



# Инвестиционные предложения Гомельского района



**Многофункциональный район с развитым логистическим и туристическим потенциалом**

Численность населения: 69,3 тысяч человек

находятся в трудоспособном возрасте: 54,0%

Средняя заработная плата:

1273,7 тыс. руб



Структура экономики за 2022 год	<u>сельское хозяйство</u>	<u>торговля</u>	<u>промышленность</u>	<u>прочее</u>
	15,2%	73,4%	8,6%	2,8%

## ВЕДУЩИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ РАЙОНА

- ОАО «Гомельагрокомплект», производство оборудования для животноводства, птицеводства и кормопроизводства.
- ООО «Производственная компания Сябры», производство ликеро-водочной продукции, натуральных вин.
- ОАО «Завод торфяного машиностроения «Большевик», производство машин и оборудования для добычи полезных ископаемых.
- ОАО «Гомельская птицефабрика», производство птицы и яиц. ОАО «Птицефабрика «Рассвет», производство птицы.

## ЛОГИСТИКА

### Автомобильные дороги

Республиканского значения – Р30, Р129. Проходит трансъевропейский транспортный коридор № IX.

### Авиасообщение

В районе расположен аэропорт, который имеет статус международного.

Наличие 4 пунктов пропуска через Государственную границу Республики Беларусь. Через территорию района проходит трансъевропейский нефтепровод «Дружба».

### Железнодорожное сообщение

Район пересекают железные дороги: Брест – Брянск, Санкт - Петербург – Киев, Гомель – Бахмач.

### Инфраструктура размещения

4 гостиницы, 35 агроэкоусадоб, 3 домика охотника и рыболова

# ГОМЕЛЬСКИЙ РАЙОН



## ПРИРОДНЫЕ РЕСУРСЫ

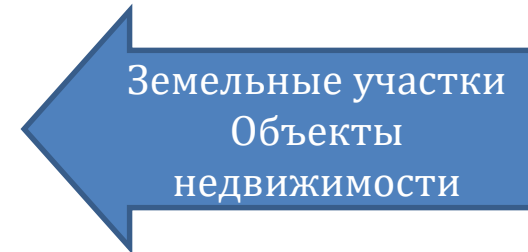
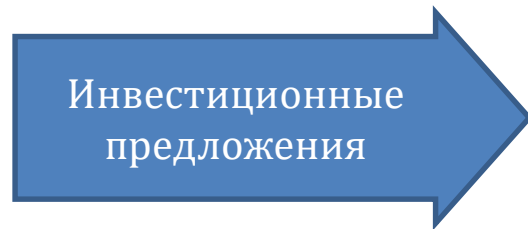
**Минерально-сырьевые** Преобладают запасы строительных песков, торфа и глины. 52 месторождения торфа с общими запасами 9,5 млн. т, 2 месторождения глины, 4 месторождения песка. Имеются пресные минеральные подземные воды.

**Водные** 94 водных объекта, из которых 26 рек и 68 озер. Основная река – Сож и её притоки.

**Лесные и природоохранные** Лесистость территории – 38,5%.

**Площадь сельхозземель:** сельхозугодий – 78 тыс.га.

**Бонитет сельскохозяйственных земель пашни:** 28,9 балла и 27,6 балла.



## ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ

Поток туристов более 4 тысяч человек в год.

Успенская церковь в дер. Камышевка (1865-1868 год), церковь в дер. Гадичево (1-я пол. XIX века), церковь Рождества Богородицы в дер. Глыбоцкое, усадебный дом в дер. Коренёвка (2-я пол. XIX века), Николаевская церковь и усадьба в дер. Старая Белица (к. XVIII - 1-я пол. XIX века). Действует 1 субъект туристической деятельности. В Гомельском районе находится курорт республиканского значения - Чёнки.



## ПРЕФЕРЕНЦИИ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

Свободная экономическая зона «Гомель-Ратон».

Налог на недвижимость – 0%. Налог на прибыль – 0%. Налог на землю – 0%. Таможенные пошлины и НДС – 0%.



## ИНФРАСТРУКТУРА ПОДДЕРЖКИ БИЗНЕСА

Инкубаторы малого предпринимательства: ЧКУП «БелТранстинфо» г.Гомель; ОАО «Гомельский технопарк» г.Гомель; РУП «Агентство развития и содействия инвестициям» г.Гомель.

Центры поддержки малого предпринимательства: ЗАО «Гомельское региональное агентство экономического развития» г.Гомель; ООО «Бизнесцентр» г.Мозырь; ОДО Лион» г.Рогачев.



Площадь района составляет 2094 км<sup>2</sup>. Поверхность территории преимущественно низинная, большая часть находится в границах Гомельского Полесья (Приднепровская низменность). Общий уклон с севера на юг. 93 % территории находится на высоте 120—140 метров над уровнем моря. Высшая точка — 160 м над уровнем моря (на востоке от деревни Зябровка), наиболее низкая — 111 метров (урез реки Сож).

Полезные ископаемые: 2 месторождения глин кирпичных: Азделин и Церковье, общими запасами 1152 м.куб.; 3 месторождения песка: Осовцовское, Терхское и Шарпиловское, общим объемом запасов 9097 м.куб. Основная река — Сож, течёт с северо-востока на юг, имеет левые притоки — Ипуть, Хоропуть, Терюху, Уть, Немыльню, Быковку и правые — Узу, Ивольку. Густота речной сети 0,35 км/км<sup>2</sup>. Длина мелиоративной сети 6,5 тыс. км, в том числе отрегулированных водоприемников 82 км, магистральных и подводных каналов 679 км, регулирующих 601 км, закрытой сети дренажа) 3,24 тыс. кв. км. (1991).

Почвы сельхозугодий (%): дерново-подзолистые 33,1, дерново-подзолистые заболоченные 27,5, пойменные (аллювиальные) 14,8, дерновые и дерново-карбонатные заболоченные 13,4, торфяно-болотные 11,2; по гранулометрическому составу (%): песчаные 40,8, суглинистые 24,8, супесчаные 23,2, торфяные 11,2. Средний балл бонитета 34, на отдельных участках от 22 к 57. Под лесом 35 % территории района. Сосновые леса занимают 70 %, берёзовые 10 %, дубовые 10 %, черноольховые 6,4 %, осиновые 2,3 %.



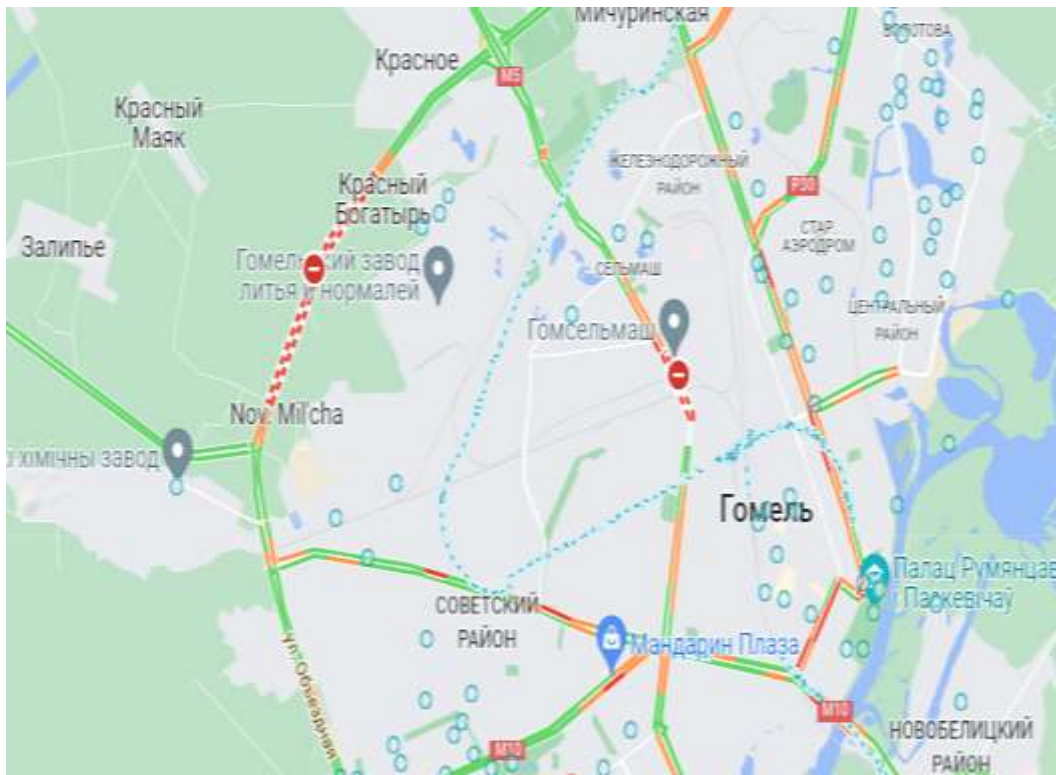
Земельные участки



Объект недвижимости

## ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ № 1

# Создание транспортно-логистического центра на базе имущества ОАО «Гомельская птицефабрика»


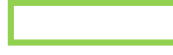



вблизи д. Новая Мильча, Гомельский район (комплекс объектов бывшей птицефабрики)

