

№2754 від 25.09.2025

3. Визнати таким, що втратило чинність, рішення Кропивницької міської ради від 15 листопада 2022 року № 1356 "Про погодження Концепції індустріального парку "РАДІЙ".

4. 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

Малиновська Антоніна 35 61 51

Кропивницька міська рада
Управління апарату міської ради



№2754 від 25.09.2025

ЗАТВЕРДЖЕНО

Протокол № 5 засідання Наглядової
ради ПАТ "НВП "Радій"
18 липня 2025 року

ПОГОДЖЕНО

Рішення Кропивницької міської ради
25 вересня 2025 року № 2754

КОНЦЕПЦІЯ
індустріального парку
"РАДІЙ"





КОНЦЕПЦІЯ індустріального парку РАДІЙ

Кіровоградська область, місто Кропивницький

Кропивницька міська рада
Управління апарату міської ради



№2754 від 25.09.2025



ЗМІСТ

Резюме	3
1 назва індустріального парку	4
2 ініціатор створення індустріального парку	4
3 мета, завдання створення та функціональне призначення індустріального парку	5
4 місце розташування, розмір земельної ділянки	10
5 строк, на який створюється індустріальний парк	16
6 вимоги до учасників індустріального парку	16
7 інформація про орієнтовні сумарні обсяги споживання енергоресурсів, води тощо, а також про необхідну інженерно-транспортну інфраструктуру та план забезпечення відповідними ресурсами індустріального парку	20
8 план розвитку індустріального парку	28
9 орієнтовні ресурси необхідні для створення та функціонування індустріального парку, очікувані джерела їх залучення	35
10 організаційна модель функціонування індустріального парку	43
11 очікувані результати функціонування індустріального парку	47
висновки	58
Додаток 1 – візуалізація проекту індустріального парку	60



Резюме проекту створення 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	Рішенням Наглядової ради ПАТ "НВП «РАДІЙ» Протокол від 18 липня 2025 року №5
5	Місце розташування об'єкту	Україна, Кіровоградська область, місто Кропивницький, вулиця Академіка Тамма, 29
6	Сукупний розмір земельної ділянки	16,0580 га
7	Цільове призначення земельної ділянки	код КПК 11.02. «Для розміщення та експлуатації будівель та споруд промисловості»
9	Розмір річної плати	2,679 млн грн.
10	Наявність виробничих потужностей в структурі індустріального парку	Кількість існуючих будівель і споруд - 40 од. Загальна площа існуючих будівель - 41 319,6 м ²

Орієнтовні показники ІП «РАДІЙ»

11	Прогнозна кількість учасників ІП	10 - 12 учасників.
12	Прогнозна кількість робочих місць	Загальна прогнозна кількість робочих місць - 800
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 «РАДІЙ»:

		Інвестиції на облаштування території ІП	тис. грн.
14	Загальні прогнозні інвестиції в ІП	Інвестиції в реконструкцію та нове будівництво інженерно-транспортної інфраструктури	81 432,12
		Інвестиції в реконструкцію та нове будівництво	139 561,48
РАЗОМ інвестицій			220 993,6



НАЗВА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

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

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

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



ІНІЦІАТОР СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Відповідно до чинного законодавства, а саме п. 4 ч. 1 ст. 1 та ст.6 Закону України «Про індустріальні парки» та ст. 66¹ Земельного кодексу України, в якості ініціатора створення індустріального парку (далі –ІП) може виступати юридична особа - власник чи орендар земельних ділянок, які можуть бути використані та пропонуються ним для створення індустріального парку.

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

Відомості про ініціатора створення ІП

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:	+38-0522-37-31-86; +38-095-412-18-01
Сайт:	www.radiy.com
Контактна особа	Дуднікова Олена Анатоліївна
e-mail:	dudnikova@radiy.com



МЕТА, ЗАВДАННЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Створення індустріального парку «РАДІЙ» в місті Кропивницький має на меті досягнення низки стратегічних цілей, спрямованих на розвиток економіки міста та регіону, залучення інвестицій та створення нових робочих місць. Розглянемо основні з них:

1. Підвищення інвестиційної привабливості регіону:

- **Створення сприятливих умов для інвесторів:** Індустріальний парк пропонує готову інженерну інфраструктуру (електро-, водо-, газопостачання, каналізація), транспортні розв'язки та логістичні можливості, що значно знижує витрати та ризики для інвесторів на початкових етапах реалізації проектів. Це робить Кропивницький більш привабливим для розміщення виробництва, як для українських, так і для іноземних компаній.
- **Державні та місцеві стимули:** Законодавство України передбачає певні податкові та митні преференції для резидентів індустріальних парків. Місцева влада Кропивницького також може запроваджувати додаткові пільги, що посилять конкурентні переваги парку.
- **Прозорість та спрощені процедури:** Керуюча компанія індустріального парку може допомагати інвесторам у вирішенні адміністративних питань, отриманні дозволів та погоджень, що значно спрощує ведення бізнесу.

2. Створення нових робочих місць:

- **Розвиток промисловості та переробки:** Залучення нових підприємств, особливо у сферах переробки сільськогосподарської продукції (враховуючи аграрний потенціал Кіровоградщини), машинобудування, приладобудування тощо, призводить до створення великої кількості робочих місць.
- **Працевлаштування кваліфікованих кадрів:** Створення сучасних виробництв сприяє залученню висококваліфікованих фахівців та запобігає відтоку молодих кадрів з регіону. Це також може стимулювати розвиток місцевої освіти та підготовку кадрів під потреби резидентів парку.



- **Релокація підприємств:** В умовах війни, індустріальний парк може стати притулком для релокованих підприємств з небезпечних регіонів, забезпечуючи їх стабільну роботу та працевлаштування їхніх співробітників.

3. Стимулювання економічного зростання та розвитку міста:

- **Збільшення податкових надходжень:** Збільшення кількості підприємств та створених робочих місць призведе до зростання податкових надходжень до місцевих та державних бюджетів, що дозволить фінансувати соціальні програми та розвивати інфраструктуру міста.

- **Розвиток супутніх галузей:** Створення промислових об'єктів у парку стимулює розвиток супутніх галузей: логістики, транспорту, будівництва, послуг з обслуговування обладнання, що створює мультиплікативний ефект для економіки.

- **Диверсифікація економіки:** Зниження залежності від однієї-двох галузей та розвиток різноманітних виробництв робить економіку міста більш стійкою до зовнішніх впливів.

- **Впровадження інновацій:** Індустріальні парки часто стають майданчиками для впровадження нових технологій та інноваційних рішень, що сприяє модернізації промисловості та підвищенню її конкурентоспроможності.

4. Використання географічного положення та ресурсного потенціалу:

- **Центральне розташування:** Кропивницький знаходиться у центрі України, що є перевагою для логістики та дистрибуції продукції по всій країні.

- **Аграрний потенціал:** Кіровоградська область є аграрним регіоном.

- **Наявність трудових ресурсів:** Місто має значний людський капітал, який може бути задіяний на підприємствах парку.

Таким чином, мета створення індустріального парку «РАДІЙ» в Кропивницькому полягає у комплексній підтримці економічного розвитку міста та області шляхом залучення інвестицій, створення робочих місць, стимулювання промисловості та ефективного використання наявних ресурсів.

Створення та функціонування індустріального парку «РАДІЙ» надає можливість для вирішення наступних задач та досягнення поставлених цілей, які зазначені Кабінетом Міністрів України у Державній стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки:

- Стимулювання діяльності центрів економічного розвитку;
- Зростання рівня конкурентоспроможності регіонів;
- Розвиток підприємницької активності та діяльності;
- Підтримка експорту;
- Зростання інвестиційної привабливості територій, підтримка залучення інвестицій;
- Впровадження планів щодо створення та розвитку інвестиційних зон, ефективне підтримка створення промислових майданчиків, якісне планування інвестиційних проектів;
- Сприяння щодо вирішення проблемних питань за участю інвесторів у регіонах;
- Сприяння впровадженню інновацій та зростанню технологічного розвитку регіональної економіки;
- Сталий розвиток промисловості;

Визначення та облаштування відповідної інфраструктури територій, в межах яких суб'єкти господарювання ведуть або планують вести виробничу діяльність.

Стратегія розвитку Кіровоградської області на 2021-2027 роки за №743 від 20 березня 2020 року містить основні стратегічні та оперативні цілі, які співпадають із метою створення індустріального парку¹.

Табл. 1 Стратегічні та оперативні цілі Кіровоградської області на 2021-2027 роки

Стратегічна ціль 1 «Конкурентоспроможна інноваційно-спрямована економіка, яка розвивається на засадах смарт-спеціалізації»	
Оперативні цілі	Завдання
1.1. Створення сприятливого клімату для залучення інвестицій.	1.1.1. Поширення інформації про інвестиційну привабливість області та її територій, презентація їх потенціалу та інвестиційних проектів під час міжрегіональних та міжнародних заходів.
	1.1.2. Впровадження механізмів інвестиційного супроводу.

