

Проект  
Автор – міський голова  
Геннадій ДИКИЙ

Про внесення змін в рішення Білоцерківської міської ради від 30 березня 2023 року № 3660-38-VIII «Про погодження Концепції індустріального парку «Patchwork: Bila Tserkva» шляхом викладення її в новій редакції

Розглянувши подання міського голови, лист Товариства з обмеженою відповідальністю «Інтергума-2010» від 24 серпня 2023 року № 24/08, відповідно до статті 140, 144 Конституції України, статті 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 12 Земельного кодексу України, статті 17 Закону України «Про індустріальні парки», Програми соціально-економічного та культурного розвитку Білоцерківської міської територіальної громади на 2021-2023 роки, затвердженої рішенням Білоцерківської міської ради № 72-05-VIII від 24 грудня 2020 року, Стратегії розвитку індустріальних парків на 2023-2030 роки, схваленої Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 24 лютого 2023 року № 176-р, керуючись Стратегією розвитку міста Біла Церква на період до 2025 року, затвердженою рішенням Білоцерківської міської ради від 24 березня 2016 року № 123-08-VII, з метою підвищення конкурентоспроможності та поліпшення інвестиційної привабливості громади, активізації економічного та промислового розвитку, створення нових робочих місць Білоцерківська міська рада вирішила:

1. Внести зміни в рішення Білоцерківської міської ради від 30 березня 2023 року № 3660-38-VIII «Про погодження Концепції індустріального парку «Patchwork: Bila Tserkva» шляхом викладення її в новій редакції, яка затверджена протоколом від 24 серпня 2023 року № 24-8/23 загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «Інтергума-2010», що додається.

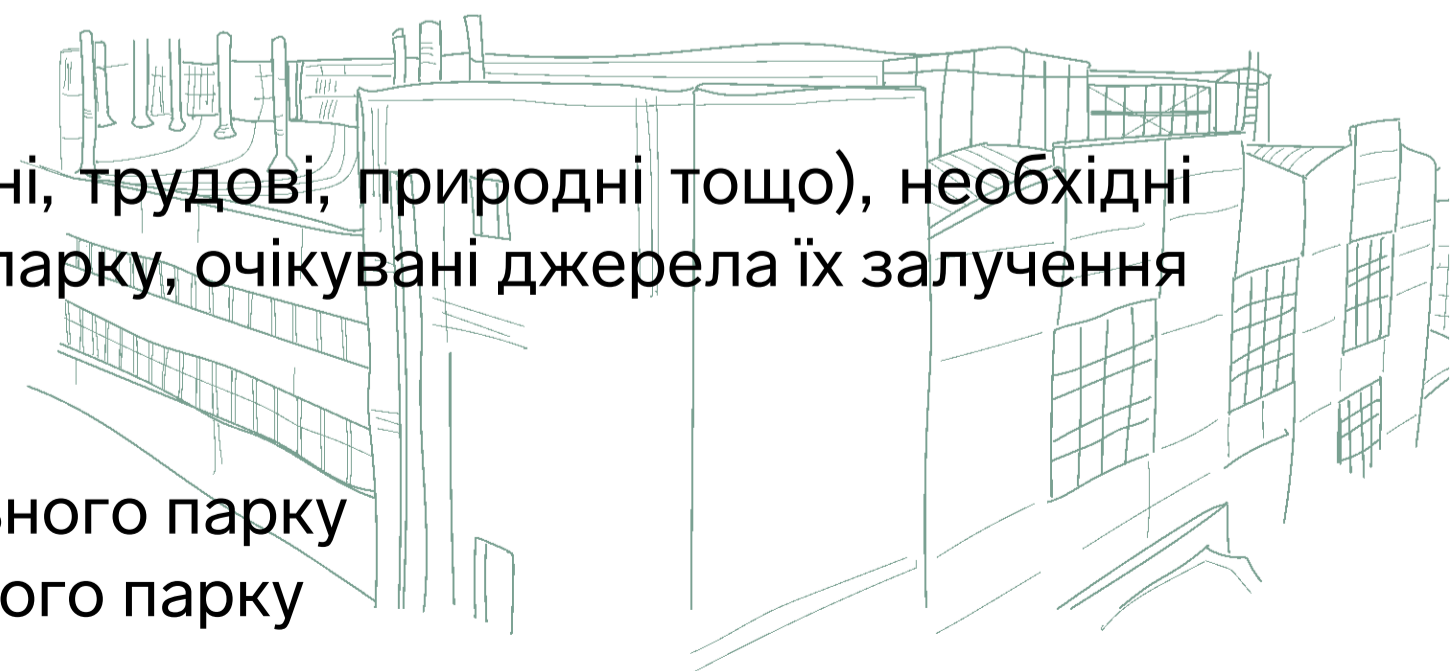
2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань інвестицій, регуляторної політики, транспорту і зв'язку, торгівлі, туризму, послуг і розвитку підприємництва, власності, комунального майна та приватизації, розвитку агропромислового комплексу.

Міський голова

Геннадій ДИКИЙ

## Резюме проєкту

1. Назва індустріального парку
2. Ініціатор створення індустріального парку
3. Мета, завдання створення та функціональне призначення індустріального парку
  - 3.1 Мета та завдання створення індустріального парку
  - 3.2 Функціональне призначення індустріального парку
4. Місце розташування, розмір земельної ділянки та об'єкти, розміщені на ній, у тому числі об'єкти виробничого призначення (за наявності)
5. Строк, на який створюється індустріальний парк
6. Вимоги до учасників індустріального парку
7. Інформація про орієнтовні сумарні обсяги споживання енергоресурсів, води тощо, а також про необхідну інженерно-транспортну інфраструктуру та план забезпечення відповідними ресурсами індустріального парку
8. План розвитку індустріального парку
  - 8.1 Виробничо-логістична зона
  - 8.2 Зона відновлювальної енергетики
  - 8.3 Офісна зона
  - 8.4 Торгівельна зона
  - 8.5 Зона громадського харчування
  - 8.6 Зона відпочинку
  - 8.7 Дорожня мережа
9. Орієнтовні ресурси (фінансові, матеріальні, технічні, трудові, природні тощо), необхідні для створення та функціонування індустріального парку, очікувані джерела їх залучення
  - 9.1 Фінансові та матеріальні ресурси
  - 9.2 Трудові ресурси
10. Організаційна модель функціонування індустріального парку
11. Очікувані результати функціонування індустріального парку
12. Інші відомості на розсуд ініціатора створення



# РЕЗЮМЕ ПРОЄКТУ



## Назва

Індустріальний парк «Пачворк: Біла Церква»  
Industrial park «Patchwork: Bila Tserkva»

## Ініціатор створення

Товариство з обмеженою відповідальністю «Інтергума – 2010»

## Локалізація

Місто Біла Церква, Київська область, Україна

## Площа

24,9641 га

## Кадастровий номер

3220489500:02:026:0605

## Цільове призначення

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

## Категорія земель

Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

## Строк на який створюється ІП

35 років

## Мета створення

- Перетворення збанкрутілого brownfield на сучасний промисловий хаб
- Стимулювання виробників до використання чистої енергії
- Підвищення іміджу українського виробника
- Просування бренду Білоцерківської міської територіальної громади
- Створення локації швидкісних зарядних станцій для електромобілів
- Наповнення місцевого бюджету
- Організація рекреаційних зон для здорового та спортивного дозвілля як робітників, так і містян

## Функціональне призначення

- переробна промисловість
- науково-технічна діяльність
- діяльність у сфері інформації і телекомунікацій

## Очікувана кількість

створених робочих місць

3500 осіб

## Очікуваний обсяг інвестицій в ІП

25-125 млн. дол. США

## Податок

на додану вартість

3 000 000 - 5 000 000

тис. грн щорічно

## Податок

на прибуток

1 999 800 - 3 999 600

тис. грн щорічно

## Податок

на дохід фізичних осіб

120 600 – 180 000 тис. грн

щорічно

## Єдиний

соціальний внесок

147 400 – 220 000 тис. грн

щорічно

## Оренда землі

2 079,36 тис. грн щорічно

## Податок на нерухоме майно

1 310,84 тис. грн щорічно

## Військовий збір

10 050 - 15 000 тис. грн щорічно

**Концепція індустріального парку «Пачворк: Біла Церква» (надалі – Концепція) розроблена з урахуванням та на засадах таких документів:**

1. Закону України від 21.06.2012 № 5018-VI «Про індустріальні парки»;
2. Постанови Кабінету Міністрів України №25 від 19.01.2022 «Про затвердження Порядку розгляду документів про включення індустріального (промислового) парку до Реєстру індустріальних (промислових) парків»;
3. Стратегії розвитку індустріальних парків на 2023-2030 роки, схваленої Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 24.02.2023 № 176-р.

