

КОНЦЕПЦІЯ індустріального парку «Володимир-Волинський»

Зміст

	Вступ	4
	Резюме індустріального парку	5
1.	Назва індустріального парку	6
2.	Ініціатор створення індустріального парку	6
3.	Мета, завдання створення та функціональне призначення індустріального парку	16
4.	Місце розташування та розмір земельної ділянки	17
5.	Строк, на який створюється індустріальний парк	20
6.	Вимоги до учасників індустріального парку	20
7.	Орієнтовні сумарні обсяги споживання енергоресурсів, води тощо	20
8.	План розвитку індустріального парку	23
9.	Орієнтовні ресурси, необхідні для створення та функціонування індустріального парку, очікувані джерела їх залучення	25
10.	Організаційна модель функціонування індустріально парку	26
11.	Очікувані результати функціонування індустріального парку	27
12.	Інші відомості	34

ВСТУП

Концепція індустріального парку «Володимир - Волинський» розроблена відповідно до Закону України «Про індустріальні парки», постанови Кабінету Міністрів України від 16 січня 2013 р. № 216 «Про затвердження Порядку прийняття рішення про включення індустріального (промислового) парку до Реєстру індустріальних (промислових) парків», Стратегії розвитку міста Володимира – Волинського на 2017-2027 роки, затвердженої рішенням Володимир – Волинської міської ради №12/7 від 15.12.2016 року, Плану місцевого економічного розвитку міста Володимира – Волинського на 2019-2020 роки, Генерального плану м. Володимира-Волинського.

Концепція розроблена з метою визначення засад створення та розвитку індустріального парку на території міста Володимира – Волинського.

Концепція є базовим документом для прийняття рішень та формування необхідної документації в процесі взаємодії між ініціатором створення парку, керуючою компанією та учасниками індустріального парку.

Ця Концепція є підставою для:

- прийняття ініціатором рішення про створення індустріального парку та визначення умов конкурсу з вибору керуючої компанії;
- укладення договору про створення та функціонування індустріального парку між ініціатором створення та керуючою компанією;
- включення індустріального парку до Реєстру індустріальних парків України;
- надання державної підтримки індустріального парку відповідно до вимог чинного законодавства;
- розроблення та затвердження проектів та схем розміщення об'єктів на території індустріального парку;
- визначення умов і вимог до учасників індустріального парку;
- розроблення та реалізація стратегічних та поточних управлінських рішень зі створення та функціонування індустріального парку;
- формування єдиного підходу ініціатора та керуючої компанії до питань, що стосуються забудови індустріального парку та його розвитку.

Резюме індустріального парку «Володимир - Волинський»

Назва	Українською мовою: Індустріальний парк «Володимир - Волинський» Англійською мовою: Industrial Park “ Volodymyr - Volynskyy ”
Ініціатор створення	Володимир – Волинська міська рада
Місце розташування	Волинська область, місто Володимир - Волинський, вулиця Данила Галицького,5
Розмір земельної ділянки	37,6570 га
Кадастровий номер ділянки	0710200000:01:005:0171
Тип земельної ділянки	«greenfield» земельна ділянка вільна від забудови
Строк, на який створюється ІІІ	30 років
Мета створення	<ul style="list-style-type: none"> - залучення інвестицій в економіку міста, - забезпечення сприятливих умов для функціонування і розвитку промислових підприємств та ринкової інфраструктури, - створення нових робочих місць, - поліпшення інвестиційного іміджу міста, - забезпечення економічного розвитку та підвищення конкурентоспроможності території, - збільшення надходжень до всіх рівнів бюджету, виконання стратегічних документів
Цільове призначення земельної ділянки	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Функціональне призначення	<ul style="list-style-type: none"> - переробна промисловість, - транспорт, складське господарство, кур'єрська діяльність
Очікувана кількість створених робочих місць	1000 робочих місць
Спосіб реалізації виробничих площ у складі парку	Передача ділянок в оренду та суборенду.
Інвестиційні заохочення резидентів	п. 44 підрозділу 4 розділу ХХ «Перехідні положення» Податкового кодексу України на період до 31.12.2021; ч.6 ст. 287 Митного кодексу України

1. Назва індустріального парку

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

українською мовою – **Індустріальний парк «Володимир - Волинський»**.
англійською мовою – **Industrial Park “ Volodymyr -Volynskyy ”**

2. Ініціатор створення індустріального парку

Відповідно до пункту 4 частини першої статті 1 та статті 5 Закону України «Про індустріальні парки», а також статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» ініціатором створення індустріального парку є Володимир-Волинська міська рада Волинської області.



Володимир – Волинська міська рада

Назва	Володимир – Волинська міська рада
Голова	Саганюк Петро Данилович
Адреса	44700, Волинська обл., м.Володимир - Волинський, вул. Д.Галицького,5
Телефон	+38 (03342) 3-57-01, +38 (03342) 3-57-07
Електронна адреса	<u>post@volodymyrrada.gov.ua</u>
Веб-сайт	<u>http://volodymyrrada.gov.ua/</u>

Створення індустріального парку передбачено Стратегією розвитку міста Володимира – Волинського на 2017-2027 роки, затвердженої рішенням Володимир – Волинської міської ради №12/7 від 15.12.2016 року зі змінами від 28.02.2020 року №37/24, та Планом місцевого економічного розвитку міста Володимира – Волинського на 2019-2020 роки, затвердженого рішенням Володимир – Волинської міської ради №31/12 від 26.02.2019 року, який погоджений експертами Світового банку.

Володимир – Волинський – місто обласного підпорядкування, розташоване в центрі Володимир-Волинського району, який розміщений в південно-західній частині Волинської області на північному заході України. Міське населення складає 38,3 тис.осіб. Площа міста 17 км².

Транспортна доступність

Володимир-Волинський знаходиться на відстані близько 14 км від кордону з Європейським союзом і приблизно за 85 км від кордону з Білоруссю.

GPS координати: : 50.84970 пн. ш., 24.30777 сх. д.

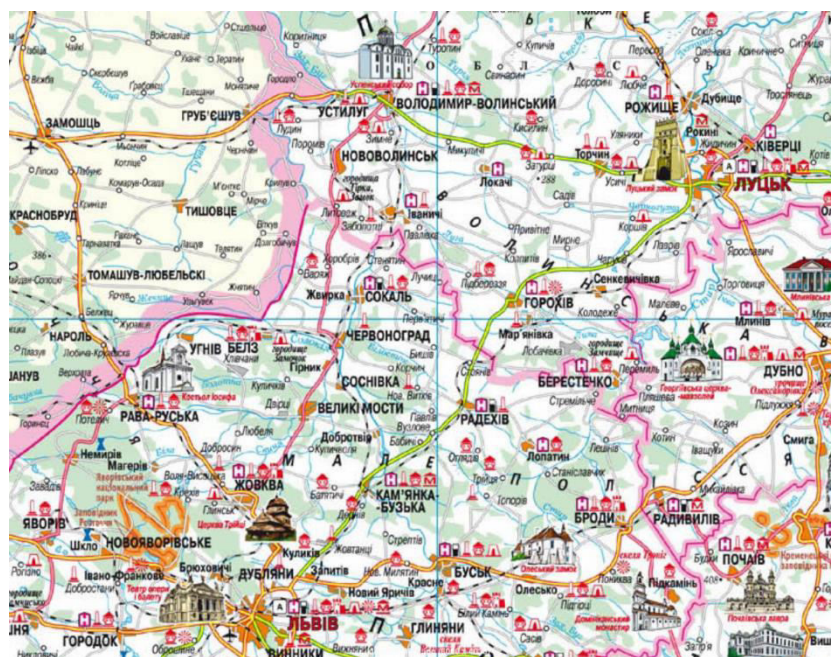
Відстань до обласного центру – міста Луцька автошляхами становить 77 км. Відстань до столиці - міста Києва залізничними шляхами становить 506 км, автошляхами 465 км (тривалість подорожі 5 год.).

До найближчого аеропорту, що знаходиться у Львові, автошляхами 140 км.



Місто розташоване на перетині важливих автошляхів – з обласним центром Луцьком воно сполучене міжнародною дорогою М08 (національна дорога Н22), яка тягнеться до українсько-польського кордону і потім веде до польського міста Замостя, а далі з'єднується з міжнародною дорогою Е372 Львів-Варшава і веде до міста Любліна.

Регіональна траса Р15 Жовква-Ковель сполучує місто з Ковелем та Львовом.



Структура міського пасажирського транспорту представлена автотранспортом приватної форми власності. Пасажирські перевезення в місті здійснюється автомобільним транспортом по 19 автобусних маршрутах. В місті працює автостанція.

У місті працює вантажно-пасажирська залізнична станція Рівненської дирекції Львівської залізниці. Через Володимир – Волинський пролягає залізниця сполученням до Києва та Львова.

Відгалуження її іде до Польщі, де, до речі, прокладена єдина на заході широка вітка залізниці, яка йде до польського міста Катовиці.

Через залізничну станцію за добу проходить 20 пар поїздів, з них 4 пари пасажирських поїздів дальнього сполучення, 4 пасажирських поїзди приміських, 12 пар вантажних поїздів.

Телекомунікації

Операторами надання населенню поштових послуг у місті є філія національного оператора підприємства УДППЗ «Укрпошта», «Нова пошта», «Делівері».

Основний та єдиний оператор фіксованого зв'язку — ПАТ «Укртелеком». Код міста +380-3342.

Послуги доступу до мережі Інтернет – ПАТ «Укртелеком», СП ТОВ «Інфоком» та ПП «ЮАІНЕТ» — оператор зв'язку, спрямований на максимально якісні та зручні послуги.

Використовують лише сучасні технології - підключення абонентів по власній волоконно-оптичній мережі. Користувачі мають доступ до медіапорталу.

Послуги мобільного зв'язку надають оператори – «Київстар», «Vodafone», «Life».

Є місцеве телебачення АТМ «Володимир», 2 місцеві газети.

Міський бюджет

Доходну частину бюджету по загальному фонду (крім субвенцій) наповнюють джерела надходжень, з яких найбільша питома вага належить податку з доходів фізичних осіб (72,4%), плата за землю (7,3%), акцизний податок (6,0%), єдиний податок (8,9%).

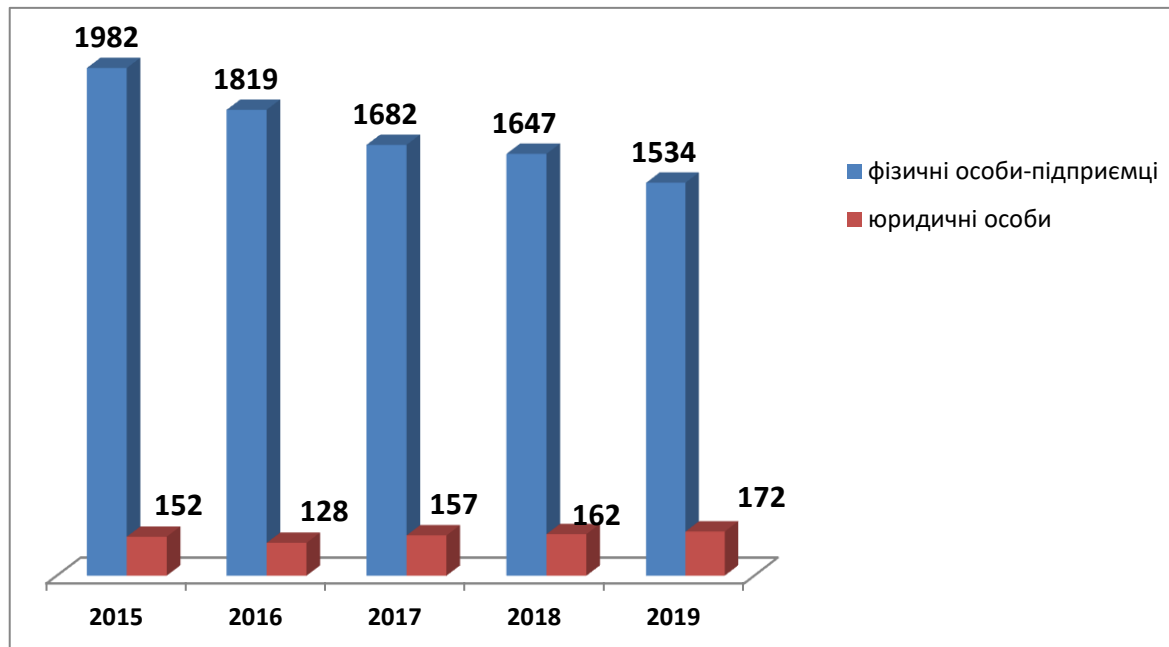
ФІНАНСИ	2017 рік	2018 рік	2019 рік
Надходження до міського бюджету всього, млн.грн.	392,0	456,4	410,7
Власні надходження, млн.грн.	147,2	165,8	202,4



Економіка міста, малий та середній бізнес

Станом на 1 січня 2020 року у місті зареєстровано 1706 суб'єктів господарювання, з них 172-юридичні особи та 1534 - фізичних осіб – підприємців.

