



**Володимир**  
місто твоєї історії

# ***Індустріальний парк “Володимир – Волинський”***

**Industrial Park “ Volodymyr -Volynskyу ”**

# Індустріальні парки в Україні

*поняття і особливості*

Відповідно до Закону України “Про індустріальні парки”

індустріальний парк (ІП) - це облаштована відповідною інфраструктурою територія, у межах якої учасники ІП можуть здійснювати

- ▶ господарську діяльність у сфері переробної промисловості
- ▶ науково-дослідну діяльність
- ▶ діяльність у сфері інформації і телекомунікацій



- Землі ІП мають належати до земель промисловості
- ІП може бути розміщено на одній або декількох суміжних земельних ділянках
- Площа ІП може становити від 15 до 700 га
- ІП створюється на період не менше 30 років
- Земельні ділянки державної та комунальної власності в межах ІП можуть бути продані керуючій компанії та учасникам ІП
- на час включення ІП до Реєстру в його межах повинен бути відсутній цілісний майновий комплекс, що дає змогу здійснювати виробництво продукції



## Передумови створення

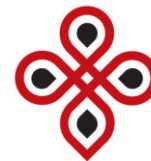


**Володимир**  
місто твоєї історії

- наявність земельних активів необхідної площі промислового призначення,
- наявність сільськогосподарської сировини для переробки,
- наявність інженерних мереж промислової потужності,
- наявність кадрового потенціалу в місті.



# Мета створення



**Володимир**  
місто твоєї історії

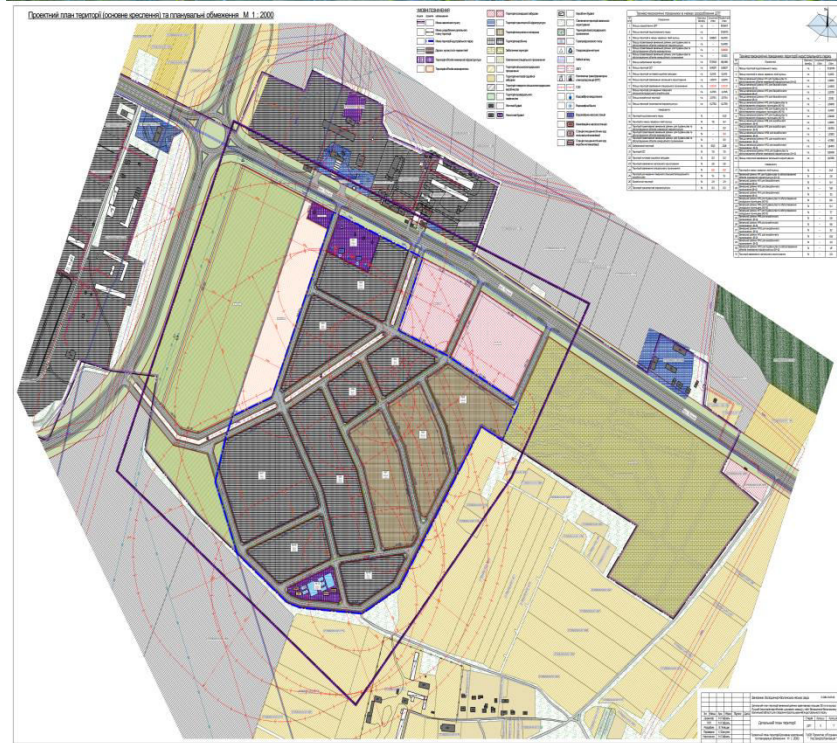
**забезпечення сприятливих умов для розвитку малого і середнього бізнесу, підвищення інвестиційної привабливості міста та активізації інвестиційної діяльності; створення нових робочих місць, наповнення державного та місцевих бюджетів**



# МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ТА ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

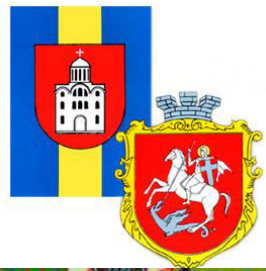


**Воладимир**  
місто твоєї історії



## Характеристика земельної ділянки під розміщення індустріального парку:

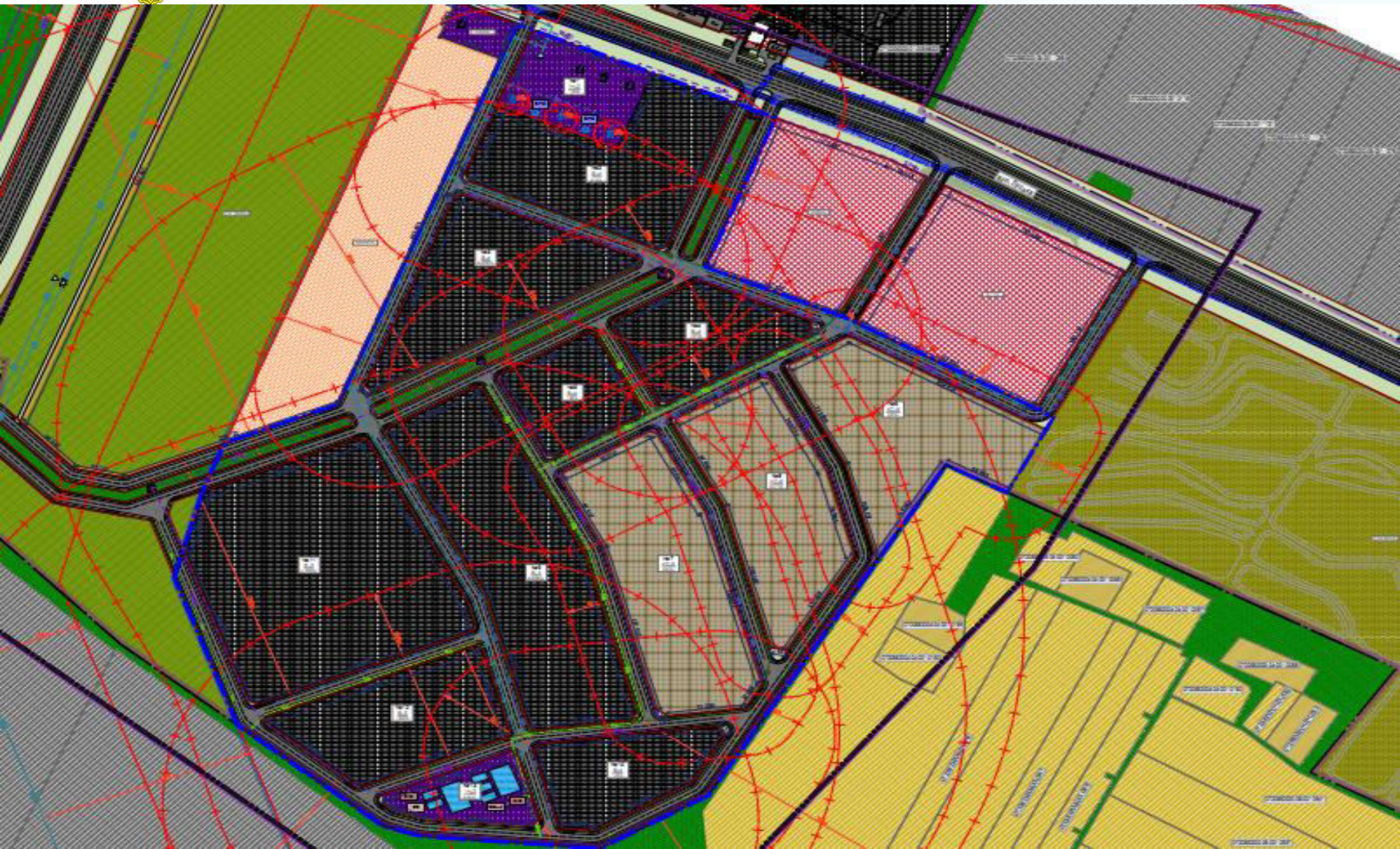
<b>Загальна площа земельної ділянки</b>	37,657 га
<b>Категорія цільового призначення земельної ділянки</b>	землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
<b>Технічна інфраструктура</b>	На відстані орієнтовно 500 м розміщена діюча підстанція потужністю 110/6кВ. Пропонується будівництво 3 водозабірних свердловини для забезпечення водою територію індустріального парку.
<b>Транспортна інфраструктура</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Поруч з індустріальним парком проходить автомобільна дорога державного значення Н-22 (Устилуг – Луцьк -Рівне)</li><li>➤ Відстань від ділянки до міжнародної автомагістралі Е373 (збігається із М07) Варшава-Люблін-Ковель - Сарни-Коростень-Київ — 57км.</li><li>➤ Відстань до найближчого міжнародного аеропорту "Львів" –140 км.</li></ul>



