

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ІМЕНІ ТАРАСА ШЕВЧЕНКА  
НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ  
ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ ТА ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ  
КАФЕДРА РЕГІОНАЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ

КВАЛІФІКАЦІЙНА МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА  
на тему

«РОЗВИТОК ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ ЯК ЧИННИК ЗАЛУЧЕННЯ  
ІНВЕСТИЦІЙ В ПРОМИСЛОВИЙ СЕКТОР ЕКОНОМІКИ РЕГІОНУ»

Студентка 2 курсу магістратури заочної форми  
навчання спеціальності 281 «Публічне  
управління та адміністрування» освітньо-  
наукової програми «Міське самоврядування»  
Кушнір Олена Анатоліївна

Науковий керівник:  
к.е.н., доцент, доцент кафедри регіональної  
політики Дехтяренко Юрій Федорович

Засвідчую, що в цій кваліфікаційній роботі немає  
запозичень із праць інших авторів без відповідних  
посилань

Студентка Кушнір О.А. \_\_\_\_\_  
(підпис)

Робота допущена до захисту в екзаменаційній комісії рішенням кафедри  
регіональної політики від «07» серпня 2023 р., протокол № 12.

Завідувач кафедри регіональної політики, доктор наук з державного  
управління, професор

Колтун Вікторія Семенівна

  
\_\_\_\_\_  
(підпис)

КИЇВ – 2023

## АНОТАЦІЯ

*Кушнір О. А. Розвиток індустріальних парків як чинник залучення інвестицій в промисловий сектор економіки регіону. – Кваліфікаційна магістерська робота на правах рукопису.*

Кваліфікаційна магістерська робота на здобуття ступеня вищої освіти другого (магістерського) рівня галузі знань 28 «Публічне управління та адміністрування», спеціальності 281 «Публічне управління та адміністрування». – Навчально-науковий інститут публічного управління та державної служби Київського національного університету імені Тараса Шевченка, Київ, 2023.

**Зміст роботи:** Досліджено теоретичні аспекти формування та розвитку індустріальних парків, проведено аналіз та визначені тенденції розвитку індустріальних парків в Україні, обґрунтовано напрями удосконалення індустріальних парків як чинник залучення інвестицій в промисловий сектор економіки регіону.

**Ключові слова:** *індустріальні парки, нормативно-правове регулювання, світовий досвід, тенденції, напрями удосконалення, реформування, інвестиції, промисловий сектор.*

## ANNOTATION

*Kushnir O. The development of industrial parks as a factor of attracting investments in the industrial sector of the region's economy. – Qualifying scientific work as a manuscript.*

Qualifying master's thesis for obtaining a degree of higher education of the second (master's) level in the field of knowledge 281 «Public management and administration», specialty «Public management and administration». – Educational and Scientific Institute of Public Administration and Civil Service of Taras Shevchenko Kyiv National University, Kyiv, 2023.

**Content of the work:** The theoretical aspects of the formation and development of industrial parks were studied, the analysis was carried out and the trends of the development of industrial parks in Ukraine were determined, the directions of improvement of industrial parks as a factor of attracting investments in the industrial sector of the region's economy were substantiated.

**Key words:** *industrial parks, regulatory and legal regulation, world experience, trends, areas of improvement, reform, investments, industrial sector.*

## ЗМІСТ

ВСТУП .....	5
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ФОРМУВАННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ .....	8
1.1. Сутність, значення та особливості функціонування індустріальних парків .....	8
1.2. Світовий досвід державного стимулювання розвитку індустріальних парків .....	18
Висновки до розділу 1 .....	30
РОЗДІЛ 2 ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ В УКРАЇНІ.....	33
2.1. Нормативно-правове регулювання індустріальних парків в Україні .....	33
2.2. Сучасний стан та динаміка функціонування індустріальних парків в Україні .....	35
Висновки до розділу 2 .....	50
РОЗДІЛ 3 НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ ЯК ЧИННИК ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ В ПРОМИСЛОВИЙ СЕКТОР ЕКОНОМІКИ РЕГІОНУ .....	52
3.1. Реформування регуляторної політики України контексті сприяння розвитку індустріальних парків.....	52
3.2. Механізми відновлення та державної підтримки територій з особливими умовами шляхом розвитку індустріальних парків .....	57
Висновки до розділу 3 .....	60
ВИСНОВКИ.....	62
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	65
ДОДАТКИ.....	69

## ВСТУП

**Актуальність** даної теми дослідження полягає у тому, що в економіці сучасної України розвиток індустріальних парків створює нові можливості для розвитку промисловості і регіонів, зміцнення співпраці між підприємствами, інвесторами, органами місцевого самоврядування, інституціями розвитку та іншими зацікавленими сторонами.

У економічно розвинутих країнах і країнах, що розвиваються, з метою підвищення інвестиційної активності регіонів та забезпечення їх конкурентоспроможності, використовуються різні територіально-організаційні механізми становлення розвитку окремих територій. У зв'язку з погіршенням економічної динаміки та загостренням конкуренції на світових ринках інвестиційних ресурсів Україні необхідно сформувати сприятливий інвестиційний клімат для діяльності вітчизняних та іноземних інвесторів, а також запровадити дієві механізми стимулювання інвестиційної діяльності. До таких механізмів належить ідея створення та розвитку індустріальних парків.

**Аналіз останніх досліджень та публікацій.** Як відомо, питанням формування сприятливого інвестиційного клімату, прогресивного розвитку та створення індустріальних парків в контексті забезпечення сталого економічного зростання приділяли увагу такі вітчизняні та зарубіжні вчені: Богдан Андрушків, Савелій Аптекарь, Василь Брич, Валерій Геєць, Володимир Гончаров, Наталія Гринчук, Олексій Данілов, Світлана Дяченко, Віталій Йохна, Сергій Ілляшенко, Олег Кузьмін, Анатолій Пересада, Валентина Стадник, Алла Череп, Володимир Удовиченко, Дмитро Штефаніч та ін.

Дослідженням розвитку індустріальних парків України займається Державне агентство з інвестицій та управління національними проектами, а також Національний інститут стратегічних досліджень при Президентові України.

**Метою магістерської роботи** є науково-теоретичне обґрунтування механізмів державного стимулювання створення і розвитку індустріальних парків та розроблення практичних рекомендацій щодо їх удосконалення.

Відповідно до мети магістерської роботи були визначені наступні завдання:

- визначити сутність, значення та особливості функціонування індустріальних парків;
- вивчити світовий досвід державного стимулювання розвитку індустріальних парків;
- проаналізувати нормативно-правове регулювання індустріальних парків в Україні;
- дослідити сучасний стан та динаміку функціонування індустріальних парків в Україні;
- визначити методи реформування регуляторної політики України контексті сприяння розвитку індустріальних парків;
- розкрити механізми відновлення та державної підтримки економіки регіонів України шляхом розвитку індустріальних парків.

**Об'єкт дослідження** – процеси створення, функціонування та розвитку індустріальних парків.

**Предмет дослідження** – розвиток індустріальних парків як чинник залучення інвестицій в промисловий сектор економіки регіону.

**Методи дослідження магістерської роботи.** В процесі дослідження використовувалися такі загальнонаукові методи:

1. Метод аналізу та синтезу - для зіставлення інформації щодо індустріальних парків, їхніх особливостей, переваг та недоліків.
2. Метод спостереження - для аналізу діяльності індустріальних парків у реальному житті, вивчення їхніх розвитку та визначення питань, що потребують додаткових досліджень.
3. Експертний метод - для залучення думок та оцінок експертів в галузі індустріальних парків.

4. Анкетування - для збору даних від представників компаній, що працюють в індустріальних парках.

5. Статистичний метод - для аналізу та порівняння статистичних даних щодо розвитку індустріальних парків у різних регіонах, країнах.

6. Метод сценарного аналізу - для вивчення можливих варіантів розвитку індустріальних парків в майбутньому та їх впливу на соціально-економічну ситуацію в країні.

**Інформаційною базою досліджень магістерської роботи є:**

1. Аналіз літературних джерел: використання наукових та практичних статей, монографій, книг, інтернет-ресурсів тощо, що містять інформацію про індустріальні парки, їх роль та функції, особливості організації та економічну ефективність.

2. Аналіз статистичних даних: використання даних статистики щодо розвитку індустріальних парків в різних країнах світу та їх внеску у соціально-економічний розвиток.

**Практична значимість одержаних результатів** дослідження заключається у спроможності застосування її актуальних положень, висновків та пропозицій, які були сформульовані й обґрунтовані у магістерському дослідженні та можуть бути використані як науково-прикладні пропозиції та рекомендації щодо відновлення економіки у повоєнний період з використанням інструментарію створення та забезпечення функціонування індустріальних парків.

**Структура та обсяг кваліфікаційної магістерської роботи.** Кваліфікаційна магістерська робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг кваліфікаційної магістерської роботи складає 81 сторінку.

## РОЗДІЛ 1

### ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ФОРМУВАННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

#### **1.1. Сутність, значення та особливості функціонування індустріальних парків**

Індустріальний парк – це спеціально організована для розміщення нових виробництв територія, забезпечена енергоносіями, інфраструктурою, необхідними адміністративно-правовими умовами, керована спеціалізованою компанією [2].

Основна відмінність між індустріальними і технологічними парками полягає в тому, що перші лише створюють умови шляхом забезпечення підприємств інфраструктурою для їхньої основної виробничої діяльності, а технопарки безпосередньо здійснюють розробку і впровадження нових технологій у виробництво. Тобто, індустріальний парк створюється з метою розвитку бізнесу, а технологічний парк – з метою розвитку нових технологій, проведення наукових досліджень, розробок, сприяння інноваційній діяльності.

Різниця між індустріальним парком і вільною економічною зоною полягає у головному принципі господарювання класичного індустріального парку – власник індустріального парку здає інженерні підготовлені ділянки в оренду промисловим компаніям. Основою таких парків є земельна власність, юридично і технічно організована як спеціалізований об'єкт прибуткової нерухомості, оснащений відповідною інженерною і транспортною інфраструктурою, зазвичай включає офісні і виробничо-складські будівлі.

Ініціаторами створення індустріальних парків можуть бути органи державної влади, органи місцевого самоврядування, юридичні або фізичні особи, які мають право на створення індустріальних парків на землях державної, комунальної чи приватної власності. В Україні індустріальний парк створюється на строк не менше 30 років, для надання державної підтримки,

уповноважений державний орган створює, веде та розміщує на своєму офіційному веб-сайті Реєстр індустриальних парків [2].

Обов'язковими ознаками створення індустриальних парків є [14]:

- земля (наявність дозволу на використання землі на певній території конкретного регіону;
- спеціалізовані об'єкти капітального будівництва;
- сучасна інженерна інфраструктура;
- наявність керуючої компанії;
- визначені юридичні умови (категорія землі, дозволи на використання землі та будівель, наявність погоджень зі службами з питань пожежної, екологічної безпеки, дотримання встановлених законодавством норм і вимог).

Таким чином, земельна ділянка з необхідним інфраструктурним забезпеченням значно скорочує інвестору «час до ринку» – з 2–3 років до 6–9 місяців. Тобто, індустриальні парки створюють привабливий

інвестиційний клімат для інвесторів, а підтримка з боку держави відіграє роль додаткового заохочувального стимулу для інвестицій.

Конкурентними ознаками створення індустриальних парків є:

- географічна близькість ринків збуту і трудових ресурсів;
- наявність фінансових партнерів;
- транспортна доступність, інтеграція декількох видів транспорту (авто, залізничний, авіа, водний транспорт);
- надлишкова забезпеченість енергетичними ресурсами;
- спрощений порядок проходження резидентами адміністративних та дозвільних процедур;
- близькість житлової і соціальної інфраструктури;
- можливість розширення та (або) диверсифікації виробництва;
- передові інженерні рішення тощо [17].

Основні етапи створення та організації індустриальних парків представлено у табл.1.1.

Таблиця 1.1

## Основні етапи створення індустріального парку

Етапи	Сутність
I етап	Пошук земельної ділянки
II етап	Створення концепції індустріального парку
III етап	Проведення відкритого конкурсу для вибору керуючої компанії
IV етап	Укладання договору з керуючою компанією про створення і існування індустріального парку
V етап	Створення індустріального парку та внесення його до Реєстру ІІІ

Говорячи про індустріальні парки, важливо з'ясувати їх сутність, основні характеристики, види та роль в економічному розвитку регіонів.

Головна роль індустріальних парків полягає у зростанні інвестиційної активності, економічному розвитку та рості виробництва на певній території, формуванні точок регіонального зростання та вирішенні соціально-економічних проблем розвитку регіонів. Саме на ІІІ покладається важливе завдання забезпечення структурних перетворень та технологічної модернізації економіки України.

Основними характеристиками ІІІ є наявність промислової землі, інженерна інфраструктура, керуюча компанія, забезпечення юридичних умов (табл. 1.2). Підприємства, що розміщені на території ІІІ здебільшого пов'язані технологічним ланцюгом та спільним використанням території, послуг, що надає керуюча компанія (виробничі потужності, складські приміщення) з метою забезпечення синергетичного ефекту від економії витрат.

Проведений більш детальний аналіз основних характеристик індустріальних парків дозволив виділити ряд класифікаційних ознак та згрупувати основні види ІІІ (табл. 1.3).

Таблиця 1.2

## Основні характеристики індустріального парку [1]

Необхідні умови		
Земля, що може бути використана для промислових цілей	Спеціалізовані об'єкти капітального будівництва та інженерна інфраструктура	Юридичні умови
Суб'єкти індустріального парку		
Керуюча компанія – юридична особа, що уклала угоду з ініціатором створення ІП	Ініціатор створення індустріального парку: органи державної влади, місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи – власники земельних ділянок	Учасники індустріального парку: господарські товариства, фізичні особи-підприємці
Індустріальний парк		
Конкурентні переваги ІП – географічна близькість ринків збуту та трудових ресурсів, наявність фінансових партнерів, транспортна доступність, можливості розширення та диверсифікації виробництва, розвинені сит інфраструктури	Принципи створення та функціонування: - вільний доступ до інформації; - конкретність у виборі керуючої компанії; - рівність усіх учасників ІП; - гарантованість права власності на усі земельні ділянки; - додержання умов договору на участь у створенні ІП; - законність у створення та функціонуванні ІП.	

## Основні види індустріальних парків:

1. Поділ ІП за типом виробничих майданчиків включає два види: ІП типу грінфілд та браунфілд. Так грінфілд – це нові парки, побудовані з нуля, а браунфілд – це старі, що виникли на місці колишніх промислових зон. Фахівці вважають, що ІП типу грінфілд будуть привабливими переважно для великих компаній, які шукають площі для забудови промисловими спорудами під свої

специфічні потреби. Тому саме до таких парків найчастіше залучають іноземних інвесторів.