¹ <https://oblrada.kr.ua/decission/2565/pro-strategiyu->



	1.1.3. Модернізація і подальший розвиток дорожньо-транспортної інфраструктури та логістичного потенціалу.
1.2. Розвиток підприємництва – ключ до економічного зростання регіону	1.2.1. Розвиток інфраструктури підтримки підприємництва
	1.2.2. Удосконалення підготовки фахівців для малого бізнесу
	1.2.3. Ресурсно-інформаційна підтримка розвитку малого та середнього підприємництва
1.3. Розвиток існуючих та створення нових високотехнологічних виробництв з урахуванням засад смарт-спеціалізації	1.3.1. Розвиток мережі індустріально-технологічних інституцій та кластерів.
	1.3.2. Технологічне переоснащення та розширення діючих виробничих потужностей, введення в дію нових високотехнологічних виробництв.
	1.3.3. Впровадження енергозберігаючих технологій, збільшення частки використання енергії, що виробляється з відновлювальних джерел та інших альтернативних видів палива
1.4. Розвиток ІТ-технологій та інновацій і впровадження їх у виробництво.	1.4.1. Стимулювання розвитку інноваційного потенціалу та інфраструктури інтелектуальних послуг.
	1.4.2. Розвиток співпраці підприємств області з науковими установами і вищими навчальними закладами, зокрема щодо продукування нових наукових інноваційних розробок та впровадження їх у виробництво
	1.4.3. Просування технологій Індустрії 4.0.
Стратегічна ціль 3 «Сталий розвиток усіх територій»	
3.1. Впровадження інструментів ефективного адміністративного менеджменту.	3.1.1. Формування ефективної системи органів управління на місцевому рівні з урахуванням реформи адміністративно-територіального устрою
	3.1.2. Підвищення якості та доступності адміністративних послуг.
	3.1.3. Формування механізмів розвитку у населення лідерських якостей, мобілізації мешканців до вирішення місцевих проблем
	3.1.4. Розвиток співробітництва громад
	3.1.5. Покращення інструментів просторового планування
	3.1.6. Впровадження електронних і ІТ-сервісів в систему управління інфраструктурою життєдіяльності територій.
3.2. Стимулювання економічної активності, насамперед в перспективних для відповідних територій сферах господарської діяльності.	3.2.1. Розвиток альтернативної енергетики
	3.2.2. Розвиток органічного сільського господарства та виробництва продуктів харчування
	3.2.3. Розвиток сучасних форм самозайнятості та кооперації в аграрній та інших виробничих сферах;
	3.2.4. Покращення доступу агровиробників до ринків збуту
	3.2.5. Розвиток сільських територій з низькою щільністю населення та малих монофункціональних міст.
3.3. Розвиток логістичної та соціально-побутової інфраструктури територій	3.3.2. Розвиток місцевої дорожньо-транспортної інфраструктури та налагодження роботи комунального транспорту і сполучення між населеними пунктами. Розширення використання електротранспорту для пасажироперевезень та відповідної інфраструктури.
	3.3.4. Розвиток сучасної інформаційно-телекомунікаційної інфраструктури.
	3.3.5. Забезпечення доступності якісних послуг з постачання якісної питної води та сучасних систем водовідведення, будівництва та реконструкції систем централізованого питного водопостачання та водовідведення, із застосуванням новітніх технологій та обладнання.
Стратегічна ціль 4 «Збереження екосистем та поліпшення екологічної інфраструктури»	
4.2. Зменшення екологічного	4.2.2. Створення ефективної системи моніторингу довкілля та управління екологічними ризиками



навантаження довкілля	на	4.2.3. Зменшення обсягу утворення відходів, впровадження механізмів їх переробки та повторного використання на основі інноваційних технологій та виробництв
--------------------------	----	---

Функціональне призначення індустріального парку

В результаті практичних досліджень, виконаних незалежними фахівцями- експертами, та враховуючи переформатування економіки України, одночасно керуючись новим технологічним устроєм і світовими тенденціями розвитку техніки, функціональне призначення індустріального парку «РАДІЙ» визначене в рамках цієї Концепції як, **«індустріальне з визначеними спеціалізаціями»**. Пріоритетними напрямки діяльності учасників парку визначено:

- Виробництво інструментів і обладнання для вимірювання, дослідження та навігації
- Виробництво електронних компонентів
- Виробництво електричного устаткування
- Виробництво електромеханічних приводів.
- Виробництво гідропневматичних приводів
- Виробництво будівельних металевих конструкцій та частин конструкцій
- Виробництво машин і устаткування для сільського господарства
- Складальне виробництво комплексів та систем
- Науково-технологічна діяльність

Всі визначені пріоритетні напрямки діяльності потенційних учасників індустріального парку «РАДІЙ» мають значний експортний потенціал.

Перелік галузей може бути розширений та/або належним чином скоригований, відповідно до актуальних потреб підприємств - учасників, об'єктивних умов ринку, а також рівня попиту на вироблену продукцію як на внутрішньому так і на міжнародному ринках.



МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ, РОЗМІР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

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 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. 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 європейського та міжнародного значення:

- E50 маршрут Брест (Франція) - Донецьк (Україна);
- E584 маршрут Глухів (Україна) - Галац (Румунія) (частина пан'європейського транспортного коридору № 9);
- M12 маршрут Стрий (Україна) - Знам'янка (Україна)
- M13 маршрут Харків (Україна) - Кишинів (Молдова)

Мал. 1. Маршрути які проходять через місто Кропивницький



Табл. 2. Відстані до основних адміністративних центрів України і ЄС, км.

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

МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ 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 ІП «РАДІЙ» розташована в існуючій промисловій зоні міста та може використовуватись для створення індустріального парку.



Мал. 2. 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 не використовувалися більше п'яти років), 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).

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 № 1;
- ділянка № 3 - Договір оренди землі від 21.09.2010 № 222;
- ділянка № 4 - Договір оренди землі від 14.12.2015 № 172.



Мал. 3. Розподіл територій виробничого комплексу ПАТ «НВП «РАДІЙ»



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, об'єкти та мережі інженерного забезпечення. Ділянки не потребують вертикального планування та виконання заходів щодо інженерної підготовки, глибина залягання ґрунтових вод більше 10 м.

У разі необхідності територія ІП «РАДІЙ» 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 на умовах довгострокової оренди.



Транспортна інфраструктура

Територія для розташування індустріального 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 індустріального 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 індустріального парку, відсутня потреба у переміщенні великого обсягу вантажів, потреба у використанні залізничного та водного транспорту практично відсутня.

Ділянка має транспортний зв'язок з громадськими та житловими районами міста Кропивницького, через яке проходять наступні автошляхи:

- Т1205 автошлях територіального значення, проходить через Кропивницький та Олександрійський райони, через Кропивницький – Нову Прагу - Олександрійське – Олександрію);
- Н14 автошлях національного значення, проходить територією Кіровоградської та Миколаївської областей;
- E50 автошлях європейського значення, проходить через Францію, Німеччину, Чехію, Словаччину, Україну);
- E584 автошлях європейського значення (Полтава – Слобозія). Цей шлях пролягає наступними автошляхами: М22 (Полтава – Олександрія), М30 (Олександрія – Знам'янка - Кропивницький), М13 (Кропивницький – Любашівка - Платонове). Цей маршрут є частиною Пан'європейського транспортного коридору №9.



СТРОК, НА ЯКИЙ СТВОРЮЄТЬСЯ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

Описаний в цій Концепції індустріальний парк «РАДІЙ» створюється терміном на 35 років з січня 2025 року до січня 2060 року.

ВИМОГИ ДО УЧАСНТКІВ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Головним критерієм відбору учасників являється їх відповідність вимогам та специфікації діяльності, які встановлені у індустріальному парку. Учасники обов'язково повинні вести діяльність у сфері машинобудування, приборобудування, займатись розробкою інновацій та новітніх технологій, розвивати сферу альтернативної енергетики, обов'язково дотримуватись стандартів якості та екологічних норм.

При виборі підприємств, які будуть розміщуватись у індустріальному парку перевага буде віддаватись тим, хто веде виробничу діяльність у наступних видах промисловості:

- Виробництво інструментів і обладнання для вимірювання, дослідження та навігації
- Виробництво електронних компонентів
- Виробництво електричного устаткування
- Виробництво електромеханічних приводів.
- Виробництво гідропневматичних приводів
- Виробництво будівельних металевих конструкцій та частин конструкцій
- Виробництво машин і устаткування для сільського господарства
- Складальне виробництво комплексів та систем
- Науково-технологічна діяльність

Першочергово будуть розглядатись підприємства, які дадуть змогу створювати промислову синергію та симбіоз враховуючи представлені спеціалізації, це якісно впливатиме на собівартість виробництва. Також до залучення учасників будуть висуватись загальні вимоги, а саме:

- Компанії повинні бути зареєстровані офіційно як юридичні особи;



- Повинні мати усі необхідні дозволи та ліцензії для ведення діяльності;
- Мати обов'язково план розвитку не менше, ніж на 10 років;
- Представити звітність компанії за останні роки, яка підтверджує стабільний фінансовий стан;
- Мати наявний чіткий інвестиційний план, а також основні та додаткові джерела фінансування;
- Діяльність компаній повинна відповідати профілю парку;
- Компанії повинні переважно впроваджувати інновації та високотехнологічні рішення;
- Обов'язково дотримуватись усіх екологічних стандартів та норм;
- Бути орієнтовані на екологічно чисті технології та практики;
- Обов'язково інвестувати визначену частку коштів у розвиток інфраструктури парку;
- Мати план створення робочих місць і приймати на роботи виключно місцеве населення;
- Компанії повинні чітко визначити потреби у воді, газі, електроенергії;
- Дотримуватись правил ведення діяльності на території парку, які встановлені ініціатором та керуючої компанією;
- Приймати активну участь у заходах та ініціативах, які організовує керуюча компанія парку;
- Обов'язково впроваджувати практики корпоративної соціальної відповідальності;
- Підтримувати місцеві ініціативи та співпрацювати із Кропивницькою міською територіальною громадою;
- Притримуватись усіх норм та правил безпеки та охорони праці;
- Проводити регулярне навчання та підвищення кваліфікації для персоналу.

Поняття учасник індустріального парку:

Учасник індустріального парку – являється суб'єктом господарювання будь-якої форми власності, який 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, а також уклав із керуючою



компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку відповідно до концепцій індустріального парку та має здійснювати діяльність виключно у сфері переробної промисловості, переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів), а також науково-технічну діяльність, діяльність у сфері інформації і телекомунікацій лише на території (в межах індустріального парку).

Сфери діяльності учасників індустріальних парків:

- Переробна промисловість;
- IT і сфера комунікацій;
- Оператори альтернативної енергетики;
- Переробка промислових та/або побутових відходів, крім захоронення;
- R&D, сфери пов'язані із науково-дослідними та дослідно-конструкторськими роботами.

Перелік об'єктів, які допускаються до розміщення:

- Наукові парки, акселератори, лабораторії з розвитку інноваційних технологій;
- Офіси, фінансові установи, об'єкти маркетингу та реклами;
- Заклади освіти;
- Об'єкти логістичної інфраструктури;
- Інженерні будівлі та споруди;
- Пожежні частини;
- Виробничі складські будівлі та споруди;
- Багатоцільові зали для проведення заходів;
- Об'єкти поводження з відходами, крім захоронення.

