



**ЛУБЕНСЬКА МІСЬКА РАДА  
ЛУБЕНСЬКОГО РАЙОНУ  
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**  
(позачергова тридцять перша сесія восьмого скликання)

**Р І Ш Е Н Н Я**

20 липня 2023 року

**Про погодження Концепції  
індустріального парку  
«СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ»**

Розглянувши лист ТОВ «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» від 08.06.2023 року № 6 щодо погодження Концепції індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ», з метою активізації інвестиційної діяльності, створення нових робочих місць, розвитку сучасної виробничої інфраструктури та підвищення конкурентоспроможності Лубенської територіальної громади, у відповідності зі ст. 7, 14 Закону України «Про індустріальні парки», керуючись статтею 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

**міська рада вирішила:**

1. Погодити Концепцію індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ», затверджену протоколом загальних зборів учасників ТОВ «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» № 1 від 07 квітня 2023 року (додається).
2. Рекомендувати ТОВ «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» (директор Руденко О.О.) як ініціатору створення індустріального парку:
  - забезпечити вжиття заходів щодо включення індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» до реєстру індустріальних парків та його розвитку з урахуванням завдань і заходів концепції, погодженої цим рішенням;
  - надавати Лубенській міській раді щопівроку до 25 січня та 25 липня інформацію про результати функціонування індустріального парку.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника Лубенського міського голови Соболева О.А., постійну депутатську комісію з питань планування бюджету та фінансів та постійну депутатську комісію з питань економіко-інвестиційного планування, промисловості, підприємництва, регуляторної політики, транспорту, цифрових технологій та розвитку сільських територій.

Лубенський міський голова

Олександр ГРИЦАЄНКО

**Погоджено:**

Секретар міської ради

Маргарита КОМАРОВА

Перший заступник  
Лубенського міського голови

Олег СОБОЛЄВ

Голова постійної депутатської комісії  
з питань планування бюджету та фінансів

Мирослав КОСТЕНКО

Голова постійної депутатської комісії  
з питань економіко-інвестиційного  
планування, промисловості,  
підприємництва, регуляторної політики,  
транспорту, цифрових технологій  
та розвитку сільських територій

Віталій КРАМАРЕНКО

Головний спеціаліст юридичного  
відділу виконавчого комітету  
Лубенської міської ради

Анна ЛИВЕНКО

Начальник відділу організаційного  
забезпечення діяльності ради та ОСН  
виконавчого комітету  
Лубенської міської ради

Наталія УВАРОВА

До рішення позачергової  
тридцять першої сесії  
Лубенської міської ради  
восьмого скликання  
20 липня 2023 року

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА  
до рішення «Про погодження Концепції  
індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ»»**

Концепцію індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» розроблено ініціатором створення цього індустріального парку ТОВ «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» відповідно до Закону України «Про індустріальні парки» та затверджено протоколом загальних зборів учасників ТОВ «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» № 1 від 07 квітня 2023 року.

До Лубенської міської ради надійшло звернення ТОВ «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» від 08.06.2023 року № 6 щодо погодження Концепції індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ».

Вказане рішення приймається у відповідності зі ст. 7 Закону України «Про індустріальні парки», якою передбачено, що створення індустріальних парків з ініціативи орендарів на земельних ділянках, які передані в оренду, відбувається після прийняття орендодавцем рішення про погодження концепції індустріального парку.

Метою прийняття даного рішення є активізація інвестиційної діяльності, створення нових робочих місць, розвитку сучасної виробничої інфраструктури та підвищення конкурентоспроможності Лубенської територіальної громади в результаті створення та функціонування індустріального парку на її території.

Реалізація цього рішення не потребує фінансування з місцевого бюджету.

Керівник юридичного відділу  
ТОВ «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ»

Альона СУПРУНЕНКО

Додаток до рішення  
позачергової тридцять першої сесії  
Лубенської міської ради  
восьмого скликання  
від 20 липня 2023 року

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Протоколом загальних зборів  
Учасників ТОВ «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ»  
№1 від 07 квітня 2023 року

# КОНЦЕПЦІЯ

# ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ»

м.Лубни 2023

## Зміст

### ВСТУП

1. Назва індустриального парку
2. Ініціатор створення індустриального парку
3. Мета, завдання створення та функціональне призначення індустриального парку
4. Місце розташування та розмір земельної ділянки
5. Строк, на який створюється індустриальний парк
6. Вимоги до учасників індустриального парку
7. Інформація про орієнтовні сумарні обсяги споживання енергоресурсів, води тощо, а також про необхідну транспортну інфраструктуру та план забезпечення відповідними ресурсами індустриального парку
8. План розвитку індустриального парку
9. Орієнтовні ресурси, необхідні для створення та функціонування індустриального парку, очікувані джерела їх залучення
  - 9.1. Фінансові та матеріальні ресурси
  - 9.2. Трудові ресурси
  - 9.3. Природно-ресурсний потенціал
10. Організаційна модель функціонування індустриального парку
11. Очікувані результати функціонування індустриального парку
12. Додаткова інформація

### ВИСНОВКИ

## Вступ

Досвід країн Європи та світу в цілому свідчить, що створення індустріальних парків є одним із дієвих механізмів залучення інвестицій, у тому числі й іноземних. Ці напрацювання особливо актуальні в наш час. Спираючись на досвід багатьох міст України у створенні і розвитку індустріальних парків, вирішили створити перший в нашому місті індустріальний парк.

Насьогодні ми прагнемо скористатися можливостями Закону України «Про індустріальні парки в Україні», що надасть подальший поштовх економічному та соціальному розвитку нашого міста та держави в цілому. Проект «Індустріальний парк «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» є продовженням пошуку ефективних засобів економічного розвитку міст на основі залучення вітчизняних та іноземних інвестицій.

Засу́лля — село в Україні, у Лубенському районі Полтавської області. Населення становить 4544 осіб. Орган місцевого самоврядування — Лубенська територіальна громада. Село Засу́лля розташоване за 200 км на південний-схід від столиці України м. Київ на лівому березі річки Сула. Вище за течією на відстані 3 км розташоване село Піски, нижче за течією примикає село Солониця, на протилежному березі — місто Лубни. Річка в цьому місці звивиста, утворює лимани, стариці та заболочені озера. Поруч проходять автомобільні дороги Е40/М03, Т 1718, Р42 та залізниця, станція Солоницька.

Сусіди Лубенського району на заході – Київська та Черкаська області, на сході – Миргородський район Полтавської області, на півдні – Кременчуцький район Полтавської області, на півночі – Чернігівська область.

На території Лубенського району працює 39 сільськогосподарських підприємств, 68 фермерських господарств. Основним напрямом сільського господарства є вирощування зернових культур (площа орних земель 84,3 тис. Га), які наразі немає змоги реалізовувати на експорт. Саме це спонукало до створення індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ». Фермери Лубенщини стануть одним з важливих джерел постачання сировини для майбутніх виробництв індустріального парку.

## SWOT-аналіз створення індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ»

Сильні сторони	Слабкі сторони
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Потужний аграрний сектор регіону, як потенційна сировинна база – рослинництво</li> <li>2. Наявність логістичних, транспортних, земельних, сировинних ресурсів та інституціональної бази для створення індустріального парку</li> <li>3. Наявність кваліфікованого персоналу в місті та розгалужена мережа фермерських господарств (понад 1000 по регіону) як потенційних постачальників сировини</li> <li>4. Понад 60 тис мешканців громади як потенційних споживачів продукції індустріального парку</li> <li>5. Вигідне географічне розміщення міста з точки зору експорту продукції до країн ЄС та на внутрішньому ринку, відносно безпечний регіон в контексті продовження військових дій</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Недостатній рівень необхідних фінансових ресурсів для фінансування в повному обсязі будівництва інженерно-транспортної інфраструктури проекту</li> <li>2. Відсутність якісних та ефективних прикладів працюючих індустріальних парків на території України</li> </ol>
Можливості	Загрози
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Запровадження податкових та митних пільг для учасників індустріальних парків відповідно до Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо створення сприятливих умов для діяльності індустріальних парків в Україні»</li> <li>2. Впровадження та розвиток технологій для повторного використання відходів від виробництва</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Продовження військової агресії з боку Російської Федерації в довготривалій перспективі, продовження блокування експорту продукції та збереження негативного інвестиційного клімату в Україні</li> <li>2. Висока конкуренція з боку імпортової продукції за умов зростання логістичних, сировинних та інших видів матеріальних витрат на внутрішньому ринку призведе до зменшення конкурентоспроможності місцевої продукції</li> </ol>

3. Синергетичний ефект від взаємодії виробничих суб'єктів і, як наслідок, зменшення всіх видів бізнес-витрат та собівартості продукції
4. Покращення умов праці за рахунок конкурентної боротьби за кадри, підвищення заробітної плати і, як результат, зниження рівня відтоку кадрів за кордон
5. Впровадження соціальних проектів для населення та реалізація міських інфраструктурних проектів
6. Підвищення кваліфікаційного рівня працівників за рахунок навчань та тренінгів на підприємствах та за рахунок наявності новітніх технологій у виробництві, працевлаштування внутрішньо переміщених осіб



## 1. Назва індустріального парку

Для індустріального парку пропонується назва:

- українською мовою: «**SMART TEX ІНДАСТРІ**»
- англійською мовою: «**SMART TECH INDUSTRY**»

## 2. Ініціатор створення індустріального парку

Ініціатором створення індустріального парку «SMART TEX ІНДАСТРІ» є ТОВ «SMART TEX ІНДАСТРІ» (ідентифікаційний код - 40858532). Полтавська область, м. Лубни, вул. Черняхівського, 3  
тел. +38050-600-47-33, +38098-224-54-64  
E-mail: info.smarttechindustry@gmail.com

## 3. Мета, завдання створення та функціональне призначення індустріального парку

Через військові дії в Україні агропромисловий сектор стикнувся з низкою складнощів: обмеженість експортних можливостей, скорочення платоспроможного попиту з боку населення та руйнуванням логістичних ланцюжків по всій країні. В найближчі роки процес відновлення та трансформації агропромислового сектору, який забезпечуватиме стале виробництво, але при цьому буде конкурентоспроможний на міжнародному рівні, призведе до вагомих структурних зрушень в економіці України. Очікуваною є поява більш різноманітного агропромислового виробництва, що надає можливості як для дрібнотоварного традиційного виробництва, орієнтованого на місцеві ринки, так і для великомасштабного промислового виробництва, орієнтованого на експорт.

Створення індустріального парку на території Лубенської громади є одним з підсилюючих елементів для розвитку економіки всього регіону.

Сприятливі кліматичні умови, велика кількість водних ресурсів, родючі землі, якими володіє Полтавщина, а також географічне розташування створюють можливості для реалізації невикористаного сільськогосподарського

потенціалу у галузі вирощування овочів, фруктів, виробництва м'яса та переробки харчової продукції, виробництва органічних продуктів харчування. Собівартість виробництва не відрізняється від відповідних показників в інших країнах, проте високі проміжні витрати (велика кількість посередників, відсутність належних приміщень для зберігання продуктів, центрів дистрибуції тощо) впливають на високу ціну збуту. Упродовж багатьох років великою проблемою цього сегменту ринку є слабкий розвиток його логістики та низька додана вартість продукції.

Промисловий потенціал Полтавщини є важливим сектором господарського комплексу, але його поточний стан не відповідає сучасним вимогам та потребує оновлення, створення високоефективних, високотехнологічних та наукомістких промислових виробництв, нарощення якості регіональної продукції та підвищення рівня її інноваційності, і, як наслідок, – підвищення загальної конкурентоспроможності регіональної економіки.

Метою створення індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» є забезпечення економічного розвитку та підвищення конкурентоспроможності Полтавської області та України в цілому, активізація інвестиційної діяльності, підвищення рівня зайнятості населення, розвиток сучасної виробничої та ринкової інфраструктури.

Основними завданнями створення індустріального парку є:

- розширення індустріального потенціалу регіону;
- активізація виробництва інноваційного продукту;
- підвищення конкурентоспроможності вітчизняної продукції;
- нарощення потенціалу імпортозаміщення;
- зростання обсягу інвестицій у регіон;
- збільшення податкових надходжень та платежів до бюджету та державних цільових фондів;
- створення нових робочих місць, в тому числі для висококваліфікованих кадрів;
- підвищення рівня доходів у регіоні;
- зниження диспропорцій в розвитку регіону.

Створення та функціонування індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» може посприяти частковому вирішенню наступних цілей та задач, які визначені Кабінетом Міністрів України в Державній стратегії регіонального розвитку на 2021 – 2027 роки:

- ✓ Стимулювання центрів економічного розвитку (агломерації, міста);

- ✓ Підвищення рівня конкурентоспроможності регіонів;
- ✓ Розвиток підприємництва;
- ✓ Підтримка експорту;
- ✓ Підвищення інвестиційної привабливості територій, підтримка залучення інвестицій;
- ✓ Запровадження планування створення та розвитку інвестиційних зон, підтримки створення промислових майданчиків, ефективне планування інвестиційних проектів;
- ✓ Сприяння вирішенню проблемних питань діяльності інвесторів у регіонах;
- ✓ Сприяння впровадженню інновацій та зростанню технологічного рівня регіональної економіки;
- ✓ Сталий розвиток промисловості;
- ✓ Визначення та облаштування відповідної інфраструктури територій, у межах яких суб'єкти господарювання можуть провадити виробничу діяльність;
- ✓ Сприяння створенню регіональних, міжрегіональних та національних кластерів світового рівня, а також інтернаціоналізації кластерних ініціатив;
- ✓ Забезпечення поширення в Україні найкращих практик та міжнародного досвіду створення кластерів.

Створення індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» дозволить сконцентрувати промислове виробництво на обмежених площах за межами житлових, історико-культурних та рекреаційних територій.

Результати основних тенденцій розвитку промислової нерухомості України, а також світового досвіду розвитку індустріальних парків, дозволяють виділити ряд параметрів індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ», які забезпечуватимуть його привабливість для потенційних користувачів:

- ❖ з огляду на те, що важливим критерієм попиту на індустріальні парки є зручне місце розташування об'єкта, було обрано локацію неподалік від основних транспортних коридорів країни, а саме біля автодороги Е-40/Моз «Київ-Харків»;
- ❖ індустріальний парк має зручне транспортне сполучення і розташований поруч з населеними пунктами для організації транспортування персоналу на роботу й з роботи, а також для зручності клієнтів компаній-виробників;
- ❖ враховуючи специфіку потреби виробничих компаній, на території індустріального парку, окрім промислових площ, планується

- розвивати складські об'єкти та галузеві кластери. Це дозволить досягти ефекту синергії та максимізувати фінансові вигоди як компаній-резидентів, так і власників й інвесторів;
- ❖ оскільки промислові об'єкти, як правило, потребують потужного інженерного забезпечення, на ділянках, на яких розвиватиметься парк, планується підведення комунікацій з достатнім запасом потужності (електроенергії, води, газу тощо).
  - ❖ оскільки суттєвим стримуючим фактором для виходу іноземних компаній на український ринок є складна процедура відведення землі та отримання дозвільних документів на будівництво, безперечною перевагою буде наявність у складі сервісів керуючої компанії індустріального парку послуги так званого «єдиного вікна» (надання консультаційно-організаційних послуг в адміністративній та дозвільній сферах за сприяння управляючої компанії парку).

