



**ГРІН ЛАКТІК**  
ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

# КОНЦЕПЦІЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ «ГРІН ЛАКТІК»



Івано-Франківська область, Івано-Франківський район,  
місто Бурштин

## ЗМІСТ

1. НАЗВА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	3
2. ІНІЦІАТОР СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	3
3. МЕТА, ЗАВДАННЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	4
4. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ДІЛЯНКИ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	10
5. СТРОК, НА ЯКИЙ СТВОРЮЄТЬСЯ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК	22
6. ВИМОГИ ДО УЧАСНИКІВ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	22
7. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОРІЄНТОВНІ СУМАРНІ ОБСЯГИ СПОЖИВАННЯ ЕНЕРГОРЕСУРСІВ, ВОДИ ТОЩО	26
8. ПЛАН РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	33
9. ОРІЄНТОВНІ РЕСУРСИ (ФІНАНСОВІ, МАТЕРІАЛЬНІ, ТЕХНІЧНІ, ТРУДОВІ, ПРИРОДНІ ТОЩО), НЕОБХІДНІ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ, ОЧІКУВАНІ ДЖЕРЕЛА ЇХ ЗАЛУЧЕННЯ	41
10. ОРГАНІЗАЦІЙНА МОДЕЛЬ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	46
11. ОЧІКУВАННІ РЕЗУЛЬТАТИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	51
ДОДАТОК 1 – АРХІТЕКТУРНА КОНЦЕПЦІЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	61



## 1. НАЗВА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Українською мовою – індустріальний парк «ГРІН ЛАКТІК»

Англійською мовою – industrial park «GREEN LACTIC»

## 2. ІНІЦІАТОР СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Індустріальний парк створюється як приватний індустріальний парк.

Ініціатором створення індустріального парку є:

Юридична повна назва:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕКОІНВЕСТ ПРИКАРПАТТЯ"

Юридична адреса:

Україна, 77130, Івано-Франківська обл., Івано-Франківський р-н, село Старий Мартинів,  
вул.Шевченка Т., будинок 114Г

ЄДРПОУ:

45025659

Контактний номер телефону:

+380 50 3307737

Контактна електронна адреса:

oleg.levchenko2016@gmail.com

Директор:

ЛЕВЧЕНКО ОЛЕГ ІВАНОВИЧ



### 3. МЕТА, ЗАВДАННЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Побудова індустріальних парків являється важливим фактором впливу на соціально-економічний та екологічний розвиток. Індустріальні парки сприяють технологічному розвитку та оптимізації виробничих процесів, впливають на створення інноваційного середовища, зростання умов праці та якості життя місцевого населення.




#### МЕТА

Метою створення індустріального парку «ГРІН ЛАКТІК» є долучення інвестицій у Івано-Франківський район, зокрема, у місто Бурштин, Івано-Франківської області, а також створення нових виробничих потужностей, забезпечення технологічного розвитку за умови ефективного використання наявних ресурсів, створення нових робочих місць, покращення місцевої інфраструктури.

Ідея створення парку продовжується рядом факторів та стратегічних цілей розбудови територіальної громади, які спрямовані на підтримку економічного розвитку та підвищення її конкурентоспроможності. Для забезпечення сталого економічного та соціального розвитку громади потрібно залучити інвесторів, які бажають розширити власну виробничу діяльність у одному із західних регіонів України, що логістично близький до трьох обласних центрів – Івано-Франківська, Львова і Тернополя та знаходиться на відстані близько 150 км від кордону з Польщею. Централізація розміщення переробних підприємств на значній території парку дає можливість ефективно використовувати ресурси та простір, для спільного вирішення питань інфраструктури та енергопостачання. Саме індустріальні парки здатні стати каталізатором для розвитку місцевої економіки, за рахунок створення нових робочих місць. Саме це сприятиме підвищенню рівня виробництва і наповненню місцевого бюджету значними податковими надходженнями. Спільне розміщення підприємств на території парку сприятиме обміну ідеями та співробітництву у галузевих дослідженнях та розробках, які допоможуть створенню інноваційних товарів та продуктів.

#### ЗАВДАННЯ

Основними завданнями створення індустріального парку є:

-  Побудова потужних промислових підприємств;
-  Активізація налагодження та випуску інноваційних продуктів;
-  Розбудова індустріального потенціалу Івано-Франківської області;



- 🌾 Привернення фінансової підтримки та інвестицій державних та приватних інвесторів;
- 🌾 Нарощення потоку інвестицій у регіон;
- 🌾 Створення робочих місць нового типу;
- 🌾 Зростання надходжень (податкових та неподаткових) до бюджетів різних рівнів та державних цільових фондів;
- 🌾 Забезпечення конкурентоспроможності продукції українського виробника;
- 🌾 Нарощення потужності економіки, яка зруйнована військовими діями;
- 🌾 Вирівнювання диспропорцій регіонального розвитку;
- 🌾 Наростити потенціал імпортозаміщення;
- 🌾 Забезпечити зростання якості життя населення за рахунок гідної заробітної плати для працівників індустріального парку.




Створення та функціонування індустріального парку «ГРІН ЛАКТІК» надає можливість для вирішення наступних задач та досягнення поставлених цілей, які зазначені Кабінетом Міністрів України у Державній стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки:

- 🌾 Стимулювання діяльності центрів економічного розвитку;
- 🌾 Зростання рівня конкурентоспроможності регіонів;
- 🌾 Розвиток підприємницької активності та діяльності;
- 🌾 Підтримка експорту;
- 🌾 Зростання інвестиційної привабливості територій, підтримка залучення інвестицій;
- 🌾 Впровадження планів щодо створення та розвитку інвестиційних зон, ефективна підтримка створення промислових майданчиків, якісне планування інвестиційних проектів;
- 🌾 Сприяння щодо вирішення проблемних питань за участю інвесторів у регіонах;
- 🌾 Сприяння впровадженню інновацій та зростанню технологічного розвитку регіональної економіки;
- 🌾 Сталий розвиток промисловості;
- 🌾 Визначення та облаштування відповідної інфраструктури територій, в межах яких суб'єкти господарювання ведуть або планують вести виробничу діяльність.

Побудова індустріального парку «ГРІН ЛАКТІК» надає значні переваги учасникам, через можливість зосередити промислове виробництво поза межами населених пунктів, але на близькій відстані від них.



За останні роки розвиток промислової нерухомості України та світовий досвід діяльності індустріальних парків, дали можливість сформувати ряд переважних параметрів індустріального парку «ГРІН ЛАКТИК», які відкривають нові привабливі можливості для потенційних учасників:

-  Зважаючи на те, що переважним критерієм попиту на індустріальні парки є зручна локація, місце було обрано поряд із транспортними шляхами міста Бурштин;
-  Індустріальний парк розташований фасадом на автомобільну трасу, що дає можливість робити розвозку працівників на роботу та з роботи автобусами від зупинок громадського транспорту;
-  Специфічна приналежність виробничих підприємств, вказує на те, що на території парку крім промислових площ, також будуть побудовані сервісні та складські будівлі, а також науково-дослідні інкубатори.

В зв'язку з цим, галузева структура індустріального парку була визначена з урахуванням існуючих пріоритетів розвитку промислового комплексу регіону, Стратегії розвитку Івано-Франківський області на 2021-2027 роки, яка затверджена рішенням Івано-Франківської обласної ради від 21.02.2020 № 1381-34/2020 «Про затвердження Стратегії розвитку Івано-Франківської області на 2021-2027 роки»

**Табл. 1** Уривки з «Стратегії розвитку Івано-Франківський області на 2021-2027 роки»









Операційна ціль <sup>1</sup>	Завдання
1.1. Стимулювання розвитку інноваційних видів економічної діяльності, залучення інвестицій	1.1.1. Розвиток інноваційної складової видів економічної діяльності зі значним потенціалом (у сфері деревообробки, хімічної промисловості, агропромислового комплексу та креативних індустрій, тощо)
	1.1.2. Підготовка та супровід інвестиційних проектів (створення індустріальних, технологічних парків)
	1.1.3. Підвищення інвестиційної привабливості та міжнародна промоція регіону
	1.1.4. Розвиток малого і середнього підприємництва в т.ч. ініціатив людей з інвалідністю та молоді (кластери, науково-технологічні парки, мережі, хаби та інші)
1.2. Енергетична самодостатність	1.2.1. Розвиток альтернативної енергетики
	1.2.2. Формування енергоефективного суспільства

<sup>1</sup> Сторінка 52 Стратегії




1.1.2. Підготовка та супровід інвестиційних проєктів (створення індустріальних, технологічних парків) <sup>2</sup>	підготовка нових інвестиційних проєктів; підвищення інституційної спроможності органів виконавчої влади і місцевого самоврядування у питаннях інвестиційного супроводу; концепція та ТЕО розміщення індустріальних парків; розвиток інженерної інфраструктури для індустріальних парків; консалтингова підтримка та супровід (методичний, організаційний) потенційних інвесторів; розробка проєктів, які зможуть взяти участь у конкурсі проєктів регіонального розвитку на отримання коштів секторальної підтримки з боку ЄС
--	---

Цілі і завдання програми соціально-економічного та культурного розвитку області на 2024 рік спрямовані на реалізацію визначених Стратегією розвитку Івано-Франківської області на 2021-2027 роки пріоритетних стратегічних напрямків та створення умов для забезпечення відновлення економіки. А саме через реалізацію політики створення конкурентоспроможної економіки на засадах смарт-спеціалізації:

-  супровід та підтримка релокованого бізнесу на території області;
-  залучення інвестицій з метою стабілізації обсягів промислового виробництва на існуючих та запуск нових виробництв;
-  розвиток інженерно-транспортної інфраструктури та запровадження фінансово-інвестиційних стимулів на територіях індустріальних парків;
-  розробка нових інвестиційних проєктів, які зможуть взяти участь у конкурсі проєктів регіонального розвитку на отримання коштів секторальної бюджетної підтримки з боку ЄС, реалізація проєкту ПРООН «Посилення стійкості громад в регіонах України»;
-  впровадження механізмів реалізації інноваційних галузевих та міжгалузевих пріоритетів, у тому числі через систему промоції, зокрема, на платформі 3S, та створення відповідних стимулів;
-  дослідження та активна промоція інвестиційних можливостей регіону (інформаційне наповнення і підтримка інвестиційного сайту, промо-матеріали) як в Україні, так і за кордоном;
-  реалізація заходів Концепції енергетичної ефективності Івано-Франківської області на 2023-2027 роки;
-  розроблення Регіональної програми забезпечення енергетичної ефективності на 2023-2027 роки;

<sup>2</sup> Сторінка 56 Стратегії



 поглиблення співпраці з вищими навчальними закладами, науковими організаціями, науково-дослідними інститутами тощо з питань впровадження перспективних науково-технічних розробок у виробництві;

Також були враховані місцеві умови та фактори, які впливають на формування його спеціалізації (містобудівне положення, розвиненість відповідної інфраструктури, наявність сировинних і трудових ресурсів та ін.).

Створення індустріального парку «ГРІН ЛАКТІК» також посприяє досягнення стратегічних цілей сталого розвитку міста Бурштин<sup>3</sup>, а саме:

#### Стратегічний напрям IV. КОНКУРЕНТОСПРОМОЖНІСТЬ МІСТА

Підвищення рівня конкурентоспроможності економіки міста важливим стратегічним напрямом сталого розвитку м. Бурштин. Для ефективної реалізації цього напрямку не вистачає внутрішніх резервів міста, що викликає необхідність пошуку нових потенційних можливостей.

Стратегічні цілі в рамках напрямку IV:

##### IV.1 Створення сприятливого інвестиційного клімату

- Завдання: Реалізація проектів інвестиційної та інноваційної спрямованості

##### IV.2 Подальший розвиток бізнес-середовища

- Завдання: Підтримка малого і середнього бізнесу, розвиток підприємництва










---

<sup>3</sup> Стратегія сталого розвитку міста Бурштин, стр.52



### ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ

Аналіз попиту та чинники, які склалися з точки зору історичного розвитку деяких видів промисловості в регіоні показав що найбільш затребувані в індустріальному парку «ГРІН ЛАКТІК» буде створення промислового кластера харчової промисловості:

-  Харчова переробна промисловість
-  Виробництво продуктів борошномельно-круп'яної промисловості
-  Виробництво крохмалів і крохмальних продуктів
-  Виробництво продуктів борошномельно-круп'яної промисловості, крохмалів і крохмальних продуктів
-  Виробництво готових кормів для тварин, що утримуються на фермах
-  Виробництво інших харчових продуктів, н.в.і.у.
-  Науково-технічна діяльність
-  Переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів)
-  Альтернативна енергетика, зберігання енергії

Інші галузі, які сумісні із зазначеними вище, а також іншого призначення, яке залежить від актуальності розміщення конкретного виробництва на території громади. В тому числі, але не виключно, учасниками індустріального парку можуть бути підприємства, відповідно видів економічної діяльності згідно КВЕД ДК 009:2010, секція С – Переробна промисловість.

На території індустріального парку можна буде розмістити підприємства, які не наносять шкоди для довкілля та екології. Також планується залучити інших учасників індустріального парку, які зможуть надавати логістично-експедиційні та складські послуги основним учасниками індустріального парку, але не виключно їм.



## 4. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ДІЛЯНКИ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

### ОПИС ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Територія індустріального парку «ГРІН ЛАКТИК» розташована у межах міста Бурштин у його північній частині в промисловій зоні. Ділянка розташована вздовж автомобільної траси Н-09 «Мукачеве-Івано-Франківськ-Рогатин-Львів» на відстані 91 км від м. Львів та 44 км від адміністративного центру м. Івано-Франківськ. Найближча товарна станція «Бурштин» знаходиться на відстані 5 км від ділянки.

Ділянка перебуває в комунальній власності. Згідно договору оренди землі, укладеному між Бурштинською міською радою та ТЗОВ «ЕКОІНВЕСТ ПРИКАРПАТТЯ» від 7 лютого 2023 року, ділянка передана в строкове платне користування терміном на 35 років.

#### Загальні відомості про земельну ділянку

Загальна площа ділянки індустріального парку:

12,0000 Га

#### Кадастровий номер:

2621210300:01:006:0081

#### Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця):

Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, місто Бурштин, вулиця С. Бандери

#### Цільове призначення:

Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

#### Вид цільового призначення земельної ділянки:

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

#### Форма власності:

Комунальна

#### Договір оренди:

Ініціатор має права на земельну ділянку на правах оренди.

