



ІНСТИТУТ
РОЗВИТКУ МІСТА
ПОЛТАВА



Matt

INVESTMENT
AGENCY

ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ПОЛТАВА»

-
- 1. Індустріальні парки**
 - 2. Огляд напрацювань концепції
індустріального парку «ПОЛТАВА»**
 - 3. Етапи реалізації**

21 вересня 2023 року

КО «Інститут розвитку міста» ПМР

1

Індустріальні парки

Створення сприятливих умов для залучення інвестицій є основою економічного розвитку будь-якої країни світу та в той же час, існування ефективного інвестиційного середовища в країні можливе лише за умов використання дієвих інвестиційних інструментів

Одним із таких **інструментів** є створення та функціонування

індустріальних парків

Відповідно до Закону про індустріальні парки,

Індустріальний (промисловий) парк - визначена ініціатором створення ІП відповідно до містобудівної документації облаштована відповідною інфраструктурою територія, у межах якої учасники індустріального парку можуть здійснювати господарську діяльність у сфері переробної промисловості, переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів), а також науково-технічну діяльність, діяльність у сфері інформації і телекомунікацій на умовах, визначених законодавством та договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку.

1

Індустріальні парки

станом на 01.01.2023 до Реєстру індустріальних (промислових) парків включено

60 індустріальних парків



за наявною в Мінекономіки інформацією протягом 2022 року

14 індустріальних парків

1

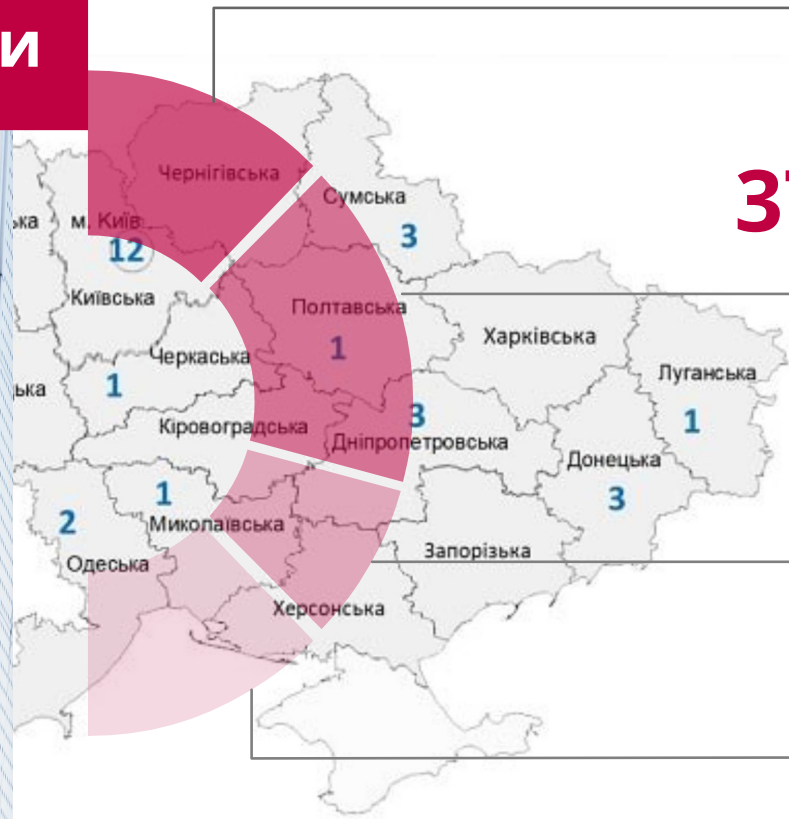
Індустріальні парки

57% комунальні

37% приватні

4% приватні

2% державні



1

Статистика ринку індустріальних парків України





Державне стимулювання ринку індустріальних парків

ДЕРЖАВНЕ СТИМУЛЮВАННЯ

для ініціаторів

Компенсація витрат на приєднання до інженерно-транспортних мереж

Пільги на податок на землю та нерухомість

Звільнення від податку за нерухомість за будівлі промислового призначення

Повна або часткова компенсація процентної ставки за кредитами на комунікації та обладнання

Виділення безповоротного фінансування у розмірі 60 мільйонів гривень на кожен ІП

для учасників

звільнення

- від сплати податку на прибуток на 10 років
- від ввізного ПДВ за ввезення нового обладнання
- від митного збору за обладнання



