



КРОПИВНИЦЬКА МІСЬКА РАДА

СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від "___" _____ 2022 року

№ ___

**Про погодження Концепції
індустріального парку "Радій"**

Керуючись статтями 140, 144 Конституції України, статтею 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статтею 12 Земельного кодексу України, статтею 7 Закону України "Про індустріальні парки", відповідно до Програми економічного і соціального розвитку міста Кропивницького на 2021 рік та основних напрямів розвитку на 2022 і 2023 роки, затвердженої рішенням Кропивницької міської ради від 25 березня 2021 року № 173, з метою підвищення конкурентоспроможності та поліпшення інвестиційної привабливості міста, активізації економічного та промислового розвитку, створення нових робочих місць Кропивницька міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Погодити Концепцію індустріального парку "Радій" (далі - Концепція), ініціатором створення якого є приватне акціонерне товариство "Науково-виробниче підприємство "Радій" (далі – ПАТ "НВП "Радій"), додається.

2. ПАТ"НВП "Радій":

забезпечити вжиття заходів щодо створення та розвитку індустріального парку "Радій" з урахуванням завдань і заходів Концепції, погодженої даним рішенням;

надавати міській раді інформацію про стан реалізації Концепції щопівроку до 25 січня та 25 липня.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань економічного розвитку, промисловості, підприємництва, інвестицій та регуляторної політики, заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради М.Бежана.

Секретар міської ради

Олег КОЛЮКА

«ПОГОДЖЕНО»

«ЗАТВЕДЖЕНО»

Протокол Наглядової ради

ПАТ «НВП «Радій»

№ ___ від «__» _____ 2022 року

Концепція Індустріального парку «РАДІЙ»



Розроблено: ТОВ «Дніпровський науково-технічний центр біоенергетики»

2022 р.

ЗМІСТ

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТУ	3
ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РЕГІОНУ.....	4
ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ПАТ «НВП «РАДІЙ».....	6
ВСТУП	8
1. НАЗВА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	12
2. ІНІЦІАТОР СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	12
3. МЕТА, ЗАВДАННЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	13
4. ТЕРИТОРІЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	16
5. СТРОК, НА ЯКИЙ СТВОРЮЄТЬСЯ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК	20
6. ОРІЄНТОВНІ СУМАРНІ ОБСЯГИ СПОЖИВАННЯ ЕНЕРГОРЕСУРСІВ, НЕОБХІДНУ ТРАНСПОРТНУ ІНФРАСТРУКТУРУ ТА ПЛАН ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВІДПОВІДНИМИ РЕСУРСАМИ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	21
7. ПЛАН РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	29
8. ОРІЄНТОВНІ РЕСУРСИ, НЕОБХІДНІ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ, ОЧІКУВАНІ ДЖЕРЕЛА ЇХ ЗАЛУЧЕННЯ.....	33
9. ОРГАНІЗАЦІЙНА МОДЕЛЬ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	36
10. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	42
11. ЕФЕКТИВНІСТЬ ПРОЕКТУ СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	49
12. ФАКТОРИ РИЗИКУ	52
ВИСНОВКИ	56
ДОДАТКИ	57
Додаток № 1 3-D Перспективний вид на територію ІП «РАДІЙ» (схід-південь)	
Додаток № 2 3-D Перспективний вид на територію ІП «РАДІЙ» (захід-північ)	
Додаток № 3 3-D Перспективний вид на територію ІП «РАДІЙ» (південь / північ)	
Додаток № 4 Експлікація будівель і споруд ІП «РАДІЙ»	
Додаток № 5 Розрахунок витрат на створення і облаштування ІП «РАДІЙ»	
Додаток № 6 Розрахунок витрат на будівництво додаткових об'єктів ІП «РАДІЙ»	
Додаток № 7 Викопіювання зі Схеми зонування ділянки 3510100000:41:342:0065	
Додаток № 8 Викопіювання з Генерального плану ділянки 3510100000:41:342:0065	
Додаток № 9 Викопіювання зі Схеми зонування ділянки 3510100000:41:342:0029	
Додаток №10 Викопіювання з Генерального плану ділянки 3510100000:41:342:0029	
Додаток №11 Викопіювання зі Схеми зонування ділянки 3510100000:41:342:0056	
Додаток №12 Викопіювання з Генерального плану ділянки 3510100000:41:342:0056	
Додаток №13 Викопіювання зі Схеми зонування ділянки 3510100000:41:342:0039	
Додаток №14 Викопіювання з Генерального плану 3510100000:41:342:0039	

РЕЗЮМЕ

Концепція індустріального парку «РАДІЙ»

Ключові показники Концепції індустріального парку «РАДІЙ»				
1	Назва проекту	Індустріальний парк «РАДІЙ»		
2	Тип індустріального парку	Brownfield (в умовах існуючої забудови)		
3	Ініціатор створення ІП	ПАТ «НВП «РАДІЙ»		
4	Концепція ІП	Затверджена «___» _____ 2022 р.		
5	Місце розташування об'єкту	Україна, Кіровоградська область, місто Кропивницький вулиця Академіка Тамма, 29		
6	Сукупний розмір земельної ділянки	16,0580 га		
7	Конфігурація земельної ділянки	Багатокутник		
8	Цільове призначення земельної ділянки	код КПВК 11.02. «Для розміщення та експлуатації будівель та споруд промисловості»		
9	Розмір річної плати	2,626 млн. грн. (нормативна грошова оцінка на 2022 р.)		
10	Наявність виробничих потужностей в структурі індустріального парку	Кількість існуючих будівель і споруд - 40 од. Площа існуючих будівель - 39 624,5 м ² Кількість новобудованих будівель - 1 од. Площа новобудованих будівель - 5 832,0 м ²		
Орієнтовні показники ІП				
11	Прогнозна кількість учасників ІП	10 - 12 учасників.		
12	Види діяльності та прогнозна кількість робочих місць	Загальна прогнозна кількість робочих місць - 1465 в т.ч. - підприємства приладобудування - 450 місць, - підприємства електромеханічних приводів - 400 місць; - підприємства гідропневматичних приводів - 400 місць; - складальні підприємства - 200 місць; - керуюча компанія - 15 місць.		
13	Енергетичні ресурси:	- електрична енергія - 3,2 МВт/годину; - теплова енергія - 4,6 Гкал/годину; - водопостачання - до 2000 м ³ /добу; - водовідведення - до 500 м ³ /добу;		
Прогнозні інвестиції у проект ІП:				
14	Загальні прогнозні інвестиції в ІП	Інвестиції на облаштування ІП	млн. грн.	млн. євро
		в т.ч. інвестиції на підготовку майданчиків та інженерно-транспортної інфраструктури	34	0,93
		в т.ч. інвестиції на облаштування об'єктів ІП	112	3,06
		Інвестиції учасників (суб'єктів ІП) в облаштування власних підприємств	620	16,87
		РАЗОМ інвестиції в проект ІП	766	20,86
15	Прогнозний обсяг державної підтримки	фінансування з бюджету	73	2,0
		пільги та преференції	151,2	4,1
		РАЗОМ прогноз державної підтримки	224,2	6,1
			*курс НБУ станом на 01.08.2022 р.	36,57

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РЕГІОНУ

Місто Кропивницький, значний адміністративно-промисловий центр в центральній частині України, що посідає ключове місце в економіці цілого регіону - Кіровоградської області. Місто має високий рівень ділової активності, активно діє більше 21 тисячі суб'єктів господарчої діяльності.

Промисловий потенціал міста репрезентують більше 150 підприємств облікового кола, які виготовляють широкий спектр продукції охоплюючи 19 галузей економіки. Обсяг реалізації промислової продукції виробленої підприємствами міста щорічно складає більш як 18,1 млрд. грн. що складає 48,7% загальнообласного обсягу. Основну частку промислового комплексу міста Кропивницького становлять підприємства харчової промисловості та машинобудування, які динамічно розвиваються та зберігають інвестиційну привабливість, оскільки мають значну наукову та дослідну базу, виробничий потенціал, а також напрацьовані ринки збуту виробленої продукції.

До складу провідних промислових підприємств в економічному сегменті «Машинобудування» входять ПрАТ «Гідросила ГРУП», ПАТ «НВП «РАДІЙ», АТ «Ельворті» які виробляють продукцію як для внутрішнього ринку так і для експорту. Постачання промислової продукції здійснюється майже в 100 країн світу. Зовнішньоекономічна діяльність міста розвивається дуже активно, обсяг експорту складає більш як 510 млн. доларів США. В товарній структурі експорту доля сегменту «машини та обладнання складає 25,8%. Місто і регіон мають позитивний зовнішньоекономічний баланс в якому обсяги експорту складають 60,6%, а обсяги імпорту 39,4%.

Розвиток промислового комплексу міста сприяє підвищенню надходжень до бюджетів усіх рівнів та є передумовою збільшення зайнятості населення, поліпшення соціальної ситуації в місті. Особливо важливим, розвиток промислового комплексу міста, стає під час значного переміщення (релокації) промислових підприємств з промислових регіонів України постраждалих від повномасштабного вторгнення російської федерації на територію України.

На території міста Кропивницького проживає більш 230 тисяч осіб, що складає 25% від загальної чисельності Кіровоградської області, кількість тимчасово переміщених осіб складає більше 20 тисяч осіб. Підготовка фахівців для різних секторів економічної діяльності здійснюється в 10 самостійних закладах вищої освіти, з яких 6 університетів, академій та інститутів з кількістю майже 7 тисяч студентів, 4 коледжі і технікуми – більше 4 тисяч студентів.

Місто має надзвичайно вигідне транспортно-географічне розташування (центральна частина України) що створює сприятливі умови для його розвитку та європейської інтеграції. Через місто проходять основні автошляхи:

- автошляхи європейського значення
 - E50 маршрут Брест (Франція) - Донецьк (Україна);

- E584 маршрут Глухів (Україна) - Галац (Австрія) (частина Паневропейського транспортного коридору №9);
- автошляхи міжнародного значення
- M12 маршрут Стрий (Україна) - Знам'янка (Україна)
- M13 маршрут Харків (Україна) - Кишинів (Молдова)



Таблиця 1 Відстані до основних адміністративних центрів України і ЄС

Відстань по Україні	Київ	Дніпро	Донецьк	Одеса	Львів	Харків	Херсон
Кропивницький	299	244	536	330	696	383	243
Відстань по Європі	Берлін	Будапешт	Бухарест	Братислава	Варшава	Відень	Прага
Кропивницький	1636	1267	770	1386	1083	1493	1564

Висока інвестиційна привабливість міста Кропивницького має основні ознаки:

- вигідне географічне розташування для розвитку міжрегіонального і міждержавного економічного співробітництва;
- наявність розгалуженої системи автомобільних доріг, залізничних магістралей, невелика відстань до портів на Чорному морі і Дніпрі;
- значний науково-технічний і кадровий потенціал для розвитку економічної діяльності, особливо в галузі «машинобудування»;
- відкритість місцевої влади до роботи з вітчизняними та іноземними інвесторами, надання режиму найбільшого сприяння інвесторам, підтримка підприємництва, формування сприятливого бізнес-середовища.
- сформована інвестиційна політика міста спрямована на покращення іміджу на регіональному та міжнародному рівнях, сприяння надходженню внутрішніх і зовнішніх інвестицій в розвиток економіки.

Більш детальний опис міста, його основні економічні, соціальні і інвестиційні характеристики наведені в Інвестиційному паспорті міста Кропивницького за посиланням: www.Facebook.com/kropyvnytskyi.invest

ХАРАКТЕРИСТИКА ПАТ «НВП «РАДІЙ»

ПАТ «Науково-виробниче підприємство «РАДІЙ» сучасне промислове підприємство, провідний український виробник продукції в галузі «Приладобудування». Виробнича база товариства дозволяє виконувати весь цикл робіт з проектування, розробки, виготовлення, випробування та впровадження сучасних автоматизованих систем управління технологічними процесами (АСУ ТП) для атомних і теплових електростанцій, інших промислових підприємств та об'єктів.

Основна спеціалізація підприємства - конструювання і виробництво складних автоматизованих систем керування різними технологічними процесами, а саме:

- систем контролю показників безпечної експлуатації АЕС;
- систем індустриального сейсмічного захисту;
- систем моніторингу стану будівель та споруд;
- систем автоматизації технологічних процесів (АСУ ТП);

Додаткові виробництва підприємства:

- рульова гідромеханіка і виконавчі механізми типу МЕО (однообертові) та МЕБ (багатообертові);
- Світлодіодна енергозберігаюча освітлювальна техніка;
- Комплектні трансформаторні підстанції і електротехнічне розподільче та керуюче обладнання 6/0,4 та 10/0,4 кВА, низьковольтне обладнання (потужність до 1000 В);

Випробувальна лабораторія ПАТ «НВП «РАДІЙ» відповідає вимогам ДСТУ ISO/IEC17025:2006 у сферах випробування продукції підприємства.

Система менеджменту якості ПАТ «НВП «РАДІЙ» сертифікована міжнародним органом із сертифікації TÜV на відповідність вимогам міжнародного стандарту ISO 9001: 2000. (Сертифікат №75 100 60050);

Система менеджменту якості, сертифікована відповідно до DIN EN ISO 9001:2015 (Міжнародний орган з сертифікації «Quality Austria»).

По плану міжнародної сертифікації ПАТ «НВП «РАДІЙ» отримано:

- 2019 рік - сертифікат Комісії з Ядерного Регулювання США, ПАТ «НВП «РАДІЙ» - єдина в Україні та сьома компанія в світі, яка має сертифікат Комісії з ядерного регулювання США, що дає змогу постачати обладнання на американські ядерні об'єкти.
- 2020 рік - оновлений сертифікат по рівню безпеки SIL3 (три нові модулі: TIM (Thermocouple Inputs Module), RIM (Resistance Temperature Detector Inputs Module), WAIM (Wide Range Analog Inputs Module) Платформи RadICS пройшли кваліфікацію Witness Testing у незалежній канадській лабораторії "Kinectrics").

На базі підприємства проводяться конференції під егідою Міжнародного Агентства по атомній енергії (МАГАТЕ). ПАТ «НВП «РАДІЙ» є дійсним

членом Асоціації виробників світлодіодної техніки, ГО «Український союз пожежної та техногенної безпеки.

Господарча діяльність ПАТ «НВП «РАДІЙ» здійснюється згідно затверджених планів розвитку підприємства, фінансування господарської діяльності здійснюється за рахунок власних оборотних коштів.

Таблиця 2 Основні показники господарчої діяльності

Показник	2019 рік	2020 рік	2021 рік
Обсяг реалізації продукції та послуг в діючих цінах, (млн. грн.)	1954,6	2271,9	1435,2

*дані станом на 01.01.2022 р. без урахування виробів і устаткування в процесі виробництва.

Станом на II півріччя 2022 року загальна штатна чисельність персоналу ПАТ «НВП «РАДІЙ» склала 883 особи.

Таблиця 3 Показники по оплаті праці штатних працівників

Показник	2019 рік	2020 рік	2021 рік
Середня заробітна платня штатного працівника, (грн.)	13648	14627	16185

*станом на 01.10.2022 р. заборгованість із заробітної плати відсутня.

В зв'язку закриттям у 90-х роках ряду виробничих напрямків, орієнтованих на багатосерійне виробництво головок динамічних та електротехнічних виробів для потреб телекомунікації, на підприємстві існують вільні виробничі потужності, подальше використання яких можливо тільки за умов проведення значної реконструкції. В сучасних економічних умовах, виконання такої реконструкції можливо тільки з використання ефективних економічних моделей, таких як модель «індустріальний парк». Модель «індустріальний парк» дозволяє залучити значні інвестиційні кошти від потенційних учасників, приватних інвесторів, цільових інвестиційних фондів. ПАТ «НВП «РАДІЙ» планує залучення додаткових коштів з Програм державного стимулювання суб'єктів господарювання, що створюють індустріальні парки, для відновлення працездатності інженерно-технічної інфраструктури.

ПАТ «НВП «РАДІЙ», як ініціатор створення індустріального парку, має можливість на підставі окремих договорів надавати учасників індустріального парку конструкторську, технологічну та виробничу підтримку.

ВСТУП

Негативні тенденції у розвитку української економіки впродовж останніх років та невтішні прогнози щодо їхнього продовження вимагають від підприємств пошуку і впровадження синергетичних механізмів стимулювання економіки, здатних активізувати економічну й інвестиційну діяльність і одночасно забезпечити структурно-технологічну модернізацію виробничого комплексу. До таких механізмів належить створення індустріальних парків. Інвестування в розміщення релокованих підприємств, в даний час є сприятливою для інвестора формою ведення бізнесу й одночасно ефективним механізмом державної промислової й інвестиційної політики та політики регіонального розвитку. Сприяння створенню індустріальних парків віднесено до пріоритетних напрямів удосконалення інвестиційно-інноваційної інфраструктури в рамках реалізації державної промислової та інвестиційної політики. Державна стратегія регіонального розвитку на період до 2027 року та Національна економічна стратегія на період до 2030 року, визначає функціонування індустріальних парків як механізм запобігання зростанню диспропорцій, що гальмують розвиток регіонів. Стратегіями передбачено надання державного стимулювання суб'єктам господарювання, що створюють індустріальні парки як «точки зростання» та розв'язують проблеми зайнятості населення, активізації економічної ініціативи, розвитку підприємництва на місцевому рівні.

Даний документ представляє собою Концепцію створення Індустріального парку на території існуючого виробничого комплексу ПАТ «НВП «РАДІЙ» розташованої в зоні промислової забудови міста Кропивницький та є основним в процесі прийняття рішень та формування необхідної документації в процесі взаємодії між ініціатором створення парку, керуючою компанією та учасниками індустріального парку.

Законодавчу базу підготовки Концепції складають:

- Закон України «Про індустріальні парки»,
- Закон України «Про інвестиційну діяльність»,
- Закон України «Про оренду землі»,
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»,
- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо усунення регуляторних бар'єрів для розвитку мережі індустріальних парків в Україні» №818;
- Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про індустріальні парки» та деяких інших законодавчих актів України щодо залучення інвестицій у промисловий сектор економіки шляхом стимулювання створення індустріальних парків» №1710;
- Земельний, Бюджетний, Податковий і Митний Кодекси України;

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (розділ 7 «Виробничі території»)
- інші нормативно-правові та регуляторні акти, які регулюють питання господарської діяльності.

В основу Концепції також покладено результати аналітичних досліджень та розрахунки, проведені за оприлюдненими статистичними даними, прогнозні показники та нормативні документи, такі як будівельні норми та правила, нормативи проектування промислових підприємств, технічна документація постачальників ключових ресурсів, техніко-економічні розрахунки і обґрунтування використання наявної існуючої матеріально-технічної бази виробничого комплексу ПАТ «НВП «РАДІЙ» яка планується для передачі у ви користування майбутнім інвесторам.

Одночасно Концепція враховує завдання, щодо соціально-економічного розвитку, які визначені Стратегією розвитку Кіровоградської області 2021-2027 р.р. (Завдання 1.1.1.) та Планом соціально-культурного розвитку міста Кропивницький на 2022-2023 р.р.

Загалом варто відзначити, що створення та розвиток індустріального парку на частині території виробничого комплексу ПАТ «НВП «РАДІЙ», дозволить вирішити актуальні питання щодо зайнятості населення, активізації економічної ініціативи, розвитку підприємництва і рівня сталого розвитку міста Кропивницький.

