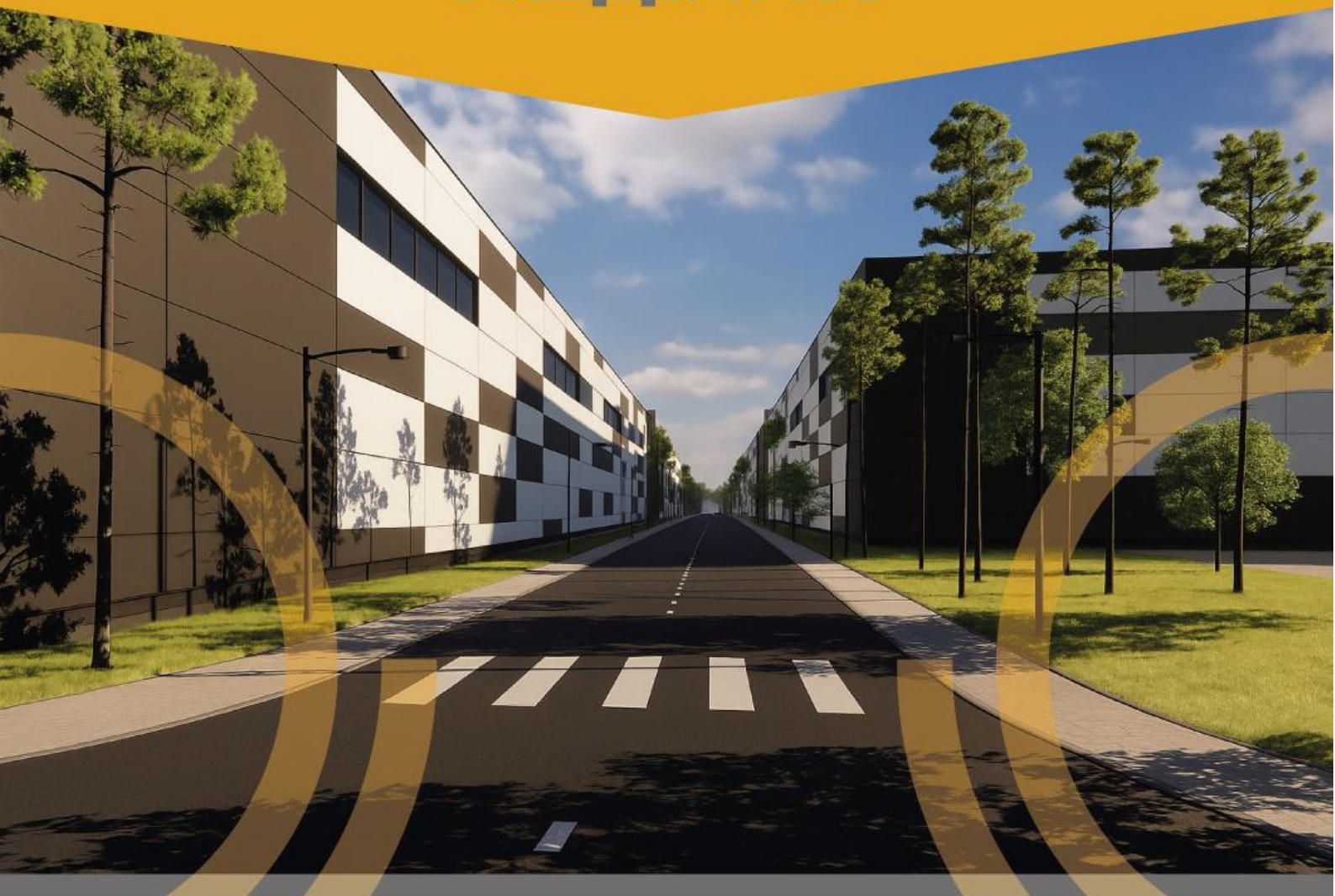




# КОНЦЕПЦІЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ ПОДІЛЛЯ



Хмельницька область,  
місто Кам'янець-Подільськ

## ЗМІСТ

|    |                                                                                                                                                                                |    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1  | НАЗВА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ                                                                                                                                                    | 3  |
| 2  | ІНІЦІАТОР СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ                                                                                                                                      | 3  |
| 3  | МЕТА, ЗАВДАННЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ                                                                                                    | 4  |
| 4  | МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ТА РОЗМІР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ                                                                                                           | 8  |
| 5  | СТРОК, НА ЯКИЙ СТВОРЮЄТЬСЯ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК                                                                                                                                 | 21 |
| 6  | ВИМОГИ ДО УЧАСНИКІВ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ                                                                                                                                      | 21 |
| 7  | ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОРІЄНТОВНІ СУМАРНІ ОБСЯГИ СПОЖИВАННЯ ЕНЕРГОРЕСУРСІВ, ВОДИ, ТОЩО                                                                                                 | 24 |
| 8  | ПЛАН РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ                                                                                                                                            | 34 |
| 9  | ОРІЄНТОВНІ РЕСУРСИ (ФІНАНСОВІ, МАТЕРІАЛЬНІ, ТЕХНІЧНІ, ТРУДОВІ, ПРИРОДНІ ТОЩО), НЕОБХІДНІ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ, ОЧІКУВАНІ ДЖЕРЕЛА ЇХ ЗАЛУЧЕННЯ | 40 |
| 10 | ОРГАНІЗАЦІЙНА МОДЕЛЬ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ                                                                                                                      | 45 |
| 11 | ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ                                                                                                                      | 50 |
|    | ДОДАТОК 1 – АРХІТЕКТУРНА КОНЦЕПЦІЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ                                                                                                                       | 63 |

## 1. НАЗВА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Враховуючі історичну назву регіону де розміщується місто Кам'янець-Подільське ініціатором було прийнято рішення назвати **індустріальний парк «ПОДІЛЛЯ»**.

На англійській мові буде: industrial park "PODILLIA"



## 2. ІНІЦІАТОР СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

**Ініціатором створення індустріального парку є:**

Товариство з обмеженою відповідальністю підприємство з іноземними інвестиціями  
«ЕДПОЛ»

**Юридична адреса:**

проспект Грушевського, будинок, 1/14, місто Кам'янець-Подільський, Кам'янець-Подільський район, Хмельницька область, 32312

**Код ЄДРПОУ:**

33168743

**Контакти ініціатора:**

+380 67 380 7352

**Електронна адреса:**

dzhurbij@module-ukraine.com

**Директор:**

ДЖУРБІЙ Володимир Миколайович

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

Побудова індустріальних парків – це стратегічний крок для економічного розвитку територій, який спрямовано на створення сприятливого середовища для розвитку промисловості та приваблення потоку інвестицій.

Основна мета створення індустріального парку «ПОДІЛЛЯ» полягає у досягненні наступних цілей:

**Ціль економічна:** стимулювання економічного зростання, через сприяння створенню робочих місць, підвищенню рівня виробництва та імпорту продукції, що у свою чергу сприяє зростанню регіональної та національної економіки.

**Ціль інвестиційна:** привернення інвестицій шляхом преференцій у сфері оподаткування для підприємств учасників, через зниження податків, дешеві земельні ділянки, підтримка влади.

**Ціль промислова:** сприяння розвитку регіональних галузей промисловості або технологічних кластерів, щоб наростити конкурентоспроможність регіону.

**Ціль технологічна:** стимулювання інновацій та технологій у регіональному розвитку, за рахунок залучення технологічно просунутих компаній та МСП.

**Ціль розвиток територій:** створення індустріального парку сприятиме інфраструктурному розвитку території, забезпечуючи новими автодорогами, комунікаціями та енергетичними мережами.

**Ціль конкурентоспроможна регіональна економіка:** підприємства, які розміщені в індустріальних парках, можуть використовувати спільні ресурси та інфраструктуру, що дозволяє їм знижувати витрати та підвищувати конкурентоспроможність на місцевому ринку.

**Ціль зростання місцевого ринку праці:** створення робочих місць для місцевого населення, сприятиме зниженню рівня безробіття та підвищенню соціального та економічного становища регіону.

**Ціль ефективне використання ресурсів:** раціональне використання земельних, енергетичних, природних ресурсів для сталого розвитку на майбутнє.

**Ціль покращення інфраструктури:** створення індустріального парку призведе до покращення інфраструктури у регіоні, енергопостачання, водопостачання та комунікації.

**Ціль екологічна:** зменшення виробничих підходів та негативного впливу на навколишнє середовище, тому що усі індустріальні парки зосереджені на впровадженні екологічно чистих технологій та виробничих процесів. Щоб зменшити негативний вплив на навколишнє середовище.

Створення індустріального парку «ПОДІЛЛЯ» - це важливий крок для розвитку економіки Кам'янець-Подільської міської територіальної громади, Кам'янець-Подільського району, Хмельницької області.

**ЗАВДАННЯ** щодо створення індустріального парку полягають у наступному:

-  Покращити інвестиційну привабливість громади;
-  Створити нові робочі місця із якісними умовами праці;
-  Забезпечити місцеві бюджети податковими та неподатковими надходженнями;
-  Наростити промисловий потенціал громади, району та області;
-  Підвищити рівень життя населення за рахунок отримання місцевим населенням гідної заробітної плати;
-  Забезпечити зростання конкурентоспроможності української продукції на зовнішньому ринку;
-  Забезпечити промисловими ділянками та інфраструктурою релоковані підприємства;
-  Вплинути на економічний потенціал регіону;
-  Активізувати виробництво інноваційних продуктів, за рахунок тісної співпраці між виробничими та науковими об'єднаннями.

Створення індустріального парку «ПОДІЛЛЯ» сприяє досягненню існуючих пріоритетів Стратегії розвитку Хмельницької області на 2021-2027 роки, що затверджена рішенням Хмельницької обласної ради від 20.12.2019 № 49-29/2019<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://www.adm-km.gov.ua/wp-content/uploads/2021/04/%D0%A1%D0%A2%D0%A0%D0%90%D0%A2%D0%95%D0%93%D0%86%D0%AF.pdf>

**Табл. 1** Стратегічні та оперативні цілі

| <b>СТРАТЕГІЧНА ЦІЛЬ 1. ПІДВИЩЕННЯ<br/>КОНКУРЕНТОСПРОМОЖНОСТІ РЕГІОНАЛЬНОЇ ЕКОНОМІКИ</b> |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Оперативні завдання                                                                     | Завдання                                                                     | Індикатори                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.2. Підвищення потенціалу реалізації регіональної продукції                            | 1.2.1. Підвищення конкурентоздатності регіональної продукції                 | - Зростання валового регіонального продукту (%)<br>- Кількість реалізованих інвестиційних проєктів (од.)                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                         | 1.2.2. Підтримка експортної спроможності регіональної продукції              | - Зовнішньоторговельного балансу області (млн дол.)<br>- Кількість країн до яких експортується регіональна продукція                                                                                                                                                                                                               |
| 1.5. Розвиток енергетики та підвищення енергоефективності                               | 1.5.1. Розвиток відновлювальних джерел енергії                               | - Кількість об'єктів відновлювальної енергетики (од.)<br>- Обсяг енергії, виробленої з використанням відновлювальних джерел енергії (МВт.)<br>- Частка зеленої енергії у загальному 119 виробництві енергії (%)                                                                                                                    |
| <b>СТРАТЕГІЧНА ЦІЛЬ 2. ЗРОСТАННЯ ІННОВАЦІЙНОГО ПОТЕНЦІАЛУ ТА СМАРТ СПЕЦІАЛІЗАЦІЯ</b>    |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Оперативні завдання                                                                     | Завдання                                                                     | Індикатори                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.1. Збільшення доданої вартості промислової продукції у секторах смарт спеціалізації   | 2.1.1. Стимулювання інноваційних досліджень та розвитку технологій           | - Кількість проведених досліджень у сфері смарт-спеціалізації (од.)<br>- Кількість працівників, задіяних у виконанні наукових досліджень і розробок (осіб)<br>- Внутрішні витрати на виконання наукових досліджень і розробок (тис. грн.)                                                                                          |
|                                                                                         | 2.1.2. Створення та впровадження інноваційних продуктів                      | - Кількість упроваджених у звітному році видів інноваційної продукції (товарів, послуг) (од.)<br>- Кількість упроваджених у виробництво нових технологічних процесів (од.)<br>- Кількість придбаних нових технологій (од.)<br>- Частка обсягу реалізованої інноваційної у загальному обсязі реалізованої продукції підприємств (%) |
| 2.2. Активізація інноваційної діяльності                                                | 2.2.1. Підтримка формування інноваційної інфраструктури                      | - Кількість інноваційно активних підприємств, залучених до інноваційного співробітництва (од.)                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                         | 2.2.2. Інвестиційне забезпечення інноваційних процесів                       | - Витрати на експериментальні інноваційні розробки (тис. грн.)                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                         | 2.2.3. Стимулювання співробітництва між закладами освіти, науково-технічними | - Темп залучення інвестицій в інноваційну галузь (%)<br>- Кількість запроваджених програм підвищення компетенції кадрів (од.)                                                                                                                                                                                                      |

|  |                                      |                                                                                                                                                                                         |
|--|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | установами підприємствами регіонів і | - Темп міграції економічно активного населення працездатного віку за кордон (%) - Частка проєктів з урахуванням наукових розробок та досліджень (% від впроваджених проєктів співпраці) |
|--|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Витяг з Стратегії розвитку Хмельницької області на 2021-2027 роки, що затверджена рішенням Хмельницької обласної ради від 20.12.2019 № 49-29/2019 також наголошую на розвиток одного з основних видів смарт-спеціалізації регіону – виробництво металевих виробів:

«Видами економічної діяльності у галузі машинобудування та металообробки як смарт-спеціалізацію регіону обрано виробництво металевих баків, резервуарів і контейнерів; виробництво інструментів і обладнання для вимірювання, дослідження та навігації; виробництво електричного устаткування та виробництво готових металевих виробів.»

### ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ

Склад індустріального парку «ПОДІЛЛЯ» буде сформований як спеціалізоване промислове формування, яке буде спеціалізуватися на випуску готових виробів з металу, який припускає розміщення підприємств наступних галузей, як<sup>2</sup>:

-  Виробництво будівельних металевих конструкцій і виробів
-  Оброблення металів та нанесення покриття на метали; механічне оброблення металевих виробів
-  Виробництво інших готових металевих виробів
-  Оброблення металів та нанесення покриття на метали
-  Механічне оброблення металевих виробів

Інші галузі, сумісні із вищезазначеними та іншого призначення, у тому числі, але не виключно, учасниками індустріального парку можуть бути підприємства, відповідно видів економічної діяльності згідно КВЕД ДК 009:2010, секція С – Переробна промисловість.

Складська нерухомість може бути розміщена як сервісна складова.

На території індустріального парку можуть бути розміщені підприємства, які не наносять шкоди для довкілля й екології Кам'янець-Подільській міській територіальній громаді.

