



# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАСПОРТ ВЕРХНЕМАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ ВЕРХНЕМАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
РАЙОНА  
2025

**УТВЕРЖДАЮ**  
заместитель министра  
экономического развития Воронежской области  
\_\_\_\_\_ П.В. Командоров  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 г.



# СОДЕРЖАНИЕ

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

Общая информация	3
Географическое положение	4
Историческая справка	5
Природно-ресурсный потенциал	6
Население	7
Основные показатели социально-экономического развития	8
Инфраструктура	14
Культура и туризм	19
Конкурентные преимущества	20
Реализованные и реализуемые инвестиционные проекты	23
Точки роста муниципального района	30
Инвестиционные предложения для инвесторов	33
Инвестиционно-привлекательные земельные участки и промышленные площадки	39
SWOT-АНАЛИЗ	45
Контакты	46



# ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН



# ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

Территория Верхнемамонского муниципального района находится на юге Среднерусской возвышенности (в лесостепной и степной зонах) и представляет собой возвышенную равнину, расположенную на высоте

**200—220** метров над уровнем моря.

**Основная река — Дон.**



Схема/фото расположения муниципального района на карте воронежской области

## АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ДЕЛЕНИЕ

### ПЛОЩАДЬ 134 500 ГА

В состав Верхнемамонского муниципального района входят **10** сельских поселений: Верхнемамонское сельское поселение, Гороховское сельское поселение, Дерезовское сельское поселение, Лозовское сельское поселение, Мамоновское сельское поселение, Нижнемамонское сельское поселение, Ольховатское сельское поселение, Осетровское сельское поселение, Приреченское сельское поселение, Русско-Журавское сельское поселение. **Всего в районе находится 14 населённых пунктов.**





## Дата основания 30 июля 1928 года

С 1934 года по 1963 год входил в состав вновь образованной Воронежской области, затем был упразднен. В современных границах Верхнемамонтский район восстановлен в декабре 1970 года.

Заселение и хозяйственное освоение территории района происходило в 17 веке. Большая часть территории района входила в Белозатонский уюжай (юрт).

Однако постоянных поселений здесь не существовало, и хозяйственная деятельность носила сезонный характер (весна - лето).

В конце 17 века походы Петра Великого на Азов несколько оживили хозяйственную жизнь территории.

В этот период появились первые оседлые поселения: Верхний Мамон, Осетровка, Гороховка.

Главную роль в заселении территории района сыграли так называемые «однодворцы». Названный термин является собирательным и охватывает представителей разных социальных групп, от бояр до холопов. В конце XVIII - начале XIX века часть Верхнемамонтского района имела важное стратегическое значение, так как являлась частью Черкасского тракта, проходившего через село Нижний Мамон и связывающего Москву и Тифлис с сопредельными территориями.





# ПРИРОДНО-РЕСУРСНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

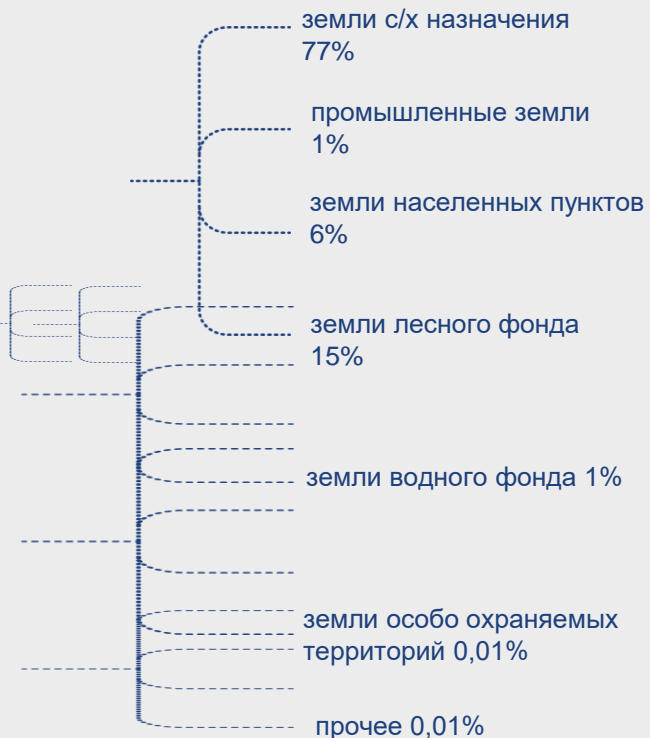
## Месторождения доступные к освоению

Наименование полезного ископаемого	Наименование месторождения (участка)
Россыпной титан	Нижнемамонский

## Климатические условия

Климат умеренно-континентальный с хорошо выделенными сезонами года

Характерными климатическими явлениями района являются суховейные песчаные бури. Довольно часты зимние оттепели. Снегопады сменяются дождями, мокрым снегом. Оттепель сменяется резким похолоданием, образованием ледяной корки на почве. Погодные катаклизмы периодически повторяются