Суб'єкт господарювання набуває статусу учасника при дотриманні наступних умов:

- Укладений договір із керуючою компанією про здійснення господарської діяльності в межах індустріального парку;
- Набуття права на земельну ділянку на підставах та в порядку, встановленому



земельним законодавством України, та/або на інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна у межах індустріального парку;

- Підприємство учасника індустріального парку обов'язково повинно бути зареєстровано на території (в межах) індустріального парку.

Інший суб'єкт індустріального парку – це суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, який згідно із законодавством набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна, які знаходяться в межах індустріального парку, який уклав відповідний договір із керуючою компанією та здійснює свою господарську діяльність у сферах, які не заборонені цим Законом, на території (в межах) індустріального парку. Інший суб'єкт індустріального парку не має права на отримання державного стимулювання відповідно до Закону України «Про індустріальні парки».

Протягом трьох робочих днів керуюча компанія письмово повідомляє уповноважений орган про набуття статусу учасника суб'єкта господарювання та робить відповідний запис у переліку учасників. За умови зміни учасником видів діяльності або зміни власника, він повинен протягом п'яти робочих днів повідомити керуючу компанію індустріального парку про це.

Протягом трьох робочих днів, з дати надходження від керуючої компанії повідомлення про набуття суб'єктом господарювання статусу учасника індустріального парку, який включено до Реєстру індустріальних парків, уповноважений орган вносить до Реєстру індустріальних парків та розміщує на офіційному веб-сайті отриману інформацію.

Крім того, уповноважений орган зобов'язаний протягом трьох робочих днів з дня надходження відповідного повідомлення від керуючої компанії, письмово повідомити центральний орган виконавчої влади, який відповідає за реалізацію державної податкової політики, центральний орган виконавчої влади, який реалізовує державну митну політику та інші відповідні місцеві органи влади про набуття суб'єктом господарювання статусу учасника.



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

Територіальна інфраструктура

Потреба ІП «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.

У 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.

Для розрахунку прогнозного забезпечення необхідними ресурсами буде використано норми проектування промислових підприємств згідно з 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, 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 днів

Розрахунки споживання основних енергоносіїв:

- енергопостачання - 2,85 МВт/год
- водопостачання - 500м³/добу
- водовідведення - 400м³/добу

Інфраструктура нерухомості

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

- передачі частини майнового комплексу, що не використовується у виробництві, у вигляді відокремлених виробничих корпусів (будівлі, споруди і мережі) від ініціатора ПАТ «НВП «Радій»

Табл. 3. Характеристики основних об'єктів, що передаються ІП «РАДІЙ»*

Найменування будівель і споруд	Рік побудови	Примітки
Виробничо-адміністративна будівля (літ. А, А ₁ , А ₂ , А ₃ , А ₄)	1983	Не експлуатувалися протягом останніх п'яти років в основному виробничому процесі, через необхідність проведення капітального ремонту
Виробничий корпус №22 (літ. К, К ₆ , К ₇ , К ₄ , К ₅)	1986	
Виробничий корпус №23 (літ. К ₁ , К ₂ , К ₃)	1987	

- будівництва ініціатором / керуючою компанією нових виробничих споруд (корпусів) з використанням сучасних будівельних технологій і матеріалів (БМЗ) для розміщення виробництв зі спеціальними вимогами до приміщень (приміщення для особливо «чистих» технологій»).

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 ІП «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 ІП «РАДІЙ» задовольняється на 100%. Схема існуючих електричних мереж залишається без змін і наведена на Малюнку № 4

Мал. 4. Схема розташування мереж і об'єктів системи електропостачання



Оптимальними точками приєднання безперебійного електропостачання є існуючі трансформаторні підстанції (КТП 10/0,4 кВ № 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 17), які розташовані безпосередньо в будівлях індустріального парку. Існуючі мережі електропостачання передаються ініціатором ПАТ «НВП «Радій» керуючій компанії в 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);
- Реконструкцію РУ мереж 10 Кв (на КТП № № 6,7,8,9,10,13,14,15,17);
- Реконструкцію РУ мереж 0,4 Кв (на КТП № № 6,7,8,9,10,13,14,15,17);
- Реконструкцію (заміна) кабельних ліній (КЛ) мережі 10 кВ;
- Будівництво кабельної лінії 10 Кв ЦРП - КТП № 16;
- Будівництво КТП № 16 (електропостачання нової будівлі №1).

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 ємкістю 2000 м³. Транспорт води здійснюється по внутрішній мережі водогонів (D100) під тиском до 2,0 бар. Існуюча система водопостачання розрахована на надання питної води в обсязі 2000 м³ на добу. Розрахункова потреба підприємств-учасників ІП «РАДІЙ» складає до 500 м³ на добу, потреба задовольняється на 100%.

Мал. 5. Схема розташування мереж і об'єктів системи водопостачання



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

- реконструкція і технічне переоснащення існуючої насосної станції питної води 2-го підйому (НС);
- капітально – відновлюваний ремонт, з повною заміною гідроізоляції існуючих резервуарів

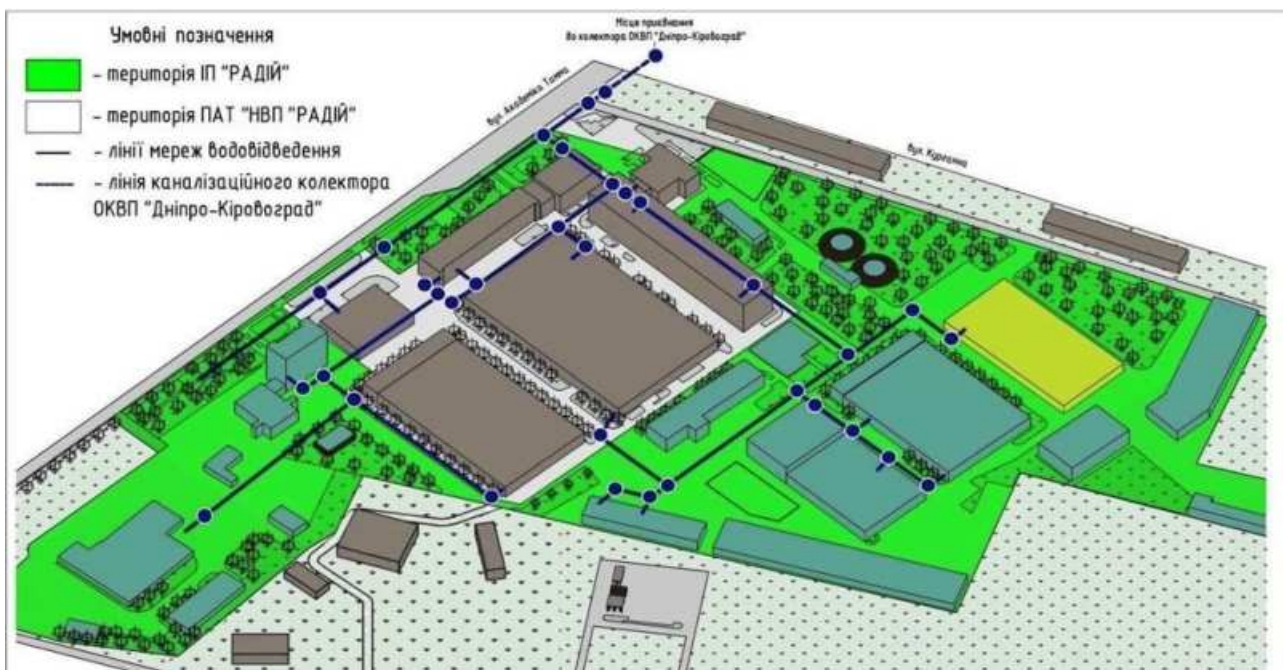
- накопичувачів питної води;

- заміна труб в мережі напірного водопостачання на території ІП;
- капітально -відновлюваний ремонт колодязів з встановленням сучасних вузлів обліку для кожного промислового об'єкту.

Мережі водовідведення

Для забезпечення водовідведення розрахованої кількості стічних вод побутової каналізації, використовуються існуючі можливості по скиду обсягів господарчих стоків в міський каналізаційний колектор D500, розташований вздовж вулиці Академіка Тамма, згідно з умовами договору з ОКВП «Дніпро-Кіровоград». Існуюча і проектна (розрахункова) потреба в водовідведенні задовольняється на 100%. Схема існуючих (діючих) мереж водовідведення наведена на Малюнку № 6.

Мал.6. Схема розташування мереж та об'єктів системи водовідведення



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

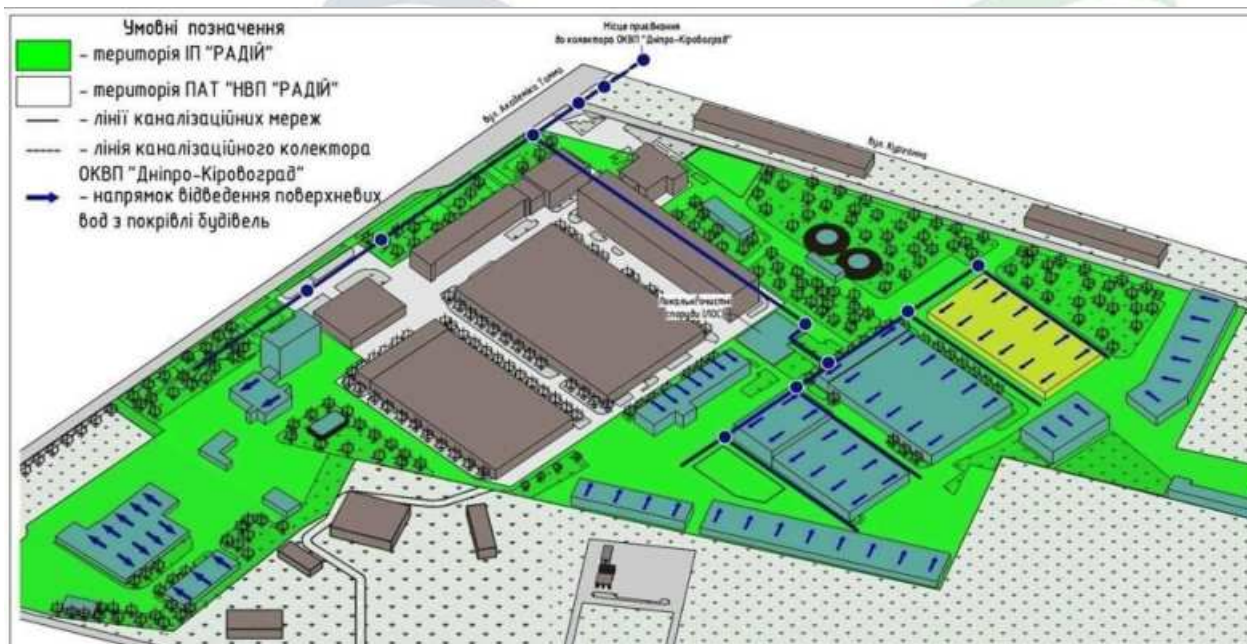
- заміна колекторних труб (D250) самотісної системи водовідведення від промислових будівель в складі ІП «РАДІЙ»;

- ревізія та капітально-відновлювальний ремонт каналізаційних колодязів;
- регламентне обслуговування і відновлювальний ремонт діючих очисних споруд промислових стоків.

