



У К Р А Ї Н А
О Д Е С Ь К А О Б Л А С Н А Р А Д А

Р І Ш Е Н Н Я

**Про затвердження Концепції індустріального парку
«Перший Одеський регіональний промисловий парк»**

Відповідно до статті 17 Закону України «Про індустріальні парки», з метою забезпечення економічного розвитку та підвищення конкурентоспроможності області, активізації інвестиційної діяльності, утворення нових робочих місць, розвитку сучасної виробничої та ринкової інфраструктури обласна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Концепцію індустріального парку «Перший Одеський регіональний промисловий парк» (додається).
2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійні комісії обласної ради з питань економіки, промисловості, розвитку підприємництва та регуляторної політики та з питань міжрегіонального і міжнародного співробітництва та інвестиційної діяльності.

Голова обласної ради

М.В.Пундик

14 лютого 2013 року
№ 726-VI

Додаток
до рішення обласної ради
від 14 лютого 2013 року
№ 726-VI

**КОНЦЕПЦІЯ
індустріального парку
«Перший Одеський регіональний промисловий парк»**

Одеса, 2013

ЗАГАЛЬНИЙ ПЛАН КОНЦЕПЦІЇ

1. Назва індустріального парку.....	2
2. Ініціатор створення індустріального парку.....	2
3. Мета, завдання створення та функціональне призначення індустріального парку.....	2
4. Місце розташування та розмір земельної ділянки.....	2
5. Строк, на який створюється індустріальний парк.....	2
6. Вимоги до учасників індустріального парку.....	2
7. Орієнтовні сумарні обсяги споживання енергоресурсів, води тощо.....	2
8. Орієнтовні ресурси (фінансові, матеріальні, технічні, трудові, природні тощо), необхідні для створення та функціонування індустріального парку, очікувані джерела їх залучення.....	2
8.1. Загальна характеристика регіону створення індустріального парку.....	2
8.2. Характеристика промисловості та сільського господарства Одеської області.....	2
8.3. Становище у сфері зайнятості та освіти в Одеській області.....	2
8.4. Транспортні та логістичні можливості індустріального парку.....	2
9. План розвитку індустріального парку.....	2
9.1. Актуальність та економічна обґрунтованість локалізації індустріального парку.....	2
9.2. Шляхи отримання фінансування на створення та розвиток індустріального парку.....	2
9.3. Орієнтовний план розвитку території індустріального парку.....	2
10. Організаційна модель функціонування індустріального парку.....	2
10.1. Зонування індустріального парку.....	2
10.2. Взаємозв'язок об'єктів інфраструктури індустріального парку.....	2
11. Очікувані результати функціонування індустріального парку.....	2
11.1. Економічні показники функціонування індустріального парку.....	2
12. Інші відомості.....	2
12.1. Характеристика можливих ризиків для створення та функціонування індустріального парку.....	2
12.2. Оцінка можливих проектних ризиків створення та функціонування індустріального парку.....	2
12.3. SWOT - аналіз можливостей Одеської області у контексті створення індустріального парку.....	2
12.4. SWOT – аналіз проекту створення та розбудови індустріального парку на території Одеської області.....	2

1. Назва індустріального парку

«Перший Одеський регіональний промисловий парк», скорочено «ПОРПП»

2. Ініціатор створення індустріального парку

Ініціатором створення індустріального парку є Одеська обласна рада.

3. Мета, завдання створення та функціональне призначення індустріального парку

Метою створення індустріального (промислового) парку є формування механізмів ефективного задоволення попиту інвесторів на майданчики, підготовлені для розміщення об'єктів інноваційної сфери, промисловості, логістики й супутнього сервісу, підвищення якості життя населення, усунення диспропорцій у рівнях розвитку районів Одеської області за допомогою поліпшення інвестиційного й інноваційного клімату, забезпечення зайнятості працездатного населення Іванівського району Одеської області й створення умов для розгортання на базі промислового парку конкурентоспроможних промислових виробництв і супутнього сервісу.

Рішення про розробку концепції розвитку індустріального парку саме в Іванівському районі Одеської області є повністю обґрунтованим. Незважаючи на те, що існують більш розвинені райони Одеської області з сприятливішим інвестиційним кліматом, сьогодні є велика потреба у розвитку та залученні інвестицій у депресивні райони. Реалізація масштабного проекту створення індустріального парку саме у Іванівському районі Одеської області сприятиме покращенню соціально-економічної ситуації, створенню нових робочих місць тощо.

Для того, щоб наша економіка відійшла від сировинної залежності і звернулася до продуктів глибокого переділу, їй потрібна нова хвиля індустріалізації. Щоб вивести вітчизняну промисловість на сучасний рівень, кількість промислових підприємств має збільшитися в десятки разів. Поки ж вітчизняна промисловість зупинилася на рівні 1990-х років. Звичайно, в останні 10-15 років з'явилися нові підприємства, але лише одиниці з них стали великими виробництвами, і ці локальні випадки не впливають на загальну структуру промисловості країни та її регіонів.

Сьогодні, щоб відкрити підприємство, потрібно пройти через значні складнощі: знайти кошти, одержати купу дозволів, підвести комунікації і так далі. Для збільшення кількості нових підприємств в десятки разів потрібен якийсь дієвий механізм. Таким механізмом можуть виступати індустріальні парки, тобто території, де створена інфраструктура: є підведені комунікації, логістичні склади, транспорт. Якщо парки, крім дорожньої інфраструктури і комунікацій, матимуть ще й виробничі приміщення, то час запуску проекту скорочуватиметься до одного року.

Інвестору сьогодні, як правило, доводиться починати реалізацію проекту з будівництва інфраструктури, підведення комунікацій та мереж, що призводить до великих додаткових видатків та збільшення терміну окупності інвестицій. Наприклад, тримільйонний інвестиційний проект відразу може дорожчати більше ніж у три рази. Щорічно ми втрачаємо десятки західних інвесторів через те, що в нас немає умов для вигідного і швидкого початку бізнесу.

Для того, щоб підприємець міг розпочати бізнес у найкоротший термін, керуючі компанії індустріальних парків повинні взяти на себе вирішення питань, пов'язаних з одержанням дозволів, ліцензій, погоджень, та інших господарських і сервісних питань.

Крім того, організація індустріального парку вимагає істотно менших вкладень, ніж будівництво бізнес-центру, в той же час його окупність досягається за більш короткий термін.

Основними завданнями створення індустріального парку є:

- забезпечення росту надходжень до місцевих бюджетів, у першу чергу, за рахунок створення додаткових робочих місць і збільшення середньої заробітної плати (податок на доходи фізичних осіб);
- забезпечення збалансованості, пропорційності й комплексності соціально-економічного розвитку територіальних утворень Одеської області;
- сприяння активній диверсифікованості територіальних утворень Одеської області у виробничому відношенні;
- підтримка в проведенні модернізації й реструктуризації підприємств усіх видів діяльності з метою підвищення їхньої рентабельності й конкурентоспроможності;
- забезпечення стабільності умов інвестиційної діяльності протягом усього періоду створення інфраструктури й облаштованості індустріального парку;
- створення умов для підвищення добробуту й купівельної спроможності населення Одеської області;
- забезпечення сприятливих умов для розвитку малого й середнього підприємництва завдяки діяльності індустріальних парків на території Одеської області.

При створенні індустріального парку в Одеській області будуть реалізовуватись такі основні принципи:

- раціональності використання науково-виробничого потенціалу Одеської області, її земельних, природних і трудових ресурсів;
- недискримінаційного відношення до резидентів парку незалежно від обсягу інвестицій і країни походження;
- невтручання у виробничу діяльність і надання послуг резидентами індустріальних парків;
- забезпечення всім резидентам індустріальних парків рівних умов доступу до послуг;
- стимулювання створення нових робочих місць;
- пріоритетного розвитку видів діяльності, передбачених метою створення індустріального парку;
- реалізації соціального партнерства між працівниками (представниками працівників), роботодавцями (представниками роботодавців) і органами місцевого самоврядування;
- розмежування повноважень і відповідальності всіх учасників процесу створення індустріальних парків;
- переважної реалізації механізмів державно-приватного партнерства при створенні інфраструктури індустріального парку;
- екологізації виробничо-господарської діяльності й раціонального природокористування.