# Детальний план території



Воладимир  
місто твоєї історії



# Бачення розвитку земельної ділянки



**Володимир**  
місто твоєї історії

Детальним планом територію індустріального парку орієнтовно поділено на 13 земельних ділянок:

**8 земельних ділянок виробничого призначення**

**3 земельні ділянки для будівництва та обслуговування складських приміщень**

**2 земельні ділянки для будівництва та обслуговування об'єктів інженерної інфраструктури**



# Функціональне призначення



**Володимир**  
місто твоєї історії

- **переробна промисловість** (виробництво харчових продуктів, текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів, виробництво меблів, іншої продукції ),
- **транспорт, складське господарство, кур'єрська діяльність**

**Перелік галузей може бути доповнений та/або скорегований**

# Розподіл індустріального парку



**Володимир**  
місто твоєї історії

**Переробна промисловість**

*виробництво харчових продуктів, напоїв*

*текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів*

*виробництво меблів, іншої продукції*

**Транспорт, складське господарство, кур'єрська діяльність**

**Інженерна інфраструктура**

**Зона транспортної інфраструктури**

**Зона озеленення територій загального користування**



# Розподіл площ індустріального парку



Володимир  
місто твоєї історії

№п/п	Галузь	Орієнтована площа, га
<b>1</b>	<b>Переробна промисловість, в т.ч.</b>	<b>18,318</b>
1.1.	<i>Виробництво харчових продуктів</i>	<i>11,75</i>
1.2.	<i>Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів</i>	<i>1,84</i>
1.3.	<i>Виробництво меблів, іншої продукції</i>	<i>4,728</i>
<b>2</b>	<b>Транспорт, складське господарство, кур'єрська діяльність</b>	<b>7,81</b>
	<b>Корисна площа індустріального парку</b>	<b>26,128</b>
3	Інженерна інфраструктура	1,69
4	Зона транспортної інфраструктури	9,1625
5	Зона озеленення територій загального користування	0,6765



# Електропостачання

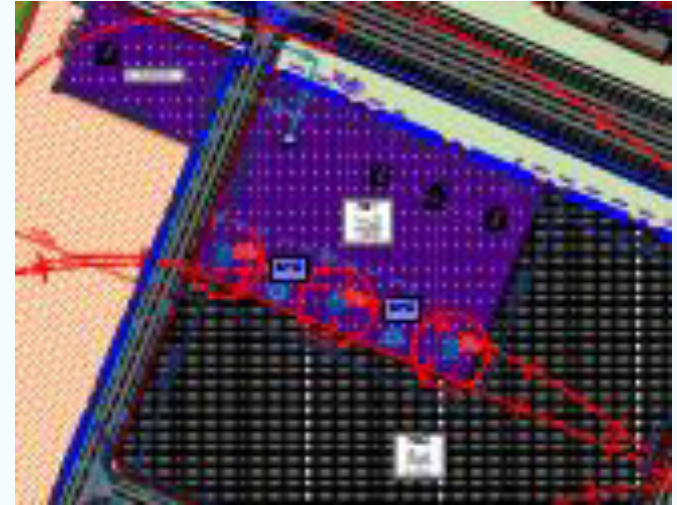


Воладимир  
місто твоєї історії

**Передбачається розташування трансформаторної підстанції на земельній ділянці №1**

**Від цієї підстанції пропонується підключити та протягнути лінії електропередач по всій території індустріального парку**