<sup>2</sup> КВЕД ДК 009:2010, секція С

#### 4. МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ, ОПИС ТА РОЗМІР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

##### Загальні відомості про земельну ділянку

Загальна площа ділянки індустріального парку:

10,1076 Га

Кадастровий номер:

6810400000:20:001:0064

Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця):

Хмельницька область, Кам'янець-Подільський район, Кам'янець-Подільська міська територіальна громада

Категорія земель:

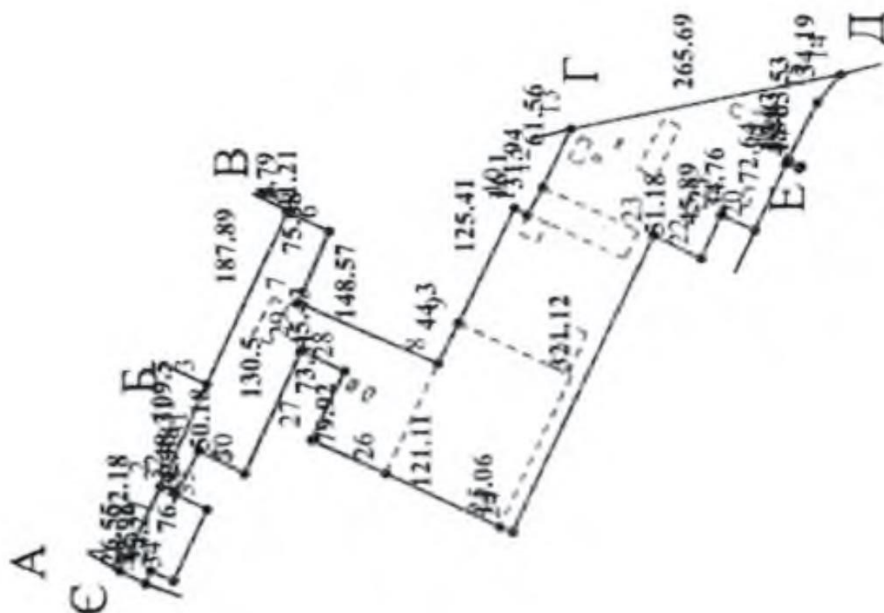
Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення

Вид цільового призначення земельної ділянки:

11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком

Форма власності: Комунальна в оренді у ініціатора

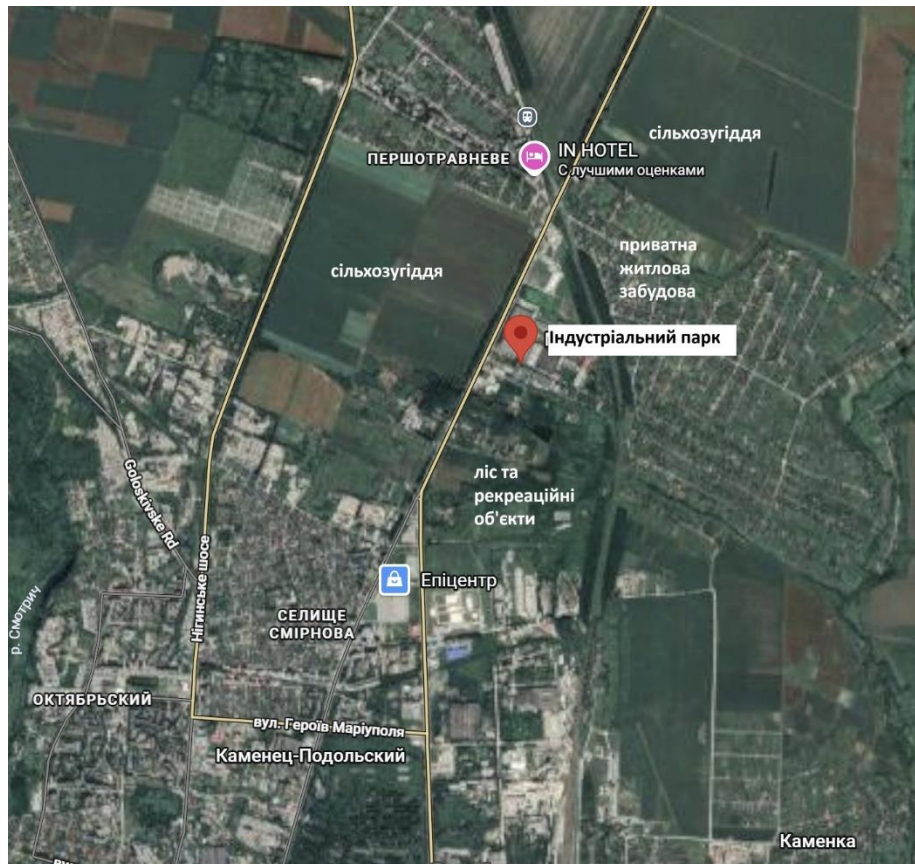
Мал. 1 Конфігурація земельних ділянок



## ОПИС ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Ділянка розташована в Хмельницькій області, Кам'янець-Подільському районі, у місті Кам'янець-Подільський, по проспекту Грушевського, 1/14, це землі ТОВ «ЕДПОЛ».

**Мал. 2** Функціональне оточення земельних ділянок



На півночі від земельної ділянки розміщено сервісний центр МВС та депо №1 Нової пошти. На заході примикає автошлях та розміщено компанію «iSolar - Сонячні електростанції». На сході розміщені компанія з обробки металу та металобаза. На півдні розміщено автозаправну станцію та промислове підприємство.

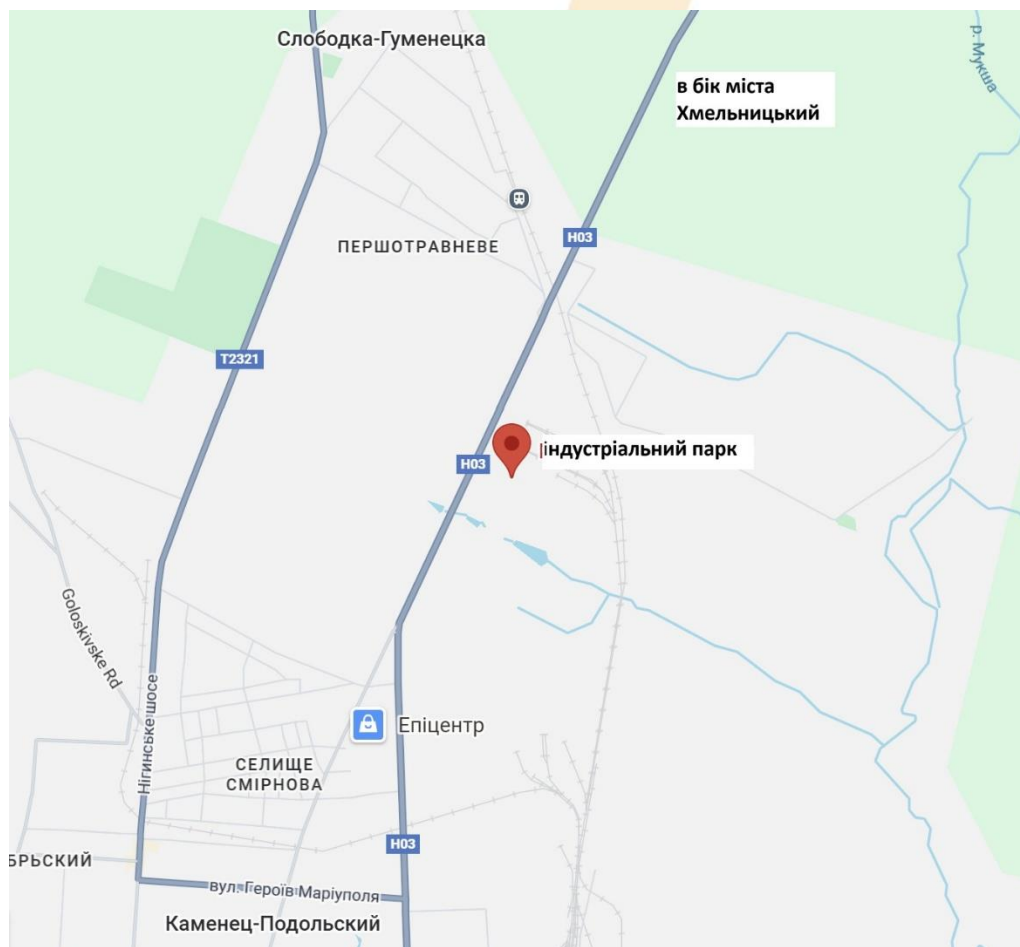
### Транспортна доступність

Із західної сторони індустріального парку проходить автошлях Н03 (Житомир – Чернівці) – це автошлях національного значення на території України. Він проходить територією Житомирської, Хмельницької та Чернівецької областей. Свій початок бере у Житомирі і проходить Чуднів, Любар, Старокостянтинів, Хмельницький, Ярмолинці, Дунаївці, Кам'янець-Подільський, Хотин та закінчується у Чернівцях.

Зі східної сторони від індустріального парку проходить залізниця, залізничні гілки заходять на територію парку. Поряд розміщена станція Кам'янець-Подільський – це вантажна залізнична станція 2-го класу Жмеринської дирекції Південно-Західної залізниці на неелектрифікованій лінії Гречани – Ларга. Також станція здійснює і пасажирські перевезення. Приміське сполучення здійснюється за напрямком Ларга – Кам'янець-Подільський - Гречани/Хмельницький. Станція Ларга є кінцевою для приміських поїздів. Між Кам'янець-Подільським та Хмельницьким розташована проміжна станція Ярмолинці. Також поряд із індустріальним парком розміщено аеропорт.

Кам'янець-Подільський аеропорт розташований у селі Кам'янка поблизу міста Кам'янець-Подільський. На сьогодні його використовують періодично як аеродром для літаків малої авіації. Раніше аеропорт використовували для пасажирських та вантажних перевезень. Він почав свої нове життя до війни у 2017 році.

**Мал. 3** Транспортна доступність до земельних ділянок



**Мал. 4** Автошляхи та залізничне сполучення із столицею та основними містами України



**Відстані від земельної ділянки до:**

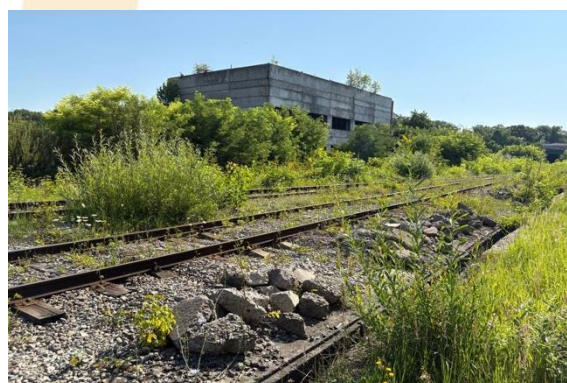
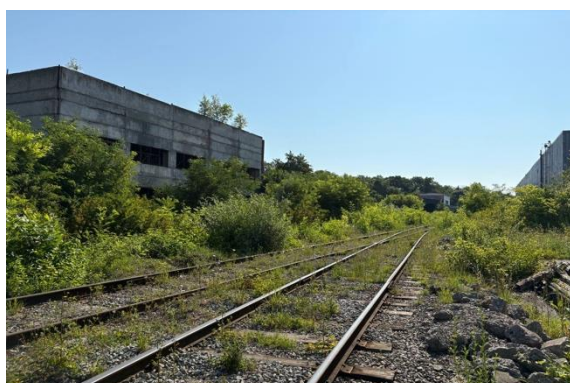
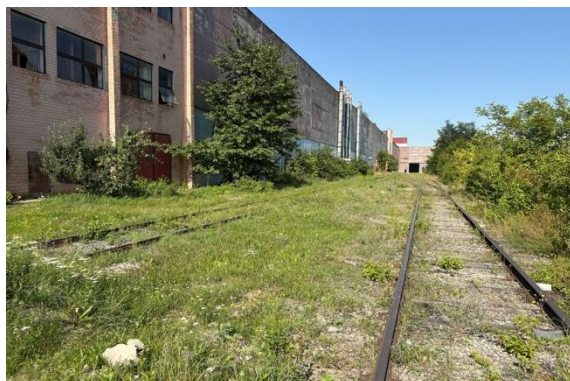
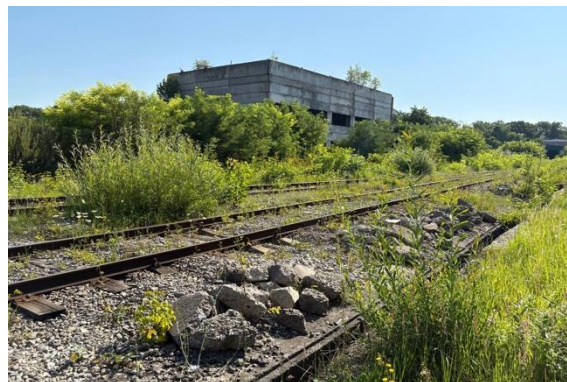
- 📍 Київ – 459 км;
- 📍 Хмельницький – 98,3 км;
- 📍 Львів – 278 км;
- 📍 Одеса порт – 647 км;
- 📍 Бухарест (Румунія) – 624 км;
- 📍 Варшава (Польща) – 659 км;
- 📍 Кишинів (Молдова) – 325 км;

**Мал. 5** Відстані від міста Кам'янець-Подільський до країн Європи



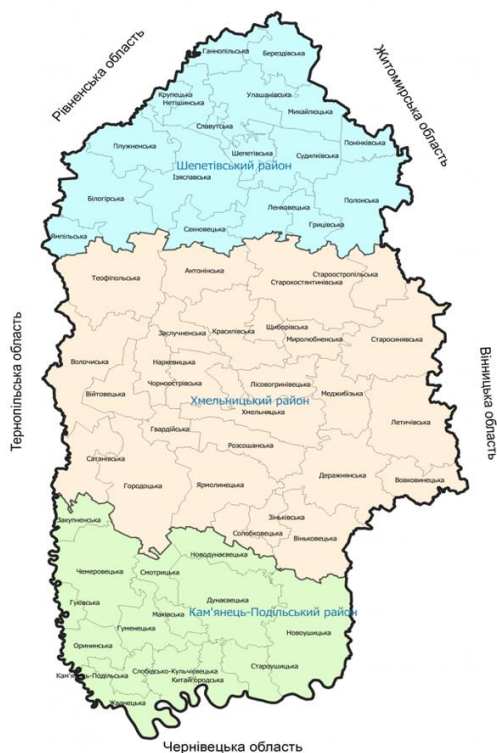


**Мал. 7** Фотофіксація залізничних колій та автодоріг



## ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСТЬ

### Загальні відомості



Утворена 22 вересня 1937 року

Площа території 20 600 кв. м. або 3,4% від площі країни.

Обласний центр – місто Хмельницький

Адміністративно-територіальні одиниці:

Районів – 3;

Територіальних громад – 60 (в тому числі: міських – 13, селищних – 22, сільських – 25);

Міських населених пунктів – 37 (в тому числі: міст обласного значення – 6, міст районного значення – 7, селищ міського типу – 24);

Сільських населених пунктів – 1414 (в тому числі: селищ – 5, сіл – 1409);

Всього населених пунктів – 1451

Хмельницька область розміщена на південному заході України, на сході межує з Вінницькою, заході – Тернопільською, північному заході – Рівненською, півночі – Житомирською та півдні – Чернівецькою областями.

### Чисельність та національний склад населення

Чисельність населення станом на 1 лютого 2022 року становила 1 227 474 осіб.

На території Хмельницької області проживає 93,9% українців, 3,% росіяни, 1,6% поляки, 0,1% євреї, 0,9% інші.

### Коротка аналітична довідка про економічний стан регіону

В умовах повномасштабної війни Хмельницька область, розташована далеко від лінії фронту, стала прихистком для сотень тисяч переселенців та відносно безпечним регіоном, куди десятки підприємств перенесли своє виробництво, щоб, попри війну, продовжувати роботу.

Із початком повномасштабного вторгнення росії в Україну, обласна влада на Хмельниччині, і органи місцевого самоврядування стикнулися з багатьма викликами. Зокрема, крім необхідності налагоджувати життя мешканців регіону в умовах великої війни, довелося розв'язувати проблеми розміщення та працевлаштування внутрішньо переміщених осіб, а також створювати умови для роботи релокованих підприємств.