Таблиця 1.3

## Класифікація основних видів індустріальних парків [1]

За правом власності	Муніципальні
	Приватні
За типом виробничих площадок	Грінфілд – нові парки збудовані з нуля
	Браунфілд – це старі, створені на базі колишніх промислових зон
За галузевою структурою	Універсальні – учасниками є компанії, що не є суміжними та, можуть відноситися до різних галузей
	Спеціалізовані – створюються компаніями з суміжним виробництвом, або базуються на інтеграції незалежних підприємств, що працюють в одній галузі
Залежно від моделі управління	Управління інфраструктурою здійснює керуюча компанія
	Дрібні індустріальні парки не управляються спеціалізованою компанією, а підприємства, що знаходяться на одній території самі надають необхідні послуги і залучають компанії зі сторони
За статусом індустріального парку	Не включений до Реєстру індустріальних парків
	Зі статусом національного проекту
	Включений до Реєстру індустріальних парків
За регіональною приналежністю	В межах одного муніципалітету
	Міжмуніципальні

Індустріальними парками типу браунфілд найчастіше виступають приватні ІП, що уже мають певну інфраструктуру, яка вибудувалась протягом останнього часу. Цим видом більш зацікавлені невеликі компанії, виробничі комплекси яких можуть розміщуватися у стандартних приміщеннях.

2. За правом власності ІП поділяють на муніципальна та приватні.

Найбільш ефективними вважають муніципальні, основною ціллю яких є не отримання прибутку від проекту, чи оренди землі, а залучення інвесторів, що згодом сплачуватимуть податки та створюватимуть нові робочі місця. Приватні ІП часто мають спекулятивних характер. Вони повинні повернути вкладені в інфраструктуру кошти, тому ціни на послуги у них, як правило, є вищими. До таких парків ставляться вищі вимоги щодо рівня ефективності діяльності суб'єктів господарювання [10].

3. За галузевою структурою ІП розділяють на універсальні та спеціалізовані. Серед резидентів універсальних парків підприємства різних компаній, що не пов'язані між собою технологічними процесами. Єдиним критерієм є те, що підприємства не повинні вступати в протиріччя в плані екології. Спеціалізовані парки, в свою чергу, бувають двох видів.

Згідно першого виду – один якірний резидент підбирає під себе компанії з супутнім бізнесом, згідно другого – відбувається інтеграція незалежних один від одного компаній, що працюють в одній галузі [23].

4. У світовій практиці функціонування ІП можна виділити дві основні моделі управління ІД. Згідно першої моделі – управління ІП здійснюється управляючою компанією, що надає підприємствам не лише площадки для розміщення виробництва, але і необхідну інфраструктуру та послуги.

Згідно другої моделі – дрібні індустріальні парки не управляються спеціальною компанією, а фірми, що розмістили виробництво на єдиній території, надають усі необхідні послуги та залучають підприємства зі сторони.

5. Розрізняють також ІП за статусом індустріального парку. В Україні існує трирівнева система стимулювання створення індустріального парку

6. За регіональною приналежністю розрізняють індустріальні парки в межах одного муніципалітету та міжмуніципальні.

Створення ІІІ – це такий тип освоєння території, який заснований на декількох концепціях:

- є можливість зосередитися для розгортання спеціалізованої інфраструктури (залізничні під'їзні шляхи, порти, потужні електричні джерела, джерела подачі газу), що часто не по силу окремому підприємству
- розгортання нового бізнесу стає більш дешевим, якщо використовується інтегрована інфраструктура в одному місці.
- відокремлені райони для промислових цілей більш легко контролювати з точки зору екології.

1. Разом з тим, найбільш суттєвим недоліком при запровадженні індустріальних парків, особливо в країнах, що розвиваються, є значний обсяг вільних площ. Це обумовлено [3, 10 с.]:

- перевищенням створених потужностей, якщо ініціатором створення індустріального парку є місцеві громади, які намагаються мати власний індустріальний парк, незважаючи на те, що поруч вже може функціонувати подібний парк;
- обмеженістю терміну дії пільг – є випадки, коли компанії приходять в індустріальний парк на термін дії податкових пільг, після чого переміщуються в інший індустріальний парк в межах або за межами країни, з метою отримання нових пільг;
- слабкою і низькоефективною роботою щодо залучення інвесторів; наявністю привабливіших режимів економічної діяльності в сусідніх країнах.

Чинниками, що обумовлюють поширеність індустріальних парків у світі, є наступні:

- a) вони дозволяють підвищити інвестиційну активність в економіці, адже сама суть функціонування індустріальних парків полягає в залученні інвестицій, до того ж, як правило, у виробництво високотехнологічної продукції. Крім того, додатковим джерелом інвестицій є держава, яка фінансує розвиток інфраструктури;

б) вони дозволяють залучити іноземних інвесторів з їхніми капіталом та технологіями в економіку країни шляхом надання певних субсидій у спосіб, що не суперечить міжнародним нормам. Завдяки впровадженню індустріальних парків держава отримує легітимну можливість (з точки зору норм і правил СОТ) «субсидувати» інвестиційну діяльність, знижуючи реальні витрати бізнесу, що створює інвестиційний клімат, привабливий для іноземних інвесторів.

в) розвиток індустріальних парків дозволяє економічно, екологічно та естетично структурувати населені пункти, «очистивши» міста від промислового виробництва. Концентрація промислового виробництва на обмежених площах за межами житлових, історико-культурних та рекреаційних територій не лише робить економіку громади більш ефективною через зниження транзакційних витрат, але й дозволяє покращити якість життя та екологічний стан у відповідному населеному пункті.

Однак, при впровадженні даного інституту в Україні необхідно враховувати особливості міжнародного досвіду функціонування індустріальних парків [1]:

1. Індустріальний парк - це, насамперед, земельна ділянка, а не спеціальний податковий режим. Підтримка з боку влади полягає в тому, щоб здійснити інженерну підготовку ділянки, забезпечити поставки газу, електричної та теплової енергії, функціонування системи водовідведення, провести і налагодити транспортні комунікації, побудувати прикладну інфраструктуру (адміністративні будівлі, складські приміщення). Керуюча компанія, яка це забезпечує, виступає в якості ЖЕКу, який обслуговує індустріальний парк. У більшості країн підготовка та обслуговування такої земельної ділянки є певною субсидією для підприємств, воно апріорі збиткове. Тому керуюча компанія не може бути приватною.

2. Система залучення інвесторів в індустріальні парки є досить складною. Пошуком інвесторів спільно займаються керуючі компанії, муніципалітети та регіональні влади. Крім того, держава часто створює окремі

органи центральної влади, метою яких є пошук інвесторів за кордоном. Зокрема, у Словаччині, яка «перетягла» на свою територію виробничі потужності багатьох світових автоконцернів, цим питанням займалося саме центральне агентство.

3. Для стимулювання приходу бізнесу в індустріальних парках абсолютна більшість держав застосовує різні форми прямої підтримки, хоча це не є обов'язковим атрибутом.

Можна виділити три типи такої підтримки [20]:

- співфінансування інвестиційних проектів (держава фактично бере на себе частину зобов'язання з фінансування даного проекту через різні способи фінансової підтримки - умовні податкові пільги, прямий трансферт, пільговий кредит і т.п.);

- опосередковане зменшення витрат інвесторів, крім як обслуговування парку (держава може взяти на себе забезпечення підготовки, проживання та доставку необхідних кваліфікованих кадрів, охорону промислових об'єктів, частину соціального страхування, пільговий доступ до транспортної інфраструктури і т.п.);

- надання податкових пільг (держава може надавати окремі податкові пільги на постійній основі, знижені податкові ставки, податкові канікули, перш за все з податків на прибуток і на майно, у тому числі на нерухомість, інвестиційний податковий кредит, податкову знижку, прискорений метод податкової амортизації, амортизаційну премію, звільнення від сплати ПДВ і мита для обладнання, яке не виробляється в країні).

Ініціаторами створення ІІ на земельних ділянках державної та комунальної власності можуть бути:

- органи державної влади (на земельних ділянках державної власності);

- органи місцевого самоврядування (на земельних ділянках комунальної власності);

- юридична або фізична особа – орендар земельної ділянки.

Основні документи, необхідні для реєстрації індустріального парку: заява про включення ІІ до Реєстру індустріальних парків, концепція індустріального парку, рішення ініціатора про створення індустріального парку, витяг з Державного земельного кадастру щодо земельної ділянки та правовстановлюючі документи на розташовані на ній об'єкти нерухомого майна.

Концепція індустріального парку має включати [16]:

- 1) назву індустріального парку;
- 2) ініціатора створення індустріального парку;
- 3) мету, завдання, створення та функціональне призначення індустріального парку;
- 4) місце розташування та розмір земельної ділянки;
- 5) строк, на який створюється індустріальний парк;
- 6) вимоги до учасників індустріального парку;
- 7) орієнтовні сумарні обсяги споживання енергоресурсів, води тощо;
- 8) план розвитку індустріального парку;
- 9) орієнтовні ресурси, необхідні для створення та функціонування індустріального парку, очікувані джерела їх залучення;
- 10) організаційна модель функціонування індустріального парку;
- 11) очікувані результати функціонування індустріального парку;
- 12) інші відомості на розсуд ініціатора створення.

Концепція індустріального парку розробляється ініціатором створення і затверджується його рішенням.

Отже, створення інституту ІІ в Україні стосується цілого ряду суб'єктів. По-перше, це учасники ринку нерухомості. Актуальна зараз тенденція до переміщення і винесення виробничих потужностей за межі міста передбачає будівництво нової або реконструкцію існуючої промислової нерухомості. З огляду на це, виникає питання ефективної організації виробничого циклу на новій території. По-друге, транснаціональні корпорації, промислові компанії. Великі ТНК виявляють інтерес до ІІ в разі розвитку і забудови муніципальних

земель, відданих під індустріальну забудову, а місцеві невеликі компанії розглядають варіанти участі в індустріальних парках - наприклад, у разі реконструкції виробничих цехів для їх подальшої здачі в оренду або при створенні бізнес-інкубаторів. По-третє, місцеві органи влади, держава в цілому. Перенесення виробництва за межі міста забезпечує вирішення цілого ряду проблем - екологічних, логістичних, соціально-економічних.

## **1.2. Світовий досвід державного стимулювання розвитку індустріальних парків**

Світовий досвід свідчить, що розвиток мережі індустріальних парків є ефективним інструментом впливу як на соціально-економічний розвиток країни, так і на підвищення конкурентоспроможності конкретного регіону, в якому розміщено індустріальний парк.

Багато розвинених держав світу за допомогою індустріальних парків активізували інвестиційну та інноваційну сфери економіки. Парки створюють умови для виникнення нових підприємств, реорганізації вже існуючих, зародження нових сфер бізнесу. Впровадження високих технологій у виробництві збільшує обсяги та асортимент випуску продукції, підвищує конкурентоспроможність економіки і, що дуже важливо, створює нові робочі місця.

Концепція першого індустріального парку була сформована ще у 1986 році англійським фінансистом Ернстом Холі, що започаткував перший у світі індустріальний парк – Траффорд парк (Trafford Park), придбавши 10 гектарів землі вздовж Манчестерського морського каналу. На цій території він створив транспортну та інженерну інфраструктуру та почав здавати в оренду підготовлені майданчики промисловим компаніям. У 1910 році Генрі Форд, засновник Ford Motor Company, саме тут розмістив свій перший автомобільний завод в Європі.

З початку минулого століття індустріальні парки почали активно створюватися в Європі, США та Азії, знаходячи в основному своє місце розташування близько до великих міст, транспортних та промислових зон.

Лише в Німеччині функціонує більше 200 ІП, в США – 400 ІП. Прикладами успішного функціонування ІП є індустріальні парки Великобританії (Milton Park), Фінляндії (Key East Business Park), США (Wilmilgton Industrial Park, Силіконова долина), Німеччини (FrankfurtHochst), Данія (Калундборг), Гонг-Конг (Туен Мун) тощо [23].

В останні роки індустріальні парки також почали активно створюватись в Азії, колишніх постсоціалістичних країнах.

2. Збільшення кількості індустріальних парків у світі обумовлено такими чинниками [24]:

а) вони сприяють підвищенню інвестиційної привабливості у вітчизняних та іноземних інвесторів, як правило, у виробництво високотехнологічної продукції;

б) держава отримує легітимну можливість (з точки зору норм і правил СОТ) «субсидувати» інвестиційну діяльність, знижуючи реальні витрати бізнесу;

в) розвиток індустріальних парків дозволяє сконцентрувати промислове виробництво на обмежених площах за межами житлових, історико-культурних та рекреаційних територій, «очистивши» міста від промислового виробництва, що дозволяє покращити якість життя та екологічний стан у відповідному населеному пункті.

Найвідоміші парки різних країн світу та їхні характерні ознаки різняться залежно від країни та умов, які вона надає для створення і діяльності індустріальних парків (табл. Д.1). В першу чергу необхідно позначити існуючі кількісні відмінності. Як зазначено вище, найбільша кількість індустріальних парків розташовується в європейських країнах і США, що є одним з факторів, що обумовлюють високий рівень їх технологічного розвитку. Так, в США налічується більше 400 промислових парків. Далі йдуть: Німеччина – 200

парків, Туреччина – 262 парки, Чехія – близько 140, Японія – понад 70, Польща – понад 60, Словаччина – 34, Коста-Ріка – 14 парків, Румунія – 9. У В'єтнамі створено близько 200 парків, на частку яких доводиться близько 25% ВВП (рис. 1.1.) і 40% залучених інвестицій (рис. 1.2.) [18]. У Республіці Сінгапур створені десятки парків, технопарків, промислових парків, 114 бізнес-інкубаторів, які багато в чому схожі з індустріальними парками.

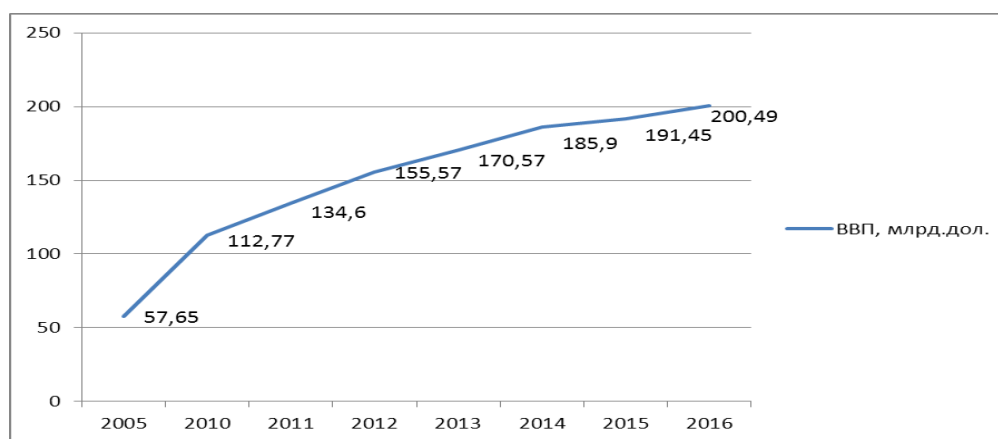


Рис. 1.1. Динаміка ВВП В'єтнаму, 2005-2016 рр.(млрд. дол.) [19]

Тенденція показників ВВП протягом аналізованого періоду має позитивну динаміку. Починаючи з 2008 року у В'єтнамі активно створювалися індустріальні парки, які до 2016 року стали займати важливу частину в економіці країни. Про що свідчать і показники залучення прямих іноземних інвестицій протягом 2005-2015 рр.

