



Инвестиционные предложения Гомельского района

Инвестиционный паспорт

ГОМЕЛЬСКИЙ РАЙОН



Многофункциональный район с развитым логистическим и туристическим потенциалом

Численность населения: 69,6 тысяч человек

находятся в трудоспособном возрасте: 53,4%

Средняя заработная плата:

1500,7 тыс. руб



Структура экономики за 2023 год	<u>сельское хозяйство</u>	<u>торговля</u>	<u>промышленность</u>	<u>прочее</u>
	18,6%	67,0%	10,9%	3,5%

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

3 санаторно-курортные организации, 2 туристических комплекса, 19 агроэкоусадб, 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 – 76,1 тыс.га.

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

Инвестиционные
предложения



Земельные участки
Объекты
недвижимости



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 км². 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/км². 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 %.



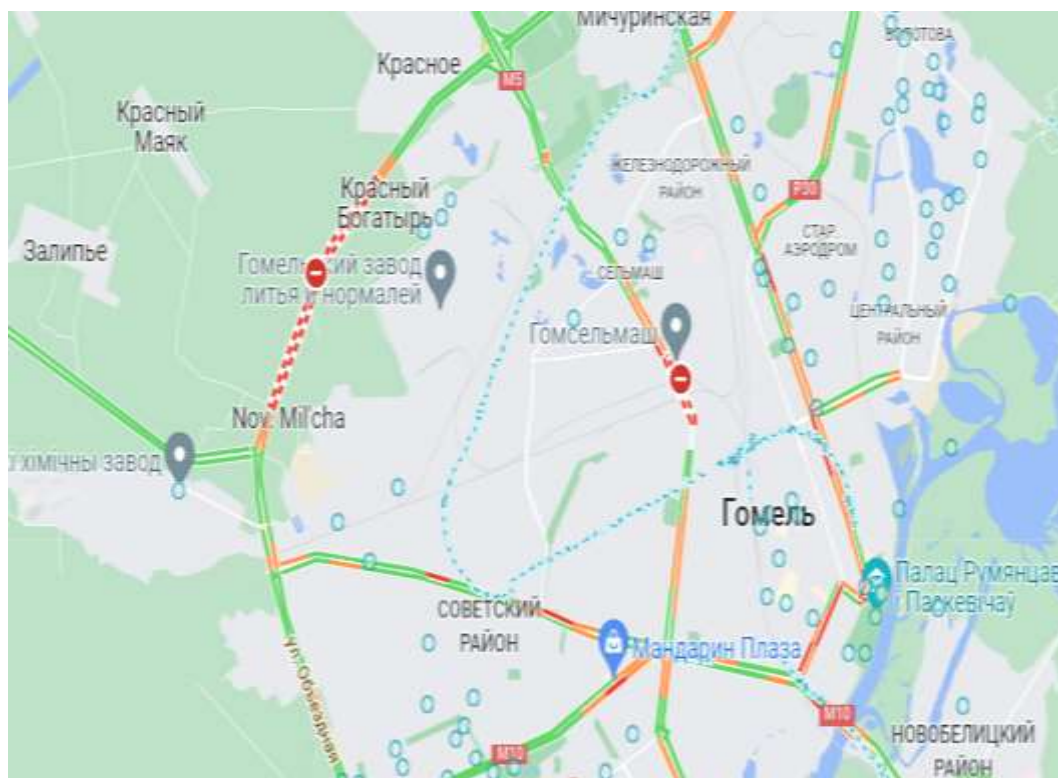
Земельные
участки



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)