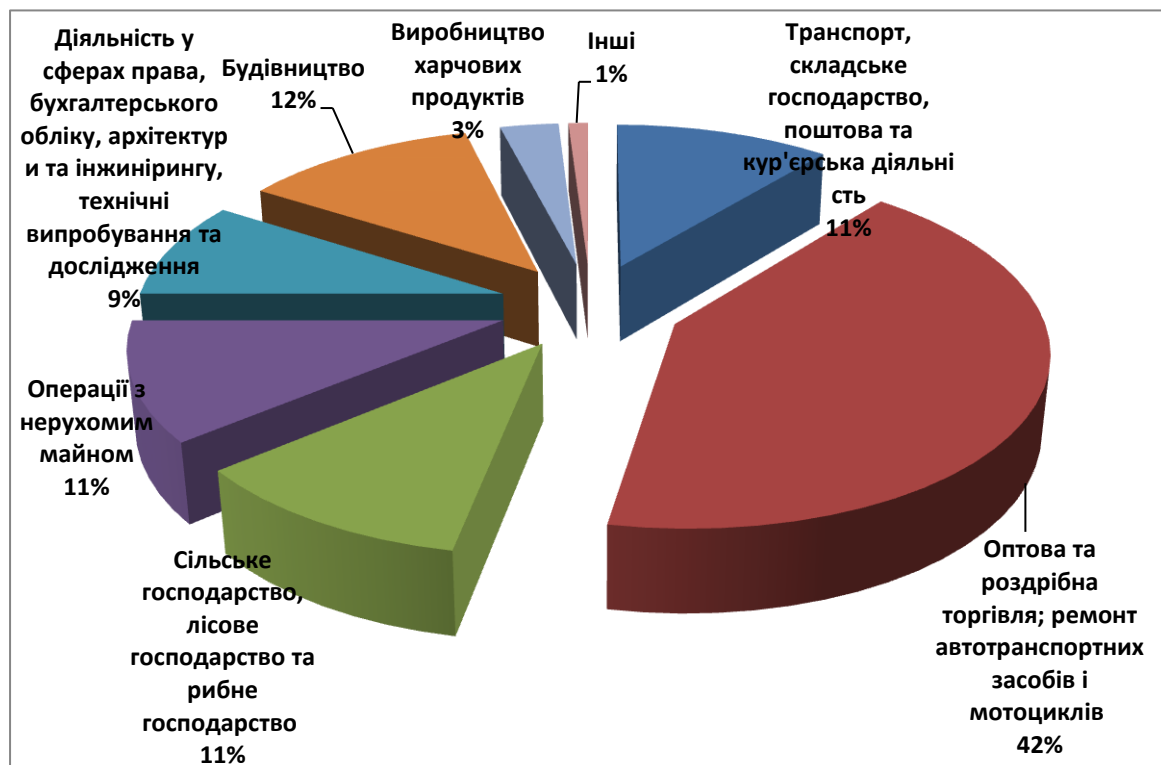
Кількість зареєстрованих суб'єктів господарської діяльності у Володимирі-Волинському за період 2015-2019 рр. наведені на діаграмі, дані по Фізичних особах-підприємцях в чол., а по юридичних особах в од.



Так, протягом останніх п'яти років спостерігається зменшення кількості зареєстрованих фізичних осіб, які провадять підприємницьку діяльність: їх кількість у 2019 р. по відношенню до 2015 р. впала на 22%. Таке зменшення говорить про можливу тінізацію бізнесу.

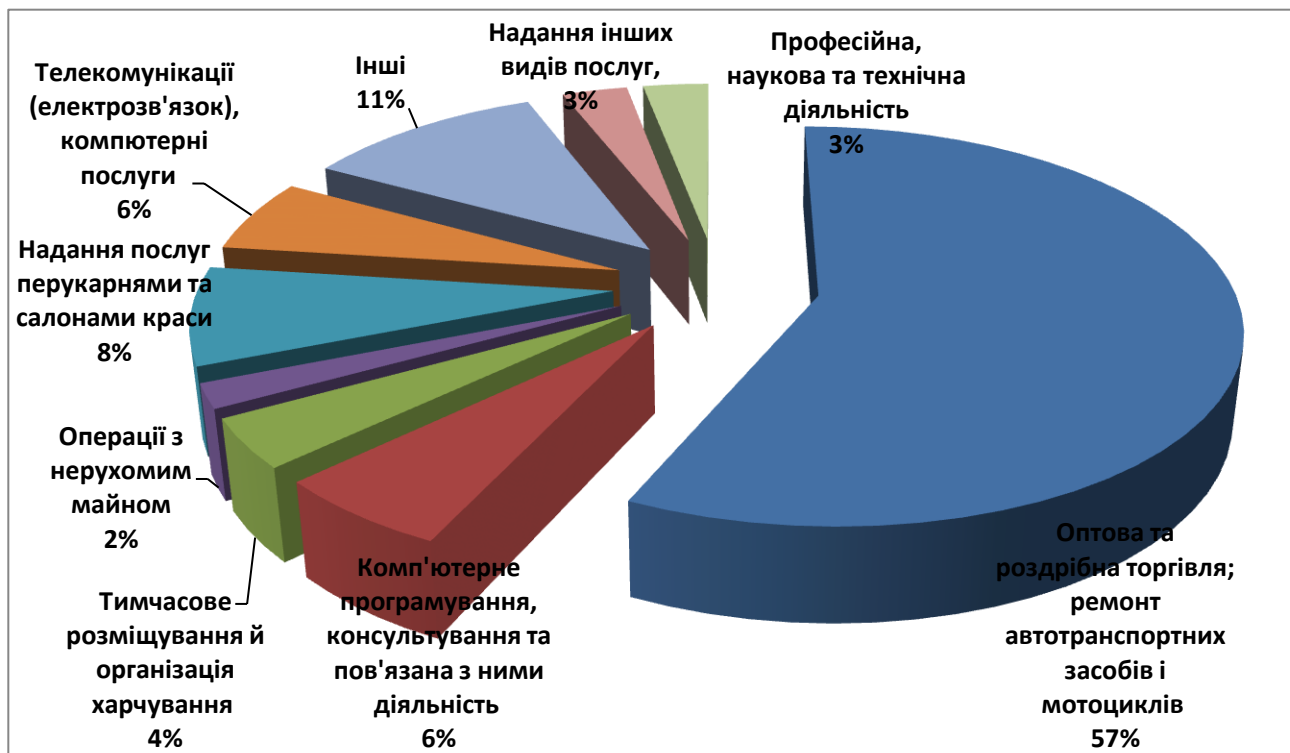
Натомість кількість юридичних осіб, зареєстрованих у Володимирі-Волинському, починаючи з 2017 року постійно зростає.

Структура юридичних осіб міста за видами діяльності наведена на діаграмі



Вагомість суб'єктів підприємницької діяльності, зареєстрованих у формі юридичних осіб, найбільшою є у торгівлі, будівництві, сільському господарстві, операціях з нерухомістю і т. ін.

Структура фізичних осіб-підприємців міста за видами діяльності наведена на діаграмі



Щодо фізичних осіб-підприємців, то тут переважає оптова та роздрібна торгівля, ремонт автотранспортних засобів, надання послуг салонами краси, комп'ютерні послуги та комп'ютерне програмування.

У місті працює 16 промислових підприємств різних форм власності, перелік яких наведено у таблиці:

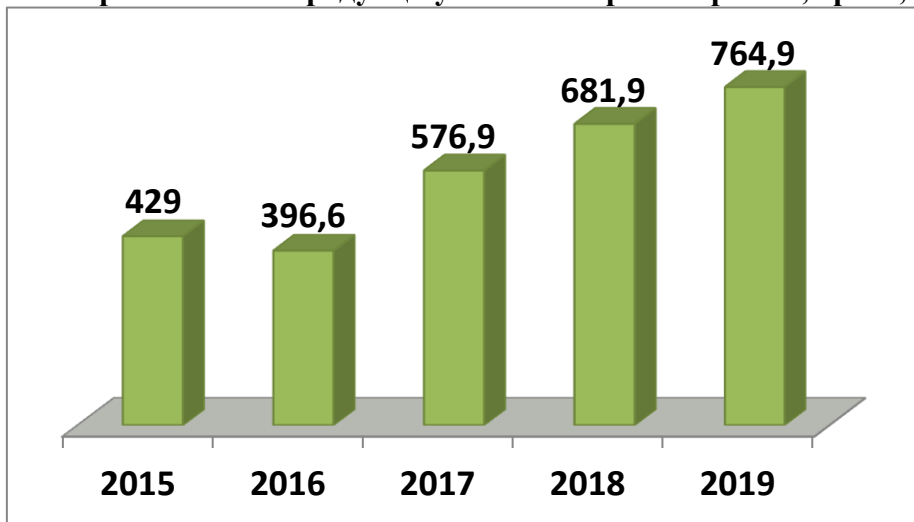
Промисловість	Назва підприємства
Виробництво меблів	ТзОВ "Гербор-холдінг"
	ТзОВ "Венгер"
Харчова промисловість	ТзОВ "Хлібозавод"
Легка промисловість	ТзОВ "Швейна фабрика"
	ПП "Аватон"
Машинобудування	ПП "ЧІП"
Виробництво будівельних матеріалів	ПП "БТР-С"
Виробництво виробів з деревини	Держлісмисгосп
Сільське господарство	ТОВ "Агросвіт-Волинь"
Виробництво інших виробів зі скла, пластмас	ПП "Скло-Центр"
Постачання електроенергії, газу, води, тепла	КП «Управління водопровідно-каналізаційного господарства»
	КП «Володимир - Волинськтеплоенерго»
	КП «Полігон»
Інші	ТзОВ "Полідрук - К"
	ТзОВ "3 К"
	ТзОВ "Сільгоспенерго"

Найбільшим промисловим підприємством в місті є ТзОВ «Гербор-Холдінг», яке займається виробництвом меблів. Нині на ньому працює майже 700 працівників. Підприємство відноситься до групи компаній "Black Red White", котре відкрило власне підприємство в місті у 1995 році.

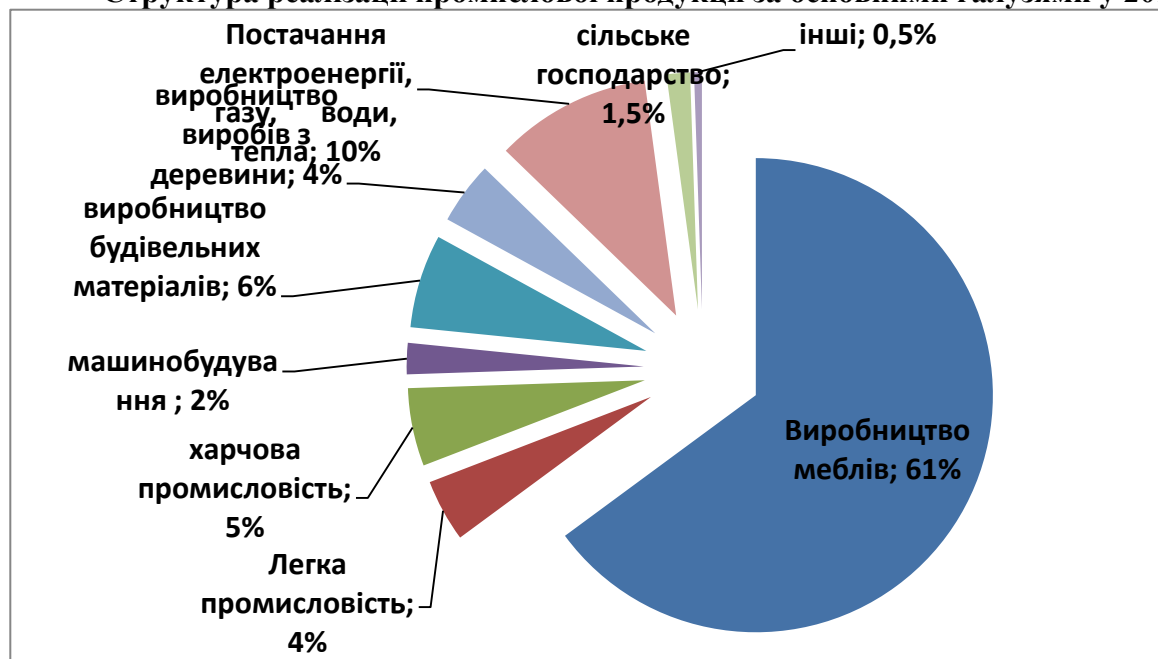
Решта найбільших роботодавців є суттєво меншими за кількістю робочих місць представляють комунальну сферу міста, харчову, деревообробну, легку промисловість та ін.