В Угорщині створення індустріальних парків розпочалось в 1990-х роках з метою розвитку високих технологій і створення робочих місць. Сьогодні в країні функціонує близько 180 індустріальних парків, в яких працює 2989 компаній та 171 тис. співробітників. Діяльність індустріальних парків характеризується наступними показниками: залучено 4,1 млрд. дол. США інвестицій; 40% виробленої продукції спрямовується на експорт; продуктивність праці на 70% вища за середню в промисловості; з 50

найбільших ТНК, що працюють в Угорщині, 39 здійснюють свою діяльність в індустріальних парках [26, с. 17].

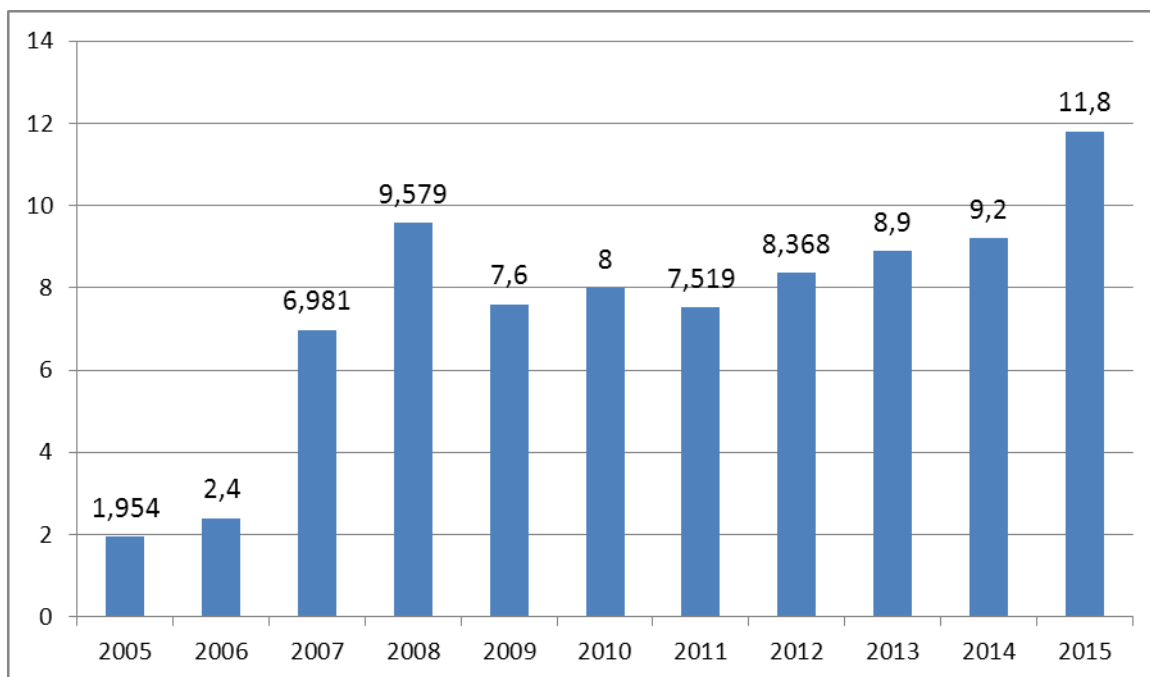


Рис. 1.2. Обсяги ВВП у В'єтнамі, 2005-2015 рр.(млрд. дол.) [33]

Розглядаючи індустріальні парки Південно-Східної Азії, необхідно відзначити їх європейськими за величиною займаної території, а також за розміром ВВП. Так, наприклад, Suzhou Industrial Park, розташований в місті Сучжоу, займає площу 28 800 га. У 2012 р внутрішній територіальний продукт Suzhou Industrial Park склав 28 млрд. доларів США, а в бюджет регіону сплачено податків 3 млрд. доларів США. Займаючи 3,4% площі префектури Сучжоу, індустріальний парк дає 15% ВВП.

У Малайзії парк Kulim Hi-Tech Park займає 1 700 га, ланцюг індустріальних парків – Multimedia Super Corridor – 75 000 га і об'єднує ряд високотехнологічних парків Малайзії [29].

Доцільно навести приклади індустріальних парків в інших країнах і розглянути показник щільності наповненості парку резидентів. Наприклад, найбільший в Техасі (США) ІП – Great Southwest Industrial Park займає 764 га,

в ньому розміщуються виробничі потужності 1 600 орендарів (або близько 0,5 га на 1 орендаря); найбільший в Оклахомі (США) парк MidAmerica Industrial Park, заснований в 1960 р., має площу 3 642 га, на якій розташовуються більш 80 підприємств різних галузей промисловості (або близько 80 га на 1 резидента) [30]. Найбільший в Китаї – парк Minmetals (Yingkou) Industrial Park – розташований на площі 30 400 га, найбільший на Філіппінах, Misamis Oriental – PHIVIDEC Industrial Estate – займає площу понад 3 000 га і надає можливість розміщення 71 орендарю (тобто в середньому 42 га орендується кожним резидентом). Wilmington Industrial Park (США, Лос-Анджелес) всього на 93,9 га розміщують потужність понад 75 компаній (або близько 1,3 га на 1 резидент).

На території найбільшого в Ізраїлі індустріального парку Tefen розміщується 160 компаній, на яких зайнято 3750 працівників, а загальний обсяг продажів виробленої продукції становить близько 500 млн дол., 80% з яких призначені для експорту [31].

У розташованих на території індустріально-промислової зони площею Huntsville/Madison County (Хантсвілл) (штат Алабама, США) 11 індустріальних парках знаходяться виробничі, логістичні та науково-дослідні центри найбільших світових компаній, в тому числі Toyota, BASF, Pratt & Whitney, Northrop і багатьох інших. Найбільший парк на території зони Хантсвілля є науково-дослідний технопарк Cammings, найважливіший національний і світовий центр наукових досліджень і виробництва, за величиною другий технопарк в США і четвертий в світі, займає площу 1 537 га. На його території розташовуються 285 компаній, що спеціалізуються на розробці програмного забезпечення, інженерних послугах і дослідженнях для авіакосмічної, оборонної та електротехнічної галузей Штатів. У їх числі Boeing Aerospace, Northrop-Grumman, Lockheed Martin, Raytheon (авіакосмічна та оборонна промисловість); Adtran, AT&T (телекомунікації); IBM, Xerox (комп'ютерна техніка та електроніка). Індустріальний парк North Huntsville площею 240 га в зоні Хантсвілля повністю розмежовано під buildto-suit [27].

Вище вказані закордонні індустріальні парки мають ряд якісних ознак, що впливають на позитивну тенденцію розвитку і діяльності парків:

- яскраво виражена спеціалізація парків;
- єдина законодавча база;
- розвинена інфраструктура;
- велика щільність наповненості парку резидентами;
- умови податкового законодавства;
- стимулюючих умов для резидентів;
- ефективні стратегії управління розвитком парків.

Так, в Індії Міністерство торгівлі і промисловості виділяє 3 типи індустріальних парків, які можуть створюватися на території Індії: Промислове місто, Індустріальний парк, Центр зростання, з обов'язковою мінімальною кількістю резидентів - 50, 30, 30 відповідно.

В Японії, де уряд є головним замовником проектів типу індустріального парку, будуються і розвиваються високотехнологічні промислові парки державного значення, орієнтовані на зниження викидів в атмосферу, виробництво відновлюваних джерел енергії, а також заводи з переробки атомного палива. Слід зазначити, що планування будівництва ІП у Японії реалізується в основному для вирішення державних завдань, наприклад, для підвищення економічної, промислової безпеки країни.

У Республіці Корея успішно функціонують 6 ІП виключно для іноземних інвесторів: Gumi National Industrial Complex спеціалізується на виробництві високотехнологічної електронної продукції, Ochang Scientific Industrial Complex (спеціалізується на виробництві напівпровідників), Jinsa National Industrial Complex, Cheonan National Industrial Complex і Daebul National Industrial Complex залучають виключно резидентів з виробництвом тільки високотехнологічної продукції, Gwangju Pyeongdong National Industrial Complex об'єднує компанії з Японії, США і країн ЄС, які спеціалізуються на продукції з галузей оптоелектроніки і біоінженерії [25].

У Малайзії парк високих технологій, або кібер-місто Kulim Hi-Tech Park, привертає увагу компаній, що займаються розробками і впровадженнями нових технологій в області підвищення якості води, роботи напівпровідників, отримання «зеленої» енергії (сонячні батареї, полімерні батареї і поновлювана енергія), а також в області медицини, оптичних розробках, оптоелектроніці та біотехнологіях, а також суміжні з ними напрями роботи.

Промпарк Wilmington Industrial Park (США, Лос-Анджелес) також розташовується в безпосередній близькості від річкового порту. Дана перевага в сукупності з залізничним доступом до американської національної мережі перевезення вантажів Alameda Corridor допомагає парку успішно розвиватися. Wilmington Industrial Park розташовується в Harbor Redevelopment Project Area і є багатоцільовим промисловим центром Америки [34].

Найбільший індустріальний парк в Китаї Suzhou Industrial Park об'єднує промислове виробництво, інжиніринг, підприємства легкої промисловості, косметичної та харчової промисловості, зі сфери наукових розробок в технології, нанотехнології, електроніки та телекомунікацій, інноваційних досліджень. У парку Suzhou Industrial Park розташовані 2 700 іноземних компаній-виробників і більше 10 000 китайських компаній. Така кількість резидентів обумовлено тим, що на його території працює власна митна зона, логістичний склад, виставковий центр, діловий центр з представництвами великих міжнародних банків і аудиторських компаній.

Ще один промпарк PHIVIDEC Industrial Estate на Філіппінах, який володіє портом Mindanao Container Port, до недавнього часу мав спеціалізацію в сфері металургії. Так, першим резидентом парку стала корпорація Philippine Sinter Corporation (PSC), дочірнього підприємства Kawasaki Steel з Японії. Виготовлюваний корпорацією агломерат руда є основним товаром, який експортує провінція. В цілому, в парку PHIVIDEC з понад 71 компаній-резидентів тільки 23 є виробниками, решта – надає супутні послуги і товари.

У Європі велику увагу приділяють екології. У зв'язку з цим там стають все поширенішими формування і розвиток еко-парків. Наприклад, ENVY Grow

Park Фінляндії в регіоні Forssa, який представляє собою міжнародний екопромисловий парк, який об'єднує компанії, що спеціалізуються на переробці відходів промисловості, утилізації відпрацьованих матеріалів, отриманні поновлюваних джерел енергії. Головний продукт парку – біоматеріали і біоенергія.

Слід особливо наголосити на вузько спрямовані хімічні парки Європи, завдяки розробкам яких прискореними темпами розвивається неорганічна хімія. Німеччина є лідером Європи в створенні і розвитку хімічних парків, на її території їх зосереджено понад 40. Саме завдяки цьому фармацевтична галузь Німеччини займає провідні позиції в світі. На державному рівні Німеччина поділена на хімічні регіони: ChemCoast, CeChemNet, ChemSite, ChemCologne, ChemDelta Bavaria. Пріоритет у розвитку фармацевтичних і хімічних компаній з цих регіонів віддається науковим розробкам, їх комерціалізації та інтернаціоналізації. Місцева адміністрація зобов'язується надавати всебічну допомогу резидентам. Такі компанії, як BASF і Bayer, розвивають власні парки.

Хімічний парк Kokkola Industrial Park в Фінляндії розміщує на своїй території 600 га. 20 місцевих європейських компаній із загальною кількістю працюючих понад 2000 чол. У Kokkola Industrial Park розташовані виробництва BASF, TETRA Chemicals Europe, Yara Suomi, OMG, які працюють в сфері хімічної промисловості, металургії та газу [28]. Для порівняння, інший хімічний парк Oberbruch Industry Park в Німеччині розташовується всього лише на території 110 га, що раніше належала промислового гіганту Akzo Nobel. Це один з численних парків, який з'явився як вузько направлений парк для розміщення хімічної промисловості. У зв'язку з великою кількістю додаткових енергетичних потужностей і простору для розміщення нових підприємств, які прагнуть отримати розташування в самому центрі промислового регіону Німеччини, спеціалізація парку була розширена. З 2000 р парк управляється провідною європейською енергетичною компанією Nuon, що базується в Нідерландах. Оскільки хімічна промисловість є однією з

найбільш значущих для Німеччини, істотна частина індустріальних парків має хімічну спрямованість.

Необхідно відзначити, що законодавчі акти, що регулюють діяльність індустріальних парків, були розроблені і прийняті в багатьох країнах ще в кінці минулого століття: Німеччина, США, Канада, Японія.

Так, в Португалії 2 основних закони визначають статус індустріального парку, порядок його ліцензування і управління. У Нідерландах проблемами розміщення і використання індустріальних парків займаються не тільки органи влади, а й велика кількість консультативних центрів, ВНЗ, некомерційні організації, виділяючи при цьому такі види парків, як: індустріальні парки, змішані парки, логістичні парки, парки високих технологій.

У Туреччині існує 4 типи організованих індустріальних парків: інтегровані (інфраструктура доступна для резидентів з різних секторів виробництва); спеціалізовані (інфраструктура – для одного сектора виробництва); приватні; малі індустріальні зони. Міністерство науки, промисловості і технології Туреччини є вищим адміністративним органом з організації всіх чотирьох типів індустріальних парків. Управління індустріальних зон в Туреччині є треступінчатим на різних етапах розвитку. Закон «Про організовані промислові зони» був прийнятий в Туреччині в серпні 2009 р. Згідно цього закону суттєвим є зменшення податкових платежів для підприємців, а для держави – залучення додаткових іноземних інвестицій (табл. 1.5).

Через 2 роки після прийняття Закону «Про організовані промислові зони» економічна ситуація в країні почала радикально змінюватися, наступила макроекономічна стабільність, істотно покращилася динаміка залучення інвестицій.

Таблиця 1.5

## Податкові пільги для індустріальних зон у Туреччині

Види податків	Індустріальні парки
Податок на додану вартість	Відсутність податку на додану вартість на купівлю землі.
Інші податки та податкові пільги	Звільнення від сплати податку на нерухомість протягом 5 років з дня будівництва промислового підприємства.
	Звільнення від сплати муніципального податку на тверді відходи.
	Зниження вартості води, природного газу і зв'язку.

До 2010 р там вже діяло 148 індустріальних парків. За цей період в країну надійшло 94 млрд. дол. інвестицій, ВВП країни і її експорт виріс більш ніж в 3 рази. А вже у 2016 році кількість парків зросла майже удвічі – 262.