В зв'язку з цим, галузева структура індустріального парку була визначена з урахуванням існуючих пріоритетів розвитку промислового комплексу Полтавського регіону, місцевих умов та факторів, які впливають на формування його спеціалізації (містобудівне положення, розвиненість відповідної інфраструктури, наявність сировинних і трудових ресурсів та ін.). Індустріальний парк «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» буде представляти собою групу промислових підприємств переробного спрямування, для яких здійснюється інженерна підготовка території, проектування та будівництво інженерної інфраструктури та інших об'єктів обслуговування.

Проектування та будівництво окремих підприємств переробного кластеру планується здійснювати у відповідності до вимог їх інвесторів - учасників індустріального парку.

На момент розробки концепції визначено лише інвестиційні та технічні характеристики потенційних учасників індустріального парку.

В зв'язку з вищевикладеним, склад індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» формуватиметься з урахуванням пріоритетності розміщення підприємств таких галузей, як:

- виробництво харчових продуктів;
- виробництво продуктів борошномельно-круп'яної промисловості;
- виробництво готових кормів для тварин;
- виробництво готових металевих виробів, крім машин і устаткування;

- лісопильне та стругальне виробництво;
- виробництво хімічних речовин і хімічної продукції;
- виробництво основних фармацевтичних продуктів і фармацевтичних препаратів;
- ремонт і монтаж машин та устаткування;
- збирання, оброблення й видалення відходів; відновлення матеріалів;
- науково-технічна діяльність.

Також в індустріальному парку можливе розміщення підприємств допоміжних галузей, які будуть здійснюватися іншими суб'єктами:

- складське господарство, логістична діяльність;
- діяльність у сфері допоміжного та адміністративного обслуговування;
- супутні організації (обслуговування потреб індустріального парку).

Однією з основних функцій індустріального парку є забезпечення швидкого доступу потенційних інвесторів, зацікавлених у започаткуванні промислового виробництва, до земельної ділянки, забезпеченої необхідною інженерно-транспортною інфраструктурою.

Водночас, на території таких промислових майданчиків можуть діяти додаткові пільги і преференції, які сприяють посиленому розвитку промислового виробництва.

Функціональне призначення індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» полягає у створенні відповідних умов (інвестиційної інфраструктури) для започаткування цільовими інвесторами (потенційними учасниками індустріального парку) промислового виробництва. Перелік сфер діяльності та галузей може бути змінений та/або доповнений відповідно до актуальних потреб.

#### **4. Місце розташування та розмір земельної ділянки**

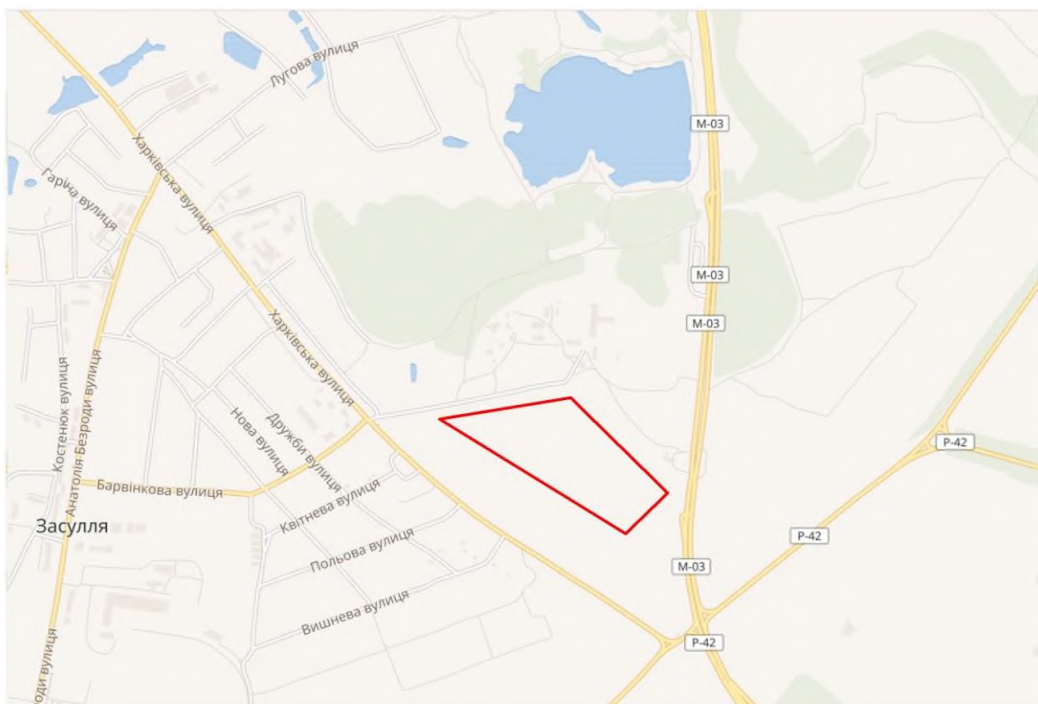
Індустріальний парк створюється на території Лубенської міської громади, яка розташована в середній частині Лівобережної України за межами села Засулля Лубенської територіальної громади. Місто Лубни є адміністративним центром Лубенської міської громади і Лубенського району, місто має обласне значення, знаходиться в Полтавській області, яка межує з Київською,

Чернігівською, Сумською, Харківською, Дніпропетровською, Кіровоградською та Черкаською областями України.



Земельна ділянка, обрана для створення та розвитку індустріального парку «SMART TEX ІНДАСТРІ» знаходиться за межами села Засулля Лубенського району, Полтавської області, площею 13,0429 га, кадастровий №5322886600:03:002:0093

Земельна ділянка є комунальною власністю Лубенської міської територіальної громади та надана в оренду ініціатору створення індустріального парку на 30 років.



Територія ділянки розташована за межами населеного пункту між автодорогами Е40/М03 і Р42.



Рельєф земельної ділянки спокійний, конфігурація чотирикутна.

У межах території для розміщення індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» будівлі та споруди відсутні.

Ділянка індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» має досить вигідне транспортне сполучення.

#### **Транспортна доступність**

Відстань до найближчого аеропорту («Бориспіль») – 177 км

Відстань до траси Київ-Харків Е40/М03 - 71 м

Відстань до траси міжрайонного значення - 198 м

Відстань до залізничного вокзалу станції Лубни – 6,9 км

Відстань до залізничної станції Солониця – 2,3 км

Відстань до м. Києва

- залізницею - 190 км

- автошляхами - 200 км

#### **5. Строк, на який створюється індустріальний парк**

Індустріальний парк створюється строком на 30 років, з дати прийняття рішення ТОВ «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» про створення індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ». Зазначений строк відповідає положенням Закону України "Про індустріальні парки".

## 6. Вимоги до учасників індустріального парку

- ✚ Учасники індустріального парку (надалі – Учасники), як суб'єкти господарювання будь-якої форми власності, мають бути зареєстровані на території даного індустріального парку.
- ✚ Укладення в установленому чинним законодавством порядку між учасниками та керуючою компанією індустріального парку угоди про передачу у володіння та користування земельної ділянки (суборенду) з правом її забудови в межах індустріального парку.
- ✚ Укладення з керуючою компанією індустріального парку договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку відповідно до статті 30 Закону України «Про індустріальні парки».
- ✚ Мінімальний гарантований строк здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку – 10 років.
- ✚ Переважне використання праці працівників - громадян України, жителів Лубенського району, в т.ч. внутрішньо переміщених осіб.
- ✚ Забезпечення працівників конкурентною заробітною платою та соціальним пакетом.
- ✚ Залучення до проходження виробничої практики студентів та працевлаштування випускників місцевих навчальних закладів.
- ✚ Використання сировини місцевих виробників для виготовлення готової продукції з метою підтримки місцевого виробника.
- ✚ При наявності відходів від виробництва та переробки сировини – запровадження моделі повторного використання при доцільності моделі використання відходів.
- ✚ Використання відходів від харчової промисловості у якості альтернативних видів палива при доцільності даної моделі використання відходів.
- ✚ Використання альтернативних видів палива при організації виробничих процесів;
- ✚ Дотримання законодавства України щодо охорони навколишнього природного середовища, регулювання містобудівної діяльності тощо
- ✚ 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).
- ✚ Виконання вимог чинного податкового, трудового, природоохоронного та іншого законодавства.



**Суб'єкт господарювання набуває статусу учасника з моменту:**

1. укладення з керуючою компанією договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку; та
2. набуття права користування на земельну ділянку на підставах та в порядку, встановлених земельним законодавством України, та/або на інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна у межах індустріального парку.

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

Договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку має визначати:

1. виключний перелік видів діяльності, роботи, послуги, які здійснюватимуться учасником у межах індустріального парку;
2. переважне використання праці працівників - громадян України;
3. умови, обсяги та порядок створення і поліпшення об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та інших об'єктів на земельній ділянці учасника;
4. строк дії договору;
5. інвестиційні зобов'язання учасника;
6. фінансові відносини сторін;
7. відповідальність за невиконання сторонами зобов'язань;
8. порядок продовження і припинення договору;
9. права та обов'язки сторін;
10. порядок вирішення спорів між сторонами;
11. інші положення на розсуд сторін договору.

Учасник не має права передавати третім особам свої права та/або обов'язки за договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку.

Договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку припиняється у разі закінчення строку, на який його укладено, якщо сторони не домовилися про інше.

Договір може бути припинений достроково у разі:

1. істотного порушення однією із сторін взятих на себе зобов'язань за договором;
2. ліквідації учасника;
3. ліквідації керуючої компанії;

4. настання інших подій, зазначений у договорі про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку.

У разі ліквідації керуючої компанії статус учасників залишається незмінним до підписання договорів про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку між новою керуючою компанією та учасниками у межах строку, на який створено індустріальний парк.

Суб'єкт господарювання втрачає статус учасника з дня припинення договору, укладеного з керуючою компанією, про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку та/або припинення прав на земельну ділянку та/або на всі інші об'єкти (частини об'єктів) нерухомого майна у межах індустріального парку. Статус учасника зберігається у разі, якщо новий договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку укладається цим учасником у зв'язку з припиненням договору про створення та функціонування індустріального парку, а також у разі ліквідації керуючої компанії.

Керуюча компанія протягом одного робочого дня з дня втрати суб'єктом господарювання статусу учасника письмово повідомляє про це уповноважений державний орган та робить відповідний запис у переліку учасників індустріального парку.

Втрата суб'єктом господарювання статусу учасника не обмежує його права на набуття такого статусу в майбутньому.

Додатковими вимогами до інвестора відповідно до Концепції індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» є:

1. Створення і поліпшення об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та інших об'єктів на земельній ділянці учасника.

2. Види діяльності, роботи, послуги, які здійснюються за умовами договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку повинні відповідати функціональному призначенню індустріального парку.

3. Переважне використання місцевих сировинних ресурсів у виробничому циклі.

4. Виконання вимог податкового, трудового, екологічного законодавства.

5. Широке застосування інноваційних технологій та організація випуску продукції з високим ступенем доданої вартості, максимально наближеної до кінцевого споживача.

6. Територія повинна бути забезпечена сучасним енергозберігаючим зовнішнім освітленням, візуальною рекламою, інформаційною стелою тощо.

### **Аналіз наявної містобудівної документації, розробка пропозицій по її приведенню у відповідність до потреб індустриального парку**

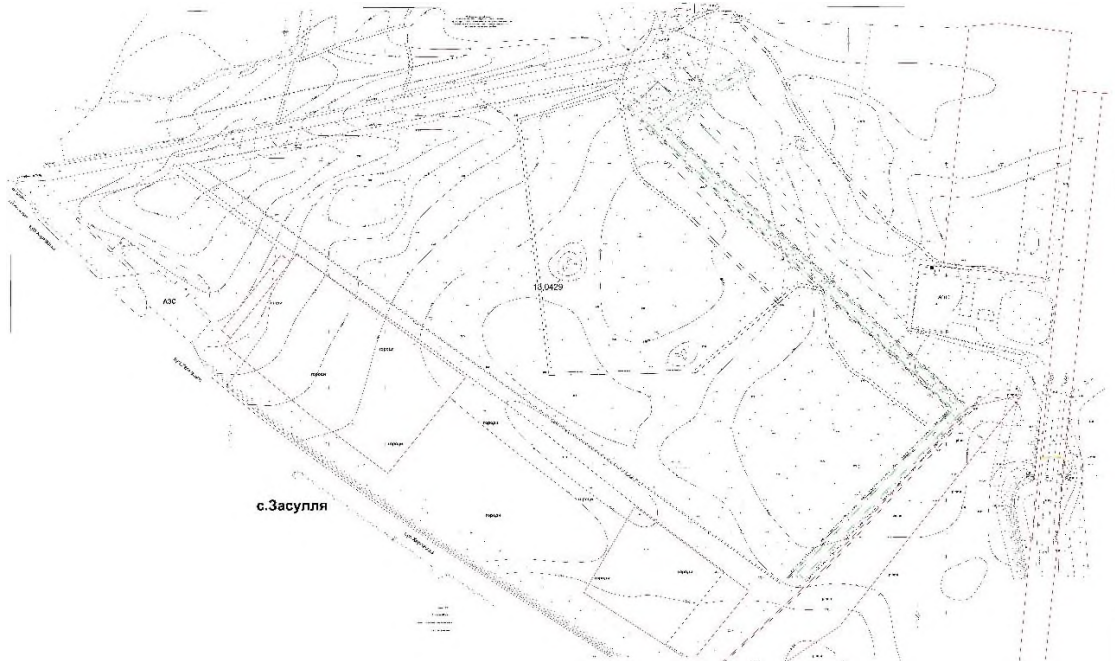
З метою реалізації проектних намірів щодо визначення планувальної організації та розвитку території індустриального парку необхідно проведення процедури внесення відповідних змін (актуалізації) в наявну містобудівну документацію на місцевому рівні та землепорядну документацію згідно з положеннями «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926) в поточній редакції від 01.09.2021 р. та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» в поточній редакції від 26.05.2022 р. (далі – Закон) в наступному порядку:

- 1) Розроблення та затвердження детального плану території індустриального парку на основі ескізу намірів забудови з визначенням принципів планувально-просторової організації забудови та передбаченням внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, які є сформованими, та будуть додатково сформовані в тому числі для потреб новостворених місцевих автомобільних проїздів, розширення існуючих автомобільних проїздів, влаштування транспортних розв'язок, вздовж трас проходження інженерних мереж поза межами земельних ділянок Індустриального парку;
- 2) Подальше внесення відомостей до комплексного плану просторового розвитку території Лубенської територіальної громади на основі положень затвердженого Детального плану індустриального парку.