Приорітетними напрямками діяльності для визначення функціонального призначення індустріального парку є переробка сільськогосподарської продукції, харчове виробництво, легка промисловість з використанням інноваційних та hi-tech технологій. Однією з багатьох переваг індустріального парку є екологічність та енергоефективність проекту. На території індустріального парку **не можуть бути розміщені** підприємства, що можуть бути шкідливими для довкілля, що забруднюють повітря або завдають іншої шкоди екології регіону (підприємства хімічної, металургійної, важкої промисловості, тощо).

4. Місце розташування та розмір земельної ділянки

Місце розташування

- Район - Іванівський район Одеської області.
- Населений пункт - село Червонознам'янка.
- Адреса - автотраса загальнодержавного значення Київ-Одеса, 403-404 км, до житлової забудови - 25 м, селище міського типу Радісне - 840 м.
- Розташування щодо автомобільних шляхів сполучення - автотраса загальнодержавного значення 403-404 км, 15м.

Опис ділянки

- Площа – близько 192 га.
- Геометрична форма – трапеція.
- Межі земельної ділянки:
 - зі сходу - 15 м до автотраси загальнодержавного значення Київ – Одеса та смт. Радісне – 840 м;
 - з північного сходу - 10 м до залізничної гілки Ротове - Роздільна;
 - з північного заходу - 25 м до житлової забудови с. Червонознам'янка;
 - з півночі - землі с/г призначення та межі села.

5. Строк, на який створюється індустріальний парк

Індустріальний парк створюється строком на 30 років. Зазначений строк відповідає положенням Закону України "Про індустріальні парки".

6. Вимоги до учасників індустріального парку

1. Учасники як суб'єкти господарювання будь-якої форми власності мають бути зареєстровані на території адміністративно-територіальної одиниці, в межах якої розташований індустріальний парк (з метою справляння податків з підприємницької діяльності до місцевого бюджету);
2. Укладення в установленому чинним законодавством порядку між учасниками та керуючою компанією індустріального парку угоди про передачу у володіння та користування земельної ділянки (суборенду) з правом її забудови в межах індустріального парку.
3. Укладення з керуючою компанією індустріального парку договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку відповідно до статті 30 Закону України «Про індустріальні парки»;
4. Мінімальний гарантований строк здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку – 7 років.
5. Переважне використання праці працівників - громадян України, жителів Іванівського району Одеської області, в якому розташований індустріальний парк;
6. Безпосереднє виконання своїх інвестиційних зобов'язань учасником (учасник не має права передавати третім особам свої права та/або обов'язки за договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку).

7. Орієнтовні сумарні обсяги споживання енергоресурсів, води тощо

Середня забезпеченість інженерними потужностями:

- Газопостачання становить 375 тис. куб.м на рік на 1га території. Варто відзначити великий розкид показників газопостачання, оскільки потреба в газі істотно залежить від технології виробництва. У зв'язку з цим слід розділяти індустріальні парки залежно від передбачуваної спеціалізації. Для мультигалузових парків потреба в газопостачанні в середньому становить близько 300 тис. куб.м на рік. Для парків, спрямованих на галузі, в яких використовується газ для технологічних потреб, газозабезпечення становить 500-800 тис. куб.м на рік на 1 га.

- Водопостачання та водовідведення. За винятком деяких індустріальних парків, у яких заявлені показники значно перевищують середні показники забезпеченості водою, в решті водопостачання становить 4-16 куб.м на 1га (в середньому - 8 куб.м на 1 га).
- Електропостачання. Даний фактор є одним з основних при визначенні переваг індустріального парку. В середньому забезпеченість електроенергією становить 0,377 МВт на 1га, розкид значень 0,026-1,375 МВт на 1га території.

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

8.1. Загальна характеристика регіону створення індустріального парку



Одеська область є найбільшою за площею областю України (її територія складає 33,3 тис. кв. км – 5,5% території України), розташована на крайньому південному заході України, вздовж державних кордонів з Республікою Молдова та Румунією. На півночі межує з Вінницькою областю, на північному сході – з Кіровоградською, на сході – з Миколаївською; з півдня та південного сходу омивається водами Чорного моря.

Вигідне транспортно-географічне положення (область розташована на перехресті міжнародних транспортних магістралей з півночі на південь та із заходу на схід) і експортно-сировинна спрямованість економіки України визначають спеціалізацію регіону і пріоритети його розвитку. Таким чином, пріоритетну роль в народному господарстві регіону займає транспорт. Одеська область володіє сімома морськими та річковими портами із загальним вантажообігом близько 50 млн.т (що складає близько 70% загальноукраїнського вантажообігу), серед яких чотири найбільших порти України: Одеський, Іллічівський, Южний, Ізмаїльський.

На сьогоднішній день адміністративний устрій регіону має таку структуру:

- районів - 26;
- районів у містах - 4;
- населених пунктів - 1188, у тому числі:
 - сільських - 1135;
 - міських - 52, у тому числі:



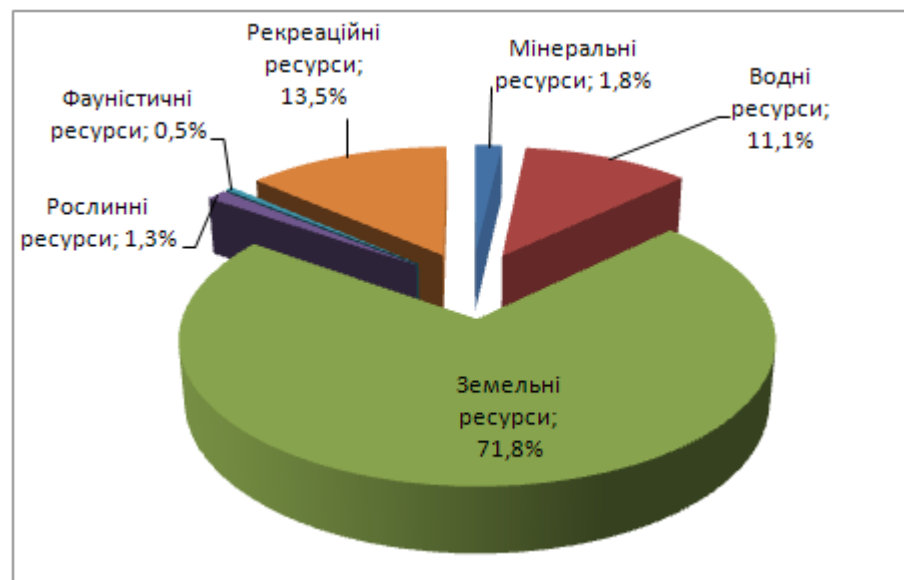
- міст - 19, у тому числі:
міст обласного значення - 7;
міст районного значення - 12;

- сільських рад - 439.

Територія області розташована переважно у степовій та лісостеповій природних зонах. Рівнинний рельєф території сприяє інтенсивному господарському освоєнню регіону й обумовлює її високий агровиробничий потенціал та багаті рекреаційні ресурси. Проте, негативними моментами розташування, що створюють певні проблеми у веденні народного господарства, є маловодість та мала лісистість регіону. Головним природним багатством області можна вважати високородючі чорноземні ґрунти.

Структуру природно-ресурсного потенціалу Одещини представлено нижче.

Структура природно-ресурсного потенціалу Одеської області



Фактично земельний фонд Одеської області становить 3331,3 тисячі гектарів. Три чверті площі є землями сільськогосподарського призначення, з них 2594,2 тисячі гектарів безпосередньо зайняті у сільськогосподарському виробництві. Лісами та іншими лісонасадженнями охоплено 223,3 тисячі гектарів, понад 127 тисяч гектарів відведено під забудову, близько 72 тисяч гектарів - це болота і плавні, 15 тисяч гектарів

використовуються з іншою метою.

