

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення вісімнадцятої сесії
Бердянської міської ради
VIII скликання
30 вересня 2021р. № 46

КОНЦЕПЦІЯ
ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ
«БЕРДЯНСЬК»

м. Бердянськ
Запорізька область
Україна
2021

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РЕЗЮМЕ.....	6
1. НАЗВА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	7
2. ІНІЦІАТОР СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	7
3. МЕТА СТВОРЕННЯ, ЗАВДАННЯ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ІП «БЕРДЯНСЬК».....	7
4. МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ТА РОЗМІР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	10
5. ТЕРМІН НА ЯКИЙ СТВОРЮЄТЬСЯ ІП «БЕРДЯНСЬК».....	12
6. ВИМОГИ ДО УЧАСНИКІВ ІП «БЕРДЯНСЬК».....	12
7. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОРІЄНТОВНІ СУМАРНІ ОБСЯГИ СПОЖИВАННЯ ЕНЕРГОРЕСУРСІВ, ВОДИ ТОЩО, А ТАКОЖ ПРО НЕОБХІДНУ ТРАНСПОРТНУ ІНФРАСТРУКТУРУ ІП «БЕРДЯНСЬК».....	13
8. ПЛАН РОЗВИТКУ ІП «БЕРДЯНСЬК».....	15
9. ОРІЄНТОВНІ РЕСУРСИ (ФІНАНСОВІ, МАТЕРІАЛЬНІ, ТЕХНІЧНІ, ТРУДОВІ, ПРИРОДНІ ТА ІНШІ), НЕОБХІДНІ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІП «БЕРДЯНСЬК», ОЧІКУВАНІ ДЖЕРЕЛА ЇХ ЗАЛУЧЕННЯ.....	20
10. ОРГАНІЗАЦІЙНА МОДЕЛЬ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІП «БЕРДЯНСЬК»...	22
11. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІП «БЕРДЯНСЬК».....	25
12. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕКОЛОГІЧНОЇ БЕЗПЕКИ ТА ЗАХИСТУ ОТОЧУЮЧОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА В ПЕРІОД ОБЛАШТУВАННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІП «БЕРДЯНСЬК».....	29

ВСТУП

Бердянськ – місто обласного значення Запорізької області, розташоване на Північному узбережжі Азовського моря. Є адміністративним центром Бердянської міської територіальної громади, до складу якої також входять с. Азовське, с. Нововасилівка, с. Роза та с-ще Шовкове.

Бердянськ має значний промисловий потенціал, розвинену інфраструктуру санаторно-курортних закладів, розгалужену інфраструктуру житлово-комунального господарства та соціальної сфери, морської логістики.

Загальна чисельність населення Бердянської міської територіальної громади складає 113 тис. осіб, що становить 6,7% населення Запорізької області.

Середньомісячна заробітна плата штатних працівників у 4 кварталі 2020 року становила 8574 грн (68,3% від середньомісячної заробітної плати по Запорізькій області), чисельність штатних працівників – 18 200 осіб.

Діють близько 6,0 тис. суб'єктів господарювання різних сфер економіки, сфери торгівлі та надання послуг, функціонують 8 ринків та торговельних рядів, 25 супермаркетів з продажу продовольчих та непродовольчих товарів. На території міста здійснюють діяльність 30 промислових підприємств.

Обсяг зовнішньоторговельного обороту – 75,9 млн дол. США. Обсяг реалізованої промислової продукції щорічно складає 4,0-4,5 млрд грн.

Функціонують 18 комунальних загальноосвітніх навчальних закладів, у яких отримують освіту майже 10,9 тис. учнів. У 16 дошкільних навчальних закладах та 2 підрозділах навчально-виховних комплексів виховуються 3,4 тисячі дітей. Функціонують 5 закладів позашкільної освіти, які відвідують 4,8 тисяч дітей.

На території Бердянської міської ТГ функціонують два комунальні заклади охорони здоров'я Бердянської міської ради: «Бердянський центр первинної медико-санітарної допомоги», до складу якого входять 9 амбулаторій загальної практики-сімейної медицини, та «Бердянське територіальне медичне об'єднання», які надають медичну спеціалізовану допомогу мешканцям та гостям нашого міста.

Перевагою громади є наявність таких природних ресурсів, як море, цілюще повітря, лікувальні грязі тощо. У 2005 році Верховною Радою України прийнято Закон України «Про оголошення природних території міста Бердянська Запорізької області курортом державного значення». Санаторно-курортна та оздоровча сфери включають більше 125 закладів з розвинутою інфраструктурою та рівнем комфортності на будь-який статок, які одночасно можуть прийняти понад 20,0 тисяч осіб. Розважальна інфраструктура включає зоопарк «Сафарі», аквапарк «Акваленд», Луна-парк, дельфінарій «Немо».

Мережу закладів культури складають 11 клубних установ, 3 мистецькі школи: Бердянська дитяча музична школа, Бердянська дитяча художня школа та Азовська школа мистецтв.

Спортивна сфера зосереджена на вихованні здорового покоління, в місті функціонують дитячо-юнацькі спортивні школи, шахово-шашковий клуб, міський Палац спорту, стадіони на інші заклади.

На реалізацію інфраструктурних проєктів залучаються ресурси з різних джерел, впроваджується ряд проєктів завдяки співпраці з Європейським інвестиційним банком Німецьким товариством міжнародного співробітництва (GIZ), Європейською комісією «Мери за економічне зростання», з Міністерством закордонних справ Японії, з Проєктом міжнародної технічної допомоги «Партнерство для розвитку міст» (Проєкт ПРОМІС), який впроваджує Федерація канадських муніципалітетів за фінансової підтримки Міністерства міжнародних справ Канади.

З 2019 року Бердянськ є підписантом «Угода Мерів щодо Клімату та Енергії», у 2017 році місто долучилося до ініціативи Європейського Союзу «Мери за економічне зростання», за підтримки експертів якої в 2018 році розроблено «План місцевого економічного розвитку м. Бердянськ».

За участі фахівців Проєкту ПРОМІС розроблено «Інвестиційний паспорт міста Бердянськ» та «Гід інвестора». Інвестиційний паспорт містить інформацію про конкурентні переваги міста, його економічний потенціал, пріоритетні напрямки для інвестування, інформацію про успішну співпрацю з міжнародними партнерами, інвестиційні пропозиції для інвесторів (земельні ділянки, промислова нерухомість, тощо).

У Бердянську затверджено Стратегію розвитку Бердянська на період до 2027 року, Генеральний план міста, План зонування території м. Бердянськ, технічну документацію нормативно-грошової оцінки землі у межах території міста. На стадії завершення розробка документації щодо встановлення меж міста. Затверджено Комунікаційну стратегію Бердянської міської ради та її виконавчих органів.

Стратегія розвитку м. Бердянськ на період до 2027 року включає стратегічну ціль В.1. «Створення інвестиційних продуктів та інструментів», яка передбачено, що для позиціонування міста потенційним інвесторам, як інвестиційно привабливої території з конкурентоспроможним бізнесом на засадах сталого розвитку, потрібно створення привабливих інвестиційних продуктів, інструментів, зокрема, інформаційної бази для регулювання земельних відносин, а також впровадження ефективної системи супроводу інвестиційної діяльності, формування іміджу міста зі сприятливим інвестиційним середовищем. Враховуючи важливість реалізації даного стратегічного завдання міською радою було розроблено концепцію індустріального (промислового) парку «Бердянськ» (далі – Концепція).

Концепцію розроблено у відповідності до вимог чинного законодавства та нормативно-правових актів України. Вона визначає правові та організаційні засади створення і функціонування індустріального парку «Бердянськ».

Концепція створення індустріального парку у Бердянській міській територіальній громаді є головним планувальним документом для реалізації стратегії розвитку, координації та узгодження державної і регіональної політик, досягнення кращого ефекту використання державних, регіональних та місцевих ресурсів.

Концепція є важливим практичним інструментом реалізації відповідної інфраструктури громади та її промислового потенціалу визначеного Програмою економічного і соціального розвитку, Стратегією розвитку м. Бердянськ на період

до 2027 року та Стратегією регіонального розвитку Запорізької області на період до 2027 року.

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

Законодавчу базу розробки Концепції складають:

- Цивільний кодекс України;
- Господарський кодекс України;
- Земельний кодекс України;
- Податковий кодекс України;
- Митний кодекс України;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про інвестиційну діяльність»;
- Закон України «Про індустріальні парки»;
- Стратегія регіонального розвитку Запорізької області на період до 2027 року, затверджена Рішенням Запорізької обласної ради від 12.12.2019 № 134;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 16.01.2013 р. № 216 «Про затвердження Порядку прийняття рішення про включення індустріального (промислового) парку до Реєстру індустріальних (промислових) парків»;
- інші нормативно-правові акти, які регулюють питання господарської діяльності.

