



УКРАЇНА
Бурштинська міська рада
Івано-Франківської області
ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ

Від 26 серпня 2022 року
м.Бурштин

№ 06/37-22

**Про затвердження Концепції
індустріального парку «Бурштин»
в новій редакції**

З метою забезпечення сталого економічного розвитку Бурштинської міської територіальної громади, диверсифікації економіки, активізації інвестиційної діяльності, створення нових робочих місць, розвитку сучасної виробничої та ринкової інфраструктури, керуючись Законами України «Про індустріальні парки», «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

вирішила:

1. Затвердити в новій редакції Концепцію індустріального парку «Бурштин» (додається).
2. Управлінню економіки, праці та інвестиційної діяльності Бурштинською міською радою після прийняття рішення сесії міської ради відповідно до вимог Закону України «Про індустріальні парки» подати до уповноваженого державного органу копію рішення про створення індустріального парку та концепцію індустріального парку.
3. Рішення Бурштинської міської ради від 23 квітня 2016 року № 22/10-16 «Про затвердження Концепції індустріального парку «Бурштин»» вважати таким, що втратило чинність.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови Ростислава Стаська та голову постійної депутатської комісії з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва Тетяну Сенчину.

Міський голова

Василь АНДРІЄШИН

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
від 26.08.2022 № 06/37-22

Концепція створення індустріального парку «Бурштин»



м. Бурштин, 2022

ЗМІСТ

ВСТУП.....	2
РЕЗЮМЕ ПРОЕКТУ	3
1. Назва індустріального парку	5
2. Ініціатор створення індустріального парку.....	5
3. Мета, завдання створення та функціональне призначення індустріального парку	19
4. Місце розташування, розмір земельної ділянки та об'єкти, розміщені на ній, у тому числі об'єкти виробничого призначення (за наявності)	20
5. Строк, на який створюється індустріальний парк	22
6. Вимоги до учасників індустріального парку.....	22
7. Інформація про орієнтовні сумарні обсяги споживання енергоресурсів, води тощо, а також про необхідну інженерно-транспортну інфраструктуру та план забезпечення відповідними ресурсами індустріального парку	23
8. План розвитку індустріального парку.....	31
9. Орієнтовні ресурси (фінансові, матеріальні, технічні, трудові, природні тощо), необхідні для створення та функціонування індустріального парку, очікувані джерела їх залучення	34
9.1. Зведені дані про кількісні характеристики розвитку ділянки індустріального парку наведені у таблиці.....	344
9.2. Затрати на розвиток.....	355
9.3. Очікуванні джерела фінансування	36
10. Організаційна модель функціонування індустріального парку	37
11. Очікувані результати функціонування індустріального парку	39
11.1 Загальні тенденції.....	39
11.2. Створення нових робочих місць.....	39
11.3 Фінансові результати діяльності індустріального парку	40
12. Інші відомості на розсуд ініціатора створення	53
Висновки	54

ВСТУП

Концепція індустріального парку «Бурштин» розроблена відповідно до Закону України «Про індустріальні парки», постанови Кабінету Міністрів України від 19.01.2022 № 25 «Про затвердження Порядку розгляду документів про включення індустріального (промислового парку) до Реєстру індустріальних (промислових) парків», відповідає цілям Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки (Оперативна ціль 3 «Підвищення інвестиційної привабливості територій, підтримка залучення інвестицій»), стратегії розвитку Івано-Франківської області на 2021-2027 роки (Операційна ціль 1.1. Стимулювання розвитку інноваційних видів економічної діяльності, залучення інвестицій) та стратегії розвитку міста Бурштин до 2030 року (Стратегічний пріоритет №1 «Стала економіка»).

Концепція розроблена з метою визначення засад створення та розвитку індустріального парку на території міста Бурштин. Метою розробки Концепції є забезпечення сталого економічного розвитку Бурштинської міської територіальної громади, диверсифікації економіки, активізації інвестиційної діяльності, створення нових робочих місць, розвитку сучасної виробничої та ринкової інфраструктури.

Місто Бурштин відноситься до категорії міст з моно-залежною економікою. Основою економіки міста Бурштин є Бурштинська ТЕС, найбільша в Західній Україні теплова електростанція та найбільше промислове підприємство Івано-Франківської області. Промисловість відіграє провідну роль у формуванні економічного профілю та розвитку громади. Малий бізнес міста в основному зайнятий у сфері торгівлі, громадського харчування та послуг для населення і повністю залежить від платоспроможного попиту працюючих на теплоелектростанції. Підприємницький потенціал розвинутий слабо. Водночас, враховуючі сучасні тенденції поступової відмови від вугілля як викопного палива, реалізацію політики «справедливої трансформації» для вугільних регіонів України, громада потребує прийняття стратегічних рішень для диверсифікації економіки.

Одним з таких рішень є створення індустріального парку в м. Бурштин. За умов вдалої реалізації цього проєкту місто отримає нові виробництва, не пов'язані з електроенергетикою, що забезпечить його фінансову сталість та соціальну стабільність.

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТУ

Назва індустріального парку	Індустріальний парк "Бурштин"
	Industrial Park "Burshtyn"
Ініціатор створення ІІІ	Бурштинська міська рада
Локалізація	місто Бурштин, Івано-Франківська область, Україна
Площа	20,4535 га
Строк, на який створюється ІІІ	30 років
Мета створення ІІІ	Залучення інвестицій в економіку міста з метою її диверсифікації, покращення інвестиційної привабливості, створення нових робочих місць, збільшення надходжень до міського та державного бюджетів, розвиток сучасної виробничої та ринкової інфраструктури.
Функціональне призначення ІІІ	<p>Пріоритетні галузі:</p> <ul style="list-style-type: none"> - металообробка та машинобудування, включаючи виробництво компонентів до автомобілів, електротехнічну промисловість та приладобудування; - легка та харчова промисловість; - деревообробна та меблева промисловість; - переробна промисловість. <p>Для підтримки інноваційних напрямків розвитку промисловості в індустріальному парку допоміжними сферами виступатимуть науково-технічна діяльність, діяльність у сфері інформації і електронних комунікацій. Комбінована логістика буде суміжною сферою, яку представлятимуть окремі суб'єкти господарської діяльності, які не є учасниками індустріального парку.</p>
Очікувана кількість створених робочих місць	Орієнтовно 1200 до 2033 року
Очікуваний обсяг інвестицій в ІІІ	37,4 млн грн – бюджетні інвестиції та МТД 400 млн грн – приватні інвестиції, кредитна лінія

Бюджетна ефективність	
Податок на додану вартість, млн грн щорічно	234,3
Податок на прибуток, млн грн щорічно	141,3
Податок на дохід фізичних осіб, млн грн щорічно	33,2
Єдиний соціальний внесок, млн грн щорічно	40,6
Інвестиційна ефективність для учасників ІІІ	
NPV, тис грн	907 767,63
IRR	0,567
DPP	8 років

1. Назва індустріального парку

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

українською мовою - **Індустріальний парк "Бурштин"**
англійською мовою - **Industrial Park "Burshtyn"**

2. Ініціатор створення індустріального парку

Відповідно до чинного законодавства України, а саме п. 4 ч. 1 ст. 1 та ст. 5 Закону України "Про індустріальні парки", ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та ст. 66 Земельного кодексу України, в якості ініціатора створення індустріального парку можуть виступати орган державної влади, орган місцевого самоврядування, який згідно з Конституцією України здійснює право власника на землю від імені Українського народу і відповідно до закону наділений повноваженнями розпорядження землею, а також юридична або фізична особа - власник чи орендар земельної ділянки, яка може бути використана та пропонується ним для створення індустріального парку. З огляду на зазначене, ініціатором створення індустріального парку "Бурштин" є Бурштинська міська рада.

Регіональний контекст

З точки зору функціонування майбутнього індустріального парку «Бурштин», важливо навести аналіз переваг та можливостей Івано-Франківської області як регіону розміщення виробничих потужностей парків кластеру, його логістичного розташування та сировинних, трудових та інших ресурсів.

Івано-Франківська область є густонаселеною, щільність наявного населення в області упродовж останніх п'яти років коливається в межах 99,3 – 98,6 особи на 1 км². Водночас спостерігається зменшення чисельності наявного населення: з 1382,3 тис. осіб на початок 2016 року до 1347,8 тис. на початок 2022 року. Зміна чисельності населення характеризується зменшенням її у сільській місцевості та збільшенням у міських поселеннях. Станом на квітень 2022 в області було зареєстровано понад 3,8 тис внутрішньо переміщених осіб.

Регіон має значний економічний потенціал, який переважно обґрунтований наявними сировинними ресурсами. В Івано-Франківській області виробляється 2,1% ВВП України, за останніми статистичними даними 2020 року валовий регіональний продукт складає 90,4 млрд грн при середньорічному зростанні 2,6%. За попередні п'ять років валовий регіональний продукт збільшився на 15% відносно базового 2015 року, проте останні періоди статистичних спостережень демонструють невисоку динаміку базових галузей, що пов'язано з загальним спадом економіки через пандемію COVID-19 та військовою агресією Російської Федерації. Обсяг ВРП на душу населення області складає близько 65% від середньоукраїнських показників,

область за економічною потужністю стабільно займає 15-17 місця серед регіонів України.

В структурі регіональної економіки найбільша питома вага припадає на галузі сільського господарства (13%), переробної промисловості (13%) і оптову та роздрібну торгівлю (9%) (див. рис. 1). В цілому структура економіки області подібна до решти аналогічних структур західних регіонів України. Серед переваг – досить диверсифікована гнучка економіка з розвинутою сферою послуг, водночас серед недоліків варто зауважити високу територіальну та галузеву концентрацію переробної промисловості (див. рис. 2).

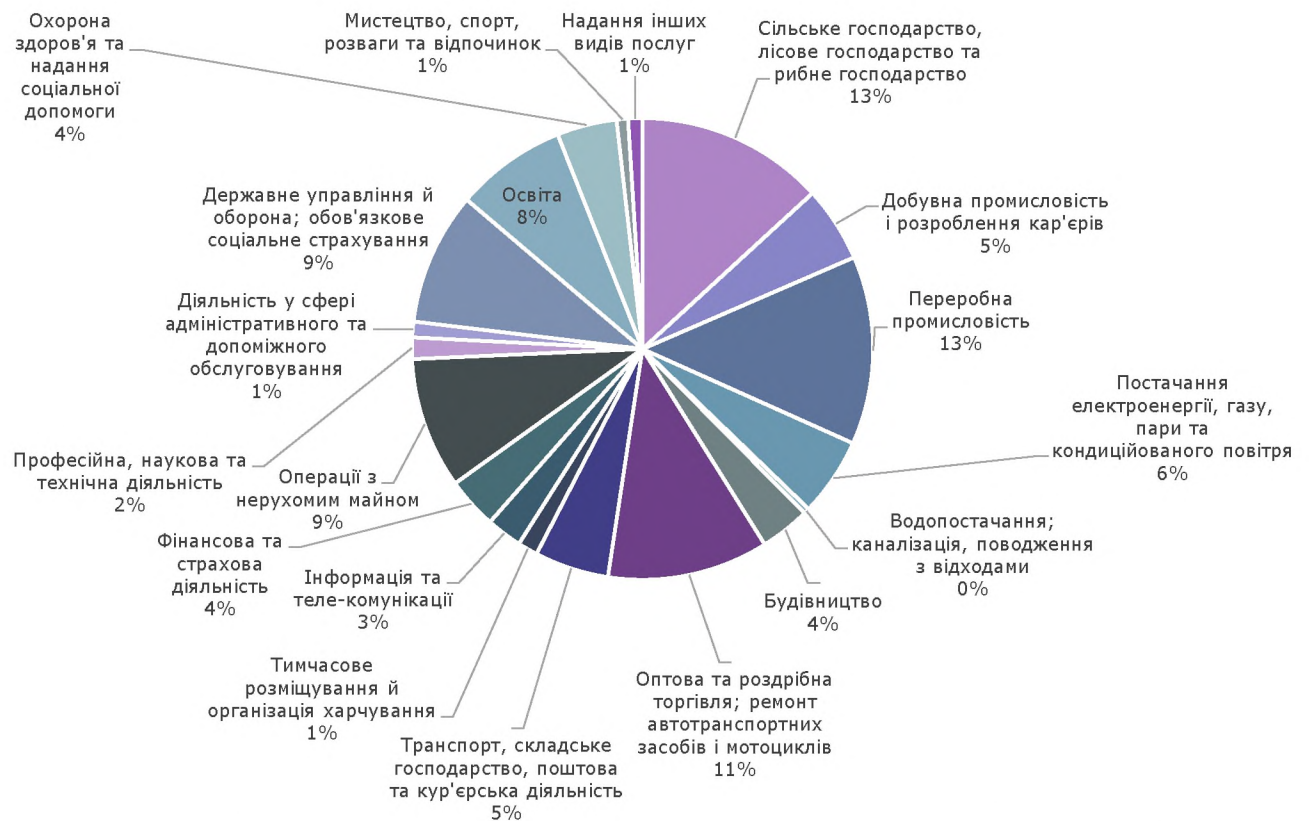


Рис. 1. Галузева структура економіки Івано-Франківської області, %, 2020

Джерело даних: Державна служба статистики України

<http://www.ukrstat.gov.ua/>

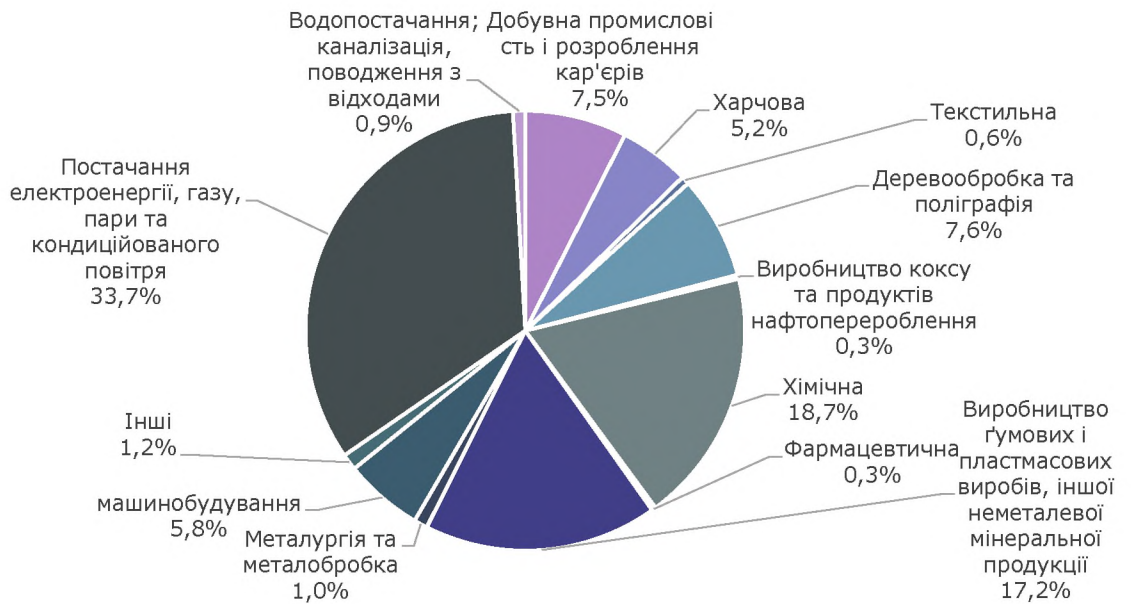


Рис. 2. Галузева структура промисловості Івано-Франківської області, %

Джерело даних: Державна служба статистики України

<http://www.ukrstat.gov.ua/>

В структурі промисловості близько третини припадає на виробництво електроенергії, більшу частину якої забезпечує Бурштинська ТЕС - найбільша електростанція на заході України, виробнича потужність якої складає 2351 МВт. Переробна промисловість відрізняється своєю високою територіальною концентрацією у передгірній зоні – тут розташовано найбільші підприємства області ПАТ «Нафтохімік Прикарпаття» (м. Надвірна) та ТОВ «Карпатнафтохім» (м. Калуш). Обидва підприємства належать до хімічної та нафтохімічної промисловості, що визначає її провідну роль в структурі переробної промисловості регіону – близько 19%. Іншими потужними промисловими підприємствами області виступають ПАТ «Івано-Франківськцемент», НГВУ «Долинанафтогаз», «Надвірнанафтогаз» ПАТ «Укрнафта», ДП «Калуська теплоелектроцентрально-Нова», «Свісс Кроно», «Електролюкс Україна», «Імперово-Фудз», «Таркетт Вінісін», ПАТ «Прикарпаттяобленерго».