Частка рекреаційних та водних ресурсів у загальній оцінці природних ресурсів області становлять 13,5% та 11,1% відповідно. Тепле море, лікувальні грязі, мінеральні води, морські пляжі створюють винятково високий рекреаційний потенціал Одещини. Основними корисними копалинами в області є вапняк (родовища Загнітківське, Єлизаветівське, Главанське), мармур (Білгород-Дністровське), глина (Шкодовогірське), нафта (Східносаратське), Куяльницькі лікувальні грязі тощо.

Важливо зазначити, що область характеризується наявністю певних екологічних проблем, що пов'язані зі значними викидами шкідливих речовин в атмосферу, суттєвим забрудненням морської води біля берегів Одеси. Актуальними також залишаються проблеми збирання й утилізації промислових і побутових відходів, а також водопостачання сіл і міст регіону, покращання якості питної води.

У цілому можна вважати, що передумови для розвитку господарського комплексу області склалися вдало. Транспортно-географічне положення, значне володіння земельними, а також демографічними ресурсами дає змогу розширювати господарство і підвищувати показники економічного розвитку регіону.

Господарство Одеської області



8.2. Характеристика промисловості та сільського господарства Одеської області

Промисловість Одеської області відіграє значну роль у структурі народногосподарського комплексу України та південного економічного району. Сучасна структура промисловості області формується під впливом приморського положення Одещини, її високого агровиробничого потенціалу.

Основними галузями промисловості є виробництво продуктів нафтопереробки, харчова, хімічна, нафтохімічна промисловість та машинобудування.

Сільське господарство – один із найважливіших секторів економіки регіону. Сільськогосподарські підприємства і господарства займаються рослинництвом, тваринництвом і власною переробкою сільськогосподарської продукції.

Територіальна спеціалізація області є досить широкою. На крайній півночі розвиненим є м'ясо-молочне скотарство та свинарство. Ближче до центру області поширене зернове господарство, вирощування соняшнику, буряківництва. Переважна решта території займається овочівництвом, виноградарством, садівництвом, м'ясо-молочним скотарством, птахівництвом та вівчарством. У приміських зонах розвивається овоче-молочне господарство, птахівництво, вирощування плодоягідних та зернових культур.

Рослинництво має більше значення, ніж тваринництво. Провідну роль відіграє зернове господарство. Тут вирощують озиму пшеницю, кукурудзу, ячмінь, просо, рис. На основі зернового господарства працює потужна борошномельно-круп'яна промисловість.

У цілому Одеська область є перспективним економічним регіоном країни. Сильні та слабкі сторони економічного потенціалу регіону представлені далі.

Переваги	Недоліки
+ потужний промисловий потенціал ; + зростання кількості галузей промисловості з високим рівнем наукоємності виробництва; + високий агропромисловий потенціал.	- нерівномірність розміщення промислових об'єктів; - висока зношеність основних засобів; - низька частка підприємств, що впроваджують інновації (15,7%).

З основними актуальними економічними показниками в сфері промисловості та сільського господарства можна ознайомитись на наступних сайтах:

- Департамент економічного розвитку і торгівлі Одеської обласної державної адміністрації, <http://gue.odessa.gov.ua/>
- Головне управління статистики в Одеській області, <http://www.od.ukrstat.gov.ua/>

8.3. Становище у сфері зайнятості та освіти в Одеській області



Чисельність незайнятих громадян, які перебували на обліку в центрах зайнятості Одеської області у 2011 році, становила майже 66,4 тис. осіб, що на 7,5% більше, ніж у 2010 році. Зростання відбулося в усіх центрах зайнятості регіону, крім Ізмайльського, Ананіївського, Балтського, Миколаївського, Роздільнянського, Савранського, Тарутинського, Ширяївського та Южненського. Зокрема в Котовському, Іванівському, Комінтернівському, Ренійському, Саратському та Татарбунарському центрах зайнятості кількість незайнятих громадян на обліку збільшилась з 21% до 41%. Червонознам'янка – село Іванівського району Одеської обл. Населення – 4 134 особи. На даній території функціонують більше тридцяти підприємств, діяльність переважної більшості з яких зосереджена в агросекторі, оптово-роздрібній торгівлі.

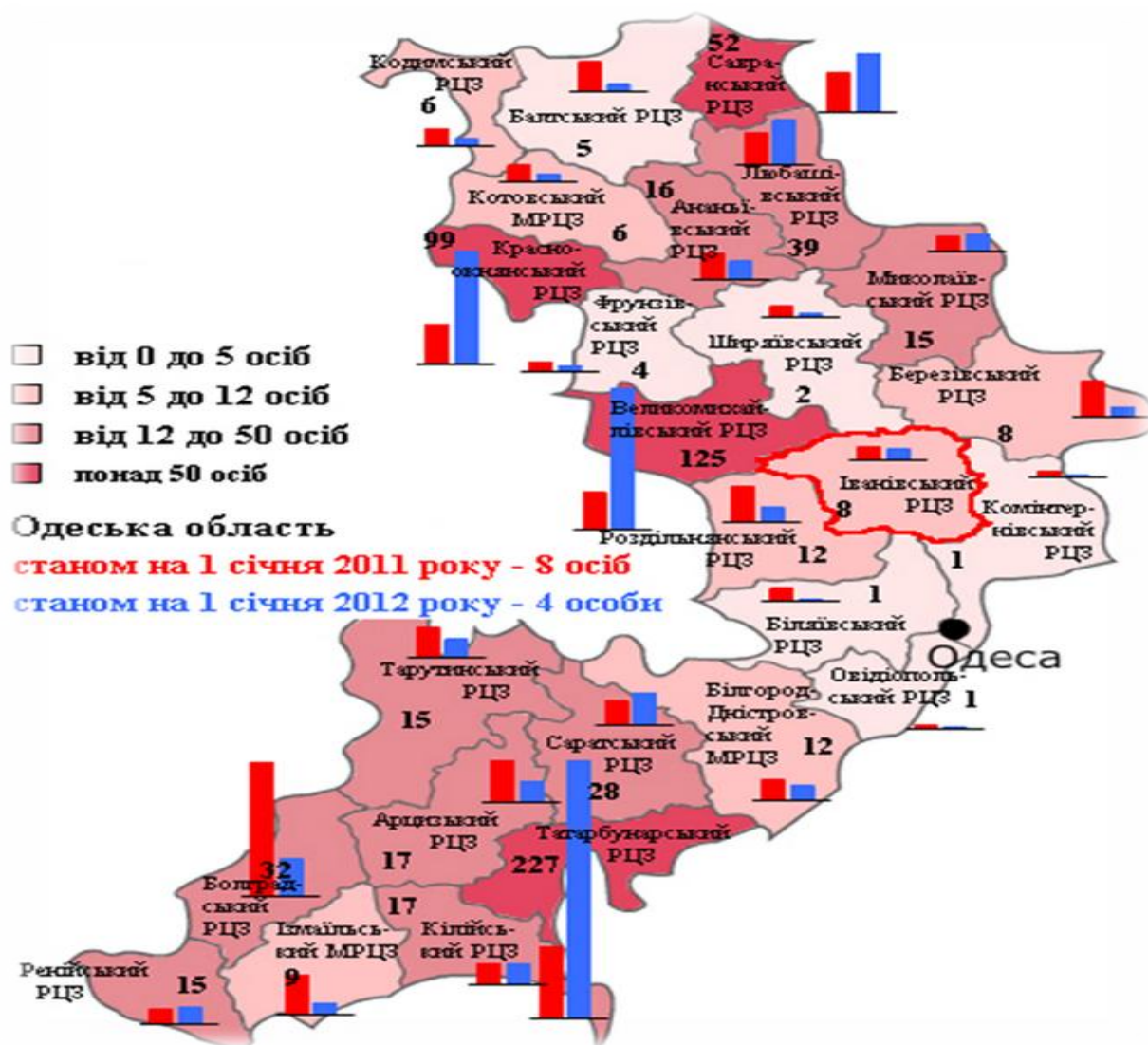
Темпи зростання (зменшення) незайнятих громадян у 2011 порівняно з 2010 р.



Незважаючи на позитивні тенденції на ринку праці, спостерігається дисбаланс між попитом на робочу силу та її пропозицією. Станом на 1 січня 2012 року в середньому по Одеській області на одну вакансію претендувало 4 особи, що вдвічі менше, ніж станом на 1 січня 2011 року.