РЕЗЮМЕ**Ключові показники Індустріального парку «Бердянськ»**

Назва індустріального парку	Індустріальний парк «Бердянськ»
Ініціатор створення	Бердянська міська рада
Строк, на який створюється індустріальний парк	30 років з дня прийняття рішення про створення індустріального парку
Місце розташування	Запорізька область, м. Бердянськ
Площа земельної ділянки	21,9776 га, Green-field
Кадастровий номер	2310400000:02:006:0063
Цільове призначення земельної ділянки	J.11.02. Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Власність	Комунальна
Транспортна інфраструктура	Відстань до автомагістралі – 200 м, до залізничної станції – 5,5 км
Орієнтовні (прогнозні) показники	
Орієнтовне функціональне призначення	– харчова промисловість; – легка промисловість; – машинобудування; – переробка та зберігання продукції сільського господарства; – логістичні послуги; – науково-дослідна та інша діяльність, суміжна з вищезазначеними.
Прогнозна кількість робочих місць	550 осіб
Орієнтовна загальна сума інвестицій	63,640 млн грн – облаштування об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури до меж індустріального парку; 925,0 млн грн – прямі інвестиції резидентів.
Прогнозні надходження податків і платежів до бюджету Бердянської міської територіальної громади за 2024-2030 роки	212,7 млн грн
Прогнозні надходження податків і платежів до бюджетів усіх рівнів за 2024-2030 роки	811,4 млн грн
Чистий прибуток резидентів індустріального парку за 2024-2030 роки	1,023 млрд грн

1. НАЗВА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Повна назва: Індустріальний парк «Бердянськ».

Скорочена назва: ІП «Бердянськ».

Англійською мовою: Industrial Park “Berdiansk”.

2. ІНІЦІАТОР СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Керуючись пунктом 1 статті 5 Закону України «Про індустріальні парки», ініціатором створення індустріального парку «Бердянськ» (далі – ІП «Бердянськ») є Бердянська міська рада.

Дані про ініціатора створення ІП «Бердянськ»:

Найменування	Бердянська міська рада
ЄДРПОУ	20525153
Контактні дані	Площа Єдності, 2 м. Бердянськ, Запорізької області, 71118
Офіційний сайт	https://bmr.gov.ua/
Електронна адреса	ispolkom@bmr.gov.ua

3. МЕТА СТВОРЕННЯ, ЗАВДАННЯ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ІП «БЕРДЯНСЬК»

3.1. Передумови створення ІП «Бердянськ»

Передумовами створення індустріального парку є:

- наявність земельних активів необхідної площі промислового призначення;
- наявність інженерних мереж промислової потужності;
- наявність кадрового потенціалу громади;
- необхідність організації ефективної моделі співіснування та співпраці промислових підприємств та представників бізнесу.

Конкурентними перевагами індустріального парку «Бердянськ» є інтеграція морського, залізничного та автомобільного транспорту, транспортна доступність, географічна близькість ринків збуту і трудових ресурсів, забезпеченість енергетичними ресурсами, можливість розширення виробництва, функціонування навчальних закладів для підготовки необхідних висококваліфікованих кадрів та інше.

3.2. Мета створення ІП «Бердянськ»

Метою створення ІП «Бердянськ» є забезпечення сприятливих умов для:

- диверсифікації економіки громади та поліпшення її інвестиційної привабливості,
- залучення внутрішніх та зовнішніх інвестицій в економіку громади,
- функціонування та розвитку промислових підприємств,
- активізації економічного та промислового розвитку громади,
- створення нових робочих місць,
- зростання надходжень до бюджетів усіх рівнів,
- розвитку сучасної виробничої та ринкової інфраструктури.

3.3. Завдання створення ІП «Бердянськ»

Основними завданнями створення індустріального парку є:

- створення сприятливих умов для залучення в економіку громади внутрішніх та зовнішніх інвестицій;
- забезпечення стабільних умов для інвестиційної діяльності протягом усього періоду створення, облаштування та функціонування індустріального парку;
- розвиток інженерно-транспортної та логістичної інфраструктури громади;
- створення нових виробничих потужностей з використанням інноваційних технологій та високим рівнем конкурентоспроможності;
- насичення ринку новою вітчизняною конкурентоспроможною продукцією;
- зменшення безробіття завдяки створенню нових робочих місць;
- створення умов для підвищення добробуту й купівельної спроможності населення;
- створення сприятливих умов для розвитку сегменту малого і середнього підприємництва;
- перетворення малого та середнього бізнесу в одну з головних та бюджетоутворюючих складових економіки громади;
- забезпечення сприятливих умов для розвитку бізнесу, який, у тому числі, спеціалізується на наданні супутніх послуг резидентам індустріального парку;
- підвищення експортного потенціалу місцевих підприємств;
- розвиток засад підтримки соціально відповідального бізнесу, що сприятиме соціальним змінам;
- збільшення надходжень до місцевих бюджетів за рахунок створення додаткових робочих місць (податок на доходи фізичних осіб), а також за користування земельною ділянкою.

3.4. Функціональне призначення ІП «Бердянськ»

Функціональне призначення індустріального парку полягає у розбудові на його території сучасного виробничо-промислового комплексу разом із розвиненою інженерною і транспортною інфраструктурою, складськими та адмінприміщеннями.

Базовими принципами, які покладено в основу створення та функціонування індустріального парку, є:

- раціональність та ефективність використання існуючого потенціалу міста, включаючи природні, економічні та людські ресурси;
- системність в процесі створення єдиного комплексу комунікацій, необхідних для реалізації діяльності учасниками індустріального парку;
- партнерство приватних інвесторів та держави в процесі розбудови та функціонування індустріального парку;
- самостійність діяльності резидентів індустріального парку;
- екологічність виробничо-господарської діяльності учасників ІП;
- стимулювання створення нових робочих місць та залучення інвестицій на всіх рівнях.

Особлива увага приділяється екологічним засадам створення індустріального парку, що унеможливило розміщення в рамках індустріального парку підприємств, які не відповідають законодавчо встановленим вимогам. На території ІП «Бердянськ» не можуть бути розміщені підприємства, що є шкідливими для довкілля, забруднюють повітря або завдають іншої шкоди екології громади та регіону.

Функціональне призначення створення ІП «Бердянськ» передбачає щільну забудову земельної ділянки з облаштуванням сучасного виробничо-промислового комплексу з розвиненою інженерно-транспортною інфраструктурою, складськими та адміністративними приміщеннями. Територія ІП «Бердянськ» передбачає створення промислових майданчиків, на яких буде розміщено основні виробництва: підприємства харчової промисловості, легкої промисловості, машинобудування, переробки та зберігання продукції сільського господарства.

Супутніми видами діяльності можуть бути логістичні послуги, а також розробка та впровадження інноваційних технологій у галузі сільського господарства, машинобудування, харчової та легкої промисловості.

Перелік галузей може бути розширений та/або належним чином скоригований, відповідно до актуальних потреб громади та об'єктивних умов ринку.

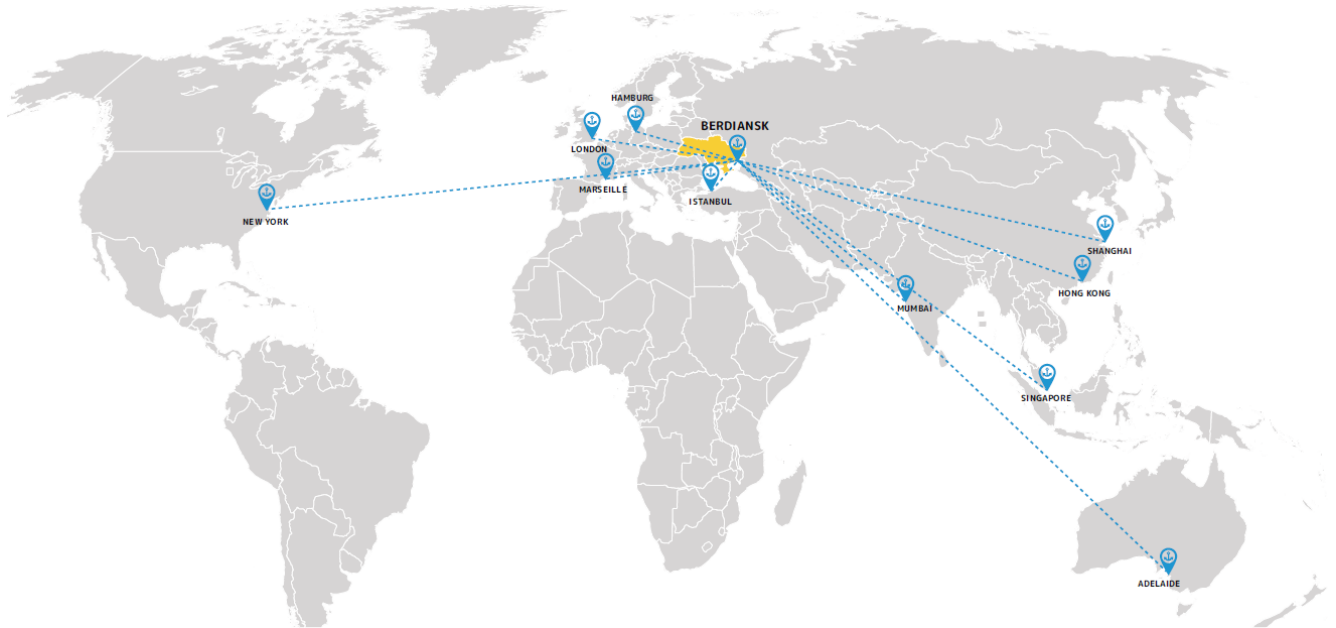
3.5. Принципи функціонування ІП «Бердянськ»

- раціональне використання земельних і трудових ресурсів;
- забезпечення рівних умов, запобігання дискримінації резидентам парку незалежно від обсягу інвестицій і країни походження;
- невтручання у виробничу діяльність і надання послуг резидентами індустріальних парків;
- стимулювання створення нових робочих місць;
- реалізація соціального партнерства між працівниками (представниками працівників), роботодавцями (представниками роботодавців) і органами місцевого самоврядування та державної влади;
- розмежування повноважень і відповідальності всіх учасників процесу створення та функціонування індустріальних парків.