Дата заключення договору- 7 лютого 2023 року

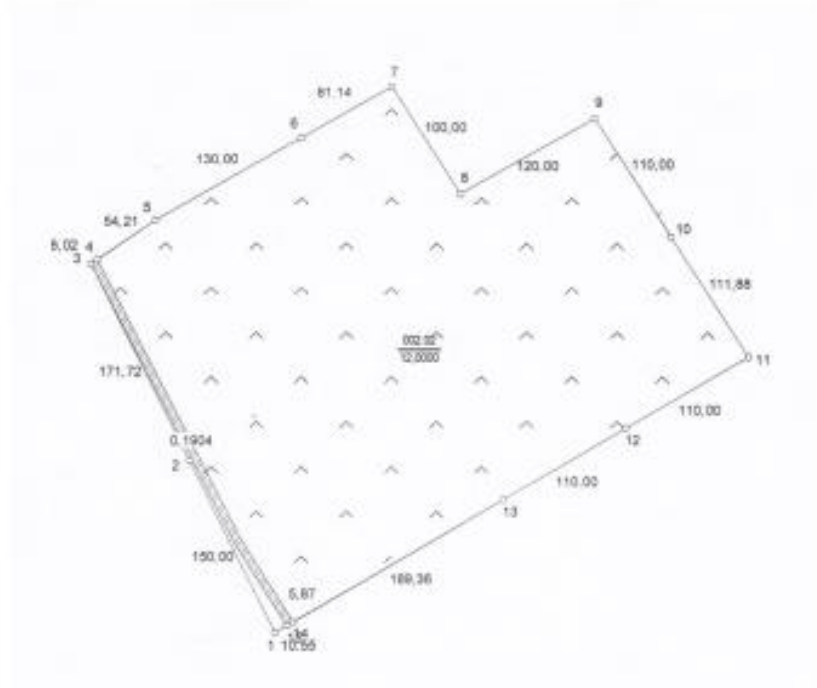
Строк оренди земельної ділянки складає 35 років і закінчується 7 лютого 2058 року



**Мал. 1** Межі земельної ділянки








**План меж зон обмежень та сервітутів земельної ділянки.**



Територія індустріального парку – це землі виробничого призначення що знаходяться в комунальній власності. Фізично ділянка обмежена з південно-західного боку автотрасою Н-09, з північно-східної та північно-західної сторін обмежена меліоративними канавами, а з південно-східної — межує з землями промисловості, що також перебувають у комунальній власності. Ділянка цілком вільна від забудови та інженерних споруд.

На проєктованій території індустріального парку відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

Існуючі обмеження у використанні земельної ділянки:

-  санітарно-захисна зона промислової території - 50 м;
-  санітарно-захисна зона існуючого кладовища - 300 м;
-  «червоні лінії» вулиці С. Бандери (автотраса Н-09) — 35 м;
-  охоронна зона підземного кабелю зв'язку - 2,5 м;
-  прибережна захисна смуга каналу - 25 м;



Станом на теперішній час ділянка вільна від забудови. На ній відсутні житлові будинки, ділові центри, інноваційні та виробничі об'єкти. Раніше ця територія використовувалась, як пасовище.

**Мал. 2** Фотофіксація ділянки



На проєктованій ділянці відсутні меліоровані землі, що підтверджується довідкою, виданою Галицьким міжрайонним управлінням водного господарства. Ділянка не входить в охоронну зону пам'яток культурної спадщини. На теперішній час об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон, а також пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, охоронюваних археологічних територій на території проєктування не виявлено.

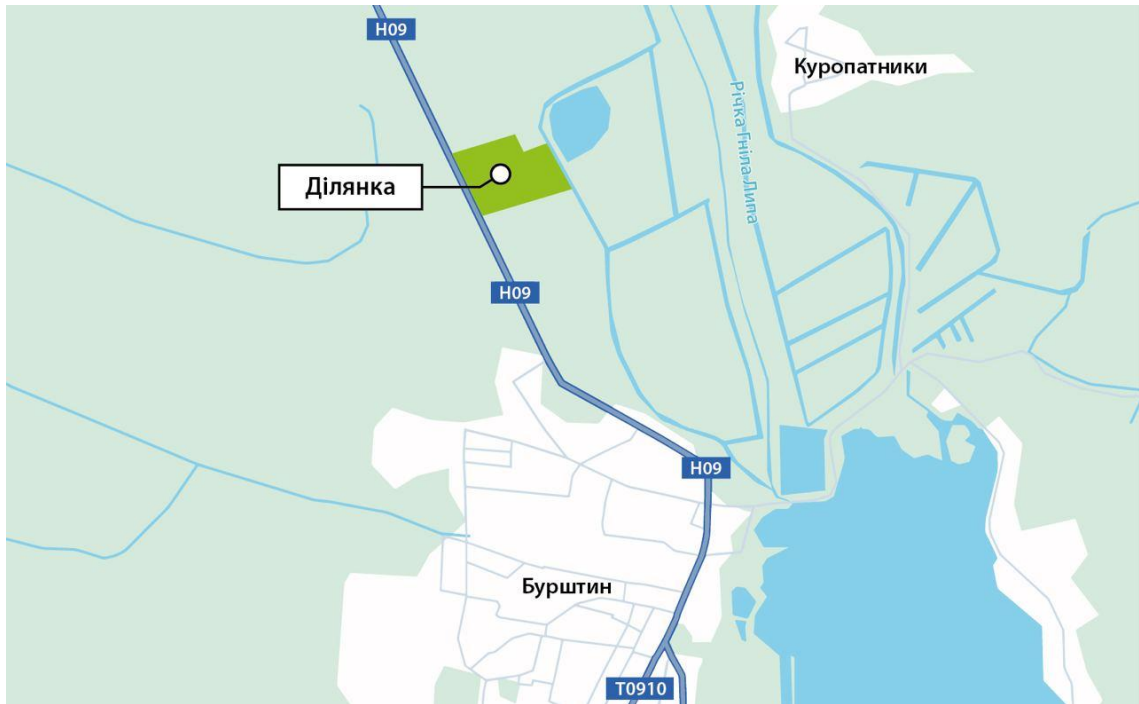
В межах проєктної 100-метрової санітарно-захисної зони відсутні об'єкти громадської та житлової забудови. Найближчий житловий будинок знаходиться на відстані більше 200 м від проєктованої території індустріального парку.

#### **Транспортна мобільність та інфраструктура.**

Ділянка розташована у сформованій дорожній мережі. Транспортна доступність до ділянки проєктування характеризується її розташуванням вздовж автотраси Н- 09 (вул. С. Бандери), з якої планується в'їзд-виїзд на проєктовану ділянку.



**Мал. 3** Розміщення земельної ділянки відносно міста Бурштин

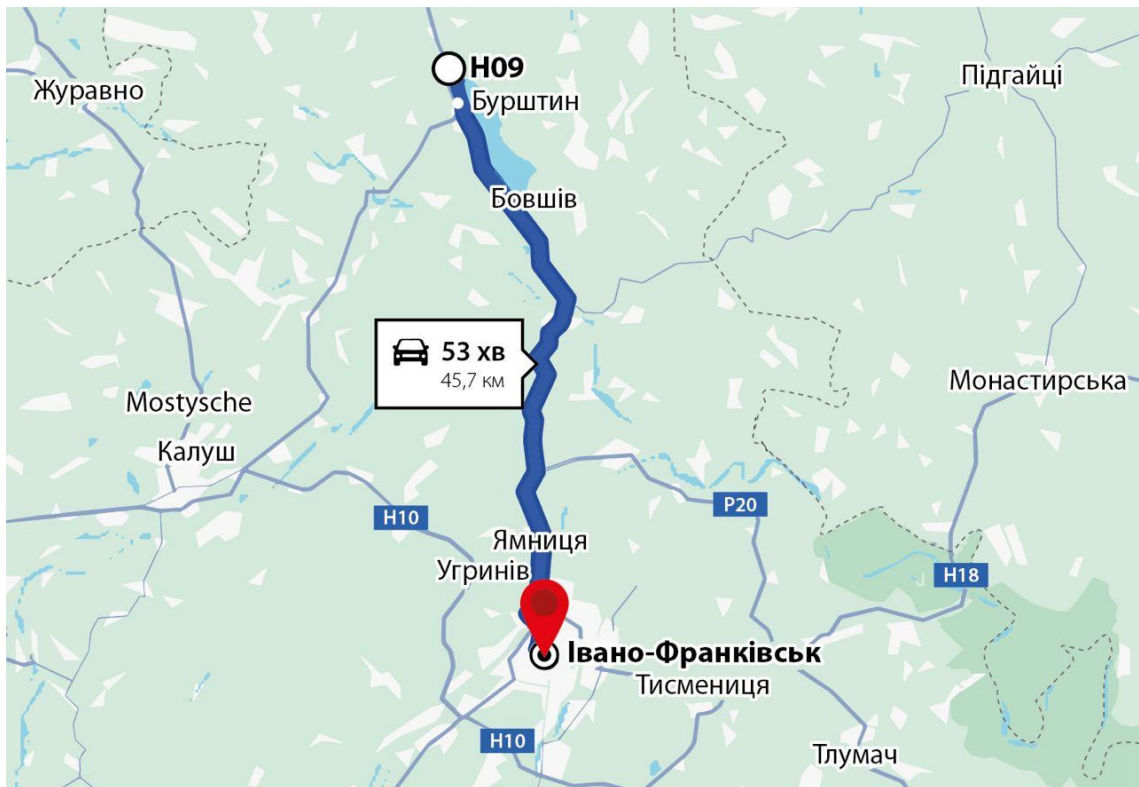


Зовнішні транспортні зв'язки міста Бурштин забезпечуються автомобільним та залізничним видами транспорту. Через східну частину міста з півдня на північ проходить національна автодорога державного значення Н-09 (Мукачево – Рахів – Богородчани – Івано-Франківськ – Рогатин – Бібрка – Львів), що в південному напрямку пов'язує м. Бурштин з районним та обласним центром м. Івано-Франківськ, а в північному напрямку – з містом Рогатин.

Обслуговування пасажирських залізничних перевезень далекого та приміського сполучення здійснюється із залізничної станції «Бурштин», що розташована за 5 км на південь в с. Дем'янів, транспортний зв'язок з якою забезпечують національна автодорога Н-09. Термінали для обробки морських контейнерів та сипучих вантажів на станції відсутні. Найближчий термінал для вивантаження вагонів для насипних вантажів знаходиться на Бурштинській ТЕС, що має власну залізничну гілку. Специфіка цього залізничного відгалуження полягає в його вузькопрофільному використанні лише для вивантаження вугілля для власних потреб Бурштинської ТЕС. Тому можливість використання діючої ділянки залізниці, а також потенційна можливість будівництва окремої гілки залізниці на проєктовану ділянку відсутня.



**Мал. 4** Автомобільна доступність та відстань від ділянки до Івано-Франківська



### **Дорожньо-транспортна інфраструктура.**

Вулиця С. Бандери (Н-09) має асфальтобетонне покриття і знаходиться в належному стані. Ширина дороги в "червоних лініях" - 35 м з шириною проїзної частини - 9 м. Станом на теперішній час в межах фасадної частини ділянки транспортні розв'язки та облаштовані заїзди-виїзди відсутні.

### **Інженерна підготовка і захист території.**

Рельєф ділянки хвилястий, не упорядкований (природній). Перепад висот складає в напрямку з півночі на південь – в межах 1 м, із заходу на схід – в межах 1,5 - 2,0 м. Через ділянку в напрямку з заходу на схід проходять дві меліоративні канали глибиною до 2 м. Проявів небезпечних геологічних процесів (зсуви, карсти) в районі проектованої ділянки не спостерігалось.

Періодичність коливання ґрунтових вод пов'язанні з гідрологічним режимом ріки Гнила Липа та штучним регулюванням рівня води в ставку- охолоджувачі Бурштинської ТЕС.

Станом на теперішній час на ділянці дощова каналізація відсутня.

Таким чином, інтегрований аналіз геоморфологічних характеристик ділянки під будівництво об'єктів промислової нерухомості вказує на те, що з містобудівного погляду її можна вважати **сприятливою**.



## ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛАСТЬ

Івано-Франківська область розташована в географічному центрі Європи, на південному заході України, на стику двох великих природно-географічних підрозділів – Східноєвропейської рівнини та Східних Карпат.

Область межує на заході і півночі з Львівською, на північному сході з Тернопільською, на південному сході з Чернівецькою, на південному заході з Закарпатською областями, на півдні з повітом Марамуреш у Румунії.

Територія області складає 13,9 тис.км<sup>2</sup> або 2,3% території України та посідає 22 місце серед регіонів держави.

За адміністративним поділом область включає: 14 районів, 6 міст обласного значення. На Івано-Франківщині налічується 804 населені пункти, з них 240 надано статус гірських. Із загальної кількості населених пунктів: 15 міст, 24 селища міського типу, 765 сіл та селищ.

**Мал.5** Мапа та герб Івано-Франківській області

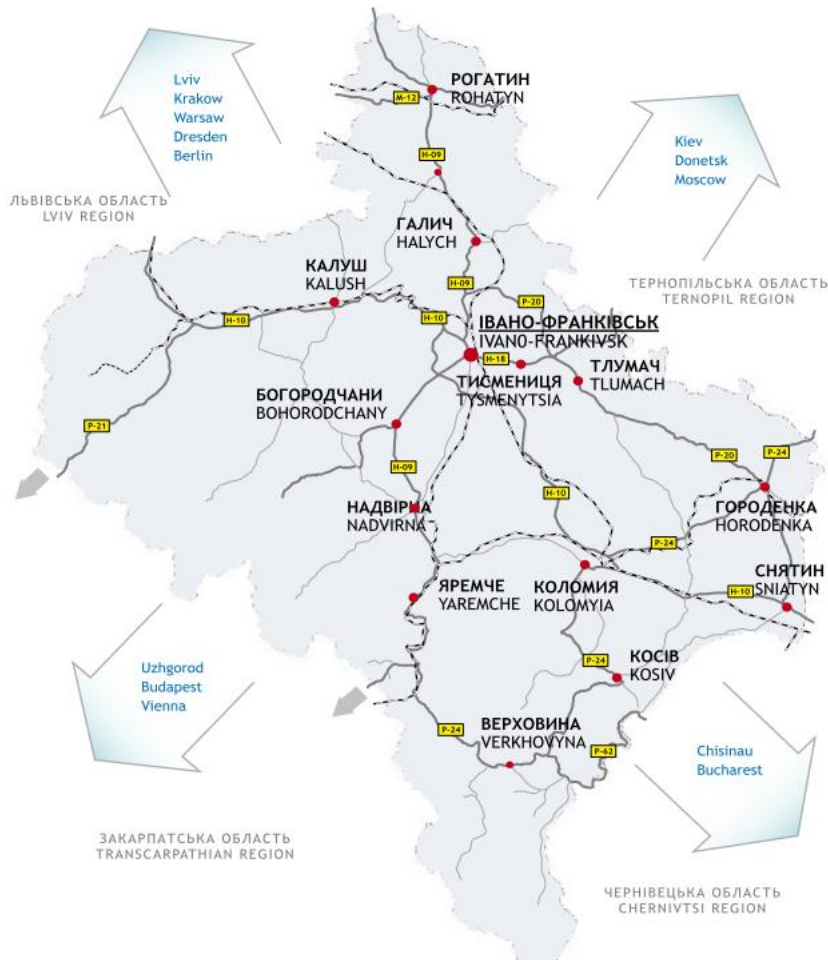


### Транспортна інфраструктура.





На сьогодні транспортний комплекс Івано-Франківського регіону достатньо розвинений, має розгалужену мережу залізниць, автомобільних доріг, аеропорт, що визначає його місце і надає певної ваги серед інших регіонів країни.



