ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення Володимирської міської ради
27.07.2022 №15/7

КОНЦЕПЦІЯ
індустріального парку
«Володимир»

Володимир-Волинська міська територіальна громада
2022

Зміст

	ВСТУП	3
	РЕЗЮМЕ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	4
1.	НАЗВА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	5
2.	ІНІЦІАТОР СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	5
3.	МЕТА, ЗАВДАННЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	16
4.	МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ТА РОЗМІР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	18
5.	СТРОК, НА ЯКИЙ СТВОРЮЄТЬСЯ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК	21
6.	ВИМОГИ ДО УЧАСНИКІВ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	21
7.	ОРІЄНТОВНІ СУМАРНІ ОБСЯГИ СПОЖИВАННЯ ЕНЕРГОРЕСУРСІВ, ВОДИ ТОЩО	22
8.	ПЛАН РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	25
9.	ОРІЄНТОВНІ РЕСУРСИ, НЕОБХІДНІ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ, ОЧІКУВАНІ ДЖЕРЕЛА ЇХ ЗАЛУЧЕННЯ	27
10.	ОРГАНІЗАЦІЙНА МОДЕЛЬ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНО ПАРКУ	28
11.	ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	29
12.	ІНШІ ВІДОМОСТІ	38

ВСТУП

Концепція індустріального парку «Володимир» розроблена відповідно до Закону України «Про індустріальні парки», Стратегії розвитку Володимир-Волинської міської територіальної громади по 2027 рік, затвердженої рішенням Володимир-Волинської міської ради №12/7 від 15.12.2016 року із змінами та доповненнями, Генерального плану міста.

Концепція розроблена з метою визначення засад створення та розвитку індустріального парку на території Володимир-Волинської міської територіальної громади.

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 проєктів 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»

Назва	Українською мовою: Індустріальний парк «Володимир» Англійською мовою: **Industrial Park "Volodymyr"**
Ініціатор створення	Володимирська міська рада
Місце розташування	Волинська область, місто Володимир, вул. Луцька (територія відстійників цукрового заводу)
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 ІП	30 років з дня прийняття рішення про створення індустріального парку
Мета створення	- залучення інвестицій в економіку громади; - забезпечення сприятливих умов для функціонування і розвитку промислових підприємств та ринкової інфраструктури; - створення нових робочих місць; - поліпшення інвестиційного іміджу громади; - 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	**Переробна промисловість за видами діяльності:** - виробництво харчових продуктів, напоїв; - текстильне виробництво; - виробництво одягу; - виробництво шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів; - оброблення деревини та виготовлення виробів з деревини та корка; - виробництво меблів; - виробництво іншої продукції.
Очікувана кількість створених робочих місць	1000 робочих місць
Спосіб реалізації виробничих площ у складі парку	Довгострокова оренда, суборенда або придбання у власність земельної ділянки.
Інвестиційні заохочення резидентів	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»**

англійською мовою – **Industrial Park "Volodymyr"**

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 Володимирська міська рада Волинської області.

Володимирська міська рада

Назва	Володимирська міська рада
Голова	Пальонка Ігор Анатолійович
Адреса	44700, Волинська обл., м.Володимир, вул. Данила Галицького,5
Телефон	0800333262
Електронна адреса	post@volodymyrrada.gov.ua
Веб-сайт	http://volodymyrrada.gov.ua/

Створення індустріального парку передбачено Стратегією розвитку Володимир-Волинської міської територіальної громади по 2027 рік, затвердженої рішенням Володимир-Волинської міської ради №12/7 від 15.12.2016 року зі змінами та доповненнями від 04.06.2021 року №7/19.

Володимир – 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.

Відповідно до Постанови Верховної Ради України від 17 липня 2020 року №807-IX «Про утворення та ліквідацію районів», розпорядження Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 року №708-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Волинської області» 25.10.2020 року було утворено Володимир-Волинську міську територіальну громаду, до складу якої увійшли місто Володимир, села: Заріччя, Новосілки, Суходоли, Дігтів, Вощатин, Федорівка, Вощатин, Орані. Чисельність населення складає 42,6 тис.осіб. Площа громади 104,2 км².

Концепція індустріального парку розроблена враховуючи статистичні показники соціально-економічного розвитку Володимир-Волинської міської територіальної громади.

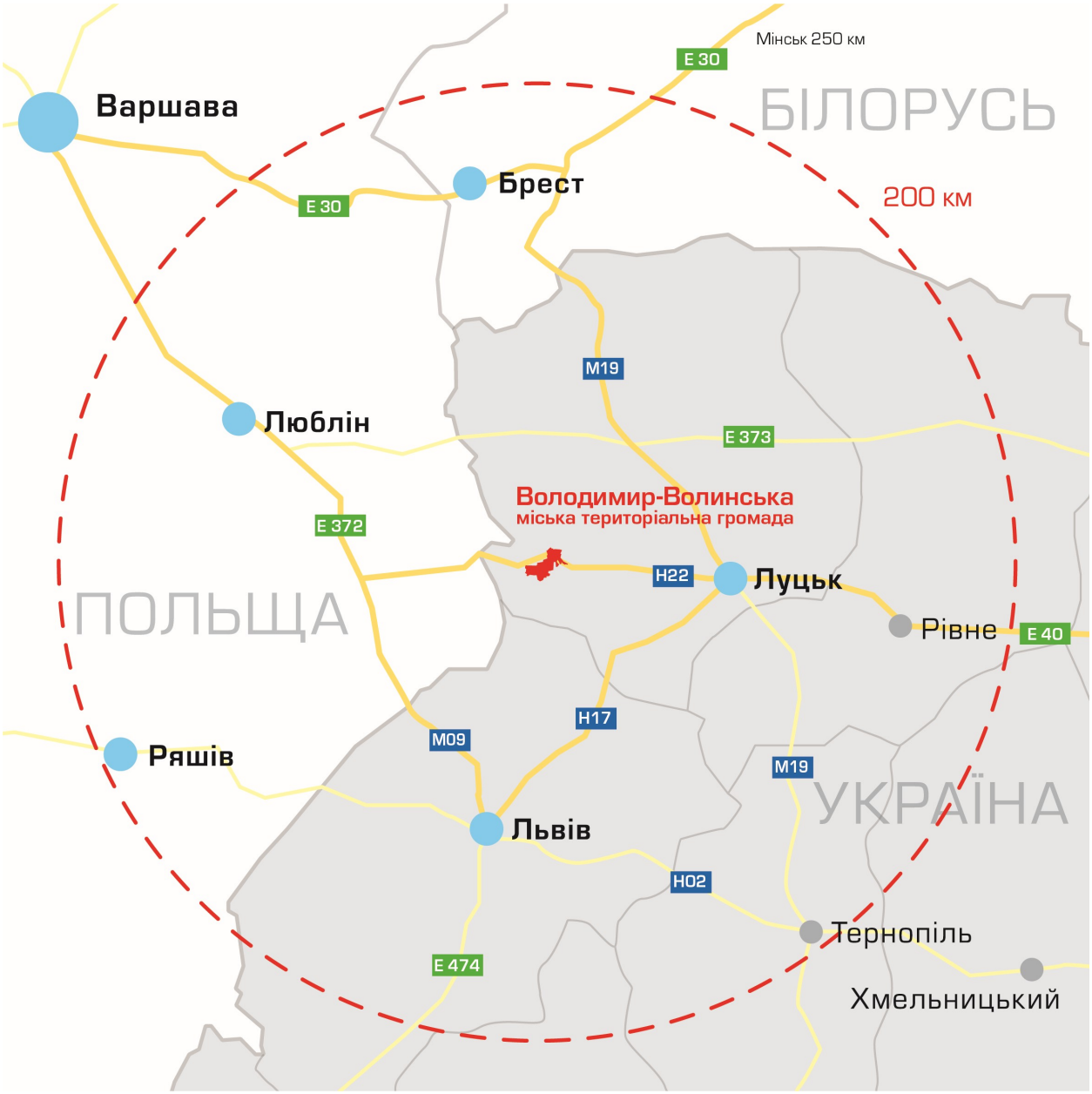
Транспортна доступність

Володимир 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 сполучає місто з Ковелем та Львовом.

Структура пасажирського транспорту представлена автотранспортом приватної форми власності. Пасажирські перевезення здійснюється автомобільним транспортом по 19 автобусних маршрутах. Працює автостанція та вантажно-пасажирська залізнична

станція Рівненської дирекції Львівської залізниці. Через м.Володимир 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 Катовіци.

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 є філія національного оператора підприємства УДППЗ «Укрпошта», «Нова пошта».

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», ПП «КОЛУМБУС», ПрАТ «Київстар» — 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.