Створення індустріального парку дозволить концентрувати бізнес та промислове виробництво на обмежених площах за межами житлових, культурних та рекреаційних територій. Формування єдиної території з облаштованою інфраструктурою для розміщення об'єктів промисловості, інноваційної сфери, логістики і супутніх послуг, сприятливих на забезпечення економічного зростання, забезпечить сталий економічний розвиток регіону.

Індустріальний парк «Пачворк: Біла Церква» дасть широкі можливості для стимулювання інвестиційно-інноваційної активності, зміцнення економічного потенціалу, підтримки національного виробника, сприяння розвитку бізнесу, а також покращення добробуту населення.

Передбачається, що реалізація проєкту потребуватиме залучення робочої сили Білоцерківської міської територіальної громади, Білоцерківського району та прилеглих населених пунктів.

З урахуванням його розташування біля траси М05, індустріальний парк «Пачворк: Біла Церква» матиме міжрегіональне значення і впливатиме на розвиток економіки не тільки Київської, а і інших областей України.

## НАЗВА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

УКРАЇНСЬКОЮ  
МОВОЮ **ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК  
«ПАЧВОРК: БІЛА ЦЕРКВА»**

АНГЛІЙСЬКОЮ  
МОВОЮ **INDUSTRIAL PARK  
«PATCHWORK: BILA TSERKVA»**

## ІНІЦІАТОР СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Керуючись вимогами статті 7 Закону України «Про індустріальні парки» ініціатором створення індустріального парку «Пачворк: Біла Церква» є Товариство з обмеженою відповідальністю «Інтергума – 2010»

Ініціатор створення	Товариство з обмеженою відповідальністю «Інтергума – 2010»
Місцезнаходження	вул. Вільямса, 6, оф. 3, м. Київ, Україна, 03191

ТОВ «Інтергума-2010» є одним з лідерів шинного ринку України. Компанія, незважаючи на воєнний стан, сьогодні виробляє, продає та імпортує кожне сьоме колесо в Україні. Це близько 1 млн. шин на рік. Серед контрагентів - компанії з Кореї, КНР, Туреччини, Польщі, Словаччини, Німеччини.

Група компаній, куди входить Ініціатор створення індустріального парку, платить більше 200 млн. грн. усіх податків на рік. Головна мета компанії на сьогодні — створення індустріального парку на базі колишнього Білоцерківського заводу ГТВ для відкриття можливостей для виробників, у яких вартість електричної енергії займає значну долю у собівартості продукції.

В індустріальному парку «Пачворк: Біла Церква» створені всі умови для здійснення майбутніми учасниками індустріального парку господарської діяльності у сфері переробної промисловості, переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів), альтернативної енергетики, зберігання енергії, а також науково-технічну діяльність, діяльність у сфері інформації і електронних комунікацій. Ми маємо розвинену виробничу, транспортну і інженерну інфраструктуру, діючі партнерські, акселераційні та інвестиційні програми. На території індустріального парку формується стійка промислова екосистема, яка пом'якшує негативний вплив на довкілля шляхом використання відновлюваних джерел енергії, тотальної декарбонізації, зменшує споживання ресурсів і підтримує гідні умови праці. Приєднання резидентів до цієї екосистеми може стати рушійною силою та точкою росту для українського виробництва.

## РОЗТАШУВАННЯ



## ПЕРЕВАГИ РОЗМІЩЕННЯ БІЗНЕСУ У БІЛІЙ ЦЕРКВІ



**Біла Церква — місто обласного значення, значний економічний, культурний та освітній центр Київщини, розташований на південь від Києва на річці Рось. Це найбільше місто в Київській області.**

Місто розташоване на південному заході Київської області, займає вигідне географічне положення: поруч із ним проходить автомагістраль М05 (Київ—Одеса):

До Києва	До міжнародної магістралі М05	До центру міста, навчальних, медичних і соціальних закладів	До міжнародного аеропорту	До кордону ЄС
<b>85 км</b>	<b>1 км</b>	<b>4 км</b>	<b>90 км</b>	<b>610 км</b>

Близькість до Києва, зручне транспортне сполучення, розвинута соціально-економічна інфраструктура в поєднанні з природними умовами надають місту значної інвестиційної привабливості.

Відстань від Білої Церкви до великих міст / автошляхами /



Залізничне сполучення Білої Церкви представлене двома залізничними станціями, які розташовані на двоколійній електрифікованій дільниці і мають високу пропускну здатність. Біла Церква — вантажна станція 2-го класу Козятинської дирекції Південно-Західної залізниці на дільниці Фастів I — Миронівка між залізничною станцією Роток та зупинним пунктом Гай. Розташована в однойменному місті Київської області.

Станція розташована на 34-му кілометрі дільниці Фастів I — Миронівка. Відстань до Києва через Фастів I — 98 км. Найближчі зупинні пункти в бік Фастова I — з. п. Гай, у бік Миронівки — станція Роток на околиці Білої Церкви. Ділянка від Фастова до Миронівки повністю електрифікована.

З точки зору залізничного сполучення місто має сполучення практично з усіма обласними центрами України.

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

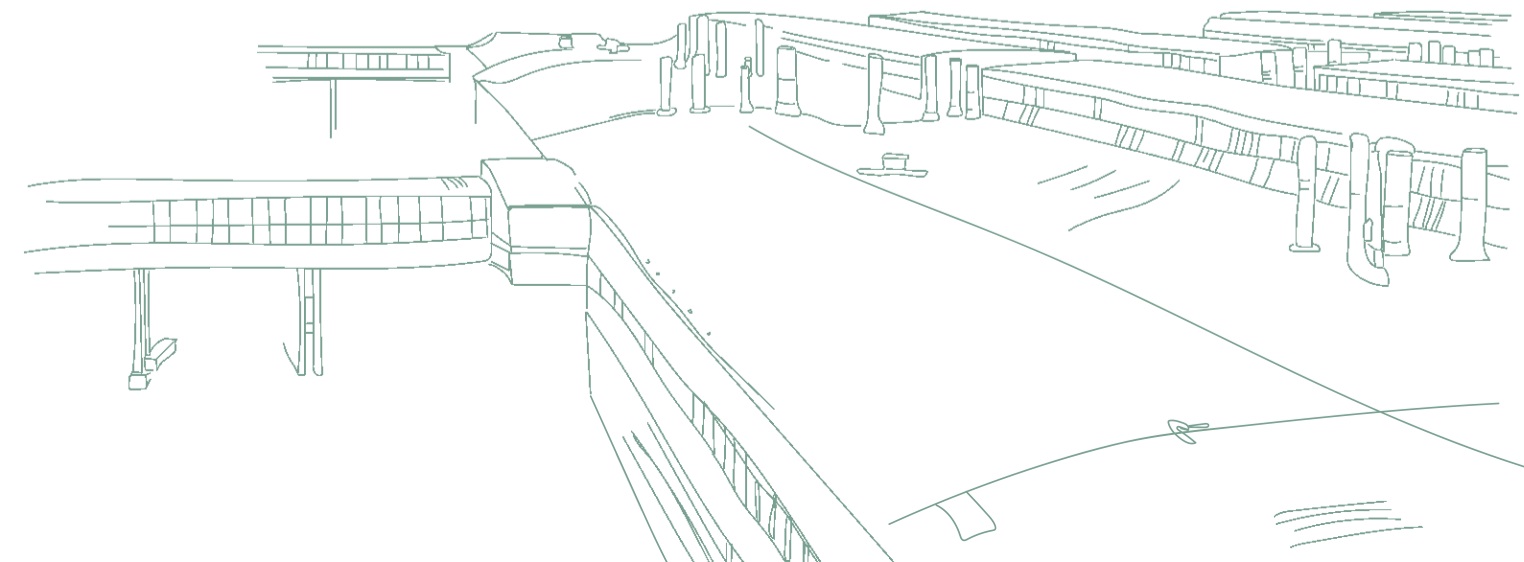
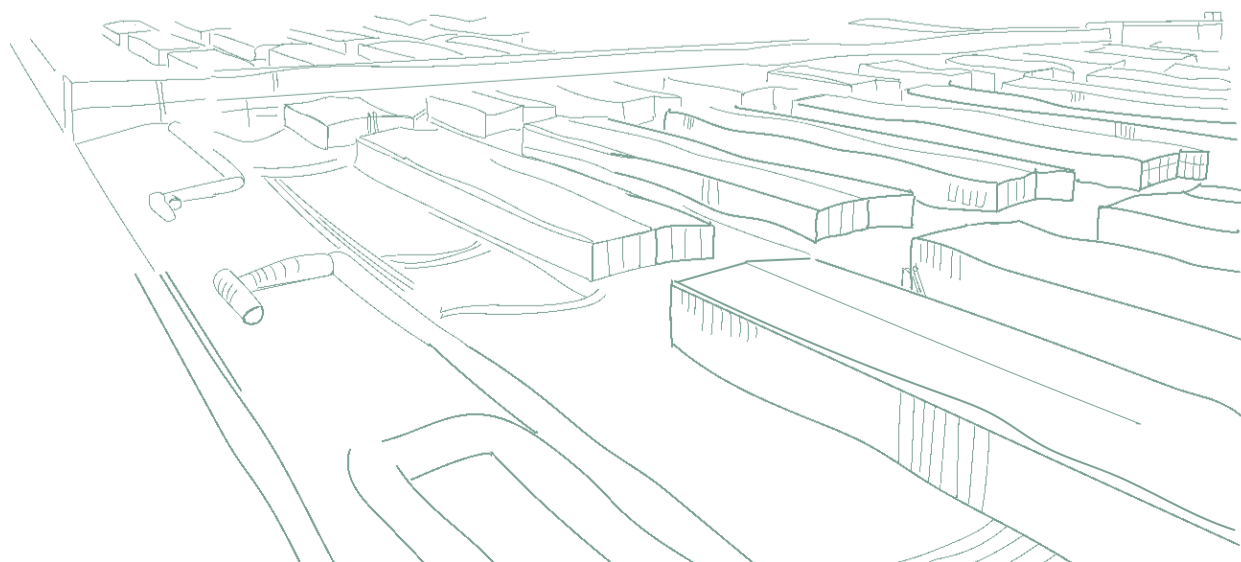
### 3.1 Мета та завдання створення індустріального парку