Серед областей західного регіону за обсягом реалізованої промислової продукції Івано-Франківщина посідає друге місце, поступаючись Львівській області. За обсягом реалізованої промислової продукції на одну особу населення – перше. У промисловому секторі економіки зайнятий практично кожен четвертий житель Прикарпаття, при цьому середньомісячна заробітна плата у промисловості на 30 % вище середнього рівня по економіці області (рис. 3, рис 4).



Рис. 3. Чисельність найманих працівників в економіці Івано-Франківської області за видами економічної діяльності, осіб

Джерело даних: Головне управління статистики в Івано-Франківській області

<https://ifstat.gov.ua/>

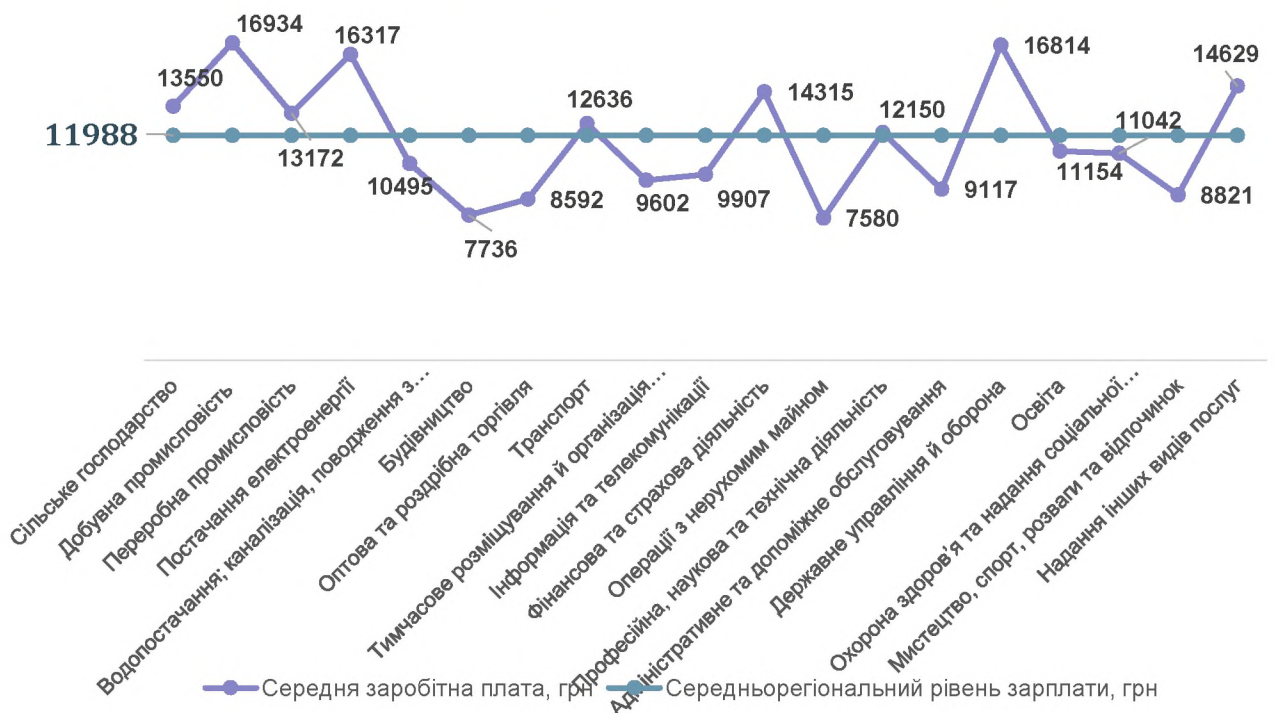


Рис. 4. Середньомісячна зарплата найманих працівників за видами економічної діяльності в Івано-Франківській області, грн

Джерело даних: Головне управління статистики в Івано-Франківській області

<https://ifstat.gov.ua/>

До конкурентних переваг промисловості області можна віднести: розвинену виробничу базу та науково-технічну інфраструктуру, значну частку інвестиційно-спроможних галузей, великі запаси мінерально-сировинних ресурсів, вигідне географічне положення, а також спроможність виробничих підприємств виготовляти продукцію кінцевого споживання, високий рівень конкурентоспроможності продукції нафтохімічної, деревообробної, легкої та машинобудівної промисловості.

Відповідно до Стратегії регіонального розвитку Івано-Франківської області до 2027 року, за європейськими методиками визначено 12 галузей смарт-спеціалізації регіону:

- виробництво основної хімічної продукції, добрив і азотних сполук, пластмас і синтетичного каучуку в первинних формах;
- виробництво гумових шин, покришок і камер;
- відновлення протектора гумових шин і покришок;
- виробництво цементу, вапна та гіпсових сумішей;
- виробництво абразивних виробів і неметалевих мінеральних виробів;
- виробництво іншої продукції первинного оброблення сталі;
- виробництво електродвигунів, генераторів, трансформаторів, електророзподільчої та контрольної апаратури;
- виробництво машин і устаткування загального призначення;
- виробництво ігор та іграшок;
- забір, очищення та постачання води;
- перероблення та консервування риби, ракоподібних і молюсків;
- виробництво інших текстильних виробів.

Івано-Франківщина традиційно входить до найбільш привабливих регіонів України для ведення бізнесу. За результатами останнього наявного дослідження Regional Doing Business, найкомфортнішою для ведення бізнесу в 2020 році стала Житомирська область, а Вінниччина та Івано-Франківщина набрали однакову кількість балів і поділили 5 місце рейтингу (рис. 5).

REGIONAL DOING BUSINESS – 2020

ПОЗИЦІЯ У РЕЙТИНГУ	ОБЛАСТЬ	СУМА БАЛІВ	ПОЗИЦІЯ У РЕЙТИНГУ	ОБЛАСТЬ	СУМА БАЛІВ
1 ↑ ₂ *	ЖИТОМИРСЬКА ОБЛАСТЬ	356 +43	14 ↑ ₁₀	ЗАПОРІЗЬКА ОБЛАСТЬ	325 +72
2 ↑ ₄	ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ	348 +42	15 ↓ ₆	КІРОВОГРАДСЬКА ОБЛАСТЬ	323 +21
3 ↑ ₁	КИЇВ	341 +20	16 ↑ ₃	ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСТЬ	321 +49
4 ↑ ₃	РІВНЕНСЬКА ОБЛАСТЬ	340 +34	17 0	ЧЕРКАСЬКА ОБЛАСТЬ	320 +43
5 ↓ ₄	ВІННИЦЬКА ОБЛАСТЬ	338 +4	18 ↑ ₄	ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ	317 +49
6 ↓ ₄	ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛАСТЬ	338 +6	19 ↑ ₆	ЧЕРНІВЕЦЬКА ОБЛАСТЬ	316 +89
7 ↑ ₁	ВОЛИНСЬКА ОБЛАСТЬ	335 +30	20 ↑ ₃	ЛУГАНСЬКА ОБЛАСТЬ	314 +54
8 ↓ ₃	ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСТЬ	331 +23	21 ↓ ₁	КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ	314 +41
9 ↑ ₃	ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ	330 +34	22 ↓ ₁	ХАРКІВСЬКА ОБЛАСТЬ	313 +43
10 ↓ ₁	ДОНЕЦЬКА ОБЛАСТЬ	329 +27	23 ↓ ₅	ХЕРСОНСЬКА ОБЛАСТЬ	310 +33
11 ↑ ₄	СУМСЬКА ОБЛАСТЬ	328 +40	24 ↓ ₈	ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСТЬ	304 +21
12 ↑ ₁	ПОЛТАВСЬКА ОБЛАСТЬ	326 +33	25 ↓ ₁₁	МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСТЬ	303 +11
13 ↓ ₂	ТЕРНОПІЛЬСЬКА ОБЛАСТЬ	325 +24			

* ПОРІВНЯННЯ РЕЙТИНГІВ У 2018 ТА 2020 РОКАХ

ТОП-6 ОБЛАСТЕЙ УКРАЇНИ



Рис. 5. Рейтинг легкості ведення бізнесу серед регіонів України, методологія BRDO

Джерело даних: <https://brdo.com.ua/wp-content/uploads/2021/02/Regional-Doing-Business-2020.pdf>

На території області зареєстровано 52,6 тис. суб'єктів господарювання, з них – 8,3 тис. юридичних осіб та 44,3 тис. фізичних осіб - підприємців. На 10 тисяч осіб наявного населення області припадає 58 малих підприємств та 2 – середніх, що характеризує досить розвинений підприємницький потенціал. Найбільша кількість малих та середніх підприємств зосереджувалася у містах Івано-Франківську (46,6 % від загальної кількості підприємств), Калуші (6,5%) та Коломиї (5,1%).

За час ведення військових дій до Івано-Франківської області релоковано 40 підприємств, якими відновлено 1368 робочих місць (рис. 6). За галузевою структурою це переважно підприємства текстильної промисловості (7), торгівлі (7), машинобудування (4), харчової промисловості (4).

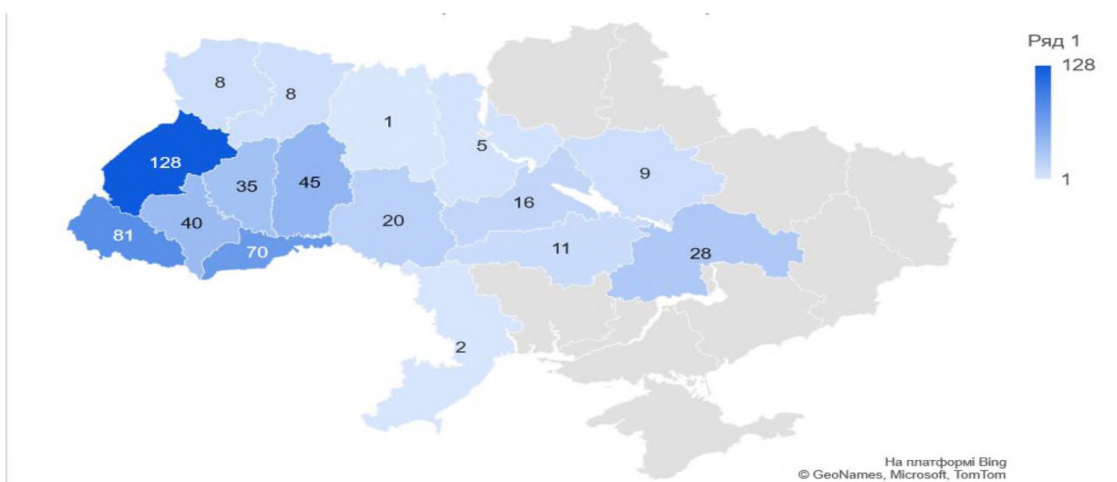


Рис. 6. Релоковані підприємства станом на 01.06.2022, од

Джерело даних: Міністерство економіки України

Обсяг капітальних інвестицій в економіку регіону у 2021 році збільшився на 41,7% та склав 8,4 млрд грн, що значною мірою обумовлено компенсацією падіння 2020 року (на 45,3%). Водночас про значні обсяги промислового інвестування свідчить той факт, що чверть всього обсягу капітальних інвестицій було направлено на закупівлю машин та обладнання. Понад 45% всіх капітальних інвестицій було вкладено в розвиток промисловості області.

Протягом останніх років Івано-Франківська область посідає провідні місця у рейтингу інвестиційної привабливості регіонів України. За обсягом іноземних інвестицій на одного жителя область займає 5 місце в Україні.

Загальний обсяг залучених з початку інвестування в економіку області прямих іноземних інвестицій (акціонерного капіталу) станом на 01.01.2022 становить 601,6 млн. дол. США, що у розрахунку на одну особу склало 446,4 дол. США.

Іноземні інвестори вкладали капітал переважно у підприємства промисловості, куди спрямовано 368,4 млн. дол. США, в тому числі в переробну промисловість 260 млн дол США (рис. 7).

В результаті успішної співпраці з іноземними інвесторами в області споруджено або технологічно оновлено низку нових виробничих потужностей, зокрема: виробництво автоматичних пральних машин (ТОВ "Електролюкс Україна"), виготовлення паркету і виробів зі зрощених щитів дерев'яних (ТОВ "Солід Україна"), виробництво паперових конвертів (ТОВ "Куверт Україна") в м. Івано-Франківськ; виготовлення електрокабельної продукції для легкових автомобілів (ТОВ "ЛЕОНІ Ваерінг Системс УА ГмбХ") в м. Коломия; виробництво хлору і каустичної соди, виробництво суспензійного полівінілхлориду (ТОВ "Карпатнафтохім"), виготовлення тафтингового покриття (ТОВ "Синтелон УА"), виготовлення пластмасових труб (ТОВ "Калуський трубний завод"), виробництво залізобетонних конструкцій в (ТОВ "3 Бетони"), виробництво лінолеуму (ТОВ "ТаркетВінісін") і виготовлення шпалер (ТОВ "Синтра") в м. Калуші; виробництво виробів з дроту методом контактного зварювання (ТОВ "Дена Метал Україна") в Тисменицькому районі; виробництво ламінованих деревостружкових плит у Брошнівській філії ТОВ "Кроно Україна"; введено в експлуатацію тваринницькі комплекси та біогазовий завод потужністю 1,1 МВт у ТОВ "Гудвеллі Україна", елеватори для зберігання зерна, сонячну електростанцію "Богородчанська-1" та багато інших об'єктів.

Динаміка прямих іноземних інвестицій та ключові іноземні інвестори представлені на рис. 7.