Обсяги реалізованої продукції промисловими підприємствами міста за 2019 рік становили 764,9 млн. грн., за 2018 рік – 681,9 млн.грн. та 576,9 млн..грн. за 2017 рік.

Обсяг реалізованої продукції у 2015-2019 роках зріс в 1,8 рази, дані в млн. грн.



Структура реалізації промислової продукції за основними галузями у 2019 році



На дві третини структура формується із меблевого виробництва. Вагомими також є такі містоформуєчі види економічної діяльності, як харчова та легка промисловості, деревообробка, виробництво будівельних матеріалів.

В загальному, можемо говорити якщо не про монопрофільність економіки міста, то принаймні про суттєву її залежність від однієї галузі, ба більше – від одного підприємства. Така ситуація робить вразливим Володимир-Волинський до непередбачених подій не лише у довгостроковій перспективі, але і у середньостроковій.

За результатами господарської діяльності в 2018 році 171 суб'єкт господарювання міста отримав чистий дохід від реалізації продукції 1249,4 млн.грн. та чистий прибуток в розмірі 73,6 млн.грн., в 2017 році - 1058,0 млн.грн. чистого доходу та 35,1 млн.грн. чистого прибутку, в 2016 році - 810,8 млн.грн. чистого доходу та 8,8 млн.грн. чистого прибутку.

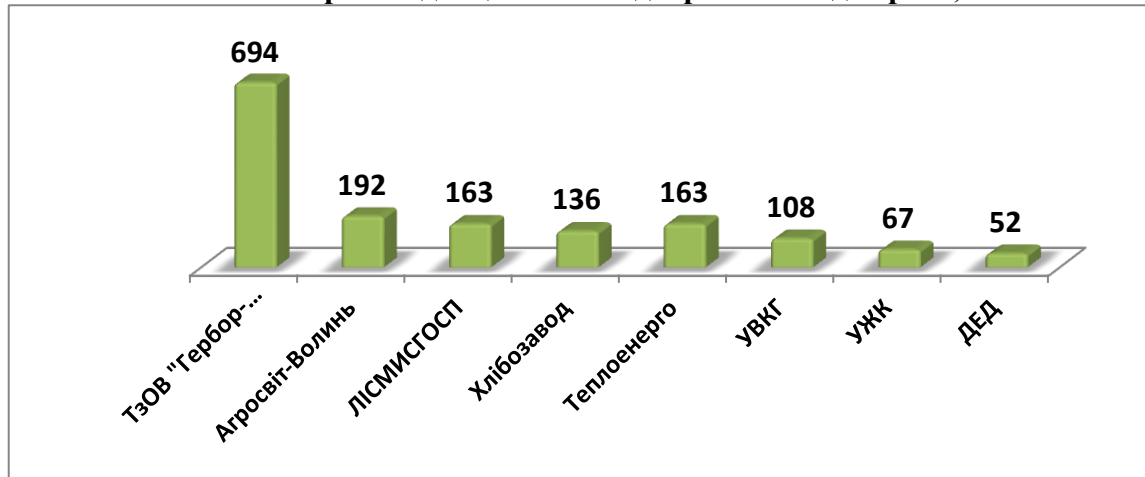
Проаналізувавши попередні дані складається враження про покращення діяльності суб'єктів господарювання міста - ріст обсягів виробництва, чистого доходу та прибутку.

Офіційна зайнятість та безробіття, заробітна плата

Стосовно офіційної зайнятості, то за 2018 рік на 146 підприємствах міста (окрім бюджетних установ та громадських організацій) було офіційно працевлаштовано 2436 чол. персоналу, в 2018 році на 150 підприємствах - 2470 чол., в 2017 році на 122 підприємствах - 2583

чол. Проаналізувавши чисельність працевлаштованого на підприємствах персоналу прослідковується наступна тенденції - зі збільшенням кількості підприємств чисельність офіційно працевлаштованого персоналу навпаки зменшується. Тому, врахувавши той факт стосовно заборони здійснення контролюючими організаціями перевірок, з цього можна зробити припущення, що деякий персонал на підприємствах міста працює неофіційно. Щодо чисельності найманих працівників у фізичних осіб - підприємців, то їх проаналізувати не можливо через відсутність відповідного обліку.

Основні роботодавці в місті відображені на діаграмі, чол.



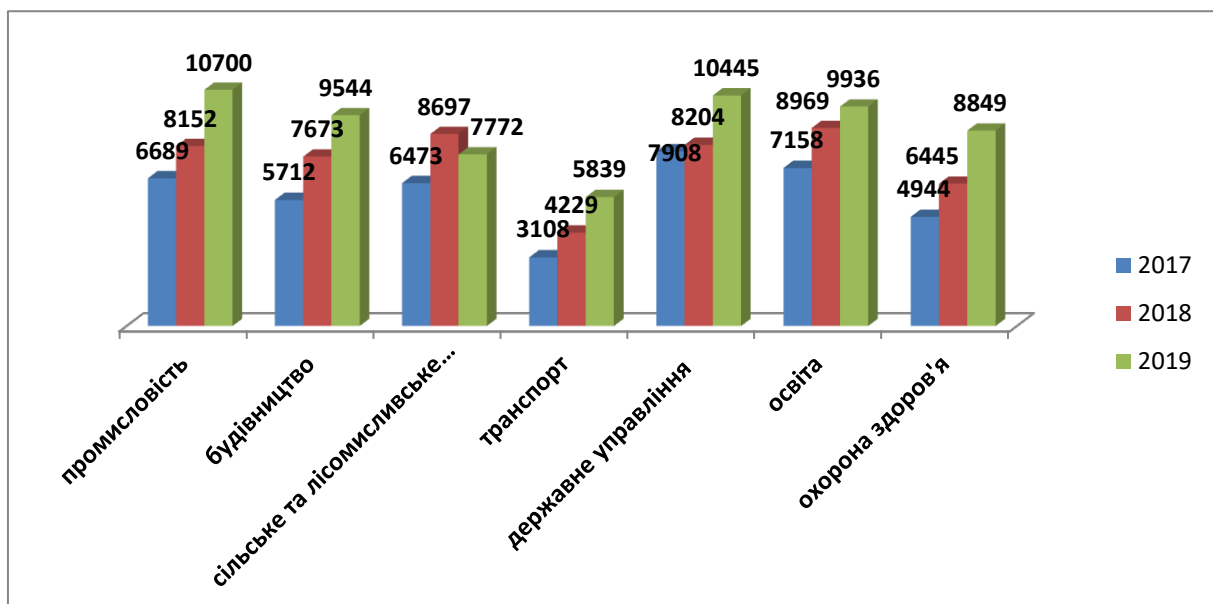
Найбільшим роботодавцем у Володимирі-Волинському є ТзОВ «Гербор-холдінг», де протягом 2019 року працювало 694 чол. Оцінити чисельність працевлаштованих у фізичних осіб-підприємців неможливо, так як ці дані відсутні.

Сфери державного управління, освіти та охорони здоров'я природно забезпечують стабільність працевлаштування.

Кількість безробітних станом на 1 січня 2020 року склала 497 осіб (станом на 1 січня 2013 року – 579 осіб). Офіційно зареєстроване безробіття у Володимирі-Волинському коливається в межах 1-2%. Цей показник говорить про те, що населення не завжди зацікавлене або просто не бачить сенсу у легалізації свого трудового статусу або пошуку роботи/отримання соціальної допомоги через міський центр зайнятості. Крім того, частина працездатного населення міста протягом декількох останніх років щорічно виїжджає в інші країни як трудові мігранти.

Стосовно середньомісячної заробітної плати, то на кінець 2019 року її розмір становив 8154 грн., що на 18,9 % більше ніж за 2018 рік.

На діаграмі відображено рівень середніх заробітних плат в місті у розрізі видів економічної діяльності протягом 2017-2019 рр., дані в грн.



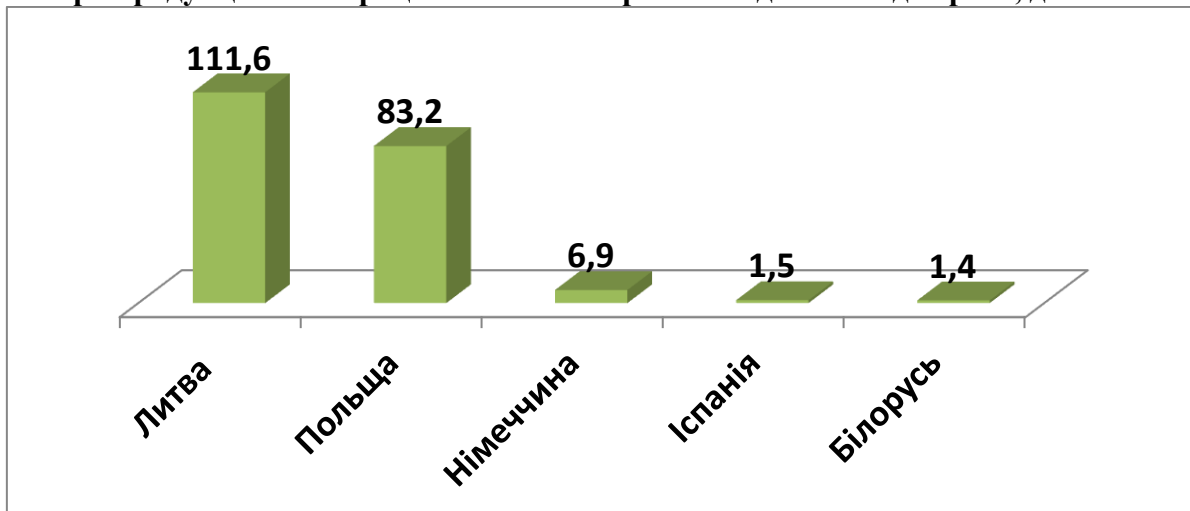
Вищеописане свідчить, що середня заробітна плата найманих працівників протягом трьох останніх років стабільно зростала. Спад у 2019 році в порівнянні з 2018 роком спостерігається у сільському та лісомисливському господарстві, що говорить про тінізацію цієї сфери. Найнижчий рівень заробітної плати у працівників, які задіяні у наданні транспортних послуг ПрАТ "АТП-10707", а найвищою є заробітна плата у працівників промислових підприємств.

Зовнішньоекономічна діяльність

Імпорт продукції

Щодо імпорту продукції, то за 2019 рік 19 суб'єктів господарювання міста імпортували 49 груп товарів з 36 країн світу на загальну суму 214,6 млн.грн., коли в 2018 році 13 суб'єктів господарювання - 51 група товарів з 20 країн на суму 73,9 млн.грн., в 2017 році 6 суб'єктів господарювання - 38 груп товарів з 12 країн на суму 101,0 млн.грн. Найбільше продукції було імпортовано з Литви, Польщі, Німеччини, Іспанії та Білорусії. Щодо продукції, то найбільше імпортовано нафтопродуктів, виробів з пластмаси, плит деревоволокнистих з деревини та освітлювальних приладів.

Імпорт продукції в 2019 році з ключових країн наведений на діаграмі, дані в млн.грн.