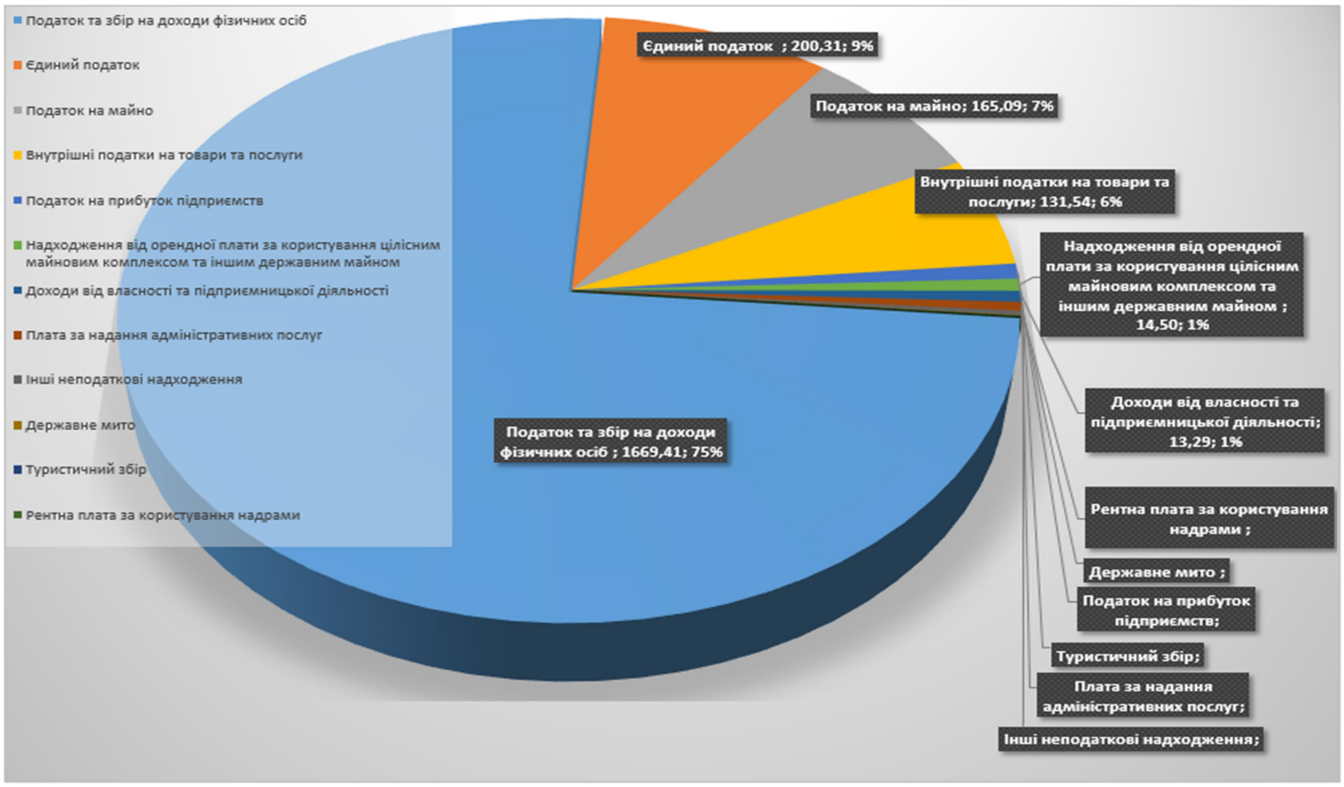
Послуги мобільного зв’язку надають оператори – «Київстар», «Vodafone», «Life». Є 2 місцевих друкованих видання та кілька популярних інтернет-видань.

Міський бюджет

Доходну частину бюджету по загальному фонду (крім субвенцій) наповнюють джерела надходжень, з яких найбільша питома вага належить податку з доходів фізичних осіб (75 %), єдиний податок (9%), податок на майно (7%), акцизний податок (6%).

ФІНАНСИ	2017 рік	2018 рік	2019 рік	2020 рік
Всього надходження до загального фонду місцевого бюджету, млн.грн	392,0	456,4	410,7	308,0
Власні надходження загального фонду, млн.грн	147,2	165,8	202,4	222,9

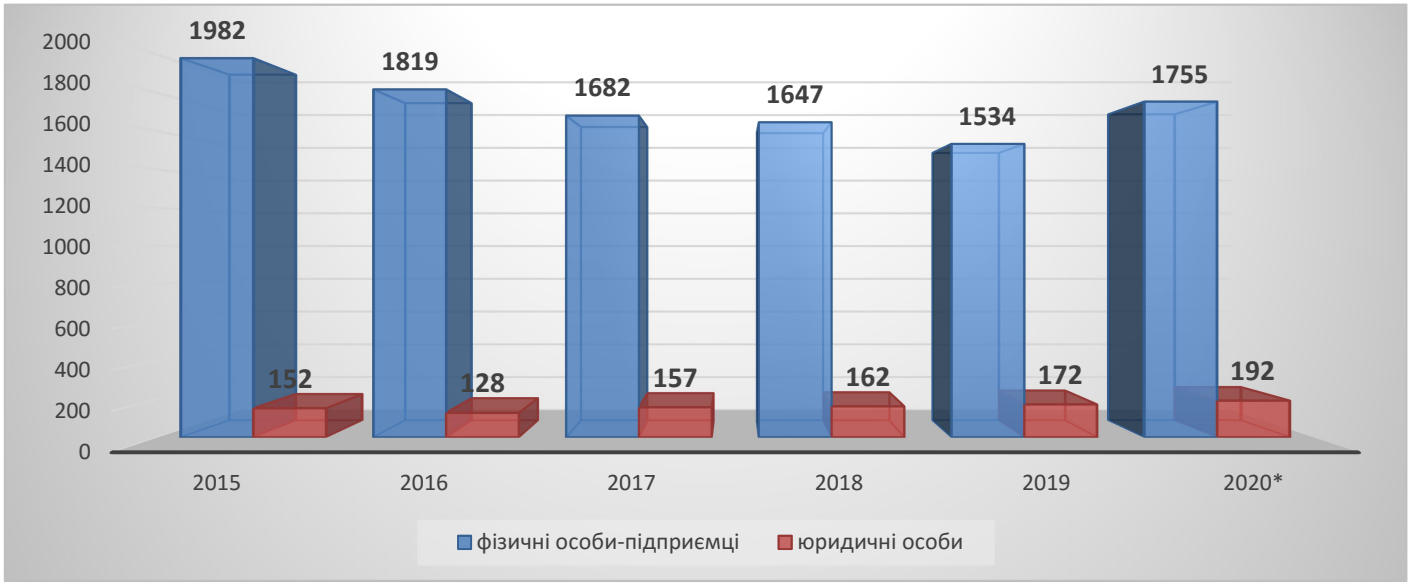
Надходження власних доходів до загального фонду місцевого бюджету у 2020 році, млн.грн.



Економіка громади, малий та середній бізнес

Станом на 1 січня 2021 року у громаді зареєстровано 1947 суб'єктів господарювання, з них 192 юридичних осіб та 1755 фізичних осіб – підприємців.

Кількість зареєстрованих суб'єктів господарської діяльності за період 2015-2020 рр. наведені на діаграмі, дані по фізичних особах-підприємцях в особах, а по юридичних особах в одиницях.

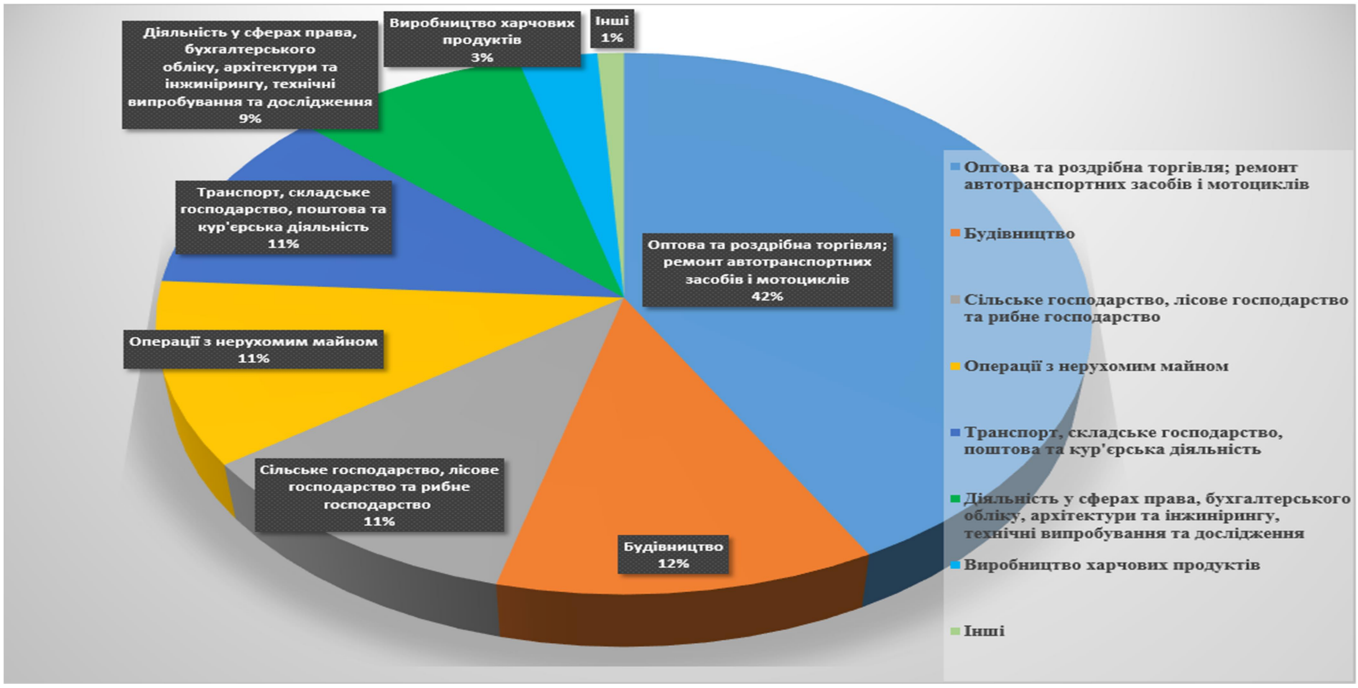


* зростання показниківу 2020 році відбулось за рахунок приєднання Зарічанської ОТГ.