Мета та завдання:

- Перетворення збанкрутілого brownfield на сучасний промисловий хаб;
- Стимулювання виробників до використання чистої енергії;
- Розвиток іміджу українського виробника на міжнародних ринках;
- Просування бренду Білоцерківської міської територіальної громади та держави

Україна;

- Створення локації швидкісних зарядних станцій для електромобілів;
- Наповнення місцевого та державного бюджетів;
- Залучення іноземних виробників до розміщення виробництва в Україні;
- Забезпечення сприятливих умов для розвитку бізнесу, який спеціалізується на наданні супутніх послуг резидентам індустріального парку;
- Стимулювання інноваційної активності українського виробника;
- Підвищення престижу технічних професій та спеціальностей.



### **3.2 Функціональне призначення індустріального парку**

Функціональне призначення індустріального парку спрямоване на розвиток переробної промисловості, науково-технічної діяльності та діяльності у сфері інформації і телекомунікацій, оскільки, екологічна безпека - це одна із цілей, яку необхідно виконати під час створення індустріального парку.

Ініціатор створення є власником приміщень колишнього заводу гумово-технічних виробів у місті Біла Церква загальною виробничою площею більше 191 тис. кв.м.

З метою забезпечення життєдіяльності підприємств пріоритетних галузей, ініціатор створення передбачає залучення компаній, що будуть надавати супутні послуги.

Об'єкт може повністю задовольнити як логістичні, так і виробничі потреби клієнтів: рампа довжиною 550 метрів з одночасним автомобільним та залізничним під'їздом, наближеність до траси Київ – Одеса (1 км без світлофорів), вже існуюча потужність 58 544 кВт для виробника будь-якого масштабу.

Об'єкт включає в себе приміщення для складського зберігання, виробництва. На суміжній ділянці наявна чотириповерхова будівля для тимчасового проживання робітників площею 8 556 кв.м, шестиповерхова офісна будівля для клієнтів площею 5 747 кв.м.

На сьогодні джерелами фінансування проєкту є виключно власні кошти Ініціатора, а тому готові приміщення передаються Резидентам в оренду.

#### **Оренда виробничих та складських приміщень.**

Сучасна реконструйована нежитлова будівля має вакантні приміщення площею від 432 кв. м до 45 936 кв.м та відповідає екологічності, тепло - та енергоефективності. Конфігурація приміщення та його облаштування відбуватиметься відповідно до вимог клієнта.

#### **Оренда офісних приміщень.**

У парку є можливість взяти в оренду як окремі кабінети площею від 20 кв.м, так і цілий поверх (декілька поверхів).



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

Земельна ділянка розташована в межах міста та межує з існуючими виробничими підприємствами та складськими приміщеннями.

<b>Місцезнаходження</b>	проспект Незалежності, будинок 85, місто Біла Церква, Білоцерківський район, Київська область, 09100, Україна
<b>Кадастровий номер</b>	3220489500:02:026:0605
<b>Площа земельної ділянки</b>	24,9641 га
<b>Цільове призначення</b>	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.
<b>Тип земельної ділянки</b>	Brownfield - парк, що створюється на основі раніше існуючих виробничих майданчиків, як правило, забезпечених будівлями, спорудами та інфраструктурою, щодо яких проводиться реконструкція і (або) капітальний ремонт, відповідно до спеціалізації парку і потреб його резидентів.

На території індустріального парку наявні об'єкти виробничого призначення, які використовуються на сьогоднішній день для виробничої діяльності, а саме:

- нежитлова будівля площею 191 621,6 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 643221032103;
- нежитлова будівля площею 3 851,4 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 643256032103;
- нежитлова будівля площею 17,0 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 643480732103;
- нежитлова будівля площею 16,9 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 643620832103;
- нежитлова будівля площею 140,8 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 643520632103.

Земельну ділянку комунальної власності передано рішенням Білоцерківської міської ради від 16.06.2022 № 2790- 30 – VIII «Про внесення змін в рішення міської ради від 09 грудня 2021 року №2262-22-VII «Про передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРГУМА-2010» кадастровий номер: 3220489500:02:026:0605» в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «Інтергума – 2010» терміном на 40 років.

Компанії, які на підставі Договорів оренди, строком від 3 до 10 років, займаються виробничою діяльністю на об'єктах виробничого призначення, планують стати учасниками індустріального парку «Пачворк: Біла Церква» та скористатися особливостями оподаткування, які передбачені для учасників парку Податковим і Митним кодексами України. Ці компанії, здійснюють діяльність за наступними **КВЕД 009:2010:**

- ✚ 22.22 Виробництво тари з пластмас,
- ✚ 22.23 Виробництво будівельних виробів із пластмас,
- ✚ 25.12 Виробництво металевих дверей і вікон,
- ✚ 25.21 Виробництво радіаторів і котлів центрального опалення,
- ✚ 25.61 Оброблення металів та нанесення покриття на метали,
- ✚ 31.01 Виробництво меблів для офісів і підприємств торгівлі.

Отже, ініціатор створення підтверджує виконання вимог встановлених до земельної ділянки у межах індустріального парку передбачених статтею 8 Закону України «Про індустріальні парки» та вимог передбачених частиною 5 статті 14 Закону України «Про індустріальні парки», а саме: «Що на час включення індустріального парку «Пачворк: Біла Церква» до Реєстру індустріальних парків на його території (в межах) відсутні прийняті в експлуатацію протягом 10 останніх років до моменту прийняття рішення про створення індустріального парку закінчені будівництвом об'єкти виробничого призначення».

Територія індустріального парку знаходиться на одній з головних транспортних артерій міста, яка сполучається з трасою міжнародного значення М05. Конфігурація території індустріального парку дозволить вдало розмістити виробництва, а також адміністративний персонал, шоу-руми, торгівельні зали. Уздовж рампи нежитлової будівлі площею 191 621,6 кв.м, проходить залізнична гілка, яка сполучається зі станцією Роток.