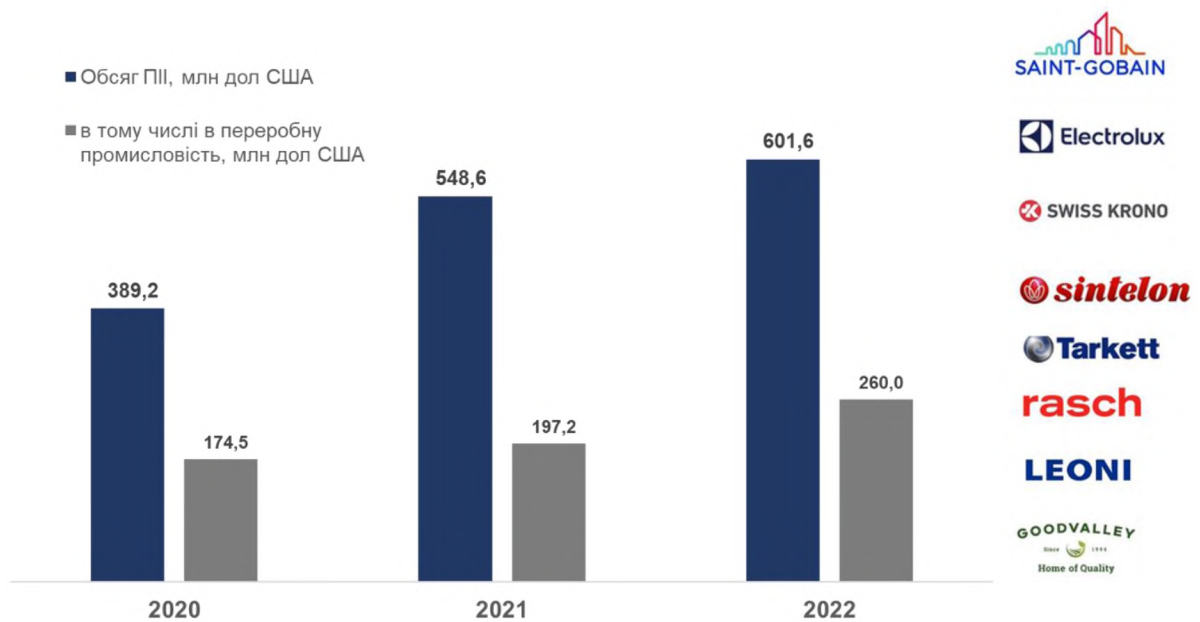


Рис. 7. Динаміка ПІІ в Івано-Франківську область на початок звітної періоду та ключові іноземні інвестори

Джерело даних: [НБУ](#) та [Інвестиційний портал Івано-Франківської області](#)

Станом на 01.01.2022 в області проживає 556,7 тис осіб працездатного населення, рівень зайнятості якого складає 60,1%, рівень безробіття за методологією МОП – 9,1%. Для ринку праці Івано-Франківщини характерне переважання сільського населення. Значну частку у загальній чисельності безробітних становить сільське населення, у тому числі жителі гірських територій. Протягом 2021 року чисельність безробітних, які проживають у сільській місцевості і перебували на обліку в службі зайнятості, склала близько 60 % від загальної чисельності зареєстрованих безробітних. Натомість в сільській місцевості створюється недостатньо нових робочих місць, що негативно впливає на рівень зайнятості сільських мешканців.

Продовжує мати місце територіальна розбалансованість попиту і пропозиції робочої сили, оскільки переважна частина робочих місць зосереджена в трьох найбільших містах: обласному центрі - Івано-Франківську, Калуші та Коломиї, які в сучасних умовах акумулюють значну частину працюючих. В той же час, малі міста, гірські села, сільськогосподарські території з невеликими виробництвами, що віддалені від міст Івано-Франківська, Калуша і Коломиї, мають звужені можливості щодо розвитку локальних ринків праці і вимагають додаткового стимулювання держави щодо зайнятості населення.

SWOT-аналіз Івано-Франківської області щодо інвестиційних можливостей

Сильні сторони	Слабкі сторони
1. Значні поклади важливих для економіки корисних копалин (природний газ, нафта, сировина для промисловості будівельних матеріалів тощо)	1. Низький рівень інноваційної та інвестиційної активності суб'єктів господарської діяльності
2. Сприятливе середовище для розвитку малого та середнього бізнесу	2. Стан дорожньої, інженерної інфраструктури, відсутність електрифікованих залізничних колій
3. Наявність вільних земельних ділянок виробничих площ, придатних для створення індустріальних, технологічних, інноваційних парків	3. Висока трудова міграція населення, відтік працездатного населення та кваліфікованих кадрів за межі області, скорочення чисельності населення області
4. Значний потенціал та позитивна динаміка розвитку відновлювальної енергетики у промислових масштабах та приватному секторі	4. Низький рівень офіційної зайнятості, брак робочих місць у сільській та гірській місцевостях
5. Близьке розташування до кордонів ЄС, інвестиційна привабливість	5. Слаборозвинене дрібнотоварне агровиробництво
6. Розташування регіону в західній частині країни в безпосередній близькості до діючих та перспективних залізничних і автомобільних міжнародних коридорів: «Критський ґ5» «Європа-Азія», «Північ-Південь» та інших	6. Відсутність в області централізованих субрегіональних систем і підприємств селективного збору і утилізації твердих побутових відходів
7. Розгалужена мережа автодоріг дозволяє охопити екскурсійно-туристичними маршрутами понад 2/3 природних та історико-культурних пам'яток області	7. Недостатній рівень адаптації освіти дореального ринку праці

8. Висока туристична привабливість регіону	8. Нерівномірний рівень розвитку рекреаційного господарства
9. Сприятливі природно-кліматичні умови наявні ресурси, які дозволяють надавати цілорічні оздоровчі, рекреаційні та туристичні послуги	9. Відсутність або застарілість схем планування територій більшості громадобласті
10. Значна кількість об'єктів природно-заповідного фонду, збережені національні традиції і фольклор	10. Висока енергоємність та ступіньзносу об'єктів бюджетної сфери та житлового сектору
11. Достатньо широка і розгалужена мережа колективних та індивідуальних засобів розміщування для туристів	11. Недостатній рівень доступності до об'єктів соціально-культурного призначення для людей з інвалідністю
12. Функціонує Міжнародний аеропорт «Івано-Франківськ»	12. Недостатність забезпечення якісною питною водою окремих територій
13. Розвинута система освіти, наявний науковий та кадровий потенціал	13. Дотаційність більшості місцевих бюджетів області, висока залежність від державного бюджету
14. Високий рівень освіченості населення	14. Наявність на території області об'єктів підвищеної екологічної небезпеки гірничо-добувної галузі
15. Значний обсяг надходжень від трудових мігрантів з-за кордону	15. Відсутність облаштованого міжнародного автомобільного та пішохідного контрольно-пропускного пункту
Можливості	Загрози
1. Активніше використання прикладних наукових досліджень та впровадження інновацій в усі сектори економіки	1. Політична та економічна нестабільність, спричинена військовим конфліктом
2. Зміцнення відносин між Україною та країнами ЄС, зокрема збільшення зовнішньоекономічних зв'язків між Івано-Франківською областю та країнами ЄС	2. Наростання міграції населення продуктивного віку, в т.ч. трудової міграції та відтік кадрового потенціалу
3. Розширення транскордонного співробітництва та залучення міжнародної	3. Торговельні обмеження для продукції вітчизняного виробництва з боку основних міжнародних партнерів

технічної допомоги	
4.Розвиток інформаційно-комунікаційних технологій, зокрема ІТ-сектору	4.Погіршення стану комунальної інфраструктури
5.Розвиток в'їзного (іноземного) туризму	5. Зниження темпів розвитку малого і середнього підприємництва
6.Активізація експортоорієнтованих та імпортозамінних виробництв	6.Зниження купівельної спроможності населення
7.Залучення іноземних інвестицій в економіку області, зокрема з країн-членів ЄС	7.Розширення ареалів депресивності на окремих територіях
8.Розвиток транспортної та інженерної інфраструктури, відкриття міжнародного автомобільного та пішохідного пункту пропуску	8. Виникнення надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру
9.Зростання попиту в світі на екологічно-чисту, органічну сільськогосподарську продукцію дасть можливість збільшити її виробництво та експорт	9.Зростання вартості енергоносіїв та нестабільність грошово-кредитної політики, у т.ч. високі відсоткові ставки за користування кредитними ресурсами
10.Виробництво екологічно чистої продукції сільського господарства	10. Всихання ялинових насаджень в лісах Карпат
11.Підвищення енергоефективності у виробництві, житлово-комунальній та соціальній сферах, розвиток відновлювальної енергетики	11.Глобальна зміна клімату(загроза екологічному стану регіону)
12.Поступлення значних обсягів доходів від закордонних трудових мігрантів.	12.Ухвалення рішень вищими органами управління Європейського Союзу щодо скорочення чи скасування інструментів територіального співробітництва
13.Підвищення якості освітніх послуг, залучення на навчання іноземних студентів у ВНЗ I-IV рівнів акредитації	13. Засолення підземних водних горизонтів від об'єктів, наявних на території Калуського гірничопромислового регіону
14.Подальший розвиток туристично-рекреаційної	

сфери	
15.Розбудова інфраструктури для збереження та переробки сільськогосподарської продукції	
16. Створення індустріальних, технологічних, інноваційних парків	
17.Створення потужностей з переробки твердих побутових відходів	
18.Підвищення фінансової спроможності місцевих бюджетів	

Бурштинська міська територіальна громада

Бурштинська міська територіальна громада (Бурштинська МТГ) створена восени 2020 року. Межі і склад Бурштинської ТГ визначено Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 р. № 714-р 1 . До складу Бурштинської ТГ окрім адміністративного центру м. Бурштин увійшло 18 сіл, об'єднаних у 10 старостинських округів. Площа Бурштинської територіальної громади становить 203,6 км. Загальна чисельність населення станом на 2020 рік — 24,8 тис. осіб, з них міського — 14,9 тис., сільського — 9,9 тис. осіб

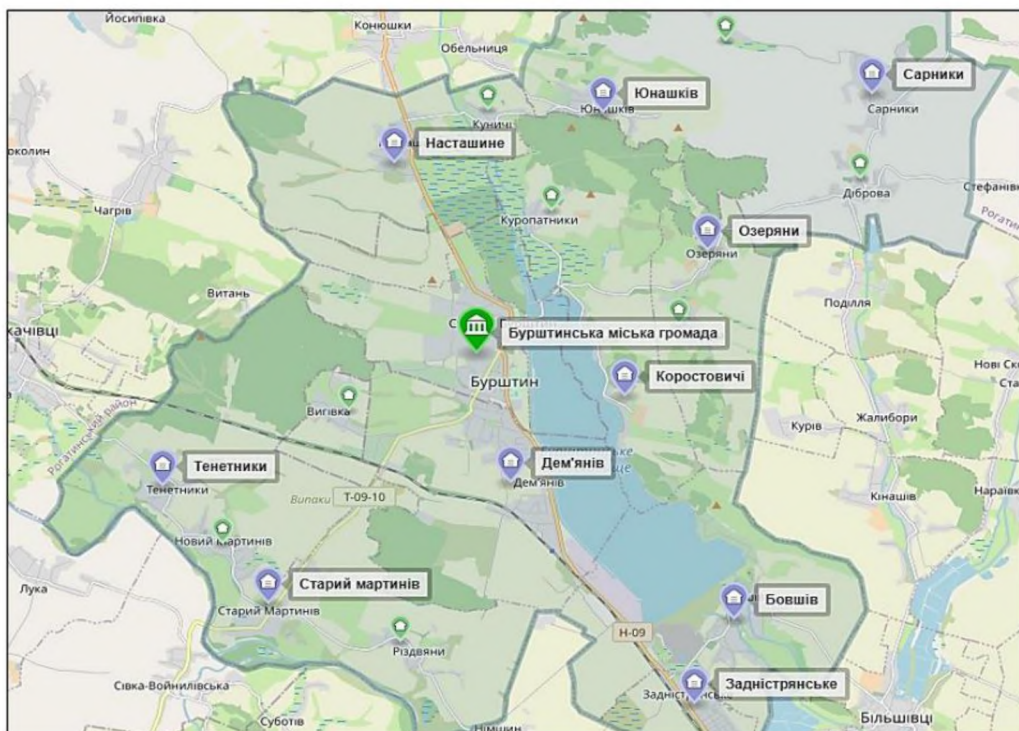


Рис. 8. Склад та межі Бурштинської ТГ

Бурштин - інвестиційно-приваблива територія, з розвинутою інфраструктурою і достатньою кількістю кваліфікованої робочої сили. Площа міста становить 32,71 кв. км. Кількість населення – 15,3 тис осіб. Загальна кількість жителів в радіусі 30 км навколо ділянки – 60,7 тис.осіб, з них працездатного віку - 41,6 тис.осіб, в радіусі 10 км – 30 тис осіб. Структура населення м. Бурштин наведена на рис. 9.

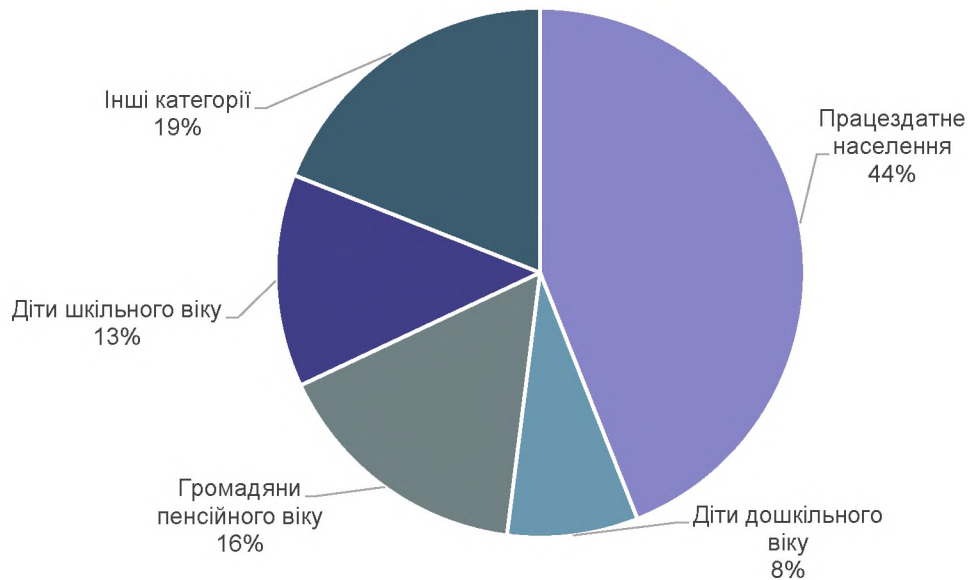


Рис. 9 Структура населення м. Бурштин
Джерело даних: міська рада

Місто Бурштин знаходиться на відстані 18 км шосейним та 12 км залізницею від районного центру (м. Галич) та 43 км від обласного центру (м. Івано-Франківськ), характеризується такими автошляхами сполучення: м. Київ – 542 км, м. Львів – 100 км, Ужгород - 280 км, Тернопіль - 103 км, Івано-Франківськ – 43 км, Чернівці – 179 км, гірськолижний курорт «Буковель» - 142 км.

Через Бурштин проходять два значні автошляхи: автошлях Н09 та автошлях Т0910.

Автошлях Н09 – автомобільний шлях національного значення на території України Львів – Рогатин – Івано-Франківськ – Рахів – Мукачево (автодорога державного національного значення). Проходить територією Львівської, Івано-Франківської та Закарпатської областей. Автомагістраль Н09 проходить також повз відомий міжнародний гірськолижний курорт «Буковель», що має важливе стратегічне значення для міста. Загальна довжина автошляху – 422 км.

Автошлях Т0910 – автомобільний шлях територіального значення Бурштин - Калуш. Є обласна автодорога місцевого значення О-091002 Світанок – Бурштин

На відстані 4 км на південь від міста Бурштин проходить залізниця Львів – Рахів та розміщена залізнична станція II класу «Бурштин», через яку здійснюються, як пасажирські так і вантажні перевезення. Залізниця сполучає місто Бурштин з обласними центрами – м. Львів та м. Івано-Франківськ, столицею України – м. Київ, з найбільшими районними центрами області, а також з основними рекреаційно-відпочинковими центрами українських Карпат: м. Яремче, смт. Ворохта, с. Ясиня, м. Рахів.

Бурштин — це промисловий центр, неподалік від якого працює Бурштинська ТЕС, що є найбільшою у Західній Україні тепловою електростанцією, яка є основою промисловості міста та основним наповнювачем бюджету. Саме станція є основним робочим місцем для жителів міста та навколишніх сіл.

ТЕС надає робочі місця 1200 енергетикам та забезпечує світлом 3 млн. осіб із Закарпатської та частково Івано-Франківської та Львівської областей. Станція виробляє 64% електроенергії на потреби України, решту – 36% експортує в Словаччину, Угорщину та Румунію.

