



УКРАЇНА
Бурштинська міська рада
Івано-Франківської області
ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ

Від 02 серпня 2024 року

м. Бурштин

№ 06/64-24

**Про затвердження Концепції
індустріального парку «Бурштин» в новій редакції**

З метою забезпечення сталого економічного розвитку Бурштинської міської територіальної громади, диверсифікації економіки, активізації інвестиційної діяльності, створення нових робочих місць, розвитку сучасної виробничої та ринкової інфраструктури, керуючись Законами України «Про індустріальні парки», «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

вирішила:

1. Затвердити в новій редакції Концепцію індустріального парку «Бурштин» (додається).
2. Управлінню економіки, праці та інвестиційної діяльності Бурштинської міської ради після прийняття рішення міської ради відповідно до вимог Закону України «Про індустріальні парки» подати до уповноваженого державного органу копію рішення про створення індустріального парку та Концепцію індустріального парку.
3. Рішення Бурштинської міської ради від 26 серпня 2022 року № 06/37-22 «Про затвердження Концепції індустріального парку «Бурштин» в новій редакції», від 31 березня 2023 року № 03/45-23 «Про внесення змін до Концепції індустріального парку «Бурштин», затвердженої рішенням міської ради № 06/37-22 від 26.08.2022 «Про затвердження Концепції індустріального парку «Бурштин» в новій редакції»», від 22 грудня 2023 року № 08/55-23 «Про внесення змін до Концепції індустріального парку «Бурштин», затвердженої рішенням міської ради № 06/37-22 від 26.08.2022 «Про затвердження Концепції індустріального парку «Бурштин» в новій редакції»», вважати такими, що втратили чинність.
4. Координацію за виконанням даного рішення покласти на заступника начальника управління економіки, праці та інвестиційної діяльності Ірину Рибчук та першого заступника міського голови Мар'яна Слюзара.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва (Тетяна Сенчина).

Міський голова

Василь АНДРІЄШИН

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
від 02.08.2024 № 06/64-24



КОНЦЕПЦІЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ «БУРШТИН»



ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛАСТЬ,
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКИЙ РАЙОН,
МІСТО БУРШТИН



ЗМІСТ

ВСТУП	2
РЕЗЮМЕ ПРОЕКТУ.....	3
1. Назва індустріального парку.....	4
2. Ініціатор створення індустріального парку	4
3. Мета, завдання створення та функціональне призначення індустріального парку	10
4. Місце розташування, розмір земельної ділянки та об'єкти, розміщені на ній, у тому числі об'єкти виробничого призначення (за наявності).....	12
5. Строк, на який створюється індустріальний парк	15
6. Вимоги до учасників індустріального парку	15
7. Інформація про орієнтовні сумарні обсяги споживання енергоресурсів, води тощо, а також про необхідну інженерно-транспортну інфраструктуру та план забезпечення відповідними ресурсами індустріального парку	16
8. План розвитку індустріального парку.....	24
9. Орієнтовні ресурси (фінансові, матеріальні, технічні, трудові, природні тощо), необхідні для створення та функціонування індустріального парку, очікувані джерела їх залучення.....	29
9.1. Затрати на розвиток.....	30
9.2. Очікуванні джерела фінансування	30
9.3. Трудовий ресурс	32
10. Організаційна модель функціонування індустріального парку	34
11. Очікувані результати функціонування індустріального парку	36
11.1 Загальні тенденції	36
11.2. Створення нових робочих місць	36
11.3 Фінансові результати діяльності індустріального парку	37
12. Інші відомості на розсуд ініціатора створення.....	45
Висновки	46



ВСТУП

Концепція індустріального парку «Бурштин» розроблена відповідно до Закону України «Про індустріальні парки», постанови Кабінету Міністрів України від 19.01.2022 № 25 «Про затвердження Порядку розгляду документів про включення індустріального (промислового парку) до Реєстру індустріальних (промислових) парків», відповідає цілям Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки (Оперативна ціль 3 «Підвищення інвестиційної привабливості територій, підтримка залучення інвестицій»), стратегії розвитку Івано-Франківської області на 2021-2027 роки (Операційна ціль 1.1. «Стимулювання розвитку інноваційних видів економічної діяльності, залучення інвестицій») та стратегії розвитку Бурштинської міської територіальної громади на 2024-2030 роки (Стратегічна ціль 1 "Конкурентноспроможна економіка громади на засадах SMART- спеціалізації").





Концепція розроблена з метою визначення засад створення та розвитку індустріального парку на території міста Бурштин. Метою розробки Концепції є забезпечення сталого економічного розвитку Бурштинської міської територіальної громади, диверсифікації економіки, активізації інвестиційної діяльності, створення нових робочих місць, розвитку сучасної виробничої та ринкової інфраструктури.

Місто Бурштин відноситься до категорії міст з моно-залежною економікою. Основою економіки міста Бурштин є Бурштинська ТЕС, найбільша в Західній Україні теплова електростанція та найбільше промислове підприємство Івано-Франківської області. Промисловість відіграє провідну роль у формуванні економічного профілю та розвитку громади. Малий бізнес міста в основному зайнятий у сфері торгівлі, громадського харчування та послуг для населення і повністю залежить від платоспроможного попиту працюючих на теплоелектростанції. Підприємницький потенціал розвинутий слабо. Водночас, враховуючі сучасні тенденції поступової відмови від вугілля як викопного палива, реалізацію політики «справедливої трансформації» для вугільних регіонів України, громада потребує прийняття стратегічних рішень для диверсифікації економіки.

Одним з таких рішень є створення індустріального парку в м. Бурштин. За умов вдалої реалізації цього проєкту місто отримає нові виробництва, не пов'язані з електроенергетикою, що забезпечить його фінансову сталість та соціальну стабільність.



РЕЗЮМЕ ПРОЕКТУ

Назва індустріального парку	Індустріальний парк "Бурштин"
	Industrial Park "Burshtyn"
Ініціатор створення ІП	Бурштинська міська рада
Локалізація	місто Бурштин, Івано-Франківська область, Україна
Площа	20,4535 га
Кадастровий номер ділянки	2621210300:01:006:0080
Цільове призначення земельної ділянки	11.02. Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.
Строк, на який створюється ІП	40 років
Мета створення ІП	Залучення інвестицій в економіку міста з метою її диверсифікації, покращення інвестиційної привабливості, створення нових робочих місць, збільшення надходжень до міського та державного бюджетів, розвиток сучасної виробничої та ринкової інфраструктури.
Функціональне призначення ІП	<p>Пріоритетні галузі:</p> <ul style="list-style-type: none"> металообробка та машинобудування, електротехнічну промисловість та приладобудування; легка та харчова промисловість; деревообробна та меблева промисловість; переробна промисловість. <p>В індустріальному парку допоміжними сферами виступатимуть науково-технічна діяльність, діяльність у сфері інформації і електронних комунікацій. Комбінована логістика буде суміжною сферою, яку представлятимуть окремі суб'єкти господарської діяльності, які не є учасниками індустріального парку.</p>
Очікувана кількість створених робочих місць	Орієнтовно 1200 до 2034 року



Щорічні платежі до місцевого та державного бюджету після виходу на планову потужність	215 млн.грн.
---	--------------

1. Назва індустріального парку

З огляду на місце розміщення земельної ділянки для індустріального парку пропонується назва:

українською мовою - **Індустріальний парк "Бурштин"**

англійською мовою - **Industrial Park "Burshtyn"**

Мал. 1 Логотип індустріального парку



БУРШТИН
ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК



BURSHTYN
INDUSTRIAL PARK

2. Ініціатор створення індустріального парку

Відповідно до чинного законодавства України, а саме п. 4 ч. 1 ст. 1 та ст. 5 Закону України «Про індустріальні парки», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та ст. 66 Земельного кодексу України, в якості ініціатора створення індустріального парку можуть виступати орган державної влади, орган місцевого самоврядування, який згідно з Конституцією України здійснює право власника на землю від імені Українського народу і відповідно до закону наділений повноваженнями розпорядження землею, а також юридична або фізична особа - власник чи орендар земельної ділянки, яка може бути використана та пропонується ним для створення індустріального парку. З огляду на зазначене, ініціатором створення індустріального парку «Бурштин» є Бурштинська міська рада.

Регіональний контекст Івано-Франківська область

З точки зору функціонування майбутнього індустріального парку «Бурштин», важливо навести аналіз переваг та можливостей Івано-Франківської області як регіону розміщення виробничих потужностей парків кластеру, його логістичного розташування та сировинних, трудових та інших ресурсів.

Івано-Франківська область є густонаселеною, щільність наявного населення в області упродовж останніх п'яти років коливається в межах 99,3 – 98,6 особи на 1 км². Водночас спостерігається зменшення чисельності наявного населення: з 1382,3 тис. осіб на початок 2016 року до 1347,8 тис. на початок 2022 року. Зміна

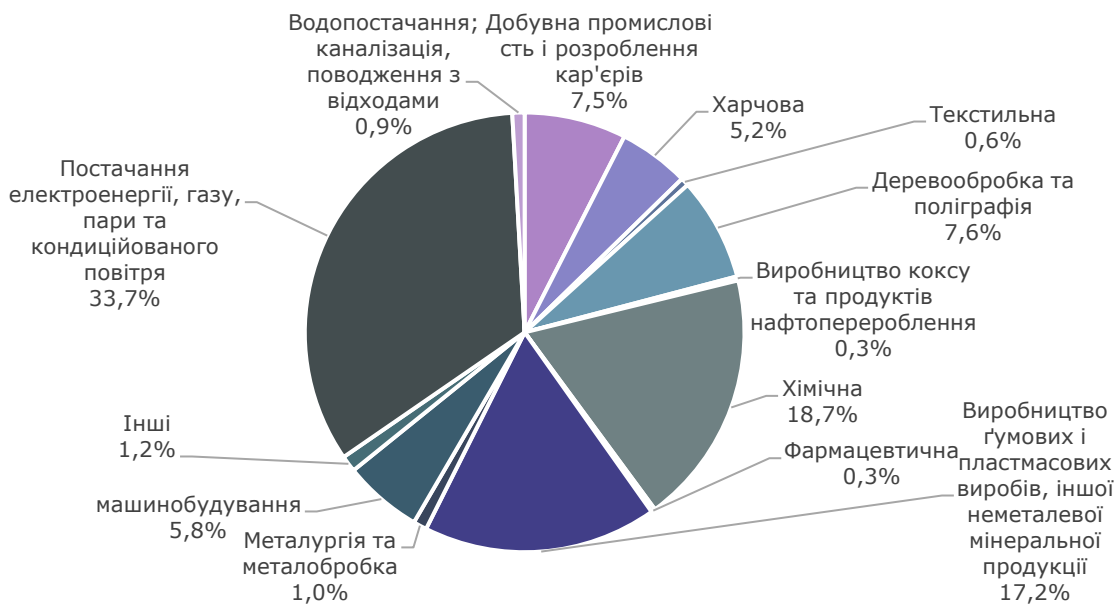


чисельності населення характеризується зменшенням її у сільській місцевості та збільшенням у міських поселеннях. Станом на квітень 2022 в області було зареєстровано понад 3,8 тис внутрішньо переміщених осіб.

Регіон має значний економічний потенціал, який переважно обґрунтований наявними сировинними ресурсами. В Івано-Франківській області виробляється 2,1% ВВП України, за останніми статистичними даними 2020 року валовий регіональний продукт складає 90,4 млрд грн при середньорічному зростанні 2,6%. За попередні п'ять років валовий регіональний продукт збільшився на 15% відносно базового 2015 року, проте останні періоди статистичних спостережень демонструють невисоку динаміку базових галузей, що пов'язано з загальним спадом економіки через пандемію COVID-19 та військовою агресією Російської Федерації. Обсяг ВРП на душу населення області складає близько 65% від середньоукраїнських показників, область за економічною потужністю стабільно займає 15-17 місця серед регіонів України.

В структурі регіональної економіки найбільша питома вага припадає на галузі сільського господарства (13%), переробної промисловості (13%) і оптову та роздрібну торгівлю (9%).