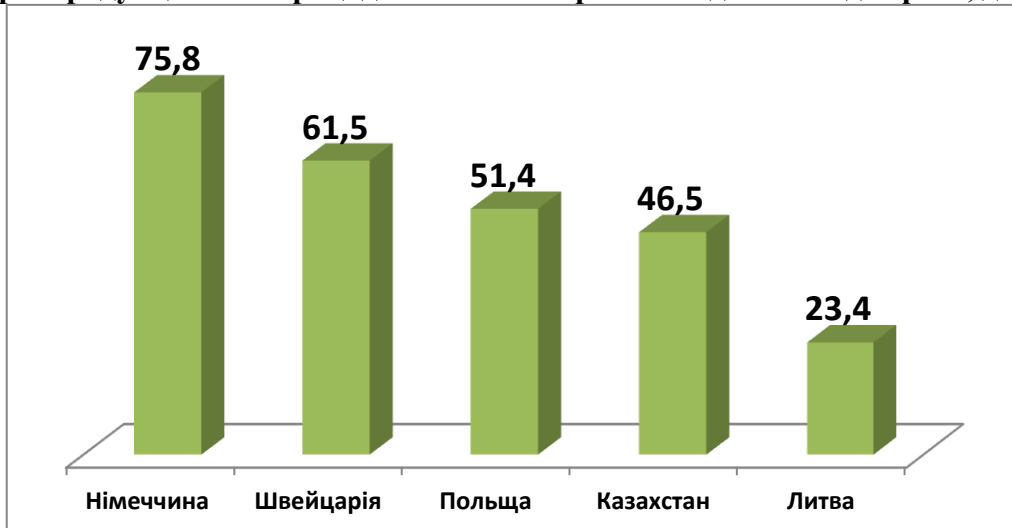


Найбільшим імпортером нафтопродуктів протягом трьох останніх років є ПП "Нафтова торгова фірма "УКР-ПЕТРОЛЬ"

Експорт продукції

Щодо експорту продукції, то за 2019 рік 11 суб'єктів господарювання міста експортували 33 групи товарів в 60 країн світу на загальну суму 399,0 млн.грн., в 2018 році 11 суб'єктів господарювання - 19 груп товарів в 41 країну на суму 296,7 млн.грн., в 2017 році 10 суб'єктів господарювання - 37 груп товарів в 44 країни на суму 259,0 млн.грн. Найбільше продукції було експортовано до Казахстану, Польщі, Єгипту, Німеччини, Молдови, Боснія і Герцеговина, Монголію. Щодо продукції, то найбільше експортовано меблів та їх частин, кукурудзи, сорочок, лісоматеріалів, деревини та верстатів.

Експорт продукції в 2019 році до ключових країн наведений на діаграмі, дані в млн.грн.



Найбільшим експортером меблів в 30 країн світу протягом останнім трьох років є ТзОВ"Гербор - холдінг"

Житлово-комунальне господарство

На території міста функціонують 10 самостійних житлово-комунальних підприємств, а саме:

Назва підприємства	Вид діяльності
КП «Володимир - Волинськтеплоенерго»	Забезпечення населення, бюджетних установ та організацій, інших юридичних та фізичних осіб тепловою енергією та задоволення потреб споживачів у його послугах (роботах, товарах).
Управління водопровідно-каналізаційного господарства	Надання послуг водопостачання і водовідведення населенню, промислових та іншим підприємствам і організаціям міста.
КП «Полігон»	- виконання робіт з вивезення та захоронення твердих побутових відходів; - виконання робіт з вивезення рідких побутових відходів, - утримання, проведення робіт з реконструкції, поточного і капітального ремонту об'єктів благоустрою (доріг, тротуарів, вулиць, парків, скверів, світлових точок вуличного освітлення, ливневої каналізації; - санітарне прибирання (ручне та механізоване) доріг, тротуарів, скверів, газонів.
КП «Управляюча житлова компанія»	Надання послуг з утримання та ремонту спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території.
КП «Троянда»	Надання послуг з благоустрою та озеленення міста населенню та підприємствам, установам, організаціям усіх форм власності.
СРБП «Володимирліфт»	Надання житлово-комунальних послуг населенню, іншим підприємствам, установам, організаціям в користуванні ліфтами та сфері ліфтового обслуговування .
КП «Інформаційно-розрахунковий центр»	Обслуговування мешканців з питань інформаційно-розрахункового забезпечення, розвитку матеріально-технічної бази підприємств.
КП «Речовий ринок»	Надання послуг населенню з організації торгівлі на ринку.
КТП БТ «Роксолана»	Надання торгових площ в оренду
КП «Містопроект»	Надання послуг населенню, підприємствам, установам, організаціям з підготовки і комплектування вихідних даних на проектування об'єктів .

Інвестиційна діяльність

За результатами дослідження прозорості інвестиційного сектору 100 найбільших міст України, яке проводилось Українським представництвом міжнародної антикорупційної мережі Transparency International в рамках програми Transparent cities, м.Володимир - Волинський зайняло 11 місце зі 100, ввійшовши до першої п'ятдесятки міст.

Щодо самих інвестицій, то за джерелами інвестування інвестиції поділяють на внутрішні, тобто такі, участь у яких беруть лише вітчизняні інвестори, та зовнішні (іноземні), тобто такі, які здійснюються виключно іноземними інвесторами.

Законом України від 31.05.2016 року №1390-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України» було скасовано обов'язковість державної реєстрації іноземних інвестицій, так як це на думку експертів лише створювало не виправдані перепони для бізнесу. Тому, скасування цієї норми закону призвело до відсутності реального обліку обсягів іноземних інвестицій.

Щодо внутрішніх капітальних інвестицій, то за 2018 рік вони становили 98,8 млн.грн., за 2017 рік - 109,5 млн.грн., за 2016 рік - 103,8 млн.грн., за 2015 рік - 135,4 млн.грн. Основними джерелами фінансування виступають кошти підприємств та організації, значною є частка коштів місцевого та державного бюджетів.

Для супроводу інвесторів у місті на базі Центру надання адміністративних послуг створений Центр обслуговування інвестора – дорадчий орган, до складу якого входять представники структурних підрозділів міськвиконкому, інших дозвільних органів.

За рахунок грантових коштів німецького товариства міжнародного співробітництва (GIZ) та коштів міського бюджету в місті створено центр надання адміністративних послуг європейського зразка, який дозволяє отримати будь-яку з 130 адміністративних послуг, керувати чергою через електронну систему, отримувати послуги через портал електронних адміністративних послуг.

Щоб комунікація між жителями міста та муніципалітетом була більш дієвою міська рада доєдналася до інтерактивної платформи «Відкрите місто». Це дає можливість вирішити важливу громадську проблему, звернувшись до відповідального за прийняття рішення чиновника не виходячи з дому. Розроблено портал «Відкриті дані».

У 2013 - 2015 роках в місті реалізований спільний польсько-український проект «Чиста вода на Побужжі-Транскордонна система водопостачання Хрубешова та Володимира-Волинського» в рамках Програми транскордонного співробітництва «Польща-Білорусь-Україна 2007-2013», завдяки якому було залучено 1090,9 тис. EUR з Європейського Союзу.

Рішенням міської ради від 23.06.2017 року №18/29 Володимир – Волинська міська рада приєдналася до ініціативи ЄС «Мери за економічне зростання», що свідчить про готовність влади міста розробити та впровадити комплекс заходів для сприяння економічному зростанню і створенню робочих місць, а також налагодити партнерські відносини з бізнесом та громадськістю.

Банківська сфера міста представлена такими філіями та відділеннями: АТ «Державний ощадний банк України», АБ «Укргазбанк», ПАТ КБ «Приватбанк». В місті працюють страхові компанії UNIQA, НАСК Оранта, ПрАТ СК "ПЗУ Україна", СК "Княжа", Українська Пожежно-страхова компанія, «ТАС».

Послуги

Сфера послуг в місті налічує 70 об'єктів, у т.ч. 27 перукарень та салонів краси, 4 майстерні з ремонту взуття, 10 станцій технічного обслуговування, 7 ательє з пошиття одягу.

В місті працюють представництва багатьох інтернет-магазинів, що дає можливість купити товар через інтернет, компанія «Нова Пошта», яка є лідером експрес доставки товару в Україні. Компанія "DELIVERY", яка надає транспортні та логістичні послуги для сектору B2B (суб'єкти підприємницької діяльності та корпоративний сектор) як на території України, так і за її межами. Послуги по купівлі та продажу нерухомості надає агентство «Надія».

Навчальні заклади

У Володимирі-Волинському працюють 5 загальноосвітніх шкіл (з них одна гімназія, де крім англійської мови вивчають ще й польську), ліцей «Центр освіти», школа-інтернат для дітей з вадами слуху, музична, художня, спортивна дитячі школи, центр позашкільної освіти та 5 закладів дошкільної освіти.

Джерелами поповнення кваліфікованими кадрами в місті є:

Назва закладу	Кількість напрямів	Кількість студентів/учнів
Володимир-Волинський агротехнічний коледж	5 напрямів за спеціальностями: автомобільний транспорт; геодезія та землеустрій; агроінженерія; електроенергетика, електротехніка та електромеханіка; право	567 студентів
ВКНЗ «Володимир-Волинський педагогічний коледж ім. А. Ю. Кримського»	5 напрямів за спеціальностями: дошкільна освіта, початкова освіта, середня освіта (трудове навчання та технології), середня освіта (образотворче мистецтво), інформаційна, бібліотечна та архівна справа.	998 студентів

Вище професійне училище	12 напрямів за спеціальностями : тракторист с.г. виробництва, слюсар з ремонту с.г. машин та устаткування, водій автотранспортних засобів, електромонтер з ремонту та обслуговування електроустаткування, електрогазозварник, маляр, штукатур, машиніст крана автомобільного, слюсар з ремонту автомобілів, оператор на автоматичних та напівавтоматичних лініях у деревообробленні, кравець, продавець продовольчих та непродовольчих товарів	502 учня
Філія університету «Львівська політехніка»	4 напрямки : право; електроенергетика, електротехніка та електромеханіка; геодезія та землеустрій; транспортні технології (на автомобільному транспорті)	157 студентів

Центром зайнятості системно проводяться профорієнтаційні навчання (300 - 400 осіб на місяць) для безробітних відповідно до вимог часу та на замовлення роботодавців за індивідуальним планом.

3. Мета, завдання створення та функціональне призначення індустріального парку

Передумови створення індустріального парку:

- наявність земельних активів необхідної площі промислового призначення,
- наявність на території Волинської області фермерських господарств, які займаються вирощуванням сільськогосподарської продукції,
- наявність сільськогосподарської сировини для переробки,
- наявність інженерних мереж промислової потужності,
- наявність кадрового потенціалу в місті.

Створення індустріального парку визначено в Стратегії розвитку міста на 2017-2027 роки. Створення та функціонування індустріального парку «Володимир - Волинський» відповідає стратегічній цілі 1. ВОЛОДИМИР-ВОЛИНСЬКИЙ – РЕГІОНАЛЬНИЙ ЕКОНОМІЧНИЙ ЦЕНТР З РОЗВИНЕНОЮ БАГАТОПРОФІЛЬНОЮ ПРОМИСЛОВІСТЮ ТА АКТИВНИМ ПІДПРИЄМНИЦТВОМ:

Стратегічні цілі	Операційні цілі	Завдання/заходи
1 Володимир-Волинський – регіональний економічний центр з розвинутою багатопрофільною промисловістю та активним підприємництвом	1.1. Формування комплексу маркетингу міста як інвестиційно-привабливої території	1.1.1. Формування та просування інвестиційних продуктів міста на міжнародних та вітчизняних інвестиційних ринках
		1.1.2. Просування позитивного зовнішнього іміджу міста як об'єкта інвестування
	1.2. Підвищення інвестиційної привабливості міста	1.2.1. Розширення земельного фонду міста за рахунок земель Міністерства оборони
		1.2.2. Створення інфраструктури підтримки та обслуговування інвестора

Крім того, створення індустріального парку «Володимир – Волинський» передбачено Планом місцевого економічного розвитку міста, який розроблено за підтримки Ініціативи Європейської комісії «Мери за економічне зростання», затверджено рішенням міської ради від 26.02.2019 року №31/12 та погоджено експертами Світового Банку.

Відповідно до Програми економічного та соціального розвитку міста Володимира – Волинського на 2020-2022 роки, затвердженої рішенням міської ради від 12.12.2019 року № 35/31, пріоритетним завданням для розвитку промисловості міста є створення умов для організації і функціонування індустріального парку.

3.1. Мета створення індустріального парку

Метою створення індустріального парку в місті є 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.

Основними завданнями створення індустріального парку є:

- організація сучасних виробничих потужностей на основі інноваційних та конкурентоспроможних технологій;
- забезпечення стабільних умов інвестиційної діяльності на період створення, облаштування та функціонування індустріального парку;
- створення нових робочих місць;
- створення сприятливих умов для розвитку малого і середнього підприємництва, що надає супутні послуги резидентам індустріального парку;
- розвиток інженерно-транспортної та логістичної інфраструктури міста.