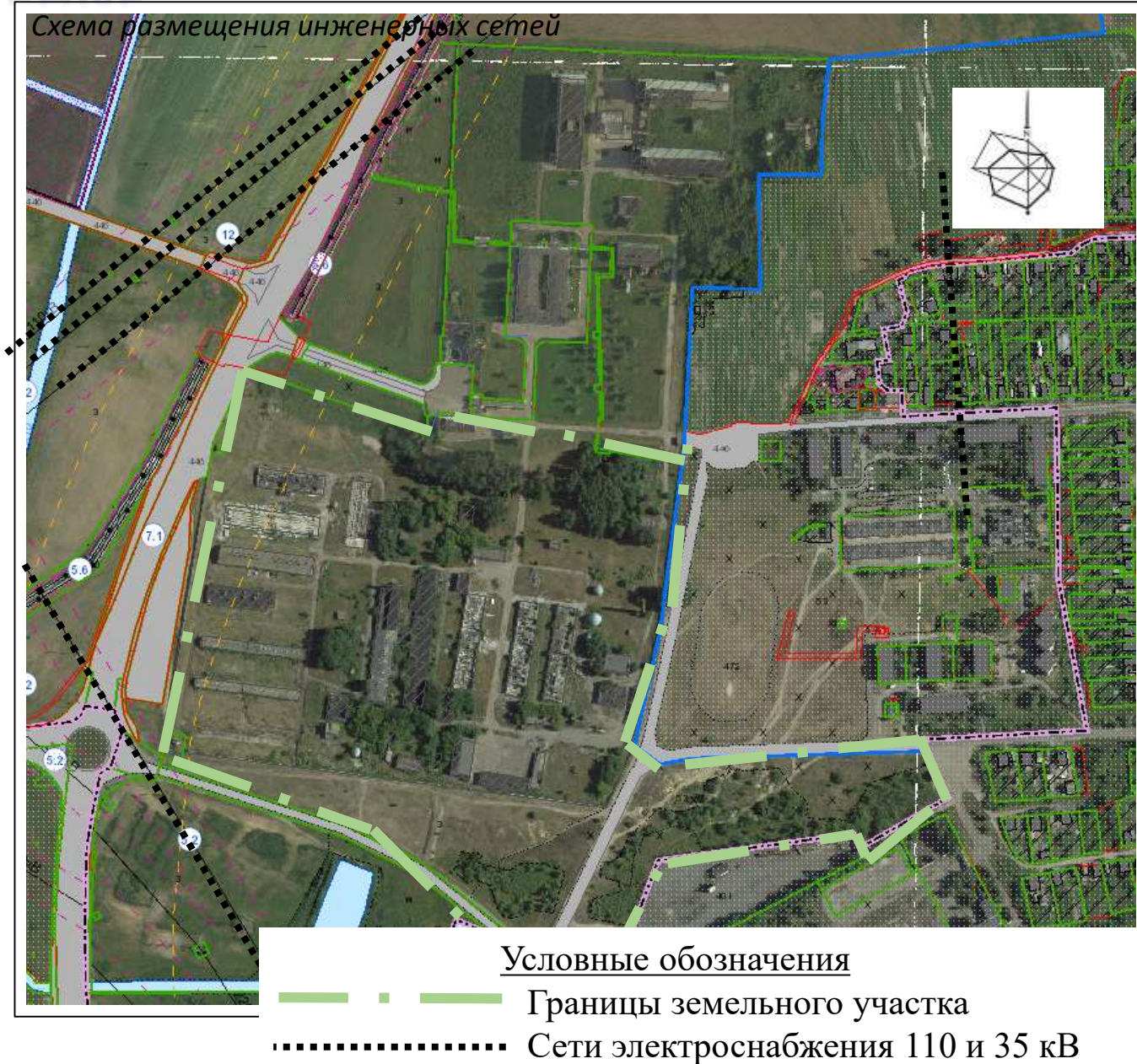
КОМПЛЕКС ОБЪЕКТОВ БЫВШЕЙ ПТИЦЕФАБРИКИ



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

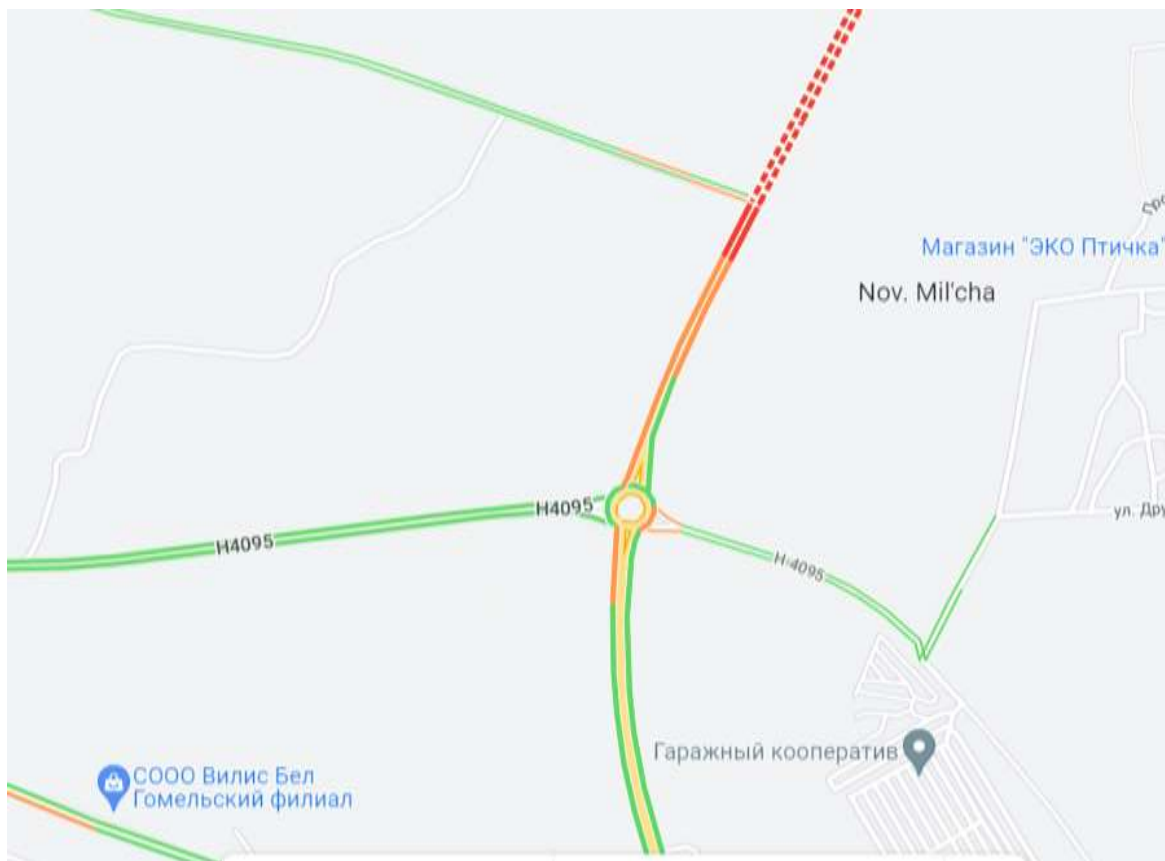
-  снесены
-  запланирован снос
-  в процессе сноса

