



КОНЦЕПЦІЯ

Червоноградський
Індустріальний Парк

ЗМІСТ

Резюме проекту	3
1. Назва індустриального парку	4
2. Ініціатор створення індустриального парку	4
3. Мета, завдання створення та функціональне призначення індустриального парку	10
3.1 Мета та завдання створення	10
3.2 Функціональне призначення індустриального парку	12
4. Місце розташування, розмір земельної ділянки та об'єкти, розміщені на ній, у тому числі об'єкти виробничого призначення (за наявності)	14
5. Строк, на який створюється індустриальний парк	17
6. Вимоги до учасників індустриального парку	17
7. Інформація про орієнтовні сумарні обсяги споживання енергоресурсів, води тощо, а також про необхідну інженерно-транспортну інфраструктуру та план забезпечення відповідними ресурсами індустриального парку	18
8. План розвитку індустриального парку	26
9. Орієнтовні ресурси (фінансові, матеріальні, технічні, трудові, природні тощо), необхідні для створення та функціонування індустриального парку, очікувані джерела їх залучення	32
9.1 Фінансові та матеріальні ресурси	32
9.2 Трудові ресурси	32
9.3 Природні ресурси	34
10. Організаційна модель функціонування індустриального парку	35
11. Очікувані результати функціонування індустриального парку	37
12. Інші відомості на розсуд ініціатора створення	47
Висновки	49
Додаток 1. Черги будівництва індустриального парку	50
Додаток 2. Зонування індустриального парку	51
Додаток 3. Схема санітарних, протипожежних, містобудівних та інших обмежень	52
Додаток 4. Схема розміщення інженерно-транспортної та логістичної інфраструктури, заходів щодо забезпечення інженерної підготовки території, забезпеченню вимог цивільного захисту	53
Додаток 5. Схема інженерних мереж	54
Додаток 6. Схема приєднання до існуючих мереж газопостачання та побутової каналізації	55
Додаток 7. Схема заходів щодо забезпечення інженерної підготовки території, забезпечення вимог цивільного захисту	56

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТУ

Назва індустріального парку	Червоноградський індустріальний парк
Ініціатор створення ІП	Червоноградська міська рада
Локалізація	місто Червоноград, Львівська область, Україна
Площа	73,8398 га
Строк, на який створюється ІП	30 років
Мета і завдання створення ІП	<p>Метою створення індустріального парку є диверсифікація місцевої економіки через розвиток переробної промисловості, враховуючи логістичний потенціал території та поступову відмову від видобутку вугілля.</p> <p>Завдання створення індустріального парку:</p> <ul style="list-style-type: none">• відновлення промислового потенціалу міста, диверсифікація монопрофільної вугільної економіки;• використання логістичного потенціалу міста, його прикордонного розташування;• створення нових робочих місць, в тому числі для працевлаштування працівників вугільнодобувної сфери та суміжних з нею галузей, внутрішньо переміщених осіб;• підвищення інвестиційної привабливості та конкурентоспроможності міста;• збільшення фінансових надходжень до бюджетів всіх рівнів;• імплементація стратегічних документів розвитку регіону та громади.
Функціональне призначення ІП	Переробна промисловість, (машинобудування, деревообробка, приладобудування, харчова промисловість (агропереробка), науково-технічна діяльність
Очікувана кількість створених робочих місць	1220-2700 в основних сферах, близько 1000 – у суміжних галузях
Очікуваний обсяг інвестицій в ІП	250 млн грн – бюджетні інвестиції та МТД 1500 млн грн – приватні інвестиції
Податок на додану вартість	283,1 млн грн щорічно
Податок на прибуток	12,8 млн грн щорічно
Податок на дохід фізичних осіб	69,8 млн грн щорічно
Єдиний соціальний внесок	85,3 млн грн щорічно

1. НАЗВА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Назва індустриального парку – «Червоноградський індустриальний парк», англійською мовою – «Chervonohrad Industrial Park».

2. ІНІЦІАТОР СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Червоноградська міська рада.

Опис громади

Червоноградська міська територіальна громада (Червоноградська ТГ) утворена 25 жовтня 2020 р., адміністративний центр – місто Червоноград, місто обласного значення Львівської області.



Червоноградська ТГ розташована у північній частині Львівської області за 70 км від обласного центру. Площа громади становить 228,2 км². Населення станом на 01.01.2022 р. – 89 тис осіб. До складу громади входять 2 міста – Червоноград і Соснівка, смт. Гірник та 11 сіл.

Територією Червоноградської ТГ проходять дві головні транспортні магістралі – автомобільна дорога Р 15 (Ковель – Жовква), Т-14-04 (Червоноград – Рава-Руська) та Т-14-10 Червоноград-Броди з виходом на автостраду М06 Київ-Чоп.

Громада має також добрі залізничні сполучення зі Львовом-Ковелем та Рава-Руською.

Громада має зручне географічне розташування і добре розвинену транспортну мережу (автотраса Львів – Ковель – Брест, шосе Белз – Червоноград та Радехів – Червоноград, залізниці Львів – Ковель та Червоноград – Рава-Руська), межує з Польщею, відстань до найближчого пропускнуго пункту Угринів – 30 км.

Територією Червоноградської громади проходять дві головні транспортні магістралі – автомобільна дорога Р 15 (Ковель – Жовква) та Т 14 04 (Червоноград – Рава-Руська). Є залізничне сполучення з зупинками в м. Червонограді: поїзд Сокаль-Львів, Львів-Київ-Бахмут, Червоноград-Ковель.

Економічний потенціал

Економічний потенціал Червонограда як центру Червоноградської ТГ пов'язаний з факторами прикордонного розташування, транспортно-логістичної бази та розвитком гірничої промисловості, зокрема вугледобувної. Червоноградська агломерація, включно з Соснівкою, за господарсько-функціональним поділом належить до старопромислових зон, більша частина економіки якої була сформована вугледобуванням у минулому столітті (рис. 1).

Схемою розвитку промисловості Львівської області, представленою в рамках Стратегії розвитку Львівської області до 2027 року, закріплюються так звані «старі» (або традиційні) промислові вузли (Львівський, Миколаївсько-Новороздільсько-Жидачівський, Дрогобицько-Бориславсько-Стебниківський, Стрийський), а також прогнозуються «нові» промвузли: Червоноградсько-Добротвірський на Півночі, Бродівський на Сході, Самбірсько-Добромільсько-Хирівський на Південному Заході області.

Оптимальний сценарій розвитку промислового комплексу області пов'язаний з всебічною модернізацією, структурною трансформацією не тільки промисловості, але й всіх основних галузей господарства – сільського господарства, транспорту, зв'язку тощо та їх інтеграцією з інноваційним та науково-освітнім комплексом регіону. Стратегія розвитку Львівської області до 2027 року передбачає, що Червоноградсько-Добротвірський промисловий вузол має передумови для розвитку за умов масштабної економічної диверсифікації.

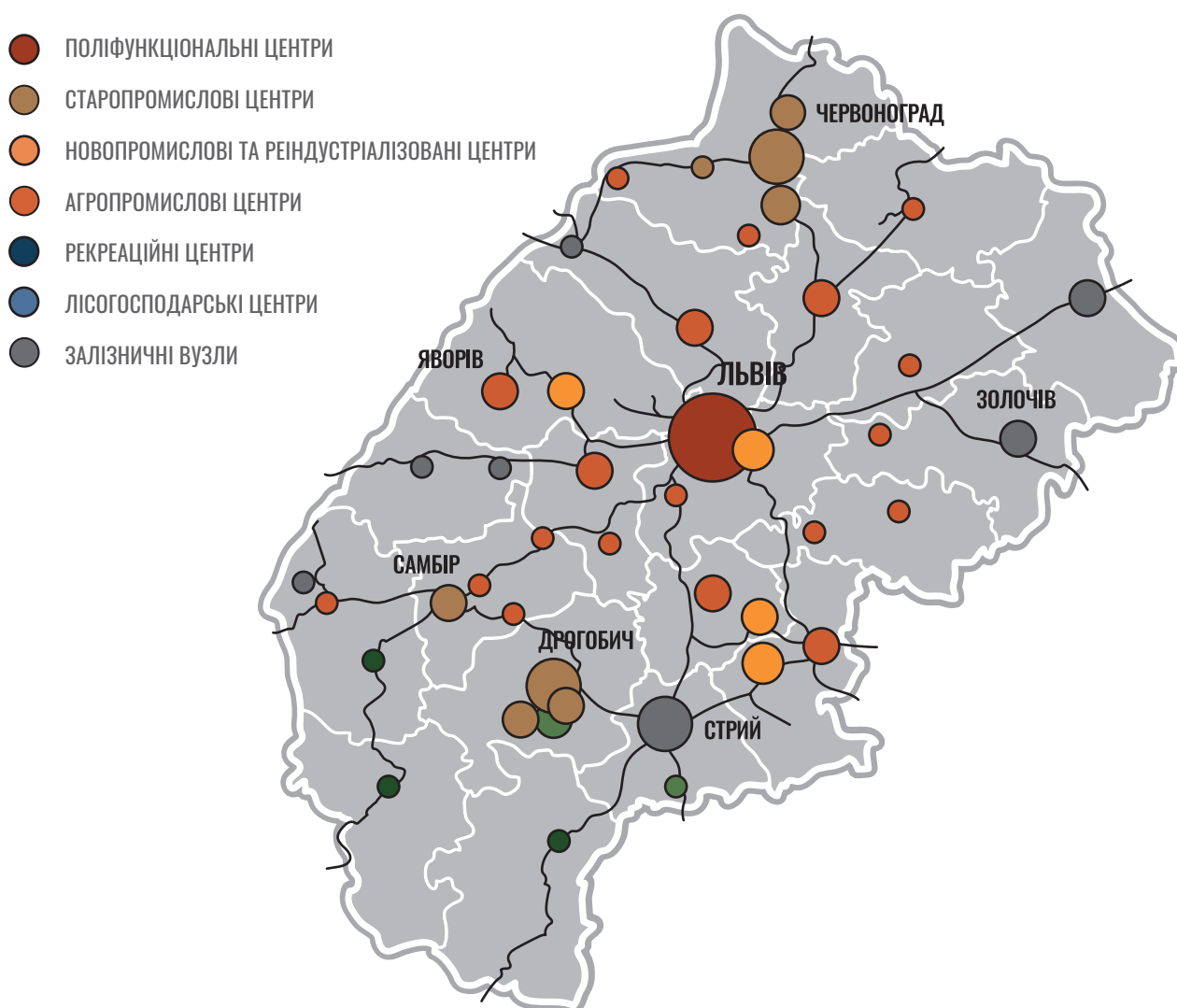
На даний час економічну базу Червоноградської громади складає промисловість, зокрема вугледобуток та переробна промисловість. У середньостроковій перспективі можна очікувати подальшого скорочення обсягів продукції вугледобувних підприємств. Якщо економіку громади не диверсифікувати, нарощуючи промислове виробництво у високотехнологічних галузях, громада чекає економічний і соціальний занепад.

Промисловість громади представляють 10 галузей, що складають 29 промислових підприємств різних форм власності, із них:

- 6 підприємства добувної промисловості;
- 19 підприємств переробної промисловості.
- 2 підприємства з постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря;
- 2 підприємства з водопостачання; каналізація, поводження з відходами.

Рис. 1.

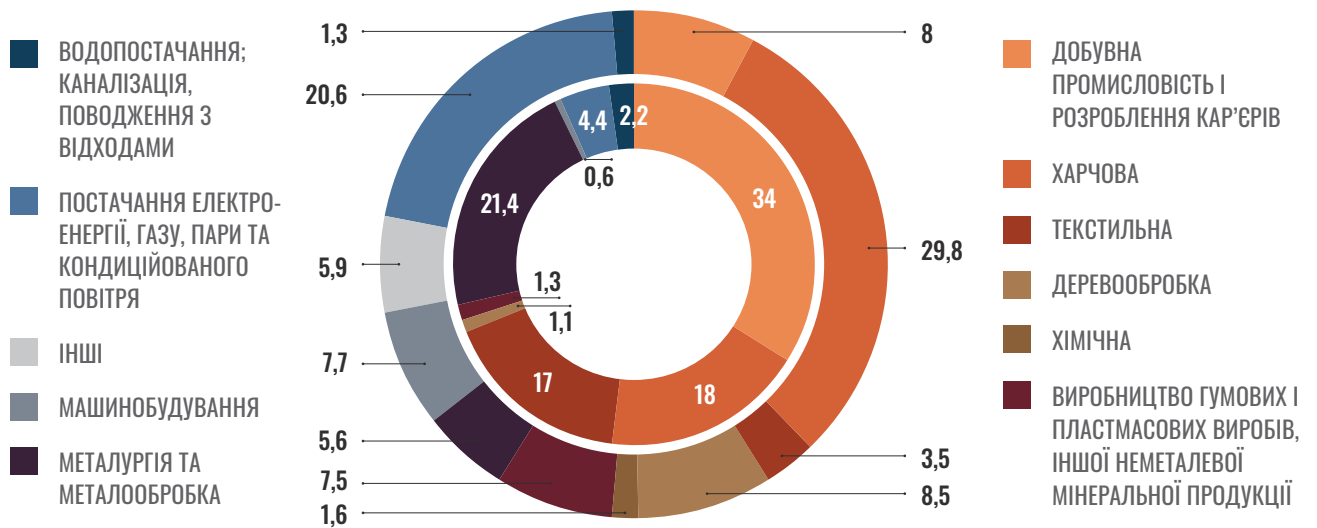
ФУНКЦІОНАЛЬНІ ТИПИ МІСТ ЗА СХЕМОЮ ПЛАНУВАННЯ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ДО 2031 РОКУ



У 2021 році обсяг реалізованої промислової продукції у відпускних цінах підприємств громади становив 3,1 млрд грн, з них: 59,4% – продукція переробної промисловості, 34,0% – продукція добувної промисловості; 4,4% – підприємства з постачання електроенергії, газу пари та кондиційованого повітря, 2,2% – водопостачання; каналізація поводження з відходами. Питома вага промислової продукції, що реалізується підприємствами Червонограда, у загальному обсязі по Львівській області складає 1,6%. Порівняльна структура реалізованої промислової продукції області та міста наведена на рис. 2.

Рис. 2.

ПОРІВНЯЛЬНА СТРУКТУРА РЕАЛІЗОВАНОЇ ПРОМИСЛОВОЇ ПРОДУКЦІЇ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (ЗОВНІШНЄ КОЛО) ТА М. ЧЕРВОНОГРАД (ВНУТРІШНЄ КОЛО) У 2021 РОЦІ, %



В структурі зайнятості населення громади, більшу частину займає вугледобувна сфера (рис. 3) – на державних шахтах працевлаштовано понад 70% найманих працівників в бізнесі міста. Враховуючи вкрай низьку продуктивність праці та загальну неефективність вугледобувної галузі, ефективно працюючий бізнес в місті, в якому працевлаштована більшість зайнятих, – це текстильна та харчова промисловість, металообробка, та роздрібна торгівля. Враховуючи поступове вивільнення працівників державного сектору вугледобувних підприємств у найближчі роки (першими ліквідуватимуться шахти Великомоствська (2024 рік) та ПрАТ «Надія» (2024-2025 роки)), є великий кадровий резерв для розвитку інших галузей промисловості.

Рис. 3.

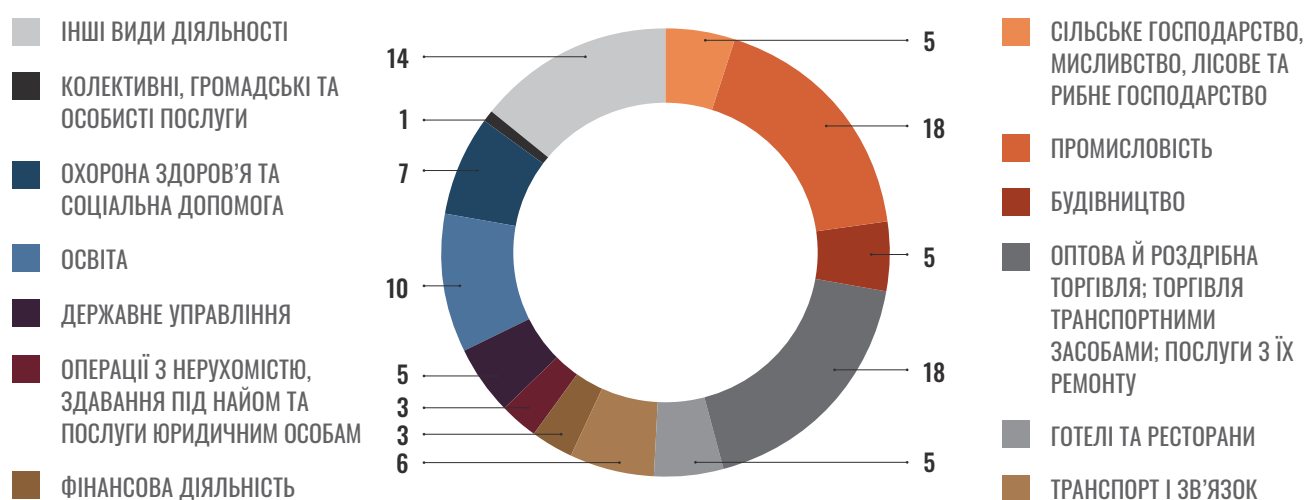
НАЙМАНІ ПРАЦІВНИКИ У В ЕКОНОМІЦІ ЧЕРВОНОГРАДСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ, ОД. (НАЙБІЛЬШІ ПІДПРИЄМСТВА, НЕ ВРАХОВАНО БЮДЖЕТНУ СФЕРУ ТА САМОЗАЙНЯТИХ ОСІБ)



В структурі зайнятості на промисловість та роздрібну торгівлю припадає по 18%, у бюджетній сфері працює понад 30% зайнятих осіб (рис. 4). Структура зайнятості міста відображає досить сталу та неефективну структуру його економіки, при якій більша частина надходжень від доходів формується державним сектором – вугільними шахтами, більшість з яких є неефективні, та бюджетною сферою, де податки на доходи формуються бюджетними витратами з державного та місцевого бюджетів. Одне з найбільших підприємств легкої промисловості міста працює на давальницькій сировині, що також обмежує його діяльність в контексті зміни асортименту або розширення власного внутрішнього ринку. Таким чином, диверсифікація економічної діяльності є запорукою успішності міста, його фінансової сталості.