## Водные ресурсы

Река «Дон» в пределах района протяженность – 64 км.,

**100 родников, 76 заливных озер.**  
**Под водоемами занято 2573 га**

## Сводная информация по территории

Площадь пахотных земель – 68 866 га

Площадь неудобий – 9 338 га

Площадь лесов и лесомелиоративных насаждений (лесополосы) – 24 125 га

Количество и средняя площадь прудов – 13 шт., 1,075 га



# НАСЕЛЕНИЕ

ВЕРХНЕМАМАОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

## ОБЩАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ

# 18 057 чел.

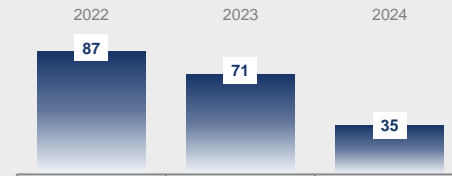
### ДВИЖЕНИЕ НАСЕЛЕНИЯ, ЧЕЛОВЕК

	2022	2023	2024
<b>Естественное движение населения</b>			
Родилось (без мертворожденных)	109	94	79
Умерло	360	326	313
Естественный прирост (+), убыль (-) населения	-251	-232	-234
<b>Механическое движение населения</b>			
Число прибывших	773	749	660
Число выбывших	657	693	585
Миграционный прирост (+), убыль (-)	+116	+56	+75

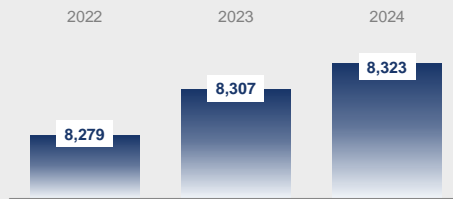
### НАЦИОНАЛЬНЫЙ СОСТАВ, %



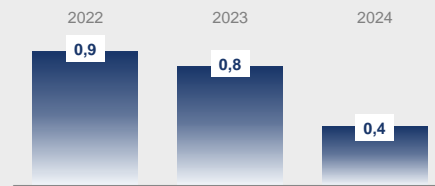
### ЧИСЛЕННОСТЬ ОФИЦИАЛЬНО ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ БЕЗРАБОТНЫХ, ЧЕЛ



### ЧИСЛЕННОСТЬ ЭКОНОМИЧЕСКИ АКТИВНОГО НАСЕЛЕНИЯ, ТЫС. ЧЕЛ



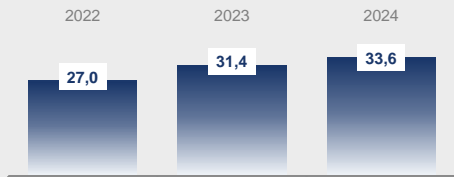
### УРОВЕНЬ БЕЗРАБОТИЦЫ, %



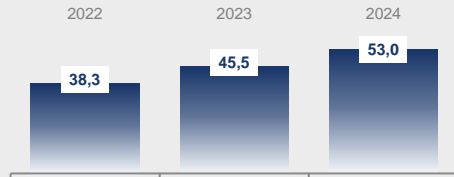
# ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СОЦИАЛЬНО - ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

РЕАЛЬНЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ  
ДОХОДЫ ТЫС. РУБ



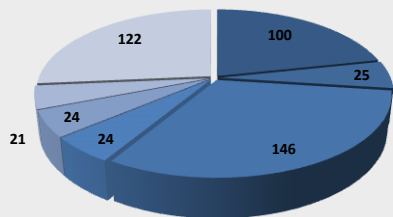
СРЕДНЕМЕСЯЧНАЯ ОПЛАТА  
ТРУДА РАБОТНИКОВ, ТЫС. РУБ



**108,2%**  
ИНДЕКС ПРОМЫШЛЕННОГО  
ПРОИЗВОДСТВА

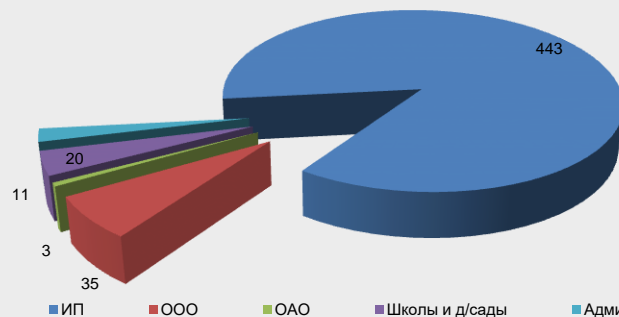
**108,6 %**  
ИНДЕКС ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ  
ЦЕН НА ТОВАРЫ И УСЛУГИ

ЧИСЛЕННОСТЬ ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ  
И ОРГАНИЗАЦИЙ ПО ОТРАСЛЯМ



- в сельском хозяйстве
- в строительстве
- в транспорте
- в промышленности
- в общественном питании
- в торговле
- в образовании