Мал. 2. Галузева структура промисловості Івано-Франківської області, %¹



В цілому структура економіки області подібна до решти аналогічних структур західних регіонів України. Серед переваг – досить диверсифікована гнучка економіка з розвинутою сферою послуг, водночас серед недоліків варто зауважити високу територіальну та галузеву концентрацію переробної промисловості.

¹ Джерело даних: Державна служба статистики України <http://www.ukrstat.gov.ua/>












В структурі промисловості близько третини припадає на виробництво електроенергії, більшу частину якої забезпечує Бурштинська ТЕС - найбільша електростанція на заході України, виробнича потужність якої складає 2351 МВт. Переробна промисловість відрізняється своєю високою територіальною концентрацією у передгірній зоні – тут розташовано найбільші підприємства області ПАТ «Нафтохімік Прикарпаття» (м. Надвірна) та ТОВ «Карпатнафтохім» (м. Калуш). Обидва підприємства належать до хімічної та нафтохімічної промисловості, що визначає її провідну роль в структурі переробної промисловості регіону – близько 19%. Іншими потужними промисловими підприємствами області виступають ПАТ «Івано-Франківськцемент», НГВУ «Долинанафтогаз», «Надвірнафтогаз» ПАТ «Укрнафта», ДП «Калуська теплоелектроцентрально-Нова», «Свісс Крона», «Електролюкс Україна», «Імперово-Фудз», «Таркетт Вінісін», ПАТ «Прикарпаттяобленерго».

Серед областей західного регіону за обсягом реалізованої промислової продукції Івано-Франківщина посідає друге місце, поступаючись Львівській області. За обсягом реалізованої промислової продукції на одну особу населення – перше.

До конкурентних переваг промисловості області можна віднести: розвинену виробничу базу та науково-технічну інфраструктуру, значну частку інвестиційно-спроможних галузей, великі запаси мінерально-сировинних ресурсів, вигідне географічне положення, а також спроможність виробничих підприємств виготовляти продукцію кінцевого споживання, високий рівень конкурентоспроможності продукції нафтохімічної, деревообробної, легкої та машинобудівної промисловості.

Відповідно до Стратегії регіонального розвитку Івано-Франківської області до 2027 року, за європейськими методиками визначено 12 галузей смарт-спеціалізації регіону:

-  виробництво основної хімічної продукції, добрив і азотних сполук, пластмас і синтетичного каучуку в первинних формах;
-  виробництво гумових шин, покришок і камер;
-  відновлення протектора гумових шин і покришок;
-  виробництво цементу, вапна та гіпсових сумішей;
-  виробництво абразивних виробів і неметалевих мінеральних виробів;
-  виробництво іншої продукції первинного оброблення сталі;
-  виробництво електродвигунів, генераторів, трансформаторів, електророзподільчої та контрольної апаратури;
-  виробництво машин і устаткування загального призначення;
-  виробництво ігор та іграшок;



- ⚙️ забір, очищення та постачання води;
- ⚙️ перероблення та консервування риби, ракоподібних і моллюсків;
- ⚙️ виробництво інших текстильних виробів.

Івано-Франківщина традиційно входить до найбільш привабливих регіонів України для ведення бізнесу. За результатами останнього наявного дослідження Regional Doing Business, найкомфортнішою для ведення бізнесу в 2020 році стала Житомирська область, а Вінниччина та Івано-Франківщина набрали однакову кількість балів і поділили 5 місце рейтингу.

На території області зареєстровано 52,6 тис. суб'єктів господарювання, з них – 8,3 тис. юридичних осіб та 44,3 тис. фізичних осіб - підприємців. На 10 тисяч осіб наявного населення області припадає 58 малих підприємств та 2 – середніх, що характеризує досить розвинений підприємницький потенціал. Найбільша кількість малих та середніх підприємств зосереджувалася у містах Івано-Франківську (46,6 % від загальної кількості підприємств), Калуші (6,5%) та Коломиї (5,1%).

За час ведення військових дій до Івано-Франківської області релоковано 40 підприємств, якими відновлено 1368 робочих місць. За галузевою структурою це переважно підприємства текстильної промисловості (7), торгівлі (7), машинобудування (4), харчової промисловості (4).

Про значні обсяги промислового інвестування свідчить той факт, що чверть всього обсягу капітальних інвестицій було направлено на закупівлю машин та обладнання. Понад 45% всіх капітальних інвестицій було вкладено в розвиток промисловості області.

Протягом останніх років Івано-Франківська область посідає провідні місця у рейтингу інвестиційної привабливості регіонів України. За обсягом іноземних інвестицій на одного жителя область займає 5 місце в Україні.

Бурштинська міська територіальна громада

Бурштинська міська територіальна громада (Бурштинська МТГ) створена восени 2020 року. Межі і склад Бурштинської ТГ визначено Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 р. № 714-р 1. До складу Бурштинської ТГ окрім адміністративного центру м. Бурштин увійшло 18 сіл, об'єднаних у 10 старостинських округів. Площа Бурштинської територіальної громади становить 203,6 км. Загальна чисельність населення станом на 2020 рік – 24,8 тис. осіб, з них міського – 14,9 тис., сільського – 9,9 тис. осіб

Місто Бурштин знаходиться на відстані 43 км від обласного центру (м. Івано-Франківськ), характеризується такими автошляхами сполучення: м. Київ – 542 км,



На відстані 4 км на південь від міста Бурштин проходить залізниця Львів – Рахів та розміщена залізнична станція II класу «Бурштин», через яку здійснюються, як пасажирські так і вантажні перевезення. Залізниця сполучає місто Бурштин з обласними центрами – м. Львів та м. Івано-Франківськ, столицею України – м. Київ, з найбільшими районними центрами області, а також з основними рекреаційно-відпочинковими центрами українських Карпат: м. Яремче, смт. Ворохта, с. Ясиня, м. Рахів.

Бурштин — це промисловий центр, неподалік від якого працює Бурштинська ТЕС, що є найбільшою у Західній Україні тепловою електростанцією, яка є основою промисловості міста та основним наповнювачем бюджету. Саме станція є основним робочим місцем для жителів міста та навколишніх сіл.

КП «Житловик» - друге за обсягом реалізованої продукції та відноситься до категорії середнього підприємства, є одним із найбільших платників податків у місті та наповнювачем бюджетів різного рівня: загальна сума річних планових податкових платежів – 14,9 млн.грн., з них до міського бюджету – 3,1 млн.грн.

Розвиток підприємництва є додатковим фактором, що позитивно впливає на зростання економіки міста. Малий бізнес м. Бурштин в основному зорієнтований на діяльність у сфері торгівлі, громадського харчування та послуг для населення. Крім ТЕС, на території міста функціонують 78 підприємств малого бізнесу, зареєстровано більше 250 підприємців – фізичних осіб.

Другим важливим сектором міста та громади є сільське господарство. Рослинництво представлено посівами с/г культур та овочівництвом, тваринництво – вирощуванням поголів'я свиней, птиці та риболовлею, оскільки в місті є велике штучно утворене озеро для потреб ТЕС, а також ріка та кілька великих ставків, які займають понад 50% всіх водойм району. Також у місті Бурштині є декілька малих ставків («садків»), які раніше використовувалися для розведення риби.

Місто Бурштин багаті покладами будівельних матеріалів: мергелю, гіпсу, піску, гравію, вапняку, цегельно-черепичної сировини, внаслідок чого в районі завжди розташовувалися різноманітні будівельні компанії.

Таким чином, аналіз демографічного та економічного стану міста дозволяє визначити його як монопрофільну економіку з акцентом на електроенергетику, з досить розвиненим сировинним потенціалом та вигідним транспортно-логістичним розташуванням.
















3. Мета, завдання створення та функціональне призначення індустріального парку

Метою створення індустріального парку є залучення інвестицій в економіку міста з метою її диверсифікації, покращення інвестиційної привабливості, створення нових робочих місць, збільшення надходжень до міського та державного бюджетів, розвиток сучасної виробничої та ринкової інфраструктури. Крім того, індустріальний парк «Бурштин» планується, як спільнота розташованих на спільній території підприємств, що прагнуть покращити економічні, екологічні та соціальні показники своєї діяльності шляхом співпраці в управлінні ресурсами та вирішенні низки екологічних питань.

В парку планується застосовуватися «зелений» підхід до інфраструктури та розвитку території. Це включає зелену інфраструктуру, пов'язану з системами відновлюваної енергії, управління зливовими, ґрунтовими та стічними водами, дорожніми покриттями та управлінням попитом на транспортуванням.

Основним завданням будівництва індустріального парку в місті Бурштин є:





-  Забезпечення росту надходжень до місцевого бюджету, в першу чергу за рахунок створення нових (додаткових) робочих місць (податок на доходи фізичних осіб);
-  Створення нових робочих місць, в тому числі для висококваліфікованих кадрів;
-  Покращення інвестиційного клімату у громаді та регіоні, створення сприятливих умов для залучення інвестицій в Бурштинську міську територіальну громаду, Івано-Франківської області та стимулювання економічного розвитку громади і регіону в цілому.
-  Забезпечення сприятливих умов для розвитку малого й середнього підприємництва завдяки діяльності індустріального парку;
-  Збільшення індустріального потенціалу громади;
-  Створення екологічно чистих промислових підприємств;
-  Підвищення середнього рівня заробітної плати в громаді;
-  Зниження освітньої та трудової міграції;
-  Впровадження сучасних інноваційних рішень у виробничі галузі;
-  Збільшення обсягів економічної діяльності;
-  Покращення іміджу міста та його просування в країні та за кордоном.
-  Забезпечення мешканців громади та внутрішньо переміщених осіб робочими місцями.
-  Зміцнення довіри інвесторів до держави України.



Функціональне призначення

Функціональне призначення - створення індустріального парку «Бурштин» дозволить сконцентрувати промислове виробництво на обмежених площах за межами житлових, історико-культурних та рекреаційних територій міста, який включає детальну забудову відведеної земельної ділянки через будівництво сучасних високотехнологічних екологічно чистих промислових підприємств, що базуються на впровадженні принципів сталого розвитку підходів циркулярної економіки ресурсоефективного виробництва, з облаштуванням виробничо-промислового комплексу з розвиненою інженерно - транспортною інфраструктурою, складськими та адміністративними приміщеннями.

Пріоритетними напрямками діяльності індустріального парку «Бурштин» визначено такі галузі:

-  металообробка та машинобудування, електротехнічну промисловість та приладобудування (покликане забезпечити приладобудівну галузь, машинобудування та інші сфери виробництва, що створюються за рахунок впровадження нових технологій);
-  легка та харчова промисловість;
-  деревообробна та меблева промисловість;
-  переробна промисловість: текстильне виробництво, виробництво іншої неметалевої мінеральної продукції (будівельних матеріалів).

Водночас для підтримки інноваційних напрямків розвитку промисловості в індустріальному парку допоміжними сферами виступатимуть також науково-технічна діяльність, діяльність у сфері інформації і електронних комунікацій (забезпечення платформи для розвитку передових інформаційних та телекомунікаційних технологій, нанотехнологій, виробництва електроніки). Комбінована логістика буде суміжною сферою, яку представлятимуть окремі суб'єкти господарської діяльності, які не є учасниками індустріального парку. Важливим аспектом є освіта – коледжі, локальні та національні університети зможуть створювати освітньо-практичні філії, де студенти зможуть не лише навчатися, а й поєднувати навчання з роботою у локальних високотехнічних сучасних підприємствах, розташованих в індустріальному парку.

На території індустріального парку не можуть бути розміщені підприємства, що можуть бути шкідливими для довкілля, значною мірою забруднюють повітря та/або завдають іншої шкоди екології регіону (підприємства хімічної, металургійної промисловості, тощо).



Земельна ділянка для створення індустріального парку «Бурштин» знаходиться на Заході України у межах міста Бурштин Івано-Франківської області у північній частині в промисловій зоні (урочище «Пасовище»).

