские туристы.

Учитывая вышеперечисленные факторы, а также дифференциацию загрузки в зависимости от сезона, расчетное количество посещений спортивно-туристического комплекса "Хехцир" будет составлять:

- 110 550 человек в зимний сезон;
- 89 450 человек в летний, весенний и осенний сезоны.

## 4. Концептуальные решения по развитию территории

При проведении зонирования территории спортивно-туристического комплекса "Хехцир" условно выделены три площадки, которые разделены на функциональные зоны:

- 1) нижняя площадка включает в себя:



зону № 1 – входную группу, парковочные места, нижнюю посадочную станцию канатной дороги, торгово-развлекательные объекты (магазины, кинотеатр, гостиницы, интерактивные площадки, бэби-лифт, детские и молодежные центры);

зону № 2 – спортивную (биатлон, лыжные трассы с возможностью сертификации в Федерации лыжного спорта России);

зону № 3 – рекреационную (искусственный пруд, дома для отдыха, тихие зоны);

зону № 4 – спортивную (маунтибайк, экстремальные виды спорта, трасса для скайрайнинга, пешеходные маршруты различной степени сложности);

зону № 5 – технического обслуживания территории;

зону № 6 – перспективного развития;

2) средняя площадка включает в себя зону № 7 – здания и сооружения акционерного общества "Центр инновационных технологий города Хабаровска" (далее – АО "ЦИТ") (административное здание, гараж, пруд оснежения, система оснежения, бэби-лифт, горнолыжные трассы);

3) верхняя площадка включает в себя зону № 8 – горнолыжные трассы, видовые площадки на вершинах склонов, верхние посадочные станции.

Схема функционального зонирования территории спортивно-туристического комплекса "Хехцир" (далее – схема) приведена в приложении к настоящей Концепции.

Расположение зон выбрано из учета сложившего рельефа и удобства коммуникационных путей передвижения отдыхающих и обслуживающего персонала спортивно-туристического комплекса "Хехцир". Основной идеей расположения площадок является максимальное использование рельефа территории, существующих элементов флоры.

Наличие существующего рельефа с перепадом высот 450 – 550 метров использовано для создания основных элементов спортивно-туристического комплекса "Хехцир" – горнолыжных трасс, при этом разнообразие трассировок и существующих уклонов склонов позволит создать горнолыжные трассы различного уровня сложности для возможности их использования катающимися различного уровня подготовки.

Территория спортивно-туристического комплекса "Хехцир" занята как повсеместно произрастающими деревьями, кустарниками, травами, так и эндемиками Дальневосточной тайги (элеутерококк колючий, лимонник китайский, виноград амурский, орех маньчжурский), которые создают аутентичную атмосферу леса, являющегося одним из акцентов указанного комплекса. Данные условия будут учтены при размещении рекреационных зон, спортивных зон, зон технического обслуживания.

Компоновка зданий и сооружений на территории спортивно-туристического комплекса "Хехцир" выполнена с учетом расположения существующего транспортного пути от федеральной автомобильной дороги А370 "Уссури".

Территория спортивно-туристического комплекса "Хехцир" имеет

ориентацию с северо-запада на юго-восток по направлению от въезда на вершину склонов.

Концепцией предусматривается два въезда на территорию спортивно-туристического комплекса "Хехцир", основной въезд с зоной парковок, посадочной станцией канатной дороги, расположенный по центру нижней части земельного участка (относительно рельефа), второй въезд с правой стороны нижней части земельного участка – для технического транспорта.

В нижней части с правой стороны земельного участка спортивно-туристического комплекса "Хехцир" предусматривается устройство искусственного пруда с оборудованием по периметру домиков для отдыха, пляжной зоны, зон для пешеходных прогулок.

В летнее время пруд может использоваться как место для отдыха (рыбалка, катание на катамаранах, надувная горка, аттракционы), в зимнее время может использоваться как каток (ледяной городок).

В центральной части нижней площадки от въезда расположены здания входной группы (место продажи входных билетов), посадочная станция канатной дороги. Дополнительно Концепцией учитывается доступность зданий и сооружений нижней площадки для инвалидов и людей с ограниченными возможностями здоровья.