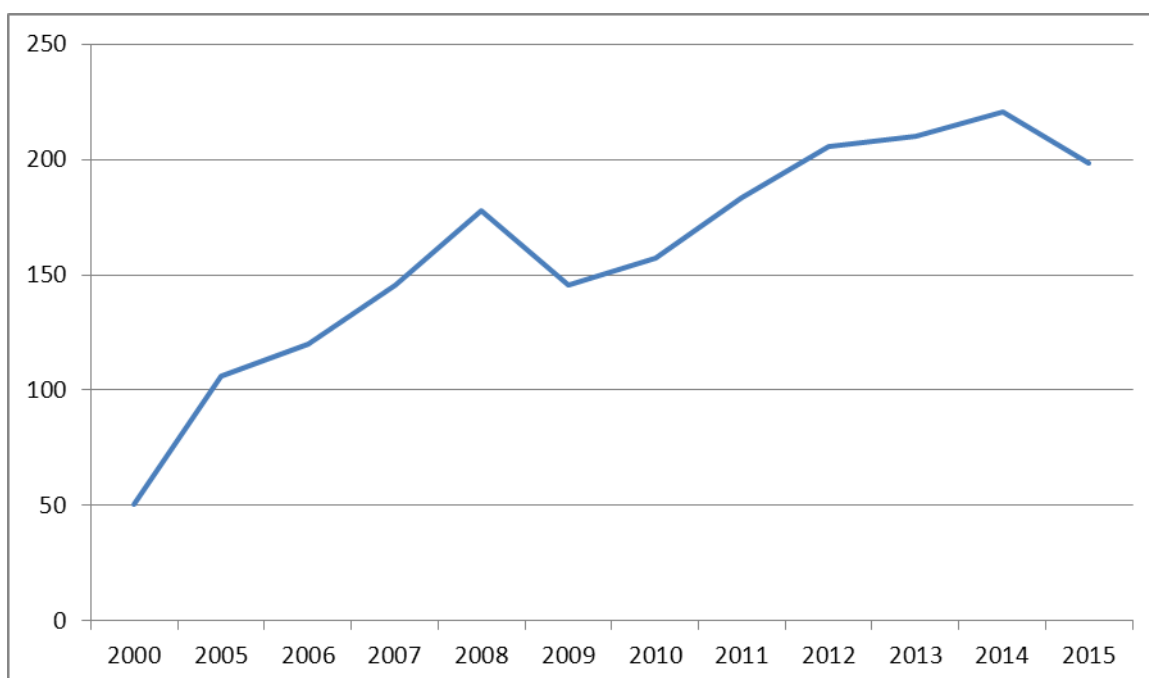


Рис. 2.3. Обсяги експорту Туреччини, 2000-2015 рр.(млрд. дол.) [19]

За період з травня 2011 р в Туреччині створили 43 технологічні зони розвитку (технопарки), куди було залучено 1 648 компаній, експорт яких у

2014р. склав 540 млн. доларів США, а сума інвестицій іноземних компаній – понад 450 млн. доларів США.

У В'єтнамі інвестиції в парки регулюються Законом «Про інвестиції» від 2005 р. У законі описана процедура отримання інвестиційного сертифіката місцевими інвесторами, сума інвестиції якого становить понад 705 000 доларів США (або 15 млрд. донгів), а також всі іноземні інвестори незалежно від суми вкладень, повинні дотриматись обов'язкової умови – наявність затвердженого інвестиційного проекту.

На території Коста-Ріки урядом створено режим вільної зони, де відповідно до Закон №8794 (різні рівні пільг) індустріальні парки отримують статус вільних економічних зон в разі, якщо це виробничі, торговельні та сервісні компанії, які постачають мінімум 75% товару на експорт; компанії, що працюють в сфері НДДКР. Крім цього, відповідно до Закону №7210, для виробничих компаній мінімальний поріг інвестицій повинен становити 150 000 доларів США в основні засоби (нове обладнання, нові будівлі і споруди) на території парку, або 2 000 000 доларів США поза територією (компанія може отримати пільги навіть у разі її фактичного місцезнаходження поза парком). У разі, якщо компанія належить до стратегічного сектору економіки (інновації, НДДКР, проекти передового виробництва і розробки в сфері здоров'я), згідно з положеннями Закону №8794, мінімальний поріг інвестицій (не включаючи землю) за 8 років повинен скласти 10 млн. доларів США.

Зарубіжні ІІ будують житло як елемент інфраструктури парку. Наприклад, на території індустріального парку з 1,5 млрд. доларів США інвестицій Amata Nakorn Industrial Estate (В'єтнам) проживає близько 25 тис. чол., Amata City Bien Hoa Industrial Park (Таїланд) - 140 тис. чол.

Розвинуті індустріальні парки інших країн мають широкий перелік послуг, що пропонує керуюча компанія. Доцільно буде привести ряд прикладів, які характеризують широту спектру послуг, що надаються резидентам індустріальних парків.

Так, парк Amata Nakorn Industrial Estate (В'єтнам) надає резидентам якісну інфраструктуру, логістичні послуги, готові промислові будівлі, а також має на своїй території митний пост. Крім того, парк має чіткі пріоритети і спеціалізацію.

Індустріальний парк Chemko (Словаччина) надає наступні види послуг: очищення промислових стічних вод, послуги з технічного обслуговування, утилізація промислових відходів, аналітичні послуги для хімічних лабораторій, телекомунікаційні та поштові послуги, проектування промислових об'єктів і ліній, проведення будівельних робіт, власна пожежна служба, медичні послуги, комп'ютерні послуги, їдальня і буфети.

Індустріальний парк ZETA (Коста Ріка) надає наступні послуги: резерв робочої сили і бази даних, навчальний центр, митні послуги для клієнтів, адміністративна допомога і підтримка, цілодобова охорона, система електрозв'язку та широкосмугового доступу в Інтернет на високій швидкості, загальне технічне обслуговування, очисні споруди, низька вартість житла для працівників, парковки, медичний центр, банки, дитячий сад.

В цілому інвестор враховує ряд важливих, на наш погляд, економічних чинників при виборі ІП для розміщення виробництва. Деякі з них наведені по країнам АТР в таблиці 1.6.

Таким чином індустріальні парки як комплекси, що поєднують складські, виробничі, офісні та соціально-побутові приміщення, є досить популярними у світі. Саме їх можна вважати рушіями розвитку національної економіки, інструментом розвитку промислового виробництва. Їх створення сприяє покращенню інвестиційного клімату, реалізації цілого ряду інноваційних можливостей та забезпеченні здорового конкурентного середовища для ведення бізнесу.

Таблиця 1.6

Вартість ресурсів, що враховуються при виборі інвестором індустриальних парків в країнах Азіатсько-Тихоокеанського регіону (АТР), 2012 р. [32]

Країна	Вода (\$/куб. м)	Електрика (\$/кВт/год.)	Оренда офісу (\$/кв. м /рік)	Мінімальний розмір заробітної плати (\$/місяць)	Ціна на бензин (\$/1 л)	Ставка купівлі землі в парку (\$/кв. м)
Малайзія	0,43	0,11	288	296	0,63	30-67
Таїланд	0,37	0,11	252	197	1,44	144
В'єтнам	0,43	0,09	420	113	1,11	-
Філіппіни	0,91	0,27	240	220	1,27	98-112
Індонезія	1,01	0,09	276	226	0,71	180-297
Сінгапур	1,8	0,23	960	-	1,71	209-1180
Китай	0,64	0,13	540	231	1,23	143-167
Індія	0,3	0,12	528	128	1,35	55-91

### Висновки до розділу 1

Індустриальні парки є одним із найбільш ефективних інструментів для стимулювання розвитку промисловості в країні. Вони забезпечують інфраструктуру та послуги для підприємств, що дозволяє їм ефективно працювати та конкурувати на міжнародному ринку. У цьому висновку будуть описані теоретичні аспекти формування та розвитку індустриальних парків.

Формування індустриальних парків полягає у створенні інфраструктури для приваблення підприємств. Основною метою формування індустриальних парків є створення умов для прискореного розвитку промисловості та забезпечення сталого економічного зростання країни. Для формування

індустріальних парків необхідно провести аналіз ринку та розробити стратегію приваблення інвестицій.

Основними елементами індустріального парку є технологічний парк, промислова зона та інфраструктура. Технологічний парк забезпечує підприємствам доступ до сучасних технологій та наукових розробок, що дозволяє їм ефективно працювати та конкурувати на міжнародному ринку. Промислова зона містить у собі виробничі площі та інфраструктуру для підприємств. Інфраструктура включає в себе дороги, електромережі, водопостачання та інші послуги.

Розвиток індустріального парку передбачає створення умов для приваблення інвестицій, залучення нових технологій та підвищення ефективності виробництва. Для цього необхідно розробити стратегію розвитку парку, яка буде враховувати особливості ринку та потреби підприємств. Розвиток індустріальних парків повинен здійснюватися з урахуванням змін на ринку та технологічних новацій, щоб забезпечити конкурентоспроможність підприємств.

Крім того, важливим елементом розвитку індустріальних парків є забезпечення високої якості послуг та інфраструктури для підприємств. Це може включати в себе послуги з підтримки виробництва, послуги з логістики та транспортування, технічну підтримку та навчання персоналу.

Окрім того, важливою складовою розвитку індустріальних парків є забезпечення екологічної безпеки та дотримання стандартів з охорони довкілля. Індустріальні парки повинні діяти відповідно до законодавства та стандартів щодо охорони довкілля та забезпечувати безпеку праці для свого персоналу.

А також необхідно зазначити, війна що розпочалася, дала поштовх розвитку промислового потенціалу регіону за рахунок релокуємих підприємств та прибуття в регіон великої кількості вимушено переміщених осіб. При всій різноманітності старих промислових зон, 95% їх виявилися у

непридатному до експлуатації стані. Для невибагливих складів якось могли б підійти, але для розгортання нормального виробництва, особливо харчового, немає практично нічого. Наразі миттєво виникли сотні реальних резидентів. І тому затребуваність індустріальних парків із готовими цехами та необхідною інфраструктурою сьогодні висока як ніколи.

Узагалі, індустріальні парки є важливим інструментом для розвитку промисловості та забезпечення сталого економічного зростання країни. Їх розвиток повинен базуватися на аналізі потреб ринку та підприємств, а також на забезпеченні високої якості інфраструктури та послуг для підприємств.

## РОЗДІЛ 2

### ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ В УКРАЇНІ

#### 2.1. Нормативно-правове регулювання індустриальних парків в Україні

Індустриальні парки в Україні регулюються низкою нормативно-правових актів на різних рівнях влади.

На рівні законодавства України основним нормативним актом, який регулює діяльність індустриальних парків, є:

1. Закон України «Про індустриальні парки» від 21.06.2012 р. № 5018-VI. Цей закон визначає правову основу функціонування індустриальних парків в Україні, надає визначення поняття «індустриальний парк» та регулює порядок їх створення та діяльності [4].

2. Закон України «Про державну підтримку інвестиційної діяльності в Україні» від 17.12.2020 р. № 1116-IX. Цей закон встановлює правові засади інвестиційної діяльності в Україні та передбачає підтримку держави для інвесторів, зокрема тих, які вкладають кошти у створення та розвиток індустриальних парків [5].

3. Указ Президента України «Про заходи щодо розвитку індустриальних парків в Україні» від 13.12.2019 р. № 847/2019. Цей указ передбачає ряд заходів, спрямованих на підтримку розвитку індустриальних парків в Україні, зокрема, створення коштів для підтримки проектів у сфері реалізації індустриальних парків та підвищення ефективності їх функціонування.

Крім того, індустриальні парки регулюються рядом інших нормативно-правових актів, зокрема:

- Законом України «Про сприяння розвитку малих форм підприємництва в Україні» від 22 березня 2012 року № 4618-VI, який

передбачає підтримку малих та середніх підприємств у розміщенні їх в індустріальних парках [6];

- Земельним кодексом України від 25 жовтня 2001 року № 266/95-ВР, який визначає порядок надання земельних ділянок для розміщення індустріальних парків [9];

- Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Положення про індустріальні парки» від 19 січня 2020 року № 25, яка визначає вимоги до створення та функціонування індустріальних парків [21].

Окрім цього, на місцевому рівні індустріальні парки можуть регулюватися різними місцевими нормативними актами, зокрема міськими регламентаціями та місцевими програмами розвитку. Такі нормативні акти можуть включати в себе вимоги щодо планування території, вимоги до будівництва та експлуатації інфраструктури, вимоги до охорони довкілля та ін.

Також важливо зазначити, що індустріальні парки можуть регулюватися і договірними угодами між учасниками парку та його управлінням. Такі угоди можуть встановлювати права та обов'язки учасників, механізми розрахунку орендної плати та інші умови.

Отже, індустріальні парки в Україні регулюються комплексом нормативно-правових актів на різних рівнях влади, які визначають правовий статус та функції парків, порядок їх створення та функціонування, вимоги до учасників та інші питання.

Законодавчі акти створюють сприятливу правову базу для розвитку індустріальних парків в Україні та забезпечують їх підтримку з боку держави. Отже необхідно продовжувати здійснювати заходи для покращення функціонування індустріальних парків в Україні та забезпечення їх ефективної роботи. Деякі з можливих напрямків розвитку індустріальних парків в Україні можуть включати:

1. Створення сприятливих умов для інвесторів, зокрема, шляхом спрощення процедур реєстрації та отримання дозволів на будівництво та

експлуатацію об'єктів.

2. Підвищення якості інфраструктури в індустріальних парках, зокрема, шляхом підключення до комунікаційних мереж та розвитку транспортної інфраструктури.

3. Підтримка малого та середнього бізнесу в індустріальних парках, зокрема, шляхом створення інкубаторів підприємництва та підтримки стартапів.

4. Розвиток кластерної моделі виробництва, що сприяє підвищенню конкурентоспроможності підприємств та розвитку нових видів виробництва.

5. Розширення та модернізація переліку галузей, які можуть функціонувати в індустріальних парках, зокрема, шляхом створення умов для розвитку високотехнологічних та інноваційних виробництв.

Успішний розвиток індустріальних парків в Україні залежить від комплексу заходів, які мають бути спрямовані на створення сприятливих умов для інвесторів та розвиток ефективної інфраструктури, підтримку малого та середнього бізнесу та розвиток високотехнологічних та інноваційних виробництв.

## **2.2. Сучасний стан та динаміка функціонування індустріальних парків в Україні**

Індустріальні парки в Україні - це спеціально обладнані території, призначені для розміщення промислових підприємств, які надають їм різноманітні послуги, такі як забезпечення інфраструктури, логістики та ін. Україна відзначається розвитком індустріальних парків у різних регіонах країни.

Стан функціонування індустріальних парків в Україні є досить гетерогенним. З одного боку, вже існує більше 20 індустріальних парків, які успішно працюють, проте з іншого боку, деякі з них досі перебувають в стані будівництва або планування. Основні проблеми, з якими стикаються

індустріальні парки в Україні, це недостатня інфраструктура та відсутність підтримки з боку держави.

Динаміка розвитку індустріальних парків в Україні показує зростання кількості та розміру таких об'єктів. За даними Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України [11], на початок 2021 року в Україні було зареєстровано 24 індустріальних парки, в яких вже працюють понад 200 підприємств. Найбільші індустріальні парки в Україні розташовані в Київській, Дніпропетровській, Львівській та Одеській областях. За наявною в Мінекономіки інформацією протягом 2022 року було створено 14 індустріальних парків.

Так, за останні кілька років в Україні було прийнято декілька законодавчих актів, які сприяють розвитку індустріальних парків та регулюють їх діяльність. Деякі з них такі:

1. Закон України «Про індустріальні парки» від 21 червня 2012 р. № 5018-VI. Цей закон визначає правову основу функціонування індустріальних парків в Україні, надає визначення поняття «індустріальний парк» та регулює порядок їх створення та діяльності [51].

2. Закон України «Про державну підтримку інвестиційної діяльності в Україні» від 17.12.2020 р. № 1116-IX. Цей закон встановлює правові засади інвестиційної діяльності в Україні та передбачає підтримку держави для інвесторів, зокрема тих, які вкладають кошти у створення та розвиток індустріальних парків [5].