Ділянка розташована вздовж автомобільної траси Н 09 «Мукачево-Івано-Франківськ-Рогатин-Львів» на відстані 91 км від м. Львів та 44 км від адміністративного центру м. Івано-Франківськ. Автошлях загальною довжиною 422 км проходить територією Львівської, Івано-Франківської та Закарпатської областей та сполучає місто з відомими курортними зонами Карпат, в т.ч. з туристичним комплексом «Буковель». Ділянка для створення індустріального парку не забруднена, має рівнинний характер, вільна від забудов. Для цільових інвесторів (потенційних учасників парку) земельні ділянки пропонуватимуться на умовах довгострокової оренди або придбання прав на землю у власність.

Мал. 5 Розташування ділянки на мапі міста Бурштин



Автомобільні шляхи

Ділянка індустріального парку «Бурштин» з західної сторони обмежена автострадою Н 09 – автомобільна дорога на території України національного значення Мукачево-Івано-Франківськ-Рогатин-Львів проходить по території Львівської та Івано-Франківської областей через м. Бурштин. Загальна довжина



складає 422 км (з під'їздами - 429.7 км). Ділянка знаходиться на 328 км вказаної траси.

Відрізок автодороги Н 09 Львів - Бурштин - Івано-Франківськ реконструйований у 2015 році, знаходиться в хорошу стані. У межах фасадної частини ділянки транспортні розв'язки та облаштуванні заїзди-виїзди відсутні. Приєднання до траси повинні містити смуги гальмування і смуги розгону для безпечної організації руху транзитного автотранспорту.

Залізничні шляхи

Бурштин – вантажопасажи́рська залізнична станція Львівської залізниці. Станція розташована на лінії Львів - Івано-Франківськ на відстані 44 км від Івано-Франківська. Об'єми перевезень по станції відповідають 30% рівня максимальної завантаженості. Термінали для обробки морських контейнерів та сипучих вантажів на станції відсутні. Найближчий термінал для вивантаження вагонів типу «хopper» 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 ділянку індустріально парку відсутня.










5. Строк, на який створюється індустріальний парк

Індустріальний парк створюється строком на 40 років з дня прийняття рішення про створення індустріального парку.

6. Вимоги до учасників індустріального парку

Учасник індустріального парку - суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, 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, уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку відповідно до концепції 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.

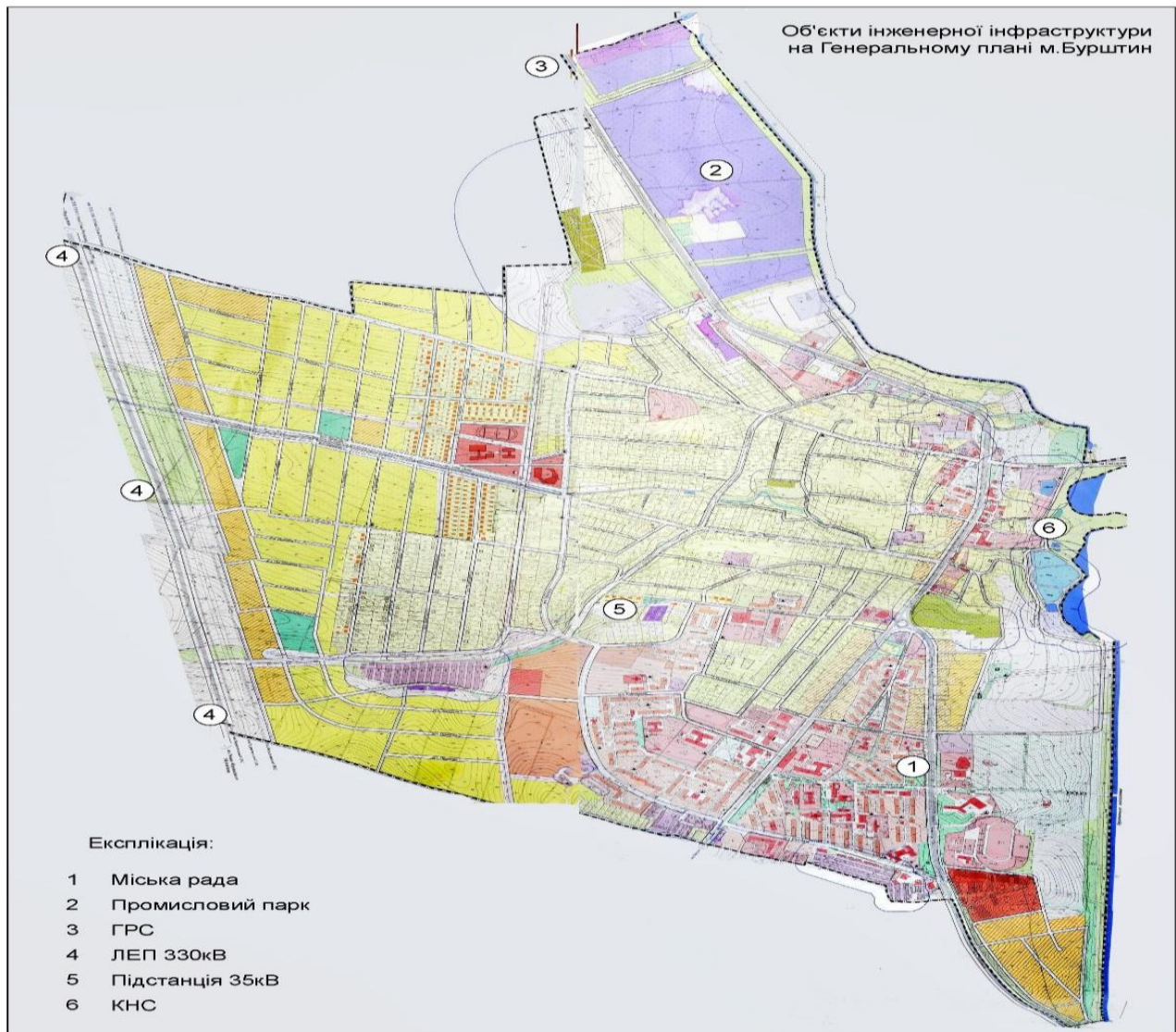
-  укладення в установленому чинним законодавством порядку між учасниками та керуючою компанією індустріального парку угоди про передачу у володіння та користування земельної ділянки (суборенду) з правом її забудови в межах індустріального парку;
-  виконання умов договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку відповідно до статті 30 Закону України «Про індустріальні парки» з керуючою компанією індустріального парку;
-  переважне використання праці працівників – громадян України, жителів м. Бурштин та прилеглих районів, в тому числі внутрішньо переміщених осіб;є
-  безпосереднє виконання своїх інвестиційних зобов'язань учасником (учасник не має права передавати третім особам свої права та/або обов'язки за договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку);
-  використання земельних ділянок повинно відповідати санітарно-епідеміологічним та екологічним вимогам із дотриманням вимог діючого господарського, податкового, трудового, екологічного законодавства України;
-  дотримання вимог містобудівного обґрунтування, забезпечення нормативних санітарно-захисних зон;
-  виконання комплексного благоустрою території.



7. Інформація про орієнтовні сумарні обсяги споживання енергоресурсів, води тощо, а також про необхідну інженерно-транспортну інфраструктуру та план забезпечення відповідними ресурсами індустріального парку

Оскільки вказана земельна ділянка передбачається для розвитку індустріального парку учасниками, то конкретний перелік об'єктів, що будуть на них розташовані, залежить від намірів майбутніх учасників, тому планування та попередні розрахунки орієнтовних показників щодо потреби в енергоносіях можливі тільки в разі визначення профілю зайнятості учасниками та наявності бізнес-плану.

Мал.6. Викопіювання генплану міста Бурштин з нанесенням об'єктів інженерної інфраструктури





Газопостачання

Припускається, що всі виробничі потужності не мають особливих або високих потреб у газі.

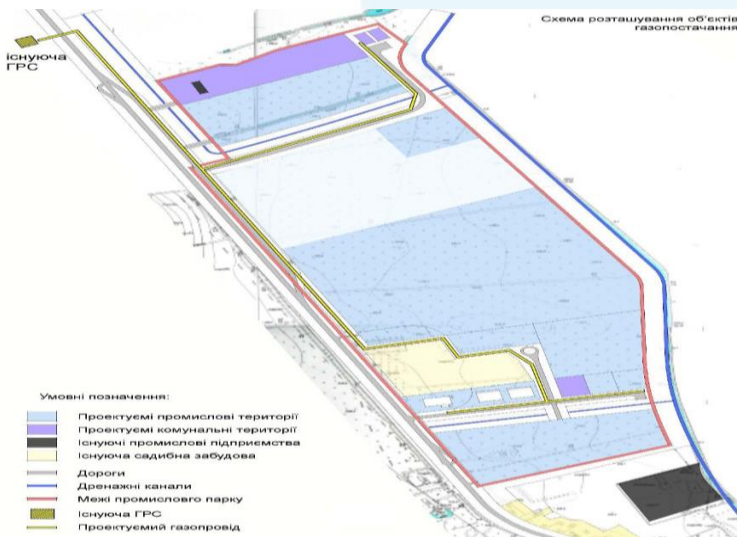
Таблиця 1 Потреба в газопостачанні

Формула $Q = \text{площа (га)} * \text{середнє питоме споживання газу (м}^3/\text{год)} * \text{коефіцієнт корекції гнучкості}$			
Площа	Середнє очікуване споживання м³/год, га	Коефіцієнт корекції гнучкості	Орієнтовна очікувана потреба у газі м³/год
20,4535 га	80	1,2	1963,5

У відповідності до наведеного розрахунку, а також на підставі даних, отриманих при обстеженні ділянки промислового парку, для безперебійного газопостачання підприємств необхідне проектування, будівництво наступних об'єктів та виконання робіт:

- приєднання до газопроводу середнього тиску на ГРП 109;
- влаштування підземного переходу (прокол) газопроводу під полотном існуючої траси Н 09 «Мукачево-Івано-Франківськ-Рогатин-Львів»;
- будівництво газопроводу середнього тиску загальною довжиною 250 м від ГРП 109 до проектного газорозподільного пункту на території індустріального парку;
- будівництво газорозподільного пункту продуктивністю 3 000 куб.м/год;
- будівництво внутрішніх газопроводів низького тиску загальною довжиною 1 000 м.

Мал.7. Схема підключення до газо-розподільчої станції





Електропостачання

Таблиця 2. Потреба в електроенергії

Формула $Q = \text{площа (га)} * \text{середнє питоме споживання електроенергії (кВт/год/га)} * \text{коефіцієнт корекції гнучкості}$			
Площа	Середнє очікуване споживання кВт/ га	Коефіцієнт корекції гнучкості	Загальна потреба в електроенергії, МВт/год
20,4535 га	120	1,3	3,19

Оптимальною точкою приєднання до електропостачання є двоколова повітряна лінія електропередач ПЛ 35 кВ, що проходить на відстані 2.5 км від західної межі ділянки індустріального парку. Враховуючи всі фактори та передумови для розвитку інфраструктури, пропонується приєднатись до лінії ПЛ 35 кВ, збудувати двоколову повітряну високовольтну лінію 35 кВ від існуючої до ділянки промислового парку, що живить підстанцію 35/10 кВ потужністю 5 МВт, а також технологічну підстанцію 10/0.4 кВ потужністю 630 кВт, прокласти внутрішні мережі напругою 10 кВ до кожного споживача.

Кожний окремий споживач для власних потреб, в залежності від реальних потужностей матиме змогу змонтувати на належній йому земельній ділянці трансформаторну підстанцію необхідної потужності. Електроенергію для забезпечення будівельного майданчика кожний споживач матиме змогу отримати від технологічної підстанції 10/0.4 кВт. Трансформаторна підстанція 35/10 кВ забезпечуватиме електропостачання всіх промислових споживачів, а також житиме технологічну підстанцію 10/0.4 кВ потужністю 630 кВт. Потужність трансформаторної підстанції 35/10 кВ повинна становити з урахуванням коефіцієнта пікового навантаження та коефіцієнтів середнього навантаження не менше 4.0 МВт, відповідно слід передбачити використання двох трансформаторів потужністю 2.5 МВт, один з яких забезпечуватиме функціонування на першому етапі заповнення промислового парку, а другий – наступний етап.