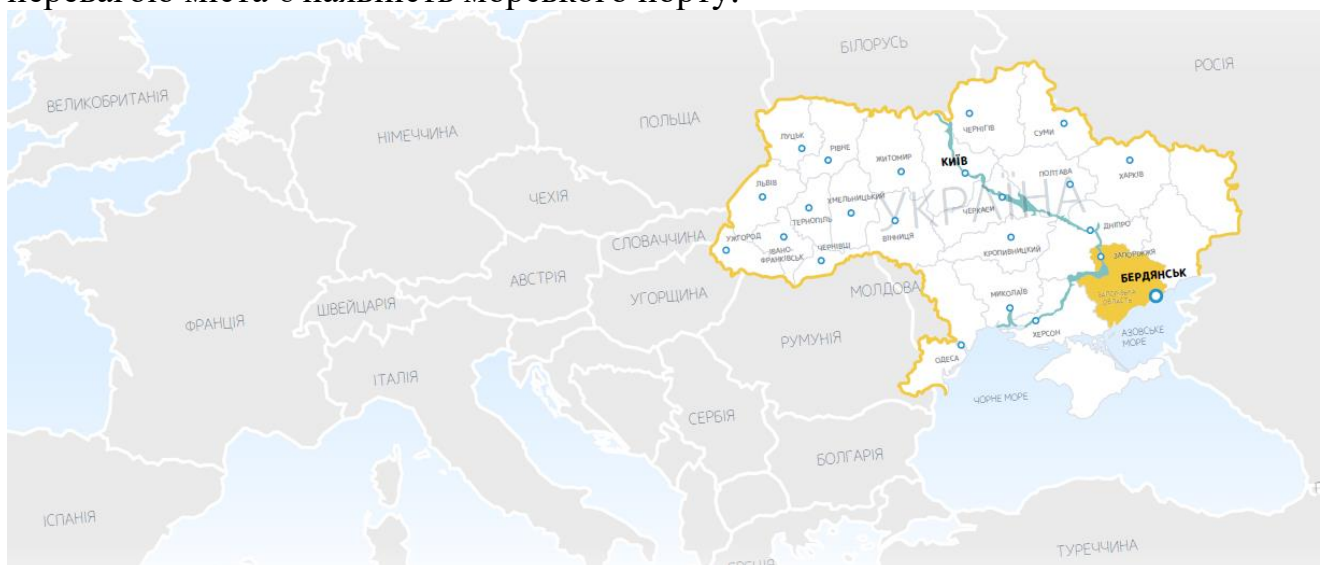
4. МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ТА РОЗМІР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

4.1. Інформація про розташування земельної ділянки

Бердянськ розташований у південно-східній частині країни на відстані 715 км від столиці України – м. Київ (тривалість подорожі автотранспортом – 10 годин, залізничним транспортом – 18 годин).



Відстань до обласного центру (м. Запоріжжя) становить 200 км. Територія міста – 83,0 км² (0,31% площі Запорізької області та 0,014% площі України). Найближчий аеропорт знаходиться на відстані 200 км у м. Запоріжжя. Важливою перевагою міста є наявність морського порту.



Земельна ділянка ІІІ «Бердянськ» розташована у північно-західній частині м. Бердянськ (Запорізька область) і охоплює територію 21,9776 га.

Відповідно до Генерального плану міста земельна ділянка, що планується під створення індустріального парку відноситься до виробничих територій. Відповідно до Схеми зонування території міста Бердянська земельна ділянка, що планується під створення індустріального парку відноситься до Зони виробничих підприємств V класу шкідливості.

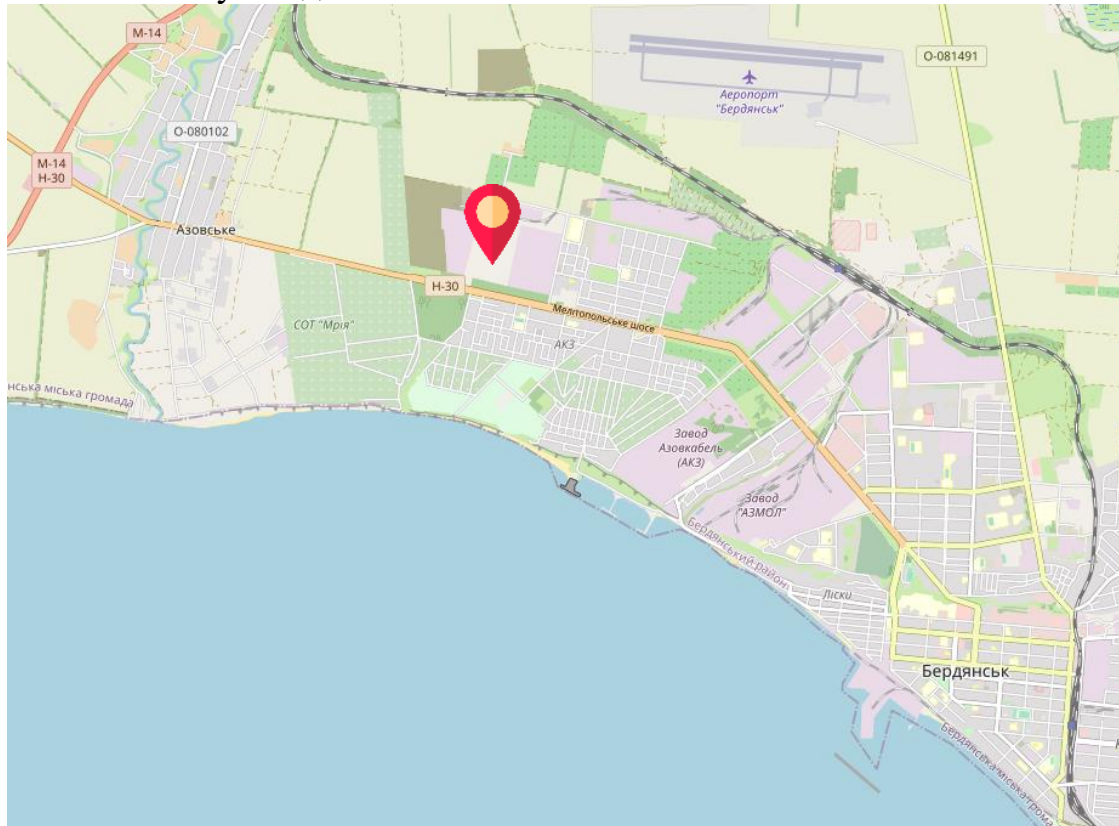


Рис. 1. Розташування земельної ділянки ІП «Бердянськ» на мапі м. Бердянськ

4.2. Основна інформація про майданчик

Місце розташування:	м. Бердянськ
Кадастровий номер:	2310400000:02:006:0063
Тип власності:	Комунальна власність
Розпорядник:	Бердянська міська рада
Форма передачі ділянки:	Оренда

4.3. Характеристика майданчика

Площа ділянки	21,9776 га; Green-field
Цільове призначення	Створення промислового парку
Відстань до автомагістралі	Мелітопольське шосе – 200 м
Відстань до вантажної залізничної станції	Станція «Берда» – 5,5 км
Відстань до морського порту	Бердянський порт – 7,5 км