## **Забезпечення інженерними мережами**

### **Електропостачання**

Індустріальний парк має підключення до системи розподілу потужністю 58 544,00 кВт.

Об'єкт позиціонується як індустріальний парк із власними засобами відновлюваної енергетики, житловою та рекреаційною інфраструктурою, хабом зарядних станцій для електричних автомобілів.

Потужність сонячної електростанції з'являтиметься та збільшуватиметься відповідно до потреб резидентів.

### **Водопостачання**

Нежитлові будівлі загальною виробничою площею 195 647,70 кв.м розташовані на земельній ділянці площею 24,9641 га (кадастровий номер 3220489500:02:026:0605) та забезпечені водопостачанням відповідно до Договору № 1058 від 09.07.2021, укладеного ініціатором створення індустріального парку з ТОВ «Білоцерківвода». Потужність водопостачання індустріального парку складає 8 230 м<sup>3</sup> на добу.

### **Водовідведення**

Нежитлові будівлі загальною виробничою площею 195 647,70 кв.м розташовані на земельній ділянці площею 24,9641 га (кадастровий номер 3220489500:02:026:0605) та забезпечені водовідведенням відповідно до Договору № 1058 від 09.07.2021, укладеного ініціатором створення індустріального парку з ТОВ «Білоцерківвода».

### **Відведення дощових та талих вод**

Відведення дощового стоку на території індустріального парку передбачено закритою мережею ливнево-дощової каналізації з викидом стічних вод на очисні споруди, що знаходяться за межами м. Біла Церква.

### **Газопостачання**

Ініціатор за власні кошти побудував газопровід потужністю 2500 м<sup>3</sup> на годину для майбутніх резидентів парку.

### **Противожежні заходи**

Будівлі оснащені сучасною пожежною сигналізацією, засобами пожежогасіння, передбачені протипожежні резервуари. На території індустріального парку розташовані пожежні гідранти, відповідно до протипожежних норм та вимог.

Проїзд пожежних машин передбачений для всіх будівель і споруд по спланованій схемі внутрішніх автошляхів. Місця для куріння на території індустріального парку облаштовані у спеціально відведених місцях та позначені відповідним графічним знаком.

### **Санітарне очищення**

Сміття з вулиці, сухе побутове сміття, тверді відходи, збирається у сміттєзбірники.

На території індустріального парку передбачається встановлення окремих контейнерів для фасування сміття: скло, пластик, метал та папір. Періодичність вивезення – щоденно. Утримання території здійснюється керуючою компанією. Резиденти/учасники індустріального парку та орендарі інших територій укладають договори безпосередньо з керуючою компанією з цією метою.

### **Телефонізація, радіофікація, інтернет**

На території індустріального парку передбачається використання мобільного зв'язку.

Для забезпечення інтернет зв'язком, передбачається приєднання до волокно – оптичної лінії пропускною здатністю не менше 1 ГБ/с. На території парку вже присутні три провайдери. Вибір здійснюється учасниками/іншими суб'єктами індустріального парку, або орендарем самостійно. Також вся територія парку буде покрита безкоштовною Wi-Fi мережею.

## 5. Строк, на який створюється індустріальний парк

Строк на який створюється індустріальний парк «Пачворк: Біла Церква» - 35 років з моменту прийняття рішення про його створення.

## 6. Вимоги до учасників індустріального парку

Відповідно до пункту 8 частини 1 статті 1 Закону України «Про індустріальні парки» та положень Податкового кодексу України, учасник індустріального парку (далі - учасник) - 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, уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку, відповідно до концепції індустріального парку, та має здійснювати діяльність виключно у сферах переробної промисловості (розділ 10, клас 11.07 розділу 11, розділи 13-17, 20-33 КВЕД 009:2010, крім класу 24.10 розділу 24 КВЕД 009:2010 та крім виробництва підакцизних товарів, за виключенням виробництва автомобілів легкових, кузовів до них, причепів та напівпричепів, мотоциклів, транспортних засобів, призначених для перевезення 10 осіб і більше, транспортних засобів для перевезення вантажів); у сфері збирання, оброблення й видалення відходів; відновлення матеріалів (розділ 38 КВЕД 009:2010), крім захоронення відходів, або науково-дослідної діяльності (розділ 72 КВЕД 009:2010) на території (в межах) індустріального парку.

Вимоги до учасників індустріального парку встановлюються договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку, що укладається між учасником та керуючою компанією у відповідності до Розділу VII Закону України «Про індустріальні парки».

**Суб'єкти господарювання, які мають наміри стати учасником індустріального парку, мають відповідати наступним вимогам:**

- здійснити реєстрацію суб'єкта господарювання будь-якої форми власності у межах індустріального парку «Пачворк: Біла Церква»;
- укласти з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності в межах індустріального парку відповідно до Закону України «Про індустріальні парки» та інших нормативно – правових актів;
- укласти з охоронною компанією договір на надання послуг охорони;
- використовувати працю мешканців району з метою підвищення рівня зайнятості;
- забезпечувати працівників конкурентною заробітною платою та повним соціальним пакетом;
- дотримуватися законодавства України та сумлінно сплачувати податки та збори;
- мінімальний гарантований строк здійснення господарської діяльності в межах індустріального парку повинен становити не менше ніж 10 років;
- учасник не має права передавати третім особам своїх прав та/або обов'язків за договором про здійснення господарської діяльності в межах індустріального парку;
- учасники індустріального парку не мають права встановлювати господарські зв'язки з підприємствами, розташованими на тимчасово окупованій території України відповідно до законодавства, а також із російською федерацією та республікою білорусь.

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

Індустріальний парк «Пачворк: Біла Церква» планується створити шляхом формування єдиної облаштованої території площею 24,9641 га.

Відведена земельна ділянка має певні переваги. Індустріальний парк створюваний на основі раніше існуючих виробничих майданчиків, та забезпечений будівлями, спорудами та об'єктами інженерної інфраструктури.

З огляду на підключені потужності, Індустріальний парк може забезпечити ресурсами своїх резидентів у значних обсягах.

### 1) Електропостачання – не менше 42 000 000,00 кВт на місяць.

Парк має другий клас напруги, а Ініціатором запущений в роботу проєкт по переведенню підключення на перший клас напруги, що знизить кінцеву вартість одиниці енергій майже на 20%.

Не слід забувати і про можливість сонячної електростанції, яка генеруватиме у літні місяці при повному завантаженні даху до 2 млн. кВт на місяць.

ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕНЕРГІЄЮ				
	Загальна виробнича площа, кв.м.	Підключена потужність (з урахуванням СЕС), кВт/год	Максимальний обсяг поставки енергії на місяць, кВт	Потужність на кожен м <sup>2</sup> , Вт/год
Всього	195 647,70	68 554	44 000 000	350,40 Вт

### 2) Водопостачання та водовідведення – не менше 3 млн. м<sup>3</sup> на місяць.

ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВОДОЮ				
	Загальна виробнича площа, кв.м.	Потужність, м <sup>3</sup> /год	Максимальний обсяг поставки на місяць, м <sup>3</sup>	Потужність поставки на кожен м <sup>2</sup> , м <sup>3</sup> /місяць
Всього	195 647,70	-	3 000 000	0,02

### 3) Газопостачання – 1 800 000,00 м<sup>3</sup> на місяць.

Індустріальний парк приєднаний до мережі газопостачання високого тиску. Плануванням точок приєднання на території вирішуватиметься з урахуванням нових учасників, розвиток яких буде забезпечено на цій території.

### Необхідна транспортна інфраструктура

Територія індустріального парку має бути обладнана чотирма в'їздами: два з проспекту Незалежності та два - з Західного проїзду. На сьогодні діючими є один в'їзд з проспекту Незалежності (до офісної зони) та один з Західного проїзду (під'їзд до рампи).

В той же час, ТОВ «Інтергума-2010» ініціюватиме питання щодо передання громадою в оренду або іншого права на земельні ділянки для облаштування ще двох в'їздів, паркувальних майданчиків на них.

Окрім того, до рампи нежитлової будівлі площею 191 621,6 кв.м, підходить дві залізничні гілки, відновлені Ініціатором.

## 8. План розвитку індустріального парку

Індустріальний парк складатиметься з головного виробничого корпусу площею 191 621,6 кв.м із приміщеннями різного функціонального призначення і кількох супутніх будівель:

1. офісно-побутових – 1 од. площею 5 747,00 кв.м;
2. адміністративно-побутових – 1 од. площею 8 566,00 кв.м;
3. торгівельних – 1 од. площею 7861,00 кв.м;
4. харчових – 1 од. площею 954,00 кв.м.