Копію рішення про надання дозволу на розробку детального плану території долучено до концепції. Копія детального плану та копія рішення про його затвердження буде надано до Міністерства економіки України разом із пакетом документів щодо включення Парку в Реєстр індустриальних парків.



### Топографічний план території індустріального парку (масштаб 1:500)



#### **Основними містобудівними вимогами до освоєння даної території є:**

- дотримання вимог містобудівного обґрунтування, щодо трасування проєктованих вулиць та проїздів, їх ширини в червоних лініях та резервуванням відповідних площ;
- забезпечення нормативних санітарно-захисних зон;
- виконання комплексного благоустрою та озеленення території комплексу;
- територія ділянок повинна бути належним чином благоустроєна та впорядкована;
- покриття проїздів та автостоянки - асфальтобетон, тротуарів - тротуарна плитка;
- територія повинна бути забезпечена сучасним енергозберігаючим зовнішнім освітленням, візуальною рекламою, інформаційною стелою, тощо.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проектуванні та будівництві 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.

При подальшому проектуванні планувальна схема, черговість будівництва і проектні рішення можуть бути уточненими і змінюватись, але тільки за умови дотримання діючих нормативних вимог.

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

Індустриальний парк «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» планується створити шляхом формування єдиної облаштованої території для розміщення нових об'єктів у сфері зернопереробної, харчової промисловості; складського господарства та логістичної діяльності; діяльності у сфері допоміжного та адміністративного обслуговування; професійної, наукової та технічної діяльності; супутніх організації (обслуговування потреб індустриального парку).

### **Орієнтовні обсяги споживання енергоресурсів, води, тощо:**

#### **Газопостачання :**

Розрахунок потреб газу для промислового підприємства площею 13,0429 га:  
 $Q_{\text{тах}} = \text{площа 1 (га)} * 160$  (середнє відносне споживання в м<sup>3</sup>/год.Га)  
 $= 13,0429 * 160 = 2086,86$  м<sup>3</sup>/год

$Q_{\text{рік}} = 2086,86 * 8 * 260$  (робочі дні) = 4340668,80 м<sup>3</sup>

#### **Електропостачання:**

Розрахунок потреб електроенергії для промислового підприємства площею 13,0429 га:  $Q_{\text{тах}} = \text{площа 1 (га)} * 360$  (середнє відносне споживання в кВт/га)  
 $= 13,0429 * 360 = 4695,44$  кВт

$Q_{\text{рік}} = 4695,44 * 8 * 260$  (робочі дні) = 9766515,2 кВт/рік

#### **Водопостачання:**

Розрахунок потреб питної води для промислового підприємства площею 13,0429 га:  $Q_{\text{тах}} = \text{розмір 1 (га)} * 2,0$  l/s (середнє відносне споживання) = 13,0429 \* 2,0 l/s = 26,09 l/s

$Q_{\text{рік}} = 26,09 * 8 * 260$  (робочі дні) = 54267,2 l/s/рік

#### **Стічні води:**

Розрахунок об'єму стічних вод для промислового підприємства площею 13,0429 га  $Q_{\text{тах}} = \text{розмір (га)} * 2,0$  l/s (середнє відносне споживання) = 13 \* 2,0 l/s = 26,09 l/s

$Q_{\text{рік}} = 26,09 * 8 * 260$  (робочі дні) = 54267,2 l/s/рік

№	Енергоресурси, вода	Орієнтовні обсяги споживання
1	Газопостачання	4340668,80 м <sup>3</sup>
2	Електропостачання	9766515,2 кВт/рік

3	Водопостачання	54267,2 l/s/пік
4	Стічні води	54267,2 l/s/пік

Проектування та будівництво інженерних мереж до меж земельної ділянки у відповідності до розташування існуючих точок підключення планується в 2023-2024 рр.

Для забезпечення постачання теплової та електричної енергії виробничих площ в межах індустріального парку можливе планування розміщення обладнання, що буде здійснювати генерацію теплової та електричної енергії за рахунок альтернативних видів палива та сонячної енергії.

## 8. План розвитку індустріального парку

Територія площі індустріального парку складає 13,0429 га. У межах території для розміщення індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» будівлі та споруди відсутні.

Виходячи з потреб майбутніх учасників загальна площа території може бути поділена на 5-7 окремих майданчиків. Пріоритетним стратегічним напрямком є пошук «якірного» інвестора, тобто крупної компанії з великим потенціалом, діяльність якої була б основною на території парку. Навколо такого інвестора формують виробництво компанії з меншими потужностями. Виходячи з практики успішно працюючих проектів індустріальних парків, «якірний інвестор» сприяє розбудові всього парку.

«Якірним інвестором» індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» планується завод із глибокої переробки зерна кукурудзи, навколо якого будуть сформовані підприємства харчової промисловості, складського господарства та логістики, допоміжного та адміністративного обслуговування, професійної, наукової та технічної діяльності, супутні підприємства з обслуговування потреб індустріального парку.

Пропонується побудова смуги боксів від 36 до 300 м<sup>2</sup>, а також адміністративних будівель різної площі. Підведена вода, каналізація, витяжка, виконані протипожежні норми, електроенергія від 5 кВт (за вимогою). За замовленням малим виробникам можуть надаватись складські місця для товару, адміністрування/охорона/відправка, вивіз сміття і т.п.

Вважаємо за доцільне на території індустріального парку запропонувати розміститись таким логістам як Делівері, Нова Пошта, Міст-Експрес та інші.

Земельна ділянка може бути виділена лише на умовах оренди.

Ініціатор створення допускає поетапну забудову території індустріального парку (припустимо, що ІП «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» розпочне функціонувати з 2026 року):

Показник	Період забудови, роки			Всього
	2026-2027	2028-2029	2030-2032	
Кількість створених робочих місць	100	65	185	350
Очікуваний розмір інвестицій млн. дол. США	25,0	4,5	4,5	34,0

**При розробці зонування території парку враховуватиметься наступне:**

- Розміщення виробництва у відповідності до можливого екологічного впливу, в схожих зонах, з мінімізацією впливу на інші зони парку.
- Розмір територій характерний для розміщення підприємств пріоритетних, у відповідності до цієї концепції, галузей промисловості.

*Відповідно до розробленої Концепції Індустріального парку пропонується такий план реалізації проекту:*

1. Затвердження ініціатором Концепції Індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ».
2. Проведення організаційно-правових заходів.
3. Проведення заходів щодо реєстрації Індустріального парку в Реєстрі індустріальних парків.
4. Виконання робіт з виготовлення проектно-кошторисної документації щодо облаштування інженерно-транспортної інфраструктури території Індустріального парку.
5. Фінансування виконання робіт з облаштування інженерно-транспортної інфраструктури території Індустріального парку.
6. Облаштування інженерно-транспортної інфраструктури території Індустріального парку. Розміщення на території Індустріального парку виробничо-промислових, складських та адміністративних приміщень.

**Часові рамки планування розвитку індустріального парку**

Облаштування індустріального парку	
Виготовлення проектної документації	2023 - 2024 роки
Облаштування індустріального парку (I черга)	2025 – 2026 роки
Облаштування індустріального парку (II черга)	2026 – 2027 роки
Наповнення індустріального парку	

<b>Учасники. Переробна промисловість</b>	2026 - 2027 роки
<b>Супутні організації. Логістика та складське зберігання.</b>	2026 - 2027 роки
<b>Супутні організації. Обслуговування потреб індустріального парку.</b>	2026 - 2027 роки

Таким чином, Концепція Індустріального парку передбачає основні варіанти інженерно підготовлених земельних ділянок та будівництва виробничих та складських площ для резидентів - учасників парку.

Облаштування індустріального парку буде відбуватися виходячи із потреби залучених учасників. Види робіт будуть визначені та розподілені згідно Договору про функціонування індустріального парку, укладеного між ініціатором та керуючою компанією, та Договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку між керуючою компанією та учасником/учасниками.

#### Пропонований розподіл робіт:

Вид робіт	Перелік робіт	Відповідальний
<b>Проектування</b>	Проектно-кошторисна документація для облаштування території	Керуюча компанія/ генеральний проектувальник
	Експертиза проектної документації для облаштування території	Керуюча компанія/ генеральний проектувальник
<b>Облаштування індустріального парку</b>	<b>Об'єкти енергетичного господарства</b> Будівництво інженерних мереж	Керуюча компанія/ генеральний підрядник
	<b>Об'єкти транспортної інфраструктури</b> Реконструкція існуючих та будівництво нових під'їзних шляхів Будівництво площадок для паркування автотранспорту Будівництво та облаштування пропускної системи на територію індустріального парку Будівництво чи реконструкція естакад для	Керуюча компанія/ генеральний підрядник



	проїзду великогабаритного автотранспорту	
	<b>Об'єкти основного призначення</b> Будівництво промислових об'єктів/приміщень	Керуюча компанія/ учасник/ генеральний підрядник
	<b>Об'єкти рекреаційного призначення</b> Будівництво рекреаційних зон для учасників	Керуюча компанія/ генеральний підрядник
	<b>Об'єкти для забезпечення техніки безпеки та охорони праці</b> Будівництво локальної пожежної частини та центру з охорони праці у секторі згідно зонування	Керуюча компанія/ генеральний підрядник
	<b>Об'єкти адміністративного призначення</b> Будівництво офісних приміщень у секторі згідно зонування	Керуюча компанія/ генеральний підрядник
	<b>Об'єкти благоустрою</b> Будівництво огорожень та організація освітлення території	Керуюча компанія/ генеральний підрядник
	<b>Інші види робіт</b> Обслуговування території	Керуюча компанія
	<b>Покриття адміністративних витрат будівельних організацій</b>	Керуюча компанія/ генеральний підрядник

### **Організація руху транспорту та пішоходів**

Планувальну структуру мережі доріг та проїздів планується запроєктувати у вигляді раціональної схеми шляхів сполучення з урахуванням існуючих комунікацій, природних умов і перспективи розвитку, яка забезпечує:

- ✓ зручні зв'язки;
- ✓ необхідні швидкості руху;
- ✓ безпеку руху пішоходів і транспортних засобів.

Відповідно до п. 15.3.5 ДБН Б.2.2-12:2019 „Планування та забудова територій” підприємства, площа яких перевищує 5 га, повинні мати не менше двох в'їздів. Якщо сторона майданчика підприємства має довжину більше 1000 м то на цій стороні слід передбачити не менше двох в'їздів на майданчик. Відстань між в'їздами по периметру огорожі повинна бути не більше 1500 м. На території проектування передбачені під'їзди до всіх будівель і споруд. По території комплексу визначено основні та допоміжні напрямки руху автотранспорту.

Ширину воріт автомобільних в'їздів на майданчик підприємства слід приймати по найбільшій ширині застосовуваних автомобілів плюс 1,5 м, але не менше 4,5 м. На території майданчика передбачені під'їзди до всіх будівель і споруд. Проїзди мусять бути щонайменше 3,5 м при односторонньому русі автомобілів і 6 м при двосторонньому русі.

Радіуси заокруглення проїзної частині допускається приймати 6-8 м. Ширина пішохідних доріжок мусить братися щонайменше 1,5 м.

Основні параметри плану, поперечного та поздовжнього профілю вулиць будуть прийняті згідно з рекомендаціями ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги».

Рух транспортних засобів регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини вулиць.

Для зберігання автотранспорту на території підприємства будуть передбачені майданчики для тимчасового зберігання легкового транспорту, а також майданчики для розвантаження та стоянки вантажних автомобілів. На відкритих індивідуальних автостоянках біля закладів обслуговування планується виділяти не менше ніж 10 % місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю. Ці місця будуть позначені дорожніми знаками та горизонтальною розміткою відповідно до Правил дорожнього руху з піктограмами міжнародного символу доступності.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на проїздах передбачається освітлення ліхтарями згідно ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення».

Для уникнення обледеніння проїздів у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

Крім того, при проектуванні буде враховано також вимоги ДБН Б.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та забезпечено доступність, зручність, інформативність і безпеку об'єкту для маломобільних груп населення. Інші вимоги буде надано під час розроблення технічного завдання для передпроектних, вишукувальних та проектних робіт.

### **Функціональний опис і обсяги**

План території площею 13,0429 га, передбачає розміщення на земельній ділянці виробничо-складського комплексу з будівлями та спорудами IV класу санітарної класифікації, суміжні території проектом передбачається залишити без зміни. Проектом буде визначено систему проїздів, запропоновано їх трасування з урахуванням існуючих умов і нормативних вимог.

Проектом передбачається будівництво наступних будівель і споруд:

- Промислові будівлі та споруди IV класу санітарної класифікації;
- офісно-побутові будівлі та споруди;
- господарські будівлі та споруди;
- технічні водопровідні свердловини;
- пожежні резервуари;
- насосні станції пожежогасіння;
- очисні споруди побутових стоків;
- резервуари накопичувачі;
- очисні споруди дощової каналізації;
- резервуар-накопичувач дощових стоків;
- трансформаторні підстанції;
- майданчик розвантаження вантажних автомобілів;
- майданчик для стоянки вантажних автомобілів;
- місце тимчасового зберігання легкових автомобілів.

Виробничо-складські будівлі що передбачається розміщувати в межах території проектування відносяться до IV класу шкідливості, з санітарно-захисною зоною 300м від об'єкту. Усі санітарно-захисні відстані до суміжних територій будуть витримані.

Орієнтовна кількість працюючих на території комплексу складає 350 чоловік. Складське господарство є важливою і невід'ємною частиною кожного підприємства. Його завдання – це збереження запасів сировини і матеріалів, готової продукції. Воно відіграє важливу роль в процесі руху матеріальних цінностей, сировини, матеріалів, палива, інструментів, обладнання, запчастин, спецодягу і інших виробів, а також готової продукції, напівфабрикатів, відходів виробництва.

Склад – приміщення або комплекс приміщень, призначений для зберігання матеріальних цінностей. Можна сказати, що він виступає акумулятором резервів матеріальних ресурсів, необхідних для нівелювання коливань обсягів поставок і попиту, а також синхронізації швидкостей потоків товарів у

системах просування від виробників до споживачів або потоків матеріалів у технологічних виробничих системах.

Основне призначення і формат проєктованого комплексу – індустріальний бізнес-парк.

### **Площа забудови**

Загальна площа землевідведення становить 13,0429 га, що дає можливість перспективного освоєння до 5,85 га відповідно до геометричних і технологічних можливостей майданчика і вимог СНіПІІ-89-80\* «Генеральні плани промислових підприємств».