Рис. 4.

СТРУКТУРА ЗАЙНЯТОСТІ ЧЕРВОНОГРАДСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ, %



Монопрофільність громади впливає також на перспективи її розвитку та потребує диверсифікації економічної діяльності, та, водночас, підвищення якості комунальних та соціальних послуг її мешканцям, потенційним інвесторам, туристам та гостям.

Криза у базовій для громади вугільній галузі критично відбивається на рівні зайнятості населення. За останні 7 років Червоноградська міська рада втратила 5 тис. зайнятого населення, що складає майже третину всього зайнятого населення. З огляду на це, вкрай важливим завданням для громади є зміна структури економіки в бік інноваційних високотехнологічних енергоефективних та екологічно безпечних виробництв. Іншими словами, громада повинна отримати ще один шанс для суттєвої диверсифікації економіки шахтарського міста, який було втрачено на початку 1990-х років із занепадом першого і поки що єдиного в історії міста підприємства електронної промисловості – заводу «Зміна». Здійснити цей прорив можливо тільки через залучення значного обсягу внутрішніх та зовнішніх інвестицій через державну підтримку, зокрема, в рамках державної політики справедливої трансформації вугільних регіонів та створення спеціальних облаштованих зон для залучення інвесторів – індустріальних парків.

Важливим аргументом на користь створення індустріального парку виступає також підтримка Червонограда як пілотного регіону в рамках проекту Німецького Уряду (Федерального міністерства економіки та енергетики) «Підтримка структурних перетворень у вугільних регіонах України», в рамках якого буде надаватися консультаційна та технічна підтримка заходів з трансформації вугільноорієнтованої економіки.

Як наслідок багаторічної монопрофільності шахтарського міста, громада не має яскраво вираженого підприємницького потенціалу, серед 346 підприємств-юридичних осіб – 327 малі підприємства, однак їх питома вага (кількість на 10000 населення) удвічі менша, ніж середня по області (44 в громаді проти 89 по області).

Обсяг прямих іноземних інвестицій в економіку Червонограда на початок року складає понад 7 млн доларів США. Обсяг імпорту та експорту майже дорівнюють один одному та складають близько 35 млн дол. США щорічно.

SWOT-АНАЛІЗ СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ В ЧЕРВОНОГРАДСЬКІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ

Сильні сторони

- Забезпеченість кваліфікованими трудовими ресурсами в межах міста та добра доступність у радіусі 15 км
- Наявність місцевих природних ресурсів
- Сформований імідж потужного гірничо-промислового центру на півночі області
- Розвинена легка, меблева та харчова промисловість
- Розвинена сфера послуг і торгівлі
- Наявність вільних земельних ділянок, компактних промислових зон, цікавих для інвестора
- Наявність земель для с/г виробництва
- Вигідне географічне положення (близькість до кордону ЄС, відносно близько до великого міста – обласного центру Львів)
- Розвинена транспортна інфраструктура (автошляхи та залізниця)
- Розвинена соціально-культурна інфраструктура (мережа спортивних закладів, закладів культури, дошкільної та середньої освіти, охорони здоров'я)

Слабкі сторони

- Збитковість підприємств вугільної галузі, що призводить до загально низьких показників розвитку та ефективності місцевої промисловості
- Наявність відкритих відвалів породи (териконів), що негативно впливає на екологічний стан у місті
- Негативний вплив шахтних виробіток (плавунів) на інженерні комунікації та житлову забудову
- Низький рівень інвестицій у місто
- Мала кількість великих (більше 1 га) вільних земельних ділянок
- Відсутність достатньої кількості робочих місць для молоді
- Невідповідність пропозицій на ринку праці запитам бізнесу

Можливості

- Реалізація програми справедливої трансформації вугільних регіонів
- Імплементация податкових та митних пільг для учасників індустріальних парків
- Релокація бізнесу з територій активних бойових дій
- Активізація міжнародного співробітництва – логістичний центр
- Розвиток туризму півночі Львівщини (індустріальний, культурний, спортивний)
- Зростання зацікавленості інвесторів у розвитку зеленої енергетики (сонячна, вітрова, компост, сортування сміття)
- Зростання попиту на екологічну органічну продукцію в регіоні
- Відкриття нових міжнародних транспортних переходів на відстані 15-20 км (м. Белз та с. Вар'яж)
- Понад 2000 внутрішньо переміщених осіб переїхало на тимчасове або постійне проживання у зв'язку з агресією Російської Федерації

Загрози

- Погіршення інвестиційного клімату в Україні, пов'язане з військовими діями внаслідок агресії Російської Федерації
- Ліквідація діяльності вугледобувних підприємств без державної підтримки, що створює «мертві» промислові зони
- Відтік робочої сили за кордон
- Можливі техногенні та екологічні надзвичайні ситуації, пов'язані з діяльністю або бездіяльністю шахт
- Можливе стрімке збільшення тарифів на комунальні послуги та енергоносії
- Посилення конкуренції між громадами за людські та фінансові ресурси

3. МЕТА, ЗАВДАННЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

3.1 МЕТА ТА ЗАВДАННЯ СТВОРЕННЯ

Передумови створення індустріального парку:

- наявність земельних активів необхідної площі промислового призначення;
- наявність інженерних мереж промислової потужності;
- наявність кадрового потенціалу в місті;
- митні та податкові пільги для учасників індустріального парку;
- наявність сировинної бази;
- необхідність використання логістичного потенціалу міста.

Метою створення індустріального парку є необхідність диверсифікації місцевої економіки через розвиток переробної промисловості, враховуючи логістичний потенціал території та поступову відмову від видобутку вугілля.

Завдання створення індустріального парку сформовані на основі вищенаведених передумов та основної мети:

- відновлення промислового потенціалу міста, диверсифікація монопрофільної вугільної економіки;
- використання логістичного потенціалу міста, його прикордонного розташування;
- створення нових робочих місць, в тому числі для працевлаштування працівників вугільно-добувної сфери та суміжних з нею галузей, внутрішньо переміщених осіб;
- підвищення інвестиційної привабливості та конкурентоспроможності міста;
- збільшення фінансових надходжень до бюджетів всіх рівнів;
- імплементація стратегічних документів розвитку регіону та громади.

Мета та завдання створення Червоноградського індустріального парку відповідають стратегічним та операційним цілям регіональної стратегії розвитку Львівської області:

Виконання Стратегії розвитку Львівської області до 2027 року

Створення індустріального парку в Червоноградській територіальній громаді відповідає кільком стратегічним цілям Стратегії, а саме:

Стратегічна ціль 1. – конкурентоспроможна економіка на засадах смарт-спеціалізації, в частині оперативних цілей

- 1.1. Стимулювання інноваційних видів економічної діяльності з високою доданою вартістю;
- 1.2. Інвестиційна привабливість;
- 1.4. Науково-технологічний розвиток.

Формування конкурентоспроможної економіки регіону можливе на основі розвитку інноваційних видів економічної діяльності з високою доданою вартістю, а саме завдяки підтримці тих видів та напрямів діяльності, які характеризуються високим інноваційним потенціалом та зростаючою віддачою (високою доданою вартістю), диверсифікації високотехнологічного експорту, розвитку біоекономіки та підтримки креативних індустрій. Оцінюючи науково-дослідний та інноваційний потенціал області в розрізі видів економічної діяльності, а також враховуючи розвиненість необхідної інфраструктури, потенціал суміжних галузей, інвестиційну привабливість тощо, основу для смарт-спеціалізації регіону у перспективі можуть сформувати такі види промислової діяльності з потенційно високою доданою вартістю – машинобудування та приладобудування, текстильна, фармацевтична, харчова промисловість.

Зважаючи на основні проблеми, які стримують розвиток інноваційних видів економічної діяльності з високою доданою вартістю, основними напрямами спрямування спільних зусиль у найближчій перспективі повинні стати:

- стимулювання розвитку галузей промисловості регіону, які характеризуються високим інноваційним потенціалом та зростаючою віддачею – машинобудування та приладобудування, текстильна та фармацевтична промисловість;
- стимулювання виробництва продукції харчової промисловості з високою доданою вартістю;
- стимулювання бізнесу до збільшення/диверсифікації високотехнологічного експорту та інше.

Створення індустріального парку як акселератора економічного розвитку регіону та зони для залучення інвестицій в перспективні галузі у Червонограді є обґрунтованим з позиції регіональних стратегічних документів.

3.2 ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Функціональне призначення індустріального парку визначено виходячи з: рівня кваліфікації працездатного населення; наявності в районі будівництва інженерних мереж промислових потужностей; необхідності працевлаштування на підприємствах, установах та закладах значної кількості працівників; наявністю логістичного потенціалу міста, прикордонної зони.

У зв'язку із різною специфікою діяльності та географічними особливостями території індустріального парку, ескізом намірів пропонується розділити індустріальний парк на два незалежних райони: 1) район промислових підприємств машинобудівної та легкої промисловості, та 2) район підприємств агропереробки.

Функціональне призначення району № 1 індустріального парку – Району промислових підприємств машинобудівної та легкої промисловості, набір його потенційних учасників:

- машинобудівна промисловість – виробництво деталей та/або збирання обладнання для відновлювальної енергетики;
- машинобудівна промисловість – виробництво/складання окремих елементів/деталей/вузлів для потреб лідерів світового ринку автомобілебудування;
- деревообробна промисловість, виробництво меблів;
- логістичний хаб – забезпечення приймання, зберігання із заданими кліматичними параметрами, відвантаження, перевантаження між різними видами транспорту вантажів непродовольчого призначення;
- митна зона у складі Логістичного хабу;
- науково-технічна діяльність, діяльність лабораторій, в т. ч. з незалежного підтвердження якості сировини та готової продукції;
- виставково-презентаційна діяльність, діяльність громадського центру;
- навчально-виробнича діяльність із перекваліфікації, підвищення кваліфікації, в т. ч. розміщення філіалів та/або навчально-виробничих лабораторій навчальних закладів відповідного профілю, забезпечення стажування студентів на підприємствах індустріального парку;
- розміщення у гуртожитках модульного типу та працевлаштування тимчасово переміщених осіб, у тому числі сімей;

- керуючі компанії різними функціональними зонами та індустріальним парком в цілому;
- сприятливі умови для стартапів – Стартап-парк;
- стимулювання та підтримка розвитку малого бізнесу регіону – бізнес інкубатор;
- підприємства малого та середнього бізнесу сфери обслуговування працівників, відвідувачів, гостей індустріального парку: готелі, заклади громадського харчування різного типу, паркувальні майданчики, автозаправний пункт, пункти зарядки електромобілів, мийки легкового та вантажного автотранспорту, станції технічного обслуговування легкового та вантажного автотранспорту;
- можливість релокації підприємств з інших регіонів України;
- підтримка підприємств малого та середнього бізнесу переробної промисловості: спеціалізовані вузькопрофільні майстерні для виготовлення індивідуальної продукції в галузі деревообробки, металообробки, виробництва/складання меблів.
- підвищення рівня санітарних, протипожежних та екологічних умов для працівників індустріального парку, навколишніх житлових районів шляхом розміщення на території індустріального парку пунктів оперативно-рятувальних служб, пункту невідкладної медичної допомоги, вертолітного майданчика.

Функціональне призначення району № 2 індустріального парку – району промислових підприємств агропереробки, набір його потенційних учасників:

- переробка зерна – виробництво продуктів переробки зернових культур;
- переробка плодоовочевої продукції – консервні заводи, сокові заводи, сушильні комплекси;
- м'ясопереробна промисловість;
- елеватори зернових продуктів;
- овочесховища;
- логістичний хаб – забезпечення приймання, зберігання із заданими кліматичними параметрами, відвантаження, перевантаження між різними видами транспорту вантажів продовольчого призначення;
- митна зона у складі Логістичного хабу;
- науково-технічна діяльність, діяльність лабораторій, в т. ч. з незалежного підтвердження якості сировини та готової продукції;
- виставково-презентаційна діяльність, діяльність громадського центру;
- навчально-виробнича діяльність із перекваліфікації, підвищення кваліфікації, в т. ч. розміщення філіалів та/або навчально-виробничих лабораторій навчальних закладів відповідного профілю, забезпечення стажування студентів на підприємствах індустріального парку;
- підприємства малого та середнього бізнесу сфери обслуговування працівників, відвідувачів, гостей індустріального парку: готелі, заклади громадського харчування різного типу, паркувальні майданчики, автозаправний пункт, пункти зарядки електромобілів, мийки легкового та вантажного автотранспорту, станції технічного обслуговування легкового та вантажного автотранспорту;

- підвищення рівня санітарних, протипожежних та екологічних умов для працівників індустріального парку, навколишніх житлових районів шляхом розміщення на території індустріального парку пунктів оперативно-рятувальних служб, пункту невідкладної медичної допомоги.

Реалізація кожного з районів індустріального парку передбачається в три етапи:

- будівництво основної інженерно-транспортної інфраструктури індустріального парку (під'їзних автомобільних та залізничних шляхів, мереж та споруд водопостачання і водовідведення, газопостачання). Будівництво частини логістичного хабу та супутніх підприємств обслуговування;
- будівництво адміністративно-громадського центру, стартап-парку, бізнес-інкубатора; виробництв деревообробного профілю;
- будівництво основних потужностей підприємств.

4. МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ, РОЗМІР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА ОБ'ЄКТИ, РОЗМІЩЕНІ НА НІЙ, У ТОМУ ЧИСЛІ ОБ'ЄКТИ ВИРОБНИЧОГО ПРИЗНАЧЕННЯ (ЗА НАЯВНОСТІ)

Земельні ділянки

Рішеннями Червоноградської міської ради від 09.12.2021 р. за № 998 та від 27.07.2022 р. за № 1374 зарезервовані земельні ділянки з метою створення на цій території індустріального парку, а саме:

- ділянка №1 площею 10,7853га, кадастровий номер 4624886600:05:000:0841;
- ділянка №2 площею 13,5655га, кадастровий номер 4624886600:05:000:0822;
- ділянка №3 площею 9,5139 га, кадастровий номер 4624886600:19:001:0812;
- ділянка №4 площею 37,9751 га, кадастровий номер 4624886600:12:000:0966;
- ділянка №5 площею 2,0000 га, кадастровий номер 4624886600:12:000:0967

Загальна площа земельних ділянок становить 73,8398 га.