Розвиток території майбутнього індустріального парку триває з 2020 року і продовжиться такими заходами:

- затвердження ініціатором Концепції індустріального парку «Пачворк: Біла Церква»;
- проведення організаційно – правових заходів;
- проведення заходів та вчинення відповідних дій для включення індустріального парку «Пачворк: Біла Церква» до Реєстру індустріальних парків;
- фінансування виконання робіт з облаштування індустріального парку;
- реновації зазначених об'єктів нерухомості зі збереженням їх цільового призначення;
- будівництво майданчиків перед об'єктами промислового призначення для під'їзду вантажівок з метою виконання навантажувальних та розвантажувальних робіт;
- будівництво майданчиків для паркування легкового автотранспорту на 150 паркомісць;
- будівництво майданчиків для паркування вантажівок на 170 паркомісць;
- реконструкція внутрішніх автошляхів.

Територію індустріального парку умовно можна буде поділити на такі зони як:

- торговельно – офісна;
- виробничо – логістична;
- офісна;
- торговельна;
- зона відпочинку;
- харчування;
- дорожня мережа.

### 8.1 Виробничо – логістична зона / харчування, зона відпочинку, дорожня мережа /

Займає більшу частину території. На ній розміщено двоповерхову нежитлову будівлю. Сучасні реконструйовані виробничі та складські будівлі мають вакантні приміщення площею від 432 кв.м до 45 936 кв.м Будівлі відповідають екологічності, тепло- та енергоефективності.

Поряд із підготовленими площами у наявності є приміщення без ремонту, які можуть бути відновлені з урахуванням індивідуальних вимог учасників/інших суб'єктів індустріального парку. Усі приміщення мають вільне планування.



**Нежитлова будівля площею 191 621,6 кв.м має рампу довжиною 522 м із автомобільним та залізничним під'їздом. Залізнична гілка функціонує.**

## **8.2 Зона відновлюваної енергетики**

Дах нежитлової будівлі використаний Ініціатором для облаштування сонячної електростанції для власного споживання потужністю першої черги 531 кВт. Потужність станції за рахунок наступних черг збільшуватиметься пропорційно потребам Індустріального парку.

Учасники парку отримуватимуть необхідний пакет документів для підтвердження виробництва свого продукту з використанням енергії сонця.

У нежитловій будівлі площею 191 621,6 кв.м, також передбачені приміщення для діяльності операторів систем зберігання енергії.

## **8.3 Офісна зона**

Нам важливо, щоб люди працювали і розвивалися, мали внутрішню мотивацію завдяки комфортній атмосфері. Тому на території парку планується створити окремий офісний простір для роботи, презентацій продукту, можливостей поспілкуватися з клієнтами чи партнерами.

Patch: coworking zone є фасадною і розташовуватиметься вздовж головної автомагістралі міста, яка сполучається з трасою міжнародного значення М05. Таке розташування обумовлене:

- вільним доступом будь-якої особи до цієї групи будівель;
- розділенням трафіку торговельно-офісної та виробничо-логістичної зон;
- створенням гостьової зони ближче до основного в'їзду;
- наявністю зарядних станцій для електромобілів.

Patch: coworking zone надасть можливість орендувати робоче місце, кабінети, мультимедійні переговорні зали, конференц-кімнати або навіть цілі поверхи для учасників/інших суб'єктів індустріального парку, а також жителів та гостей міста Біла Церква.

**Наша мета - аби людина на роботі відчувала себе як вдома.**

#### **8.4 Торгівельна зона**

Триповерхова фасадна будівля використовуватиметься у першу чергу для облаштування учасниками торгових павільйонів, точок видачі товару, шоу-румів продукції, що виробляється у парку.

#### **8.5 Зона громадського харчування**

Територія індустріального парку потребує закладів громадського харчування. Тому на першому поверсі офісної будівлі буде розміщене затишне кафе, у якому як працівники учасників/інших суб'єктів індустріального парку, так і гості парку зможуть робити кава-брейки у будь-який час. Крім того, по території буде встановлено кавові апарати самообслуговування, снекові автомати.

#### **8.6 Зона відпочинку**

Ми подбали про зону спортивного відпочинку на території Індустріального парку. Тут працівники учасників/інших суб'єктів індустріального парку можуть проводити вільний час з користю, граючи у теніс, футбол, займаючись силовими вправами на тренажерах.

Проєктом передбачається спортивна зона загальною площею 0,2 га, де будуть розміщені:

- міні футбольне поле;
- тенісний корт із покриттям Hard;
- зона настільного тенісу;
- силові тренажери.

#### **8.7 Дорожня мережа**

Територія індустріального парку буде забезпечена сучасним енергозберігаючим зовнішнім освітленням, візуальною рекламою та сучасною системою навігації.

Уздовж рампи розташовані дві залізничні гілки.

З північного боку облаштовується паркувальний майданчик для 120 вантажних автомобілів, біля офісної будівлі - майданчик для 80 легкових автомобілів.

Також перед офісною будівлею встановлена зарядна станція для електромобілів потужністю 90 кВт – найшвидша зарядна станція на трасі Київ-Одеса. Ініціатор свідомо використав станцію українського виробника та планує поряд із нею встановити другу, ще потужнішу станцію – 150 кВт.

Рух пішоходів по території здійснюватиметься тротуарами.

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

### 9.1 Фінансові та матеріальні ресурси

Джерела залучення необхідних фінансових ресурсів для створення і розвитку індустріального парку визначаються статтею 12 Закону України «Про індустріальні парки», відповідно до якої, джерелами фінансування облаштування індустріального парку можуть бути:

- кошти державного та місцевих бюджетів, виділені в порядку та обсягах, передбачених законодавством;
- кошти приватних інвесторів, у тому числі залучені за моделлю державно-приватного партнерства;
- залучені кошти, включаючи кредити банків та інших фінансово-кредитних установ;
- кошти з інших джерел, не заборонених законодавством.

Орієнтовна вартість робіт на створення та облаштування індустріального парку, очікувані джерела фінансування.

Вид робіт	Точка підключення та відстань (м), площа (м <sup>2</sup> )	Орієнтовна вартість будівництва (грн.)	Джерело*
1	2	3	4
Проектно-вишукувальні роботи		7 000 000	Власні кошти
Планування і підготовка ділянки під будівництво:			
❖ Демонтаж, прибирання і планування території, вивіз будівельного сміття	По всій території підприємства	4 500 000	Власні кошти
Роботи з відновлення виробничих та адміністративних приміщень:			
❖ Опорядження фасадів виробничих та адміністративних приміщень		20 000 000	Власні кошти
❖ Відновлення підлог виробничих приміщень	68 000	45 560 000	Власні кошти
❖ Ремонт виробничих приміщень	68 000	66 640 000	Власні кошти
❖ Ремонт адміністративних приміщень	19 208	197 842 400	Власні кошти



Вид робіт	Точка підключення та відстань (м), площа (м <sup>2</sup> )	Орієнтовна вартість будівництва (грн.)	Джерело
1	2	3	4
<b>Будівництво під'їзних шляхів:</b>			
❖ <i>Ремонт під'їзних шляхів, транспортних розв'язок і транспортно-логістичної інфраструктури</i>	Західний проїзд, вул. Леваневського Біла Церква 30 250 м <sup>2</sup>	10 550 000	Власні кошти
<b>Будівництво огорожі ділянки:</b>			
❖ <i>Відновлення старих і монтаж нових огорож</i>		11 600 000	Власні кошти
Підготовка ділянки до озеленення		1 500 000	Власні кошти
Озеленення ділянки		3 800 000	Власні кошти
<b>Всього, грн.</b>		<b>368 992 400</b>	

*\*Примітка: У випадку недостатності власних коштів для виконання вищезазначених робіт на створення та облаштування індустріального парку, будуть залучатись інші джерела фінансування згідно статті 12 Закону України «Про індустріальні парки».*

На виконання критерію вказаного в пункті 2 частині 2 статті 16 Закону України «Про індустріальні парки», зазначаємо, що у ініціатора створення наявна можливість залучення фінансових та матеріально-технічних ресурсів, необхідних для розвитку індустріального парку, що підтверджується фінансовою звітністю ТОВ «Інтергума-2010».