3. Указ Президента України «Про заходи щодо розвитку індустріальних парків в Україні» від 13.12.2019 р. № 847/2019. Цей указ передбачає ряд заходів, спрямованих на підтримку розвитку індустріальних парків в Україні, зокрема, створення коштів для підтримки проектів у сфері реалізації індустріальних парків та підвищення ефективності їх функціонування.

Ці законодавчі акти створюють сприятливу правову базу для розвитку індустріальних парків в Україні та забезпечують їх підтримку з боку держави.

Однак, необхідно продовжувати здійснювати заходи для покращення функціонування індустріальних парків в Україні та забезпечення їх ефективної роботи. Деякі з можливих напрямків розвитку індустріальних парків в Україні можуть включати:

1. Створення сприятливих умов для інвесторів, зокрема, шляхом спрощення процедур реєстрації та отримання дозволів на будівництво та експлуатацію об'єктів.
2. Підвищення якості інфраструктури в індустріальних парках, зокрема, шляхом підключення до комунікаційних мереж та розвитку транспортної інфраструктури.
3. Підтримка малого та середнього бізнесу в індустріальних парках, зокрема, шляхом створення інкубаторів підприємництва та підтримки стартапів.
4. Розвиток кластерної моделі виробництва, що сприяє підвищенню конкурентоспроможності підприємств та розвитку нових видів виробництва.
5. Розширення та модернізація переліку галузей, які можуть функціонувати в індустріальних парках, зокрема, шляхом створення умов для розвитку високотехнологічних та інноваційних виробництв.

Успішний розвиток індустріальних парків в Україні залежить від комплексу заходів, які мають бути спрямовані на створення сприятливих умов для інвесторів та розвиток ефективної інфраструктури, підтримку малого та середнього бізнесу та розвиток високотехнологічних та інноваційних виробництв.

На сьогодні в Україні створено та функціонують (відповідно до Стратегії розвитку сфери інноваційної діяльності на період до 2030 року):

індустріальні парки, станом на 19.10.2023 до Реєстру індустріальних (промислових) парків вже включено 68 індустріальних парків [12] (Хоча поки там відображаються лише 63), у 23 із них визначено керуючі компанії, а у 8 є учасники, а саме:

- «Енергія Буковини» (Чернівецька обл.);

- «Л-ТАУН ПАРК» (Київська обл.);
- «БОДНАРІВ» (Івано-Франківська обл.);
- «Innovation Industry Park» (Київська обл.);
- «КИТ» (Київська обл.);
- «Менський» (Чернігівська обл.);
- «Великомостівський» (Львівська обл.);
- «Ужгород» (Закарпатська обл.);
- «Західноукраїнський промисловий ХАБ» (Тернопільська обл.);
- «Еко-смарт індустріальний парк «ГАЛІТ» (Львівська обл.);
- «Долина Стрий» (Львівська обл.);
- «Недобоївці» (Чернівецька обл.);
- «Вініндастрі» (Вінницька обл.);
- «Вестерн Індастріал» (Закарпатська обл.).

У 2022 році до Реєстру включено дев'ять індустріальних парків:

- «Марамуреш» (Закарпатська обл.), створений у 2021 році;
- «Л-ТАУН ПАРК» (Київська обл.);
- «Енергія Буковини» (Чернівецька обл.);
- «Хотин Invest» (Чернівецька обл.), створений у 2021 році;
- «Малин-Захід» (Житомирська обл.), створений у 2021 році;
- «Володимир» (Волинська обл.), створений у 2020 році;
- «Еко-смарт індустріальний парк «ГАЛІТ» (Львівська обл.);
- «Західноукраїнський промисловий ХАБ» (Тернопільська обл.);
- «Ужгород» (Закарпатська обл.).

У 2023 році до Реєстру включено 14 індустріальних парків

- «Менський» (Чернігівська область);
- «Сигнівка» (м. Львів);
- «ЕкоСтіл» (Дніпропетровська область);
- «Іскра» (Івано-Франківська область).

Також в Україні функціонують індустріальні парки, які не включені до Реєстру індустріальних парків. А також ще є:

- 16 технопарків;
- 24 центри інновацій та технологічного трансферу;
- 22 інноваційних центри;
- 38 центрів комерціалізації;
- 24 інноваційних бізнес-інкубатори, один інвестиційно-технологічний кластер;
- більше 30 кластерів;
- одне інноваційно-виробниче об'єднання;
- інші стартап-школи (суб'єкти господарювання, які надають теоретичні знання та практичні навички у сфері створення та діяльності стартапів);
- інкубаційні програми (програми для новостворених підприємств, спрямовані на розвиток стартапу);
- центри інтелектуальної власності (суб'єкти господарювання, що забезпечують реалізацію освітньо-професійних, освітньо-наукових та наукових програм, а також підвищення кваліфікації працівників у сфері інтелектуальної власності);
- венчурні та інвестиційні фонди;
- центри науково-технічної та економічної діяльності тощо.

Ось декілька прикладів:

Індустріальний парк «Київщина». Індустріальний парк створено в селі Нові Петрівці, Вишгородського району Київської області та включено до Реєстру індустріальних (промислових) парків 25.10.2017 року [15].

Ініціатор створення індустріального парку – ПрАТ «Промислово-технологічний парк «КИЇВЩИНА».

Загальна площа індустріального парку – 118,35 га

Строк, на який створюється індустріальний парк, – 30 років.

Основною метою створення є формування належних умов для реалізації інвестиційних проектів на промислових майданчиках індустріального парку та забезпечення соціально-економічного розвитку території.

Функціональне призначення: переробка сільськогосподарської продукції, легка промисловість, виробництво машин і устаткування, логістика, сервісне обслуговування.

Для створення необхідної інженерної інфраструктури індустріального парку необхідно буде залучити орієнтовно 100 млн. грн. за рахунок керуючої компанії та учасників парку.

Відповідно до очікуваних результатів функціонування індустріального парку передбачається створення близько 3000 нових робочих місць.

Індустріальний парк «СОЛТАНІВКА». До Реєстру індустріальних (промислових) парків наказом Мінекономіки від 26.04.2021 № 879 включено індустріальний парк «СОЛТАНІВКА» [21].

Ініціатором створення індустріального парку є ТОВ «САМІРА ЛІМІТЕД».

Керуюча компанія – ТОВ «ІНДАСТРІАЛ МЕНЕДЖМЕНТ КОМПАНІ».

Суміжні земельні ділянки приватної власності площею 27,7544 га, на яких створено індустріальний парк, знаходиться на території Калинівської сільської ради Фастівського району Київської області.

Строк функціонування індустріального парку – 50 років.

Метою створення індустріального парку є забезпечення сприятливих умов для залучення інвестицій в економіку регіону та Фастівського району Київської області, підвищення рівня зайнятості населення, розвиток сучасної виробничої та ринкової інфраструктури.

Пріоритетними для розміщення видами економічної діяльності в індустріальному парку будуть логістика, складське господарство; будівництво; агропереробка; легка промисловість; харчова промисловість.

На території індустріального парку планується створити понад 950 робочих місць.

Індустріальний парк «Менський». 24 січня 2023 року на засіданні Кабінету Міністрів України до Реєстру індустріальних парків майданчик включили ще один майданчик - «Менський», що в Чернігівській області.

Він сприятиме відновленню промисловості, зокрема і експортно орієнтованої, з високою долею доданої вартості. А також це стане поштовхом до розвитку місцевих громад, які отримають нові надходження до бюджету, будуть створені нові малі та середні підприємства, а разом з цим у регіонах з'являться нові робочі місця».

Новий індустріальний парк знаходиться за межами міста Мена Чернігівської області на території Менської міської ради.

Відповідно до концепції індустріального парку, на площі 68,6 га буде створено до 3000 робочих місць. Передбачено створення промислових підприємств та логістичних об'єктів.

Для більш детального написання магістерської роботи, я вирішила зупинитись на розгляді індустріального парку «ДОЛИНА СТРИЙ».

Для створення індустріального парку запропонована земельна ділянка, яка розташована в місті Стрий, Львівської області. Земельна ділянка перебуває у комунальній власності міста Стрий [13].

Ініціатором створення індустріального парку є Стрийська міська рада

Метою створення індустріального парку «ДОЛИНА СТРИЙ» є підняття та відновлення економіки Львівського регіону, підвищення рівня зайнятості населення міста Стрий, забезпечення економічного розвитку та підвищення конкурентоспроможності Стрийської громади Львівської області та України в цілому, активізація інвестиційної діяльності, розвиток сучасної виробничої та ринкової інфраструктури.

Ще однією метою створення індустріального парку є відновлення економіки України. Внаслідок нападу Російської Федерації на Україну 24 лютого 2022 року економіка нашої держави дуже постраждала. Українські території, які опинилися в зоні бойових дій зазнали руйнувань інженерної, житлової, соціальної, виробничої та логістичної інфраструктури. Це призвело

до значної або повної зупинки економіки таких територій. Реалізація проекту індустріального парку дозволить підготувати сучасну промислову ділянку для релокуємих підприємств, які переміщують свої потужності в більш безпечні західні регіони України.

Основними завданнями створення індустріального парку є:

- створення потужних промислових об'єднань в Львівській області та взагалі Західній Україні;
- розширення індустріального потенціалу міста Стрий;
- активізація виробництва інноваційного продукту;
- підвищення конкурентоспроможності вітчизняної продукції;
- зростання обсягу інвестицій у регіон;
- збільшення податкових надходжень та платежів до бюджету всіх рівнів та державних цільових фондів;
- створення нових робочих місць, в тому числі для висококваліфікованих кадрів;
- підвищення рівня доходів у регіоні;
- реалізація потенціалу імпортозаміщення та збільшення експортних можливостей промисловості;
- зниження диспропорцій в розвитку регіону.

В рамках програми релокації це дозволить:

- забезпечити виробничі потужності підприємств (обладнання) від можливого руйнування;
- зберегти зайнятість для працівників підприємств та створити нові робочі місця;
- зберегти працездатність підприємств на новій території;
- забезпечити вимушено переміщених осіб робочими місцями.

Створення та функціонування індустріального парку «ДОЛИНА СТРИЙ» може посприяти частковому вирішенню наступних цілей та задач, які визначені Кабінетом Міністрів України в Державній стратегії регіонального розвитку на 2021 – 2027 роки:

- стимулювання центрів економічного розвитку;
- підвищення рівня конкурентоспроможності регіонів;
- розвиток підприємництва;
- підтримка експорту;
- підвищення інвестиційної привабливості територій, підтримка залучення інвестицій;
- запровадження планування створення та розвитку інвестиційних зон, підтримки створення промислових майданчиків, ефективного планування інвестиційних проектів;
- сприяння вирішенню проблемних питань діяльності інвесторів у регіонах;
- сприяння впровадженню інновацій та зростанню технологічного рівня регіональної економіки;
- сталий розвиток промисловості;
- визначення та облаштування відповідної інфраструктури територій, у межах яких суб'єкти господарювання можуть провадити виробничу діяльність.

Створення індустріального парку «ДОЛИНА СТРИЙ» дозволить сконцентрувати промислове виробництво на обмежених площах за межами житлових, історико-культурних та рекреаційних територій [13].

В зв'язку з цим, галузева структура індустріального парку була визначена з урахуванням існуючих пріоритетів розвитку промислового комплексу Львівської області, Стратегії розвитку Львівської області на 2021-2027 роки.

Функціональне призначення. У зв'язку з вище викладеним, склад індустріального парку «ДОЛИНА СТРИЙ» формуватиметься з урахуванням пріоритетності розміщення підприємств таких галузей, як:

- високотехнологічне машинобудування;
- електроніка та приладобудування;
- сучасні інформаційні та smart технології;

- харчопереробна промисловість;
- промислова інфраструктура.

Інші галузі, сумісні із вищезазначеними та іншого призначення (залежно від актуальності розміщення конкретного виробництва на території громади).

В тому числі, але не виключно, резидентами індустриального парку можуть бути підприємства, відповідно до наступних видів економічної діяльності згідно КВЕД ДК 009:201.

Ділянка, на якій планується розмістити індустриальний парк «ДОЛИНА СТРИЙ» знаходиться в сформованій, ще за радянських часів промислового району міста Стрий. Не зважаючи на невелику відстань від основних районів та центра міста, ця промислова зона знаходиться на околиці, практично на західному кордоні міста.

Індустриальний парк «ДОЛИНА СТРИЙ» буде розташований на земельній ділянці, загальним розміром 70,1 Га, яка складається з трьох окремих ділянок, суміжних між собою через окремі комунікаційні розриви (дорога та залізнична колія).

Місцезнаходження міста Стрий та ділянки характеризуються як дуже зручне та привабливе. Місто Стрий знаходиться на перетині декількох міжнародних та локальних трас. Він стоїть на шляхах, які ведуть від Києва та Львова до міжнародних переходів Чоп та Шегіні.

Також зручне розташування ділянок підтверджено тим що всі три ділянки практично примикають до залізної дороги, яка проходить вздовж. В умовах сьогодення, коли створюються нові сухопутні шляхи поставок до Європи, це дуже велика перевага для будь яких резидентів та логістичних операторів. Залізні колії відносяться до Львівської залізниці.

Індустриальний Парк створюється терміном на 30 років з дати прийняття рішення Ініціатором про створення індустриального парку.

Відповідно до розробленої Концепції Індустриального парку пропонується такий план реалізації проекту [13]:

1. Затвердження ініціатором Концепції Індустріального парку «ДОЛИНА СТРИЙ».
2. Проведення організаційно-правових заходів.
3. Проведення заходів щодо реєстрації Індустріального парку в Реєстрі індустріальних парків.
4. Виконання робіт з виготовлення проектно-кошторисної документації щодо облаштування інженерно-транспортної інфраструктури території Індустріального парку.
5. Фінансування виконання робіт з облаштування інженерно-транспортної інфраструктури території Індустріального парку.
6. Облаштування інженерно-транспортної інфраструктури території Індустріального парку. Розміщення на території Індустріального парку складських, виробничо-промислових та адміністративних приміщень.

Таким чином, Концепція Індустріального парку передбачає основні варіанти інженерно підготовлених земельних ділянок та будівництва виробничих та складських площ для резидентів - учасників парку.

Визначено два етапи розвитку ділянки. При загальній площі ділянки – 70,1142 Га, розподіл земель на ділянки та проектний розвиток обмежений охоронними зонами об'єктів інфраструктури.

План розвитку території індустріального парку передбачає розміщення на земельній ділянці виробничо-складського комплексу з будівлями та спорудами IV-V класу санітарної класифікації, суміжні території проектом передбачається залишити без зміни. Проектом визначено систему проїздів, запропоновано їх трасування з урахуванням існуючих умов і нормативних вимог.