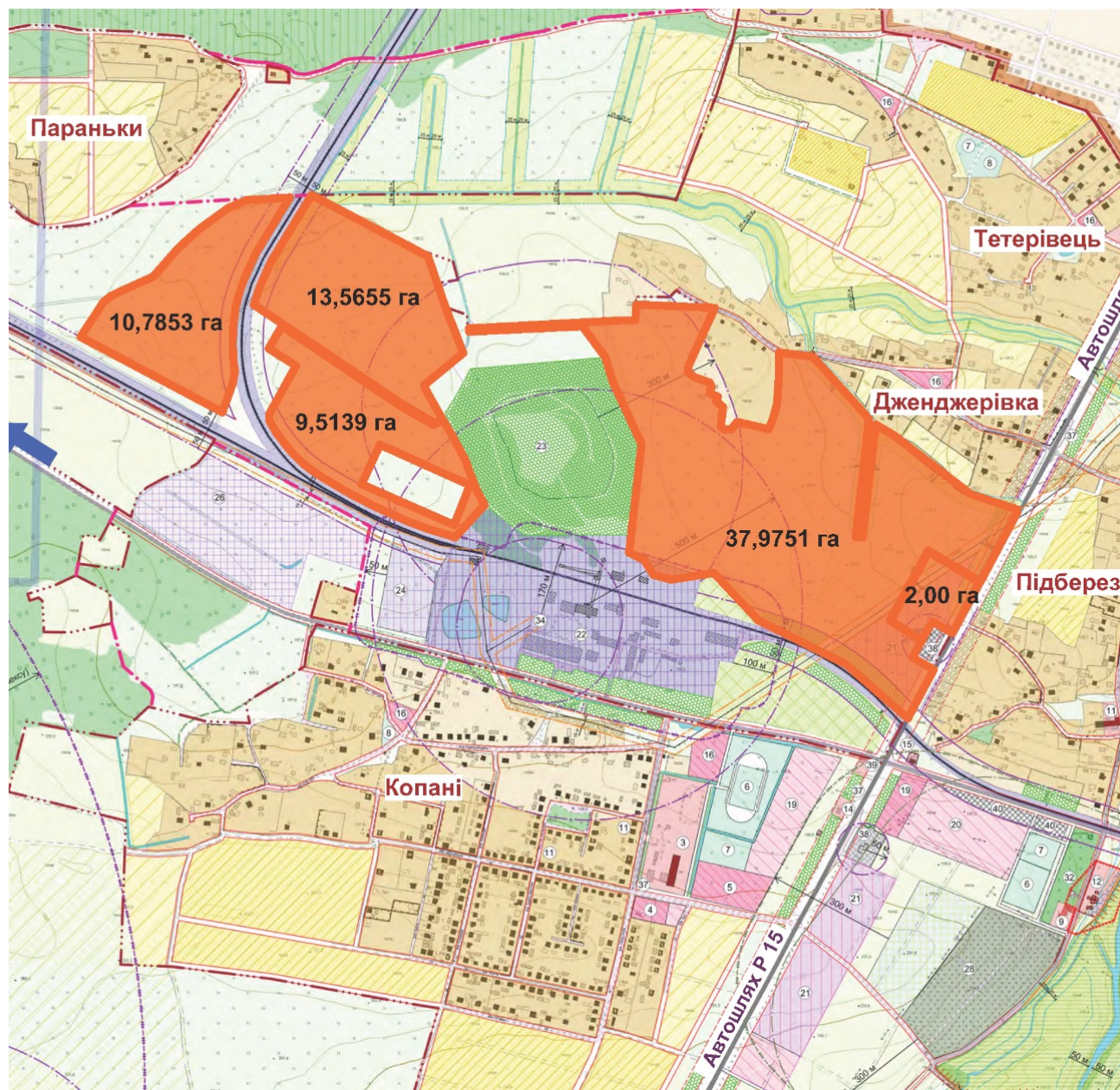
Тип власності: Комунальна власність.

Цільове призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Умови користування: довгострокова оренда, купівля.

Рис. 5.

РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК



Сукупність земельних ділянок є суміжними, район промислових підприємств машинобудівної та легкої промисловості №1 та район підприємств агропереробки №2 з'єднані між собою залізничною колією. Земельна ділянка № 4 площею 37,9751 га має характерну видовжену конфігурацію, яка буде використана з метою автотранспортного сполучення з ділянкою №2 площею 13,5655 га.

Територія індустріального парку межує із:

- землями відомчої залізниці (під'їзні залізничні колії);
- землями промислового підприємства шахти «Зарічна», що підлягає закриттю, рекультивації та перепрофілюванню у інше підприємство IV-V класів шкідливості;
- ділянкою терикону, що підлягає рекультивації та спеціальному озелененню;
- розпайованими ділянками (городи, рілля).

Ділянки №4, №5 примикають до автодороги Р15 та можуть мати безпосередній в'їзд-виїзд з неї для легкового та вантажного автотранспорту.

Ділянки №1, №2, №3, №4 не мають прямого автомобільного виїзду на існуючі автодороги, в'їзд-виїзд для легкового та вантажного автотранспорту може бути організованим з відомчої автодороги, яка з'єднує шахти та навколишні житлові масиви.

На відстані 100 – 300 м від деяких меж ділянок індустріального парку, присутня житлова забудова, що накладає певні обмеження в виборі типу підприємств, які потенційно можуть бути розміщені а території індустріального парку.

Земельні ділянки індустріального парку не знаходяться на шляхах прокладання магістральних інженерних мереж чи їх охоронних та/або санітарно-захисних зон. На ділянках наявні водопонижувальні, водовідвідні, канали, які мають бути розчищені, виконано їх берегоукріплення перед початком будівництва. Проектом будівництва або проектом підготовчих робіт потрібно визначити додатковий обсяг робіт по дренажу та водопониженню, водовідведенню з території індустріального парку.

Земельні ділянки розташовані в безпосередній близькості до гірських виробок (шахт). В процесі виконання інженерних вишукувань перед початком проектування визначити особливі геологічні умови, як для підроблюваних територій.

У зв'язку із довготривалим техногенним використанням навколишніх територій, при виконанні інженерних вишукувань перед початком проектування необхідно визначити ступінь агресивності різних шарів ґрунтів та ґрунтових вод до бетону та інших будівельних матеріалів, напірність/безнапірність водоносних горизонтів. Визначити ступінь забрудненості родючого шару ґрунту від техногенної діяльності для прийняття у проекті будівництва рішення щодо його зняття на рекультивацію, особливостей та доцільності.

Територія земельних ділянок знаходиться поза межами ефективних нормованих відстаней від підприємств до повноцінно обладнаних:

- пожежно-рятувальних підрозділів;
- станцій швидкої допомоги;
- закладів та установ громадського харчування;
- побутового обслуговування працівників підприємств.

Тому виникає необхідність розміщення повністю обладнаних вказаних вище елементів інфраструктури на території індустріального парку. Також, враховуючи підвищені вимоги до безпеки зі сторони деяких потенційних іноземних інвесторів, спорудження таких закладів на території індустріального парку буде перевагою при виборі інвестором промислового майданчика серед індустріальних парків.

На територіях, прилеглих до земельних ділянок індустріального парку, наявні не задіяні (мало-задіяні) для потреб інших споживачів потужності енергоносіїв, що буде також перевагою цього майданчика індустріального парку перед іншим.

Не допускається розміщення на відповідних частинах земельних ділянок:

- житлових будинків з прибудинковими територіями, в т. ч. гуртожитків.
- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;
- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

Також, будівництво індустріального парку накладе додаткові обмеження у використанні навколишніх ділянок в межах санітарно-захисних зон розміщених підприємств.

5. СТРОК, НА ЯКИЙ СТВОРЮЄТЬСЯ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

Строк на який створюється індустріальний парк у місті Червоноград – 30 років.

6. ВИМОГИ ДО УЧАСНИКІВ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Основними вимогами для учасників Червоноградського індустріального парку є:

- реєстрація суб'єктів господарювання – учасників індустріального парку – в межах індустріального парку для забезпечення надходжень до місцевого бюджету;
- використання праці мешканців переважно Червоноградської територіальної громади та району, включаючи внутрішньо переміщених осіб, з метою підвищення рівня зайнятості;
- використання сировини місцевих виробників для виготовлення готової продукції з метою підтримки місцевого виробника;
- забезпечення працівників конкурентною заробітною платою та соціальним пакетом;
- залучення до проходження виробничої практики студентів та працевлаштування випускників місцевих навчальних закладів;

- соціально відповідальний бізнес;
- при наявності відходів від виробництва та переробки сировини – запровадження моделі повторного використання при доцільності моделі використання відходів;
- використання відходів у якості альтернативних видів палива при доцільності даної моделі використання відходів;
- використання альтернативних видів палива при організації виробничих процесів;
- дотримання законодавства України щодо охорони навколишнього природного середовища, регулювання містобудівної діяльності тощо;
- наявність плану реалізації комплексного озеленення та благоустрою майданчика, в якому буде локалізовано виробництво та господарська діяльність;
- мінімальний гарантований строк здійснення господарської діяльності – 5 років.

7. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОРІЄНТОВНІ СУМАРНІ ОБСЯГИ СПОЖИВАННЯ ЕНЕРГОРЕСУРСІВ, ВОДИ ТОЩО, А ТАКОЖ ПРО НЕОБХІДНУ ІНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНУ ІНФРАСТРУКТУРУ ТА ПЛАН ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВІДПОВІДНИМИ РЕСУРСАМИ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Опис ескізу інженерної інфраструктури індустриального парку (Додатки 5-6)

Електропостачання

У якості джерела енергопостачання індустриального парку планується існуюча ПС 35/6 кВ «Межиріччя-7», що розташована на відстані близько 300 м від земельної ділянки на території Шахти №7, яка ліквідується. Живлення електричною енергією існуючої ПС 35/6 кВ «Межиріччя-7» здійснюється від двох незалежних джерел живлення, а саме: 1) від першої секції шин 35 кВ ПС «Межиріччя-4»; 2) від другої секції шин 35 кВ ПС «Межиріччя-6». Пропонується напруга живлення підприємств індустриального парку – 6 кВ. Точка отримання потужності індустриальним парком – розподільчі комірки I та II збірних шин 6 кВ ПС 35/6 «Межиріччя-7». Категорія надійності електропостачання індустриального парку – II.

Для повноцінного наповнення та функціонування Індустриального парку такої потужності замало.

Для отримання необхідної кількості потужності учасниками індустриального парку пропонується вжити такі заходи:

- виконати реконструкцію ПС 35/6 кВ «Межиріччя-7» із заміною силових трансформаторів на масляні трансформатори із збільшеною потужністю до 16000 кВт кожний;

- встановити розподільчий пункт 6 кВ (РП-ТПН№1) в інженерній зоні Індустріального парку;
- прокласти кабельну лінію напругою 6 кВ кабелями з ізоляцією із зшитого поліетилену від різних секцій збірних шин 6 кВ ПС 35/6 кВ «Межиріччя-7».

Після реалізації вказаних вище заходів дозволена потужність підключення індустріального парку складе:

$$P_{\text{підключ. max.}} = S * \cos\varphi - P_{\text{завант.}} = 16\ 000 * 0,9 - 500 = 13\ 900 \text{ кВт. (14 МВт).}$$

Магістральні мережі та споруди електропостачання території індустріального парку

Розподіл електричної енергії виконується від РП-ТПН№1 індивідуальними кабельними лініями від різних секцій збірних шин РП-ТПН№1 кабелями з ізоляцією із зшитого поліетилену в траншеї в землі, за радіальною схемою, відповідного перетину згідно розрахункових навантажень.

Для кожного великого підприємства індустріального парку передбачається встановлення на його території вбудованої або прибудованої комплектної двотрансформаторної підстанції напругою 6/0,4 кВ блочно-модульного типу (КТПБМ) із сухими трансформаторами з епоксидною ізоляцією.

Для будівель та споруд адміністративно-громадського центру, закладів побутового та соціального обслуговування, невеликих підприємств та майстерень електропостачання виконується від окремо стоячих на території індустріального парку КТП напругою 6/0,4 кВ підземними кабельними лініями кабелями з ізоляцією із зшитого поліетилену.

Підприємства Індустріального парку забезпечуються централізованим електропостачанням за другою категорією надійності. При необхідності покращення категорії надійності електропостачання для власних потреб підприємств, установ, організацій передбачається встановлення власними силами на території суб'єктів господарювання пристроїв автоматичного включення резерву (АВР), резервних дизельних електростанцій або пристроїв безперебійного живлення промислового типу.

Використання відновлювальних джерел електроенергії

Для часткового покриття виробничих потреб індустріального парку в електричній енергії та можливості продажу надлишків електроенергії в мережу, передбачається використання покрівель будівель для встановлення резервних сонячних електричних станцій.

Орієнтовна загальна площа поверхонь покрівель для розміщення сонячних електростанцій на території індустріального парку:

$$S_{\text{покр.}} = 130\ 000 \text{ м}^2$$

Таким чином, з розрахунку використання сонячних панелей площею 1,7 м² та одиничною потужністю 330 Вт, отримуємо можливість генерування електричної енергії в мережу загальною потужністю:

$$P_{\text{заг. ген.}} = (S_{\text{покр.}} / S_{\text{панелі}}) * P_{\text{панелі}} = (130\ 000 / 1,7) * 330 = 25\ 240 \text{ кВт*год}$$

Потенційна потужність генерування електричної енергії від сонячних електричних станцій на покрівлях будівель Індустріального парку майже перекидає максимально можливу потужність отримання електроенергії від зовнішніх мереж електропостачання.

Також, на території індустріального парку планується влаштування сонячних зарядних станцій для електромобілів, що має такі переваги:

- фактично безкоштовний ресурс сировини для заправки;
- відсутність шкідливих викидів під час виробництва електроенергії в порівнянні із тепловими і атомними електростанціями;
- незалежність від несправностей і перебоїв в місцевій енергомережі.

Використання сонячних електричних станцій на території індустріального парку дає ряд переваг, серед яких:

- збереження сонячної енергії і можливість витратити її на свій розсуд: у резервній сонячній станції вироблена електроенергія зберігається на спеціальних акумуляторах, які дозволяють при потребі її надати власнику станції навіть у темний період доби;
- незалежність від відключень електроенергії в мережі: резервна сонячна станція здатна забезпечити надійну роботу енергомережі навіть під час відключень електроенергії в центральній мережі;
- заробіток на накопиченій енергії: надлишки згенерованої електроенергії резервною сонячною станцією її власник може продати в загальну електромережу по «Зеленому» тарифу;
- можливість «добирати» енергію з мережі в тому випадку, якщо наявних запасів не вистачає: у випадку, коли досить довго погода не була сонячна і згенерованої електроенергії резервною сонячною станцією є недостатньо для забезпечення всіх потреб в електропостачанні, станція забезпечує можливість «добирати» необхідну кількість енергії з центральної мережі.

Використання сонячних електростанцій підвищить ефективність бізнесу учасників індустріального парку за рахунок:

- збільшення рентабельності бізнесу: економія електроенергії зменшує собівартість продукту або послуги;
- швидке повернення інвестицій: при тарифі для юридичних осіб 0,16 € /кВт*год., сонячна електростанція для бізнесу окупиться за 5,5 років;
- покращення іміджу вашого бренду: соціальна відповідальність – це один із важливих складників в сучасному бізнесі. Багато компаній в b2b сферах віддають перевагу співпраці з партнерами, які застосовують альтернативні види енергії;
- зменшення витрати на електроенергію: сонячна електростанція зменшує власне споживання протягом світлого часу доби. Економія споживання електроенергії складе 35-50% на рік.

Одним з критеріїв відбору учасників індустріального парку є менша кількість енергії для підтримання того ж рівня енергетичного забезпечення технологічних процесів на виробництві та в перерахунку на одиницю продукції.

Учасники індустріального парку повинні брати зобов'язання щодо вибору електроустаткування та електрообладнання на виробництвах із забезпеченням енергоефективності технологічних процесів, а саме:

- мінімізації енергії, яку споживатиме технологічне обладнання;
- вибору комплектуючих виробів і матеріалів для виготовлення устаткування з меншим споживанням енергетичних ресурсів;
- застосуванням засобів механізації, дистанційного керування й контролю, що забезпечують оптимізацію використання енергетичних ресурсів;
- встановлення енергоощадного обладнання та устаткування, що підвищить якість та безпеку технологічного процесу разом із зменшенням споживання енергетичних ресурсів в перерахунку на одиницю продукції.

Водопостачання

- Прогнозована витрата води індустріального парку складає – 576 160 м³/рік.
- Середнє відносне споживання води - 0,1 л/с на 1 га.
- Коефіцієнт корекції гнучкості – 1,1.
- Прогнозоване споживання води – 2217,6 м³/добу; 277,2 м³/год; 38,5 л/с.
- Витрати води на зовнішнє пожежогасіння – 25 л/с.
- Витрати води на внутрішнє пожежогасіння – 4 x 5 л/с на одну пожежу с тривалістю 3 години, з мінімальним тиском 10 м вод. ст.

Джерела водопостачання

Основним джерелом водопостачання питних потреб індустріального парку приймається існуючий кільцевий господарсько-питний-протипожежний водопровід Ø400, що раніше забезпечував потреби шахт (місце врізки див. «Схема інженерних мереж індустріального парку»). Також передбачається відновлення ділянок даного водопроводу, що потребують заміни, для можливості отримання безперебійної подачі води.