Основною метою створення Концепції є обґрунтування та концептуальне планування індустріального парку, включаючи попереднє визначення основних матеріальних і енергетичних ресурсів, витрат та планованих надходжень фінансових коштів.

Для досягнення означеної мети визначено наступні задачі розробки Концепції індустріального парку:

- обґрунтування необхідності створення індустріального парку, визначення мети його створення та повноцінного функціонування;
- визначення ключових показників проекту створення індустріального парку, включаючи необхідні ресурси (фінансові, матеріальні, капітальні, людські, технічні та ін.);
- визначення оптимальної моделі управління індустріальним парком та очікуваних результатів його створення.
- визначення основних вимог до моделі створення еко-індустріальних парків, в том числі умов промислового симбіозу та принципів взаємодії з територіальною громадою.

Розроблена Концепція в подальшому може бути основою для прийняття наступних рішень:

- прийняття ініціатором рішення про створення індустріального парку;

- призначення керуючої компанії;
- укладення договору про створення та функціонування індустріального парку між ініціатором створення та керуючою компанією;
- включення індустріального парку до Реєстру індустріальних парків;
- взаємодії з бюджетами всіх рівнів, державними фондами, програмами секторальної підтримки ЄС, фондами донорської та технічної допомоги;
- розроблення та реалізації бізнес-плану індустріального парку;
- розроблення та затвердження проектів та схем розміщення об'єктів на території індустріального парку (генеральний план забудови);
- визначення умов і вимог до учасників індустріального парку;
- розроблення та реалізації стратегічних та поточних управлінських рішень зі створення та функціонування індустріального парку;
- формування єдиного підходу ініціатора та керуючої компанії з питань відбору учасників і інвесторів індустріального парку.

Визначення термінів.

В відповідності до положень Закону України «Про індустріальні парки» в Концепції наведені терміни які вживаються в такому значенні:

- **вибір території для індустріального парку** - комплекс організаційно - правових, планувальних та інших дій ініціаторів створення індустріальних парків щодо пошуку, викупу, відведення і встановлення в натурі (на місцевості) вільних від забудови або забудованих земельних ділянок, призначених для створення індустріального парку; {Пункт 1 частини першої статті 1 із змінами, внесеними згідно із Законом № 818-VIII від 24.11.2015};
- **здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку** - господарська діяльність учасників, керуючої компанії, ініціатора створення на умовах договорів про створення та функціонування індустріального парку та/або про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку;
- **індустріальний парк** - визначена ініціатором створення індустріального парку відповідно до містобудівної документації облаштована відповідною інфраструктурою територія, у межах якої учасники індустріального парку можуть здійснювати господарську діяльність у сфері переробної промисловості, переробки та побутових відходів а також науково-дослідну діяльність, діяльність у сфері інформації і телекомунікацій на умовах, визначених цим Законом та договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку; {Пункт 3 частини першої статті 1 із змінами, внесеними згідно із Законом № 818-VIII від 24.11.2015 та Законом № 4416-1 від 05.10.2021};
- **ініціатор створення індустріального парку** - 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;

- **керуюча компанія індустріального парку** - юридична особа, створена згідно із законодавством України, незалежно від організаційно-правової форми та вибрана відповідно до цього Закону, з якою ініціатором створення укладений договір про створення та функціонування індустріального парку;

- **облаштування індустріального парку** - виконання згідно з умовами договору про створення та функціонування індустріального парку та відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» комплексу робіт і послуг з підготовки земельних ділянок, а також проектування, будівництва, реконструкції, ремонту та облаштування об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури чи інших об'єктів керуючою компанією та/або ініціатором створення індустріального парку за рахунок бюджетних, власних, запозичених або інших коштів з метою створення належних умов для здійснення учасниками господарської діяльності;

- **учасник індустріального парку** - суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, зареєстрований на території (в межах) індустріального парку, який згідно із законодавством набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна у межах індустріального парку та уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку відповідно до концепції індустріального парку. (Пункт 8 частини першої статті 1 із змінами, внесеними згідно із Законом № 818 та Законом № 4416-1);

- **інший суб'єкт індустріального парку** - суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, який згідно законодавства набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна в межах індустріального парку. Інший суб'єкт індустріального парку на отримання державного стимулювання. {Пункт 8 частини першої статті 1 із змінами, внесеними згідно із Законами № 818 від 24.11.2015 та № 4416 від 05.10.2021 }.

1. НАЗВА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

За рішенням ініціатора створення індустриального парку Приватного акціонерного товариства «Науково-виробниче підприємство «Радій», пропонується назва:

Українською мовою - **Індустриальний парк «РАДІЙ»**

Англійською мовою - **Industrial park «RADIY»**

2. ІНІЦІАТОР СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

У відповідності до чинного законодавства, а саме п. 4 ч. 1 ст. 1 та ст.6 Закону України «Про індустриальні парки», та ст. 66¹ Земельного кодексу України, в якості ініціатора створення індустриального парку (далі –ІІ) можуть виступати юридична особа власник чи орендар земельних ділянок, які можуть бути використані та пропонуються нею для створення індустриального парку.

З огляду на все вищезазначене, **ініціатором створення** індустриального парку «РАДІЙ» є - Приватне акціонерне товариство «Науково-виробниче підприємство «Радій».

Відомості про ініціатора створення ІІ

Ініціатор створення, керівництво	
Ініціатор	Приватне акціонерне товариство «Науково виробниче підприємство «Радій»
Генеральний директор:	Бегун Аліна Петрівна
Адреса:	25009, м. Кропивницький, вул. Академіка Тамма, 29
Телефони:	+38-095-412-18-01
Сайт:	www.radiy.com
Контактна особа	Гуртовий Михайло Олександрович
Телефон, e-mail:	gurtovoymihail@gmail.com

3. МЕТА, ЗАВДАННЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ.

Сучасні умови економічного розвитку, новий технологічний лад та тенденції розвитку підприємств в секторах «Приладобудування», «Гідроелектромеханіка» та «Автоматизовані системи контролю і керування технологічними процесами», потребують корінної, структурної перебудови існуючих виробництв, з використанням нових, сучасних організаційних і економічних інструментів.

Відповідно до основних документів, що регулюють регіональний розвиток на середньострокову перспективу, а саме Стратегією розвитку Кіровоградської області 2021-2027 р.р. та Планом соціально-культурного розвитку міста Кропивницький на 2022-2023 р.р. - розвиток економічного потенціалу громади міста Кропивницький, визначено базовою стратегічною ціллю, яка повинна забезпечити структурні зміни в реальному секторі економіки, сприяти розвитку інноваційного виробництва, підкріпленого інвестиційним ресурсом, забезпечити передумови для розвитку підприємництва, яке спроможне швидко пристосовуватись до змін в економічному середовищі та в значній мірі компенсувати певні диспропорції в розвитку регіону, відсутність робочих місць в інших секторах економіки.

У зв'язку з вище вказаним *метою* створення Індустріального парку «РАДІЙ» можна визначити наступним чином:

Створення сучасної моделі еко-виробництва, на засадах ресурсоефективної циркулярної економіки, шляхом формування єдиної території, з спеціалізованими виробничими потужностями, облаштованими повноцінною інженерно-транспортною інфраструктурою, спрямованою на створення сприятливих умов для залучення інвестицій (в тому числі за рахунок розміщення релокованих підприємств), збереження існуючих та створення нових робочих місць, розвитку експортного потенціалу регіону.

Для реалізації цієї мети необхідно виконати наступні завдання:

- Розробка та затвердження концепції Індустріального парку «РАДІЙ»;
- Реєстрація концепції в Міністерстві економіки України (внесення Індустріального парку «РАДІЙ» до державного реєстру);
- Вибір та призначення керуючої компанії та оформлення договору на забезпечення функціонування Індустріального парку «РАДІЙ»;
- Розробка проектно-кошторисної документації на реконструкцію існуючих та будівництво нових об'єктів розташованих на території ІП «РАДІЙ»;
- Залучення коштів на облаштування ІП «РАДІЙ», в тому числі від Фондів регіонального розвитку, кредитних установ, програм технічної допомоги ЄС.

- Виконання будівельно-монтажних робіт на об'єктах ІІ та робіт по облаштуванню територій ІІ інженерно-транспортною інфраструктурою.
- Залучення інвесторів (учасників парку) для розвитку ІІ.
- Створення умов для максимального використання потенціалу релокованих підприємств.
- Реалізація плану переходу до моделі еко-індустріального парку;
- Підвищення рівня ділової активності в громаді за рахунок розвитку малого і середнього підприємництва.

Базовими принципами, які покладено в основу створення та функціонування індустріального парку «РАДІЙ», є наступні:

- раціональність та ефективність використання існуючого потенціалу ПАТ «НВП «РАДІЙ» і Громади міста Кропивницький, включаючи економічні та людські ресурси;
- системність в процесі створення єдиного комплексу комунікацій, інфраструктури та послуг, необхідних для реалізації діяльності учасниками індустріального парку;
- партнерство приватних інвесторів, Громади та Держави в процесі розбудови інфраструктури індустріального парку;
- рівність та недискримінаційне ставлення до резидентів парку незалежно від обсягу інвестицій, соціального статусу, віку, статі (гендерна рівність);
- самостійність діяльності резидентів - учасників індустріального парку;
- дотримання принципів соціального партнерства;
- високий рівень екологічності та енергоефективності виробничо-господарської діяльності всіх учасників Індустріального парку «РАДІЙ»;
- стимулювання створення нових робочих місць за рахунок залучення інвестицій учасників в тому числі і релокованих підприємств.

В результаті практичних досліджень виконаних незалежними фахівцями-експертами та враховуючи рівень розвитку виробничого та економічного потенціалу ПАТ «НВП «РАДІЙ», а також керуючись новим технологічним ладом і світовими тенденціями розвитку науки та техніки, функціональне призначення Індустріального парку «РАДІЙ», визначене в рамках даної Концепції, як **«індустріальне з визначеними спеціалізаціями»**. Пріоритетними напрямки діяльності учасників парку визначено:

- 1. Приладобудування** (визначається як пріоритетний напрямок діяльності, враховуючі багаторічний досвід та існуючий міжнародний імідж ПАТ «НВП «РАДІЙ», як розробника та виробника складних автоматизованих комплексів контролю та керування технологічними процесами. Напрямок створює умови для інших учасників ІІ використати цей потенціал та дозволяє залишити значну додану вартість у регіоні);

2. **Виробництво електромеханічних приводів;**
3. **Виробництво гідропневматичних приводів** (світовий ринок приводів має стабільні показники зростання використання у всіх галузях економіки, обсяги зростання попиту складають до 15% в рік. Вимоги по надійності сучасних приводів потребують створення виробничих потужностей високого рівня, що стає можливим за рахунок об'єднання потенціалу НВП «РАДІЙ» та релокованих підприємств);
4. **Складальне виробництво комплексів та систем** (виробництво складних вузлів та деталей в умовах ІІ, дозволяє шляхом симбіозу продукції учасників здійснювати виготовлення складних апаратних комплексів і цілих комплексних систем керування технологічними процесами в умовах сертифікованих виробничих потужностей);
5. **Науково-технологічна діяльність, діяльність спеціалізованих конструкторських, технологічних і проектних бюро** (існуючий досвід конструкторських бюро НВП «РАДІЙ» дозволяє здійснювати розробку проектної і конструкторської документації для виробництва складного обладнання і обладнання що виготовляється по особливим (індивідуальним) замовленням. Можливість виконання складних конструкторських робіт, дозволить учасникам індустріального парку здійснювати не тільки серійне виробництво, а й виробництво складного технологічного обладнання за замовленням, виключаючи залежність від імпорту та значно скорочуючи терміни розробки та виробництва.

Перелік галузей може бути розширений, та/або належним чином скоригований, відповідно до актуальних потреб громади та об'єктивних умов ринку, а також рівня попиту на продукцію.

Особлива увага приділяється також екологічним засадам створення індустріального парку, що унеможливорює розміщення в рамках індустріального парку підприємств, які не відповідають законодавчо встановленим вимогам та здійснюють негативний вплив на довкілля.

4. ТЕРИТОРІЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Територія, для створення ІП «РАДІЙ», розташована в межах міста Кропивницький, Кіровоградської області. Згідно з Генеральним планом міста та Планом функціонального зонування, територія для створення Індустріального парку «РАДІЙ» розташована в існуючій промисловій зоні міста, та може використовуватись для створення Індустріального парку.



Ситуаційний план розміщення території ІП на плані м. Кропивницький

Для створення індустріального парку ініціатором ПАТ «НВП «РАДІЙ» надана земельна ділянка загальною площею 16,0580 га, яка складається з чотирьох суміжних земельних ділянок, на яких розташовані основні та допоміжні будівлі і споруди (які на даний час не використовуються у виробництві), в тому числі:

- ділянка № 1 (к.н.3510100000:41:342:0065), площа 10,9899 га.;
- ділянка № 2 (к.н.3510100000:41:342:0056), площа 2,9068 га.;
- ділянка № 3 (к.н.3510100000:41:342:0029), площа 2,0025 га.;
- ділянка № 4 (к.н.3510100000:41:342:0039), площа 0,1588 га.).

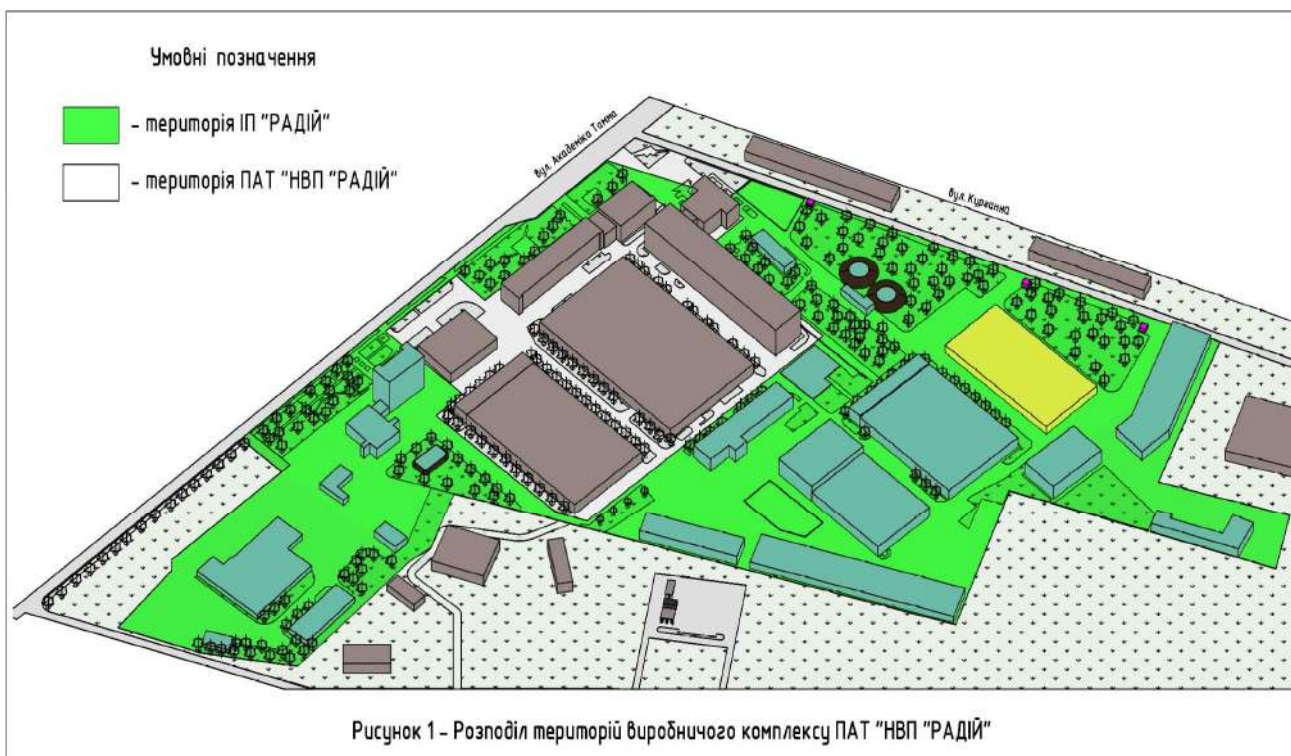
Географічні координати зазначених земельних ділянок:

- ділянка № 1 - 48°29'45,82"С / 32°13'51,92"В
- ділянка № 2 - 48°29'43,26"С / 32°13'35,59"В
- ділянка № 3 - 48°29'46,76"С / 32°13'43,01"В
- ділянка № 4 - 48°29'40,38"С / 32°14'10,71"В

Право постійного та строкового користування позначеними земельними ділянками ПАТ «НВП «РАДІЙ» підтверджено:

- ділянка № 1 - Державний акт на право власності від 08.09.2009 КР 053710;
- ділянка № 2 - Договір оренди землі від 06.02.2019 р. № 1;
- ділянка № 3 - Договір оренди землі від 21.09.2010 р. № 222;
- ділянка № 4 - Договір оренди землі від 14.12.2015 р. № 172.

Розподіл земельних ділянок:



Конфігурація земельної ділянки: багатокутник, з периметром в 3416 метрів.

Категорія землі: код КВЦПЗ 11.02 «Землі промисловості, Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості»

Тип земельної ділянки: підготовлена територія, з існуючою забудовою, на території розташовані основні та допоміжні будівлі і споруди ПАТ «НВП «РАДІЙ» і об'єкти та мережі інженерного забезпечення. Ділянки не потребують вертикального планування та виконання заходів щодо інженерної підготовки, глибина залягання ґрунтових вод більше 10 м.

Нормативна грошова оцінка (НГО) земельних ділянок, згідно витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки в межах м. Кропивницький станом на серпень 2022 р.).

- ділянка №1 (к.н.3510100000:41:342:0065) - 11113741,51 грн.*га;
- ділянка №2 (к.н.3510100000:41:342:0056) - 8518305,53 грн.*га;
- ділянка №3 (к.н.3510100000:41:342:0029) - 11020265,32 грн.*га;
- ділянка №4 (к.н.3510100000:41:342:0039) - 11126155,79 грн.*га.

В разі необхідності територія індустріального парку може бути збільшення за рахунок приєднання додаткових земельних ділянок, які знаходяться в користуванні ПАТ «НВП «РАДІЙ», а також за рахунок земель комунальної власності, що можуть бути передані в користування ПАТ «НВП «Радій» на умовах довгострокової оренди.

Транспортна інфраструктура

Територія для розташування індустриального парку, з північної сторони, розташована фронтально вздовж вулиці Академіка Тамма, яка входить до складу основних транспортних вулиць міста. В міській транспортній інфраструктурі вулиця Академіка Тамма є складовою частиною виїзду на міжнародні/національні автомобільні траси E50 (маршрут ЕС) та E584 («транспортний коридор ЕС № 9»). Територія індустриального парку має самостійні (окремі) заїзди для вантажного автотранспорту, з вулиці Курганна через 2 контрольно-пропускні пункти. Додатково територія має резервний заїзд з вулиці Героїв рятувальників (заїзд може використовуватись як додатковий заїзд для спеціального пожежного автотранспорту). Всі зазначені під'їзди мають тверде покриття, стан покриття знаходяться у задовільному стані. По всіх під'їздах відсутні обмеження за габаритами та максимальному навантаженню на осі транспортних засобів (у відповідності до вимог ДБН).