Так, протягом останніх років спостерігалось зменшення кількості зареєстрованих фізичних осіб, які займались підприємницькою діяльністю. Однак, за результатами 2020 року кількість фізичних осіб-підприємців у порівнянні із 2019 роком зросла, у тому числі внаслідок утворення міської територіальної громади. На території приєднаної до міста Зарічанської громади зареєстровано 123 ФОП.

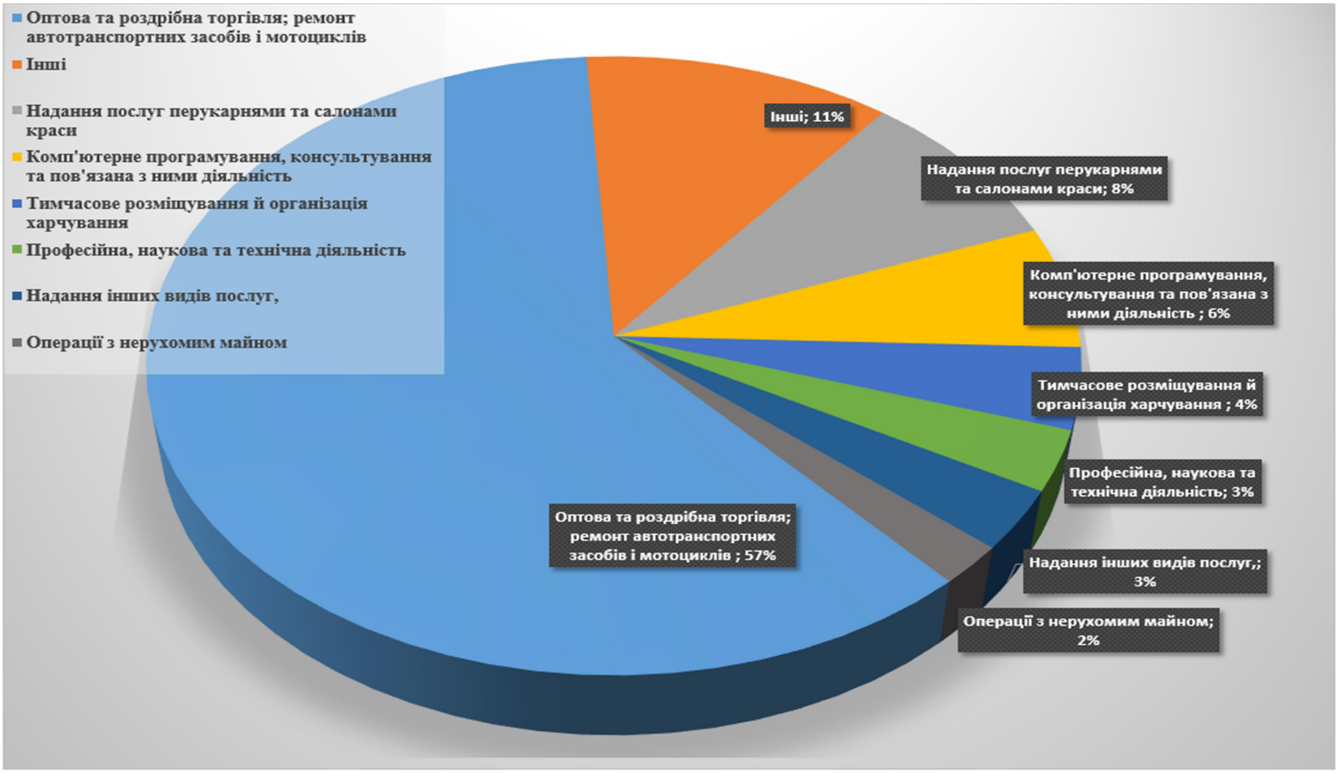
Натомість кількість юридичних осіб, зареєстрованих у громаді, починаючи з 2017 року постійно зростає. У 2020 році дане значення не зменшилось по відношенню до 2019 року, що також має позитивний характер.

Структура юридичних осіб 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 інших.

Структура фізичних осіб-підприємців за видами діяльності наведена на діаграмі



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

На території громади зареєстровані 14 промислових та сільськогосподарських підприємств різних форм власності, перелік яких наведено у таблиці:

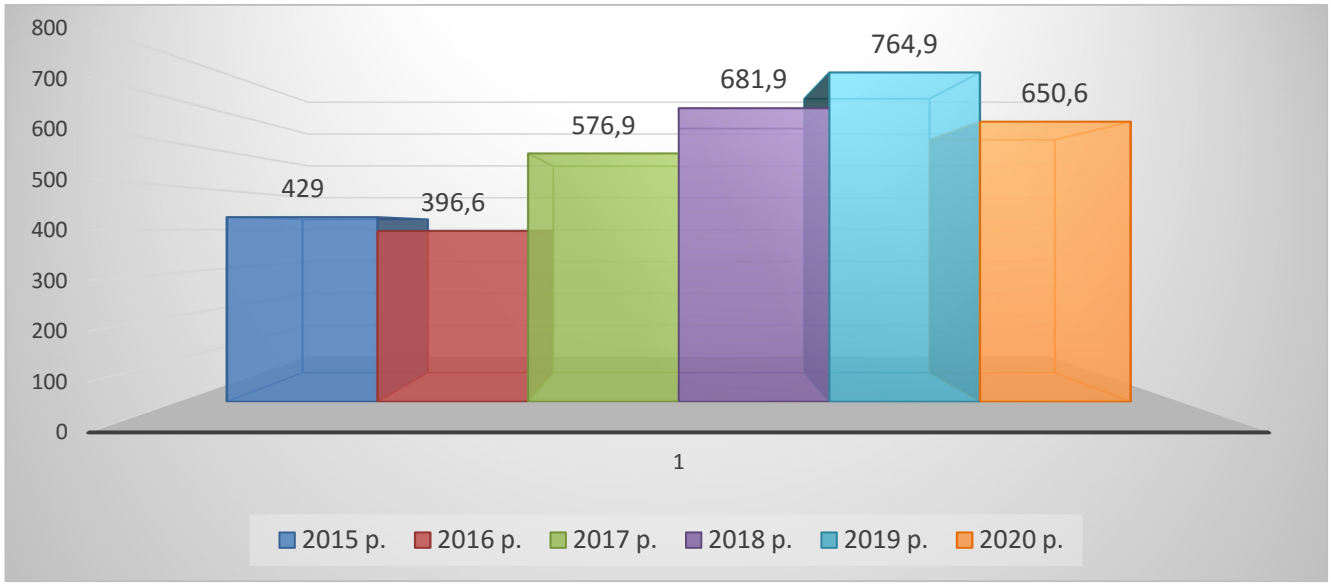
Промисловість	Назва підприємства
Виробництво меблів	ТзОВ "Гербор-холдінг"
	ТзОВ "Венгер"
Харчова промисловість	ТзОВ "Хлібозавод" ПрАТ «Володимир-Волинська птахофабрика»
Легка промисловість	ТОВ "Фабрика ВВ"
Машинобудування	ПП "ЧІП"
Виробництво будівельних матеріалів	ПП "БТР-С"
Виробництво виробів з деревини	Державне підприємство Володимир-Волинське лісомисливське господарство
Сільське господарство	ТОВ "Агросвіт-Волинь" ФГ Євгена Шелепіни
Виробництво інших виробів зі скла, пластмас	ПП "Скло-Центр"
Постачання електроенергії, газу, води, тепла	КП «Управління водопровідно-каналізаційного господарства»
	КП «Володимир - Волинськтеплоенерго»
	КП «Полігон»

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 “BlackRedWhite”, котре відкрило власне підприємство в місті у 1995 році.

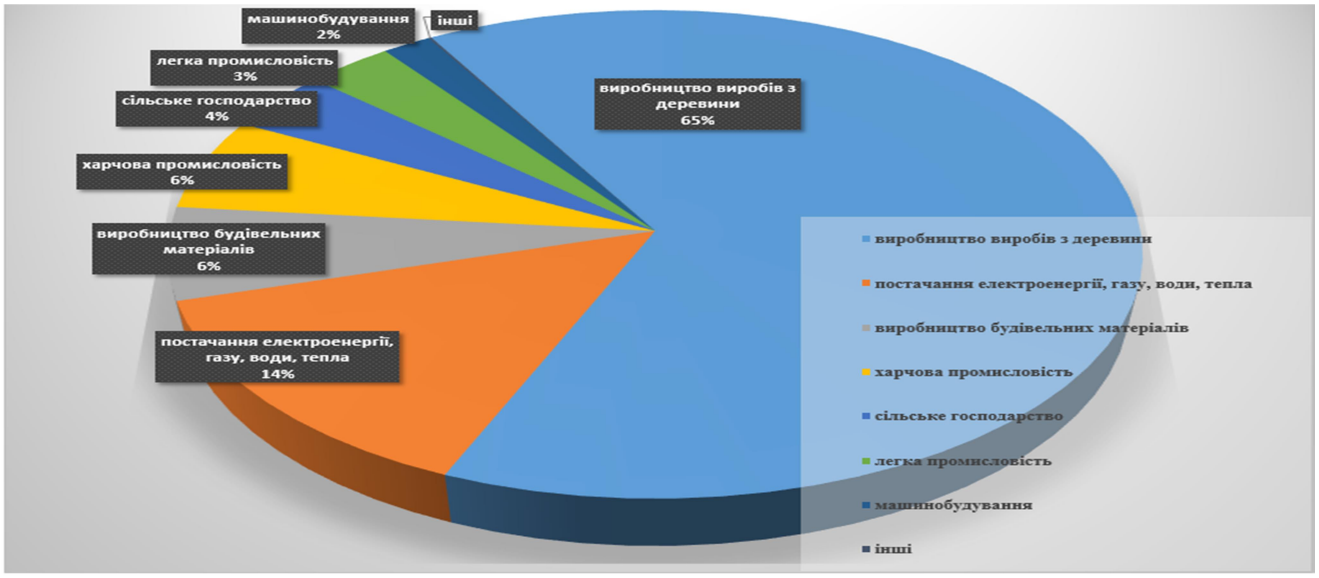
Решта найбільших роботодавців є суттєво меншими за кількістю робочих місць представляють комунальну сферу, харчову, деревообробну, легку промисловість та ін.