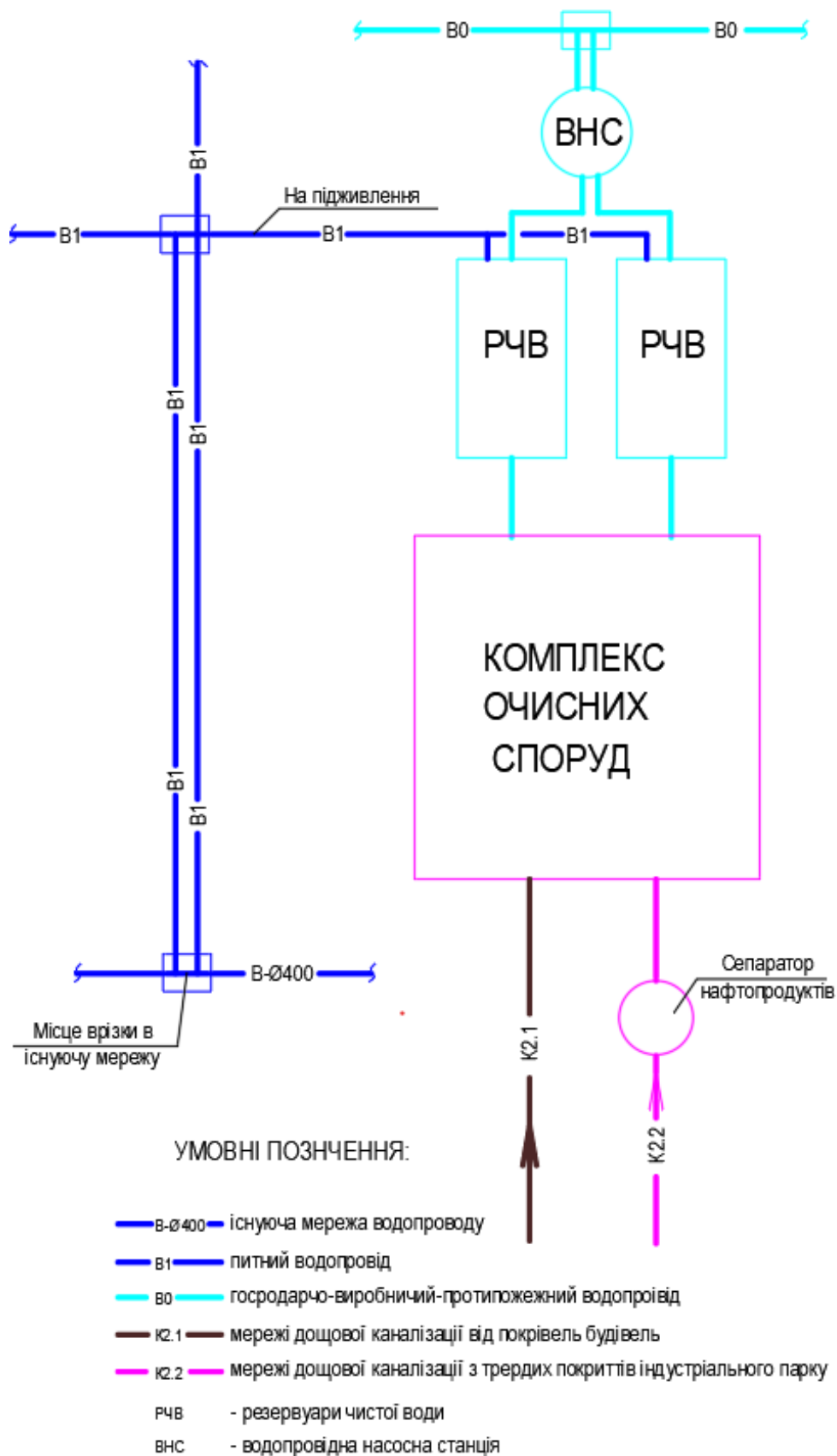
Джерелом водопостачання побутових, виробничих, протипожежних потреб пропонується вода системи оборотного водопостачання після очисних споруд дощових і талих вод, зібрана з усієї ділянки індустріального парку та очищена, належної якості (не питна).

Схема системи водопостачання індустріального парку

Система питного водопроводу В1:

Від місця врізання до існуючого магістрального кільцевого водопроводу Ш400 передбачається будівництво камери перемикання з відповідною регулюючою арматурою та прокладання двох ниток водопроводу до ділянки індустріального парку до камери перемикання на території індустріального парку та прокладання мережі питного водопроводу (В1) до споживачів та питних фонтанчиків розташованих на території індустріального парку.

БЛОК-СХЕМА ВЛАШТУВАННЯ СИСТЕМИ ВОДОПОСТАЧАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ



Мережа прокладається з поліетиленових труб ПЕ-100, SDR17 по ДСТУ Е N12201-2:2018. Глибина прокладання 1,6-1,7 м.

Для обліку спожитої питної води передбачається встановлення на ввіді в кожену будівлю індустріального парку імпульсних лічильників води, з можливістю виводу показників в базу даних водоканалу.

Система об'єднаного побутового-виробничого-протипожежного водопостачання (В0):

Після очисних споруд дощових і талих вод, зібраних з території індустріального парку очищена та знезаражена належним чином вода поступає в систему кільцевого водопроводу, що буде заживлювати будівлі індустріального парку та забезпечувати побутові, виробничі та протипожежні потреби.

Для створення необхідного тиску в мережі передбачається будівництво водопровідної насосної станції (ВНС). Обладнання ВНС визначаються згідно поверховості забудови та кількості споживання води.

У випадку недостатньої кількості води для потреб системи В0 передбачено заживлення резервуарів чистої води (РЧВ) від камери перемикання системи питного водопроводу В1. Заживлення передбачається автоматичне. Сигналом слугуватиме датчик рівня води в РЧВ.

Мережі системи В0 індустріального парку прийняті кільцеві з встановленням пожежних гідрантів на відстані не більше 150 м один від одного, для забезпечення зовнішнього пожежогасіння. Мережа прокладається з поліетиленових труб ПЕ-100, SDR17 по ДСТУ Е N12201-2:2018. Глибина прокладання 1,6-1,7 м. Розміщення арматури і пожежних гідрантів передбачається в колодязях із збірних залізо-бетонних елементів. Мережі прокладатимуться вздовж проїзних частин доріг, згідно плану індустріального парку.

При використанні зазначених систем водопостачання індустріального парку призведе до значного скорочення та економії споживання ресурсу води та повторного використання дощових і талих вод.

Водовідведення

- Прогнозована кількість побутових стоків від індустріального парку складає – 500032 м³/рік.
- Середнє відносне очікування – 0,8 л/с на 1 га.
- Коефіцієнт корекції гнучкості – 1,1.
- Прогнозована кількість стоків – 1923,2 м³/добу; 240,4 м³/год; 66,8 л/с.

Системи водовідведення

У відповідності з кількістю і якісним складом стічних вод в індустріальному парку плануються наступні системи каналізації:

- побутова;
- виробнича;
- дощова.

Виробнича система каналізації:

Виробничі стічні води не можна відводити спільно з побутовими, тому що вони містять специфічні забруднення, які можуть викликати порушення в роботі побутової каналізації. Для цього передбачається влаштування місцевих локальних очисні споруди для кожного виробництва індустріального парку в залежності від кількості та якості забрудненості.

Після очистки в залежності від технологічних процесів ці води можуть використовуватись в системі оборотного водопостачання підприємства або скидатись в систему побутової каналізації з подальшим скидом на загальні ОС. Також очищення виробничої каналізації від закладів громадського харчування, розміщених на території індустріального парку передбачається в жируловлювачах, після яких вода скидатиметься в побутову систему водовідведення.

Побутова каналізація

Відвід побутових вод з території індустріального парку передбачається самопливною мережею до каналізаційної насосної станції. Пропонуються комплектні каналізаційні насосні станції «шахтного» типу готові до використання («підключив та працюй»). В комплект входять: шахта-колотязь із скловолокна, яка має 100% водонепроникність для ґрунтових вод та обладнана напірними трубопроводами з нержавіючої сталі з запірною арматурою; занурені насосні агрегати в кількості 2шт. (1робочий, 1резервний); щит управління з шафою для зовнішньої установки; вентиляційний трубопровід. Робота комплектної КНС автоматична по рівням в КНС з датчиками рівня – поплавковими вимикачами.

Відведення стоків з території передбачається напірною мережею з включенням її в існуючу напірну мережу Ш200, з подальшим відводом на існуючі очисні споруди.

В місці врізання передбачається будівництво камери перемикання з встановленням в ній відповідної запірно-регулюючої арматури.

Дощова каналізація

Пропонується дві окремих системи відводу дощових і талих вод:

- *Система К2.1* – відведення стоків дощових і талих вод з покрівель будівель та споруд індустріального парку, яка відводить на очисні споруди та очищає належним чином. Потім, після очистки та знезараження вода поступає в резервуар чистої води і використовується для системи В0.
- *Система К2.2* – відведення дощових і талих вод з твердих покриттів (стоянок автомобілів та проїздів доріг) індустріального парку здійснюється окремою мережею на очисні споруди, де перед скидом очищаються від нафтопродуктів за допомогою сепараторів. Сепаратор нафтопродуктів підбирається в залежності від концентрації нафтопродуктів та завислих речовин.

Робота сепаратора нафтопродуктів відбувається в самопливному режимі. Стічна вода через вхідний патрубок потрапляє в камеру – пісковловлювач. У першому відділенні-камері відбувається гравітаційне затримання завислих речовин, піску та ін., а також частини нафтопродуктів. Завислі речовини у вигляді осаду осідають на дно споруди самостійно або з допомогою тонкошарових блоків. Далі стічна вода самопливом через переливний лоток поступає в камеру з коалесцентними блоками. Проходячи через коалесцентні блоки, відбувається основне затримання нафтопродуктів і масла. Повне очищення стоку відбувається на ППУ-фільтрах, що являють собою вертикальні труби з відкритопористим матеріалом-пінополіуретаном.

На цих очисних спорудах очищається концентровані стічні води перших 20 хвилин дощу, решта води по байпасу по відвідному патрубку надходять на споруди очистки та знезараження і потрапляють в резервуар чистої води з подальшим використанням в системі В0.

Газопостачання

- Прогнозована потреба в об'ємі газу індустріального парку складає – 11648000 м³/рік
- Середнє питоме споживання – 80 л/с на 1 га.
- Коефіцієнт корекції гнучкості – 1,3.
- Середнє прогнозоване споживання газу – 7280 м³/год.

Схема газопостачання (Додаток 6)

Джерелом газопостачання є газопровід середнього тиску Ø219 що знаходиться за межами ділянки індустріального парку на відстані 1,7 км.

Тиск газу в точці приєднання $P_{\max} = 0,003$ МПа (3 кПа).

Пропускна потужність проекрованої ділянки: $Q_{\max} = 3640$ н.м³/год.

Пропонується встановлення ГРП та загального пункту обліку газу на території індустріального парку. Для забезпечення потреб блочно-модульної котельні адміністративних споруд та дахових котелень підприємств, розташованих на території індустріального парку.

В системі газопостачання пропонуються до застосування такі заходи з енергозбереження:

- буде застосоване сучасне обладнання у вузлах редукування газу, яке передбачає зменшення викидів газу в атмосферу;
- влаштування запобіжно-запірних та запобіжно-скидних клапанів для автоматичного регулювання потоку газу;
- влаштування вузлів обліку газу з малими відхиленнями допустимої відносної похибки;
- оптимальна глибина закладання газопроводів, та укладання сигнального кабелю для ідентифікації місць укладання газопроводу;
- влаштування запірних пристроїв на відповідальних ділянках газопроводу для можливості відключення ділянок газопроводу.

8. ПЛАН РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Функціональне призначення Індустріального парку визначено виходячи з:

- рівня кваліфікації працездатного населення;
- наявності в районі будівництва інженерних мереж промислових потужностей;
- необхідності працевлаштування на підприємствах, установах та закладах значної кількості працівників;
- наявністю логістичного потенціалу міста, прикордонної зони.

В зв'язку із різною специфікою діяльності та географічними особливостями території, зарезервованої для потреб індустріального парку, ескізом намірів пропонується розділити індустріальний парк на два незалежних райони: 1) район промислових підприємств машинобудівної та легкої промисловості, та 2) район підприємств агропереробки.

Реалізація кожного з районів Індустріального парку передбачається в три етапи:

- 1) Будівництво основної інженерно-транспортної інфраструктури Індустріального парку (під'їзних автомобільних та залізничних шляхів, мереж та споруд водопостачання і водовідведення, газопостачання). Будівництво частини логістичного хабу та супутніх підприємств обслуговування;
- 2) Будівництво адміністративно-громадського центру, стартап-парку, бізнес-інкубатора; виробництв деревообробного профілю;
- 3) Будівництво основних потужностей підприємств.

Ескізом намірів забудови передбачено концептуальна можливість розширення території Індустріального парку в майбутньому за рахунок прилеглих територій, розмістивши там майбутнє розширення об'єднаного логістичного хабу для обох районів Індустріального парку. Пропонується надавати перевагу учасникам проекту, що забезпечать:

- найвищі стандарти з охорони праці працівників;
- найвищі стандарти з охорони навколишнього середовища;
- працевлаштування, при потребі – перекваліфікацію найбільшої кількості жителів та внутрішньо переміщених осіб;
- найвищу якість та брендованість продукції;
- використання сучасних технологій та прогресивних методів виробництва, повторне використання відходів виробництв.

Опис ескізу розташування будівель та споруд індустріального парку, транспортної та логістичної інфраструктури (Додатки 1-2)

Підприємства, установи та заклади, які є учасниками індустріального парку розміщуються відповідно зонування індустріального парку, із врахуванням логістичних зв'язків, потреб в соціально-побутовому обслуговуванні, працівників, відвідувачів та гостей індустріального парку, санітарно-захисних зон підприємств, протипожежних нормативів.

Автомобільний під'їзд до території індустріального парку організовується з автомобільної дороги Р15 (Ковель – Жовква) з реконструкцією існуючого місцевого проїзду та влаштуванням трьох однорівневих автомобільних розв'язок кільцевого типу. В перспективі, враховуючи логістичний потенціал ділянок та прикордонне розміщення, розміщення митних складів, вбачається необхідність влаштування транспортного обходу міста Червоноград, з прокладанням його повз територію Індустріального парку.

Зона адміністративно-громадських центрів, стартап-парку та бізнес інкубатору

Ескізом розташування передбачається окремий автомобільний в'їзд до території цієї функціональної зони, гостьові паркувальні місця, будівля реєстрації відвідуючих та працівників, в якій надаються права доступу, в т. ч. для автомобільного транспорту до різних зон індустріального парку.

В пішохідній доступності від гостьової парковки розміщений демонстраційно-виставковий центр, офіс керуючої компанії.

Далі розміщуються виробничі будівлі стартап-парку та бізнес-інкубатору. Ці будівлі обладнані автомобільним під'їздом для вантажних автомобілей (крім автопоїздів).

Завершують громадську зону будівлі навчальних центрів, науково-виробничі та лабораторні корпуси.

Ескізом Індустріального парку передбачено влаштування гуртожитків для працівників, в т.ч. із числа внутрішньо-переміщених осіб поза межами санітарно-захисних зон підприємств. Модульне містечко гуртожитків відокремлене від громадського центру корпусом побутового обслуговування працівників, готелем представницького типу для гостей Індустріального парку, медичним центром, підприємством громадського харчування для потреб Індустріального парку та жителів навколишніх житлових масивів. Модульне містечко пропонується обладнати всім необхідним в т.ч. для сімейного проживання, дитячим клубом, рекреаційними, спортивними, прогулянковими зонами.

Зона логістично-складського хабу

Логістично-складські хаби розміщені на відокремлених земельних ділянках, мають окремі під'їзди. Кожен логістично-складський хаб розділений функціонально на три підзони:

- Залізничний вузол (перевантаження між автомобільним та залізничним транспортом, під'їзд до прирейкових рамп складського корпусу та митного складу, ангар для зберігання та обслуговування локомотиву);

- Паркувальна зона (парковка для єврофур, автопоїздів, легкового транспорту працівників та відвідуючих логістично-складського хабу), обладнана необхідною супутньою інфраструктурою, яка дає можливість розміщення дрібних та мікро бізнесів на цій території: автомийки для легкового та вантажного автотранспортів, станція технічного обслуговування легкового автотранспорту, станція технічного обслуговування вантажного автотранспорту, шиномонтаж, заклад громадського харчування та побутового обслуговування водіїв, готель для водіїв, зарядні станції для електромобілів.
- Складська зона наповнена логістичним підприємством із двома складами (один із залізничним та автомобільним завантаженням/розвантаженням, другий – із автомобільним завантаженням/розвантаженням) та зоною митних складів із доступом до залізничного та автомобільного типу завантаження/розвантаження.

Виробничі зони

Виробничі зони розташовані між адміністративно-громадським центром та логістично-складським хабом, має зручні логістичні зв'язки із обома зонами. Таким чином підприємства виробничої зони мають можливість зручно використовувати необхідну інфраструктуру обох суміжних зон. На території виробничої зони розміщені місця для паркування легкового автотранспорту працівників та відвідуючих, відстій вантажного автотранспорту здійснюється в суміжній логістично-складській зоні.

На території виробничої зони розміщені пункти оперативних служб:

- Пожежно-рятувального підрозділу;
- Базування автомобіля та екіпажу швидкої медичної допомоги.

Для потреб Індустріального парку передбачена вертолітна площадка, яка може бути використана як службами швидкого реагування так і для гостей та відвідувачів.

Попереднє розміщення інженерно-транспортної інфраструктури (Додаток 4)

Для забезпечення оптимального руху автомобільних транспортних засобів територією Індустріального парку передбачається створення автоматичної системи контролю доступу. Для цього при кожному з двох в'їздів розмішуються пункти реєстрації транспортних засобів та надання їм відповідних прав доступу.

Частина проїздів, що не проходять спеціальними зонами Індустріального парку, в'їзди до гостючих паркувальних місць, місць відстій вантажного автотранспорту, розворотних майданчиків, підприємств обслуговування автомобілів є загальнодоступною.

Опис попередніх рішень щодо заходів із забезпечення інженерної підготовки території (Додаток 4)

Пропонується виконання розчищення, днопоглиблення водовідвідних каналів, що існують на території земель індустріального парку та сусідніх земельних ділянок. Розчищення і днопоглиблення водовідвідних каналів має виконатись і за межами ділянок індустріального парку по напрямку току вод до місця з'єднання їх природніми водоймами.