КП «Житловик» - друге за обсягом реалізованої продукції та відноситься до категорії середнього підприємства, є одним із найбільших платників податків у місті та наповнювачем бюджетів різного рівня: загальна сума річних планових податкових платежів – 14,9 млн.грн., з них до міського бюджету – 3,1 млн.грн.

Розвиток підприємництва є додатковим фактором, що позитивно впливає на зростання економіки міста. Малий бізнес м. Бурштин в основному зорієнтований на діяльність у сфері торгівлі, громадського харчування та послуг для населення. Крім ТЕС, на території міста функціонують 78 підприємств малого бізнесу, зареєстровано більше 250 підприємців – фізичних осіб.

Другим важливим сектором міста та громади є сільське господарство. Рослинництво представлено посівами с/г культур та овочівництвом, тваринництво – вирощуванням поголів'я свиней, птиці та риболовлю, оскільки в місті є велике штучно утворене озеро для потреб ТЕС, а також ріка та кілька великих ставків, які займають понад 50% всіх водойм району. Також у місті Бурштині є декілька малих ставків («садків»), які раніше використовувалися для розведення риби.

Місто Бурштин багаті покладами будівельних матеріалів: мергелю, гіпсу, піску, гравію, вапняку, цегельно-черепичної сировини, внаслідок чого в районі завжди розташовувалися різноманітні будівельні компанії.

У місті функціонують два вищі навчальні заклади I-II рівнів акредитації:

- Бурштинський енергетичний коледж Івано-Франківського національного технічного університету нафти і газу (БЕК ІФНТУНФ);
- Бурштинський торговельно-економічний коледж Київського національного торговельно- економічного університету (ТЕК КНТЕУ).

Таким чином, аналіз демографічного та економічного стану міста дозволяє визначити його як монопрофільну економіку з акцентом на електроенергетику, з досить розвиненим сировинним потенціалом та вигідним транспортно-логістичним розташуванням.

3. Мета, завдання створення та функціональне призначення індустріального парку

Метою створення індустріального парку є залучення інвестицій в економіку міста з метою її диверсифікації, покращення інвестиційної привабливості, створення нових робочих місць, збільшення надходжень до міського та державного бюджетів, розвиток сучасної виробничої та ринкової інфраструктури.

Основним завданням будівництва індустріального парку в місті Бурштин є створення сприятливих умов для залучення інвестицій в м. Бурштин Івано-Франківської області та стимулювання економічного розвитку міста і регіону в цілому.

Функціональне призначення - створення індустріального парку «Бурштин» дозволить сконцентрувати промислове виробництво на обмежених площах за межами житлових, історико-культурних та рекреаційних територій міста, який включає детальну забудову відведеної земельної ділянки через будівництво сучасного високотехнологічного екологічно чистого промислового підприємства та з облаштуванням виробничо-промислового комплексу з розвиненою інженерно-транспортною інфраструктурою, складськими та адміністративними приміщеннями.

Пріоритетними напрямками діяльності індустріального парку «Бурштин» визначено такі галузі:

- металообробка та машинобудування, включаючи виробництво компонентів до автомобілів, електротехнічну промисловість та приладобудування;
- легка та харчова промисловість;
- деревообробна та меблева промисловість;
- переробна промисловість: текстильне виробництво, виробництво іншої неметалевої мінеральної продукції (будівельних матеріалів).

Водночас для підтримки інноваційних напрямків розвитку промисловості в індустріальному парку допоміжними сферами виступатимуть також науково-технічна діяльність, діяльність у сфері інформації і електронних комунікацій. Комбінована логістика буде суміжною сферою, яку представлятимуть окремі суб'єкти господарської діяльності, які не є учасниками індустріального парку.

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

Засобами досягнення ефективності природоохоронних заходів є: вдосконалення технологій виробництва, модернізація застарілих виробництв, впровадження ресурсозберігаючих технологій, використання екологічно чистих матеріалів для виробництва продукції.

4. Місце розташування, розмір земельної ділянки та об'єкти, розміщені на ній, у тому числі об'єкти виробничого призначення (за наявності)

Земельна ділянка відведена у власність за територіальною громадою міста рішенням сесії Бурштинської міської ради від 30 березня 2018 року №02/50-18 з кадастровим номером 2621210300:01:006:0080. Майданчик індустріального парку – це землі площею близько 20,4535 га, що мають промислове призначення згідно з генпланом міста.

Цільове призначення: 11.02. Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

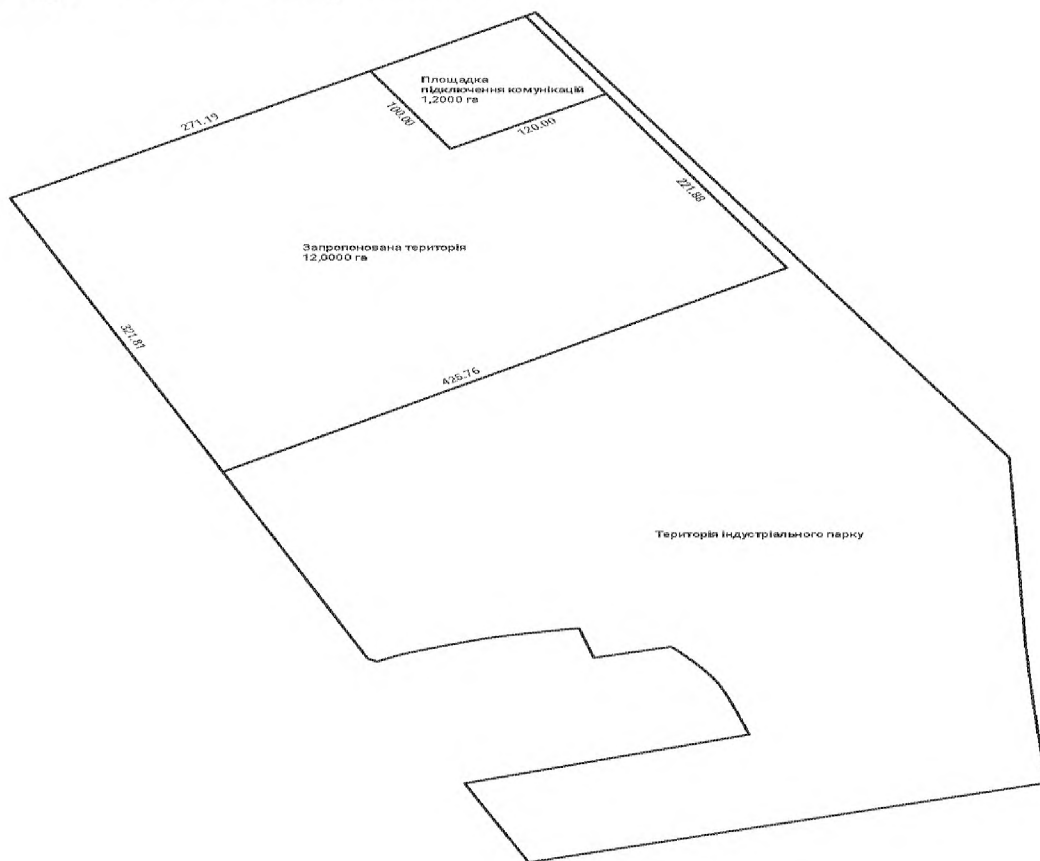


Рис. 1. Конфігурація земельної ділянки.

Земельна ділянка для створення індустріального парку «Бурштин» знаходиться на Заході України у межах міста Бурштин Івано-Франківської області у північній частині в промисловій зоні (урочище «Пасовище»).

Ділянка розташована вздовж автомобільної траси Н 09 «Мукачеве-Івано-Франківськ-Рогатин-Львів» на відстані 91 км від м. Львів та 44 км від адміністративного центру м. Івано-Франківськ. Автошлях загальною довжиною 422 км проходить територією Львівської, Івано-Франківської та Закарпатської областей та сполучає місто з відомими курортними зонами Карпат, в т.ч. з туристичним комплексом «Буковель». Ділянка для створення індустріального парку не забруднена, має рівнинний характер, вільна від забудов. Для цільових інвесторів (потенційних учасників парку) земельні ділянки пропонуватимуться на умовах довгострокової оренди або придбання прав на землю у власність.



Рис. 2. Розташування ділянки на мапі міста Бурштин

Автомобільні шляхи

Ділянка індустріального парку «Бурштин» з західної сторони обмежена автострадою Н 09 – автомобільна дорога на території України національного значення Мукачєво-Івано-Франківськ-Рогатин-Львів проходить по території Львівської та Івано-Франківської областей через м. Бурштин. Загальна довжина складає 422 км (з під'їздами - 429.7 км). Ділянка знаходиться на 328 км вказаної траси.

Відрізок автодороги Н 09 Львів - Бурштин - Івано-Франківськ реконструйований у 2015 році, знаходиться в хорошу стані. У межах фасадної частини ділянки транспортні розв'язки та облаштуванні заїзди-виїзди відсутні. Приєднання до траси повинні містити смуги гальмування і смуги розгону для безпечної організації руху транзитного автотранспорту.

Залізничні шляхи

Бурштин – вантажопасажирська залізнична станція Львівської залізниці. Станція розташована на лінії Львів - Івано-Франківськ на відстані 44 км від Івано-Франківська. Об'єми перевезень по станції відповідають 30% рівня максимальної завантаженості. Термінали для обробки морських контейнерів та сипучих вантажів на станції відсутні. Найближчий термінал для вивантаження вагонів типу «хopper» для насипних вантажів знаходиться на Бурштинській ТЕС, що має власну залізничну гілку. Специфіка цього залізничного відгалуження полягає в його вузькопрофільному використанні лише для вивантаження вугілля для власних потреб Бурштинської ТЕС. Тому можливість використання діючої ділянки залізниці, а також потенційна можливість будівництва окремої гілки залізниці на ділянку індустріального парку відсутня.

5. Строк, на який створюється індустріальний парк

Індустріальний парк створюється строком на 30 років, з моменту реєстрації уповноваженим Державним органом, з можливістю продовження строку відповідно до потреб ініціатора створення, керуючої компанії та учасників індустріального парку.

6. Вимоги до учасників 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;
- виконання умов договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку відповідно до статті 30 Закону

України «Про індустриальні парки» з керуючою компанією індустриального парку ;

- переважне використання праці працівників – громадян України, жителів м. Бурштин та прилеглих районів, в тому числі внутрішньо переміщених осіб;
- 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 індустриального парку);
- використання земельних ділянок повинно відповідати санітарно-епідеміологічним та екологічним вимогам із дотриманням вимог діючого господарського, податкового, трудового, екологічного законодавства України;
- дотримання вимог містобудівного обґрунтування, забезпечення нормативних санітарно-захисних зон;
- виконання комплексного благоустрою території.

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

Оскільки вказана земельна ділянка передбачається для розвитку індустриального парку учасниками, то конкретний перелік об'єктів, що будуть на них розташовані, залежить від намірів майбутніх учасників, тому планування та попередні розрахунки орієнтовних показників щодо потреби в енергоносіях можливі тільки в разі визначення профілю зайнятості учасниками та наявності бізнес-плану.

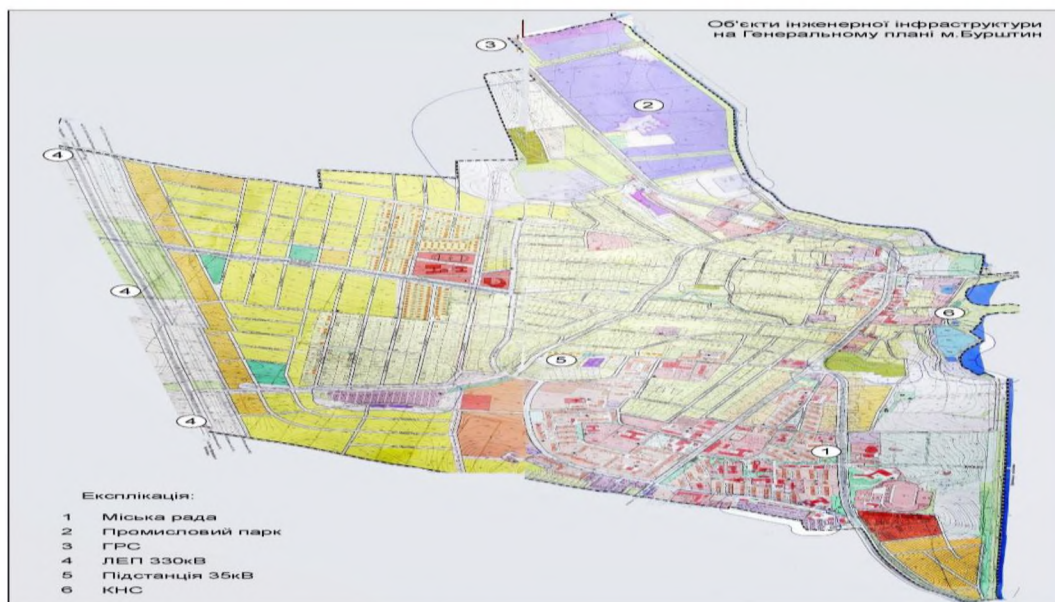


Рис. 3. Викопіювання генплану з нанесенням автодоріг та залізниці (ст. Бурштин)

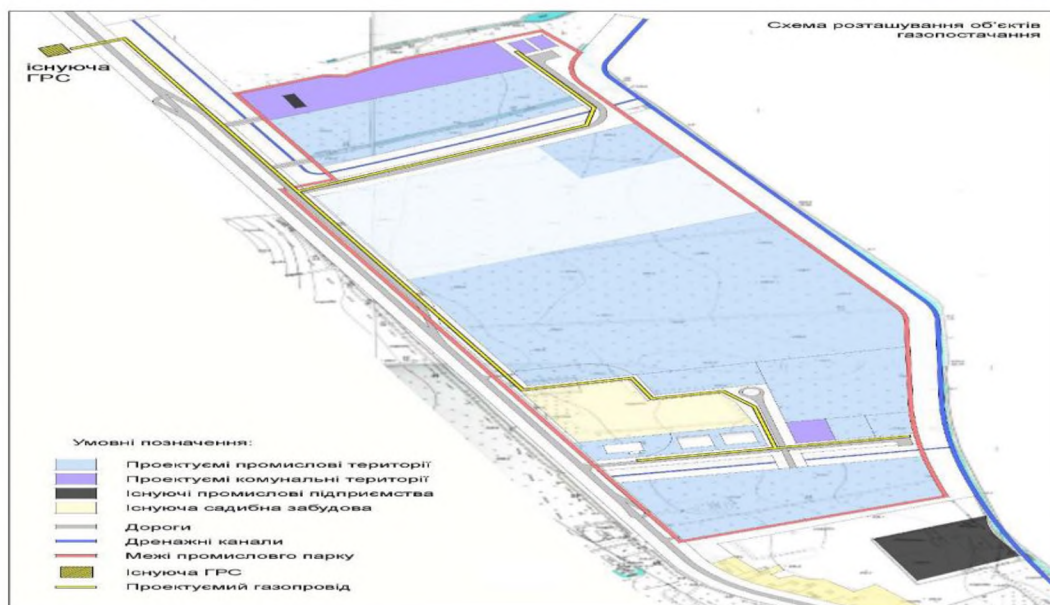
7.1. Газопостачання

Припускається, що всі виробничі потужності не мають особливих або високих потреб у газі.