Концепція індустріального парку

(стаття 17 Закону)

ІНІЦІАТОР створення індустріального парку
зобов'язаний розробити і затвердити
КОНЦЕПЦІЮ індустріального парку,
в якій зазначаються

- 1) **назву** індустріального парку (ІП);
- 2) **ініціатора** створення ІП;
- 3) **мету, завдання** створення та функціональне призначення ІП;
- 4) місце розташування та розмір **земельної ділянки** ;
- 5) **строк**, на який створюється індустріальний парк
- 6) **вимоги до учасників** ІП;
- 7) інформація про орієнтовні сумарні **обсяги споживання енергоресурсів**, води тощо, а також про необхідну транспортну інфраструктуру та план забезпечення відповідними ресурсами ІП;
- 8) **план розвитку** ІП;
- 9) **орієнтовні ресурси**, необхідні для створення та функціонування індустріального парку, очікувані **джерела їх залучення**
- 10) **організаційна модель** функціонування ІП;
- 11) **очікувані результати** функціонування ІП;
- 12) **інші відомості** на розсуд ініціатора створення.

2

Концепція індустріального парку «ПОЛТАВА»

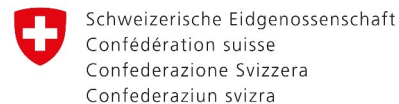
Огляд напрацювань

Концепції індустріального парку
«Полтава», 2022 р.

Розроблено: Matt Invest Group



в рамках проєкту «Інтегрований розвиток міст в Україні II»
за фінансової підтримки GIZ



Швейцарська Конфедерація

Виконавець:





Концепція індустріального парку

- 1. Назва** індустріального парку (ІП):
Індустріальний парк «Полтава»
- 2. Ініціатор** створення:
Полтавська міська рада
- 3. Мета та завдання** створення :

Мета

Забезпечення економічного розвитку та підвищення інфраструктурного насичення території громади, створення нових робочих місць, виготовлення конкурентоспроможної продукції



Концепція індустріального парку

3. завдання ІП

- створення **нових експортоорієнтованих виробничих потужностей** та **залучення новітніх технологій**, висококваліфікованих спеціалістів;
- збільшення **експортного потенціалу** регіону;
- насичення ринку **конкурентоспроможною продукцією вітчизняного виробництва**;
- залучення **інвестицій** та збільшення **обсягу валютної виручки**;
- **інтеграція до міжнародних ланцюгів створення доданої вартості** та сприяння **експортній торгівлі** України;
- збільшення **надходжень до місцевих бюджетів**, за рахунок створення робочих місць (ПДФО);
- створення умов для **підвищення добробуту й купівельної спроможності населення**;



Концепція індустріального парку

4. завдання ІП *(продовження)*

- **зниження рівня безробіття** за рахунок створенню нових робочих місць;
- створення **робочих місць для людей з особливими потребами**;
- забезпечення **працевлаштування випускників ВНЗ** на новостворених виробництвах ІП, виробничої **практики та стажування студентів**;
- забезпечення **сприятливих умов для розвитку малого і середнього бізнесу**, який спеціалізується на наданні супутніх послуг резидентам ІП;
- сприяння **структурним перетворенням, диверсифікації** виробництва на основі порівняльних і конкурентних переваг, підвищення продуктивності;
- забезпечення **стабільних умов інвестиційної діяльності** протягом усього періоду створення, облаштування та функціонування ІП;
- розвиток **інженерно-транспортної** та **логістичної, фізичної інфраструктури**;

Концепція індустріального парку

4. місце розташування та розмір земельної ділянки

локація:

Затуринський промвузол

орієнтовна площа:

~ 30 га

цільове призначення:

- ...




5. строк, на який створюється ІП:

30 (тридцять) років

мінімальний гарантований строк здійснення господарської діяльності для учасників у межах ІП

10 років

Важливо! Цей строк починається з дати прийняття ініціатором рішення про створення індустріального парку)



Концепція індустріального парку

6. вимоги до учасників ІП

Загальні вимоги *(відповідно до Закону)*

ініціатор створення не може бути учасником індустріального парку;

керуюча компанія не може провадити господарську діяльність, аналогічну діяльності учасників індустріального парку;

учасником індустріального парку може бути:
суб'єкт господарювання будь-якої форми власності ...