Така ситуація характерна для всіх регіонів України, за винятком міст Києва і Севастополя. Станом на 1 січня 2012 року на 1 вакансію в середньому по Україні претендувало 8 осіб (станом на 01.01.2011 р. – 9 осіб), які шукали роботу.

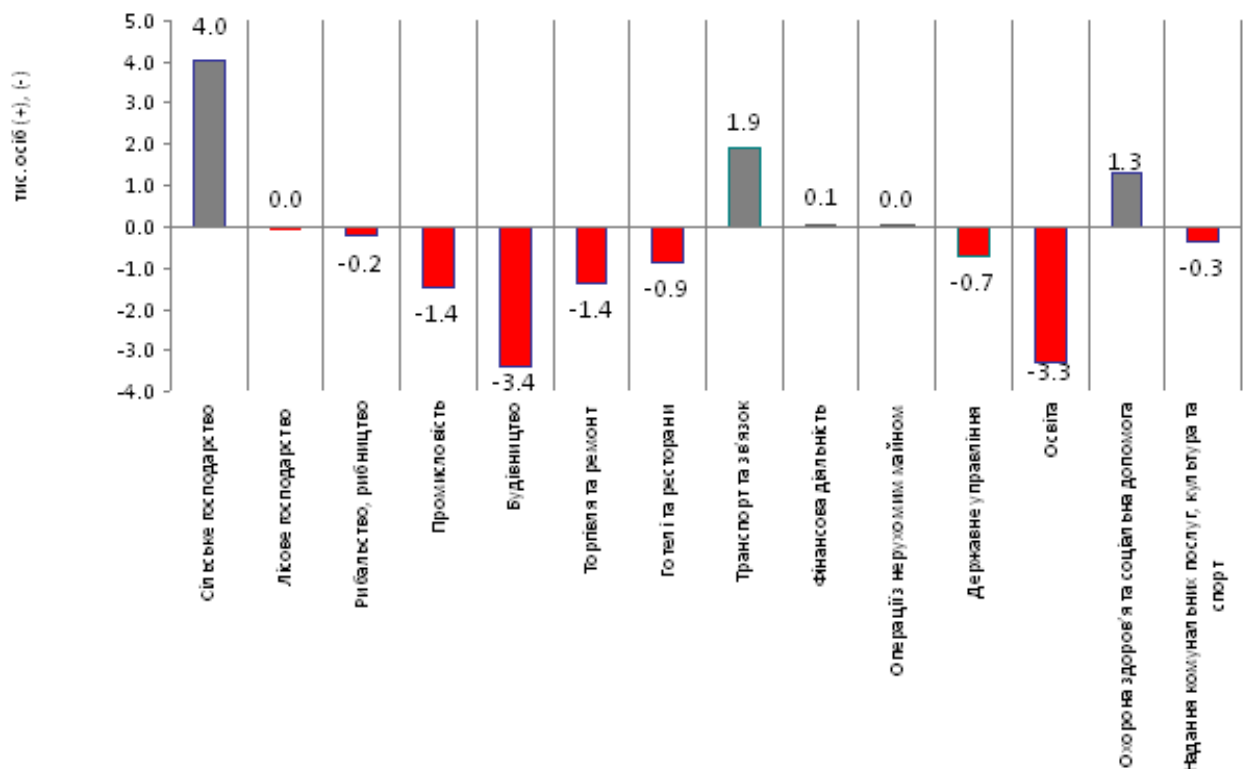
**Співвідношення незайнятих громадян та вакансій,
зарєєстрованих в Одеській області у 2011 порівняно з 2010 р.**



В Іванівському районі центр зайнятості станом на 1 жовтня 2012 зареєстрував 8 осіб на відкриту вакансію. На початок 2012 року рівень зареєстрованого безробіття населення працездатного віку становив 2,7% на кінець вересня 1,3%. Офіційно статус безробітних отримали 213 осіб.

Населення Одеської області зайняте в різних галузях. Так, у жовтні 2012 порівняно з жовтнем 2011 року спостерігається така ситуація:

Приріст (+) або зменшення (-) середньооблікової кількості штатних працівників в Одеській області за видами економічної діяльності



Як видно з малюнка, найбільший приріст зайнятості населення Одеської області спостерігається у сільському господарстві – 4 тис. осіб. А найбільше скорочення зайнятих спостерігається у будівництві. На другому місці за скороченням - 3,3 тис. осіб – наймані у сфері освіти. Найменший приріст зайнятості показав сектор операцій з нерухомістю, а найменше зменшення у зайнятості було відзначено у лісовому господарстві.

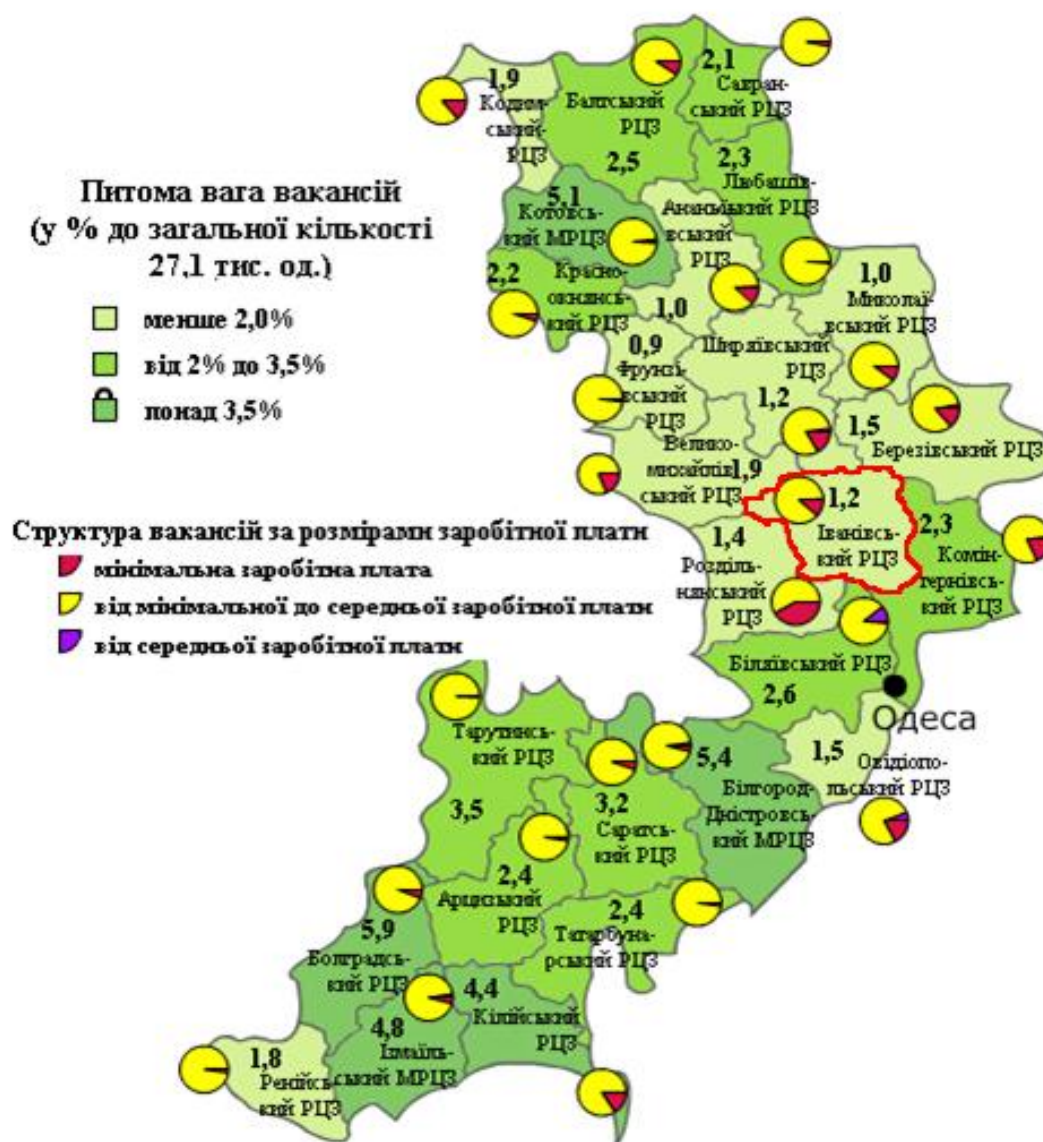
Збільшення зайнятості населення також спостерігалось у сфері транспортного зв'язку - 1,9 тис. осіб, у галузі охорони здоров'я та соціальної допомоги – 1,3 тис. осіб, фінансовій діяльності – 0,1 тис. осіб.