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

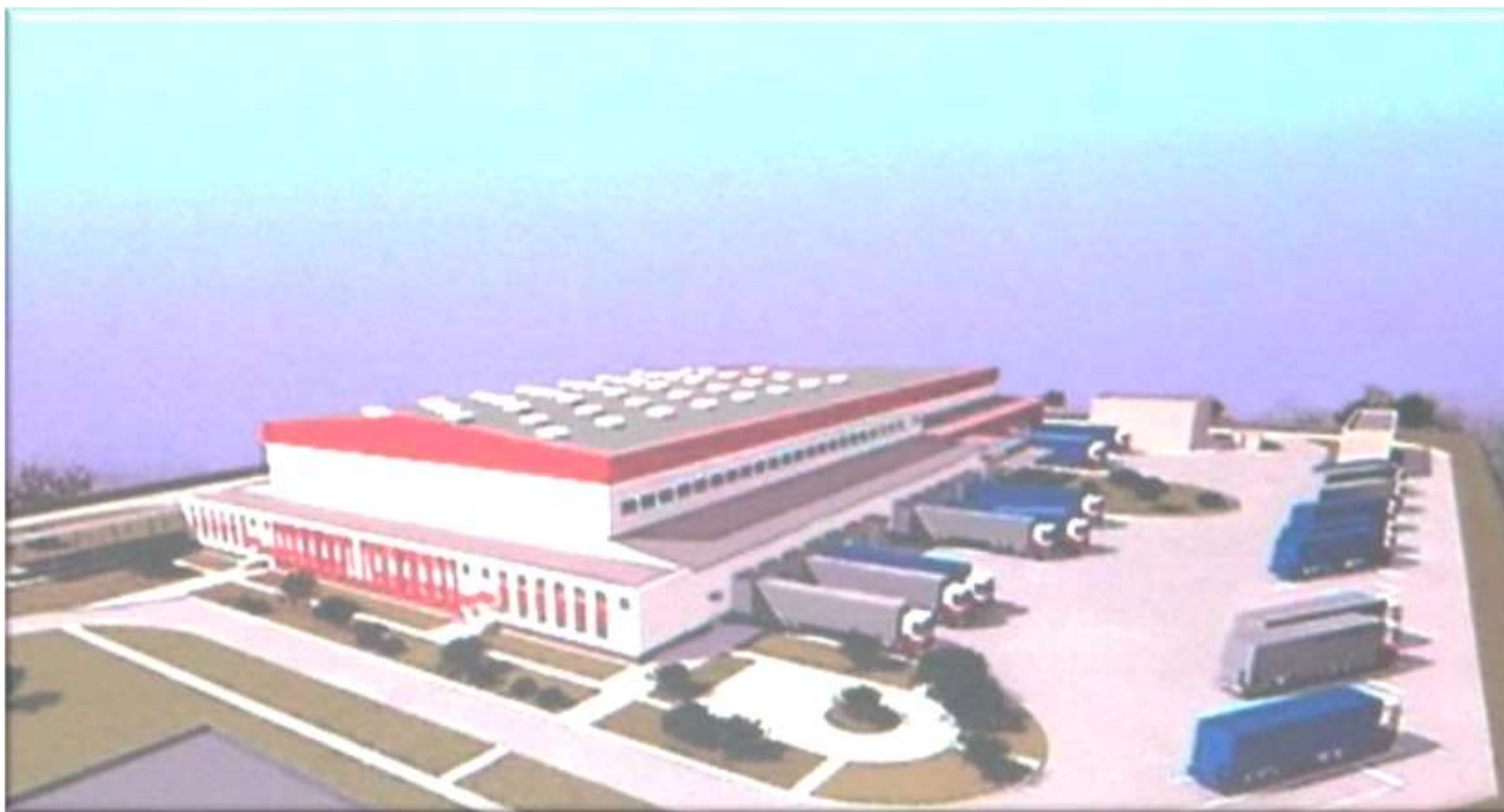
Наличие объектов: 23 объекта

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.