Обсяг реалізованої продукції промисловими підприємствами за 2020 рік становить 650,6 млн.грн, за 2019 рік -764,9 млн. грн, за 2018 рік – 681,9 млн.грн та 576,9 млн.грн за 2017 рік.

Обсяг реалізованої продукції у 2015-2020 роках, дані в млн. грн.



Структура реалізації промислової продукції за основними галузями у 2020 році



На 2/3 структура формується із меблевого виробництва. Вагомими також є такі містоформуючі види економічної діяльності, як харчова та легка промисловості, деревообробна, виробництво будівельних матеріалів, сільське господарство.

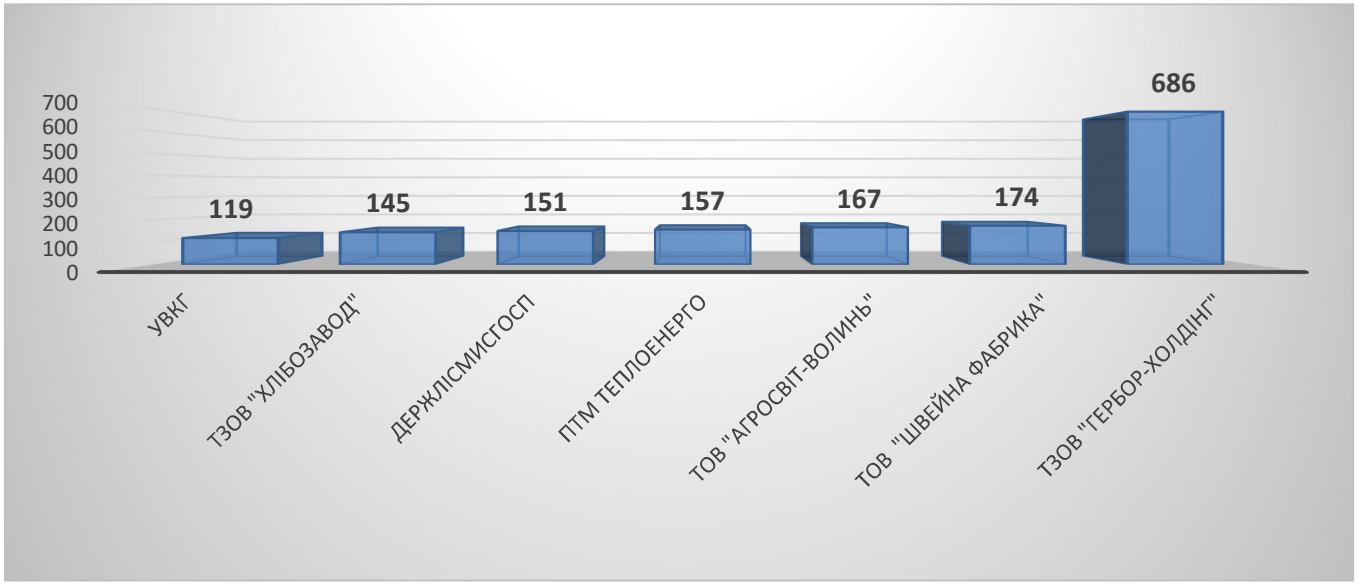
В загальному, можемо говорити якщо не про монопрофільність економіки громади, то принаймні про суттєву її залежність від однієї галузі, ба більше – від одного підприємства. Така ситуація робить вразливою міську територіальну громаду до непередбачених подій не лише у довгостроковій перспективі, але і у середньостроковій.

За результатами господарської діяльності суб'єкти господарювання у 2020 році отримали фінансовий результат до оподаткування в розмірі 115,1 млн.грн, у 2019 рік 59,1 млн.грн, у 2018 рік даний показник становив 83,5 млн.грн.

Офіційна зайнятість та безробіття, заробітна плата

Стосовно офіційної зайнятості, то за 2020 рік було офіційно працевлаштовано 1122 осіб, за 2019 рік працевлаштовано 2046 осіб, в 2018 році - 2470 осіб. Значний вплив на показники працевлаштованості спричинила ситуація із поширення COVID-19, значна кількість суб'єктів господарювання зменшили об'єми виробництва та навіть тимчасово призупиняли діяльність. Даний факт зменшив попит на робочу силу.

Основні роботодавці відображені на діаграмі, осіб.



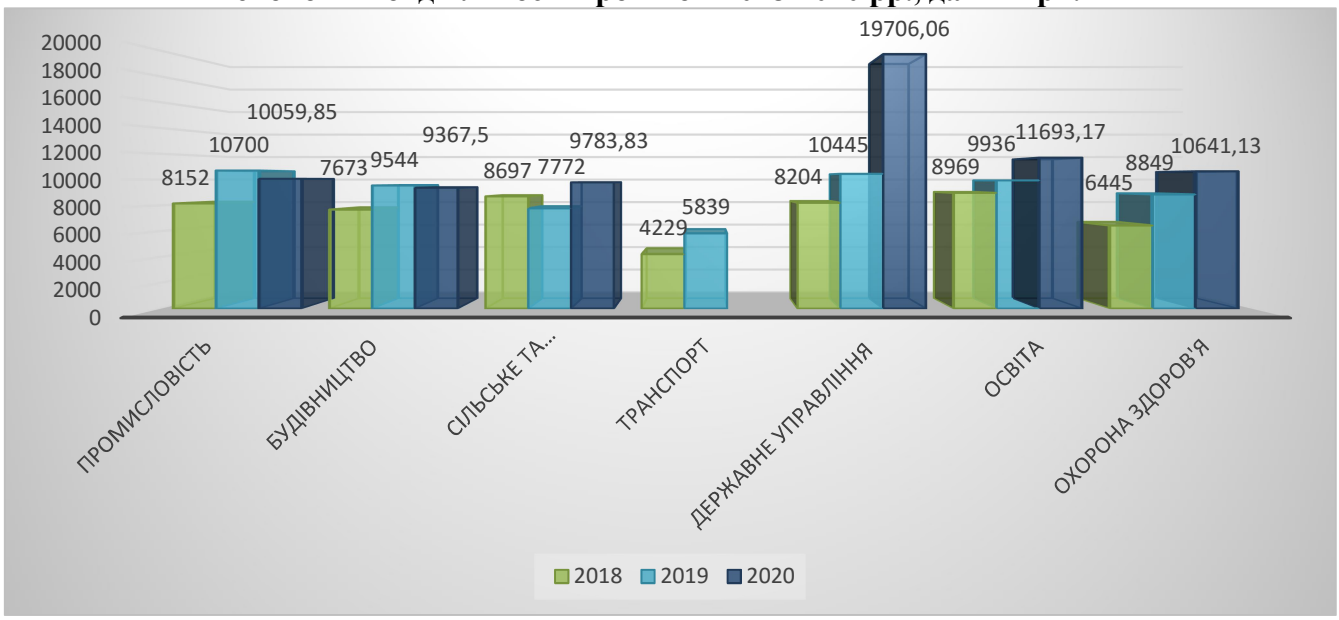
Найбільшим роботодавцем є ТзОВ «Гербор-холдінг», де протягом 2020 року працювало 686 осіб. Оцінити чисельність працевлаштованих у фізичних осіб-підприємців неможливо, так як ці дані відсутні.

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

Кількість безробітних станом на 1 січня 2021 року склала 912 осіб (станом на 1 січня 2019 року – 497 осіб). Офіційно зареєстроване безробіття 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 за 2020 рік то її розмір становив 9032 грн, у 2019 році – 8346 грн, що на 12,2 % більше ніж за 2019 рік.

На діаграмі відображено рівень середніх заробітних плат у розрізі видів економічної діяльності протягом 2018-2020 рр., дані в грн.