З урахуванням специфіки виробництв розташованих на території індустриального парку відсутня потреба в переміщенні великого обсягу вантажів, потреба в використанні залізничного та водного транспорту практично відсутня.

Інженерно - технічна інфраструктура

Територія, яка визначена для розміщення індустриального парку має повноцінне інженерно-технічне забезпечення, інженерні мережі знаходяться в робочому стані і на протязі останніх 10 років обслуговувалась технічними службами ПАТ «НВП «РАДІЙ». До складу об'єктів інженерно-технічної інфраструктури входять:

Мережі електропостачання

Існуючі електричні мережі дозволяють забезпечити потребу в обсязі приєднаної потужності 4,0 МВт, категорія електропостачання II. Забезпечення електричною енергією здійснюється ТОВ «Кіровоградська обласна енергопостачальна компанія», від двох незалежних джерел підстанції «Кіровоградська» (базова підстанція 35/10 кВ). Розподіл електричної енергії на ПАТ «НВП «РАДІЙ» виконується від власної ЦРП (центральна розподільча підстанція) окремими підземними кабельними лініями напругою 10 кВ (КЛ 10кВ). Розподіл здійснюється на кінцеві трансформаторні підстанції (КТП) в кількості 15 одиниць.

Для забезпечення електропостачання підприємств учасників ІІІ «РАДІЙ» планується передати управляючій компанії в операційне користування 10 КТП (КТП № 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 17) загальною потужністю 3,2 МВт для стовідсоткового сервісного обслуговування підприємств учасників. У разі виникнення необхідності можливе збільшені потужності існуючої системи електропостачання та зміни її лінійної схеми на території ІІІ «РАДІЙ».

Мережі газопостачання

Існуючі мережі газопостачання промислового комплексу орієнтовані на постачання природного газу для системи тепло забезпечення і представлені зовнішнім газопроводом середнього тиску прокладеним від газорозподільчого пункту (ГРП) розташованого по вул. Курганна. В зв'язку з переобладнанням існуючої котельні та встановленням водогрійних котлів працюючих на твердому паливі (біопаливо в вигляді деревинної тріски та тирси) потреба в експлуатації системи газопостачання відсутня. Існуючі джерела постачання природного газу знаходяться в режимі «резерв». Вузли обліку використання природного газу для потреб ПАТ «НВП «РАДІЙ», опломбовані оператором ГРМ - ВАТ «Кіровоградгаз». При виникненні необхідності забезпечення підприємств ІП «РАДІЙ» можливе підключення до існуючої мережі газопостачання та отримання лімітів за попередніми замовленнями.

Мережі водопостачання

Внутрішні мережі водопостачання інтегровані в загальноміські мережі водопостачання. Для безперебійного забезпечення питною водою використовується водогін Д200 ОКВП «Дніпро-Кіровоград» з подачею води на власну насосну станцію 2-го підйому і 2 резервуара-накопичувача ємністю по 1000 м² кожний. Існуюча система водопостачання розрахована на потужність надання питної води у внутрішню мережу підприємства в обсязі до 2000 м² на добу, що стовідсотково забезпечує потребу учасників ІП у питній воді. Внутрішня система водопостачання знаходиться в робочому стані, існує потреба виконання комплексу робіт по відновленню працездатності (інструментальна ревізія мереж водопостачання та капітально-відновлюваний ремонт резервуарів-накопичувачів питної води). При виникненні необхідності можливе будівництво додаткових потужностей системи водопостачання для потреб ПАТ «НВП «РАДІЙ» та підприємств учасників ІП «РАДІЙ».

Мережі водовідведення

Внутрішні (існуючі) мережі водовідведення інтегровані в міську каналізаційну мережу. Скид стоків виконується в міський каналізаційний колектор D500 ОКВП «Дніпро-Кіровоград» розташований вздовж вулиці Академіка Тамма. Скид стоків виконується в змішуваному стані. Для відповідності сучасним вимогам щодо влаштування мереж водовідведення є потреба в будівництві локальної станції (ЛОС) для приймання і очищення зливових (дощові та талі води) стоків від механічного забруднення та забруднення нафтопродуктами.

Скид промислових стоків здійснюється на діючі очисні споруди ПАТ «НВП «РАДІЙ». Очищені промислові стоки відводяться через каналізаційний

колектор в міську каналізаційну мережу ОКВП «Дніпро-Кіровоград». При виникненні необхідності з урахуванням специфіки виробничих процесів підприємств потенційних учасників ІП «РАДІЙ» можлива реконструкція існуючих очисних споруд та/або будівництво додаткових очисних споруд для скидів промислової каналізації.

5. СТРОК, НА ЯКИЙ СТВОРЮЄТЬСЯ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

Описаний в даній Концепції індустріальний парк «РАДІЙ» створюється терміном на 35 років з «___» _____ 2022 року до «___» _____ 2057 року.

Рішення про створення індустріального парку «РАДІЙ» прийняте на засіданні Наглядової ради Приватного акціонерного товариства «Науково-виробниче підприємство «РАДІЙ» (Протокол від «__» _____ 2022 року «Про створення індустріального парку «РАДІЙ»), що відповідає пп.1 п. 1 ст.9 Закону України «Про індустріальні парки»,

6. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОРІЄНТОВНІ СУМАРНІ ОБСЯГИ СПОЖИВАННЯ ЕНЕРГОРЕСУРСІВ, ВОДИ ТОЩО, А ТАКОЖ ПРО НЕОБХІДНУ ТРАНСПОРТНУ ІНФРАСТРУКТУРУ ТА ПЛАН ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВІДПОВІДНИМИ РЕСУРСАМИ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ.

6.1 Територіальна інфраструктура

Потреба індустріального парку «РАДІЙ» в земельних ділянках для розташування основних та допоміжних будівель і споруд задовольняється за рахунок передачі від ініціатора ПАТ «НВП «РАДІЙ» чотирьох суміжних земельних ділянок загальною площею 16,0580 га.

В разі необхідності територія індустріального парку може бути збільшена за рахунок приєднання додаткових земельних ділянок, які знаходяться в користуванні ПАТ «НВП «РАДІЙ», а також за рахунок земель комунальної власності, що можуть бути передані в користування ПАТ «НВП «Радій» на умовах довгострокової оренди.

Таблиця 4 Структура загальної площі ІІ «РАДІЙ»*

Загальна площа ІІ (га)	Площа ІІ під дорогами, стоянками (га)	Площа ІІ під рекреаційними зонами (га)	Площа ІІ під забудовою підприємств (га)	Прогнозна кількість працюючих (місць)
16,0580 (100%)	5,4525 (33,95%)	5,9477 (37,04%)	4,6578 (29,01%)	1465

*відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

Для розрахунку прогнозного забезпечення необхідними ресурсами, буде використано норми проектування промислових підприємств згідно ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств» (з урахуванням існуючої забудови діючих виробничих потужностей).

Розрахунки всіх показників споживання енергоресурсів у даній концепції проводяться для земельної ділянки, що виділена під існуючі будівлі і споруди та будівництво нових промислових об'єктів (площа забудови 4,6578 га), з використанням середніх показників підприємств зазначеної спеціалізації.

Питомі середні показники були скориговані на основі вже збудованих підприємств, а також за умов використання енергозбереження, рекуперації та циркуляції при використанні енергетичних ресурсів.

Для розрахунків добового та річного споживання ресурсів приймаємо наступні припущення щодо режиму функціонування:

- тривалість робочої зміни - 8 годин;
- кількість робочих змін на добу - 2 зміни
- кількість робочих днів на тиждень - 5 днів
- кількість робочих днів у рік - 260.

6.2. Інфраструктура нерухомості

Потреба індустріального парку «РАДІЙ» в основних та допоміжних будівлях і спорудах задовольняється за рахунок:

- передачі частини наявного майнового комплексу в вигляді відокремлених виробничих корпусів (будівлі, споруди і мережі) від ініціатора ПАТ «НВП «РАДІЙ»;
- будівництва керуючою компанією, нових виробничих споруд (корпусів) з використанням сучасних будівельних технологій і матеріалі (БМЗ) для розміщення виробництв з спеціальними вимогами до приміщень (приміщення для особливо «чистих» технологій»).

Таблиця 5 Структура виробничих будівель та споруд ІІІ «РАДІЙ»

Найменування будівель і споруд	Площа забудови (м ²)	Загальна площа (м ²)
Основні об'єкти від ініціатора ПАТ «НВП «РАДІЙ»*		
Виробничо-адміністративна будівля (літ.А)	3 465,0	7 317,3
Адміністративна будівля (літ.А1)	5 525,0	3 999,0
Виробничий корпус № 22 (літ. К, к6, к7,К4, К5)	8 140,0	9 853,7
Виробничий корпус № 23 (літ. К1, К2, К3,К2,К3)	7 200,0	8 501,5
інші об'єкти згідно переліку	15 834,2	9 953,0
РАЗОМ	40 164,2	39 624,5
Об'єкт планованого (нового) будівництва ІІІ «РАДІЙ»		
Будівля № 1 Виробничий корпус «А»	2 235,0	1 944,0
Будівля № 1 Виробничий корпус «Б»	1 944,0	1 944,0
Будівля № 1 Виробничий корпус «В»	2 235,0	1 944,0
РАЗОМ	6 414,0	5 832,0
ВСЬГО по ІІІ «РАДІЙ»	46 578,2	45 456,5

*повний перелік об'єктів наведений в Додатках

Таблиця 6 Характеристики основних об'єктів ІІІ «РАДІЙ»

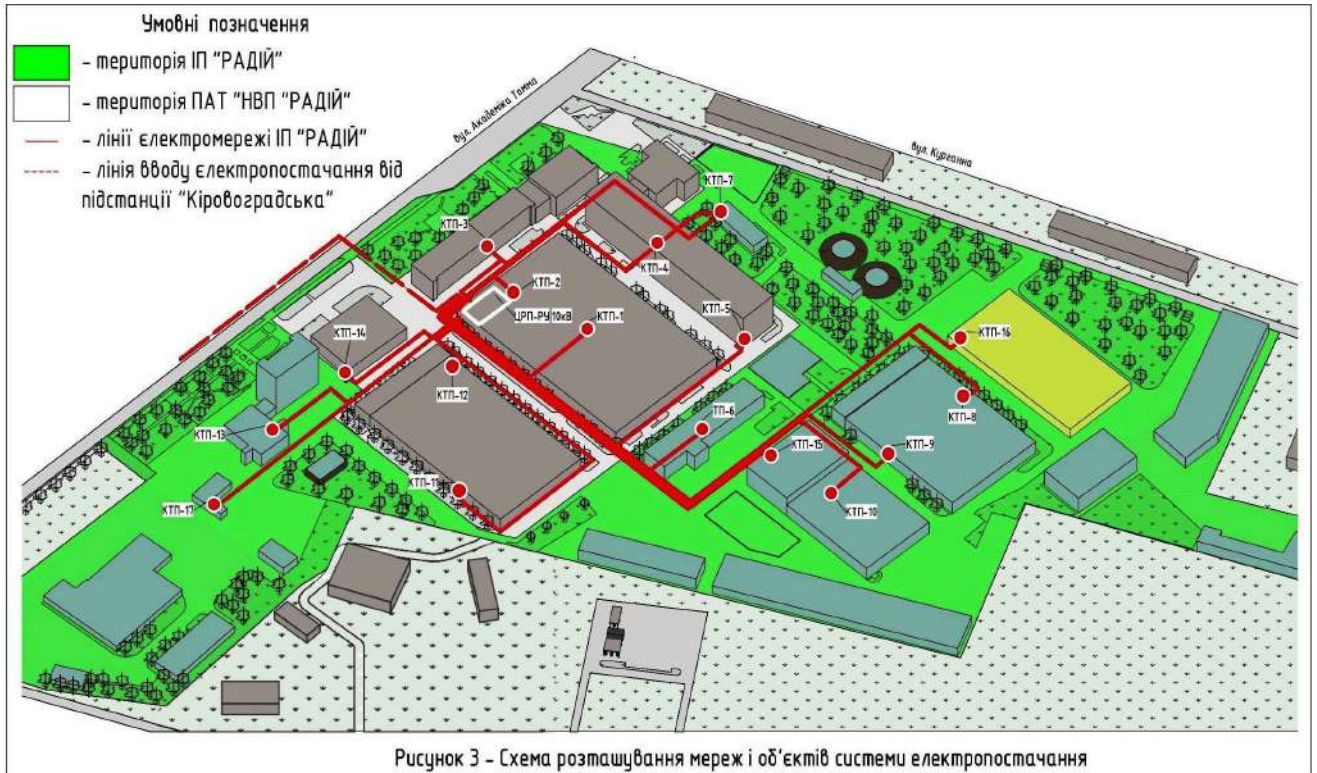
Найменування будівель і споруд	Рік побудови	Примітки
Виробничо-адміністративна будівля (літ. А)	1983	Не експлуатувалися протягом останніх п'яти років в основному виробничому процесі, через необхідність проведення капітального ремонту
Адміністративна будівля (літ.А1)	1984	
Виробничий корпус №22 (літ. К, к6, к7,К4, К5)	1986	
Виробничий корпус №23 (літ. К1, К2, К3,К2,К3)	1987	

*повний перелік об'єктів (будівель і споруд) наведений в Додатку 4

6.3. Мережі електропостачання

Забезпечення виробничого комплексу ПАТ «НВП «РАДІЙ» електричною енергією здійснюється ТОВ «Кіровоградська обласна енергопостачальна компанія», від двох незалежних комірок підстанції «Кіровоградська» (базова підстанція 35/10 кВ). Приєднана потужність складає 4,0 МВт, розрахункова потреба підприємств-учасників Індустріального парку «РАДІЙ» в електроенергії складає 2,85 МВт (розрахунок пікового навантаження), при

наявній можливості приєднаної електричної потужності, яка передається ініціатором ПАТ «НВП «РАДІЙ» для потреб підприємств, які входять до складу індустріального парку, в обсязі 3,2 МВт. Розрахункова потреба учасників індустріального парку «РАДІЙ» задовольняється на 100%. Схема існуючих (діючих) електричних мереж залишається без змін і наведена на Рисунку №3



Оптимальними точками приєднання безперебійного електропостачання є існуючі трансформаторні підстанції (КТП 10/0,4 кВ № 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 17) які розташовані безпосередньо в будівлях індустріального парку. Існуючі мережі електропостачання передаються ініціатором ПАТ «НВП «РАДІЙ» керуючій компанії в субабонентне (оперативне) користування.

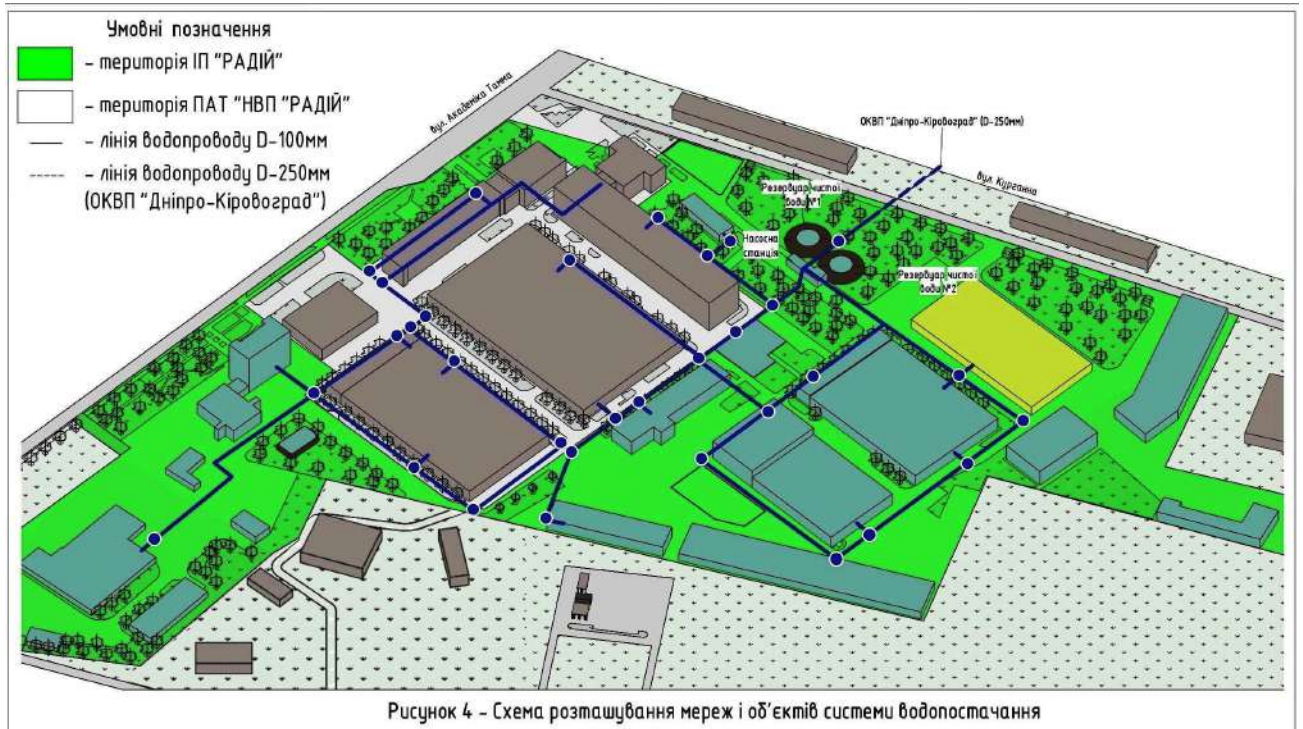
Для відновлення проектної працездатності мереж електропостачання для підприємств-учасників ІП «РАДІЙ» необхідно виконати:

- Реконструкцію ЦРП (відновлення РУ внутрішніх мереж 10/0,4 Кв);
- Реконструкція РУ мереж 10 Кв (на КТП № № 6,7,8,9,10,12,13,14,15,17);
- Реконструкція РУ мереж 0,4 Кв (на КТП № № 6,7,8,9,10, 12,13,14,15,17);
- Реконструкція (заміна) кабельних ліній (КЛ) мережі 10 кВ.;
- Будівництво кабельної лінії 10 Кв ЦРП - КТП № 16;
- Будівництво КТП № 16 (електропостачання нової будівлі №1).

6.4. Мережі водопостачання

Для забезпечення підприємств ІП «РАДІЙ» питною водою буде використовуватись існуюча система водопостачання яка запроектована і побудована для потреб виробничого комплексу ПАТ «НВП «РАДІЙ».