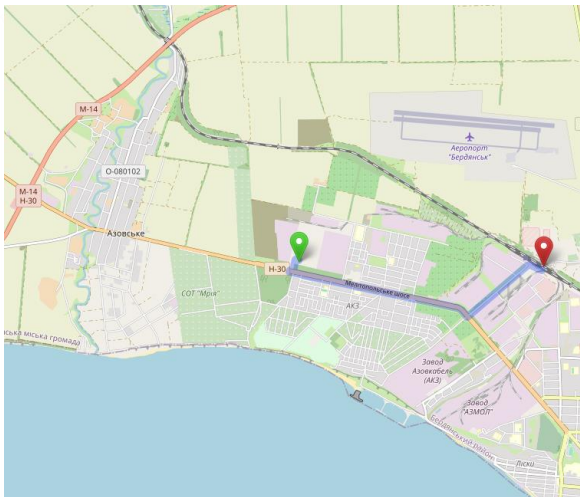


Рис. 2. Маршрут автомобільного транспорту від ІП «Бердянськ» до станції «Берда»

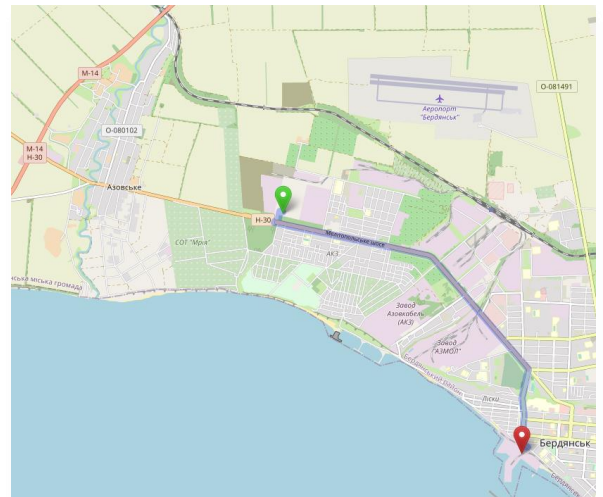


Рис. 3. Маршрут автомобільного транспорту від ІП «Бердянськ» до Бердянського морського порту

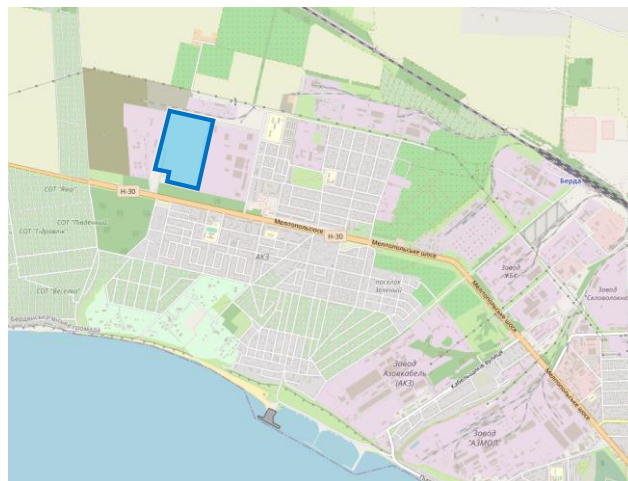


Рис. 4. Конфігурація земельної ділянки ІП «Бердянськ» на мапі м. Бердянськ

5. ТЕРМІН, НА ЯКИЙ СТВОРЮЄТЬСЯ ІП «БЕРДЯНСЬК»

ІП «Бердянськ» створюється строком на 30 років з дати прийняття відповідного рішення ініціатором створення.

6. ВИМОГИ ДО УЧАСНИКІВ ІП «БЕРДЯНСЬК»

Згідно до Закону України «Про індустріальні парки» учасник індустріального парку – суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, зареєстрований на території адміністративно-територіальної одиниці України, в межах якої розташований індустріальний парк, який згідно із законодавством набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна у межах

індустріального парку та уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку відповідно до концепції.

Учасники ІП «Бердянськ», що планують розміщувати свої виробництва та здійснювати господарську діяльність на території ІП «Бердянськ», повинні дотримуватися наступних умов:

– учасник ІП «Бердянськ» здійснює свою господарську діяльність відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Податкового кодексу України, Земельного кодексу України, інших законодавчих актів, а також відповідно до Закону України «Про індустріальні парки», концепції ІП «Бердянськ», договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку.

– учасник як суб'єкт господарювання будь-якої форми власності має бути зареєстрований на території м. Бердянськ, у межах якого розташований ІП «Бердянськ», з метою сплати податків зі своєї діяльності до місцевого бюджету;

– учасник має укласти з керуючою компанією індустріального парку договір про здійснення господарської діяльності в межах ІП «Бердянськ» відповідно до статті 30 Закону України «Про індустріальні парки»;

– учасник має укласти в установленому чинним законодавством порядку з керуючою компанією ІП «Бердянськ» угоду про передачу у суборенду земельної ділянки з правом її забудови в межах індустріального парку;

– учасник зобов'язується своєчасно сплачувати орендну плату за користування займаною земельною ділянкою території індустріального парку;

– учасник індустріального парку повинен мати розроблений бізнес-план стратегічного розвитку щонайменше на 5 років;

– учасник самостійно створює інженерно-транспортну інфраструктуру, благоустрій та озеленення в рамках орендованих земельних ділянок;

– учасник повинен забезпечити створення нових робочих місць із переважним використанням праці працівників громадян України, жителів Бердянська та прилеглих районів міста, в якому розташований ІП «Бердянськ»;

– учасник повинен забезпечувати працівників заробітною платою (не менше середньої по Україні) та соціальним пакетом;

– учасник повинен дотримуватися законодавства України.

7. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОРІЄНТОВНІ СУМАРНІ ОБСЯГИ СПОЖИВАННЯ ЕНЕРГОРЕСУРСІВ, ВОДИ ТОЩО, А ТАКОЖ ПРО НЕОБХІДНУ ТРАНСПОРТНУ ІНФРАСТРУКТУРУ ІП «БЕРДЯНСЬК»

Оскільки, конкретний перелік об'єктів, розташованих в межах ІП «Бердянськ», залежатиме від намірів майбутніх інвесторів, концепцією передбачено розрахунок орієнтовних показників потреби в енергоносіях, воді, тощо, виходячи з узагальнених показників. Для розрахунку використано формули та сталі значення орієнтовних потреб для промислових підприємств. Згідно з заявками

потенційних інвесторів заплановано забезпечити комунальні послуги майбутніх об'єктів шляхом підключення до об'єктів інженерної інфраструктури.

Орієнтовні обсяги споживання на 21,9776 га:

7.1. Газопостачання: 1 758 м³ на годину.

Заживлення промислового майданчика газом можливе від підземного газопроводу високого тиску, що прокладений вздовж Мелітопольського шосе до очисних споруд КП «Бердянськводоканал» БМР з прокладкою газопроводу високого тиску до кута земельної ділянки довжиною 1700 м та установкою ГРП на території промислового парку.

7.2. Електропостачання: 2 638 кВт.

Заживлення промислового майданчика електроенергією можливе від абонентської ПС 110/10 кВт.

7.3. Водопостачання: 79,13 м³ на годину.

Забезпечення водопостачання промислового майданчика можливе від водопроводу Ø 400 мм. прокладеного по вул. Туристичній, або водопроводу Ø 400 прокладеного по Мелітопольському шосе.

7.4. Водовідведення: 79,13 м³.

Забезпечення водовідведення промислового майданчика можливе від КНС №9 самопливної каналізації Ø 500 мм. по Мелітопольському шосе, 142.

7.5. Телекомунікаційні об'єкти.

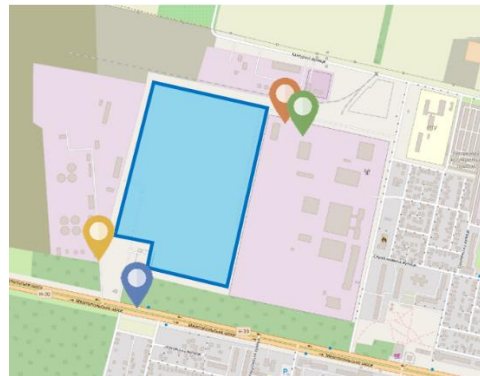
Важливим елементом інфраструктури індустриального парку є телекомунікаційні об'єкти. Для забезпечення формування даного виду інфраструктури необхідно додаткове проєктування та будівництво лінії оптоволоконного кабелю довжиною 0,5 км від ділянки парку до оптоволоконного вузла «Укртелеком» з індивідуальними абонентськими шлюзами для кожного споживача послуг.

7.6. Очікувані обсяги споживання ресурсів на рік:

Показник	Ресурс			
	Газ	Електроенергія	Вода	Стічні води
Одиниця вимірювання ресурсу	м ³	кВт × год	м ³	м ³
Середнє очікуване споживання на годину на гектар	80	120	3,6	3,6
Кількість робочих годин	8	8	8	8
Кількість робочих днів	260	260	260	260
Коефіцієнт корекції гнучкості	1,1	1,1	1,1	1,1
Загальна орієнтовна потреба на рік на 21,98 га	4 023 219	6 034 829	181 045	181 045

7.7. Інженерна інфраструктура

-  *Електропостачання:*
Трансформаторна підстанція – 150 м
-  *Газопостачання:*
Мережа газу високого тиску – 200 м
-  *Водопостачання:*
Міська мережа водопостачання – 700 м
-  *Водовідведення:*
Міська мережа водовідведення – 700 м



Розподіл території індустріального парку на окремі ділянки буде здійснено внутрішніми дорогами, по краях яких будуть прокладені необхідні для функціонування парку всі інженерно-технічні комунікації, що дає можливість вільного підключення до них всіх підприємств. Дороги забезпечать логістичні потреби учасників.