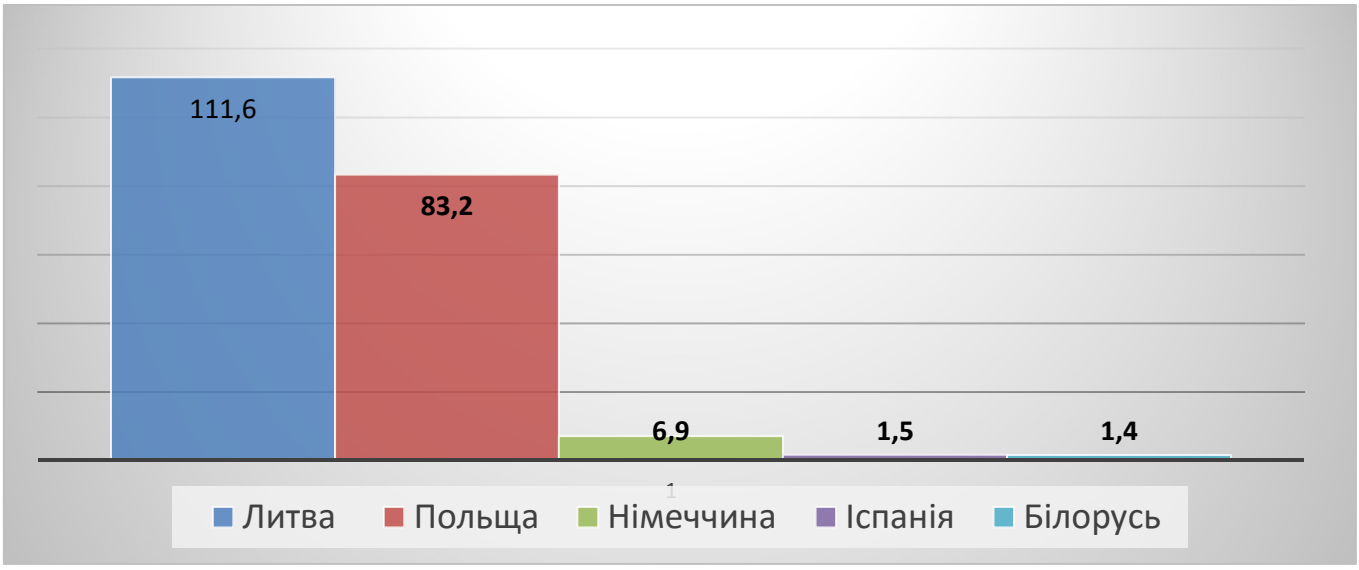
Вищеописане свідчить, що середня заробітна плата найманих працівників протягом трьох останніх років стабільно зростала. Спад у 2020 році в порівнянні з 2019 роком спостерігається у промисловості та будівництві, що пояснюється загальним спадом економіки через поширення COVID-19.

Зовнішньоекономічна діяльність

Імпорт продукції

Щодо імпорту продукції, то за 2020 рік 16 суб'єктів господарювання імпортували продукції на загальну суму 9680,0 тис.дол США, коли в 2019 році 14 суб'єктами господарювання імпортовано продукції на суму 10667,0 тис.дол США, в 2018 році 11суб'єктів господарювання - 3658,0 тис.дол США. 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 2020 році з ключових країн наведений на діаграмі, дані в млн.грн.

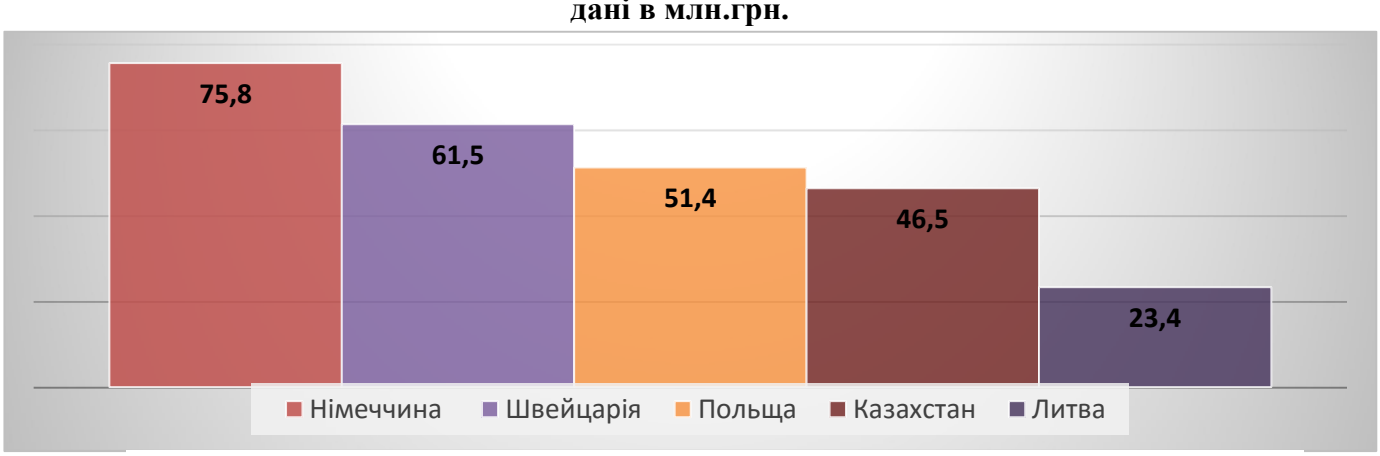


Найбільшим імпортером нафтопродуктів протягом трьох останніх років є ПП "Нафтова торгова фірма "УКР-ПЕТРОЛЬ".

Експорт продукції

Щодо експорту продукції, то за 2020 рік 9 суб'єктів господарювання міста експортували продукції на загальну суму 10846,0 тис.дол США, в 2019 році 10 суб'єктами господарювання на суму 14078,0 тис.дол США, в 2018 році 11 суб'єктами господарювання на суму 10641 тис.дол США. 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 2020 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 громади 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, промисловим та іншим підприємствам і організаціям.
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	Надання послуг з утримання та ремонту спільного майна

житлова компанія»	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.
КП «Містопроект»	Надання послуг населенню, підприємствам, установам, організаціям з підготовки і комплектування вихідних даних на проектування об'єктів .
КП «Заріччя»	- забезпечення населення централізованим холодним водопостачанням; - організація благоустрою населених пунктів та місць загального користування, - надання послуг з поводження з побутовими відходами; - утримання та експлуатація мереж вуличного освітлення; - поточний ремонт електричних мереж адміністративних будівель та будівель соціальної сфери.

Інвестиційна діяльність

За результатами дослідження рейтингу прозорості 100 найбільших міст України, яке проводилось Українським представництвом міжнародної антикорупційної мережі Transparency International в рамках програми Transparent cities, у 2020 році м. Володимир зайняло 10 місце зі 100, увійшовши до першої десятки міст.

За результатами дослідження Фонду «Регіональний центр економічних досліджень та підтримки бізнесу» серед малих та середніх України громад (до 150 тис. мешканців) станом на 01.01.2021 відповідно до «Всеукраїнського рейтингу інституційної спроможності та сталого розвитку громад» Володимирська територіальна громада зайняла дев'яту сходинку.

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, що 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 невиправдані перепони для бізнесу. Тому, скасування цієї норми закону призвело до відсутності реального обліку обсягів іноземних інвестицій.

Щодо внутрішніх капітальних інвестицій – за 2020 рік вони становлять 40,7 млн.грн, за 2019 рік – 54,3 млн.грн, за 2018 рік - 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 громаді функціонує Центр надання адміністративних послуг європейського зразка, який дозволяє отримати будь-яку з 198 адміністративних

послуг, керувати чергою через електронну систему, отримувати послуги через портал електронних адміністративних послуг.

Щоб комунікація між жителями громади 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 на території громади 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 Володимирська міська рада приєдналася до ініціативи ЄС «Мери за економічне зростання», що свідчить про готовність влади розробити та впровадити комплекс заходів для сприяння економічному зростанню і створенню робочих місць, а також налагодити партнерські відносин з бізнесом та громадськістю.

Також, відповідно до рішення № 5/21 від 19.03.2021 року міська територіальна громада приєдналась до місцевої асоціації органів місцевого самоврядування Волинської області «ВОЛИНСЬКА ЕКОНОМІЧНА ЛІГА».

Банківська сфера міської територіальної громади представлена такими філіями та відділеннями: АТ «Державний ощадний банк України», АБ «Укргазбанк», ПАТ КБ «Приватбанк».

Надають послуги страхові компанії UNIQA, НАСК Оранта, ПрАТ СК «ПЗУ Україна», СК «Княжа», Українська Пожежно-страхова компанія, «ТАС».

Послуги

Сфера послуг 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.

Також працюють представництва інтернет-магазинів, що дає можливість забрати замовлений товар безпосередньо у магазині. Забезпечує доставку товарів компанія «Нова Пошта», яка є лідером експрес доставки товарів в Україні і має у місті 4 відділень та 3 поштомати. Також працюють 5 відділень міжнародної транспортної компанії «MEEST». Послуги по купівлі та продажу нерухомості надає агентство «Надія».

Навчальні заклади

На території громади функціонують 7 загальноосвітніх шкіл та одна загальноосвітня школа І ступеня с. Новосілки – філія опорного закладу “Загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів с. Суходоли”, ліцей «Центр освіти», школа-інтернат для дітей з вадами слуху, музична, художня, спортивна дитячі школи, центр позашкільної освіти та 7 закладів дошкільної освіти.

Джерелами поповнення кваліфікованими кадрами 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
Володимир-Волинський педагогічний фаховий	5 напрямів за спеціальностями: дошкільна освіта, початкова освіта, середня освіта	998 студентів

коледж ім. А. Ю. Кримського» Волинської обласної ради	(трудове навчання та технології), середня освіта (образотворче мистецтво), інформаційна, бібліотечна та архівна справа.	
Центр професійної освіти	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 деревообробки, 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 громаді.

Створення індустріального парку визначено в Стратегії розвитку Володимир-Волинської міської територіальної громади по 2027 рік. Створення та функціонування індустріального парку “Володимир” відповідає стратегічній цілі 1. Володимир–регіональний економічний центр з розвиненою багатопрофільною промисловістю та активним підприємництвом:

Стратегічні цілі	Операційні цілі	Завдання/заходи
1Володимир–регіональний економічний центр з розвиненою 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	1.2.2. Створення інфраструктури підтримки та обслуговування інвестора

Крім того, створення індустріального парку «Володимир» 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, соціального та культурного розвитку Володимир-Волинської міської територіальної громади на 2021-2022 роки, затвердженої рішенням міської ради від 12.12.2019 року № 35/31 із змінами та доповненнями, пріоритетним завданням для розвитку промисловості громади є створення умов для організації функціонування індустріального парку.