3.2. Функціональне призначення індустріального парку

Створення індустріального парку включає детальну забудову відведеної земельної ділянки з облаштуванням сучасної інженерно-транспортної інфраструктури для розміщення на ній виробничих, складських та адміністративних приміщень. Земельна ділянка може бути виділена на умовах оренди.

Пріоритетні галузі :

- 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 належним чином скорегований, відповідно до актуальних потреб громади.

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

4. Місце розташування та розмір земельної ділянки

Індустріальний парк створюється на території Волинської області у м. Володимир – Волинський

Місцезнаходження	місто Володимир – Волинський
Кадастровий номер	0710200000:01:005:0171
Площа земельної ділянки	37,657 га
Тип земельної ділянки	вільна від забудови земельна ділянка без об'єктів нерухомого майна

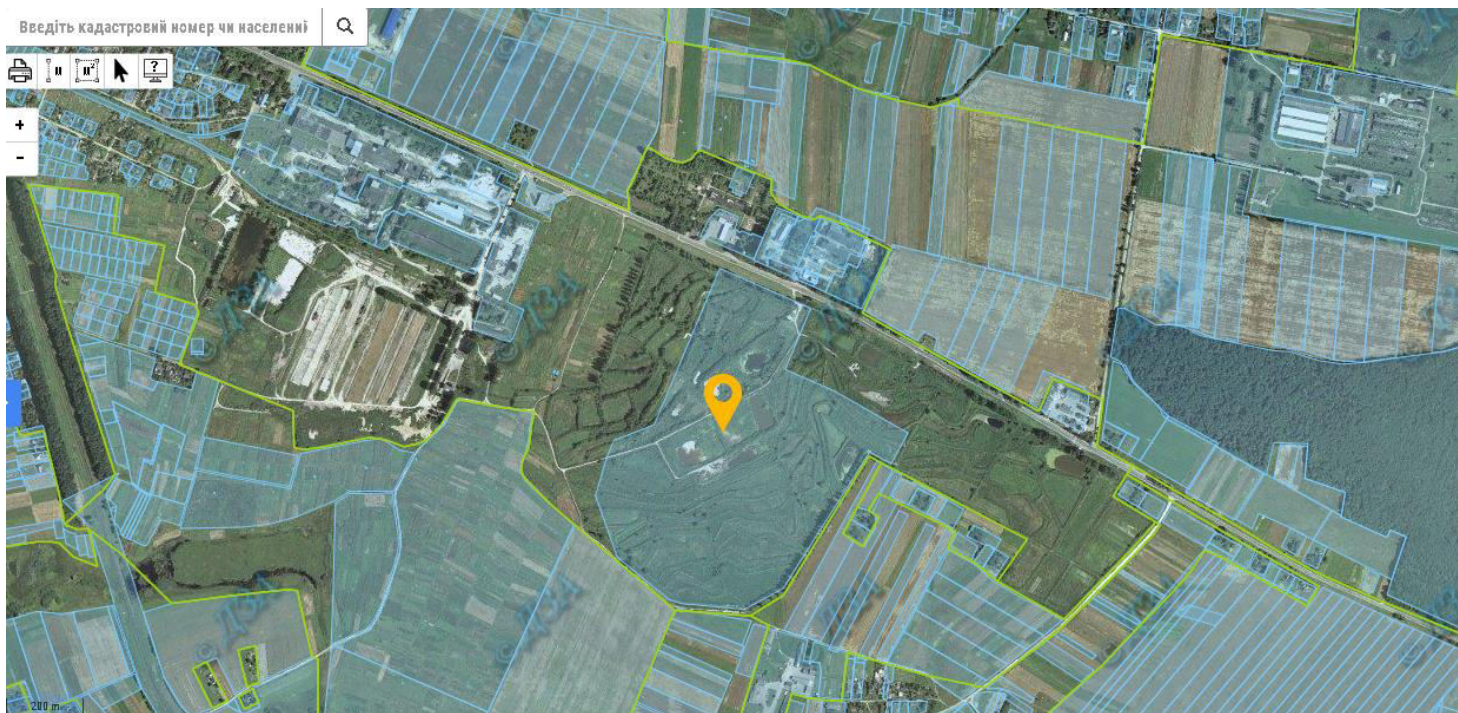
Характеристика земельної ділянки, відведеної для індустріального парку

Загальна площа земельної ділянки, яка пропонується для створення індустріального парку, становить – 37, 6570 гектарів.

Місце розташування: м. Володимир - Волинський, вул. Луцька (територія відстійників цукрового заводу), цільове призначення 11.02.; категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, для розміщення та експлуатації основних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Право власності на земельну ділянку оформлено за територіальною громадою м. Володимира - Волинського в особі Володимир-Волинської міської ради.

Земельна ділянка розташована вздовж автомагістралі державного значення Устилуг-Луцьк-Рівне Н-22

З західної сторони від території індустріального парку відведено земельну ділянку для будівництва та обслуговування об'єктів інженерної інфраструктури площею 0,24 га. З північної сторони індустріального парку по вул. Луцькій запроєктовано земельні ділянки для будівництва та обслуговування об'єктів комерції загальною площею 5,51 га.



Рельєф ділянки горбистий, ухил із півночі на південь. Перепад відміток – в межах 15 м. Найвища точка на північному сході – 221,0м. Найнижча точка на півдні – 206,0м. Існує можливість інженерного забезпечення від інженерних систем міста.



Опис меж земельної ділянки.

Земельна ділянка знаходиться в межах м. Володимир-Волинський, із південно-західної сторони на виїзді з міста на території відстійників цукрового заводу. На даний час територія опрацювання вільна від будівель, споруд і наземних інженерних комунікацій, а також лісових і багаторічних насаджень.

Згідно із генеральним планом м. Володимир-Волинський дана територія призначена для комунального призначення та має санітарно – захисну зону 500м.

На північ від території опрацювання розміщуються території виробничого призначення, транспортної інфраструктури та товарного сільськогосподарського виробництва, на південь – території сільськогосподарського призначення та товарного сільськогосподарського виробництва, на схід розташовуються землі сільськогосподарського виробництва та заболочена територія (відстійники цукрового заводу), яка розглядається для перспективного розвитку та розширення індустріального парку. Із західної сторони знаходяться землі озеленення загального користування та територія виробничого призначення. На північ - проходить автомобільна дорога державного значення Н-22 (Устилуг-Луцьк-Рівне). Із Західної сторони згідно генерального плану запроєктовано об'їзну дорогу м. Володимир-Волинський.

Бачення розвитку земельної ділянки

Виходячи з наявних площ ділянок, межі яких визначені схемою генплану території промзони, проектом планування визначено загальну площу земельної ділянки, на якій пропонується розміщення комплексу промислових та комунально-складських підприємств.

Площа території індустріального парку – 37,657 га.

Детальним планом території виділено для розроблення 13 земельних ділянок:

- №1 для будівництва та обслуговування об'єктів інженерної інфраструктури (ІН-2) - 1,0 га;
- №2 для виробничого призначення (В-4) - 2,4 га;
- №3 для виробничого призначення (В-4) - 2,205 га;
- №4 для виробничого призначення (В-4) - 1,31 га;
- №5 для будівництва та обслуговування складських приміщень (КС-5) - 2,5 га;

Індустріальний парк «Володимир - Волинський» створюється строком на 30 років, з моменту реєстрації уповноваженим державним органом. Даний строк може бути продовжено відповідно до потреб ініціатора створення, керуючої компанії та учасників індустріального парку.

6. Вимоги до учасників індустріального парку

1. Учасники як суб'єкти господарювання будь-якої форми власності мають бути зареєстровані на території адміністративно-територіальної одиниці, в межах якої розташований індустріальний парк (з метою справляння податків з підприємницької діяльності до місцевого бюджету);

2. Укладення в установленому чинним законодавством порядку між учасниками та керуючою компанією індустріального парку угоди про передачу у користування земельної ділянки (суборенду) з правом її забудови в межах індустріального парку.

3. Укладення з керуючою компанією індустріального парку договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку відповідно до статті 30 Закону України «Про індустріальні парки»;

4. Мінімальний гарантований строк здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку – 7 років.

5. Переважне використання праці працівників – громадян України, жителів м. Володимира-Волинського та прилеглих районів.

6. 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).

7. Дотримання вимог чинного господарського, земельного, податкового, трудового, екологічного законодавства.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси під час проектування та будівництва об'єктів промисловості доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії тощо.

Під час подальшого проектування планувальна схема, черговість будівництва і проектні рішення можуть уточнюватись і змінюватись.

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

Оскільки, конкретний перелік об'єктів, розташованих в межах Індустріального парку «Володимир - Волинський», залежатиме від намірів майбутніх інвесторів, концепцією розраховано орієнтовні показники потреби в енергоносіях, води, тощо, виходячи з узагальнених показників.

При розрахунку орієнтовних сумарних обсягів споживання енергоресурсів були зроблені наступні припущення:

- розрахунки проведені на основі середніх норм споживання для промислових виробництв;
- на території парку не передбачається розташування виробництв із значним споживанням енергії, газу або водних ресурсів (металургія, хімічне виробництво тощо);
- каналізування проєктованих об'єктів відбуватиметься на проєктованих очисних спорудах, розташованих на території індустріального парку (на земельній ділянці 13);
- розрахунки зроблені на основі припущення 260 робочих днів в рік по 8 робочих годин. Для врахування можливого збільшення кількості робочих днів, наднормованих годин, зміщення робочого графіка та інших подібних випадків використовується корегуючий коефіцієнт - 1,1.

Таблиця 1. Розрахунок обсягів газопостачання індустріального парку

Потреба в газі	
Формула	$Q_{max} = \text{площа (га)} \times \text{середнє питоме споживання в мЗ/год коефіцієнт}$

<i>гнучкості</i>						
<i>Одиниці виміру</i>	<i>га</i>	<i>Середнє очікуване споживання куб.м/год</i>	<i>Кількість робочих годин</i>	<i>Кількість робочих днів</i>	<i>Коефіцієнт корекції гнучкості</i>	<i>Загальна орієнтовна потреба у газі тис.м³/рік</i>
	1	50	8	260	1,1	114,4
Всього	37,657	50	8	260	1,1	4308

Територія індустріального парку не забезпечена системою газопостачання. 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.

Зазначена потужність може задовольнити технологічні потреби та потреби в опаленні об'єктів нерухомого майна, які належать резидентам індустріального парку за умови повного розвитку парку. У випадку появи резидента із технологічними потребами, що перевищуватимуть наявні потужності, можливе подальше збільшення потужності газопостачання.

Таблиця 2. Розрахунок потреби в електроенергії індустріального парку

Потреба в електроенергії						
Формула	$Q_{max} = \text{розмір (га)} \times \text{середнє пито́ме споживання в Квт/год/га} \times \text{коєф. гнучкості}$					
<i>Одиниці виміру</i>	<i>га</i>	<i>Середнє споживання КВт/год/га</i>	<i>Кількість робочих годин</i>	<i>Кількість робочих днів</i>	<i>Коефіцієнт корекції гнучкості</i>	<i>Орієнтовна потреба МВт/год/рік</i>
	1	100	8	260	1,1	228,8
Всього	37,657	100	8	260	1,1	8615,9

Територія індустріального парку не забезпечена системою електропостачання.

Виходячи з розрахунків у потребі електропостачання та враховуючи місцеві умови, передбачається розташування трансформаторної підстанції на земельній ділянці №1, до якої підводиться проєктована лінія електропередач. Від цієї підстанції пропонується підключити та протягнути лінії електропередач по всій території індустріального парку. Питання підключення вирішуються на подальших стадіях проєктування відповідно до технічних умов, наданих відповідними службами. Крім того, на відстані орієнтовно 500 м розміщена діюча підстанція потужністю 110/6кВ, яка раніше забезпечувала електроенергією цукровий завод.

Виходячи з прогнозованої галузевої структури підприємств індустріального парку за умови його повного розвитку, очікувана потреба в потужності електроенергії становить приблизно 8615,9 МВт/год річного споживання.

У випадку появи резидента із технологічними потребами, що перевищуватимуть наявні потужності парку з постачання електроенергії, індустріальний парк розгляне подальше збільшення потужності електроенергії.