Додатково: для забезпечення водовідведення поверхневих стоків (дощові 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 з проектними розрахунками обсягу збору поверхневих стоків зі 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 Малюнку № 7

Мал.7. Схема розташування мереж та об'єктів системи зливної каналізації



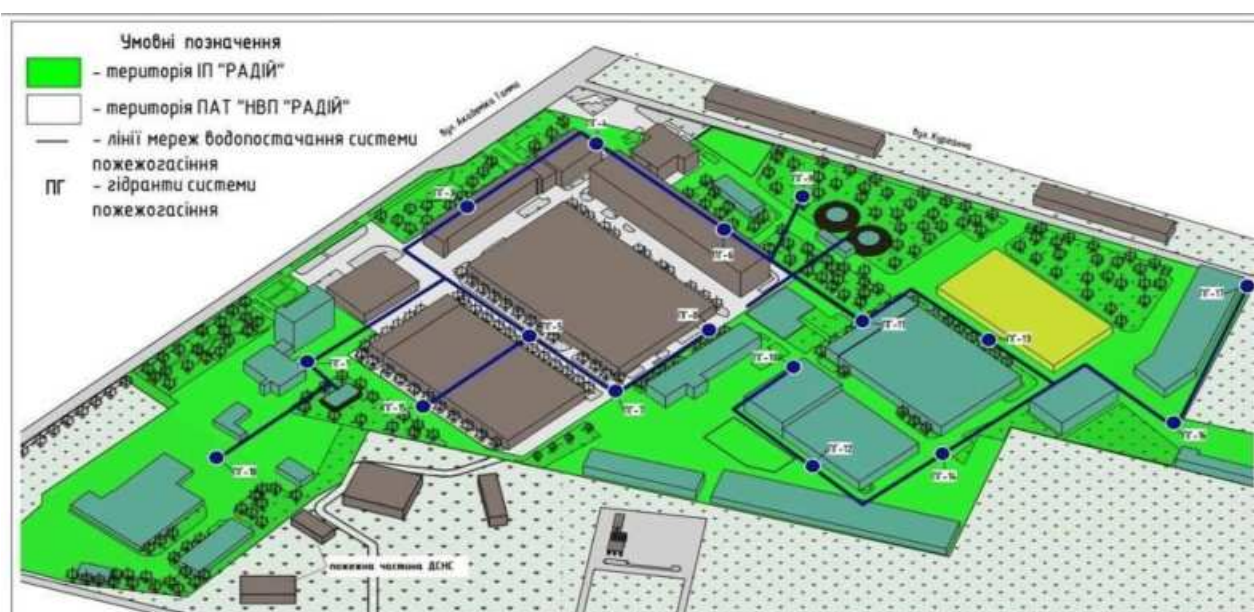
Мережі системи пожежогасіння

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:

- з реконструкції існуючого пожежного резервуару-басейну;
- з реконструкції насосної станції існуючої системи пожежогасіння;
- будівництво мережі і приймального колодязя пожежного гідранту № 18;
- з профілактичної ревізії пожежних гідрантів

Мал.8 Схема розташування мереж та об'єктів системи пожежогасіння



Мережі газопостачання

Існуючі мережі газопостачання промислового комплексу орієнтовані на постачання природного газу для системи теплозабезпечення і представлені зовнішнім газопроводом середнього тиску, прокладеним від газорозподільного пункту (ГРП), розташованого по вул. Курганна. Існуюча котельня та встановленні водогрійних котли працюють на твердому паливі (біопаливо у вигляді деревинної тріски та тирси) та природному газі. Існуючі джерела постачання природного газу знаходяться в режимі «резерв». Вузли обліку використання природного газу для потреб ПАТ «НВП «РАДІЙ», опломбовані оператором ГРМ. У разі потреби можливе підключення підприємств ІП «РАДІЙ» до існуючої мережі газопостачання та отримання лімітів за попередніми замовленнями.

Транспортна інфраструктура

Об'єкти транспортної інфраструктури, розташовані на території індустріального парку,

передаються ініціатором ПАТ «НВП «Радій» керуючій компанії в оперативне 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, який працює 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 функціонування ІП «РАДІЙ» також має бути побудована відповідна інфраструктура у вигляді внутрішніх автодоріг, пішохідних переходів та місць для паркування легкового та вантажного автотранспорту, що зображено плані забудови території ІП «РАДІЙ».

Мал.9. Схема організації дорожнього руху



Додаткова інфраструктура

В сучасних умовах для повноцінного господарського функціонування підприємству необхідно мати вільний доступ до інформаційних ресурсів. Важливим елементом інфраструктури індустріального парку є доступ учасників до телекомунікаційних мереж і



об'єктів. В результаті обстеження території ІП «РАДІЙ» було встановлено, що для забезпечення формування даного виду інфраструктури необхідно додаткове підключення промислових об'єктів, переданих ініціатором ПАТ «НВП «Радій» керуючій компанії в оперативне користування, до вузлів наявних провайдерів:

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

ПЛАН РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ «РАДІЙ»

Відповідно до розробленої Концепції Індустріального парку пропонується такий план реалізації проекту:

- Розробити та затвердити концепцію ІП «РАДІЙ».
- Зареєструвати концепцію ІП «РАДІЙ» до державного реєстру індустріальних (промислових) парків України, згідно діючій процедурі.
- Вибрати та призначити керуючу компанію та оформити договір функціонування та діяльності ІП «РАДІЙ».
- Розробити проектно-кошторисну документацію на об'єкти облаштування території ІП, реконструкцію існуючих та будівництво нових об'єктів, розташованих на території ІП «РАДІЙ».
- Здійснити залучення коштів на облаштування ІП «РАДІЙ» (кошти ініціатора, державна підтримка, приватні та інституціональні інвестори, тощо).
- Виконати будівельно-монтажні роботи на об'єктах ІП «РАДІЙ» та роботи по облаштуванню територій інженерно-транспортної інфраструктури.
- Залучити учасників парку для розвитку ІП «РАДІЙ».
- Створити умови для прискореної адаптації релокованих підприємств.



- Розробити план переходу до моделі екоіндустріального парку.
- Підвищити рівень ділової активності в громаді за рахунок розвитку малого і середнього підприємництва.

Базовими принципами, створення та функціонування ІП «РАДІЙ», будуть:

- 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 у розбудові 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 ІП «РАДІЙ»;
- стимулювання створення нових робочих місць за рахунок залучення інвестицій учасників, в тому числі і релокованих підприємств.

Технічне освоєння території індустріального парку

Особлива увага приділяється також екологічним засадам створення і функціонування індустріального парку, що унеможливорює розміщення в рамках індустріального парку «РАДІЙ» підприємств виробництва яких не відповідають законодавчо встановленим природоохоронним вимогам та здійснюють негативний вплив на довкілля (виробництва 1 та 2 категорії з ОВД).

Загальна площа індустріального парку «РАДІЙ» становить 16,0580 га. На території індустріального парку планується створення 4 функціональних зон з різною виробничою спеціалізацією. Для обслуговування та забезпечення виробничої діяльності, території

функціональних зон повинні мати необхідні інженерно-технічні мережі і споруди, передбачені місця для стоянок вантажного автотранспорту, місця вантажних майданчиків, 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.

Мал.10 Схема концептуального планування



- **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», «виробництво електронних компонентів»;
 - корпус № 23 (корисна виробнича площа - 3837 м², площа АПК - 4663 м²),



призначена для розміщення 3-4 виробництв в сегменті «приладобудування», «збиральні виробництва», «виробництво будівельних металевих конструкцій та частин конструкцій», «виробництво машин і устаткування для сільського господарства»;

- **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 бюро і виробництва дрібних приладів та обладнання, дослідницьких лабораторій в сегменті «електроприводи»;

- **Функціональна зона № 3** - орієнтовна площа 2,9 га, включає виробничі та допоміжні будівлі загальною площею 5672 м², для підприємств, зайнятих у виробництві побутових електроприладів, виставкової зали, складських приміщень, призначена для розміщення 3-4 учасників ІП.

- **Функціональна зона № 4** - орієнтовна площа 3,2 га, призначена для будівництва нової виробничої будівлі № 1 - корпуси «А», «Б» і «В» (корисна виробнича площа спеціального призначення «чисті виробництва» в обсязі 5832 м²), призначена для розміщення 3 окремих інноваційних 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 цієї Концепції;
- доступність до автомобільних шляхів загального користування.

План території ІП «РАДІЙ» забезпечує вигідне розташування основних існуючих виробничих будівель (корпус № 22 і корпус № 23) та надає можливість для оптимального використання землі ІП «РАДІЙ» 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 ІП договору на ведення господарської діяльності в межах індустріального парку. Щодо класу шкідливості підприємств, категорія повинна відповідати схемі зонування території.