3.1. Мета створення індустріального парку

Метою створення індустріального парку на території громади є забезпечення сприятливих умов для розвитку малого і середнього бізнесу, підвищення інвестиційної привабливості та активізації інвестиційної діяльності, створення нових робочих місць, наповнення державного бюджету та бюджету громади.

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 громади.

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, суборенди або придбання земельної ділянки у власність.

Переробна промисловість за видами діяльності:

- виробництво харчових продуктів, напоїв;
- текстильне виробництво;
- виробництво одягу;
- виробництво шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів;
- оброблення деревини та виготовлення виробів з деревини та корка;
- виробництво меблів;
- виробництво іншої продукції.

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).

На території індустріального парку не може здійснюватися діяльність з виробництва підакцизних товарів та господарська діяльність, що підпадає під ліцензування згідно з пунктами 18, 18[-1], 20-22, 32 частини першої статті 7 Закону України "Про ліцензування видів господарської діяльності".

4. МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ТА РОЗМІР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

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

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

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, вул. Луцька – територія відстійників цукрового заводу.

Згідно з генеральним планом міста, затвердженого рішенням міської ради від 21.12.2012 року № 26/23 та детального плану території земельної ділянки по вул.Луцькій (територія відстійників цукрового заводу) у місті Володимирі Волинської області для створення (розташування) індустріального парку, який затверджений рішенням міської ради від 21.06.2018 р. №191 дана земельна ділянка з цільовим призначенням 11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» перебуває у комунальній власності та має санітарно – захисну зону 500м.

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 екоенергетики 3,5393 га, та земельну ділянку для будівництва та обслуговування об’єктів інженерної інфраструктури площею 0,24 га. З північної сторони індустріального парку по вул. Луцькій запроектовано 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 – 206,0 м. Існує можливість інженерного забезпечення від інженерних систем міста.

Опис меж земельної ділянки.

Земельна ділянка знаходиться в межах м.Володимир, 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.

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 запроектовано об’їзну дорогу м. Володимир.

Бачення розвитку земельної ділянки

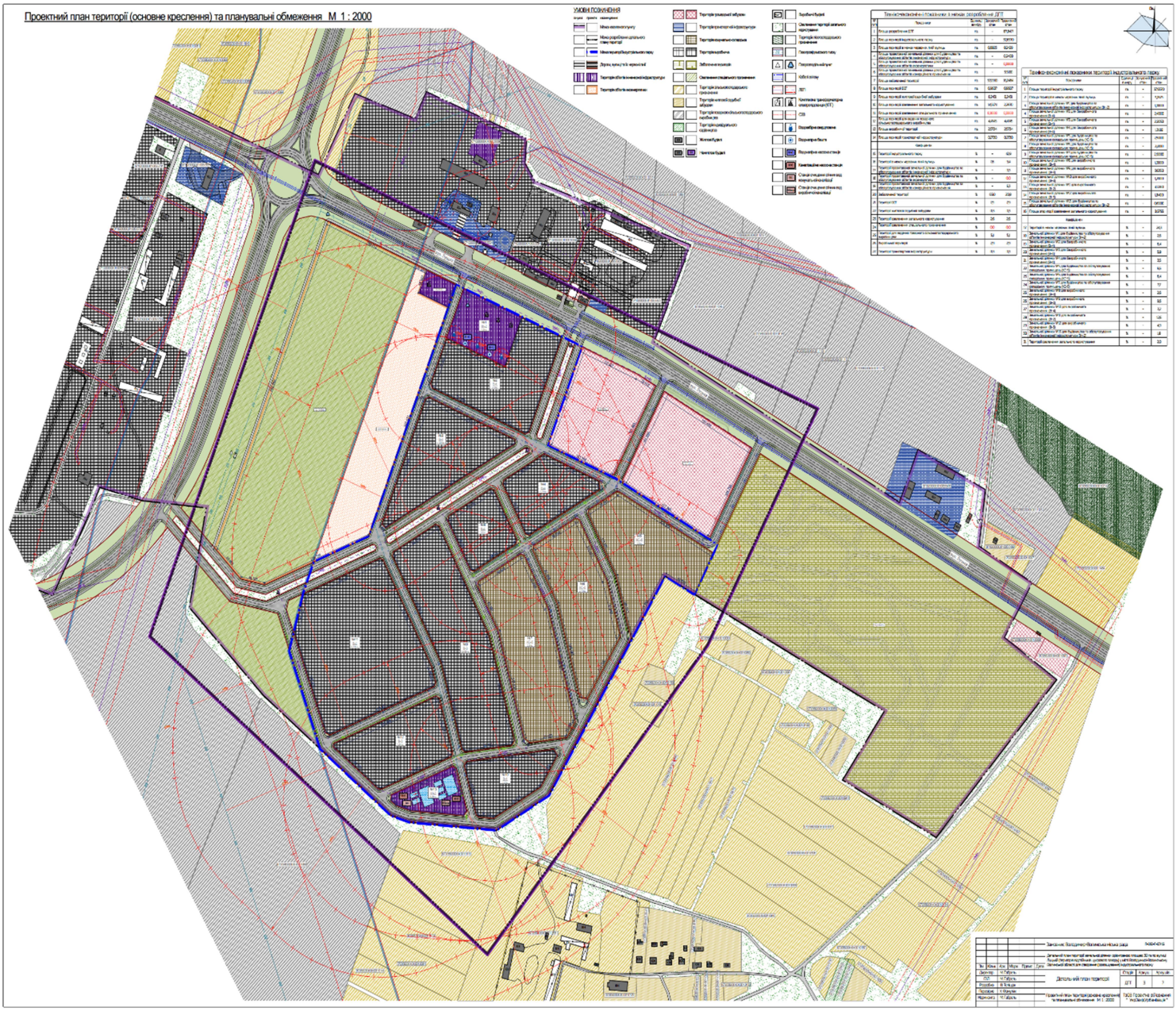
Виходячи з наявних площ ділянок, межі яких визначені схемою генерального плану території промислової зони, проєктом планування визначено загальну площу земельної ділянки, на якій пропонується розміщення комплексу промислових та комунально-складських підприємств.

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;

- №6 для будівництва та обслуговування складських приміщень (КС-5) - 2,41 га;
- №7 для будівництва та обслуговування складських приміщень (КС-5) - 2,9 га;
- №8 для виробничого призначення (В-4) - 1,0 га;
- №9 для виробничого призначення (В-3) - 3,635 га;
- №10 для виробничого призначення (В-4) - 1,2 га;
- №11 для виробничого призначення (В-2) - 4,728 га;
- №12 для виробничого призначення (В-3) - 1,84 га;
- №13 для будівництва та обслуговування об'єктів інженерної інфраструктури (ІН-2) - 0,69 га.



Просторове креслення індустріального плану

5. СТРОК, НА ЯКИЙ СТВОРЮЄТЬСЯ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

Індустріальний парк «Володимир» створюється строком на 30 років з дня прийняття рішення про створення індустріального парку.

6. ВИМОГИ ДО УЧАСНИКІВ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

1.Учасник індустріального парку – суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, повинен бути зареєстрований на території (в межах) індустріального парку, який згідно із законодавством набув право на земельну ділянку у межах індустріального парку, уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку відповідно до концепції індустріального парку та здійснює діяльність виключно у сфері переробної промисловості лише на території (в межах) індустріального парку.

2. Укладення в установленому чинним законодавством порядку між учасниками та керуючою компанією індустріального парку угоди про передачу у користування земельної ділянки 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, Володимир-Волинської міської територіальної громади та району.

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.

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

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. 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», 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 проектованих об’єктів відбуватиметься на проектованих очисних спорудах, розташовані 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	***Qmax= площа (га) х середнє питоме споживання в м3/год коефіцієнт гнучкості***					
Одиниці виміру	*га*	*Середнє очікуване споживання куб.м/год*	*Кількість робочих годин*	*Кількість робочих днів*	*Коефіцієнт корекції гнучкості*	*Загальна орієнтовна потреба у газі тис.м^3/рік*
	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 на відстані орієнтовно 50 метрів від земельної ділянки індустріального парку. Підключення 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	***Qmax= розмір (га) х середнє питоме споживання в Квт/год/га х коеф. гнучкості***					
Одиниці виміру	*га*	Середнє споживання КВт/год/га	*Кількість робочих годин*	*Кількість робочих днів*	*Коефіцієнт корекції гнучкості*	*Орієнтовна потреба* МВт/год/рік
	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 проектована лінія електропередач. Від цієї підстанції пропонується підключити та протягнути лінії електропередач по всій території індустріального парку. Питання підключення вирішуються на подальших стадіях проектування відповідно до технічних умов, наданих відповідними службами. Крім того, на відстані орієнтовно 500 м розміщена діюча підстанція потужністю 110/6 кВ, 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	***Qmax= розмір (га) х середнє питоме споживання в м^3/год***					
Одиниці виміру	*га*	Середнє очікуване споживання л/сек	*Кількість робочих годин*	*Кількість робочих днів*	*Коефіцієнт корекції гнучкості*	*Орієнтовна потреба у воді тис.м^3/рік*
	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 проектованих 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	***Qmax= розмір (га) х середнє питоме споживання в м^3/год***					
Одиниці виміру	*га*	*Середнє очікуване споживання л/сек*	*Кількість робочих годин*	*Кількість робочих днів*	*Коефіцієнт корекції гнучкості*	*Орієнтовна потреба у воді тис.м^3/рік*
	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 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.