**На відстані орієнтовно 500 м розміщена діюча підстанція потужністю 110/6кВ, яка раніше забезпечувала електроенергією цукровий завод.**





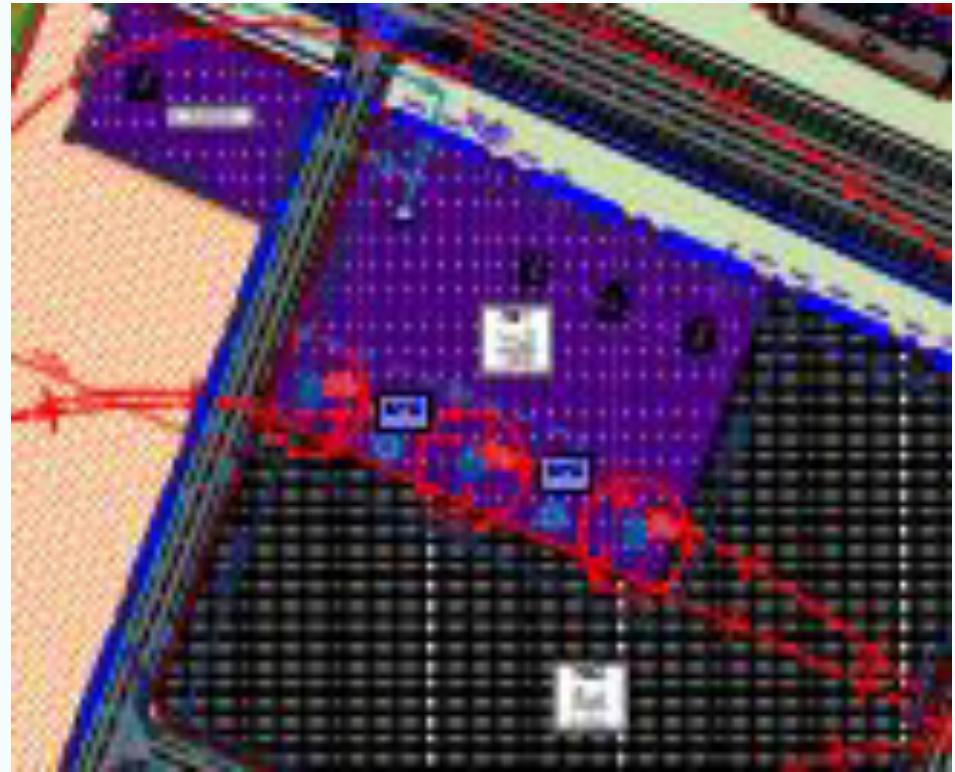
# Водопостачання



Володимир  
місто твоєї історії

**На території ділянки №1  
пропонується  
будівництво 3  
водозабірних свердловини  
для забезпечення водою  
територію  
індустріального парку.**