Кожний із споживачів буде приєднаний індивідуально до виділеного розподільчого пристрою з персональним обліком спожитої електроенергії. Всього повинно бути змонтовано 8 (вісім) розподільчих пристроїв – по одному на кожного споживача, один для забезпечення технологічної підстанції 630 кВт, один – резервний.

Технологічна підстанція 10/0.4 кВ потужністю 630 кВт буде використовуватись для електрозабезпечення дільниць, а саме: водопостачання та водоочистки, насосної станції артезіанських свердловин, насосів пожежогасіння, засобів

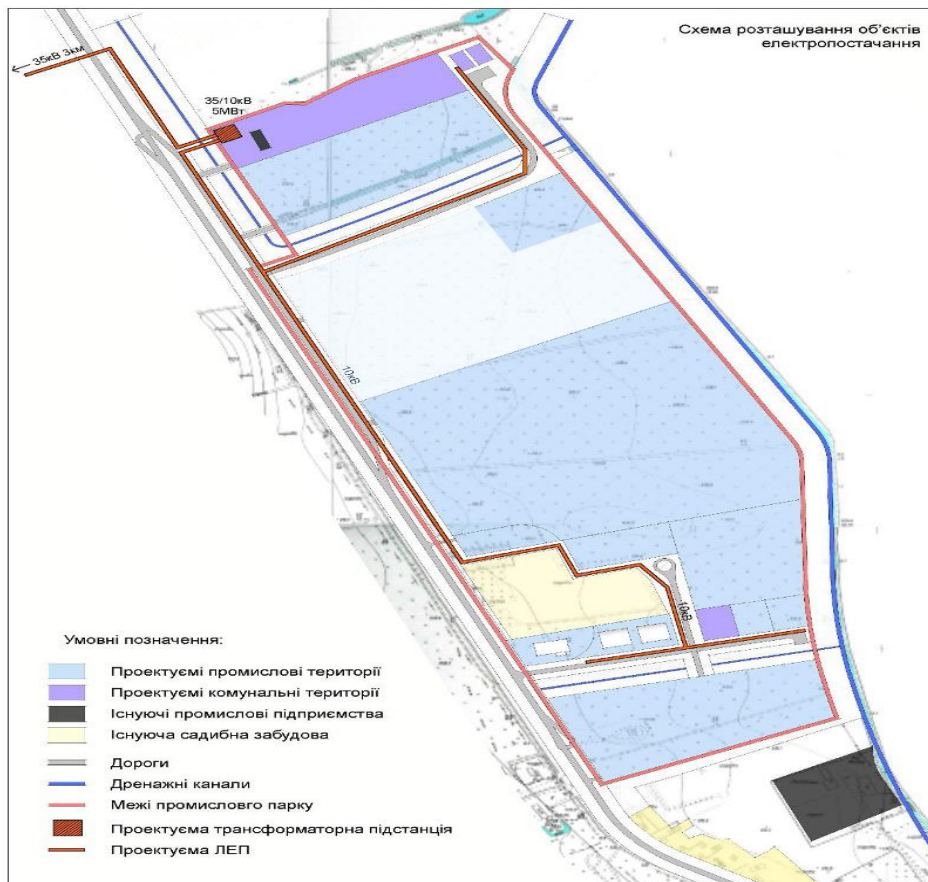


телекомунікації, систем загального та аварійного освітлення, систем охорони, відео нагляду, тощо.

У відповідності до наведеного розрахунку, а також на підставі даних, отриманих в результаті обстеження ділянки, для безперебійного електропостачання підприємств необхідно проектування та будівництво наступних об'єктів і виконання робіт:

- ❁ приєднання до лінії електропередач ПЛ 35 кВ;
- ❁ будівництво двоколової повітряної лінії електропередач ПЛ 35 кВ довжиною 3 км від точки приєднання до проектованої трансформаторної підстанції 35/10 кВ з влаштуванням переходу через трасу Н 09 «Мукачево-Івано-Франківськ-Рогатин- Львів»;
- ❁ будівництво трансформаторної підстанції 35\10 кВ загальною потужністю до 5 МВт, з двома трансформаторами потужністю 2.5 МВт кожен;
- ❁ будівництво розподільчих пристроїв РП 10 кВ у кількості вісім одиниць;
- ❁ будівництво технологічної підстанції 10/0.4 кВ потужністю 630 кВт;
- ❁ будівництво внутрішніх мереж 10кВ довжиною 1000 м.

Мал.8. Схема розташування об'єктів електропостачання





Водопостачання

Таблиця 3 Потреба в водопостачанні/водовідведенні

Q = площа (га) * середнє питоме споживання води (л/сек) * коефіцієнт корекції гнучкості			
Формула			
Площа	Середнє споживання л/сек, га	Коефіцієнт корекції гнучкості	Загальна потреба у воді л/сек
20,4535 га	1	1,2	25,5

Розрахунок потреб води для пожежогасіння

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння виробничих приміщень I та II ступенів вогнестійкості при об'ємах будівель від 50 до 200 тис. куб. м складає 30 л/с.

Загальне споживання води перевищує потреби у витратах води на пожежогасіння, тому у випадку нештатної ситуації існуючі мережі повністю забезпечать потреби ДСНС.

Загальний щоденний об'єм стічних вод становитиме близько 25,5 л/с. Вказаний об'єм не враховує промислових стоків, в зв'язку з їх відсутністю на підприємствах індустріального парку. Для функціонування системи очистки і скидання стічних вод з системою самотічної вторинної каналізації від кожного джерела до магістрального трубопроводу. Після очистки, здійсненої на станції, умовно чиста вода буде поступати до трубопроводу, що приєднується до системи міської каналізації в існуючій КНС. У разі скидання забрудненої промисловими відходами води на території індустріального парку чи власної ділянки, такий учасник повинен встановити спеціальні промислові водоочисні споруди.

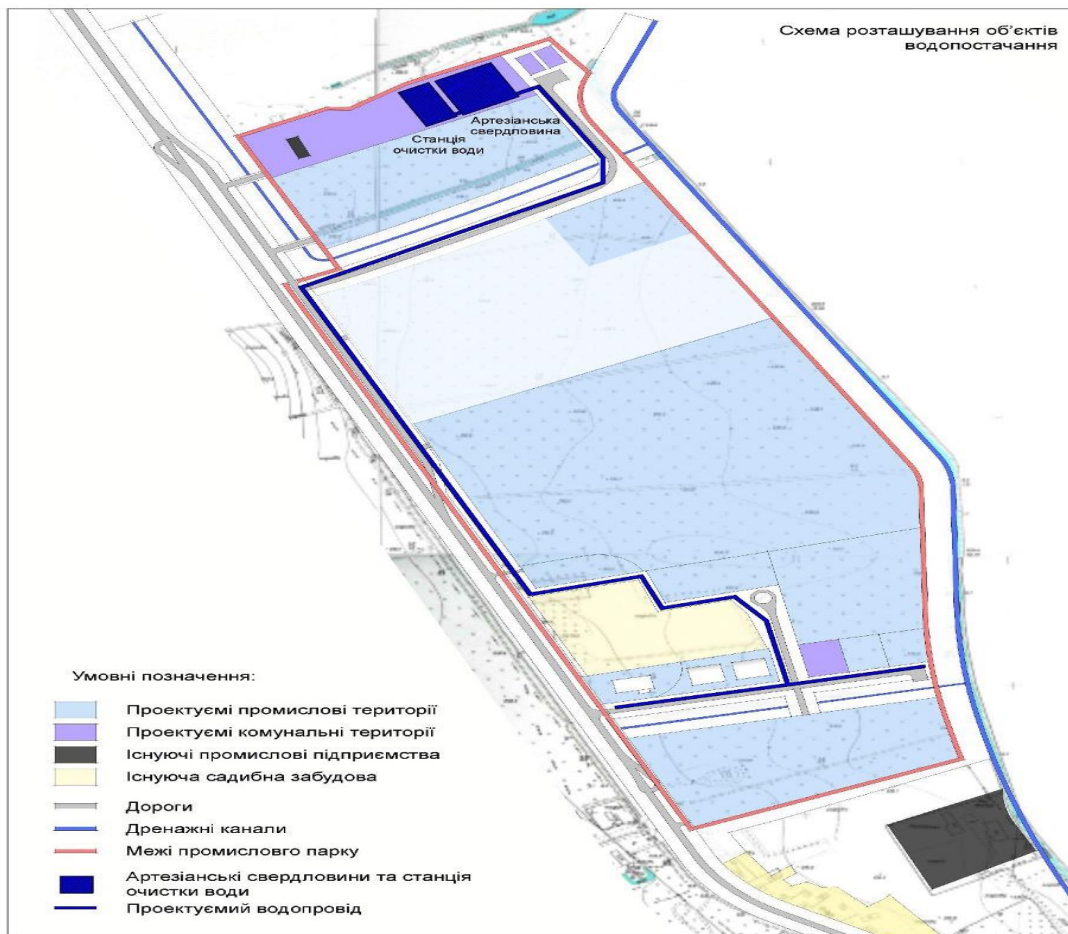
У відповідності до наведеного розрахунку, а також на підставі даних, отриманих в результаті обстеження ділянки індустріального парку, для створення системи каналізації

і очистки стічних вод необхідно проектування, будівництво наступних об'єктів і виконання робіт:

- будівництво мережі відводу стічних вод загальною довжиною 500 м з головним трубопроводом діаметром 500 мм, з відгалуженнями загальною довжиною 200 м, діаметром трубопроводу 315 мм;
- приєднання до міської каналізаційної мережі з реконструкцією існуючих мереж



Мал.9. Схема розташування об'єктів водопостачання



Поверхневі води

Асфальтовані та забудовані ділянки займають значні площі індустріального парку і складають близько 100 000 кв.м. Необхідною умовою для розробки проекту індустріального парку буде вирішення питань, пов'язаних з очисткою поверхневих вод. Води, що утворюються в результаті атмосферних опадів значно забруднені паливно-мастильними матеріалами з місць стоянок автомобільного транспорту. Тому слід передбачити для кожної окремої ділянки індустріального парку інсталяцію вловлювачів залишків автомобільного пального та автомобільних мастил. Рідини, що збираються вловлювачами, в подальшому утилізуються за межами індустріального парку. Очищена вода поступає в систему зливової каналізації і далі потрапляє до протипожежного резервуара-накопичувача об'ємом 2000 куб.м та використовуватиметься для різноманітних потреб: поливу газонів та клумб, поливання асфальтобетонного покриття доріг та відкритих стоянок. Об'єми зливових вод, що перевищуватимуть ємність резервуара-накопичувача, скидатимуться у обвідний канал.



На підставі даних, отриманих в результаті обстеження ділянки індустріального парку, для створення системи поверхневого (зливого) водовідведення необхідно проектування, будівництво наступних об'єктів і виконання робіт:

- будівництво зливової каналізації загальною довжиною 700 м, діаметром труб не менше 500 мм;
- будівництво протипожежного резервуара-накопичувача об'ємом 2000 куб. м.

Загальне добове споживання води для всього індустріального парку при повному виробничому завантаженні становитиме 1000 куб.м. Існуючі мережі водопостачання дозволяють забезпечити централізоване водопостачання промислових споживачів індустріального парку. Споживачі будуть приєднані до системи внутрішнього водопостачання від магістрального водогону діаметром труб 315 мм відводами діаметром труб до 200 мм. Влаштування власних систем водопостачання буде здійснюватися кожним споживачем за індивідуальним розрахунком.

Екологічний аспект

Проект індустріального парку, який пов'язаний з масштабною промисловою діяльністю та впровадженням нової техніки, технологій, матеріалів і речовин (зокрема й тих, що закуповуються за кордоном) зобов'язує дотримання санітарно-епідеміологічних, екологічних нормативів, вимог охорони праці тощо у відповідності до Законів України «Про інвестиційну діяльність», «Про екологічну експертизу», «Про питну воду та питне водопостачання» та інше.

Відповідно до ст. 21 Закону України «Про інвестиційну діяльність» інвестиційна діяльність може бути зупинена за рішенням правомочного державного органу, якщо її продовження може призвести до порушення встановлених законодавством санітарно-гігієнічних, архітектурних, екологічних та інших норм, прав та інтересів громадян, юридичних осіб і держави, що охороняються законом. У разі діяльності інвестиційного парку таким правомочним державним органом є ініціатор створення індустріального парку.