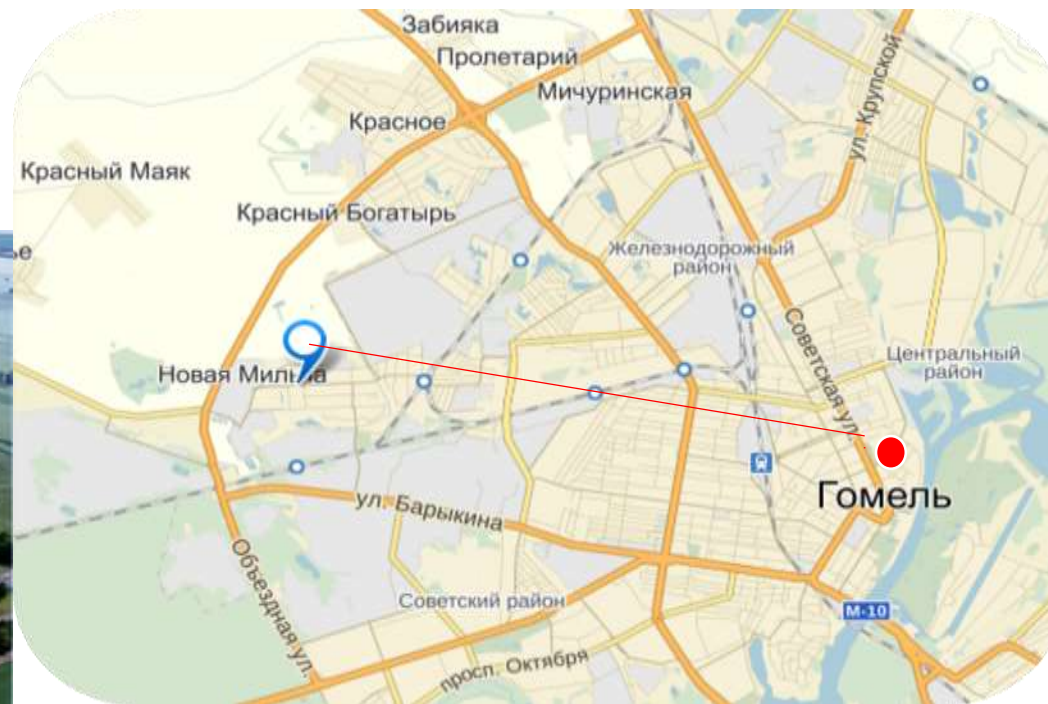


ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

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

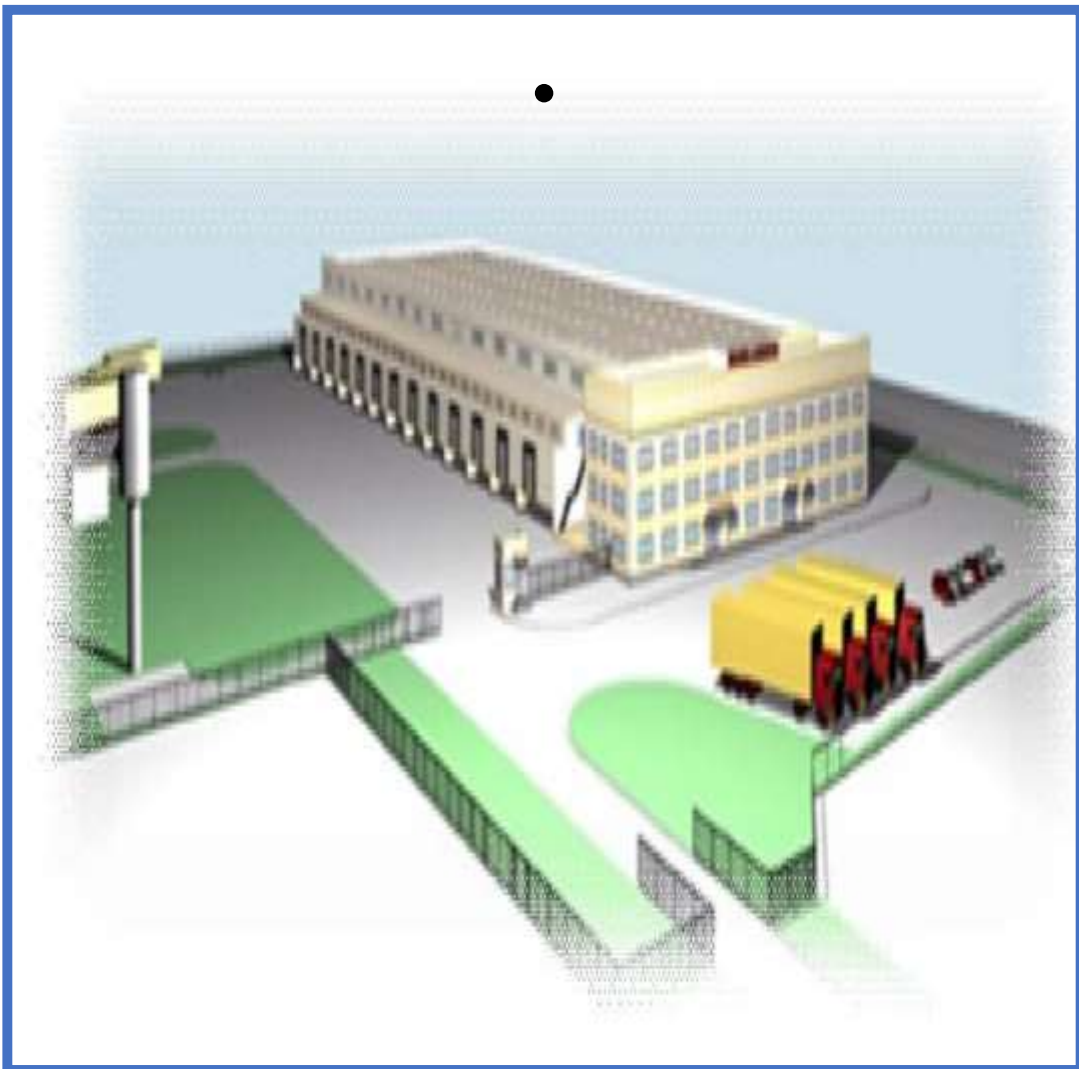
Привлекательность реализации данного проекта обосновывается выгодным местоположением