З метою забезпечення можливості відповідного обслуговування громадського простору індустріального парку пропонується наступна просторова конфігурація профілю:

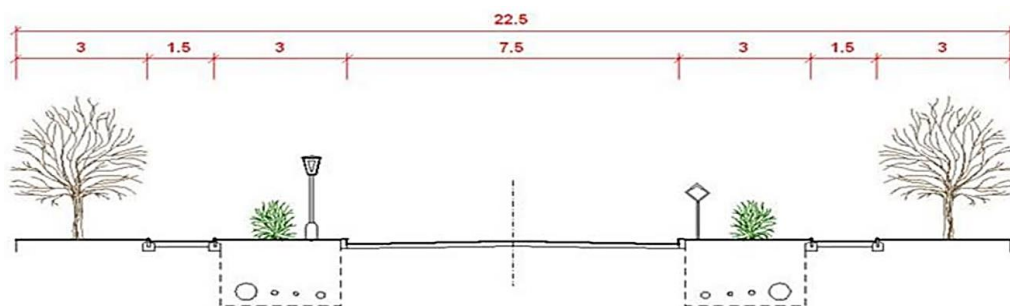


Рис. 5. Просторова схема внутрішніх під'їзних доріг

Схема (наприклад, ширина) дороги і тротуару може бути змінена у відповідності до вимог інвестора, правил техніки безпеки, або інших норм. В залежності від розташування дороги, тротуари по «обидва боки» дороги можуть бути замінені на тротуари «з одного боку». Це ж саме стосується інших показників.

8. ПЛАН РОЗВИТКУ ІП «БЕРДЯНСЬК»

8.1. Основні містобудівні вимоги до освоєння території ІП «Бердянськ»:

- дотримання вимог містобудівного обґрунтування щодо трасування проєктованих вулиць та проїздів, їх ширини в червоних лініях та резервування відповідних площ;
- забезпечення нормативних санітарно-захисних зон;
- виконання комплексного благоустрою та озеленення території комплексу;
- територія ділянок повинна бути належним чином упорядкована;
- покриття проїздів та автостоянки – асфальтобетон, тротуарів – тротуарна плитка;

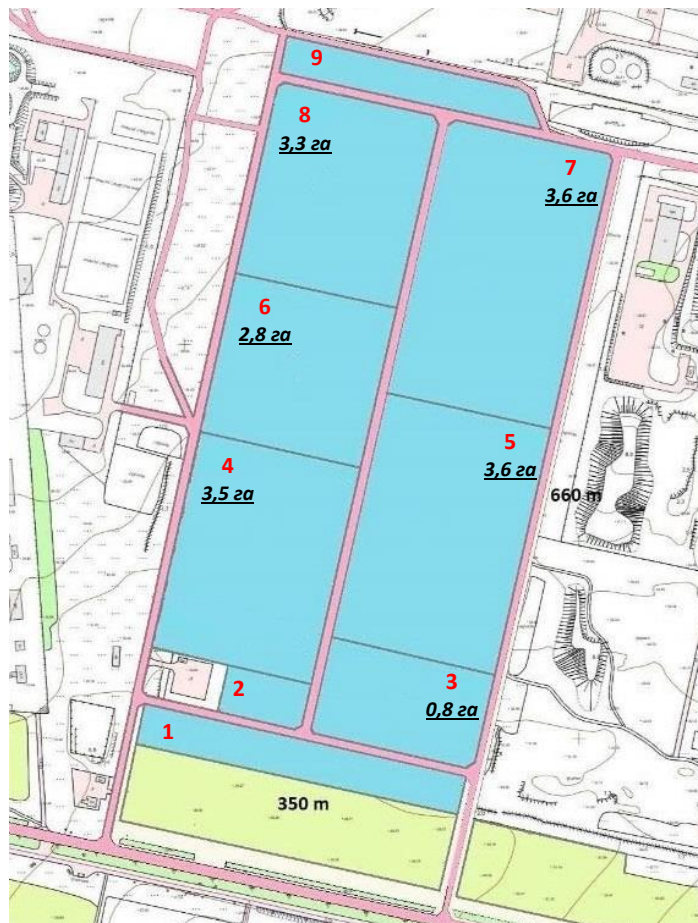
– територія повинна бути забезпечена сучасним енергозберігаючим зовнішнім освітленням, візуальною рекламою, інформаційною стелою тощо.

Учасники повинні 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.

8.2. План розвитку ІП «Бердянськ» у просторовому вимірі

Загальна площа території ІП «Бердянськ» становитиме 21,9776 га.

З урахуванням необхідності влаштування загальної інфраструктури індустриального парку, учасникам передаватиметься 17,6 га. Пріоритетними для розміщення галузями діяльності є підприємства з новітніми технологіями з виробництва харчових продуктів, напоїв, одягу, машинобудування, переробки сільськогосподарської продукції, а також об'єкти логістики, сервісного обслуговування тощо.



- 1, 9 – майданчики для паркування автомобільного транспорту
 2 – технологічний майданчик
 3-8 – виробничі майданчики

Рис. 6. Схема розташування виробничих майданчиків ІП «Бердянськ»

Обрані пріоритетні напрямки діяльності дозволяють припустити, що в результаті розвитку ІП «Бердянськ» будуть використані новітні технології, сучасні матеріали і техніка, впроваджені передові енерго-і ресурсозберігаючі технології, в тому числі для переробки побутових та виробничих відходів.

На території індустріального парку не можуть бути розміщені підприємства, що є шкідливими для довкілля, забруднюють повітря або завдають іншої шкоди екології міста. Оскільки, земельна ділянка вільна від забудови, слід звернути особливу увагу, що оренда земельних ділянок в довільному порядку не допускається, оскільки це спричинить неузгодженість в освоєнні території, трасуванні доріг, проїздів та інженерних мереж.

Під час розробки зонування території парку враховуватиметься наступне:

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

Містобудівна ємкість ділянок для промислових підприємств визначатиметься проектом в залежності від типу підприємства, потужності, характеристик технологічних процесів, тощо. Конкретна типологія кожного окремого промислового об'єкту, його потужність та виробничі процеси, цикли, характеристики визначаються після надання в оренду інвесторам із дотриманням вимог даної Концепції та містобудівного обґрунтування, зокрема щодо класу шкідливості.

8.3. План розвитку ІІІ «Бердянськ» у часовому вимірі

План розвитку ІІІ «Бердянськ» має декілька послідовних взаємопов'язаних етапів та повинен враховувати діючі програми екологічного, демографічного, енергетичного, соціально-економічного розвитку, кластерний аналіз економіки регіону.

План розвитку ІІІ «Бердянськ» умовно поділено на такі етапи:

Етапи розвитку ІІІ «Бердянськ»

№ етапу	Назва	Період
1	Реєстраційний	2021 – 2022
2	Конкурсний	2022
3	Облаштування індустріального парку	2022 – 2023
4	Наповнення індустріального парку	2024 – 2030
5	Функціонування індустріального парку	2030 – 2050

8.3.1. Реєстраційний етап:

1) Прийняття Рішення Бердянської міської ради про створення ІІІ «Бердянськ» та затвердження його концепції.

2) Подача заяви до уповноваженого державного органу для включення ІІІ «Бердянськ» до Реєстру індустріальних (промислових) парків.

3) Прийняття рішення про включення ІІІ «Бердянськ» до Реєстру індустріальних (промислових) парків.

8.3.2. Конкурсний етап:

1) Підготовчі роботи для проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку: розробка та затвердження умов конкурсу, створення

конкурсної комісії, затвердження її складу та порядку роботи, підготовка конкурсної документації та оголошення про початок конкурсу.

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

3) Розробка промоційних матеріалів про індустріальний парк.

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

8.3.3. Облаштування парку:

1) Отримання технічних умов, необхідних для виконання проєктів щодо створення інженерно-технічних комунікацій, будівництва споруд та транспортних мереж.

2) Виготовлення проєктно-кошторисної документації щодо підведення необхідної інфраструктури (газ, електроенергія, вода, інше) на територію ІП «Бердянськ».

3) Залучення до фінансування, створення та облаштування інфраструктури ІП «Бердянськ» коштів державного, обласного бюджетів, бюджету Бердянської міської територіальної громади, керуючої компанії, інвестиційних та грантових коштів, а також інших не заборонених законодавством джерел фінансування.

4) Виконання робіт з підведення інфраструктури на територію ІП «Бердянськ».

5) Будівництво та облаштування будівель з інженерно-технічним обладнанням (газорозподільна станція, електропідстанція, інше).