Потреба в газопостачанні			
Формула	$Q = \text{площа (га)} * \text{середнє питоме споживання газу (м}^3/\text{год)} * \text{коефіцієнт корекції гнучкості}$		
Площа	Середнє очікуване споживання м ³ /год, га	Коефіцієнт корекції гнучкості	Орієнтовна очікувана потреба у газі м ³ /год
20,4535 га	80	1,2	1963,5

У відповідності до наведеного розрахунку, а також на підставі даних, отриманих при обстеженні ділянки промислового парку, для безперебійного газопостачання підприємств необхідне проектування, будівництво наступних об'єктів та виконання робіт:

- приєднання до газопроводу середнього тиску на ГРП 109;
- влаштування підземного переходу (прокол) газопроводу під полотном існуючої траси Н 09 «Мукачєво-Івано-Франківськ-Рогатин-Львів»;
- будівництво газопроводу середнього тиску загальною довжиною 250 м від ГРП 109 до проєктованого газорозподільного пункту на території індустріального парку;
- будівництво газорозподільного пункту продуктивністю 3 000 куб.м/год;
- будівництво внутрішніх газопроводів низького тиску загальною довжиною 1 000 м.



7.2. Електропостачання

Потреба в електроенергії			
Формула	Q = площа (га) * середнє питоме споживання електроенергії (кВт/год/га) * коефіцієнт корекції гнучкості		
Площа	Середнє очікуване споживання кВт/ га	Коефіцієнт корекції гнучкості	Загальна потреба в електроенергії, МВт/год
20,4535 га	120	1,3	3,19

Оптимальною точкою приєднання до електропостачання є двоколова повітряна лінія електропередач ПЛ 35 кВ, що проходить на відстані 2.5 км від західної межі ділянки індустріального парку. Враховуючи всі фактори та передумови для розвитку інфраструктури, пропонується приєднатись до лінії ПЛ 35 кВ, збудувати двоколову повітряну високовольтну лінію 35 кВ від існуючої до ділянки промислового парку, що живить підстанцію 35/10 кВ потужністю 5 МВт, а також технологічну підстанцію 10/0.4 кВ потужністю 630 кВт, прокласти внутрішні мережі напругою 10 кВ до кожного споживача.

Кожний окремий споживач для власних потреб, в залежності від реальних потужностей матиме змогу змонтувати на належній йому земельній ділянці трансформаторну підстанцію необхідної потужності. Електроенергію для забезпечення будівельного майданчика кожний споживач матиме змогу отримати від технологічної підстанції 10/0.4 кВ. Трансформаторна підстанція 35/10 кВ забезпечуватиме електропостачання всіх промислових споживачів, а також житиме технологічну підстанцію 10/0.4 кВ потужністю 630 кВт. Потужність трансформаторної підстанції 35/10 кВ повинна становити з урахуванням коефіцієнта пікового навантаження та коефіцієнтів середнього завантаження не менше 4.0 МВт, відповідно слід передбачити використання двох трансформаторів потужністю 2.5 МВт, один з яких забезпечуватиме функціонування на першому етапі заповнення промислового парку, а другий – наступний етап.

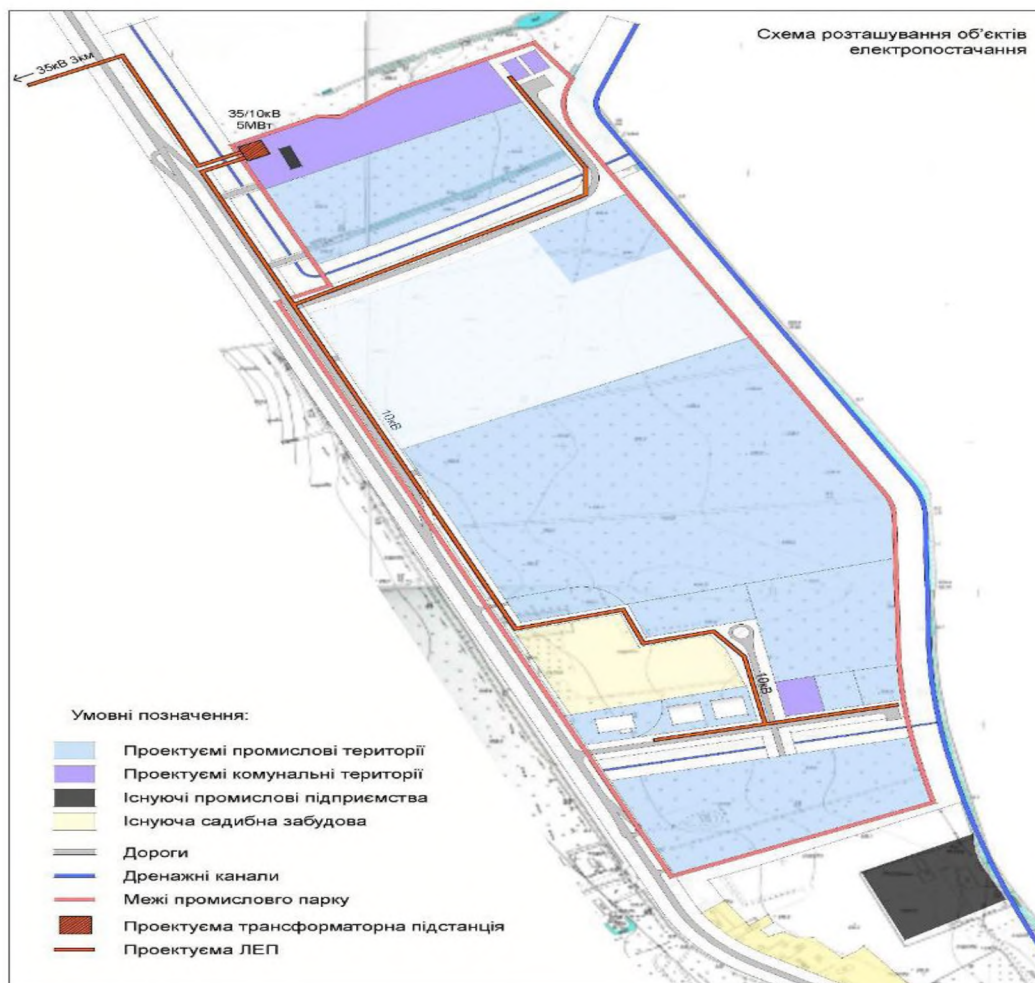
Кожний із споживачів буде приєднаний індивідуально до виділеного розподільчого пристрою з персональним обліком спожитої електроенергії. Всього повинно бути змонтовано 8 (вісім) розподільчих пристроїв – по одному на кожного споживача, один для забезпечення технологічної підстанції 630 кВт, один – резервний.

Технологічна підстанція 10/0.4 кВ потужністю 630 кВт буде використовуватись для електрозабезпечення дільниць, а саме: водопостачання та водоочистки, насосної станції артезіанських свердловин, насосів

пожежогасіння, засобів телекомунікації, систем загального та аварійного освітлення, систем охорони, відео нагляду, тощо.

У відповідності до наведеного розрахунку, а також на підставі даних, отриманих в результаті обстеження ділянки, для безперебійного електропостачання підприємств необхідно проектування та будівництво наступних об'єктів і виконання робіт:

- приєднання до лінії електропередач ПЛ 35 кВ;
- будівництво двоколової повітряної лінії електропередач ПЛ 35 кВ довжиною 3 км від точки приєднання до проектованої трансформаторної підстанції 35/10 кВ з влаштуванням переходу через трасу Н 09 «Мукачєво-Івано-Франківськ-Рогатин- Львів»;
- будівництво трансформаторної підстанції 35\10 кВ загальною потужністю до 5 МВт, з двома трансформаторами потужністю 2.5 МВт кожен;
- будівництво розподільчих пристроїв РП 10 кВ у кількості вісім одиниць;
- будівництво технологічної підстанції 10/0.4 кВ потужністю 630 кВт;
- будівництво внутрішніх мереж 10кВ довжиною 1000 м.



7.3. Водопостачання

Потреба в водопостачанні/водовідведенні			
Формула	$Q = \text{площа (га)} * \text{середнє питоме споживання води (л/сек)} * \text{коефіцієнт корекції гнучкості}$		
Площа	Середнє споживання л/сек, га	Коефіцієнт корекції гнучкості	Загальна потреба у воді л/сек
20,4535 га	1	1,2	25,5

Розрахунок потреб води для пожежогасіння

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння виробничих приміщень I та II ступенів вогнестійкості при об'ємах будівель від 50 до 200 тис. куб. м складає 30 л/с.

Загальне споживання води перевищує потреби у витратах води на пожежогасіння, тому у випадку нештатної ситуації існуючі мережі повністю забезпечать потреби ДСНС.

Загальний щоденний об'єм стічних вод становитиме близько 25,5 л/с. Вказаний об'єм не враховує промислових стоків, в зв'язку з їх відсутністю на підприємствах індустріального парку. Для функціонування системи очистки і скидання стічних вод з системою самотічної вторинної каналізації від кожного джерела до магістрального трубопроводу. Після очистки, здійсненої на станції, умовно чиста вода буде поступати до трубопроводу, що приєднається до системи міської каналізації в існуючій КНС. У разі скидання забрудненої промисловими відходами води на території індустріального парку чи власної ділянки, такий учасник повинен встановити спеціальні промислові водоочисні споруди.

У відповідності до наведеного розрахунку, а також на підставі даних, отриманих в результаті обстеження ділянки індустріального парку, для створення системи каналізації

і очистки стічних вод необхідно проектування, будівництво наступних об'єктів і виконання робіт:

- будівництво мережі відводу стічних вод загальною довжиною 500 м з головним трубопроводом діаметром 500 мм, з відгалуженнями загальною довжиною 200 м, діаметром трубопроводу 315 мм;
- приєднання до міської каналізаційної мережі з реконструкцією існуючих мереж

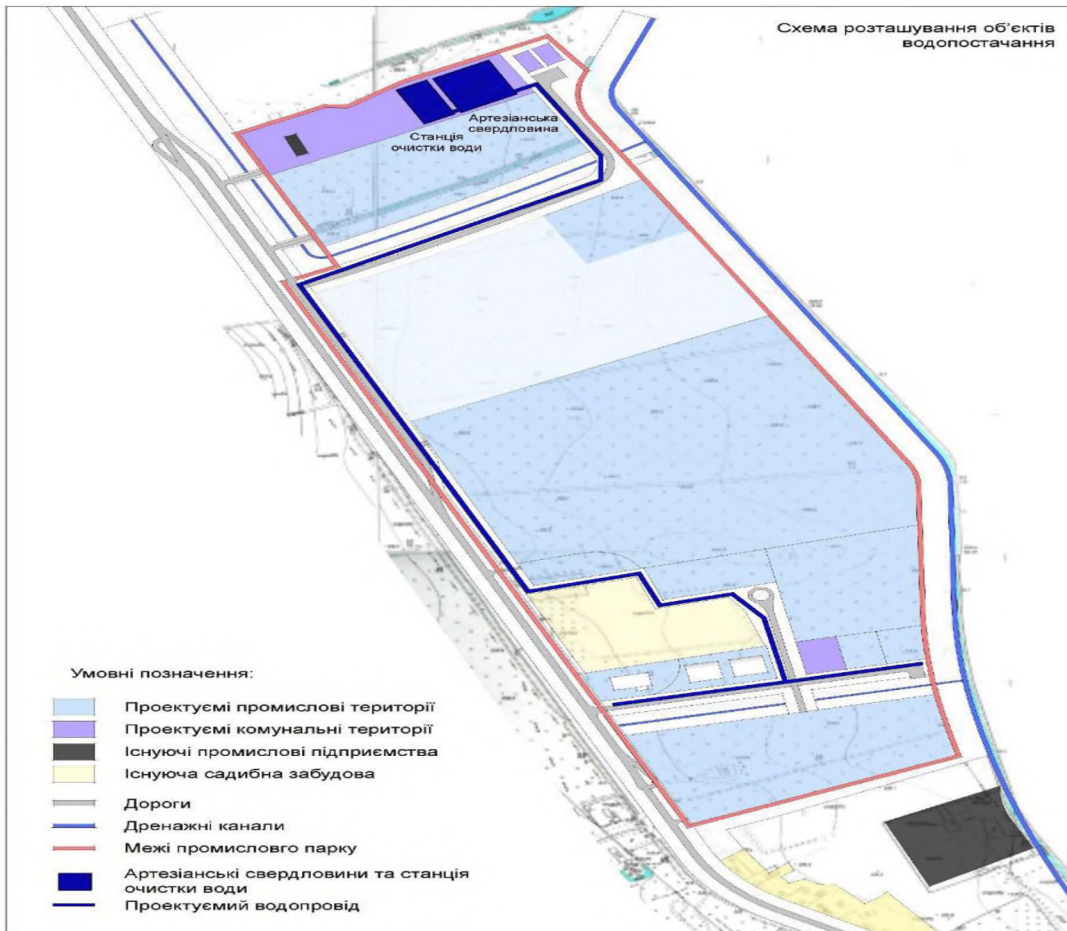
7.4. Поверхневі води

Асфальтовані та забудовані ділянки займають значні площі індустріального парку і складають близько 100 000 кв.м. Необхідною умовою для розробки проекту індустріального парку буде вирішення питань, пов'язаних з очисткою поверхневих вод. Води, що утворюються в результаті атмосферних опадів значно забруднені паливно-мастильними матеріалами з місць стоянок автомобільного транспорту. Тому слід передбачити для кожної окремої ділянки індустріального парку інсталяцію вловлювачів залишків автомобільного пального та автомобільних мастил. Рідини, що збираються вловлювачами, в подальшому утилізуються за межами індустріального парку. Очищена вода поступає в систему зливової каналізації і далі потрапляє до протипожежного резервуара-накопичувача об'ємом 2000 куб.м та використовуватиметься для різноманітних потреб: поливу газонів та клумб, поливання асфальтобетонного покриття доріг та відкритих стоянок. Об'єми зливових вод, що перевищуватимуть ємність резервуара-накопичувача, скидатимуться у обвідний канал.

На підставі даних, отриманих в результаті обстеження ділянки індустріального парку, для створення системи поверхневого (зливового) водовідведення необхідно проектування, будівництво наступних об'єктів і виконання робіт:

- будівництво зливової каналізації загальною довжиною 700 м, діаметром труб не менше 500 мм;
- будівництво протипожежного резервуара-накопичувача об'ємом 2000 куб. м.

Загальне добове споживання води для всього індустріального парку при повному виробничому завантаженні становитиме 1000 куб.м. Існуючі мережі водопостачання дозволяють забезпечити централізоване водопостачання промислових споживачів індустріального парку. Споживачі будуть приєднані до системи внутрішнього водопостачання від магістрального водогону діаметром труб 315 мм відводами діаметром труб до 200 мм. Влаштування власних систем водопостачання буде здійснюватися кожним споживачем за індивідуальним розрахунком.



7.5. Екологічний аспект

Проект індустріального парку, який пов'язаний з масштабною промисловою діяльністю та впровадженням нової техніки, технологій, матеріалів і речовин (зокрема й тих, що закуповуються за кордоном) зобов'язує дотримання санітарно-епідеміологічних, екологічних нормативів, вимог охорони праці тощо у відповідності до Законів України «Про інвестиційну діяльність», «Про екологічну експертизу», «Про питну воду та питне водопостачання» та інше.

Відповідно до ст. 21 Закону України «Про інвестиційну діяльність» інвестиційна діяльність може бути зупинена за рішенням правомочного державного органу, якщо її продовження може призвести до порушення встановлених законодавством санітарно-гігієнічних, архітектурних, екологічних та інших норм, прав та інтересів громадян, юридичних осіб і держави, що охороняються законом. У разі діяльності інвестиційного парку таким правомочним державним органом є ініціатор створення індустріального парку.

З метою недопущення порушення прав громадян на достатній життєвий рівень, екологічну безпеку та гарантування безпеки інвестиційної діяльності від можливості її припинення через невідповідність вимогам чинного законодавства, порушенням публічного порядку договори з учасниками

індустріального парку мають відповідати вимогам інвестиційного та природоресурсного законодавства до початку виконання інвестиційного проекту.