Таблиця 3. Розрахунок потреби у воді для індустріального парку

Потреба в воді						
Формула	$Q_{max} = \text{розмір (га)} \times \text{середнє пито́ме споживання в м}^3/\text{год}$					
<i>Одиниці виміру</i>	<i>га</i>	<i>Середнє очікуване споживання л/сек</i>	<i>Кількість робочих годин</i>	<i>Кількість робочих днів</i>	<i>Коефіцієнт корекції гнучкості</i>	<i>Орієнтовна потреба у воді тис.м³/рік</i>
	1	1,8	8	260	1,1	14826,2

Всього	37,657	1,8	8	260	1,1	558310,2
---------------	---------------	------------	----------	------------	------------	-----------------

На стадії будівництва індустріального парку та 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 будівництво 3 водозабірних свердловини для забезпечення водою територію індустріального парку.

Таблиця 4. Розрахунок обсягів стічних вод індустріального парку

Стічні та поверхові води						
Формула	$Q_{max} = \text{розмір (га)} \times \text{середнє пито́ме споживання в м}^3/\text{год}$					
<i>Одиниці виміру</i>	<i>га</i>	<i>Середнє очікуване споживання л/сек</i>	<i>Кількість робочих годин</i>	<i>Кількість робочих днів</i>	<i>Коефіцієнт корекції гнучкості</i>	<i>Орієнтовна потреба у воді тис.м³/рік</i>
	1	1,8	8	260	1,1	14826,2
Всього	37,657	1,8	8	260	1,1	558310,2

В розрахунках робиться припущення, що вся вода, яка подається на ділянку, після її використання повинна бути належним чином очищена системою каналізації та очисними спорудами.

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.

Транспортна інфраструктура

Поруч з індустріальним парком проходить автомобільна дорога державного значення Н-22 (Устилуг – Луцьк -Рівне)

По території індустріального парку сформовано вулично-дорожню мережу для обслуговування усіх об'єктів проєктування. Територію ув'язано з проєктним об'їздом автошляхом міста Володимира - Волинського проєктною кільцевою розв'язкою.

При адміністративній зоні забудови передбачено окремо тимчасові відкриті автостоянки для легкових автомобілів та тимчасові автостоянки для вантажних автомобілів.

Сировинна база

Для забезпечення сировинної бази для потреб учасників індустріального парку всіма категоріями господарств вироблено продукції

У галузі рослинництва в 2019 році у Волинській області посіяно сільськогосподарських культур на площі 430,3 тис. га, що на 11,3 тис. га або на 2,7 % більше показника 2018 року, на 22,1 тис. га або 5,4 % більше показника 2017 року та на 29,8 тис. га або на 7,4 % показника 2016 року.

Зернові та зернобобові культури посіяно на площі 293,3 тис. га, обсяг виробництва (валовий збір) за 2019 рік становить 12926,3 тис. ц (що на 4,5 % більше ніж у 2018 році, на 11 % більше 2017 року та на 16% більше 2016 року).

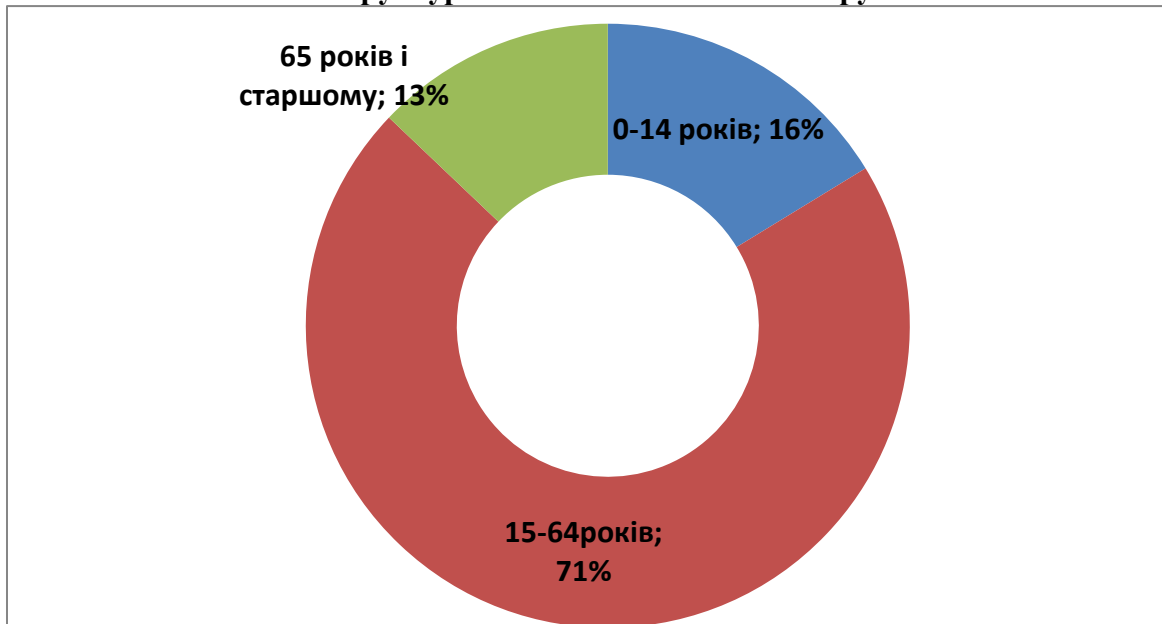
Соняшника у 2019 році вироблено 944,7 тис.ц (що на 35,9 % більше ніж у 2018 році, на 139 % більше ніж 2017 року, в 6 разів більше 2016 року), картоплі у 2019 році вироблено 11741,7 тис.ц. (що на 1% більше ніж у 2018 році, на 3 % більше 2017 року, на 3,4 % більше 2016 року), буряка цукрового – 4117,3 тис. ц (що на 22% менше ніж у 2018 році, на 33 % менше 2017 року, на 29 % менше 2017 року, на 29 % менше 2016 року), овочевих культур – 2819,1 тис.ц (що на 0,6% більше ніж у 2018 році, на 6,8 % менше 2017 року, на 2,4 % менше 2016 року), культур плодових та ягідних – 396,2 тис. ц (що на 7,6% менше ніж у 2018 році, на 7,4 % більше 2017 року, на 7 % більше 2016 року).

Трудові ресурси

Відповідно до статистичних даних на 01.01.2020 року чисельність населення 38,3 тис.осіб. Середній вік населення міста 37,6 років.

За віковою структурою Володимир - Волинський відноситься до міст, в якому переважають мешканці віком від 15 до 64 років, з них у працездатному віці налічується 27,3 тис. чол.

Структура населення за віковими групами



8. План розвитку індустріального парку

8.1. У просторовому вимірі

Загальна площа індустріального парку – 37,657 га. На території планується тринадцять ділянок. Сумарна корисна площа земельних ділянок для оренди становить 26,128 га., оскільки 11,529 га відведено під будівництво необхідних інженерно-технічних споруд, зона транспортної інфраструктури, зона озеленення територій загального користування.

Таблиця Розподіл площ індустріального парку

№п/п	Галузь	Орієнтована площа, га
1	Переробна промисловість , в т.ч.	18,318
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>
2	Транспорт, складське господарство, кур'єрська діяльність	7,81
	Корисна площа індустріального парку	26,128
3	Інженерна інфраструктура	1,69
4	Зона транспортної інфраструктури	9,1625
5	Зона озеленення територій загального користування	0,6765

З метою досягнення максимально ефективного результату від функціонування індустріального парку, в першу чергу проводитиметься робота щодо залучення інвестора – потужної іноземної або вітчизняної компанії, виробництво якої стане визначальним для основних напрямів діяльності в межах індустріального парку. Інші учасники індустріального парку зможуть доповнити основне виробництво і такий підхід дозволить скоротити витрати всіх учасників індустріального парку, що займатимуться виробництвом кінцевої продукції.

Слід звернути особливу увагу, що оренда земельних ділянок в довільному порядку не допускається, оскільки це спричинить хаос в освоєнні території, трасуванні доріг, проїздів та інженерних мереж.

8.2. У часовому вимірі

1.1 В часовому вимірі.

1. «Реєстраційний» (2020 р.).
2. «Конкурсний» (2021 р.).
3. «Облаштування індустріального парку» (2022 р. - 2023 р.).
4. «Наповнення індустріального парку» (2023 р. - 2024 р.).
5. «Функціонування індустріального парку» (2024 р. – 2050 р.).

1. Реєстраційний:

Основні завдання, які будуть вирішені на даному етапі:

1.1. Подача заяви до Міністерства економічного розвитку, торгівлі та сільського господарства України для включення індустріального парку “Володимир – Волинський ” до державного реєстру.

1.2. Засідання міжвідомчої комісії при Міністерстві економічного розвитку, торгівлі та сільського господарства України прийняття рішення про занесення індустріального парку “Володимир - Волинський” в державний реєстр індустріальних парків.

2. Конкурсний:

2.1. Розробка промоційних матеріалів про індустріальний парк.

2.2. Проведення широкої промоційної кампанії через ЗМІ, мережу Інтернет, участь в інвестиційних заходах, персональне розповсюдження інформації серед потенційних партнерів, тощо.

2.3. Підготовчі роботи для проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку: розробка та затвердження умов конкурсу, створення конкурсної комісії, затвердження її складу та порядку роботи, підготовка конкурсної документації та оголошення про початок конкурсу.

2.4. Безпосереднє проведення конкурсу та визначення керуючої компанії індустріального парку. Підписання угоди між ініціатором створення індустріального парку та керуючою компанією – переможцем конкурсу.

У випадку відсутності переможця за підсумками повторного конкурсу на вибір керуючої компанії індустріального парку, ініціатор може розглядати варіанти продовження роботи над пошуком потенційних кандидатів на роль керуючої компанії з подальшим оголошенням повторних конкурсів.

Всі видатки по реалізації даного етапу будуть повністю фінансуватись з міського бюджету.

3. Облаштування індустріального парку

На етапі концептуальної розробки розрахунок ресурсів необхідних для облаштування і початку функціонування індустріального парку проведено розрахунковим шляхом.

У зв'язку з відсутністю на момент розробки Концепції проектно-кошторисної документації, розрахунок ресурсів, необхідних для облаштування і початку функціонування індустріального парку «Володимир – Волинський » носить орієнтовний характер:

№	Види робіт	Вартість виготовлення ПКД, тис. грн.	Вартість робіт, тис. грн.
1	Прокладення ліній електропередач, будівництво підстанції	140,00	9000
2	Будівництво водонапірної станції (3 водозапірні свердловини)	460,00	4600,0
3	Будівництво (прокладання) водопроводу до проектних ділянок	1000,0	10000,0
4	Будівництво очисних споруд комунальної та виробничої каналізації	3500,00 490,00	35000,0 4900,0
5	Будівництво каналізаційних мереж	1200,00	12000,00
6	Прокладання газопроводу ф110 мм	30,2	703,0
7	Будівництво під'їзних доріг (в т.ч. очищення території від насаджень, вирівнювання території (земляні роботи)	2010,5	80420,5
ВСЬОГО		8830,7	156623,5

9. Орієнтовні ресурси, необхідні для створення та функціонування індустріального парку, очікувані джерела їх залучення

Під час планування залучення фінансування на створення та розвиток індустріального парку «Володимир - Волинський» враховувались вимоги ст. 12 Закону України «Про індустріальні парки», згідно з якими джерелами фінансування облаштування індустріального парку можуть бути:

- кошти державного та місцевих бюджетів, виділені в порядку та обсягах, передбачених законодавством;
- кошти приватних інвесторів, у тому числі залучені за моделлю державно-приватного партнерства;
- залучені кошти, включаючи кредити банків та інших фінансово-кредитних установ;
- кошти з інших джерел, не заборонених законодавством.

Основна частина робіт підготовчого етапу (юридичне оформлення, оформлення прав власності на земельну ділянку індустріального парку, розробка детального плану території,) на загальну суму 258,9 тис. грн.

Відповідно до Закону України «Про індустріальні парки» (стаття 12, п. 1; стаття 27, п. 9) роботи з розробки будівельно-кошторисної документації та облаштування інженерно-технічної мережі парку після реєстрації в Міністерстві економічного розвитку, торгівлі та сільського господарства України планується за рахунок Державного бюджету.

Прогнозована сума фінансування має становити 83,0 млн. грн

Підготовчий етап проекту та його юридичне оформлення дозволить спрямувати зусилля на пошуки приватних інвесторів для створення індустріального парку.

Загальна необхідна сума інвестицій становить 83,0 тис.грн.