Адже від 24 лютого 2022 року Хмельниччина прийняла з інших регіонів України та розселила близько 400 тисяч осіб. До того ж область належить до регіонів, які дали прихисток найбільшій кількості підприємств – 7,3% від загальної кількості. Згідно з інформацією Мін Реінтеграції, від початку повномасштабної агресії в Україні за програмою релокації 800 підприємств перемістилися до більш безпечних регіонів.

**Табл. 3** Стан економіки Хмельницької області

| Найменування                                                                 | Показник |
|------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Валовий регіональний продукт, млн. грн                                       | 83 034   |
| Частка валового регіонального продукту у загальному підсумку, %              | 2,1      |
| Індекс промислового виробництва, %                                           | 97,5     |
| Індекс сільськогосподарської продукції, %                                    | 97,4     |
| Середня заробітна плата, грн                                                 | 9 872    |
| Прямі іноземні інвестиції, млн. дол. США                                     | 246,8    |
| Експорт, млн. дол. США                                                       | 663,5    |
| Імпорт, млн. дол. США                                                        | 508,8    |
| Кількість земель у структурі земельного фонду регіону, %                     | 80,0     |
| Посівні площі, млн. Га                                                       | 1,2      |
| Рослинництво (пшениця, кукурудза, соя, цукровий буряк), %                    | 81,2     |
| Тваринництво (велика рогата худоба, свині, свійська птиця, вівці та кози), % | 18,8     |

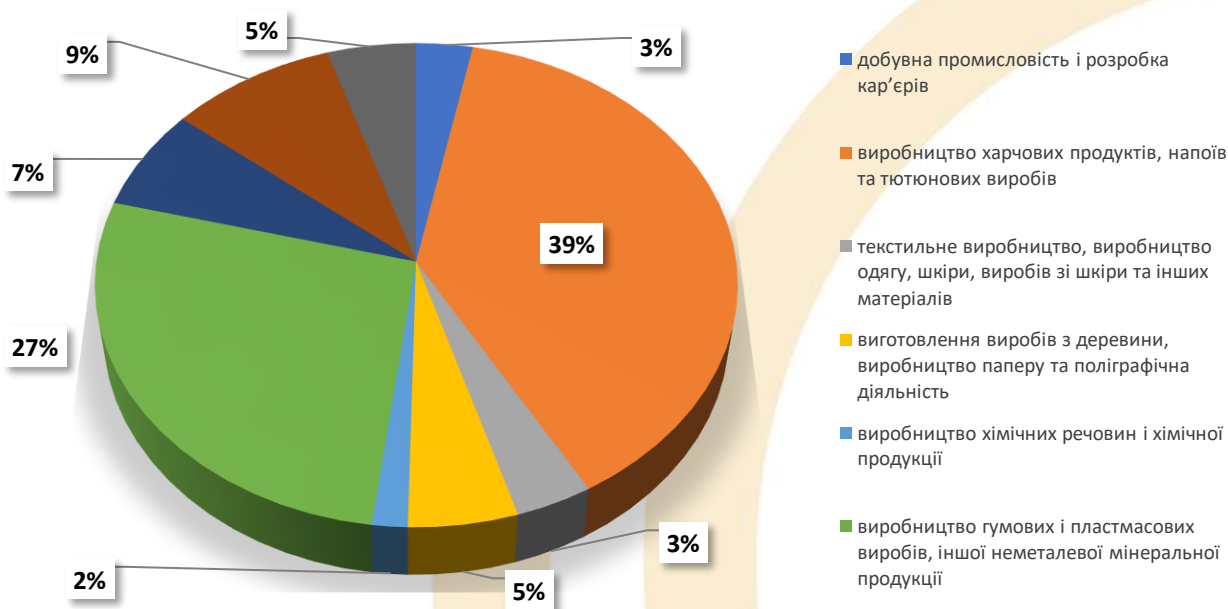
Основні види промислового виробництва Хмельницької області:

-  Харчова промисловість (молочна продукція, мед, м'ясо, ковбасні вироби, яйця, борошно та крупи, соняшникова олія);
-  Машинобудування (трансформатори, автомобільні фільтри, кабелі, котли для опалення, с/г техніка);
-  Легка промисловість (верхній, дитячий, трикотажний одяг, жіноча білизна, весільні сукні, килимові вироби, гумове взуття);

-  Електроенергетика;
-  Промисловість будівельних матеріалів (цемент, вироби з каменю, гіпсу, щебінь, цегла).

У галузевій структурі промисловості Хмельниччини, найбільшу частину займає переробна промисловість.

**Мал. 8** Переробна промисловість Хмельницької області



У свою чергу у переробній промисловості перше місце займає виробництво харчових продуктів, напоїв та тютюнових виробів. На другому місті розмістилось виробництво гумових та пластмасових виробів, іншої неметалевої мінеральної продукції.

## КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКИЙ РАЙОН

### Загальні відомості



Утворений 19 липня 2020 року  
Територія району – 4521,2 км  
(21,8% території Хмельницької області)

Адміністративний центр району:  
місто Кам'янець-Подільський  
Адміністративно-територіальний  
поділ:

Громад – 15  
Міст – 2  
Селищ – 6  
Сіл - 328

З північної частини межує з Хмельницьким районом, з східної - з Жмеринським та Могилів-Подільським районами, з південної - Дністровським районом Чернівецької області, з західної - Чортківським районом Тернопільської області.

### Чисельність та національний склад населення

Станом на 1 січня 2022 року – 286 600 тис. осіб: у міських поселеннях – 118 700 тис. осіб (41 % населення району); у селах – 167 900 тис. осіб (59 % населення району).

Національний склад населення: українці - більше 90%, інші національності до 10%

### Коротка аналітична довідка про економічний стан району

#### Промисловість

На території району розташована Кам'янець-Подільська СЕС потужність якої становить 63,8 МВт. У селі Гуменці працює один з найбільших птахо-комплексів Авіс, від лідера ринку виробництва яєць і яєчних продуктів компанії Авангард.

На території району функціонує Кам'янець-Подільський цементний завод (тепер АТ «Подільський Цемент»), діяльність якого пов'язана із видобутком сировини та виробництвом цементу.

Економічний потенціал району – 230 великих та середніх діючих підприємств. Найбільшими з основного кола платників є виробники цементу, будівельного каменю, вапняку: АТ «Подільський цемент», ПАТ «Подільські Товтри», ТОВ «Промтехтранс», ТОВ «Будцемрем», ДП «Альфа гіпс», ДП «Гіпс плюс».

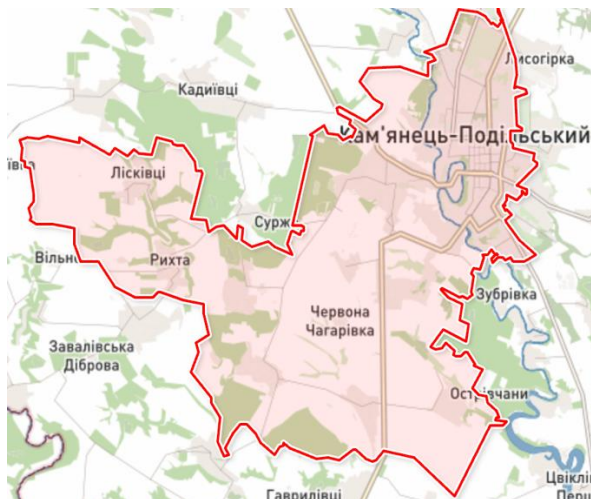
### **Сільське господарство**

Район аграрний, на теренах якого здійснюють діяльність 377 сільськогосподарських підприємств різних форм власності та спрямування, з них: 210 фермерських господарств, 46 селянських фермерських господарств, 80 товариства з обмеженою відповідальністю, 31 приватних підприємств, 6 державних підприємств, 4 кооперативи. Більше 150 тис. га земель перебувають в обробітку сільськогосподарських підприємств та фізичних осіб, що самостійно ведуть господарство. Найбільші площі в користуванні та оренді: ТОВ «Енселко-Агро» - 33,2 тис. га, ТОВ СП «Нібулон» та ТОВ «Агрохолдинг 2012» - 9,1 тис. га, ТОВ «Мрія фармінг Поділля» - 5,4 тис. га, ТОВ «Промінь Галичина» - 5,1 тис. га, ТОВ «Ситний двір» та ТОВ «Аграрна компанія 2004» - 8,5 тис. га, ПСП «Україна-Агро-2С» - 3,8 тис. га, ПП «Кочубіївське» - 3,0 тис.га, та інші. Переважна частина суб'єктів господарювання займається рослинництвом.

Тваринництво в районі представлено скотарством, свинарством, вівчарством та птахівництвом. Основними господарствами є: ФГ «Подільська марка», СВК «Летава», ФГ «Євроінвест», ТОВ ім. Б. Хмельницького, «Козацька долина 2006», ФГ «Макс Агро», ПП «Пятничанське», ТОВ «Холдер Агро» та ПП «Калинський ключ», ПП «Аграрна компанія» та ТОВ ВП «Компанія», ВКФ «Пілірім», ТОВ «Балтик Агро» та ПП «АВС-Агро», ТОВ «Подільський бройлер», ТОВ «Руда індичка» та філія «Птахофабрика «Авіс» ПрАТ «Агрохолдинг Авангард».

## КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКА МІСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА

### Загальні відомості



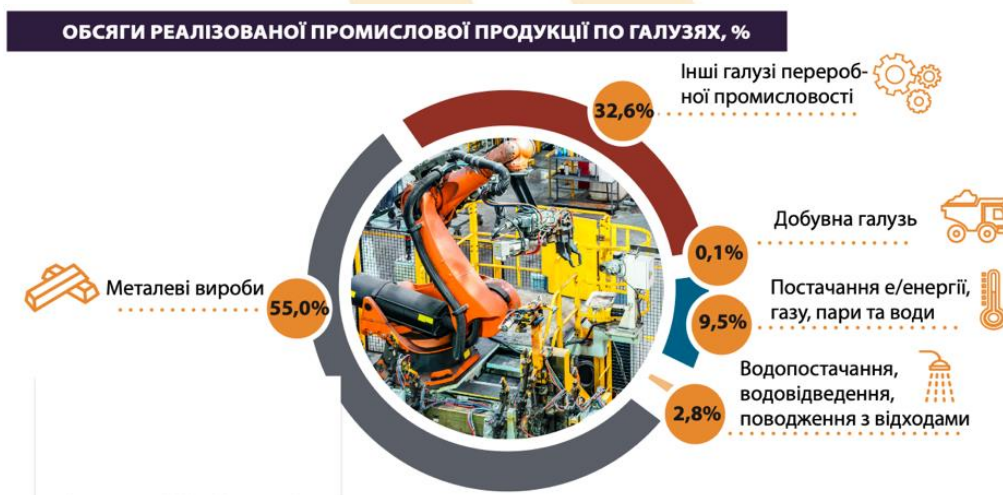
Утворена 12 червня 2020 року  
Територія громади – 174,3 кв. км  
Адміністративний центр громади – місто Кам'янець-Подільський  
Адміністративно-територіальний поділ:  
Місто – 1  
Села - 12  
Чисельність населення громади станом на 01.01.2024 рік становить 107 900 тис. осіб.

### Коротка аналітична довідка громади

#### Промисловість

Промислова спеціалізація Громади - машинобудування та виробництво металевих виробів. Важливими галузями є харчове та текстильне виробництво, виготовлення іншої неметалевої продукції, сфера постачання електроенергії, газу та води. Більше половини обсягу реалізованої промислової продукції забезпечує ТОВ «Модуль-Україна» - виробник тонколистової оцинкованої рулонної сталі, профілів металевих оцинкованих і фарбованих, будівельних металоконструкцій.

**Мал. 9** Обсяги реалізованої промислової продукції по галузях, %



З метою стимулювання залучення інвестицій та розвитку економіки в 2023 році на базі колишнього заводу ім. Петровського розпочалось створення приватного індустріального парку. Кам'янець-Подільська громада є активним учасником урядової програми релокації підприємств з регіонів, які постраждали від бойових дій. Результатом участі стало переміщення 27 підприємств з центральної, південної та східної частин країни, якими до бюджету громади в 2022-2023 рр. сплачено 2,4 млн грн та 15,8 млн грн податків / зборів відповідно. Створено більше 320 робочих місць, половина з яких сплачує податки до бюджету громади. Розміщено потужності підприємств з виробництва приладдя для автотранспорту, обладнання для вимірювання, пластмас в первинних формах, виробів з алюмінію, машин і устаткування для сільського та лісового господарства, фарб та лаків, продуктів харчування, одягу та інше.

Влада Громади забезпечує підтримку розвитку малого та середнього бізнесу. Діє програма підтримки, яка спрямована на створення сприятливих соціальних, правових, організаційних та економічних умов для подальшого розвитку підприємництва.

Громада забезпечена належною промисловою інфраструктурою. Для оренди та продажу пропонуються виробничі приміщення як комунальної, так і приватної власності.

На території Громади працюють сільськогосподарські підприємства всіх форм власності, які спеціалізуються в рослинництві на вирощуванні зерна та технічних культур.

#### Мал. 10 Показники зовнішньоекономічної діяльності



## 5. СТРОК НА ЯКИЙ СТВОРЮЄТЬСЯ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

Індустріальний парк створюється терміном на 30 (тридцять) років з дати прийняття рішення Ініціатором про створення індустріального парку.

## 6. ВИМОГИ ДО УЧАСНИКІВ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Учасниками індустріального парку можуть бути підприємства, інвестори чи інші організації, які планують здійснювати діяльність на території парку. Їх участь регламентується законодавством України, а також умовами договору з керуючою компанією. Ключові вимоги до учасників наведені у таблиці.

**Табл. 4** Ключові вимоги до учасників індустріального парку «ПОДІЛЛЯ»

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Галузева спеціалізація</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Учасники повинні здійснювати діяльність, яка відповідає профілю індустріального парку</li> <li>- Забороняється діяльність, яка суперечить меті створення парку або може завдати шкоди екології чи репутації території</li> </ul>           |
| <b>Дотримання екологічних стандартів</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Учасники повинні виконувати вимоги щодо охорони навколишнього середовища, включаючи контроль викидів, переробку відходів та енергоефективність</li> <li>- Забезпечення відповідності проєктів екологічному законодавству країни</li> </ul> |
| <b>Інвестиційні зобов'язання</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Надання гарантій щодо обсягів і термінів інвестицій у розвиток проєкту на території парку</li> <li>- Реалізація проєкту в межах визначеного часу після укладення угоди</li> </ul>                                                          |
| <b>Технологічні вимоги</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Використання сучасних технологій та обладнання, які сприяють інноваційному розвитку</li> <li>- Залучення технологій, які відповідають міжнародним стандартам якості</li> </ul>                                                             |
| <b>Економічні критерії</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Сплата орендної плати, податків або інших внесків, визначених угодою з керуючою компанією</li> <li>- Забезпечення фінансової стійкості проєкту</li> </ul>                                                                                  |
| <b>Соціальні зобов'язання</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Створення робочих місць для місцевого населення</li> <li>- Забезпечення безпечних умов праці для співробітників</li> <li>- Взаємодія з місцевою громадою для вирішення соціальних та інфраструктурних питань</li> </ul>                    |
| <b>Правовий статус</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Реєстрація в установленому законодавством порядку</li> <li>- Відсутність заборгованостей перед державними органами</li> </ul>                                                                                                              |
| <b>Інноваційний потенціал</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Участь у розробці інноваційних продуктів, технологій або рішень</li> <li>- Взаємодія з науково-технічними установами та університетами для проведення спільних проєктів</li> </ul>                                                         |
| <b>Заборона на несумісну діяльність</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- В учасників має бути заборонено здійснювати діяльність, яка може загрожувати здоров'ю людей, безпеці, екології або репутації парку (наприклад, незаконна діяльність, виробництво токсичних речовин)</li> </ul>                             |
| <b>Додаткові вимоги</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Використання місцевих ресурсів у певній частці (наприклад, сировина, робоча сила). Взаємодія з іншими учасниками парку для формування кластерів</li> <li>- Внесення авансових платежів або надання фінансових гарантій</li> </ul>          |

Загалом, вимоги до учасників індустріального парку спрямовані на забезпечення їхньої відповідності стратегічним цілям парку, дотримання законодавства та стимулювання сталого економічного, соціального й екологічного розвитку.