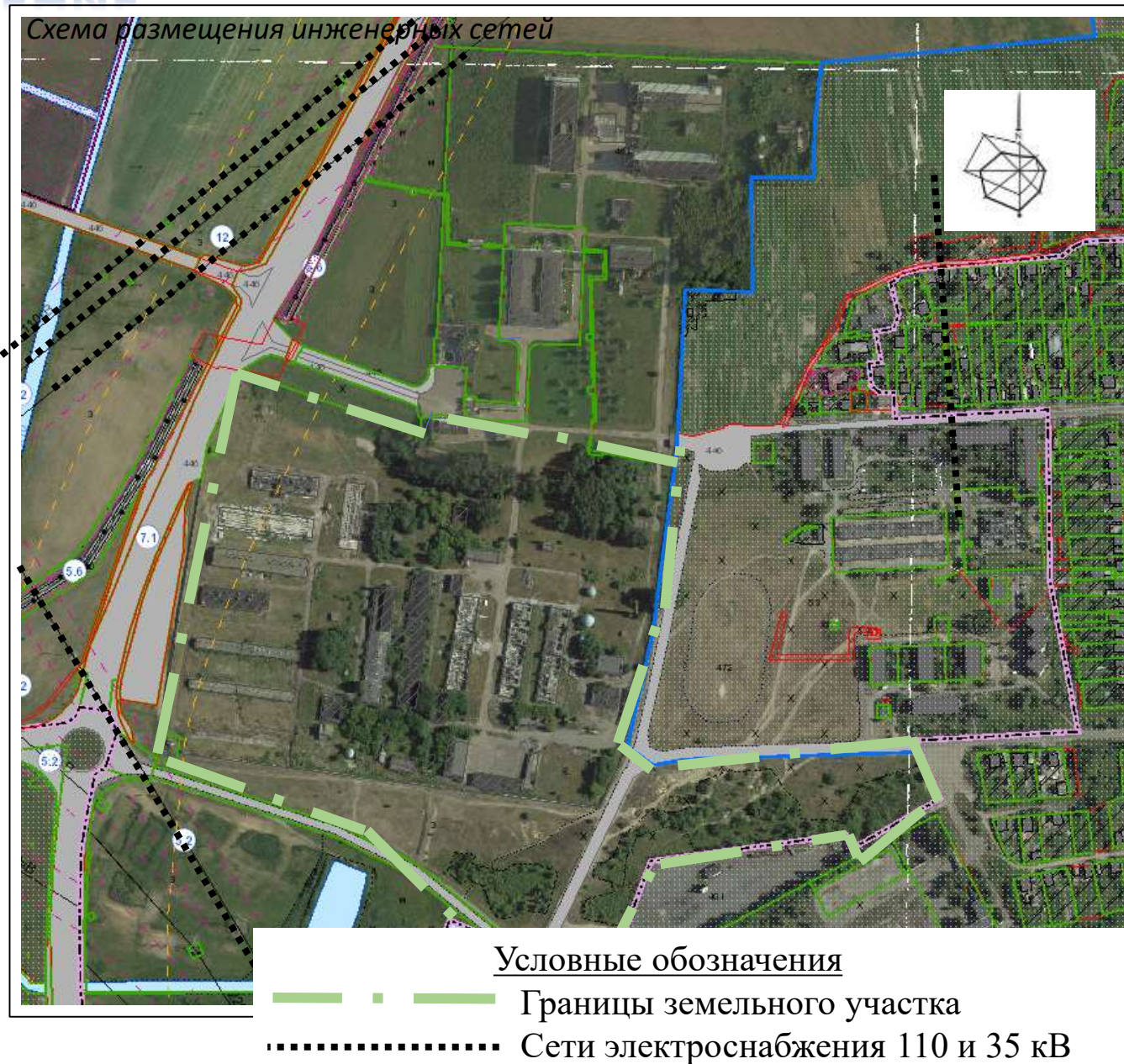
# КОМПЛЕКС ОБЪЕКТОВ БЫВШЕЙ ПТИЦЕФАБРИКИ



Существующая мощность от сетей ГГРЭС по ВЛ-1184 ПС "Центролит". Возможно подключение от сетей ГСРЭС по ВЛ-10кВ №1896 ПС-110/35 "Бардино" со строительством участка ЛЭП-10 кВ протяженностью от 0,8 км и установкой ТП до 160кВа

-  снесены
-  запланирован снос
-  в процессе сноса

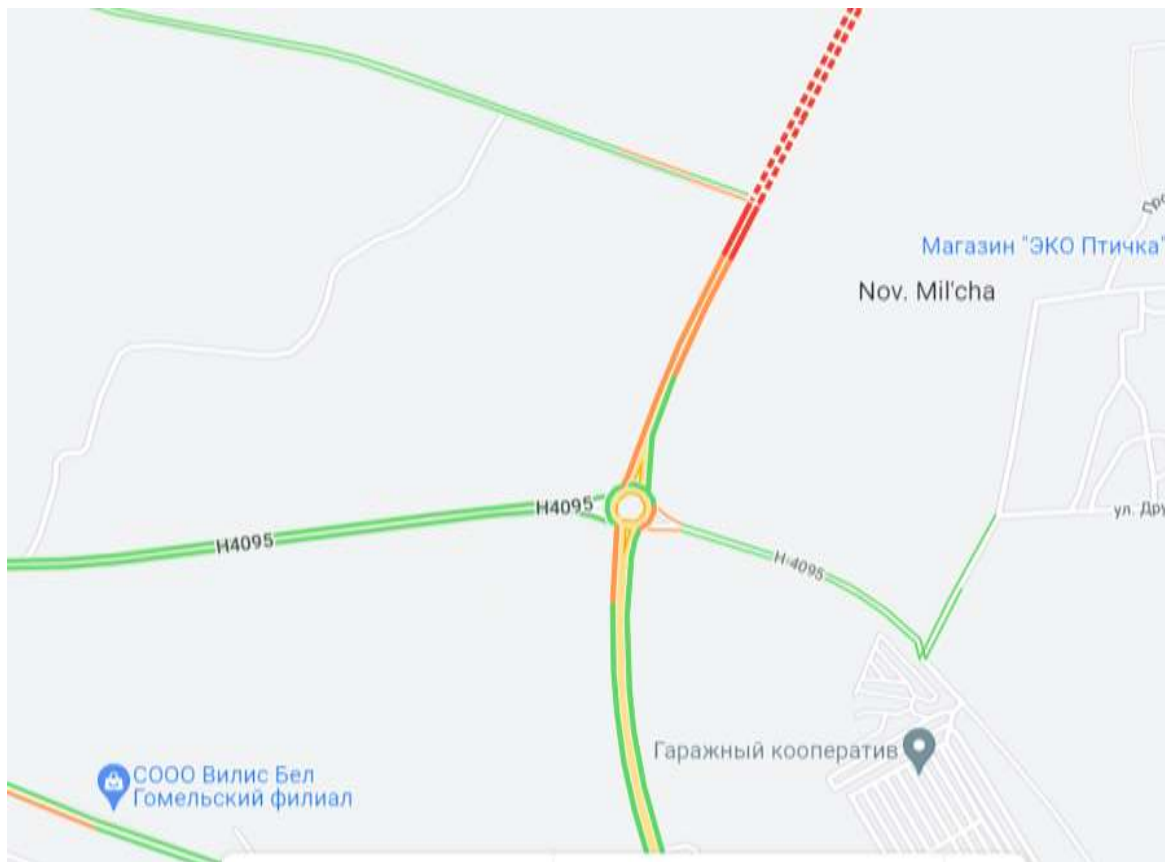
# ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ № 1





# ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ № 1

Схема площадки



## Общая информация

Адрес: Гомельский район, д. Новая Мильча, на базе имущества ОАО «Гомельская птицефабрика»

Площадь: 35 га

Землепользователь: ОАО «Гомельская птицефабрика»

Балансодержатель: ОАО «Гомельская птицефабрика»

Форма собственности: частная

Наличие правоустанавливающих документов на участок: отсутствуют

Правовой режим: продажа имущества на аукционных торгах

Категория земель: сельскохозяйственные земли района под застройкой

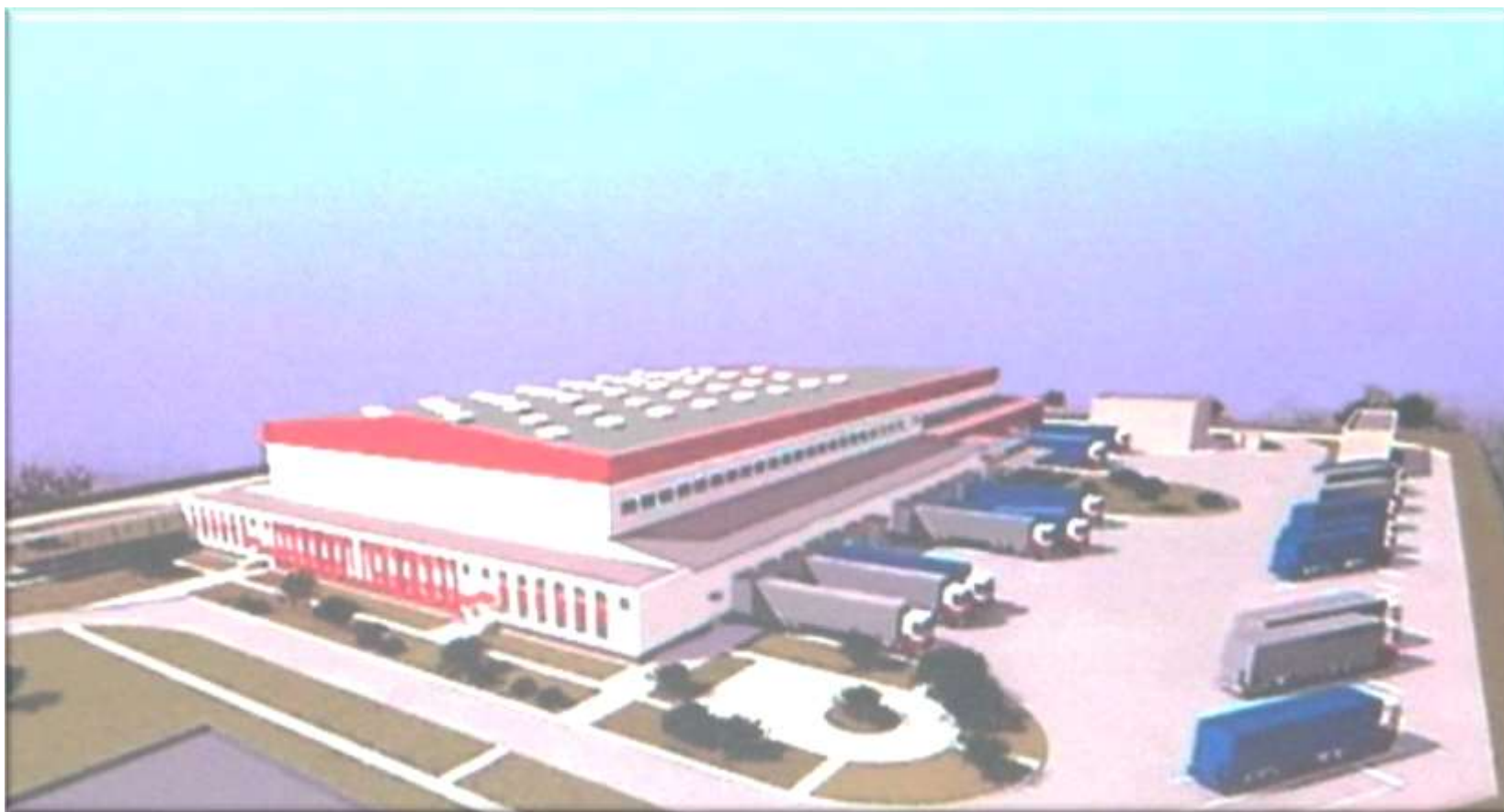
Наличие объектов: 23 объекта

## ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

создание транспортно-логистического центра по приему, обработке и хранению грузов любого назначения

## АКТУАЛЬНОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

- Наличие производственных и складских помещений. Площадь объекта не менее 15000 кв.м.

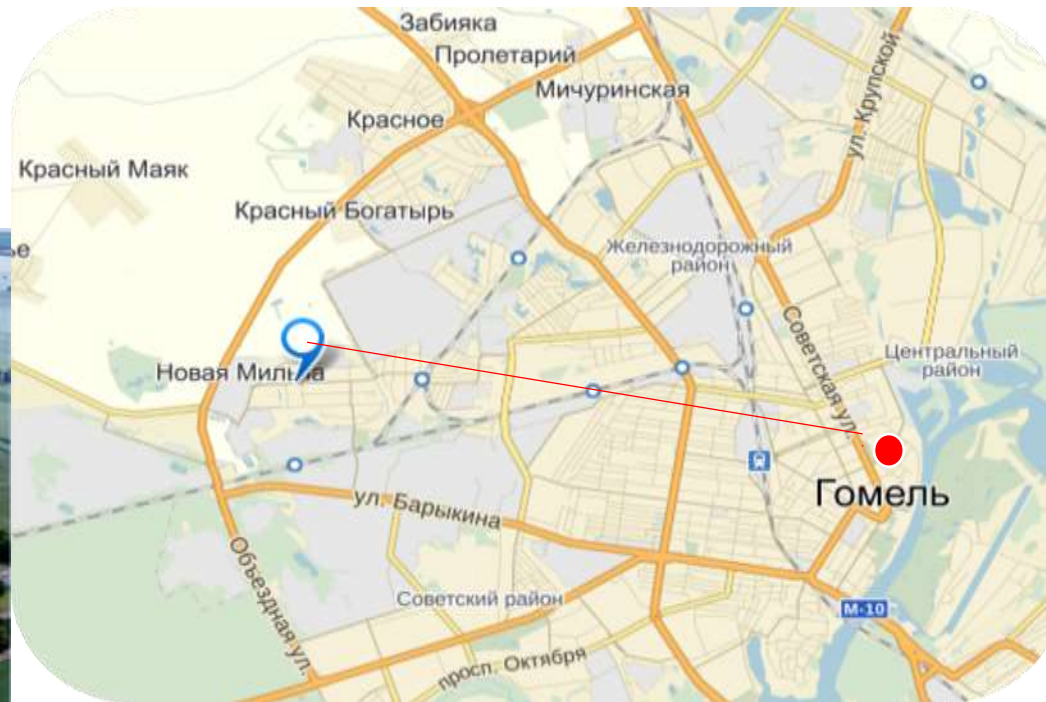


## ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

Данный проект, учитывая местоположение, позволит создать крупный транспортно-логистический центр с целью развития товаропроводящей сети.