Концепція індустріального парку

7. інформація про орієнтовні **обсяги споживання енергоресурсів**

Потреба у газопостачанні

Загальні витрати газу по 2 ділянкам
33,7 мільйонів куб.м/рік

Потреба у електропостачанні

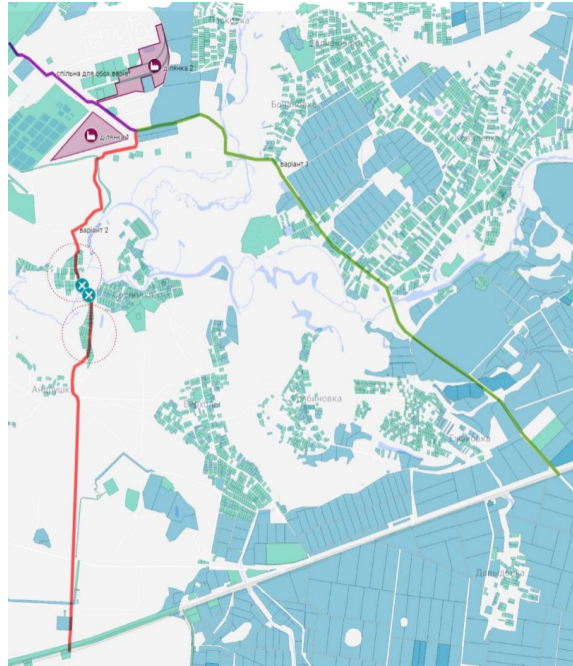
За середніми показниками між найбільш та найменш енергомістких виробництв із запропонованою цією концепцією переліку та відповідно площ таких виробництв загальне споживання електроенергії становить **5,15 мВт (3,1 – ділянка 1 та 2,05 – ділянка 2).**

Потреба у водопостачанні та водовідведенні

Максимальні добові витрати - **199,7 куб. м.**

Концепція індустріального парку

інформація про необхідну транспортну інфраструктуру



Для оптимізації логістичної складової майбутніх учасників Індустріального парку «Полтава» пропонується будівництво дороги та зв'язування з автошляхом М03/Е40.

Пропонується **2 варіанти прокладання доріг** через с. Андріюшки або через с. Ковалівка.



Концепція індустріального парку

8. план розвитку ІП

Перелік видів виробничої діяльності

1 Переробка

1.1 Переробка корисних копалин

1.2 Виробництво добрив

1.3 Виробництво будівельних матеріалів/сумішей

1.4 Переробка сільськогосподарської сировини

та плодово-ягідної продукції

1.5 Виробництво гофрокартону

2 Середнє машинобудування та приладобудування

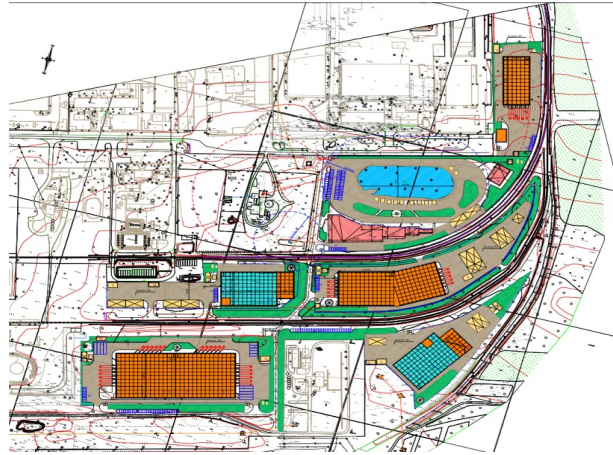
2.1 Машинобудування та виробництво
технологічного устаткування

3. Науково-дослідне виробництво

4. Логістика, сервісне обслуговування та інше

Концепція індустріального парку

8. план розвитку ІП





Концепція індустріального парку

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

- 1. Етап: 400 тис. грн.** з бюджетних коштів різних рівнів та міжнародної технічної допомоги
- 2. Етап: 500 тис. грн.** з бюджетних коштів різних рівнів та міжнародної технічної допомоги
- 3. Етап: 170 000 тис. грн.** з бюджетних коштів різних рівнів, державних фондів, секторальних програм та міжнародної технічної допомоги
- 4. Етап: 1 750 000 тис. грн.** – приватні інвестиції
- 5. Етап: 2 250 000 тис. грн.** - приватні інвестиції

Відповідно до Закону про індустріальні парки, кошти необхідні для створення індустріального парку можуть бути отримані з наступних джерел:

- власних або запозичених коштів **керуючої компанії**;
- **бюджетних** коштів різних рівнів;
- коштів **учасників** індустріального парку

Концепція індустріального парку

10. Організаційна модель функціонування ІП

Індустріальний парк «Полтава» матиме
3-рівневу організаційну структуру



з чітким визначенням прав і обов'язків кожного елемента цієї структури, у відповідності до Закону про індустріальні парки.