За умовами Закону України «Про індустріальні парки», пункт 8 частини першої статті 1 із змінами, внесеними згідно із Законом № 818-VIII від 24.11.2015; в редакції Закону № 1710-IX від 07.09.2021, визначено поняття:

**Учасник індустріального парку** - це 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.

**Суб'єкт господарювання набуває статусу учасника, за умови виконання таких критеріїв:**

- 🔗 Укладення з керуючою компанією договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку;
- 🔗 Набуття права на земельну ділянку на підставах та в порядку, встановлених земельним законодавством України, та/або на інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна у межах індустріального парку.
- 🔗 Бути зареєстрованим на території (в межах) індустріального парку.

Керуюча компанія протягом трьох робочих днів письмово повідомляє уповноважений Державний орган про набуття суб'єктом господарювання статусу учасника та робить відповідний запис у переліку учасників. 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 «ПОДІЛЛЯ» 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.

**Мал.11** Об'єкти, які допущені до розміщення та сфери діяльності в індустріальному парку



Суб'єкт господарювання втрачає статус учасника з дня припинення договору, укладеного з керуючою компанією, про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку та/або на всі інші об'єкти (частини об'єктів) нерухомого майна у межах індустріального парку.

Статус учасника зберігається у разі, якщо новий договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку укладається цим учасником у зв'язку з припиненням договору про створення та функціонування індустріального парку, а також у разі ліквідації керуючої компанії.

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

Попередні орієнтовні показники потреби в енергоносіях індустріального парку розраховані, виходячи з узагальнених показників, оскільки конкретні обсяги споживання будуть залежати від намірів майбутніх учасників індустріального парку.

Для забезпечення індустріального парку необхідною інфраструктурою та мережами, було зроблено попередню оцінку рівня споживання по основним типам, таким як електропостачання, газопостачання, водопостачання, водовідведення та каналізація, опалення. Точні об'єми будуть відомі після того, як ініціатор та керуюча компанія почнуть розробляти проектно-кошторисну документацію.

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.

### ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

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. Використовуючи метод порівняння, можна розрахувати орієнтовний розмір необхідних потреб, враховуючи стандартне проектне навантаження на 1Га території індустріального парку у розмірі 0,5МВт.

У наступній таблиці представлено розрахунок попереднього споживання електроенергії у індустріальному парку, враховуючи площу земельної ділянки.

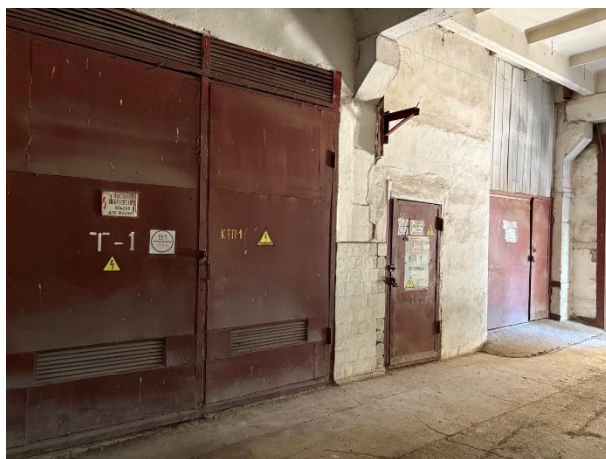
**Табл. 5** Розрахунок споживання електроенергії

| Потреба в електроенергії |                                                                                 |                                     |                         |                        |                               |                                              |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------|
| Формула                  | $Q_{таж} = \text{розмір (га)} \times \text{середнє питоме споживання в кВт/га}$ |                                     |                         |                        |                               |                                              |
| Одиниці виміру           | га                                                                              | Середнє очікуване споживання кВт/га | Кількість робочих годин | Кількість робочих днів | Коефіцієнт корекції гнучкості | Орієнтовна потреба в електроенергії, кВт/рік |
| Всього                   | 10                                                                              | 500                                 | 8                       | 250                    | 1,6                           | 16 000 000                                   |

Враховуючи прогнози галузевої структури підприємств індустріального парку, а також за умови його повного заповнення та розвитку, очікувана потреба потужності електроенергії становитиме приблизно 16 000 МВт/рік.

Індустріальний парк вже забезпечений потужністю в 3 МВт з можливістю збільшення до 5 МВт. На території існує розгалужена електромережа з декількома електричними розподільчими підстанціями та трансформаторними.

#### Мал. 12. Деякі існуючі трансформаторна та розподільча підстанція



### ГАЗОПОСТАЧАННЯ

Розрахований орієнтовний показник споживання газу становить 95 м<sup>3</sup>/год на 1 га території, очікувана потреба в газі для території індустріального парку становить приблизно 99,424 млн м<sup>3</sup>/рік. На цей розмір споживання ініціатором створення індустріального парку буде розміщений запит на Технічні умови в ОблГазі.

Табл. 6 Розрахунок споживання газу

| Потреба в газі |                                                                                         |                                         |                         |                        |                               |                                                  |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|
| Формула        | $Q_{тах} = \text{розмір (га)} \times \text{середнє питоме споживання в м}^3/\text{год}$ |                                         |                         |                        |                               |                                                  |
| Одиниці виміру | га                                                                                      | Середнє очікуване споживання куб.м/год. | Кількість робочих годин | Кількість робочих днів | Коефіцієнт корекції гнучкості | Загальна орієнтовна потреба у газі тис.куб.м/рік |
| Всього         | 10                                                                                      | 95                                      | 8                       | 250                    | 1,1                           | 2 090 000                                        |

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;

### **ВОДОПОСТАЧАННЯ**

Проектом передбачається влаштування нової системи господарчо-питного та протипожежного водопостачання. На території індустріального парку вже існує система водопостачання та каналізації, яка підключена до міських магістралей.

Зовнішнє пожежогасіння передбачається здійснювати від запроектованих пожегідрантів на кільцевій проектній водопровідній мережі.

Протипожежний запас намічається зберігати в резервуарах чистої води на ділянці водопровідних споруд та в протипожежних резервуарах на території пожепо (два пожежних резервуари по 100м<sup>3</sup> кожний).

**Мал. 13.** Один з каналізаційних колодязів на території індустріального парку



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

Для поливу зелених насаджень, буде ввикористано джерела з технічною водою.

За прогнозним розрахунком та за умови галузевої структури підприємств та спеціалізації Хмельницького району, дозволена потужність водопостачання встановлена на рівні 1,7 літр/секунду на 1Га, цього цілком достатньо для повного розвитку індустріального парку.

Виходячи із прогнозованої галузевої структури підприємств та спеціалізації регіону, дозволена потужність водопостачання передбачена в розмірі 1,7 літрів/секунду на 1 Га, якої цілком достатньо для повного розвитку індустріального парку.

**Табл. 7** Розрахунок споживання води

| Потреба в воді |                                                                                |                                       |                         |                        |                               |                                      |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| Формула        | $Q_{max} = \text{розмір (га)} \times \text{середнє питоме споживання в л/сек}$ |                                       |                         |                        |                               |                                      |
| Одиниці виміру | га                                                                             | Середнє очікуване споживання л/сек га | Кількість робочих годин | Кількість робочих днів | Коефіцієнт корекції гнучкості | Орієнтовна потреба у воді куб.м./рік |
| Всього         | 10                                                                             | 1,7                                   | 8                       | 250                    | 1,5                           | 183 600,00                           |

## ВОДОВІДВЕДЕННЯ ТА КАНАЛІЗАЦІЯ

Очікувана потреба у водовідведенні для території індустріального парку становить приблизно 190 куб.м./доба. Виходячи із прогнозованої галузевої структури підприємств, цього розміру дозволеної потужності водовідведення цілком достатньо для повного розвитку індустріального парку.

**Табл. 8** Розрахунок розміру водовідведення та каналізації

| Потреба у водовідведенні |                                                                                |                                           |                         |                        |                               |                                                     |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Формула                  | $Q_{max} = \text{розмір (га)} \times \text{середнє питоме споживання в л/сек}$ |                                           |                         |                        |                               |                                                     |
| 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                   | 10                                                                             | 0,85                                      | 8                       | 250                    | 1,5                           | 91 800,00                                           |

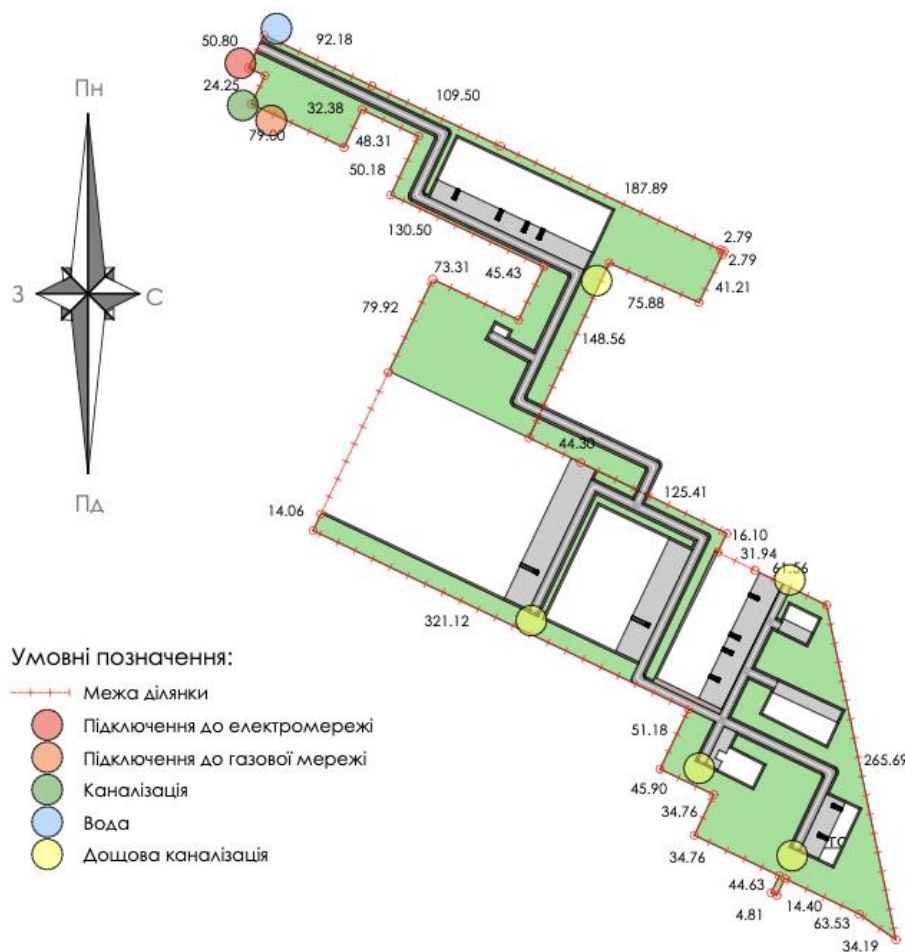
Кожен об'єкт має власну систему очищення стоків із подальшим викидом у колектор. На території індустріального парку існують локальні очисні споруди, які мають або септики, або установки глибокого біологічного очищення та фільтруючих колодязів.

Застосовується наступна схема каналізації: господарсько-побутові стоки від господарських споруд за допомогою самотічних мереж надходять до існуючих очисних споруд.

Дощова каналізація: викид дощової води з дахів будівель передбачено напряму через зливну піскоулавлюючу систему до центрального бетонного колектору.

Водовідведення дощової води на території індустріального парку передбачається через дощові лотки та фільтруючі модулі, із подальшим викиданням їх до власних очисних споруд дощової каналізації.

**Мал. 14** Схема точок підключення до існуючих мереж інженерної інфраструктури



## **БЛАГОУСТРІЙ**

Передбачене комплексне озеленення та благоустрій території, зокрема: благоустрій проїздів в червоних лініях, та влаштування повноцінних внутрішніх просторів з відповідним благоустроєм, озелененням та під'їздами до будівель та споруд.

Обов'язковий перелік елементів комплексного благоустрою передзаводської території має включати: тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, озеленення, лави, урни, контейнери для збирання побутових відходів, флагштоки, освітлювальне обладнання, носії інформаційного оформлення, обладнання для паркування велосипедів.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на території пішохідних комунікацій має включати: тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, озеленення (в тому числі мобільне), урни і контейнери для побутових відходів, освітлювальне обладнання.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на майданчиках відпочинку має включати: тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, озеленення, лави, столи для ігор, урни, освітлювальне обладнання.

Замощення вулиць - асфальтобетон, пішохідної частини – асфальтобетон.

Вільну від забудови територію проектної ділянки буде засаджено деревно-чагарниковими породами, що мають фітонцидні властивості, а також породами дерев і чагарників, стійких до впливу газів і диму. Дерева і чагарники висаджуються на регламентованій віддалі від будівель та меж сусідніх ділянок. Не допускається висадка дерев і чагарників, що мають при цвітінні пух, волокна і летюче насіння, а також хвойних порід у межах нормативних протипожежних розривів. По периметру ділянки необхідно влаштувати захисну смугу зелених насаджень.

Треба передбачити розміщення захисних металевих огорож заввишки не менше ніж 0,5 м у місцях прилягання газонів до проїздів, стоянок автомобільного транспорту, у місцях можливого наїзду автотранспорту на газон і витоптування стежок через газон. Огорожі треба розміщувати на території газону з відступом від межі прилягання від 0,2 до 0,3 м.

В усіх місцях перетину пішохідних шляхів з проїздами необхідно влаштовувати плавні переходи для зручності пересування маломобільних груп населення.

**Мал. 15** Проєкт благоустрою індустріального парку «ПОДІЛЛЯ»



Зелені насадження відіграють значну роль в формуванні індивідуального вигляду території та у створенні здорових кліматичних та санітарно-гігієнічних умов.

Вздовж межі території виробничої зони, а також для відокремлення виробничих комплексів один від одного слід передбачати улаштування смуг зелених насаджень завширшки не менше 5 м.

Зелені насадження для захисту водозабірних споруд з підземних джерел слід розміщувати на межі першого поясу зони санітарної охорони на відстані не менше 30 м від підземного джерела і водозабірних споруд.

Загальна площа озеленення території парку має складати не менше ніж 10% від загальної території підприємства.

Вільну від забудови територію засаджують деревно-чагарниковими породами, що мають фітонцидні властивості, а також породами дерев і чагарників, стійких до впливу газів і диму. Дерева і чагарники висаджуються на регламентованій віддалі від будівель та меж сусідніх ділянок. Конкретні пропозиції, щодо озеленення території мають бути визначені на стадії робочого проєкту або проєкту ландшафтного дизайну.