6) Облаштування інженерно-технічних комунікацій на території ІП «Бердянськ».

7) Зведення та облаштування адміністративних приміщень.

8) Облаштування автостоянки загального користування.

9) Будівництво під'їзних шляхів.

10) Будівництво огорожі та пропускних пунктів ІП «Бердянськ».

11) Облаштування вантажно-розвантажувального майданчика.

8.3.4. Наповнення індустріального парку:

Ключовим завданням даного етапу є пошук ініціатором створення парку та керуючою компанією потенційних учасників для забезпечення розбудови індустріального парку. Для досягнення цієї цілі планується реалізувати наступні завдання:

1) Здійснення інформаційної кампанії щодо промоції ІП «Бердянськ» на національному та міжнародному рівнях, використовуючи наявні і потенційно ефективні канали комунікації (виставки, форуми, листування, офіційні візити тощо).

2) Здійснення на постійній основі моніторингу намірів вітчизняних та зарубіжних компаній стосовно побудови нових підприємств на території України.

3) Проведення зустрічей з зацікавленими учасниками, підготовка інформації за їхніми запитами, прийняття рішення та підписання угод про участь в індустріальному парку.

4) Організація візитів представників компаній – потенційних учасників ІП «Бердянськ». Презентація ІП «Бердянськ» на місці. Подальший супровід входження потенційних учасників на територію ІП «Бердянськ».

5) Виготовлення учасниками ІП «Бердянськ» проєктно-кошторисної документації на спорудження виробничих потужностей.

6) Будівництво учасниками ІП «Бердянськ» виробництв та введення їх в експлуатацію.

7) Забезпечення керуючою компанією правового супроводу учасників ІП «Бердянськ» в Україні з питань діяльності підприємств, розташованих в ІП «Бердянськ».

8) Контроль за дотриманням учасниками ІП «Бердянськ» чинного екологічного, господарського, фінансового законодавства, своєчасна підготовка звітів щодо діяльності ІП «Бердянськ».

План розвитку ІП «Бердянськ» має бути гнучким, інтегрованим документом з високою ймовірністю внесення змін, зумовлених здійсненням оперативного менеджменту. У межах цієї концепції план розвитку ІП «Бердянськ» є стратегічним баченням і кожен з його етапів і заходів має бути деталізований у бізнес-плані керуючої компанії ІП «Бердянськ» залежно від учасників ІП «Бердянськ».

Необхідно врахувати, що швидкість наповнення парку у великій мірі буде залежати від 2-х груп факторів.

Перша група факторів – об'єктивні, на які ініціатор і керуюча компанія не будуть мати впливу. До них відносяться: політична ситуація в країні, економічна ситуація в світі та в Україні, зокрема інвестиційний клімат у країні.

Друга група – суб'єктивні фактори, на які ініціатор матиме можливість впливати. До них відносяться: ефективність діяльності керуючої компанії в контексті проведення промоційної кампанії по залученню учасників, ефективна взаємодія з представниками влади в частині отримання дозвільних документів, забезпечення учасників консалтинговою допомогою в період прийняття рішення, допомога в підборі та залученні робочої сили для учасників індустріального парку.

Ключовим фактором успіху реалізації проєкту створення індустріального парку є залучення так званих «якірних» інвесторів (сильних вітчизняних або іноземних компаній). Профіль компанії ключового інвестора часто визначає напрям діяльності парку загалом. Таким чином, «якірні» інвестори сприятимуть розбудові цілого парку.

8.3.5. Функціонування індустріального парку:

У відповідності до Концепції, першу промислову продукцію індустріальний парк почне виробляти в 2024 році, і планово вийде на повну потужність у 2030 році. Припускається, що при абсолютному заповненні території індустріального парку учасниками до 2030 року буде створено близько 550 робочих місць.

9. ОРІЄНТОВНІ РЕСУРСИ (ФІНАНСОВІ, МАТЕРІАЛЬНІ, ТЕХНІЧНІ, ТРУДОВІ, ПРИРОДНІ ТА ІНШІ), НЕОБХІДНІ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІП «БЕРДЯНСЬК», ОЧІКУВАНІ ДЖЕРЕЛА ЇХ ЗАЛУЧЕННЯ

9.1. Орієнтовна потреба у фінансових ресурсах

Фінансування заходів щодо створення та розвитку ІП «Бердянськ» передбачається здійснювати за рахунок коштів бюджетів усіх рівнів, власних або запозичених коштів керуючої компанії, коштів суб'єктів господарювання – учасників індустріального парку, міжнародної технічної допомоги, інших джерел, не заборонених законодавством.

Оскільки початкові етапи створення ІП «Бердянськ» потребують значних обсягів капіталовкладень у розвиток його території, як наприклад, проектування й отримання дозвільної документації на ведення виробництва, придбання обладнання та матеріалів, підключення до мереж енергопостачання та комунальних комунікацій, доцільно визначити оптимальну структуру співфінансування з бюджету регіону, держави, інвесторів.

При прогнозуванні інвестиційних витрат на освоєння території ІП Бердянськ» використовуються попередньо визначені точки підключення до існуючих інженерних мереж м. Бердянськ.

Орієнтовна потреба обсягів фінансування заходів створення ІП «Бердянськ»

№ п/п	Стаття видатків	Орієнтовна потреба, тис. грн
1	Розробка концепції	—
2	Проведення конкурсу, вибір керуючої компанії	—
	Виготовлення проєктно-кошторисної документації та експертиза:	8 640
3	Здійснення інженерно-геодезичної зйомки та розробки генплану	250
4	Здійснення містобудівного розрахунку	30
5	Розробка проєкту землевідведення	100
6	Отримання техумов на газопостачання	500
7	Отримання техумов на електропостачання	6 700
5	Отримання техумов на водопостачання та водовідведення	10
9	Розробка ПКД на газопостачання та експертиза	150
10	Розробка ПКД на електропостачання та експертиза	200
11	Розробка ПКД на водопостачання та водовідведення та експертиза	100
12	Розробка ПКД на будівництво зовнішнього освітлення	100
13	Розробка ПКД на будівництво під'їзних доріг	400
14	Розробка ПКД на будівництво огорожі	100
	Прокладання мереж та комунікацій, підготовка площі для розміщення виробництв	55 000
15	Підготовка ділянки	8 000
16	Виконання робіт з під'єднання до мереж газопостачання	2 500

№ п/п	Стаття видатків	Орієнтовна потреба, тис. грн
17	Виконання робіт з під'єднання до мереж електропостачання	18 000
18	Виконання робіт з під'єднання до мереж водопостачання та водовідведення	8 000
19	Будівництво зовнішнього освітлення	3 000
20	Будівництво під'їзних доріг	12 000
21	Будівництво огорожі	3 000
22	Телекомунікаційна мережа	500
	РАЗОМ	63 640

Кошти Державного бюджету, відповідно до статті 24-1 Бюджетного кодексу України, планується залучати через Державний фонд регіонального розвитку. Також планується залучити кошти обласного бюджету. Частково фінансування заходів створення ІП «Бердянськ» буде здійснено за рахунок коштів місцевого бюджету та коштів керуючої компанії.

Вартість робіт, зазначених в пунктах 15-22, розрахована за укрупненими показниками і є орієнтовною. Остаточна вартість проєкту буде відома після виконання робіт зазначених у п.1-14.

9.2. Орієнтовна потреба у трудових ресурсах

Важливим ресурсом реалізації проєкту зі створення ІП «Бердянськ» є людські ресурси. Загальна чисельність населення Бердянської міської територіальної громади складає 113 тис. осіб, що становить 6,7% населення Запорізької області. Частка населення працездатного віку становить 59,7%. Кількість безробітного населення, що стоїть на обліку у державній службі зайнятості становить 1513 осіб.

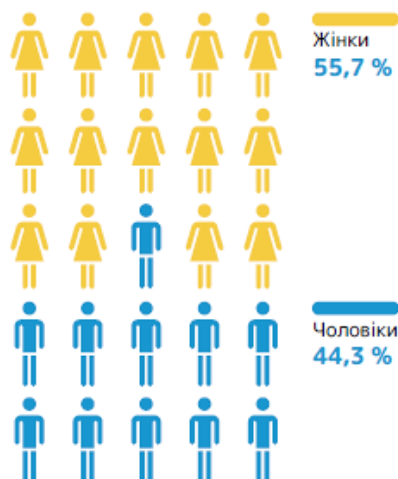


Рис. 7. Гендерна структура

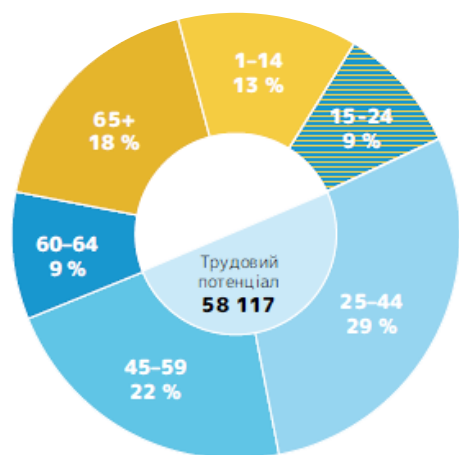


Рис. 8. Трудовий потенціал

Міські вищі навчальні заклади забезпечують кваліфікованою робочою силою сектори міської економіки, що створює важливі інтелектуально-інноваційні переваги Бердянська у контексті наявності висококваліфікованих трудових ресурсів.