ЧИСЛЕННОСТЬ ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ  
ПРЕДПРИЯТИЙ ПО ОРГАНИЗАЦИОННО-  
ПРАВОВОЙ ФОРМЕ



## ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ

### ПО ИСТОЧНИКАМ ФИНАНСИРОВАНИЯ, ТЫС. РУБЛЕЙ

	2022	2023	2024
Собственные средства	492 925	591 434	761 535
Привлеченные средства, в том числе	1 511 376	4 853 468	1 383 459
Кредиты банков	911 404	4 540 712	1 211 808
Бюджетные средства, в том числе	596 832	311 277	163 047
из федерального бюджета	259 652	49 152	5 077
из бюджетов субъекта РФ	318 367	244 968	146 086
из местных бюджетов	18 813	17 157	11 884
Средства внебюджетных фондов	1 449	928	909
Прочее	1 691	551	7 695

### ПО ВИДАМ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ТЫС. РУБЛЕЙ

	2023	2024	Темп роста, %
Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	5 072 897	1 923 052	37,9
Обрабатывающие производства	6 675	2 126	31,9
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	134 743	42 344	31,4
Оптовая и розничная торговля	27 324	12 875	47,1
Транспорт и связь	85 401	84 068	98,4
Государственное управление и обеспечение военной безопасности	16 048	4 693	29,2
Образование	19 050	14 310	75,1
Здравоохранение и предоставление социальных услуг	21 587	6 913	32,0

### УРОВЕНЬ ЖИЗНИ НАСЕЛЕНИЯ

**2,6%** Соотношение среднедушевых доходов к прожиточному минимуму, %

**6,3%** Доля населения с доходами ниже величины прожиточного минимума в общей численности населения, %

## ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ВИДОВ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО

Производство основных сельскохозяйственных культур крупных, средних и малых предприятий:

	2022	2023	2024
Зерновые и зернобобовые культуры (в весе после доработки)			
Убранный площадь, га	25 824	25 554	25 177
Валовый сбор, тыс. т	100,51	109,39	50,5
Урожайность с 1 га, ц.	38,9	42,8	19,6
Подсолнечник на зерно			
Убранный площадь, га	6 878	8 090	9 413
Валовый сбор, тыс. т	17,47	19,26	17,9
Урожайность с 1 га, ц.	25,4	23,8	18,8

### Посевная площадь, га

	2022	2023	2024
Сельскохозяйственные организации	41 820	41 261	40 311
Хозяйства населения	2 315	2 213	2 158
Крестьянские (фермерские) хозяйства	22 651	21 100	21 310
Хозяйства всех категорий	66 786	64 575	63 778

### Темпы изменения производства продукции животноводства, тыс. тонн

	2022	2023	2024
Скот и птица (произведено на убой в живом весе)	в 6,2 р.	190,8	в 2,1 р.
Молоко коровье	101,6	98,6	97,2
Шерсть овечья	126,9	121,8	101,4

### Поголовье скота в крупных, средних и малых сельхозорганизациях, голов

	2022	2023	2024
Крупный рогатый скот	8 368	7 117	6 084
В том числе коровы	4 268	4 225	3 736
Свины	67 824	134 616	147 561
Овцы и козы	926	906	902

## ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ВИДОВ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО

#### Зерновые и зернобобовые культуры, га

	2022	2023	2024
Сельскохозяйственные организации	26 398	26 621	20 184
Хозяйства населения	268	252	129
Крестьянские (фермерские) хозяйства	16 524	13 809	9 065
Хозяйства всех категорий	43 190	40 682	29 378

#### Технические культуры, га

	2022	2023	2024
Сельскохозяйственные организации	9 531	9 848	9 881
Хозяйства населения	38	38	38
Крестьянские (фермерские) хозяйства	5 404	6 740	7 257
Хозяйства всех категорий	14 973	16 626	17 176

#### Картофель и овощебахчевые культуры, га

	2022	2023	2024
Сельскохозяйственные организации	1	13	4
Хозяйства населения	1365	1263	1207
Хозяйства всех категорий	1366	1276	1211

#### Кормовые культуры, га

	2022	2023	2024
Сельскохозяйственные организации	5 881	4 780	4 872
Хозяйства населения	644	660	681
Крестьянские (фермерские) хозяйства	723	551	372
Хозяйства всех категорий	7 248	5 991	5 925

## ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ВИДОВ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

Численность населения, занятого в промышленности (от общей численности занятых в экономике, %) – 1,4.

Объем работ и услуг, выполненных собственными силами, по виду деятельности	2024
Оборот организаций	10 190 731
Сельское хозяйство	5 169 389
Обрабатывающие производства	131 875
Строительство	67 831

# 1,4

Численность населения, занятого в промышленности (от общей численности в %)

### ПЕРЕЧЕНЬ КРУПНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

№	Наименование компании
1.	АО «Завод молочный Верхнемамонский»
2.	ООО «Мамонхлеб»
3.	ООО «Мбетон»
4.	ООО «Мамоновские фермы»
5.	ООО «Рассвет»
6.	ТОСП свинокомплекс в с. Гороховка ООО «Агроэко Восток»
7.	ТОСП свинокомплекс в с. Осетровка ООО «Агроэко Восток»
8.	ОП ООО «Экополе»
9.	ООО «Хлебороб»
10.	ООО «Журавушка»

### КОЛИЧЕСТВО ОРГАНИЗАЦИЙ ПО ОТРАСЛЯМ (В 2023 Г.):

в сельском хозяйстве	100
в промышленности	25
в торговле	146
в строительстве	24
в общественном питании	24
в образовании	21
в транспорте	122