Привлекательность реализации данного проекта обосновывается выгодным местоположением

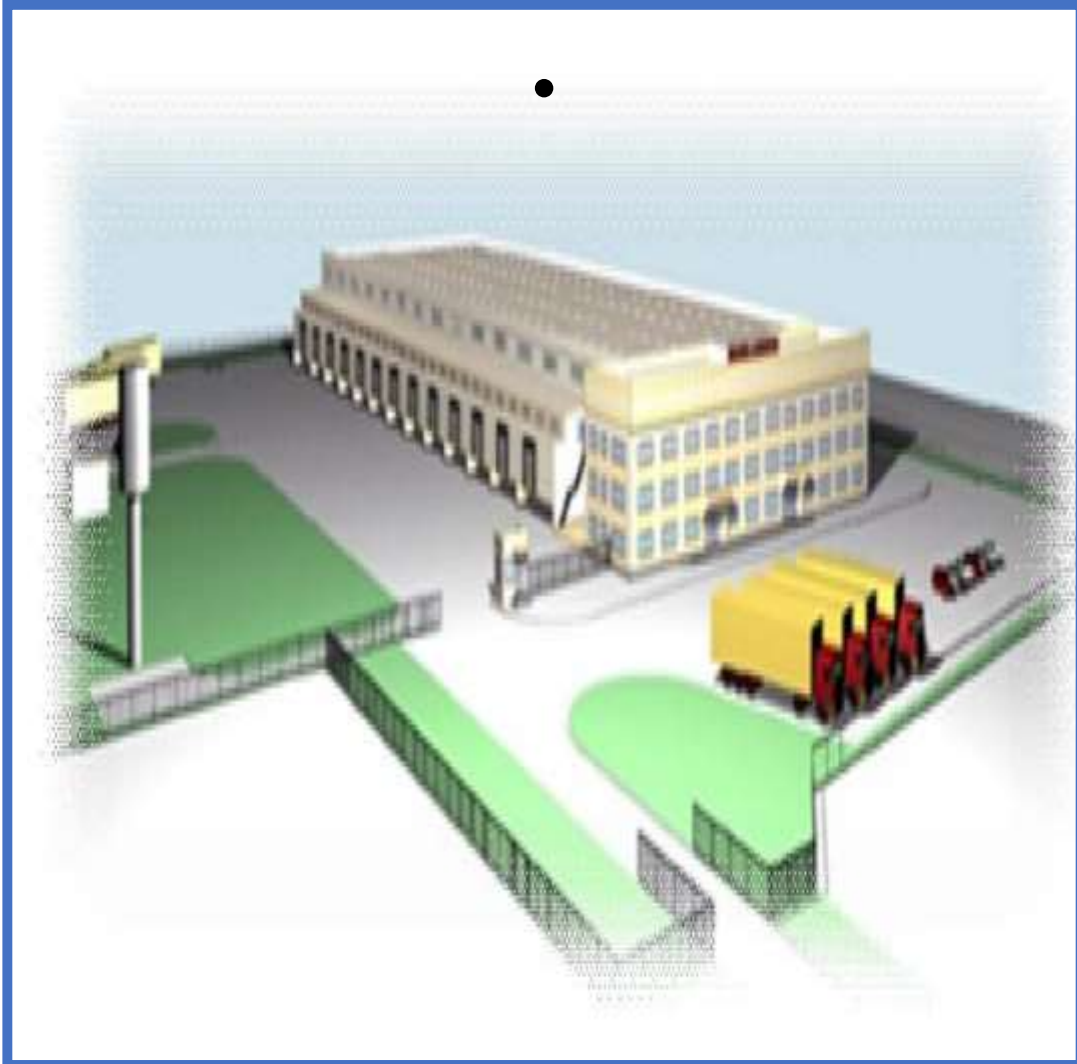
 40 га



Предлагаемый земельный участок расположен возле деревни Новая Мильча Гомельского района

# ПРЕДЛАГАЕМЫЕ УСЛУГИ

- ▶ Склады, контейнерные терминалы;
- ▶ Площадки для размещения подвижного состава;
- ▶ Центр автосервиса, автостоянка и автомойка;
- ▶ Офисные помещения;
- ▶ Кафе, гостиница.



# ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

► Общая стоимость проекта:

**20 млн. долл. США**

► Срок реализации проекта:

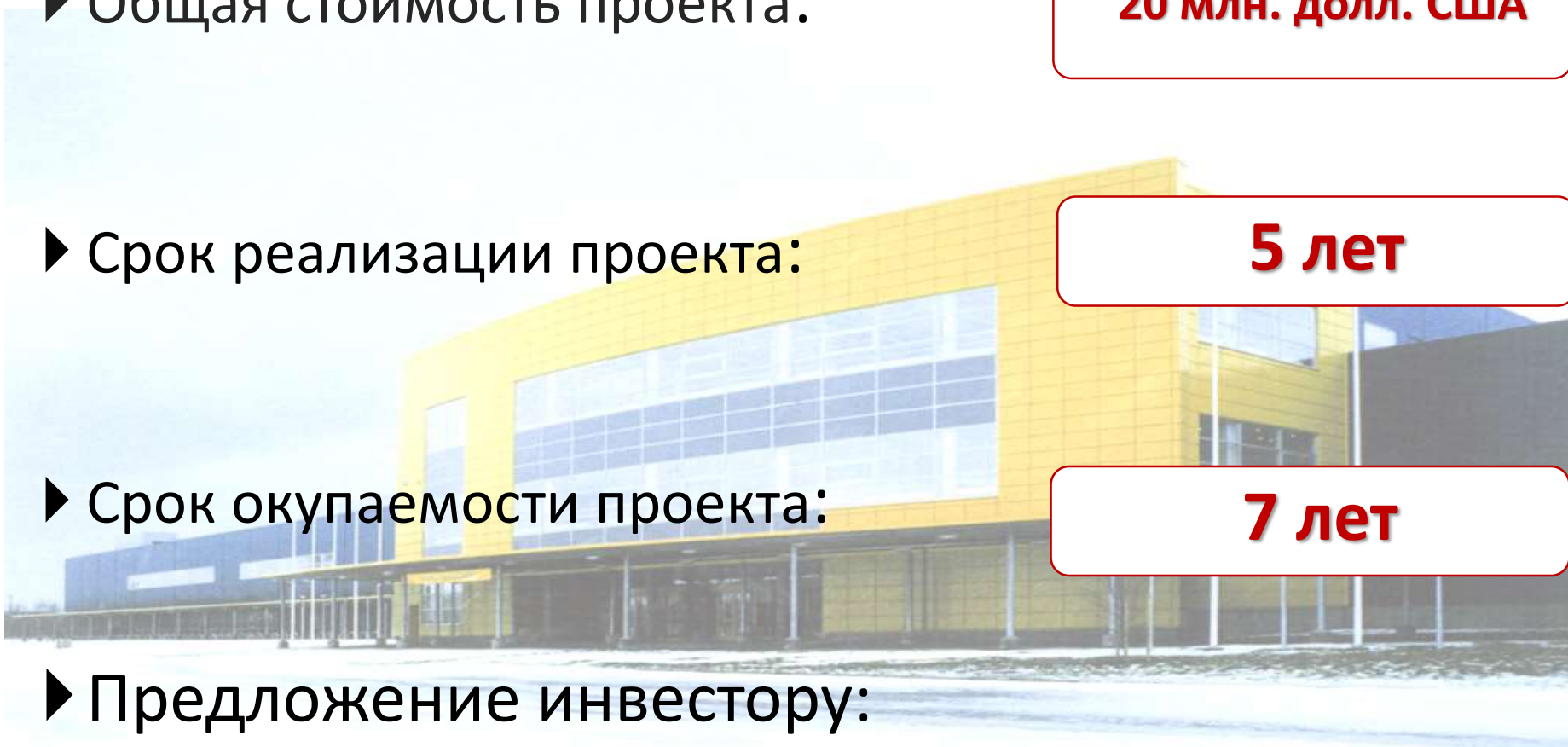
**5 лет**

► Срок окупаемости проекта:

**7 лет**

► Предложение инвестору:

Право аренды земли и финансирование инвестиционного проекта



## ОГРАНИЧЕНИЯ

### Ограничения

Удаленность от границ жилой застройки

– 120 метров в восточном направлении.

○ Зона проживания с периодическим радиационным контролем на всем участке

**Санитарные ограничения:** Допускается размещение производственных объектов с базовыми размерами СЗЗ не более 100 м, в соответствии со специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, утвержденных постановлением СМ РБ от 11.12.2019 № 847.