Проектом передбачається будівництво наступних будівель і споруд:

- Промислові будівлі та споруди IV-V класу санітарної класифікації
- офісно-побутові будівлі та споруди;
- господарські будівлі та споруди;
- технічні водопровідні свердловини;

- пожежні резервуари;
- насосні станції пожежогасіння;
- очисні споруди побутових стоків;
- резервуари накопичувачі;
- очисні споруди дощової каналізації;
- резервуар-накопичувач дощових стоків;
- трансформаторні підстанції (реконструкція та будівництво нової);
- майданчик розвантаження вантажних автомобілів;
- майданчик для стоянки вантажних автомобілів;
- місце тимчасового зберігання легкових автомобілів;

Виробничо-складські будівлі що передбачається розміщувати в межах території проектування відносяться до IV-V класу шкідливості, з санітарно-захисною зоною 50- 100м. від об'єкту. Усі санітарно-захисні відстані до суміжних територій витримані.

Орієнтовна кількість працюючих на території комплексу складає 3 505 чоловік.

Парк, що проектується, буде складатися з дванадцяти виробничих та з восьми складських корпусів різного функціонального призначення і кількох супутніх і технічних будівель.

Загальні ефекти від створення індустріального парку «ДОЛИНА СТРИЙ»:

- розвиток індустріального та логістичного потенціалу регіону;
- активізація інноваційної діяльності;
- реалізація потенціалу ВРО, SSC;
- зростання обсягу інвестицій у регіон;
- збільшення податкових надходжень та платежів до бюджету та державних цільових фондів;
- створення нових робочих місць, в тому числі для висококваліфікованих кадрів;
- підвищення рівня доходів у регіоні.

Виходячи із здійсненого аналізу світового досвіду та тенденцій із розміщення в Україні трудомістких виробництв запланованих в індустріальному парку «ДОЛИНА СТРИЙ» галузей, ініціатор та керуюча компанія ІІ здатна залучити у вигляді інвестицій до 6 млн. дол. США та створити до 50 робочих місць на 1 га території. Таким чином, загальна кількість створених робочих місць – 3 505.

Орієнтовні капіталовкладення в реалізацію облаштування інфраструктури (мережі, дороги, благоустрій) індустріального парку складатимуть – 709 млн. грн. Загальний розмір капіталовкладення в будівництво об'єктів індустріального парку складатимуть орієнтовно – 4 816 млн. грн.

Приклади країн, в яких функціонують індустріальні парки свідчать про те, що рівень заробітних плат працівників підприємств-резидентів парків є вищим за середній рівень в регіоні. Приміром, різниця між середньою заробітною платнею підприємств індустріальних парків сусідньої країни більш ніж в 2 рази перевищує середній рівень по регіону.

Таким чином, припускається, що середня заробітна плата в індустріальному парку «ДОЛИНА СТРИЙ» складатиме близько 15 000,00 гривень на одного працівника. При цьому враховується щорічне зростання заробітної плати в обсязі не менше 5%.

Фінансові результати діяльності індустріального парку. Виходячи з досвіду закордонних індустріальних парків, обсяг продукції, реалізованої підприємствами-учасниками, може становитиме до 3 млн. дол. США на 1 га території. Таким чином загальний обсяг реалізованої продукції на етапі повного освоєння приміщень індустріального парку може становити 210 млн. дол. США на рік. Беручи до уваги той факт, що в межах індустріального парку буде забезпечена висококласна виробнича інфраструктура, відповідно в ініціатора є підстави вважати, що учасниками парку будуть українські та іноземні компанії з експорт-орієнтованим продуктом, тому і частка експортної

виручки в загальному обсязі реалізованої продукції планується не менше 20-30%.

Функціонування індустріальних парків стимулює надходження коштів у вигляді податків та зборів до державного та місцевих бюджетів. До основних податкових надходжень від діяльності суб'єктів господарювання на території індустріального парку належать:

- податок на прибуток. Прогнозування обсягу надходжень до бюджету податку на прибуток учасників індустріального парку не проводиться у зв'язку з неможливістю коректного визначення цього показника на даному етапі та в умовах здійснення інвестиційної діяльності. Також беручи до уваги ті економічні стимули, які вже є визначеними Законом України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями в Україні» та ті ініціативи, які розглядаються законопроектами, щодо змін до Закону України «Про індустріальні парки», передбачають податкові канікули в частині податку на прибуток;

- податок на доходи фізичних осіб. Податок з доходів фізичних осіб (працівників господарюючих суб'єктів індустріального парку) приймаємо за ставкою 18%, розрахункова щомісячна сума податку на доходи фізичних осіб, сплачувана працівником, становитиме 2,88 тис. грн. (16 тис. грн. x 18%). Відповідно, річний обсяг надходжень з податку на доходи фізичних осіб становитиме 121 млн. грн. [7];

- єдиний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування. Згідно 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 становить 22% від загального фонду заробітної плати, також із заробітної плати найманих працівників стягується військовий збір в розмірі 1,5%. 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, та військового збору становитиме 148 млн. грн. [8];

- податок на додану вартість. Прогнозування обсягу надходжень до бюджету податку на додану вартість учасників індустріального парку не проводиться у зв'язку з неможливістю коректного визначення цього показника на даному етапі, оскільки не відомо чи учасники будуть займатися зовнішньоекономічною діяльністю, чи вони будуть працювати в режимі переробки, який рівень доданої вартості матиме їх діяльність. Також за умов якщо учасники зможуть скористатися тими економічними стимулами, які вже є визначеними Законом України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями в Україні», тоді й матимуть місце канікули в частині податку на додану вартість;

- податок на землю. Для розрахунку суми сплати податку на землю використовується поточна ставка податку на земельні ділянки, відповідно до Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи», керуючись Податковим кодексом України, відповідно до п. 24 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» міська рада прийняла рішення про встановлення на території Стрийської територіальної громади ставки земельного податку за земельні ділянки, нормативна грошова оцінка яких визначена, у розмірі 1 % від нормативної грошової оцінки;

Залучення суб'єктів малого та середнього підприємництва. Зважаючи на світовий досвід, можна стверджувати, що основою ринкових економік західних країн є малий та середній бізнес, економіка України тут не виключенням. Враховуючи вищезазначене, ініціатор та управляюча компанія індустріального парку намагатиметься максимально сприяти представникам малого та середнього підприємництва в їх розміщенні на території індустріального парку, що включає:

- допомога в пошуку місцевих бізнес-партнерів та фінансуванні;
- супутні сервіси для учасників індустріального парку (в тому числі – клінінг, кейтерінг, транспортування і т.д.).

Створення робочих місць на підприємствах, розміщених в індустріальному парку, сприятиме збільшенню купівельної спроможності населення міста, а отже сприятиме збільшенню продажів товарів повсякденного побуту, HoReCa та H&B, що пропонуються, як правило, фізичними особами підприємцями.

Таким чином, можна стверджувати, що діяльність індустріального парку сприятиме розвитку малого та середнього бізнесу.

## **Висновки до розділу 2**

Індустріальний парк є інструментом для залучення іноземних інвестицій, створення нових робочих місць та розвитку економіки в цілому. За останні роки в Україні відбувається певний розвиток індустріальних парків, однак їх кількість і розвиток досягають від більш розвинених країн.

Однією з тенденцій розвитку індустріальних парків в Україні є збільшення кількості нових проектів та інвестицій. Україна привертає іноземних інвесторів за рахунок низьких витрат на розробку та будівництво інфраструктури, а також наявністю дешевої робочої сили.

Іншою тенденцією є зростання ролі індустріальних парків у розвитку вітчизняної виробничої бази. За останні роки зросла кількість продукції, яка переходить на території індустріальних парків, що сприяє створенню нових робочих місць та розвитку галузей вітчизняної економіки.

Також на розвиток індустріальних парків в Україні враховується державна політика підтримки інвестицій та створення сприятливих умов для бізнесу. Уряд України активно сприяє розвитку індустріальних парків шляхом розміщення спеціальних пільг та знижок на оподаткування для іноземних інвесторів.

Однак, інші певні проблеми, які покращують розвиток індустріальних парків в Україні, такі як досить достатнього фінансування, недостатня розвиненість інфраструктури, складні процедури отримання дозволів та інші адміністративні бар'єри. Також іноді певний рівень безпеки та стабільності в окремих регіонах може мати негативний вплив на розвиток індустріальних парків.

Одним із способів подолання цих проблем може бути залучення більшої кількості державних та приватних інвестицій у розвиток індустріальних парків. Також можуть бути впроваджені заходи для спрощення процедур отримання дозволів та зниження адміністративних бар'єрів, що сприятиме притягненню більшого числа інвесторів.

Загалом, розвиток індустріальних парків в Україні є напрямом розвитку економіки країни, який потребує додаткової підтримки та зусиль з боку держави та бізнесу. Однак, з урахуванням потенціалу та можливостей, які є в Україні, можна очікувати подальшого розвитку цієї галузі.

А також необхідно зазначити, що Євроінтеграція відкриває для українського виробника європейські ринки. Тому вже зараз виникає велика потреба створювати підприємств, які гідно конкуруватимуть із європейськими виробниками. А це означає, що такі фактори, як енергетична ефективність, автоматизація, екологічність, використання відновлюваних джерел енергії, утилізація відходів та інші стають даністю таких підприємств. Витрати на таку інфраструктуру «майбутнього» будуть значними.

Отже, створення сучасних індустріальних парків, у якому всі ці фактори вже враховані, дасть необхідну базу для розвитку підприємств та досягнення їхньої стійкої конкурентної позиції. Великою перевагою таких парків стане можливість сертифікувати продукти за європейськими стандартами.

Тому євроінтеграція є ще однією значущою причиною для розвитку проєктів індустріальних парків саме зараз.

## РОЗДІЛ 3

### НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ ЯК ЧИННИК ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ В ПРОМИСЛОВИЙ СЕКТОР ЕКОНОМІКИ РЕГІОНУ

#### **3.1. Реформування регуляторної політики України контексті сприяння розвитку індустриальних парків**

Індустриальні парки вважаються ефективним інструментом стимулювання промислового розвитку та потенційно можуть прискорити післявоєнне відновлення економіки України. Тому держава розпочала та продовжує активний законодавчий розвиток цієї сфери з метою створення сприятливого інвестиційного клімату.

Законом України «Про індустриальні парки» визначено: «Індустриальний (промисловий) парк (далі - індустриальний парк) - визначена ініціатором створення індустриального парку відповідно до містобудівної документації облаштована відповідною інфраструктурою територія, у межах якої учасники індустриального парку можуть здійснювати господарську діяльність у сфері переробної промисловості, переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів), альтернативної енергетики, зберігання енергії, а також науково-технічну діяльність, діяльність у сфері інформації і електронних комунікацій на умовах, визначених цим Законом та договором про здійснення господарської діяльності у межах індустриального парку» [4].

У 2021 році Верховна Рада прийняла Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів стосовно стимулювання створення індустриальних парків», розпочавши активне реформування сфери індустриальних парків. Закон спрямований на залучення прямих інвестицій. Він запровадив ряд фінансових та інших стимулів для ініціаторів та учасників ІІ. Для ефективного виконання цього закону уряд розробив та затвердив низку нормативних актів:

Створення індустріального парку в Україні. Кабінет міністрів затвердив Порядок розгляду документів про включення індустріального парку до Реєстру індустріальних парків та Порядок ведення такого Реєстру та цим самим визначив чітку процедуру та терміни розгляду документів для створення та реєстрації ІП.

Додатково Мінекономіки затвердило форму типового договору про створення та функціонування індустріального парку між ініціатором та керуючою компанією ІП (Наказ № 2202).

Таким чином, держава повністю врегулювала механізм організації індустріальних парків для їх ефективного створення та реєстрації.

Податкові та митні стимули для створення індустріальних парків. ВР ухвалила два Закони про внесення змін до Податкового та Митного кодексів України «Щодо створення сприятливих умов для залучення масштабних інвестицій у промислове виробництво», що впроваджують можливість для учасників індустріальних парків отримати низку податкових і митних пільг для інвестування у виробництво на нових індустріальних майданчиках, а саме:

- 1) звільнення від податку на прибуток на 10 років за умов, якщо учасник:
  - реінвестуватиме прибуток, який було звільнено від оподаткування;
  - здійснюватиме господарську діяльність у визначених законом сферах та виключно у межах земельної ділянки ІП;
  - не нараховуватиме та не виплачуватиме дивіденди на користь своїх акціонерів.
- 2) звільнення від імпортного мита та податку на додану вартість на ввезення обладнання для виробництва в індустріальних парках за умов, що:
  - учасник ІП використовує імпортоване обладнання виключно для власних потреб в межах земельної ділянки ІП;
  - таке обладнання не було раніше у використанні та виготовлене не раніше ніж за три роки до дати його ввезення на територію України.

3) надання пільг зі сплати земельного податку та податків на нерухомість, зокрема у вигляді:

- зменшення ставок земельного податку та орендної плати для учасників ІІІ;
- повного звільнення учасників ІІІ від сплати земельного податку.

Державне фінансування будівництва індустріальних парків. Уряд розробив Порядок надання коштів на безповоротній основі для облаштування індустріальних парків та/або забезпечення будівництва об'єктів суміжної інфраструктури, необхідних для створення та функціонування індустріальних парків. За зверненням до Мінекономіки заявнику надаватиметься з державного або місцевого бюджету не більше 60 млн грн за умови, що це не перевищує 80% від вартості проєкту.

Компенсація за кредитами. Порядок надання повної або часткової компенсації відсоткової ставки за кредитами (позиками) на облаштування та/або здійснення господарської діяльності у межах індустріальних парків дозволяє за заявою до Мінекономіки отримати за рахунок коштів державного або місцевого бюджету:

- для ініціатора створення індустріального парку – суб'єкта господарювання та керуючої компанії індустріального парку – до 60 млн гривень;
- для учасника індустріального парку – до 45 млн гривень.

Відшкодування за підключення до інженерних мереж індустріальних парків

Відповідно до Порядку надання компенсації витрат ініціаторам створення промислових або індустріальних парків на підключення та приєднання до інженерно-транспортних мереж державою передбачено здійснення до 100% компенсації витрат із державного або місцевого бюджету на підключення та приєднання до інженерно-транспортних мереж, а саме до:

- системи передачі або систем розподілу електричної енергії;
- загальної мережі залізниць;

- мереж газо-, тепло-, водопостачання та водовідведення, розташованих за межами території ІІ;
- інфраструктури електронних комунікаційних мереж, розташованої за межами території ІІ.

Ці економічні стимули та компенсації не є гарантованими і залежать від комплексу вимог та умов. Наприклад, податкові та митні стимули застосовуються лише за умови, що учасник індустріального парку матиме статус такого учасника впродовж не менше 10 років та у разі дотримання вищезазначених умов. При цьому надання пільг зі сплати земельного податку та податків на нерухомість напряду залежить від прийняття відповідних рішень місцевою владою.

Надання коштів та компенсації заявникам за рахунок коштів державного бюджету здійснюється в межах видатків бюджету, передбачених у законі про держбюджет на відповідний рік. Утім, наразі у проєкті держбюджету на 2023 рік не передбачено відповідних видатків державного бюджету на надання допомоги індустріальним паркам.

Незважаючи на це, зараз виникає багато нових індустріальних парків. І вже є випадки, коли місцева влада звільняла індустріальні парки від земельного податку у Вінниці, Білій Церкві та Львові.