Економічний розвиток громади не повинен призводити до негативних екологічних наслідків, що поставить під загрозу добробут майбутніх поколінь. Водночас майже в кожному місті в Україні є ціла низка екологічних проблем, які вимагають негайного вирішення. Такі проблеми можуть включати відсутність або недостатність очисних споруд, значне забруднення повітря місцевими компаніями, несанкціоновані звалища, проблеми з ТПВ, тощо.

На розвиток індустріального парку істотно впливатиме існуюча екологічна ситуація в м. Бурштин. Основною вимогою екологічних служб є заборона на розміщення виробництв хімічної промисловості, виробництв з великою кількістю викидів в атмосферу та аналогічні по впливу на оточуюче середовище виробництва. Значні концентрації викидів в атмосферу зумовлені виробничою діяльністю Бурштинської ТЕС.

Тверді відходи виробництва будуть складуватись та частково утилізуватись на паспортизованому сміттєзвалищі, що знаходиться на відстані 14 км від ділянки індустріального парку. Утилізація відпрацьованих ламп, що містять ртуть та інших хімічних речовин має здійснюватися спеціалізованими підприємствами.

7.6. Інноваційна спрямованість

Важливою інноваційною особливістю індустріального парку «Бурштин» є включення до пріоритетних галузей - переробну галузь, до якої можна віднести оброблення відходів, зокрема з видобутку вугілля. Використання вугілля у таких великих обсягах, як для Бурштинської ТЕС, призводить до значних обсягів виробництва продуктів згоряння вугілля, зокрема золи. Щороку в Україні утворюється золи розміром у 125 великих стадіонів, а місткість її утилізації вичерпується вже через два роки. Тому питання переробки золи є надзвичайно актуальним, особливо в містах-енергетиках.

До продуктів згоряння вугілля належить зола нижнього та верхнього шару від різних видів котлів, відходи котельні, а також продукти сіркоочистки, таких як розпорошення сухої абсорбції продукції та сіркоочисний гіпс. Понад 70% всіх побічних продуктів згоряння вугілля займає летюча зола, оскільки - це хороший замітник цементу, тому може використовуватися для виробництва бетону, різноманітних будівельних сумішей, а також у будівництві та облаштуванні доріг.

Ще однією перевагою використання золи замість цементу є нижчий обсяг енергозатрат, які потрібні для її виробництва у порівнянні з цементом. Також існують значні переваги у виробництві бетону із золи, оскільки бетон є міцніший, якісніший, більш стійкий до кислотних та сульфатних хімічних реакцій, а також зменшує ймовірність просадки та розтріскування. Також у цьому є економічна вигода, оскільки зазвичай зола коштує на 17% менше, ніж цемент,

а в деяких випадках до 50% нижче. Прикладами будівель, фундамент яких створений із золи – це хмарочоси у Нью-Йорку, Чикаго, Хюстоні та багато інших.

Близьким прикладом для України є приклад Польщі, яка почала будівництво заводів по переробці золи, а саме – її очищення від вмісту карбону та аміаку. У світі використовується два види золи після переробки – ProAsh®, яка містить до 5% карбону у своєму вмісті та використовується для виробництва будівельних сумішей і бетону, та EcoTerm ТМ, яка має високий вміст карбону та направляється знову на ТЕС для подальшого спалювання.

8. План розвитку індустріального парку

При загальній площі території індустріального парку - 20,4535 га, в залежності від потреб потенційних учасників загальна площа території може бути поділена на 2 – 6 окремих майданчиків.

Варто також зазначити, що ініціатор створення індустріального парку для досягнення максимально ефективного та успішного результату активно працює над залученням «якірного» інвестора – вітчизняної або іноземної компанії, виробництво якої визначило б основні напрями діяльності в межах індустріального парку.

Такі виробництва мають, як правило, потребу у великих виробничих площах від 15 000 кв.м до 25 000 кв.м. В такому випадку, діяльність інших учасників, що будуть у подальшому залучені, доповнюватиме основне виробництво. Такий підхід, допоможе скоротити витрати усіх суб'єктів господарювання, що працюватимуть в межах індустріального парку, в процесі виробництва кінцевого продукту та створенні його доданої вартості.

Водночас, оренда/продаж земельних ділянок в межах індустріального парку не допускається у довільному порядку з метою дотримання послідовності в освоєнні території, зокрема трасуванні доріг та прокладанні інженерних мереж.

Маючи на меті забезпечення гнучких планувальних рішень для потенційних учасників індустріального парку та, враховуючи, запропоновані у концепції, напрями для започаткування учасниками промислового виробництва, ініціатор створення утримався від поділу території на окремі ділянки, залишивши простір для вибору «якірним» інвестором необхідної площі.

Разом з тим, розвиток індустріального парку пропонується розпочати з його південної межі, вздовж дороги з твердим покриттям. Єдиним можливим рішенням є розширення існуючої траси Н 09 «Мукачєво-Івано-Франківськ-Рогатин-Львів» вздовж фасадної частини ділянки та влаштування заїздів-вийздів на ділянку у відповідності до об'ємно-планувальних рішень. Приєднання до траси повинні містити смуги гальмування і смуги розгону для безпечної організації руху транзитного автотранспорту.

Універсальний просторовий план має на меті забезпечення вигідного розташування будівель на ділянці та оптимальне використання землі індустріального парку. Вважається, що майданчики кожної наступної площадки забудовуватимуться після завершення попередньої. Такий підхід дозволить повторно інвестувати прибутки від попередніх площадок, тобто зменшити залежність від зовнішніх джерел фінансування.

Досвід свідчить про те, що не варто розміщувати об'єкти у початковому варіанті занадто щільно, щоб дати змогу учасникам розширити приміщення та майданчики за необхідності. Оренду /продаж ділянок доцільно здійснювати щодо планового і впорядкованого освоєння території, трасування проїздів, доріг та мереж.

Допускається продаж кількох ділянок одному учаснику із подальшим їх об'єднанням у крупнішу ділянку для розміщення більш потужних об'єктів. І навпаки, дроблення ділянок на менші за площею не допускається. При цьому слід зазначити, що площа ділянки 1,2-2,0 га є фактично мінімально необхідною для розміщення повноцінного виробничого чи складського об'єкту.

Конкретна типологія кожного окремого промислового об'єкту, його потужність та виробничі процеси, цикли, характеристики визначаються після надання в оренду чи продажу ділянки учасникам із дотриманням вимог даної Концепції та містобудівного обґрунтування, зокрема щодо класу шкідливості.

План розвитку інфраструктури, вимоги та передбачення:

- усі ділянки є «напівсухими», так як відсутність достатніх об'ємів водопостачання обмежує будівництво підприємств із значним споживанням води;
- усі ділянки не мають особливих та значних потреб газу та електроенергії. Плануються лише монтажні операції середнього розміру, деревообробка та логістичні інвестиції;
- усі зливи води будуть збиратись у проектованій системі водоводу з наступним біохімічним очищенням та збиранням очищеної води у технічній протипожежній водоймі з повторним використанням води для технічних потреб;
- поверхневі води з асфальтованих ділянок, стоянок транспортних засобів, технологічних доріг, дахів будівель і споруд, після відповідного очищення від залишків паливно-мастильних матеріалів повинні скидатись в закритий накопичувач для технічних потреб;
- усі підприємства будуть забезпечуватись ресурсами автономно, незалежно від функціонування інших учасників індустріального парку;
- усі параметри, потужності та об'єми розраховані на підставі середньозважених європейських норм споживання ресурсів, а також із дійсних показників діяльності виробничих підприємств в Україні.

Основні етапи та просторові рамки розвитку індустріального парку:

Етап	Площа, га	Завдання
Етап 0 III квартал 2022	20,4535	Реєстраційний
Етап 1 2022 - 2023		Конкурсний 1. Пошук та визначення керуючої компанії, укладання договорів. 2. Пошук та визначення «якірного» інвестора, укладання договорів. 3. Отримання дозволів, проходження погоджувальних процедур з метою забезпечення започаткування «якірним» інвестором промислового виробництва
Етап 2 2023 - 2024		Облаштування індустріального парку 1. Трасування під'їзних шляхів та прокладання інженерних мереж для «якірного» інвестора 2. Пошук та визначення учасників індустріального парку 3. Отримання дозволів, проходження погоджувальних процедур з метою забезпечення започаткування учасниками індустріального парку промислового виробництва
Етап 3 2024 - 2025		Облаштування та наповнення індустріального парку 1. Пошук та визначення учасників індустріального парку 2. Трасування під'їзних шляхів та прокладання інженерних мереж для учасників індустріального парку 3. Промоційна кампанія серед ключових стейкхолдерів
Етап 4 2025 -		Функціонування індустріального парку

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

Перша група факторів – об'єктивні, на які ініціатор і керуюча компанія не матимуть впливу:

- політична ситуація в країні та розвиток військових дій, етапи та темпи поствоєнного відновлення;
- світова економічна ситуація;
- інвестиційний клімат в країні в умовах військового конфлікту з росією;

- розробка та імплементація нормативно-правових актів щодо надання адміністративних, митних, податкових та фінансових преференцій учасникам індустріальних парків.

Друга група факторів – суб’єктивні фактори, на які ініціатор буде мати можливість впливати за можливості :

- ефективність діяльності менеджменту керуючої компанії в контексті проведення промоційної кампанії по залученню учасників і швидкості та якості виконання робіт по облаштуванню індустріального парку;
- налагодження ефективної взаємодії з представниками влади в частині отримання дозвільних документів;
- забезпечення учасників консалтинговою допомогою в період прийняття рішення;
- допомога в підборі та залученні трудових ресурсів для учасників індустріального парку.

9. Орієнтовні ресурси (фінансові, матеріальні, технічні, трудові, природні тощо), необхідні для створення та функціонування індустріального парку, очікувані джерела їх залучення

9.1. Зведені дані про кількісні характеристики розвитку ділянки індустріального парку наведені у таблиці.

№	Найменування робіт	Одиниця виміру	Показник
1.	Основна інфраструктура – газопровід середнього тиску діаметром 219 мм, включаючи приєднання до мереж постачальників	м	250
2.	Основна інфраструктура – газорозподільний пункт	куб. м/год	3000
3.	Основна інфраструктура – газопровід низького тиску діаметром труби 159 мм, приєднання споживачів	м	1000
4.	Основна інфраструктура – двоколова повітряна лінія електропередач ПЛ 35 кВ з приєднанням до мереж постачальників	м	3000
5.	Основна інфраструктура – трансформаторна підстанція 35/10 кВт з двома силовими трансформаторами потужністю 2.5 МВт кожен	МВт	2.5
6.	Основна інфраструктура – технологічна	кВт	630

	підстанція 10/0.4 кВ		
7.	Основна інфраструктура – внутрішні мережі 10 кВ	м	1000
8.	Основна інфраструктура – водопровід діаметром труби 315 мм з приєднанням споживачів	м	500
9.	Основна інфраструктура – оптоволоконний кабель з індивідуальними абонентськими шлюзами	м	4000
10.	Основна інфраструктура каналізаційний канал діаметром труб 500 мм з приєднанням до міської мережі ¹	м	500
11.	Основна інфраструктура – каналізаційний канал діаметром труб 315 мм	м	200
12.	Основна інфраструктура – каналізаційний (зливовий) канал загальною діаметром труби 500 мм	м	700
13.	Основна інфраструктура – протипожежний резервуар-накопичувач	куб. м	2000

9.2. Затрати на розвиток

Орієнтовні затрати необхідні для розвитку ділянки індустріального парку, що повинні бути здійснені за рахунок ініціаторів створення для забезпечення стандартних вимог потенційних інвесторів наведені в таблиці (у цінах 2021 року, з врахуванням орієнтовних витрат на проектування та будівництво аналогічних об'єктів).

№	Найменування робіт	Вартість	Затрати
1.	Основна інфраструктура – газопровід середнього тиску діаметром 219 мм, включаючи приєднання до мереж постачальників	тис. грн.	600 - 765
2.	Основна інфраструктура – газорозподільний пункт	тис. грн.	1400-1675
3.	Основна інфраструктура – газопровід низького тиску діаметром труби 159 мм, приєднання споживачів	тис. грн.	950-1340
4.	Основна інфраструктура – двоколова повітряна лінія електропередач ПЛ 35 кВ з приєднанням до мереж постачальників	тис. грн.	4460-5400
5.	Основна інфраструктура – трансформаторна підстанція 35/10 кВт з двома силовими	тис. грн.	14500-18300

¹ Без урахування заміни існуючих мереж

№	Найменування робіт	Вартість	Затрати
	трансформаторами потужністю 2.5 МВт кожен		
6.	Основна інфраструктура – технологічна підстанція 630 кВт 10/0.4 кВ	тис. грн.	370-480
7.	Основна інфраструктура – внутрішні мережі 10 кВ	тис. грн.	290-380
8.	Основна інфраструктура – водопровід діаметром труби 315 мм з приєднанням споживачів	тис. грн.	1600-1950
9.	Основна інфраструктура – оптоволоконний кабель з індивідуальними абонентськими шлюзами	тис. грн.	485-580
10	Основна інфраструктура – каналізаційний канал діаметром труб 500 мм з приєднанням до міської мережі*	тис. грн.	2210-2900
11	Основна інфраструктура – каналізаційний канал діаметром труб 315 мм	тис. грн.	340-425
12	Основна інфраструктура – каналізаційний (зливовий) канал загальною діаметром труби 500 мм	тис. грн.	820-1100
13	Основна інфраструктура – протипожежний резервуар-накопичувач	тис. грн.	1400-2150
	ВСЬОГО	тис. грн.	29425 - 37445

9.3. Очікуванні джерела фінансування

Відповідно до статті 12 Закону України «Про індустриальні парки», джерелами фінансування облаштування індустриального парку можуть бути кошти державного та місцевих бюджетів, виділені в порядку та обсягах, передбачених законодавством, кошти приватних інвесторів, у тому числі залучені за моделлю державно-приватного партнерства, залучені кошти, включаючи кредити банків та інших фінансово-кредитних установ, кошти з інших джерел, не заборонених законодавством.

Витрати на облаштування індустриального парку пропонується розподілити наступним чином:

Стаття видатків	Потреба, тис. грн.	Частка, %	Джерело фінансування
Облаштування	14978,0	40	Державний бюджет

індустріального парку	7449,0 14978,0	20 40	Місцевий бюджет Інші джерела
Всього	37445	100	

Можливі джерела фінансування інженерних робіт, необхідних для переходу до етапу функціонування індустріального парку «Бурштин»:

1. Розроблення проектної документації для ділянки індустріального парку, проведення її державної експертизи – кошти міського бюджету, в тому числі:
 - проектні та проектно-конструкторські розроблення водопостачання індустріального парку «Бурштин» із проходженням державної експертизи в сумі 221,875 тис. грн. – кошти міського бюджету (виконано);
 - проектні та проектно-конструкторські розроблення каналізаційної мережі індустріального парку Бурштин, державна експертиза в сумі 265,7 тис. грн. – кошти міського бюджету (виконано).
2. Організація будівництва інфраструктурних об'єктів та мереж буде здійснюватися керуючою компанією із залученням підрядних організацій за сприянням ініціатора, та зовнішніх джерел фінансування (грантові кошти, ринкові фінансові інструменти (фонди) в обсязі 40% вартості проектної документації (безпосередньо залучення недержавних джерел) та використання можливостей державних програм в обсязі 40% (подання проектної заявки на фінансування з державного фонду регіонального розвитку, цільових субвенцій з державного бюджету на облаштування інфраструктури індустріальних парків тощо).
3. Благоустрій території та організація внутрішньої системи доріг має виконуватись по мірі заповнення парку учасниками.