## ТРАНСПОРТНАЯ инфраструктура

*Существующая автомобильная дорога*

*Железная дорога: расстояние до погрузочной площадки - 2000 м.*

## ИНЖЕНЕРНАЯ инфраструктура

### *Потенциальная*

*Ближайший газопровод высокого давления II категории (до 0,6 МПа) ф160 мм – 50 м.п, Возможный расход природного газа при подключении к существующим сетям газоснабжения - 200 м3/ч*

*Существующая мощность от сетей ГПЭС по ВЛ-1184 ПС "Центролит".*

*Возможно подключение от сетей ГСРЭС по ВЛ-10кВ №1896 ПС-110/35 "Бардино" со строительством участка ЛЭП-10 кВ протяженностью от 0,8 км и установкой ТП до 160кВа.*

## Финансовый блок (ориентировочная стоимость)

№ п/п	Критерий	Стоимость ориентировочно	Источник финансирования
1	Стоимость отведения земельного участка	3 тыс. рублей	за счет средств инвестора
2	Примерная стоимость строительства газопровода	10 тыс. рублей	за счет средств инвестора
	<i>ИТОГО организационные затраты:</i>	13 тыс. рублей	

### Сведения о способе приобретения :

продажа имущества на аукционных торгах

#### Контактные данные:

Мохарев Алексей Владимирович, заместитель председателя Гомельского райисполкома, +375 232 53 59 58  
Макиевский Владислав Михайлович, начальник отдела экономики Гомельского райисполкома, +375 232 536174,  
e-mail: [econ@gomelrik.gov.by](mailto:econ@gomelrik.gov.by)  
Кравченко Александр Николаевич, директор ОАО «Гомельская птицефабрика», +375 232 93 27 69

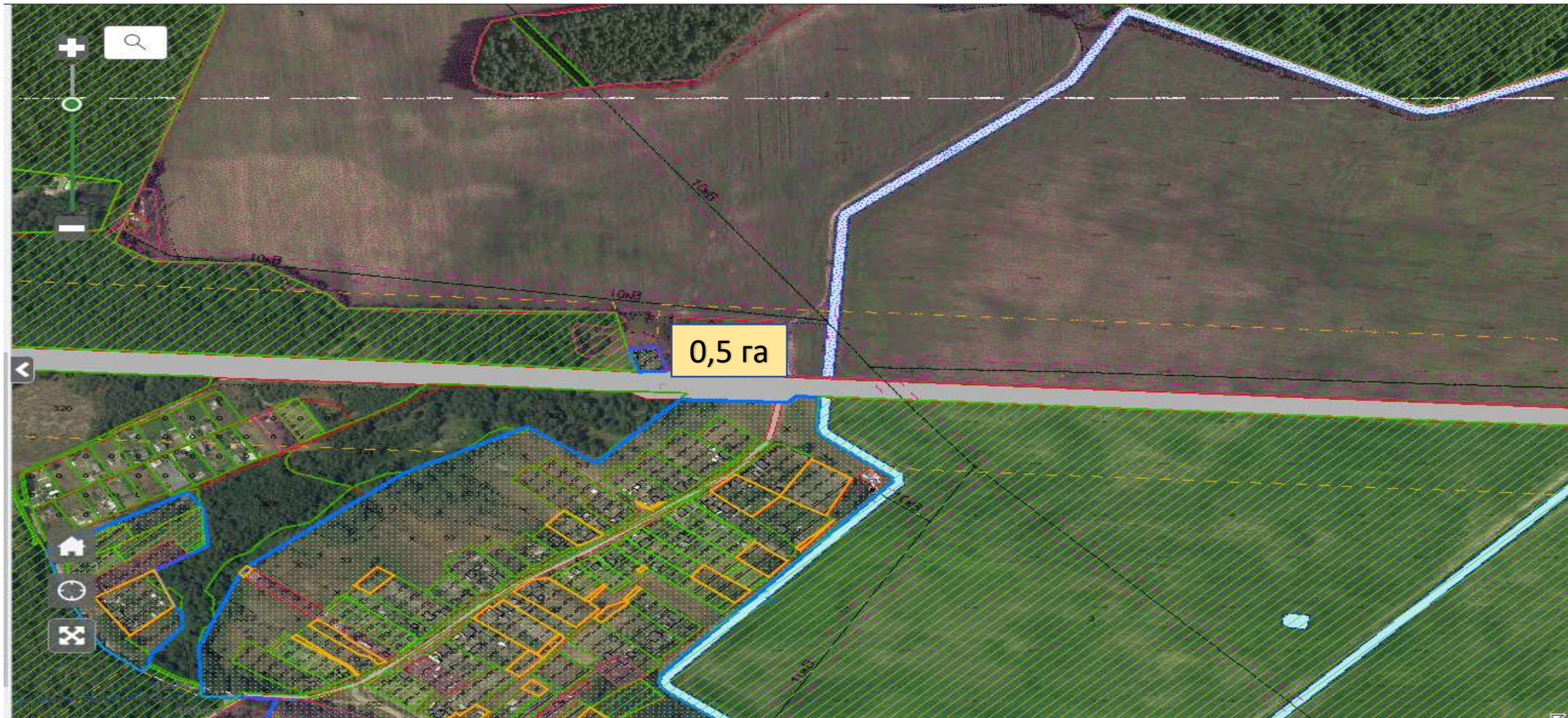
## ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ № 2 :

Современный многофункциональный придорожный комплекс (рядом с н.п. Новая Бухаловка, Гомельский район, Терешковичский сельсовет, вдоль автодороги М-8)





# ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ № 2 : объект придорожного сервиса рядом с н.п. Новая Бухаловка, Гомельский район, Терешковичский сельсовет, вдоль автодороги М-8



# АКТУАЛЬНОСТЬ И ЦЕЛЬ ПРОЕКТА



- Развитие логистики  
Ежегодное наращивание объема автомобильных грузовых перевозок по стране
- **Выгодное географическое положение** Гомельского района: находится на пересечении важных транспортных магистралей федерального значения.
- Необходимость модернизации и **развития придорожного сервиса**.
- Современные тенденции **развития семейного отдыха** и увеличение количества автомобильных путешествий.

# ПРЕДЛАГАЕМЫЕ УСЛУГИ



- *Кафе,*
- *супермаркет,*
- *зоны отдыха для детей,*
- *комнаты отдыха для водителей с прачечной и душевыми кабинами,*
- *автомойки,*
- *пункт зарядки автомобилей*

## ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ № 3

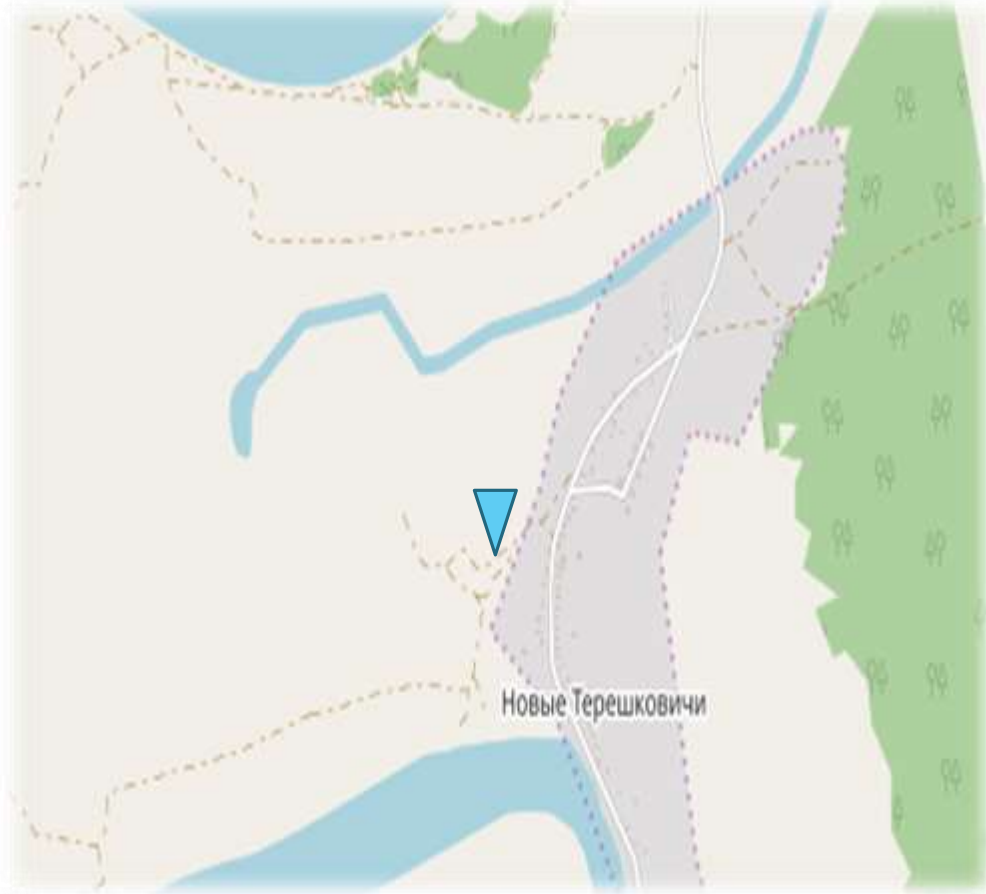
Модульный завод по переработке дикорастущего сырья:  
грибов, ягод, лекарственных трав