У площині територія освоєння являє собою ділянку землі приблизно чотирикутної форми. Геометрична форма ділянки дає можливості поетапного освоєння ділянки та оптимізації розташування комплексу за складом основних корпусів будівель і споруд із суміщенням основних осей будівель згідно зі СНіПІІ-89-80\* «Генеральні плани промислових підприємств».

Парк, що проєктується, буде складатися з дванадцяти корпусів різного функціонального призначення і кількох супутніх і технічних будівель: 1. Промислово-виробничих – 5 шт.; 2. Складських – 4 шт.; 3. Офісно-побутових – 3 шт.

Промислові об'єкти займають 45% території комплексу. На ній будуть розміщені п'ять промислових корпусів із гнучким внутрішнім зонуванням. Це означає, що всередині кожного корпусу можна зробити будь-яке планування для будь-якої кількості користувачів у межах обсягу кожного корпусу. Кожен корпус із підведеною дорогою може розвиватися окремо від інших частин парку. Це дає можливість дуже гнучко підходити до плану реалізації будівництва ділянок та корпусів парку.

Складські корпуси будуть розмішені по фасадним сторонам парку, з окремою власною логістикою, стоянкою для фур. Цей тип будівель буде займати 51% території парку. Це також створить можливість гнучко розвивати кожен ділянку окремо від інших. Також ця зона матиме свої окремі заїзди з примикаючих доріг та трас.

Офісно-побутові корпуси займають 4% території. Офісна частина розташовується в середині комплексу. Таке розташування обумовлене кількома причинами: 1. Гнучкість використання; 2. Створення гостьових паркінгів в середині комплексу; 3. Зручність для офісних працівників у доступі до місця роботи. Ця частина складається з трьох поверхових офісних будівель, міського гостьового паркінгу і зони відпочинку. Крім офісних площ там

передбачається розмістити різні бізнес-інфраструктурні об'єкти – конференц-зали, хостел, кафе, їдальні, коворкінг-зони.

### **Благоустрій**

Як основний елемент озеленення передбачене трав'яне газонне покриття і середні низькорослі кущі.

Територію планується огородити металевим секційним парканом із покриттям фарбою з вмістом цинку. На території об'єкта відповідно до норм освітлення та вимог замовника будуть розташовані світильники на сталевій оцинкованій опорі і світильники настінного кріплення.

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

### **9.1. Фінансові та матеріальні ресурси**

Беручи до уваги необхідність витрат, які понесе ініціатор проекту, був виконаний попередній розрахунок та взятий до уваги очікуваний потенційний дохід проекту. Ці розрахунки можуть лягти в основу наступних розрахунків окупності проекту.

Затратна частина проекту складається з основних витрат типового девелоперського проекту нерухомості. До них входять витрати на:

- ✓ Проектні роботи будівель та мереж;
- ✓ Роботи по прокладці комунікацій та мереж до ділянки;
- ✓ Будівельні роботи будівель парку;
- ✓ Адміністративний та інший супровід.

Зважаючи на відсутність остаточної проектно-кошторисної документації більшість цін сформовано методом зрівняльного аналізу. Були взяті середньостатистичні розцінки на ті чи інші статті, або зроблені попередні розрахунки по попереднім технічним умовам (стосовно мереж).

Попередній розрахунок показав, що на будівництво всього індустріального парку необхідно витратити близько 34 млн. дол.США.

Фінансування створення та функціонування індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» здійснюватиметься ініціатором створення ТОВ «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ», керуючою компанією та учасниками індустріального парку.

Держава та органи місцевої влади мають бути зацікавлені в підвищенні конкурентоспроможності та інвестиційної привабливості регіону, створенні нових робочих місць з метою реалізації Державної стратегії регіонального розвитку на 2021 – 2027 роки. Відповідно, передбачається, що ініціатор, керуюча компанія та учасники індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» зможуть скористатися наступними стимулами держави та рішенням органів місцевого самоврядування в реалізації проекту, облаштуванні парку та веденні господарської діяльності у наступних формах:

❖ **звільнення від сплати ввізного мита** згідно пункту 2 статті 287 Митного кодексу України:

«Товари (крім товарів для реалізації або використання з метою, безпосередньо не пов'язаною з провадженням підприємницької діяльності), що ввозяться на митну територію України на строк не менше трьох років іноземними інвесторами відповідно до Закону України "Про режим іноземного інвестування" з метою інвестування на підставі зареєстрованих договорів (контрактів) або як внесок іноземного інвестора до статутного капіталу підприємства з іноземними інвестиціями, звільняються від сплати ввізного мита. При відчуженні таких товарів раніше трьох років з часу зарахування їх на баланс ввізне мито сплачується на загальних підставах.»;

❖ **ввезення за пільговими ставками ввізного мита (до 0%) товарів**, що походять з держав - членів Світової організації торгівлі, або з держав, з якими Україна уклала двосторонні або регіональні угоди щодо режиму найбільшого сприяння, в т. ч. з ЄС, Канадою, США та Великобританією;

❖ **надання за рішенням органів місцевого самоврядування пільг із земельного податку і податку на нерухоме майно** для суб'єктів індустріального парку, які враховують суспільні інтереси, відображені в програмних документах економічного і соціального розвитку регіону, керуючись пунктом 284.6 статті 284 та пунктом 266.4.2 статті 266 Податкового кодексу України:

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

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

2) звільняти від сплати земельного податку.

До таких рішень органів місцевого самоврядування та/або рішень про внесення змін до таких рішень не застосовуються вимоги підпункту 4.1.9 пункту 4.1 та пункту 4.5 статті 4, підпунктів 12.3.3, 12.3.4 і 12.3.7 пункту 12.3, підпункту 12.4.3 пункту 12.4 та пункту 12.5 статті 12 цього Кодексу та Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності.»

та

«... Сільські, селищні, міські ради мають право встановлювати пільги з податку, що сплачується на відповідній території, з об'єктів нежитлової нерухомості, що розташовані на території індустріального парку та перебувають у власності учасників індустріального парку, включеного до Реєстру індустріальних парків. На такі рішення не поширюється дія підпункту 4.1.9 пункту 4.1 та пункту 4.5 статті 4, підпунктів 12.3.3 і 12.3.4 пункту 12.3, підпункту 12.4.3 пункту 12.4 (у частині строку прийняття та набрання чинності рішеннями) та пункту 12.5 (у частині строку набрання чинності рішеннями) статті 12 цього Кодексу та Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності.»;

❖ **звільнення від оподаткування митом при ввезенні** на митну територію України згідно пункту 6 статті 287 Митного кодексу України:

«При ввезенні на митну територію України від оподаткування митом звільнюються нове устаткування (обладнання) та комплектуючі вироби до нього, що ввозяться учасниками індустріальних парків, включених до Реєстру індустріальних парків, які класифікуються за відповідними кодами згідно з УКТ ЗЕД...»;

❖ **пільги з оподаткування податком на прибуток** згідно пункту 142.4 статті 142 Податкового кодексу України:

«Звільняється від оподаткування прибуток учасника індустріального парку, включеного до Реєстру індустріальних парків, від здійснення господарської діяльності у сферах переробної промисловості (розділ 10, клас 11.07 розділу 11, розділи 13-17, 20-33 КВЕД 009:2010, крім класу 24.10 розділу 24 КВЕД 009:2010 та крім виробництва підакцизних товарів, за виключенням виробництва автомобілів легкових, кузовів до них, причепів та напівпричепів, мотоциклів, транспортних засобів, призначених для перевезення 10 осіб і більше, транспортних засобів для перевезення вантажів); у сфері збирання, оброблення й видалення відходів; відновлення матеріалів (розділ 38 КВЕД 009:2010), крім захоронення відходів, або науково-дослідної діяльності (розділ 72 КВЕД 009:2010) виключно на території (в межах) індустріального парку, протягом 10 послідовних років, починаючи з першого числа першого місяця календарного кварталу, що визначений платником податку - учасником індустріального парку у поданій ним до контролюючого органу за місцем реєстрації такого платника податку складеній у довільній формі заяві про використання права на застосування передбаченого цим пунктом звільнення, але не раніше дня подання такої заяви.

У разі якщо контролюючим органом протягом 10 робочих днів з дня отримання заяви не надано відмову у застосуванні передбаченого цим пунктом звільнення, така заява вважається прийнятою. Заява подається платником податку у порядку, визначеному пунктом 42.4 статті 42 цього Кодексу. Повідомлення про відмову у наданні звільнення від оподаткування надається контролюючим органом у порядку, визначеному пунктом 42.4 статті 42 цього Кодексу.

Застосування визначених цим пунктом правил оподаткування допускається за умови, що учасник індустріального парку матиме статус такого учасника впродовж не менше 10 років і протягом цих 10 років:

здійснює господарську діяльність виключно на території і в межах індустріального парку. Для підтвердження статусу учасника індустріального парку використовуються дані з Реєстру індустріальних парків;

не нараховує і не виплачує дивіденди (прирівняні до них платежі) на користь власників корпоративних прав.

Не мають права застосовувати визначені цим пунктом правила оподаткування учасники індустріального парку - юридичні особи, у статутному капіталі яких є частка, що:

- 1) прямо або опосередковано належить юридичним особам, які є організаторами азартних ігор, а також юридичні особи, яким прямо або опосередковано належить частка у статутному капіталі юридичних осіб, які є організаторами азартних ігор;
- 2) прямо або опосередковано належить юридичним особам, зареєстрованим у державах (на територіях), віднесених Кабінетом Міністрів України до офшорних зон;
- 3) прямо або опосередковано належить юридичним особам, зареєстрованим згідно із законодавством держав, включених Групою з розробки фінансових заходів боротьби з відмиванням грошей (FATF) до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом.

Сума вивільнених від оподаткування коштів (сум податку на прибуток, що не сплачуються до бюджету та залишаються у розпорядженні платника податку - учасника індустріального парку) спрямовується на розвиток діяльності учасника індустріального парку в межах такого індустріального парку не пізніше 31 грудня наступного календарного року. Порядок використання учасником індустріального парку вивільнених від оподаткування коштів на розвиток його діяльності в межах індустріального парку затверджується Кабінетом Міністрів України. Платник податку у податковій декларації з податку на прибуток підприємств за податковий (звітний) рік зазначає інформацію про використання чи невикористання суми вивільнених від оподаткування коштів у повному обсязі.

У разі невикористання учасником індустріального парку вивільнених від оподаткування коштів на розвиток його діяльності в межах індустріального парку до 31 грудня календарного року, наступного за податковим (звітним) роком, платник податку втрачає право на застосування визначених цим пунктом правил оподаткування з 1 січня року, наступного за роком, в якому мали бути використані зазначені кошти. При цьому за всі інші попередні податкові (звітні) періоди застосування звільнення від оподаткування, за які платник податку не використав вивільнені від оподаткування кошти у встановлений строк і до втрати такого права,



платник податку зобов'язаний подати уточнюючу (уточнюючі) податкову декларацію з податку на прибуток підприємств, нарахувати та сплатити податкове зобов'язання з податку на прибуток підприємств, штрафні санкції та пеню відповідно до норм цього Кодексу.

У разі дострокового припинення з ініціативи платника податку застосування визначених цим пунктом правил оподаткування такий платник податку зобов'язаний за підсумками податкового (звітного) періоду, в якому він припинив застосовувати зазначені правила оподаткування, визначити податкове зобов'язання з податку на прибуток підприємств у загальному порядку.

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, та центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику щодо створення і функціонування індустріальних парків на території України, здійснюють автоматичний обмін інформацією, що міститься (має міститися) в Реєстрі індустріальних парків, у тому числі щодо переліку учасників індустріальних парків, в обсязі та порядку, визначених центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну фінансову політику, за погодженням із центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну інвестиційну політику.

Для платників, визначених цим пунктом, податковими (звітними) періодами є календарні квартал, півріччя, три квартали, рік. При цьому податкова декларація розраховується наростаючим підсумком. Платники, визначені цим пунктом, не можуть застосовувати виключно річний податковий (звітний) період...»;

❖ **звільнення від сплати податку на додану вартість** згідно пункту 197.28<sup>1</sup> статті 197 Податкового кодексу України:

«Звільняються від оподаткування податком на додану вартість операції з ввезення на митну територію України у митному режимі імпорту нового устаткування (обладнання) та комплектуючих виробів до нього, визначені частиною шостою статті 287 Митного кодексу України, що ввозяться учасниками індустріальних парків, включених до Реєстру індустріальних парків, виключно для власного використання з метою здійснення ними діяльності у сферах переробної промисловості (розділ 10, клас 11.07 розділу 11, розділи 13-17, 20-33 КВЕД 009:2010, крім класу 24.10 розділу 24 КВЕД 009:2010 та крім виробництва підакцизних товарів, за виключенням виробництва автомобілів легкових, кузовів до них, причепів та напівпричепів, мотоциклів, транспортних засобів, призначених для перевезення 10 осіб і більше, транспортних засобів для перевезення вантажів); у сфері збирання, оброблення й видалення відходів; відновлення матеріалів (розділ 38 КВЕД 009:2010), крім захоронення відходів, або науково-дослідної діяльності (розділ 72 КВЕД 009:2010) на території (в межах) індустріального парку (без права надання в оренду, лізинг чи передачу в користування третім особам на будь-яких інших умовах), за умови що з дати виготовлення устаткування (обладнання) та комплектуючих виробів до нього до дати ввезення їх на митну територію України минуло не більше трьох років і вони не були у використанні.

Порядок ввезення та цільового використання товарів, визначених абзацом першим цього пункту, встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Відчуження устаткування (обладнання) та комплектуючих виробів до нього, ввезених на митну територію України у порядку, визначеному цим пунктом, раніше п'яти років з дати ввезення їх на митну територію України чи у разі їх нецільового використання, у тому числі передання в користування іншим особам, раніше п'яти років з дати ввезення їх на митну територію України або втрата статусу учасника індустріального парку тягне за собою виникнення у платника податку обов'язку із сплати податкових зобов'язань за результатами податкового періоду, на який припадає таке відчуження, нецільове використання чи втрата статусу учасника індустріального парку, на суму податку на додану вартість, що мала бути сплачена при ввезенні на митну територію України таких товарів, а також зобов'язань із сплати пені відповідно до цього Кодексу, розрахованої з дня ввезення на митну територію України до дня збільшення податкового зобов'язання. При цьому встановлені статтею 102 цього Кодексу строки давності не застосовуються.

Положення цього пункту не поширюються на устаткування (обладнання) та комплектуючі вироби до нього, що мають походження з країни, визнаної державою-окупантом згідно із законом та/або державою-агресором щодо України згідно із законодавством, або ввозяться з території держави-окупанта (агресора) та/або з окупованої території України, визначеної такою згідно із законом.»;

**❖ інформаційна та консультаційна підтримка центральних органів влади та органів місцевої влади.**

Це відповідатиме світовому досвіду створення індустріальних парків, враховуючи те, що інвестиції в розвиток індустріальних парків довгострокові та капіталомісткі.