### СТРОИТЕЛЬСТВО

Общая площадь строительства жилых домов, тыс. кв. м.:





# ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СОЦИАЛЬНО - ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

## ТОРГОВЛЯ И ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ НАСЕЛЕНИЮ

<b>167</b>	Магазинов
<b>7</b>	Павильонов
<b>10</b>	Киосков
<b>8</b>	Магазинов федеральных торговых сетей



АО «ТАНДЕР»



ООО «АГРОТОРГ»

Показатели финансового состояния организаций, тыс. рублей

	2022	2023	2024
Сальдо прибылей и убытков	57 535	45 050	935 002
Прибыль (+)	57 535	4 5050	935 002
Убыток (-)	-	-	-
Дебиторская задолженность	330 731	432 414	473 986
Кредиторская задолженность	231 962	204 486	186 142

Отдельные показатели торговли  
(без субъектов малого предпринимательства)

	2022	2023	2024
Оборот розничной торговли	3 327 535	4 203 760	4 809 429
Оборот общественного питания	157 800	195 027	236 894
Объем платных услуг населению	42 440	44 620	46 320

## ТРАНСПОРТ

- ❑ Через районный центр Верхний Мамон проходит автомагистраль М-4 «Дон», имеющая важное хозяйственное значение в жизнедеятельности района.
- ❑ До ближайших действующих железнодорожных станций: Кантемировка – 90 км., Калач- 75 км.
- ❑ Пассажирские перевозки осуществляет ООО «Мамон-Жилсервис».
- ❑ Предприятие, осуществляющее грузовые перевозки – ООО «ЛОФТ СИТИ ГРУПП».

Грузооборот, тыс. т-км	710,8
Пассажиروоборот, тыс. п/км.	6232,0
Перевозка пассажиров	171,9



## ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ

### Операторы оказывающие связь:

- ООО «Ростелеком»
- Сотовая связь ПАО «Вымпелком»
- ПАО «МТС»
- ПАО «Мегафон»
- ООО «Т2 Мобайл»

### Населению оказываются виды связи:

- Местная телефонная связь
- Услуги связи для цели эфирного вещания
- Почтовая связь
- Междугородная и международная связь, интернет



ПАО  
«РОСТЕЛЕКОМ»



ООО «Т2 Мобайл»



ПАО  
«ВЫМПЕЛКОМ»



ПАО «МЕГАФОН»

### ТАРИФЫ



**3,7** руб/кВт·ч  
ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ



**7,6** руб/куб.м  
ГАЗ



**53,5** руб/куб.м  
ВОДА



ПАО «МТС»



## ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ ПОДСТАНЦИИ (ПС)

№ п./п.	Наименование	Напряжение, кВ	Количество и мощность трансформаторов, тыс. Квт	Резерв мощности для технологического присоединения, МВт
1	Верхний Мамон	110/35/10	Т-1-16000: Т-2-10000	Т-1-13,9: Т-2-9,7
2	Нижний Мамон	110/10	Т-1-2500: Т-2-6300	Т-1-2,1: Т-2-5,8
3	Осетровка	110/10	Т-1-6300	Т-1-5,9
4	Дерезовка	110/10	Т-1-6300	Т-1-6,1
5	Гороховка	35/10	Т-1-2500	Т-1-2,1
6	Лозовое	35/10	Т-1-4000: Т-2-4000	Т-1-3,6: Т-2-3,9
7	Русская Журавка	35/10	Т-1-2500	Т-1-4,8



## ЗДРАВООХРАНЕНИЕ

<b>1</b>	Районная больница
<b>1</b>	Стационар
<b>85</b>	Койко-мест
<b>4</b>	Амбулатории
<b>6</b>	Фельдшерско-акушерских пунктов
<b>1</b>	Отделение скорой медицинской помощи
<b>42</b>	Численность врачей
<b>112</b>	Численность среднего мед. персонала

## ОБРАЗОВАНИЕ

<b>13</b>	Учреждений дошкольного образования
<b>11</b>	Средних общеобразовательных школ
<b>1</b>	Среднее профессиональное учреждение

### ЧИСЛЕННОСТЬ УЧАЩИХСЯ





## ФИНАНСОВАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

### Виды банковских услуг:

расчетно-кассовое обслуживание, инкассация, кредитование юридических и физических лиц, прием вкладов и депозитов и др.

### Виды страховых услуг:

автострахование, медицинское страхование, страхование имущества, страхование пассажирских перевозок и др.