Концепція індустріального парку

11. очікувані результати функціонування ІП

понад **3000 робочих місць** з перевагою кваліфікованих «робочих» спеціальностей, зайнятих в реальному виробничому секторі економіки

Діяльність індустріального парку «Полтава» з 2025 року стане постійним джерелом поповнення державного бюджету в сумі **126 млн. грн. в рік**, з тенденцією до постійного зростання до **1 053 млн. грн.** в 2029 році.



Прогноз щодо фінансових результатів

інвестиції в інфраструктуру

4 170 900 тис.грн.

середня з/п на
2024 рік

33 000,00 грн.

податкові надходження
за 5 років: ЄСВ

41,91 млн. грн.

ПДФО

37,15 млн. грн.

ПДВ

1 157,85 млн. грн.

прогнозована
середня доля експорту
продукції за 5 років:

73%



3

Етапи та заходи реалізації

Відповідно до концепції
індустріального парку
«Полтава»

A blue metal structure, possibly a tower or part of a building, is visible in the background. The structure consists of various beams and supports, creating a complex geometric pattern. The color is a vibrant blue, and the lighting suggests an outdoor setting.

Етапи реалізації

- 1. Реєстраційний**
- 2. Конкурсний**
- 3. Облаштування індустріального парку**
- 4. Наповнення індустріального парку**
- 5. Функціонування індустріального парку**

A photograph of a blue steel structure, likely a tower or antenna, against a clear blue sky. The structure consists of various beams and supports, creating a complex geometric pattern.

**Етапи
реалізації**

1. Реєстраційний

Створення індустріального парку та включення його до Реєстру індустріальних парків

відповідно до Закону України
«Про індустріальні парки»
(зі змінами)



Етапи реалізації

Основні документи, необхідні для включення індустріального парку в Реєстр

(стаття 15 Закону)

- 1** заява про включення індустріального парку до Реєстру
- 2** рішення ініціатора про створення індустріального парку
- 3** концепція індустріального парку
- 4** витяг з ДЗК щодо земельної ділянки та право-встановлюючі документи на розташовані на ній об'єкти нерухомого майна

найменування керуючої компанії та учасників
(за наявності)



Етапи реалізації

2. Конкурсний

Розробка інформаційних та рекламних матеріалів про індустриальний парк

Промоція ІП

Розробка та затвердження **умов конкурсу** з вибору керуючої компанії ІП

Проведення конкурсу та **визначення керуючої компанії ІП**

Всі видатки по реалізації даного етапу будуть повністю фінансуватись за рахунок коштів ініціаторів створення ІП



Етапи
реалізації

3. Облаштування парку

Інвестування в облаштування індустриального парку здійснюється за рахунок коштів керуючої компанії, отриманих в т.ч. від учасників індустриального парку



Етапи реалізації

4. Наповнення ІП

Ключовим завданням даного етапу є **пошук** ініціаторами та керуючою компанією **потенційних учасників** для забезпечення розбудови ІП

Проведення **промоційно-агітаційної кампанії** серед потенційних учасників.

Проведення **зустрічей**, прийняття рішення та **підписання угод** про участь в ІП

Замовлення учасниками ІП **розробки проектно-кошторисної документації** на спорудження виробничих потужностей

Будівництво учасниками ІП виробництв та введення їх в експлуатацію



Етапи
реалізації

5. Функціонування ІП

У відповідності до даної Концепції, першу промислову продукцію індустріальний парк **почне виробляти у 2025** році, і планово вийде на **повну потужність у 2029** році



Індустріальний парк «Полтава» є об'єктом, який в межах своїх можливостей та можливостей своїх учасників буде пропагувати доцільність вкладання інвестицій в місто Полтава і регіон та власним прикладом переконувати інвесторів у доцільності його господарського освоєння. В перспективі всі підприємства парку плюс сам парк стануть центрами, які просуватимуть регіон і сприятимуть залученню капіталу.

Дякуємо за увагу

КО «Інститут розвитку міста» ПМР