



Правительство  
Орловской области



Инвестиционный паспорт

# Верховский район Орловской области

[invest-orel.ru](http://invest-orel.ru)

2022



## Географическое расположение

Верховский район расположен в восточной части Орловской области и граничит: на юге – с Ливенским районом, на западе – с Покровским районом; на севере – с Залогощенским, Новосильским и Новодеревеньковским районами; на востоке – с Краснозоренским районом.

Площадь территории

**107 241 га**

Административный центр

**пгт. Верховье**

Расстояние до областного центра

**92 км**

Общая численность постоянного населения (на 01.01.2022 г.)

**14 520 чел.**



## Транспортная инфраструктура

Верховский район пересекают автодороги регионального и местного значения, а также крупный железнодорожный узел Московской железной дороги с выходом на Тулу, Брянск, Курск, Липецк, Минск, Воронеж и др. Общая протяженность автомобильных дорог общего пользования местного значения – 405,8 км

## Трудовые ресурсы

Численность рабочей силы

**6 800 чел.**

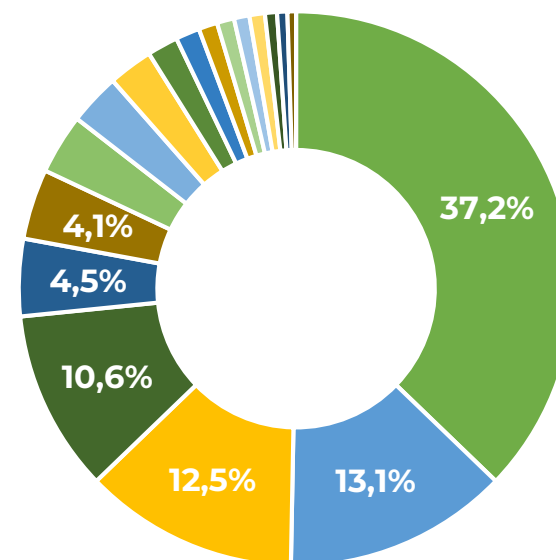
Численность занятых в экономике

**3 700 чел.**

Средняя з/п по организациям

**28 807 руб.**

Отраслевая структура занятых по основным отраслям экономики, включая организации и ИП



- Сельское, лесное хозяйство, и т.п.
- Образование
- Торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспорта
- Деятельность в области здравоохранения и социальных услуг
- Обеспечение электрической энергией, газом и паром;
- Транспортировка и хранение
- Обрабатывающие производства
- Госуправление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение
- Водоснабжение; водоотведение
- Деятельность по операциям с недвижимым имуществом
- Деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги
- Деятельность в области информации и связи
- Деятельность профессиональная, научная и техническая
- Деятельность финансовая и страховая
- Деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений
- Предоставление прочих видов услуг
- Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания
- Строительство



## Другие ресурсы

**Климат.** Умеренно континентальный с ярко выраженными временами года

**Рельеф.** Приподнятая равнина, изрезанная долинами рек, оврагами и балками;

**Речная сеть.** Протекают реки: Труды, Пшевка, Любовша, Синковец.

**Почвы.** Преобладают темно – серые лесные и выщелоченный чернозем, оподзоленный чернозем и темно – серые лесные почвы.

### Кадастровая стоимость земельных участков и объектов.

Средний уровень кадастровой стоимости земельных участков муниципальных районов и городских округов Орловской области утверждены постановлением Правительства Орловской области № 124 от 10.03.2021 г.

### Цены и тарифы на ресурсы:

Электроэнергия — 3,57 руб./кВт

Газ — 6,73 руб./куб. м/час

Водоснабжение — 39,70 руб./куб. м

Водоотведение — 34,58 руб./куб. м

Тепловая энергия — 2 315,15 руб./Гкал

## Специализация района (отраслевые приоритеты)

сельское хозяйство

промышленность

торговля

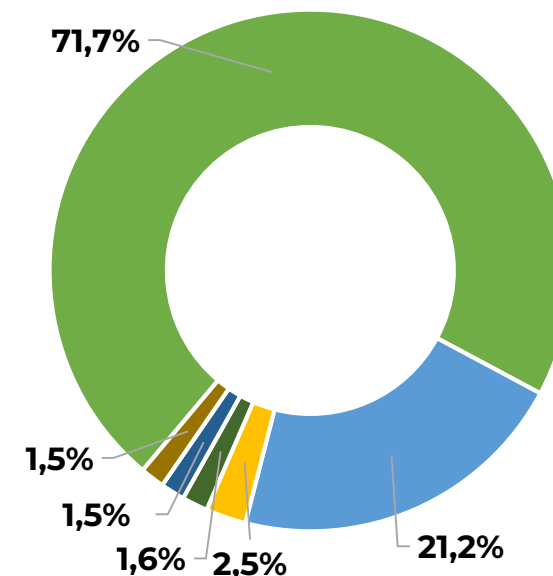
## Показатели деятельности основных отраслей экономики района

Промышленность района представлена в основном предприятиями пищевой и перерабатывающей промышленности (ЗАО «Верховский МКЗ» и ООО «Юность»), а также предприятиями по производству и распределению электроэнергии, газа и воды. Так, за 2019 год объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг составил 1821,5 млн. руб., за 2020 год - объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг составил 1978,2 млн. руб.