Наименование	Количество отделений
ПАО «Сбербанк России»	1
АО «Россельхозбанк»	1



ПАО «СБЕРБАНК  
РОССИИ»



АО  
«РОССЕЛЬХОЗБАНК»



## ОСНОВНЫЕ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ



**ХРАМ СВЯТИТЕЛЯ  
МИТРОФАНА, ЕПИСКОПА  
ВОРОНЕЖСКОГО**



**ОСЕТРОВСКИЙ ПЛАЗДАРМ**



**ПАМЯТНИК ПРИРОДЫ  
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
« НЕВЕСТИН КЛЮЧ »  
В С. ПРИРЕЧНОЕ**



**СТЕЛА «НАСЕЛЕННЫЙ  
ПУНКТ ВОИНСКОЙ  
ДОБЛЕСТИ»  
В С. ВЕРХНИЙ МАМОН**



**ХРАМ СВ.  
БЕСРЕБРНИКОВ  
КОСМЫ И ДАМИАНА  
С.ОСЕТРОВКА**

## ЧИСЛЕННОСТЬ УЧРЕЖДЕНИЙ КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО ТИПА

<b>2</b>	Музея	<b>14</b>	Библиотек	<b>1</b>	Парк культуры и отдыха
<b>1</b>	Культурно-спортивный комплекс	<b>1</b>	Школа искусств	<b>11</b>	Домов культуры



ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

# КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА



# КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВА

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

## ПРЕИМУЩЕСТВА РАЙОНА:

1.	Удобное географическое положение: близость трассы М-4 позволяет сформировать и развивать транспортно-логистический комплекс
2.	Плодородные почвы, которые можно использовать для производства сельхозпродукции
3.	Наличие естественных водных ресурсов и возможность создания искусственных водоемов
4.	Благоприятная динамика возрастной структуры населения: рост численности детей до 17 лет опережает рост численности населения в возрасте старше 70 лет
5.	Наличие образовательного профессионального учреждения, способного к подготовке и повышению квалификации персонала
6.	Высокий уровень поддержки власти в муниципальном районе
7.	Развитая социальная инфраструктура
8.	Энергопрофицитный район



## МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА



1. Информационная и консультационная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства;
2. Развитие инфраструктуры поддержки предпринимательства;
3. Финансовая поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки МСП, за счет средств отчислений от налога, взимаемого по упрощенной системе налогообложения, по нормативу 10%;
4. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства;
5. Приобретение специализированного автотранспорта для торгового обслуживания сельского населения, проживающего в отдаленных и малонаселенных пунктах.

Поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства реализуется в рамках муниципальной программы Верхнемамонского муниципального района, утвержденной постановлением администрации Верхнемамонского муниципального района Воронежской области от 26.01.2024 г. № 22 «Об утверждении муниципальной программы Верхнемамонского муниципального района Воронежской области «Развитие и поддержка малого и среднего предпринимательства Верхнемамонского муниципального района на 2020-2026 годы».

Программа разработана на шесть лет и направлена на развитие и поддержку малого и среднего предпринимательства в Верхнемамонском муниципальном районе Воронежской области.

Программа содержит в себе перечень мероприятий, направленных, прежде всего, на финансовую поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства.

В рамках реализации данной программы в 2023 году было выдано 3 субсидии субъектам малого и среднего предпринимательства на общую сумму 1990 тыс. рублей, создано 3 рабочих места.

Таким образом, в рамках реализации данной муниципальной программы была оказана поддержка субъектам, занятым в сферах обрабатывающей промышленности и общественного питания.



# РЕАЛИЗОВАННЫЕ И РЕАЛИЗУЕМЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН



## РЕАЛИЗОВАННЫЕ И РЕАЛИЗУЕМЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

<b>НАИМЕНОВАНИЕ</b>	«Строительство свиноводческого комплекса. Ферма 2 – Свиноводческого комплекса» с. Осетровка
<b>ОТРАСЛЕВАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ</b>	Сельское хозяйство
<b>МЕСТО РЕАЛИЗАЦИИ</b>	Верхнемамонский район
<b>СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ</b>	2022-2023 г.
<b>ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ</b>	2,5 млрд руб.
<b>КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА</b>	Строительство свиноводческого комплекса производственной мощностью 4000 голов свиноматок. Производительность в год 16 тысяч тонн свинины в живом весе.
<b>ЧИСЛО СОЗДАННЫХ РАБОЧИХ МЕСТ</b>	100





## РЕАЛИЗОВАННЫЕ И РЕАЛИЗУЕМЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

Наименование	«Строительство свиноводческого комплекса. Ферма 1 – Свиноводческого комплекса» с. Гороховка
Отраслевая принадлежность	Сельское хозяйство
Место реализации	Верхнемамонский район
Сроки реализации	2020-2021 г.
Объем инвестиций	2,5 млрд руб.
Краткое описание проекта	Строительство свиноводческого комплекса производственной мощностью 4000 голов свиноматок. Производительность в год 16 тысяч тонн свинины в живом весе.
Число созданных рабочих мест	100





## РЕАЛИЗОВАННЫЕ И РЕАЛИЗУЕМЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

<b>Наименование</b>	<b>«Строительство молочного комплекса Нижнемамонский на 3600 фуражных коров»</b>
<b>Отраслевая принадлежность</b>	Сельское хозяйство
<b>Место реализации</b>	Верхнемамонский район
<b>Сроки реализации</b>	2024 – 2028 г.
<b>Объем инвестиций</b>	5 млрд руб.
<b>Краткое описание проекта</b>	Строительство молочного комплекса производственной мощностью 32 тыс. тонн молока ежегодно.
<b>Число созданных рабочих мест</b>	102