Здійснення ефективного благоустрою індустріального парку є ключовим фактором для приваблення та утримання компаній-учасників, а також забезпечення сталого розвитку та позитивного впливу на оточуючу область.

### **САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ**

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

На території проектування передбачається місце встановлення контейнерів для сміття. Проектом 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 пропускною здатністю 100Мб/с. Вибір провайдера пропонується здійснити на подальших стадіях проектування.

### **СХОВИЩЕ ТА СПОРУДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ**

Необхідність створення бомбосховищ та споруд цивільного захисту в індустріальних парках зумовлена поєднанням безпекових, соціальних, економічних і правових чинників. Нижче — ключові аргументи.

#### **1. Захист життя та здоров'я людей**

Індустріальні парки концентрують значну кількість працівників, підрядників і відвідувачів.

У разі воєнних загроз, техногенних аварій або терористичних актів наявність бомбосховищ:

-  забезпечує швидке укриття людей;
-  знижує рівень травматизму та смертності;

- ☞ дає змогу організовано діяти під час надзвичайних ситуацій.

Людське життя є найвищою цінністю, і саме цей аргумент є базовим.

## 2. Безперервність виробничих процесів

Індустріальні парки — це осередки економічної активності. Споруди цивільного захисту:

- ☞ дозволяють швидше відновлювати роботу після повітряних тривог чи атак;
- ☞ зменшують простої виробництва;
- ☞ підвищують загальну стійкість бізнесу до криз.

Це особливо важливо для підприємств критичної інфраструктури або виробництв із безперервним циклом.

## 3. Виконання вимог законодавства та державної політики

В умовах підвищених безпекових ризиків держава посилює вимоги до цивільного захисту населення і працівників. Створення бомбосховищ:

- ☞ відповідає нормам цивільного захисту та охорони праці;
- ☞ знижує юридичні ризики для керуючих компаній та учасників парків;

демонструє відповідальність бізнесу перед державою та суспільством.

## 4. Інвестиційна привабливість і репутація

Для інвесторів, особливо міжнародних, питання безпеки є критичним. Наявність сучасних споруд цивільного захисту:

- ☞ підвищує довіру до індустріального парку;
- ☞ є конкурентною перевагою при залученні учасників;
- ☞ формує імідж відповідального та далекоглядного управління.

## 5. Соціальна відповідальність бізнесу

Індустріальні парки — це не лише виробництво, а й частина місцевої громади.

Бомбосховища та захисні споруди:

- ☞ можуть використовуватися для захисту працівників і, за потреби, населення навколишніх територій;
- ☞ підсилюють взаємодію бізнесу та органів місцевого самоврядування;
- ☞ сприяють формуванню культури безпеки.

Створення бомбосховищ та споруд цивільного захисту в індустріальних парках — це не додаткове навантаження, а стратегічна інвестиція в безпеку людей, стабільність економіки

та стійкий розвиток. В умовах сучасних загроз такі об'єкти стають невід'ємною складовою інфраструктури будь-якого відповідального індустріального парку.

В притул до території індустріального парку вже організовано капітальне бомбосховище.

**Мал.16** Бомбосховище поряд з територією індустріального парку

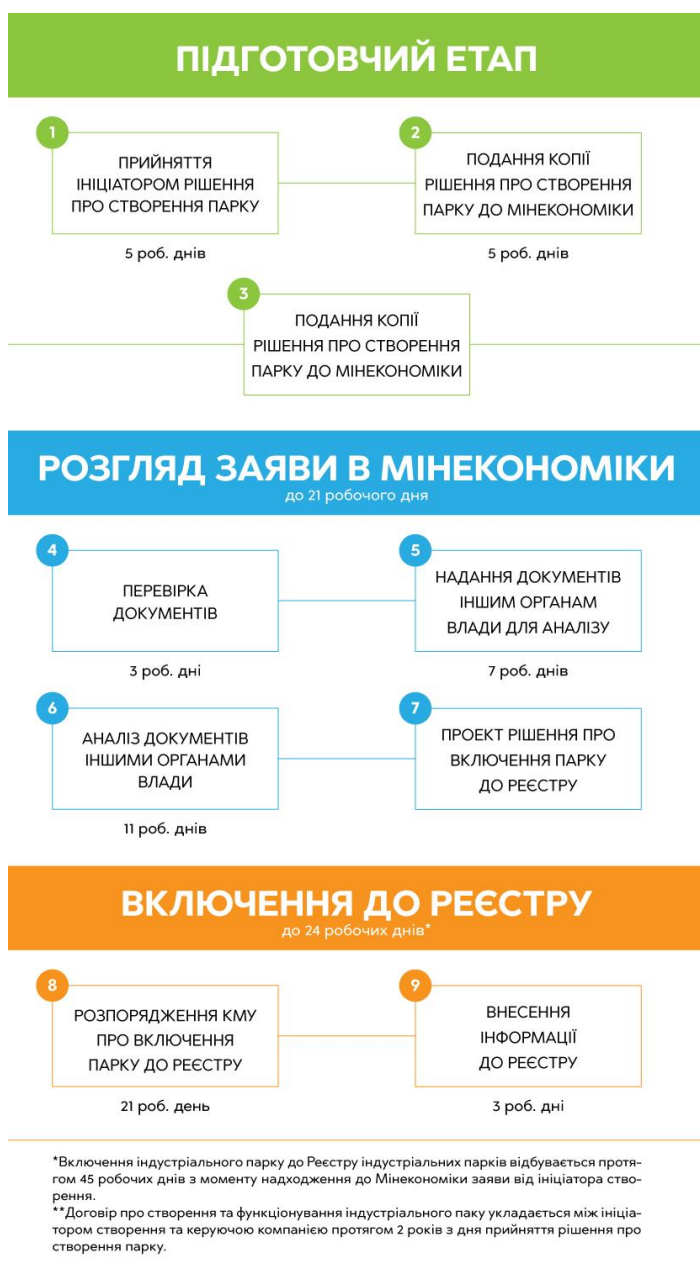


## 8. ПЛАН РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Планується реалізувати наступні дії при реалізації проекту індустріального парку:

1. Зареєструвати індустріальний парк в реєстрі індустріальних (промислових парків) України, по процедурі згідно ЗУ «Про індустріальні парки»;

**Мал. 17** План реєстрації індустріального парку «ПОДІЛЛЯ»



2. Вибрати керуючу компанію та заключити з нею договір про створення індустріального парку;
3. Долучити необхідне фінансування з різних джерел;

4. Розробити проектно-кошторисну документацію на мережі та транспортну інфраструктуру індустріального парку;
5. Провести рекламну кампанію та долучити учасників, та інших учасників в індустріальний парк;
6. Прокласти мережі та дорожню інфраструктуру;
7. Побудувати приміщення учасників та інших учасників індустріального парку;
8. Запустити індустріальний парк та займатися його наступним розвитком.

Головне завдання – це долучення потенційних учасників, їх буде забезпечено усіма необхідними умовами і можливостями для якісного функціонування та повноцінного розвитку.

#### СТРОКИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЄКТУ

Планується реалізувати проєкт на кінець 2029 року. За цей час заплановано долучити учасників та фінансування, зробити проектування та будівництво об'єктів парку. Орієнтовний графік реалізації проєкту представлений у таблиці.

**Табл. 9** Попередній графік реалізації індустріального парку

| Етапи проєкту                                            | Початок       | Завершення    | Місяців |
|----------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| В ЦІЛОМУ                                                 | 2 кв. 2026 р. | 4 кв. 2029 р. | 45      |
| Реєстрація ІП                                            | 2 кв. 2026 р. | 3 кв. 2026 р. | 6       |
| Долучення Керуючої Компанії                              | 3 кв. 2026 р. | 4 кв. 2026 р. | 6       |
| Долучення учасників та фінансування                      | 3 кв. 2026 р. | 4 кв. 2027 р. | 15      |
| Проектування реконструкції мереж                         | 3 кв. 2026 р. | 2 кв. 2027 р. | 12      |
| Реконструкція мереж                                      | 4 кв. 2026 р. | 4 кв. 2027 р. | 12      |
| Проектування реконструкції та будівництва нових об'єктів | 3 кв. 2026 р. | 3 кв. 2028 р. | 24      |
| Реконструкція та будівництво об'єктів                    | 1 кв. 2027 р. | 1 кв. 2029 р. | 24      |
| Запуск перших учасників ІП                               | 1 кв. 2028 р. | 1 кв. 2028 р. | 3       |
| Завершення та запуск всього ІП                           | 4 кв. 2029 р. | 4 кв. 2029 р. | 3       |

## ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

При плануванні території індустріального парку «ПОДІЛЛЯ» були комплексно враховані містобудівні, інженерні, екологічні, безпекові та економічні вимоги. Від якості планування залежить ефективність роботи парку, його інвестиційна привабливість і безпека персоналу. Були враховані наступні вимоги:

### 1. Містобудівні та правові вимоги

- 🔧 **Відповідність містобудівній документації:** генеральному плану населеного пункту, плану зонування, детальному плану території.
- 🔧 **Цільове призначення земельної ділянки** — землі промисловості, транспорту, енергетики.
- 🔧 **Санітарно-захисні зони** між виробничими об'єктами та житловою забудовою.
- 🔧 **Обмеження та обтяження** (охоронні зони, червоні лінії, зони інженерних мереж).

### 2. Функціональне зонування території

- 🔧 Рациональний поділ території забезпечує безпечну та ефективну роботу:
- 🔧 виробнича зона;
- 🔧 складська та логістична зона;
- 🔧 адміністративно-офісна зона;
- 🔧 інженерно-комунальна зона;
- 🔧 зони цивільного захисту та безпеки;
- 🔧 зелені та буферні зони.

### 3. Транспортна та логістична інфраструктура

- 🔧 Зручні **під'їзні шляхи** (автомобільні, залізничні, за потреби — водні).
- 🔧 Розподіл потоків вантажного і легкового транспорту.
- 🔧 Достатня кількість **паркувальних місць** для персоналу і вантажівок.
- 🔧 Площадки для маневрування великогабаритного транспорту.
- 🔧 Зручні логістичні коридори між учасниками.

### 4. Інженерні мережі та ресурси

- 🔧 **Електропостачання** з резервними джерелами.
- 🔧 **Водопостачання та водовідведення**, включно з промисловими стоками.
- 🔧 **Газопостачання** (за потреби).
- 🔧 **Теплопостачання** або автономні системи.
- 🔧 Системи зв'язку та цифрової інфраструктури.
- 🔧 Можливість поетапного нарощування потужностей.

### 5. Вимоги безпеки та цивільного захисту

- 🔧 Розміщення **бомбосховищ та укриттів** відповідно до радіусів доступності.

- ⚙ Протипожежні розриви між будівлями.
- ⚙ Пожежні проїзди, гідранти, резервуари води.
- ⚙ Системи оповіщення та відеоспостереження.
- ⚙ Планування шляхів евакуації.

#### 6. Екологічні вимоги

- ⚙ Оцінка впливу на довкілля (за необхідності).
- ⚙ Зони для очищення стічних вод і викидів.
- ⚙ Управління відходами виробництва.
- ⚙ Озеленення території для зниження шуму та пилу.
- ⚙ Захист ґрунтів і водних об'єктів.

#### 7. Гнучкість та перспективи розвитку

- ⚙ Можливість реконструкції існуючих будівель та будівництво нових об'єктів.
- ⚙ Резервні земельні ділянки для розширення.
- ⚙ Адаптивність під різні типи виробництв.
- ⚙ Універсальні параметри ділянок (площа, навантаження, висота забудови).

#### 8. Соціальна та сервісна інфраструктура

- ⚙ Побутові приміщення для працівників.
- ⚙ Пункти харчування, медичні та сервісні об'єкти.
- ⚙ Зони відпочинку.
- ⚙ Доступність для маломобільних груп населення.

#### 9. Економічна ефективність

- ⚙ Оптимізація витрат на інженерні мережі.
- ⚙ Зменшення логістичних витрат учасників.
- ⚙ Баланс між щільністю забудови та комфортом.
- ⚙ Прозорі умови підключення до інфраструктури.

Запропоноване планування території індустріального парку «ПОДІЛЛЯ» базується на принципах **безпеки, функціональності, сталого розвитку та гнучкості**. Такий комплексний підхід дозволяє створити інфраструктуру, здатну приваблювати інвесторів, забезпечувати ефективну роботу підприємств і відповідати сучасним викликам.

Проектом передбачено будівництво промислових виробничих будівель, промислових корпусів для МСБ, складських комплексів, адміністративних корпусів.

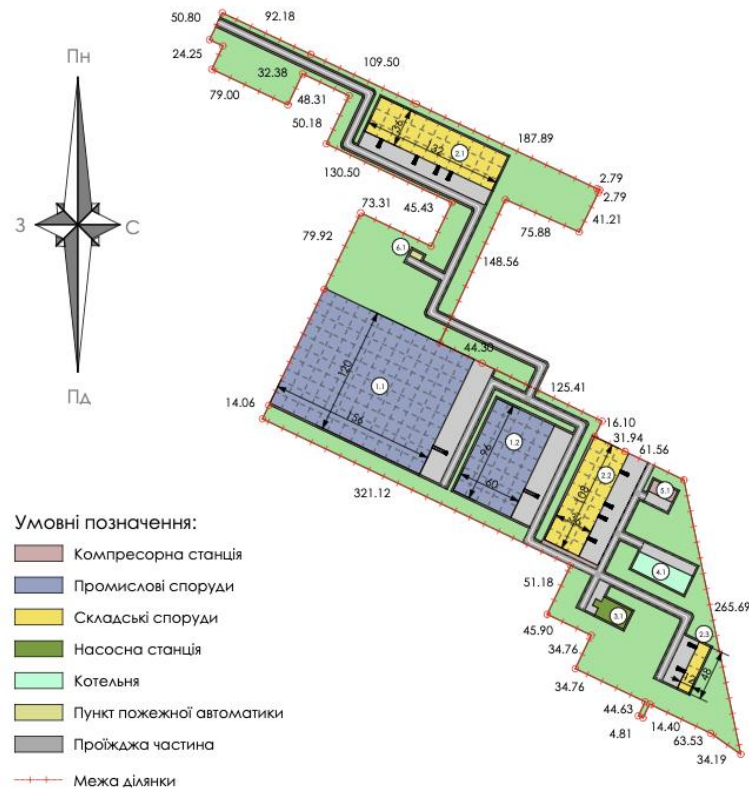
**Табл. 10** Загальні проектні розміри індустріального парку

| Ділянка                               | кв. м.        | Га            |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Розмір ділянки                        | 100 000       | 10,00         |
| Плями забудови                        | 35 886        | 3,59          |
| Ділянки учасників                     | 44 858        | 4,49          |
| Дороги, парковки, загальні зони       | 55 143        | 5,51          |
| <b>Будівництво</b>                    |               |               |
| <b>Загальна площа проекту, з них:</b> | <b>35 886</b> | <b>кв. м.</b> |
| Промислові                            | 24 480        | кв. м.        |
| Складські                             | 9 152         | кв. м.        |
| Адміністративні                       | 2 254         | кв. м.        |

Згідно із генеральним планом індустріального парку, передбачено будівництво інноваційних промислових комплексів, які поєднують в собі виробництво та екологічні стандарти для просування сталого сучасного розвитку. Ділянка розташована за межами населених пунктів. Територія не являється пам'ятником архітектури національного та/або місцевого значення. Враховуючи технічну характеристику ділянки, орієнтовна площа майбутніх будівель становитиме 35 886 кв. м.