Зменшення середньооблікової кількості штатних працівників у промисловості та торгівлі -1,4 тис. осіб; готелях та ресторанах – 0,9 тис. осіб; державному управлінні – 0,7 тис. осіб; 0,3 тис. осіб - у сфері комунальних послуг, культури та спорту; рибальство скоротило кількість зайнятих на 0,2 тис. осіб.

Кількість вакансій, зареєстрованих у центрах зайнятості Одеської області в січні - червні 2012 року, становила майже 23,3 тис. од., що на 2,4 % менше, ніж за аналогічний період 2011 року. Позитивна динаміка спостерігалася в 15 центрах зайнятості.

Майже чверть вакансій області зосереджена у м. Одеса, майже кожна п'ята вакансія подана роботодавцями Білгород-Дністровського, Ізмайльського, Котовського, Болградського, Кілійського районів. Проблемою укомплектування вакансій, особливо для кваліфікованих працівників, залишається низький рівень запропонованої заробітної плати. Так, 95,3% заявлених вакансій із заробітною платою меншою, ніж середня по регіону. Проте, кількість вакансій з мінімальною заробітною платою зменшилась у порівнянні з січнем - червнем 2011 року та складає 8,8 % від загальної кількості.

Концентрація та структура вакансій за розмірами заробітної плати в Одеській області за 01-10.2012 року



Як видно з малюнка, в усіх районах області переважають вакансії з середньою заробітною платою. Іванівський район у структурі вакансій має більше 75% посад із середньою заробітною платнею; близько 15% складають посади із мінімальною оплатою праці. Суміжні райони, окрім Роздільнянського (55%/45% - середня/мінімальна заробітна плата відповідно) та Біліївського (75%/15% - середня/вище середньої заробітної плати відповідно), мають схожу структуру.

Індустріальний парк, що розташовуватиметься у с.Червонознам'янка Іванівського району, повинен мати на меті створення вакансій із оплатою праці вище середньої. Вища заробітна плата дозволить залучити спеціалістів відповідного рівня і збільшить мотивацію працівників до продуктивної праці.

На території індустріального парку планується розташування промислових зон. Це дозволить скоротити рівень безробіття в цій галузі. Станом на 10.2012 року у промисловості спостерігалось скорочення кількості штатних працівників на 1,4 тис. осіб.

Як було зазначено, основною сферою діяльності в с. Червонознам'янка є сільське господарство. Індустріальний парк, у свою чергу, планує розташування промислової зони з переробки сільськогосподарської продукції. Для фермерів і підприємств даної території індустріальний парк - це додаткова перевага, адже парк стане каналом збуту с/г продукції.

Створення робочих місць за допомогою індустріального парку частково розв'яже

проблему безробіття населення, а також підвищить соціально-економічний рівень Одеської області, сприятиме залученню інвестицій в область.

Вища освіта

На території Одеської області розташовано 56 вищих навчальних закладів (ВНЗ) I-IV рівнів акредитації. Статус національного мають 8 ВНЗ. До сектора державної власності входить 39 ВНЗ (20 - I-II рівнів акредитації, 19 - III-IV рівнів акредитації); до комунального - 9 ВНЗ I-II рівнів акредитації; до приватного - 8 ВНЗ (5 - I-II рівнів акредитації та 3 - III-IV рівнів акредитації).

Чисельність студентів становить понад 143,6 тис. осіб, у т.ч. навчається у коледжах, технікумах, училищах - 28,2 тис. осіб, в інститутах, університетах, академіях - 115,4 тис. осіб. Із загального контингенту студентів на денній формі навчання здобувають освіти 88,5 тис. осіб, у т.ч. ВНЗ III-IV рівнів акредитації - 66,8 тис. осіб (56,1% навчається за державним замовленням).

Навчальний процес у ВНЗ I-II рівнів акредитації забезпечують 2,5 тис. викладачів (2,0 тис. - штатні). У т.ч. залучено до роботи 72 особи, які мають науковий ступінь.

Науково-педагогічний персонал ВНЗ III-IV рівнів акредитації становить 9,9 тис. осіб (штатних - 8,1 тис. особа). Серед штатних - 673 докторів наук, 763 професорів, 3,7 тис. кандидатів наук, 2,6 тис. доцентів.

Сучасна система освіти Одеської області має низку актуальних питань, що потребують вирішення. Назрілими є проблеми рівного доступу до отримання якісної освіти, пристосування її змісту до соціально орієнтованої ринкової економіки, прискорення розвитку освіти, її інтеграції в європейський освітній простір, удосконалення механізмів управління, оптимізація, прогнозування та рівномірне фінансування закладів освіти усіх типів, здійснення заходів щодо соціального захисту учасників навчально-виховного процесу.

Управлінням освіти і науки Одеської державної адміністрації розроблена Програма розвитку освітньої галузі Одещини на 2011-2014 роки. Метою цієї програми є визначення механізмів розвитку системи освіти Одещини та створення умов рівного доступу до здобуття жителями області якісної освіти, орієнтованої на ринкову економіку, інтеграцію в європейський та світовий освітній простір, забезпечення вищого гатунку освітніх послуг, високого рівня знань і практичних умінь молоді, їх громадянських і моральних якостей.

Виконання Програми здійснюється на державному, регіональному та місцевому рівнях. Основні шляхи та засоби виконання програми:

- збереження і розвиток закладів освіти усіх типів, упровадження новітніх інформаційних технологій, сучасних досягнень педагогічної науки;
- приведення матеріально-технічної бази навчальних закладів у відповідність до сучасних стандартів організації навчального середовища;
- перехід до профільного навчання в старшій школі, створення освітніх округів з мережею добре оснащених опорних шкіл, у тому числі пришкільними інтернатами;
- упровадження в закладах освіти систем зовнішнього моніторингу рівня навчальних досягнень;
- упровадження інформаційно-комунікаційних технологій управління освітніми процесами, педагогічного менеджменту, інших інноваційних форм удосконалення інформаційної діяльності;
- удосконалення системи підготовки та підвищення кваліфікації педагогічних кадрів, поліпшення їх соціально-економічного становища;
- розширення міжнародного співробітництва з питань навчання, перепідготовки та підвищення кваліфікації педагогічних кадрів;
- всебічний розвиток і функціонування української мови.

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів обласного бюджету в межах

бюджетних призначень, передбачених обласною радою на відповідні роки, коштів місцевих бюджетів й інших, передбачених законом, джерел.

8.4. Транспортні та логістичні можливості індустріального парку

Відповідно до стратегії формування та розвитку індустріального парку передбачається локалізація індустріального парку біля села Червонознам'янка Іванівського району Одеської області, де визначено ділянку орієнтовною площею 192 га.

Згідно з розміщенням індустріальний парк безпосередньо межує з магістраллю Київ-Одеса та залізничною гілкою Ротове-Роздільна. Через індустріальний парк протікає річка Малий Куяльник.



Через ділянку проходять магістральний та розподільчі газопроводи, лінії електропередач 10 та 35 кВ та кабелі зв'язку.

Географічні відстані від індустріального парку до основних промислових об'єктів:

- до Одеського морського торговельного порту – 77 км;
- до Морського торговельного порту «Южний» – 120 км;
- до Іллічівського морського торговельного порту – 88 км;
- до Ренійського морського торговельного порту – 366 км;
- до Ізмаїльського морського торговельного порту – 310 км;
- до Міжнародного аеропорту «Одеса» – 71 км;
- до м. Київ – 407 км;
- до запланованої дороги «Одеса-Рені» – 80 км.