Законодавством передбачені наступні джерела фінансування індустріальних парків:

- залучення коштів приватних інвесторів на умовах державно-приватного партнерства;
- залучення кредитів банків та інших фінансово-кредитних установ (зокрема ЄБРР, Європейський інвестиційний банк, Eastern Partnership Technical Assistance Trust Fund (ЕРТАТФ), Kreditanstalt für Wiederaufbau (Кредити для реконструкцій), International Finance Corporation).

З метою запобігання фінансових ризиків, пов'язаних із нестачею фінансування, концепція проекту створення індустріального парку «Володимир - Волинський» передбачає можливість використання всіх дозволених законодавством напрямків залучення коштів, зокрема, залучення банківських кредитів під гарантії місцевих органів самоврядування.

Можливі різноманітні комбінації обраних джерел фінансування в залежності від наявності коштів у обраних приватних партнерів.

Передбачені джерела фінансування по проекту

Джерела коштів	Сума, тис.грн.	Частка, %
Місьцеве самоврядування	258,9	0,3
Державний бюджет	83023,2	50,0
Інвестори	82431,0	49,7
Всього:	165713,1	100,0

10. Організаційна модель функціонування індустріального парку

Індустріальний парк «Володимир - Волинський» матиме 3-рівневу організаційну структуру, а саме: ініціатор, керуюча компанія та учасник індустріального парку з чітким визначенням прав і обов'язків кожного елемента цієї структури, у відповідності до Закону України «Про індустріальні парки».

Ініціатор:

- 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.

Ініціатор отримує звіти відповідно до вимог Закону України "Про індустріальні парки" від керуючої компанії про проведену роботу щодо індустріального парку.

Керуюча компанія :

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

- 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.

Істотними умовами договору між учасниками і керуючою компанією є:

- види діяльності, роботи, послуги, які здійснюються за умовами договору;
- переважне використання людських ресурсів – громадяни України;
- умови, обсяги та порядок створення об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та інших об'єктів на земельній ділянці учасника;
- строк дії договору;
- інвестиційні зобов'язання учасника;
- фінансові відносини сторін;
- відповідальність за невиконання сторонами зобов'язань та порядок вирішення спорів;
- порядок продовження і припинення договору;
- права та обов'язки сторін.

11. Очікувані результати функціонування індустріального парку.

Загальні тенденції

- 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.

Створення нових робочих місць

Кількість новостворених робочих місць визначено експертним шляхом. У відповідності до цього прогнозу динаміка кількості робочих місць на території індустріального парку протягом 9 років буде наступна.

Динаміка кількості робочих місць

Галузь	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Переробна промисловість	90	200	270	370	440	500	570	670	860
<i>Виробництво харчових продуктів, напоїв</i>	90	150	190	250	280	300	320	360	450
<i>Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів</i>	-	-	-	30	40	50	60	90	160
<i>Виробництво меблів, іншої продукції</i>	-	50	80	90	120	150	190	220	250
Транспорт, складське господарство, кур'єрська діяльність	20	20	30	50	70	90	100	120	140
Разом*	110	220	300	420	510	590	670	790	1000

*Динаміка створення робочих місць змінюватиметься в залежності від ефективності роботи керуючої компанії. Крім того, кількість робочих місць і порядок їх створення може коригуватися за рахунок технологічності виробництв, які учасники парку розташують на його території

Збільшення обсягів виробництва

Продуктивність праці в основних галузях виробництва визначено відповідно до статистичних даних Волинської області за 2019 рік.

Галузь	Кількість	Обсяги	Річна
--------	-----------	--------	-------

	найманих працівників у галузі, тис.осіб	реалізованої продукції, млн.грн.	продуктивність праці 1 працівника, тис.грн.
Виробництво харчових продуктів, напоїв	29,1	7838,6	270
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів	5,6	615,6	110
Виробництво меблів, іншої продукції	4,2	2298,2	547
Транспорт, складське господарство, кур'єрська діяльність	5,8	2449,5	422

Було вирішено розрахунки всіх економічних показників здійснювати на період 9 років з 2024 по 2032 роки. Планується, що 2032 році територія індустріального парку буде заповнена.

Розрахунок сплати податків учасниками Індустріального парку

В цьому підрозділі розраховані доходи та збори, що отримає Державний бюджет України, а також місцевий бюджет від діяльності Індустріального парку «Володимир - Волинський» протягом 2024-2032 років, тобто за період будівництва Індустріального парку і виходу на заплановану потужність. Всі показники є прогнозними і базуються на нормах податкового законодавства, що діють у 2020 році.

Спочатку розраховуємо обсяги формування та сплати основних загальнодержавних податків, поступлення від яких підлягають зарахуванню до державного бюджету України.

Податок на додану вартість

Для визначення обсягу податку на додану вартість в процесі розрахунку використовується наступна інформація:

Продуктивність працівників в основних галузях виробництва визначено використавши статистичні дані Волинської області за 2019 рік.

Розрахунок обсягів виробництва по сферах діяльності до 2032 року, тис. грн.

Галузь	Продуктивність праці, тис.грн.	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Виробництво харчових продуктів, напоїв	270	24300	40500	51300	67500	75600	81000	86400	97200	121500
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів	110	-	-	-	3300	4400	5500	6600	9900	17600
Виробництво меблів, іншої продукції	547		27350	43760	49230	65640	82050	103930	120340	136750
Транспорт, складське господарство, кур'єрська діяльність	422	8440	8440	12660	21100	29540	37980	42200	50640	59080
Разом	-	32740	76290	107720	141130	175 180	206530	239130	278080	334930

Обсяги виробництва міста в 2019 році склали близько 764,9 млн грн, 5% з яких складають обсяги виробництва харчової продукції. Станом на 2032 рік згідно з розрахунками очікується обсяг виробництва харчових продуктів у розмірі 121,5 млн грн, що становить 16% від поточного обсягу виробництва продукції харчової промисловості міста. Таким чином можна стверджувати, що функціонування індустріального парку збільшить загальні обсяги виробництва харчових продуктів на 11%.

Сплата податку на додану вартість учасниками індустріального парку визначається як різниця між обсягами доданої вартості та обсягами податкового кредиту.

Для розрахунку доданої вартості використовується ставка 17% від обсягу виробництва індустріального парку.

Таблиця Додана вартість (тис. грн.)

Галузь	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Виробництво харчових продуктів, напоїв	4131	6885	8721	11475	12852	13770	14688	16524	20655
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів				561	748	935	1122	1683	2992
Виробництво меблів, іншої продукції		4649,5	7439,2	8369,1	11158,8	13948,5	17668,1	20457,8	23247,5
Транспорт, складське господарство, кур'єрська діяльність	1434,8	1434,8	2152,2	3587	5021,8	6456,6	7174	8608,8	10043,6
Разом	5565,8	12969,3	18312,4	23992,1	29780,6	35110,1	40652,1	47273,6	56938,1

Обсяги податкового кредиту розраховувалися використовуючи ставку 20% від матеріаломісткості обсягу виробництва індустріального парку

Відповідно до статистичних даних показник матеріалоемності у переробній промисловості України становить не менше 55 відсотків. Отже, приймаючи його за такий, рівень матеріалоемності складає:

Матеріаломісткість обсягів виробництва продукції (тис. грн.)

Галузь	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Виробництво харчових продуктів, напоїв	13365	22275	28215	37125	41580	44550	47520	53460	66825
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів	-	-	-	1815	2420	3025	3630	5445	9680
Виробництво меблів, іншої продукції	-	15042,5	24068	27076,5	36102	45127,5	57161,5	66187	75212,5
Транспорт, складське господарство, кур'єрська діяльність	4642	4642	6963	11605	16247	20889	23210	27852	32494
Разом	18007	41959,5	59246	77621,5	96349	113591,5	131521,5	152944	184211,5

Отже, отримавши матеріаломісткість обсягів виробництва продукції, можна розрахувати обсяги податкового кредиту використавши ставку 20%.

Податковий кредит учасників індустріального парку, тис. грн.

Галузь	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Виробництво харчових продуктів, напоїв	2673	4455	5643	7425	8316	8910	9504	10692	13365
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів				363	484	605	726	1089	1936
Виробництво меблів, іншої продукції		3008,5	4813,6	5415,3	7220,4	9025,5	11432,3	13237,4	15042,5
Транспорт, складське господарство, кур'єрська діяльність	928,4	928,4	1392,6	2321	3249,4	4177,8	4642	5570,4	6498,8
Разом	3601,4	8391,9	11849,2	15524,3	19269,8	22718,3	26304,3	30588,8	36842,3

Останнім кроком наших розрахунків є визначення орієнтовного розміру податку на додану вартість, який може отримати державний бюджет на період до 2032 року.

Сплата податку на додану вартість учасниками індустріального парку обраховується як різниця між обсягами доданої вартості та обсягами податкового кредиту.

Сплата ПДВ учасниками індустріального парку, тис. грн.

Галузь	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Виробництво харчових продуктів, напоїв	1458	2430	3078	4050	4536	4860	5184	5832	7290
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів	-	-	-	198	264	330	396	594	1056
Виробництво меблів, іншої продукції	-	1641	2625,6	2953,8	3938,4	4923	6235,8	7220,4	8205
Транспорт, складське господарство, кур'єрська діяльність	506,4	506,4	759,6	1266	1772,4	2278,8	2532	3038,4	3544,8
Разом	1964,4	4577,4	6463,2	8467,8	10510,8	12391,8	14347,8	16684,8	20095,8

Прогноз сплати податку на прибуток учасниками індустріального парку

Для визначення прогнозного обсягу надходжень до державного бюджету від сплати податку на прибуток учасниками індустріального парку розраховано орієнтовну рентабельність діяльності. За даними Державної служби статистики, середня рентабельність операційної діяльності підприємств у Волинській області за 2018 рік склав 12,9%.

Враховуючи впровадження сучасних технологій у виробництві учасниками індустріального парку, під час розрахунку даного показника робимо наступні припущення, що рівень рентабельності діяльності учасників – 14%.

Прибуток учасників індустріального парку, тис. грн.

Галузь	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Виробництво харчових продуктів, напоїв	3402	5670	7182	9450	10584	11340	12096	13608	17010
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів	0	0	0	462	616	770	924	1386	2464
Виробництво меблів, іншої продукції	0	3829	6126,4	6892,2	9189,6	11487	14550,2	16847,6	19145
Транспорт, складське господарство, кур'єрська діяльність	1181,6	1181,6	1772,4	2954	4135,6	5317,2	5908	7089,6	8271,2
Разом	4583,6	10680,6	15080,8	19758,2	24525,2	28914,2	33478,2	38931,2	46890,2

Для визначення величини сплати податку беремо ставку, закладену в державному бюджеті на 2020 рік в розмірі 18%.

Сплата податку на прибуток учасниками індустріального парку, тис. грн.

Галузь	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Виробництво харчових продуктів, напоїв	612,4	1020,6	1292,8	1701,0	1905,1	2041,2	2177,3	2449,4	3061,8
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів	0,0	0,0	0,0	83,2	110,9	138,6	166,3	249,5	443,5
Виробництво меблів, іншої продукції	0,0	689,2	1102,8	1240,6	1654,1	2067,7	2619,0	3032,6	3446,1
Транспорт, складське господарство, кур'єрська діяльність	212,7	212,7	319,0	531,7	744,4	957,1	1063,4	1276,1	1488,8
Разом	825,0	1922,5	2714,5	3556,5	4414,5	5204,6	6026,1	7007,6	8440,2

Виходячи з вищенаведеного припускаємо, що з 2027 року Володимир-Волинський індустріальний парк буде постійним джерелом надходжень в державний бюджет в частині податку на прибуток в орієнтовних розмірах 3,6 млн. грн. в рік з тенденцією зростання до 8,4 млн. грн.

Наступним кроком розраховуємо обсяги мобілізації податкових та інших доходів місцевих бюджетів від діяльності індустріального парку “Володимир - Волинський”.

Доходи від оренди землі

Загальна площа земель, які можуть бути передані в оренду – 37,6570 га.

Нормативна грошова оцінка 1 кв. м. земель промисловості – 158,61 грн./м².

Загальна нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 37,6570 га – 59727,8 тис.грн.

Таким чином, при річній ставці орендної плати на рівні 3% та діючій нормативній грошовій оцінці земель м. Володимира-Волинського, очікувані надходження від оренди земельної ділянки Володимир - Волинського індустріального парку до міського бюджету становитимуть орієнтовно 1791,8 тис.грн. в рік і сплачуватимуться вже з першого року в якому земельна ділянку індустріального парку буде передана в оренду керуючій компанії.