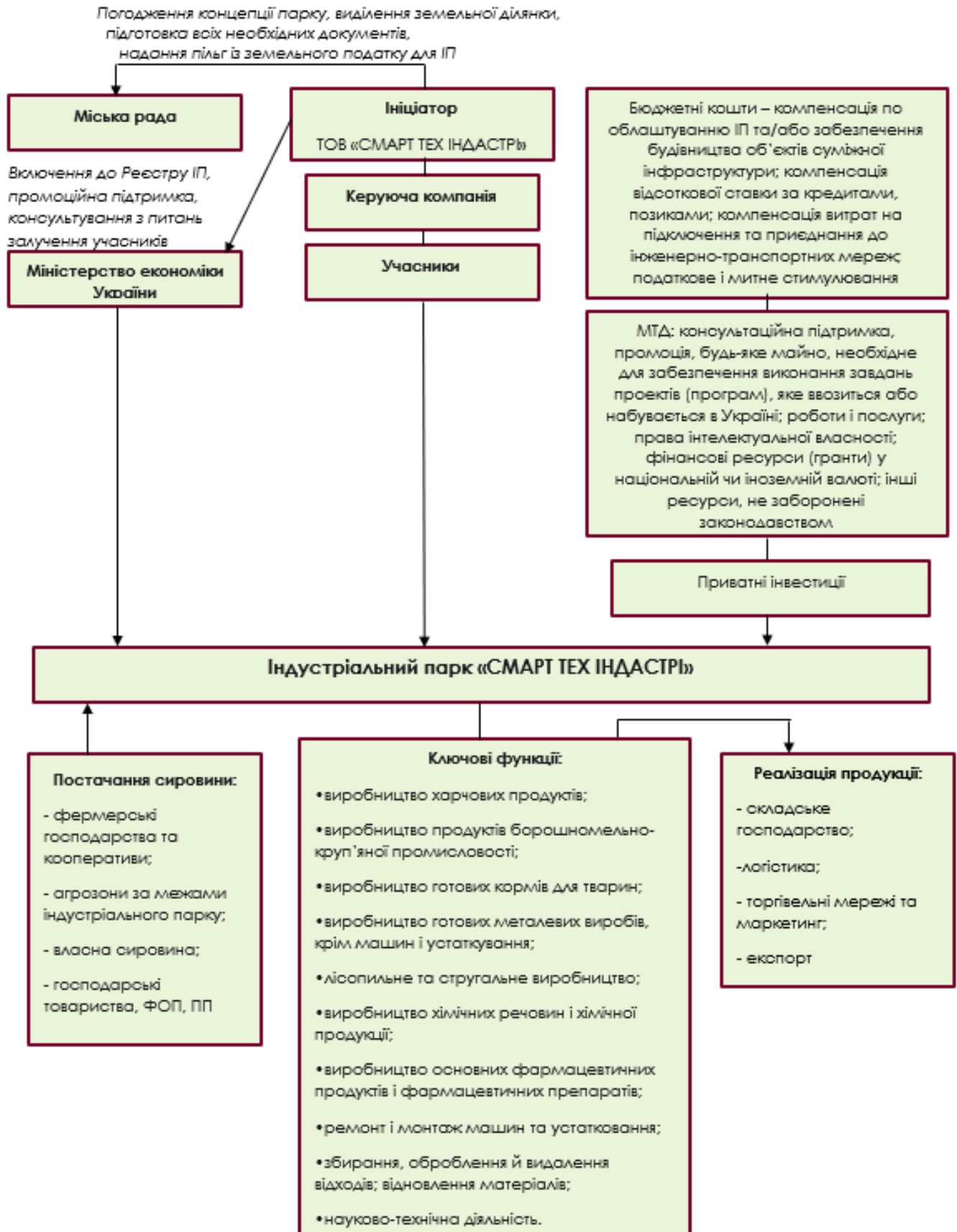
Державна підтримка за рахунок ресурсів держави та/або місцевих ресурсів у розумінні Закону України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання» може бути отримана з урахуванням вимог зазначеного закону.

### Загальний обсяг інвестицій та джерела інвестування індустріального парку

Етап	Орієнтовна сума інвестицій, дол.США		Джерело фінансування
	2024-2027 рр.	2028-2030 рр.	
Облаштування інфраструктури індустріального парку	7 млн.	-	ТОВ «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» (ініціатор), керуюча компанія, інші джерела
Будівництво об'єктів індустріального парку	20 млн.	7 млн.	ТОВ «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» (ініціатор), керуюча компанія, учасники індустріального парку, інвестори, банківське фінансування
	<b>27 млн.</b>	<b>7 млн.</b>	

Виходячи із здійсненого аналізу світового досвіду, індустріальний парк «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» здатен залучити у вигляді інвестицій до 34 млн. дол.США та створити близько 35 робочих місць на 1 га території. Таким чином, очікувана загальна сума інвестицій у повний розвиток та функціонування індустріального парку становитиме більше 34 млн. дол.США, загальна кількість створених робочих місць  $\approx$  350. На додачу до цього, відповідно до статистики аналогічних проектів, 1 робоче місце в межах індустріального парку такого типу створюватиме до 7 робочих місць у суміжних та обслуговуючих галузях.

## Базова фінансово-організаційна модель функціонування індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ»



## 9.2. Трудові ресурси

За останніми офіційними статистичними даними станом на 01.01.2022 року кількість населення Лубенської територіальної громади склала 67483 особи, в тому числі: м. Лубни – 44089 особи, сільські населені пункти громади – 23394 особи.

### Чисельність мешканців, осіб

Території	2018	2019	2020	2021
Лубенська територіальна громада, всього	76084	75292	74459	67483
У тому числі:				
м. Лубни	45379	45032	44595	44089
Сільські населені пункти громади	30705	30260	29864	23394
Лубенський район	150274	148070	145868	184379
Полтавська область	1400439	1386978	1371529	1350564

Показник чисельності населення у громаді характеризується щорічним скороченням (з 76,1 тис. осіб у 2018 році до 67,5 тис. осіб у 2021 році).

Структура та динаміка постійного населення відповідає загальнонаціональним тенденціям, зокрема: воєнний стан, негативний міграційний та природний приріст, поступове «старіння» населення та, відповідно, збільшення навантаження на одного працівника, відтік кадрів за кордон на сезонне та/або постійне працевлаштування. Проведена децентралізація та утворення нової конфігурації територіальних громад збільшило населення громади, проте не обумовило якісних змін у щоденній маятниковій міграції та структурних зрушень в організації виробництва.

Значний тимчасовий міграційний приріст населення у 2022 році обумовлено військовими діями. Оцінити довгостроковість цієї тенденції та структуру наявних внутрішньо переміщених осіб в контексті розвитку людського капіталу громади на даний час неможливо, але для безпосередньої оцінки кадрового потенціалу території під час залучення потенційних учасників цей фактор залишатиметься вагомим.

Ситуація у сфері зайнятості громади та характеристики ринку праці відповідають економічним процесам та розвитку реального сектору економіки в умовах воєнного стану.

Послугами державної служби зайнятості у 2022 році скористалися 2862 громадян, з них – 2616 осіб мали статус зареєстрованого безробітного, що на 17% менше, ніж за 2021 рік.

З осіб, які звернулися за послугами державної служби зайнятості, знайшли роботу 753 особи, що на 22% менше, ніж у 2021 році.

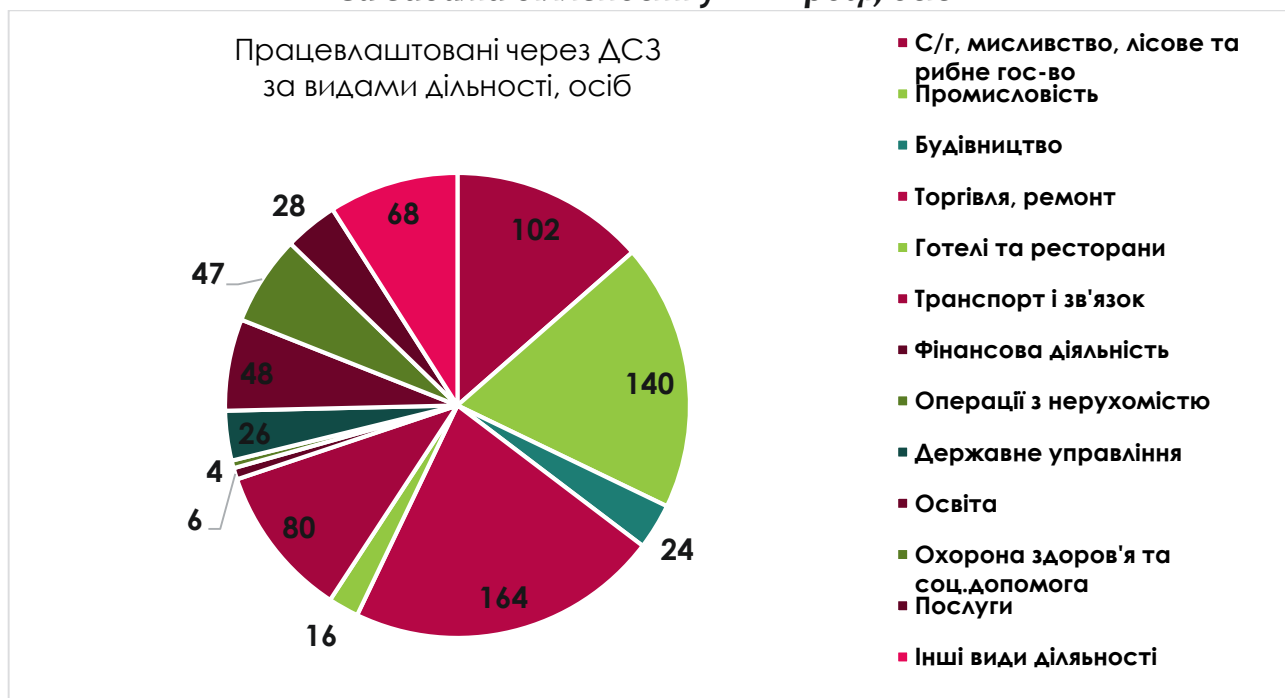
Протягом 2022 року кількість вакансій, заявлених роботодавцями до державної служби зайнятості, становила 914 одиниць, що склало лише 64% вакансій 2021 року.

Зростання безробіття у 2020-2022 роках обумовлено значним зменшенням кількості роботодавців, які заявили про наявність у них вакансій, і відповідно зменшенням кількості самих вакансій.

Якщо у 2018-2019 роках значна частина осіб, які звернулися до служби зайнятості за пошуком роботи, працевлаштовані у перші 7 днів до надання статусу безробітного, то в 2020-2021 коронавірусних роках і в 2022 році - період війни, тривалість безробіття в середньому на кінець року склала: 2020 рік - 144 дні, 2021 рік - 135 днів, 2022 рік - 166 днів.

Протягом 2018-2022 років зберігається дисбаланс попиту та пропозиції робочої сили, який значно виріс, починаючи з 2020 року. Так, якщо станом на 31.12.2018 року і станом на 31.12.2019 року на одну вакансію претендувало відповідно 10 і 9 безробітних, то на 31.12. 2020 року - 25 безробітних, на 31.12. 2021 р. - 13, а на 31.12.2022 року - 16.

### Кількість працевлаштованих осіб через державну службу зайнятості за видами діяльності у 2022 році, осіб



Розмір середньомісячної заробітної плати у населених пунктах Лубенської територіальної громади в середньому коливається у розмірі від 71,4 %- 90,0 % до середньообласного показника.



Загалом аналіз тільки зареєстрованого ринку праці громади дає можливість оцінити забезпеченість кадрами майбутніх виробничих та логістичних майданчиків індустріального парку як потенційно високу. Навчально-виробничу базу міста представлено п'ятьма навчальними закладами.

Навчальні заклади професійної освіти в громаді представлено Лубенським професійним ліцеєм, Лубенським медичним фаховим коледжем, Лубенським лісотехнічним фаховим коледжем, Лубенським фінансово-економічним фаховим коледжем Полтавської державної аграрної академії, Державним закладом «Луганський національний університет імені Тараса Шевченка». Найбільш важливим закладом для кадрового забезпечення майбутнього індустріального парку виступає Лубенський професійний ліцей.

**Лубенський професійний ліцей** у 2022-2023 навчальному році проводить навчання за професіями: «Штукатур, маляр», «Столяр будівельний. Монтажник гіпсокартонних конструкцій», «Верстатник широкого профілю», «Електрозварник ручного зварювання», «Електрозварник ручного зварювання. Електромонтер з ремонту та обслуговування електроустаткування», «Слюсар з ремонту колісних транспортних засобів. Електрозварник ручного зварювання», «Кухар, кондитер». Кількість учнів станом на 01.11.2022 року складала 150 осіб (проти 121 особи у 2021 році). У 2022 році диплом кваліфікованого робітника отримали 42 здобувача освіти, з яких – 2 дипломи з відзнакою.

У 2022 році у ліцеї було придбано шиномонтажну установку, у результаті чого здобувачі освіти з професії «Слюсар з ремонту колісних транспортних засобів» мають можливість відпрацьовувати навички та вміння по шиномонтажу і

балансуванню коліс, заміні мастила і ремонту ходової, надаючи ці послуги населенню.

Одночасно з первинним професійним навчанням учнів в ліцеї здійснюється професійне навчання і перепідготовка дорослого населення.

**Лубенський фінансово-економічний фаховий коледж** є відокремленим структурним підрозділом Полтавської державної аграрної академії, вищим державним закладом I-II рівнів акредитації, підпорядкованого Міністерству аграрної політики України. На даний час коледж здійснює підготовку 186 студентів (проти 200 студентів у попередньому році) за спеціальностями «Економіка», «Облік і оподаткування», «Фінанси, банківська справа та страхування», «Підприємництво, торгівля та біржова діяльність». Коледж відповідно до ліцензії має право надавати освітні послуги, пов'язані з одержанням професійної освіти на рівні кваліфікаційних вимог до професійно-технічного навчання: «Оператор комп'ютерного набору», «Продавець продовольчих товарів», «Продавець непродовольчих товарів».

Колектив постійно оновлює і вдосконалює навчально-методичне забезпечення з навчальних дисциплін відповідних спеціальностей. Для підготовки фахівців за всіма спеціальностями коледж має необхідну матеріальну-технічну базу, методичне забезпечення, навчальну літературу.

**Лубенський лісотехнічний коледж** – це державний вищий навчальний заклад I-го рівня акредитації. Підготовка молодших спеціалістів здійснюється за спеціальностями: «Лісове господарство», освітня програма «Лісове господарство»; «Лісове господарство», освітня програма «Обробка деревини»; «Садово-паркове господарство».