Земельна ділянка парку має витягнуту ломану форму. Із заходу до ділянки примикає автошлях через який здійснюватиметься в'їзд на територію парку. Зі сходу до ділянки примикає залізниця, частина залізничних гілок знаходиться на території парку. На північному сході ділянки розміщено складський корпус площею 4752 кв.м. одноповерховий. На південному сході ділянки розташовано котельню, насосну станцію та два складські корпуси площею 512 кв. м. Складський корпус площею 3888 кв. м. одноповерховий розміщено на північному сході ділянки, поряд із ним розташовано компресорну станцію. Два основні промислові корпуси площами 18720 кв.м та 5760 кв.м розміщені із західної сторони ділянки.

**Мал. 18** Попередній генеральний план індустріального парку «ПОДІЛЛЯ»



На території парку є багато зелених зон для відпочинку. Поряд із кожною будівлею заплановано розташування автостоянок для вантажного та легкового транспорту.

**Табл. 11** Планові розміри будівель індустріального парку

|     | Приміщення                | Кв.м.<br>площі<br>забудови | Кі-сть<br>поверхів | Кв. м.<br>будівлі |
|-----|---------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------|
| 1.1 | Промисловий корпус        | 18720                      | 1                  | 18720             |
| 1.2 | Промисловий корпус        | 5760                       | 1                  | 5760              |
| 2.1 | Складський комплекс       | 4752                       | 1                  | 4752              |
| 2.2 | Складський комплекс       | 3888                       | 1                  | 3888              |
| 2.3 | Складський комплекс       | 512                        | 1                  | 512               |
| 3.1 | Насосна станція           | 684                        | 1                  | 684               |
| 4.1 | Котельня                  | 1210                       | 1                  | 1210              |
| 5.1 | Компресорна станція       | 288                        | 1                  | 288               |
| 6.1 | Пункт пожежної автоматики | 72                         | 1                  | 72                |
|     | Всього                    | 35886                      |                    | 35886             |

### **Виконання санітарно-епідеміологічних та екологічних вимог**

Законом встановлені вимоги до земельної ділянки у межах індустріального парку (стаття 8), умови використання земельної ділянки у межах індустріального парку (стаття 9). Зокрема, пунктом 2 частини першої статті 9 Закону визначено, що використання земельних ділянок у межах індустріальних парків повинно відповідати санітарно-епідеміологічним та екологічним вимогам.

Враховуючи зазначене, з метою передбачення та уникнення негативних наслідків для всіх складових довкілля, у тому числі для здоров'я населення при реалізації концепції індустріального парку «ПОДІЛЛЯ» будуть враховані вимоги законів України «Про систему громадського здоров'я», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про питну воду та питне водопостачання», «Про охорону атмосферного повітря», «Про управління відходами», Водного Кодексу України, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 № 173, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 24 липня 1996 р. за № 379/1404 та інших нормативних актів у сфері захисту довкілля та санітарно-епідемічного благополуччя населення, в тому числі:

-  при проведенні будівельно-проектних робіт на території індустріального парку буде забезпечено виконання вимог щодо розробки, встановлення і дотримання санітарно-захисних та охоронних зон від об'єктів централізованого питного водопостачання, промислових підприємств, об'єктів транспортної та інженерної інфраструктури, від інженерних мереж та споруд згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм;
-  буде забезпечено дотримання вимог санітарного законодавства щодо гранично-допустимих концентрацій забруднюючих речовин у повітрі робочої зони та атмосферному повітрі, допустимого рівня шуму, вібрації, електромагнітного випромінювання тощо;
-  за необхідністю з метою організації забезпечення території індустріального парку господарсько-питним водопостачанням буде проведена оцінка ступені природної захищеності джерел водопостачання і можливість їх мікробного або хімічного забруднення, буде зроблено обґрунтування встановлення розмірів зон санітарної

охорони відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 18.12.1998 № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів» та ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» та провести оцінку класу якості води за показниками і нормативами ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною»;

- ☀ буде розроблений план управління відходами, здійснюватися облік небезпечних відходів (якщо такі будуть), будуть укладені відповідні договори з ліцензованими суб'єктами господарювання;
- ☀ у разі провадження видів діяльності, визначених законодавством, буде забезпечено проведення процедури оцінки впливу на довкілля відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» з урахуванням впливу на здоров'я населення;
- ☀ будуть передбачені заходи щодо впровадження моніторингу за станом об'єктів довкілля у відповідності до вимог Порядку здійснення моніторингу наслідків виконання документу державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2020 № 1272, за показниками та параметрами, за якими можливо об'єктивно та достовірно оцінити стан навколишнього середовища та його вплив на здоров'я населення;
- ☀ ініціатор та учасники індустріального парку будуть сприяти створенню безпечних умов праці відповідно до Закону України «Про охорону праці», організації попередніх та періодичних медичних оглядів працівників у випадках, передбачених законодавством, будуть забезпечений доступ до медичної допомоги тощо.

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

Загальний розмір капіталовкладень у будівництво об'єктів індустріального парку складатиме орієнтовно – 640 млн. грн.

Зважаючи на відсутність остаточної проектно-кошторисної документації, більшість цін сформовано методом порівняльного аналізу. Було взято середньостатистичні розцінки на ті чи інші статті, або здійснені попередні розрахунки по аналогічним технічним умовам інших індустріальних парків.

**Табл. 12** Попередній розрахунок загального витратного бюджету проекту

| Витрати проекту                             | Всього, грн        |
|---------------------------------------------|--------------------|
| Земельні роботи                             | 8 392 000          |
| Проектування                                | 12 046 212         |
| Мережі будівництво (вода, газ, електрика)   | 75 288 828         |
| Реконструкція та будівництво нових об'єктів | 451 732 968        |
| Дороги та благоустрій, інфраструктура       | 92 551 172         |
| <b>Разом:</b>                               | <b>640 011 180</b> |

Усі статті витрат будуть корегуватися по мірі розвитку проекту та отримання проектно-кошторисної документації.

### Фінансування ініціатора

Ініціатор для старту проекту, протягом 2026-2029 років за власний рахунок планує витратити близько 85 млн. грн.

### Державне стимулювання

Згідно нового Порядку подання державного стимулювання створення та функціонування індустріальних парків, передбачено надання коштів та будівництво об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, необхідної для створення та функціонування індустріальних парків, а також компенсацію за приєднання до інженерно-транспортних мереж. Відповідне рішення ухвалено на засіданні Кабінету Міністрів України 4 червня 2024 року<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> <https://www.me.gov.ua/News/Detail?lang=uk-UA&id=f1c72e9e-d3dc-44f9-88ff-70afb640a9db&title=DerzhavneStimuliuvanniaStvorenniaTaFunktsionuvanniaIndustrialnikhParkiv-SkhvalenoNoviiPoriadok>

Максимальний розмір стимулювання складає 150 млн грн, при цьому співфінансування робіт відбуватиметься у співвідношенні 50 на 50. Ініціатори створення або керуючі компанії індустріальних парків з деокупованих територій зможуть реалізовувати проекти у співфінансуванні 80 на 20, тобто держава зі свого боку оплатить до 80% кошторисної вартості робіт, але не більше 150 млн грн.

За рахунок цього джерела фінансування планується долучити в проєкт близько 84 млн. грн.

#### **Долучені учасники та інші джерела фінансування**

За рахунок долучених учасників індустріального парку планується долучити інвестиції в будівництво своїх промислових об'єктів на суму в розмірі до 446 млн. 238 тис. грн.

За рахунок фінансових коштів учасників переробної промисловості, які акумулювалися за рахунок звільнення від податку на прибуток планується долучити 4,9 млн. грн.

Згідно попереднім домовленостям з майбутньою керуючою компанією протягом чотирьох років керуюча компанія планує вкласти в розвиток проєкту орієнтовно 20 млн. грн.

**Табл. 13** План розподілу джерел фінансування проєкту, грн.

| Джерело фінансування                                          | Сума, грн.         |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|
| Ініціатор                                                     | 85 000 000         |
| Учасники-інвестори                                            | 446 238 380        |
| Державна підтримка                                            | 83 920 000         |
| Кошти учасників за рахунок звільнення від податку на прибуток | 4 852 800          |
| Керуюча компанія                                              | 20 000 000         |
| <b>Всього</b>                                                 | <b>640 011 180</b> |

Наведений вище розподіл фінансування проєкту є попереднім та буде поступово корегуватися по мірі розвитку проєкту.

## **ТРУДОВІ РЕСУРСИ**

### **Хмельницька область**

Станом на 01.08.2025 року у центрі зайнятості Хмельницької області зареєстровано 5179 осіб шукачів роботи, статус безробітного мають 2988 осіб. Середній розмір заробітної плати становить по області 11898,14 грн.

Професійна освіта області, району та сільської громади у сфері промисловості, представлена найбільше закладами вищої освіти міста Хмельницького та області, які мають

різні напрями навчання у сфері промисловості. Тому браку кваліфікованих кадрів не буде. Як наголошувалось раніше, перевага у працевлаштуванні буде віддана жителям громади та району, але при цьому за необхідності трудовий потенціал буде формуватись за рахунок жителів Хмельницької області та міста Хмельницького. У місті Хмельницькому вища та фахова перед вищою освітою представлені дуже потужно. Наведемо перелік за напрямками закладів вищої освіти міста Хмельницького:

- 🌀 Кам'янець-Подільський національний університет імені Івана Огієнка;
- 🌀 Подільський державний аграрно-технічний університет;
- 🌀 Університет економіки і підприємництва;
- 🌀 Хмельницький економічний університет;
- 🌀 Хмельницький кооперативний торговельно-економічний інститут;
- 🌀 Хмельницький національний університет;
- 🌀 Державний навчальний заклад «Вище професійне училище №11 м. Хмельницького»;
- 🌀 Державний навчальний заклад «Хмельницький центр професійно-технічної освіти сфери послуг»;
- 🌀 Державний навчальний заклад «Подільський центр професійно-технічної освіти»;
- 🌀 Нетішинський професійний ліцей;
- 🌀 Державний професійно-технічний навчальний заклад «Славутський професійний ліцей»;
- 🌀 Товариство з обмеженою відповідальністю «Подільський навчально-технічний центр»;
- 🌀 Державний заклад професійної (професійно-технічної) освіти;
- 🌀 Державний навчальний заклад «Волочиський промислово-аграрний професійний ліцей»;
- 🌀 Державний навчальний заклад «Теофіпольський професійний аграрно-промисловий ліцей»;
- 🌀 Державний професійно-технічний навчальний заклад «Красилівський професійний ліцей»;
- 🌀 Товариство з обмеженою відповідальністю «Новоселицький професійно-технічний аграрний ліцей»;
- 🌀 Плужненський професійний аграрний ліцей;
- 🌀 Державний навчальний заклад «Полонський агропромисловий центр професійної освіти»;
- 🌀 Державний професійно-технічний навчальний заклад «Райківецький навчальний центр №78»;
- 🌀 Чорнострівський професійний аграрний ліцей;

- ☪ Державний навчальний заклад «Ярмолинецький агропромисловий центр професійної освіти».

### **Кам'янець-Подільський район**

Станом на 1 серпня 2025 року кількість зареєстрованих безробітних становила 3 тисяч осіб, в тому числі 599 внутрішньо переміщених громадян, 165 учасників бойових дій. Актуальними були 3,8 тисяч вакансій. Середній розмір оплати праці становив 12 235 гривень. За 7 місяців 2025 року: 1082 - проходили професійне навчання; 1094 жителя Хмельниччини отримали ваучер на навчання; 304 подолян отримали позитивне рішення щодо надання мікрогрантів для започаткування або розвитку власної справи, а 60 – щодо надання грантів за програмою Грант для ветеранів та їх подружжя. Буде створено 643 нових робочих місця.

### **Кам'янець-Подільська міська територіальна громада**

Населення громади станом на 1.05.2023 року становило:

- ☪ Місто Кам'янець-Подільський – 96896 осіб;
- ☪ Село Довжок – 4143 осіб;
- ☪ Село Колибаївка – 1380 осіб;
- ☪ Село Вільховець – 196 осіб;
- ☪ Село Смотрич – 1001 осіб;
- ☪ Село Червона Чагарівка – 120 осіб;
- ☪ Село Ходоровці – 703 осіб;
- ☪ Село Княгинин – 551 осіб;
- ☪ Село Острівчани – 525 осіб;
- ☪ Село Зіньківці – 681 осіб;
- ☪ Село Рихта – 689 осіб;
- ☪ Село Лісківці – 375 осіб;
- ☪ Село Нагоряни – 619 осіб.

**Табл. 14** Розподіл населення громади за віком та статтю

| № | Вікова група (повних років) | Жінки  | Чоловіки | Загалом |
|---|-----------------------------|--------|----------|---------|
| 1 | 0-5                         | 1 389  | 926      | 2 315   |
| 2 | 6-14                        | 5 600  | 3 734    | 9 334   |
| 3 | 15-18                       | 1 420  | 946      | 2 366   |
| 4 | 19-35                       | 23 147 | 14 054   | 37 201  |
| 5 | 36-59                       | 22 320 | 14 881   | 39 870  |
| 6 | 60+                         | 10 076 | 6 717    | 16 793  |

**Табл. 15** Зайнятість населення громади

| Загальна кількість працівників (ж/ч)                      | Загальна кількість безробітних (ж/ч)                  |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 2022 рік – 20 192 осіб<br>жінки – 12 115 чоловіки – 8 077 | 2022 рік – 2 640 осіб<br>жінки – 1 706 чоловіки – 934 |
| 2023 рік – 21 310 осіб<br>жінки – 12 786 чоловіки – 8 524 | 2023 – 2 084 осіб<br>жінки – 1 427 чоловіки – 657     |

## 10. ОРГАНІЗАЦІЙНА МОДЕЛЬ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Індустріальний парк «ПОДІЛЛЯ» 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, 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. 19** Схема взаємодії між ініціатором, керуючою компанією, інвесторами та учасниками в процесі розвитку індустріального парку



## ІНІЦІАТОР

Ініціатором створення та запуску індустріального парку є ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСЮ «ЕДПОЛ».

**Ініціатор створення індустріального парку** - 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

### **Права та обов'язки ініціатора проєкту:**

#### **1. Ініціатор створення має право:**

- 1) здійснювати контроль за дотриманням керуючою компанією умов укладених договорів;
- 2) надавати керуючій компанії, іншому суб'єкту індустріального парку право на облаштування індустріального парку та/або управління (експлуатацію) об'єктами, що розміщені у межах індустріального парку;
- 3) вимагати від керуючої компанії дотримання концепції індустріального парку та виконання умов договорів, укладених з ініціатором створення;
- 4) щопівроку отримувати від керуючої компанії звіти про функціонування індустріального парку;
- 5) вимагати від керуючої компанії усунення порушень, допущених нею у процесі функціонування індустріального парку;
- 6) вимагати від керуючої компанії відшкодування збитків у разі погіршення стану об'єктів або псування земельної ділянки індустріального парку, яке сталося внаслідок дій або бездіяльності керуючої компанії;
- 7) здійснити викуп майна керуючої компанії у межах індустріального парку у разі дострокового розірвання договору про створення та функціонування індустріального парку в першочерговому порядку;

8) за зверненням керуючої компанії здійснювати заходи щодо розширення меж індустріального парку, якщо в межах наявної території неможливо розмістити нових учасників;

9) передавати керуючій компанії, іншому суб'єкту індустріального парку або учасникам в оренду (суборенду), відчужувати об'єкти (частини об'єктів) нерухомого майна у межах індустріального парку;

## **2. Ініціатор створення зобов'язаний:**

1) здійснити облаштування індустріального парку відповідно до умов договору про створення та функціонування індустріального парку;

2) надати керуючій компанії та/або учасникам права на земельні ділянки, наявні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури та інші об'єкти, розміщені у межах індустріального парку;

3) зберігати комерційну таємницю керуючої компанії;

4) не втручатися в поточну господарську діяльність керуючої компанії та учасників;

5) розглядати пропозиції керуючої компанії щодо надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень його майна, переданого у користування керуючій компанії;

6) здійснювати контроль за дотриманням концепції індустріального парку;

7) у разі відсутності керуючої компанії щопівроку подавати уповноваженому державному органу звіти про результати функціонування індустріального парку;

8) при укладенні договору про створення та функціонування індустріального парку передбачити в його умовах використання в діяльності, пов'язаній із створенням та функціонуванням індустріального парку, працівників - громадян України, у тому числі звільнених у зв'язку з ліквідацією державного або комунального підприємства, майно якого надано в користування керуючій компанії.