Постачання питної води здійснюється від міських водопровідних мереж (водогін D250) ОКВП «Дніпро-Кіровоград». Подача води здійснюється об'єктною насосною станцією (НС) з 2-х резервуарів-накопичувачів загальною ємністю 2000 м³. Транспорт води здійснюється по внутрішній мережі водогонів (D100) під тиском до 2,0 бар. Існуюча система водопостачання розрахована на надання питної води обсязі 2000 м³ на добу. Розрахункова потреба підприємств-учасників ПП «РАДІЙ» складає до 500 м³ на добу, потреба задовольняється на 100%. Схема існуючих (діючих) мереж водопостачання питною водою наведена на Рисунку №4



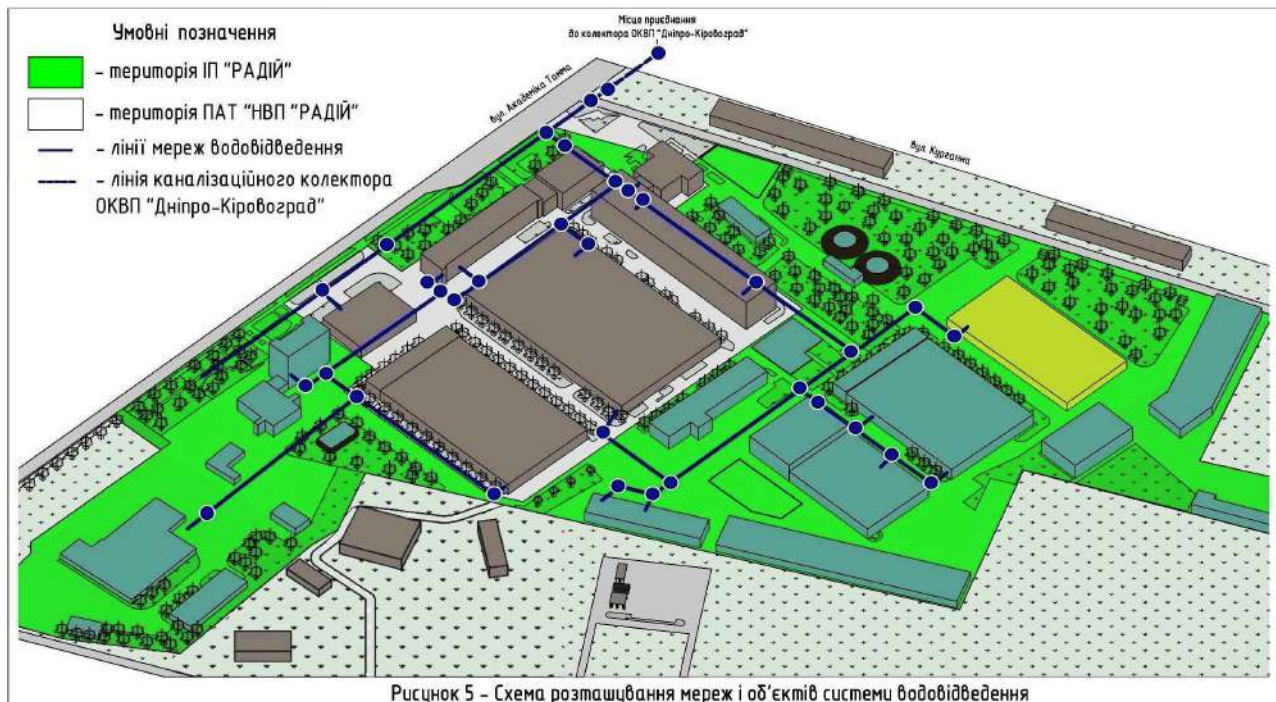
Існуючі мережі водопостачання передаються ініціатором ПАТ «НВП «РАДІЙ» керуючій компанії в постійне користування. Для забезпечення можливості подальшої безаварійної експлуатації внутрішньої системи постачання питної води для господарчих та виробничих потреб, необхідно виконати комплекс робіт до складу якого входить:

- реконструкція і технічне переоснащення існуючої насосної станції питної води 2-го підйому (НС);
- капітально-відновлюваний ремонт з повною заміною гідроізоляції існуючих резервуарів - накопичувачів питної води;
- заміна труб в мережі напірного водопостачання на території ПП;
- капітально-відновлюваний ремонт колодязів з встановленням сучасних вузлів обліку для кожного промислового об'єкту.

6.5. Мережі водовідведення (каналізаційні мережі К1, К2 і К3)

Для забезпечення водовідведення, розрахованої кількості стічних вод, використовуються існуючі можливості по скиду обсягів господарчих стоків в міський каналізаційний колектор D500, розташований вздовж вулиці Академіка

Тамма, згідно умов договору з ОКВП «Дніпро-Кіровоград». Існуюча і проектна (розрахункова) потреба в водовідведенні задовольняється на 100%. Схема існуючих (діючих) мереж водовідведення наведена на Рисунку №5



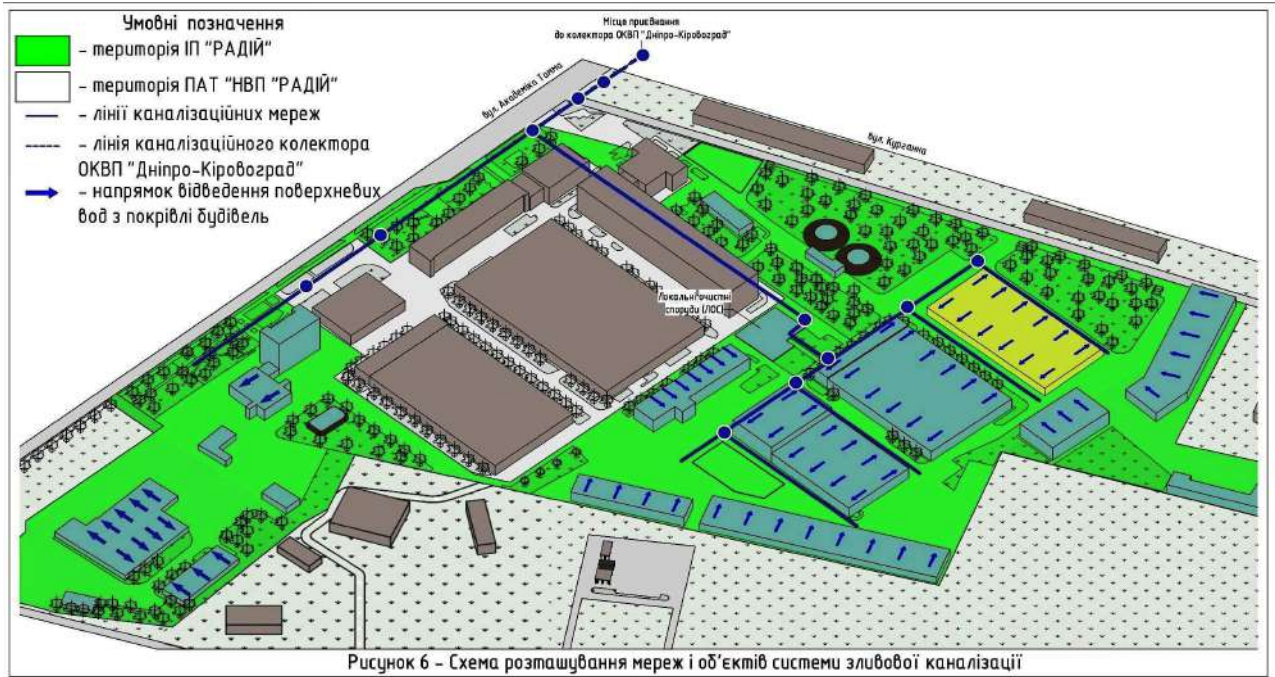
Існуючі мережі водовідведення передаються ініціатором ПАТ «НВП «РАДІЙ» керуючій компанії в постійне користування. Для забезпечення можливості подальшої безаварійної експлуатації внутрішньої системи водовідведення необхідно виконати комплекс робіт до складу якого входить:

- заміна колекторних труб (D250) самопливної системи водовідведення від промислових будівель в складі ІП «РАДІЙ»;
- ревізія та капітально-віднолюваний ремонт каналізаційних колодязів;
- регламентне обслуговування і відновлюваний ремонт діючих очисних споруд промислових стоків.

Додатково: для забезпечення водовідведення поверхневих стоків (дошові та талі води, каналізація K2), з нормативно встановленою якістю, потребується будівництво локальних очисних споруд (ЛОС) для приймання і очищення поверхневих стоків від забруднення основними інгредієнтами, а саме: завислі речовини, залишки нафтопродуктів, наявні синтетичні поверхнево-активні речовини (СПАР).

Потужність локальних очисних споруд визначається згідно проектних розрахунків обсягу збору поверхневих стоків з всіх існуючих площ водозбору (покрівлі промислових будинків і споруд, площі заощення з твердим покриттям) і складає по прийманню і очищенню 100 м³ на годину.

Схема мереж водозбору зливових стоків з локальними очисними спорудами наведена на Рисунку №6

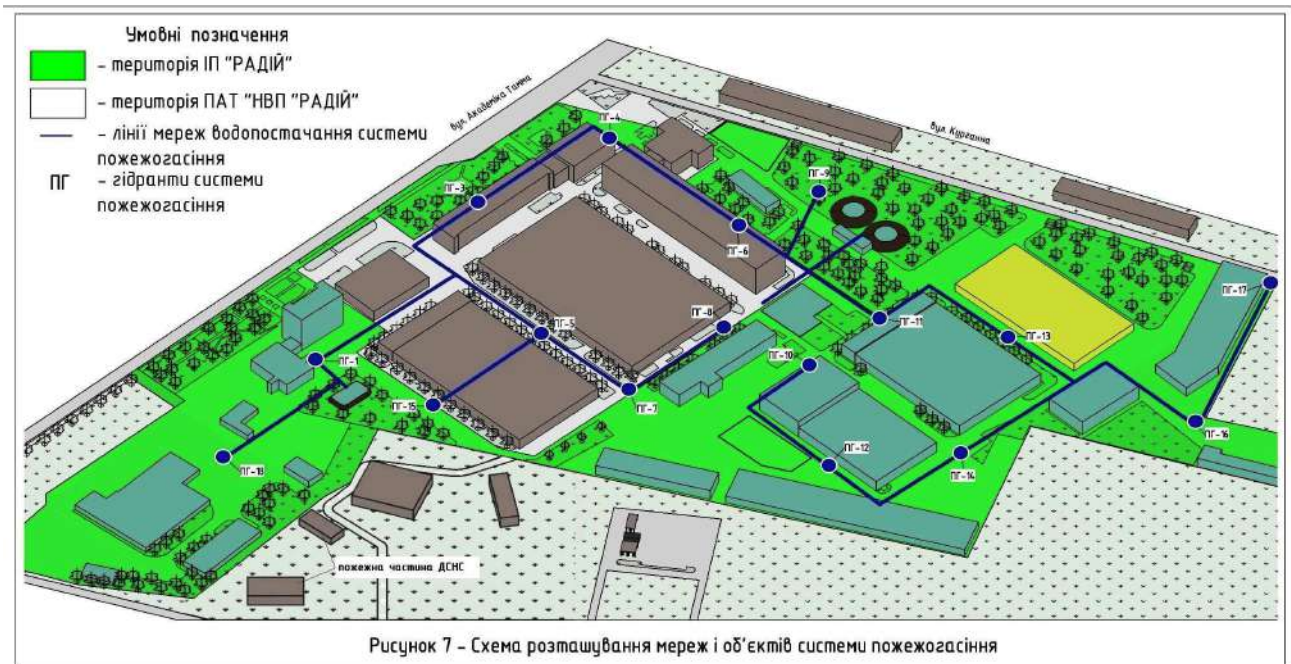


6.6. Мережі системи пожежогасіння

Потреби в обсязі технічної води для існуючої системи пожежогасіння, задовольняються за рахунок обсягів води накопиченої в існуючому пожежному резервуарі, ємність якого складає 400 м³. Для забезпечення нормативної працездатності системи пожежогасіння необхідно виконати роботи:

- по реконструкції існуючого пожежного резервуару-басейну;
- по реконструкції насосної станції існуючої системи пожежогасіння;
- будівництво мережі і приймального колодязя пожежного гідранту № 18.
- по профілактичній ревізії пожежних гідрантів в кількості 17 одиниць:
 - на території виробничого комплексу ПАТ НВП «РАДІЙ» - 7 гідрантів;
 - на території індустріального парку «РАДІЙ» - 10 гідрантів.

Схема існуючої мережі пожежогасіння з гідрантами наведена на Рисунку №7

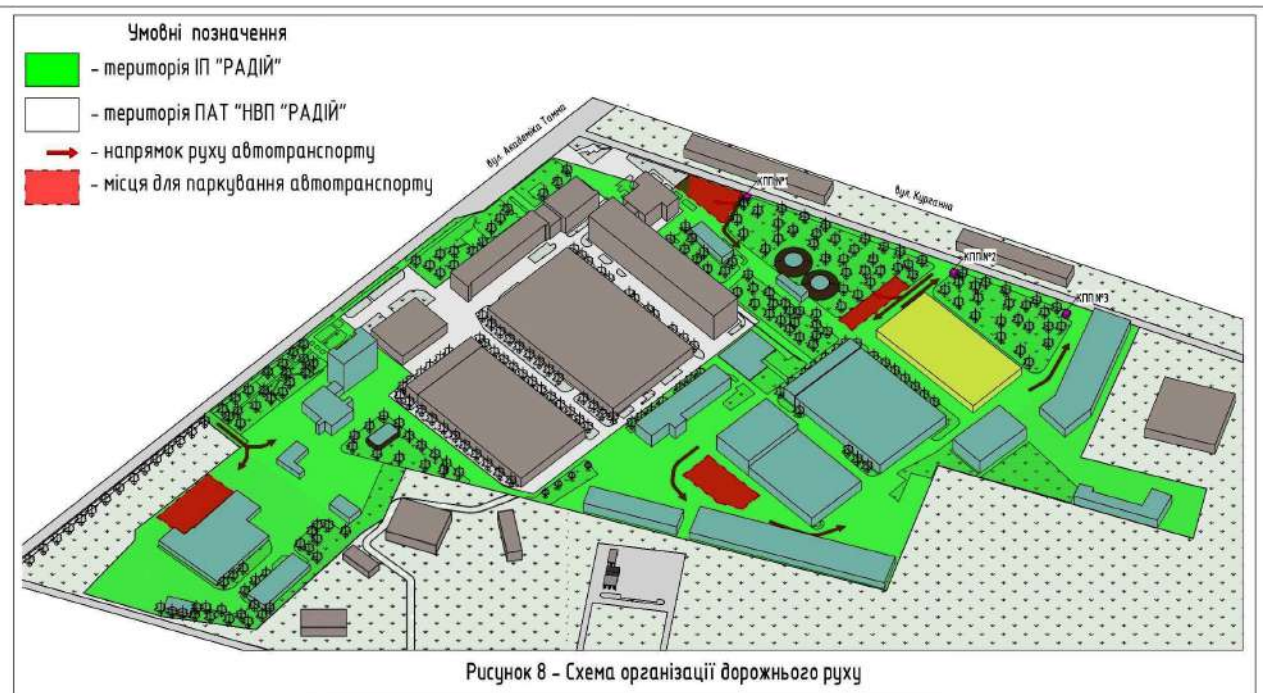


6.6. Транспортна інфраструктура

Об'єкти транспортної інфраструктури розташовані на території індустріального парку передаються ініціатором ПАТ «НВП «РАДІЙ» керуючій компанії в постійне користування. Для забезпечення повноцінного доступу службового та вантажного автотранспорту до підприємств розташованих на території ІП «РАДІЙ» необхідно:

- виконати реконструкцію території і облаштування функціональних зон КПП №1, №2 та №3, загальна площа реконструкції складає - 1450 м²
- виконати заощення території прилеглої до об'єктів нового будівництва (місця паркування легкового автотранспорту персоналу працюючого в Будівлі № 1 корпуси «А», «Б» і «В») на площі - 2200 м²
- виконати капітально-відновлюваний ремонт існуючої кільцевої дороги та місця для паркування і відстою вантажного автотранспорту, загальна площа ремонту - 840 м²

Для забезпечення відповідного функціонування ІП також має бути забезпечена відповідна інфраструктура у вигляді внутрішніх автодоріг, пішохідних переходів та місць для паркування легкового та вантажного автотранспорту, яке зображено на детальному плані забудови території ІП (додаток № 2).



6.7. Додаткова інфраструктура

В сучасних умовах, для повноцінного господарського функціонування бізнес структури, підприємству необхідно мати вільний доступ до інформаційних ресурсів. Важливим елементом інфраструктури ІП є телекомунікаційні об'єкти.

В результаті обстеження території для Індустріального парку «РАДІЙ» було встановлено, що для забезпечення формування даного виду інфраструктури

необхідно додаткове підключення промислових об'єктів переданих ініціатором ПАТ «НВП «РАДІЙ» керуючій компанії в постійне користування, до вузлів наявних провайдерів:

- Укртелеком (національний провайдер)
- Київстар (національний провайдер)
- Шторм (регіональний провайдер).

6.8. Трудові ресурси

Потенціал трудових ресурсів.

Важливим ресурсом реалізації проекту створення Індустріального парку «РАДІЙ» є потенціал наявних трудових ресурсів. Загальна чисельність населення Кропивницької міської громади станом на 01.01.2021 р. складає 228 000 осіб. Працездатне населення становить 148400 осіб. Місто володіє трудовим потенціалом з достатньо високим рівнем освіти та професійно-кваліфікаційного складу, хоч демографічна ситуація не сприяє його нарощуванню. Наявність вищих учбових закладів та закладів професійної освіти має можливість забезпечити підготовку кваліфікованих робітників в різних галузях економіки.

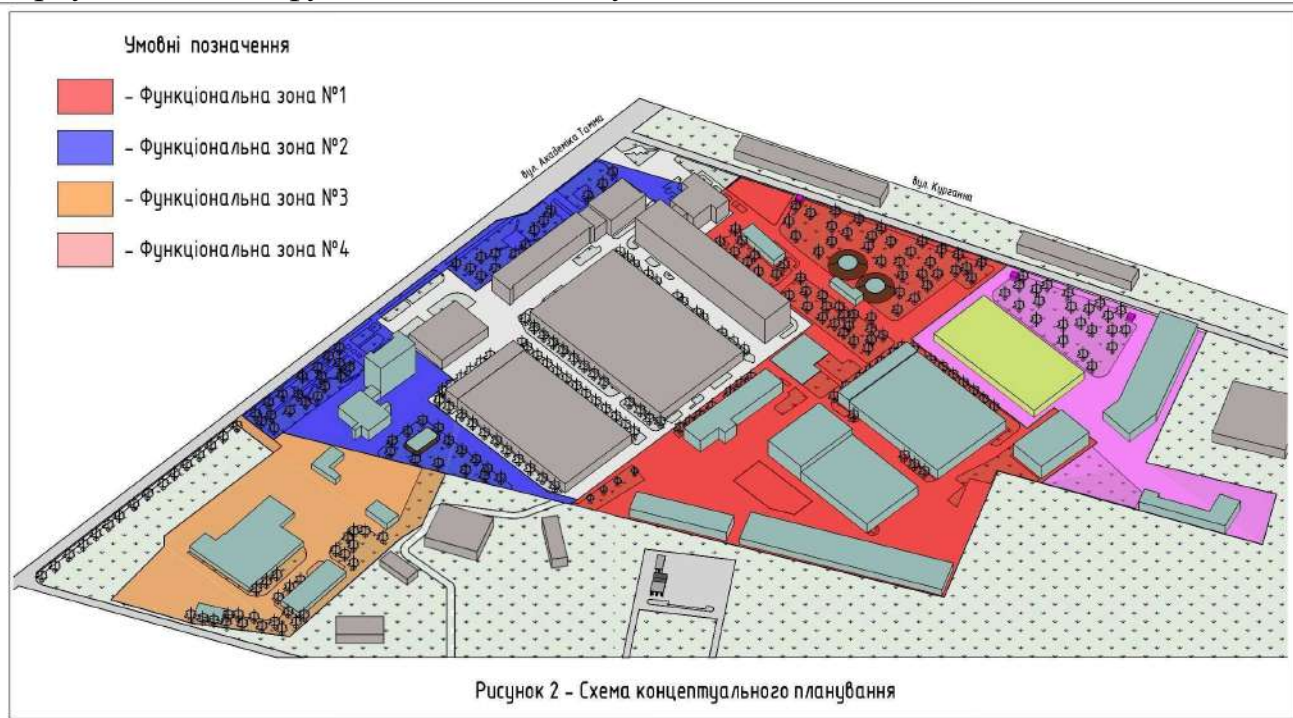
Особи, що перебувають на обліку в міському центрі зайнятості станом на 08.08.2022, з статусом «безробітні» - 1850 осіб. До обсягу кваліфікованих трудових ресурсів входять особи з складу тимчасово переміщених осіб з промислово-розвинених регіонів (східно-південна частина) країни де відбуваються військові дії, загальна кількість яких складає до 10 тисяч.