Іванівський район розташований у центральній частині Одеської області. Район межує з Ширяївським, Роздільнянським, Березівським, Біляївським, Комінтернівським та Великомихайлівським районами Одеської області. Рельєф району в цілому являє собою підвищену хвилясту рівнину Причорноморського подолу. У центральній частині району протікає ріка Великий Куяльник, що впадає в Куяльницький лиман, у західній частині - ріка Малий Куяльник і її ліва притока-ріка Середній Куяльник, що впадають в Хаджибейський лиман.

Район має розгалужену мережу автошляхів. Протяжність автошляхів загального користування складає 590 км.

Через територію району проходить залізнична магістраль зі станціями Буялик і Червонознам'янка. Загальна довжина залізничних шляхів 110 км.

Промисловість району представлена підприємствами з виробництва харчових продуктів. Координати: с. Червонознам'янка $43^{\circ} 56'$ північної широти $30^{\circ} 39'$ східної довготи.



Одеська область розташована на крайньому південному заході України та межує з Вінницькою, Кіровоградською, Миколаївською областями, а також з Республікою Молдова та Румунією.

Область займає територію Північно-Західного Причорномор'я від гирла річки Дунай до Тилігульського лиману (морське узбережжя в межах області простягається на 300 км), а від моря на північ - на 200-250 км. Загальна площа території області складає 33,3 тис.кв.км (5,5% території України).

Перелік пунктів пропуску через митний кордон України на кордоні з Республікою Молдова

Митниця	Назва пункту пропуску	Категорія
Кельменецька	Мамалига - Крива	Міжнародний
	Сокиряни - Окниця	Міжнародний
	Кельменці - Ларга	Міжнародний
Білгород-Дністровська	Старокозаче - Тудора	Міжнародний
Придунайська	Рені - Джурджюлешть	Міжнародний
Роздільнянська	Кучурган - Первомайськ	Міжнародний
Котовська	Платонове - ГоянулНоу	Міжнародний
Могилів-Подільська	Табаки - Мирне	Міжнародний

Привабливість економіко-географічного розташування Одеської області визначається присутністю та розвиненістю усіх видів транспорту та близькістю до прикордонних пунктів.

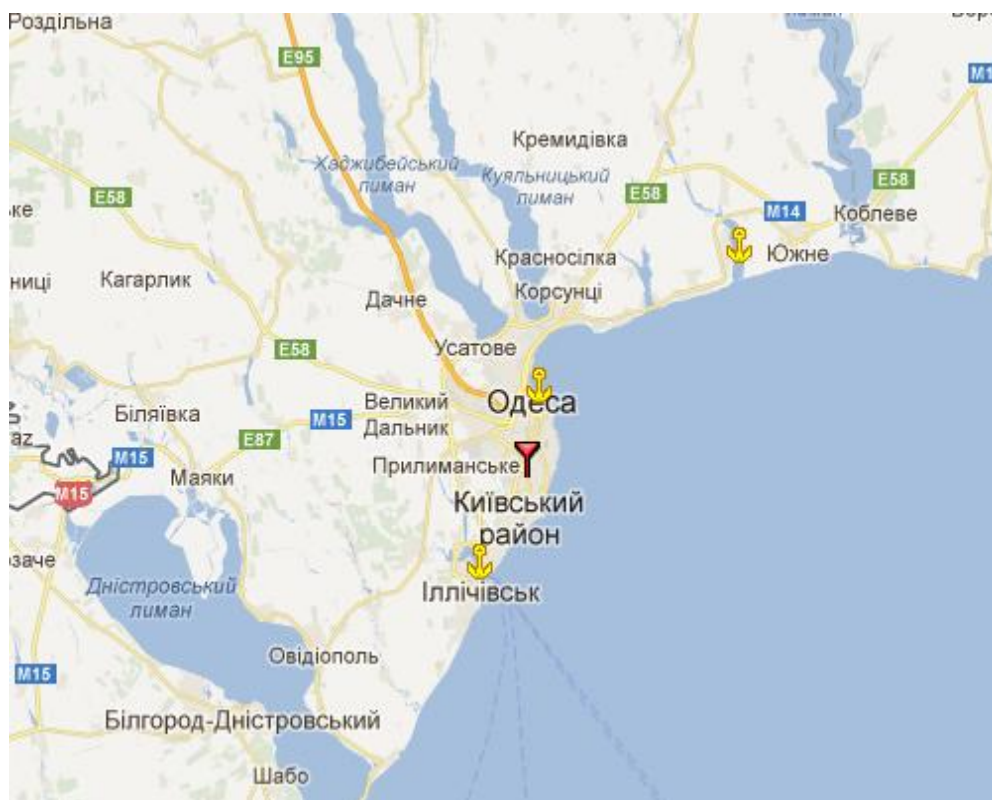
Морегосподарський комплекс Одеської області представлений трьома основними портами та однією станцією. Морський та річковий транспорт представляє найбільша державна компанія "Українське Дунайське пароплавство"; судноплавні компанії "Укрферрі", "Вівал Марін", "Укртанкер".

Одеський морський торговельний порт має глибини причалів до 13,0 метрів. Загальна довжина 54 причалів порту складає 9 км. Вантажні роботи здійснюються на 7 перевантажувальних комплексах, нафтовому та контейнерному терміналах.

Потужності Іллічівського морського торговельного порту дозволяють переробляти більше 32 млн. тонн вантажів на рік, що забезпечується роботою 6 вантажно-розвантажувальних терміналів. Порт має 28 причалів загальною довжиною причального фронту 5,5 км і приймає судна з осадкою до 13,0 метрів. Останнім часом швидкими темпами зростають контейнерні перевезення через Іллічівський порт.

Державне підприємство "Морський торговельний порт "Южний" розташований в акваторії Малого Аджаликського лиману в північно-західній частині Чорного моря. Порт має 11 причалів загальною довжиною 2357 метрів і приймає судна з осадкою до 14 метрів.

Локалізація портів та станції Одеської області



Мапа сформована з використанням джерела <http://www.marinetraffic.com>

У 2011 році у вісімнадцяти морських портах України перероблено 113,7 млн. тонн вантажів – це на 5,6% більше ніж аналогічний показник 2010 року. Загальний обсяг переробки транзитних вантажів зріс на 20,4% – з 33,1 млн. тонн у 2010 році до 39,9 млн. тонн у 2011 році. Порівняно з 2010 роком спостерігається зростання і обсягу переробки імпорتنих вантажів – на 4,7% (в січні-грудні 2011 року українськими портами перероблено 11 млн. тонн імпорتنих вантажів).

Серед лідерів за зростанням обсягів переробки вантажів за результатами минулого року:

- Ялтинський порт – оброблено на 61,3% більше вантажів, ніж у січні – грудні 2010 року;

- Євпаторійський порт – зростання на 47,5%;
- Керченський порт – зростання на 29,1%;
- Херсонський порт – зростання на 24,7%;
- **Порт «Южний»** – зростання на 24,3%;
- Феодосійський порт – зростання на 23,3%;
- Миколаївський порт – зростання на 19,8%;
- Бердянський порт – зростання на 10,4%;
- **Одеський порт** – зростання на 3,7%.

Серед лідерів по зростанню рівня переробки транзитних вантажів:

- Керченський порт – оброблено на 191,8% більше вантажів, ніж у січні – грудні 2010 року;
- **Порт «Южний»** – на 35,4% більше;
- Євпаторійський порт – на 33,6% більше;
- Феодосійський порт – на 17,2% більше;
- **Іллічівський порт** – на 7% більше;
- **Одеський порт** – на 6,9% більше;
- Маріупольський порт – на 4,7% більше;
- Миколаївський порт – на 2,7% більше.

Трафік руху суден біля портів Одеської області характеризується особливою інтенсивністю. У портах обслуговуються танкери, вантажні судна, пасажирські, риболовецькі, буксири та лоцманські судна, швидкісні судна.