**Мал.6** Мапа основних доріг Івано-Франківській області



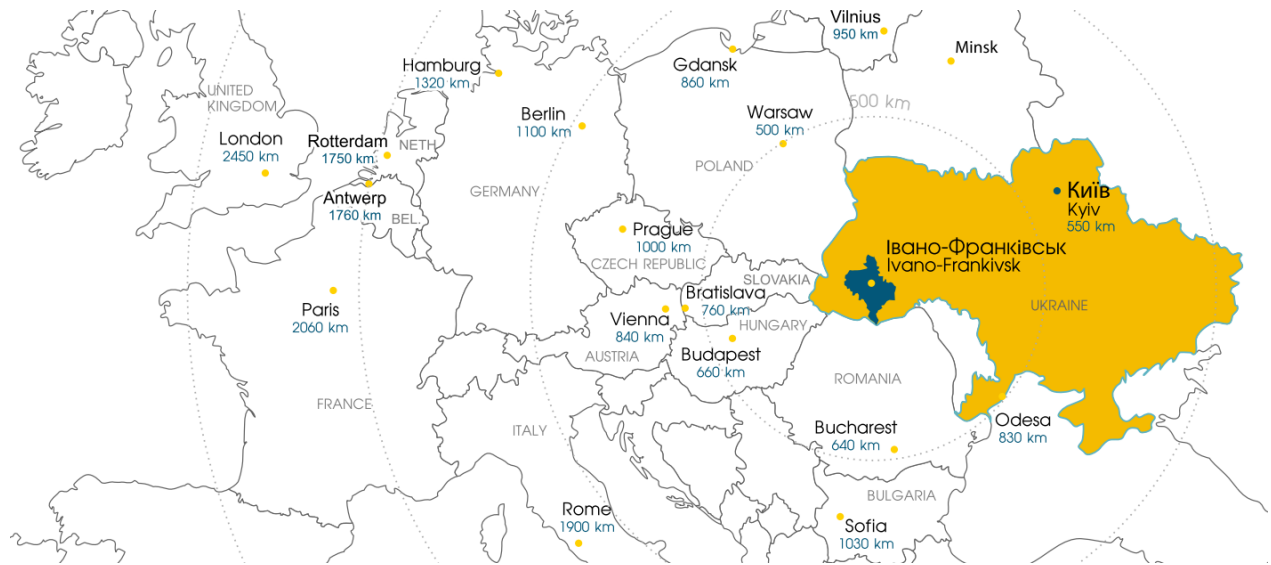
Автомобільні дороги області:

-  міжнародні, а саме: М-12 Стрий – Знам'янка;
-  національні, а саме: Н-09 Мукачеве – Львів, Н-10 Стрий – Мамалига, Н-18 Івано-Франківськ – Тернопіль;
-  регіональні, а саме: Р-20 Снятин – Тязів, Р-21 Долина – Хуст, Р-24 Татарів – Кам'янець-Подільський, Р-38 Богородчани – Гута, Р-62 Криворівня – Чернівці;
-  територіальні, а саме: Т-09-03 Галич – Підгайці – Сатанів, Т-09-05 Делятин – Раківчик, Т-09-06 Івано-Франківськ – Надвірна, Т-09-09 Снятин – Косів – Старі Кути, Т-09-10 Бурштин – Калуш, Т-14-17 Куровичі – Рогатин, Т-14-19 Миколаїв – Жидачів – Калуш;

Івано-Франківська область на півдні межує з Румунією, відстань до кордону з іншими Європейськими країнами (Польща, Угорщина) складає від 250 до 300 км, що створює надзвичайно сприятливі умови для транспортування продукції в країни Європи.












**Мал.7** Відстані до основних міст Європи від Івано-Франківської області



Відстань від м. Івано-Франківська до столиці України м. Києва – 550 км.

Відстані до основних морських портів: Відстані до міждержавних вантажно-пасажирських

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Роттердама – 1750 км;</li> <li> Антверпена – 1760 км;</li> <li> Гамбурга – 1320 км;</li> <li> Гданська – 860 км;</li> <li> Одеси – 795 км.</li> </ul> | <p>пунктів пропуску через державні кордони з:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Румунією – 180 км;</li> <li> Польщею – 200 км;</li> <li> Словаччиною – 300 км;</li> <li> Угорщиною – 320 км.</li> </ul> |
|--|---|

### Аналіз та динаміка соціально-економічного та культурного розвитку Івано-Франківської області.

Вторгнення росії в Україну призвело до великих людських жертв, масового переміщення населення та значного пошкодження інфраструктури. Величезним був також вплив на економічну активність.

Починаючи з 24.02.2022, економіка області функціонує в умовах безпрецедентних викликів. Багатьма підприємствами було тимчасово призупинено свою роботу або через безпосередню військову загрозу, або через заблокований доступ до ринків збуту чи сировини. На цьому фоні відбувалася кардинальна зміна не лише системи міжгалузевих зв'язків, а й структури економіки в цілому. Більшість галузей економіки в області прямо або опосередковано зазнали втрат.

Додатковим викликом для аналізу та прогнозування економічного розвитку є складність оцінки поточної ситуації, оскільки практично відсутня статистична інформація. В умовах



обмеженої офіційної статистики, джерелами альтернативної інформації, які використовуються в даних складних умовах, є попередні адміністративні дані за окремими секторами економіки та результати опитування підприємств, що проводяться різними організаціями.

За даними Державної служби статистики України, відбувається скорочення реального валового регіонального продукту. Поряд з тим, що активні бойові дії перемістилися до східних та південних регіонів, активність у не бойових зонах стабілізується – економіка пристосовується до умов війни.

Тим не менш, приватне споживання та інвестиції залишаються слабкими через зниження купівельної спроможності, втрату роботи, високу міграцію за кордон та велику кількість внутрішньо переміщених осіб.

Значні виклики спостерігаються і у промисловому комплексі – проблеми з логістикою, ланцюгами постачання сировини через масштабні руйнування виробничих комплексів на сході країни, які відчуваються і в нашому регіоні.

Логістичні проблеми, перебої з енергопостачанням, пов'язані з війною, продовжують створювати навантаження на економіку.

### **Промисловий комплекс**

В сучасних умовах регіональна промислова політика спрямована на збереження і ефективну реалізацію виробничого потенціалу підприємств області, переорієнтацію структури виробництва відповідно до вимог військового часу, проведення ефективних заходів з метою забезпечення відновлення діяльності релокованих суб'єктів господарювання, розширення мережі індустріальних парків як основних майданчиків для залучення інвестиційних ресурсів та створення нових робочих місць.

В 2023 році зросло виробництво брусків, планок та фриз для паркетного або дерев'яного покриття підлоги; плит деревоволокнистих, шпону, листів для фанери клеєної, агломерованої деревини, схем інтегральних електронних, речовин поверхнево-активних органічних та засобів для миття шкіри; виробів ковбасних та подібних продуктів з м'яса, тощо; сиру свіжого неферментованого, кормів готових (крім преміксів) для годівлі сільськогосподарських тварин – для свиней.

**Табл. 2** Структура промисловості Івано-Франківський області, %



Промисловість	100,0
ДОБУВНА ТА ПЕРЕРОБНА ПРОМИСЛОВІСТЬ	58,1
Добувна промисловість і розроблення кар'єрів	6,8
Переробна промисловість	51,3
з неї:	
виробництво хімічних речовин і хімічної продукції	14,7
виготовлення виробів з деревини, виробництво паперу та поліграфічна діяльність	11,3
виробництво гумових і пластмасових виробів, іншої неметалевої мінеральної продукції	11,4
виробництво харчових продуктів, напоїв і тютюнових виробів	5,2
машинобудування, крім ремонту і монтажу машин і устаткування	4,7
металургійне виробництво, виробництво готових металевих виробів, крім машин і устаткування	1,2
текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів	1,0
інші	1,8
ПОСТАЧАННЯ ЕЛЕКТРОЕНЕРГІЇ, ГАЗУ, ПАРИ ТА КОНДИЦІЙОВАНОГО ПОВІТРЯ	41,2
ВОДОПОСТАЧАННЯ; КАНАЛІЗАЦІЯ, ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ	0,7

Суттєвий спад виробництва допущено у галузі хімічних речовин і хімічної продукції, де випуск продукції за окремими видами знизився на 40,0-90,0 відсотків через запровадження режиму простою на основних підприємствах галузі.

У галузі металургії та машинобудування зменшено виробництво листів профільованих (ребристих) холоднодеформованих, зі сталі нелегованої; комплектів ізолюваних проводів для свічок запалювання для двигунів та комплектів проводів для транспортних засобів; конструкцій, виготовлених переважно з листового матеріалу, з металів чорних.

У легкій промисловості зменшено випуск білизни постільної бавовняної, панчішно-шкарпеткових виробів, шкіри з цілих шкур великої рогатої худоби.

На результатах роботи підприємств промислового комплексу позначилося зростання цін на сировину та матеріали, порушення логістичних ланцюгів постачання у зв'язку з військовими діями, планові і аварійні вимкнення електроенергії.

В процесі релокації бізнесу в область перемістилося 66 суб'єктів господарювання різних форм власності, з яких 47 відновили роботу на нових площах. Цей перелік постійно доповнюється, частина підприємств визначаються із способом транспортування та підбором локацій для продовження діяльності. Вагомим поштовхом для подальшого промислового розвитку області у 2023 році стало відновлення виробництва хімічної продукції (ТОВ «Карпатнафтохім»), модернізація виробничих потужностей та залучення інвестиційних ресурсів (ДП «ВО Карпати», ТОВ «Галвапно»), реалізація заходів для зменшення споживання енергоресурсів (ТОВ «Уніплит», ТОВ «Інтелком»), відновлення функціонування релокованого бізнесу на території області, розбудова мережі індустріальних парків.

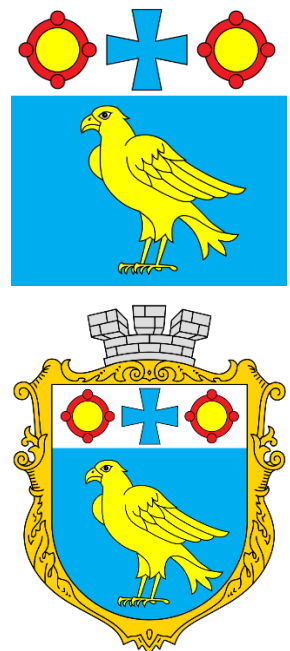
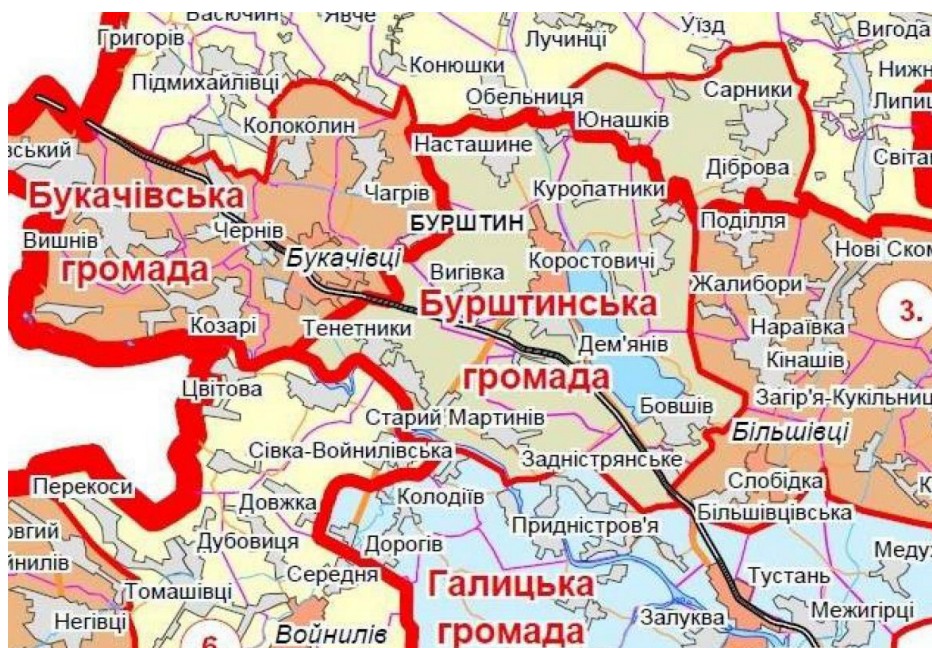
## МІСТО БУРШТИН ТА БУРШТИНСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА



Бурштин – місто обласного підпорядкування на півночі Івано-Франківської області. Відстань до м. Івано-Франківськ: по шосейних дорогах – 44 км.; по залізниці – 57 км.



Місто розташоване на правому березі річки Гнила Липа, яка впадає у річку Дністер. До поверхневих вод міста належить Бурштинське водосховище площею 12,6 кв. м, яке було штучно створене на р. Гнила Липа для потреб спорудженої у 1964 році Бурштинської ТЕС. З урахуванням кількох великих ставків, водні ресурси території Бурштинської міської ради займають понад 50% всіх водойм колишнього Галицького району. Площа лісового фонду становить 10,69 га. Серед корисних копалин слід відмітити родовища цегляної сировини.

**Мал.8** Мапа Бурштинської громади, прапор та герб міста Бурштин



На сьогоднішній день Бурштинська територіальна громада складається з 18 населених пунктів та міста Бурштин загальною чисельністю 24195 осіб (в т.ч. м. Бурштин – 15133 осіб). Територія Бурштинської міської громади займає площу 20,8 кв. км.

Транспортне сполучення з Бурштином здійснюється залізничним та автомобільним видами транспорту. За 4 кілометри на південь від міста розташована залізнична станція Бурштин II класу, що значно розширює діапазон транспортного залізничного сполучення. Крім того, через місто проходять два автомобільні шляхи:

-  Н09 – національний автошлях державного значення «Львів – Рогатин – Івано-Франківськ – Рахів – Мукачево».
-  Т0910 – територіальна автомобільна дорога «Бурштин – Калуш».



В межах міста транспортне сполучення забезпечується: підприємствами міста, які організують доставку працівників до місця роботи; приватними підприємцями - юридичними та фізичними особами, які надають послуги таксі.

### Економіка міста

Місто Бурштин відноситься до категорії міст з моно-залежною економікою. Найбільшим підприємством міста є потужний промисловий комплекс - ДТЕК Бурштинська ТЕС.

Діяльність компанії ДТЕК впливає на всі сфери життя міста: формування місцевого бюджету (ДТЕК є основним платником місцевих податків), забезпечення високого рівня зайнятості і доходів населення (заробітна плата працівників підприємства вище від середньої зарплати по Україні).

В цілому промисловий комплекс міста Бурштин представлений:

1. Потужним підприємством – Бурштинська ТЕС (постачання електроенергії, пари та кондиційованого повітря), що складає 99,8% у структурі промислової продукції міста та 23,7% - у такого ж показника по Івано-Франківській області;
2. КП «Житловик» (надання послуг водопостачання, каналізації, поводження з відходами), що складає 0,1% у структурі реалізованої продукції промисловості міста;
3. Підприємствами переробної промисловості (виробництво гумових і пластмасових виробів, іншої неметалевої мінеральної продукції, елементи конструкцій збірні для будівництва з цементу, бетону або каменю штучного) – 0,1%.
4. Підприємствами малого бізнесу, розвиток яких позитивно впливає на зростання економіки міста. Малий бізнес міста в основному зорієнтований на діяльність у сфері торгівлі, громадського харчування та послуг для населення. Питома вага малих підприємств в обсягах реалізації продукції становить 65 %.