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

## **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.

**Керуюча компанія індустріального парку** - 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>4</sup>**

##### **Керуюча компанія має право:**

1. Керуюча компанія має право:

- 1) здійснювати господарську діяльність відповідно до законодавства з урахуванням особливостей, передбачених цим Законом;
- 2) з урахуванням вимог земельного законодавства передавати учасникам, іншим суб'єктам індустріального парку в суборенду надану їй в оренду земельну ділянку або її частини у межах індустріального парку з правом забудови;
- 2-1) передавати учасникам, іншим суб'єктам індустріального парку в оренду (суборенду), відчужувати рухоме та нерухоме майно для використання у межах індустріального парку відповідно до законодавства;
- 3) створити умови для підключення (приєднання) учасників до інженерних мереж та комунікацій;
- 4) вимагати розірвання договору у разі порушення ініціатором створення умов договору і відшкодування збитків, завданих невиконанням умов договору;
- 5) на продовження строку договору у разі виконання його умов;
- 6) на отримання плати за вироблені товари (роботи, послуги) згідно з умовами договору;
- 7) залучати на контрактній основі до виконання робіт та надання послуг у межах індустріального парку третіх осіб;
- 8) щопівроку отримувати від учасників звіти про виконання умов договору, якщо інше не передбачено договором;

---

<sup>4</sup> Закон України «Про індустріальні парки» (Відомості Верховної Ради (ВВР), 2013, №22, ст.212), <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5018-17#Text>

9) ініціювати розгляд питання стосовно розширення меж індустріального парку у разі, якщо у межах наявної території неможливо розмістити нових учасників;

10) 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.

## **2. Керуюча компанія зобов'язана:**

- 1) виконувати умови договору про створення та функціонування індустріального парку;
- 2) здійснити облаштування індустріального парку відповідно до умов договору про створення та функціонування індустріального парку;
- 3) забезпечувати виконання бізнес-плану індустріального парку;
- 4) залучати учасників індустріального парку та укладати з ними необхідні договори;
- 5) за дорученням ініціатора створення учасників одержувати дозволи та погодження в органах державної влади, органах місцевого самоврядування, у тому числі для здійснення будівництва об'єктів виробничого призначення, інших об'єктів, необхідних для здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку, представляти інтереси учасників у відносинах з дозвільними органами, службами, підприємствами, установами та організаціями;
- 6) звертатися за узгодженням невід'ємних поліпшень майна, переданого ініціатором створення у користування керуючій компанії;
- 7) утримувати у належному стані передані за відповідними договорами земельну ділянку, інженерно-транспортну інфраструктуру та інші об'єкти, розміщені у межах індустріального парку, та забезпечувати належні умови їх використання;
- 8) після закінчення строку, на який було укладено договір, передати земельну ділянку разом з об'єктами інфраструктури, що розташовані на ній, ініціатору створення, якщо інше не передбачено договором;
- 9) щопівроку подавати ініціатору створення та уповноваженому державному органу звіти про функціонування індустріального парку;

## 11. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Результати від функціонування індустріального парку можна оцінити через його вплив на економіку, соціальну сферу та розвиток регіону. Успішне функціонування індустріального парку забезпечує такі ключові результати:

Збільшення інвестицій, через прямі та портфельні інвестиції в регіон завдяки створенню сприятливих умов для бізнесу. Надходження фінансів для розбудови інфраструктури та розвитку підприємств. Завдяки розширення промислових потужностей. Збільшення обсягів виробленої продукції (особливо в експортно-орієнтованих секторах). Збільшення податкових надходжень до місцевого та державного бюджету, за рахунок чого можливість зменшення залежності регіону від дотацій. Рациональне використання земельних і природних ресурсів завдяки централізованій інфраструктурі парку. Створення нових вакансій у промисловості, обслуговуючій сфері, дадуть можливість знизити рівень безробіття в регіоні. Також це стимулюватиме зростання доходів населення через активізацію економічної діяльності. Економічний розвиток дасть можливість зменшити міграцію населення через створення можливостей для роботи та професійного розвитку на місці. Будівництво доріг, складських центрів, комунікаційних мереж відкриють можливість розвивати місцеву інфраструктуру. Впровадження сучасних технологій дадуть можливість для розвитку науково-технічної інфраструктури. Сучасні екологічно безпечні технології відкриють можливості для зменшення негативного впливу на довкілля через централізовану систему управління відходами. Створення індустріального парку дає можливість для розширення та ведення бізнесу, залучення нових партнерів та інвесторів. Індустріальний парк стане стартовою площадкою для формування бізнес-кластерів через об'єднання компаній, що дає можливість створювати додаткову вартість та покращувати кооперації між підприємствами.

Функціонування індустріального парку є довгостроковим інструментом розвитку регіонів, що поєднує економічні, соціальні та екологічні аспекти.

## Кількість створених робочих місць

Зважаючи на представлену вище цифру можна передбачити, що у запланованому індустріальному парку «ПОДІЛЛЯ» планується створити орієнтовно 500 робочих місць. Вони будуть з'являтися поступово, протягом заповнення та розвитку ІП. Орієнтовна динаміка створення робочих місць у ІП представлена у таблиці нижче.

**Табл. 16** Прогнозна динаміка створення робочих місць в індустріальному парку «ПОДІЛЛЯ»

|                                                       | 2028      | 2029       | 2030       | 2031       | 2032       | 2033       | 2034       |
|-------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Робітники промислових підприємств                     | 40        | 200        | 320        | 400        | 400        | 400        | 400        |
| Робітники складів                                     | 5         | 25         | 40         | 50         | 50         | 50         | 50         |
| Адміністрація та співробітники інших видів діяльності | 10        | 77         | 40         | 50         | 50         | 50         | 50         |
| <b>Всього:</b>                                        | <b>55</b> | <b>302</b> | <b>400</b> | <b>500</b> | <b>500</b> | <b>500</b> | <b>500</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.

Тобто, рівень середньої заробітної плати у індустріальному парку «ПОДІЛЛЯ» становитиме приблизно 25 тис. грн. на одного працівника. При цьому заплановано щорічне зростання заробітної плати не менше, ніж на 10%.

**Табл. 17** Прогнозна динаміка зростання середньої заробітної плати, грн.

|                                                       | 2028          | 2029          | 2030          | 2031          | 2032          | 2033          | 2034          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Робітники промислових підприємств                     | 25 000        | 27 500        | 30 250        | 34 788        | 40 006        | 46 006        | 52 907        |
| Робітники складів                                     | 25 000        | 27 500        | 30 250        | 34 788        | 40 006        | 46 006        | 52 907        |
| Адміністрація та співробітники інших видів діяльності | 25 000        | 27 500        | 30 250        | 34 788        | 40 006        | 46 006        | 52 907        |
| <b>В середньому:</b>                                  | <b>25 000</b> | <b>27 500</b> | <b>30 250</b> | <b>34 788</b> | <b>40 006</b> | <b>46 006</b> | <b>52 907</b> |

## **Обсяг реалізованої продукції**

На основі прогнозованих напрямів діяльності індустріального парку можливий розподіл кількості працюючих в різних сферах промисловості, яка буде впроваджена в індустріальному парку «ПОДІЛЛЯ», враховуючи це було проведено розрахунок можливого приблизного очікуваного ВВП. Загальний обсяг валового внутрішнього продукту на етапі повного освоєння приміщень індустріального парку може становити від 34,8 млн. грн (2028 р.) до 325,6 млн. грн. (2034 р.) на рік.

## **Експорт**

Враховуючи те, що у індустріальному парку планується відкриття високотехнологічного виробництва, то цілком ймовірно, що продукцію будуть продавати за кордон. Тому покупцями будуть не лише українські споживачі, а також і іноземні, при цьому очікується, що частка експортної виручки у загальному обсязі продукції буде на рівні не менше, ніж 30% відповідно, це приблизно становитиме від 10,44 млн. грн до 97,7 млн. грн. з 2028 по 2034 роки.

## **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.

Згідно попереднього графіку реалізації проекту запуск перших учасників буде на початку 2028 року, а остаточний запуск всіх учасників індустріального парку планується на кінець 2029 року. Тому перший прибуток очікується не раніше 2029 року.

Згідно попередніх очікувань преференцією по податку на прибуток скористуються 100% всіх долучених учасників промислової направленості.

**Табл. 18** Розрахунок податку на прибуток учасників індустріального парку, тис. грн.

|                                                                            | 2028   | 2029    | 2030    | 2031    | 2032    | 2033    | 2034    |
|----------------------------------------------------------------------------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| ВВП промислових підприємств                                                | 26 960 | 134 800 | 215 680 | 269 600 | 269 600 | 269 600 | 269 600 |
| Середній розмір прибутку промислових підприємств, +20% до ВВП              |        | 26 960  | 43 136  | 53 920  | 53 920  | 53 920  | 53 920  |
| Податок на прибуток промислових підприємств, 18%                           |        | 4 853   | 7 764   | 9 706   | 9 706   | 9 706   | 9 706   |
| Залишається в ІП у вигляді внутрішніх інвестицій                           |        | 4 853   | 7 764   | 9 706   | 9 706   | 9 706   | 9 706   |
| Перерахування в бюджет України податку на прибуток промислових підприємств | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| ВВП інших підприємств                                                      | 7 850  | 51 427  | 44 760  | 55 950  | 55 950  | 55 950  | 55 950  |
| Середній розмір прибутку інших підприємств, +30% до ВВП                    |        |         | 13 428  | 16 785  | 16 785  | 16 785  | 16 785  |
| Податок на прибуток інших підприємств, 18%                                 | 0      | 0       | 2 417   | 3 021   | 3 021   | 3 021   | 3 021   |
| Перерахування в бюджет України податку на прибуток всіх підприємств        | 0      | 0       | 2 417   | 3 021   | 3 021   | 3 021   | 3 021   |

## **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 сьогодні діє ставка оренди (податку) на землю в розмірі 3% від Нормативної Грошової оцінки, що складає 2 278 665,67 грн. на 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 2,97 млн. грн до 57,2 млн. грн.

За умовами оподаткування та бюджетного регулювання, частка ПДФО – 60% залишається у громаді, враховуючи попередній розрахунок, можна зробити прогноз, що ця сума податку буде становити від 1,7 млн. грн до 34,3 млн. грн. в рік., що складе 140,8 млн. з 2028 по 2034 роки.

**Табл. 19** Розрахунок податку на доходи фізичних осіб індустріального парку, тис. грн.

|                                                       | 2028  | 2029   | 2030   | 2031   | 2032   | 2033   | 2034   |
|-------------------------------------------------------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Робітники промислових підприємств                     | 2 160 | 11 880 | 20 909 | 30 056 | 34 565 | 39 750 | 45 712 |
| Робітники складів                                     | 270   | 1 485  | 2 614  | 3 757  | 4 321  | 4 969  | 5 714  |
| Адміністрація та співробітники інших видів діяльності | 540   | 4 574  | 2 614  | 3 757  | 4 321  | 4 969  | 5 714  |
| <b>Всього:</b>                                        | 2 970 | 17 939 | 26 136 | 37 571 | 43 206 | 49 687 | 57 140 |
| <b>В місцевий бюджет, 60%</b>                         | 1 782 | 10 763 | 15 682 | 22 542 | 25 924 | 29 812 | 34 284 |

### 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.

**Табл. 20** Розрахунок нарахувань ЄСВ та військового збору, тис. грн.

| Показник                                         | 2028   | 2029   | 2030    | 2031    | 2032    | 2033    | 2034    |
|--------------------------------------------------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Кількість працівників, осіб                      | 55     | 302    | 400     | 500     | 500     | 500     | 500     |
| Середня зарплата в місяць, грн.                  | 25 000 | 27 500 | 30 250  | 34 788  | 40 006  | 46 006  | 52 907  |
| Загальний фонд заробітної плати в рік, тис. грн. | 16 500 | 99 660 | 145 200 | 208 725 | 240 034 | 276 039 | 317 445 |
| Єдиний Соціальний Внесок, тис. грн.              | 3 630  | 21 925 | 31 944  | 45 920  | 52 807  | 60 729  | 69 838  |
| Військовий збір, тис. грн.                       | 825    | 4 983  | 7 260   | 10 436  | 12 002  | 13 802  | 15 872  |

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 3,6 млн грн. в 2028 році, до 70,0 млн грн. у 2034 році.

Також із заробітної плати найманих працівників стягується військовий збір у розмірі 5%. Виходячи зі ставки 25 000 грн. на одного працівника індустріального парку військовий збір може скласти від 0,82 млн. грн. у 2028 році до 15,9 млн грн. в 2034 році.

### **ПДВ (податок на додану вартість)**

Ставки податку на додану вартість:

20% - Загальна ставка згідно до пп. «а» п. 193.1 ПКУ;

14% - Ставка для деяких сільськогосподарських товарів згідно до пп. «г» 193.1 ПКУ;

7% - 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);

0% - Експортна ставка (пп. «б» п. 193.1 ПКУ, перелік у ст. 195 ПКУ).

**Табл. 21** Розрахунок ПДВ учасників індустріального парку, тис. грн.

| Показник                        | 2028   | 2029    | 2030    | 2031    | 2032    | 2033    | 2034    |
|---------------------------------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Вартість реалізованої продукції | 34 810 | 186 227 | 260 440 | 325 550 | 325 550 | 325 550 | 325 550 |
| Матеріало-місткість (75%)       | 26 108 | 139 670 | 195 330 | 244 163 | 244 163 | 244 163 | 244 163 |
| Податковий кредит               | 5 222  | 27 934  | 39 066  | 48 833  | 48 833  | 48 833  | 48 833  |
| Податкове зобов'язання          | 6 962  | 37 245  | 52 088  | 65 110  | 65 110  | 65 110  | 65 110  |
| Податок на додану вартість      | 1 741  | 9 311   | 13 022  | 16 278  | 16 278  | 16 278  | 16 278  |

## Імпорт обладнання

В зв'язку з тим що на сьогодні існують лише первинні домовленості з потенційними учасниками точне розуміння обладнання та його вартість зараз важко спрогнозувати. Однак, якщо спиратися на середній показник вартості обладнання в розмірі 500 євро на один кв. м. промислової площі то можна зробити попередній розрахунок ввізного мита.