Потужність портів Одеської області у 2011 р. склала 65% від загальної потужності портів держави. Для поліпшення ситуації і збільшення обсягів переробки вантажів морські торговельні порти Одеської області планують провести модернізацію виробничих потужностей та реалізувати низку інфраструктурних проектів. Основними інвестиційними проектами у 2012 р. були:

Одеський морський торговельний порт:

- Будівництво контейнерного терміналу в рамках проекту «Розвиток Карантинного молу», в 2012 р. планується вкласти 636,2 млн. грн.

Іллічівський морський торговельний порт:

- Реконструкція причалів № 7, 8, 9, реалізована в рамках кредитного проекту «Розвиток інфраструктури Іллічівського морського торговельного порту» з Європейським банком реконструкції та розвитку;
- Реконструкція терміналу з причалами № 1, 2 під перевантаження контейнерів;
- Розвиток перевантажувального комплексу з причалами № 14, 15 для переробки насипних і навалювальних вантажів в експортно-імпортному і транзитному напрямках.

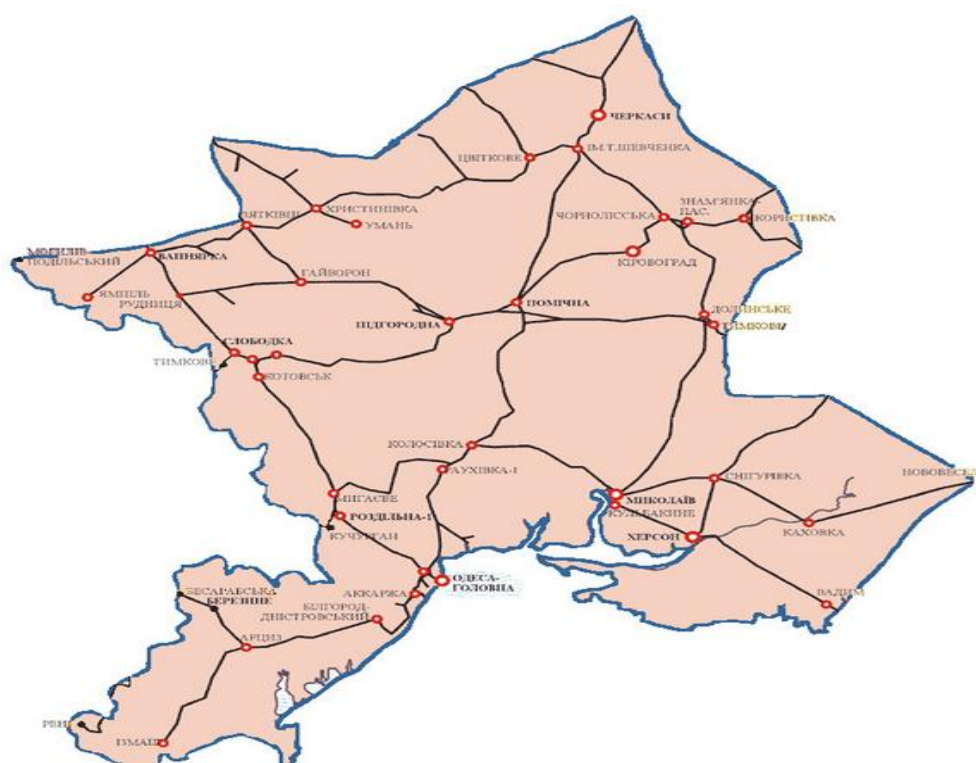
Морський торговельний порт «Южний»:

- Більшість капітальних вкладень у 2012 р. були спрямовані на капітальне будівництво – 1090,2 млн. грн., частка яких (600,1 млн. грн.) припадає на будівництво причалу №10.

Залізничний транспортний комплекс включає Одеське відділення Укрзалізниці та Одеське підприємство залізничного транспорту. Довжина Одеської залізниці складає 18% від довжини залізниць України.

Залізниця пролягає по території шести областей: Одеської, Миколаївської, Херсонської, Черкаської, Кіровоградської і Вінницької.

Основні залізничні сполучення для Одеської області

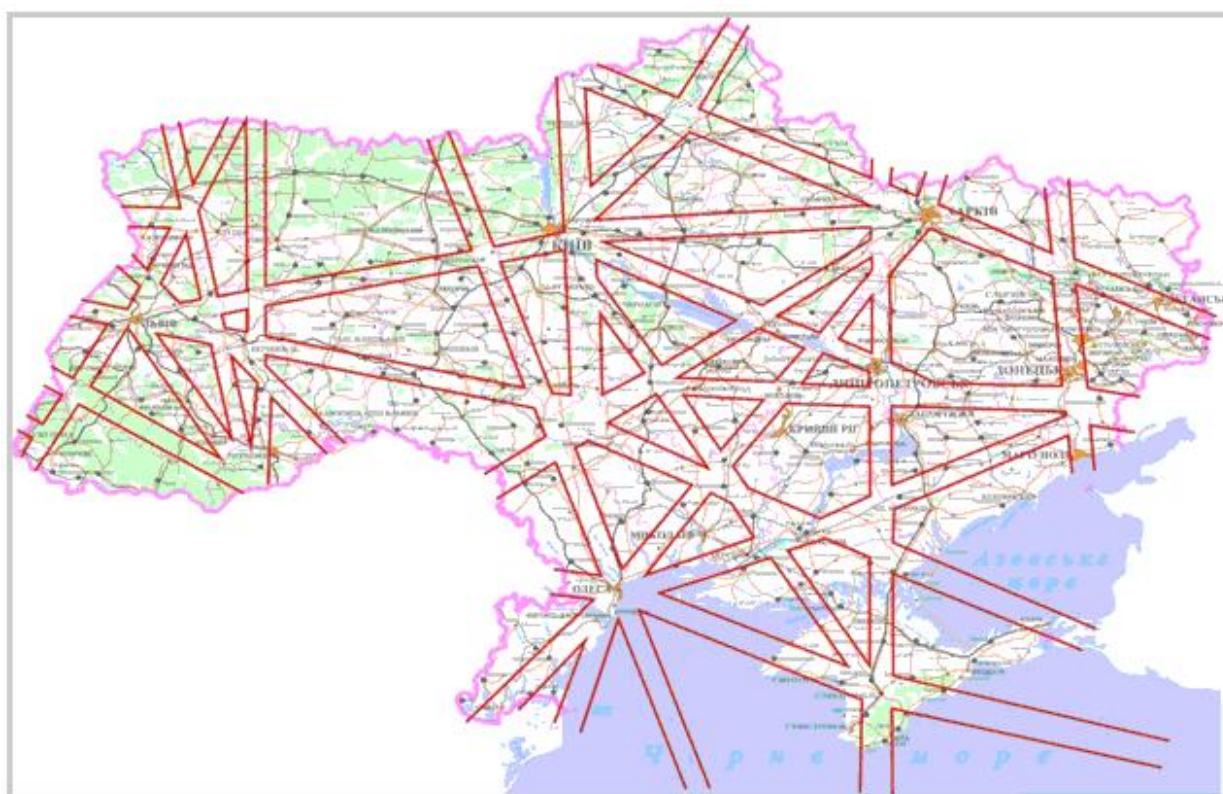


Головна особливість Одеської залізниці - її приморське і прикордонне положення. У регіоні Одеської залізниці розташовані великі морські та річкові порти. Таким чином, забезпечуються зовнішні транспортно-економічні зв'язки з більше ніж 70 країнами світу.

Експлуатаційна довжина залізниці складає 4001,8 км (у т.ч. Одеська область - 1067,5 км), розгорнена довжина головних колій - 5279,6 км. До залізниці примикає 1011 під'їзних колій промислових підприємств довжиною 2024,4 км, у тому числі 474, що знаходяться на балансі залізниці, довжиною 478,7 км. Близько 43% експлуатаційної довжини Одеської магістралі - електрифіковані лінії, 73% експлуатаційної довжини залізниці (2934,1 км) - обладнані автоблокуванням, 91% станцій обладнані електричною централізацією, на всьому полігоні залізниці діє поїзний радіозв'язок.

Авіаційний комплекс Одеської області представлений авіакомпаніями: ВАТ "Одеські авіалінії" та приватними компаніями "Південні авіалінії", Міжнародним аеропортом "Одеса" та аеродромом "Лиманське".

