



專案發展服務

旅遊專案與目的地顧問服務

您好！

我在貝加爾地區建立與發展旅遊產品及目的地已超過 20 年。我協助土地所有者、企業家、投資人、旅行業者與地方發展團隊。

我建議先建立具獲利能力的概念、符合市場需求的產品與清晰的經濟模型，分析周邊環境，並納入未來 10-15 年的趨勢。以知識與實務經驗為基礎，才能為建築師提出精準任務，並邀請施工團隊落地執行，打造具長期效益、可吸引投資與進駐夥伴的專案。

我的任務，是協助您創造鮮明而持久有效的產品，並以實務經驗降低錯誤風險。

可以解決哪些問題

強大的專案始於正確的問題。在設計之前，應先釐清要創造什麼、服務誰，以及依何種順序推進。

01 定義產品

確認在土地或既有設施中應創造什麼。

02 評估風險

在建築、施工與大型投資前需要檢查什麼。

03 打造目的地磁力

為什麼旅客會來到這裡，並願意再次回訪。

04 建立全年需求

夏季、冬季與淡季分別有哪些有效場景。

05 選擇第一階段

哪些設施最先帶來人流與經濟效益。

06 為投資人做準備

如何建立清晰的產品、財務與管理邏輯。

07 建立產業聚落

如何有序整合進駐夥伴、合作方與管理。

08 找到落地路徑

如何排除障礙、分配角色並轉入行動。

工作範圍

1-1,000 公頃
土地

70-3,500
住宿房間

3,000 萬-400 億 ₪
投資規模

1-10 年
規劃週期

第一步的深度與規模

可以從 AI 診斷、書面分析、專家諮詢，或直接進入完整概念與包裝開始。



為探索者而設

深度、真實、決策自由與可落地成果。

AI 專案診斷

線上 · 免費
結構 + 任務計畫

協助整理起始狀況、找出缺少的資料，並進入下一步。

開始

書面快速診斷

15,000 ₪
3 個工作天內

個人化專家分析：優勢、風險、機會與建議步驟。

專家諮詢

50,000 ₪
7 天內

前期分析與兩小時線上專題諮詢，形成行動計畫。

概念 + 包裝

450,000 ₪
14-60 天

完整產品模型、專案包裝、建築任務書與路線圖。

選擇邏輯

最好的第一步，是帶來清晰度，並幫助團隊在避免過早支出的同時進入創造。

三種合作起點

每個後續方案都包含前一層級，並增加更深的工作內容。以下呈現各方案完整內容，方案內不重複列出。

方案 01

快速 診斷

15,000 ₪

3 個工作天內 · 線上
100% 預付款

- 依據原始資料形成書面文件
- 優勢與機會
- 風險與缺少的資料
- 近期建議步驟

GEO

伊爾庫次克州與布里亞特共和國

方案 02

專家 諮詢

50,000 ₪

7 天內 · 線上
包含方案 01

- 依據原始資料形成書面文件
- 優勢、風險與機會
- 近期建議步驟
- 文件初步分析
- 關鍵問題清單
- 兩小時線上錄影諮詢
- 未來三年行動計畫

GEO

俄羅斯東部與其他地區

方案 03

概念 + 完整包裝

450,000 ₪

14-60 天
付款條件: 50% / 50%

- 快速診斷與前期分析
- 關鍵決策的顧問研討
- USP、定位與客群細分
- 目的地磁力與季節產品
- 路線與未來業態地塊
- 形象網站、Telegram 與 VK
- PDF 簡報
- 建築師任務書
- 路線圖與進駐業態清單