## РЕАЛИЗОВАННЫЕ И РЕАЛИЗУЕМЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

<b>Наименование</b>	Производство столовых вин
<b>Отраслевая принадлежность</b>	Сельское хозяйство
<b>Место реализации</b>	Верхнемамонский район
<b>Сроки реализации</b>	2022-2024 г.
<b>Объем инвестиций</b>	10 млн руб.
<b>Краткое описание проекта</b>	Выращивание столовых и технических сортов винограда «Денисовский», «Кристалл», «Августа», «Магия», «Красностоп» для изготовления вина. Посадочная площадь под технические сорта до 10 га.
<b>Число созданных рабочих мест</b>	30





# РЕАЛИЗОВАННЫЕ И РЕАЛИЗУЕМЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

<b>Наименование</b>	Придорожный сервис
<b>Отраслевая принадлежность</b>	Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания
<b>Место реализации</b>	Верхнемамонский район
<b>Сроки реализации</b>	2024 - 2026 г.
<b>Объем инвестиций</b>	300 млн руб.
<b>Краткое описание проекта</b>	Строительство в 2 этапа. 1 этап: кафе-ресторан, гостиничный дом. 2 этап: два гостиничных дома.
<b>Число созданных рабочих мест</b>	50





# РЕАЛИЗОВАННЫЕ И РЕАЛИЗУЕМЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

Наименование	Строительство завода по производству сжиженного газа
Отраслевая принадлежность	Производство
Место реализации	Верхнемамонский район
Сроки реализации	2024 - 2025 г.
Объем инвестиций	340 млн руб.
Краткое описание проекта	Строительство завода по производству сжиженного газа на 1500 кг/час
Число созданных рабочих мест	21





ТОЧКИ РОСТА

МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН



## ТОЧКИ РОСТА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

### ТОЧКИ РОСТА



Потенциал развития туристической и логистической отрасли за счет прохождения через территорию района федеральной трассы «М-4 «Дон»



Туристический потенциал (достопримечательность - «Осетровский плацдарм»)



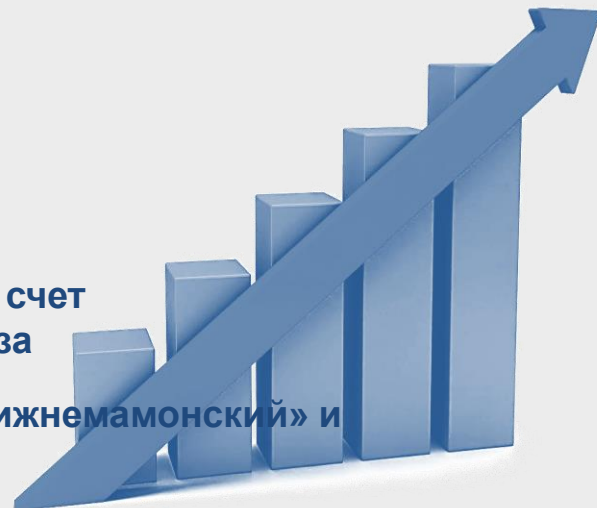
Наличие водных артерий



Потенциал развития промышленного производства за счет строительства завода по производству сжиженного газа



Потенциал развития молочно-товарного комплекса «Нижнемамонский» и увеличение производства молока на 32 тыс.т.





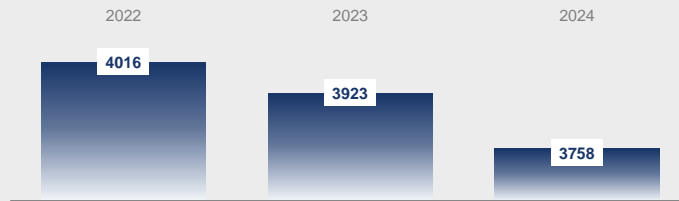
## ЗДРАВООХРАНЕНИЕ

<b>3</b>	Районная больница
<b>3</b>	Стационара
<b>225</b>	Койко-мест
<b>3</b>	Амбулатории
<b>25</b>	Фельдшерско-акушерских пунктов
<b>1</b>	Отделение скорой медицинской помощи
<b>87</b>	Численность врачей
<b>396</b>	Численность среднего мед. персонала

## ОБРАЗОВАНИЕ

<b>19</b>	Учреждений дошкольного образования
<b>20</b>	Средних общеобразовательных школ
<b>3</b>	Средних профессиональных учреждения

ЧИСЛЕННОСТЬ УЧАЩИХСЯ





# ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН



## ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ОСНОВЕ ТОЧЕК РОСТА

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

ТОЧКА РОСТА	Наличие водных ресурсов обеспечивает возможность развития сферы аквакультуры
ПРЕДЛОЖЕНИЕ	<b>СТРОИТЕЛЬСТВО КРЕВЕТОЧНОЙ ФЕРМЫ</b>
ОТРАСЛЕВАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ	Сельское хозяйство
ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ	776,9 млн руб.
КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА	Креветочная ферма — одна из форм аквакультуры, занимающаяся искусственным разведением креветок. Реализация свежих морепродуктов, произведенных не далеко от рынка сбыта, остается перспективным и важным направлением в пищевой промышленности
ЧИСЛО РАБОЧИХ МЕСТ	46





# ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ОСНОВЕ ТОЧЕК РОСТА

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

<b>ТОЧКА РОСТА</b>	НАЛИЧИЕ МЕСТОРОЖДЕНИЙ СТРОИТЕЛЬНОГО ПЕСКА
<b>ПРЕДЛОЖЕНИЕ</b>	СТРОИТЕЛЬСТВО КИРПИЧНОГО ЗАВОДА
<b>ОТРАСЛЕВАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ</b>	Промышленность
<b>ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ</b>	3,23 млрд руб.
<b>КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА</b>	Высокие показатели Воронежской области в сфере строительства обуславливают необходимость создания завода по производству кирпича, который является одним из самых востребованных строительных материалов в России
<b>ЧИСЛО РАБОЧИХ МЕСТ</b>	75





# ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ОСНОВЕ ТОЧЕК РОСТА

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

<b>ТОЧКА РОСТА</b>	ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ
<b>ПРЕДЛОЖЕНИЕ</b>	СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАВОДА ПО ГЛУБОКОЙ ПЕРЕРАБОТКЕ ВЫСОКОПРОТЕИНОВОЙ МАСЛЕНИЧНОЙ КУЛЬТУРЫ
<b>ОТРАСЛЕВАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ</b>	Перерабатывающая промышленность
<b>ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ</b>	7,25 млрд руб.
<b>КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА</b>	Переработка сои является актуальным направлением, так как растет потребление продуктов переработки сои, имеется наличие сырьевой базы (ежегодный сбор сои составляет более 400 тыс. тонн), а также имеются рынки сбыта производимой продукции на внутренний и зарубежные рынки
<b>ЧИСЛО РАБОЧИХ МЕСТ</b>	79





# ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ОСНОВЕ ТОЧЕК РОСТА

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

<b>ТОЧКА РОСТА</b>	ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ
<b>ПРЕДЛОЖЕНИЕ</b>	СТРОИТЕЛЬСТВО ОПТОВО-РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА
<b>ОТРАСЛЕВАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ</b>	Логистика
<b>ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ</b>	5,32 млрд руб.
<b>КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА</b>	Строительство оптово-распределительного центра сельскохозяйственной продукции является необходимым решением проблемы хранения и реализации сельскохозяйственной продукции местных товаропроизводителей через оптовые и розничные торговые сети
<b>ЧИСЛО РАБОЧИХ МЕСТ</b>	252





# ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ОСНОВЕ ТОЧЕК РОСТА

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

<b>ТОЧКА РОСТА</b>	ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ
<b>НАИМЕНОВАНИЕ</b>	СТРОИТЕЛЬСТВО КРУГЛОГОДИЧНОГО ГЛЭМПИНГА
<b>ОТРАСЛЕВАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ</b>	Туризм
<b>ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ</b>	69,6 млн рублей
<b>КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА</b>	В рамках инвестиционного предложения предполагается построить 10 всесезонных домиков и 5 глэмпинг-палатки из экологичных легких построек и сети инфраструктуры, гармонично вписывающейся в особенности естественного ландшафта территории
<b>ЧИСЛО РАБОЧИХ МЕСТ</b>	29





# ИНВЕСТИЦИОННО-ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПЛОЩАДКИ

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН



# ИНВЕСТИЦИОННО-ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПЛОЩАДКИ

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

ПЛОЩАДЬ	65,07 га
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР	36:06:1600016:160
КАТЕГОРИЯ УЧАСТКА	Земли сельскохозяйственного назначения
ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ	Для сельскохозяйственного производства (овощеводство)
ФОРМА СОБСТВЕННОСТИ	Государственная собственность не разграничена
ВАРИАНТЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ	Аренда, приобретение в собственность
СТОИМОСТЬ	Кадастровая стоимость 2934517,19 руб.
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	Участок расположен вдоль трассы М-4 «Дон». Ближайшая ЖД станция г. Калач – 75 км., ЖД станция г. Россошь – 85-103 км
ГАЗ	От 20 м до 100 м до газопровода высокого давления
ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ	До водоснабжения от 100 м до 300 м
ВОДОСНАБЖЕНИЕ	От 100 м до 300 м
КАНАЛИЗАЦИЯ	-
ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ	-





# ИНВЕСТИЦИОННО-ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПЛОЩАДКИ

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

Площадь	12,32 га
Кадастровый номер	36:06:1500013:514
Категория участка	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое использование	Для сельскохозяйственного производства (ведение овощеводства)
Форма собственности	Государственная собственность не разграничена
Варианты приобретения	Аренда, приобретение в собственность
Стоимость	Кадастровая стоимость 555708,67 руб
Транспортная инфраструктура	Грузовая станция тупикового ответвления «Бутурлиновка – Павловск – Воронежский» в 70 км. Участок расположен вдоль трассы М-4 «Дон».
Газ	Газопровод высокого давления, Ø трубы 219 мм., на расстоянии 820 м
Электроэнергия	По границе участка проходит ВЛ-10кВ
Водоснабжение	До водоснабжения -940 м
Канализация	-
Очистные сооружения	-