**д. Новые Терешковичи, Гомельский район**

# ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ № 3

Схема площадки



## Общая информация

Адрес: Гомельский район, Терешковичский сельсовет, вблизи д. Новые Терешковичи

Площадь: 4,7 га

Землепользователь: нет

Балансодержатель: нет

Форма собственности: государственная

Правовой режим: предоставление в аренду согласно Декрета № 10

Категория земель: сельскохозяйственные земли несельскохозяйственного назначения;

Вид земель: неиспользуемые земли, земли под древесно-кустарниковой растительностью.

Наличие объектов недвижимости: отсутствуют

# ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ № 3






*Рельеф спокойный*

*Схема размещения инженерных сетей*



## Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Сети электроснабжения
-  Линия связи

# Инженерная инфраструктура

*Потенциальная. Существующая мощность от КТП-110/100кВа со строительством сети 0,4кВ (через а/дорогу) до 50кВт.*

*От 50 до 250кВт без реконструкции сети, от ближайшей ВЛ-10кВ № 916 ПС-110 "Н.Орленск" с установкой ТП*

*До газопровода высокого давления 0,35 км*

*Величина электрической мощности, возможной к подключению к существующим электрическим сетям (линиям) без их реконструкции 250 кВт*

*Возможность газификации имеется от газопровода высокого давления ф89 мм проложенного к ГРП-24 в д. Новые Терешковичи*

*В границах участка проходит кабельная линия электросвязи в направлении д. Ольховка.*

*Кабельные линии связи не расположены.*

*Сети водопровода и канализации отсутствуют., отсутствует возможность подключения к сетям ВКХ, и тепловым сетям.*

*Ближайший газопровод высокого давления II категории (до 0,6 МПа) ф89 мм – 350 м.п.,*

*Возможный расход природного газа при подключении к существующим сетям газоснабжения -150 м3/ч*

**Транспортная инфраструктура** существующая – асфальтная автомобильная дорога

**Фактическая инфраструктура** отсутствует .

## Общая информация

### Ограничения

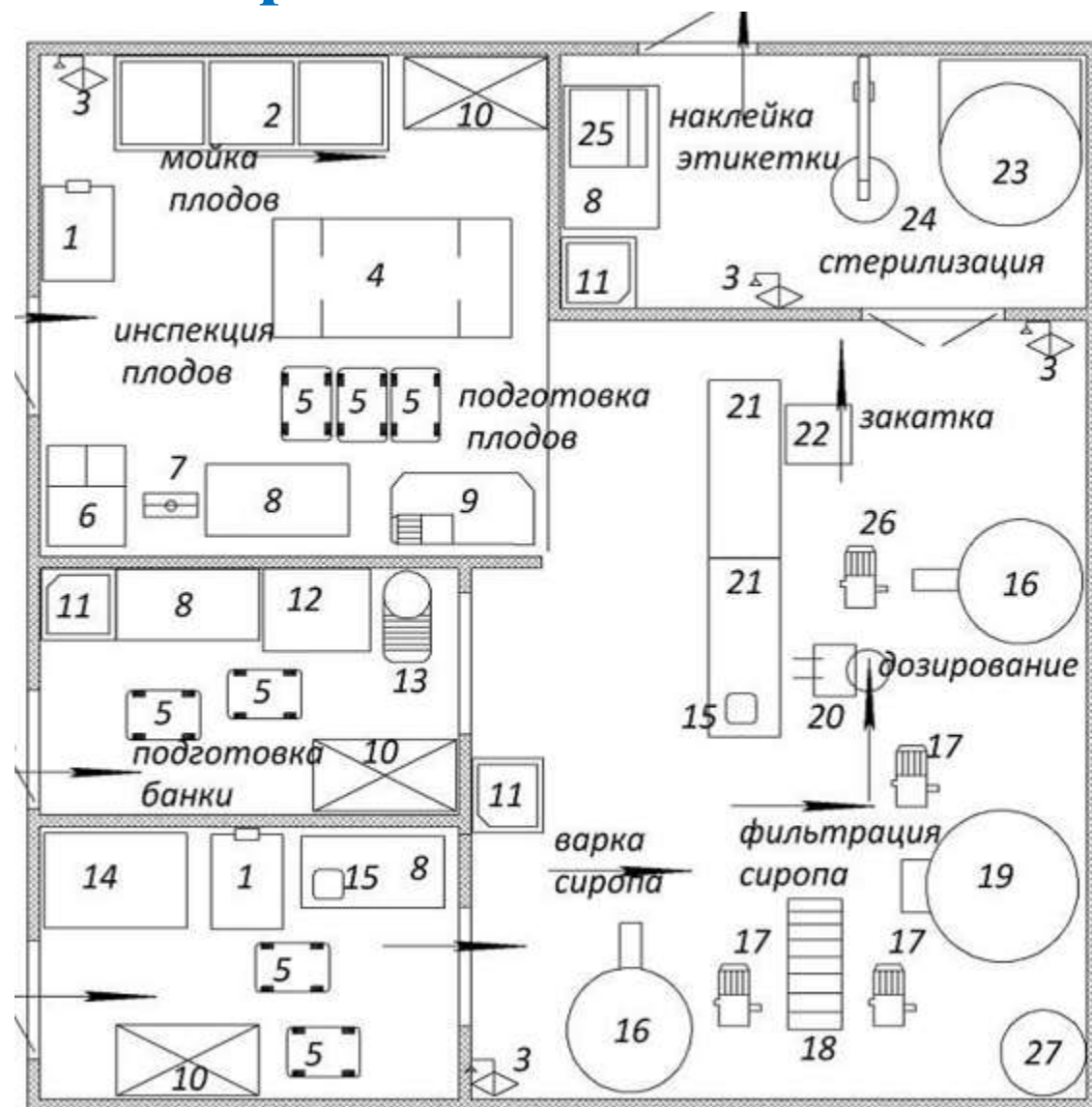
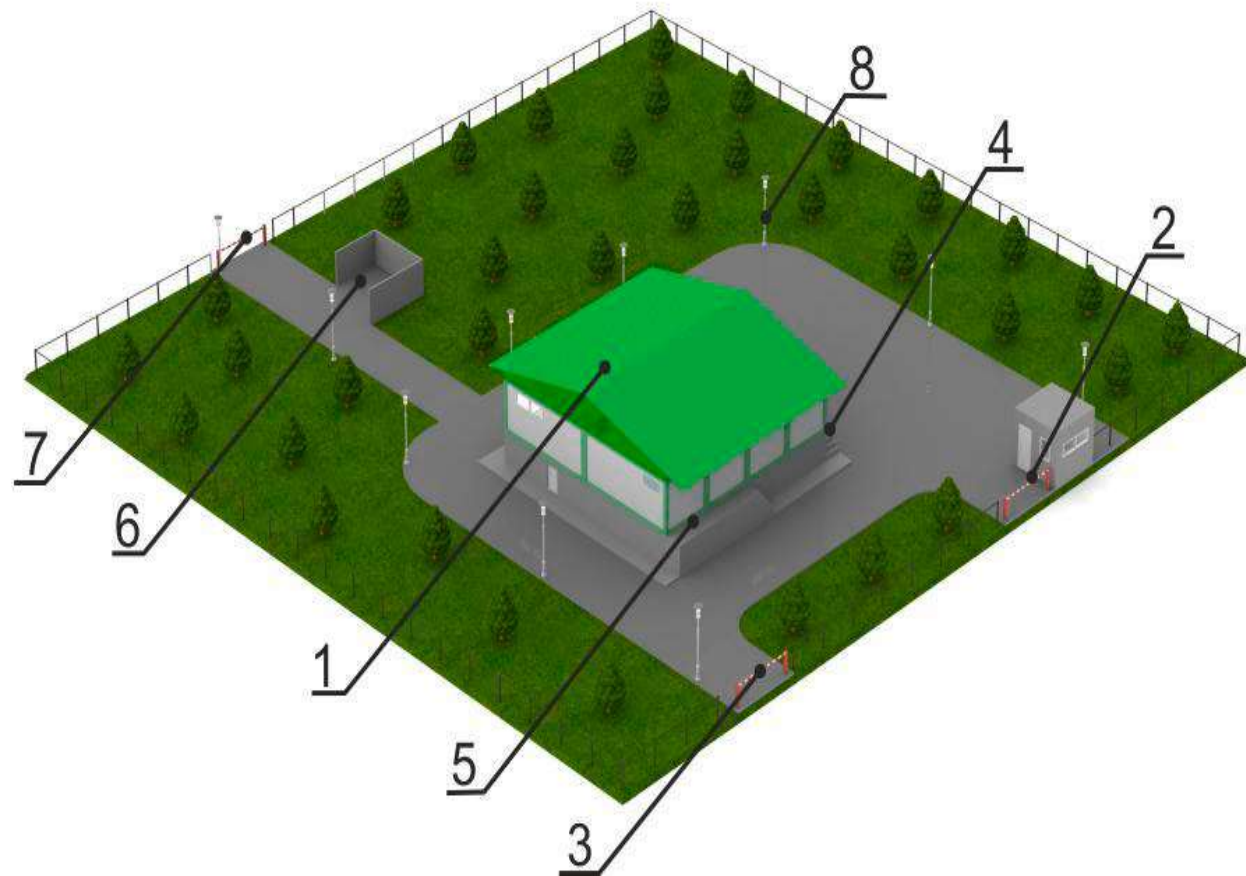
*Удаленность от границ жилой застройки – 60 метров в западном направлении*