Середньооблікова кількість штатних працівників промислових підприємств становить 200 осіб. Розмір середньомісячної заробітної плати одного штатного працівника в м. Кропивницький, за грудень 2021 року складає 13331.00 гр. (<https://index.minfin.com.ua/ua/labour/salary/average/kirovogradskaya/>)

В цілому аналіз наявності трудових ресурсів в м. Кропивницький, вказує на можливість повноцінно забезпечити підприємства - учасників індустріального парку кваліфікованим персоналом, зокрема з числа внутрішньо переміщених осіб (особи, що прибули з регіонів, які перебувають в тимчасовій окупації чи на території яких ведуться бойові дії).

7 ПЛАН РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ «РАДІЙ»

7.1 В просторовому вимірі територія для розташування індустріального парку «РАДІЙ» з функціональним зонуванням:



Загальна площа індустріального парку «РАДІЙ» становить 16,0580 га. На території індустріального парку планується створення 4 функціональних зон з різною виробничою спеціалізацією по видах виробництва. Для обслуговування та забезпечення виробничої діяльності, території функціональних зон мають необхідні інженерно-технічні мережі і споруди, передбачені місця для стоянок вантажного автотранспорту, місця вантажних майданчиків. Територія індустріального парку має необхідну транспортну інфраструктуру у вигляді повноформатних автодоріг, місць для маневрів вантажного автотранспорту, контрольно-пропускних пунктів.

Розвиток території ІП «РАДІЙ», в просторовому вимірі повинен проводитись у відповідності з Генеральним планом м. Кропивницький та Планом функціонального зонування територій. Виходячи з міркувань забезпечення гнучких планувальних рішень для майбутніх інвесторів, передбачено наступний розподіл території ІП на земельні ділянки за функціональним призначенням для розміщення на них існуючих і нових виробничих об'єктів для потреб підприємств - учасників.

- **Функціональна зона №1** - орієнтовна площа 7,96 га. включає основні виробничі корпуси
 - корпус №22 (корисна виробнича площа 7089 м², площа адміністративно-побутових приміщень 2764 м²), для розміщення 3-4 виробництв в сегментах «приладобудування», «виробництво електроприладів»;

- корпус №23 (корисна виробнича площа 3837 м², площа АПК - 4663 м²), призначена для розміщення 3-4 виробництв в сегменті «приладобудування», «збиральні виробництва»;
- **Функціональна зона №2** - орієнтовна площа 2,0 га включає основну адміністративно-виробничу 9 поверхову будівлю (корисна виробнича площа 7310 м²), призначена для розміщення конструкторських і технологічних відділів і виробництва дрібних приладів та обладнання в сегментах «електроприводи» та «гідроприводи»;
- **Функціональна зона №3** - орієнтовна площа 2,9 га, включає виробничі та допоміжні будівлі загальною площею 5672 м², для підприємств зайнятих в виробництві побутових електроприладів, виставкової зали, складських приміщень, призначена для розміщення 3-4 учасників ІІ.
- **Функціональна зона №4** орієнтовна площа 3,2 га призначена для будівництва нової виробничої будівлі № 1 - корпус «А», «Б» і «В» (корисна виробнича площа спеціального призначення «чисті виробництва» в обсязі 5832 м²), призначена для розміщення 3 окремих виробництв в сегментах «виробництво гідроприводів» та «виробництво електроприводів».

Ключовими факторами, які брались до уваги при попередній розробці рішень стосовно зонування території Індустріального парку «РАДІЙ», були наступні:

- розміщення виробництв у відповідності до можливого екологічного впливу в схожих зонах, з мінімізацією впливу на інші зони парку;
- розмір території характерний для розміщення підприємств, галузей промисловості, відповідно до даної Концепції;
- доступність до автомобільних шляхів загального користування.

Детальний план території ІІ «РАДІЙ» забезпечує вигідне розташування основних існуючих виробничих будівель (корпус №22 і корпус №23) та надає можливість для оптимального використання землі ІІ, при будівництві нової виробничої будівлі (корпуси «А», «Б» і «В» для розміщення «чистих виробництв»). Вважається, що кожна функціональна зона створюється після завершення попередньої. Такий підхід дозволить повторно інвестувати прибутки від попередніх площадок, тобто зменшити залежність від зовнішніх джерел фінансування. Досвід також свідчить, що не варто розміщувати об'єкти у початковому варіанті занадто щільно, щоб дати змогу учасникам розширити приміщення та майданчик за необхідності.

Розміщення учасників індустріального парку доцільно здійснювати починаючи від функціональної зони № 1, що дозволить здійснювати плановане і впорядковане освоєння території, трасування проїздів, доріг, мереж. Також

може бути розглянутий варіант розміщення одного учасника одночасно у кількох функціональних зонах з метою розміщення більш потужних об'єктів.

Конкретна типологія кожного окремого промислового об'єкту, його потужність та виробничі процеси, цикли, характеристики визначаються із дотриманням вимог даної Концепції та містобудівного обґрунтування перед укладенням із учасником ІІІ договору на ведення господарської діяльності в межах індустріального парку. Щодо класу шкідливості підприємств, категорія повинна відповідати схемі зонування території.

7.2. В часовому вимірі.

Для забезпечення ефективної реалізації описаного в даній Концепції проекту Індустріального парку «РАДІЙ» необхідно виділити ключові етапи його реалізації:

1. Підготовчий етап - 2022-2023 рр.
2. Створення, реконструкція та будівництво об'єктів ІІІ - 2023-2027 рр.;
3. Організація виробничої діяльності учасників, залучення додаткових учасників та розвиток індустріального парку «РАДІЙ» 2026-2030 рр.

І етап створення ІІІ, тривалість 2 роки. Основною метою даного етапу є проведення організаційних робіт та підготовка необхідної документації. На першому підготовчому етапі передбачено реалізацію наступних заходів:

- визначення і оформлення земельної ділянки для розміщення ІІІ;
- підготовка технічної документації по об'єктам нерухомості в складі ІІІ;
- розробка та затвердження Концепції індустріального парку «РАДІЙ»;
- формування (вибір) керуючої компанії та підписання договору з ініціатором про створення та функціонування індустріального парку;
- передача земельної ділянки та/або нерухомості керуючій компанії ІІІ.
- розробка будівельно-кошторисної документації, отримання технічних умов та необхідних документів дозвільного характеру;
- підготовка техніко-економічних обґрунтувань, фінансово-економічних документів, вибір та залучення джерел фінансування.

ІІ етап створення ІІІ, найбільш тривалий та найбільш витратний етап. На етапі безпосереднього створення індустріального парку «РАДІЙ» передбачено реалізацію наступних кроків:

- забезпечення фінансування запланованих на попередньому етапі робіт;
- вибір генерального підрядника на проведення будівельних робіт;
- реконструкція та технічне переоснащення існуючих будівель і споруд, необхідної інженерно-технічної інфраструктури індустріального парку;
- будівництво додаткових виробничих будівель спеціального призначення;
- належне облаштування території ІІІ;
- підготовка і здача об'єктів ІІІ в промислову експлуатацію;

III етап створення ІП, організація діяльності та розвитку індустріального парку «РАДІЙ», залучення учасників та забезпечення ефективного функціонування парку. Це має передбачати наступні кроки:

- розробка маркетингової стратегії залучення учасників ІП;
- формування комунікаційної політики та просування послуг ІП;
- проведення перемовин та безпосереднє залучення учасників ІП;
- передача в користування/суборенду земельних ділянок від керуючої компанії учасникам ІП для створення і обслуговування підприємств;
- розміщення виробництв на території ІП;
- супроводження діяльності та розвиток ІП.

Концепція передбачає, що термін підготовки до діяльності (від створення Концепції до розміщення виробництв і початку виробничої діяльності підприємств - учасників) становитиме не менше 5 років.

В подальшому керуюча компанія здійснює супроводження діяльності ІП на затвердженій Концепцією термін - **до 2057 року.**

8. ОРІЄНТОВНІ РЕСУРСИ (ФІНАНСОВІ, МАТЕРІАЛЬНІ, ТЕХНІЧНІ, ТРУДОВІ, ПРИРОДНІ ТОЩО), НЕОБХІДНІ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ, ОЧІКУВАНІ ДЖЕРЕЛА ЇХ ЗАЛУЧЕННЯ

При плануванні заходів щодо залучення фінансування на створення та розвиток індустриального парку «РАДІЙ», слід враховувати, що відповідно до ст. 12 Закону України «Про індустриальні парки», джерелами фінансування облаштування ІП можуть бути:

- програми державного стимулювання за рахунок коштів державного бюджету, яке може здійснюватись, зокрема, шляхом виділення субвенцій з державного бюджету місцевим бюджетам на стимулювання розвитку індустриальних парків (відповідно до частини першої статті 97 Бюджетного кодексу України)
- кошти з Державного фонду регіонального розвитку (ДФРР) відповідно до статті 24 Бюджетного кодексу України;
- кошти та преференції місцевих бюджетів, виділені в порядку та обсягах, передбачених законодавством (враховуючи положення Закону України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання»);
- кошти учасників ІП;
- кошти приватних інвесторів та інвестиційних фондів;
- залучені кошти, включаючи коротко та довгострокові кредити банків та інших фінансово-кредитних установ;
- кошти структурних фондів ЄС і фондів Міжнародної технічної допомоги; Положення Закону України від 07.09.2021 № 1710-IX «Про внесення змін до Закону України «Про індустриальні парки» та деяких інших законодавчих актів України щодо залучення інвестицій у промисловий сектор економіки шляхом стимулювання створення індустриальних парків», конкретизують механізми державного стимулювання облаштування та функціонування індустриальних парків, а саме:
 - надання повної або часткової компенсації відсоткової ставки за кредитами (позиками) на облаштування та/або здійснення господарської діяльності у межах індустриальних парків;
 - надання коштів на безповоротній основі для облаштування індустриальних парків та/або забезпечення будівництва об'єктів суміжної інфраструктури (автомобільних шляхів, ліній зв'язку, засобів тепло-, газо-, водо- та електропостачання, інженерних комунікацій тощо), необхідних для створення та функціонування індустриальних парків;
 - здійснення компенсації витрат на підключення та приєднання до інженерно-транспортних мереж;

- надання податкового та митного стимулювання відповідно до законодавства.

Відповідно до даної Концепції індустріальний парк «РАДІЙ» має за мету отримати означену державну підтримку на облаштування інвестиційного парку. Тому процес створення ІП може бути профінансовано відповідно до наступних варіантів:

Таблиця 7 Джерела фінансових ресурсів на облаштування ІП, (грн.)

№ з.п.	Стаття видатків	Орієнтовна потреба (тис. грн.)	Джерело фінансування
1.	Планування території ІП, реконструкція об'єктів і мереж інженерно-технічного забезпечення	5253,1	Ініціатор ІП, Керуюча компанія ІП, Кредитно-фінансові установи
		5253,1	*Бюджети всіх рівнів, кошти ДФРР, структурні фонди, спеціальні програми ЄС.
2.	Реконструкція та технічне переоснащення існуючих виробничих об'єктів і мереж інженерно-технічного забезпечення	30738,1	Ініціатор ІП, Керуюча компанія ІП, Кредитно-фінансові установи
		30738,1	*Бюджети всіх рівнів, кошти ДФРР, структурні фонди і програми ЄС.
3.	Будівництво додаткових виробничих об'єктів та мереж інженерно-технічного забезпечення	37058,7	Ініціатор ІП, Керуюча компанія ІП, Учасники ІП (за наявністю)
		37058,7	*Бюджети всіх рівнів, кошти ДФРР, Керуюча компанія ІП, Кредитно-фінансові установи

*рівень державного фінансування, на момент розроблення Концепції індустріального парку «РАДІЙ» приймається в обсязі не менше як 50% загального обсягу витрат по статтям наведеним в Таблиці 8 «**Прогноз витрат на створення і облаштування ІП**»

Таблиця 8 Прогноз витрат на створення і облаштування ІІІ (тис. грн.)

№ з/п	Перелік об'єктів і видів робіт	Вартість проектування	Вартість будівництва	ВСЬОГО
РЕКОНСТРУКЦІЯ КОРПУСІВ (існуючі об'єкти без промислової експлуатації)				
1.	Реконструкція корпусу №22 (9853,7 м ²)	302,9	23 808,5	24 111,4
2.	Реконструкція корпусу №23 (8501,5 м ²)	286,2	19 620,3	19 906,5
	РАЗОМ (тис. грн.)	589,1	43 428,8	44 017,9
БУДІВНИЦТВО НОВОЇ БУДІВЛІ № 1 (спеціальні вимоги для «чистих» приміщень)				
1.	Виробничі корпуси «А» «Б» «В» (загальна площа S-5832 м ² для «чистих виробництв»)	892,0	68 168,6	69 060,6
	РАЗОМ (тис. грн.)	892,0	68 168,6	69 060,6
МЕРЕЖІ ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ (існуючі мережі і обладнання)				
1.	Реконструкція ЦРП (відновлення РУ внутрішньої мережі 10Кв)	764,4	3 664,3	3 664,3
2.	Реконструкція РУ мережі 10 Кв (на КТП №№6, 7, 8, 9,10, 12, 13,14, 15,17)		3 664,3	3 664,3
3.	Реконструкція РУ мережі 0,4 Кв (на КТП №№6, 7, 8, 9,10, 12, 13, 14, 15, 17)		3 191,1	3 191,1
4.	Реконструкція (заміна) кабельних ліній (КЛ) мережі 10 кВ		7 937,4	7 937,4
5.	Будівництво КТП №16		724,4	724,4
	РАЗОМ (тис. грн.)	764,4	19 181,5	19 945,9
МЕРЕЖІ ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ (існуючі мережі і споруди)				
1.	Реконструкція насосної станції для питної (технічної) води	520,8	932,5	932,5
2.	Ремонт (відновлення працездатності 2-х резервуарів питної води)		862,8	862,8
3.	Реконструкція мереж водопостачання (напірний водогін D100)		1 901,5	1 901,5
4.	Реконструкція мереж водовідведення (безнапірний колектор D250)		1 553,6	1 553,6
5.	Будівництво локальних очисних споруд зливової (дощової) каналізації		552,2	552,2
6.	Реконструкція насосної станції пожежогасіння з резервуарами		664,3	664,3
	РАЗОМ (тис. грн.)	520,8	6 466,9	6 987,7
ТРАНСПОРТА ІНФРАСТРУКТУРА (існуюче та нове замощення)				
1.	Реконструкція території контрольно-пропускних пунктів №1, №2 і №3	-	2 697,0	2 697,0
2.	Замощення території об'єктів будівництва (Будівля № 1 корпусу «А», «Б» і «В»)	-	3 124,0	3 124,0
3.	Капітально-відновлюваний ремонт існуючих доріг на території ІІІ	-	1 192,8	1 192,8
	РАЗОМ (тис. грн.)	-	7 013,8	7 013,8
ІНШІ РОБОТИ				
1.	Улаштування сучасних оптико волоконних мереж зв'язку (Інтернет)	-	3 200,0	3 200,0
2.	Благоустрій території (озеленення) ІІІ	-	250,0	250,0
	РАЗОМ (тис. грн.)	-	3 450,0	3 450,0
	ЗАГАЛЬНІ ВИТРАТИ (тис. грн.)			150 475,9

*витрати на створення і облаштування ІІІ мають розрахунковий характер станом на ІІІ кв. 2022 р. і будуть коригуватись в процесі реалізації проекту.

9. ОРГАНІЗАЦІЙНА МОДЕЛЬ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ.

З метою підвищення ефективності взаємодії в рамках ІП у відповідності з діючим законодавством, доцільно сформуванати відповідну організаційну модель. Як видно на Мал. 10.1. дана модель має три ключових рівня, що дозволяє раціонально розподілити обов'язки між ініціатором створення, керуючою компанією та учасниками ІП.

Власником та користувачем земельних ділянок та ініціатором створення ІП є Приватне акціонерне товариство «Науково-виробниче підприємство «РАДІЙ».



Рис. 10.1. Організаційна модель управління індустриальним парком «РАДІЙ»

Для управління діяльністю ІП створюється керуюча компанія. Дана вимога відповідає Закону України «Про індустриальні парки». Створення або залучення керуючої компанії, якій будуть надані в оренду земельні ділянки ІП і нерухомість відповідно до норм ЗУ «Про індустриальні парки».

Ініціатор створення ІП (ПАТ «НВП «РАДІЙ») має право:

- здійснювати контроль за дотриманням керуючою компанією умов укладених договорів;
- надавати керуючій компанії право на облаштування індустриального парку та/або управління (експлуатацію) об'єктами, що розміщені в межах індустриального парку
- передавати керуючій компанії або учасникам в оренду (суборенду), відчужувати об'єкти (частини об'єктів) нерухомого майна а межах ІП;
- вимагати від керуючої компанії дотримання Концепції ІП та виконання умов договорів, укладених з ініціатором створення;
- що півроку або в інші строки встановлені діючим законодавством отримувати від керуючої компанії звіти про функціонування ІП;

- вимагати від керуючої компанії усунення порушень, допущених нею у процесі функціонування ІІІ;
- вимагати від керуючої компанії відшкодування збитків у разі погіршення стану об'єктів або псування земельної ділянки ІІІ, яке сталося внаслідок дій або бездіяльності керуючої компанії;
- здійснити викуп майна керуючої компанії у межах ІІІ у разі дострокового розірвання договору про створення та функціонування ІІІ в першочерговому порядку.

Відповідно до норм ЗУ «Про індустриальні парки», **ініціатор створення ІІІ (ПАТ «НВП «РАДІЙ»)** зобов'язаний:

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

Керуюча компанія у своїй діяльності керується чинним законодавством , договором про створення та функціонування ІІІ, бізнес-планом розвитку ІІІ.

Проекти будівництва виробничих об'єктів в межах ІІІ можуть реалізовуватися керуючою компанією за зверненням учасника у різних формах, в тому числі на засадах будівництва об'єктів «під ключ».