Другим важливим сектором економіки громади є сільське господарство. Роль сільського господарства значно зростатиме в процесі створення спроможної Бурштинської ТГ, оскільки її розширення за рахунок сільського населення робить пріоритетним розвиток тих галузей економіки, які безпосередньо пов'язані з сільським господарством. Незважаючи на позитивну динаміку економічного зростання, умови для забезпечення повної зайнятості населення працездатного віку у місті є недостатніми. Як наслідок, спостерігається тенденція до зростання безробіття серед молоді.












## 5. СТРОК НА ЯКИЙ СТВОРЮЄТЬСЯ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК




Індустріальний парк створюється на 30 років із дати прийняття рішення Ініціатором про створення індустріального парку.

## 6. ВИМОГИ ДО УЧАСНИКІВ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Основним критерієм вибору учасників індустріального парку є, відповідність вимогами та специфікації діяльності, які встановлені у даному індустріальному парку. А саме учасники повинні вести діяльність у сфері переробної промисловості, також можуть займатись переробкою побутових та промислових відходів, це можуть бути будь-які інноваційні компанії, які займаються розробками новітніх технологій, і розвивають сферу альтернативної енергетики, при цьому дотримуються стандартів якості та екологічних норм. При виборі підприємств, які будуть розміщуватись у парку перевага буде віддаватись тим, хто веде виробничу діяльність у наступних видах промисловості:

-  Харчова переробна промисловість
-  Виробництво продуктів борошномельно-круп'яної промисловості
-  Виробництво крохмалів і крохмальних продуктів
-  Виробництво продуктів борошномельно-круп'яної промисловості, крохмалів і крохмальних продуктів
-  Виробництво готових кормів для тварин, що утримуються на фермах
-  Виробництво інших харчових продуктів, н.в.і.у.
-  Науково-технічна діяльність
-  Переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів)
-  Альтернативна енергетика, зберігання енергії

Умовами для розміщення нових виробників буде підбір підприємств, які дадуть змогу створити промисловий симбіоз та синергію з урахуванням представленої спеціалізації, що у свою чергу стане суттєвою перевагою для учасників парку, та якісно вплине на собівартість готових продуктів. Учасники парку, які будуть долучатись, повинні відповідати не лише умовам основної спеціалізації, але й додатковим:

-  Повинні мати розроблений план розвитку підприємства не менше, ніж 10 років;
-  Трудовий потенціал буде формуватися переважно з громадян України, особливо жителів Бурштинської територіальної громади та Івано-Франківської області;
-  Виконання узятих на себе інвестиційних зобов'язань учасником індустріального парку;



- ❁ Дотримання вимог українського законодавства у сфері податкових, екологічних, трудових та інших питань;
- ❁ При відборі учасників перевагу буде віддано тим, хто буде дотримуватись принципів екологічного виробництва, і вести діяльність за умов безпечної організації праці;
- ❁ Переважним аргументом вибору буде також умова, за якою учасник орієнтований на використання інновацій та постійне оновлення асортименту продукції.

#### **Поняття учасник індустріального парку:**

**Учасник індустріального парку** (далі - учасник) – являється суб'єктом господарювання будь-якої форми власності, який зареєстрований на території (в межах) індустріального парку, який згідно із законодавством набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна у межах індустріального парку, а також уклав із керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку відповідно до концепцій індустріального парку та має здійснювати діяльність виключно у сфері переробної промисловості, переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів), а також науково-технічну діяльність, діяльність у сфері інформації і телекомунікацій лише на території (в межах індустріального парку).


#### **Сфери діяльності учасників індустріальних парків:**

- ❁ Переробна промисловість;
- ❁ IT і сфера комунікацій;
- ❁ Оператори альтернативної енергетики;
- ❁ Переробка промислових та/або побутових відходів, крім захоронення;
- ❁ R&D, сфери пов'язані із науково-дослідними та дослідно-конструкторськими роботами.

#### **Перелік об'єктів, які допускаються до розміщення:**




- ❁ Наукові парки, акселератори, лабораторії з розвитку інноваційних технологій;
- ❁ Офіси, фінансові установи, об'єкти маркетингу та реклами;
- ❁ Заклади освіти;
- ❁ Об'єкти логістичної інфраструктури;
- ❁ Інженерні будівлі та споруди;
- ❁ Пожежні частини;
- ❁ Виробничі складські будівлі та споруди;
- ❁ Багатоцільові зали для проведення заходів;



 Об'єкти поводження з відходами, крім захоронення.

**Інший суб'єкт індустріального парку** – це суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, який згідно із законодавством набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна, які знаходяться в межах індустріального парку, який уклав відповідний договір із керуючою компанією та здійснює свою господарську діяльність у сферах, які не заборонені цим Законом, на території (в межах) індустріального парку. Інший суб'єкт індустріального парку не має права на отримання державного стимулювання відповідно до Закону України «Про індустріальні парки».

**Суб'єкт господарювання набуває статусу учасника при дотриманні наступних умов:**

-  Укладений договір із керуючою компанією про здійснення господарської діяльності в межах індустріального парку;
-  Набуття права на земельну ділянку на підставах та в порядку, встановленому земельним законодавством України, та/або на інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна у межах індустріального парку;
-  Підприємство учасника індустріального парку обов'язково повинно бути зареєстровано на території (в межах) індустріального парку.

Протягом трьох робочих днів керуюча компанія письмово повідомляє уповноважений орган про набуття статусу учасника суб'єкта господарювання та робить відповідний запис у переліку учасників. За умови зміни учасником видів діяльності або зміни власника, він повинен протягом п'яти робочих днів повідомити керуючу компанію індустріального парку про це.



Також, якщо індустріальний парк включений до Реєстру індустріальних парків, то уповноважений орган зобов'язаний протягом трьох робочих днів з дня надходження відповідного повідомлення від керуючої компанії, письмово повідомити центральний орган виконавчої влади, який відповідає за реалізацію державної податкової політики, центральний орган виконавчої влади, який реалізовує державну митну політику та інші відповідні місцеві органи влади про набуття суб'єктом господарювання статусу учасника.

Протягом трьох робочих днів, з дати надходження від керуючої компанії повідомлення про набуття суб'єктом господарювання статусу учасника індустріального парку, який включено до Реєстру індустріальних парків, уповноважений орган вносить до Реєстру індустріальних парків та розміщує на офіційному веб-сайті отриману інформацію.



### Обмеження щодо створення індустріальних парків

У Законі України «Про індустріальні парки», у частинах першій та другій статті 7 зі змінами, внесеними згідно із Законом України від 21.06.2022 р. №2330-ІХ, наведено перелік обмежень щодо створення індустріальних парків:

-  Ініціатор створення, керуюча компанія не можуть бути створені/засновані фізичними особами - громадянами держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором або державою-окупантом, або юридичними чи пов'язаними з ними особами, зареєстрованими у державі, визнаній Верховною Радою України державою-агресором або державою-окупантом, або щодо яких застосовано санкції відповідно до законодавства України або міжнародного права, або юридичними особами - власниками 10 відсотків і більше акцій (часток) та/або кінцевим бенефіціарним власником (контролером) яких є резидент держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором або державою-окупантом, чи держава, визнана Верховною Радою України державою-агресором або державою-окупантом, та/або суб'єктами господарювання, що пов'язані економічними зв'язками з державою-агресором у розумінні Податкового кодексу України.
-  Учасниками або іншими суб'єктами індустріального парку не можуть бути суб'єкти господарювання будь-якої форми власності, створені фізичними особами - громадянами держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором або державою-окупантом, або юридичними чи пов'язаними з ними особами, зареєстрованими у державі, визнаній Верховною Радою України державою-агресором або державою-окупантом, або щодо яких застосовано санкції відповідно до законодавства України або міжнародного права, є юридичними особами - власниками 10 відсотків і більше акцій (часток) та/або кінцевим бенефіціарним власником (контролером) яких є резидент держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором або державою-окупантом, чи держава, визнана Верховною Радою України державою-агресором або державою-окупантом, та/або суб'єктами господарювання, що пов'язані економічними зв'язками з державою-агресором у розумінні Податкового кодексу України.



## 7. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОРІЄНТОВНІ СУМАРНІ ОБСЯГИ СПОЖИВАННЯ ЕНЕРГОРЕСУРСІВ, ВОДИ ТОЩО

Показники потреб в енергоносіях індустріального парку, які представлені нижче, були розраховані на основі узагальнених, тому вони є орієнтовними, так як конкретні обсяги споживання напряду залежатимуть від необхідних потреб майбутніх учасників індустріального парку.

Побудова індустріального парку, вимагає забезпечення необхідними мережами та інфраструктурою, тому варто провести попередню оцінку щодо рівня споживання основних видів, а саме водопостачання, водовідведення та каналізації, газопостачання, електропостачання.

Точні об'єми будуть відомі після того, як ініціатор та керуюча компанія почнуть розробляти проектно-кошторисну документацію, а саме будуть виконанні роботи, які стосуються фізичного будівництва мереж та технічної інфраструктури індустріального парку.

Нижче представлено попередні показники, які розраховано по аналогії, з урахуванням профілів підприємств, при цьому до уваги брались опрацьовані та проаналізовані параметри підприємств, які запустили свою діяльність у інших парках, а також з урахуванням вже наявних запитів потенційних учасників. Надалі можливо виникне необхідність коригування обсягів постачання ресурсів.

### ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Станом на теперішній час на проектній території електропостачання відсутнє. З південного заходу від ділянки вздовж автотраси на відстані приблизно 150 м проходить повітряна лінія електропередачі ПЛ 35кВ.

Електропостачання території індустріального парку передбачається від існуючої електророзподільної системи згідно технічних умов експлуатаційних служб. Потенційна точка приєднання до мереж електропостачання є повітряна лінія електропередачі ПЛ 35кВ, що знаходиться на відстані орієнтовно 150 м - 200 м від площадки. Додаткова потужність попередньо обмежена та потребує уточнення з урахуванням розташування Бурштинської ТЕЦ на відстані 10 км від території. Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008.



Кожен учасник індустріального парку має різні потреби у споживанні електроенергії, а також різні пікові навантаження. Вони можуть коливатись від 200 кВт до декількох мегават на одне виробниче підприємство на рік.

**Згідно усереднених нормативних показників по енергозабезпеченню підприємства індустріального парку, орієнтовні потреби в електроенергії складатимуть 6,4 - 7,2 мВт, резервне живлення - не менше 2,4 мВт.**

Всі інші конкретні питання по електропостачанню території індустріального парку вирішуватимуться на наступних стадіях розвитку.

## **ГАЗОПОСТАЧАННЯ**

Станом на теперішній час безпосередньо на території індустріального парку газопостачання відсутнє. З південного-заходу від ділянки проходить газопровід середнього тиску приєднаний до ГРС «Бурштин», а також газорегуляторний пункт ГРП 109, що забезпечує подачу газу приватним користувачам для обігріву житла та комунальних потреб низьким тиском та належить компанії ПАТ «Івано-Франківськгаз».







З південного-заходу від ділянки проходить газопровід середнього тиску приєднаний до ГРС «Бурштин», а також газорегуляторний пункт ГРП 109, який є потенційною точкою приєднання до газу середнього тиску і знаходиться на відстані близько 450 м на північ від ділянки.

**Згідно усереднених нормативних показників по газу забезпеченню підприємств індустріального парку, загальні витрати газу можуть складати 2600 м<sup>3</sup> /год.**

Зазначена потужність надасть можливість задовольнити як технологічні потреби, так і потреби в опаленні об'єктів нерухомого майна, які належать учасникам індустріального парку, за умови повного заповнення та розвитку парку. За умови появи учасника із технологічними потребами, що перевищуватимуть наявні потужності, можливе подальше збільшення потужності газопостачання.



З метою скорочення частки природного газу в системі енергозабезпечення, пропонується:

-  Використання альтернативних систем енергозабезпечення на основі відновлювальних джерел енергії;
-  Впровадження енергозберігаючих технологій;
-  Використання енергозберігаючих матеріалів;
-  Використання енергозберігаючих світильників;
-  Використання енергозберігаючих ламп;
-  Використання енергозберігаючих побутових приладів, які мають маркування від «А» до «А+++».

## ВОДОПОСТАЧАННЯ

В даний час водопостачання міста Бурштин здійснюється з водозабірних споруд КП «Житловик» та з шахтних колодязів. Водозабірні споруди розташовані на двох ділянках в урочищі «Коростовичі» і в урочищі «Корчева». Вода з обидвох водозаборів подається на ділянку водоочисних споруд, де проводиться знезалізнення та хлорування.

Після очищення і знезараження вода поступає в водонапірну башту об'ємом 3000 м<sup>3</sup>, а з неї у водопровідну мережу населеного пункту, з якої вода подається до споживачів.

Для господарсько-питних потреб пропонується під'єднати проектоване підприємство до існуючого центрального водопроводу. Технічні умови з питань водопостачання вироблятимуться на наступних стадіях розвитку проекту.

Для використання технічної води можливо розглянути варіант використання води з річки Гнила Липа, яка живить штучну водойму Бурштинської ТЕЦ, або організувати забір технічної води з водойми Бурштинської ТЕЦ, яка знаходиться на відстані до 2 км. від площадки.

По території індустріального парку передбачається влаштування нової системи господарчо-питного та протипожежного водопостачання.

**Згідно усереднених нормативних показників по водозабезпеченню підприємств такого класу, загальні витрати води складатимуть 1200 - 2800 м<sup>3</sup>/добу (в залежності від кінцевих продуктів переробки), в тому числі 367 м<sup>3</sup>/добу для приготування 26 т пару (8 кг/см<sup>2</sup>) кожену годину.**



Схему водопроводу прийняти кільцеву з тупиковими відгалуженнями.

Розподільчі водопровідні мережі прокладаються з дотриманням нормативних відстаней відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 до фундаментів будинків та споруд (5,0 м) та до інженерних мереж. В разі неможливості дотримання нормативних відстаней по горизонталі чи вертикалі, прокладка водопровідних мереж передбачається в футлярі.

На водопровідній мережі запроектовані пожежні гідранти, що забезпечить пожежогасіння запроектованих будівель і споруд. Радіус дії пожежгидранта не більше 100 м.

Розрахункову витрату води на зовнішнє пожежогасіння підприємства необхідно визначати в залежності від категорії будівель за вибухопожежною небезпекою, об'ємом будівель чи споруд і їх вогнестійкістю.

Максимальний термін відновлення недоторканого протипожежного і аварійного запасу води в резервуарах чи водоймах повинен бути не більше 72 год.

## ВОДОВІДВЕДЕННЯ ТА КАНАЛІЗАЦІЯ

На території заводу передбачалося проектування нової системи господарчо-побутової, виробничої та дощової каналізації.

Стічні води від господарсько-побутової каналізації майбутнього індустріального парку будуть зливатися за допомогою самопливної мережі поступатимуть на запроектовані очисні споруди потужністю 120 м<sup>3</sup>/д, розташовані в межах проекрованої території з наступним скидом в існуючу канаву.

Поверхневі води з асфальтованих ділянок, стоянок транспортних засобів, дахів будівель і споруд після відповідного очищення від залишків паливно-мастильних матеріалів повинні скидатись в закритий накопичувач для технічних потреб або на понижені ділянки рельєфу.

Детальні технічні характеристики проекрованої каналізаційної мережі будуть розроблятися на наступних стадіях проектування.