З метою недопущення порушення прав громадян на достатній життєвий рівень, екологічну безпеку та гарантування безпеки інвестиційної діяльності від можливості її припинення через невідповідність вимогам чинного законодавства, порушенням публічного порядку договори з учасниками індустріального парку мають відповідати вимогам інвестиційного та природоресурсного законодавства до початку виконання інвестиційного проекту.

Економічний розвиток громади не повинен призводити до негативних екологічних наслідків, що поставить під загрозу добробут майбутніх поколінь. Водночас майже в кожному місті в Україні є ціла низка екологічних проблем, які



вимагають негайного вирішення. Такі проблеми можуть включати відсутність або недостатність очисних споруд, значне забруднення повітря місцевими компаніями, несанкціоновані звалища, проблеми з ТПВ, тощо.

На розвиток індустріального парку істотно впливатиме існуюча екологічна ситуація в м. Бурштин. Основною вимогою екологічних служб є заборона на розміщення виробництв хімічної промисловості, виробництв з великою кількістю викидів в атмосферу та аналогічні по впливу на оточуюче середовище виробництва. Значні концентрації викидів в атмосферу зумовлені виробничою діяльністю Бурштинської ТЕС.

Тверді відходи виробництва будуть складуватись та частково утилізуватись на паспортизованому сміттєзвалищі, що знаходиться на відстані 14 км від ділянки індустріального парку. Утилізація відпрацьованих ламп, що містять ртуть та інших хімічних речовин має здійснюватися спеціалізованими підприємствами.

Інноваційна спрямованість

Важливою інноваційною особливістю індустріального парку «Бурштин» є включення до пріоритетних галузей - переробну галузь, до якої можна віднести оброблення відходів, зокрема з видобутку вугілля. Використання вугілля у таких великих обсягах, як для Бурштинської ТЕС, призводить до значних обсягів виробництва продуктів згоряння вугілля, зокрема золи. Щороку в Україні утворюється золи розміром у 125 великих стадіонів, а місткість її утилізації вичерпується вже через два роки. Тому питання переробки золи є надзвичайно актуальним, особливо в містах-енергетиках.

До продуктів згоряння вугілля належить зола нижнього та верхнього шару від різних видів котлів, відходи котельні, а також продукти сіркоочистки, таких як розпорошення сухої абсорбції продукції та сіркоочисний гіпс. Понад 70% всіх побічних продуктів згоряння вугілля займає летюча зола, оскільки - це хороший замітник цементу, тому може використовуватися для виробництва бетону, різноманітних будівельних сумішей, а також у будівництві та облаштуванні доріг.

Ще однією перевагою використання золи замість цементу є нижчий обсяг енергозатрат, які потрібні для її виробництва у порівнянні з цементом. Також у цьому є економічна вигода, оскільки зазвичай зола коштує на 17% менше, ніж цемент, а в деяких випадках до 50% нижче.

Близьким прикладом для України є приклад Польщі, яка почала будівництво заводів по переробці золи, а саме – її очищення від вмісту карбону та аміаку. У світі використовується два види золи після переробки – ProAsh[®], яка містить до 5% карбону у своєму вмісті та використовується для виробництва будівельних сумішей і бетону, та EcoTerm TM, яка має високий вміст карбону та направляється знову на ТЕС для подальшого спалювання.



8. План розвитку індустріального парку

Розвиток індустріального парку «БУРШТИН» має на увазі проходження п'ять основних етапів розвитку. Строки та короткий опис кожного з них представлений в наступній таблиці.

Таблиця 4. Етапи розвитку індустріального парку «БУРШТИН»

Етап	Завдання
Етап 0 III квартал 2024р.	Реєстраційний: <ul style="list-style-type: none">Внесення змін з боку ініціатора створення індустріального парку в Концепцію;Підготовка пакету документів для внесення до реєстру індустріальних парків уповноваженим державним органом.
Етап 1 IV квартал 2024р.	Конкурсний: <ul style="list-style-type: none">Підготовка промоційних матеріалів про індустріальний парк та проведення промоційної кампанії через ЗМІ, мережу Інтернет, участь в інвестиційних заходах, адресне розповсюдження інформації серед потенційних партнерів, тощо.Підготовчі роботи для проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку: розроблені та затверджені умови конкурсу, створена конкурсна комісія, затверджений її склад та порядок роботи, підготовлена конкурсна документація та публічно оголошено про початок конкурсу.Безпосереднє проведення конкурсу та визначення керуючої компанії індустріального парку. Підписання угоди між ініціатором створення індустріального парку та керуючою компанією – переможцем конкурсу.Реалізація даного етапу може привести до 2-х результатів: в результаті проведення конкурсу ініціатор - знаходить керуючу компанію для індустріального парку і укладає з ним угоду та у випадку, якщо в результаті конкурсу ініціатор - не знаходить керуючої компанії – проводиться повторна робота з промоції індустріального парку та повторно оголошується ще один конкурс.
Етап 2 I квартал 2025р.- IV квартал 2025р.	Облаштування індустріального парку <ul style="list-style-type: none">Трасування під'їзних шляхів та прокладання інженерних мереж для першого учасникаПошук та визначення учасників індустріального паркуОтримання дозволів, проходження погоджувальних процедур з метою забезпечення започаткування учасниками індустріального парку промислового виробництва



Етап 3 ІV квартал 2025р. - ІV квартал 2027р	Наповнення індустріального парку ⚙️ Пошук та визначення учасників індустріального парку ⚙️ Промоційна кампанія серед ключових стейкхолдерів ⚙️ Виготовлення проектно-кошторисної документації на спорудження виробничих потужностей учасників індустріального парку ⚙️ Будівництво виробництв та введення їх в експлуатацію
Етап 4 І квартал 2028 р.	Функціонування індустріального парку

При загальній площі території індустріального парку - 20,4535 га, в залежності від потреб потенційних учасників загальна площа території може бути поділена на 11 окремих майданчиків.

Більшість з них планується задіяти під розміщення різноманітних виробничих підприємств. На ділянках які розміщені ближче до міста планується розмістити складські об'єкти, а на фасаді відстійник для вантажівок та збудувати сервісний – офісний об'єкт.

Таблиця 5. Планові об'єми об'єктів індустріального парку, кв.м.

	Приміщення	Абревіатура	Кв.м. площі забудови	Кі-сть поверхів	Кв. м. будівлі
1	Промисловий цех	П 1.1	14 112	1	14 112
2	Промисловий цех	П 1.2	15 264	1	15 264
3	Промисловий цех	П 1.3	12 952	1	12 952
4	Промисловий цех	П 1.4	12 952	1	12 952
5	Промисловий цех	П 1.5	5 760	1	5 760
6	Промисловий цех для МСБ	ЛП2.1	5 940	1	5 940
7	Промисловий цех для МСБ	ЛП2.2	5 940	1	5 940
8	Промисловий цех для МСБ	ЛП2.3	5 940	1	5 940
9	Промисловий цех для МСБ	ЛП2.4	5 940	1	5 940
10	Складський комплекс	СК 3.1	5 760	1	5 760
11	Складський комплекс	СК 3.2	5 760	1	5 760
12	Адміністративний корпус	А 4.1	414	5	2 070
13	Адміністративний корпус	А 4.2	425	5	2 125
14	Адміністративний корпус	А 4.3	425	5	2 125
15	Адміністративний корпус	А 4.4	425	5	2 125
9	Технічні		1 237	1	1 237
	Всього площа будівель		99 246	16	106 002



Варто також зазначити, що ініціатор створення індустріального парку для досягнення максимально ефективного та успішного результату активно працює над залученням «якірного» інвестора – вітчизняної або іноземної компанії, виробництво якої визначило б основні напрями діяльності в межах індустріального парку.

Водночас, оренда/продаж земельних ділянок в межах індустріального парку не допускається у довільному порядку з метою дотримання послідовності в освоєнні території, зокрема трасуванні доріг та прокладанні інженерних мереж.

Маючи на меті забезпечення гнучких планувальних рішень для потенційних учасників індустріального парку та, враховуючи, запропоновані у концепції, напрями для започаткування учасниками промислового виробництва, ініціатор створення поділ території ініціатор зробив умовним, залишивши простір для вибору резидентами зручних для себе земельних лотів.

Разом з тим, розвиток індустріального парку пропонується розпочати з його південної межі, вздовж дороги з твердим покриттям. Єдиним можливим рішенням є розширення існуючої траси Н 09 «Мукачево-Івано-Франківськ-Рогатин-Львів» вздовж фасадної частини ділянки та влаштування заїздів-виїздів на ділянку у відповідності до об'ємно-планувальних рішень. Приєднання до траси повинні містити смуги гальмування і смуги розгону для безпечної організації руху транзитного автотранспорту.

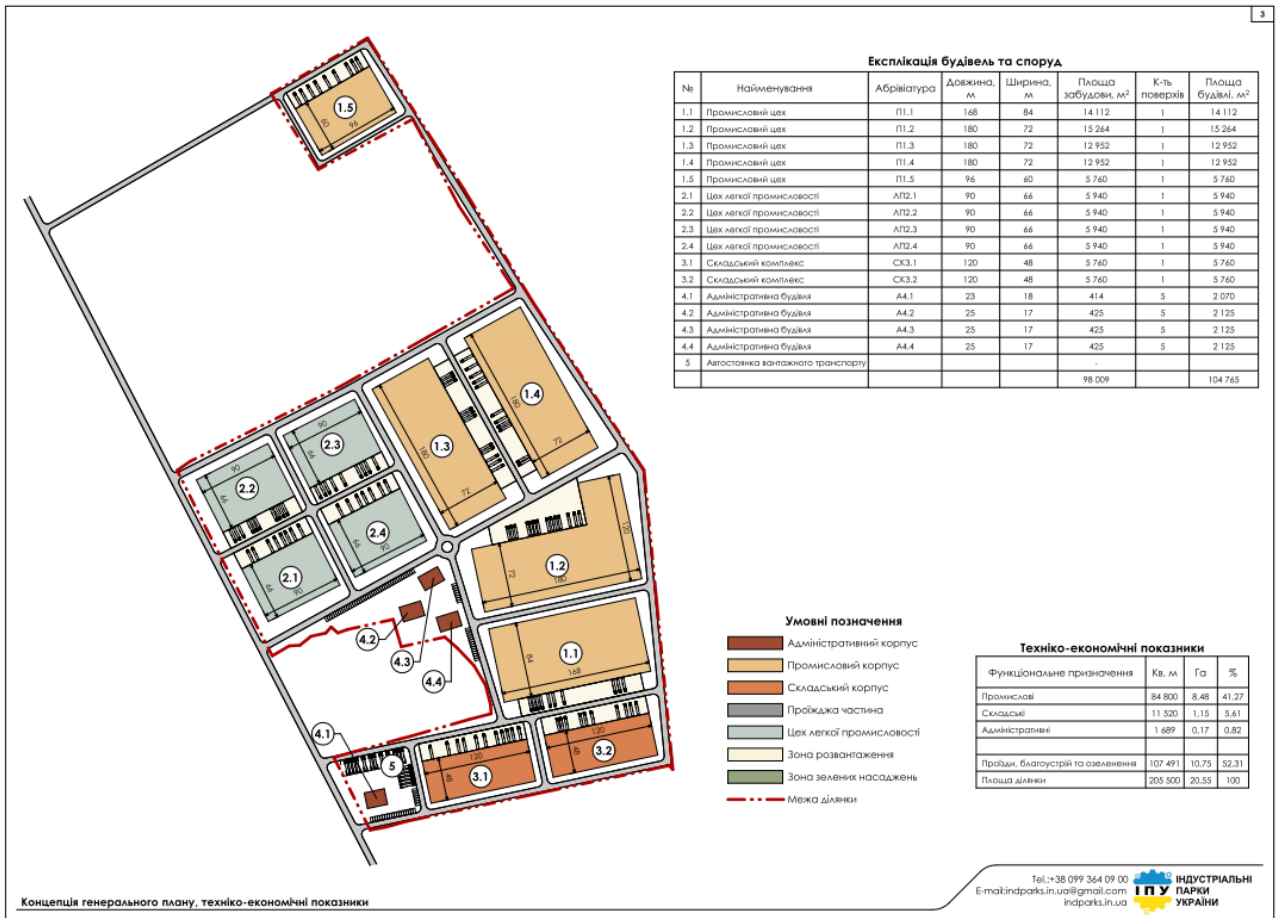
Таблиця 6. Планові об'єми індустріального парку «БУРШТИН»

Ділянка	кв.м.	Га
Розмір ділянки	204 535	20,4535
Плями забудови	99 246	9,9246
Ділянки учасників	159 470	15,9470
Дороги, парковки, загальні зони	45 065	4,5065
Будівництво		
Загальна площа проекту, з них:	106 002	кв.м.
Промислові	84 800	кв.м.
Складські	11 520	кв.м.
Адміністративні	8 445	кв.м.
Технічні	1 237	кв.м.