Керуюча компанія має право:

- здійснювати господарську діяльність відповідно до законодавства з урахуванням особливостей, передбачених у концепції ІІІ та ЗУ «Про індустриальні парки»;
- з урахуванням вимог земельного законодавства передавати учасникам у суборенду надану їй в оренду земельну ділянку або її частини у межах ІІІ в тому числі, але не виключно з правом забудови;
- передавати учасникам в оренду (суборенду) рухоме та нерухоме майно для використання в межах індустриального парку відповідно до чинного законодавства;

- створити умови для підключення (приєднання) учасників до інженерних мереж та комунікацій.
- вимагати розірвання договору у разі порушення Ініціатором умов договору і відшкодування збитків, завданих невиконанням умов договору;
- на продовження строку договору у разі виконання його умов;
- на отримання плати за вироблені товари (роботи, послуги) згідно з умовами договору;
- залучати на контрактній основі до виконання робіт та надання послуг у межах ІІІ третіх осіб;
- що півроку або в інші строки встановлені діючим законодавством отримувати від учасників звіти про виконання умов договору, якщо інше не передбачено договором;
- ініціювати розгляд питання стосовно розширення меж ІІІ у разі, якщо у межах наявної території неможливо розмістити нових учасників;
- самостійно або за дорученням учасників розробляти землевпорядні документи, одержувати документи дозвільного характеру та погодження органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, у тому числі для здійснення будівництва об'єктів виробничого призначення, інших об'єктів, необхідних для провадження господарської діяльності у межах ІІІ, представляти інтереси учасників у відносинах з органами державної влади, підприємствами, установами та організаціями.

Керуюча компанія зобов'язана:

- виконувати умови договору про створення та функціонування ІІІ;
- здійснити облаштування ІІІ відповідно до умов договору про створення та функціонування ІІІ;
- забезпечувати виконання бізнес-плану ІІІ;
- залучати учасників ІІІ та укладати з ними необхідні договори;
- за дорученням ініціатора ІІІ одержувати дозволи та погодження в органах державної влади, органах місцевого самоврядування, у тому числі для здійснення будівництва об'єктів виробничого призначення, інших об'єктів, необхідних для здійснення господарської діяльності у межах ІІІ, представляти інтереси учасників у відносинах з дозвільними органами, службами, підприємствами, установами та організаціями;
- звертатися за узгодженням невід'ємних поліпшень майна, переданого ініціатором створення у користування керуючій компанії;
- утримувати у належному стані передані за відповідними договорами земельну ділянку, інженерно-транспортну інфраструктуру та інші об'єкти, розміщені у межах ІІІ, та забезпечувати належні умови їх використання;

- після закінчення строку, на який було укладено договір, передати земельну ділянку разом з об'єктами інфраструктури, що розташовані на ній, Ініціатору створення, якщо інше не передбачено договором;
- що півроку або в інші строки, встановлені діючим законодавством, подавати ініціатору створення ІП та уповноваженому державному органу звіти про функціонування ІП;
- зберігати комерційну таємницю ініціатора створення.

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

Ініціатор створення, керуюча компанія, учасники здійснюють свою господарську діяльність відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Податкового кодексу України, Земельного кодексу України, інших законодавчих актів, а також положень цієї Концепції ІП, затвердженої ініціатором створення, договору про створення та функціонування ІП, договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку.

Учасники ІП в своїй роботі здійснюють свою діяльність відповідно до договору з Керуючою компанією, який повинен містити ряд вимог.

Серед ключових вимог до учасників ІП варто виділити наступні:

- відповідно до Закону України «Про індустріальні парки», учасник має бути зареєстрований на території ІП, що забезпечить надходження відповідних податків та платежів до місцевого бюджету;
- учасник повинен укласти з керуючою компанією ІП договір про здійснення господарської діяльності у межах ІП, відповідно до статті 30 Закону України «Про індустріальні парки»;
- середня заробітна плата працівників повинна бути не нижчою за середню у Кіровоградській області;
- переважне використання праці громадян України, мешканців Кропивницької громади та тимчасово переміщених громадян України;
- безпосереднє виконання своїх інвестиційних зобов'язань учасником (учасник не має права передавати третім особам свої права і обов'язки за договором про здійснення господарської діяльності у межах ІП);
- забезпечення виконання вимог діючого законодавства в тому числі, але не виключно: податкового, трудового, екологічного;
- передбачення позитивного економічного та соціального ефекту від впровадження проекту;
- в якості дорожнього покриття проїздів та автостоянок має бути використано асфальтобетон, для покриття тротуарів та похідних зон має бути використано асфальтобетон, бруківка та тротуарна плитка. Інші

матеріали можуть бути використані після письмового погодження із керуючою компанією

- територія ІІІ повинна бути забезпечена відповідним, сучасним енергозберігаючим зовнішнім освітленням, візуальною рекламою, інформаційними стелами, озелененням, тощо.

Основними містобудівними вимогами до освоєння даної території є:

- дотримання вимог містобудівного обґрунтування, щодо трасування проєктованих вулиць та проїздів з дотриманням визначених їх ширини в червоних лініях та резервуванням відповідних площ;
- забезпечення нормативних санітарно-захисних зон;
- виконання комплексного благоустрою та озеленення території комплексу.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проектуванні та будівництві об'єктів промисловості, доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології, альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, а також системи рекуперації тепла та циркуляції теплого повітря.

При подальшому проектуванні планувальна схема, черговість будівництва і проєктні рішення можуть уточнюватись і змінюватись, але за умови дотримання діючих нормативних вимог, зокрема розривів до елементів інженерної інфраструктури, кількості машино-місць для паркування, тощо.

Таблиця 9 Основні цільові групи (стейхолдери) проєкту ІІІ «РАДІЙ»

Учасник	Характеристика	Функції	Інтереси в реалізації проєкту ІІІ
Керуюча компанія	Юридична особа, що керує створенням, розвитком і функціонуванням ІІІ	Супроводження діяльності та організація функціонування ІІІ, розробка бізнес-плану та іншої документації ІІІ. Отримання дозвільних документів пов'язаних з функціонуванням ІІІ	Виручка здачі в оренду земельної ділянки та/або нерухомості, плата за інфраструктурне супроводження та ін.
Учасник ІІІ	Юридична особа або підприємець, який уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах ІІІ, і має намір здійснювати на території ІІІ виробничу діяльність	Здійснення господарської діяльності (виробництво), оплата за підключення та користування інфраструктурою,	Отримання інфраструктурної, консультаційної та адміністративної підтримки під час створення та розвитку нового виробництва

		створення нових робочих місць, залучення компаній контрагентів	
Інвестор	Фізична або юридична особа (у тому числі така, що утворюється на основі договору про сумісну діяльність), органи державної влади, місцевого самоврядування, а також іноземні підприємці та компанії, ЄС, ЄБРР, міжнародні організації, фонди	Здійснює інвестування коштів для будівництва промислових та інфраструктурних об'єктів, що знаходяться на території ІІІ	Інвестиційні прибутки
Девелопер	Фізична або юридична особа, яка згідно з умовами договору займається будівництвом чи реконструкцією об'єктів на території ІІІ	Роботи (послуги) по облаштуванню ділянок ІІІ	Виручка від реалізації робіт (послуг) у сфері девелопмента
Органи державної влади	Регіональні органи влади, а також спеціалізовані установи, що створені для підсилення інвестиційного розвитку	Адміністративна підтримка проекту, скорочення термінів дозвільних процедур та ін.	Збільшення доходів в бюджети усіх рівнів, створення нових робочих місць, покращення промислового розвитку регіону
Органи місцевого самоврядування	Місцеві органи влади, а також комунальні установи, що створені для підсилення інвестиційного розвитку	Адміністративна підтримка проекту, скорочення термінів дозвільних процедур та ін.	Збільшення доходів в бюджет, створення нових робочих місць, рівень промислового розвитку міста
Мешканці територіальної громади	Фізичні особи проживаючі в м. Кропивницький	Участь в роботі ІІІ та підприємствах - учасниках	Заробітна платня, збільшення доходів, розвиток міста
Банки, фонди, кредитно-фінансові установи	Юридичні особи, які забезпечують фінансами та гарантіями реалізацію проектів ІІІ та створення виробництв учасниками	Фінансова підтримка проекту, надання гарантій кредитам, страхування ризиків та ін..	Дохід від обслугованні Проценти за кредит

10. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІП «РАДІЙ»

10.1 Загальні тенденції.

План створення Індустріального парку «РАДІЙ» передбачає створення сучасного, високотехнологічного розвиненого господарського комплексу з ефективним управлінням технологічними процесами.

В процесі облаштування Індустріального парку застосовуються сучасні технології будівництва виробничих потужностей, інженерних комунікацій, комплексних систем забезпечення енергоресурсами, що дасть високу ступінь надійності інфраструктури та збільшить її міжсервісний інтервал.

Виходячи із наявного плану створення ІП, та на підставі світового досвіду діяльності індустріальних парків, очікуються наступні загальні результати функціонування Індустріального парку «РАДІЙ»:

- збереження існуючих та створення нових робочих місць;
- збільшення надходження коштів до бюджетів різних рівнів;
- створення привабливих умов для вітчизняних та іноземних інвесторів;
- застосування ефективних технологій виробництва товарів;
- підвищення ступені культури та екологічності виробництва;
- підвищення соціальних стандартів життя мешканців міста та регіону.

Основні соціально-економічні показники діяльності Індустріального парку «РАДІЙ» на рівні прогнозованих результатів підводяться у наступних розділах.

Для об'єктивного розрахунку соціально-економічних показників враховуємо прогнозний план розвитку ІП (проектні установки):

- 2023-2024 рік - стартовий, початок створення ІП.
- 2026 рік - наповнення, вихід на рівень 40% потужності від запланованої;
- 2028 рік - наповнення, вихід на рівень 80% потужності від запланованої;
- 2030 рік - закінчення будівництва ІП. Вихід на заплановану потужність.

10.2. Створення нових робочих місць.

Кількість робочих місць, що планується створити на підприємствах які входять до складу індустріального парку, визначається прогнозним методом з використанням нормативної документації створення та ведення господарчої діяльності підприємств визначених в Концепції ІП. За умов виходу на запроектовану потужність, загальна кількість штатних працівників підприємств які входять до складу індустріального парку «РАДІЙ» буде складати 1450 працівників за штатним розкладом. Додатково буде створено 15 робочих місць в складі штатного розкладу керуючої компанії.

За видами економічної діяльності підприємств - учасників ІП, динаміка середньооблікової кількості штатних працівників (ШП) визначається у співвідношеннях зазначених у Таблиці 10, з наростаючим підсумком збільшення кількості по роках.

Таблиця 10 Динаміка середньооблікової кількості штатних працівників.

Господарська діяльність підприємств	Кількість штатних працівників по рокам						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Приладобудування	10	80	150	250	300	400	450
Електромеханічні приводи	20	100	250	300	400	400	400
Гідропневматичні приводи	10	60	200	250	300	350	400
Складальні виробництва	20	50	100	150	150	200	200
РАЗОМ*	60	270	700	950	1150	1350	1450

*кількість співробітників конструкторських бюро врахована у виробничому персоналі підприємств.

10.3. Фінансові результати діяльності Індустріального парку.

При розрахунку фінансових результатів не враховуються показники 2022 року, розрахунки обсягів доходів і зборів, до державного та місцевого бюджетів від діяльності підприємств індустріального парку на протязі 2024 - 2030 років є прогнозними і базуються на нормах податкового законодавства, станом на 1 півріччя 2022 року.

Для орієнтовного визначення базових економічних показників підприємств ІІ беруться за основу середньостатистичні дані по діючим відповідним підприємствам України у 2021 році (скореговані по результатам ТЕО наданих керівництвом аналогічних підприємств діючих в Україні таких як ТОВ «ГІДРОПНЕВМОАПАРАТ» м. Дружківка, ТОВ «Харківський завод «ГІДРОПРИВІД» м. Харків, ТОВ «Гідравліка Трейд» м. Мелітополь, ТОВ «ШРЕДЕР-ВАТРА» м. Тернопіль, ТОВ «ГІДРОКОМ» м. Дніпро, ТОВ «ГІДРОПРОМ» м. Одеса).

Показники необхідні для подальших розрахунків зведені до таблиці 11.

Таблиця 11 Базові показники роботи галузевих підприємств

Господарська діяльність	Обсяг реалізованої продукції на одного ІІП, (тис. грн.)	Матеріалоємність продукції (ММІ)		Примітки
		%	тис. грн.	
Приладобудування	1210,0	58	701,8	данні 2021
Електромеханічне обладнання	1036,0	50	518,0	данні 2021
Гідропневматичне обладнання	1300,0	36	468,0	данні 2021
Складальні виробництва	1210,0	48	580,8	данні 2021

*на підставі статистичної звітності окремих галузевих підприємств за повний 2021р.

10.3.1. Надходження від сплати податку на додану вартість.

Для розрахунку податку на додану вартість (ПДВ) визначаємо обсяг умовно-чистої продукції, як різницю між обсягом реалізованої продукції та її матеріалоємністю.

При розрахунках умовно приймається, що пікові навантаження економічних показників в 2022 році мають нехарактерний тимчасовий характер, тому за основу приймаються показники бюджетної декларації Міністерства фінансів України на 2022-2024 р.р. при цьому коригування буде мати наступний вигляд:

1. Обсяг реалізованої продукції на одного ІПП підприємств ІІ береться з від галузевих показників на 2021 року, з подальшою динамікою зростання, в кожному наступному році +5% (коефіцієнт 1,05);
2. Матеріалоемність продукції виробленої на підприємства, які входять до складу ІІ, береться з коефіцієнтом 1,2 від галузевих показників 2021 року. В подальшому розрахунки виконуються за абсолютними показниками 2024 року, що означатиме зниження питомої ваги матеріало - та енерговитрат відносно до позитивної динаміки обсягів реалізації.

Результати розрахунків зведені до наступних таблиць

Таблиця 12 Обсяг реалізованої продукції підприємствами ІІ.

Господарська діяльність	Обсяг реалізації продукції ІІ по рокам (тис. грн.)						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Приладобудування	14 007	117 661	231 645	405 379	510 777	715 088	844 698
Електричне обладнання	23 986	125 926	330 557	416 502	583 102	612 258	642 870
Гідравлічне обладнання	15 049	94 809	331 833	435 531	548 769	672 242	806 691
Складальні виробництва	28 015	73 538	154 430	243 227	255 389	357 544	375 421
РАЗОМ	81 057	411 935	1 048 465	1 500 639	1 898 038	2 357 132	2 669 681

Таблиця 13 Матеріалоемність продукції ІІ (від обсягів реалізованої продукції).

Господарська діяльність	Матеріалоемність продукції ІІ по рокам (тис. грн.)						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Приладобудування	8 422	67 373	126 324	210 540	252 648	336 864	378 972
Електричне обладнання	12 432	62 160	155 400	186 480	248 640	248 640	248 640
Гідравлічне обладнання	5 616	33 696	112 320	140 400	168 480	196 560	224 640
Складальні виробництва	13 939	34 848	69 696	104 544	104 544	139 392	139 392
РАЗОМ	40 409	198 077	463 740	641 964	774 312	921 456	991 644

Таблиця 14 Додана вартість (умовно-чиста продукція) підприємств ІІ

Господарська діяльність	Додана вартість продукції ІІ по рокам (тис. грн.)						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Приладобудування	5 586	50 288	105 321	194 839	258 129	378 224	465 726
Електричне обладнання	11 554	63 766	175 157	230 022	334 462	363 618	394 230
Гідравлічне обладнання	9 433	61 113	219 513	295 131	380 289	475 682	582 051
Складальні виробництва	14 075	38 690	84 734	138 683	150 845	218 152	236 029
РАЗОМ	40 648	213 858	584 725	858 675	1 123 726	1 435 676	1 678 037

Згідно п. 193.1 Ст. 193 Податкового кодексу України розмір ставки податку на додану вартість (ПДВ) становить 20 відсотків. За замовчуванням приймається, що цей показник не буде змінено до 2030 року. Обсяги надходжень від сплати ПДВ и учасниками ІІ будуть наступними.

Таблиця 15 Сплата податку на додану вартість підприємствами ІІ.

Показник	Податок на додану вартість по рокам (тис. грн.)						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Додана вартість підприємств ІІ	40 648	213 858	584 725	858 675	1 123 726	1 435 676	1 678 037
Податок на додану вартість	8 130	42 772	116 945	171 735	224 745	287 135	335 607
Податок на додану вартість (накопичення)	8 130	50 901	167 846	339 581	564 327	851 462	1 187 069

Розрахунки чистого (операційного) доходу (ЧД, виручки), як різниця між обсягами реалізованої продукції і сумами сплаченого ПДВ зведені до таблиці.

Таблиця 16 Чистий дохід (виручка) підприємств ІІ.

Показник	Чистий дохід по рокам (тис. грн.)						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Обсяг реалізованої продукції	81 057	411 935	1 048 465	1 500 639	1 898 038	2 357 132	2 669 681
Податок на додану вартість	8 130	42 772	116 945	171 735	224 745	287 135	335 607
Чистий дохід (ЧД) (операційний)	72 927	369 163	931 520	1 328 904	1 673 293	2 069 997	2 334 073

10.3.2 Сплата податку на доходи фізичних осіб.

Для обчислення величини надходжень від сплати податку з доходів фізичних осіб, взята середньомісячна заробітна плата (за видами економічної діяльності підприємств ІІ) у 2021 році, яка дорівнює 15000,00 грн. збільшена на коефіцієнт 1,2 який враховує складність виробництва та високу технологічність сучасного обладнання. На наступні роки базовий показник збільшується на коригувальний коефіцієнт 1,1. (корегування згідно бюджетної декларації Міністерства фінансів України на 2022-2024 р.р.).

Таблиця 17 Річний фонд оплати праці підприємств ІІ (ФОП).

Показник	Фонд оплати праці по рокам						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Кількість штатних працівників (чол.)	60	270	700	950	1 150	1 350	1 450
Середньомісячна заробітна плата робітника (тис. грн.)	24,0	26,0	28,0	31,0	34,0	37,0	40,0
Середньорічна заробітна плата (тис. грн.)	1 440	7 020	19 600	29 450	39 100	49 950	58 000
Річний фонд оплати праці (ФОП, тис. грн.)	17 280	84 240	235 200	353 400	469 200	599 400	696 000

Для розрахунку обсягу відрахування до бюджету зі сплати податку на доходи фізичних осіб (ПДФО) застосовується ставка податку у розмірі 18 відсотків, згідно п. 167.1 Ст. 167 Податкового кодексу України.

Суми річних обсягів надходжень ПДФО зведені до таблиці 18 відповідно.

Таблиця 18 Обсяг надходжень ПДФО підприємств ІІІ.

Показник	ПДФО по рокам (тис. грн.)						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Річний фонд оплати праці робітників (ФОП)	17 280	84 240	235 200	353 400	469 200	599 400	696 000
Річний фонд ПДФО робітників підприємств ІІІ	3 110,4	15 163,2	42 336,0	63 612,0	84 456,0	107 892,0	125 280,0

*наведені данні не враховують ПДФО пільгових категорій робітників

10.3.3 Сплата єдиного соціального внеску

Для визначення річних обсягів сплати єдиного соціального внеску (ЄСВ) береться діюча станом на 2021 рік ставка ЄСВ в розмірі 22% на фонд оплати праці (ФОП) відповідного року. Розрахунки зведені до таблиці 19.

Таблиця 19. Річні обсяги надходжень від сплати ЄСВ підприємствами ІІІ.

Показник	Єдиний соціальний внесок по рокам (тис. грн.)						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Річний фонд оплати праці робітників (ФОП)	17 280	84 240	235 200	353 400	469 200	599 400	696 000
Річний фонд ЄСВ робітників підприємств ІІІ	3 801,6	18 532,8	51 744,0	77 748,0	103 224,0	131 868,0	153 120,0

*розрахунок виконаний на загальний річний фонд оплати праці

10.3.4 Сплата податку на прибуток Підприємств ІІІ.