**Табл. 3** Розрахунок розміру водовідведення

Одиниці виміру	га	Середнє очікуване водовідведення л/сек га	Кількість робочих годин	Кількість робочих днів	Коефіцієнт корекції гнучкості	Орієнтовна потреба у розмірі каналізації куб.м./рік
Всього	12	1,36	8	250	1,5	176 256,00



## ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ




В якості джерела тепlopостачання передбачається будівництво котельні на газі або твердому паливі, яка забезпечуватиме теплом і гарячою водою побутові та виробничі потреби. Потужність та джерело енергії для котельні визначатиметься на наступних стадіях проектування. З метою забезпечення економії паливно-енергетичних ресурсів, на наступних стадіях проектування необхідно впровадження ефективних проектних рішень, враховуючи можливість використання альтернативних видів енергії та застосування будівельних конструкцій з підвищеними теплофізичними властивостями.

**Мал.9** Схема точок підключення до існуючих мереж та комунікацій



## БЛАГОУСТРІЙ

Комплексний благоустрій території заводу передбачає наступне:

-  Організацію зелених зон та відпочинкових територій для працюючого персоналу та
-  Відвідувачів;
-  Облаштування твердого покриття (асфальтобетон, бруківка) для проїздів, тротуарів, автостоянок, доріжок, майданчиків для відпочинку;



- 🌱 Встановлення малих архітектурних форм та елементів благоустрою на території проєктованих підприємств, а саме: лавочок, сміттєвих урн, велопарковок, інформаційних табло, тощо;
- 🌱 Огородження території індустріального парку;
- 🌱 Зовнішнє освітлення території індустріального парку.

Зону відпочинку з лавочками, доріжками та декоративним озелененням пропонується зосередити поблизу адміністративно-побутового корпусу. По периметру проєктованої ділянки необхідно передбачити смугу озеленення шириною мінімум 3 м.

Озеленення території індустріального парку здійснюється шляхом посіву газонних трав, висадки декоративних квітів, кущів та дерев. Загальна площа території озеленення складає близько 1,5га.

### ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ

Для підтримки задовільного санітарного стану проєктної території утворюється система очистки від твердих побутових відходів шляхом їх вивозу. Проєктом передбачається розміщення майданчиків під герметичні контейнери для сміття на території підприємства. Вивезення та утилізація твердих побутових відходів буде проводитися за договором з комунальними службами.

Операції щодо збирання, зберігання, транспортування та утилізації відходів повинні здійснюватися з дотримання норм екологічної безпеки та законодавства України.

Місця тимчасового зберігання відходів повинні відповідати вимогам СанПіН 2.2.7.029:99.

Враховуючи специфіку промислового кластеру по переробці кукурудзи, промислові відходи ділитимуться на першу, другу і третю категорії по рівню шкідливості для оточуючого середовища. Відходи першої та другої категорії можуть використовуватися для виготовлення кормів для тварин. Водночас, відходи 3-ї категорії (шкідливі) з елеваторного комплексу (складу кукурудзи) підлягають (як варіант) утилізації на звалищі, або ж спаленню на ТЕЦ, якщо буде встановлено відповідний теплогенератор.

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з вулиць збирається у сміттєзбірники.

На території проєктування передбачається місце встановлення контейнерів для сміття. Проєктом пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок та харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на



існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшою їх переробкою за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

### **ТЕЛЕФОНІЗАЦІЯ, РАДІОФІКАЦІЯ, ІНТЕРНЕТ**

На території проектування детального плану не передбачається встановлення телефонів та прокладання телефонного кабелю. Передбачається використання мобільного зв'язку.

Для забезпечення інтернет зв'язком проектом передбачається приєднання до волоконно-оптичної лінії пропускнуою здатністю 100Мб/с. Вибір провайдера пропонується здійснити на подальших стадіях проектування.

Більш детальні розрахунки буде здійснено під час розробки проектно-кошторисної документації.



## 8. ПЛАН РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Відповідно до розробленої концепції індустріального парку пропонується такий план реалізації проекту:

1. Проведення організаційно-правових заходів щодо реєстрації індустріального парку в Реєстрі індустріальних парків України.
2. Долучення керуючої компанії, просування та долучення учасників ІП, організація фінансування.
3. Виконання робіт з виготовлення проектно-кошторисної документації щодо облаштування інженерно-транспортної інфраструктури території індустріального парку – на даний час вже відбуваються.
4. Облаштування інженерно-транспортної інфраструктури території індустріального парку.
5. Будівництво виробничо-промислових, складських та адміністративних приміщень резидентів (учасників та інших учасників) індустріального парку.

Типові складові етапів розвитку індустріального парку представлені на наступному малюнку.

**Мал. 10** Етапи розвитку індустріального парку «ГРІН ЛАКТИК»»



Головним завданням стане долучення потенційних учасників, яких буде забезпечено усіма необхідними умовами та можливостями для повноцінного розвитку та функціонування. Керуюча компанія, яка буде залучена, прийматиме активну участь у процесі проектування та розвитку індустріального парку.

Усім учасникам буде запропоновано:

- 1) Здійснювати самостійне інвестування в будівництво власного підприємства;
- 2) Ініціатор та керуюча компанія матимуть можливість будувати готові приміщення і здавати їх у оренду або продавати майбутнім учасникам.

## СПЕЦІАЛІЗАЦІЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Як було вказано раніше на території індустріального парку планується створити промисловий кластер глибинної переробки кукурудзи.

Промисловий кластер спрямований на глибинну переробку кукурудзи, включаючи створення високоякісних продуктів, таких як кукурудзяний крохмаль, сироп, біопаливо, корм для тварин, а також інші інноваційні вироби. Проект розглядається як важливий крок у створенні стійкої ланки глибинної переробки в агропромисловому комплексі України.

Ключові Компоненти Проекту:

### Господарства та Постачальники:

- 🌱 Залучення фермерських господарств для вирощування кукурудзи високої якості.
- 🌱 Встановлення довгострокових партнерських угод для стабільного постачання сировини.

### Глибинна Переробка:

- 🌱 Створення сучасного виробництва з глибинної переробки кукурудзи з використанням передових технологій.

### Виробництво Інноваційних Продуктів:

- 🌱 Виготовлення кукурудзяного крохмалю, сиропу та інших продуктів високої якості.
- 🌱 Дослідження та розробка нових продуктів, таких як біопаливо, біопластик та функціональні харчові добавки.

### Екологічність:

- 🌱 Використання екологічно чистих технологій та практик у виробництві.



- 🌱 Здійснення повноцінного використання відходів у виробництві для зменшення впливу на навколишнє середовище.

#### **Ринкова Стратегія та Маркетинг:**

- 🌱 Розвиток стратегії маркетингу для продажу продукції на внутрішньому та зовнішньому ринках.
- 🌱 Створення бренду, який асоціюється з якістю та екологічними характеристиками.

#### **Інфраструктура та Логістика:**

- 🌱 Розроблення ефективної інфраструктури для транспортування сировини та готової продукції.
- 🌱 Встановлення системи логістики для забезпечення ефективного руху матеріалів та товарів.

#### **Очікувані Результати та Вигоди:**









- 🌱 Створення Робочих Місць: Очікується створення значної кількості робочих місць у виробництві та супутніх галузях.
- 🌱 Розвиток Сільських Територій: Збільшення доходів та розвиток сільських громад, що забезпечить підтримку регіонального економічного розвитку.
- 🌱 Експортна Орієнтація: Сприяння розширенню експорту інноваційних продуктів на міжнародні ринки.
- 🌱 Технологічний Прогрес: Збільшення технологічного рівня в сільському господарстві та переробній промисловості.
- 🌱 Зменшення Залежності: Зменшення економічної залежності від сировини за рахунок глибокої переробки та створення високододаної продукції.

Проект такого роду може виявитися важливим кроком для диверсифікації економіки, підтримки сільських громад та створення нових можливостей для розвитку в Україні.



## ПОПЕРЕДНІЙ МАЙСТЕР-ПЛАН




Ініціатором був розроблений попередній майстер-план, в процесі розробки якого були взяті до уваги наступні чинники:

-  Визначене довгострокове бачення та широкі рамки для планування з орієнтацією на конкурентоспроможність на міжнародному рівні;
-  Орієнтація на конкретні потреби потенційних резидентів;
-  Зроблений акцент на комплексному екологічному менеджменті, комунальних об'єктах та інклюзивній соціальній інфраструктурі;
-  Гнучкий підхід до забудови;
-  Врахована потенційна синергія, циркулярні процеси та промисловий симбіоз;
-  Передбачено використання земель для різних цілей;
-  Забезпечення фізичного сполучення з прилеглими громадами і територіями;
-  Забезпечення енергозбереження й використання відновлюваних ресурсів.



**Табл. 4** Загальні об'єми індустріального парку, Га, кв.м.

Ділянка	кв.м.	Га
Розмір ділянки	120 000	12,0
Плями забудови	38 717	3,87
Ділянки учасників	60 968	6,10
Дороги, парковки, загальні зони	20 315	2,03
Будівництво		
<b>Загальна площа проекту, з них:</b>	<b>89 679</b>	<b>кв.м.</b>
Промислові	8950	кв.м.
Складські	23369	кв.м.
Адміністративні	3226	кв.м.
Технічні	54134	кв.м.

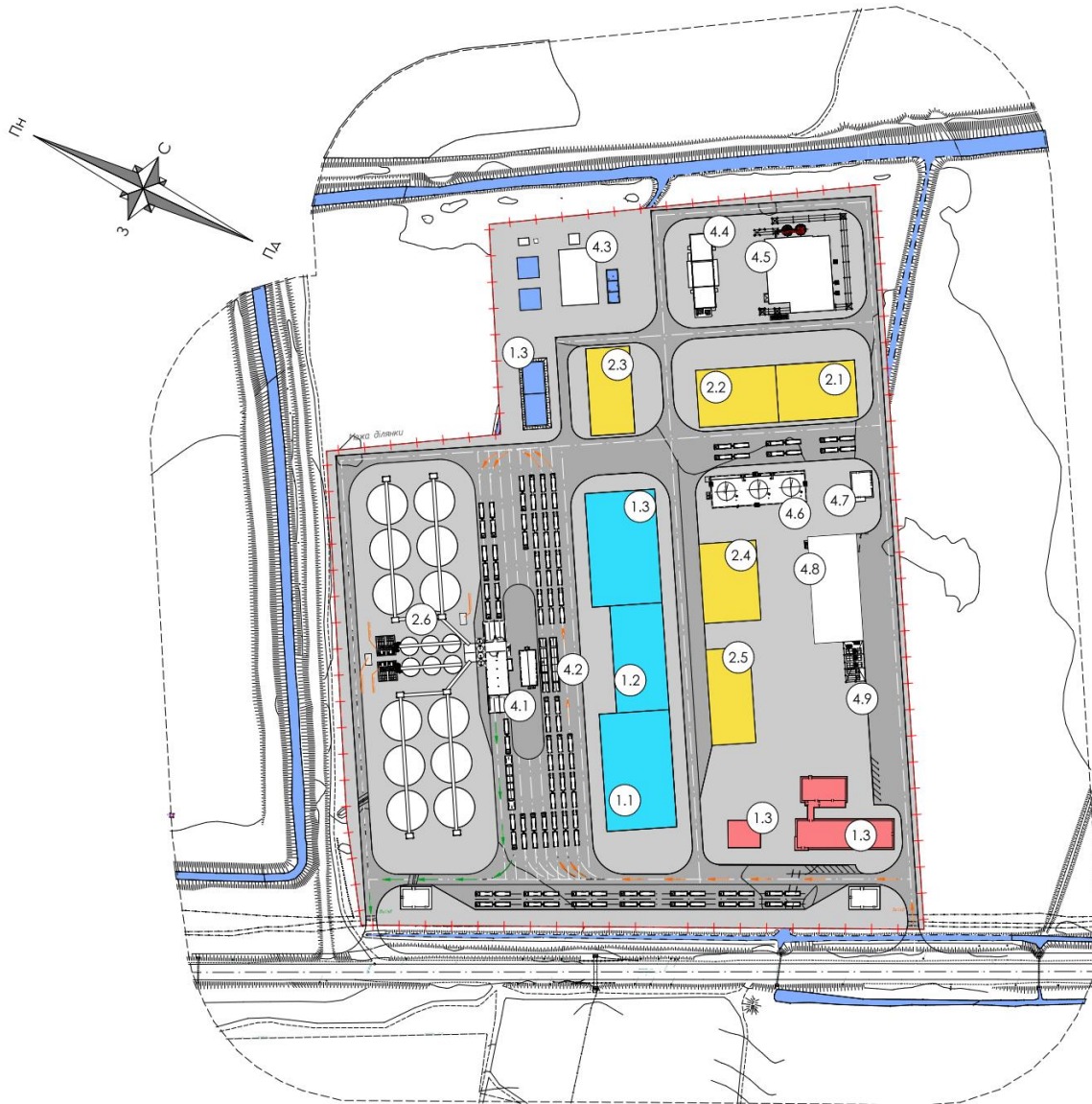
Всередині індустріального парку були спроектовані наступні зони:

-  Промислові та складські зони для потенційних промислових резидентів;
-  Об'єкти соціальної інфраструктури, в тому числі інформаційні центри, навчальні центри, науково-дослідницькі центри, адміністративні приміщення, пожежні станції тощо;
-  Спеціальні інфраструктурні зони, лабораторії, відділ вивчення ринкової кон'юнктури тощо;



-  Територія інженерно-технічного забезпечення, в тому числі водоочисні установки, точки збору твердих відходів, електричні підстанції, установки для очищення стічних вод спільного користування тощо;
-  Зона зелених насаджень.





**Мал. 11** Майстер-план індустріального парку



Техніко економічні показники таблиця 1

Умовні позначення:

-  межа ділянки
-  проїжджа частина
-  мощення

-  складські споруди
-  промислові споруди
-  адміністративна споруда
-  Технічні будівлі

Функціональне призначення	Кв.м	Га	%
Промислові	8 950.0	0.86	8.3
Складські	7 045.0	0.70	5.8
Адміністративні	3 226.0	0.23	1.9
Технічні будівлі	24 313.0	2.43	20.3
Дороги та благоустрій	76 439	7.64	63.7

Зонування у парку також буде сприяти промислому симбіозу. Майстер-план індустріального парку вже на стадії техніко-економічного аналізу буде враховувати стратегію забезпечення сталої діяльності. Оскільки в індустріальних парках можна раціонально



використовувати низьковуглецеві джерела енергії та спільно користуватися об'єктами інфраструктури, при розробці майстер-плану все більше уваги було приділено програмі планування та регулювання споживання енергії. В контексті раціонального використання енергії розроблений майстер-план сприятиме ефективному виробленню та споживанню енергії, буде спроектовано низьковуглецеву інфраструктуру та ресурсозберігаючі «розумні» будівлі, а також будуть передбачені впровадження відновлюваних джерел енергії.

### Схема планування

Попередньо розроблений майстер-план показав можливість побудувати до 43 534 кв.м.