В правой части нижней площадки выше искусственного пруда предусмотрена зона технических зданий и сооружений, предназначенных для обеспечения территории спортивно-туристического комплекса "Хехцир" тепловой энергией (котельные), электрической энергией (трансформаторная подстанция), водоснабжением (скважины). Размещение данных сооружений в отдалении от основной линии сооружений возле входной группы и в отдалении от рекреационной зоны необходимо для исключения техногенного воздействия (шум, запахи) на отдыхающих.

Средняя площадка со своими сооружениями разрабатывается в соответствии с концепцией АО "ЦИТ", в которой учитывается устройство двух горнолыжных трасс, канатной дороги, административного здания, бэби-лифта.

Верхняя площадка включает в себя горнолыжные трассы, верхние посадочные станции, смотровые площадки с шатрами для комфортного пребывания с учетом зимнего или летнего отдыха. Всего предусматривается три верхние площадки с расположенными на них верхними посадочными станциями. Выбор верхних площадок обусловлен возможностью организации с них горнолыжных трасс от самых верхних точек склона.

При разработке вариантов функционального зонирования в качестве основного выбран формат "три вершины, два пути". От посадочной станции нижней площадки, находящейся в зоне № 1, предусматривается устройство одной канатной дороги до посадочной станции АО "ЦИТ" и далее двух протяженных канатных дорог не менее 1 км до вершин № 10.1 и 10.2 в соответствии со схемой. Третья канатная дорога небольшой протяженностью будет соединять вершины № 10.2 и 10.3 согласно схеме.

На каждой вершине оборудуется дополнительно крытая площадка

(шатры), используемая как видовая, в дальнейшем с возможностью проведения ночевки на высоте. Лыжные трассы в данном варианте имеют различные виды сложности: от "зеленых" (для начинающих) до "красных" (для продвинутых лыжников и сноубордистов).

Преимуществами данного формата является наличие не менее двух канатных дорог на разные вершины склонов, что дает возможность поддерживать высокую пропускную способность спортивно-туристического "Хехцир". В данном варианте полностью задействована планируемая канатная дорога АО "ЦИТ", что дает возможность сокращения затрат для закупки дополнительной канатной дороги до вершины № 10.2 в соответствии со схемой. В совокупности указанные факторы позволяют создать комфортный спортивно-туристический комплекс при соразмерных затратах.

## 5. Этапы реализации Концепции

Все мероприятия Концепции предполагается реализовывать поэтапно:

Этап	Состав мероприятий
1	2
<p>I этап (2021 – 2023 гг.)</p>	<p>Реконструкция бывшей горнолыжной базы "Спартак":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- приобретение оборудования: четырехместной кресельной дороги фирмы Doppelmaug пропускной способностью в одном направлении 1 769 чел./час (имеет ветрозащитный колпак и сиденья с подогревом); системы искусственного оснежения трасс фирмы Demaclenko (состоит из водозабора насосной станции, сети водопроводов (2,5 км), 20 колодцев, пяти снегогенераторов); оборудования и материалов для горнолыжных трасс, спортивных матов для защиты выступающих частей опор освещения и канатной дороги, комплекта улавливающих сетей со стойками;</li> <li>- строительство основных объектов спортивно-туристического комплекса "Хехцир": кресельной канатной дороги с подогревом сидений, верхней и нижней приводной станции канатной дороги, гаража парковки кресел, модульного здания проката, расширение горнолыжных трасс до 50 метров (очищены от растительности);</li> <li>- подготовка площадки для автотранспорта на 330 машиномест, выполнение благоустройства территории;</li> <li>- монтаж двух пожарных резервуаров на верхней станции и двух пожарных резервуаров на нижней станции</li> </ul>
<p>II этап (2021 – 2024 гг.)</p>	<p>Подготовка земельного участка для реализации проекта "Создание спортивно-туристического комплекса "Хехцир":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнение комплекса работ по изменению границ лесов, расположенных в зеленых зонах;</li> <li>- перевод земельного участка с кадастровым номером 27:17:0625001:8605 площадью 266 гектаров из состава земель лесного фонда в земли особо охраняемых территорий и объектов;</li> </ul>