Для підвищення ефективності роботи водовідвідних каналів та покращенню екологічного клімату передбачено озеленення території в зоні 25 м від центру канами в обидві сторони. На озелененій території пропонується влаштування рекреаційних, прогулянкових зон для працівників та відвідувачів Індустріального парку.

Необхідність та параметри влаштування додаткового дренажу між водовідвідними каналами буде визначено на етапі проектування після виконання інженерно-геологічних та гідрологічних вишукувань.

Територія Індустріального парку потенційно підроблювана, розміщена в зоні впливу шахт, які виводяться з експлуатації та рекультивуються. Необхідність передбачення додаткових заходів з інженерної підготовки території буде визначено проектними рішеннями після виконання інженерно-геологічних вишукувань.

Опис попередніх рішень щодо забезпечення вимог цивільного захисту (Додаток 7)

На території Індустріального парку передбачено влаштування сховищ цивільного захисту із розрахунку місткості 100% працюючих всіх змін, відвідуючих та гостей Індустріального парку, а також жителів житлових зон в радіусі 500 м від території Індустріального парку. Сховища передбачаються розосереджені: на території всіх великих підприємств, в зонах громадського центру.

Відповідно зонуванню Індустріального парку передбачено кілька збірних пунктів евакуації для посадки в евакуаційний транспорт, пункт посадки на залізничний транспорт.

Територією прокладені суміщені з основними проїздами шляхи евакуації, які знаходяться поза межами зони руйнувань будівель та споруд Індустріального парку. Шляхи евакуації прокладаються до головних автомагістралей, наявних в Червоноградській територіальній громаді.

На території Індустріального парку передбачено розміщення пожежно-рятувального підрозділу, підрозділу швидкої медичної допомоги.

Для можливості екстреної евакуації на території Індустріального парку передбачений вертолітний майданчик.

ЧАСОВІ РАМКИ ПЛАНУВАННЯ РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Облаштування індустріального парку		
Виготовлення проектно-кошторисної документації	2023 рік	10 млн грн
Облаштування індустріального парку (I черга)	2023-2024 роки	90 млн грн
Облаштування індустріального парку (II черга)	2024 рік	150 млн грн
Наповнення індустріального парку		
Учасники. Переробна промисловість	2025-2026	40 – 90 млн дол. США
Супутні організації. Обслуговування потреб індустріального парку	2025-2026	5 – 10 млн дол. США

Облаштування індустріального парку буде відбуватися виходячи із потреби залучених учасників. Види робіт будуть визначені та розподілені згідно Договору про функціонування індустріального парку, укладеного між ініціатором та керуючою компанією, та Договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку між керуючою компанією та учасником/учасниками.

ПРОПОНОВАНИЙ РОЗПОДІЛ РОБІТ

Вид робіт	Перелік робіт	Відповідальний
Проектування	• Проектно-кошторисна документація для облаштування території	Керуюча компанія/ генеральний проектувальник
	• Експертиза проектної документації	Керуюча компанія/ генеральний проектувальник

Облаштування індустріального парку	<ul style="list-style-type: none"> • Об'єкти енергетичного господарства • Будівництво інженерних мереж 	Керуюча компанія/ генеральний підрядник
	<ul style="list-style-type: none"> • Об'єкти транспортної інфраструктури • Реконструкція існуючих та будівництво нових під'їзних шляхів • Будівництво площадок для паркування автотранспорту • Будівництво та облаштування пропускної системи на територію індустріального парку • Будівництво чи реконструкція естакад для проїзду великогабаритного автотранспорту • Реконструкція існуючої чи будівництво нової інфраструктури для під'їзду залізничного транспорту по існуючій залізничній вітці 	Керуюча компанія/ генеральний підрядник
	<ul style="list-style-type: none"> • Об'єкти основного призначення • Будівництво промислових об'єктів/приміщень 	Учасник/генеральний підрядник
	<ul style="list-style-type: none"> • Об'єкти рекреаційного призначення • Будівництво рекреаційних зон для учасників 	Керуюча компанія/ генеральний підрядник
	<ul style="list-style-type: none"> • Об'єкти для забезпечення техніки безпеки та охорони праці • Будівництво локальної пожежної частини та центру з охорони праці у секторі згідно зонування 	Керуюча компанія
	<ul style="list-style-type: none"> • Об'єкти адміністративного призначення • Будівництво офісних приміщень у секторі у секторі згідно зонування 	Керуюча компанія/ генеральний підрядник
	<ul style="list-style-type: none"> • Об'єкти благоустрою • Будівництво огорожень та організація освітлення території 	Керуюча компанія/ генеральний підрядник
	<ul style="list-style-type: none"> • Інші види робіт • Утримання служби замовника • Роботи у зимовий період 	Керуюча компанія/ генеральний підрядник
	<ul style="list-style-type: none"> • Покриття адміністративних витрат будівельних організацій 	Керуюча компанія/ генеральний підрядник

9. ОРІЄНТОВНІ РЕСУРСИ (ФІНАНСОВІ, МАТЕРІАЛЬНІ, ТЕХНІЧНІ, ТРУДОВІ, ПРИРОДНІ ТОЩО), НЕОБХІДНІ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ, ОЧІКУВАНІ ДЖЕРЕЛА ЇХ ЗАЛУЧЕННЯ

9.1 ФІНАНСОВІ ТА МАТЕРІАЛЬНІ РЕСУРСИ

Джерела залучення необхідних фінансових ресурсів для облаштування індустриального можуть бути наступні:

- кошти державного та місцевих бюджетів у розмірі 200 млн грн. (бюджетні програми «Підтримка регіональної політики України», державний фонд регіонального розвитку, бюджетна програма «Стимулювання розвитку індустриальних парків», інші програми);
- приватні інвестиції;
- кредитні кошти та кошти міжнародної технічної допомоги (залучення інвестицій від міжнародних партнерів з розвитку, міжнародних фінансових організацій тощо – близько 50 млн грн);
- інші джерела, не заборонені законодавством.

Орієнтовна вартість внутрішньо-майданчикових робіт для площі індустриального парку.

Вартість облаштування визначалася на основі середньостатистичного значення вартості облаштування індустриальних парків Східної Європи у розмірі 10 Євро за 1 квадратний метр площі та становить близько 250 млн грн. для площі 74 га промислової ділянки.

9.2 ТРУДОВІ РЕСУРСИ

Чисельність населення громади станом на 01.01.2022 налічує 89315 осіб (в розрізі населених пунктів: м.Червоноград – 65180 ос., м.Соснівка – 10838 ос., смт. Гірник – 2843 ос., с.Сілець – 3356 ос., с.Межиріччя – 953 ос., с.Городище – 117 ос., с.Волсвин – 1618 ос., с.Бендюга – 370 ос., с. Поздимир – 775 ос., с.Добрячин – 815 ос., с.Рудка – 51 ос., с.Бережне – 52 ос., с.Борятин – 707 ос., с.Острів – 1640 ос.).

Територія Червоноградської міської ради до створення територіальної громади – це високо урбанізована територія (72% забудованих земель). На даний час, з приєднанням навколишніх сіл, структура населення змінилась в бік збільшення сільського населення. І природний, і міграційний приріст в громаді залишаються від'ємними в продовж останніх років, що зумовлює поступове скорочення населення в обсязі 500-700 осіб щорічно.

В межах п'ятирічного горизонту планування у Червоноградській територіальній громаді прогнозується поступове зменшення кількості та збереження тенденції старіння населення, що вплине на економічну та бюджетну ситуацію в місті, оскільки надходження від населення працездатного віку зменшуватимуться, а соціальні видатки для утримання непрацездатних – збільшуватимуться. Наслідки, спричинені низькими коефіцієнтами народжуваності у 1990-х та на початку 2000-х років, будуть відчутними упродовж наступних 20 років, коли люди, народжені в той період, почнуть працювати та народжувати дітей. Значна увага на даний час приділяється облаштуванню внутрішньо переселених осіб з інших регіонів України, що за умов їх успішного працевлаштування дозволить громаді вперше продемонструвати позитивний міграційний приріст.

Постійне населення, тис. осіб	2017	2018	2019	2020	2021
Червоноград	67,222	66,886	66,504	65,871	65,180

Середньооблікова кількість штатних працівників ум. Червоноград складає близько 12 тис осіб, та має щорічну тенденцію до скорочення. Станом на 01.04.2022 на обліку у Червоноградській міській філії Львівського обласного центру зайнятості перебуває на обліку 392 зареєстрованих безробітних, навантаження на одну вакансію складає 3 особи, середній розмір заробітної плати по наявних вакансіях – 8562 грн.

В м. Червоноград розташовано два професійно-технічні навчальні заклади – Вище професійне училище №11 та Державний професійно-технічний навчальний заклад «Червоноградський професійний гірничо-будівельний ліцей». Кількість випускників професійно-технічної освіти зменшується щорічно (рис. 6).

КІЛЬКІСТЬ ВИПУСКНИКІВ ПРОФЕСІЙНО-ТЕХНІЧНИХ НАВЧАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ, ОСІБ

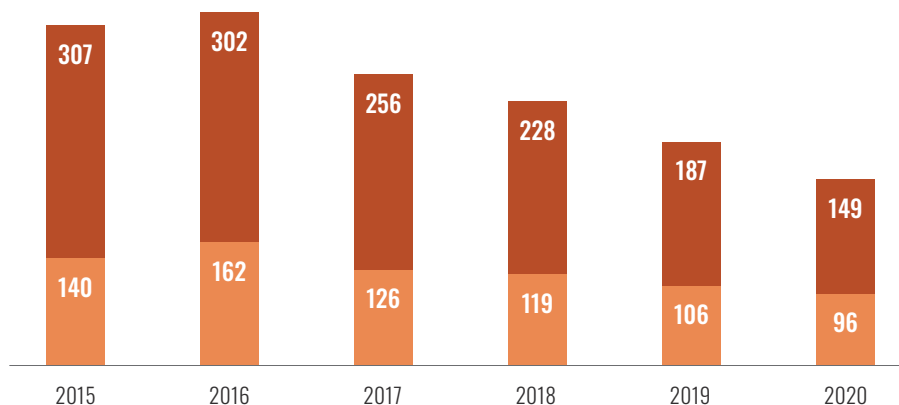
Навчальні заклади	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Вище професійне училище №11 м.Червоноград	140	162	126	119	106	96
Державний професійно-технічний навчальний заклад «Червоноградський професійний гірничо-будівельний ліцей»	307	302	256	228	187	149

У 2005 році Червоноградське професійно-технічне училище № 55 було перейменовано у Червоноградський професійний гірничо-будівельний ліцей, який забезпечує підготовку працівників гірничих, будівельно-монтажних, торгово-кулінарних професій – всього 18 спеціальностей. Вище професійне училище №11 м. Червонограда проводить навчання за спеціальностями оператор комп'ютерного набору, оператор комп'ютерної верстки; оператор з обробки інформації

та програмного забезпечення; кравець, закрійник; електромонтер з ремонту та обслуговування електроустаткування.

Рис. 6.

ДИНАМІКА КІЛЬКОСТІ ВИПУСКНИКІВ ПРОФЕСІЙНО-ТЕХНІЧНИХ НАВЧАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ, 2015-2020 РР.



- ДЕРЖАВНИЙ ПРОФЕСІЙНО-ТЕХНІЧНИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД «ЧЕРВОНОГРАДСЬКИЙ ПРОФЕСІЙНИЙ ГІРНИЧО-БУДІВЕЛЬНИЙ ЛИЦЕЙ»
- ВИЩЕ ПРОФЕСІЙНЕ УЧИЛИЩЕ №11 М. ЧЕРВОНОГРАД

В цілому місто має значний людський та підприємницький потенціал, але для його розвитку потрібно впроваджувати програми перекваліфікації, навчання та стимулювати розвиток малого бізнесу в громаді.

9.3. ПРИРОДНІ РЕСУРСИ

На території Червоноградської територіальної громади знаходяться:

- корисні копалини державного значення – кам'яне вугілля, яке видобувається державним підприємством «Львіввугілля», родових відвалів вугільних шахт (териконів) – 8. На території Червоноградського вугільного району накопичено близько 85 млн м3 родових відвалів вугільних шахт. Основним видом відходів є порожня порода, яка супроводжує процес видобування вугілля або вилучається під час його збагачення;
- річки Західний Буг, Рата, Солокія, Болотня;
- водозабори комунального підприємства «Червоноградводоканал» – Бендюзький, Борятинський, Правдинський, Межирічанський, а також Соснівський, який використовується лише для технологічних потреб.
- ліси Львівського державного лісгосподарського об'єднання «Львівліс» та обласного комунального спеціалізованого підприємства «Галсільліс».

Відносна одноманітність осадових порід, що виходять на поверхню, зумовила наявність тільки деяких видів будівельних матеріалів, до яких належать карбонатні породи (крейда і мергель), будівельні та бетонні піски, цегляні суглинки і глина, природні кам'яні будівельні матеріали і

керамзитова сировина. Мергель як цементна сировина залягає в досить великих кількостях, але на даний момент не розробляється. Основною сировиною цегельного виробництва є четвертинні лесовидні суглинки, які утворюють суцільний покрив на розмитій поверхні крейди. На площі Червоноградського району родовище суглинків знаходиться біля Сокаля. Поширені торф'яні відкладення в заболочених долинах річки Західний Буг та її притоків.

10. ОРГАНІЗАЦІЙНА МОДЕЛЬ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Організаційна модель функціонування індустриального парку визначена у відповідності до Закону України «Про індустриальні парки», функціонального призначення індустриального парку, запропонованого циклу виробництва та бачення розвитку індустриального парку ініціатором.

Юридична особа набуває статусу керуючої компанії після укладання договору про створення та функціонування індустриального парку з ініціатором. Форма типового договору про створення та функціонування індустриального парку затверджена уповноваженим державним органом, а умови цього договору, що визначені Законом України «Про індустриальні парки», визначають основні принципи співпраці.

Істотні умови цього договору, що визначені Законом України «Про індустриальні парки», визначають ключові моменти співпраці керуючої компанії з учасником індустриального парку, формують організаційну модель функціонування промислової ділянки та є наступними:

- Предмет договору
- Термін договору
- Кадастрові номери, місце розташування та розміри земельних ділянок, на яких створено індустриальний парк
- Порядок та умови облаштування індустриального парку
- Порядок та умови здійснення наукової діяльності в межах індустриального парку
- Порядок та умови залучення учасників
- Порядок та умови надання послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою
- Порядок та умови страхування керуючою компанією активів ініціатора створення, отриманих у користування
- Правовий режим майна, створеного керуючою компанією у межах індустриального парку, а також переданого для використання майна, що є власністю ініціатора створення
- Склад та порядок надання керуючою компанією звітності ініціатору створення та уповноваженому державному органу
- Порядок набрання чинності цим договором з дня його підписання.



Девелопер здійснює:

- Залучення генерального проєктувальника для розробки проєктної документації на будівництво інженерно-транспортної інфраструктури, залучення генерального підрядника для будівництва інженерно-транспортної інфраструктури та облаштування індустріального парку;
- Цільовий пошук учасників, спільне впровадження соціальних проєктів та висвітлення функціонування індустріального парку у ЗМІ;
- Організаційна та консультативна допомога у процесі функціонування індустріального парку;
- Управління земельними активами;
- Експлуатацію інженерних мереж;
- Надання логістичних рішень для учасників, залучення сторонніх логістичних компаній;
- Обслуговування прилеглих до підприємств територій, підтримання в належному стані, здійснення благоустрою та озеленення;
- Співпрацю з органами місцевого самоврядування;
- Будівництво об'єктів основного призначення.

Учасник здійснює:

- Будівництво об'єктів основного призначення
- Господарську діяльність в межах індустриального парку.
- Догляд та належне обслуговування переданих в користування земельних активів та об'єктів інфраструктури;
- Дотримання умов, визначених в договорі про здійснення господарської діяльності в межах індустриального парку.

11. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Очікувані результати функціонування індустриального парку в Червоноградській територіальній громаді включають в себе три компоненти:

- економічна та соціальна складові;
- фінансово-бюджетна складова;
- інноваційна складова.

Економічна та соціальна складові

Ключові показники діяльності індустриального парку наступні:

- обсяг залучених інвестицій від приватних партнерів для будівництва промислових споруд та допоміжної промислової інфраструктури – від 1500 млн грн;
- обсяг залучених інвестицій публічних учасників – державного та місцевого бюджету, коштів міжнародної технічної допомоги – від 250 млн грн (розробка пакету документів для реєстрації парку, проектування та будівництво інженерно-транспортної інфраструктури, промоція тощо);
- створення від 1220 до 2700 нових робочих місць в основних галузях, понад 1000 – у суміжних сферах;
- збільшення обсягів випуску в масштабах регіону (Львівської області) до 6%, в масштабах громади – до 40%.