 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:

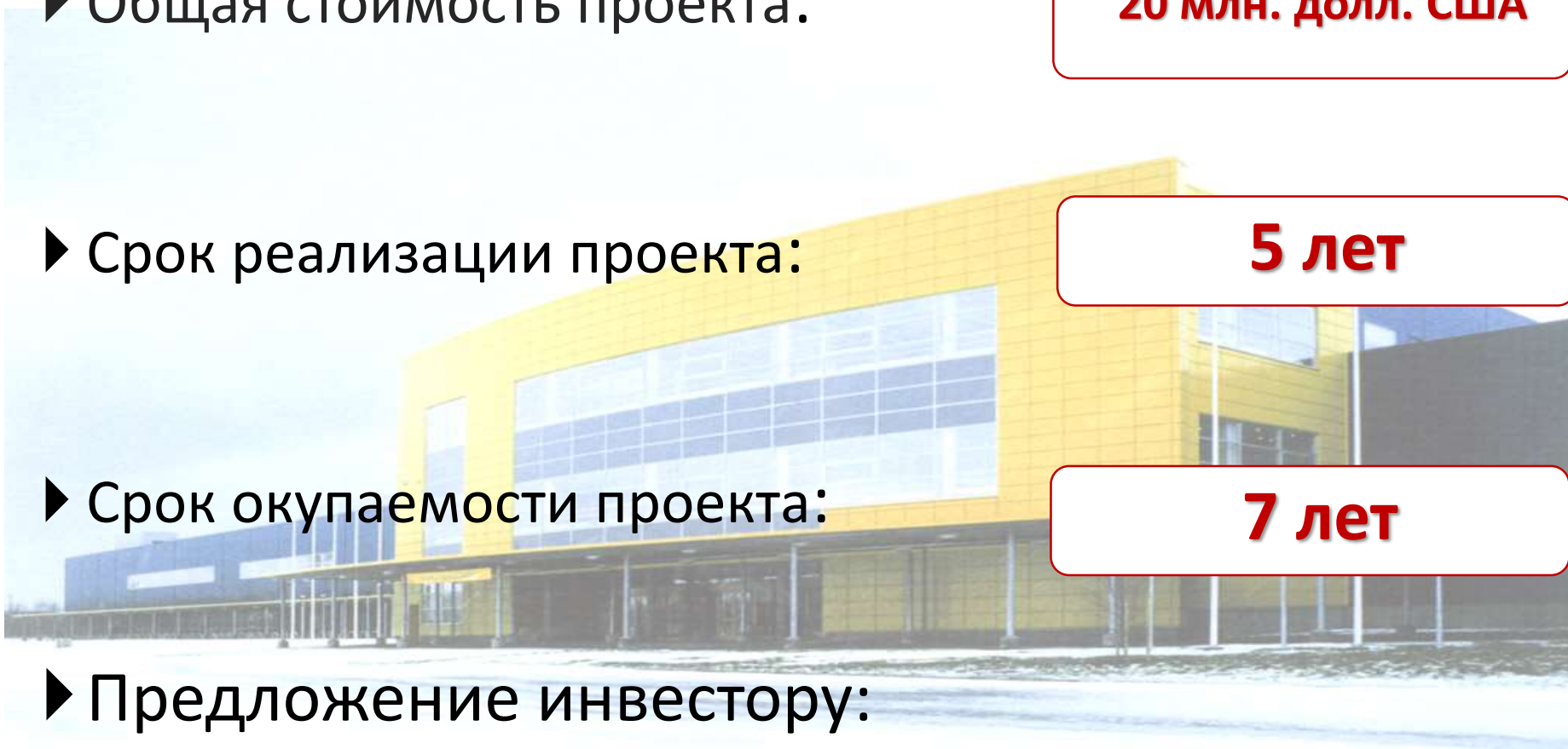
5 лет

► 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 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.