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 проектування. Територію пов'язано з проектним об'їздним автошляхом міста Володимира проектною 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:

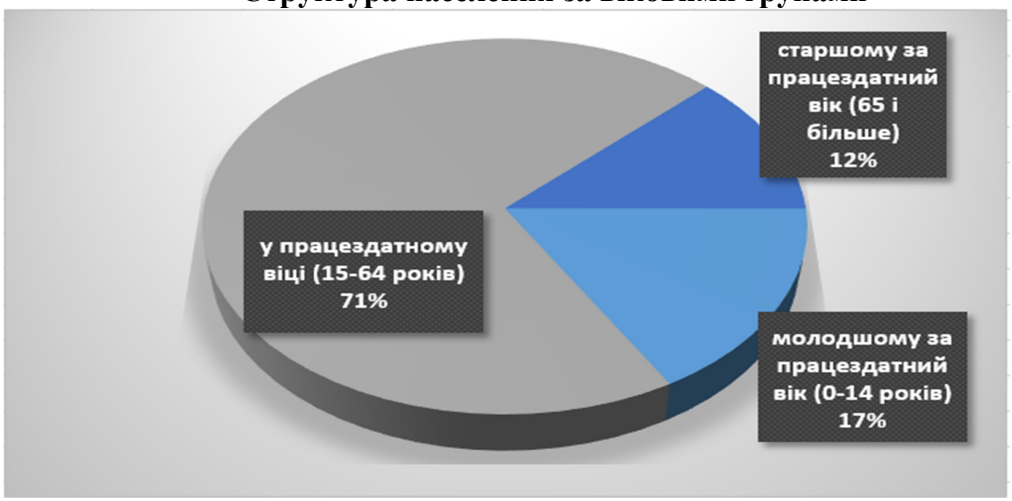
- у галузі рослинництва в 2020 році у Волинській області посіяно сільськогосподарських культур на площі 453,4 тис. га, що на 23,1тис. га або на 5,4% більше показника 2019 року, на 34,4 тис. га або 8,2 % більше показника 2018 року;
- зернові та зернобобові культури посіяно на площі 312,3 тис. га, обсяг виробництва (валовий збір) за 2020 рік становить 14011,6 тис. ц (що на 8,4% більше ніж у 2019 році, на 13,3 % більше 2018 року та на 20,3 % більше 2017 року);
- соняшника у 2020 році вироблено1009,0 тис.ц (що на 6,8 % більше ніж у 2019 році, на 45,1 % більше ніж 2018 року, на 155,2 % більше ніж 2017 року, в 6,5 разів більше 2016 року), картоплі у 2020 році вироблено 12015,2 тис.ц. (що на 2,3 % більше ніж у 2019 році, на 3,1 % більше 2018 року, на 5,4 % більше 2017 року), буряка цукрового –3371,7 тис. ц (що на 18,1 % менше ніж у 2019році, на 36,2 % менше 2018 року, на 45,7 % менше 2017 року), овочевих культур – 2798,6 тис.ц (що на 0,7 % менше ніж у 2019 році, на 0,01 % менше 2018 року, на 7,5 % менше 2017 року), культур плодових та ягідних – 389,1 тис. ц (що на 1,8 % менше ніж у 2019 році, на 9,2 % менше 2018 року, на 5,5 % більше 2017 року).

Трудові ресурси

Відповідно до статистичних даних на 01.01.2021 року чисельність населення територіальної громади 42,6 тис.осіб. Середній вік населення 37,6 років.

За віковою структурою дана міська територіальна громада відноситься до громад, в яких переважають мешканці віком від 15 до 64 років, з них у працездатному віці налічується 30,3 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 13 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.	*Виробництво харчових продуктів, напоїв*	*11,75*
1.2.	*Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів*	*1,84*
1.3.	*Виробництво меблів, оброблення деревини та виготовлення виробів з деревини та корка, іншої продукції*	*4,728*
2	**Складське господарство**	**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
Всього площа індустріального парку		**37,6570**

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. «Реєстраційний» (2022 р.).
2. «Конкурсний» (2022-2023 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 економіки України для включення індустріального парку «Володимир» до державного реєстру.

1.2. Засідання Кабінету Міністрів України щодо прийняття рішення про включення індустріального парку «Володимир» до реєстру Індустріальних парків України.

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 бюджету громади.

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» 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» 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) вже проведена за рахунок коштів місцевого бюджету загальну суму 259,6 тис. грн.

Відповідно до Закону України «Про індустріальні парки» (стаття 12, п. 1) роботи з розробки будівельно-кошторисної документації та облаштування інженерно-технічної мережі парку після реєстрації в Міністерстві економіки України планується за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів, а також за кошти приватних інвесторів.

Загальна сума для створення та функціонування індустріального парку за попередніми розрахунками становить 165 454,2 тис.грн.

З метою запобігання фінансових ризиків, пов'язаних із нестачею фінансування, концепція проекту створення індустріального парку «Володимир» 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.

Прогнозовані джерела фінансування по проекту

Можливі джерела коштів	Сума, тис.грн	Частка, %
Місцеве самоврядування	19854,5	12,0
Державний бюджет	79418,0	48,0
Інвестори	66181,7	40,0
Всього:	**165454,2**	**100,0**

10. ОРГАНІЗАЦІЙНА МОДЕЛЬ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Індустріальний парк "Володимир" 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 за рахунок власних чи запозичених коштів;
- організовує та проводить конкурс на відбір керуючої компанії;
- надає керуючій компанії та/або учасникам індустріального парку права (надання в оренду, продаж) на земельні ділянки відведені 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;
- 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 учасникам у суборенду надану їй в оренду земельну ділянку або її частини у межах індустріального парку з правом забудови 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 відповідно до законодавства з урахуванням особливостей, передбачених Законом України «Про індустріальні парки».

Учасник індустріального парку:

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

Учаснику індустріального парку необхідно укласти договір з керуючою компанією про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку та набути право на оренду або власність земельної ділянки, нерухомого майна у межах індустріального парку.

Істотними умовами договору між учасниками і керуючою компанією є:

- види діяльності, роботи, послуги, які здійснюються за умовами договору;
- переважне використання праці працівників-громадян 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;
- порядок вирішення спорів між сторонами.
-

11. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Загальні тенденції:

- збільшення надходження до бюджетів всіх рівнів;
- створення нових робочих місць;
- підвищення інвестиційного, ділового та економічного іміджу громади;
- збільшення обсягу залучених у реальний сектор економіки інвестицій;
- залучення новітніх технологій виробництва товарів та послуг;
- підвищення соціальних стандартів життя мешканців громади;
- 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**
Виробництво харчових продуктів, напоїв	*90*	*150*	*190*	*250*	*280*	*300*	*320*	*360*	*450*
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів	*-*	*-*	*-*	*30*	*40*	*50*	*60*	*90*	*160*
Виробництво меблів, оброблення деревини та виготовлення виробів з деревини та корка, іншої продукції	*-*	*50*	*80*	*90*	*120*	*150*	*190*	*220*	*250*
Складське господарство	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 2020 рік.

Галузь	Кількість найманих працівників працівників у галузі, тис.осіб	Обсяги реалізованої продукції, млн.грн.	Річна продуктивність праці 1 працівника, тис.грн.
Виробництво харчових продуктів, напоїв	6,7	9448,7	1410
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів	2,7	754,2	279
Виробництво меблів, оброблення деревини та виготовлення виробів з деревини та корка, іншої продукції	3,9	6703,3	1719
Складське господарство	9,9	4263,7	431

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 бюджет громади від діяльності Індустріального парку «Володимир» 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 2021 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 2020 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	1410	126900	211500	267900	352500	394800	423000	451200	507600	634500
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів	279	-	-	-	8370	11160	13950	16740	25110	44640
Виробництво меблів, оброблення деревини та виготовлення виробів з деревини та корка, іншої продукції	1719	-	85950	137520	154710	206280	257850	326610	378180	429750
Складське господарство	431	8620	8620	12930	21550	30170	38790	43100	51720	60340
Разом	-	**135520**	**306070**	**418350**	**537130**	**642410**	**733590**	**837650**	**962610**	**1169230**

Обсяги виробництва в 2020 році склали близько 650,6 млн грн, 6% з яких складають обсяги виробництва харчової продукції. Станом на 2032 рік згідно з розрахунками очікується обсяг виробництва харчових продуктів у розмірі 634,5 млн.грн, що в 5 разів більше від поточного обсягу виробництва продукції харчової промисловості міста.

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	21573	35955	45543	59925	67116	71910	76704	86292	107865
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів	0	0	0	1422,9	1897,2	2371,5	2845,8	4268,7	7588,8
Виробництво меблів, оброблення деревини та виготовлення виробів з деревини та корка, іншої продукції		14611,5	23378,4	26300,7	35067,6	43834,5	55523,7	64290,6	73057,5
Складське господарство	1465,4	1465,4	2198,1	3663,5	5128,9	6594,3	7327	8792,4	10257,8
Разом	**23038,4**	**52031,9**	**71119,5**	**91312,1**	**109209,7**	**124710,3**	**142400,5**	**163643,7**	**198769,1**

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

Матеріаломісткість обсягів виробництва продукції (тис. грн.)