Як було вказано раніше частина приміщень буде реконструйовано, частина побудована. Попередній розподіл приміщень з точки зору реконструкція/будівництво представлені в таблиці 4.

Табл.4 Структура виробничих будівель та споруд ІП «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
Виробничий корпус № 22 (літ. К, К6, К7, К4, К5)	8 140,0	9 853,7
Виробничий корпус № 23 (літ. К1, К2, К3)	7 200,0	8 501,5
інші об'єкти згідно з переліком	25 903,2	15 647,1
РАЗОМ	44 708,2	41 319,6
Об'єкт планованого (нового) будівництва ІП «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
ВСЬОГО по ІП «РАДІЙ»	51 122,2	47 151,6

З точки зору облаштування інженерно-транспортної інфраструктури то планується часткова реконструкція та технічні поліпшення деяких мереж та дорожньої інфраструктури, які були описані в попередній главі Концепції.

Строки реалізації

Для забезпечення ефективної реалізації описаного в цій Концепції проекту ІП «РАДІЙ» необхідно виділити ключові етапи його реалізації, які представлені в таблиці 5.

Табл. 5 Попередній графік реалізації індустріального парку

Етапи проекту	Початок	Завершення	Кількість місяців
В ЦІЛОМУ	3 кв. 2025 р.	4 кв. 2028 р.	42
Реєстрація ІП	3 кв. 2025 р.	3 кв. 2025 р.	3
Долучення Керуючої Компанії	4 кв. 2025 р.	1 кв. 2026 р.	6
Долучення резидентів та фінансування	4 кв. 2025 р.	4 кв. 2027 р.	24
Проектування мережі та будівлі	4 кв. 2025 р.	4 кв. 2027 р.	24
Реконструкція мереж	1 кв. 2026 р.	4 кв. 2027 р.	24
Будівництво / реконструкція об'єктів	2 кв. 2026 р.	2 кв. 2028 р.	24
Запуск перших учасників	1 кв. 2027 р.	1 кв. 2027 р.	3
Завершення будівництва та запуск всього ІП	4 кв. 2028 р.	4 кв. 2028 р.	3

I етап підготовчий, 2025-2026 роки. Основною метою цього етапу є проведення організаційних робіт та підготовка необхідної документації. На першому підготовчому етапі передбачено реалізацію наступних заходів:

- 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 ІП.
- розробка будівельно-кошторисної документації, отримання технічних умов та необхідних документів дозвільного характеру;
- підготовка техніко-економічних обґрунтувань, фінансово-економічних документів, вибір та залучення джерел фінансування.



II етап створення ІП, 2026-2028 роки, етап облаштування території індустріального парку «РАДІЙ» на протязі якого передбачено реалізацію наступних кроків:

- забезпечення фінансування запланованих на попередньому етапі робіт;
- вибір генерального підрядника, продовження проектування будівельних робіт;
- реконструкція та технічне переоснащення існуючих будівель і споруд (по етапне);
- необхідної інженерно-технічної інфраструктури індустріального парку;
- належне облаштування території ІП;
- підготовка і здача об'єктів ІП в промислову експлуатацію;
- розміщення релокованих підприємств;

III етап створення ІП, 2027-2028 роки, 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;
- будівництво додаткових виробничих будівель спеціального призначення;
- 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 3,5 років. В разі залучення релокованих підприємств як сформованих суб'єктів господарчої діяльності, як учасників ІП, термін III етапу може бути зменшено.

В подальшому керуюча компанія здійснює супроводження діяльності ІП «РАДІЙ», на затверджений Концепцією термін - **до 2060 року.**



ОРІЄНТОВНІ РЕСУРСИ, НЕОБХІДНІ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ, ОЧІКУВАНІ ДЖЕРЕЛА ЇХ ЗАЛУЧЕННЯ

Інвестиційні витрати на створення ІП «РАДІЙ» розглядаються як сума інвестицій на облаштування території індустріального парку та інвестицій на створення бізнесу учасників індустріального парку. Фінансування розвитку індустріального парку «РАДІЙ» будуть реалізовуватися по комбінованій схемі, в процесі якої будуть задіяні наступні джерела фінансування:

- Власні кошти ініціатора;
- Державна підтримка;
- Кошти майбутніх учасників індустріального парку;
- Кошти долученої керуючої компанії;
- Залучене фінансування та інші джерела, не заборонені законодавством України.

Концепцією передбачено що фінансування облаштування території індустріального парку «РАДІЙ» здійснює Ініціатор за рахунок власних коштів (на умовах співфінансування) та коштів наданих згідно програм стимулювання розвитку індустріальних парків.

Для залучення бюджетного фінансування на облаштування території індустріального парку, Ініціатор або Керуюча компанія, за рахунок власних коштів, отримує необхідну дозвільну документацію, розробляє проектно-кошторисну документацію і фінансує заходи щодо виконання комплексної будівельної експертизи. В разі недостатнього бюджетного фінансування Ініціатор здатен виконувати облаштування ІП за рахунок власних коштів, а також за кошти Керуючої компанії.

Фінансування розвитку ІП (створення і розвиток бізнесу) учасники індустріального парку здійснюють за власний рахунок, з використанням пільг і преференцій визначених законодавством України в відношенні учасників індустріальних парків. Загальний обсяг витрат на облаштування індустріального парку «РАДІЙ» складається з урахуванням фактичних обсягів робіт та вартості матеріальних ресурсів оцінюється в розмірі 180 384,90 тис. грн.

Витрати на організацію індустріального парку складаються з витрат на організацію інженерно-транспортної інфраструктури, реконструкції існуючих будівель та будівництва

нових промислових та інших будівель.

Табл.6 Попередній розрахунок реконструкції та будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, тис. грн.

№ з/п	Перелік об'єктів і видів робіт	Вартість проектування	Вартість будівництва	ВСЬОГО
МЕРЕЖІ ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ (існуючі мережі і обладнання)				
1.	Реконструкція ЦРП (відновлення РУ внутрішньої мережі 10Кв)	725,53	7 255,3	7 980,83
2.	Реконструкція РУ мережі 10 Кв (на КТП №№6, 7, 8, 9,10, 13,14, 15,17)	725,53	7 255,3	7 980,83
3.	Реконструкція РУ мережі 0,4 Кв (на КТП №№6, 7, 8, 9,10, 13, 14, 15, 17)	631,84	6 318,4	6 950,24
4.	Реконструкція (заміна) кабельних ліній (КЛ) мережі 10 кВ	1 589,0	15 890,0	17 479,0
5.	Будівництво КТП №16	144,88	1 448,8	1 593,68
	РАЗОМ (тис.грн)	3 816,78	38 167,8	41 984,58
МЕРЕЖІ ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ (існуючі мережі і споруди)				
1.	Реконструкція насосної станції для питної (технічної) води	186,5	1865,0	2 051,5
2.	Ремонт (відновлення працездатності) 2-х резервуарів питної води	172,56	1725,6	1 898,16
3.	Реконструкція мереж водопостачання (напірний водогін D100)	380,3	3 803	4 183,3
4.	Реконструкція мереж водовідведення (безнапірний колектор D250)	310,72	3 107,2	3 417,92
5.	Будівництво локальних очисних споруд зливової (дощової) каналізації	110,44	1 104,4	1 214,84
6.	Реконструкція насосної станції пожежогасіння з резервуарами	132,86	1 328,6	1 461,46
	РАЗОМ (тис.грн)	1 293,38	12 933,8	14 227,18



ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА (існуюче та нове)				
1.	Реконструкція території контролю- пропускних пунктів №1, №2 і №3	539,4	5 394	5 933,4
2.	Замощення території об'єктів будівництва (Будівля № 1 корпуси «А», «Б» і «В»)	624,8	6 248,0	6 872,8
3.	Капітально-відновлюваний ремонт існуючих доріг на території ІП	438,56	4 385,6	4 824,16
РАЗОМ (тис.грн)		1 602,76	16 027,6	17 630,36
ІНШІ РОБОТИ				
1.	Улаштування сучасних оптоволоконних мереж зв'язку (Інтернет)	640,0	6 400,0	7 040,0
2.	Благоустрій території ІП	50,0	500,0	550,0
РАЗОМ (тис.грн)		690,0	6 900,0	7 590,0
ЗАГАЛЬНІ ВИТРАТИ (грн)		7 402,92	74 029,2	81 432,12

Табл. 7 Попередній розрахунок реконструкції та будівництва об'єктів нерухомості, тис.грн.

Найменування будівель і споруд	Площа забудови (м²)	Загальна площа (м²)	Вартість проектування тис.грн.	Вартість будівництва/реконструкції тис.грн.	Всього тис.грн.
Реконструкція					
Виробничо-адміністративна будівля (літ.А)	3 465,00	7 317,30	609,68	15 241,94	15 851,62
Виробничий корпус № 22 (літ. К, К6, К7, К4, К5)	8 140,00	9 853,70	821,00	20 525,27	21 346,27
Виробничий корпус № 23 (літ. К1, К2, К3)	7 200,00	8 501,50	708,34	17 70,63	18 416,97
інші об'єкти згідно з переліком	25 903,20	15 647,10	1 303,72	32 59,91	33 896,63
РАЗОМ	44 708	41 319	3 442,74	86 068,75	89 511,49
Нове будівництво					
Будівля № 1 Виробничий корпус «А»	2 235,00	1 944,00	485,92	16 197,41	16 683,33
Будівля № 1 Виробничий корпус «Б»	1 944,00	1 944,00	485,92	16 197,41	16 683,33



Будівля № 1 Виробничий корпус «В»	2 235,00	1 944,00	485,92	16 197,41	16 683,33
РАЗОМ	6 414	5 832,00	1 457,76	48 592,23	50 049,99
ВСЬОГО по ІП «РАДІЙ»	51 122	47 151	4 900,50	134 660,98	139 561,48

Фінансування ініціатора

Загальний розмір фінансування за рахунок ініціатора очікується у розмірі 13 956,15 тис. грн. На початку запуску проекту, при створенні проектно-кошторисної документації мереж, доріг та частини підготовчих робіт, фінансування буде відбуватись за рахунок коштів ініціатора. На наступних етапах будівництва парку, фінансування буде проводитись комбіновано з різних джерел які були перераховані вище. При цьому, ініціатор планує на початковому етапі провести самостійно фінансування проектування та реконструкцію мереж.