Це обумовлено тим, що ІІ є привабливим місцем для виробничих потреб та зручною моделлю з точки зору організації та ведення бізнесу, де учасник ІІ має можливість швидко організувати свою роботу без додаткових ускладнень та формальностей, оскільки:

- територія ІІ повністю облаштована необхідною інженерною та транспортною інфраструктурою;
- земельні ділянки під ІІ вже відведені довгостроково;
- залучений професійний девелопер та керуюча компанія, яка візьме на себе низку питань з експлуатації та обслуговування індустріального парку.

Подальший розвиток індустріальних парків передбачає:

- нещодавно уряд затвердив Стратегію розвитку індустріальних парків на 2023—2030 роки, яка визначає подальші напрями і способи забезпечення розвитку індустріальних парків в Україні.

Стратегія встановлює список цілей, які покликані пришвидшити розвиток ІП. Зокрема, передбачається:

- запровадження додаткових фінансових та нефінансових (консультаційна та інформаційна підтримка) стимулів для ІП;
- налагодження співробітництва з міжнародними урядовими та неурядовими організаціями, національними та іноземними інноваційними підприємствами для застосування світового досвіду у сфері забезпечення функціонування ІП та залучення інвестицій;
- подальше удосконалення законодавства щодо створення, функціонування та розвитку ІП;
- сприяння ініціаторам створення та керуючим компаніям у залученні потенційних учасників ІП;
- формування та сприяння розвитку моделі еко-індустріального парку тощо.

Більше того, уряд прийняв Постанову, якою дозволив спрямовувати кошти місцевих бюджетів на виготовлення проектно-кошторисної документації на будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, необхідних для створення та функціонування індустріального парку. Це свідчить про наміри держави активно розвивати сферу ІП.

Враховуючи зручність для учасників, стрімкий розвиток нормативного регулювання, запровадження стимулів та спрощення механізмів діяльності, потенційно, за наявності ефективної фінансової підтримки, індустріальні парки можуть стати дієвою основою для процесу післявоєнної відбудови та загального промислового розвитку.

### **3.2. Механізми відновлення та державної підтримки територій з особливими умовами шляхом розвитку індустріальних парків**

Оскільки Україна має багато територій з особливими умовами для розвитку, особливо в окремих регіонах країни, на яких або на яких існують природні, демографічні, міжнародні, безпекові чи інші об'єктивні обмеження щодо використання потенціалу території для розвитку.

Одним з механізмів відновлення цих територій може бути розвиток індустріальних парків, які забезпечують створення нових робочих місць, привернення іноземних інвестицій, а також підвищення конкурентоспроможності місцевих підприємств. Але необхідно провести певні заходи та стратегії, які можуть бути використані для цього.

По-перше: необхідна розробка чіткого та сприятливого законодавства, що стосується індустріальних парків та інвестицій, щоб забезпечити правову стабільність для інвесторів, а також зменшити адміністративні перешкоди та прискорити процеси надання дозволів та ліцензій.

По-друге: передбачити надання державних грантів та пільгових кредитів для розвитку інфраструктури індустріальних парків, а також передбачити можливість створення державних інвестиційних фондів для фінансування нових проектів у сфері промисловості.

По-третє: створення спеціальних пільг та знижок для інвесторів, які збираються відкривати виробництва на депресивних територіях та передбачити спрощення податкової системи для резидентів індустріальних парків. Також, важливим є залучення коштів з міжнародних фондів та програм, які спрямовані на розвиток індустріальних парків та інфраструктури.

Одним із методів державної підтримки може бути стимулювання інновацій шляхом виділення коштів на науково-дослідницькі програми та інноваційні проекти та сприяння утворенню та розвитку технологічних кластерів в індустріальних парках.

Ще одним механізмом є створення сприятливого бізнес-середовища в індустріальних парках. Для цього можуть бути створені спеціальні органи управління, які забезпечують розвиток інфраструктури, контроль за дотриманням екологічних стандартів, допомогу у вирішенні правових та бюрократичних питань.

При залученні інвестицій в промисловий сектор економічного розвитку індустріальних парків, треба врахувати такі заходи, як:

- розвиток інфраструктури, якою буде забезпечено зручний доступ до індустріального парку, включаючи дороги та залізничні магістралі;
- забезпечення стабільності енергопостачання та розвитку відновлюваних джерел енергії;
- розвиток програм професійної освіти, спрямованих на підготовку робочої сили для потреб промисловості:

  - співпраця з університетами та іншими освітніми закладами для забезпечення наявності кваліфікованих фахівців.
  - встановлення та дотримання високих екологічних стандартів для дотримання природних ресурсів та збереження навколишнього середовища.
  - розвиток партнерства з приватним сектором для спільної розробки та впровадження проектів.
  - створення бізнес-асоціацій та інших платформ для обміну досвідом та співпраці між компаніями
  - проведення маркетингових кампаній для просування індустріальних парків серед потенційних інвесторів
  - систематична комунікація з місцевою громадою, проведення інформаційних кампаній та консультацій для забезпечення підтримки проектів від місцевого населення.

Також важливо залучення інвестицій у розвиток відновлюваної енергетики та зеленого виробництва в індустріальних парках. Це сприятиме не тільки зменшенню впливу на довкілля, але й створенню нових робочих місць та розвитку нових технологій, що є основним фактором розвитку економіки.

Для ефективного відновлення депресивних територій необхідно провести аналіз їх потенціалу та інвестиційної привабливості, розробити стратегію розвитку та привернути кваліфікованих фахівців, які зможуть керувати проектами з розбудови індустріальних парків.

Крім того, важливим є взаємодія з місцевими громадами та відкритість влади до діалогу з жителями депресивних територій. Це дозволить враховувати інтереси місцевих жителів, створювати сприятливі умови для їх розвитку та привернення до партнерства з іноземними компаніями.

Отже, розвиток індустріальних парків може бути одним з механізмів відновлення територій з особливими умовами для розвитку, але для його успішної реалізації необхідна державна підтримка та співпраця з місцевими громадами. Важливо ретельно проаналізувати потенціал території та створити стратегію розвитку індустріального парку, яка б враховувала інтереси місцевих жителів та привертала іноземних інвесторів. Для залучення коштів до проекту можуть використовуватися різноманітні джерела фінансування, включаючи міжнародні фонди та програми. Крім того, важливим є підготовка кваліфікованих фахівців, які зможуть керувати розбудовою індустріального парку та його подальшим функціонуванням. Підготовка кваліфікованих фахівців є ключовим аспектом успішної реалізації проектів з розвитку індустріальних парків. Відповідно до потреб проекту можуть знадобитися спеціалісти з різних галузей, таких як інженерія, менеджмент, фінанси, маркетинг, право, технології тощо. Для підготовки таких фахівців можуть використовуватися різноманітні освітні програми, курси, семінари, тренінги та інші форми навчання.

Ці заходи можуть створити сприятливе середовище для розвитку індустріальних парків в Україні та залучення інвестицій в промисловий сектор, сприяючи сталому економічному розвитку регіону. Важливо уважно адаптувати ці стратегії до конкретного контексту та потреб регіону.

### Висновки до розділу 3

Україна має великий потенціал для розвитку індустріальних парків як інструмент стимулювання економічного зростання та привабливості інвестицій. Проте, для досягнення максимального ефекту необхідно розробити стратегію, яка витримає найсучасніші тенденції розвитку промисловості та вимог ринку.

Одним із напрямків удосконалення розвитку індустріальних парків в Україні є підвищення якості інфраструктури та послуг, які надаються в парках. Це включає в себе покращення доступу до енергетичних ресурсів, водопостачання та водовідведення, транспортної інфраструктури, телекомунікацій та інших послуг.

Ще одним напрямком торгівлі є створення сприятливого інвестиційного клімату, який забезпечить привабливість України для іноземних та внутрішніх інвесторів. Це можна досягти за допомогою процедури спрощення відкриття бізнесу, зниження податкового тягаря та введення різних пільг для інвесторів.

Також вигідним напрямком є ІТ-розвиток інноваційних технологій та науково-дослідних центрів у межах індустріальних парків. Це забезпечити підвищення конкурентоспроможності української промисловості та сприятиме розвитку економіки в цілому.

Отже, удосконалення розвитку індустріальних парків в Україні має багато перспективних напрямів, які можуть стати ефективними інструментами для інвестиційної привабливості та стимулювання економічного розвитку.

І що саме найголовніше, що на тлі світової підтримки України можна розраховувати на великі фінансові вливання у відновлення та розвиток нашої економіки. І саме зараз є можливість отримати від світу та Європи значні кошти на розвиток таких проєктів. Підтримка України від усього світу — чудова нагода пропонувати проєкти, які дозволять відновити економіку країни і які відповідатимуть європейським стандартам. А таке

ставлення інвесторів до України не триватиме вічно, і цим треба користуватися зараз.

## ВИСНОВКИ

У магістерській роботі проведено науково-теоретичне обґрунтування механізмів державного стимулювання створення і розвитку індустріальних парків та на цій основі розроблено практичні рекомендації щодо їх удосконалення. Основні результати дослідження знайшли відображення у висновках і пропозиціях в контексті, визначених у меті і завданнях роботи.

1. Визначено сутність, значення та особливості функціонування індустріальних парків. Зроблено висновок, що: індустріальні парки можуть бути важливими для економічного розвитку регіону, забезпечуючи робочі місця, сприяючи залученню іноземних інвестицій та створюючи додаткову вартість через зменшення витрат на інфраструктуру для промислового виробництва.

2. Вивчено світовий досвід державного стимулювання розвитку індустріальних парків. Доведено, що державне стимулювання є ефективним інструментом для прискорення економічного розвитку країн та регіонів. Успішні приклади з усього світу показують, що державні стимули можуть бути різноманітні таргетованими на різні галузі.

3. Проаналізовано нормативно-правове регулювання індустріальних парків в Україні. Підкреслено, що: індустріальні парки в Україні регулюються комплексом нормативно-правових актів на різних рівнях влади, які визначають правовий статус та функції парків, порядок їх створення та функціонування, вимоги до учасників та інші питання.

4. Досліджено сучасний стан та динаміку функціонування індустріальних парків в Україні. Доведено, що успішний розвиток індустріальних парків в Україні залежить від комплексу заходів, які мають бути спрямовані на створення сприятливих умов для інвесторів та розвиток ефективної інфраструктури, підтримку малого та середнього бізнесу та розвиток високотехнологічних та інноваційних виробництв.

5. Визначити методи реформування регуляторної політики України контексті сприяння розвитку індустріальних парків. Зазначено, що налагодження ефективної регуляторної політики є ключовим елементом для залучення інвестицій та підтримки стійкого розвитку виробництва. Відповідні зміни у законодавстві та процедурах можуть допомогти забезпечити швидше та ефективніше розгортання проєктів в індустріальних парках.

6. Розкрито механізми відновлення та державної підтримки економіки регіонів України шляхом розвитку індустріальних парків. Встановлено, що при створенні та розвитку індустріальних парків необхідна взаємодія з місцевими громадами та відкритість влади до діалогу з жителями територій. Це дозволяє враховувати інтереси місцевих жителів, створити сприятливі умови для їх розвитку та закликати до партнерства з іноземними компаніями.

Отже, розвиток індустріальних парків може бути одним з механізмів відновлення економіки регіонів територій України, але для його успішної реалізації необхідна державна підтримка та співпраця з місцевими громадами. Ретельно проаналізувавши потенціал території та створивши стратегію розвитку індустріального парку необхідно враховувати інтереси місцевих жителів та привертала іноземних інвесторів.

Євроінтеграція відкриває для українського виробника європейські ринки. Тому вже зараз виникає велика потреба створювати підприємств, які гідно конкуруватимуть із європейськими виробниками. А це означає, що такі фактори, як енергетична ефективність, автоматизація, екологічність, використання відновлюваних джерел енергії, утилізація відходів та інші стають даністю таких підприємств. Витрати на таку інфраструктуру «майбутнього» будуть значними.

На тлі світової підтримки України можна розраховувати на великі фінансові вливання у відновлення та розвиток нашої економіки. І саме зараз є можливість отримати від світу та Європи значні кошти на розвиток таких проєктів. Підтримка України від усього світу - чудова нагода пропонувати

проекти, які дозволять відновити економіку країни і які відповідатимуть європейським стандартам. А таке ставлення інвесторів до України не триватиме вічно, і цим треба користуватися зараз.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. .Беновська Л. Я. Індустріальні парки як інструмент розвитку регіональної економіки: теоретичні аспекти / Л. Я. Беновська // Соціально-економічні проблеми сучасного періоду України. - 2014. - Вип. 3. - С. 509- 517. - Режим доступу: <http://nbuv.gov.ua>
2. Глаз К. Створення індустріальних парків в Україні: проблеми, перспективи, законодавчі ініціативи [Електронний ресурс]. Режим доступу до ресурсу: <http://investukraine.com>.
3. Гриценко С.І. Реалії та можливості становлення індустріальних парків у контексті забезпечення сталого розвитку України / Економіка і організація управління. – 2016. – 10 с.
4. Закон України «Про індустріальні парки» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5018-17#Text>
5. Закон України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями в Україні» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1116-20#Text>
6. Закон України «Про розвиток та державну підтримку малого і середнього підприємництва в Україні» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4618-17#Text>
7. Закон України «Про податок з доходів фізичних осіб» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/889-15#Text>
8. Закон України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2016 році» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/909-19#Text>
9. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>

10.. Індустріальні парки: запитання-відповіді / Національний інститут стратегічних досліджень [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.niss.gov.ua/>

11. «Індустріальні парки – розвиток усієї України» Василь Хмельницький, публікації [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://ufuture.com/uk/industrialni-parki-rozvitok-usiyeyi-ukrayini-vasil-hmelnitskij/>

12. Індустріальні парки: «Децентралізація. До Реєстру внесуть три нових, а от непрацюючі обіцяють вилучити з нього» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://decentralization.gov.ua/news/17296>

13. Концепція індустріального парку «ДОЛИНА СТРИЙ» (місто Стрий, Львівська область) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://stryi-rada.gov.ua/doc/wp-content/uploads/2022/09/1259%D0%B41-1.pdf>

14. Малюта Л. Індустріальні парки – інноваційний вектор розвитку промислового виробництва / Людмила Малюта // Соціально-економічні проблеми і держава. — 2014. — Вип. 1 (10). — С. 264-276. — [Електронний ресурс] Режим доступу: <http://sepd.tntu.edu.ua/>

15. МЕРТ зареєструвало індустріальний парк «Київщина» у Вишгородському районі [Електронний ресурс] Режим доступу: <https://interfax.com.ua/news/economic/457845.html>

16. Міністерство економічного розвитку і торгівлі України - Створення індустріальних парків на земельних ділянках державної та комунальної власності [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.me.gov.ua/?lang=uk-UA>

17. Національний проект «Індустріальні парки України» – створення промислово-виробничої інфраструктури [Електронний ресурс]. – Режим доступу до ресурсу: <http://www.ukrproject.gov.ua>

18. Національний проект «Індустріальні парки України» / Державне агентство з інвестицій та управління національними проектами України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://investcenter.km.ua/>

19. Обсяги ВВП країн світу [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://knoema.ru/>

20. Павлюк А. Розвиток індустріальних парків в Україні: проблеми політики стимулювання / А. Павлюк // Економіст. – 2016. – №1. – С.25-28.