На промышленных предприятиях района трудится порядка 510 чел., что составляет 15 % от общего количества занятого населения.

### Структура ВРП Верховского района

- Сельское хозяйство
- Розничная торговля
- Платные услуги
- Строительство
- Промышленность
- Общественное питание





## Ведущие предприятия

### ЗАО «Славянское»

Одно из ведущих предприятий молочно-мясного направления в Орловской области. Образованное в 1976 году. Основным направлением сельскохозяйственной деятельности хозяйства является выращивание, доращивание и откорм крупного рогатого скота. Помимо этого «Славянское» занимается производством молока, выращиванием зерна и кормов. При этом показатели по молоку и мясу с каждым годом неуклонно растут. Площадь сельхозугодий составляет 4 200 га, из них 3 750 га пашня.

ЗАО «Славянское» славится как предприятие с самым большим поголовьем крупного рогатого скота и самыми высокими надоями в области. Одно из главных направлений – производство молока. Молочные комплексы «Славянского» аграрные эксперты заслуженно называют одними из лучших в стране. Молочные фермы компании оснащены импортным оборудованием фирмы Делаваль. Имеются четыре танка-охладителя по 10 тонн, лаборатория определения качества. В 2016 году предприятию был присвоен статус Племенного завода по голштинской породе. Для повышения генетического потенциала закупается импортный скот. Поголовье - чистопородное класса элита рекорд. Ежегодно предприятие производит племпродажу десятой части основного стада. Мясное производство — еще одно крупное направление работы компании. Содержание скота здесь также боксовое и беспривязное. Закупает продукцию компания «Мираторг».

### ЗАО «Верховский молочно-консервный завод»

Входит в состав инвестиционной компании ЗАО «Главпродукт». На предприятии действует линия по фасовке продукции — сгущенного молока в банки Европейского образца (130–300 г) собственного производства, также установлены линии по выпуску жестяной банки, с упаковкой в именной гофролоток и фасовке сгущенного молока в ПЭТ бутылки 2-х видов (дизайна) вместимостью 650 грамм, также установлена линия по изготовлению самой бутылки. В 2016 году смонтировано оборудование и начат выпуск нового вида продукции.

Продукция завода пользуется спросом во многих регионах страны. Ее качество оценили не только рядовые потребители, но и профессионалы рынка. Верховская сгущенка неоднократно занимала призовые места на специализированных международных выставках в Москве. В 2017 году продукция предприятия получила марку лучшего товара года в категории «100 лучших товаров России».



## Уровень жизни

### Качество городской среды

В рамках регионального проекта «Формирование комфортной городской среды» национального проекта «Жилье и городская среда» ежегодно:

- на территории района благоустраиваются общественные территории,
- выполняются работы по ремонту дворов и прилегающих к ним территорий.

Средние цены на рынке жилья: 28 306,56 – 31 184,88 руб./кв.м

В районе функционирует Автономная некоммерческая организация «СК «РУСЬ».

В районе 26 учреждений культуры: Дом культуры п. Верховье, музыкальная и художественная школы, 6 сельских клубов и 12 библиотек. В сфере культуры работают 59 человек.

Сеть ЛПУ района представлена центральной районной больницей, Русско-Бродской районной больницей и 20 ФАПами, которые пролицензированы на осуществление медицинской и фармацевтической деятельности, при этом лицензия на осуществление фармацевтической деятельности бессрочна. На данный момент проводится работа по оснащению ФАПов по новым стандартам.

### Образование

В Верховском районе функционируют:

- 1 учреждение начального профессионального образования «Профессиональное училище № 6»;
- 11 общеобразовательных школ, в том числе 7 средних и 4 основных, в которых обучаются 1487 человек;
- 6 детских садов и 5 дошкольных групп в общеобразовательных организациях, их посещают 575 дошкольников;
- 2 учреждения дополнительного образования детей, детско-юношеская спортивная школа и центр дополнительного образования, в которых занимаются 518 человек.

В сфере муниципального образования трудятся 320 педагогов.

## Цифровизация

На территории Верховского района в сфере информационных технологий и связи работают филиалы таких компаний как: «Билайн», «МТС», «Связной», «Евросеть», «Tele2», «МегаФон», «Старт-Ком», «Ростелеком». В г. Мценске 100% покрытие связью и мобильным интернетом.



# Инвестиционные площадки



## Земельный участок № 1

Кадастровый номер	57:19:0010102
Площадь	330 000 кв. м
Адрес	Орловская область, Верховский район, пгт. Верховье, ул. Новосильская, д. 12
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Пищевая промышленность

### Транспортная инфраструктура

Автомобильная дорога на НПС Верховье с твердым покрытием, асфальтобетон — 30 м. Автомобильная дорога регионального значения «Залегощь-Верховье-Хомутово-Красная Заря» с твердым покрытием, асфальтобетон — 1 км. Железнодорожная магистраль неэлектрифицированная «Орел-Елец», удаленность — 400 м. Железнодорожная станция — 1,5 км. Железнодорожный тупик (в частной собственности) — 50 м.