Обсяг залучених інвестицій

Світова практика функціонування індустриальних парків демонструє залучення в середньому від 0,6 млн до 1,5 млн дол. США на один гектар площі. Враховуючи те, що площа індустриального парку становить майже 74 га, то очікуваний обсяг залучених інвестицій може становити орієнтовно 40 – 100 млн дол. США. Приведена сума інвестицій є усереднена та актуальна на момент повного заповнення індустриального парку без модернізації виробництва чи зміни моделі функціонування. У процесі функціонування індустриального парку може відбуватися постійна модернізація виробничих процесів та устаткування, що покращує статистику капіталовкладень на 1 га.

При оцінці обсягу нових робочих місць розглядається два сценарії – базовий та альтернативний. Різниця між ними полягає в рівні розвитку технологічних процесів та автоматизації роботи підприємств, що працюватимуть в майбутньому індустріальному парку. Так, базовий сценарій передбачає невисокий рівень інноваційності виробництв, капіталовкладень на оснащення робочих місць, а альтернативний – потребує більше інвестицій в автоматизацію, IT-підтримку тощо. При оцінці можливого обсягу новостворених робочих місць використовувались методологічні підходи Світового банку. Крім того, представлено прогноз тільки для прямих робочих місць, не враховуючи створення робочих місць в суміжних галузях економіки регіону. Розподіл створених робочих місць обґрунтовано пропорціями інвестицій в різні сфери – спеціалізація парку передбачатиме інвестування у такі основні галузі – машинобудування, деревообробку, харчову промисловість (агрпереробку), натомість всі інші галузі є допоміжними (таблиця 1). Для розрахунків ключові галузі об'єднано у переробку промисловість.

ТАБЛИЦЯ 1. ПРОГНОЗ СТВОРЕННЯ НОВИХ РОБОЧИХ МІСЦЬ В ІНДУСТРІАЛЬНОМУ ПАРКУ В ЧЕРВОНОГРАДСЬКІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ *

Основні галузі	Періоди функціонування індустріального парку									
	2025		2026		2027		2028		2029	
	Базовий сценарій	Альтернативний сценарій	Базовий сценарій	Альтернативний сценарій	Базовий сценарій	Альтернативний сценарій	Базовий сценарій	Альтернативний сценарій	Базовий сценарій	Альтернативний сценарій
Переробна промисловість	1250	1130	1390	1150	1850	1450	2210	1550	2450	1610
Транспорт та логістика	70	50	80	60	90	70	100	80	110	100
Науково-технічна діяльність	30	20	40	30	50	40	60	50	70	60
Діяльність у сфері інформації і електронних комунікацій	30	20	40	30	50	40	60	50	70	60
Всього	1380	1220	1550	1270	2040	1600	2430	1730	2700	1830

* Динаміка створення робочих місць може змінюватися в залежності від ефективності роботи керуючої компанії та етапності залучення інвестицій в часовому вимірі.

Збільшення обсягів виробництва

Продуктивність працівників в основних галузях виробництва та послуг визначено з використанням статистичних даних Львівської області за 2020 рік, зокрема статистики зайнятості по видах економічної діяльності (штатні працівники) та елементів системи національних рахунків (випуск як частина статистики валового регіонального продукту).

Галузі	Кількість працівників в галузі, осіб	Випуск відповідної галузі, млн грн	Річна продуктивність праці одного працівника відповідної галузі, тис. грн
Переробна промисловість	87 477,00	110 381,00	1 261,83
Транспорт та логістика	44 145,00	31 021,00	702,71
Науково-технічна діяльність	11 879,00	9 591,00	807,39
Діяльність у сфері інформації і електронних комунікацій	6 263,00	30 850,00	4 925,75

Прогноз економічних показників діяльності індустріального парку охоплює п'ятирічний горизонт планування, починаючи з 2025 року, із врахуванням етапності залучення учасників та розвитку виробництва в парку за двома сценаріями – базовому та альтернативному. При визначенні галузей для фінансової моделі індустріального парку враховано всі сфери функціонального призначення індустріального парку як цілісного господарського комплексу, в тому числі ті, які здійснюватимуться не учасниками індустріального парку, а іншими його суб'єктами (транспорт та логістика). Станом на 2029 рік очікується, що територія парку буде повністю наповнена згідно бізнес-плану керуючої компанії та обраній моделі функціонування (таблиця 2).

ТАБЛИЦЯ 2. ПРОГНОЗ ОБСЯГІВ ВИРОБНИЦТВА ПО СФЕРАХ ДІЯЛЬНОСТІ ДО 2029 РОКУ, ТИС. ГРН *

Період функціонування індустріального парку	Рік	Сценарій	Галузі				Всього
			Переробна промисловість	Транспорт та логістика	Науково-технічна діяльність	Діяльність у сфері інформації і електронних комунікацій	
2025	базовий	1 973 184,8	53 665,7	26 425,9	161 219,9	2 214 496,4	
	альтер-й	2 318 886,8	44 082,6	20 259,9	123 602,0	2 506 831,2	
2026	базовий	2 744 921,1	66 913,5	38 440,9	234 521,3	3 084 796,8	
	альтер-й	2 952 271,2	57 712,9	33 155,3	202 274,6	3 245 414,0	
2027	базовий	4 570 293,6	82 128,0	52 423,8	319 828,4	5 024 673,7	
	альтер-й	4 656 758,6	73 458,9	48 229,9	294 242,1	5 072 689,5	
2028	базовий	6 830 019,7	99 557,3	68 633,2	418 719,3	7 416 929,6	
	альтер-й	6 227 370,9	91 592,8	65 773,5	401 272,7	6 786 009,8	
2029	базовий	9 472 248,4	119 478,8	87 358,6	532 959,9	10 212 045,7	
	альтер-й	8 092 006,5	124 909,6	86 110,6	525 346,2	8 828 372,9	

*** Припущення прогнозу:**

- індекс цін виробників промислової продукції (для переробної промисловості) – 125,1% у грудні 2021 року до грудня 2020 року, який враховано при оцінці обсягів виробництва **переробної промисловості** у вартісних показниках в майбутніх періодах;

- індекс споживчих цін для різних товарів та послуг – 109,1% у грудні 2021 року до грудня 2020 року, який враховано при оцінці обсягів виробництва для допоміжних галузей – **науково-технічної діяльності, діяльності у сфері інформації і електронних комунікацій, транспорті та логістиці** у вартісних показниках в майбутніх періодах;
- продуктивність праці за альтернативним сценарієм з використанням більш технологічних робочих місць вища за аналогічну за базовим сценарієм в переробній промисловості – на 30%, в інших сферах – на 15%.

Соціальна складова

Прогноз оцінки створення робочих місць дозволяє припустити, що запровадження діяльності індустріального парку призведе до зростання кількості найманих працівників міста від 10% до 15%, а у виробничій сфері – від 15% до 25%. Крім того, загальне підвищення середньої заробітної плати приведе до збільшення конкуренції за трудові ресурси та покращення умов праці на інших підприємствах.

Вимога щодо соціальної відповідальності учасників, який плануватиме свою діяльність в індустріальному парку, сприятиме реалізації соціально важливих міських проектів.

Крім того, збільшення платоспроможного попиту сприятиме розвитку малого підприємництва та диференціації послуг, що ним надаються.

Фінансово-бюджетна складова

Ключові бюджетні показники функціонування індустріального парку:

- надходження податку на додану вартість від реалізації товарів учасниками індустріального парку;
- надходження податку на прибуток учасниками індустріального парку, які не матимуть податкових пільг;
- надходження від відрахування ЄСВ із зарплат в пенсійний фонд;
- надходження від сплати податку на дохід фізичних осіб.

Відсоткові ставки всіх відрахувань були прийняті з припущенням, що всі підприємства будуть оподатковуватись на загальній системі оподаткування.

Сплата податку на додану вартість

Для розрахунку доданої вартості в ключових галузях індустріального парку використовується співвідношення валової доданої вартості та випуску в основних цінах для Львівської області. Так, для переробної промисловості цей коефіцієнт складає 23%, для науково-технічної діяльності – 60%, для діяльності у сфері інформації і електронних комунікацій – 51%, транспорту та логістики – 42%.

Розрахунок сплати ПДВ здійснюється за ставкою 20% та за умов припущення незмінності цієї ставки впродовж функціонування індустріального парку (таблиця 4).

ТАБЛИЦЯ 3. ПРОГНОЗ ДОДАНОЇ ВАРТОСТІ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ У ЧЕРВОНОГРАДСЬКІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ, ТИС. ГРН

Період функціонування індустріального парку	Рік	Сценарій	Галузі				Всього
			Переробна промисловість	Транспорт та логістика	Науково-технічна діяльність	Діяльність у сфері інформації і електронних комунікацій	
2025	базовий	453 832,5	22 539,6	15 855,5	82 222,2	574 449,8	
	альтер-й	533 344,0	18 514,7	12 155,9	63 037,0	627 051,6	
2026	базовий	631 331,8	28 103,7	23 064,5	119 605,9	802 105,9	
	альтер-й	679 022,4	24 239,4	19 893,2	103 160,0	826 315,0	
2027	базовий	1 051 167,5	34 493,7	31 454,3	163 112,5	1 280 228,0	
	альтер-й	1 071 054,5	30 852,7	28 937,9	150 063,5	1 280 908,6	
2028	базовий	1 570 904,5	41 814,1	41 179,9	213 546,9	1 867 445,4	
	альтер-й	1 432 295,3	38 469,0	39 464,1	204 649,1	1 714 877,4	
2029	базовий	2 178 617,1	50 181,1	52 415,2	271 809,6	2 553 022,9	
	альтер-й	1 861 161,5	52 462,0	51 666,4	267 926,6	2 233 216,5	

ТАБЛИЦЯ 4. СПЛАТА ПДВ УЧАСНИКАМИ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ (ТИС. ГРН) – СТАВКА 20%

Період функціонування індустріального парку	Рік	Сценарій	Галузі				Всього
			Переробна промисловість	Транспорт та логістика	Науково-технічна діяльність	Діяльність у сфері інформації і електронних комунікацій	
2025	базовий	90 766,5	4 507,9	3 171,1	16 444,4	114 890,0	
	альтер-й	106 668,8	3 702,9	2 431,2	12 607,4	125 410,3	
2026	базовий	126 266,4	5 620,7	4 612,9	23 921,2	160 421,2	
	альтер-й	135 804,5	4 847,9	3 978,6	20 632,0	165 263,0	
2027	базовий	210 233,5	6 898,7	6 290,9	32 622,5	256 045,6	
	альтер-й	214 210,9	6 170,5	5 787,6	30 012,7	256 181,7	
2028	базовий	314 180,9	8 362,8	8 236,0	42 709,4	373 489,1	
	альтер-й	286 459,1	7 693,8	7 892,8	40 929,8	342 975,5	
2029	базовий	435 723,4	10 036,2	10 483,0	54 361,9	510 604,6	
	альтер-й	372 232,3	10 492,4	10 333,3	53 585,3	446 643,3	

Сплата податку на прибуток учасниками індустріального парку

Розрахунок сплати податку на прибуток підприємствами розраховується на основі базової ставки у розмірі 18%, відповідно до п. 136.1 статті 136 Податкового Кодексу України. Сплата податку на прибуток протягом 2024 року для деяких підприємств буде відсутньою у зв'язку з запровадженням діяльності, а починаючи з 2025 року буде з'являтися відповідно до етапності залучення учасників індустріального парку, їх розвитку та збільшення обсягів реалізованої продукції.

Для розрахунку сплати податку на прибуток учасниками індустріального парку необхідно вирахувати рентабельність учасників, проте на даному етапі неможливо спрогнозувати точний рівень рентабельності підприємств під час функціонування. Тому для визначення рівня сплати податку на прибуток було взято орієнтовний рівень рентабельності у розмірі 17% від рівня обсягу виробництва (таблиця 5) та ставку податку на прибуток 18% (таблиця 6). В розрахунках також враховано податкові пільги, запроваджені у 2021 році для підприємств переробної промисловості, створених у Червонограді як у вугільній громаді та зміни, внесені до Податкового Кодексу України згідно з Законом України №2330 від 21.06.2021 «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо створення сприятливих умов для діяльності індустріальних парків в Україні» (окрім переробної, звільняється від оподаткування прибутку науково-дослідна діяльність).

Надходження до бюджетів всіх рівнів від сплати податку на дохід фізичних осіб та єдиного соціального внеску

Для розрахунку зарплатного фонду парку було враховано динаміку зростання середньомісячної номінальної заробітної плати у сфері промисловості у Львівській області (Червоноградський район) протягом 2021 року та динаміку наповнення індустріального парку працівниками.

Станом на 01.01.2022 середньомісячна заробітна плата одного штатного працівника в промисловості Червоноградського району склала 12779 грн. Темп зростання номінальної заробітної плати, скоригований на індекс споживчих цін, за прогнозами Мінфіну, складає 106% у 2022 році та 105,1% у 2023 році. На момент здійснення розрахунків ставка податку на дохід фізичних осіб становить 18%, а ставка єдиного соціального внеску становить 22% незалежно від виду діяльності підприємства та класу ризику.

Отже, врахувавши динаміку зростання середньої заробітної плати, наповнення індустріального парку працівниками та щорічний фонд заробітної плати, можна розрахувати надходження до бюджетів всіх рівнів (таблиця 7).

Доходи від оренди землі

Згідно з рішенням Червоноградської міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Червонограда» при річній ставці орендної плати на рівні 3% та діючій грошовій оцінці, очікувані надходження від оренди земельної ділянки до міського бюджету складуть на рівні близько **2 млн грн щорічно**. Надходження очікуються з першого року передачі землі в оренду керуючій компанії. Водночас, пропонується впровадити пільги для залучення учасників та обнулити ставку земельного податку, тому для цілей розрахунків приймаємо цю величину за 0 грн.

Валовий обсяг податкових надходжень до всіх рівнів бюджетів представлено в табл. 8-9.

ТАБЛИЦЯ 5. ПРОГНОЗ ЧИСТОГО ПРИБУТКУ УЧАСНИКІВ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ (ТИС. ГРН) ПРИ ПЛАНОВІЙ РЕНТАБЕЛЬНОСТІ 17%, ТИС. ГРН

Період функціонування індустріального парку	Рік	Сценарій	Галузі				Всього
			Переробна промисловість	Транспорт та логістика	Науково-технічна діяльність	Діяльність у сфері інформації і електронних комунікацій	
2025	базовий		335 441,4	9 123,2	4 492,4	27 407,4	376 464,4
	альтер-й		394 210,8	7 494,0	3 444,2	21 012,3	426 161,3
2026	базовий		466 636,6	11 375,3	6 535,0	39 868,6	524 415,4
	альтер-й		501 886,1	9 811,2	5 636,4	34 386,7	551 720,4
2027	базовий		776 949,9	13 961,8	8 912,0	54 370,8	854 194,5
	альтер-й		791 649,0	12 488,0	8 199,1	50 021,2	862 357,2
2028	базовий		1 161 103,3	16 924,7	11 667,6	71 182,3	1 260 878,0
	альтер-й		1 058 653,1	15 570,8	11 181,5	68 216,4	1 153 621,7
2029	базовий		1 610 282,2	20 311,4	14 851,0	90 603,2	1 736 047,8
	альтер-й		1 375 641,1	21 234,6	14 638,8	89 308,9	1 500 823,4

ТАБЛИЦЯ 6. ПРОГНОЗ СПЛАТИ УЧАСНИКАМИ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ ПОДАТКУ НА ПРИБУТОК, ТИС. ГРН

Період функціонування індустріального парку	Рік	Сценарій	Галузі				Всього
			Переробна промисловість	Транспорт та логістика	Науково-технічна діяльність	Діяльність у сфері інформації і електронних комунікацій	
2025	базовий		0,0	1 642,2	0,0	4 933,3	6 575,5
	альтер-й		0,0	1 348,9	0,0	3 782,2	5 131,1
2026	базовий		0,0	2 047,6	0,0	7 176,4	9 223,9
	альтер-й		0,0	1 766,0	0,0	6 189,6	7 955,6
2027	базовий		0,0	2 513,1	0,0	9 786,7	12 299,9
	альтер-й		0,0	2 247,8	0,0	9 003,8	11 251,7
2028	базовий		0,0	3 046,5	0,0	12 812,8	15 859,3
	альтер-й		0,0	2 802,7	0,0	12 278,9	15 081,7
2029	базовий		0,0	3 656,1	0,0	16 308,6	19 964,6
	альтер-й		0,0	3 822,2	0,0	16 075,6	19 897,8

* згідно з ст. 68 підрозділу 10 розділу XX Податкового Кодексу України нові підприємства переробної промисловості, утворені в Червонограді, звільняються від податку на прибуток до 2037 року, відповідно до Закону України від 21.06.2022 №2330 Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо створення сприятливих умов для діяльності індустріальних парків в Україні» окрім переробної промисловості, також звільняється від оподаткування прибутку науково-дослідна діяльність.