21. Постанова Кабінету Міністрів «Про затвердження Порядку розгляду документів про включення індустріального (промислового) парку до Реєстру індустріальних (промислових) парків» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://zakononline.com.ua/documents/show/515753\\_714401](https://zakononline.com.ua/documents/show/515753_714401)

22. Повідомлення про включення індустріального парку «Солтанівка» до Реєстру індустріальних (промислових) парків. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.me.gov.ua/Documents/Detail?lang=uk-UA&id=ae3a68c5-7ba2-41b3-b2e6-c08c6850f341&title=PovidomlenniaProVkliuchenniaIndustrialnogoParku-soltanivka-DoRestruIndustrialnikh-promislovikh-Parkiv>

23. Прорвемося через парк // Вісник Міністерства доходів и зборів України. – 2013. – №19.

24. Щодо механізмів запровадження індустріальних парків в Україні. Аналітична записка // Офіційний портал Національного інституту стратегічних досліджень. – Режим доступу : <http://www.niss.gov.ua/articles/509>

25. Industrial parks of Korea Офіційний сайт [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.investkorea.org/>

26. Hungary. Your Trading and Investment Partner [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.mfa.gov.hu>

27. Huntsville/Madison County Офіційний сайт [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://hmcpl.org/>
28. Kokkola Industrial Park. Офіційний сайт. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.kip.fi>.
29. Kulim Hi-Tech Park. Офіційний сайт. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.khtp.com.my>
30. MidAmerica Industrial Park. Офіційний сайт. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.maip.com/>
31. Tefen Industrial Park. Офіційний сайт. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.tefen.com>
32. The 23rd Survey of Investment Related Costs in Asia and Oceania, Japan External Trade Organization (JETRO), FY 2012 Survey 2017 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.jetro.go.jp/en/reports/survey/pdf/2013> (табл. 1.6)
33. Unctad: Foreign direct investment 2005-2015 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://unctadstat.unctad.org>
34. Wilmington Industrial Park Офіційний сайт [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.wilmingtonindustrialpark.org>

## **ДОДАТКИ**

ДОДАТОК А  
ХАРАКТЕРИСТИКА ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ СВІТУ

Назва	Рік заснування	К-сть підприємств	К-сть працівників	Загальна площа (га)	Основні галузі	Основні ТНК
Hsinchu Science and Industrial Park, (Тайвань)	1980	440	139416	342	Комп'ютерні, телекомунікаційні, напівпровідникові технології, оптоелектроніка технології	Acer Inc., Elan Microelectronics Corporation, Optodisc, Philips, Realtek, Sunplus, Silicon Integrated Systems, Tecom, TSMC, United Microelectronics Corporation, Winbond, ZyXEL
Eurobusiness Park Oradea (Румунія)	2008	25	4000	121	Електроніка, інженерія, будівельні матеріали, логістика	Plexus Services, Faist Mecatronic, Decoletaje&Conjuntos, Mecanizados Axiom, Simbac S.A., Perind S.A., Rozoti Prod Com, Tamira Pan, Gros Metal
Batamindo Industrial Park (Індонезія)	1989	74	н/д	320	Логістика, виробництво медичного обладнання, електроніка, металообробка	DHL, Epson, Ciba Vision, Dynacast, Alteco Chemical Indonesia, Panasonic Shikoku Electronics Batam, Philips Industries Batam, Thomson Batam, Siemens Hearing Instruments Batam
Trafford Park (Велика Британія)	1896	1400	35000	900	Сільське господарство, хімічна промисловість, медицина	Canmoor, Cargill, intu Trafford Centre, Kellogg's, L'Oreal, Manchester United FC, Peel Group and Procter & Gamble.

Назва	Рік заснування	К-сть підприємств	К-сть працівників	Загальна площа (га)	Основні галузі	Основні ТНК
FrankfurtHochst (Німеччина)	1998	90	22000	460	Фармакологія, біотехнології, хімічна і фармацевтична промисловість	Basell Polyolefine, Bayer CropScience, Celanese Chemicals Europe, Clariant, Degussa, Manpower, Air Liquide, Siemens AG, Solvay Fluor
Silicon Valley (США) 4	1950-ті (з 1971 р. – з цією назвою)	н/д	250000 +	280	Виробництво комп'ютерної техніки та її складових, програмне забезпечення, біотехнології, космічна галузь	Eastman Kodak, General Electric, Shockley Semiconductor Laboratory, Lockheed, Hewlett-Packard, IBM, Xerox,
Industrial Park Behringwerke Marburg (Німеччина)	н/д	16	5100	67,4	Біотехнології, нанотехнології, фармацевтика, хімічна та медична промисловість	CSL Behring, Novartis Vaccines, Siemen, Iris Deutschland, Dockweiler Chemicals

## ДОДАТОК В

## ІНДУСТРІАЛЬНІ ПАРКИ УКРАЇНИ, ВНЕСЕНІ ДО РЕЄСТРУ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

(Інформація про індустриальні парки України, включені до Реєстру станом на 13 квітня 2023 року)

Найменування	Розташування	Дата включення до Реєстру	Строк, на який створено, роки	Загальна площа земельної ділянки, га	Ініціатор створення
Долина	м. Долина Івано-Франківської області	03.02.2014	30	27,14	Долинська міська рада Івано-Франківської області
Славута	м. Славута Хмельницької області	07.02.2014	50	50,00	Славутська міська рада Хмельницької області
Львівський індустриальний парк «Рясне- 2»	м. Львів, у межах промвузла «Рясне - 2»	07.02.2014	50	23,49	Львівська міська рада
Коростень	м. Коростень Житомирської області	01.04.2014	30	42,20	Коростенська міська рада Житомирської області
Центральний	м. Кременчук Полтавської області	01.04.2014	50	168,55	Кременчуцька міська рада Полтавської області
Свема	м. Шостка Сумської області	06.06.2014	30	92,00	Шосткинська міська рада Сумської області
Соломоново	с. Соломоново Ужгородського району	06.06.2014	30	66,20	Товариство з обмеженою відповідальністю

Найменування	Розташування	Дата включення до Реєстру	Строк, на який створено, роки	Загальна площа земельної ділянки, га	Ініціатор створення
	Закарпатської області				«Сезпарксервіс», Товариство з обмеженою відповідальністю «Євромотор», Товариство з обмеженою відповідальністю «Євроавтотек», Товариство з обмеженою відповідальністю «РІК»
Перший український індустріальний парк	Смт Велика Димерка Броварського району Київської області	08.07.2014	40	105,00	ТОВ «Земельний союз»
BIONIC HiLL	м. Київ <a href="http://www.bionic-hill.com/">http://www.bionic-hill.com/</a>	01.09.2014	39	56,74	Товариство з обмеженою відповідальністю «Біонік Девелопмент»
iPark	с. Визирка Комінтернівського району Одеської області <a href="http://ipark.info/">http://ipark.info/</a>	01.09.2014	49	16,00	громадяни України Ставницер Андрій Олексійович, Мушинська Валентина Костянтинівна

Найменування	Розташування	Дата включення до Реєстру	Строк, на який створено, роки	Загальна площа земельної ділянки, га	Ініціатор створення
Кривбас	м. Кривий Ріг Дніпропетровської області	01.09.2014	30	26,03	Криворізька міська рада Дніпропетровської області
Тростянець	м. Тростянець Сумської області	14.10.2014	30	39,96	Тростянецька міська рада Сумської області
Мироцьке	с. Мироцьке Києво-Святошинського району Київської області	30.05.2016	30	33,67	громадянин Іванченко Василь Леонідович
Вінницький індустриальний парк	м. Вінниця	15.07.2016	30	60,70	Вінницька міська рада
ЖИТОМИР-СХІД	м. Житомир	27.10.2016	40	24,73	Житомирська міська рада
Новодністровськ	м. Новодністровськ Чернівецької області	13.01.2017	30	15,36	Новодністровська міська рада
Фастіндастрі	м. Фастів Київської області	13.01.2017	30	15,00	Фастівська міська рада
Павлоград	Павлоградський р-н, Дніпропетровська область	14.02.2017	30	250,00	Дніпропетровська обласна державна адміністрація

Найменування	Розташування	Дата включення до Реєстру	Строк, на який створено, роки	Загальна площа земельної ділянки, га	Ініціатор створення
Яворівський індустриальний парк	Яворівський р-н, Львівська область	26.04.2017	30	40,00	Яворівська районна рада
Золотоноша	м. Золотоноша, Черкаська область	18.05.2017	30	39,93	Золотоніська міська рада
Кам'янка-Бузький індустриальний парк	м. Кам'янка-Бузька Львівської області	31.05.2017	30	24,47	Кам'янка-Бузька міська рада
Вінницький кластер холодильного машинобудування	м. Вінниця	31.05.2017	30	19,27	Вінницька міська рада та ПАТ «Українська пивна компанія»
Новороздільський індустриальний парк	м. Новий Розділ Львівської області	15.06.2017	50	46,40	Новороздільська міська рада
Нововолинськ	м. Нововолинськ Волинської області	30.06.2017	30	20,00	Нововолинська міська рада
Лиманський	м. Лиман Донецької області	30.06.2017	40	27,52	Лиманська міська рада

Найменування	Розташування	Дата включення до Реєстру	Строк, на який створено, роки	Загальна площа земельної ділянки, га	Ініціатор створення
СІГМА Парк Яричів	с. Старий Яричів, Кам'янка-Бузького р-ну Львівської області	04.09.2017	50	15,71	ТОВ «Індустріальний парк „СІГМА Парк Яричів“»
Ланнівський індустріальний парк	селище Ланна Карлівський район Полтавська область	12.09.2017	49	30,71	ПП «Ланнівський цукровий завод»
Київщина	с. Нові Петрівці, Вишгородський р-н, Київська обл.	25.10.2017	30	118,36	ПрАТ «Промислово-технологічний парк „Київщина“»
Техносіті	м. Костянтинівка Донецької області	22.02.2018	49	34,01	Костянтинівська міська рада Донецької області
Біла Церква	територія Шкарівської сільської ради Білоцерківського району Київської області	13.04.2018	50	24,14	ТОВ «Індустріальний парк „Біла Церква 1“»
Олександрія	м. Олександрія, Кіровоградська область	13.04.2018	49	24,48	Олександрійська міська рада Кіровоградської області

Найменування	Розташування	Дата включення до Реєстру	Строк, на який створено, роки	Загальна площа земельної ділянки, га	Ініціатор створення
Захід Ресурс	м. Городок, Львівська область	19.09.2018	30	20,76	ТОВ «ЄВРО-ІНВЕСТ-ХОЛДІНГ»
Тернопіль	м. Тернопіль, Тернопільська область	19.09.2018	30	17	Тернопільська міська рада
Біла Церква 2	територія Шкарівської сільської ради Білоцерківського району Київської області	04.10.2018	50	34,71	ТОВ «ІП „Біла Церква 2“»
Енергія	м. Миколаїв, Миколаївська область	07.11.2018	30	36	Миколаївська міська рада
INNOVATION FORPOST	м. Дніпро, Дніпропетровська область	07.11.2018	45	49,51	Дніпровська міська рада
Суми	м. Суми, Сумська область	04.12.2018	30	17,52	Сумська міська рада
АзовАкваІнвест	м. Маріуполь, Донецька область	07.02.2019	30	15,65	Маріупольська міська рада
Хмельницький	м. Хмельницький, Хмельницька область	07.02.2019	50	90,93	Хмельницька міська рада

Найменування	Розташування	Дата включення до Реєстру	Строк, на який створено, роки	Загальна площа земельної ділянки, га	Ініціатор створення
Подільськ	м. Подільськ, Одеська область	22.03.2019	30	31,07	Подільська міська рада
Бізнес Прайм	територія Тростянецької сільської ради Миколаївського району Львівської області	19.08.2019	30	17,5	ТОВ «Рубікон Трейд»
ВІНТЕР СПОРТ	м. Вінниця, Вінницька область	19.08.2019	50	25	ТОВ «ХЕД Вінниця»
Chortkiv-West	м. Чортків, Тернопільська область	03.10.2019	30	87,68	Чортківська міська рада
Місто Скла	м. Березань, Київська область	30.01.2020	30	20,26	ТОВ «Березаньскло»
Східний регіон	м. Попасна, Луганська область	12.11.2020	30	15,39	Попаснянська міська рада
ПАТОН	Глевахівська селищна рада, Фастівський район, Київська область	24.12.2020	30	17,05	ТОВ «Дослідний завод зварювального устаткування Інституту електрозварювання імені Є. О. Патона»
Rivne Industrial Park	Малолубашанська сільська	24.12.2020	40	125,13	Рівненська обласна державна адміністрація

Найменування	Розташування	Дата включення до Реєстру	Строк, на який створено, роки	Загальна площа земельної ділянки, га	Ініціатор створення
	рада, Костопільський район, Рівненська область				
E40 Industrial Park	територія Колонщинської сільської ради, Бучанський район, Київська область	25.02.2021	30	48,53	ТОВ «КОРМА ДЕВЕЛОПМЕНТ»
СОЛТАНІВКА	територія Калинівської сільської ради, Фастівський район, Київська область	26.04.2021	50	27,75	ТОВ «САМІРА ЛІМІТЕД»
Спарроу Парк Львів	м. Львів, Львівська область	14.05.2021	30	18,82	ТОВ «СПАРРОУ ІНДАСТРІЗ»
КРОНОСПАН РІВНЕ	с. Городок, Рівненський район, Рівненська область	02.08.2021	50	85,0089	ТОВ «КРОНОСПАН РІВНЕ»
Мостиський Сухий Порт	Мостиський район, Львівська область	02.08.2021	30	34,51	Мостиська міська рада

Найменування	Розташування	Дата включення до Реєстру	Строк, на який створено, роки	Загальна площа земельної ділянки, га	Ініціатор створення
Kalush Industrial HUB	Калуський район, Івано-Франківська область	30.08.2021	30	18,73	ТОВ «Ч. А. С.»
Марамуреш	с. Біла Церква, Тячівський район, Закарпатська область	03.06.2022	30		Солотвинська селищна рада
Л-ТАУН ПАРК	с. Путрівка, Фастівський район, Київська область	03.06.2022	30		ТОВ «ЛМС-ТАУН»
Енергія Буковини	с. Сербичани, Дністровський район, Чернівецька область	19.07.2022	35		Сокирянська міська рада
Хотин Invest	м. Хотин, Дністровський район, Чернівецька область	19.07.2022	30		Хотинська міська рада
Малин-Захід	м. Малин, Житомирська область	19.08.2022	30		Малинська міська рада
Володимир	м. Володимир, Волинська область	11.10.2022	30		Володимирська міська рада

Найменування	Розташування	Дата включення до Реєстру	Строк, на який створено, роки	Загальна площа земельної ділянки, га	Ініціатор створення
Еко-смайт індустриальний парк «ГАЛІТ»	м. Дрогобич, Львівська область	14.11.2022	30		Дрогобицька міська рада
Західноукраїнський промисловий ХАБ	с. Острів, Тернопільський район, Тернопільська область	14.11.2022	30		ПП «Агропродсервіс»
Ужгород	м. Ужгород, Закарпатська область	16.12.2022	30		ТОВ «Ужбуд», ТОВ «Ужстав»
Менський	територія Менської міської ради, Чернігівська область	24.01.2023	30		Менська міська рада