1	2
	<p>- передача земельного участка с кадастровым номером 27:17:0625001:8605 площадью 266 гектаров из федеральной собственности в собственность Хабаровского края</p>
<p>III этап (2023 – 2024 гг.)</p>	<p>Подготовка бизнес-плана и технико-экономического обоснования, формирование предложений по разделению территории на инвестиционные лоты, определение оптимальной организационной модели реализации проекта "Создание спортивно-туристического комплекса "Хехцир"</p>
<p>IV этап (2021 – 2027 гг.)</p>	<p>Строительство инженерной инфраструктуры:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- электроснабжения (предусматривается строительство линий электропередачи 10 кВ от существующих подстанций Корфовского городского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края);</li> <li>- водоснабжения (предусматривается строительство водозаборных скважин и водопроводных сетей);</li> <li>- хозяйственно-бытовой канализации (предусматривается строительство очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков производительностью 300 куб. м/сут, а также строительство самотечных сетей диаметром 150 – 300 мм протяженностью 2,5 км и напорной линии сброса очищенных стоков диаметром 100 – 125 мм протяженностью 3,5 км до р. Левая);</li> <li>- ливневой канализации (предусматривается строительство очистных сооружений ливневых сточных вод);</li> <li>- теплоснабжения (предусматривается строительство котельной на газовом топливе или твердом топливе мощностью до 2,0 Гкал/час, а также тепловых сетей диаметром 100 – 150 мм общей протяженностью 2,3 км)</li> </ul>
<p>V этап (2025 – 2028 гг.)</p>	<p>Строительство объектов отдыха и рекреации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- видовые площадки;</li> <li>- магазины павильонного типа;</li> <li>- здание проката спортивного инвентаря;</li> <li>- концертная площадка на 150 мест с эстрадой;</li> <li>- мини-кинотеатр на 100 мест;</li> <li>- бани, домики для отдыха;</li> <li>- два ресторана на 180 мест и 80 мест;</li> <li>- кафе на 100 мест;</li> <li>- здание входной группы;</li> <li>- две гостиницы на 150 мест и одна на 200 мест;</li> <li>- детский центр;</li> <li>- досуговый центр;</li> <li>- смотровая зона с трибунами</li> </ul>
<p>VI этап (2025 – 2028 гг.)</p>	<p>Строительство горнолыжных спусков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- горнолыжные трассы различной степени сложности;</li> <li>- кресельные подъемники;</li> <li>- видовые площадки</li> </ul>

1	2
VII этап (2025 – 2028 гг.)	Строительство зоны экстремальных видов спорта: - трассы для экстремальных видов спорта; - трассы скайраннинга; - снегоходные трассы; - пешеходные маршруты различной степени сложности; - площадка для воздухоплавателей
VIII этап (2027 – 2028 гг.)	Строительство лыжно-биатлонного стадиона
IX этап (2028 – 2030 гг.)	Освоение земель для перспективного развития

#### 6. Ожидаемые результаты реализации Концепции

По итогам реализации настоящей Концепции ожидаются следующие результаты:

- создание спортивно-туристического комплекса "Хехцир" со статусом международного круглогодичного объекта и пропускной способностью 200 000 человек в год;
- формирование номерного фонда коллективных средств размещения вместимостью 700 коечных мест;
- создание более 500 дополнительных рабочих мест;
- образование в связке с открытием круглогодичного пункта пропуска на российско-китайской границе на острове Большой Уссурийский туристского кластера приграничного туризма;
- дополнительный импульс развитию прилегающей территории;
- обеспечение значительного мультипликативного эффекта по развитию других отраслей экономики Хабаровского края (строительство, транспорт, сфера услуг);
- привлечение дополнительных инвестиций в экономику Хабаровского края;
- формирование позитивного имиджа Хабаровского края как территории перспективного развития туризма.

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Концепции проекта  
"Создание спортивно-туристического  
комплекса "Хехцир"

СХЕМА  
функционального зонирования территории  
спортивно-туристического комплекса "Хехцир"