ТАБЛИЦЯ 7. ПРОГНОЗ СПЛАТИ ПОДАТКУ НА ДОХІД ФІЗИЧНИХ ОСІБ ТА ЄДИНОГО СОЦІАЛЬНОГО ВНЕСКУ УЧАСНИКАМИ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ В ЧЕРВОНОГРАДСЬКІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ

Рік	Сценарій	Індикатор					
		Індекс зростання заробітної плати, % до п.р.	Номінальна середньо-місячна заробітна плата, грн	Кількість працівників, од	Річний фонд оплати праці, грн	ПДФО, грн	ЄСВ, грн
2025	базовий	111,4	14 235,8	1 380	235 744 947,4	42 434 090,5	51 863 888,4
	альтернативний	111,4	14 235,8	1 220	208 412 199,8	37 514 196,0	45 850 684,0
2026	базовий	105,0	14 947,6	1 550	278 025 291,2	50 044 552,4	61 165 564,1
	альтернативний	105,0	14 947,6	1 270	227 801 367,6	41 004 246,2	50 116 300,9
2027	базовий	105,0	15 695,0	2 040	384 213 015,3	69 158 342,8	84 526 863,4
	альтернативний	105,0	15 695,0	1 600	301 343 541,4	54 241 837,5	66 295 579,1
2028	базовий	105,0	16 479,7	2 430	480 548 778,7	86 498 780,2	105 720 731,3
	альтернативний	105,0	16 479,7	1 730	342 119 089,4	61 581 436,1	75 266 199,7
2029	базовий	105,0	17 303,7	2 700	560 640 241,8	100 915 243,5	123 340 853,2
	альтернативний	105,0	17 303,7	1 830	379 989 497,2	68 398 109,5	83 597 689,4

ТАБЛИЦЯ 8. ПРОГНОЗ НАДХОДЖЕНЬ ПОДАТКІВ ДО БЮДЖЕТІВ ВСІХ РІВНІВ, ТИС. ГРН

Рік	Сценарій	Податок				
		ПДВ	Податок на прибуток	ПДФО	ЄСВ	Всього
2025	базовий	114 890,0	6 575,5	42 434,1	51 863,9	215 763,4
	альтернативний	125 410,3	5 131,1	37 514,2	45 850,7	213 906,3
2026	базовий	160 421,2	9 223,9	50 044,6	61 165,6	280 855,2
	альтернативний	165 263,0	7 955,6	41 004,2	50 116,3	264 339,2
2027	базовий	256 045,6	12 299,9	69 158,3	84 526,9	422 030,7
	альтернативний	256 181,7	11 251,7	54 241,8	66 295,6	387 970,8
2028	базовий	373 489,1	15 859,3	86 498,8	105 720,7	581 567,9
	альтернативний	342 975,5	15 081,7	61 581,4	75 266,2	494 904,8
2029	базовий	510 604,6	19 964,6	100 915,2	123 340,9	754 825,3
	альтернативний	446 643,3	19 897,8	68 398,1	83 597,7	618 536,9
ВСЬОГО	базовий	1 415 450,4	63 923,2	349 051,0	426 617,9	2 255 042,5
	альтернативний	1 336 473,8	59 317,9	262 739,8	321 126,5	1 979 658,0

ТАБЛИЦЯ 9. ПРОГНОЗ НАДХОДЖЕНЬ ДО МІСЬКОГО БЮДЖЕТУ, ТИС. ГРН

Рік	Сценарій	Податок		
		ПДФО	Дохід від оренди землі	Всього
2025	базовий	25 460,5	0,0	25 460,5
	альтернативний	22 508,5	0,0	22 508,5
2026	базовий	30 026,7	0,0	30 026,7
	альтернативний	24 602,5	0,0	24 602,5
2027	базовий	41 495,0	0,0	41 495,0
	альтернативний	32 545,1	0,0	32 545,1
2028	базовий	51 899,3	0,0	51 899,3
	альтернативний	36 948,9	0,0	36 948,9
2029	базовий	60 549,1	0,0	60 549,1
	альтернативний	41 038,9	0,0	41 038,9
ВСЬОГО	базовий	209 430,6	0,0	209 430,6
	альтернативний	157 643,9	0,0	157 643,9

Можливі втрати бюджету у зв'язку з імпортом обладнання та експорт продукції

Під час облаштування індустріального парку всі роботи будуть здійснюватися за рахунок підряд-них робіт сторонніх організацій, тому імпорт обладнання чи матеріалів попередньо керуючою компанією чи ініціатором не передбачений.

Перелік одиниць продукції, що будуть вироблятися для експорту доцільно буде навести після залучення першого учасника індустріального парку. На даному етапі планування обсяги реаліза-ції та види самої продукції невідомі.

Інноваційна складова

Інноваційна складова даного проекту полягає в застосуванні новітніх технологій та обладнання, основа функція яких буде спрямована на забезпечення екологічної безпеки. Висока екологічність підприємств є однією з вимог до потенційних учасників, на яку ініціатор створення спільно з девелопером будуть звертати особливу увагу. Додатково, для підвищення екологічної безпеки планується максимально ефективно запровадити повторне використання відходів від виробництва, таким чином забезпечивши модель еко-індустріального парку.

Для забезпечення постачання теплової та електричної енергії виробничих площ в межах індустріального парку планується розміщення обладнання, що буде здійснювати генерацію теплової енергії за рахунок альтернативних видів палива та генерацію електричної енергії за рахунок сонячної енергії.

Також, з метою популяризації екологічних видів транспорту, в межах сектору паркування автомобілів та в місцях паркування біля офісних та виробничих приміщень планується монтаж та експлуатація зарядних станцій для електромобілів.

12. ІНШІ ВІДОМОСТІ НА РОЗСУД ІНІЦІАТОРА СТВОРЕННЯ

Оцінка впливу на навколишнє середовище від функціонування підприємств промисловості

Одним з основних етапів розробки проектної документації для будівництва інженерно-транспортної інфраструктури є отримання позитивного висновку за оцінкою впливу на довкілля. Без позитивного висновку неможливо приступити до будівельних робіт.

Для запобігання забруднення території індустріального парку встановлюється санітарно-захисна зона, за межами якої забруднення атмосферного повітря відбуватись не буде. Щодо впливу на водне середовище, експлуатація промислових об'єктів виключає скиди відходів та забруднюючих речовин у водне середовище.

При виконанні всіх будівельно-монтажних робіт необхідною умовою є суворе дотримання вимог охорони навколишнього середовища, збереження стійкої екологічної рівноваги та виконання умов землекористування.

Виробнича діяльність не вплине на ландшафт, флору та фауну прилеглих територій, територія не відзначається наявністю ореолів розповсюдження цінних видів тварин, функціонування промислових підприємств не призведе до погіршення умов існування та міграції тварин.

Щодо ризику впливу планованої діяльності для здоров'я населення, то ризик шкідливих ефектів від експлуатації промислових об'єктів в межах індустріального парку на здоров'я населення буде вкрай малим, а ризик на соціальний фактор життя населення від функціонування підприємств є прийнятним.

Для забезпечення нормативного стану навколишнього середовища та екологічної безпеки передбачаються наступні заходи, які дозволяють зберегти екологічну рівновагу у районі будівництва, знизити до мінімуму вплив негативних факторів, що діють на ґрунт, водне середовище, рослинність та повітря:

- дотримання проектних рішень при будівництві та експлуатації об'єктів;
- забезпечення безаварійної експлуатації обладнання та трубопроводів, що являє собою суворе дотримання технологічного регламенту, правил техніки безпеки та протипожежної безпеки, діючих норм і правил;
- належний технічний стан технологічного обладнання, вчасно проведені ремонтні роботи;
- локалізація забруднень по місцю їх утворення;
- обладнання будівельних і технологічних майданчиків баками для збору та утилізації сміття.

Відповідність національним стандартам з проектування та будівництва промислових об'єктів

Встановлення вимог та особливостей організації території індустріальних парків, як різновиду виробничих територій, врегульовано положеннями розділу 7 «Виробничі території» ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», який затверджено наказом Міністерства розвитку громад та територій України №104 від 26.04.2019, відповідно до законів України «Про будівельні норми» та «Про регулювання містобудівної діяльності». Зазначені державні будівельні норми є обов'язковими для органів державного управління, місцевого самоврядування, підприємств і установ незалежно від форм власності та відомчого підпорядкування, громадських об'єднань і громадян, які здійснюють проектування, будівництво і благоустрій промислових територій.

Крім того, при проектуванні буде враховано також вимоги ДБН Б.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та забезпечено доступність, зручність, інформативність і безпеку об'єкту для маломобільних груп населення. Інші вимоги буде надано під час розроблення технічного завдання для передпроектних, вишукувальних та проектних робіт.

ВИСНОВКИ

Розраховані показники ефективності створення і розвитку індустріального парку вказують на доцільність вкладення інвестиційних ресурсів.

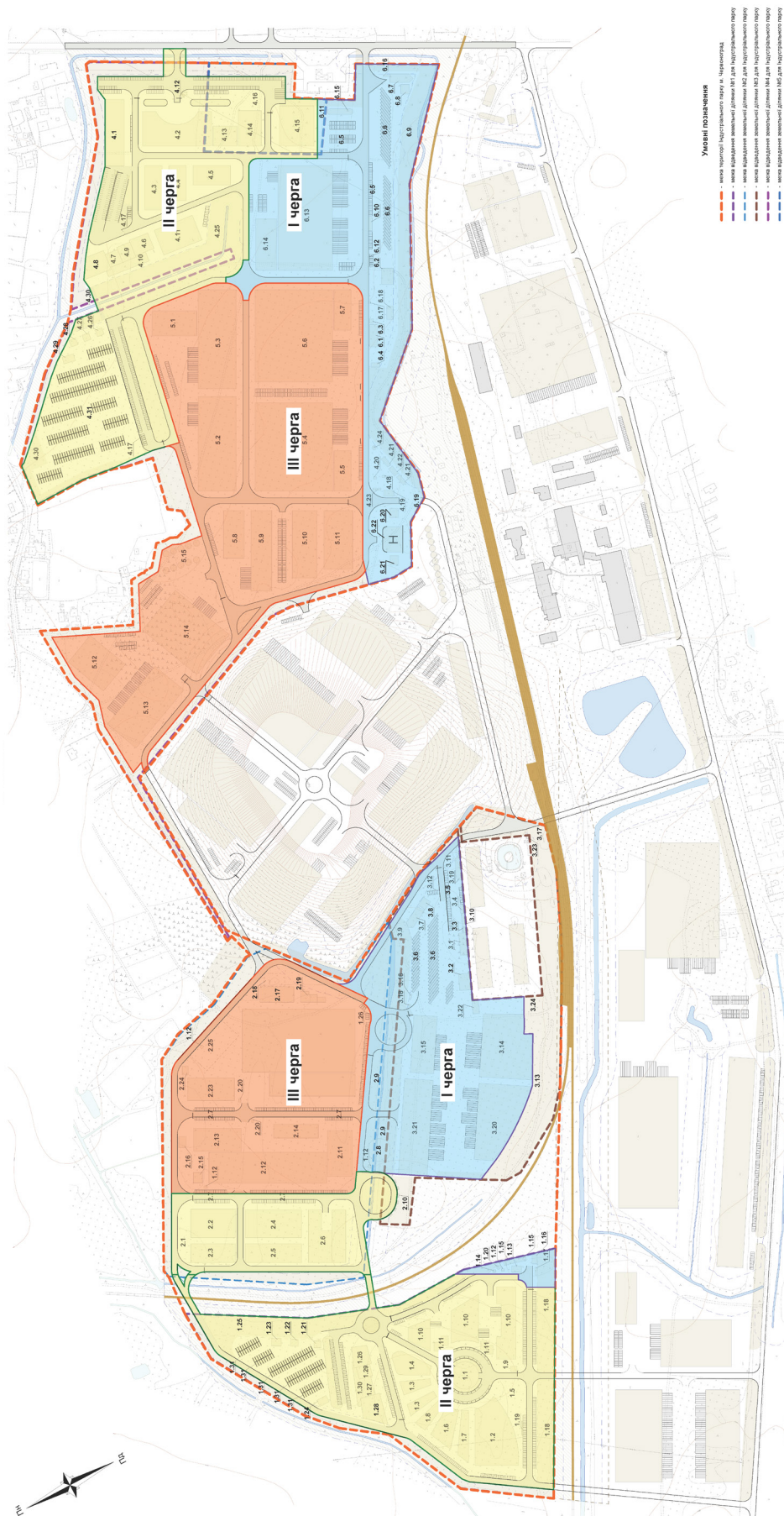
Потреба в коштах базується на необхідності пошуку та приведення земельної ділянки у відповідний інвестиційно-привабливий стан за рахунок проектування та будівництва інженерних мереж до межі промислового парку.

При умові, що виробництво продукції в межах індустріального парку буде започатковано в 2025 році та буде задіяно від 1220 працівників, то згідно розрахунків, надходження до бюджетів всіх рівнів на кінець 2029 року складуть близько 2 млрд грн, надходження до міського бюджету – понад 150 млн грн за умов сталості податкового законодавства.

Створення індустріального парку в Червоноградській громаді є важливим фактором розвит-ку прикордонного старопромислового регіону, є необхідною умовою для залучення приватних інвестицій та диверсифікації економіки як громади, так і регіону в цілому.

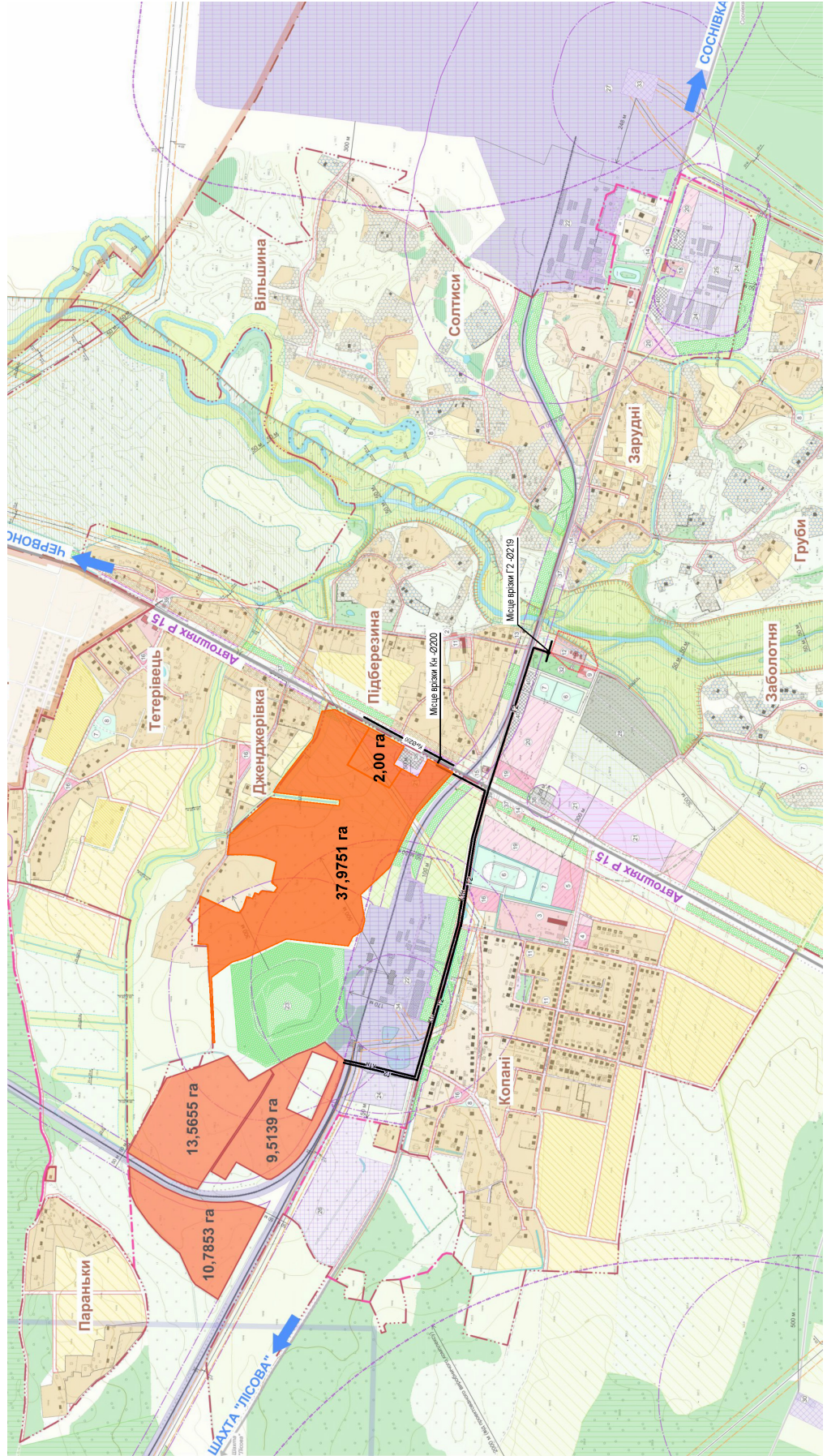
ДОДАТОК 1.