Універсальний просторовий план має на меті забезпечення вигідного розташування будівель на ділянці та оптимальне використання землі індустріального парку. Вважається, що майданчики кожної наступної площадки забудовуватимуться після завершення попередньої. Такий підхід дозволить повторно інвестувати прибутки від попередніх площадок, тобто зменшити залежність від зовнішніх джерел фінансування.



Мал. 10. Попередній майстер-план індустріального парку «БУРШТИН»



Допускається продаж кількох ділянок одному учаснику із подальшим їх об'єднанням у крупнішу ділянку для розміщення більш потужних об'єктів. І навпаки, дроблення ділянок на менші за площею не допускається.

Конкретна типологія кожного окремого промислового об'єкту, його потужність та виробничі процеси, цикли, характеристики визначаються після надання в оренду чи продажу ділянки учасникам із дотриманням вимог даної Концепції та містобудівного обґрунтування, зокрема щодо класу шкідливості.

План розвитку інфраструктури, вимоги та передбачення:

- усі ділянки є «напівсухими», так як відсутність достатніх об'ємів водопостачання обмежує будівництво підприємств із значним споживанням води;
- усі ділянки не мають особливих та значних потреб газу та електроенергії. Плануються лише монтажні операції середнього розміру, деревообробка та логістичні інвестиції;
- усі зливи води будуть збиратись у проектованій системі водоводу з наступним біохімічним очищенням та збиранням очищеної води у технічній протипожежній водоймі з повторним використанням води для технічних потреб;



- ❁ поверхневі води з асфальтованих ділянок, стоянок транспортних засобів, технологічних доріг, дахів будівель і споруд, після відповідного очищення від залишків паливно-мастильних матеріалів повинні скидатись в закритий накопичувач для технічних потреб;
- ❁ усі підприємства будуть забезпечуватись ресурсами автономно, незалежно від функціонування інших учасників індустріального парку;
- ❁ усі параметри, потужності та об'єми розраховані на підставі середньозважених європейських норм споживання ресурсів, а також із дійсних показників діяльності виробничих підприємств в Україні.

Необхідно відмітити, що швидкість наповнення індустріального парку у великій мірі буде залежати від 2-х груп факторів.

Перша група факторів – об'єктивні, на які ініціатор і керуюча компанія не матимуть впливу:

- ❁ політична ситуація в країні та розвиток військових дій, етапи та темпи поствоєнного відновлення;
- ❁ світова економічна ситуація;
- ❁ інвестиційний клімат в країні в умовах військового конфлікту з росією;
- ❁ розробка та імплементація нормативно-правових актів щодо надання адміністративних, митних, податкових та фінансових преференцій учасникам індустріальних парків.

Друга група факторів – суб'єктивні фактори, на які ініціатор буде мати можливість впливати за можливості :

- ❁ ефективність діяльності менеджменту керуючої компанії в контексті проведення промоційної кампанії по залученню учасників і швидкості та якості виконання робіт по облаштуванню індустріального парку;
- ❁ - налагодження ефективної взаємодії з представниками влади в частині отримання дозвільних документів;
- ❁ забезпечення учасників консалтинговою допомогою в період прийняття рішення;
- ❁ допомога в підборі та залученні трудових ресурсів для учасників індустріального парку.



9. Орієнтовні ресурси (фінансові, матеріальні, технічні, трудові, природні тощо), необхідні для створення та функціонування індустріального парку, очікувані джерела їх залучення

Будь який будівельний проєкт індустріального парку складається з основних витрат на проектування, підготовки земельної ділянки, підведення мереж та транспортної інфраструктури та будівництва об'єктів резидентів (учасників та інших учасників). Всі наведені далі дані є попередніми та будуть корегуватися в залежності від деталізації, яка буде з'являтися на кожному етапі розвитку проєкта.

Одним з основних етапів підготовки ділянки для входу резидентів є підведення мереж та дорожньої інфраструктури.

Таблиця 7. Зведені дані про кількісні характеристики планового будівництва мереж індустріального парку

№	Найменування робіт	Одиниця виміру	Показник
1.	Основна інфраструктура – газопровід середнього тиску діаметром 219 мм, включаючи приєднання до мереж постачальників	м	250
2.	Основна інфраструктура – газорозподільний пункт	куб. м/год	3000
3.	Основна інфраструктура – газопровід низького тиску діаметром труби 159 мм, приєднання споживачів	м	1000
4.	Основна інфраструктура – двоколова повітряна лінія електропередач ПЛ 35 кВ з приєднанням до мереж постачальників	м	3000
5.	Основна інфраструктура – трансформаторна підстанція 35/10 кВт з двома силовими трансформаторами потужністю 10 МВт кожен	МВт	10
6.	Основна інфраструктура – технологічна підстанція 10/0.4 кВ	кВт	630
7.	Основна інфраструктура – внутрішні мережі 10 кВ	м	1000
8.	Основна інфраструктура – водопровід діаметром труби 315 мм з приєднанням споживачів	м	500
9.	Основна інфраструктура – оптоволоконний кабель з індивідуальними абонентськими шлюзами	м	4000
10.	Основна інфраструктура каналізаційний канал	м	500



	діаметром труб 500 мм з приєднанням до міської мережі ²		
11.	Основна інфраструктура – каналізаційний канал діаметром труб 315 мм	м	200
12.	Основна інфраструктура – каналізаційний (зливовий) канал загальною діаметром труби 500 мм	м	700
13.	Основна інфраструктура – протипожежний резервуар-накопичувач	куб. м	2000

9.1. Затрати на розвиток






Орієнтовні затрати необхідні для розвитку ділянки індустріального парку наведені в таблиці (з врахуванням орієнтовних витрат на проектування та будівництво аналогічних об'єктів).

Таблиця 8. Попередній бюджет будівництва індустріального парку «БУРШТИН»

Витрати проекту	Всього, грн
Земельні роботи	15 135 590
Проектування	31 376 592
Мережі будівництво (вода, газ, електрика)	117 662 220
Будівництво нових об'єктів	1 568 829 600
Дороги та благоустрій, інфраструктура	16 674 050
Узгодження та введення в експлуатацію	3 922 074
Непередбачені витрати, 3% від витрат на будівництво будівель	47 064 888
Разом:	1 800 665 014

9.2. Очікуванні джерела фінансування

Для створення та сталого розвитку індустріального парку відповідно до чинного законодавства України можливо залучати ресурси з наступних джерел:

-  кошти місцевого бюджету, як ініціатора проекту;
-  кошти державного бюджету;
-  кошти приватних інвесторів та керуючої компанії;
-  кошти резидентів, учасників індустріального парку;
-  кредитні та грантові кошти.

На початковому етапі ініціатор планує вкласти кошти з муніципального бюджету в проектування мереж та частково в роботи по вертикальному

² Без урахування заміни існуючих мереж



плануванню території. На це ініціатор планує витратити 12 млн. грн. в найближчі два роки реалізації проекту.

За рахунок підтримки від держави планується долучити 60 млн. грн. на будівництво мереж.

Після включення індустріального парку «Бурштин» до Реєстру індустріальних парків, ініціатор проведе конкурс на вибір керуючої компанії, яка має підготувати якісну стратегію залучення інвестицій, застосувавши сучасні засоби фінансування в тому числі можливе залучення грантового забезпечення від міжнародних донорів, які будуть сприяти розвитку економіки України після завершення війни. Планується що долучена керуюча компанія вкладе в розвиток індустріального парку 18 млн. грн. протягом 3-х років реалізації проекту.

Всі інші витрати будуть нести долучені учасники та інші учасники індустріального парку, які будуть заходити як резиденти. Передбачається що вони візьмуть на себе фінансування проектування та будівництва внутрішньої інфраструктури та будівель для власного використання.

Таблиця 9. Плановий розподіл джерел фінансування проекту, грн.

Джерело фінансування	Сума, грн.
Ініціатор	12 000 000
Резиденти-інвестори	1 706 418 814
Державна підтримка	60 000 000
Кошти учасників за рахунок звільнення від податку на прибуток	4 246 200
Керуюча компанія	18 000 000
Всього	1 800 665 014



9.3. Трудовий ресурс

В області проживає 556,7 тис осіб працездатного населення, рівень зайнятості якого складає 60,1%, рівень безробіття за методологією МОП – 9,1%. Для ринку праці Івано-Франківщини характерне переважання сільського населення. Значну частку у загальній чисельності безробітних становить сільське населення, у тому числі жителі гірських територій. Протягом 2021 року чисельність безробітних, які проживають у сільській місцевості і перебували на обліку в службі зайнятості, склала близько 60 % від загальної чисельності зареєстрованих безробітних. Натомість в сільській місцевості створюється недостатньо нових робочих місць, що негативно впливає на рівень зайнятості сільських мешканців.

Продовжує мати місце територіальна розбалансованість попиту і пропозиції робочої сили, оскільки переважна частина робочих місць зосереджена в трьох найбільших містах: обласному центрі - Івано-Франківську, Калуші та Коломиї, які в сучасних умовах акумулюють значну частину працюючих. В той же час, малі міста, гірські села, сільськогосподарські території з невеликими виробництвами, що віддалені від міст Івано-Франківська, Калуша і Коломиї, мають звужені можливості щодо розвитку локальних ринків праці і вимагають додаткового стимулювання держави щодо зайнятості населення.

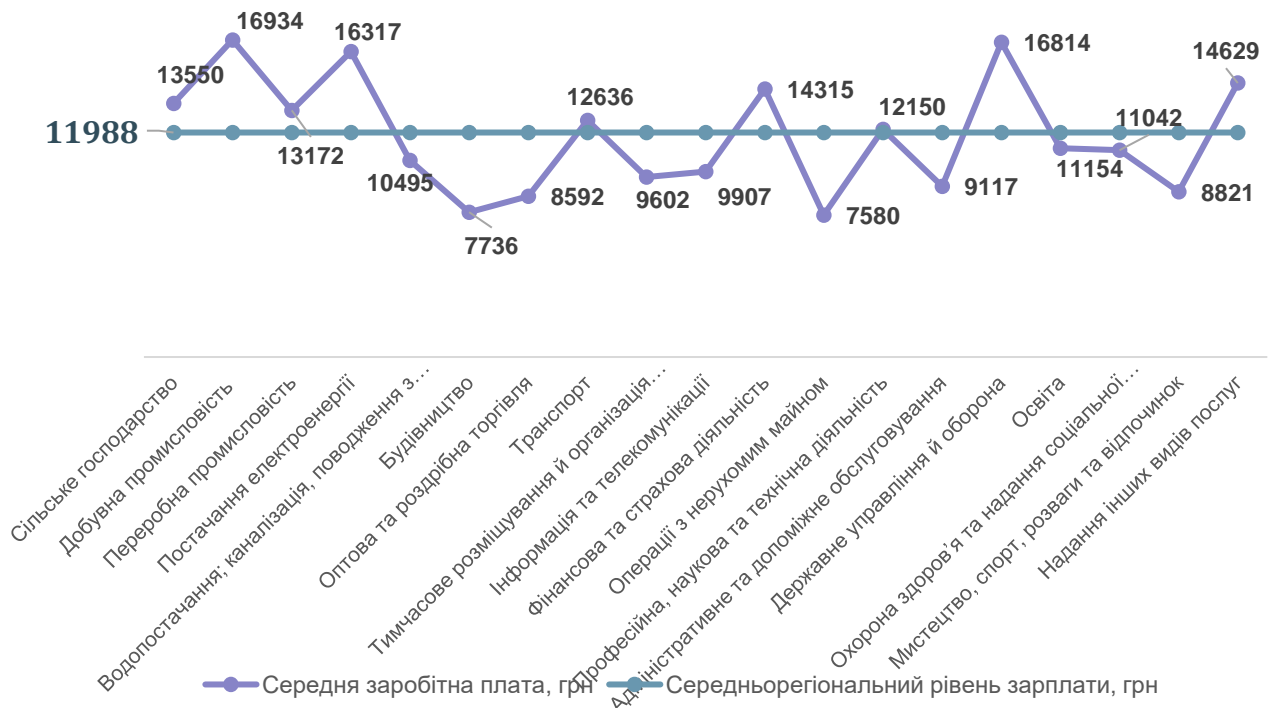
У промисловому секторі економіки зайнятий практично кожен четвертий житель Прикарпаття, при цьому середньомісячна заробітна плата у промисловості на 30 % вище середнього рівня по економіці області (рис. 3, рис 4).