Для визначення прогнозних обсягів надходжень до державного бюджету від сплати податку на прибуток (ПП) умовно береться звітний період один рік. На першому етапі розраховується прибуток (П) від звичайної діяльності до оподаткування за наступним алгоритмом:

$$П = ЧД - ММП - ФОП - ЄСВ, \text{ тис грн.}$$

Відповідні показники беруться із попередніх підрозділів. Результати розрахунків по рокам і кожному виду економічної діяльності зведені до наступних таблиць.

Одночасно робиться припущення щодо малоїмовірності сплати податку на прибуток на етапі будівництва підприємств ІІІ. А саме в 2023-2026 р.р.

Таблиця 20 Прибуток від діяльності підприємств - учасників ІІІ

Показник		Прибуток до оподаткування по роках, тис. грн.				
		2026	2027	2028	2029	2030
Чистий дохід, ЧД = РП - ПДВ		931 520	1 328 904	1 673 293	2 069 997	2 334 073
Операційні витрати (ОВ)	ММП	463 740	641 964	774 312	921 456	991 644
	ФОП	235 200	353 400	469 200	599 400	696 000
	ЄСВ	51 744	77 748	103 224	131 868	153 120
	Разом	750 684	1 073 112	1 346 736	1 652 724	1 840 764
Прибуток П = ЧД – ОВ		180 836	255 792	326 557	417 273	493 309

*результати розрахунків по планованій діяльності усіх підприємств - учасників .

Для розрахунку сум сплати податку на прибуток береться базова (основна) ставка податку в розмірі 18 відсотків згідно Ст. 136.1 Податкового Кодексу України. Розрахунки зведені до таблиці 21.

Таблиця 21 Сплата податку на прибуток підприємствами ІІІ.

Показник	Податок на прибуток по роках, тис. грн.				
	2026	2027	2028	2029	2030
Прибуток (П=ЧД-ОВ)	180 836	255 792	326 557	417 273	493 309
Податок на прибуток (18%)	32 551	46 043	58 780	75 109	88 796
Чистий прибуток (ЧП) *	148 286	209 750	267 776	342 164	404 514

*результати розрахунків по планованій діяльності усіх підприємств - учасників .

Чистий прибуток (ЧП) від звичайної діяльності підприємств – учасників індустріального парку, визначається як різниця між сумою Прибутку до оподаткування і сумою Податку на прибуток (ПП).

10.3.5 Сплата за користування земельними ділянками

Для створення індустріального парку ініціатор ПАТ «НВП «РАДІЙ», передає в строкове користування керуючій компанії 4 земельні ділянки загальною площею **16,0580 га**, в тому числі:

- ділянка № 1 кадастровий номер 3510100000:41:342:0065 площа 10,9899 га.
- ділянка № 2 кадастровий номер 3510100000:41:342:0056 площа 2,9068 га.
- ділянка № 3 кадастровий номер 3510100000:41:342:0029 площа 2,0025 га.
- ділянка № 4 кадастровий номер 3510100000:41:342:0039 площа 0,1588 га.

Нормативна грошова оцінка (НГО) земельних ділянок, згідно витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки в межах м. Кропивницький станом на серпень 2022 р.).

- ділянка № 1 (к.н.3510100000:41:342:0065) - 11113741,51 грн.*га;
- ділянка № 2 (к.н.3510100000:41:342:0056) - 8518305,53 грн.*га;
- ділянка № 3 (к.н.3510100000:41:342:0029) - 11020265,32 грн.*га;
- ділянка № 4 (к.н.3510100000:41:342:0039) - 11126155,79 грн.*га.

Річна ставка земельного податку: 1% від НГО.

Річна ставка орендної плати: 3% від НГО.

Таблиця 22 Сплата за користування землями учасниками ІІ.

Перелік ділянок	Витрати за користування ділянками (тис. грн.)						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
ділянка №1 (податок)	1 168,2	1 168,2	1 168,2	1 168,2	1 168,2	1 168,2	1 168,2
ділянка №2 (оренда)	742,8	742,8	742,8	742,8	742,8	742,8	742,8
ділянка №3 (оренда)	662,0	662,0	662,0	662,0	662,0	662,0	662,0
ділянка №4 (оренда)	53,0	53,0	53,0	53,0	53,0	53,0	53,0
*РАЗОМ:	2 626,0	2 626,0	2 626,0	2 626,0	2 626,0	2 626,0	2 626,0

*розрахунки очікуваних надходження по земельних ділянках ІІ «РАДІЙ» до місцевого бюджету:

ОБСЯГИ ПОДАТКІВ І ЗБОРІВ ДО БЮДЖЕТІВ УСІХ РІВНІВ В ПЕРІОДІ 2022-2030 РОКИ.

Розраховані у попередніх підрозділах показники діяльності Індустріального парку «РАДІЙ» створеного на частині території майнового комплексу ПАТ «НВП «РАДІЙ» розташованого за адресою: місто Кропивницький, вулиця Академіка Тамма, 29 зведені до підсумкової Таблиці 23.

Таблиця 23 Прогнозні обсяги бюджетних відрахувань у 2024-2030 р.

Види надходжень	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
ПДВ (тис. грн.)	8 129,6	42 771,7	116 945,1	171 735,0	224 745,2	287 135,3	335 607,3
ПДФО (тис. грн.)	3 110,4	15 163,2	42 336,0	63 612,0	84 456,0	107 892,0	125 280,0
ЕСВ (тис. грн.)	3 801,6	18 532,8	51 744,0	77 748,0	103 224,0	131 868,0	153 120,0
Податок на прибуток	-	-	32 551	46 043	58 780	75 109	88 796
Податок на землю	2 626,0	2 626,0	2 626,0	2 626,0	2 626,0	2 626,0	2 626,0
РАЗОМ (тис. грн.)	17 667,6	79 093,7	246 201,6	361 763,6	473 831,3	604 630,4	705 429,0
в т.ч. місцевий бюджет	5 300,3	23 728,1	73 860,5	108 529,1	142 149,4	181 389,1	211 628,7

11. ЕФЕКТИВНІСТЬ ПРОЕКТУ СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

11.1. Інвестиційна ефективність створення індустріального парку.

Для визначення прогностичних інвестицій учасників ІІ використовуємо показник приведенного (дисконтованого) чистого прибутку. Період розрахунку показника приймаємо 7 років експлуатаційного періоду ІІ (в тому числі 2 роки будівництва) – прийнятний термін окупності для великих інфраструктурних проектів, до складу яких відносяться і проекти створення індустріальних парків. В розрахунках ставку дисконтування приймаємо розмірі 20% на рік, показники розрахунку приведенного прибутку мають наступний вигляд:

Таблиця 24 Розрахунок обсягу потенційних інвестицій

Показник	Обсяг приведенного прибутку (тис. грн.)				
	2026	2027	2028	2029	2030
Чистий прибуток (ЧП)	148 285,7	209 749,5	267 776,4	342 164,0	404 513,7
Коефіцієнт дисконтування	1,4	1,8	2,1	2,5	3,0
Приведений прибуток	102 976,2	115 247,0	129 360,6	137 415,2	134837,9
РАЗОМ (накопичення)	102 976,2	218 223,2	347 583,8	484 999,0	619837,0

*коефіцієнт дисконтування включає ставку дисконтування 20% в рік

Обсяг потенційних інвестицій приймаємо рівним сумі дисконтованого прибутку за 7 років, в сумі **620 млн. грн.** По даним Державної Служби Статистики України за 2020 рік, структура інвестицій має наступний вигляд:

- Загальна сума можливих інвестицій (100%) - **620** млн. грн.;
- в т.ч. інвестиції в зворотній капітал (20%) - **124** млн. грн.;
- в т.ч. інвестиції в основні виробничі фонди (80%) - **496** млн. грн..

а саме:

- будівельні і монтажні роботи - **213,3** млн. грн.;
- обладнання і інвентар - **258,0** млн. грн.;
- інші витрати - **24,8** млн. грн..

З урахуванням рівня вимог до якості технологічного обладнання розподіл бюджетної статті на закупівлю обладнання буде мати наступний вигляд:

- витрати на закупівлю обладнання з України - **51,6** млн. грн. (20%);
- витрати на закупівлю обладнання по імпорту - **206,4** млн. грн. (80%);

Аналіз інвестиційної ефективності проекту створення індустріального парку «РАДІЙ», виконаний з урахуванням можливого обсягу і структури витрат та джерел наповнення інвестиційного бюджету за результатами господарчої діяльності учасників індустріального парку. Аналіз вказує на значну інвестиційну привабливість проекту, для залучення інвестицій, як від потенційних учасників, так і від спеціалізованих девелоперських компаній і фондів. Прогностичний обсяг інвестицій та їх структура дозволяє створити в рамках проекту ІІ «РАДІЙ» високотехнологічне сучасне виробництво.

11.2. Бюджетна ефективність створення індустріального парку.

Для визначення бюджетної ефективності створення індустріального парку «РАДІЙ» використовується баланс між видатками та надходження до бюджетів всіх рівнів, за період облаштування та комерційної діяльності індустріального парку «РАДІЙ» з 2024 по 2030 роки .

Обсяг пільг по податковим сплатам:

- в частині податку на прибуток загальною сумою **301,3 млн. грн.** (згідно моделі реалізації проекту викладеною в таблиці 25)
- в частині податку на додану вартість імпортованого обладнання яке не виробляється в Україні, **41,28 млн. грн.** (ставка 20% від вартості імпорту в 206,4 млн. грн.);

Обсяг пільг по можливим преференціям:

- в частині сплати мита на вартість імпортованого обладнання яке не виробляється в Україні **10,3 млн. грн.** (ставка 5% від вартості імпорту в 206,4 млн. грн.);
- в частині податку за користування земельними ділянками **18,38 млн. грн.** на рік (ставка податку 1% від НГО, орендна ставка 3% від НГО);
- в частині податку на наявну промислову нерухомість не враховується.

Загальний обсяг можливих пільг та преференцій за розрахунковий період 2024-2030 р наведений в Таблиці 25:

Таблиця 25 Прогнозні обсяги пільг і преференцій у 2024-2030 р.

Види пільг і преференцій	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Податкові пільги (тис. грн.)							
Податок на прибуток	0,0	0,0	32 551,0	46 043,0	58 780,0	75 109,0	88 796,0
ПДВ (імпорт)	13 760,0	13 760,0	13 760,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Преференції (тис. грн.)							
Мито (імпорт)	3 433,3	3 433,3	3 433,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Плата за землю	2 626,0	2 626,0	2 626,0	2 626,0	2 626,0	2 626,0	2 626,0
Плата за нерухомість	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
РАЗОМ	18 092,7	18 092,7	50 643,2	48 668,6	61 406,2	77 735,2	91 421,7

*розрахунок обсягів виконаний без податку на промислову нерухомість

В зв'язку з неможливістю визначення рівня державної підтримки на момент розроблення Концепції індустріального парку «РАДІЙ», розглядаємо припущення про фінансування з бюджету обсязі 50% (73 млн. грн. дивись таблицю №7), загального обсягу витрат на «Облаштування індустріального парку».

Комплексний аналіз проекту створення індустріального парку «РАДІЙ», виконаний з урахуванням балансу між видатками та надходженнями до бюджетів всіх рівнів, вказує на його значну бюджетну ефективність.

11.3. Соціальна ефективність створення Індустріального парку.

Соціальна ефективність створення Індустріального парку з використанням існуючої виробничої бази ПАТ «НВП «РАДІЙ» може бути розглянута в комплексі окремих складових:

- Соціальна ефективність полягає в створенні додаткових (нових) робочих місць та підвищенні рівня зайнятості як в м. Кропивницький так і регіоні, включаючи повноцінну зайнятість тимчасово переміщених осіб;
- Соціально-економічна ефективність полягає в підвищенні ділової активності, збільшення залучених в економіку міста інвестицій та зростанні обсягів виробленої продукції;
- Соціально-бюджетна ефективність полягає в створенні додаткових джерел наповнення та збільшенні надходжень до бюджетів всіх рівнів;
- Науково-технічна ефективність передбачає збереження існуючого науково-конструкторського потенціалу в приладобудуванні та залученні додаткових сучасних високотехнологічних виробництв.

Створення індустріального парку «РАДІЙ» передбачає створити **1450** нових робочих місць на виробничих підприємствах учасників індустріального парку.

Додаткові робочі місця будуть створені за рахунок створення керуючої компанії індустріального парку. Штатний розклад керуючої компанії має становити **15** осіб (5 осіб адміністративного персоналу та 10 осіб технічного персоналу). Таким чином, загальна потреба індустріального парку в трудових ресурсах має становити **1465** осіб.

В результаті створення і розвитку індустріального парку створеного на матеріально-технічній базі ПАТ «НВП «РАДІЙ», орієнтовно, з другого року експлуатаційного періоду (після виводу парку на максимальне завантаження) загальна сума податкових надходжень до бюджетів всіх рівнів становитиме **2168,9** млн. грн.*рік, в тому числі в місцевий бюджет **441,8** млн. грн.*рік;

Визначення показників науково-технічної ефективності ІП «РАДІЙ», з урахуванням обраних пріоритетних напрямків діяльності, дозволяє припустити, що в результаті розвитку Індустріального парку буде задіяний унікальний виробничий досвід технологічних і конструкторських бюро ПАТ «НВП «РАДІЙ», додатково будуть залучені сучасні виробничі технології, які дозволять здійснювати виробництво високотехнологічних продуктів як для експортних ринків та для заміщення імпоротної продукції на внутрішньому ринку України.

Крім того, можна очікувати, що створення і розвиток Індустріального парку «РАДІЙ» ефективно вплине на розвиток міжгалузевої кооперації з іншими підприємствами міста Кропивницький, Кіровоградської та інших областей України, в тому числі і виробничої та конструкторсько-технологічної кооперації з підприємствами релокованими з територій військових дій.

12. ФАКТОРИ РИЗИКУ

В ході реалізації проекту можливе виникнення ряду факторів, які можуть негативно вплинути на успішність діяльності індустріального парку «РАДІЙ» можна умовно розділити на наступні групи:

ОРГАНІЗАЦІЙНІ РИЗИКИ.

Поява даного типу ризиків на сьогодні є достатньо вірогідною. Обумовлено це складними процедурами, що пов'язані оформленням будівельної та дозвільної документації. Складна бюрократична система в Україні може розтягнути підготовчий етап реалізації проекту створення та розвитку індустріальних парків на кілька років. Офіційно запобігти даному типу ризиків може лише вплив представників органів влади на дозвільні органи та організації. Сильною стороною проекту є то, що ініціатором проекту виступає приватна компанія ПАТ «НВП «РАДІЙ», в партнерстві з органом місцевого самоврядування (проект є складовою частиною в напрямках стратегічного розвитку Кропивницької міської громади на 2022-2023 рік). Одночасно планується розміщення підприємств релокованих з територій військових дій, в рамках Програми державної підтримки. Крім того, передбачено широке висвітлення розвитку підготовчого етапу в місцевих засобах масової інформації та місцевих інтернет- виданнях, що, в свою чергу, стимулюватиме державні органи та органи місцевого самоврядування, якісно і швидко виконувати свої обов'язки.

Від штату керуючої компанії вимагатиметься забезпечення професійними спеціалістами в сфері права, будівництва та забезпечення технологічної діяльності підприємств для оперативного і якісного вирішення питань стосовно розробки кошторисної документації і отримання всіх необхідних дозвільних документів. Всього на реалізацію підготовчого етапу Концепцією виділено від 15 до 24 місяців.

Другим фактором ризику в організаційний період є недостатній досвід управління аналогічними проектами у вітчизняних керуючих компаній. Вірогідність знайти в Україні компанію, що має успішний досвід, на сьогодні мінімальна. Залучення іноземної компанії, що має досвід створення великих промислових та індустріальних об'єктів, проте не орієнтується в Українському законодавстві та його бюрократичній системі, на сьогодні є ризиковим. Тому концепція передбачає в тому числі, як варіант - створення керуючої компанії, що матиме досвід роботи в правовому полі України, як Товариства з обмеженою відповідальністю. Створення керуючої компанії в формі Товариства з обмеженою відповідальністю дозволяє оперативно залучати провідних фахівців для ефективної роботи керуючої компанії.

ФІНАНСОВІ РИЗИКИ.

Група ризиків, що пов'язана з браком фінансування або нестабільністю національної валюти. На сьогодні, в зв'язку з економічною кризою в Україні, вірогідність появи даного типу ризиків є достатньо висока. Для запобігання впливу нестабільності національної економіки і валюти на результати діяльності індустріального парку, при проведенні розрахунків проводилося корегування та індексація основних показників, згідно з прогнозними документами Міністерства фінансів України. Одночасно, при розрахунках прогнозних інвестицій використовувались показник «Чистий (приведений) прибуток» з ставкою дисконтування на рівні 20% річних, як компенсація коливання курсу гривні.

Для запобігання ризику нестачі фінансування, розрахунки ефективності реалізації проекту, при планування розвитку Індустріального парку, потрібно проводити для 2-х варіантів:

- **Інвестиційний проект**, який реалізується з залучення стратегічних інвесторів в керуючу компанію, в тому числі і ПАТ «НВП «РАДІЙ», при цьому джерелами фінансування виступають власні кошти інвестора, субсидовані кредити, ресурси програм державного стимулювання та преференції;
- **Проект регіонального розвитку**, що реалізується спільно с органами місцевого самоврядування та органами державної влади. В цьому випадку, разом з коштами інвесторів, з'являється можливість залучення коштів бюджетів всіх рівнів, кредитів, цільових фондів та програм міжнародної технічної допомоги. Регіональний інфраструктурний проект може бути складовою частиною міжнародну програми відбудови України.

В обох випадках розрахунки показують високу ефективність проекту. Можна припустити, що комбінування двох напрямків збільшить ефективність. Диверсифікація напрямів пошуку стратегічних інвесторів для проекту створення Індустріального парку дозволить значно зменшити ризики нестачі фінансування. Пошук партнерів передбачено вести в наступних напрямках:

- Залучення Торгово-промислової палати України;
- Залучення Торгово-промислових палат та інвестиційних фондів інших країн;
- Залучення великих девелоперських компаній України та ЄС, що мають досвід реалізації аналогічних проектів.

ЗАКОНОДАВЧІ РИЗИКИ.

Достатньо висока на сьогодні вірогідність зміни законодавчої бази в сфері ведення бізнесу в Україні, системи оподаткування та законів, що регламентують діяльність індустріальних парків. Проте, всі існуючі на сьогодні прогнози передбачають зменшення податкового навантаження на підприємства, зменшення кількості дозвільної документації та різноманітних бюрократичних процедур, збільшення пільг та можливостей для організаторів та учасників індустріальних парків. Таким чином, прогнозовані законодавчі зміни будуть лише сприяти підвищенню ефективності діяльності Індустріального парку та його учасників. Окремим сприятливим фактором виступає набуття Україною офіційного статусу «Кандидат в члені ЄС» та пов'язану з цим перспективу активізації співробітництва між Україною та країнами ЄС.

Для ефективної реалізації проекту необхідно:

- прийняти проект Закону України «Про надання генеральних прав керуючій компанії щодо перерозподілу енергоресурсів серед учасників індустріального парку»

РИНКОВІ РИЗИКИ.