**Від водонапірної станції  
пропонується протягнути  
водопровід до проєктованих  
ділянок.**



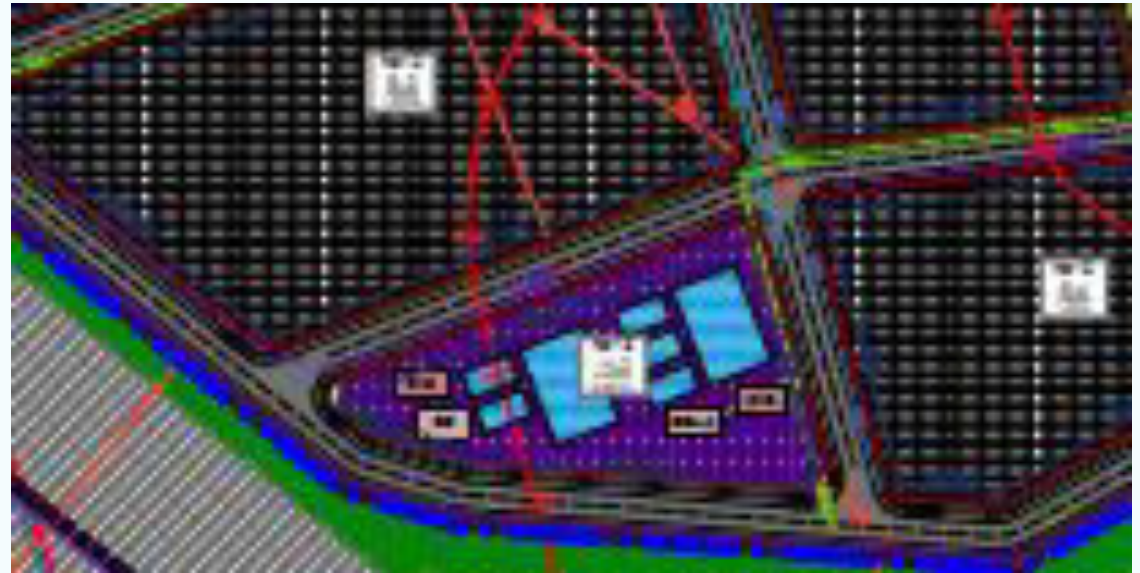


# Водовідведення



Володимир  
місто твоєї історії

**Каналізування  
проектованих об'єктів  
відбувається до  
проектованих очисних  
споруд комунальної та  
виробничої каналізації,  
які розташовані на  
земельній ділянці №13.**



**Водовідведення дощових і талих вод з території ділянки пропонується вирішувати в поєднанні з вертикальним плануванням — розосереджений поверхневий стік по рельєфу.**



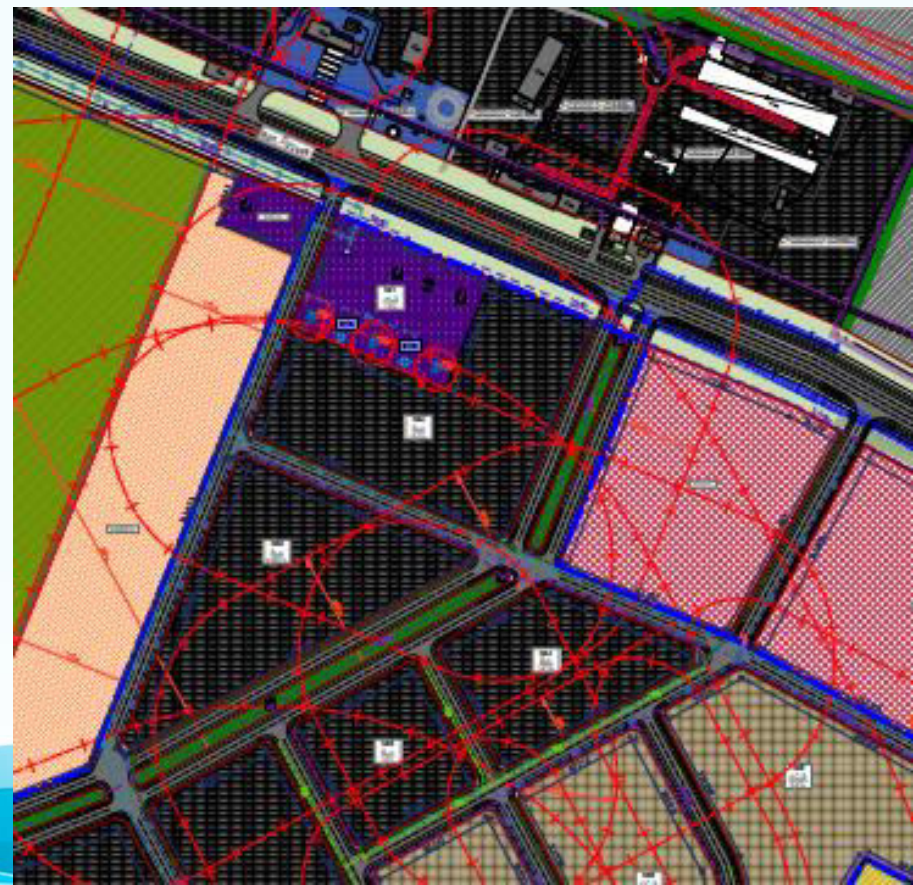
# Газопостачання



**Володимир**

місто твоєї історії

**Планується приєднання до існуючих мереж газопроводу високого тиску, що знаходиться біля індустріального парку на відстані орієнтовно 50 метрів від земельної ділянки індустріального парку.**