Мал.11. Чисельність найманих працівників в економіці Івано-Франківської області за видами економічної діяльності, осіб³

³ Джерело даних: Головне управління статистики в Івано-Франківській області,
<https://ifstat.gov.ua/>



Мал.12. Середньомісячна зарплата найманих працівників за видами економічної діяльності в Івано-Франківській області, грн



Бурштин - інвестиційно-приваблива територія, з розвинутою інфраструктурою і достатньою кількістю кваліфікованої робочої сили. Площа міста становить 32,71 кв. км. Кількість населення – 15,3 тис осіб. Загальна кількість жителів в радіусі 30 км навколо ділянки – 60,7 тис.осіб, з них працездатного віку - 41,6 тис.осіб, в радіусі 10 км – 30 тис осіб.



У місті функціонують два вищі навчальні заклади I-II рівнів акредитації:

- ❁ Бурштинський енергетичний коледж Івано-Франківського національного технічного університету нафти і газу (БЕК ІФНТУНФ);
- ❁ Бурштинський торговельно-економічний коледж Київського національного торговельно- економічного університету (ТЕК КНТЕУ).

10. Організаційна модель функціонування індустріального парку

Індустріальний парк «БУРШТИН» матиме 3-рівневу організаційну структуру, а саме: ініціатор, керуюча компанія та учасник індустріального парку з чітким визначенням прав і обов'язків кожного елемента цієї структури, у відповідності до Закону України «Про індустріальні парки». Управління індустріальним парком «БУРШТИН» буде здійснюватися керуючою компанією, яка визначатиметься на конкурсній основі, та якій будуть надані в оренду або у власність земель ділянки індустріального парку.

Ініціатор:

- ❁ приймає рішення про створення індустріального парку;
- ❁ розробляє та затверджує Концепцію;
- ❁ подає заявку на отримання державної підтримки на облаштування парку;
- ❁ бере участь у облаштуванні індустріального парку у випадку затвердженого державного фінансування;
- ❁ організовує та проводить конкурс на відбір керуючої компанії;
- ❁ передає керуючій компанії в оренду земельну ділянку відведена під створення індустріального парку;
- ❁ самостійно визначає порядок взаємодії з керуючою компанією;
- ❁ контролює утримання переданого майна в належному стані, не допускає його погіршення, або вимагає відшкодування нанесених збитків;
- ❁ по мірі можливості надає організаційну та консалтингову допомогу керуючій компанії та учасникам індустріального парку.

Ініціатор щопівроку отримує звіти від керуючої компанії про функціонування індустріального парку.

Керуюча компанія:

- ❁ здійснює облаштування індустріального парку відповідно до умов договору з ініціатором за рахунок власних чи запозичених коштів, а також коштів державного бюджету;
- ❁ забезпечує розробку та виконання бізнес-плану індустріального парку;



- ❁ одержує дозволи та погодження в органах місцевої влади, органах місцевого самоврядування, необхідні для здійснення господарської діяльності в межах індустріального парку;
- ❁ утримує парк в належному стані;
- ❁ зобов'язана щопівроку подавати ініціатору створення та уповноваженому державному органу звіти про функціонування індустріального парку;
- ❁ проводить діяльність по залученню нових учасників індустріального парку;
- ❁ передає в суборенду земельні ділянки учасникам та створює умови для підключення учасників до інженерних мереж та комунікацій;
- ❁ за погодженням з учасниками представляє їх інтереси у відносинах з дозвільними органами, службами, підприємствами, установами та організаціями;
- ❁ здійснює господарську діяльність в межах індустріального парку.

Учасник індустріального парку:

- ❁ проводить господарську діяльність на території індустріального парку;
- ❁ дотримується умов укладених договорів з керуючою компанією;
- ❁ забезпечує належне утримання переданого йому в суборенду земельної ділянки та елементів інфраструктури.

Істотними умовами договору між учасниками і керуючою компанією є:

- ❁ види діяльності, роботи, послуги, які здійснюються за умовами договору;
- ❁ умови, обсяги та порядок створення і поліпшення об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та інших об'єктів на земельній ділянці ;
- ❁ строк дії договору;
- ❁ інвестиційні зобов'язання учасника;
- ❁ фінансові відносини сторін ;
- ❁ відповідальність за невиконання сторонами зобов'язань та порядок вирішення спорів;
- ❁ порядок продовження і припинення договору;
- ❁ повинні бути зареєстровані в м. Бурштин;
- ❁ права та обов'язки сторін.



Мал.13. Схема взаємодії між ініціатором, керуючою компанією та учасниками



11. Очікувані результати функціонування індустріального парку

11.1. Загальні тенденції

Реалізація даного проекту дозволить забезпечити створення сприятливого інвестиційного клімату міста Бурштин та Івано-Франківської області шляхом впровадження проекту індустріального парку «БУРШТИН», забезпечення сприятливих умов для функціонування та розвитку промислових підприємств, розвитку сучасної виробничої та ринкової інфраструктури, сприятиме економічному зростанню місцевого регіону та підвищенню рівня життя населення міста Бурштин:

- збільшення надходження грошових коштів до бюджетів всіх рівнів;
- значне збільшення обсягів та якості залучених у реальний сектор економіки інвестицій, необхідних для забезпечення динамічного економічного розвитку м. Бурштин;
- підвищення продуктивності, ефективності та конкурентоспроможності економіки міста;
- створення залученими підприємствами нових сучасних робочих місць із потенціалом підвищення кваліфікації громадян міста;
- збільшення можливостей для місцевого малого та середнього підприємництва за рахунок появи нових виробничих потреб і зв'язків;
- створення інженерно-транспортної інфраструктури для бізнесу;
- підвищення, за рахунок появи нових бізнесів, рівня життя й рівня соціального захисту громадян, що проживають на території міста;



- ⚙️ покращення інженерно-транспортної інфраструктури міста та підвищення надійності її експлуатації;
- ⚙️ забезпечення реалізації державних програм щодо залучення інвестицій, підтримки підприємництва, соціальних програм.

11.2. Створення нових робочих місць.

Впровадження проекту індустріальний парк «БУРШТИН» дозволить забезпечити створення нових робочих місць для мешканців міста Бурштин та території Івано-Франківського району, де проживає близько 560 тис. мешканців. Виходячи з досвіду Центральної Європи: логістика, складське господарство та менш трудомісткі потребують до 20 працівників/га, тоді, як збирання, електроніка, легке машинобудування, обробка, виробництво - до 60 працівників/га. Відповідно до встановленої практики в залежності від характеру та технології виробництва щодо функціонування індустріальних парків на 1 га площі індустріального парку створюється в середньому 20-60 робочих місць.

При абсолютному заповненні території індустріального парку учасниками, прогнозується створення близько 1000 робочих місць. У відповідності до цього прогнозу динаміка кількості робочих місць на території індустріального парку площею 20,4535 га протягом 6 років (2024 по 2029 рік) представлена в таблиці 11. Кількість робочих місць може коригуватись, враховуючи технологічність виробництва, яка провадитиметься учасниками індустріального парку.

Припускається, що місячна середня заробітна плата в індустріальному парку «БУРШТИН» складатиме в середньому 18 000 тисяч гривень на одного працівника. При цьому враховується щорічне зростання заробітної плати в обсязі не менше 5%.

11.3. Фінансові результати діяльності індустріального парку.

ВВП індустріального парку

Виходячи з досвіду закордонних індустріальних парків, обсяг продукції, реалізованої підприємствами-учасниками, може становити до 2 млн. дол. США на 1 Га території. Таким чином загальний обсяг реалізованої продукції на етапі повного освоєння приміщень індустріального парку може становитиме від 69 млн.грн. до 658 млн. грн. на рік у 2032 році.



Таблиця 10. Прогнозний розрахунок ВВП індустріального парку

Сфера діяльності	Кількість персоналу, чол	2026 р.	2027 р.	2028 р.	2029 р.	2030 р.	2031 р.	2032 р.
Промисловість	850	57 290	286 450	458 320	572 900	572 900	572 900	572 900
Логістика	80	5 344	26 720	42 752	53 440	53 440	53 440	53 440
Інше, КК	70	6 314	15 785	25 256	31 570	31 570	31 570	31 570
Разом	1 000	68 948	328 955	526 328	657 910	657 910	657 910	657 910

Експорт

Беручи до уваги той факт, що в межах індустріального парку буде забезпечена висококласна виробнича інфраструктура, відповідно в ініціатора є підстави вважати, що учасниками парку будуть іноземні компанії з експорт-орієнтованим продуктом, тому і частка експортної виручки в загальному обсязі реалізованої продукції може бути не менше 20-30%. Відповідно розмір ВВП на експорт може скласти від 20 млн. грн. до 197 млн. грн. на рік у 2032 році.

Податок на доходи фізичних осіб

Податок з доходів фізичних осіб (працівників господарюючих суб'єктів індустріального парку) здійснюється за ставкою 18%, розрахункова щомісячна сума податку на доходи фізичних осіб.

Враховуючи розмір цього податку, який залишається в громаді (60%) то можна зробити попередній прогноз того що в місцевій громаді податкових надходжень з ПДФО будуть складати з 2,49 млн. грн. до 31 млн. на рік. Загальний розмір надходження податку з ПДФО в громаду за період 2026 – 2032 роки може скласти до 151 млн. грн.

Єдиний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування та інші збори

Згідно 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 становить 22% від загального фонду заробітної плати, також із заробітної плати найманих працівників стягується військовий збір в розмірі 1,5%.

Припускаємо, що за 6 років після початку будівництва індустріальний парк вийде на проектовані потужності та кількості робочих місць. Почати будувати можна в кінці 2024 року після проведення необхідних підготовчих робіт. Отже прогнозовані розміри нарахованих податків зазначені у таблиці нижче.



Таблиця 11. Прогноз сплати податків, пов'язаних з робочими місцями в індустріальному парку.

Показник /рік	2026 р.	2027 р.	2028 р.	2029 р.	2030 р.	2031 р.	2032 р.
Кількість працівників, осіб	107	500	800	1 000	1 000	1 000	1 000
Середня зарплатня в місяць, грн.	18 000	18 900	19 845	20 837	21 879	22 973	24 122
Загальний фонд заробітної плати в рік, тис. грн.	23 112	113 400	190 512	250 047	262 549	275 677	289 461
Єдиний Соціальний Внесок, тис. грн.	5 085	24 948	41 913	55 010	57 761	60 649	63 681
Військовий збір, тис. грн.	347	1 701	2 858	3 751	3 938	4 135	4 342
Податок з доходів фізичних осіб, тис. грн.	4 160	20 412	34 292	45 008	47 259	49 622	52 103
ВСЬОГО:	9 591	47 061	79 062	103 770	108 958	114 406	120 126
Податок з доходів фізичних осіб, тис. грн. в громаду (60%)	2 496	12 247	20 575	27 005	28 355	29 773	31 262

Податок на прибуток

Набрав чинності з 19 липня 2022 року Закон України від 21 червня 2022 року №2330-ІХ «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 промислових підприємств на рівні 20%, та інших видів різних учасників на рівні 30%, був прорахований можливий розмір податку на прибуток, який можуть платити резиденти парку (ставка 18%).