Дана група ризиків пов'язана з можливими зовнішніми ринковими факторами, що пов'язані з нестачею ринкового попиту на послуги індустріального парку. Для запобігання даному типу ризиків передбачено наступне:

- розрахунки ефективності проведені за умови поступового завантаження виробничих потужностей Індустріального парку «РАДІЙ» протягом трьох років від закінчення будівельного етапу;
- збереження наявного конструкторсько-технологічного потенціалу в вигляді спеціалізованих бюро, що дозволяє оперативно здійснювати розробку та виробництво складних систем приладів і мати значну конкурентну перевагу як на внутрішньому так і на міжнародному ринку;
- збереження наявного рівня міжнародної сертифікації для виробляємої продукції та утримання рівня ефективної (сертифікованої) системи керування якістю виробництва;
- активний маркетинг та просування продукції та послуг Індустріального парку по диференційованих каналах в період підготовки діяльності;
- просування послуг має відбуватися по наступних каналах: різноманітні бізнес-асоціації країн ЄС; Торгово-промислові палати цих країн; ресурси мереж Інтернет в країнах ЄС; конференції та виставки країн ЄС, що присвячені розвитку промисловості та міжнародній торгівлі;
- основне завдання Індустріального парку - задоволення потреб регіону, відновлення та утримання рівня розвитку його інфраструктури.

ПОЛІТИЧНІ РИЗИКИ.

Даний тип ризиків, в теперішній час, має значний вплив на реалізацію проекту, в зв'язку з повномасштабною військовою агресією Російської Федерації проти України, ділова активність в Україні і в регіоні значно скоротилась що погіршило стан національної економіки.

Президентом та Урядом України, при постійній підтримці світового співтовариства, проводиться заходи по подоланню вищезазначених негативних чинників, це має позитивний вплив на економічну ситуацію в країні та умови реалізації проекту. Падіння економічної активності сьогодні за ефектом маятника викличе пожвавлення ділової активності в період завершення підготовчого етапу проекту.

Одночасно, при проектуванні та створенні індустріального парку, в процесі залучення інвестицій треба надавати перевагу іноземним фірмам, які вже працюють в Україні та потужним вітчизняним інвесторам (в першу чергу провідним галузевим виробникам).

РИЗИК ВТРАТИ МАЙНА.

Для запобігання даній групі ризиків передбачається:

- обладнати всі виробничі приміщення та територію індустріального парку сучасною пожежною сигналізацією та засобами пожежогасіння;
- створити власний пожежний підрозділ (дружину) та укласти договір на послуги з існуючим пожежним підрозділом ДСНС України розташованим на відстані не більш як 1,1 км. (вул. Героїв Рятувальників);
- проводити постійну підготовку та інструктаж персоналу керуючої компанії з питань запобігання випадків втрати майна;
- використовувати надійну систему страхування майна.

ЕКОЛОГІЧНІ РИЗИКИ.

Для запобігання ризикам, які пов'язані з негативним впливом виробництв розташованих на території індустріального парку «РАДІЙ», на оточуюче природне середовище, передбачено, що пріоритетними напрямками діяльності Індустріального парку будуть так звані «сухі» легкі промислові галузі, що не потребують значних затрат сировинних та енергетичних ресурсів і, відповідно, мають незначні викиди як забруднюючих речовин в повітря, так і скиду забруднюючих речовин в поверхневі водні об'єкти. Для очищення всього обсягу викидів в атмосферне повітря передбачені сучасні фільтрувальні системи. Для нормативного очищення поверхневих стічних вод використовується сучасна станція очистки, що дозволяє очищену воду використовувати повторно, в якості технічної для поливу доріг та зелених насаджень. Виробництва індустріального парку «РАДІЙ» не відносяться до 1 та 2 категорії виробництв для оцінки впливу на довкілля.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ.

В теперішній час, розвинені країни світу, переживають нову хвилю індустріалізації, засновану на інноваціях і знаннях, з вплетенням гуманітарних і соціальних технологій, а головне - на новій технологічній платформі, характерними ознаками якої є:

- високі стандарти енергетичної ефективності, як найважливішої глобальної тенденції розвитку територій і бізнесу;
- нова якість розвитку територій, з використанням основних принципів ощадливого відношення до оточуючого середовища (розвиток з формуванням локальних «еко-систем»);
- створення безпечних умов життєдіяльності людей на локальній території, покращення умов безпечної праці;

Впровадження нової технологічної платформи тільки починається реалізуватися в Україні, де на рівні місцевого самоврядування та бізнес структур не обхідно здійснювати пошуки нових можливостей для розвитку територіальних громад. Такою «точкою зростання», центром тяжіння інвестицій, зоною ділової активності в територіальній економіці повинен стати Індустріальний парк (в перспективі «Еко-Індустріальний парк»).

Важливо, що нарівні з наданням ефективної інженерної інфраструктури, індустріальний парк може виступати для своїх учасників провайдером послуг, щодо кращих світових управлінських стандартів, а також демонстраційним майданчиком в сфері енергоефективності та екології.

Враховуючи:

- економічно-бюджетну ефективність індустріального парку «РАДІЙ»;
- прогностичний обсяг та структуру інвестицій, що залучаються;
- наявність і відповідність діючої містобудівної документації;
- наявність меморандумів з потенційними учасниками - інвесторами;
- можливу підтримку міжнародних організацій та фінансових установ;
- участь в проекті місцевих та регіональних органів влади;
- повну відповідність положенням державної стратегії розвитку економіки України та плану відбудови України.

ВВАЖАТИ: проект створення Індустріального парку «РАДІЙ» - ефективним інвестиційним проектом регіонального рівня, який повністю відповідає положенням документів стратегічного планування розвитку регіону, а саме: «Стратегії розвитку Кіровоградської області на період 2021-2027 р.р.» та «Плану соціально-культурного розвитку міста Кропивницький на період 2022-2023 р.р.», та не суперечить затвердженій містобудівній документації (Генеральний план та Схема зонування території міста Кропивницький).

**Концепція
індустріального парку «РАДІЙ»
(ДОДАТКИ)**

ЕКСПЛІКАЦІЯ
будівель і споруд для Індустріального парку "РАДІЙ"

№ п.р.	Найменування будівель і споруд (опис об'єкту)	Літера тех. паспорт БТІ	Інвент. №	Рік побудови	Загальна площа кв.м.	Примітки
Будівлі і споруди за адресою: вул. Академіка Тамма 29						
1	Гараж	Г	300153	1974	353,4	
2	Енергоцех	Д	300155	1981	660,4	
3	Реагентне господарство	Е	9876	1972	593,3	в управління
4	Будівля водоочистки	Е1	9876	1972	218,7	в управління
5	Насосна станція	ж,ж	9848	1970	170,4	в управління
6	Компресорна	3,31	9852	1985	444,2	
7	Корпус 23	К1, К2, К3	15153	1987	3 837,7	
8	Корпус 23 АПК	К2,К3	15153	1987	4 663,8	
9	Корпус 22	К, к6, к7	14487	1986	7 089,0	
10	Корпус 22 АПК	К4, К5	14487	1986	2 764,7	
11	Склади	Л,л	300038	1992	149,3	
12	Дільниця благоустрою	М,М1,М2,м	300064	1977	462,0	
13	Котельна	Н,Н1,н,н1,н2	9847	1970	1 854,6	в управління
14	Гараж	О	11111407	1992	294,9	
15	Зарядна	П	11111407	1992	98,9	
16	Склади	Р	300038	1977	321,9	
17	Склад	С	300038	1977	447,7	
18	Склад	Т	310755	1991	363,8	
19	Склад ДОК №2	Ф,ф	310755	1991	250,0	
20	Склад	Х	300038	1977	214,8	
21	Кладові	Ц	300038	1977	154,8	
22	Мазугосховище	Ч,Ч1	9847	1970	360,0	
23	Очисні споруди	Ш	9876	1972	195,6	в управління
24	Насосна каналізаційна	Щ	9876	1972	21,4	в управління
25	Споруда	Ю	9876	1972	13,8	
26	Димова труба	І	9847	1970		в управління
27	Резервуар фільтрації води	ІІ	300237	1972		в управління
28	Резервуари пожежні	ІV, V	300237	1977		в управління
29	Пости охорони	F, F1,F3,F5	300055	1985		
	РАЗОМ за адресою вул. Академіка Тамма 29				25 999,1	
Будівлі і споруди за адресою: вул. Академіка Тамма 29а						
1	Нежитлова будівля	А	300101	1978	513,7	
	РАЗОМ за адресою вул. Академіка Тамма 29а				513,7	
Будівлі і споруди за адресою: вул. Академіка Тамма 31						
1	Виробничо-адміністративна будівля	А,А1,А2,А3,А4	20438	1983	7 317,3	
	РАЗОМ за адресою вул. Академіка Тамма 29				7 317,3	
Будівлі і споруди за адресою: вул. Академіка Тамма 33/32						
1	Адміністративна будівля	А, А1,а	300105	1912	3 999,0	
2	Моторний цех	Б	300105	1912	268,4	
3	Ремонтний цех	В,р	300105	1912	204,5	
4	Прохідна	Д,д,к,р1	300105	1912	32,4	
5	Трансформаторна підстанція №13	Е	300105	1912	49,4	
6	Склад товарів промислової групи	Ж	300105	1912	961,2	
7	Склад товарів промислової групи	К	300105	1912	206,5	
8	Павільон зразків промислової продукції	Н	300105	1912	58,8	
9	Склад товарів промислової групи	М	300105	1912	14,1	
	РАЗОМ за адресою вул. Академіка Тамма 32/33				5 794,4	
	ВСЬГО індустріальний парк РАДІЙ				39 624,5	

**РОЗРАХУНОК ВИТРАТ
НА СТВОРЕННЯ І ОБЛАШТУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ "РАДІЙ"**

№ з/п	Перелік об'єктів і видів робіт	Од.виміру	Показник	Розрахункова кошторисна вартість (тис. грн.)				
				Будівельні матеріали	Будівельні роботи	Обладнання і інвентар	інші витрати	ВСЬГО
РЕКОНСТРУКЦІЯ КОРПУСІВ (існуючі об'єкти без промислової експлуатації)								
1	Реконструкція корпусу №22 (9853,7 м2)							24 111,4
	в т.ч. ремонт покрівлі	кв.м.	8 553,6	6 928,4	4 618,9	0,0	302,9	11 547,4
	в т.ч. ремонт промислової підлоги	кв.м.	7 089,0	6 557,6	4 019,2	0,0		10 576,8
	в т.ч. ремонт стрічкового скління	кв.м.	604,8	1 179,1	505,3	0,0		1 684,4
2	Реконструкція корпусу №23 (8501,5 м2)							19 906,5
	в т.ч. ремонт покрівлі	кв.м.	6 415,2	5 196,3	3 464,2	0,0	286,2	12 209,9
	в т.ч. ремонт промислової підлоги	кв.м.	3 837,0	3 549,4	2 175,4	0,0		5 724,8
	в т.ч. ремонт стрічкового скління	кв.м.	604,8	1 179,9	505,7	0,0		1 685,6
РАЗОМ по об'єктам реконструкції								44 017,9
МЕРЕЖІ ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ (існуючі мережі і обладнання)								
1	Реконструкція ЦРП (відновлення РУ 10 Кв і мережі 10Кв)	п.м.	1 350,0	2 044,4	324,0	1 295,9	764,4	3 664,3
2	Реконструкція РУ мережі 10 Кв (КТП №6, 7, 8, 9,10, 12, 13,15,17)	комплект	1	0,0	513,0	3 151,3		3 664,3
3	Реконструкція РУ мережі 0,4 Кв (КТП №6, 7, 8, 9,10, 12, 13,15,17)	комплект	1	0,0	446,8	2 744,3		3 191,1
4	Реконструкція (заміна) кабельних ліній (КЛ) мережі 10 кВ	п.м.	5 462,0	635,0	952,5	6 349,9		7 937,4
5	Будівництво підстанції 10/0,4 (КТП №16)	проект	1	58,0	86,9	579,5		724,4
РАЗОМ по мережам електропостачання								19 945,9
МЕРЕЖІ ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ (існуючі мережі і споруди)								
1	Реконструкція насосної станції для питної (технічної) води	проект	1	373,0	139,9	419,6	520,8	932,5
2	Ремонт (відновлення працездатності 2-х резервуарів питної води	проект	1	707,5	155,3	0,0		862,8
3	Реконструкція мереж водопостачання (напірний водогін 100 мм)	проект	1	1 559,2	342,3	0,0		1 901,5
4	Реконструкція мереж водовідведення (безнапірний колектор 250 мм)	проект	1	1 274,0	279,6	0,0		1 553,6
5	Будівництво локальних очисних споруд зливової (дощової) каналізації	проект	1	342,4	66,3	143,6		552,2
6	Реконструкція насосної станції пожежогасіння з резервуарами	проект	1	212,6	79,7	372,0		664,3
РАЗОМ по мережам водопостачання/водовідведення								6 987,7
ТРАНСПОРТА ІНФРАСТРУКТУРА (існуюче та нове замощення)								
1	Реконструкція території контрольно-пропускного пункту №1, №2, №3,№5	кв.м.	1 450	1 887,9	431,5	377,6		2 697,0
2	Замощення території об'єктів будівництва (корпуса «А», «Б» і «В»)	кв.м.	2 200	2 624,2	499,8	0,0		3 124,0
3	Капітально-відновлюваний ремонт існуючих доріг на території ІП	кв.м.	840	1 002,0	190,8	0,0		1 192,8
РАЗОМ по транспортній інфраструктурі								7 013,8
ІНШІ РОБОТИ ПО ОБЛАШТУВАННЮ								
1	Улаштування сучасних оптоволоконні мереж зв'язку (інтернет)	проект	1	128,0	576,0	2 496,0		3 200,0
2	Благоустрій території (озеленення) ІП	проект	1	52,5	197,5	0,0		250,0
РАЗОМ по іншим роботам облаштування								3 450,0
ЗАГАЛЬНІ ВИТРАТИ НА СТВОРЕННЯ І ОБЛАШТУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ "РАДІЙ"								81 415,3

**РОЗРАХУНОК ВИТРАТ
НА БУДІВНИЦТВО ДОДАТКОВИХ ОБЄКТІВ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ "РАДІЙ"**

№ з/п	Перелік об'єктів і видів робіт	Од.виміру	Показник	Розрахункова кошторисна вартість (тис. грн.)				
				Будівельні матеріали	Будівельні роботи	Обладнання і інвентар	інші витрати	ВСЬОГО
НОВЕ БУДІВНИЦТВО (будівля для розміщення "чистих виробництв" в складі 3-х суміжних корпусів)								
1	Будівля №1 корпус "А" (приладобудування)							22 850,2
	в т.ч. влаштування конструктиву	кв.м.	1 944,0	14 690,5	2 798,2	0,0	302,9	17 488,7
	в т.ч. влаштування промислової підлоги	кв.м.	1 944,0	2 326,4	545,7	0,0		2 872,1
	в т.ч. влаштування внутрішніх інженерних мереж	кв.м.	1 944,0	180,0	240,0	1 080,0		1 500,0
	в т.ч. влаштування стрічкового скління	кв.м.	165,6	385,8	96,4	0,0		482,2
	в т.ч. оздоблювані роботи	кв.м.	432,0	395,6	111,6	0,0		507,1
2	Будівля №1 корпус "Б" (електричні приводи)							22 468,3
	в т.ч. влаштування конструктиву	кв.м.	1 944,0	14 690,5	2 798,2	0,0	286,2	17 488,7
	в т.ч. влаштування промислової підлоги	кв.м.	1 944,0	2 326,4	545,7	0,0		2 872,1
	в т.ч. влаштування внутрішніх інженерних мереж	кв.м.	1 944,0	180,0	240,0	1 080,0		1 500,0
	в т.ч. влаштування стрічкового скління	кв.м.	36,0	70,2	30,1	0,0		100,3
	в т.ч. оздоблювані роботи	кв.м.	432,0	395,6	111,6	0,0		507,1
3	Будівля №1 корпус "В" (гідролічні та пневматичні приводи)							22 850,2
	в т.ч. влаштування конструктиву	кв.м.	1 944,0	14 690,5	2 798,2	0,0	302,9	17 488,7
	в т.ч. влаштування промислової підлоги	кв.м.	1 944,0	2 326,4	545,7	0,0		2 872,1
	в т.ч. влаштування внутрішніх інженерних мереж	кв.м.	1 944,0	180,0	240,0	1 080,0		1 500,0
	в т.ч. влаштування стрічкового скління	кв.м.	165,6	385,8	96,4	0,0		482,2
	в т.ч. оздоблювані роботи	кв.м.	432,0	395,6	111,6	0,0		507,1
	РАЗОМ по об'єкту будівництва						892,0	68 168,6
ВИТРАТИ НА БУДІВНИЦТВО ДОДАТКОВИХ ОБЄКТІВ ІП "РАДІЙ"								69 060,6

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Кропивницької міської ради "Про погодження Концепції індустріального парку "Радій"

1. Посилання на законодавство

Конституція України, закони України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про індустріальні парки", рішення Кропивницької міської ради від 25 березня 2021 року № 173 "Про затвердження Програми економічного і соціального розвитку міста Кропивницького на 2021 рік та основних напрямів розвитку на 2022 і 2023 роки".

2. Обставини необхідності розробки проєкту рішення

Звернення ПАТ "НВП "Радій", яке є ініціатором створення індустріального парку "Радій", до міської ради з проханням розглянути та погодити Концепцію зазначеного індустріального парку.

Відповідно до статті 7 Закону України "Про індустріальні парки" на земельних ділянках, які передані в оренду, індустріальні парки можуть створюватися з ініціативи орендарів після внесення відповідних змін до договору оренди земельної ділянки та прийняття орендодавцем рішення про погодження концепції індустріального парку.

3. Ціль прийняття проєкту рішення

Проєкт рішення підготовлений з метою створення та розвитку індустріального парку "Радій", що сприятиме залученню інвестицій, розміщенню релокованих підприємств і, як наслідок, збільшенню обсягів реалізації товарів/послуг, створенню нових робочих місць, розвитку інноваційної високотехнологічної промисловості в місті, збільшенню надходжень до міського бюджету.

Концепція індустріального парку "Радій" передбачає використання об'єктів існуючої забудови та прилеглої до них території. Площа земельної ділянки – 16,058 га складається з орендованих земель комунальної власності (5,058 га) та власних земель (11 га).

Пріоритетними напрямками діяльності індустріального парку визначені:
приладобудування;
виробництво електромеханічних приводів;
складальне виробництво комплексів та систем;
науково-технологічна діяльність;
діяльність спеціалізованих конструкторських, технологічних та проєктних бюро.

Очікується, що в результаті створення індустріального парку буде залучено 10-12 учасників, створено 1465 робочих місць у 2024-2030 роках.

4. Результати розгляду на постійних комісіях та виконавчим комітетом.

Проект рішення внесено на розгляд:
Виконавчого комітету Кропивницької міської ради;
постійної комісії з питань економічного розвитку, промисловості, підприємництва, інвестицій та регуляторної політики.

5. Фінансово-економічне обґрунтування проекту рішення

Згідно з Концепцією потреба в коштах на створення індустріального парку "Радій" становить 150,4 млн грн, у тому числі:
власні кошти ПАТ "НВП "Радій" – 75,2 млн грн;
кошти державного бюджету, місцевого бюджету*, фінансово-кредитних установ, структурних фондів і програм ЄС – 75,2 млн грн.

*- кошти місцевого бюджету на умовах співфінансування, в разі залучення коштів державного бюджету.

**Директор департаменту з питань
економічного розвитку міської ради**

Ніна РАХУБА