У 7 закладах вищої, фахової передвищої та професійної освіти студенти здобувають освіту педагогічного, медичного, економічного, юридичного напрямку, машинобудівної галузі. Провідні коледжі та вищі професійно-технічні училища міста щорічно випускають фахівців виробничих спеціальностей, професійно-технічних спеціальностей, фахівців у сферах готельного та ресторанного бізнесу, дизайну тощо. Навчальні заклади готують фахівців за освітніми програмами, яких потребуватимуть підприємства згідно пріоритетних напрямів ІП «Бердянськ»:

- виробництво і переробка продукції рослинництва;
- зберігання, консервування та переробка плодів і овочів;
- бродильне виробництво і виноробство;
- експлуатація та ремонт обладнання харчового виробництва;
- обслуговування верстатів з програмним управлінням і робототехнічних комплексів;
- технічне обслуговування і ремонт устаткування підприємств машинобудування;
- технологія обробки матеріалів на верстатах і автоматичних лініях;
- обслуговування та ремонт автомобілів і двигунів;
- електрогазозварник, коваль, слюсар, верстатник.

Функціонування ІП «Бердянськ» створить умови для диверсифікації та переорієнтації трудових ресурсів у регіоні.

Бердянськ має всі можливості для підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації працівників відповідно до змін кон'юнктури ринку праці. Успішна реалізація проєкту ІП «Бердянськ» дозволить створити додатково близько 550 робочих місць, що дозволить зменшити рівень безробіття у громаді.

10. ОРГАНІЗАЦІЙНА МОДЕЛЬ ФУНКЦІОНУВАННЯ **ІП «БЕРДЯНСЬК»**

10.1. Схема організаційної моделі функціонування ІП «Бердянськ»

Ініціатор проєкту: Бердянська міська рада

- Здійснює функції юридичного оформлення, облаштування інфраструктури, контроль за діяльністю, забезпечення відносин з органами влади

ДОГОВІР

Керуюча компанія

- Здійснює функції щодо забезпечення інвестування та організації будівельних робіт, залучення учасників, забезпечення діяльності індустріального парку, забезпечення дотримання договірних умов, надання послуг безпосередньо учасникам

ДОГОВІР

Учасники індустріального парку

- Інвестиції в виробництво, створення нових робочих місць, операційна виробнича діяльність

10.2. Правові передумови організаційної моделі функціонування ІП «Бердянськ»

Відповідно до Закону України «Про індустриальні парки» управління ІП «Бердянськ» буде здійснюватися керуючою компанією, яка визначатиметься на конкурсній основі, та якій будуть надані в оренду або у користування земельні ділянки індустриального парку.

Ініціатором створення індустриального парку є Бердянська міська рада.

Ініціатор створення має право:

- здійснювати контроль за дотриманням керуючою компанією умов укладених договорів;
- надавати керуючій компанії право на облаштування індустриального парку та/або управління (експлуатацію) об'єктами, що розміщені у межах індустриального парку;
- вимагати від керуючої компанії дотримання концепції індустриального парку та виконання умов договорів, укладених з ініціатором створення;
- щокварталу отримувати від керуючої компанії звіти про функціонування індустриального парку;
- вимагати від керуючої компанії усунення порушень, допущених нею у процесі функціонування індустриального парку;
- вимагати від керуючої компанії відшкодування збитків у разі погіршення стану об'єктів або псування земельної ділянки індустриального парку, яке сталося внаслідок дій або бездіяльності керуючої компанії;
- здійснити викуп майна керуючої компанії у межах індустриального парку у разі дострокового розірвання договору про створення та функціонування індустриального парку в першочерговому порядку;
- за зверненням керуючої компанії здійснювати заходи щодо розширення меж індустриального парку, якщо в межах наявної території неможливо розмістити нових учасників.

Ініціатор створення зобов'язаний:

- здійснити облаштування індустриального парку відповідно до умов договору про створення та функціонування індустриального парку;
- надати керуючій компанії та/або учасникам права на земельні ділянки, наявні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури та інші об'єкти, розміщені у межах індустриального парку;
- зберігати комерційну таємницю керуючої компанії;
- не втручатися в поточну господарську діяльність керуючої компанії та учасників;
- розглядати пропозиції керуючої компанії щодо надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень його майна, переданого у користування керуючій компанії;
- здійснювати контроль за дотриманням концепції індустриального парку;
- у разі відсутності керуючої компанії щокварталу подавати уповноваженому державному органу звіти про результати функціонування індустриального парку;

– при укладенні договору про створення та функціонування індустріального парку передбачити в його умовах використання в діяльності, пов'язаній із створенням та функціонуванням індустріального парку, працівників – громадян України, у тому числі звільнених у зв'язку з ліквідацією державного або комунального підприємства, майно якого надано в користування керуючій компанії.

Ініціатор створення має також інші права та обов'язки, передбачені договором про створення та функціонування індустріального парку і законодавством.

Керуюча компанія має право:

- здійснювати господарську діяльність відповідно до законодавства з урахуванням особливостей, передбачених Законом;
- з урахуванням вимог земельного законодавства передавати учасникам у суборенду надану їй в оренду земельну ділянку або її частини у межах індустріального парку з правом забудови;
- створити умови для підключення (приєднання) учасників до інженерних мереж та комунікацій;
- вимагати розірвання договору у разі порушення ініціатором створення умов договору і відшкодування збитків, завданих невиконанням умов договору;
- на продовження строку договору у разі виконання його умов;
- на отримання плати за вироблені товари (роботи, послуги) згідно з умовами договору;
- залучати на контрактній основі до виконання робіт та надання послуг у межах індустріального парку третіх осіб;
- щокварталу отримувати від учасників звіти про виконання умов договору, якщо інше не передбачено договором;
- ініціювати розгляд питання стосовно розширення меж індустріального парку у разі, якщо у межах наявної території неможливо розмістити нових учасників.

Керуюча компанія зобов'язана:

- виконувати умови договору про створення та функціонування індустріального парку;
- здійснити облаштування індустріального парку відповідно до умов договору про створення та функціонування індустріального парку;
- забезпечувати виконання бізнес-плану індустріального парку;
- залучати учасників індустріального парку та укладати з ними необхідні договори;
- самостійно або за дорученням учасників одержувати дозволи та погодження в органах державної влади, органах місцевого самоврядування, у тому числі для здійснення будівництва об'єктів виробничого призначення, інших об'єктів, необхідних для здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку, представляти інтереси учасників у відносинах з дозвільними органами, службами, підприємствами, установами та організаціями;
- звертатися за узгодженням невід'ємних поліпшень майна, переданого ініціатором створення у користування керуючій компанії;

- утримувати у належному стані передані за відповідними договорами земельну ділянку, інженерно-транспортну інфраструктуру та інші об'єкти, розміщені у межах індустріального парку, та забезпечувати належні умови їх використання;

- після закінчення строку, на який було укладено договір, передати земельну ділянку разом з об'єктами інфраструктури, що розташовані на ній, ініціатору створення, якщо інше не передбачено договором;

- щокварталу подавати ініціатору створення та уповноваженому державному органу звіти про функціонування індустріального парку;

- зберігати комерційну таємницю ініціатора створення.

Керуюча компанія має також інші права та обов'язки, передбачені договором про створення та функціонування індустріального парку і законодавством.

Учасники індустріального парку:

- проводять господарську діяльність на території індустріального парку;
- дотримуються умов укладених договорів з керуючою компанією;
- забезпечують належне утримання переданої йому в суборенду земельної ділянки та елементів інфраструктури.

11. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІП «БЕРДЯНСЬК»

11.1. Загальні тенденції

Попередня вартість проекту облаштування становить 63,640 млн грн.

Створення та функціонування ІП «Бердянськ» дозволить забезпечити:

- збільшення надходження до бюджетів всіх рівнів;
- створення нових робочих місць для мешканців Бердянської міської територіальної громади;
- підвищення рівня ділової активності бізнес-середовища в м. Бердянськ;
- підвищення інвестиційного, ділового та економічного іміджу м. Бердянськ;
- забезпечення реалізації державних програм щодо залучення інвестицій, підтримки підприємництва, соціальних програм;
- збільшення обсягу залучених у реальний сектор економіки міста інвестицій;
- залучення новітніх технологій виробництва товарів та послуг;
- збільшення можливостей для малого та середнього підприємництва за рахунок появи нових виробничих потреб і зв'язків;
- впровадження екологічно чистого виробництва, яке не впливатиме на навколишнє природне середовище;
- створення умов для збільшення обсягів експорту продукції;
- підвищення соціальних стандартів життя мешканців міста та регіону.