10. Організаційна модель функціонування індустріального парку

Індустріальний парк «Бурштин» матиме 3-рівневу організаційну структуру, а саме: ініціатор, керуюча компанія та учасник індустріального парку з чітким визначенням прав і обов'язків кожного елемента цієї структури, у відповідності до Закону України «Про індустріальні парки». Управління індустріальним парком «Бурштин» буде здійснюватися керуючою компанією, яка визначатиметься на конкурсній основі, та якій будуть надані в оренду або у власність земель ділянки індустріального парку.

Ініціатор:

- приймає рішення про створення індустріального парку;
- розробляє та затверджує Концепцію;
- подає заявку на отримання державної підтримки на облаштування парку;
- бере участь у облаштуванні індустріального парку у випадку затвердженого державного фінансування;
- організовує та проводить конкурс на відбір керуючої компанії;

- передає керуючій компанії в оренду земельну ділянку відведену під створення індустріального парку;
- самостійно визначає порядок взаємодії з керуючою компанією;
- контролює утримання переданого майна в належному стані, не допускає його погіршення, або вимагає відшкодування нанесених збитків;
- по мірі можливості надає організаційну та консалтингову допомогу керуючій компанії та учасникам індустріального парку.

Ініціатор щоквартально отримує звіти від керуючої компанії про функціонування індустріального парку.

Керуюча компанія:

- здійснює облаштування індустріального парку відповідно до умов договору з ініціатором за рахунок власних чи запозичених коштів, а також коштів державного бюджету;
- забезпечує розробку та виконання бізнес-плану індустріального парку;
- одержує дозволи та погодження в органах місцевої влади, органах місцевого самоврядування, необхідні для здійснення господарської діяльності в межах індустріального парку;
- утримує парк в належному стані;
- щоквартально звітує про діяльність парку;
- проводить діяльність по залученню нових учасників індустріального парку;
- передає в суборенду земельні ділянки учасникам та створює умови для підключення учасників до інженерних мереж та комунікацій;
- за погодженням з учасниками представляє їх інтереси у відносинах з дозвільними органами, службами, підприємствами, установами та організаціями;
- здійснює господарську діяльність в межах індустріального парку.

Учасник індустріального парку:

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

Істотними умовами договору між учасниками і керуючою компанією є:

- види діяльності, роботи, послуги, які здійснюються за умовами договору;
- умови, обсяги та порядок створення і поліпшення об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та інших об'єктів на земельній ділянці ;
- строк дії договору;
- інвестиційні зобов'язання учасника;
- фінансові відносини сторін ;

- відповідальність за невиконання сторонами зобов'язань та порядок вирішення спорів;
- порядок продовження і припинення договору;
- повинні бути зареєстровані в м. Бурштин;
- права та обов'язки сторін.

11. Очікувані результати функціонування індустріального парку

11.1 Загальні тенденції

Реалізація даного проекту дозволить забезпечити створення сприятливого інвестиційного клімату міста Бурштин та Івано-Франківської області шляхом впровадження проекту індустріального парку «Бурштин», забезпечення сприятливих умов для функціонування та розвитку промислових підприємств, розвитку сучасної виробничої та ринкової інфраструктури, сприятиме економічному зростанню місцевого регіону та підвищенню рівня життя населення міста Бурштин:

- збільшення надходження грошових коштів до бюджетів всіх рівнів;
- значне збільшення обсягів та якості залучених у реальний сектор економіки інвестицій, необхідних для забезпечення динамічного економічного розвитку м. Бурштин;
- підвищення продуктивності, ефективності та конкурентоспроможності економіки міста;
- створення залученими підприємствами нових сучасних робочих місць із потенціалом підвищення кваліфікації громадян міста;
- збільшення можливостей для місцевого малого та середнього підприємництва за рахунок появи нових виробничих потреб і зв'язків;
- створення інженерно-транспортної інфраструктури для бізнесу;
- підвищення, за рахунок появи нових бізнесів, рівня життя й рівня соціального захисту громадян, що проживають на території міста;
- покращення інженерно-транспортної інфраструктури міста та підвищення надійності її експлуатації;
- забезпечення реалізації державних програм щодо залучення інвестицій, підтримки підприємництва, соціальних програм.

11.2. Створення нових робочих місць

Впровадження проекту індустріальний парк «Бурштин» дозволить забезпечити створення нових робочих місць для мешканців міста Бурштин та території Івано-Франківського району, де проживає близько 560 тис. мешканців.

Виходячи з досвіду Центральної Європи: логістика, складське господарство та менш трудомісткі потребують до 20 працівників/га, тоді,

як збирання, електроніка, легке машинобудування, обробка, виробництво – до 80 працівників/га.

Відповідно до встановленої практики в залежності від характеру та технології виробництва щодо функціонування індустріальних парків на 1 га площі індустріального парку створюється в середньому 20-60 робочих місць.

При абсолютному заповненні території індустріального парку учасниками, прогнозується створення близько 1200 робочих місць. У відповідності до цього прогнозу динаміка кількості робочих місць на території індустріального парку площею 20,4535 га протягом 10 років буде наступною.

Прогноз створення нових робочих місць для індустріального парку «Бурштин»

Роки функціонування індустріального парку									
2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Всього, акумулятивно з початку здійснення діяльності									
150 Бізнес - інкубатор	300	500	700	800	900	1000	1100	1200	1200

Кількість робочих місць може коригуватись, враховуючи технологічність виробництва, яка провадитиметься учасниками індустріального парку. У даній таблиці не враховані працівники, які працюватимуть у сфері логістики та обслуговуватимуть учасників індустріального парку. Також для першого етапу важливим є започаткування бізнес-інкубатора для місцевих підприємців.

11.3 Фінансові результати діяльності індустріального парку

В даному підрозділі Концепції наводимо прогноз доходів, які отримає державний бюджет України від діяльності індустріального парку «Бурштин» з часу запуску першого виробництва до повного заповнення його території в залежності від типу інвесторів (учасників), черговості їх входження в парк, сфери їх діяльності, обсягів виробництва тощо.

Прогнозується, що перші виробничі потужності в межах індустріального парку будуть запускані учасниками індустріального парку у 2024 році. У зв'язку з чим зазначений рік визначається як базовий в процесі проведення розрахунків.

11.3.1. Податок на додану вартість

Для визначення обсягу податку на додану вартість в процесі розрахунку використовуються наступні припущення.

Товарний виробіток на одного працівника в основних галузях виробництва, підприємства яких, згідно концепції, будуть здійснювати діяльність на території індустріального парку. За основу продуктивності використано середньостатистичні дані по Івано-Франківській області, з врахуванням коефіцієнта 1.2, який передбачає підвищення виробітку товарної продукції на одного працюючого у зв'язку з запровадження нових технологій на новостворених підприємствах індустріального парку.

Оскільки під час підготовки концепції невідома сфера діяльності, орієнтовні наступні розрахунки проводитимуться для кожної із сфер, які пропонуються ініціатором створення в якості основних для індустріального парку «Бурштин», а саме: текстильне виробництво, виготовлення виробів з деревини, виробництво іншої неметалевої мінеральної продукції (будівельних матеріалів), збирання, оброблення й видалення відходів; відновлення матеріалів, науково-технічна діяльність, діяльність у сфері інформації і електронних комунікацій, комбінована логістика.

Оскільки логістика згідно з Законом України «Про індустріальні парки» не є основною сферою для здійснення господарської діяльності в межах індустріального парку, припускається, що логістичні підприємства будуть забезпечувати потреби учасників індустріального парку у зберіганні та транспортуванні виробленої продукції.

Таким чином прогнозуємо, що кількість працівників, які будуть задіяні в роботі логістичного підприємства, якщо і змінюватиметься, то в незначних межах. Для підрахунку пропонується використати сталу кількість працівників, яка, як правило, складає десятку частину загального обсягу робочих місць в межах індустріального парку. У випадку індустріального парку «Бурштин» – 200 осіб.

Розрахунок планового внутрішнього валового продукту індустріального парку «Бурштин» проведено через облікові показники продуктивності праці (обсяг продукції в натуральному або вартісному виразі з розрахунку на одного працівника промислово-виробничого персоналу) як частки від випуску переробної промисловості та інших галузей економіки області (дані національних рахунків) та кількості зайнятих працівників в них.

1. Галузі переробної промисловості

1.1. Виготовлення виробів з деревини, меблева промисловість

Кількість працівників	Річна продуктивність одного працівника, тис грн/рік	Обсяг виробництва, тис. грн.	Роки
40	1652,6	66 104,0	2024
50	1652,6	82 630,0	2025
100	1652,6	165 260,0	2026
130	1652,6	214 838,0	2027
160	1652,6	264 416,0	2028
180	1652,6	297 468,0	2029
200	1652,6	330 520,0	2030
230	1652,6	380 098,0	2031
270	1652,6	446 202,0	2032
270	1652,6	446 202,0	2033

1.2. Виробництво іншої неметалевої мінеральної продукції (будівельних матеріалів)

Кількість працівників	Річна продуктивність одного працівника, тис грн/рік	Обсяг виробництва, тис. грн.	Роки
30	1652,6	49 578,0	2024
50	1652,6	82 630,0	2025
90	1652,6	148 734,0	2026
130	1652,6	214 838,0	2027
140	1652,6	231 364,0	2028
180	1652,6	297 468,0	2029
200	1652,6	330 520,0	2030
240	1652,6	396 624,0	2031
270	1652,6	446 202,0	2032
270	1652,6	446 202,0	2033

1.3. Текстильна промисловість

Кількість працівників	Річна продуктивність одного працівника, тис грн/рік	Обсяг виробництва, тис. грн.	Роки
40	1652,6	66 104,0	2024
70	1652,6	115 682,0	2025
100	1652,6	165 260,0	2026
120	1652,6	198 312,0	2027
140	1652,6	231 364,0	2028
150	1652,6	247 890,0	2029
160	1652,6	264 416,0	2030
160	1652,6	264 416,0	2031
160	1652,6	264 416,0	2032
160	1652,6	264 416,0	2033

2. Збирання, оброблення й видалення відходів; відновлення матеріалів

Кількість працівників	Річна продуктивність одного працівника, тис грн/рік	Обсяг виробництва, тис. грн.	Роки
20	465,6	9 312,00	2024
90	465,6	41 904,00	2025
100	465,6	46 560,00	2026
120	465,6	55 872,00	2027
140	465,6	65 184,00	2028
150	465,6	69 840,00	2029
160	465,6	74 496,00	2030
170	465,6	79 152,00	2031
180	465,6	83 808,00	2032
180	465,6	83 808,00	2033

3. Науково-технічна діяльність, діяльність у сфері інформації і електронних комунікацій

Кількість працівників	Річна продуктивність одного працівника, тис грн/рік	Обсяг виробництва, тис. грн.	Роки
10	1475,9	14 759,0	2024
20	1475,9	29 518,0	2025
70	1475,9	103 313,0	2026
100	1475,9	147 590,0	2027
110	1475,9	162 349,0	2028
120	1475,9	177 108,0	2029
150	1475,9	221 385,0	2030
160	1475,9	236 144,0	2031
170	1475,9	250 903,0	2032
170	1475,9	250 903,0	2033

4. Логістика

Кількість працівників	Річна продуктивність одного працівника, тис грн/рік	Обсяг виробництва, тис. грн.	Роки
10	757,5	7 575,0	2024
20	757,5	15 150,0	2025
40	757,5	30 300,0	2026
100	757,5	75 750,0	2027
110	757,5	83 325,0	2028
120	757,5	90 900,0	2029
130	757,5	98 475,0	2030
140	757,5	106 050,0	2031
150	757,5	113 625,0	2032
150	757,5	113 625,0	2033

Для розрахунку податку на додану вартість за основу взято середні показники ВВП індустріального парку за визначеними сферами та використовується загальна ставка 20%.

Прогноз обсягу виробництва індустріального парку із врахуванням інфляції*

Галузь/ роки	Переробна промисловість	Поводження з відходами	Науково- технічна діяльність / ІТ	Логістика	Всього
2024	227 414,3	11 649,3	16 102,1	8 264,3	263 430,0
2025	439 674,5	65 579,8	35 134,7	18 032,8	558 421,8
2026	938 291,3	91 155,9	134 161,9	39 347,5	1 202 956,6
2027	1 538 085,9	136 843,3	209 100,9	107 320,2	1 991 350,3
2028	2 227 957,9	199 722,8	250 942,0	128 795,0	2 807 417,7
2029	3 230 589,5	267 699,8	298 666,6	153 289,5	3 950 245,5
2030	4 437 689,8	357 218,6	407 306,6	181 175,4	5 383 390,5
2031	6 245 493,7	474 810,6	473 996,3	212 867,2	7 407 167,7
2032	8 681 236,3	628 928,5	549 450,5	248 826,5	10 108 441,8
2033	10 860 226,6	786 789,5	5990,5	271 792	12 17 936,4

*** Припущення прогнозу**

- індекс цін виробників промислової продукції (для переробної промисловості та поводження з відходами) – 125,1% у грудні 2021 року до грудня 2020 року, який враховано при оцінці обсягів виробництва **переробної промисловості та поводження з відходами** у вартісних показниках в майбутніх періодах;

- індекс споживчих цін для різних товарів та послуг – 109,1% у грудні 2021 року до грудня 2020 року, який враховано при оцінці обсягів виробництва для допоміжних галузей – **науково-технічної діяльності та діяльності у сфері інформації і електронних комунікацій, комбінованої логістики** у вартісних показниках в майбутніх періодах.

Для розрахунку доданої вартості в ключових галузях індустріального парку використовується співвідношення валової доданої вартості та випуску в основних цінах для Івано-Франківської області. Так, для переробної промисловості цей коефіцієнт складає 22%, поводження з відходами – 29%, науково-технічної діяльності та ІТ – 57%, логістики – 44%.

Розрахунок сплати ПДВ здійснюється за ставкою 20% та за умов припущення незмінності цієї ставки впродовж функціонування індустріального парку.

Прогноз доданої вартості індустріального парку в розрізі галузей, тис. грн

Період функціонування індустріального парку / галузі	Переробна промисловість	Поводження з відходами	Науково-технічна діяльність / ІТ	Логістика	Всього
2024	50 031,1	3 378,3	9 178,2	3 636,3	66 223,9
2025	96 728,4	19 018,1	20 026,8	7 934,4	143 707,7
2026	206 424,1	26 435,2	76 472,3	17 312,9	326 644,5
2027	338 378,9	39 684,5	119 187,5	47 220,9	544 471,9
2028	490 150,7	57 919,6	143 036,9	56 669,8	747 777,1
2029	710 729,7	77 632,9	170 240,0	67 447,4	1 026 050,0
2030	976 291,8	103 593,4	232 164,8	79 717,2	1 391 767,1
2031	1 374 008,6	137 695,1	270 177,9	93 661,6	1 875 543,1
2032	1 909 872,0	182 389,3	313 186,8	109 483,7	2 514 931,7
2033	2 389 249,8	228 169,0	341 686,8	119 446,7	3 078 552,3

Прогноз сплати ПДВ учасниками індустріального парку та іншими суб'єктами господарювання індустріального парку, задіяними у виробництві на його території, тис грн

Період функціонування індустріального парку / галузі	Переробна промисловість	Поводження з відходами	Науково-технічна діяльність / ІТ	Логістика	Всього
2024	10 006,2	675,7	1 835,6	727,3	13 244,8
2025	19 345,7	3 803,6	4 005,4	1 586,9	28 741,5
2026	41 284,8	5 287,0	15 294,5	3 462,6	65 328,9
2027	67 675,8	7 936,9	23 837,5	9 444,2	108 894,4
2028	98 030,1	11 583,9	28 607,4	11 334,0	149 555,4
2029	142 145,9	15 526,6	34 048,0	13 489,5	205 210,0
2030	195 258,4	20 718,7	46 433,0	15 943,4	278 353,4
2031	274 801,7	27 539,0	54 035,6	18 732,3	375 108,6
2032	381 974,4	36 477,9	62 637,4	21 896,7	502 986,3
2033	477 850,0	45 633,8	68 337,4	23 889,3	615 710,5

11.3.2. Податок на прибуток

Для визначення прогнозованого обсягу надходжень до державного бюджету від сплати податку на прибуток юридичних осіб (учасників індустріального парку та інших суб'єктів), необхідно розрахувати їх орієнтовну рентабельність (для розрахунку приймається рівень рентабельності 17% як усереднений показник).