**Табл. 5** Розмір об'єктів індустріального парку, кв.м.

№	Приміщення	Абрівіатура	Кв. м площа, забудови	Кі-сть, поверхів	Кв. м. будівлі
1.1	Промисловий цех	П 1	2680	1	2680
1.2	Промисловий цех	П 2	1835	2	3670
1.3	Промисловий цех	П 3	2600	1	2600
<b>Загальна площа промислових будівель</b>			<b>7115</b>		<b>8950</b>
2.1	Складський комплекс	СК 1	1245	1	1245
2.2	Складський комплекс	СК 2	1477	1	1477
2.3	Складський комплекс	СК 3	1477	1	1477
2.4	Складський комплекс	СК 4	1477	1	1477
2.5	Складський комплекс	СК 5	1369	1	1369
2.6	Елеватор	СК 6	16324	1	16324
<b>Загальна площа складських будівель</b>			<b>23369</b>		<b>23369</b>
3.1	Лабараторна	АБ 1	290	1	290
3.2	Адмін будівля - їдальня	АБ 2	1468	2	2936
<b>Загальна площа адміністративних будівель</b>			<b>1758</b>		<b>3226</b>
4.2	Станція вивантаження	ТБ 2	845	1	845
4.3	Вагова з лабораторією	ТБ 3	193	1	193
4.4	Комплекс очисних споруд	ТБ 4	1151	1	1151
4.5	Енергоблок	ТБ 5	666	1	666
4.6	Котельна	ТБ 6	1514	2	3028
4.7	Буферні резервуари кукурудзної олії	ТБ 7	972	1	972
4.8	Трансформаторна	ТБ 8	200	1	200
4.9	Гараж, ремонтна майстерня	ТБ 9	681	1	681
4.10	Навіс для механізації	ТБ 10	253	1	253
<b>Загальна площа технічних будівель</b>			<b>6475</b>		<b>7989</b>
<b>Всього:</b>			<b>38717</b>		<b>43534</b>



Згідно змін до генерального плану міста та зонінгу, територія знаходиться в виробничій зоні, призначеній для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

В межах проектної 100-метрової санітарно-захисної зони відсутні об'єкти громадської та житлової забудови. Найближчий житловий будинок знаходиться на відстані більше 200 м від проектованої території індустріального парку.

Метою розробки майстер-плану є визначення планувальної структури території індустріального парку для розташування в ньому промислового кластеру з глибинної переробки кукурудзи у відповідності з чинними нормами, визначення містобудівних умов і обмежень для будівництва промислових та інших допоміжних об'єктів.

На території індустріального парку планується розташувати цілий ряд будівель та споруд виробничого, складського та інженерно-технічного призначення. При в'їзді на територію запроектована адміністративно-побутова будівля з їдальнею.

Етапи глибокої переробки зерна кукурудзи мають включати в себе очистку, сушіння, зберігання зерна (елеваторне виробництво). Для цього передбачається будівництво елеватора кукурудзи, що є сировиною для переробки. Ємність одночасного зберігання – 70-80 тис. тон.

Передбачено сушильний комплекс, щоб довести сировину (зерно кукурудзи) до нормативних показників та отримати якісну сировину для переробки, а також ряд виробничих цехів, де проходитимуть технологічні процеси по глибокій переробці кукурудзи.

Для нормального функціонування індустріального парку передбачено ряд інженерно-технічних і допоміжних будівель та споруд (котельня, трансформаторна підстанція, пожедепо, пожезрезервуари, очисні споруди).

Передбачено також декілька автостоянок для вантажного та легкового автотранспорту, зелені відпочинкові зони для потреб працюючих на заводі. Всі ці території мають зручне сполучення між собою та зовнішньою вуличною мережею.

### **Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.**

При розміщенні та розрахунку потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях взято до уваги орієнтовну кількість працюючих на території індустріального парку, зручність їх використання. Площа ландшафтно-рекреаційних територій складає близько 3,0 га.

При в'їзді на проектовану територію біля адміністративно-побутового корпусу пропонується розташувати відпочинкову зону з елементами благоустрою. Також по



периметру території індустріального парку передбачити смугу озеленення шириною 3 м мінімум.

Що стосується функціонального зонування безпосередньо території індустріального парку, то вона умовно ділиться на зону в'їзду-виїзду, автостоянки, адміністративно-побутовий корпус з їдальнею, виробничу (виробничі цехи), підсобну (пожежне депо, пожежрезервуари, інженерно-технічні будівлі та споруди) та складську (складські будівлі, елеватор).

### СТРОКИ РЕАЛІЗАЦІЇ

Повний запуск та реалізація проєкту передбачена на кінець 2026 року. За цей час планується укомплектувати парк учасниками, отримати фінансування, виконати усі проєктні роботи, побудувати об'єкти парку. Орієнтовний графік реалізації наведено у таблиці 7.

**Табл. 6** Попередній графік реалізації індустріального парку

<u>Етапи проєкту</u>	<u>Початок</u>	<u>Завершення</u>	<u>Кількість місяців</u>
В ЦІЛОМУ	1 кв. 2024 р.	4 кв. 2026 р.	36
Реєстрація ІП	1 кв. 2024 р.	1 кв. 2024 р.	3
Долучення Керуючої Компанії	1 кв. 2024 р.	2 кв. 2024 р.	6
Долучення резидентів та фінансування	2 кв. 2024 р.	4 кв. 2025 р.	21
Проектування	1 кв. 2024 р.	4 кв. 2024 р.	12
Будівництво мереж	3 кв. 2024 р.	4 кв. 2025 р.	18
Будівництво об'єктів	3 кв. 2024 р.	3 кв. 2026 р.	36
Завіз обладнання та його інсталяція	3 кв. 2025 р.	4 кв. 2026 р.	18
Завершення та запуск ІП	4 кв. 2026 р.	4 кв. 2026 р.	3



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

Витрати на створення індустріального парку складаються з витрат на будівництво та виробниче обладнання. Загальний розмір інвестицій, які потрібні, щоб підвести мережі, інфраструктуру, побудувати будівлі та технічні об'єкти індустріального парку становлять – 2 420 475 529 грн. З урахуванням відсутності остаточної проектно-кошторисної документації, значна частина цін була сформована за умови використання порівняльного аналізу. За основу було взято середні статистичні розцінки на базові статті витрат, при цьому попередні розрахунки проведено з врахуванням аналогічних технічних умов інших індустріальних парків.

**Табл. 7** Попередній розрахунок загального витратного бюджету проекту<sup>4</sup>

Витрати проекту	Всього, \$	Всього, грн
Земельні роботи, вертикальне планування	\$600 000	22 200 000
Проектування	\$5 404 243	199 957 000
Мережі будівництво (вода, газ, електрика)	\$2 690 370	99 543 690
Будівництво нових об'єктів	\$53 807 400	1 990 873 800
Дороги та благоустрій, інфраструктура	\$304 725	11 274 825
Узгодження та введення в експлуатацію	\$997 297	36 900 000
Непередбачені витрати, 3% від будівництва	\$1 614 222	59 726 214
Разом:	\$65 418 258	2 420 475 529

По кожній статі витрат цього проекту, цифри будуть уточнені та відкориговані по мірі побудови та впровадження проекту та з врахуванням складеної остаточної проектно-кошторисної документації.







Попередній розрахунок об'єму інвестицій в обладнання учасників індустріального парку показав що ця сума може скласти 85 284 445 доларів США, або 3 155 524 471 грн.

<sup>4</sup> 1\$ = 37 грн.



## СХЕМА ФІНАНСУВАННЯ

Визначена схема фінансування передбачає поступове надходження фінансових ресурсів з різних джерел. У проєкті передбачено використання декількох джерел фінансування, а саме:

-  Власні фінансові надходження інвестора;
-  Кошти долученої керуючої компанії;
-  Інвестиційні надходження від Мінекономіки по програмі «60» (60 млн. грн на один ІП)<sup>5</sup>;
-  Фінансові кошти учасників переробної промисловості, які акумулювалися за рахунок звільнення від податку на прибуток;
-  Долучене зовнішнє фінансування;
-  Інвестиції учасників парку в будівництво власного виробництва.

## Фінансування ініціатора

Загальний розмір фінансування за рахунок ініціатора очікується у розмірі 18 500 000 грн.

На початку запуску проєкту, при створенні проєктно-кошторисної документації мереж, доріг та частини підготовчих робіт, фінансування буде відбуватись за рахунок коштів ініціатора, який орендує земельну ділянку. На наступних етапах будівництва парку, фінансування буде проводитись комбіновано з різних джерел які були перераховані вище.

## Державна підтримка

Згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2022 р. №1207 «Про затвердження Порядку надання коштів на безповоротній основі для облаштування індустріальних (промислових) парків та/або забезпечення будівництва об'єктів суміжної інфраструктури, необхідних для створення та функціонування індустріальних (промислових) парків»:

«Загальна сума коштів для проєктів, що надається будь-якому заявнику одного індустріального парку за рахунок коштів державного бюджету, не може перевищувати 60 млн гривень і 80 % їх кошторисної вартості».

<sup>5</sup> <https://www.kmu.gov.ua/npas/pro-zatverdzhennya-poryadku-nadannya-koshtiv-na-bezpovorotnij-osnovi-dlya-oblashtuvannya-industrialnih-promislovih-parkiv-taabo-zabezpechennya-i281022-1207>



Ініціатор самостійно або за допомогою керуючої компанії планує долучити по вищезгаданій програмі до 60 млн. грн на реалізацію проекту, а саме на будівництво мереж, доріг та благоустрою.

### Зовнішнє фінансування

Значну частину проекту буде профінансовано за рахунок долучених зовнішніх інвесторів, домовленості з якими ініціатора вже має. Ця сума інвестицій в розвиток індустріального парку оцінюється на рівні 2,2 млрд. грн. в будівництво об'єктів та 3,1 млрд. в виробниче обладнання.

### Інші джерела фінансування

Очікується що долучена керуюча компанія в розвиток індустріального парку проінвестує суму не менше 20 млн. грн терміном на три роки.

За рахунок фінансових коштів учасників переробної промисловості, які акумулювалися за рахунок звільнення від податку на прибуток планується залучити в розвиток індустріального парку 44,6 млн. грн.

**Табл. 8** План розподілу джерел фінансування проекту, грн.

Джерело фінансування	Всього
Ініціатор	18 500 000
Зовнішнє фінансування	2 277 374 121
Державна підтримка	60 000 000
Кошти учасників за рахунок звільнення від податку на прибуток	44 601 408
Керуюча компанія	20 000 000
Всього	2 420 475 529

Представлені суми фінансування із різних джерел є попередніми і будуть корегуватись у процесі побудови індустріального парку.



## ТРУДОВІ РЕСУРСИ

### Івано-Франківська область

Кількість населення Івано-Франківської області складає 1 млн. 351 тис. осіб.<sup>6</sup>

З них працездатного населення 819,1 тис. осіб.

Військова агресія російської федерації негативно вплинула на економіку області, а відповідно на ринок праці та трудові відносини. Частина підприємств області під час війни призупинила свою діяльність, зокрема підприємства хімічної промисловості, ряд підприємств під час війни зменшили обсяги виробництва, попит на працівників і кількість вакансій зменшились.

Що стосується зареєстрованого безробіття, то на кінець 2023 року статус безробітного мали 6,1 тис. осіб.

З метою сприяння у провадженні підприємницької діяльності, збереження робочих місць, відповідно до Порядку надання допомоги по частковому безробіттю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.02.2021 № 74, станом на 01.11.2022 7 роботодавців області, діяльність яких пов'язана з виробництвом продукції, отримали допомогу по частковому безробіттю для виплати 717 працівникам. З Фонду загальнообов'язкового державного соціального страхування України на випадок безробіття на цю допомогу використано 1,7 млн. гривень.

Важливим напрямком роботи служби зайнятості є співпраця з підприємствами та фізичними особами-підприємцями, які у зв'язку зі збройною агресією російської федерації перемістили свій бізнес в Івано-Франківську область. Станом на 01.12.2023 налагоджено співпрацю з 80 релокованими роботодавцями. За сприяння служби зайнятості на підприємства, які перемістили свою діяльність на Прикарпаття, працевлаштовано 223 особи.




Продовжувалась робота щодо організації та проведення професійного навчання для безробітних відповідно до потреб ринку праці. Впродовж січня-жовтня 2023 року за направленням служби зайнятості професійне навчання проходили 3,4 тис. осіб, які мали статус безробітного.

---



<sup>6</sup> <https://ifstat.gov.ua/>



В галузі освіти в місті Бурштин функціонують:

-  Заклади загальної середньої освіти № 1, № 2, № 3;
-  Бурштинська гімназія;
-  Міжшкільний навчально-виробничий комбінат.

У місті функціонують два заклади вищої освіти:

-  Бурштинський енергетичний коледж Івано-Франківського національного технічного університету нафти і газу (БЕК ІФНТУНФ). Він готує фахівців з обслуговування та монтажу теплоенергетичного устаткування на електростанціях, а також відкриває дві нові спеціальності по підготовці фахівців по землевпорядкуванні та екології.
-  Бурштинський торговельно-економічний коледж Київського національного торговельно-економічного університету (ТЕК КНТЕУ), який готує спеціалістів за напрямками ресторанного та туристичного бізнесу.



## 10. ОРГАНІЗАЦІЙНА МОДЕЛЬ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Індустріальний парк «ГРІН ЛАКТІК» створюється з урахуванням законодавчих норм та положень Закону України «Про індустріальні парки» та інших нормативно-правових актів, які регулюють порядок створення та функціонування індустріальних парків в Україні.

Ініціатор створення, учасники індустріального парку та керуюча компанія будуть здійснювати господарську діяльність відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Податкового кодексу України, Земельного кодексу України, Закону України «Про індустріальні парки», інших законодавчих актів та правових норм, а також концепції індустріального парку, договору про створення та функціонування індустріального парку, які будуть укладені між ініціатором створення та керуючою компанією, враховуючи умови, які зазначені у договорах про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку, та укладених між керуючою компанією та учасниками.

**Мал. 12** Схема взаємодії між юридичними особами в процесі розвитку індустріального парку











### ІНІЦІАТОР

Ініціатор створення та запуску індустріального парку – це юридична особа, а саме ТОВ «ЕКОІНВЕСТ ПРИКАРПАТТЯ», який працює згідно із Конституцією України, і орендує земельну ділянку на 35 років.



Права та обов'язки ініціатора проєкту:

-  Розробити та затвердити Концепцію;
-  Здійснити облаштування індустріального парку за рахунок власних та залучених/позичених коштів;
-  Самостійно обрати керуючу компанію;
-  Передати керуючій компанії в оренду земельну ділянку, яка передається для створення індустріального парку;
-  Самостійно визначити порядок взаємодії із керуючою компанією;
-  Контролювати утримання переданого майна у належному стані, не допускати його погіршення або вимагати відшкодування нанесених збитків;
-  По мірі можливості надавати організаційну та консалтингову допомогу керуючій компанії та учасникам індустріального парку.
-  Кожне півріччя ініціатор буде отримувати звіти від керуючої компанії про проведену роботу щодо індустріального парку.

### **Вибір керуючої компанії індустріального парку**

Якщо ініціатор створення є орендарем земельної ділянки, керуюча компанія такого парку визначається ним самостійно з письмовим повідомленням про це відповідного органу державної влади, органу місцевого самоврядування та орендодавця не пізніше трьох робочих днів.