Одночасно коледж проводить підвищення кваліфікації майстрів лісу зі спеціальності «Лісове господарство».

За час навчання студенти здобувають робітничі професії: «водій мототранспортних засобів (категорія «А», «А1», «В», «С»)), «тракторист-машиніст категорії «А1»», «лісоруб», «лісник», «верстатник деревообробних верстатів», «оператор комп'ютерного набору», «оператор комп'ютерної верстки», «квітникар», «озеленювач».

На базі коледжу функціонує міжкафедральна навчальна лабораторія Національного університету біоресурсів і природокористування України (м.Київ), де молодші спеціалісти заочно здобувають вищу освіту за освітнім ступенем «Бакалавр» за напрямками підготовки «Лісове і садово-паркове господарство» та «Деревооброблювальні технології».



На території закладу розташовані: навчальний корпус, спортивний комплекс зі стадіоном, гуртожитки, їдальня, виробничі майстерні, лабораторії, деревообробна майстерня, котельня та інші приміщення. З березня 2022 року у гуртожитках коледжу проживають внутрішньо переміщені особи (ВПО) із Донецької, Луганської, Харківської та Запорізької областей (158 осіб), які щоденно забезпечуються дворазовим гарячим харчуванням.

У **Лубенському медичному фаховому коледжі** навчається 274 студенти, тоді як у 2021 році їх кількість складала 273 студенти, підготовка фахівців здійснюється за денною формою навчання за освітньо-кваліфікаційним рівнем молодшого спеціаліста, фахового молодшого бакалавра у галузі «Охорона здоров'я»: фельдшер (відділення «Лікувальна справа») та медична сестра (відділення «Сестринська справа»).

Коледж розташований у чотирьох корпусах, в яких розміщені лабораторії, навчальні кабінети, лекційні аудиторії, тренажерні зали, кабінети доклінічної практики, спортивні тренажерні зали, бібліотека, які задовольняють навчально-освітні, пізнавально-культурологічні, естетичні потреби студентів.

**Державний заклад «Луганський національний університет імені Тараса Шевченка»** – заклад вищої освіти, що має статус національного класичного університету та 100-річний досвід підготовки фахівців з різних галузей знань. У 2014 році внаслідок збройного конфлікту на Сході України університет було переміщено з міста Луганськ до міста Старобільськ Луганської області. У 2022 році з початком повномасштабної війни росії проти України відбулося друге переміщення університету: з міста Старобільськ Луганської області до міст Полтава, Лубни, Миргород Полтавської області.

ДЗ «ЛНУ імені Тараса Шевченка» здійснює підготовку фахівців за усіма освітніми (освітньо-науковими) рівнями та науковими ступенями, що існують у освітньо-науковому просторі України: кваліфікований робітник – фаховий молодший бакалавр – бакалавр – магістр – доктор філософії – доктор наук – підвищення кваліфікації.

До структури університету входить 18 структурних підрозділів: 8 навчально-наукових інститутів, 3 факультети, 6 фахових коледжів, 1 Регіональний центр професійної освіти. Зокрема, у місті Лубни розташовано 3 навчально-наукові інститути (педагогіки і психології; фізичного виховання і спорту; торгівлі, обслуговуючих технологій та туризму) та 4 фахові коледжі гуманітарно-педагогічного профілю. У 2023 році планується розширити кількість структурних підрозділів у Лубенській територіальній громаді за рахунок

факультету української філології та журналістики й навчально-наукового інституту історії, міжнародних відносин та соціально-політичних наук.

Також населення Лубенської територіальної громади має змогу навчатися у професійно-технічних та вищих навчальних закладах Полтави та області, зокрема:

- 1) Національний університет «Полтавська політехніка ім. Ю. Кондратюка» ([www.nuppp.edu.ua](http://www.nuppp.edu.ua))
- 2) Полтавський державний аграрний університет ([www.pdau.edu.ua](http://www.pdau.edu.ua))
- 3) Кременчуцький національний університет ім. М. Остроградського ([www.kdu.edu.ua](http://www.kdu.edu.ua))
- 4) Вищий навчальний заклад Укоопспілки «Полтавський університет економіки і торгівлі» ([www.puet.edu.ua](http://www.puet.edu.ua))
- 5) Полтавський державний медичний університет ([www.pdmu.edu.ua](http://www.pdmu.edu.ua))
- 6) Полтавський юридичний інститут Національного юридичного університету ім. Я. Мудрого ([www.pli.nlu.edu.ua](http://www.pli.nlu.edu.ua))
- 7) Полтавський фаховий коледж Національного університету харчових технологій ([www.rcxtnunt.pl.ua](http://www.rcxtnunt.pl.ua))
- 8) Кременчуцький льотний коледж Харківського національного університету внутрішніх справ ([www.klk.univd.edu.ua](http://www.klk.univd.edu.ua))
- 9) Полтавський коледж нафти і газу Національного університету «Полтавська політехніка ім. Ю. Кондратюка» ([www.pknng.pl.ua](http://www.pknng.pl.ua))
- 10) ВСП «Хорольський агропромисловий фаховий коледж Полтавського державного аграрного університету» ([www.xarkpdaa.org.ua](http://www.xarkpdaa.org.ua))
- 11) ВСП «Лохвицький механіко-технологічний фаховий коледж Полтавського державного аграрного університету» ([www.lmtkpdaa.com.ua](http://www.lmtkpdaa.com.ua))
- 12) Полтавський фаховий коледж транспортного будівництва ([www.pbttb.at.ua](http://www.pbttb.at.ua))
- 13) Полтавський професійний ліцей транспорту ([www.pplt.poltava.ua](http://www.pplt.poltava.ua))
- 14) Вище професійне училище №7 (м. Кременчук) ([www.model.poltava.ua](http://www.model.poltava.ua))
- 15) Державний навчальний заклад «Гадяцьке вище професійне аграрне училище» ([www.gpal.com.ua](http://www.gpal.com.ua))
- 16) Державний навчальний заклад «Решетилівський професійний аграрний ліцей ім. І. Г. Боровенського» ([rpal.com.ua](http://rpal.com.ua))
- 17) Регіональний центр професійно-технічної освіти №1 м. Кременчука ([www.rcpto1.org](http://www.rcpto1.org))
- 18) Вище професійне гірничо-будівельне училище (м. Горішні Плавні) ([www.gornoe.com.ua](http://www.gornoe.com.ua))

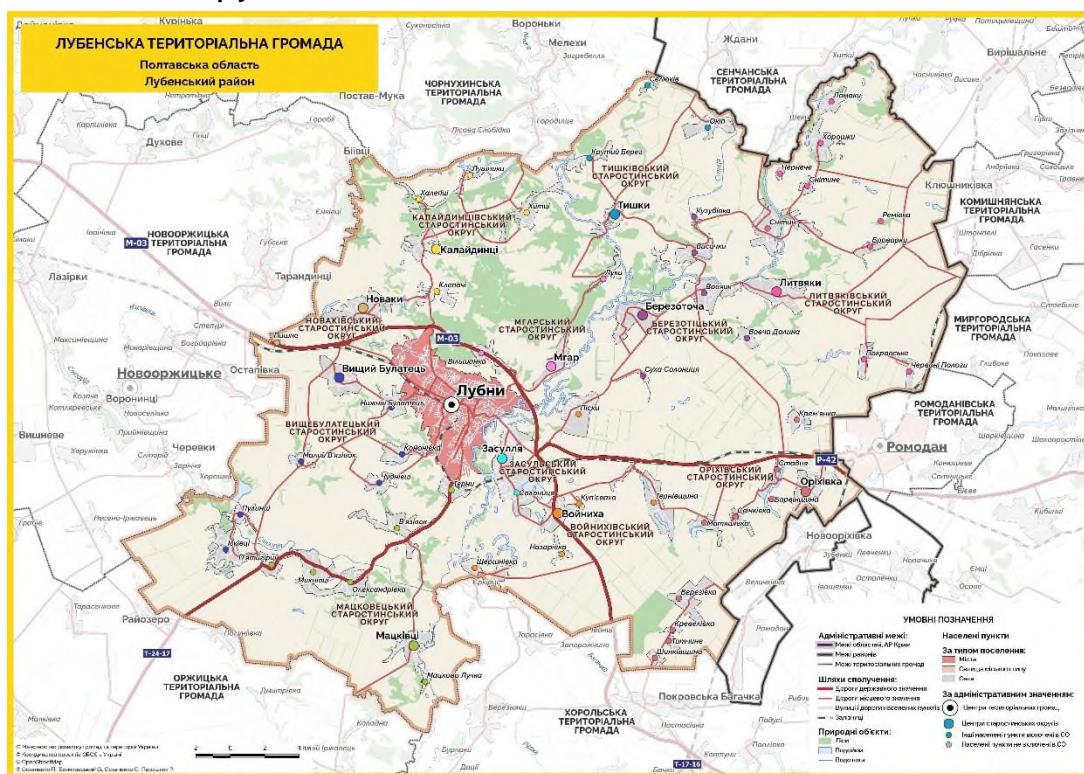
Високий потенціал наявних трудових ресурсів у Лубенській територіальній громаді та в Полтавській області в цілому відслідковується в зв'язку з наявністю великої кількості вищих та професійно-технічних навчальних закладів, де навчаються студенти різних спеціальностей.

Разом з тим, Лубенський міськрайонний центр зайнятості забезпечить підбір висококваліфікованих кадрів, їх навчання та підвищення кваліфікації для підприємств індустріального парку.

### 9.3. Природно-ресурсний потенціал

Лубенська територіальна громада Лубенського району Полтавської області розташована у лівобережній частині центральної України на правому березі р. Сула, що є притокою р. Дніпра.

Адміністративним центром громади є місто Лубни. Крім м. Лубни до складу громади входить ще 62 сільських населених пункти, які об'єднані у 11 старостинських округів.



Площа громади складає 1,075 тис. кв. км. Територією громади державний кордон не проходить. Адміністративний центр громади м. Лубни розташований на автошляху міжнародного значення М03 «Київ – Харків – Довжанський» та збігається із частиною європейського автомобільного маршруту E40.

Відстань від м. Лубни до столиці України м. Києва автомобільними шляхами складає 199 км, до обласного центру м. Полтави – 142 км.

Лубенська територіальна громада межує з:

- Чорнухинською територіальною громадою (відстань автомобільними шляхами до смт Чорнухи – 43 км);
- Сенчанською територіальною громадою (відстань до смт Сенча – 43 км);
- Комишнянською територіальною громадою (відстань до смт Комишня – 82 км);
- Миргородською територіальною громадою (відстань до м. Миргород – 62 км);
- Ромоданівською територіальною громадою (відстань до смт Ромодан – 41 км);
- Хорольською територіальною громадою (відстань до м. Хорол – 37 км);
- Оржицькою територіальною громадою (відстань до смт Оржиця – 40 км);
- Новооржицькою територіальною громадою (відстань до смт Новооржицьке – 28 км).

Лубенська територіальна громада лежить у межах Полтавської рівнини. Поверхня її західної частини – плато, розчленоване ярами та балками; східної – слабохвиляста лесова рівнина з широкими неглибокими балками.

Лубенська територіальна громада розташована у лісостеповій фізико-географічній зоні помірно-континентального клімату.

Середня річна температура повітря в межах громади становить 9,4°C. Найхолодніший місяць – січень із середньомісячною температурою -4,4°C, найтепліший – липень із середньою температурою 21,7°C.

Теплий період (стійкий перехід середньодобової температури через 0°C у бік потепління) триває із 18 березня по 20 листопада, тобто 247 днів. Тривалість безморозного періоду становить 170 днів.

### Термічний режим Лубенської територіальної громади

Місяці												Середня за рік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Середньомісячні температури повітря												
-4,4	-3,3	2,2	10,1	16,5	20,3	21,7	21,1	15,4	8,7	3	-1,1	9,4
Максимальні температури повітря												
7,9	11,4	21,7	29,6	34	34	35,6	38,7	34,6	24,1	18,8	13,7	25,3
Мінімальні температури повітря												
-26,8	-26,6	-15,9	-6	0	5	9,4	7,4	0,6	-6,1	-13	-21,7	-11,5

Атмосферні опади на територію громади приносять північно-західні циклони. Середньорічна кількість опадів становить 590 мм (26 % опадів від річної норми припадає на зиму, 29 % - літо, 23 % - на весну, 22 % - на осінь. Середня потужність снігового покриву становить 20 см. Він лежить близько 95 днів.

Рівнинний рельєф території громади сприяє поширенню над нею трьох типів повітряних мас: помірних, арктичних, тропічних, переважаючими з яких є повітряні маси помірних широт (2/3 днів за рік).

На території громади розташовані родовища корисних копалин:

I. Торф: родовище «Бродок» (на північний захід від с. Олександрівка); родовище «Удайське III» (на відстані 9 км на північ від м. Лубни, на північ від сіл Халепці, Лушники, Горобці, Біївці); родовище «Удайське III» (біля с. Лісова Слобідка на південний захід);

II. Пісок: родовище «Суша Солониця» (північна околиця с. Суша Солониця).

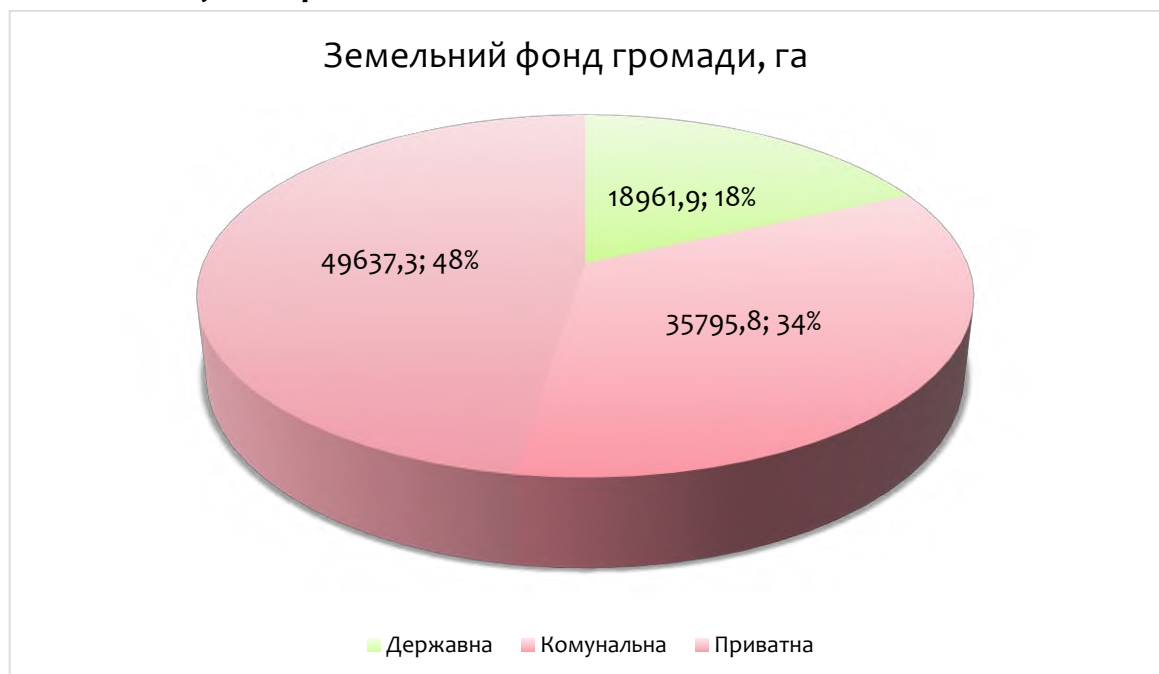
III. Суглинки: родовище «ЛУБЕНСЬКЕ» (ділянки: Кононівська (південна околиця с. Кононівка) та Лубенська (західна околиця м. Лубни)); родовище «ЛУБЕНСЬКЕ 1» (на західній околиці м. Лубни); родовище «ЛУБЕНСЬКЕ 2» (північна околиця м. Лубни); родовище «СХІДНО-ЛУБЕНСЬКЕ» (північна околиця м. Лубни); родовище «ОРІХІВСЬКЕ» (за 0,5 км на північ від с. Орхівка, за 6,5 км на південний захід від залізничної станції Ромодан); родовище «МИХНІВСЬКЕ» (на південно-західній околиці с. Михнівці); родовище «ТЕРНІВСЬКЕ» (за 0,2 км на північний схід від околиці с. Терни).