Податок на прибуток нараховується платником самостійно за ставкою, визначеною ст. 136 Податкового кодексу України. До річного доходу від будь-

якої діяльності, визначеного за правилами бухгалтерського обліку, включається дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), інші операційні доходи, фінансові доходи та інші доходи.

Розрахунок проведено за базовою (основною) ставкою податку на прибуток – 18%.

Прогноз чистого прибутку індустріального парку, тис грн

Період функціонування індустріального парку / галузі	Переробна промисловість	Поводження з відходами	Науково-технічна діяльність / ІТ	Логістика	Всього
2024	38 660,4	1 980,4	2 737,4	1 404,9	44 783,1
2025	74 744,7	11 148,6	5 972,9	3 065,6	94 931,7
2026	159 509,5	15 496,5	22 807,5	6 689,1	204 502,6
2027	261 474,6	23 263,4	35 547,2	18 244,4	338 529,6
2028	378 752,8	33 952,9	42 660,1	21 895,2	477 261,0
2029	549 200,2	45 509,0	50 773,3	26 059,2	671 541,7
2030	754 407,3	60 727,2	69 242,1	30 799,8	915 176,4
2031	1 061 733,9	80 717,8	80 579,4	36 187,4	1 259 218,5
2032	1 475 810,2	106 917,8	93 406,6	42 300,5	1 718 435,1
2033	1 846 238,5	133 754,2	101 906,6	46 149,9	2 128 049,2

Прогноз надходження податку на прибуток від учасників індустріального парку та інших суб'єктів господарювання індустріального парку, задіяними у виробництві на його території, тис грн

Період функціонування індустріального парку	Переробна промисловість	Поводження з відходами	Науково-технічна діяльність / ІТ	Логістика	Всього
2024	6 958,9	356,5	492,7	252,9	8 061,0
2025	13 454,0	2 006,7	1 075,1	551,8	17 087,7
2026	28 711,7	2 789,4	4 105,4	1 204,0	36 810,5
2027	47 065,4	4 187,4	6 398,5	3 284,0	60 935,3
2028	68 175,5	6 111,5	7 678,8	3 941,1	85 907,0
2029	98 856,0	8 191,6	9 139,2	4 690,7	120 877,5
2030	135 793,3	10 930,9	12 463,6	5 544,0	164 731,7
2031	191 112,1	14 529,2	14 504,3	6 513,7	226 659,3
2032	265 645,8	19 245,2	16 813,2	7 614,1	309 318,3
2033	332 322,9	24 075,8	18 343,2	8 307,0	383 048,9

Таким чином, починаючи з 2024 року функціонування індустріального парку забезпечить щорічне надходження до державного бюджету 141,3 млн. грн. в частині податку на прибуток юридичних осіб як

результат діяльності учасників у визначених сферах та інших суб'єктів, що здійснюють діяльність на території індустріального парку.

11.3.3. Фонд оплати праці та оподаткування доходів працівників

Для розрахунку податку на доходи фізичних осіб за базовий взято рівень середньомісячної заробітної плати в переробній промисловості регіону у 2021 році, який становить 13172 грн. за даними Головного управління статистики в Івано-Франківській області. Темп зростання номінальної заробітної плати, скоригований на індекс споживчих цін, за прогнозами Мінфіну, складає 106% у 2022 році та 105,1% у 2023 році.

Основні показники фонду оплати праці та його оподаткування в рамках роботи індустріального парку

Показник Період	Темп зростання номінальної заробітної плати, % до п.р.	Середньомісячна заробітна плата одного працівника, грн	Кількість працівників в	Річний фонд заробітної плати, грн	Податок на дохід фізичних осіб, грн	Єдиний соціальний внесок, грн
2024	111,4	14673,6	150	26 412 494,4	4 754 249,0	5 810 748,8
2025	105	15407,3	300	55 466 238,2	9 983 922,9	12 202 572,4
2026	105	16177,7	500	97 065 916,9	17 471 865,0	21 354 501,7
2027	105	16986,5	700	142 686 897,9	25 683 641,6	31 391 117,5
2028	105	17835,9	800	171 224 277,4	30 820 369,9	37 669 341,0
2029	105	18727,7	900	202 258 677,7	36 406 562,0	44 496 909,1
2030	105	19664,0	1000	235 968 457,4	42 474 322,3	51 913 060,6
2031	105	20647,2	1100	272 543 568,2	49 057 842,3	59 959 585,0
2032	105	21679,6	1200	312 186 269,1	56 193 528,4	68 680 979,2
2033	105	22763,6	1200	327 795 582,5	59 003 204,9	72 115 028,2

11.3.4. Надходження всіх видів податків, тис грн

Показник Період	Податок на додану вартість	Податок на прибуток	Податок на дохід фізичних осіб	Єдиний соціальний внесок	Всього
2024	13 244,8	8 061,0	4 754,2	5 810,7	31 870,7
2025	28 741,5	17 087,7	9 983,9	12 202,6	68 015,7
2026	65 328,9	36 810,5	17 471,9	21 354,5	140 965,7
2027	108 894,4	60 935,3	25 683,6	31 391,1	226 904,5
2028	149 555,4	85 907,0	30 820,4	37 669,3	303 952,1
2029	205 210,0	120 877,5	36 406,6	44 496,9	406 991,0
2030	278 353,4	164 731,7	42 474,3	51 913,1	537 472,6
2031	375 108,6	226 659,3	49 057,8	59 959,6	710 785,4
2032	502 986,3	309 318,3	56 193,5	68 681,0	937 179,2
2033	615 710,5	383 048,9	59 003,2	72 115,0	1 129 877,5
ВСЬОГО	2 343 133,9	1 413 437,2	331 849,5	405 593,8	4 494 014,4
В середньому за рік	234 313,4	141 343,7	33 185,0	40 559,4	449 401,4

11.3.5. Дохід від оренди землі

Загальна площа земельної ділянки, що може бути передана в оренду становить 20,4535 га. Встановлена базова орендна ставка – 109, 21 грн/м2.

Отже, прогнозовані річні поступлення від оренди земельної ділянки становитимуть близько 655, 254 тис. грн., які сплачуватимуться з року, в якому земельна ділянка буде передана керуючій компанії.

Сума орендної плати може бути переглянута (зменшена чи збільшена) в залежності від:

- розміру участі інвестора у процесі розбудови інфраструктури на території парку;
- масштабності та термінів реалізації інвестиційного проекту;
- соціальної привабливості для міста та області в цілому;
- інноваційної складової інвестиційного проекту.

Тому пропонується ціну орендної плати для різних інвестиційних проектів розглядати індивідуально. Це дозволить створити більш сприятливі умови і для учасників і для розвитку індустріального парку в цілому. Тому обсяг доходу від оренди землі не враховуватиметься в загальному обсязі надходжень до бюджетів всіх рівнів.

11.3.6. Бюджетна та інвестиційна ефективність

Фінансово-інвестиційний аналіз проводиться з метою обчислення основних показників окупності індустріального парку як інвестиційного проекту: терміну окупності, чистої приведеної вартості, внутрішньої норми доходності тощо.

Ставка дисконтування використовується при розрахунку терміну окупності і оцінці економічної ефективності інвестицій для дисконтування грошових потоків, тобто для перерахунку вартості потоків майбутніх доходів і витрат у вартість на даний момент. Враховуючи, що чинними нормативними актами не визначено уніфікованого підходу до розрахунку величини ставки дисконтування, то з метою створення єдиних умов для здійснення розрахунків, що базуються на загальнодержавному орієнтирі щодо вартості грошових коштів на відповідний період, з урахуванням Положення про процентну політику Національного банку України, затвердженого постановою НБУ № 389 від 18.08.2004, за ставку дисконтування прийнято величину облікової ставки НБУ на момент здійснення таких розрахунків (станом на 07.06.2022 облікова ставка складає 25%).

Аналіз проводився в розрізі публічних гравців – тобто за умов інвестування коштів зі всіх рівнів бюджетів та міжнародної технічної допомоги. В якості грошового потоку тут виступає рівень податкових надходжень до бюджетів усіх рівнів. Для приватних гравців обсяг інвестицій обчислено виходячи з рамкових умов 0,7-1 млн доларів США на 1 га площі індустріального парку по курсу НБУ на червень 2022 року.

Фінансово-інвестиційний аналіз функціонування індустріального парку для бюджетних інвестицій, тис грн

Період	Бюджетні інвестиції, тис грн	Cash flow (податки), тис грн	Дисконтований грошовий потік наростаючим підсумком, тис грн
	-22 427,0	-22 427,0	-17 941,6
2024		31 870,7	2 455,7
2025		68 015,7	37 279,7
2026		140 965,7	95 019,3
2027		226 904,5	169 371,4
2028		303 952,1	249 050,6
2029		406 991,0	334 402,8
2030		537 472,6	424 575,7
2031		710 785,4	519 975,7
2032		937 179,2	620 604,5
2033		1 129 877,5	717 660,3

Оцінка показників ефективності створення індустріального парку для учасників публічного сектору (державна, місцеві органи влади, органи місцевого самоврядування, некомерційні організації та донорські структури)

Показник	Значення для бюджетних інвестицій
NPV, тис грн	717 660,29
IRR	2,34
DPP	2 роки
IP	32,0

Витрати на облаштування індустріального парку з державного та місцевого бюджетів згідно концепції складають близько 22427,0 тис. грн. та будуть повернуті на другий рік операційної діяльності індустріального парку (2025 рік), що свідчить про економічну доцільність функціонування індустріального парку «Бурштин» загалом, та ефективність часткового фінансування внутрішньої інфраструктури індустріального парку з державного та місцевих бюджетів. Внутрішня норма доходності складає 2,34, що значно перевищує дисконтовану ставку та свідчить про ефективність інвестування бюджетних коштів. Крім того, індекс прибутковості демонструє надходження податків 32 грн на 1 грн вкладених коштів бюджету в облаштування інфраструктури.

В цілому, реалізація проекту створення індустріального парку саме у м. Бурштин Івано-Франківської області є доцільною і матиме позитивні наслідки. Розташування ділянки майбутнього індустріального парку в межах промислово розвиненого регіону є сприятливим для розвитку території регіону завдяки доступу до сировинних і кадрових ресурсів та потенціалу співробітництва з діючими підприємствами.

Для розрахунку орієнтовного обсягу залучених інвестицій в результаті діяльності індустріального парку за умов його абсолютного заповнення учасниками, використано досвід країн Центральної та Східної Європи та показники 0,7-1 млн дол. США на 1 га площі. Враховуючи зазначене, в середньому у процесі функціонування індустріального парку «Бурштин» прогнозується залучення мінімально 0,7 млн дол. США інвестицій на 1 га, що в сумі складе близько 400 млн грн.

Для того, щоб інвестиційний проект був привабливим для потенційного інвестора, термін його окупності, період повернення капіталовкладень повинен бути не більше 10 років. В іншому разі проект буде непривабливим, і такий інвестор не стане учасником нашого індустріального парку. У випадку, якщо інвестиційний проект буде мати термін окупності менше 10 років, то показники інвестицій індустріального парку від того лише зростуть.

**Фінансово-інвестиційний аналіз функціонування індустріального парку
для приватних учасників**

Період	Інвестиції, тис грн	Cash flow (чистий прибуток), тис грн	Дисконтований грошовий потік наростаючим підсумком, тис грн
	-400 000,0	-400 000,0	-320 000,0
2024		44 783,1	-291 338,8
2025		94 931,7	-242 733,8
2026		204 502,6	-158 969,5
2027		338 529,6	-48 040,1
2028		477 261,0	77 071,0
2029		671 541,7	217 903,5
2030		915 176,4	371 444,6
2031		1 259 218,5	540 454,0
2032		1 718 435,1	724 969,6
2033		2 128 049,2	907 767,6

**Оцінка показників ефективності створення індустріального парку для
учасників приватного сектору (приватний бізнес)**

Показник	Значення для бюджетних інвестицій
NPV, тис грн	907 767,63
IRR	0,567
DPP	8 років
IP	2,269

Дисконтований період окупності для учасників індустріального парку складає 8 років, індекс прибутковості свідчить про те, що на 1 грн інвестицій у виробництво учасник отримує 2,269 грн чистого прибутку. Внутрішня норма доходності складає 0,567, що вдвічі більша за дисконтну ставку та свідчить про прибутковість проекту для інвесторів.

12. Інші відомості на розсуд ініціатора створення

Бурштинська міська рада, як орган місцевого самоврядування є розпорядником державних коштів, інвестором і роботодавцем. Її фінансово-розподільчою функцією є формувати і реалізовувати інвестиційні плани, вишукувати додаткові зовнішні джерела фінансування проектів, користуватися різними ринковими фінансовими інструментами, приймати рішення про спосіб їх фінансування.

Міська рада з огляду на передбачену законом сферу власних завдань та можливість реалізації додаткових завдань виконує ключову роль в реалізації проекту:

- регуляторно-правова (адміністративні рішення щодо розміру місцевих податків, пільг і дозволів), надання комунального майна, стратегічні документи і плани просторового благоустрою;
- інформаційно – промоційна (територіальний маркетинг);
- фінансово-розподільча (доповнює інвестиційний план у частині внесення інвестицій до міського бюджету, надає співфінансування заходів проекту);
- координаційно-посередницька (визначає основні завдання проекту, вирішення конфлікту інтересів мешканців громади та учасників ПП, координація різних економічних заходів (організація подій, здійснення впливу на місцеве бізнес-середовище), здійснює нагляд за проектом).

Даний проект спрямований на жителів територіальної громади. Економічний розвиток регіону стає причиною росту рівня життя і добробуту населення, що виражається задоволенням його соціальних, духовних і матеріальних потреб. Створення нових підприємств зумовлює приплив населення, зниження безробіття, наповненість освітніх закладів, реалізація споживчих товарів та соціальної мережі (розвиток місцевого підприємництва), створює інвестиційну привабливість, як економічного центру субрегіону.

Висновки

Розраховані показники ефективності створення і розвитку індустріального парку вказують на доцільність вкладення інвестиційних ресурсів.

Потреба в коштах базується на необхідності пошуку та приведення земельної ділянки у відповідний інвестиційно-привабливий стан за рахунок проектування та будівництва інженерних мереж до межі промислового парку. При умові, що виробництво продукції в межах індустріального парку буде започатковано в 2024-2025 рр та буде задіяно максимально 1200 працівників, то згідно розрахунків, надходження до бюджетів всіх рівнів на кінець 2033 року складуть майже 4,5 млрд грн, надходження до міського бюджету – близько 200 млн грн за умов сталості податкового законодавства.

Таким чином, визначивши динаміку надходжень від сплати податків та обсяги прогнозованого чистого прибутку, можна стверджувати, що окупність реалізації проекту індустріального парку в м. Бурштин наступає на другий рік функціонування для публічних учасників, та на восьмий рік функціонування для приватного бізнесу.

Створення індустріального парку «Бурштин» є вирішальним фактором для розвитку монопрофільної орієнтованої на електроенергетику економіки, та

необхідною умовою для залучення приватних інвестицій та диверсифікації економіки як міста, так і регіону в цілому.