Якщо ініціатором створення індустріального парку виступає орендар земельної ділянки, ця земельна ділянка або її частини передаються ним у суборенду безпосередньо учасникам відповідно до земельного законодавства України без попереднього погодження з орендодавцем, якщо це не суперечить договору оренди такої земельної ділянки.

### **Керуюча компанія Індустріального парку**

Визначення поняття «керуюча компанія індустріального парку», яке зазначено у законі України «Про індустріальні парки»:

**Керуюча компанія індустріального парку** (далі - керуюча компанія) - створена згідно із законодавством України юридична особа незалежно від організаційно- правової форми та вибрана відповідно до цього Закону, з якою ініціатором створення укладений договір про створення та функціонування індустріального парку.



## Права та обов'язки керуючої компанії індустріального парку<sup>7</sup>








### Керуюча компанія має право:

-  Здійснювати господарську діяльність, відповідно до законодавства з урахуванням особливостей, передбачених цим Законом;
-  З урахуванням вимог земельного законодавства, передавати учасникам у суборенду надану їй в оренду земельну ділянку або її частини, у межах індустріального парку з правом забудови;
-  Передавати учасникам в оренду (суборенду), відчужувати рухоме та нерухоме майно для використання у межах індустріального парку, відповідно до законодавства;
-  Створити умови для підключення (приєднання) учасників до інженерних мереж та комунікацій;
-  Вимагати розірвання договору у разі порушення ініціатором створення умов договору і відшкодування збитків, завданих невиконанням умов договору;
-  На продовження строку договору у разі виконання його умов;
-  На отримання плати за вироблені товари (роботи, послуги), згідно з умовами договору;
-  Залучати на контрактній основі до виконання робіт та надання послуг у межах індустріального парку третіх осіб;
-  Кожних півроку отримувати від учасників звіти про виконання умов договору, якщо інше не передбачено договором;
-  Ініціювати розгляд питання, стосовно розширення меж індустріального парку у разі, якщо у межах наявної території неможливо розмістити нових учасників;
-  Самостійно або за дорученням учасників одержувати документи дозвільного характеру та погодження органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, у тому числі для здійснення будівництва об'єктів виробничого призначення, інших об'єктів, необхідних для провадження господарської діяльності у межах індустріального парку, представляти інтереси учасників у відносинах з органами державної влади, підприємствами, установами та організаціями.

<sup>7</sup> Закон України «Про індустріальні парки» (Відомості Верховної Ради (ВВР), 2013, №22, ст.212),  
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5018-17#Text>








### Основні обов'язки керуючої компанії:

-  Виконувати умови договору про створення та функціонування індустріального парку;
-  Здійснювати облаштування індустріального парку відповідно до умов договору про створення та функціонування індустріального парку;
-  Забезпечувати виконання бізнес-плану індустріального парку;
-  Залучати учасників індустріального парку та укласти з ними необхідні договори;
-  Утримувати у належному стані передані за відповідними договорами земельні ділянки, інженерно-транспортну інфраструктуру та інші об'єкти;
-  Кожних півроку подавати ініціатору створення та уповноваженому державному органу звіти;
-  Зберігати комерційну таємницю ініціатора створення.








Керуюча компанія має також інші права та обов'язки, передбачені договором про створення та функціонування індустріального парку і законодавством.

### Договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку.

-  Договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку укладається між керуючою компанією та суб'єктом господарювання, який має намір 49набути статусу учасника індустріального парку.
-  Об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури індустріального парку та інші об'єкти, розташовані у межах індустріального парку, які надані керуючій компанії у користування (управління), учасникам у власність не передаються.
-  Учасник не має права передавати третім особам свої права та/або обов'язки за договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку.
-  Договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку припиняється у разі закінчення строку, на який його укладено, якщо сторони не домовилися про інше.
-  У разі ліквідації керуючої компанії, статус учасників залишається незмінним до підписання договорів про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку між новою керуючою компанією та учасниками у межах строку, на який створено індустріальний парк.



**Основними умовами для учасників індустріального парку є наступні:**






-  Суб'єкт господарювання повинен обов'язково бути зареєстрований на території індустріального парку;
-  Повинен мати укладений в установленому чинним законодавством порядку договір між учасниками та керуючою компанією ІП про набуття права оренди або суборенди, також за умови власності на земельну ділянку (з законним правом забудови) та/або інший об'єкт (частину об'єкту) нерухомого майна на території ІП;
-  Укладений із керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності в межах ІП відповідно до вимог статті 30 Закону України «Про індустріальні парки»;
-  Переважно наймати на роботу працівників-громадян України, а саме жителів Івано-Франківської області та Бурштинської громади;
-  Виконувати власні інвестиційні зобов'язання як учасник індустріального парку;
-  Дотримуватись усіх вимог законодавства України, а саме податкового, екологічного, земельного, інвестиційного та інших;
-  Перевагу буде надано тим учасникам, у стратегічному напрямку розвитку яких пріоритетним є концентрація на інноваційних технологіях (енергозберігаючих, екологічних тощо) та постійному оновленні асортименту продукції, яка вироблятиметься.







## 11. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Загальні ефекти від створення індустріального парку «ГРІН ЛАКТІК» можна розділити на такі групи:




Економічні ефекти:

-  Збільшення інвестицій та створення нових робочих місць;
-  Підвищення конкурентоспроможності регіону та країни;
-  Розвиток малого та середнього бізнесу;
-  Зростання обсягів виробництва та експорту;
-  Збільшення податкових надходжень.

Соціальні ефекти:

-  Зростання доходів населення;
-  Поліпшення умов праці;
-  Підвищення якості життя населення;
-  Розвиток професійної освіти та підготовки кадрів.

Екологічні ефекти:

-  Зменшення негативного впливу промисловості на навколишнє середовище;
-  Покращення якості повітря та води;
-  Збереження природних ресурсів.

Конкретні ефекти від створення індустріального парку залежать від його цільової спрямованості, розташування, інфраструктури та інших факторів.

### Економічні ефекти

Створення індустріального парку є одним з ефективних способів стимулювання економічного розвитку. Індустріальні парки приваблюють інвесторів, які створюють нові робочі місця, розвивають виробництво та збільшують обсяги експорту. Це сприяє зростанню доходів населення, покращенню умов праці та розвитку регіону та країни в цілому.

### Соціальні ефекти

Створення індустріального парку також має позитивні соціальні ефекти. Індустріальні парки створюють нові робочі місця, що сприяє зростанню доходів населення. Крім того, індустріальні парки створюють умови для розвитку малого та середнього бізнесу, що сприяє створенню нових робочих місць та підвищенню конкурентоспроможності регіону.



### Екологічні ефекти

Створення індустріальних парків сприяє зменшенню негативного впливу промисловості на навколишнє середовище. Індустріальні парки, як правило, мають розвинену інфраструктуру, яка дозволяє ефективно очищати відходи та забезпечувати безпеку праці. Це сприяє покращенню якості повітря та води, а також збереженню природних ресурсів.

### Кількість створених робочих місць

Рекомендації всесвітньої організації UNIDO та світова практика щодо діяльності індустріальних парків вказує, що на 1 Га території повинно бути у середньому до 50 робочих місць. Ця цифра складається із працівників промислових спеціальностей, робітничих професій, працівників офісів, спеціалістів логістичної та складської інфраструктури, працівників керуючої компанії, а також тих, хто обслуговує учасників парку та займається безпосереднім розвитком ІП.

Зважаючи на представлену вище цифру можна передбачити, що у запланованому індустріальному парку «ГРІН ЛАКТІК» планується створити орієнтовно 600 робочих місць. Вони будуть з'являтися поступово, протягом заповнення та розвитку ІП. Орієнтовна динаміка створення робочих місць у ІП представлена у таблиці нижче.

**Табл. 9** Прогнозна динаміка створення робочих місць в індустріальному парку «ГРІН ЛАКТІК»

	2027 р.	2028 р.	2029 р.	2030 р.	2031 р.	2032 р.	2033 р.
Робітники промислових підприємств	24	120	192	240	240	240	240
Робочі складських підприємств	30	150	240	300	300	300	300
Адміністрація та співробітники КК	12	30	48	60	60	60	60
<b>Всього:</b>	<b>66</b>	<b>300</b>	<b>480</b>	<b>600</b>	<b>600</b>	<b>600</b>	<b>600</b>

### Рівень заробітної плати

Враховуючи приклади країн, де успішно функціонують індустріальні парки, можна побачити, що середній рівень заробітних плат працівників підприємств, які є учасниками парку, зазвичай вищі, ніж середній рівень зарплат у регіоні. Для прикладу, у сусідній країні, різниця між зарплатою на підприємствах індустріального парку у 2 рази більша, ніж середня зарплата по регіону.



Тобто, рівень середньої заробітної плати у індустріальному парку «ГРІН ЛАКТІК» становитиме приблизно 16,5 тис. грн. на одного працівника. При цьому заплановано щорічне зростання заробітної плати не менше, ніж на 5%.

**Табл. 10** Прогнозна динаміка зростання середньої заробітної плати, грн.

	2027 р.	2028 р.	2029 р.	2030 р.	2031 р.	2032 р.	2033 р.
Робітники промислових підприємств	17 000	17 850	18 743	19 680	20 664	21 697	22 782
Робітники складів	16 000	16 800	17 640	18 522	19 448	20 421	21 442
Адміністрація та співробітники КК	16 000	16 800	17 640	18 522	19 448	20 421	21 442
<b>В середньому:</b>	<b>16 333</b>	<b>17 150</b>	<b>18 008</b>	<b>18 908</b>	<b>19 853</b>	<b>20 846</b>	<b>21 888</b>

## ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ ДІЯЛЬНОСТІ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

### Обсяг реалізованої продукції

На основі прогнозованих напрямів діяльності індустріального парку, а також можливий розподіл кількості працюючих в різних сферах промисловості, яка буде впроваджена в індустріальному парку «ГРІН ЛАКТІК», було проведено розрахунок можливого приблизного очікуваного ВВП.

**Табл. 11** Розрахунок ВВП індустріального парку, тис грн

Сфера діяльності	2027 р.	2028 р.	2029 р.	2030 р.	2031 р.	2032 р.	2033 р.
Промисловість	23 376	116 880	187 008	233 760	233 760	233 760	233 760
Логістика	17 040	85 200	136 320	170 400	170 400	170 400	170 400
Інше, КК	5 412	13 530	21 648	27 060	27 060	27 060	27 060
<b>Разом</b>	<b>45 828</b>	<b>215 610</b>	<b>344 976</b>	<b>431 220</b>	<b>431 220</b>	<b>431 220</b>	<b>431 220</b>

Таким чином, загальний обсяг валового внутрішнього продукту на етапі повного освоєння приміщень індустріального парку може становити від 45 млн. до 431 млн. грн. на рік.


### Експорт

Враховуючи те, що розташування парку знаходиться в Івано-Франківській області, яка межує з різними країнами Європи, через яку щоденно перевозиться значна кількість різноманітних товарів, в ньому будуть розміщуватись логістичні компанії, і серед них будуть не лише українські оператори, але й також іноземні, які орієнтовані на експортні операції, тому очікується що частка експортної виручки у загальному обсязі продукції буде на рівні не менше, ніж 50% відповідно, це приблизно становитиме від 16 млн. грн до 150 млн. грн. в рік.





## Податок на прибуток

Набрав чинності з 19 липня 2022 року Закон України від 21 червня 2022 року №2330-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо створення сприятливих умов для діяльності індустріальних парків в Україні» (далі – Закон №2330), яким внесені зміни, зокрема, до Податкового кодексу України (далі – ПКУ), а саме:

 у частині податку на прибуток звільнено від оподаткування прибуток учасника індустріального парку, включеного до Реєстру, від здійснення господарської діяльності у сферах переробної промисловості (розділ 10, клас 11.07 розділу 11, розділи 13-17, 20-33 КВЕД 009:2010, крім класу 24.10 розділу 24 КВЕД 009:2010 та крім виробництва підакцизних товарів, за виключенням виробництва автомобілів легкових, кузовів до них, причепів та напівпричепів, мотоциклів, транспортних засобів, призначених для перевезення 10 осіб і більше, транспортних засобів для перевезення вантажів); у сфері збирання, оброблення й видалення відходів; відновлення матеріалів (розділ 38 КВЕД 009:2010), крім захоронення відходів, або науково-дослідної діяльності (розділ 72 КВЕД 009:2010) виключно на території (в межах) індустріального парку, протягом 10 послідовних років, починаючи з першого числа першого місяця календарного кварталу, що визначений платником податку – учасником індустріального парку у поданій ним до контролюючого органу за місцем реєстрації такого платника податку складеній у довільній формі заяві про використання права на застосування передбаченого цим пунктом звільнення, але не раніше дня подання такої заяви.

Застосування визначених правил оподаткування допускається за умови, що учасник індустріального парку матиме статус такого учасника впродовж не менше 10 років і протягом цих 10 років:

-  Здійснює господарську діяльність виключно на території і в межах індустріального парку. Для підтвердження статусу учасника індустріального парку використовуються дані з Реєстру;
-  Не нараховує і не виплачує дивіденди (прирівняні до них платежі) на користь власників корпоративних прав.

Беручи до уваги прогнозний розмір ВВП індустріального парку та середню доходність запланованих видів на рівні 20%, а для інших видів різних учасників на рівні 30% був прорахований можливий розмір податку на прибуток, який можуть платити резиденти парку (ставка 18%).



**Табл. 12** Розрахунок податку на прибуток учасників індустріального парку, тис. грн.

	2027 р.	2028 р.	2029 р.	2030 р.	2031 р.	2032 р.	2033 р.
ВВП промислових підприємств	23 376	116 880	187 008	233 760	233 760	233 760	233 760
Середній розмір прибутку промислових підприємств, +20% до ВВП		23 376	37 402	46 752	46 752	46 752	46 752
Податок на прибуток промислових підприємств, 18%		4 208	6 732	8 415	8 415	8 415	8 415
Залищається в ІП у вигляді внутрішніх інвестицій		4 208	6 732	8 415	8 415	8 415	8 415
<b>Перерахування в бюджет України податку на прибуток промислових підприємств</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
ВВП інших підприємств	22 452	98 730	157 968	197 460	197 460	197 460	197 460
Середній розмір прибутку інших підприємств, +30% до ВВП		29 619	47 390	59 238	59 238	59 238	59 238
Податок на прибуток інших підприємств, 18%		5 331	8 530	10 663	10 663	10 663	10 663
<b>Перерахування в бюджет України податку на прибуток всіх підприємств</b>	<b>0</b>	<b>5 331</b>	<b>8 530</b>	<b>10 663</b>	<b>10 663</b>	<b>10 663</b>	<b>10 663</b>

55

Згідно попереднього графіку реалізації проекту запуск всіх учасників індустріального парку планується на початок 2027 року. Тому перший прибуток очікується не раніше 2028 року. Згідно попередніх очікувань преференцією по податку на прибуток скористаються 100% всіх долучених учасників промислової направленості. Відповідно з цими установками був зроблений попередній розрахунок податку на прибуток, який отримає держава.



### Плата за землю та податок на нерухоме майно

Актуальна на початок 2023 року нормативна грошова оцінка земельної ділянки склала 9 411 792,54 грн.

Відповідно, при діючій річній ставці в 3%, сплата за оренду землі складає 282 353,78 грн в рік.