Згідно попереднього графіку реалізації проекту запуск перших учасників буде на початку 2026 року, а остаточний запуск всіх учасників індустріального парку планується на початок 2028 року. Тому перший прибуток очікується не раніше 2027 року. Згідно попередніх очікувань преференцією по податку на прибуток скористуються 50% всіх долучених учасників промислової направленості.

Відповідно з цими установками був зроблений попередній розрахунок податку на прибуток, який отримує держава.

Таблиця 12 Розрахунок податку на прибуток резидентів індустріального парку, тис. грн.

	2026 р.	2027 р.	2028 р.	2029 р.	2030 р.	2031 р.	2032 р.
ВВП промислових підприємств	57 290	286 450	458 320	572 900	572 900	572 900	572 900
Середній розмір прибутку промислових підприємств, +20% до ВВП		57 290	91 664	114 580	114 580	114 580	114 580
Податок на прибуток промислових підприємств, 18%		10 312	16 500	20 624	20 624	20 624	20 624
Залишається в ІП податку на прибуток промислових підприємств		5 156	8 250	10 312	10 312	10 312	10 312



Перерахування в бюджет України податку на прибуток промислових підприємств (50%)	0	5 156	8 250	10 312	10 312	10 312	10 312
ВВП інших підприємств	11 658	42 505	68 008	85 010	85 010	85 010	85 010
Середній розмір прибутку інших підприємств, +30% до ВВП			20 402	25 503	25 503	25 503	25 503
Податок на прибуток інших підприємств, 18%		0	3 672	4 591	4 591	4 591	4 591
Перерахування в бюджет України податку на прибуток всіх підприємств	0	5 156	11 922	14 903	14 903	14 903	14 903

Плата за землю та податок на нерухоме майно

У частині плати за землю, за земельні ділянки, що входять до складу території індустріальних парків, включених до Реєстру, нормативну грошову оцінку яких проведено, що використовуються ініціаторами створення індустріального парку, керуючою компанією індустріального парку та з учасниками індустріальних парків, органам місцевого самоврядування надано право:

1) встановлювати ставки земельного податку та орендну плату в розмірі, меншому за розмір земельного податку, встановлений рішенням відповідного органу місцевого самоврядування для певної категорії земель, що сплачується на відповідній території;

2) звільняти від сплати земельного податку;

У частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки сільським, селищним, міським радам надано право встановлювати пільги з податку, що сплачується на відповідній території, з об'єктів нежитлової нерухомості, що розташовані на території індустріального парку та перебувають у власності учасників індустріального парку, включеного до Реєстру.

На кінець 2023 року нормативно грошова оцінка (НГО) земельної ділянки складала 25 687 395,34 грн. При ставці оподаткування в розмірі 3% розмір земельного податку в рік складатиме 770 621,86 грн.



Податок на додану вартість

На сьогодні ставки ПДВ такі:

20% – загальна ставка пп. «а» п. 193.1 ПКУ

14% – ставка для деяких сільськогосподарських товарів (пп. «г» п. 193.1 ПКУ);

7% – ставка ПДВ для мед виробів, лікарських засобів, екскурсійних послуг відвідувачам музеїв, показу оригінальних творів, адаптованих фільмів, послуг тимчасового розміщення/проживання.

Таблиця 13 Розрахунок ПДВ учасників індустріального парку, тис. грн.

	2026 р.	2027 р.	2028 р.	2029 р.	2030 р.	2031 р.	2032 р.
ВВП індустріального парку	68 948	328 955	526 328	657 910	657 910	657 910	657 910
ПДВ учасниками індустріального парку	8 274	39 475	63 159	78 949	78 949	78 949	78 949

Імпорт обладнання

В зв'язку з тим що на сьогодні існують лише первинні домовленості з потенційними резидентами точне розуміння обладнання та його вартість зараз важко спрогнозувати.

Однак, якщо спиратися на середній показник вартості обладнання в розмірі 1 500 євро на один кв. м. промислової площі то можна зробити попередній розрахунок ввізного мита.

⚙️ Нарахування митних платежів при імпорті в Україну:

⚙️ Митні платежі не нараховуються на відправлення вартістю (без вартості доставки) до 150 євро.

Якщо вартість товарів у відправленні перевищує суму 150 євро, буде нараховано ввізне мито в розмірі 10% від перевищення 150 євро і ПДВ в розмірі 20% від вартості відправлення понад 150 євро. Також додатково нараховується оплата за митно-брокерські послуги.

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 звільняються від сплати мита.

Як і в випадку з податком на прибуток прогнозується що цими перевагами скористуються 50% промислових підприємств індустріального парку.



Таблиця 14 Розрахунок нарахувань митного збору на обладнання учасників індустріального парку, Євро/грн.

	2026 р.	2027 р.	2028 р.	ВСЬОГО
Відсоток заповнення промислових підприємств	30%	40%	30%	100%
Розмір витрат на імпордне обладнання (€1500 на 1 кв.м.) в Євро	€ 38 160 000	€ 50 880 000	€ 38 160 000	€ 127 200 000
Розмір витрат на імпордне обладнання в гривнях (€1=40,47грн.)	1 544 335 200	1 963 968 000	1 472 976 000	4 981 279 200
Прогнозний розмір витрат на обладнання підприємств, грн	154 433 505	196 396 785	147 297 585	498 127 875
Розмір ввізного мита який не платять учасники, грн.	77 216 753	98 198 393	73 648 793	249 063 938
Розмір ввізного мита який платять учасники	77 216 753	98 198 393	73 648 793	249 063 938
Загальний розмір ввізного ПДВ, грн.	308 867 040	411 822 720	308 867 040	1 029 556 800
Розмір ввізного ПДВ який не платять учасники, (50%) грн.	154 433 520	205 911 360	154 433 520	514 778 400
Розмір ввізного ПДВ який платять учасники, грн	154 433 520	205 911 360	154 433 520	514 778 400

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

Зважаючи на необхідність розробки проектно-кошторисної документації, будівництво виробничих об'єктів, тривалість під'єднання виробничих об'єктів до необхідних інженерно-транспортних мереж, а також налаштування виробництв вважаємо реалістичним збудувати та запустити перше виробництво не раніше початку 2026 року. Підсумовуючи все вищезазначене, був зроблений попередній розрахунок всіх податків та нарахувань по діяльності індустріального парку в період з 2026 по 2032 роки.

Таблиця 15 Попередні розрахунки відрахувань учасниками індустріального парку, тис. грн.

Податки та надходження	2026 р.	2027 р.	2028 р.	2029 р.	2030 р.	2031 р.	2032 р.	Всього
ВВП індустріального парку	68 948	328 955	526 328	657 910	657 910	657 910	657 910	3 555 871



ПДВ учасниками індустріального парку	8 274	39 475	63 159	78 949	78 949	78 949	78 949	426 705
Податок на прибуток	0	5 156	11 922	14 903	14 903	14 903	14 903	76 689
Військовий збір	347	1 701	2 858	3 751	3 938	4 135	4 342	21 071
ЄСВ	5 085	24 948	41 913	55 010	57 761	60 649	63 681	309 047
ПДФО	4 160	20 412	34 292	45 008	47 259	49 622	52 103	252 856
Оплата за землю, індексація в рік 3%	771	809	850	892	937	984	1 033	6 274
Розмір ввізного мита який платять учасники ІП	77 217	98 198	73 649	249 064	0	0	0	498 128
Розмір ввізного ПДВ який платять учасники ІП	154 434	205 911	154 434	514 778	0	0	0	1 029 557
ВСЬОГО податків та зборів:	250 286	396 611	383 076	962 356	203 747	209 241	215 011	1 590 771
В тому числі в місцевий бюджет, ПДФО та оплата за землю	3 267	13 056	21 425	27 897	29 292	30 757	32 294	168 103

Після виходу на прогнозовану потужність індустріальний парк здатен генерувати 215 млн грн в рік податків до місцевого та державного бюджетів, не враховуючи ПДВ та податок на прибуток.

Розвиток малого та середнього бізнесу

Світовий досвід показує, що створення індустріальних парків з акцентом на переробну промисловість запускає в першу чергу малий і середні бізнес, який розташований в безпосередній близькості до індустріального парку. Одне робоче місце в індустріальному парку генерує від 4 до 7 робочих місць менших підприємств, які обслуговують щоденні потреби індустріального парку. Створення та розвиток індустріальних парків в Україні теж демонструє взаємозв'язок між створенням індустріального парку та розвитком малого та середнього бізнесу.



Оскільки створення робочих місць на підприємствах, розміщених в індустріальному парку, сприятиме збільшенню купівельної спроможності населення, а відповідно до даних Держстату від 50% до 65% доходів домогосподарств витрачається на придбання товарів повсякденного вжитку, які, здебільшого, пропонуються на ринку суб'єктами малого та середнього бізнесу, можна зробити припущення щодо зростання доходів підприємств малого та середнього бізнесу, а також збільшення кількості суб'єктів малого та середнього бізнесу завдяки провадженню діяльності індустріального парку «Бурштин». Тобто запуск та функціонування індустріального парку в Бурштинській міській територіальній громаді забезпечить збільшення надходжень до бюджетів усіх рівнів та ефективно використання інноваційного потенціалу підприємств виробничої сфери, а також сприятиме економічному розвитку і, як наслідок, підвищенню рівня життя населення.

12. Інші відомості на розсуд ініціатора створення

Бурштинська міська рада, як орган місцевого самоврядування є розпорядником державних коштів, інвестором і роботодавцем. Її фінансово-розподільчою функцією є формувати і реалізовувати інвестиційні плани, вишукувати додаткові зовнішні джерела фінансування проектів, користуватися різними ринковими фінансовими інструментами, приймати рішення про спосіб їх фінансування.

Міська рада з огляду на передбачену законом сферу власних завдань та можливість реалізації додаткових завдань виконує ключову роль в реалізації проекту:

- регуляторно-правова (адміністративні рішення щодо розміру місцевих податків, пільг і дозволів), надання комунального майна, стратегічні документи і плани просторового благоустрою;
- інформаційно – промоційна (територіальний маркетинг);
- фінансово-розподільча (доповнює інвестиційний план у частині внесення інвестицій до міського бюджету, надає співфінансування заходів проекту);
- координаційно-посередницька (визначає основні завдання проекту, вирішення конфлікту інтересів мешканців громади та учасників ІП, координація різних економічних заходів (організація подій, здійснення впливу на місцеве бізнес-середовище), здійснює нагляд за проектом).

Даний проект спрямований на жителів територіальної громади. Економічний розвиток регіону стає причиною росту рівня життя і добробуту населення, що виражається задоволенням його соціальних, духовних і матеріальних потреб. Створення нових підприємств зумовлює приплив населення, зниження



безробіття, наповненість освітніх закладів, реалізація споживчих товарів та соціальної мережі (розвиток місцевого підприємництва), створює інвестиційну привабливість, як економічного центру субрегіону.

Висновки

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

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

При умові, що виробництво продукції в межах індустріального парку буде започатковано в 2026-2027 рр та буде задіяно максимально 1000 працівників, то згідно розрахунків, надходження до бюджетів всіх рівнів на кінець 2032 року складуть майже 215 млн. грн.

Таким чином, визначивши динаміку надходжень від сплати податків та обсяги прогнозованого чистого прибутку, можна стверджувати, що окупність реалізації проекту індустріального парку в м. Бурштин наступає на другий рік функціонування для публічних учасників, та на восьмий рік функціонування для приватного бізнесу.

Створення індустріального парку «БУРШТИН» є вирішальним фактором для розвитку монопрофільної орієнтованої на електроенергетику економіки, та необхідною умовою для залучення приватних інвестицій та диверсифікації економіки як міста, так і регіону в цілому.