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
	ИТОГО организационные затраты:	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
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-110/100кВ с 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

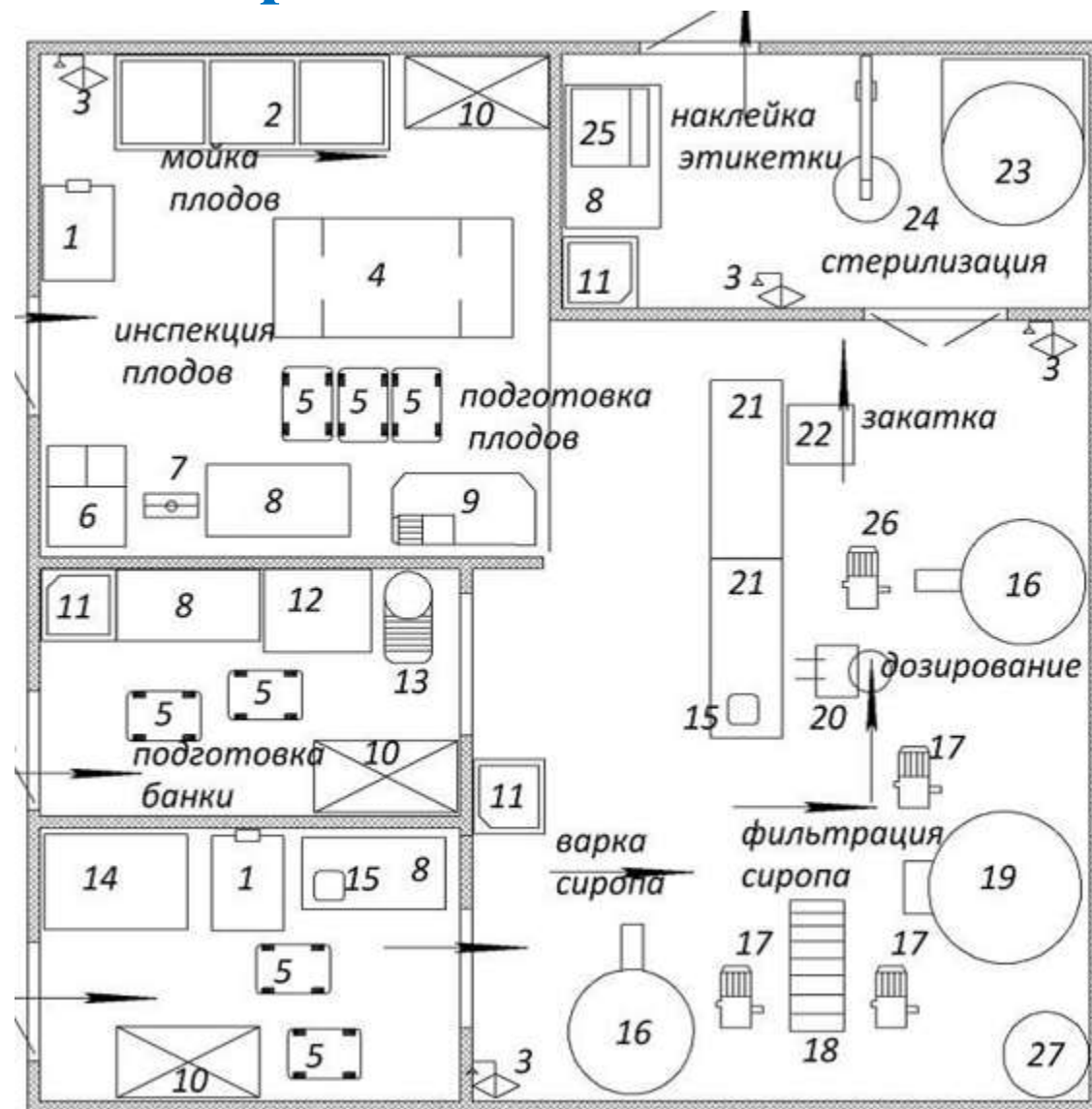
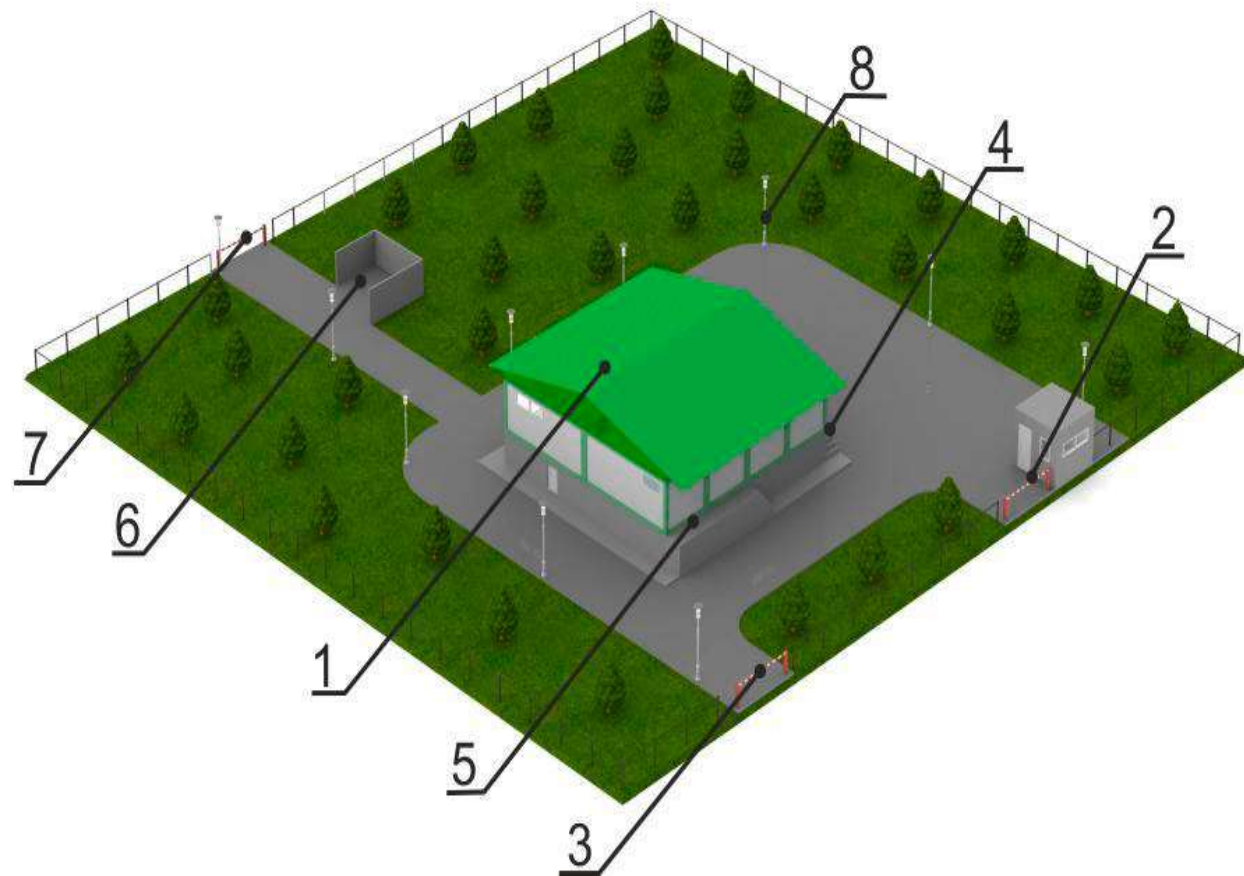
Удаленность от границ жилой застройки – 60 метров в западном направлении