Очікується, що в середньому на 1 га площі ІП «Бердянськ» буде залучено 1,5 млн дол. США інвестицій та створено 25 робочих місць.

11.2. Створення нових робочих місць

Припускається, що при абсолютному заповненні території індустріального парку учасниками протягом перших восьми років (2024-2030 рр) буде створено 550 робочих місць.

Кількість робочих місць може корегуватись, враховуючи технологічність виробництва, яке буде здійснюватися учасниками індустріального парку.

Кількість робочих місць, що будуть створені, визначено як найбільш ймовірну (25 місць на 1 га), у відповідності до планів розвитку індустріального парку.

11.3. Очікувані економічні результати від функціонування ІП «Бердянськ» за 2024-2030 роки

Розрахунок загального економічного результату діяльності ІП «Бердянськ» визначено як суму сплати податків та платежів до бюджетів усіх рівнів та державних фондів, за умови що всі учасники індустріального парку будуть платниками податків на загальній системі оподаткування.

Значення окремих показників для розрахунків визначено на основі статистичних даних Державної служби статистики України та Головного управління статистики у Запорізькій області. Також використано основні прогностичні макропоказники економічного і соціального розвитку України на 2022-2024 роки, затверджені Постановою Кабінету міністрів України від 31 травня 2021 р. № 586.

Для розрахунку прогнозу сплати учасниками індустріального парку *податку з доходів фізичних осіб та єдиного соціального внеску (ЄСВ)* розраховано прогностичний фонд оплати праці на основі прогностичних показників кількості робочих місць та середньомісячної заробітної плати. Ставка податку з доходів фізичних осіб – 18%, ставка ЄСВ – 22% від фонду оплати праці.

Прогноз сплати податку з доходів фізичних осіб та єдиного соціального внеску по підприємствах ІП «Бердянськ»

Показник	Роки						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Прогнозна кількість працівників, осіб	200	250	300	360	415	470	550
Прогнозна середньомісячна заробітна плата, грн	24558	27450	30683	34297	38337	42852	47899
Річний фонд оплати праці, млн грн	58,9	82,4	110,5	148,2	190,9	241,7	316,1
Податок з доходів фізичних осіб, млн грн	10,6	14,8	19,9	26,7	34,4	43,5	56,9
Військовий збір, млн грн	0,9	1,2	1,7	2,2	2,9	3,6	4,7
Єдиний соціальний внесок, млн грн	13,0	18,1	24,3	32,6	42,0	53,2	69,5

Для розрахунку прогнозу сплати *податку на прибуток підприємств* використано статистичні дані щодо середнього рівня рентабельності підприємств переробної промисловості та машинобудування по Запорізькій області – 15%. Ставка податку на прибуток підприємств – 18%.

Прогноз сплати податку на прибуток по підприємствах ІІІ «Бердянськ»

Показник	Роки						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Прогнозна кількість працівників, осіб	200	250	300	360	415	470	550
Обсяги виробництва продукції на 1 зайнятого, тис грн	2300,0	2610,0	2970,0	3370,0	3830,0	4350,0	4945,0
Обсяги виробництва продукції по індустріальному парку, млн грн	460,0	652,5	891,0	1213,2	1589,5	2044,5	2719,8
Прибуток по індустріальному парку до оподаткування, млн грн	60,0	85,1	116,2	158,2	207,3	266,7	354,8
Податок на прибуток, млн грн	10,8	15,3	20,9	28,5	37,3	48,0	63,9

Розрахунок прогнозу податкових зобов'язань з *податку на додану вартість (ПДВ)* проведено за умови прогнозного експорту продукції у обсязі 25% обсягів виробництва продукції учасниками індустріального парку. Для розрахунку прогнозу податкового кредиту для сплати податку на додану вартість використано статистичні дані щодо питомої ваги матеріальних витрат у загальних витратах підприємств промисловості та машинобудування – 80%. Ставка ПДВ – 20%

Прогноз сплати ПДВ по підприємствах ІІІ «Бердянськ»

Показник	Роки						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Обсяги виробництва продукції по індустріальному парку, млн грн	460,0	652,5	891,0	1213,2	1589,5	2044,5	2719,8
Експорт продукції (25% обсягів виробництва по індустріальному парку)	115,0	163,1	222,8	303,3	397,4	511,1	679,9
Обсяги реалізації продукції в Україні, млн грн	345,0	489,4	668,3	909,9	1 192,1	1 533,4	2 039,8
Податкові зобов'язання з ПДВ, млн грн	69,0	97,9	133,7	182,0	238,4	306,7	408,0
Витрати на виробництво продукції, млн грн	400,0	567,4	774,8	1 055,0	1 382,1	1 777,8	2 365,0
Обсяги придбаної сировини та матеріалів, млн грн	320,0	453,9	619,8	844,0	1 105,7	1 422,3	1 892,0
Податковий кредит з ПДВ, млн грн	64,0	90,8	124,0	168,8	221,1	284,5	378,4
ПДВ до сплати в бюджет, млн грн	5,0	7,1	9,7	13,2	17,3	22,2	29,6

**Очікувані економічні результати від функціонування ІП «Бердянськ»
за 2024-2030 роки**

№ п/п	Найменування показника	Значення показника
1	Загальний обсяг очікуваних інвестицій учасників індустріального парку, млн грн	925,0
2	Загальна кількість створених робочих місць в індустріальному парку, осіб	550
3	Середньомісячна заробітна плата працівників індустріального парку, грн	35 154
4	Податкові надходження від резидентів парку в державний бюджет за статтею «Податок на прибуток підприємств», млн грн	224,7
5	Податкові надходження від резидентів парку в державний бюджет за статтею «Податок на додану вартість», млн грн	104,1
6	Надходження від резидентів парку за статтею «Військовий збір», млн грн	17,2
7	Надходження від резидентів парку за статтею «Єдиний соціальний внесок», млн грн	252,7
8	Податкові надходження від резидентів парку в бюджет Бердянської міської територіальної громади за статтею «Податок на доходи фізичних осіб», млн грн	206,8
9	Надходження від резидентів парку в бюджет Бердянської міської територіальної громади за статтею «Плата за оренду земельної ділянки» (площа – 21,98 га; ставка – 1,5%), млн грн	5,9

Загальна прогнозна сума платежів до бюджетів усіх рівнів за 2024-2030 роки становитиме 811,4 млн грн. Чистий прибуток резидентів індустріального парку за цей період становитиме 1,023 млрд грн.

11.4. Очікувані соціальні результати

Соціальна складова функціонування індустріального парку виражена перш за все у підвищенні рівня зайнятості населення, підвищення рівня оплати праці за рахунок внутрішньої конкуренції між учасниками індустріального парку у боротьбі за кваліфіковані кадри, впровадження соціальних проєктів згідно з вимогами до учасників індустріального парку.

Прогнозна сума єдиного соціального внеску, сплаченого за 7 років функціонування ІП «Бердянськ» (2024-2030 роки) – 252,7 млн грн.

Ефект синергії від функціонування забезпечить підвищення рівня ділової активності в регіоні, оскільки місцевий бізнес буде залучатися для обслуговування потреб учасників індустріального парку.

Окрім того, створення нових робочих місць та динаміка росту середніх заробітних плат стимулюватиме розвиток малого та середнього підприємництва за рахунок збільшення грошового обігу та росту попиту на послуги місцевих підприємців.

12. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕКОЛОГІЧНОЇ БЕЗПЕКИ ТА ЗАХИСТУ ОТОЧУЮЧОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА В ПЕРІОД ОБЛАШТУВАННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІП «БЕРДЯНСЬК»

Проектований Індустріальний парк «Бердянськ» має включати лише високотехнологічні та екологічно безпечні підприємства з найсучаснішими системами переробки промислових відходів, що особливо актуально у курортному Північному Приазов'ї. Тому під час проектування та будівництва ІП «Бердянськ» необхідно дотримуватися вимог екологічного законодавства України та виконувати заходи що до:

1) охорони повітря:

- сучасні системи газоочищення;
- пило-уловлювальні системи;
- заходи по зниженню рівня шумів.

2) охорони водних ресурсів:

- спорудження систем для попереднього очищення стічних вод;
- оптимізація водопостачання;
- системи водопостачання та водовідведення мають бути спроектовані у повній відповідності до діючих норм будівництва.

3) охорони та раціонального використання земельних та рослинних ресурсів:

- заходи по захисту земель (спорудження дренажних систем, зливової каналізації);
- благоустрій та озеленення території.

4) утилізації відходів:

- впровадження технічних процесів з переробки та утилізації промислових, побутових відходів, організація безвідходного виробництва;
- використання «Зеленої» енергетики та альтернативних джерел енергії.

Заступник міського голови

Юрій МУХА