Галузь	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Виробництво харчових продуктів, напоїв	69795	116325	147345	193875	217140	232650	248160	279180	348975
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів	0	0	0	4603,5	6138	7672,5	9207	13810,5	24552
Виробництво меблів, оброблення деревини та виготовлення виробів з деревини та корка, іншої продукції	0	47272,5	75636	85090,5	113454	141817,5	179635,5	207999	236362,5
Складське господарство	4741	4741	7111,5	11852,5	16593,5	21334,5	23705	28446	33187
Разом	**74536**	**168338,5**	**230092,5**	**295421,5**	**353325,5**	**403474,5**	**460707,5**	**529435,5**	**643076,5**

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	13959	23265	29469	38775	43428	46530	49632	55836	69795
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів	0	0	0	920,7	1227,6	1534,5	1841,4	2762,1	4910,4
Виробництво меблів, оброблення деревини та виготовлення виробів з деревини та корка, іншої продукції	0	9454,5	15127,2	17018,1	22690,8	28363,5	35927,1	41599,8	47272,5
Складське господарство	948,2	948,2	1422,3	2370,5	3318,7	4266,9	4741	5689,2	6637,4
Разом	**14907,2**	**33667,7**	**46018,5**	**59084,3**	**70665,1**	**80694,9**	**92141,5**	**105887,1**	**128615,3**

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	7614	12690	16074	21150	23688	25380	27072	30456	38070
Текстильне	0	0	0	502,2	669,6	837	1004,4	1506,6	2678,4

виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів									
Виробництво меблів, оброблення деревини та виготовлення виробів з деревини та корка, іншої продукції	0	5157	8251,2	9282,6	12376,8	15471	19596,6	22690,8	25785
Складське господарство	517,2	517,2	775,8	1293	1810,2	2327,4	2586	3103,2	3620,4
Разом	**8131,2**	**18364,2**	**25101**	**32227,8**	**38544,6**	**44015,4**	**50259**	**57756,6**	**70153,8**

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 2020 рік склала 9,8%.

Враховуючи впровадження сучасних технологій у виробництві учасниками індустріального парку, під час розрахунку даного показника робимо наступні припущення, що рівень рентабельності діяльності учасників – 11%.

Прибуток учасників індустріального парку, тис. грн.

Галузь	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Виробництво харчових продуктів, напоїв				38775	43428	46530	49632	55836	69795
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів				920,7	1227,6	1534,5	1841,4	2762,1	4910,4
Виробництво меблів, оброблення деревини та виготовлення виробів з деревини та корка, іншої продукції				17018,1	22690,8	28363,5	35927,1	41599,8	47272,5
Складське господарство				2370,5	3318,7	4266,9	4741	5689,2	6637,4
Разом	**0**	**0**	**0**	**59084,3**	**70665,1**	**80694,9**	**92141,5**	**105887,1**	**128615,3**

Для визначення величини сплати податку беремо ставку, закладену в державному бюджеті на 2021 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				6979,5	7817,0	8375,4	8933,8	10050,5	12563,1
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів				165,7	221,0	276,2	331,5	497,2	883,9

Виробництво меблів, оброблення деревини та виготовлення виробів з деревини та корка, іншої продукції				3063,3	4084,3	5105,4	6466,9	7488,0	8509,1
Складське господарство				426,7	597,4	768,0	853,4	1024,1	1194,7
Разом	**0**	**0**	**0**	**10635,2**	**12719,7**	**14525,1**	**16585,5**	**19059,7**	**23150,8**

Виходячи з вищенаведеного припускаємо, що з 2027 року індустріальний парк «Володимир» буде постійним джерелом надходжень в державний бюджет в частині податку на прибуток в орієнтовних розмірах 10,6 млн. грн. в рік з тенденцією зростання до 23,2 млн. грн.

Наступним кроком розраховуємо обсяги мобілізації податкових та інших доходів місцевих бюджетів від діяльності індустріального парку "Володимир".

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./м^2.

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, очікувані надходження від оренди земельної ділянки 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 дані Прогнозу економічного і соціального розвитку України на 2022-2024 роки. За ним, у 2022 році мінімальна зарплата буде підвищуватися двічі: з 01 січня 6500 грн, з 01 жовтня 6700 грн, з 01 січня 2023 року 7176 грн, з 01 січня 2024 року 7665 грн. І як наслідок очікується, що реальна зарплата (з урахуванням інфляції) зросте на 4,4% у 2022 році, на 6,1% у 2023 році та на 5,6 % у 2024 році. Середня заробітна плата по місту за IV квартал 2021 року склала 13734,68 грн. З урахування її росту у 2022 році на 4,4% у 2023 році - 6,1% прогнозується, що станом на 01 січня 2024 року середня зарплата по промисловості становитиме 15214 грн.

Тому, пропонується коефіцієнт росту заробітної плати взяти на рівні прогнозного росту заробітної плати по Україні, передбачивши його поступове зростання щорічно на 5,4%.

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

	2024	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**
Середня заробітна плата	15214	16036	16901	17814	18776	19790	20859	21985	23172

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	16431,1	28864,0	38535,4	53442,5	63087,8	71244,1	80097,4	94975,5	125130,2
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів				6413,1	9012,5	11874,0	15018,3	23743,9	44490,7
Виробництво меблів, оброблення деревини та виготовлення виробів з деревини та корка, іншої продукції		9621,3	16225,4	19239,3	27037,6	35622,1	47557,8	58040,6	69516,8
Складське господарство	3651,4	3848,5	6084,5	10688,5	15771,9	21373,2	25030,4	31658,5	38929,4
Разом	**20082,5**	**42333,9**	**60845,3**	**89783,3**	**114909,9**	**140113,4**	**167703,9**	**208418,4**	**278067,1**

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 х 18%.

Податок з доходів фізичних осіб, тис. грн.

Галузь	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Виробництво харчових продуктів, напоїв	2957,6	5195,5	6936,4	9619,6	11355,8	12823,9	14417,5	17095,6	22523,4
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів	0,0	0,0	0,0	1154,4	1622,3	2137,3	2703,3	4273,9	8008,3
Виробництво меблів, оброблення деревини та виготовлення виробів з деревини та корка, іншої продукції	0,0	1731,8	2920,6	3463,1	4866,8	6412,0	8560,4	10447,3	12513,0
Складське господарство	657,2	692,7	1095,2	1923,9	2838,9	3847,2	4505,5	5698,5	7007,3
Разом	**3614,8**	**7620,1**	**10952,2**	**16161,0**	**20683,8**	**25220,4**	**30186,7**	**37515,3**	**50052,1**

Таким чином, можна припустити, що після початку роботи Індустріальний парк «Володимир» 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	3614,8	6350,1	8477,8	11757,3	13879,3	15673,7	17621,4	20894,6	27528,6
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів	0,0	0,0	0,0	1410,9	1982,8	2612,3	3304,0	5223,7	9788,0
Виробництво меблів, оброблення деревини та виготовлення виробів з деревини та корка, іншої продукції	0,0	2116,7	3569,6	4232,6	5948,3	7836,9	10462,7	12768,9	15293,7
Складське господарство	803,3	846,7	1338,6	2351,5	3469,8	4702,1	5506,7	6964,9	8564,5
Разом	**4418,1**	**9313,5**	**13386,0**	**19752,3**	**25280,2**	**30825,0**	**36894,9**	**45852,0**	**61174,8**

Отже, діяльність індустріального парку "Володимир" з 2024 року стане постійним джерелом поповнення Пенсійного та інших державних фондів в розмірах 4,4 млн. грн в рік, з тенденцією зростання до 61,2 млн. грн.

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

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	8131,2	18364,2	25101	32227,8	38544,6	44015,4	50259	57756,6	70153,8
Податок на прибуток	0,0	0,0	0,0	10635,2	12719,7	14525,1	16585,5	19059,7	23150,8
Оренда землі	1791,8	1791,8	1791,8	1791,8	1791,8	1791,8	1791,8	1791,8	1791,8
ПДФО	3614,8	7620,1	10952,2	16161,0	20683,8	25220,4	30186,7	37515,3	50052,1
ЄСВ	4418,1	9313,5	13386,0	19752,3	25280,2	30825,0	36894,9	45852,0	61174,8
разом	**17955,9**	**37089,6**	**51231,0**	**80568,1**	**99020,1**	**116377,7**	**135717,9**	**161975,4**	**206323,3**

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

На етапі формування концепції індустріального парку імпорт та експорт 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, основна 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» 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 умови 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				59084,3	70665,1	80694,9	92141,5	105887,1	128615,3
Податок на прибуток				10635,2	12719,7	14525,1	16585,5	19059,7	23150,8
Чистий прибуток	**0**	**0**	**0**	**48449,1**	**57945,4**	**66169,8**	**75556,0**	**86827,4**	**105464,5**

Отже, загальна сума отриманого чистого прибутку учасниками індустріального парку в 2032 році, враховуючи поступове введення його в експлуатацію складе 105,5 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 105,5 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 на території м. Володимир є доцільним 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 підтримка учасників індустріального парку відповідно до чинного законодавства.

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 проєкту є проведення моніторингу можливих для нього ризиків.

SWOT – аналіз створення індустріального парку “Володимир”

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	Відтік працездатного населення за кордон
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 проєкту створення індустріального парку є доцільною та забезпечить пожвавлення економічного розвитку і як наслідок підвищення рівня життя населення, збільшення надходження до бюджетів усіх рівнів та ефективне використання потенціалу підприємств виробничої сфери.

Начальник відділу економічного розвитку,
проєктної діяльності та інвестицій Наталія КУРАН