Також у громаді є 4 ділянки родовищ підземних питних вод:

1. Родовище «Лубенське ділянка Лубенська 1» (у південно-східній околиці міста).
2. Родовище «Лубенське ділянка Лубенська 2» (у північно-східній околиці міста).
3. Родовище «Лубенське ділянка «Лубенський молочний завод» (у північно-західній околиці міста).
4. Родовище «Лубенське ділянка Лубенська 3 «Лубенський молочний завод» (у північно-західній околиці міста).

Усього на території громади розташовано 17 водозаборів підземних питних і технічних вод.

#### **Земельний фонд громади:**



#### **Розподіл земель за цільовим призначенням:**

- землі сільськогосподарського призначення - 81105,0696 га;
- землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення - 1790,9484 га;
- землі житлової та громадської забудови - 3910,6017 га;
- землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення - 1579,9565 га;
- землі оздоровчого призначення – 4,0 га;
- землі рекреаційного призначення - 34,7 га;
- землі лісгосподарського призначення - 12546,5256 га;
- землі водного фонду - 1260,5261 га;

- землі історико-культурного призначення - 104,42 га.

У комунальній власності перебуває 6026 ділянок площею 14837 гектарів, з них перебуває в оренді 2127 земельних ділянок на загальну площу 6910 гектарів. У приватній власності перебуває 22777 ділянок на загальну площу 48266 гектарів.

Найбільшими сільськогосподарськими товаровиробниками на території громади є: ТОВ «Придніпровський край», ТОВ «Райз-Схід», ТОВ «Баришівська зернова компанія», СТОВ «Мусіївське», ФГ «Вітас і К», ТОВ «Агротех-гарантія», ТОВ «Посулля-Агро» та ТОВ «Колос-Богодарівка».

Територією громади протікають річка басейну р. Дніпра – Сула (з південного на північний схід) та її притоки Удай (впадає поблизу с. Луки), Сліпорід (впадає поблизу с. Мацківці), Сулиця (впадає поблизу с. Висачки), Солониця (впадає поблизу однойменного села), а також Многа (зливається з Удаєм поблизу с. Крутий Берег).

Ґрунти переважно чорноземні малогумусні (63 %) та опідзолені (25 %), є солонцюваті, лучні та торфо-болотні. У структурі земельного фонду (пл. с.-г. угідь 137,5 тис. га) водойми займають 1 %, болота – 4 %, ліси (осн. породи: дуб, сосна, липа, ясен) – 12 %.

Стан навколишнього природного середовища у громаді характеризує динаміка такого показника як викиди забруднюючих речовин і парникових газів від стаціонарних джерел викидів. Так, у 2017 році їх кількість складала 1566,0 т, у 2018 році – 1342,1 т, у 2019 році – 1279,4 т, у 2020 році – 1103,2 т.

У 2020 році у громаді було утворено 26397,2 т відходів I-IV класу небезпеки, тоді як у 2019 році їх кількість складала 27367,3 т, у 2018 році – 7259,4 т, у 2017 році – 6842,1 т.

Протягом 2020 року у громаді було утилізовано 8327,1 т відходів, спалено – 4,9 т, видалено у спеціально обладнані місця чи об'єкти – 5516,3 т.

Загальний обсяг відходів I-IV класу небезпеки, накопичених протягом експлуатації у місцях видалення відходів склав у 2020 році 114341,7 т, у 2019 році – 108308,1 т, у 2018 році – 100868,9 т, у 2017 році – 96581,5 т.

Природно-ресурсний потенціал Лубенської територіальної громади досить сприятливий для розвитку сільського господарства та переробних галузей промисловості. Що є дуже важливим фактором для розвитку індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ».

## **10. Організаційна модель функціонування індустріального парку**

Індустріальний парк «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» створюється відповідно до норм та положень Закону України «Про індустріальні парки» та інших нормативно-правових актів, які регулюють порядок створення та функціонування індустріальних парків в Україні.

Ініціатором створення індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» є підприємство з іноземними інвестиціями ТОВ «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ».

Ініціатор створення, керуюча компанія, учасники індустріального парку будуть здійснювати свою господарську діяльність відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Податкового кодексу України, Земельного кодексу України, Закону України «Про індустріальні парки», інших законодавчих актів, а також концепції індустріального парку, договору про створення та функціонування індустріального парку, договорів про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку, укладених між керуючою компанією та резидентами індустріального парку.

Ініціатором створення індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» виступає орендар земельної ділянки, ця земельна ділянка або її частини передаються ним у суборенду безпосередньо учасникам відповідно до земельного законодавства України без попереднього погодження з орендодавцем, якщо це не суперечить договору оренди такої земельної ділянки.

Ініціатором проекту самостійно буде визначено керуючу компанію Індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ».

Юридична особа набуває статусу керуючої компанії після укладання договору про створення та функціонування індустріального парку з ініціатором. Форма типового договору про створення та функціонування індустріального парку затверджена уповноваженим державним органом, а умови цього договору,



що визначені Законом України «Про індустриальні парки», визначають основні принципи співпраці.

Істотні умови цього договору, що визначені Законом України «Про індустриальні парки», визначають ключові моменти співпраці керуючої компанії з учасником індустриального парку, формують організаційну модель функціонування промислової ділянки та є наступними:

- Предмет договору.
- Термін договору.
- Кадастрові номери, місце розташування та розміри земельних ділянок, на яких створено індустриальний парк.
- Порядок та умови облаштування індустриального парку.
- Порядок та умови здійснення наукової діяльності в межах індустриального парку.
- Порядок та умови залучення учасників.
- Порядок та умови надання послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою.
- Порядок та умови страхування керуючою компанією активів ініціатора створення, отриманих у користування.
- Правовий режим майна, створеного керуючою компанією у межах індустриального парку, а також переданого для використання майна, що є власністю ініціатора створення.
- Склад та порядок надання керуючою компанією звітності ініціатору створення та уповноваженому державному органу.
- Порядок набрання чинності цим договором з дня його підписання.

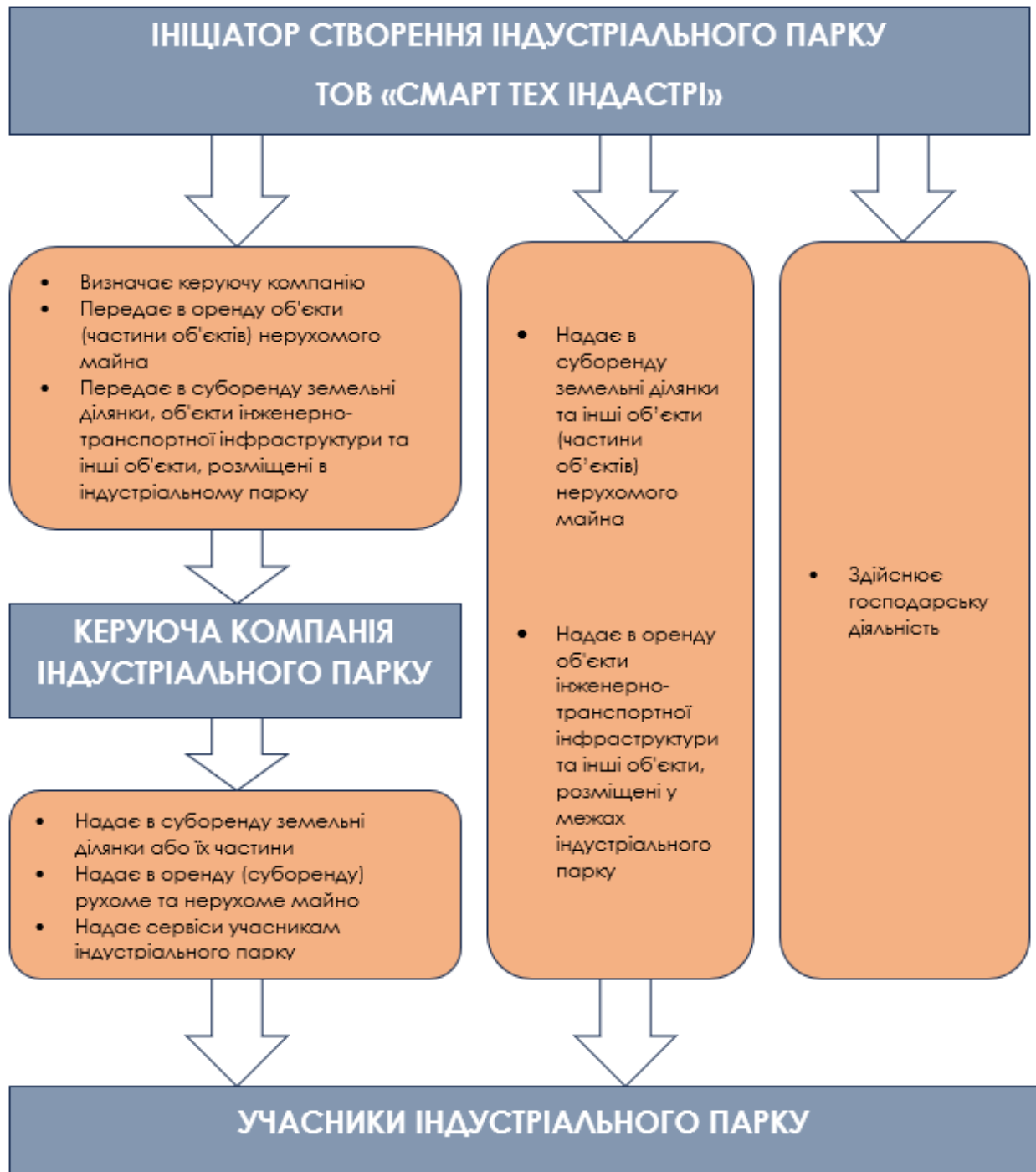
Керуюча компанія Індустриального парку виконує такі функції:

1. здійснює оперативне управління діяльністю Індустриального парку;
2. здійснює облаштування Індустриального парку відповідно до умов договору про створення та функціонування індустриального парку;
3. утримує у належному стані земельну ділянку, інженерно-транспортну інфраструктуру та інші об'єкти, розміщені у межах Індустриального парку, та забезпечує належні умови їх використання.



Усі суб'єкти створення та функціонування Індустріального парку здійснюють свою діяльність на підставі чинного законодавства України щодо регулювання інвестиційної діяльності та функціонування індустріальних парків.

Схема організаційної моделі індустріального парку виглядає наступним чином:



## 11. Очікувані результати функціонування індустріального парку

Створення та функціонування в Лубенській міській територіальній громаді Полтавської області, Індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» сприятиме розвитку громади та області в цілому.

Зокрема, від функціонування Індустріального парку передбачається:

### 1. Економічна ефективність

- ❖ збільшення продуктивності праці в 2-3 рази;
- ❖ зниження рівня безробіття в регіоні на 10-50%;
- ❖ підвищення екологічності виробництв;
- ❖ зростання виробничих потужностей регіону на 20%;
- ❖ зниження монополізації збутових (включаючи експортно-імпортних) потоків;
- ❖ зростання розвитку малого і середнього бізнесу;
- ❖ зростання інвестиційної привабливості регіону в 2,5-3 та більше разів.

### 2. Бюджетна ефективність

- ❖ збільшення надходжень до бюджетів усіх рівнів;
- ❖ збільшення надходжень за рахунок використання суб'єктами господарювання адміністративних, господарських та складських приміщень;
- ❖ підвищення рівня зайнятості населення в результаті створення нових робочих місць;
- ❖ підвищення рівня заробітної плати і доходів.

### 3. Соціальна ефективність

- ❖ значне скорочення трудової міграції населення;
- ❖ повернення кваліфікованих кадрів з трудової міграції;
- ❖ працевлаштування випускників навчальних закладів;
- ❖ підвищення соціального рівня життя громадян.

### 4. Науково-технічна ефективність

На території Індустріального парку пропонується перехід на сучасний рівень науково-технічного розвитку за рахунок:

- ❖ інноваційного підприємництва;
- ❖ залучення промислових та банківських фінансових ресурсів в інноваційну сферу;
- ❖ комерціалізації науково-дослідних розробок.

Функціональне призначення індустріального парку полягає у створенні сучасного виробничо-логістичного комплексу з розвиненою інженерно-

транспортною інфраструктурою, складськими та адміністративними комплексами.

Територія індустріального парку передбачає розбудову в наступних пріоритетних напрямках:

- виробництво високотехнологічної продукції та продукції з високою доданою вартістю
- логістично-транспортний;

Безпосередніми видами діяльності можуть бути об'єкти різних галузей за умови відповідності нормам IV класу шкідливості.

### СТВОРЕННЯ РОБОЧИХ МІСЦЬ І ПІДВИЩЕННЯ РІВНЯ ЗАРОБІТНОЇ ПЛАТИ

Враховуючи світовий досвід типових індустріальних парків з відповідною галузевою спеціалізацією та тенденції з розміщення в Україні виробництв зернопереробної та харчової промисловості, в залежності від типу виробництва, сконцентрованому на території індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ», технологічного процесу та етапу становлення парку, кількість зайнятих може скласти до 35 працівників на 1 га площі, а загальна кількість зайнятих в індустріальному парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» становитиме близько 350 працівників:

- ❖ етап 2026 – 2027 роки: близько 100 працівників;
- ❖ етап 2028 – 2032 і надалі (повний розвиток): близько 350 працівників.