Податок з доходів фізичних осіб

Для обчислення величини надходжень від сплати податку з доходів фізичних осіб за основу взято середній рівень заробітної плати за 4 квартал 2019 року, який склав 9485 грн., що на 29% більше, ніж у 4 кварталі 2017 року. В цілому за 2019 рік середньомісячна заробітна плата зросла на 19% більше ніж в 2018 році. За 6 місяців 2020 року середньомісячна заробітна плата по місту в порівнянні з минулим роком зросла на 10 %. Зважаючи на те, що в 2020 році Кабінет Міністрів України схвалив прогноз розвитку економіки на наступні три роки. За ним, у 2021 році мінімальна зарплата буде підвищуватися двічі: з 1 січня до 6000 грн та з 1 липня до 6500 грн, у 2022 році вона зросте до 6700 грн, а у 2023 році – до 7176 грн. І як наслідок очікується, що реальна зарплата (з урахуванням інфляції) зросте на 12,1% у 2021 році, на 6,0% у 2022 році, та на 5,1% гривень 2023 році.

То, пропонується коефіцієнт росту заробітної плати взяти на рівні прогнозного росту заробітної плати по Україні, передбачивши його поступове зростання щорічно на 5,1%.

Середня заробітна плата на підприємствах суб'єктів господарювання індустріального парку, грн.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Середня заробітна плата	14096	14814	15569	16363	17197	18074	18996	19965	20983

Наступним кроком визначаємо фонд заробітної плати для виробництва кожної галузі.

Фонд заробітної плати на підприємствах суб'єктів господарювання індустріального парку, тис. грн.

Галузь	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Виробництво харчових продуктів, напоїв	15223,7	26665,2	35497,32	49089	57781,92	65066,4	72944,64	86248,8	113308,2
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів	0	0	0	5890,68	8254,56	10844,4	13677,12	21562,2	40287,36
Виробництво меблів, іншої продукції	0	8888,4	14946,24	17672,04	24763,68	32533,2	43310,88	52707,6	62949
Транспорт, складське господарство, кур'єрська діяльність	3383,04	3555,36	5604,84	9817,8	14445,48	19519,92	22795,2	28749,6	35251,4
Разом	18606,7	39108,96	56048,4	82469,52	105245,6	127963,9	152727,8	189268,2	251796

Для розрахунку обсягу відрахування до бюджету зі сплати працівниками індустріального парку ПДФО (податку на доходи фізичних осіб) використовується ставки 18%. Для підрахунку пропонується наступна формула: Фонд з/п x 18%.

Податок з доходів фізичних осіб, тис. грн.

Галузь	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Виробництво харчових продуктів, напоїв	2740,3	4799,7	6389,5	8836,0	10400,7	11712,0	13130,0	15524,8	20395,5
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів	0,0	0,0	0,0	1060,3	1485,8	1952,0	2461,9	3881,2	7251,7
Виробництво меблів, іншої продукції	0,0	1599,9	2690,3	3181,0	4457,5	5856,0	7796,0	9487,4	11330,8
Транспорт, складське господарство, кур'єрська діяльність	608,9	640,0	1008,9	1767,2	2600,2	3513,6	4103,1	5174,9	6345,3
Разом	3349,2	7039,6	10088,7	14844,5	18944,2	23033,5	27491,0	34068,3	45323,3

Таким чином, можна припустити, що після початку роботи Індустріальний парк «Володимир - Волинський» стане постійним джерелом наповнення державного та місцевих бюджетів (згідно з принципами розщеплення поступлень) з тенденцією до постійного зростання.

Відрахування єдиного соціального внеску

У відповідності до встановлених ставок, діючих на момент розробки Концепції, і беручи до уваги фонд заробітної плати по кожному типу підприємства проводимо обчислення надходжень до державних фондів.

З 1 січня 2016 року запроваджено єдину ставку єдиного внеску в розмірі 22 % та відмінено диференційовані ставки єдиного внеску залежно від класу професійного ризику виробництва. В зв'язку з цим, виключені положення щодо присвоєння новоствореним платникам класу професійного ризику виробництва за основним видом економічної діяльності. Дана норма передбачена Наказом МФУ від 03.03.2016 №308 «Про затвердження змін до Порядку обліку платників єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування та Положення про реєстр страхувальників».

Далі проводимо розрахунки обсягів нарахувань єдиного соціального внеску на фонд заробітної плати внаслідок господарської діяльності учасників індустріального парку. Для визначення величини сплати ЄСВ беремо ставку в розмірі 22%.

ЄСВ, що сплачуватимуть суб'єкти господарювання індустріального парку, тис. грн.

Галузь	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Виробництво харчових продуктів, напоїв	3349,2	5866,3	7809,4	10799,6	12712,0	14314,6	16047,8	18974,7	24927,8
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів	0,0	0,0	0,0	1295,9	1816,0	2385,8	3009,0	4743,7	8863,2
Виробництво меблів, іншої продукції	0,0	1955,4	3288,2	3887,8	5448,0	7157,3	9528,4	11595,7	13848,8
Транспорт, складське господарство, кур'єрська діяльність	744,3	782,2	1233,1	2159,9	3178,0	4294,4	5014,9	6324,9	7755,3
Разом	4093,5	8604,0	12330,6	18143,3	23154,0	28152,1	33600,1	41639,0	55395,1

Отже, діяльність індустріального парку “Володимир - Волинський” з 2024 року стане постійним джерелом поповнення Пенсійного та інших державних фондів в розмірах 3,5 млн. грн. в рік, з тенденцією зростання до 55,4 млн. грн.

На підставі вищенаведених розрахунків сформуємо зведену таблицю обсягів надходжень до державного, місцевих бюджетів, а також державних фондів від діяльності індустріального парку “Володимир - Волинський”.

Прогнозні фінансові результати діяльності індустріального парку у формі відрахувань до бюджетів та державних фондів на період 2024-2032 років,
тис. грн.

Назва відрахування	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
ПДВ	1964,4	4577,4	6463,2	8467,8	10510,8	12391,8	14347,8	16684,8	20095,8
Податок на прибуток	825,0	1922,5	2714,5	3556,5	4414,5	5204,6	6026,1	7007,6	8440,2
Оренда землі	15884	15884	15884	15884	15884	15884	15884	15884	15884
Податок з доходів фізичних осіб	3349,2	7039,6	10088,7	14844,5	18944,2	23033,5	27491,0	34068,3	45323,3
ЄСВ	4093,5	8604,0	12330,6	18143,3	23154,0	28152,1	33600,1	41639,0	55395,1

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

На етапі формування концепції індустріального парку імпорт товарів, необхідних для облаштування індустріального парку і провадження в його межах господарської діяльності, не передбачається.

Якщо в процесі облаштування чи функціонування парку така необхідність виникне, то розрахунки можливих втрат і вигід державного бюджету будуть здійснюватися в рамках положень постанови Кабінету Міністрів України від 19.06.2013 № 558 (зі змінами) відповідно до частини шостої статті 287 Митного кодексу України. Також, імпорт таких товарів може бути здійснено відповідно до:

- частини другої статті 287 Митного кодексу України;
- п. 14 частини першої статті 282 Митного кодексу України (устаткування, яке працює на відновлюваних джерелах енергії, енергозберігаюче обладнання і матеріали);
- частини п'ятої статті 280 Митного кодексу України (за пільговими ставками ввізного мита відповідно до Митного тарифу України).

Інноваційна складова

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

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

Залучення прямих інвестицій

Аналізуючи такий показник як обсяг залучених інвестицій в будівництво виробничих потужностей в межах індустріального парку «Володимир - Волинський» необхідно зазначити, що доцільним буде розраховувати обсяг прямих інвестицій залежно від прибутку. Для цього використані вже розраховані показники по прибутку і податку на прибуток на найближчі 9 років. Для спрощення подальших розрахунків в рамках Концепції, яка не є повноцінним інвестиційним проектом, робиться припущення про те, що у наступні дев'ять років значення показника прибутковості буде незмінним і дорівнюватиме показнику останнього розрахованого року 2032, коли весь парк повністю заповнено. За умові зростання показників прибутковості значення прямих інвестицій також буде зростати. Показник чистого прибутку розраховується як різниця між сумою отриманого прибутку та сплаченого податку на прибуток.

Розрахунок прибутку індустріального парку по роках, тис.грн.

Назва відрахування	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Валовий прибуток	4583,6	10680,6	15080,8	19758,2	24525,2	28914,2	33478,2	38931,2	46890,2
Податок на прибуток	825,0	1922,5	2714,5	3556,5	4414,5	5204,6	6026,1	7007,6	8440,2
Чистий прибуток	3758,6	8758,1	12366,3	16201,7	20110,7	23709,6	27452,1	31923,6	38450

Отже, загальна сума отриманого чистого прибутку учасниками індустріального парку в 2032 році, враховуючи поступове введення його в експлуатацію складе 38,5 млн.грн.

Термін 9 років було взято, оскільки вважається, що інвестиційно привабливий проєкт повинен мати термін окупності не більше 10 років. Тобто за цей термін інвестор має повністю повернути вкладені інвестиції у вигляді прибутку. Отже, можна зробити висновок, що орієнтовна сума прямих інвестицій за умови їх окупності протягом 9 років за рахунок отриманого прибутку складе близько 38,5 млн. грн.

Розвиток малого і середнього бізнесу

Якщо брати до уваги, що до 60% заробітної плати як правило використовується населенням на придбання товарів повсякденного побуту, які пропонують на ринку суб'єкти підприємницької діяльності – переважно представники малого і середнього бізнесу, то на основі цього можна констатувати, що діяльність індустріального парку збільшить доходи підприємців.

Таким чином, можна зробити висновок, що діяльність індустріального парку збільшить доходи підприємців з тенденцією до зростання.

В цілому, реалізація проєкту створення індустріального парку саме у м. Володимирі-Волинському є доцільною і матиме такі позитивні результати:

- створення сприятливих умов для розміщення нових підприємств, у тому числі з іноземним капіталом;
- активізує процеси залучення в економіку зовнішніх та внутрішніх інвестицій;
- збільшить надходження до бюджетів усіх рівнів податків, зборів та обов'язкових платежів;
- здійснить технічне переоснащення підприємств;
- забезпечить випуск конкурентоспроможних товарів;
- забезпечить ефективне використання потенціалу існуючих підприємств;
- збільшить регіональні темпи зростання промислового виробництва;
- збільшить кількість зайнятого населення;
- забезпечить зростання рівня заробітної плати, підвищення рівня якості життя населення;
- мінімізує негативний вплив пандемії коронавірусу та її наслідків на економіку регіону.

Підтримка учасників індустріального парку

Для керуючої компанії та учасників індустріальних парків можуть надаватися пільги зі сплати місцевих податків:

- з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, що сплачується на відповідній території, з об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб,

- щодо плати за землю.

Дані стимули можуть бути передбачені в договорі, але при прийнятті відповідного рішення міською радою, яке буде прийматись з урахуванням вимог Закону України "Про державну допомогу суб'єктам господарювання".

З боку держави передбачена наступна підтримка учасників індустріального парку:

- 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 передбачено наступні пільги:

- 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.

12. Інші відомості

Оцінка впливу на навколишнє середовище від функціонування підприємств харчової промисловості

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

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

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

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

Можливі ризики створення та функціонування індустріального парку

Постійна зміна умов внутрішнього та зовнішнього середовища створює невизначеність для планування та реалізації інвестиційного проекту - створення індустріального парку. Виходячи з цього, необхідною умовою розробки ефективного інвестиційного проекту є проведення моніторингу можливих для нього ризиків.

SWOT – аналіз створення індустріального парку “Володимир - Волинський”

SWOT-аналіз характеризує сильні та слабкі сторони, а також можливості та загрози для створення індустріального парку.

Сильні сторони	Слабкі сторони
----------------	----------------

Наявність вільної земельної ділянки промислового призначення	Недостатній рівень фінансових ресурсів для реалізації проекту
Вигідне географічне положення – розташування в 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	
Можливості	Загрози
Пожвавлення 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 кордон	Конкуренція з іншими економічними центрами регіону
	Близькість розташування від кордону з ЄС

Розраховані показники ефективності створення і розвитку індустріального парку вказують на доцільність вкладення інвестиційних ресурсів. У цілому реалізація проекту створення індустріального парку є доцільною та забезпечить поживлення економічного розвитку і як наслідок підвищення рівня життя населення, збільшення надходження до бюджетів усіх рівнів та ефективне використання потенціалу підприємств виробничої сфери.