Державна підтримка

Згідно нового Порядку подання державного стимулювання створення та функціонування індустріальних парків, передбачено надання коштів та будівництво об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, необхідної для створення та функціонування індустріальних парків, а також компенсацію за приєднання до інженерно-транспортних мереж. Відповідне рішення ухвалено на засіданні Кабінету Міністрів України 4 червня 2024 року².

Максимальний розмір стимулювання складає 150 млн грн, при цьому співфінансування робіт відбуватиметься у співвідношенні 50 на 50. Ініціатори створення або керуючі компанії індустріальних парків з деокупованих територій зможуть реалізовувати проекти у співфінансуванні 80 на 20, тобто держава зі свого боку оплатить до 80 % кошторисної вартості робіт, але не більше 150 млн грн.

За рахунок державної підтримки планується отримати орієнтовно 40 716,06 млн. грн.

² <https://www.me.gov.ua/News/Detail?lang=uk-UA&id=f1c72e9e-d3dc-44f9-88ff-70afb640a9db&title=DerzhavneStimuliuvanniaStvorenniaTaFunktsionuvanniaIndustrialnikhParkiv-SkhvalenoNoviiPoriadok>

Долучені учасники та інші джерела фінансування

Інвестування у реконструкцію та будівництво власних промислових об'єктів планується здійснювати за рахунок учасників індустріального парку на суму 146 321,39 тис. грн.

У свою чергу, керуюча компанія, яка очолить проект надасть інвестицій на суму не менше 20 000,00 тис. грн терміном на три роки.

Табл. 8 План розподілу джерел фінансування проекту, грн.

Джерело фінансування	Сума, тис. грн.
Ініціатор	13 956,15
Учасники	146 321,39
Державна підтримка	40 716,06
Керуюча компанія	20 000,00
Всього	220 993,6

Трудові ресурси

Важливим умовою реалізації проекту створення ІП «РАДІЙ» є потенціал наявних трудових ресурсів. Загальна чисельність населення Кропивницької міської громади станом на 01.01.2021 складає 228 000 осіб. Працездатне населення становить 148 400 осіб. Місто володіє трудовим потенціалом з достатньо високим рівнем освіти 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.

На обліку в міському центрі зайнятості станом на 01.04.2023р. зі статусом «безробітній» перебувають 1850 осіб. До обсягу кваліфікованих трудових ресурсів входять особи працездатного віку тимчасово переміщені з промислово розвинених регіонів (східно-південна частина) країни, де відбуваються воєнні дії, загальна кількість яких орієнтовно складає 10 тисяч осіб.

Середньо облікова кількість штатних працівників промислових підприємств становить 200 і більше осіб. Розмір середньомісячної заробітної плати одного штатного працівника в м.

Кропивницький за лютий 2025 року склала 18660,32 грн.³

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

Професійна освіта області та міської територіальної громади має потужну базу навчальних закладів різного рівня. У сфері промисловості, представлена найбільше ВУЗами міста Кропивницький. Браку кваліфікованих кадрів не буде. Як наголошувалось раніше, перевага у працевлаштуванні буде віддана жителям міської територіальної громади та області, зокрема.

Табл. 9 Кількість вищих, перед вищих та професійно-технічних навчальних закладів освіти Кіровоградської області

Вид навчального закладу	Кількість, одиниць	Кількість студентів, осіб
Університети, інститути	3	
Кількість студентів		8748
Коледжі/технікуми	10	
Кількість студентів		4750
Заклади професійної та професійно-технічної освіти	18	
Кількість студентів		6755

Представимо перелік навчальних закладів Кіровоградській області та міста Кропивницький:

- Центральноукраїнський національний технічний університет (ЦНТУ);
- Відокремлений структурний підрозділ Національного авіаційного університету «Кіровоградська льотна академія Національного авіаційного університету»;
- Кіровоградський інститут розвитку людини ВНЗ «Відкритий міжнародний університет розвитку людини «Україна» (KIPOL);
- Приватний вищий навчальний заклад «Кропивницький інститут державного та

³ <https://index.minfin.com.ua/labour/salary/average/pfu/>



муніципального управління»;

- Центральноукраїнський інститут Приватного акціонерного товариства «ВНЗ «Міжрегіональна Академія управління персоналом» («ВНЗ «МАУП»);
- Приватний вищий навчальний заклад «Економіко-технологічний інститут імені Роберта Ельворті»;
- Державний вищий навчальний заклад «Кропивницький будівельний коледж»;
- Вищий навчальний заклад «Кропивницький коледж механізації сільського господарства»;
- Кропивницький інженерний коледж Центральноукраїнського національного технічного університету (ЦНТУ);
- Вищий навчальний заклад «Кіровоградський кооперативний коледж економіки і права імені М. П. Сая» Кіровоградської обласної спілки споживчих товариств (облспоживспілки);
- Коледж при Центральноукраїнському інституті Приватного акціонерного товариства ВНЗ «Міжрегіональна академія управління персоналом» («ВНЗ «МАУП»);
- Бобринецький аграрний фаховий коледж ім. В. Порика Білоцерківського національного аграрного університету (БНАУ);
- Державний вищий навчальний заклад «Гайворонський політехнічний коледж»;
- Олександрійський фаховий коледж Білоцерківського національного аграрного університету (БНАУ);
- Державний вищий навчальний заклад «Олександрійський політехнічний коледж»;
- Світловодський політехнічний фаховий коледж Центральноукраїнського національного технічного університету (КНТУ)
- Регіональний центр професійної освіти ім. О.С. Єгорова;
- Центральноукраїнське вище професійне училище імені Миколи Федоровського;
- Центральноукраїнський професійний будівельний ліцей;
- Державний навчальний заклад «Вище професійне училище №9 м. Кіровоград»;



- Державний навчальний заклад «Благовіщенський професійний ліцей»;
- Професійно-технічне училище № 32 м. Бобринець;
- Гайворонський професійний аграрний ліцей;
- Професійно-технічне училище № 38 смт. Голованівськ;
- Піщанобрудський професійний аграрний ліцей;
- Державний навчальний заклад «Знам'янський професійний ліцей»;
- Професійно-технічне училище № 16 м. Мала Виска;
- Професійно-технічне училище № 36 смт. Новгородка;
- Торговицьке професійно-технічне училище № 30;
- Капітанівський професійний ліцей переробної промисловості;
- Державний навчальний заклад «Професійно-технічне училище № 40 м. Новоукраїнка»;
- Державний навчальний заклад «Олександрійський професійний ліцей»;
- Олександрійський професійний аграрний ліцей;
- Професійно-технічне училище № 5 м. Світловодськ.

Усі ці заклади готують фахівців та спеціалістів, які зможуть працювати у сферах, промисловості, логістики, ІТ-сфері, сфері обслуговування та інших. Також у професійно-технічних закладах готують: фрезерувальників, токарів, електромонтерів, електромеханіків; монтажників систем вентиляції кондиціювання та інших напрямів, які необхідні для якісної роботи підприємств.

ОРГАНІЗАЦІЙНА МОДЕЛЬ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

З метою підвищення ефективності взаємодії в рамках ІП відповідно до діючого законодавства, доцільно сформуванати відповідну організаційну модель. Як видно на Мал. 11, ця модель має три ключових рівня, що дозволяє раціонально розподілити обов'язки між ініціатором створення, керуючою компанією та учасниками ІП.

Мал. 11 Організаційна модель управління індустріальним парком «РАДІЙ»



Для управління діяльністю ІП створюється керуюча компанія, якій будуть надані в оренду (субаренду) земельні ділянки ІП і нерухомість відповідно до норм Закону України «Про індустріальні парки».

Ініціатор

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.

Ініціатором створення ІП є Приватне акціонерне товариство «Науково-виробниче підприємство «РАДІЙ».

Відповідальність ініціатора:

- розробляє та затверджує Концепцію;
- здійснює облаштування індустріального парку, відповідно за рахунок власних чи за



рахунок позичених коштів;

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

Ініціатор що півроку отримує звіти від керуючої компанії про проведену роботу щодо індустріального парку.

Вибір керуючої компанії індустріального парку

Якщо ініціатор створення є орендарем земельної ділянки, керуюча компанія такого парку визначається ним самостійно з письмовим повідомленням про це відповідного органу державної влади, органу місцевого самоврядування та орендодавця не пізніше трьох робочих днів.

Якщо земельні ділянки, призначені для створення індустріального парку, перебувають у приватній власності, керуюча компанія визначається ініціатором створення самостійно.

Керуюча компанія

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

Права та обов'язки керуючої компанії індустріального парку⁴

Керуюча компанія має право:

⁴ Закон України «Про індустріальні парки» (Відомості Верховної Ради (ВВР), 2013, № 22, ст.212), <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5018-17#Text>



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

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



Договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку⁵.

Договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку укладається між керуючою компанією та суб'єктом господарювання, який має намір набути статусу учасника індустріального парку.

Об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури індустріального парку та інші об'єкти, розташовані у межах індустріального парку, які надані керуючій компанії у користування (управління), учасникам у власність не передаються.

Учасник не має права передавати третім особам свої права та/або обов'язки за договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку.

Договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку припиняється у разі закінчення строку, на який його укладено, якщо сторони не домовилися про інше.

У разі ліквідації керуючої компанії, статус учасників залишається незмінним до підписання договорів про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку між новою керуючою компанією та учасниками у межах строку, на який створено індустріальний парк.

⁵ Закон України «Про індустріальні парки» (Відомості Верховної Ради (ВВР), 2013, № 22, ст.212), <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5018-17#Text>

ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Створення індустріальних парків має ряд позитивних економічних та загальних ефектів для Кропивницької міської територіальної громади. Індустріальний парк «РАДІЙ» у Кропивницькому має на меті досягнути наступних ключових результатів:

- Створити привабливі умови для внутрішніх та зовнішніх інвесторів, що сприятиме економічному зростанню міста та регіону.
- Розвиток парку передбачає створення нових робочих місць, що підвищить рівень зайнятості місцевого населення.
- Створити умови для виробництва конкурентоспроможної продукції, орієнтованої на експорт, що сприятиме зміцненню економічних зв'язків з міжнародними партнерами.
- Надати можливості для розвитку та масштабування бізнесу малих та середніх підприємств у межах парку.