*Придорожная полоса автомобильных дорог – 84 метра.*

*Водоохранная зона рек, водоемов на всем участке*

*Санитарные ограничения: Допускается размещение производственных объектов с базовыми размерами СЗЗ не более 50 м, в соответствии со специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, утвержденных постановлением СМ РБ от 11.12.2019 № 847.*

# Модульный завод по переработке дикорастущего сырья: грибов, ягод, лекарственных трав





**Цель проекта:** создание системы рационального использования природного растительного сырья (ягод, орехов, грибов и др.) путем организации эффективной схемы сбора дикоросов и развития местного производства по их первичной переработке, выпуску и реализации натуральных пищевых полуфабрикатов.

### **АКТУАЛЬНОСТЬ ПРОЕКТА:**

Значительный сырьевой потенциал лесов для развития видов деятельности, не связанных с заготовкой древесины.

Большое количество видов дикорастущего сырья и лекарственных трав.

Высокий спрос на экологически чистые продукты

Отсутствие местных заготовителей и эффективных технологий переработки

### **Предлагаемые услуги:**

сборка, сушка, шоковая заморозка, переработка и упаковка сырья.



## Финансовый блок (ориентировочная стоимость)

№ п/п	Критерий	Стоимость ориентировочно	Источник финансирования
1	Стоимость отведения земельного участка	3 тыс. рублей	За счет средств инвестора
2.	Примерная стоимость строительства газопровода на апрель 2022 года	70 тыс.рублей	За счет средств инвестора
	<i>ИТОГО организационные затраты:</i>	73 тыс. руб.	

### Сведения о способе приобретения :

предоставление в аренду согласно Декрета № 10

#### Контактные данные:

Мохарев Алексей Владимирович, заместитель председателя Гомельского райисполкома, +375 232 53 59 58

Порецкая Людмила Александровна, начальник управления землеустройства Гомельского райисполкома, +375 232 53 64 35

Макиевский Владислав Михайлович, начальник отдела экономики Гомельского райисполкома, +375 232 536174,  
e-mail: [econ@gomelrik.gov.by](mailto:econ@gomelrik.gov.by)

# ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ № 4

## Производство одноразовой медицинской продукции



р.п. Большевик, Гомельский район

# ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ № 4

Схема площадки



## Общая информация

Адрес: Гомельский район, Большевистский сельсовет, вблизи р.п. Большевик

Площадь: 2,0 га

Землепользователь: нет

Балансодержатель: нет

Форма собственности: государственная

Наличие правоустанавливающих документов на участок: отсутствуют

Правовой режим: предоставление в аренду согласно Декрета № 10

Категория земель: сельскохозяйственные земли несельскохозяйственного назначения;

Вид земель: неиспользуемые земли, земли под древесно-кустарниковой растительностью.

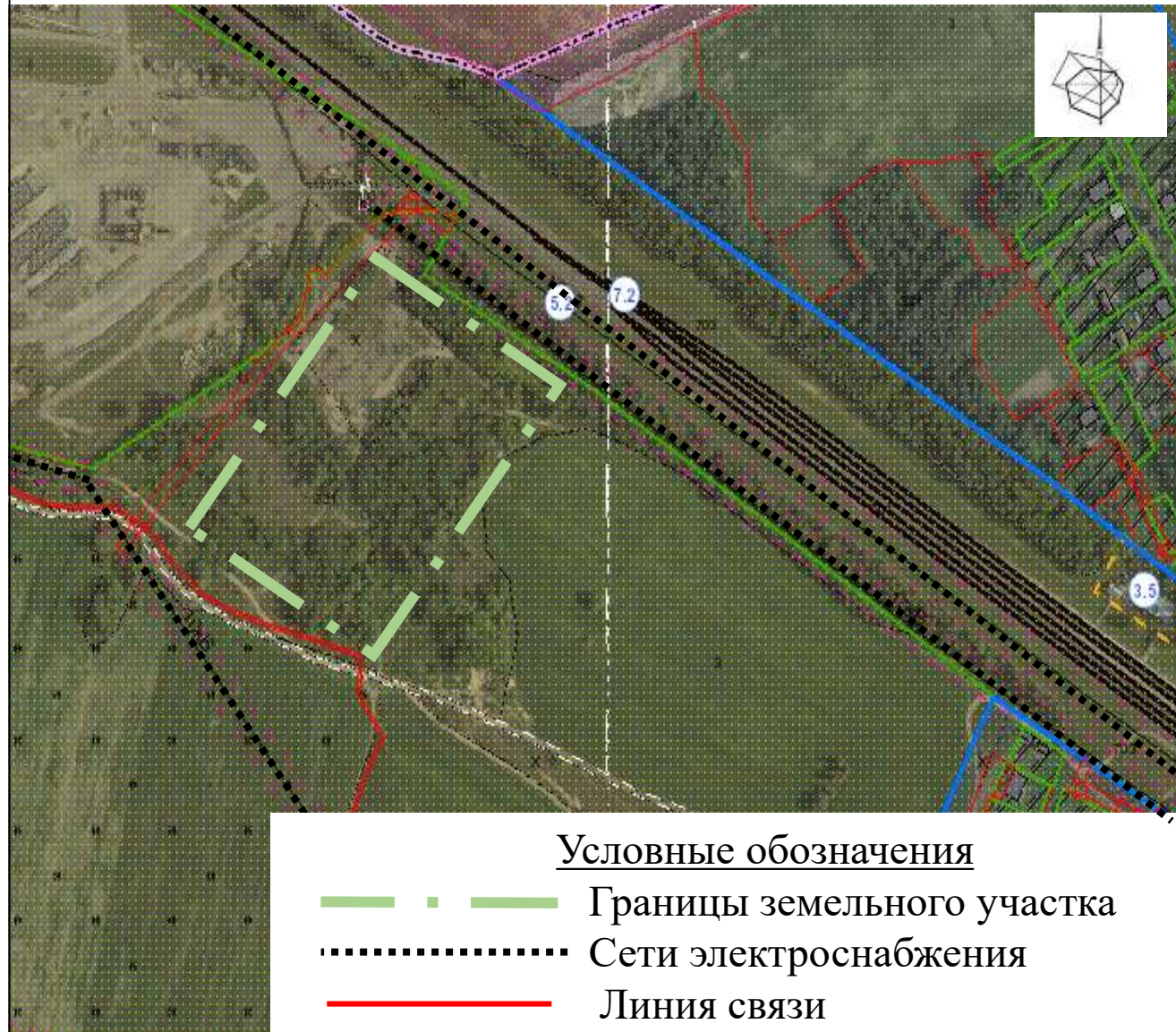
Наличие объектов недвижимости: отсутствуют

# ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ № 4



Рельеф - спокойный 0.5-1.0 м.