**Табл. 22** Розрахунок нарахувань митного збору на обладнання учасників індустріального парку, грн.

|                                               | 2028        | 2029        | 2030        | 2031       | 2032       | 2033       | 2034       |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|
| Розмір витрат на імпортерне обладнання        | 149 603 400 | 209 444 760 | 149 603 400 | 11 968 272 | 17 952 408 | 29 920 680 | 29 920 680 |
| Розмір ввізного мита                          | 14 960 325  | 20 944 461  | 14 960 325  | 1 196 812  | 1 795 226  | 2 992 053  | 2 992 053  |
| Розмір ввізного мита який не платять учасники | 14 960 325  | 20 944 461  | 14 960 325  | 1 196 812  | 1 795 226  | 2 992 053  | 2 992 053  |
| Розмір ввізного мита, який платять учасники   | 0           | 0           | 0           | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Загальний розмір ввізного ПДВ                 | 29 920 680  | 41 888 952  | 29 920 680  | 2 393 654  | 3 590 482  | 5 984 136  | 5 984 136  |
| Розмір ввізного ПДВ, який не платять учасники | 29 920 680  | 41 888 952  | 29 920 680  | 2 393 654  | 3 590 482  | 5 984 136  | 5 984 136  |
| Розмір ввізного ПДВ, який платять учасники    | 0           | 0           | 0           | 0          | 0          | 0          | 0          |

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. Як і в випадку з податком на прибуток прогнозується що цими преференціями скористуються 100% промислових підприємств індустріального парку.

Підсумовуючи усе зазначене вище, було проведено попередній розрахунок усіх податків, зборів та нарахувань, які буде отримано в період з 2028-2034 роки від діяльності індустріального парку.

**Табл. 23** Попередні розрахунки відрахувань учасниками індустріального парку, тис. грн

| Податки та надходження                                         | 2028          | 2029          | 2030          | 2031           | 2032           | 2033           | 2034           | Всього           |
|----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| ВВП індустріального парку                                      | 34 810        | 186 227       | 260 440       | 325 550        | 325 550        | 325 550        | 325 550        | <b>1 783 677</b> |
| ПДВ учасниками індустріального парку                           | 1 741         | 9 311         | 13 022        | 16 278         | 16 278         | 16 278         | 16 278         | <b>89 184</b>    |
| Податок на прибуток                                            | 0             | 0             | 2 417         | 3 021          | 3 021          | 3 021          | 3 021          | <b>14 502</b>    |
| Військовий збір                                                | 825           | 4 983         | 7 260         | 10 436         | 12 002         | 13 802         | 15 872         | <b>65 180</b>    |
| ЄСВ                                                            | 3 630         | 21 925        | 31 944        | 45 920         | 52 807         | 60 729         | 69 838         | <b>286 792</b>   |
| ПДФО                                                           | 2 970         | 17 939        | 26 136        | 37 571         | 43 206         | 49 687         | 57 140         | <b>234 648</b>   |
| Оплата за землю, індексація в рік 3%                           | 2 279         | 2 347         | 2 417         | 2 490          | 2 565          | 2 642          | 2 721          | <b>17 460</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                   | 0             | 0             | 0             | 0              | 0              | 0              | 0              | <b>0</b>         |
| <b>ВСЬОГО податків та зборів:</b>                              | <b>11 444</b> | <b>56 505</b> | <b>83 196</b> | <b>115 715</b> | <b>129 879</b> | <b>146 158</b> | <b>164 870</b> | <b>707 767</b>   |
| <b>В тому числі в місцевий бюджет, ПДФО та оплата за землю</b> | <b>4 061</b>  | <b>13 110</b> | <b>18 099</b> | <b>25 032</b>  | <b>28 488</b>  | <b>32 454</b>  | <b>37 005</b>  | <b>158 249</b>   |

### **Залучення суб'єктів малого та середнього підприємництва**

Залучення МСП до функціонування індустріальних парків є ключовим чинником формування конкурентного виробничого середовища, стимулювання інновацій та прискорення соціально-економічного розвитку територій.

Основні механізми залучення можуть включати:

#### **Інформаційно-комунікаційна підтримка**

- 🌀 проведення презентацій, бізнес-форумів, круглих столів;
- 🌀 створення окремих платформ для комунікації між учасниками;
- 🌀 активне маркетингове просування індустріального парку.

#### **Фінансова та інвестиційна підтримка**

- 🌀 надання доступу до пільгового кредитування, грантів, субсидій;
- 🌀 податкові стимули (пільги на прибуток, землю, ПДФО для працівників);
- 🌀 спрощені умови оренди землі, приміщень та інженерних мереж.

#### **Інфраструктурне забезпечення**

- 🌀 доступ до енергетичних, логістичних, транспортних та інженерних ресурсів;
- 🌀 можливість використання спільного обладнання та технологічних хабів;
- 🌀 створення спільних складських, митних, логістичних та сервісних зон.

#### **Організаційно-консультаційний супровід**

- 🌀 допомога в реєстрації, підборі кадрів, взаємодії з владою;
- 🌀 юридичний, економічний та інноваційний консалтинг;
- 🌀 бізнес-інкубація та акселерація нових виробничих компаній.

### **Вигоди від залучення суб'єктів МСП до індустріального парку**

Участь підприємств малого та середнього бізнесу в індустріальних парках забезпечує як економічні, так і соціальні переваги для громади та регіону, сприяючи формуванню сталого інноваційного ланцюга.

#### **Для індустріального парку та території**

- 🌀 підвищення інвестиційної привабливості та динаміки розвитку парку;
- 🌀 розширення промислових кластерів і створення ефекту синергії між учасниками;
- 🌀 збільшення податкових надходжень до місцевих бюджетів;
- 🌀 активізація ринку праці та зростання зайнятості населення.

#### Для самих підприємств МСП

- ⚙️ доступ до високоякісної інфраструктури без необхідності капітальних вкладень;
- ⚙️ можливість кооперації з великими виробниками та виходу на ширші ринки збуту;
- ⚙️ зниження витрат на логістику, енергоресурси, сервісні послуги;
- ⚙️ прискорення впровадження інновацій, технологій та автоматизації виробництва.

#### Для економіки держави

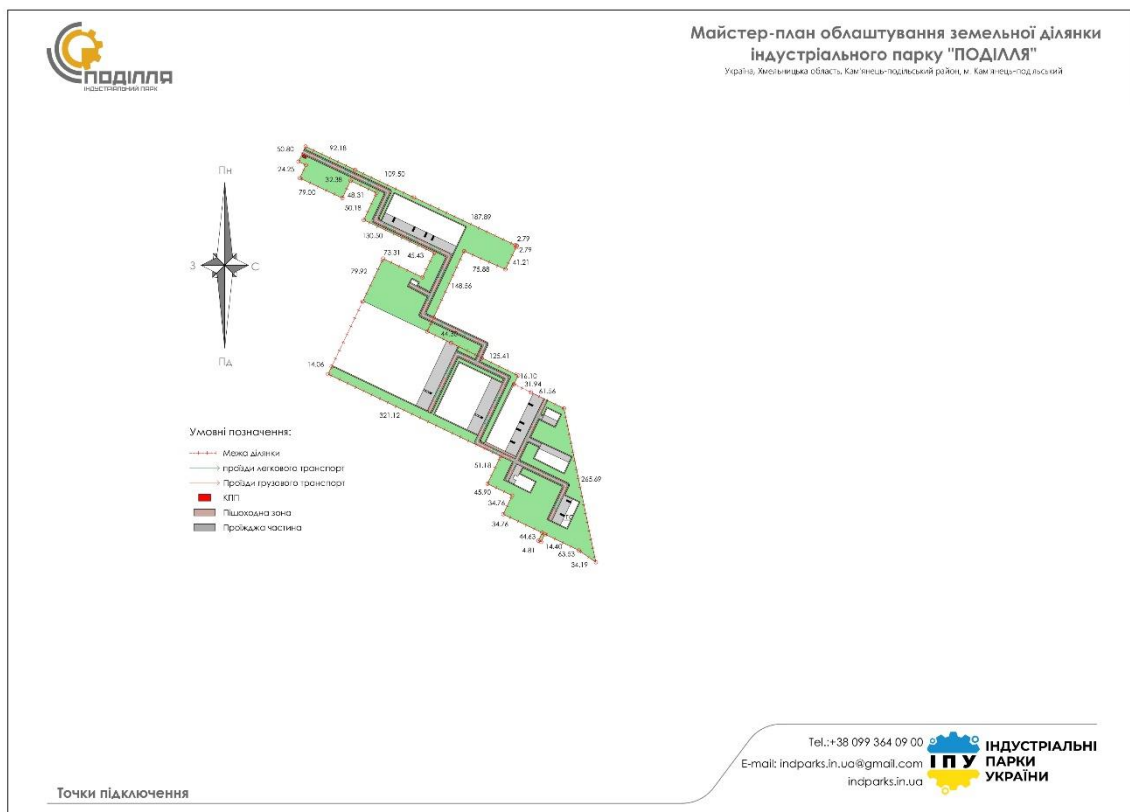
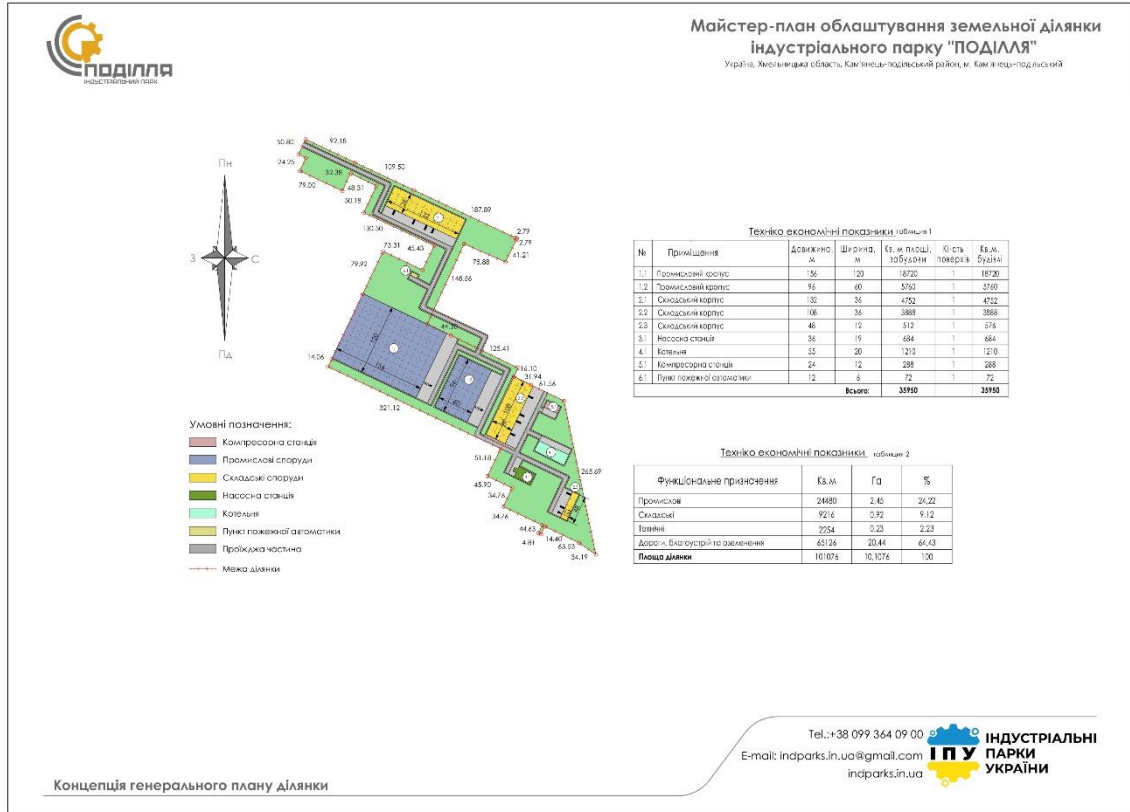
- ⚙️ розвиток виробничої бази та імпортозаміщення;
- ⚙️ формування конкурентоспроможних високотехнологічних галузей;
- ⚙️ посилення експортного потенціалу МСП;
- ⚙️ структурна модернізація економіки та зростання ВВП.

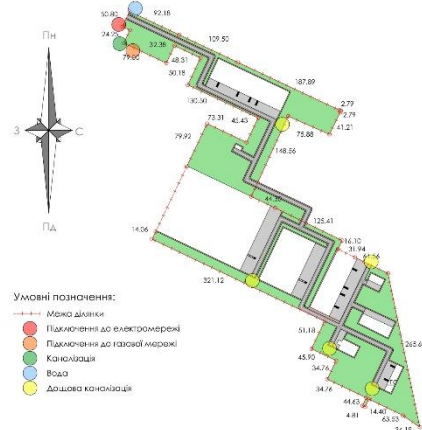
Розміщення представників малого та середнього бізнесу (МСБ) в індустріальних парках є вигідним як для держави й керуючої компанії парку, так і для самих підприємців. Це створює стійку, диверсифіковану та конкурентоспроможну економічну екосистему.

Розміщення малого та середнього бізнесу в індустріальних парках вигідне завдяки **швидкому економічному ефекту, стійкості до ризиків, розвитку кооперації та інновацій.**

МСБ перетворює індустріальний парк із простої території виробництва на живу економічну спільноту з довгостроковим потенціалом розвитку.

**Додаток 1 – архітектурна концепція індустріального парку «ПОДІЛЛЯ»**





Транспортна схема

Tel.: +38 099 364 09 00  
E-mail: [indparks.in.ua@gmail.com](mailto:indparks.in.ua@gmail.com)  
[indparks.in.ua](http://indparks.in.ua)

**ІПУ** ІНДУСТРІАЛЬНІ  
ПАРКИ  
УКРАЇНИ



Загальний вигляд

Tel.: +38 099 364 09 00  
E-mail: [indparks.in.ua@gmail.com](mailto:indparks.in.ua@gmail.com)  
[indparks.in.ua](http://indparks.in.ua)

**ІПУ** ІНДУСТРІАЛЬНІ  
ПАРКИ  
УКРАЇНИ



Майстер-план облаштування земельної ділянки  
індустріального парку "ПОДІЛЛЯ"

Укріза, Хмельницька область, Кам'янець-подільський район, м. Кам'янець-Подільський



Загальний вигляд

Tel.: +38 099 364 09 00  
E-mail: [indparks.in.ua@gmail.com](mailto:indparks.in.ua@gmail.com)  
[indparks.in.ua](http://indparks.in.ua)



Майстер-план облаштування земельної ділянки  
індустріального парку "ПОДІЛЛЯ"

Укріза, Хмельницька область, Кам'янець-подільський район, м. Кам'янець-Подільський



Загальний вигляд

Tel.: +38 099 364 09 00  
E-mail: [indparks.in.ua@gmail.com](mailto:indparks.in.ua@gmail.com)  
[indparks.in.ua](http://indparks.in.ua)





Майстер-план облаштування земельної ділянки  
індустріального парку "ПОДІЛЛЯ"

Укріпа, Хмельницька область, Кам'янець-подільський район, м. Кам'янець-Подільський



Загальний вигляд

Tel.: +38 099 364 09 00  
E-mail: [indparks.in.ua@gmail.com](mailto:indparks.in.ua@gmail.com)  
[indparks.in.ua](http://indparks.in.ua)



Майстер-план облаштування земельної ділянки  
індустріального парку "ХОРВАТСЬКИЙ ГОСТИНЕЦЬ"

Укріпа, Львівська область, Миколаївський район, Рудніківська сільська рада



Загальний вигляд

Tel.: +38 099 364 09 00  
E-mail: [indparks.in.ua@gmail.com](mailto:indparks.in.ua@gmail.com)  
[indparks.in.ua](http://indparks.in.ua)