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

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.

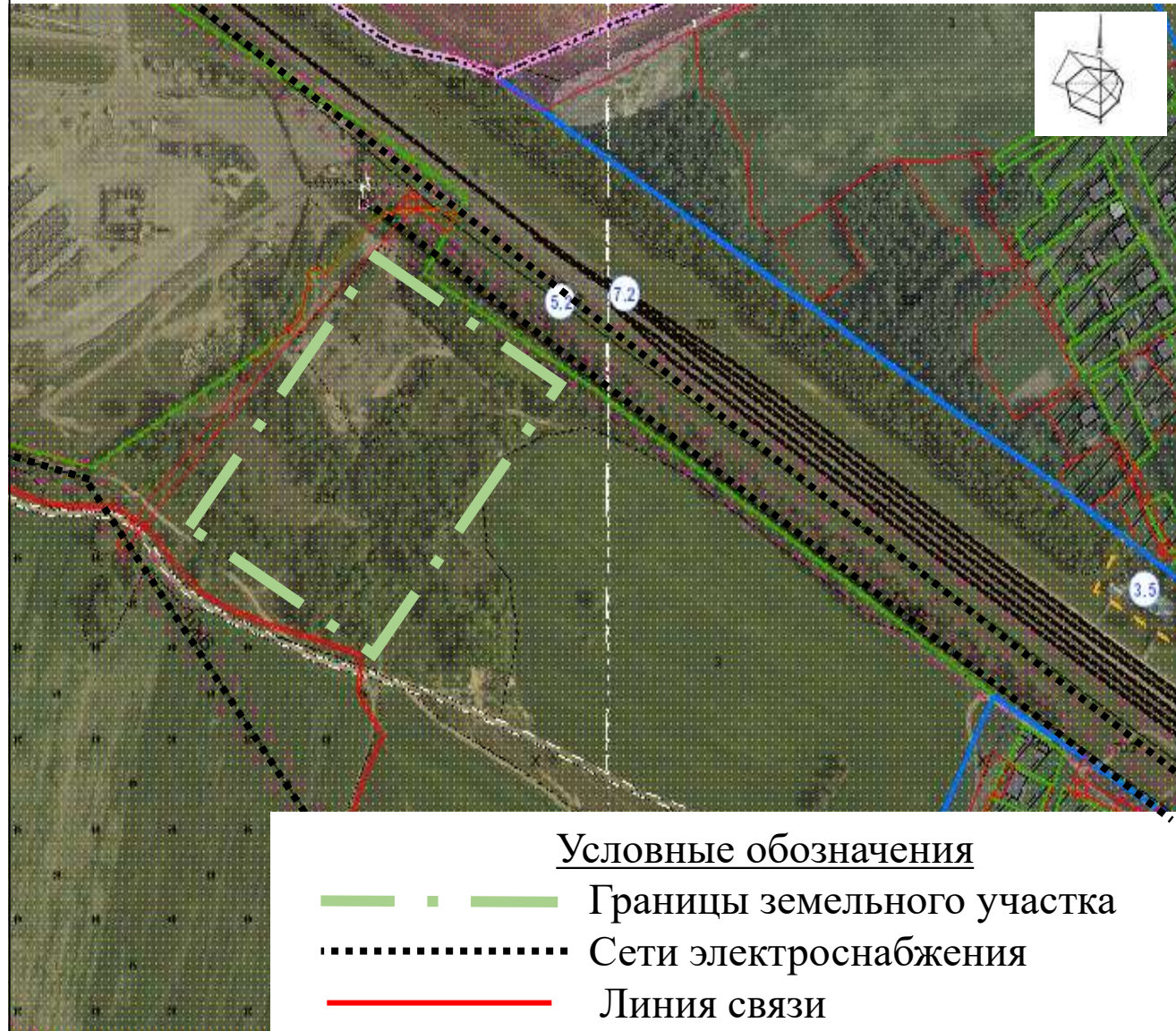
Наличие объектов недвижимости: отсутствуют