# Орієнтовне підключення до існуючих інженерних мереж



**Володимир**  
місто твоєї історії

<b>Електропостачання</b>	Передбачається розташування трансформаторної підстанції на земельній ділянці №1, до якої підводиться проектована лінія електропередач. Від цієї підстанції пропонується підключити та протягнути лінії електропередач по всій території індустріального парку
<b>Водопостачання</b>	Для забезпечення діяльності окремих підприємств промислової зони можливо підключення від водонапірної станції, яка буде розташовуватись на ділянці №1 . Від водонапірної станції пропонується протягнути водопровід до проєктованих ділянок. На території ділянки №1 пропонується 3 водозабірних свердловини для забезпечення водою територію індустріального парку.
<b>Водовідведення</b>	Каналізування проєктованих об'єктів відбувається до проєктованих очисних споруд комунальної та виробничої каналізації, які розташовані на земельній ділянці №13. Водовідведення дощових і талих вод з території ділянки пропонується вирішувати в поєднанні з вертикальним плануванням – розосереджений поверхневий стік по рельєфу.
<b>Газопостачання</b>	Обслуговування індустріального парку газопостачанням планується шляхом приєднання до існуючих мереж газопроводу високого тиску, що знаходиться біля індустріального парку на відстані орієнтовно 50 метрів від земельної ділянки індустріального парку. Заживлення промислового майданчика газом можливе від існуючої мережі в залежності від узгоджених техумов.



# Орієнтовні ресурси, необхідні для створення та функціонування індустріального парку



**Володимир**  
місто твоєї історії

Види робіт	Вартість виготовлення ПҚД, тис. грн.	Вартість робіт, тис. грн.
Прокладення ліній електропередач, будівництво підстанції	140,00	9000
Будівництво водонапірної станції (3 водозабірні свердловини)	460,00	4600,0
Будівництво (прокладання) водопроводу до проектних ділянок	1000,0	10000,0
Будівництво очисних споруд комунальної та виробничої каналізації	3500,00 490,00	35000,0 4900,0
Будівництво каналізаційних мереж	1200,00	12000,00
Прокладання газопроводу	30,2	703,0
Будівництво під'їзних доріг (в т.ч. очищення території від насаджень, вирівнювання території (земляні роботи)	2010,5	80420,5
<b>ВСЬОГО</b>	<b>8830,7</b>	<b>156623,5</b>



## Джерела фінансування заходів по створенню індустріального парку



**Володимир**  
місто твоєї історії

### ***Згідно ст. 12, розділ Закону України «По індустріальні парки»:***

- ✓ Кошти державного та місцевих бюджетів
- ✓ кошти приватних інвесторів
- ✓ Кошти, залучені за моделлю державно-приватного партнерства
- ✓ Кредити банків та фінансово-кредитних установ
- ✓ Інші джерела





## Організаційна модель функціонування індустріального парку



**Володимир**  
місто твоєї історії

- **ініціатор** – міська рада,
- **керуюча компанія**, яка  
обирається на конкурсних  
засадах,
- **учасник індустріального  
парку**



# Ініціатор:



**Володимир**  
місто твоєї історії

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



# Керуюча компанія



**Володимир**  
МІСТО ТВОЄЇ ІСТОРІЇ

- здійснює облаштування індустріального парку відповідно до умов договору з ініціатором за рахунок власних чи запозичених коштів, а також коштів державного бюджету;
- забезпечує розробку та виконання бізнес-плану індустріального парку;
- одержує дозволи та погодження необхідні для здійснення господарської діяльності в межах індустріального парку;
- утримує індустріальний парк в належному стані;
- звітує про проведену роботу, функціонування парку;
- проводить діяльність по залученню нових учасників індустріального парку;
- передає в суборенду земельні ділянки учасникам та створює умови для підключення учасників до інженерних мереж та комунікацій;
- за погодженням з учасниками представляє їх інтереси у відносинах з дозвільними органами, службами, підприємствами, установами та організаціями;
- здійснює господарську діяльність в межах індустріального парку.