## 9.2 Трудові ресурси

На працездатне населення віком від 16 до 65 років припадає близько 70,8%. Місто Біла Церква відноситься за віковою структурою до міст, в якому проживають мешканці віком від 20 до 49 років.

- ❖ *Чисельність населення* ➤ 234,7 тис. осіб
- ❖ *Рівень працевлаштування* ➤ 21%
- ❖ *Кількість безробітних* ➤ 1,0 тис. осіб
- ❖ *Середньомісячна заробітна плата* ➤ 13,94 тис. грн

## Структура населення за віковими групами

❖ Вікові групи: ➤ Повна чисельність 234,7 тис. осіб

❖ *Більше 5 років* ➤ 5,4%

❖ *Менше 20 років* ➤ 19,4%

❖ *Від 20-49 років* ➤ 45,1%

❖ *Від 50-65 років* ➤ 22,6%

## Структура населення за статтю

❖ Чоловіки: ➤ 46%

• з них працездатного віку ➤ 32,6%

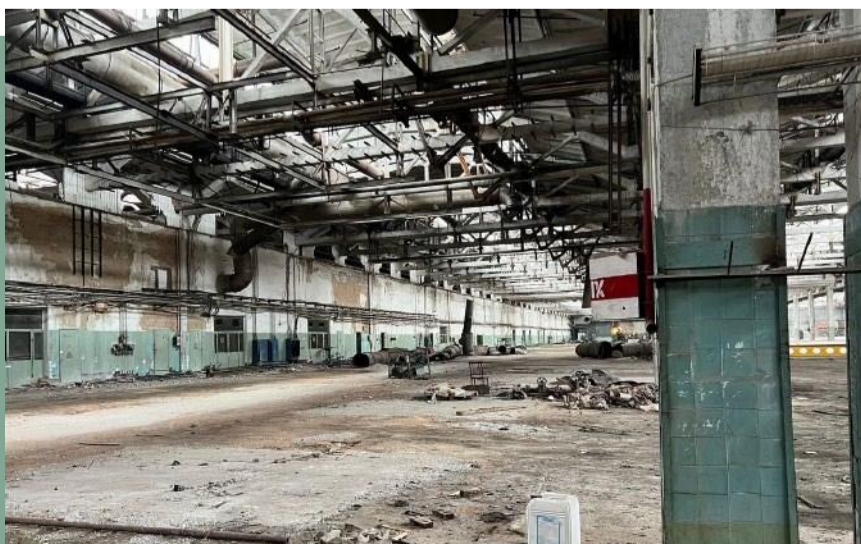
❖ Жінки: ➤ 54%

• з них працездатного віку ➤ 38,2%

Земельна ділянка, на якій планується створити індустріальний парк «Пачворк: Біла Церква», знаходиться в промисловій зоні міста Біла Церква.

В близькому оточенні індустріального парку розташовані кілька населених пунктів. Таке розташування індустріального парку є позитивним фактором для його розвитку, чим забезпечується зручний доступ до джерел робочої сили.

На виконання критерію вказаного в пункті 1 частині 2 статті 16 Закону України «Про індустріальні парки», зазначаємо, що реалізація проєкту функціонування індустріального парку «Пачворк: Біла Церква» створить близько 3 500 робочих місць. Наявне працездатне населення міста Біла Церква гарантує доступність трудових ресурсів та заповнення 3 500 робочих місць, необхідних для функціонування та розвитку індустріального парку, що дозволить збільшити зайнятість населення у регіоні.



## Освіта

Функціонування та розвиток індустріального парку «Пачворк: Біла Церква» потребує фахівців економічного, технічного, фінансового, гуманітарного напрямів.

У той же час, щорічно у місті Біла Церква отримують дипломи близько 4,13 тис. осіб. Провідні вищі навчальні заклади міста готують фахівців саме економічного, технічного, фінансового, гуманітарного напрямів, необхідних для функціонування та розвитку індустріального парку. Таким чином за рахунок студентів, які пройдуть необхідне навчання можливий підбір та укомплектування створених робочих місць.

До провідних навчальних закладів міста Біла Церква відносяться:

Назва закладу	Кількість студентів, осіб
Білоцерківський національний аграрний університет	6 348
Білоцерківський інститут економіки та управління вищого навчального закладу «Відкритий міжнародний університет розвитку людини «Україна»	448
Білоцерківський інститут неперервної професійної освіти Державного вищого навчального закладу «Університет менеджменту освіти»	160
Назва закладу	Кількість студентів, осіб
Білоцерківська філія ПВНЗ «Київський інститут бізнесу і технологій»	130
Білоцерківська філія ВНЗ «Одеська державна академія технічного регулювання та якості»	122
Білоцерківський центр дистанційно-заочного навчання ВНЗ «Східноєвропейський університет економіки і менеджменту»	80

Провідні коледжі та вищі професійно-технічні училища міста Біла Церква, щорічно випускають фахівців виробничих спеціальностей, професійно-технічних спеціальностей, фахівців аграрної сфери, у сферах дизайну, комп'ютерних наук, ресторанного обслуговування та інші.

Назва закладу	Кількість студентів, осіб
Технологічно-економічний коледж Білоцерківського національного аграрного університету	1 034
КВНЗ КОР «Білоцерківський гуманітарно-педагогічний коледж»	476
КВНЗ КОР «Білоцерківський медичний коледж»	588

Білоцерківський коледж вищого навчального закладу «Відкритий міжнародний університет розвитку людини «Україна»	71
ДВНЗ «Білоцерківський механіко-енергетичний технікум»	556
Білоцерківський коледж сервісу та дизайну	476
Білоцерківський коледж фінансів обліку та аудиту Національної академії статистики, обліку та аудиту	306
ДНЗ «Білоцерківське професійно-технічне училище» ім. П.Р.Поповича	465
ДПТНЗ «Білоцерківське вище професійне училище будівництва та сервісу»	552
ДПТНЗ «Білоцерківський професійний ліцей»	408

## 10. Організаційна модель функціонування індустріального парку

Організаційна модель функціонування індустріального парку «Пачворк: Біла Церква» визначена відповідно до Закону України «Про індустріальні парки», та функціонального призначення індустріального парку.

Індустріальний парк «Пачворк: Біла Церква» матиме трирівневу організаційну структуру, з чітким визначенням прав і обов'язків кожного елемента цієї структури, у відповідності до статей 25, 26 Закону України «Про індустріальні парки», а саме:

### ІНІЦІАТОР

Затверджує  
концепцію

Залучає  
керуючу  
компанію

Погоджує  
залучення  
учасників/інших  
суб'єктів

### КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ

Залучає нових учасників та  
супроводжує угоди із ними

Адмініструє відносини із  
учасниками/іншими суб'єктами та  
третіми особами

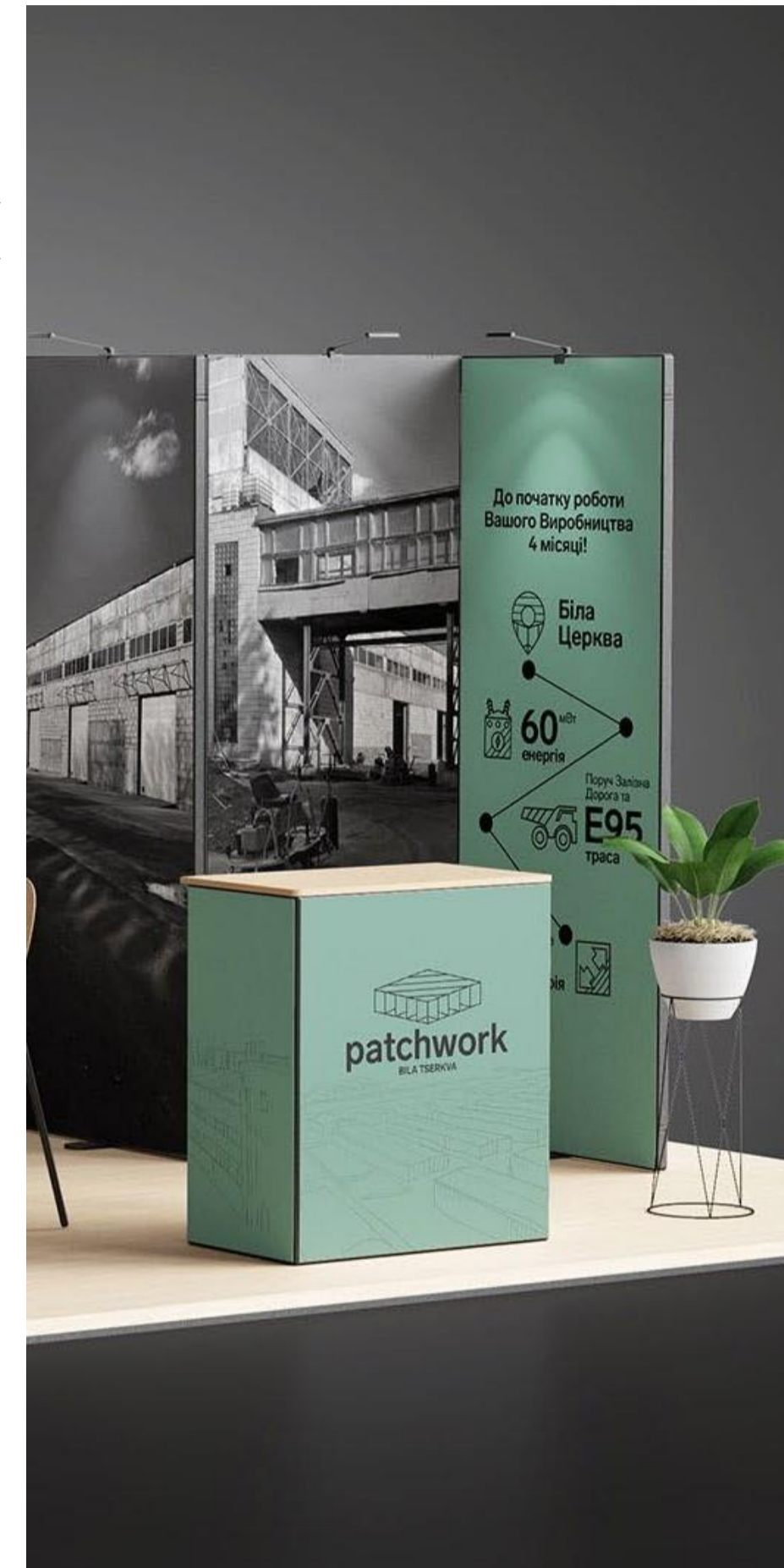
Забезпечує охорону території із  
залученням охоронної компанії

Реалізує проекти для  
розвитку території парку

Обслуговує території, об'єктів,  
приміщень

залучає...

УЧАСНИКІВ/ ІНШИХ СУБ'ЄКТІВ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ — суб'єкт господарювання, який здійснює діяльність на території індустріального парку, відповідно до концепції його створення.



## Більш детально щодо прав та обов'язків Ініціатора та Керуючої компанії.



### Ініціатор створення:

- розробляє та затверджує концепцію індустріального парку, здійснює контроль за дотриманням її положень;
- подає пакет документів на включення індустріального парку до реєстру індустріальних парків;
- визначає керуючу компанію;
- надає організаційну та консалтингову допомогу керуючій компанії та учасникам індустріального парку;
- розробляє проєктно-кошторисну документацію на реконструкцію, будівництво та облаштування індустріального парку, залучення сторонніх організацій для будівництва інженерної інфраструктури та облаштування індустріального парку;
- співпрацює з керуючою компанією у напрямку цільового пошуку інвесторів, спільного впровадження соціальних проєктів та висвітлення функціонування індустріального парку в ЗМІ;
- організовує конференції та презентаційні заходи з метою популяризації індустріального парку та залучення інвесторів;
- надає організаційну та консультативну допомогу керуючій компанії та учасникам в процесі функціонування індустріального парку;
- здійснює управління земельними активами, передає учасникам в суборенду надану йому в оренду земельну ділянку або її частини в межах індустріального парку;
- є стороною договорів оренди виробничих, офісних та адміністративних приміщень у відносинах із учасниками індустріального парку;
- забезпечує експлуатацію інженерних мереж та комунікацій;
- здійснює будівництво об'єктів основного призначення.

### Керуюча компанія здійснює:

- господарську діяльність відповідно до законодавства з урахуванням особливостей, передбачених Законом України «Про індустріальні парки»;
- облаштування індустріального парку відповідно до умов договору про створення та функціонування індустріального парку;
- виконання бізнес-плану індустріального парку;
- супроводження правочинів між ініціатором та учасниками індустріального парку;
- цільовий таргетинг на предмет залучення потенційних учасників індустріального парку;
- залучення сторонніх організацій для будівництва промислових об'єктів;
- надання логістичних рішень для учасників, залучення сторонніх логістичних компаній;
- надання адміністративних послуг, повного юридичного супроводу, HR, PR послуг учасникам індустріального парку;
- обслуговування прилеглих до підприємств територій, підтримання в належному стані, здійснення благоустрою та озеленення;
- висвітлення діяльності керуючої компанії та діяльності учасників індустріального парку в ЗМІ;
- звітування перед ініціатором про результати функціонування індустріального парку;
- господарську діяльність у межах індустріального парку;
- щопівроку подання ініціатору створення та уповноваженому державному органу звітів про функціонування індустріального парку;
- догляд та належне обслуговування переданих в оренду, суборенду земельних активів та об'єктів інфраструктури;
- дотримання умов визначених в договорі про здійснення господарської діяльності в межах індустріального парку;
- зберігання комерційної таємниці ініціатора створення.

# 11. Очікувані результати від функціонування індустріального парку

Створення та функціонування в Білоцерківському районі Київської області індустріального парку «Пачворк: Біла Церква» сприятиме розвитку району й області в цілому.

Економічна складова є найбільш важливою в створенні індустріального парку, а тому від функціонування індустріального парку передбачається отримати:

## Економічну ефективність, у вигляді:

- розвитку виробництва будь-якого масштабу;
- підвищення конкурентоспроможності територій;
- зростання інвестиційної привабливості регіону;
- створення нових робочих місць.

## Бюджетна ефективність проявляється у:

- підвищенні рівня зайнятості населення в результаті створення нових робочих місць для мешканців району;
- підвищенні рівня заробітної плати і доходів;
- збільшенні надходжень до бюджетів всіх рівнів у вигляді податків та зборів, що сплачуватимуться як учасниками/іншими суб'єктами парку, так і Ініціатором, Керуючою компанією.

## Соціальна ефективність:

- збільшення престижності та привабливості технічних професій;
- підвищення соціальних стандартів життя мешканців регіону;
- створення умов для залучення кваліфікованих кадрів та скорочення трудової міграції.

Функціональне призначення індустріального парку полягає у створенні сучасного, торгівельного, виробничо-логістичного комплексу з розвиненою інженерно-транспортною інфраструктурою, офісними приміщеннями, складськими та адміністративними приміщеннями, використання (експлуатація) яких сприятиме розвитку бізнесу в регіоні.

Створення індустріального парку повинно стати пріоритетним і масштабним проектом, що дасть змогу:

- підвищити рівень ділової активності міста Білої Церкви;
- створити сприятливі умови для розміщення нових підприємств, у тому числі з іноземним капіталом;
- активізувати процеси залучення в економіку зовнішніх та внутрішніх інвестицій;
- збільшити надходження до бюджетів усіх рівнів податків, зборів та обов'язкових платежів;



- здійснити технічне переоснащення підприємств;
- забезпечити випуск конкурентоспроможних товарів;
- забезпечити ефективне використання потенціалу наявних підприємств;
- збільшити регіональні темпи зростання промислового виробництва;
- підвищити рівень життя та добробуту населення, шляхом створення нових робочих місць, збільшення обсягу середньої заробітної плати в регіоні, підвищення професійного рівня працівників, а також зниження показників трудової міграції населення;
- збільшити кількість зайнятого населення і, як наслідок, покращити соціальні стандарти та економічну ситуацію як у межах міста, району, так і регіону в цілому;
- забезпечити зростання рівня заробітної плати, підвищення рівня якості життя.

На виконання критерію вказаного в пункті 4 частині 2 статті 16 Закону України «Про індустріальні парки», зазначаємо, очікувані результати функціонування індустріального парку, у тому числі залучення інвестицій, створення нових робочих місць, експорту продукції, залучення суб'єктів малого та середнього підприємництва.