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:

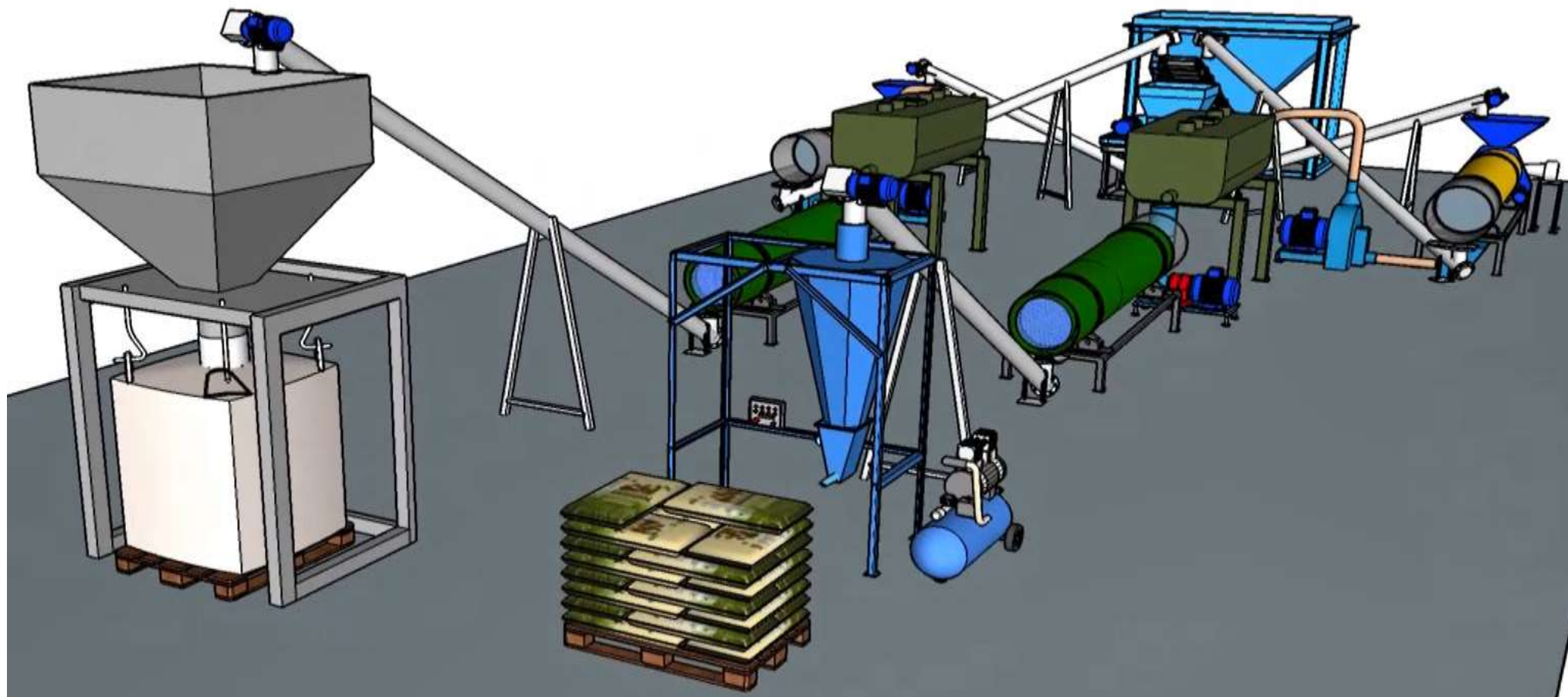
Мохарев Алексей Владимирович, заместитель председателя Гомельского райисполкома, +375 232 53 59 58

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

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**



Ø 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**