### Податок з доходів фізичних осіб

Податок з доходів фізичних осіб (працівників господарюючих суб'єктів індустріального парку) приймаємо за ставкою 18%. Відповідно, річний обсяг надходжень із податку на доходи фізичних осіб, становитиме від 2,3 млн. грн. до 28,4 млн. грн.

**Табл. 13** Розрахунок податку на доходи фізичних осіб індустріального парку, тис. грн.

	2027 р.	2028 р.	2029 р.	2030 р.	2031 р.	2032 р.	2033 р.
Робітники промислових підприємств	881	4 627	7 773	10 202	10 712	11 248	11 810
Робочі складського комплексу	1 037	5 443	9 145	12 002	12 602	13 232	13 894
Адміністрація та співробітники КК	415	1 089	1 829	2 400	2 520	2 646	2 779
<b>Всього:</b>	2 333	11 159	18 746	24 605	25 835	27 127	28 483
<b>В місцевий бюджет, 60%</b>	1 400	6 695	11 248	14 763	15 501	16 276	17 090

За умовами оподаткування та бюджетного регулювання, частка ПДФО – 60% залишається у громаді, враховуючи попередній розрахунок, можна зробити прогноз, що сума податку буде становити від 1,4 млн. грн. до 17 млн. грн. І за період з 2027 по 2033 роки може скласти 83 млн. грн.

### Єдиний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування та військовий збір

Відповідно до Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2016 році» від 24.12.2015 р. № 909-VIII для підприємств розмір єдиного соціального внеску становить 22% від загального фонду заробітної плати. Очікувана сума річних надходжень до Пенсійного фонду та фондів загальнообов'язкового державного соціального страхування, які будуть сплачені у вигляді єдиного соціального внеску підприємствами, за умови фіксованої заробітної плати та того, що розмір заробітної плати на жодного працівника не



перевищуватиме максимальний розміру нарахування ЄСВ, може скласти від 2,8 млн грн. в 2027 році, до 34 млн грн. у 2033 році.





Також із заробітної плати найманих працівників стягується військовий збір у розмірі 1,5%. Виходячи зі ставки 16 500 грн. на одного працівника індустріального парку військовий збір може скласти від 0,19 млн грн. у 2027 році до 2,3 млн грн. в 2033 році.

**Табл. 14** Розрахунок нарахувань ЄСВ та військового збору, тис. грн.

Показник	2027 р.	2028 р.	2029 р.	2030 р.	2031 р.	2032 р.	2033 р.
Кількість працівників	66	300	480	600	600	600	600
Розмір ЗП загальний	12 960	61 992	104 147	136 692	143 527	150 703	158 238
ЄСВ, 22% от загального ЗП	2 851	13 638	22 912	30 072	31 576	33 155	34 812
Військовий збор	194	930	1 562	2 050	2 153	2 261	2 374

## ПДВ (податок на додану вартість)

Ставки податку на додану вартість у 2023:

-  Загальна ставка – 20% згідно до пп. «а» п. 193.1 ПКУ;
-  Ставка для деяких сільськогосподарських товарів – 14% згідно до пп. «г» 193.1 ПКУ;
-  Ставка для медичних виробів, лікарських засобів, екскурсійних послуг для відвідування музеїв, показу оригінальних творів, адаптованих фільмів, послуг тимчасового розміщення/проживання (пп. «в» п. 193.1 ПКУ, пп. 74 підрозділ 2 Перехідних положень ПКУ);
-  Експортна ставка – 0% (пп. «б» п. 193.1 ПКУ, перелік у ст. 195 ПКУ).

**Табл. 15** Розрахунок ПДВ учасників індустріального парку, тис. грн

	2027 р.	2028 р.	2029 р.	2030 р.	2031 р.	2032 р.	2033 р.
ВВП індустріального парку	45 828	215 610	344 976	431 220	431 220	431 220	431 220
ПДВ учасниками індустріального парку	5 499	25 873	41 397	51 746	51 746	51 746	51 746

## Імпорт обладнання

На сьогодні існують первинні домовленості з потенційними резидентами, які сформулювали вартість обладнання, яке буде імпортуватися. Вона склала приблизно 85 284 445 доларів США, або 3 155 524 471 грн.







За попередніми даними потенційні учасники планують скористатися існуючою преференцією стосовно звільнення від виплати митного збору на 100%, а преференцією з звільнення від виплати ввізного ПДВ планують скористатися 70% учасників.

Виходячи з цих даних Держава недоотримає виплати митного збору в розмірі **315 552 447 грн.** Розмір ввізного ПДВ, який недоотримає бюджет України складе орієнтовно **406 010 815 грн.**, а розмір ввізного ПДВ який буде сплачений в бюджет України складе **174 004 635 грн.**

Відповідно до частини шостої статті 287 Митного кодексу України при ввезенні нового устаткування (обладнання) та комплектуючих виробів для нього за визначеними кодами УКТ ЗЕД учасники індустріальних парків звільнюються від сплати мита.

Таке звільнення надається за умови, що зазначене устаткування (обладнання) та комплектуючі вироби до нього:

-  Є новими (з дати виготовлення до дати ввезення на митну територію України пройшло не більше трьох років);
-  Не були у використанні;
-  Ввозяться учасниками індустріальних парків виключно для власного використання на території (у межах) індустріального парку без права відчуження, передання в оренду, лізинг чи інше право користування третім особам на будь-яких умовах раніше п'яти років з дати їх ввезення на митну територію України;
-  Не мають походження з країни, визнаної державою-окупантом згідно із законом та/або державою-агресором щодо України згідно із законодавством, та/або не ввозяться з території держави-окупанта (агресора) та/або з окупованої території України, визначеної такою згідно із законом.

Порядок ввезення та цільового використання зазначених товарів визначається Кабінетом Міністрів України.



Підсумовуючи усе зазначене вище, було проведено попередній розрахунок усіх податків, зборів та нарахувань, які буде отримано в період з 2027-2033 роки від діяльності індустріального парку.

**Табл. 16** Попередні розрахунки відрахувань учасниками індустріального парку, тис. грн

Податки та надходження	2027 р.	2028 р.	2029 р.	2030 р.	2031 р.	2032 р.	2033 р.	Всього
ВВП індустріального парку	<b>45 828</b>	<b>215 610</b>	<b>344 976</b>	<b>431 220</b>	<b>431 220</b>	<b>431 220</b>	<b>431 220</b>	<b>2 331 294</b>
ПДВ учасниками індустріального парку	5 499	25 873	41 397	51 746	51 746	51 746	51 746	<b>279 755</b>
Податок на прибуток	0	5 331	8 530	10 663	10 663	10 663	10 663	<b>56 513</b>
Військовий збор	194	930	1 562	2 050	2 153	2 261	2 374	<b>11 524</b>
ЄСФ	2 851	13 638	22 912	30 072	31 576	33 155	34 812	<b>169 017</b>
ПДФО	2 333	11 159	18 746	24 605	25 835	27 127	28 483	<b>138 287</b>
Оплата за землю, індексація в рік 3%	282	296	311	327	343	360	378	<b>2 299</b>
Розмір ввізного мита який платять учасники ІП	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Розмір ввізного ПДВ який платять учасники ІП	174 005	0	0	0	0	0	0	<b>174 005</b>
<b>ВСЬОГО податків та зборів:</b>	<b>185 165</b>	<b>57 228</b>	<b>93 460</b>	<b>119 463</b>	<b>122 316</b>	<b>125 311</b>	<b>128 457</b>	<b>831 400</b>
<b>В тому числі в місцевий бюджет, ПДФО та оплата за землю</b>	<b>1 682</b>	<b>6 992</b>	<b>11 559</b>	<b>15 090</b>	<b>15 844</b>	<b>16 636</b>	<b>17 468</b>	<b>90 802</b>

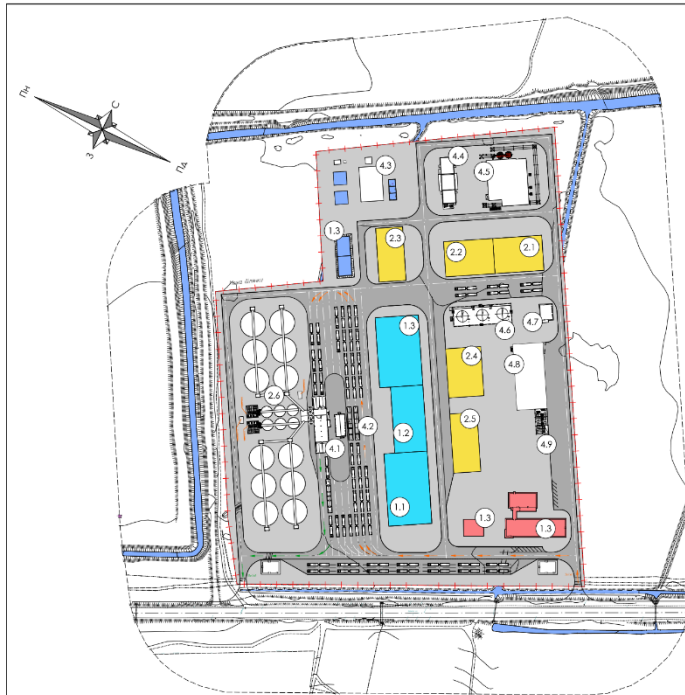


### Залучення суб'єктів малого та середнього підприємництва

Досвід зарубіжних країн, вказує, що підґрунтям для розбудови ринкової економіки завжди був середній та малий бізнес, це означає, що і Україна, яка бажає нарощувати та розбудовувати нову і потужну економіку, не є виключенням. Середні та малі підприємства – це механізми, які поєднують на вході ресурси, з метою їх переробки у якісні конкурентоспроможні товари або надання послуг. Фактична ефективність виробництва зазвичай визначається якісним та ефективним використанням наявних ресурсів. Усі країни з ринковою економікою при плануванні розвитку опираються на середній та малий бізнес, який формує лівову частку доходів бюджету країни. Середні та малі підприємства представлені в усіх секторах економіки, але найбільше у тих галузях, де відсутній великий бізнес. Саме у МСП зосереджена найбільша частка робочих місць. Це напряму впливає на виконання соціальної функції, і як наслідок на зменшення рівня безробіття на рівні регіону та країни у цілому. Бізнес, який планується розмістити у індустріальному парку, взаємодіятиме із великою кількістю різноманітних контрагентів навколо себе. Так як вони не будуть обмежуватись лише власною діяльністю. Співпраця учасників парку із зовнішнім середовищем буде зосереджена на спільній праці із середнім та малим бізнесом, а саме у сферах надання послуг із доставки, клінінгу, харчування, і різноманітних типів сервісів, для якісної роботи учасників індустріального парку, що відкриває додаткові можливості створити ще більше робочих місць навколо парку. Українська економіка у різних галузях має малі та середні підприємства. Особливим є те, що деякі галузі мають на балансі лише малі та середні підприємства, а великі повністю відсутні. Це сфери охорони здоров'я та освіти, а також низка ФОП, які забезпечують надання різних видів послуг. Значна частина, а це більше, ніж 80% наданих послуг припадає на фінансово-страхову діяльність, та на операції з нерухомістю. На виробництво малими та середніми підприємствами припадає більше, ніж 50% реалізованої продукції. Малі та середні підприємства володіють низкою якісних сукупностей, які впливають на формування економічного потенціалу даного сектору економіки - це швидке створення робочих місць різного характеру; гнучка та швидка адаптація до змін у зовнішньому середовищі; високий інноваційний потенціал. Саме це формує стійке розуміння того, що побудова та запуск такого інноваційного індустріального парку «ГРІН ЛАКТІК» відкриє можливості та сприятиме розвитку малого та середнього бізнесу на місцевому рівні, а також створить умови для розвитку великих потужних підприємств, які буде можливість збудувати на цій же території.



## ДОДАТОК 1 – АРХІТЕКТУРНА КОНЦЕПЦІЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ



### Детальний план території для будівництва заводу "Грін Лактік"

Україна, Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, м. Бурштин, Б/н. С. Банери

Техніко економічні показники таблиця 2

№	Приміщення	Абріатура	Довжина, м	Ширина, м	Кв. м площі зобудови	К-сть поверхів	Кв.м. Будівлі
<b>1 Промислові</b>							
1.1	Промисловий цех	П 1	67,0	40,0	2 680,0	1	2 680,0
1.2	Промисловий цех	П 2	61,0	30,0	1 830,0	2	3 670,0
1.3	Промисловий цех	П 3	65,0	40,0	2 600,0	1	2 600,0
<b>Загальна площа будівель</b>							<b>8 950,0</b>
<b>2 Складські</b>							
2.1	Складський комплекс	СК 1	49,8	32,0	1 245,0	1	1 245,0
2.2	Складський комплекс	СК 2	45,5	32,5	1 477,0	1	1 477,0
2.3	Складський комплекс	СК 3	45,5	32,5	1 477,0	1	1 477,0
2.4	Складський комплекс	СК 4	45,5	32,5	1 477,0	1	1 477,0
2.5	Складський комплекс	СК 5	54,7	25,0	1 369,0	1	1 369,0
2.6	Елеватор	СК 6	235,0	72,0	16 324,0	1	16 324,0
<b>Загальна площа будівель</b>							<b>23 349,0</b>
<b>3 Адміністративні</b>							
4.1	Лабораторна	А5 1	60,0	36,0	290,0	1	290,0
4.2	Адмін. будівля - їдальня	А5 2	42,0	37,0	1 468,0	2	2 936,0
<b>Загальна площа будівель</b>							<b>3 226,0</b>
<b>4 Технічні будівлі</b>							
4.1	Станція високочастоти	ТБ 2	32,0	18,0	845,0	1	845,0
4.2	Вагони з лабораторією	ТБ 3	18,0	10,0	193,0	1	193,0
4.3	Комплекс офісних споруд	ТБ 4	37,0	32,0	1 151,0	1	1 151,0
4.4	Енергоблок	ТБ 5	44,0	16,0	666,0	1	666,0
4.5	Котельня	ТБ 6	42,0	37,0	1 514,0	2	3 028,0
4.6	Буферні резервуари кукурудзяної олії	ТБ 7	54,0	18,0	972,0	1	972,0
4.7	Трансформаторна підстанція	ТБ 8	12,0	15,0	200,0	1	200,0
4.8	Горюч. Ремонтно-машинний	ТБ 9	61,0	28,0	681,0	1	681,0
4.9	Навіс для іванкопалці	ТБ 10	11,0	23,0	253,0	1	253,0
<b>Загальна площа будівель</b>							<b>7 987,0</b>

**Примітка:**

Наведені показники площі будівель уточнюються відповідно до планування, технологічних та інших вимог і обмежень після з'ясування остаточних параметрів технології

Умовні позначення:

- межа ділянки
- проїжджа частина
- мостовина

- складські споруди
- промислові споруди
- адміністративна споруда
- Технічні будівлі

Техніко економічні показники таблиця 1

Функціональне призначення	Кв.м.	Га	%
Промислові	8 950,0	0,86	8,3
Складські	7 045,0	0,70	5,8
Адміністративні	3 226,0	0,23	1,9
Технічні будівлі	24 313,0	2,43	20,3
Дороги та благоустрій	76 439	7,64	63,7
<b>Площа ділянки</b>	<b>119 982</b>	<b>11,99</b>	<b>100</b>

Концепція генерального плану ділянки