### Объекты водоснабжения и водоотведения

Водопроводная сеть на расстоянии 100 м, артезианская скважина на расстоянии 100 м. Канализация отсутствует.

### Объекты газоснабжения

Газопровод в/д 0,6 МПа – 70 м.

### Объекты электроснабжения

ЛЭП 10кВт – 25 м., подстанция 6,4 МВт на расстоянии 130 м.

### Объекты теплоснабжения

Отсутствуют

### Полигон для размещения отходов

Полигон ТБО на расстоянии – 100 км

### Телефонизация площадки

Кабель связи на расстоянии 100 м



Данный земельный участок не предназначен для размещения предприятия.  
Государственная собственность не разграничена.



## Земельный участок № 2

Кадастровый номер	57:19:0010306
Площадь	3 000 кв. м
Адрес	Орловская область, Верховский район, пгт. Верховье, ул. Коминтерна
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры комплексы)

### Транспортная инфраструктура

До асфальтобетонного подъезда – 10 м.

### Объекты водоснабжения и водоотведения

Внутриквартальные сети водоснабжения, диаметр — 150 мм или диаметром 110 мм, удаленность — 30 м. Канализация — бытовая, керамика диаметр 150 мм, удаленность – 50 м.

### Объекты газоснабжения

Газ высокого давления и ГРПШ удаленность 150 м, газ низкого давления удаленность 20 м.

### Объекты электроснабжения

Линии электропередач 10 кВт проходит по территории участка, трансформаторная подстанция, 10/0,4 кВт — удаленность 20 м.

### Объекты теплоснабжения

Необходимо устройство индивидуальной котельной.

### Полигон для размещения отходов

Полигон ТБО на расстоянии – 100 км.

### Телефонизация площадки

До линий – 50 м



Данный земельный участок не предназначен для размещения предприятия.  
Государственная собственность не разграничена.





## Земельный участок № 3

Кадастровый номер	57:19:11701001
Площадь	15 000 кв. м
Адрес	Орловская область, Верховский район, с. Русский Брод, ул. Кооперативная
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Склад

### Транспортная инфраструктура

До асфальтобетонного подъезда – 110 м. До остановки – 500 м.

### Объекты водоснабжения и водоотведения

Магистральные сети, диаметр — 100 мм, удаленность – 40м;  
скважина и водонапорная башня, удаленность – 120 м.  
Канализация отсутствует.

### Объекты газоснабжения

Газопровод высокого давления, ГРПШ, удаленность – 300 м.

### Объекты электроснабжения

Линии электропередач 10 кВт, удаленность – 40 м,  
трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ, удаленность – 100 м,  
трансформаторная подстанция 110/10 кВ, удаленность – 150 м.

### Объекты теплоснабжения

Необходимо устройство индивидуальной котельной.

### Полигон для размещения отходов

Полигон ТБО на расстоянии – 130 км.

### Телефонизация площадки

До линий – 150 м



Класс опасности предприятия – V.

Государственная собственность не разграничена.



## Планы по доработке и подготовке площадок

Действия и бюджет необходимые для приведения инвестиционной площадки/территории/сооружения к законченному виду — возможности передачи ее инвестору для реализации проекта:

- действия с землей (смена категории, вида разрешенного использования, снятие обременений/ограничений и т.д.) – **отсутствуют**;
- действия с инженерными сетями (согласования с собственниками сетей о возможности технологического присоединения, возможная стоимость, оценка необходимости строительства недостающей инфраструктуры) – **отсутствуют**;
- действия с объектом (снятие обременений, проведение оценки, постановка на кадастровый учет и т. д.) – **отсутствуют**;
- другие не учтенные мероприятия влияющие на возможность передачи площадки / территории/сооружения для реализации инвестиционного проекта – **отсутствуют**.

Действия с землей, инженерными сетями, и другие мероприятия будут осуществляться непосредственно при заинтересованности потенциального инвестора в использовании участка под свое производство. Мероприятия, бюджет проекта могут быть определены при планировании производства и изготовлении проектно–сметной документации.

## Инвестиционные кейсы

Проект по строительству мельницы двухсортного помола



Презентация проекта

Проект по строительству тепличного комбината



Презентация проекта



Инвестиционный паспорт

## **Верховский район Орловской области**

### **Администрация Верховского района**

#### **Гладских Виктор Алексеевич**

Глава Верховского района Орловской области

Тел.: 8(48676) 2-30-40

Факс: 8(48676) 2-34-88

#### **Поляков Юрий Алексеевич**

Заместитель главы администрации Верховского района  
Орловской области

Тел. 8(48676) 2-37-71

E-mail: [verhr@adm.orel.ru](mailto:verhr@adm.orel.ru)

#### **Дьяконов Владимир Сергеевич**

Начальник отдела архитектуры и градостроительства  
администрации Верховского района Орловской области

Тел. 8 (48676) 2-30-98

E-mail: [verh-arh@mail.ru](mailto:verh-arh@mail.ru)



Правительство  
Орловской области



invest-orel.ru

2022