ЧЕРГИ БУДІВНИЦТВА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ



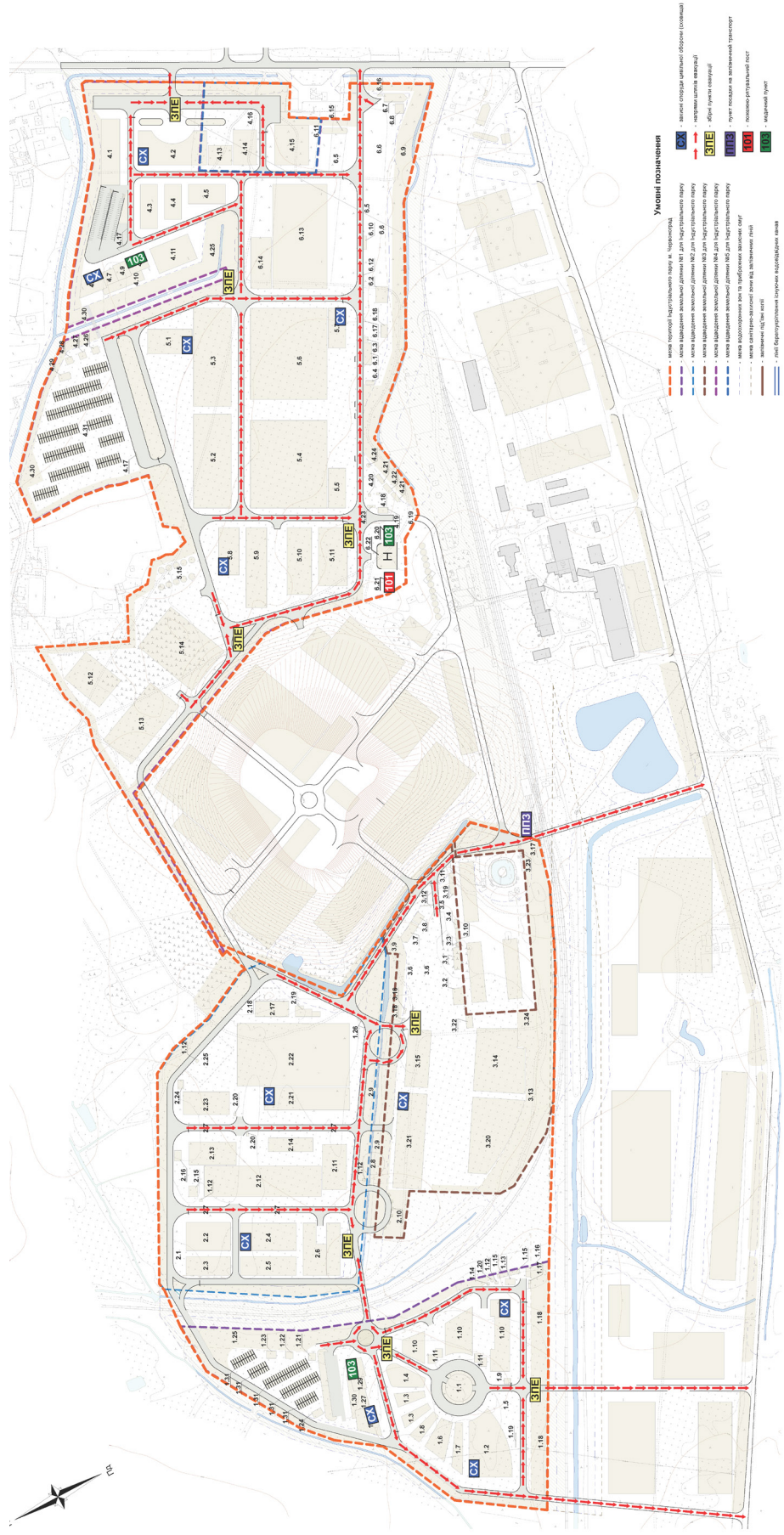
ДОДАТОК 6.

СХЕМА ПРИЄДНАННЯ ДО ІСНУЮЧИХ МЕРЕЖ ГАЗОПОСТАЧАННЯ ТА ПОБУТОВОЇ КАНАЛІЗАЦІЇ



ДОДАТОК 7.

СХЕМА ЗАХОДІВ ЩОДО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ ТЕРИТОРІЇ, ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИМОГ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ



ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД. РАЙОН 1 (ПІДПРИЄМСТВ МАШИНОБУДІВНОЇ, ДЕРЕВООБРОБНОЇ ТА ЛЕГКОЇ ПРОМИСЛОВОСТІ)

№ п/п	Найменування	Площа, м ²
Зона адміністративно-громадських, наукових центрів, стартапів		
1.1	Офіс керуючої компанії Індустріального парку	1260,00
1.2	Криті виставково-демонстраційні павільйони підприємств	4970,00
1.3	Науково-технічний центр	1220,00
1.4	Навчально-лабораторний корпус	1370,00
1.5	Відкриті виставково-демонстраційні площадки підприємств	2240,00
1.6	Стартап-парк металообробної та машинобудівної промисловості	1350,00
1.7	Стартап-парк легкої промисловості та сфери обслуговування	930,00
1.8	Стартап парк відновлювальної енергетики, енергоощадних технологій	660,00
1.9	Бюро перепусток та реєстрації відвідувачів/працівників Індустріального парку, оформлення прав доступу для проїзду/проходу територією (крім вантажних автомобілів)	72,00
1.10	Виробничо-складські корпуси бізнес-інкубатора	4920,00
1.11	Інженерно-технічні корпуси бізнес-інкубатора	510,00
1.12	ГРП	16,00
1.13	Блочно-модульна котельня для потреб адміністративно-громадського центру, бізнес-інкубатора, парку стартапів, модульного містечка-гуртожитку	130,00
1.14	Каналізаційна насосна станція	15,00
1.15	Підземні резервуари очищеної води для оборотного водопостачання	186,00
1.16	Комплекс очисних споруд	94,00
1.17	Розподільчий пункт 6 кВ	36,00
1.18	Рекреаційно відпочинкова зона адміністративно-громадського центру	7200,00
1.19	Зарядна станція електромобілів	21,00
1.20	Водопровідна насосна станція	25,00
1.21	Адміністративний блок, охорона модульного містечка-гуртожитку працівників	104,00

1.22	Цілодобовий фельдшерський пункт - аптека модульного містечка-гуртожитку працівників	110,00
1.23	Дитячий клуб модульного містечка-гуртожитку працівників	157,00
1.24	Господарсько-побутовий блок модульного містечка-гуртожитку працівників	150,00
1.25	Прогулянкова зона модульного містечка-гуртожитку працівників, з місцями відпочинку, велодоріжками, вуличними тренажерами	8000,00
1.26	Підприємства побутового обслуговування працівників Індустріального парку та жителів навколишніх житлових масивів	700,00
1.27	Підприємства громадського харчування, їдальня для працівників адміністративно-громадської зони, модульного містечка-гуртожитку працівників, ресторан	900,00
1.28	Готель представницького типу для гостей адміністративно-господарської та промислової зони індустріального парку	1160,00
1.29	Медично-діагностичний центр для працівників Індустріального парку та мешканців навколишніх житлових масивів	348,00
1.30	Магазин товарів першої необхідності для жителів гуртожитку, гостей та працівників Індустріального парку, мешканців навколишніх житлових масивів	940,00
1.31	Будівлі гуртожитків модульного типу	3140,00
Зона основного виробництва підприємств машинобудівної та легкої промисловості		
2.1	Відкритий склад деревини деревообробної фабрики	1600,00
2.2	Виробничий корпус деревообробної фабрики	3670,00
2.3	Господарські та допоміжні приміщення деревообробної фабрики	1770,00
2.4	Виробничий корпус меблевої фабрики	3250,00
2.5	Господарські та допоміжні приміщення меблевої фабрики	2220,00
2.6	Спеціалізовані деревообробні майстерні	3670,00
2.7	Паркувальні місця легкового автотранспорту працівників та відвідувачів підприємств	3700,00
2.8	Заклад громадського харчування, їдальня працівників виробничої та логістичної зони	870,00
2.9	Зона відпочинку, та психологічного розвантаження працівників виробничої та логістичної зони із спортивною зоною	6600,00
2.10	Автоматизований автозаправний пункт різних операторів	540,00

2.11	Адміністративно-побутовий корпус підприємства з виробництва обладнання в галузі відновлювальної енергетики	2350,00
2.12	Виробничий корпус підприємства з виробництва обладнання в галузі відновлювальної енергетики	7640,00
2.13	Склад підприємства з виробництва обладнання в галузі відновлювальної енергетики	2300,00
2.14	Господарчі та допоміжні приміщення підприємства з виробництва обладнання в галузі відновлювальної енергетики	1300,00
2.15	Технологічна котельня підприємства з виробництва обладнання в галузі відновлювальної енергетики	200,00
2.16	Транспортні прохідні підприємства з виробництва обладнання в галузі відновлювальної енергетики	160,00
2.17	Центр поводження з відходами (досортування, пресування, накопичення, вивезення на утилізацію)	1100,00
2.18	Місце паркування, мийка автомобілів для роздільного вивезення відходів	530,00
2.19	Спеціалізовані металообробні майстерні	410,00
2.20	Транспортні прохідні підприємства машинобудівного профілю	30,00
2.21	Адміністративно-побутовий корпус підприємства машинобудівного профілю	4050,00
2.22	Виробничий корпус підприємства машинобудівного профілю	15000,00
2.23	Складські та господарчі приміщення підприємства машинобудівного профілю	2260,00
2.24	Технологічна котельня підприємства машинобудівного профілю	110,00
2.25	Відкритий склад підприємства машинобудівного профілю	2300,00
2.26	Зарядна станція електромобілів	20,00

Логістичний хаб

3.1	Станція технічного обслуговування легкових автомобілів	370,00
3.2	Станція технічного обслуговування вантажних автомобілів	410,00
3.3	Шиномонтаж	40,00
3.4	Споруда для зберігання та обслуговування маневрового локомотиву	80,00
3.5	Стоянка легкових автомобілів	1700,00
3.6	Стоянка вантажних автомобілів	6100,00

3.7	Приміщення побутового обслуговування, готель для водіїв та відвідувачів логістичного хабу	380,00
3.8	Заклад швидкого харчування для водіїв, працівників та відвідувачів логістичного хабу, проживаючих в готелі (цілодобово)	170,00
3.9	Зона відпочинку, та психологічного розвантаження водіїв із спортивною зоною	6200,00
3.10	Мийка легкового автотранспорту	106,00
3.11	Велопарковка для працівників логістичного хабу	80,00
3.12	Зарядна станція електромобілів (працівники, відвідувачі логістичного хабу, гості готелю)	20,00
3.13	Перевантажувальна зона (залізничний / автомобільний транспорт)	4800,00
3.14	Логістичний термінал із залізничною та автомобільною рампами	6500,00
3.15	Автомобільний логістичний термінал	2810,00
3.16	Бюро перепусток та оформлення прав доступу для руху територією Індустріального парку для вантажних автомобілів	24,00
3.17	Зона накопичення вантажних автомобілів на в'їзді в перевантажувальну зону логістичного хабу (залізничний / автомобільний транспорт)	1200,00
3.18	КПП при в'їзді в складську зону логістичного хабу	12,00
3.19	Офісні приміщення логістичних компаній	250,00
3.20	Митний логістичний термінал із залізничною та автомобільною рампами	6200,00
3.21	Митний логістичний термінал з автомобільною рампою	5800,00
3.22	Мийка вантажних автомобілів	180,00
3.23	КПП на автомобільному в'їзді в перевантажувальну зону логістичного хабу (залізничний / автомобільний транспорт)	10,00
3.24	Додатковий (аварійний) виїзд з зони складів та митних складів логістичного хабу	650,00

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД. РАЙОН 2 (ПІДПРИЄМСТВ ХАРЧОВОЇ ПРОМИСЛОВОСТІ, АГРОПЕРЕРОБКА)

№ п/п	Найменування	Площа, м ²
Зона адміністративно-громадських, наукових центрів, стартапів		
4.1	Офіс керуючої компанії Індустріального парку, офісні приміщення підприємств агропереробного та харчового напрямку	2650,00
4.2	Криті виставково-демонстраційні павільйони підприємств	4160,00
4.3	Науково-технічний центр	1620,00
4.4	Навчально-лабораторний корпус	1280,00
4.5	Інженерно-технічні корпуси бізнес-інкубатора	2550,00
4.6	Підприємства побутового обслуговування працівників Індустріального парку та жителів навколишніх житлових масивів	700,00
4.7	Підприємства громадського харчування, їдальня для працівників адміністративно-громадської зони, модульного містечка-гуртожитку працівників, ресторан	390,00
4.8	Готель представницького типу для гостей адміністративно-господарської та промислової зони індустріального парку	1030,00
4.9	Медично-діагностичний центр для працівників Індустріального парку та мешканців навколишніх житлових масивів	490,00
4.10	Магазин товарів першої необхідності для жителів гуртожитку, гостей та працівників Індустріального парку, мешканців навколишніх житлових масивів	770,00
4.11	Центр незалежного підтвердження якості сировини та готової продукції	1550,00
4.12	Бюро перепусток та реєстрації відвідувачів/працівників Індустріального парку, оформлення прав доступу для проїзду/проходу територією (крім вантажних автомобілів)	50,00
4.13	Стартап-парк біоенергетики, промислових біотехнологій	1000,00
4.14	Стартап-парк розробки пестицидів та агрохімікатів	1700,00
4.15	Стартап-парк селекціонування та клонування нових видів рослин	2550,00
4.16	Відкриті виставково-демонстраційні площадки підприємств	2900,00
4.17	Зарядна станція електромобілів	21,00
4.18	ГРП	16,00

4.19	Блочно-модульна котельня для потреб адміністративно-громадського центру, бізнес-інкубатора, парку стартапів, модульного містечка-гуртожитку	130,00
4.20	Каналізаційна насосна станція	15,00
4.21	Підземні резервуари очищеної води для оборотного водопостачання	186,00
4.22	Комплекс очисних споруд	94,00
4.23	Розподільчий пункт 6 кВ	36,00
4.24	Водопровідна насосна станція	25,00
4.25	Рекреаційно відпочинкова зона адміністративно-громадського центру	7500,00
4.26	Адміністративний блок, охорона модульного містечка-гуртожитку працівників	104,00
4.27	Цілодобовий фельдшерський пункт - аптека модульного містечка-гуртожитку працівників	110,00
4.28	Господарсько-побутовий блок модульного містечка-гуртожитку працівників	157,00
4.29	Дитячий клуб модульного містечка-гуртожитку працівників	150,00
4.30	Прогулянкова зона модульного містечка-гуртожитку працівників, з місцями відпочинку, велодоріжками, вуличними тренажерами	3500,00
4.31	Будівлі гуртожитків модульного типу	7470,00

Зона основного виробництва підприємств агропереробки та харчової промисловості

5.1	Сушильні комплекси	2340,00
5.2	Консервний завод	7540,00
5.3	Завод з виробництва соків і морсу	7900,00
5.4	Механізовані склади готової продукції	14340,00
5.5	Адміністративний корпус, експедиційний центр	1460,00
5.6	Овочесховище	14980,00
5.7	Адміністративний корпус, центр вагового та якісного контролю, типографія	1470,00
5.8	Завод вакуумного пакування	2080,00
5.9	Завод ковбасних виробів	3510,00
5.10	Маслоекстракційний завод	3530,00
5.11	Цехи з виробництва твердих сирів, морозива	3570,00
5.12	Центр біотехнологічної конверсії рослинної сировини	3300,00

5.13	Підприємство з виробництва круп та каш	5900,00
5.14	Завод виготовлення печева, хлібо-булочний цех	7630,00
5.15	Елеватори зернових продуктів	650,00
Логістичний хаб підприємств агропереробного та харчового напрямку		
6.1	Станція технічного обслуговування легкових автомобілів	370,00
6.2	Станція технічного обслуговування вантажних автомобілів	410,00
6.3	Шиномонтаж	40,00
6.4	Споруда для зберігання та обслуговування маневрового локомотиву	80,00
6.5	Стоянка легкових автомобілів	1700,00
6.6	Стоянка вантажних автомобілів	6100,00
6.7	Приміщення побутового обслуговування, готель для водіїв та відвідувачів логістичного хабу	380,00
6.8	Заклад швидкого харчування для водіїв, працівників та відвідувачів логістичного хабу, проживаючих в готелі (цілодобово)	170,00
6.9	Зона відпочинку, та психологічного розвантаження водіїв із спортивною зоною	6200,00
6.10	Мийка легкового автотранспорту	106,00
6.11	Велопарковка для працівників логістичного хабу	80,00
6.12	Зарядна станція електромобілів (працівники, відвідувачі логістичного хабу, гості готелю)	20,00
6.13	Митний логістичний термінал з автомобільною рампою	2810,00
6.14	Адміністративний блок митного логістичного терміналу	2250,00
6.15	Офісні приміщення підприємств агропереробного та харчового напрямку	290,00
6.16	Бюро перепусток та оформлення прав доступу для руху територією Індустріального парку для вантажних автомобілів	24,00
6.17	КПП при в'їзді в складську зону логістичного хабу	12,00
6.18	Мийка вантажних автомобілів	180,00
6.19	Додатковий (аварійний) виїзд з зони складів та митних складів логістичного хабу	650,00
6.20	Пожежно-рятувальний пост	170,00
6.21	Пост швидкої медичної допомоги	170,00
6.22	Вертолітний майданчик	1100,00



НОВА
УКРАЇНЬКА
ГРОМАДА