Враховуючи зручне розташування на перетині автомобільних шляхів, у резидентів індустріального парку є можливість залучення персоналу з усього Лубенського району та Полтавської області в цілому, а також з інших регіонів України.

### Прогнозований фонд заробітної плати (включно з ЄСВ), тис. грн. на рік

	Середня ЗП	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Разом
Робочі промислових об'єктів	12000	5270,4	5270,4	7027,2	8784	12297,6	15811,2	21081,6	75542,4
Офісні працівники	15000	6588	6588	7686	8784	10980	13176	15372	69174
Робочі складського комплексу	10000	4392	4392	5124	7320	10248	11712	14640	57828
Адміністрація та співробітники КК	15000	2196	2196	4392	5490	6588	8784	13176	42822
		18446,4	18446,4	24229,2	30378	40113,6	49483,2	64269,6	245366,4

**Сплата податку з доходів фізичних осіб працевлаштованих у  
індустріального парку, тис. грн.**

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Разом
Робочі промислових об'єктів	777,6	777,6	1036,8	1296	1814,4	2332,8	3110,4	11145,6
Офісні працівники	972	972	1134	1296	1620	1944	2268	10206
Робочі складського комплексу	648	648	756	1080	1512	1728	2160	8532
Адміністрація та співробітники КК	324	324	648	810	972	1296	1944	6318
	2721,6	2721,6	3574,8	4482	5918,4	7300,8	9482,4	36201,6

**Сплата військового збору, тис. грн.**

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Разом
Робочі промислових об'єктів	64,8	64,8	86,4	108	151,2	194,4	259,2	928,8
Офісні працівники	81	81	94,5	108	135	162	189	850,5
Робочі складського комплексу	54	54	63	90	126	144	180	711
Адміністрація та співробітники КК	27	27	54	67,5	81	108	162	526,5
	226,8	226,8	297,9	373,5	493,2	608,4	790,2	3016,8

**Сплата ЄСВ, тис. грн.**

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Разом
Робочі промислових об'єктів	950,4	950,4	1267,2	1584	2217,6	2851,2	3801,6	13622,4
Офісні працівники	1188	1188	1386	1584	1980	2376	2772	12474
Робочі складського комплексу	792	792	924	1320	1848	2112	2640	10428
Адміністрація та співробітники КК	396	396	792	990	1188	1584	2376	7722
	3326,4	3326,4	4369,2	5478	7233,6	8923,2	11589,6	44246,4

При оцінці можливого обсягу новостворених робочих місць використовувались методологічні підходи Світового банку, а також орієнтовні розрахунки в існуючих індустріальних парках України. Крім того, представлено прогноз тільки для прямих робочих місць, не враховуючи створення робочих місць в суміжних галузях економіки регіону. Розподіл створених робочих місць обґрунтовано пропорціями інвестицій в різні сфери – спеціалізація парку передбачатиме інвестування в основну галузь – переробну промисловість. Натомість, важливою сферою також виступатиме інформаційно-комунікаційна та науково-технічна діяльність, які може здійснювати учасник індустріального парку, та транспортно-логістична та інші види діяльності, які будуть допоміжними для учасників індустріального парку. Для розрахунків ключові підгалузі об'єднано у переробну промисловість, для обґрунтування фінансово-економічної моделі індустріального парку пропонується враховувати тільки як сфери, в яких задіяні учасники індустріального парку, так і допоміжні сфери.

*\*Динаміка створення робочих місць може змінюватися в залежності від ефективності роботи керуючої компанії та етапності залучення інвестицій в часовому вимірі, а також застосування всіх запланованих митних та податкових пільг для учасників індустріальних парків.*

## **ЗБІЛЬШЕННЯ ОБСЯГІВ ПРОМИСЛОВОГО ВИРОБНИЦТВА**

Виходячи з досвіду закордонних індустріальних парків, річний обсяг продукції, реалізованої підприємствами-резидентами, може становити від 1 до 3 млн. дол.США на 1 га території.

Також планується розміщувати на території парку експорто-орієнтовані виробництва з долею експорту орієнтовно 60% від загальної вартості реалізованої продукції. В разі успішної реалізації проекту індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» та враховуючи орієнтовний час (1-2 роки з моменту завершення будівництва заводу), необхідний на облаштування та запуск виробництв, загальна річна вартість реалізованої продукції підприємствами парку після їх виходу на заплановані показники виробництва може досягти наступних обсягів:

<b>Напрямок</b>	<b>Етап 2026 – 2028, млн.дол.США</b>	<b>Етап 2029 – 2032 (повний розвиток), млн.дол.США</b>
Продажі на території України	31,2	41,6
Експорт	46,8	62,4
<b>Разом</b>	<b>78,0</b>	<b>104,0</b>

## **РОЗВИТОК МАЛОГО ТА СЕРЕДНЬОГО БІЗНЕСУ**

Беручи до уваги досвід створення та розвитку індустріальних парків в Україні слід відзначити наявність взаємозв'язку між створенням індустріального парку та розвитком малого та середнього бізнесу. Оскільки створення робочих місць на підприємствах, розміщених в індустріальному парку, сприятиме збільшенню купівельної спроможності населення, а відповідно до даних Держкомстату від 50% до 65% доходів домогосподарств витрачається на придбання товарів повсякденного вжитку, які, здебільшого, пропонуються на ринку суб'єктами малого та середнього бізнесу, можна зробити припущення щодо зростання доходів підприємств малого та середнього бізнесу, а також збільшення кількості суб'єктів малого та

середнього бізнесу завдяки провадженню діяльності індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ».

Підсумовуючи вищевикладені орієнтовні розрахунки, можна передбачати, що функціонування індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ» забезпечить збільшення надходжень до бюджетів усіх рівнів та ефективне використання інноваційного потенціалу підприємств виробничої сфери, а також сприятиме економічному розвитку і, як наслідок, підвищенню рівня життя населення.

### **ЗАГАЛЬНИЙ РОЗМІР ОРІЄНТОВНИХ ПРЕФЕРЕНЦІЙ ПРИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ**

У зв'язку з тим, що 02 серпня 2017 року набрав чинності Закон України від 01.07.2014 №1555-VII «Про державну допомогу суб'єктам господарювання», надання преференцій при реалізації концепції індустріального парку попередньо буде узгоджуватися з Антимонопольним комітетом України.

Базові преференції учасників індустріального парку, включеного до Реєстру індустріальних парків, визначені ЗУ «Про індустріальні парки» та Митним і Податковим кодексами України, а також іншими нормативно-правовими актами.

Розрахунок сплати податку на прибуток підприємствами розраховується на основі базової ставки у розмірі 18%, відповідно до п. 136.1 статті 136 Податкового Кодексу України. Сплата податку на прибуток протягом 2023-2025 років для деяких підприємств буде відсутньою у зв'язку з запровадженням діяльності, а починаючи з 2026 буде з'являтися відповідно до етапності залучення учасників індустріального парку, їх розвитку та збільшення обсягів реалізованої продукції.

Для розрахунку сплати податку на прибуток учасниками індустріального парку необхідно вирахувати рентабельність учасників, проте на даному етапі неможливо спрогнозувати точний рівень рентабельності підприємств під час функціонування. Тому для визначення рівня сплати податку на прибуток було взято орієнтовний рівень рентабельності у розмірі 17% від рівня обсягу виробництва та ставку податку на прибуток 18%. В розрахунках також враховано зміни, внесені до Податкового Кодексу України 21.06.2022 згідно з Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо створення сприятливих умов для діяльності індустріальних парків в Україні»



(окрім переробної, звільняється від оподаткування прибутку науково-технічна діяльність).

Учасники індустріального парку також можуть скористатися іншими інструментами та механізмами, передбаченими законодавством, зокрема звільненням від оподаткування митом при ввезенні на митну територію України:

- ❖ нового устаткування, обладнання та комплектуючих до них, матеріалів, що не виробляються в Україні, які не є підакцизними товарами, класифікуються за визначеними кодами УКТ ЗЕД та відповідають критеріям, визначеним у Митному та Податковому кодексах України та іншим нормативно-правовим актам, та ввозяться учасниками індустріальних парків, включеними до Реєстру індустріальних парків, для облаштування індустріальних парків.

Вивільнені кошти використовуються відповідними суб'єктами для:

- ✓ облаштування індустріальних парків, у тому числі з використанням новітніх, енергозберігаючих технологій;
- ✓ запровадження новітніх технологій, пов'язаних з господарською діяльністю у межах індустріальних парків;
- ✓ збільшення випуску продукції та зменшення витрат за видами господарської діяльності, передбаченими цим Законом, у межах індустріальних парків;
- ✓ здійснення науково-дослідної діяльності у межах індустріальних парків;
- ✓ повернення кредитів та оплати інших запозичень, використаних на облаштування індустріальних парків та здійснення у їх межах господарської діяльності, а також для сплати відсотків за такими кредитами та запозиченнями.

Для визначення базових преференцій учасникам індустріального парку «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ», необхідно розрахувати структуру інвестицій, яка визначається через показники технологічної структури інвестицій в основний капітал (у відсотках до загального обсягу інвестицій в основний капітал).

Виходячи зі світової практики, розподіл інвестицій має наступний вигляд: 80% - основний капітал, 20% - оборотні активи.

За даними Держкомстату, показники технологічної структури інвестицій в основний капітал мають наступний вигляд:

### Структура інвестицій в основний капітал

Рік	Інвестиції в основний капітал, всього, %	Будівельно-монтажні роботи, %	Обладнання, інструмент, інвентар, %	Інші капітальні роботи и витрати, %
2018 р.	100	43	52	5
2019 р.	100	43	52	5

## 12. Додаткова інформація

Для забезпечення нормативного стану навколишнього середовища та екологічної безпеки передбачаються наступні заходи, які дозволяють зберегти екологічну рівновагу у районі будівництва, знизити до мінімуму вплив негативних факторів, що діють на ґрунт, водне середовище, рослинність та повітря:

- дотримання проектних рішень при будівництві та експлуатації об'єктів;
- забезпечення безаварійної експлуатації обладнання та трубопроводів, що являє собою суворе дотримання технологічного регламенту, правил техніки безпеки та протипожежної безпеки, діючих норм і правил;
- належний технічний стан технологічного обладнання, вчасно проведені ремонтні роботи;
- локалізація забруднень по місцю їх утворення;
- обладнання будівельних і технологічних майданчиків баками для збору та утилізації сміття.

## ВИСНОВКИ

Основними завданнями створення індустріальних парків є:

1. створення комфортних умов для розміщення нових виробництв, що забезпечують комплексне соціально-економічний розвиток регіону;
2. розвиток конкурентного середовища в регіоні за рахунок збільшення кількості суб'єктів малого і середнього підприємництва, в результаті чого збільшується їх частка в структурі валового регіонального продукту і підвищуються податкові надходження до бюджетів усіх рівнів;
3. створення нових робочих місць і, як наслідок, підвищення добробуту населення;
4. забезпечення суб'єктів малого і середнього бізнесу виробничими майданчиками, забезпеченими якісної інфраструктурою і управлінням;
5. підвищення ефективності виробництва за рахунок інтеграції технічних і технологічних можливостей різних компаній, які входять в індустріальний парк;
6. розвиток інноваційної складової регіону за рахунок реалізації сучасних і перспективних досліджень і розробок, які можуть бути реалізовані на індустріальних майданчиках, а також захист їх інтелектуальної власності;
7. діджиталізація та розвиток інформаційної інфраструктури регіону;
8. дотримання юридичної чистоти діяльності компаній, що входять в індустріальний парк.

Реалізація перерахованих завдань дозволить підвищити інвестиційну привабливість регіонів, яка в кожному конкретному місці має низку специфічних особливостей, що залежать від місця розташування, наявних ресурсів і сформованих традицій, для інвесторів.

Основний драйвер змін промисловості в регіоні є формування оптимальних параметрів парку, що є запорукою його подальшого ефективного функціонування.

Як параметри індустріальних парків можна виділити наступні:

- ❖ площа парку;
- ❖ кількість резидентів;
- ❖ число створених робочих місць;
- ❖ наявність інфраструктури;
- ❖ місце розташування;
- ❖ участь держави.

Та на завершення, на ринку індустріальної інфраструктури виникає конкуренція за майбутніх резидентів. Резидентів можливо залучити за рахунок софтверної підтримки, сприятливих податкових режимів, лізингу обладнання, сприяння збуту виробленої продукції, підготовки кадрів, а також пільгового фінансування проектів, включаючи підтримку держави.

По-друге, збільшується активність резидентів, які внаслідок стабілізації зовнішньополітичної та макроекономічної ситуації зацікавилися своїм довгостроковим розвитком. Лідируючі позиції в цьому напрямку займає агропромисловий комплекс, з переробкою і зберіганням.

По-третє, змінилася поведінка резидентів, для яких в даний час найважливішим є зосередження на створенні і налагодженні основного виробництва, а непрофільні послуги віддати професіоналам з керуючих компаній індустріальних парків, за послуги, якої вони готові платити гроші. Вибір майбутнього майданчика в цьому випадку здійснюється після ретельного аналізу і порівняння.

По-четверте, це діджиталізація всіх процесів всередині індустріальних парків, яку можна оцінювати з двох аспектів. З одного боку, це дозволяє збирати дані про діяльність резидентів, споживаних ними ресурсах, освоєнні майданчиків, обробці запитів, а з іншого боку - передбачає доступ резидентів до IT-інфраструктури парку, що дозволяє обробляти великі обсяги даних.

Підводячи підсумки, можна сказати, що створення і розвиток індустріального парку дає такі позитивні ефекти:

- скорочення термінів від початку інвестування до моменту випуску готової продукції;
- зниження собівартості продукції і можливість підвищення рентабельності виробництва за рахунок податкових пільг;
- створення додаткових високопродуктивних робочих місць;
- поліпшення інноваційного розвитку регіону за рахунок залучення в індустріальній парк сучасних виробництв з високотехнологічним виробництвом;
- залучення додаткових інвестицій і підвищення інвестиційної привабливості регіону;
- зростання податкових надходжень до бюджету.

Перераховані позитивні ефекти зможуть проявитися тільки в тому випадку, якщо місцеві органи влади будуть проводити послідовну політику,

спрямовану на підтримку індустріальних парків, що в кінцевому підсумку підвищить привабливість регіону для інвесторів.

Приклади успішно функціонуючих індустріальних парків показують, що синергетичний ефект досягається в разі розташування в парку схожих або вертикально інтегрованих виробництв, суміжних галузей, які обслуговують сервіси і науково-дослідні центри.

Також зрозуміло, що тільки комплексний вплив по створенню організаційних, адміністративних, інституційних та фінансових умов дозволить отримати найбільший позитивний ефект від створення на окремій території індустріальних парків, а також забезпечить приріст привабливості регіону для іноземних і вітчизняних інвесторів.

Секретар міської ради

Маргарита КОМАРОВА