#### Фінансова складова

#### Очікувані фінансові результати функціонування індустріального парку:

№ з/п	Найменування показника	Розрахунок по сплаті податку	Обсяг, щорічно, тис. грн.
1	Податок на додану вартість	Дохід (від 18 млрд. грн. до 30 млрд. грн./6 ( - 20 % ПДВ)	Приблизно 3 000 000 – 5 000 000
2	ЄСВ	Фонд заробітної плати від 0, 67 млрд. грн. до 1 млрд. грн.* 22% (розмір ЄСВ)	Приблизно 147 400 – 220 000
3	Податок на дохід фізичних осіб	Фонд заробітної плати від 0, 67 млрд. до 1 млрд. грн.* 18% (розмір податку на дохід фізичних осіб)	Приблизно 120 600 – 180 000
4	Військовий збір	Фонд заробітної плати від 0, 67 млрд. грн. до 1 млрд. грн.* 1,5% (розмір військового збору)	Приблизно 10 050 - 15 000
5	Податок на нерухоме майно	Загальна площа 195 647,70 кв.м.* ставка податку 0,1%* мінімальну заробітну плату на початок розрахункового року (6700, 00 грн.)	Приблизно 1 310,84

#### Доходи від оренди

Одним з важливих джерел наповнення місцевого бюджету є сплата оренди за використання земельної ділянки. Загальна нормативно грошова оцінка земельної ділянки площею 24,9641 га – 69 млн. грн.

При річній ставці орендної плати на рівні 3% та діючій грошовій оцінці, очікувані надходження від оренди земельної ділянки індустріального парку до бюджету Білоцерківської міської територіальної громади складатиме 2 079 363,37 грн. в рік.

Надходження здійснюватимуться з першого року передачі землі в оренду.



## Обсяг державного стимулювання

У разі поширення на учасників індустріального парку податкових преференцій передбачених Митним та Податковим кодексами України, обсяг державного стимулювання може становити:

№ з/п	Найменування показника	Розрахунок	Обсяг, щорічно, тис. грн.
1	Податок на додану вартість згідно п. 197.28 <sup>1</sup> , ст. 197 Податкового кодексу України, ч. 6 ст. 287 Митного кодексу України	(договірна (контрактна) вартість, але не нижче митної вартості, визначеної згідно з розд. III МКУ, з урахуванням мита й акцизного податку, які підлягають сплаті і включаються в ціну товару (п. 190.1 ПКУ) (250 млн. грн. * ПДВ за ставкою 20 % (п. 206.2 ПКУ).	Приблизно 52 500
2	Ввізне мито, згідно ч. 6 ст. 287 Митного кодексу України	Митна вартість товарів (250 млн. грн.* адвалорну ставку мита (5%)	Приблизно 12 500
3	Податок на прибуток згідно п. 142.4, ст. 142 Податкового кодексу України	Прибуток (від 11,11 млрд. грн. до 22,22 млрд. грн.)* 18% (розмір податку на прибуток)	Приблизно 1 999 800 - 3 999 600

## Обсяг залучених інвестицій

Досвід зарубіжних країн показує високу ефективність індустріальних парків.

Світова практика щодо роботи індустріальних парків у Чехії, Польщі та Туреччині показує, що: на 1 га площі індустріального парку приходиться від 1 до 5 млн. дол. США інвестицій та створюється від 20 до 50 робочих місць.

Враховуючи те, що площа індустріального парку становить 24,9641 га, то очікуваний обсяг залучених у регіон інвестицій як результат створення індустріального парку може становити до 125 млн. дол. США. Наведена сума не є остаточною.

## Створення робочих місць

Для розвитку и функціонування індустріального парку «Пачворк: Біла Церква» очікувана кількість створення робочих місць складає 3 500.

## Експорт продукції

Виходячи з досвіду закордонних індустріальних парків, обсяг продукції, реалізованої підприємствами-учасниками, може становитиме до 3 млн. дол. США на 1 га території. Таким чином загальний обсяг реалізованої продукції на етапі повного освоєння приміщень індустріального парку може становитиме 60 млн. дол. США на рік. Беручи до уваги той факт, що в межах індустріального парку буде забезпечена висококласна виробнича інфраструктура, відповідно в ініціатора є підстави вважати, що учасниками парку будуть іноземні компанії з експорт-орієнтованим продуктом, тому і частка експортної виручки в загальному обсязі реалізованої продукції може становити близько 40-50 %.

## Залучення суб'єктів малого та середнього підприємництва

Світовий досвід показує, що створення індустріальних парків з акцентом на переробну промисловість запускає в першу чергу малий і середній бізнес, який розташований в безпосередній близькості до індустріального парку. Одне робоче місце в індустріальному парку генерує від 4 до 7 робочих місць менших підприємств, які обслуговують щоденні потреби індустріального парку. Створення та розвиток індустріальних парків в Україні теж демонструє взаємозв'язок між створенням індустріального парку та розвитком малого та середнього бізнесу. Оскільки створення робочих місць на підприємствах, розміщених в індустріальному парку, сприятиме збільшенню купівельної спроможності населення, а відповідно до даних Держкомстату від 50% до 60% доходів домогосподарств витрачається на придбання товарів повсякденного вжитку, які, здебільшого, пропонуються на ринку суб'єктами малого та середнього бізнесу, можна зробити припущення щодо зростання доходів підприємств малого та середнього бізнесу, а також збільшення кількості суб'єктів малого та середнього бізнесу завдяки провадженню діяльності індустріального парку «Пачворк: Біла Церква».

## 12. Інші відомості на розсуд ініціатора створення

Світовий досвід демонструє, що індустріальні парки – це перевіреним часом та міжнародним досвідом механізм індустріалізації економіки, модернізації промисловості шляхом впровадження підходів ресурсоефективності та циркулярної економіки, залучення інвестицій, збільшення зайнятості населення та забезпечення збалансованого регіонального та місцевого розвитку.

В теперішній час, діяльність індустріальних парків поширена як у країнах з розвинутою ринковою економікою, так і в тих, що знаходяться на різних етапах становлення ринкових відносин. Наприклад, на сьогодні в США функціонує понад 400 індустріальних та технологічних парків, у Китаї – 54, в Чехії – більше 144, в Угорщині – 206, в Румунії 49, в Словаччині – 38, в Туреччині – 264.

У світі існує значний позитивний досвід, за якого індустріальні парки стають вагомим чинником залучення до регіонів потужних інвесторів, передових технологій, завдяки чому створюються нові робочі місця та збільшуються надходження до бюджетів. У такий спосіб уряди багатьох країн та регіональна й місцева влади застосовують цей інструмент для реалізації своїх стратегій та завдань економічної політики. Україна не є винятком, де все більше ініціаторів створення індустріальних парків беруться за облаштування інфраструктури під потреби місцевого бізнесу та створення сприятливих умов для залучення нових інвесторів.

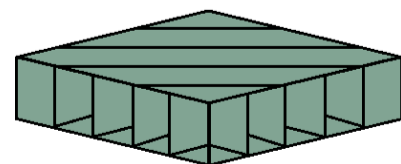
Індустріальні парки – це не тільки спеціальні виділені земельні ділянки, на яких розташовується необхідна для бізнесу інфраструктура. Це також і один з інструментів регіонального розвитку, де можуть бути створені всі умови для залучення інвестицій.

Основна роль індустріальних парків полягає у зростанні інвестиційної активності, економічному розвитку та рості виробництва на певній території, формуванні точок регіонального зростання та вирішенні соціально-економічних проблем розвитку регіонів.

В залежності від специфіки регіону, індустріальні парки можуть вирішувати ті чи інші найбільш актуальні завдання, бути сфокусовані на реалізації конкретних потреб.

На прикладі створення індустріальних парків можна відпрацювати схеми взаємодії місцевого і регіонального рівнів управління, бізнесу, влади та громадськості, що сприятиме об'єднанню спільних зусиль для розвитку території.

Реалізація проекту створення індустріального парку «Пачворк: Біла Церква» сприятиме економічному розвитку та підвищенню інвестиційної привабливості та конкурентоспроможності Білоцерківської міської територіальної громади Київської області, розвитку бізнесу шляхом залучення інвестицій, створення нових робочих місць, розвитку сучасної виробничої інфраструктури, сучасних технологій виробництва та застосування світового досвіду організації промислового виробництва та енергоефективності.



**patchwork**  
BILA TSERKVA