GEO

不限地區

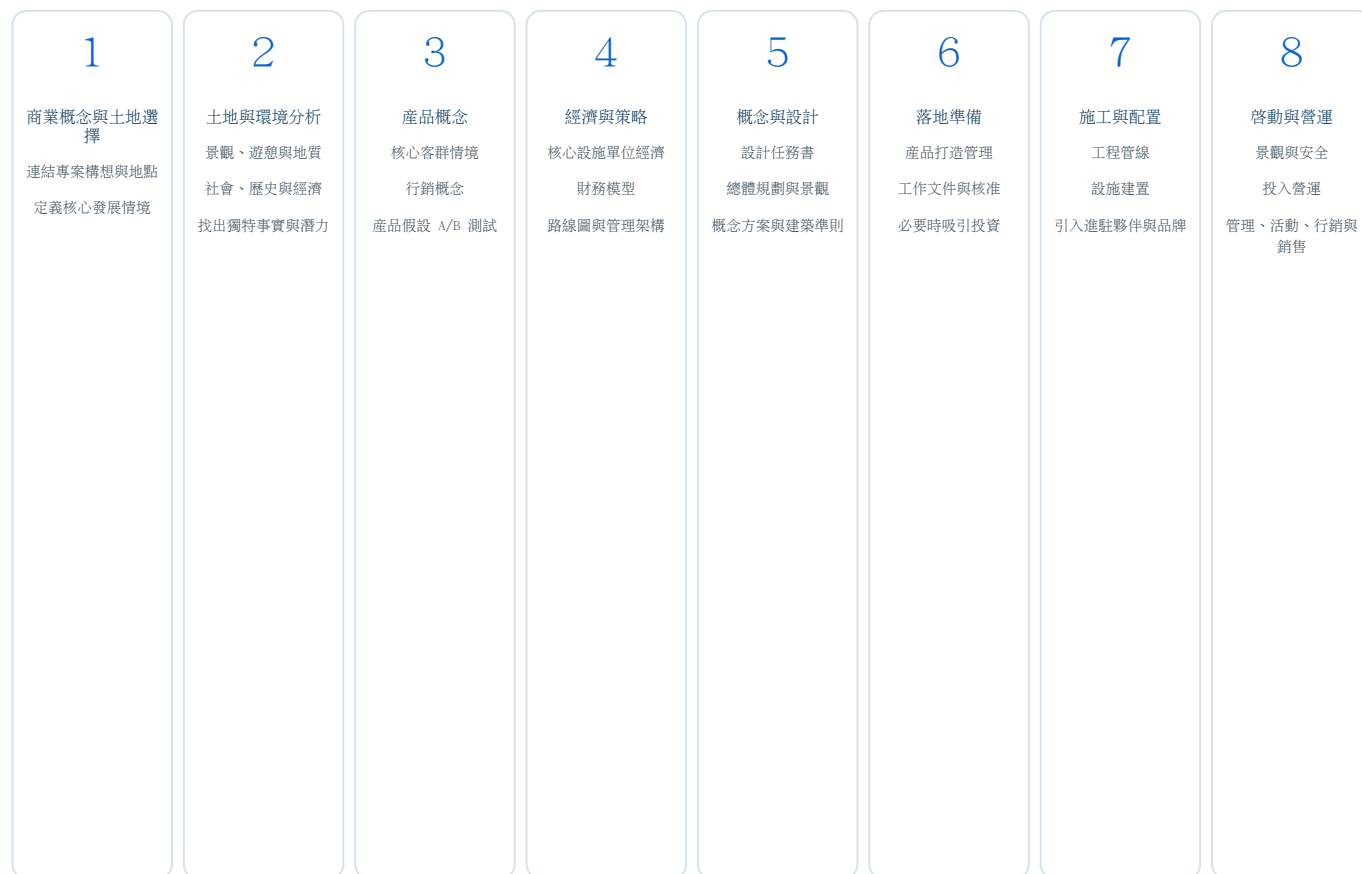
附加服務

完成第一步後，可依需求加入個別任務：

- 網站建置與數位行銷包裝
- 協助建立執行團隊與供應商網絡
- 生態度假村旅遊產品
- 財務模型、總體規劃與落地陪跑

專案落地的關鍵階段

精簡流程：從土地選擇與產品概念，到啟動與營運。



重要： 階段順序會依專案調整。有些專案需要的不是全新概念，而是聚焦診斷、財務模型或有力的第一階段。

從土地構想到營運中的度假村

完整生態度假村是一套系統：自然環境、產品、經濟、進駐夥伴、管理與發展路徑。

開發

- 土地與需求分析
- 產品概念與目的地磁力
- 客群與季節性
- 第一階段設施
- 進駐業態清單
- 技經指標、財務計畫與總體規劃

落地

- 執行團隊
- 政府協作
- 環境計畫
- 社區參與
- 施工監督與配置
- 入口網站與 AI 整合

發展

- 投資人與進駐夥伴
- 強化旅遊產品
- 行銷與銷售
- 專業設備
- 國際發展
- 加盟與規模化



可能交付成果

- 診斷摘要與風險地圖
- 產品概念與旅客情境
- 設施組合與第一階段邏輯
- 財務模型與分期
- 進駐夥伴與管理公司模型
- 路線圖與投資包裝

專案發展的專家陪跑

確切工作範圍會在了解專案後確定。可以先從小步驟開始，隨著團隊與土地成熟度逐步深化。

可應用於您專案的經驗

解決方案來自真實旅遊專案、公共空間、遠征，以及與進駐夥伴和投資人的合作。



土地與空間

- Polyana 公園
- Solnechnaya Doroga 濱水空間
- Baikal-Alaska 度假飯店

產品

- Baikalov 旅行社
- 旅行與路線
- 活動與俱樂部形式

系統

- 進駐夥伴與合作方
- 投資人與包裝
- Farvater AI 平台

實務方法

強大的專案建立在符合市場需求的產品、清晰的經濟模型與一致的落地路徑上。我們先形成解決方案，再向建築師、施工團隊、合作方與管理團隊提出任務。

支撐方法論的專案

這些工作方法形成於貝加爾地區的真实專案：從旅行社與公共空間，到生態系統與數位平台。



Baikalov 旅行社
貝加爾湖客製旅行與 VIP 服務。累計服務超過 30,000 名旅客。



Polyana 公園
公園與活動場地：公共空間、進駐夥伴與穩定人流。



Baikal-Alaska 專案
基礎設施、旅行、先驅歷史、論壇與新路線。



Solnechnaya Doroga 濱水空間
集合咖啡館、餐廳、季節場景與城市遊憩的濱水公園。



Sfera Baikala 生態系統
整合專案、企業家、服務與夥伴關係的管理架構。



Farvater 平台
用於旅遊諮詢、選擇與預訂的數位 AI 平台。

專業角色

- 企業家與休閒地產開發者
- Sfera Baikala 生態系統創辦人
- Baikal-Alaska 遠征組織者
- Masters of Hospitality 競賽得主
- 遊艇船長與旅行組織者
- 合作型目的地發展模式的實務推動者

讓我們從具體對話開始

如果您擁有土地、旅遊設施，或正在構思未來的生態度假村，我們可以先確定最有價值的第一步。



現在可以做什麼

1. 完成線上 AI 專案診斷。
2. 訂購 15,000 ₮ 的書面快速診斷。
3. 預約 50,000 ₮ 的專家諮詢。
4. 討論概念與完整專案包裝。

聯絡方式

www.a-kazakevich.ru

kazakevich@baikalov.ru

+7 914 8801262

需求表單

請填寫網站表單，協助確認合適的第一步。

[前往需求表單](#)



掃描 QR Code
並填寫網站表單
a-kazakevich.ru