Кількість створених робочих місць

Світова практика та рекомендації всесвітньої організації UNIDO показують, що в індустріальному парку створюється в середньому 50 робочих місць на 1 Га території. У цю цифру включені робочі місця промислових спеціальностей, робітників, які працюють в офісі, спеціалістів логістичної та складської інфраструктури, робітників керуючої компанії, яка обслуговує резидентів парку та займається розвитком ІП.

В індустріальному парку «РАДІЙ» планується створити до 800 робочих місць.

Вони виникнуть не одночасно, а поступово, по мірі розвитку індустріального парку. Орієнтовна динаміка створення робочих місць в індустріальному парку представлена в наступній таблиці.

Табл. 10 Прогнозна динаміка створення робочих місць в індустріальному парку

	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Робітники промислових підприємств	70	350	560	700	700	700	700
Робочі складських підприємств	5	25	40	50	50	50	50
Адміністрація та співробітники КК	10	77	40	50	50	50	50
Всього:	85	452	640	800	800	800	800

Рівень заробітної плати

Приклади країн, у яких функціонують індустріальні парки, свідчать про те, що рівень заробітних плат працівників підприємств-резидентів парків є вищим за середній рівень у регіоні.

Таким чином, припускається, що середня заробітна плата в індустріальному парку «РАДІЙ» складатиме близько 25 000 тисяч гривень на одного працівника. При цьому враховується щорічне зростання заробітної плати в обсязі не менше 10-15%.

Табл. 10 Прогнозна динаміка зростання середньої заробітної плати в індустріальному парку, грн. в місяць

	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Робітники промислових підприємств	25 000	27 500	30 250	34 788	40 006	46 006	52 907
Робітники складів	25 000	27 500	30 250	34 788	40 006	46 006	52 907
Адміністрація та співробітники КК	25 000	27 500	30 250	34 788	40 006	46 006	52 907
В середньому:	25 000	27 500	30 250	34 788	40 006	46 006	52 907

ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ ДІЯЛЬНОСТІ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Обсяг реалізованої продукції

Враховуючи прогнозовані напрямки діяльності індустріального парку та можливий розподіл кількості працюючих в різних сферах промисловості, яка буде представлена в індустріальному парку, був здійснений приблизний розмір можливого ВВП індустріального парку «РАДІЙ».

Табл. 11 Прогнозна динаміка зростання ВВП в індустріальному парку, тис. грн.

Сфера діяльності	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Промисловість	47 180	235 900	377 440	471 800	471 800	471 800	471 800
Логістика	3 340	16 700	26 720	33 400	33 400	33 400	33 400
Інше, КК	4 510	34 727	18 040	22 550	22 550	22 550	22 550
Разом	55 030	287 327	422 200	527 750	527 750	527 750	527 750

Таким чином, загальний обсяг валового внутрішнього продукту на етапі повного освоєння приміщень індустріального парку може становити від 55 млн. до 527 млн. грн. на рік.



Експорт

Беручи до уваги той факт, що індустріальний парк буде мати елементи логістики, відповідно, в ініціатора є підстави вважати, що учасниками парку будуть українські та іноземні компанії з частково експорт-орієнтованим продуктом, тому і частка експортної виручки в загальному обсязі реалізованої продукції планується на рівні 30%, відповідно, це може скласти від 16,5 млн. грн до 158,3 млн. грн. в рік.

Податок на прибуток

Набрав чинності з 19 липня 2022 року Закон України від 21 червня 2022 року №2330-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо створення сприятливих умов для діяльності індустріальних парків в Україні» (далі – Закон №2330), яким внесені зміни, зокрема, до Податкового кодексу України (далі – ПКУ), а саме:

- у частині податку на прибуток звільнено від оподаткування прибуток учасника індустріального парку, включеного до Реєстру, від здійснення господарської діяльності 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) виключно на території (в межах) індустріального парку, протягом 10 послідовних років, починаючи з першого числа першого місяця календарного кварталу, що визначений платником податку – учасником індустріального парку у поданій ним до контролюючого органу за місцем реєстрації такого платника податку складеній у довільній формі заяві про використання права на застосування передбаченого цим пунктом звільнення, але не раніше дня подання такої заяви.



Табл. 12 Розрахунок податку на прибуток резидентів індустріального парку, тис. грн.

	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
ВВП промислових підприємств	47 180	235 900	377 440	471 800	471 800	471 800	471 800
Середній розмір прибутку промислових підприємств, +20% до ВВП		47 180	75 488	94 360	94 360	94 360	94 360
Податок на прибуток промислових підприємств, 18%		8 492	13 588	16 985	16 985	16 985	16 985
Залишається в ІП податку на прибуток промислових підприємств		8 492	13 588	16 985	16 985	16 985	16 985
Перерахування в бюджет України податку на прибуток промислових підприємств	0	0	0	0	0	0	0
ВВП інших підприємств	7 850	51 427	44 760	55 950	55 950	55 950	55 950
Середній розмір прибутку інших підприємств, +30% до ВВП			13 428	16 785	16 785	16 785	16 785
Податок на прибуток інших підприємств, 18%	0	0	2 417	3 021	3 021	3 021	3 021
Перерахування в бюджет України податку на прибуток всіх підприємств	0	0	2 417	3 021	3 021	3 021	3 021

Плата за землю та податок на нерухоме майно

У частині плати за землю, за земельні ділянки, що входять до складу території індустріальних парків, включених до Реєстру, нормативну грошову оцінку яких проведено, що використовуються ініціаторами створення індустріального парку, керуючою компанією індустріального парку та з учасниками індустріальних парків, органам місцевого самоврядування надано право:

- 1) встановлювати ставки земельного податку та орендну плату в розмірі, меншому за

розмір земельного податку, встановлений рішенням відповідного органу місцевого самоврядування для певної категорії земель, що сплачується на відповідній території;

2) звільняти від сплати земельного податку;

У частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки сільським, селищним, міським радам надано право встановлювати пільги з податку, що сплачується на відповідній території, з об'єктів нежитлової нерухомості, що розташовані на території індустріального парку та перебувають у власності учасників індустріального парку, включеного до Реєстру.

Річна ставка земельного податку: 1% від НГО. Річна ставка орендної плати: 3% від НГО. Нормативна грошова оцінка (НГО) земельних ділянок, та розрахунок нарахувань за користування земельних ділянок надано в наступній таблиці.

Табл. 13 Розрахунок відрахувань за користування земельними ділянками, грн.

Кадастровий номер	НГО	% податку від НГО	Розмір податку на землю в рік	Га.	НГО за 1 Га
3510100000:41:342:0065	122 138 907,82	1%	1 221 389,08	10,99	11 113 741,51
3510100000:41:342:0056	24 761 010,51	3%	742 830,32	2,91	8 518 305,53
3510100000:41:342:0029	22 068 081,30	3%	662 042,44	2,00	11 020 265,32
3510100000:41:342:0039	1 766 833,54	3%	53 005,01	0,16	11 126 155,79
ВСЬОГО:	170 734 833,18		2 679 266,84	16,0580	

Податок на доходи фізичних осіб

Податок з доходів фізичних осіб (працівників господарюючих суб'єктів індустріального парку) приймаємо за ставкою 18%. Відповідно, річний обсяг надходжень із податку на доходи фізичних осіб, становитиме від 4 590 тис. грн до 91 424 тис. грн.

Табл. 14 Розрахунок податку на доходи фізичних осіб індустріального парку, тис. грн.

	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Робітники промислових підприємств	3 780	20 790	36 590	52 599	60 489	69 562	79 996
Робітники складів	270	1 485	2 614	3 757	4 321	4 969	5 714
Адміністрація та співробітники КК	540	4 574	2 614	3 757	4 321	4 969	5 714
Всього:	4 590	26 849	41 818	60 113	69 130	79 499	91 424
В місцевий бюджет, 60%	2 754	16 109	25 091	36 068	41 478	47 700	54 854

Враховуючи розмір цього податку, який залишається в громаді (60%) то можна зробити попередній прогноз того що в місцевій громаді податкових надходжень з ПДФО будуть складати з 2 754 тис. грн. до 54 854 тис.грн на рік. Загальний розмір надходження податку з ПДФО в громаду за період 2027 – 2033 роки може скласти до 224 054 тис. грн.

Єдиний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування та інші збори

Відповідно до Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2016 році» від 24.12.2015 р. № 909-VIII для підприємств розмір єдиного соціального внеску становить 22% від загального фонду заробітної плати.

Табл. 15 Розрахунок нарахувань ЄСВ, тис. грн.

	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Робітники промислових підприємств	4 620	25 410	44 722	64 287	73 930	85 020	97 773
Робітники складів	330	1 815	3 194	4 592	5 281	6 073	6 984
Адміністрація та співробітники КК	660	5 590	3 194	4 592	5 281	6 073	6 984
Всього:	5 610	32 815	51 110	73 471	84 492	97 166	111 741

Очікувана сума річних надходжень до Пенсійного фонду та фондів загальнообов'язкового державного соціального страхування, які будуть сплачені у вигляді єдиного соціального внеску підприємствами, за умови фіксованої заробітної плати та того, що розмір заробітної плати на жодного працівника не перевищуватиме максимальний розміру нарахування ЄСВ, може скласти від 5 610 млн. грн. в 2027 році, до 111 741 тис. грн. у 2033 році.

Також із заробітної плати найманих працівників стягується військовий збір у розмірі 5%. Виходячи зі ставки ЗП в місяць військовий збір може скласти від 1 275 млн. грн. у 2027 році до 25 396 тис. грн. в 2033 році.



Табл. 16 Розрахунок нарахувань військового збору індустріального парку, тис. грн.