Схема размещения инженерных сетей



## ВЫПУСКАЕМАЯ продукция:

маски медицинские,  
перевязочный материал,  
перчатки медицинские,  
шапочки, бахилы,  
защитные комбинезоны,  
крафт-пакеты для стерилизации медицинского  
оборудования.



## Транспортная инфраструктура

*Существующая транспортная инфраструктура:*

*Гравийная автомобильная дорога,*

*До асфальтной дороги – 1 км.*

*Железная дорога: расстояние до погрузочной площадки - 600 м.*

*Инженерная инфраструктура отсутствует*

## Потенциальная инженерная инфраструктура

*Существующей мощности нет. Подключение от ближайшей ВЛ-10кВ №811 ПС-35 "АБЗ"и установкой ТП до 250кВа*

*До газопровода высокого давления 0,6 км.*

*Для обеспечения электроснабжения объекта установить КТМ (МТП), выполнить строительство участка ВЛ 10кВ с точкой подключения к существующей ВЛ 10 кВ № 811. Возможно подключение к линии электропередач. Величина электрической мощности объекта, возможной к подключению к электрическим сетям в случае строительства сетей напряжением 10 кВ и реконструкции системной подстанции с увеличением мощности силовых трансформаторов на ней 2000 кВт ПС-35 кВ «АБЗ». Величина электрической мощности, возможной к подключению к существующим электрическим сетям (линиям) без их реконструкции 250 кВт.*

*Ближайший газопровод высокого давления II категории (до 0,6 МПа) ф325 мм – 600 м.п, Возможный расход природного газа при подключении к существующим сетям газоснабжения – 1500 м3/ч.*

*Водоснабжение: городские сети водопровода имеются в районе жилой застройки поселка по улицам Путевая-Чонгарская.*

*Сети централизованной канализации в данном районе отсутствуют.*

### Ограничения:

*Охранная зона ВЛЭП на 10 кВ – 63 м.*

*Удаленность от границ жилой застройки – 430 метров в юго-восточном направлении.*

### Общая информация

*Санитарные ограничения: допускается размещение производственных объектов с базовыми размерами СЗЗ не более 300 м в соответствии со Специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, утвержденными Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847.*

## Финансовый блок (ориентировочная стоимость)

№ п/п	Критерий	Стоимость ориентировочно	Источник финансирования
1	Стоимость отведения земельного участка	3 тыс. рублей	За счет средств инвестора
2.	Примерная стоимость строительства газопровода на апрель 2022 года	120 тыс.рублей	За счет средств инвестора
	<i>ИТОГО организационные затраты:</i>	123 тыс. руб.	

### Сведения о способе приобретения :

предоставление в аренду согласно Декрета № 10

### Контактные данные:

Мохарев Алексей Владимирович, заместитель председателя Гомельского райисполкома, +375 232 53 59 58

Порецкая Людмила Александровна, начальник управления землеустройства Гомельского райисполкома, +375 232 53 64 35

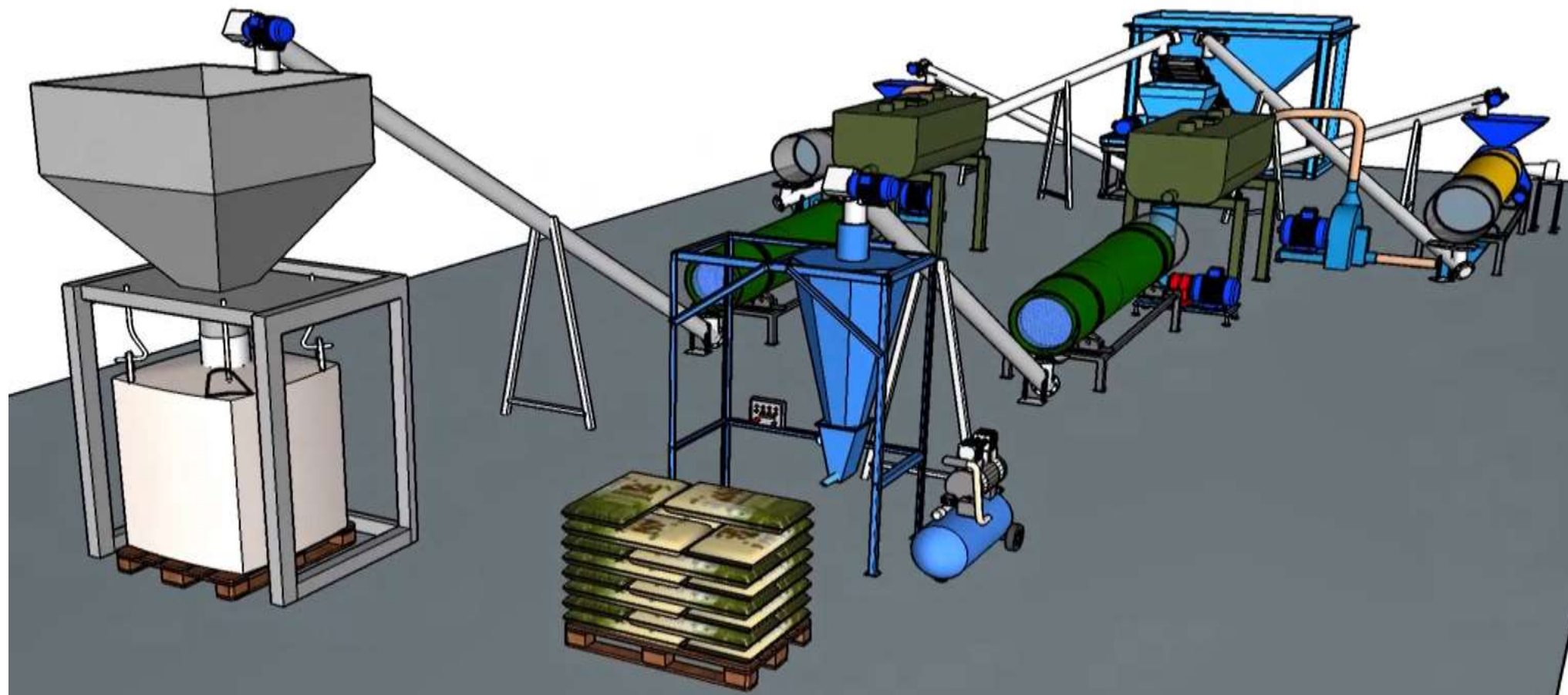
Макиевский Владислав Михайлович, начальник отдела экономики Гомельского райисполкома, +375 232 536174,

e-mail: [econ@gomelrik.gov.by](mailto:econ@gomelrik.gov.by)



## ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ № 5 :

Строительство завода по переработке торфа  
(Гомельский район, Черетянский сельсовет,  
вблизи д. Прокоповка)



# АКТУАЛЬНОСТЬ И ЦЕЛЬ ПРОЕКТА



- **Использование сырьевой базы (месторождение торфа Водопой, участок Прокоповка, Черетянский сельсовет).**
- **Внедрение новых технологий по переработке торфа.**
- **Увеличение ассортимента и объемов выпускаемой продукции.**
- **Удовлетворение потребностей заказчиков в разнообразной и качественной продукции.**
- **Широкая сфера применения.**
- **Отсутствие аналогичного производства в ближайших регионах**

# ПРЕДЛАГАЕМАЯ ПРОДУКЦИЯ

**ТОРФЯНЫЕ ТАБЛЕТКИ  
ДЛЯ РАССАДЫ  
20 ШТ**



**∅ 33 мм**



- Торфяные удобрения,
- Торфогрунт для рассады,
- Торфяные брикеты для отопления,
- Торфяные прессованные плиты для утепления стен.

**Продукты переработки торфа:**  
теплоизоляционный материал  
на основе торфа