# ИНВЕСТИЦИОННО-ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПЛОЩАДКИ

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

Площадь	1,0 га
Кадастровый номер	36:06:0100016:1575
Категория участка	Земли населенных пунктов
Целевое использование	Предпринимательство
Форма собственности	Государственная собственность не разграничена
Варианты приобретения	Аренда, приобретение в собственность
Стоимость	Кадастровая стоимость 25859300 руб.
Транспортная инфраструктура	Участок расположен рядом с трассой М-4 «Дон»
Газ	Газопровод высокого давления на расстоянии до 100 м
Электроэнергия	До электроснабжения 100 м
Водоснабжение	До водоснабжения 100 м
Канализация	-
Очистные сооружения	-





# ИНВЕСТИЦИОННО-ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПЛОЩАДКИ

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

Площадь	32,5 га
Кадастровый номер	36:06:1500013:513
Категория участка	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое использование	Для сельскохозяйственного производства (ведение овощеводства)
Форма собственности	Государственная собственность не разграничена
Варианты приобретения	Аренда, приобретение в собственность
Стоимость	Кадастровая стоимость 1464135,42 руб.
Транспортная инфраструктура	Участок расположен вдоль трассы М-4 «Дон». Ближайшая ЖД станция г. Калач – 75 км., ЖД станция г. Россошь – 85-103 км
Газ	От 20 м до 100 м до газопровода высокого давления
Электроэнергия	По границе участка проходит ВЛ-10кВ
Водоснабжение	До водоснабжения от 70 м до 100 м
Канализация	-
Очистные сооружения	-





# ИНВЕСТИЦИОННО-ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПЛОЩАДКИ

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

Площадь	0,8 га
Кадастровый номер	36:06:1600015:33
Категория участка	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, и земли иного специального назначения
Целевое использование	Для строительства и эксплуатации автомобильного заправочного комплекса
Форма собственности	Государственная собственность не разграничена
Варианты приобретения	Аренда, приобретение в собственность
Стоимость	Кадастровая стоимость 12177040 руб.
Транспортная инфраструктура	Участок расположен вдоль трассы М-4 «Дон». Грузовая станция тупикового ответвления Бутурлиновка – Павловск – Воронежский Юго-Восточной железной дороги возле села Гаврильские Сады в Павловском районе Воронежской области в 18 км от участка
Газ	Газопровод в районе участка не проходит
Электроэнергия	До электроснабжения 800 м
Водоснабжение	-
Канализация	-
Очистные сооружения	-





## SWOT-АНАЛИЗ

<b>Преимущества</b>	<b>Возможности</b>
<p>1. Удобное географическое положение: близость трассы М4 позволяет сформировать и развивать транспортно-логистический комплекс, сферу туризма;</p> <p>2. Плодородные почвы для производства сельхозпродукции;</p> <p>3. Наличие естественных водных ресурсов;</p> <p>4. Наличие образовательного профессионального учреждения, способного к подготовке и повышению квалификации персонала;</p> <p>5. Высокий уровень поддержки власти в муниципальном районе (79,5%, второе место в регионе);</p> <p>6. Развитая социальная инфраструктура;</p> <p>7. Энергопрофицитный район.</p>	<p>1. Особый характер участия в приоритетных национальных и региональных проектах в соответствии с ролью района в регионе (программы по сбалансированному развитию);</p> <p>2. Рост сельскохозяйственного производства (на основе политики импортозамещения), прежде всего в сфере животноводства;</p> <p>3. Привлечение инвестиций в экономику района.</p>
<b>Недостатки</b>	<b>Угрозы</b>
<p>1. Низкий уровень развития промышленного производства;</p> <p>2. Высокая степень износа основных производственных фондов предприятий и инженерной инфраструктуры;</p> <p>3. Отток молодежи из района;</p> <p>4. Низкий уровень доходов населения;</p> <p>5. Низкое качество услуг в сфере ЖКХ, проблемы с водоснабжением и качеством воды;</p> <p>6. Недостаточное количество квалифицированных кадров;</p> <p>7. Неблагоприятная демографическая ситуация.</p>	<p>1. Усиление конкуренции на рынке сельскохозяйственной продукции;</p> <p>2. Инвестиционные риски, связанные с возможными изменениями государственной политики, в первую очередь, налогообложение, в сельскохозяйственном производстве;</p> <p>3. Агломерационные процессы, вызывающие отток трудоспособного населения из сельскохозяйственных районов.</p>



## КОНТАКТЫ

ВЕРХНЕМАМОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

### ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ:

+7 (47355) 5-63-00

**МИХАЙЛУСОВ ОЛЕГ АЛЕКСЕЕВИЧ**

### ИНВЕСТИЦИОННЫЙ УПОЛНОМОЧЕННЫЙ:

+7 (47355) 5-64-08

**КУРДЮКОВ СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ**

EMAIL: [vmamon@govrn.ru](mailto:vmamon@govrn.ru)

ФАКС: +7 (47355) 5-63-08

САЙТ: <https://vmamon-r36.gosuslugi.ru/>