	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Робітники промислових підприємств	1 050	5 775	10 164	14 611	16 802	19 323	22 221
Робітники складів	75	413	726	1 044	1 200	1 380	1 587
Адміністрація та співробітники КК	150	1 271	726	1 044	1 200	1 380	1 587
Всього:	1 275	7 458	11 616	16 698	19 203	22 083	25 396

Податок на додану вартість

Ставки ПДВ такі:

20% – загальна ставка пп. «а» п. 193.1 ПКУ

14% – ставка для деяких сільськогосподарських товарів (пп. «г» п. 193.1 ПКУ);

7% – ставка ПДВ для мед виробів, лікарських засобів, екскурсійних послуг відвідувачам музеїв, показу оригінальних творів, адаптованих фільмів, послуг тимчасового розміщення/проживання (пп. «в» п. 193.1 ПКУ, пп. 74 підрозділ. 2 Перехідних положень ПКУ);

0% – експортна ставка (пп. «б» п. 193.1 ПКУ, перелік у ст. 195 ПКУ).

Табл. 17 Розрахунок ПДВ учасників індустріального парку, тис. грн.

Показник	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Вартість реалізованої продукції	55 030	287 327	422 200	527 750	527 750	527 750	527 750
Матеріало-місткість (75%)	41 273	215 495	316 650	395 813	395 813	395 813	395 813
Податковий кредит	8 255	43 099	63 330	79 163	79 163	79 163	79 163
Податкове зобов'язання	11 006	57 465	84 440	105 550	105 550	105 550	105 550
Податок на додану вартість	2 752	14 366	21 110	26 388	26 388	26 388	26 388

Імпорт обладнання

В зв'язку з тим що на сьогодні існують лише первинні домовленості з потенційними резидентами точне розуміння обладнання та його вартість зараз важко спрогнозувати. Однак, якщо спиратися на середній показник вартості обладнання на один кв. м. промислової площі то можна зробити попередній розрахунок ввізного мита.



Табл. 18 Розрахунок нарахувань митного збору на обладнання учасників індустріального парку, грн.

	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Розмір витрат на імпордне обладнання в тис. грн	263 577,45	316 292,93	316 292,93	21 086,2	31 629,30	52 715,50	52 715,50
Розмір ввізного мита, тис.грн	26 357,74	31 629,29	31 629,29	2 108,62	3 162,93	5 271,55	5 271, 55
Розмір ввізного мита який не платять учасники, тис.грн.	26 357, 74	31 629,29	31 629,29	2 108,62	3 162,93	5 271,55	5 271,55
Розмір ввізного мита який платять учасники	0	0	0	0	0	0	0
Загальний розмір ввізного ПДВ, тис.грн.	52 715,49	63 258,59	63 258,59	4 217,24	6 325,86	10 543,10	10 543,1
Розмір ввізного ПДВ який не платять учасники, тис.грн.	52 715,49	63 258,59	63 258,59	4 217,24	6 325,86	10 543,10	10 543,1
Розмір ввізного ПДВ який платять учасники, грн	0	0	0	0	0	0	0

Таке звільнення надається за умови, що зазначене устаткування (обладнання) та комплектуючі вироби до нього:

- Є новими (з дати виготовлення до дати ввезення на митну територію України пройшло не більше трьох років);
- Не були у використанні;
- Ввозяться учасниками індустріальних парків виключно для власного використання на території (у межах) індустріального парку без права відчуження, передання в оренду, лізинг чи інше право користування третім особам на будь-яких умовах раніше п'яти років з дати їх ввезення на митну територію України;
- Не мають походження з країни, визнаної державою-окупантом згідно із законом та/або державою-агресором щодо України згідно із законодавством, та/або не ввозяться з території держави-окупанта (агресора) та/або з окупованої території України, визначеної такою згідно із законом.

Підсумовуючи усе зазначене вище, було проведено попередній розрахунок усіх податків, зборів та нарахувань, які буде отримано в період з 2027-2033 роки від діяльності індустріального парку.

Табл. 19 Попередні розрахунки відрахувань учасниками індустріального парку, тис. грн

Податки та надходження	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Всього
ВВП індустріального парку	55 030	287 327	422 200	527 750	527 750	527 750	527 750	2 875 557
ПДВ учасниками індустріального парку	2 752	14 366	21 110	26 388	26 388	26 388	26 388	143 778
Податок на прибуток	0	0	2 417	3 021	3 021	3 021	3 021	14 502
Військовий збір	1 275	7 458	11 616	16 698	19 203	22 083	25 396	103 728
ЄСВ	5 610	32 815	51 110	73 471	84 492	97 166	111 741	456 405
ПДФО	4 590	26 849	41 818	60 113	69 130	79 499	91 424	373 422
Оплата за землю, індексація в рік 3%	2 679	2 813	2 954	3 102	3 257	3 419	3 590	21 815
Розмір ввізного мита який платять учасники ІП	0	0	0	0	0	0	0	0
Розмір ввізного ПДВ який платять учасники ІП	0	0	0	0	0	0	0	0
ВСЬОГО податків та зборів:	16 906	84 302	131 025	182 792	205 490	231 576	261 559	1 113 650
В тому числі в місцевий бюджет, ПДФО та оплата за землю	5 433	18 923	28 044	39 169	44 734	51 119	58 445	260 805

Залучення малого та середнього бізнесу

Індустріальні парки відкривають широкі можливості для співпраці малого та середнього бізнесу (МСБ), сприяючи створенню ефективних виробничих екосистем. Така взаємодія дозволяє не лише знижувати витрати та підвищувати конкурентоспроможність, а й забезпечувати сталість місцевої економіки. Основні форми та варіанти такої співпраці планується реалізувати на території індустріального парку «РАДІЙ»:

1. Кластерна кооперація

Малі та середні підприємства можуть об'єднуватися в кластери за галузевим або

технологічним принципом. Це дозволяє оптимізувати логістику, спільно використовувати ресурси, ділитися ноу-хау і швидше впроваджувати інновації.

2. Аутсорсинг та субпідряд

МСП можуть виконувати окремі виробничі процеси або надавати послуги великим резидентам індустріального парку – наприклад, у сфері пакування, логістики, IT-підтримки чи ремонту обладнання.

3. Спільне використання інфраструктури

Завдяки індустріальному парку, підприємства отримують доступ до готових виробничих площ, енергомереж, логістичних центрів, складських приміщень тощо, що значно знижує витрати на старт бізнесу.

4. Інноваційна співпраця

Малі бізнеси часто є джерелом гнучких та інноваційних рішень. У рамках парку вони можуть співпрацювати з науковими установами та більшими компаніями, розробляючи нові продукти або технології.

5. Навчання та підготовка кадрів

Об'єднання зусиль у сфері підготовки персоналу дозволяє МСБ спільно організовувати навчальні програми, стажування, підвищення кваліфікації.

6. Маркетинг та збут

Учасники парку можуть організовувати спільні виставки, ярмарки, рекламні кампанії або навіть створювати спільні бренди, що підвищує їхню впізнаваність на ринку.

Індустріальний парк створює не лише фізичну інфраструктуру, а й платформу для взаємодії, що особливо важливо в умовах післявоєнного відновлення України.

Вигоди для малого та середнього бізнесу, який буде вести виробничу діяльність на території індустріального парку очевидні, серед них:

Податкові та фінансові стимули. Зниженні ставки оподаткування, або звільнення від певних податків та зборів. Державні програми підтримки, кредити під знижені відсотки. Доступ до інфраструктури, якісних доріг, електромереж без потреби вкладати власні кошти на початковому етапі.



Готова якісна інфраструктура. Наявні офісні, виробничі, складські приміщення, які не потрібно будувати з нуля. Стабільне постачання енергоресурсів. Зручне транспортне розміщення парку, поряд із автошляхами, залізницями, аеропортами.

Доступ до нових партнерів та ринків. Спрощені умови співпраці із учасниками парку, можливість спільних вигідних проєктів. Можливість виходу товарів та послуг на експорт, спрощена логістика, підтримка міжнародної співпраці. Можливість використання загальних складських приміщень, транспорт.

Спрощена взаємодія із державою. Швидке та доступне отримання дозволів, ліцензій для ведення зовнішньоекономічної діяльності. Державна підтримка резидентів парку, допомога у вирішенні адміністративних питань.

Зниження витрат на персонал. Доступ до кваліфікованих кадрів, через співпрацю із навчальними регіональними закладами, які готують фахівців. Можливість отримати підтримку для підвищення кваліфікації працівників.

Екологічні переваги. Спільні екологічні проєкти, використання сонячних, вітрових або інших екологічних проєктів.

Робота в індустріальному парку дозволяє малому та середньому бізнесу зменшити витрати, отримати податкові стимули, покращити логістику та знайти нових партнерів.



ВИСНОВКИ

В теперішній час розвинені країни світу переживають нову хвилю індустріалізації, засновану на інноваціях і знаннях, з втіленням 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 «екосистем»);
- створення безпечних умов життєдіяльності людей на локальній території, покращення умов безпечної праці.

Впровадження нової технологічної платформи тільки починає реалізуватися в Україні, де на рівні місцевого самоврядування та бізнес структур необхідно 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 «Екоіндустріальний 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 ІП «РАДІЙ»;
- прогнозний обсяг та структуру інвестицій,
- наявність і відповідність чинної містобудівної документації;
- можливу підтримку міжнародних організацій та фінансових установ;
- участь в проекті місцевих та регіональних органів влади;
- повну відповідність положенням держаної стратегії розвитку економіки України та плану відбудови України.



ВВАЖАТИ: проєкт створення ІП «РАДІЙ» є привабливим інвестиційним проєктом регіонального рівня, який повністю відповідає положенням документів стратегічного планування міста та регіону має значну бюджетну ефективність та вирівнює агродиспропорції в розвитку економіки міста сприяє адаптації релаксованих підприємств та ВПО.



Додаток 1 – Візуалізація проекту індустріального парку «РАДІЙ»



3-D модель №2 Перспективний вид на територію індустріального парку «РАДІЙ» (захід – північ)



3-D модель №1 Перспективний вид на територію індустріального парку «РАДІЙ» (схід-південь)



3-D модель №3 Перспективний вид на територію індустріального парку «РАДІЙ» (північ)



3-D модель №4 Перспективний вид на територію індустріального парку «РАДІЙ» (південь)