# Учасник індустріального парку



**Володимир**  
МІСТО ТВОЄЇ ІСТОРІЇ

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

**Учаснику індустріального парку необхідно укласти договір з керуючою компанією та набути право на оренду земельної ділянки у межах індустріального парку.**



# Вимоги до учасників



**Володимир**  
місто твоєї історії

- 1. Реєстрація суб'єктів господарювання в м. Володимирі- Волинському**
- 2. Використання праці мешканців Володимира-Волинського та прилеглих районів з метою підвищення рівня зайнятості.**
- 3. Мінімальний гарантований строк здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку – 7 років.**
- 4. Безпосереднє виконання своїх інвестиційних зобов'язань учасником (учасник не має права передавати третім особам свої права та/або обов'язки за договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку).**
- 5. Дотримання вимог чинного господарського, земельного, податкового, трудового, екологічного законодавства.**

# SWOT-аналіз індустріального парку



Володимир  
місто твоєї історії

<b>Сильні сторони</b>	<b>Слабкі сторони</b>
Наявність вільної земельної ділянки промислового призначення	Недостатній рівень фінансових ресурсів для реалізації проекту
Вигідне географічне положення – розташування в близькості від кордону з ЄС	Нестача кваліфікованих фахівців та дефіцит кадрів на підприємствах міста
Наявність сировинної бази в регіоні для переробки та виготовлення готової продукції	
Добре транспортне сполучення з основними економічними центрами регіону	
Наявність інженерної інфраструктури промислової потужності	
Достатні потужності електро- та газозабезпечення	
<b>Можливості</b>	<b>Загрози</b>
Пошук інвестиційного клімату та залучення інвестицій в місто	Відплив кваліфікованих кадрів
Залучення інвестицій для створення підприємств з виробництва та переробки екологічно-чистої продукції, логістичних підприємств	Нестабільність цін на енергоносії
Ефективне використання наявної сировинної бази	У випадку продовження негативних фінансово-економічних тенденцій може спостерігатись зміна в строках реалізації проекту індустріального парку
Можливість використання пільг, передбачених Законом України «Про індустріальні парки»	Нестабільність національної валюти та інфляція
Можливість покращення умов праці за рахунок конкурентної боротьби за кадри, підвищення заробітної плати і, як результат, зниження рівня відтоку кадрів за	Конкуренція з іншими економічними центрами регіону



# Підтримка учасників індустріального парку



**Володимир**  
місто твоєї історії

## Зі сторони міської ради

Надання пільг зі сплати місцевих податків за рішенням міської ради:

- з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки,
- щодо плати за землю

**При умові прийняття рішення міською радою**

## Зі сторони держави

- звільнення від пайової участі в розбудові місцевої інфраструктури,
- звільнення від сплати ввізного мита на комплектуючі, устаткування й обладнання, які не виробляються в Україні.

## На розгляді у Верховній раді України

- звільнення від сплати податку на прибуток на строк 5 років та сплата половини його обсягу протягом років з 6 по 10 років,
- надання 60 місяців розстрочки на сплату ПДВ з імпорту для устаткування, обладнання та комплектуючих.



# Очікувані результати



**Володимир**  
місто твоєї історії

- збільшення надходження до бюджетів всіх рівнів.
- створення нових робочих місць,
- підвищення інвестиційного, ділового та економічного іміджу м.Володимира- Волинського,
- збільшення обсягу залучених у реальний сектор економіки міста інвестицій,
- залучення новітніх технологій виробництва товарів та послуг,
- підвищення соціальних стандартів життя мешканців міста,
- розвиток малого і середнього бізнесу.

# Від чого залежить успіх



**Володимир**  
місто твоєї історії

**Фінансування  
з боку  
інвесторів**

**Підтримка  
з боку  
уряду**

**Якісний  
менеджмент**

# Дякую за увагу!

## ВОЛОДИМИР-ВОЛИНСЬКИЙ