Авіаційні коридори України



На Одеському ринку авіаційних перевезень працюють закордонні авіалінії ("Трансаеро", "Пулково" - Росія, "LOT - Польща", "Вірменські авіалінії", "Austrian Airlines" – Австрія, "ELAL" – Ізраїль, "Turkish Airlines" – Туреччина), українські авіакомпанії з часткою іноземного капіталу ("Аеросвіт" та "Міжнародні авіалінії України").

Міжнародний аеропорт Одеса розташований в південно-західній частині міста Одеси. Відстань від центру міста до аеропорту – 7,5 км. Аеропорт займає площу 570,3 га. Пасажирський термінал призначений для обслуговування міжнародних та внутрішніх рейсів, загальна пропускна здатність 400 пас/год.

Міжнародний аеропорт Одеса відноситься до групи найбільших аеропортів України і пов'язаний повітряними лініями з багатьма містами України, СНД, а також країнами Західної Європи, Азії, Африки. Річний пасажиропотік аеропорту становить понад 800 тис. пасажирів.

Міжнародні транспортні коридори України



Мережа автомобільних доріг загального користування в Одеській області становить 8300 км, у тому числі автодороги державного значення - 776,5 км, (9,4 %) та місцевого значення - 7523,5 км (90,6%). Територію України перетинають такі міжнародні автомагістралі як Київ - Москва, Одеса - Київ - Санкт-Петербург, Москва - Харків - Сімферополь, Київ - Донецьк - Ростов, Київ - Львів - Польща, Київ - Одеса - Кишинів. Головними внутрішньодержавними магістралями є Київ - Одеса, Київ - Львів, Київ - Дніпропетровськ - Сімферополь, Київ - Харків, Київ - Донецьк.

Через територію Одеської області проходять п'ять міжнародних транспортних коридорів: сьомий та дев'ятий критські, транспортний коридор TRACECA (Європа-Кавказ-Азія), коридори "Балтійське море - Чорне море" та "Чорноморське транспортне кільце" - транспортний коридор навколо Чорного моря Організації Чорноморського Економічного Співробітництва (ОЧЕС).

Програма TRACECA (англійська аббревіатура "транспортний коридор Європа-Кавказ-Азія") була розроблена як один із компонентів міждержавної програми Tasis.



Країни учасники: Україна, Молдова, Болгарія, Румунія, Туреччина, Грузія, Вірменія, Азербайджан, Туркменістан, Узбекистан, Казахстан, Киргизстан і Таджикистан.

Міжнародний транспортний коридор Гданськ-Одеса (Балтійське море-Чорне море) (Ягодин-Одеса).

Маршрут: Трієст - Любляна - Будапешт - Братислава - Ужгород - Львів.

Країни-учасниці: Італія, Словенія, Угорщина, Словаччина, Україна.

Протяжність - 1595 км, у тому числі по Україні:

- залізничний - 266 км
- автошляховий - 338,7 км (у тому числі відгалуження - 47,2 км).



Пан-європейський № 9; 2 Гданськ - Одеса (Балтійське море - Чорне море);
3 Європа - Кавказ - Азія (ТРАСЕКА).

Проходження: Гельсінкі - Санкт-Петербург - Вітебськ - Київ (Москва) - Одеса (Кишинів) - Пловдив - Бухарест - Александрополіс (з 4-ма відгалуженнями).

Країни учасниці: Фінляндія, Росія, Україна, Білорусь, Молдова, Румунія, Греція.

Протяжність основного ходу - 3400 км, у тому числі по Україні:

- залізничний - 1496 км;
- автодорожній - 996,1 км (у т.ч. відгалуження - 152,4 та 242,4 км).

Передбачений основний напрямок коридору № 9 пролягає територією України по магістралях М-01 та М-05 від кордону з Білоруссю через Чернігів та Київ до Одеси.

Таким чином, головна особливість економіко-географічного розташування індустріального парку з огляду на транспортні та логістичні можливості – доступність усіх видів транспортних сполучень, що передбачає широкі перспективи.

Одеська область забезпечена розвинутим залізничним та автодорожнім господарством, широкою мережею автотранспортних, експедиторських підприємств, присутні аеропорти та аеродромні комплекси, авіакомпанії. В області у широких масштабах існує транзит вантажів між різними видами транспорту, діють міжнародні залізнично-морські та автомобільно-морські переправи.

1. Основним джерелом фінансування першого етапу створення індустріального парку можуть бути лише інвестиції за рахунок коштів бюджетів різних рівнів, а також донорських і спеціалізованих міжнародних програм. Також є можливість залучення кредитних ресурсів на реалізацію першого етапу будівництва індустріального парку (проектна документація, інженерні мережі і об'єкти). На підставі Закону України «Про Державно-приватне партнерство» від 01.07.2010 можуть бути залучені кошти інвестора у розбудову інфраструктури індустріального парку.
2. У контексті залучення трудових ресурсів, згідно наведених даних, великі

- можливості має як обласний центр, так і районний. Для низькокваліфікованої праці можуть бути залучені також жителі з найближчих населених пунктів
3. Транспортні та логістичні можливості є найбільш перспективними, враховуючи близькість до найбільших портів України, залізниці, аеропорту та автошляхів міжнародного значення
 4. Одеська область має усі необхідні технічні ресурси для реалізації проекту створення індустріального парку на території с. Червонознам'янка Іванівського району Одеської області.

9. План розвитку індустріального парку

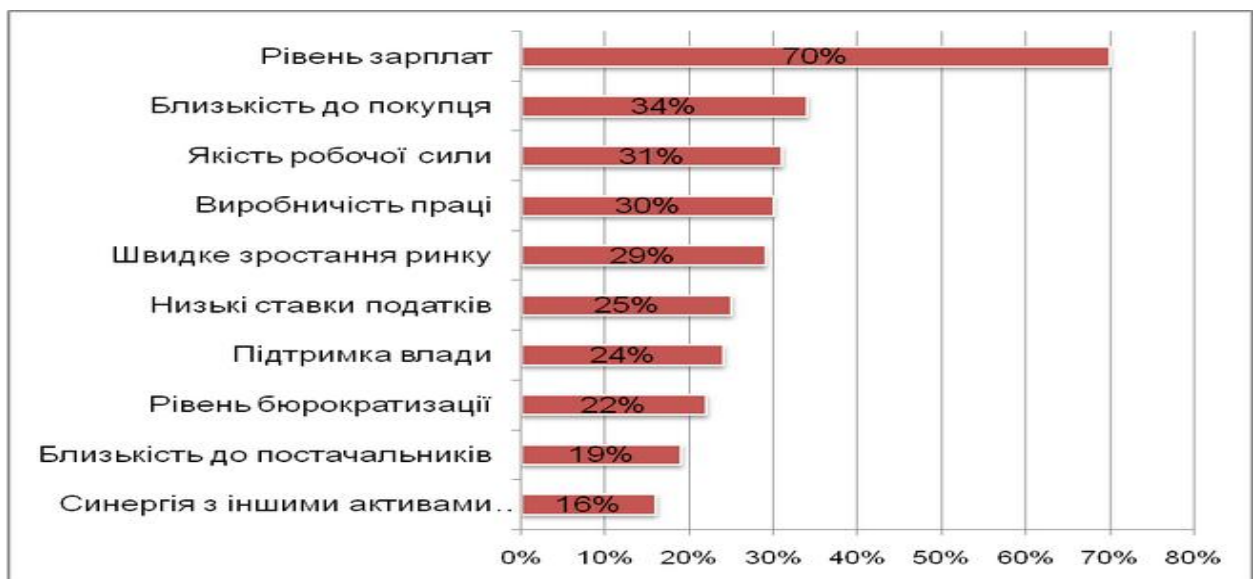
9.1 Актуальність та економічна обґрунтованість локалізації індустріального парку

Опис ключових елементів для обґрунтування локалізації та актуальності індустріального парку

Сучасний індустріальний парк - це, по суті, можливість у рамках одного проекту поєднати соціальні завдання розвитку тієї чи іншої території та інтереси бізнесу. Сьогодні багато країн використовують спеціалізовані індустріальні парки як спосіб стимулювання певних галузей економіки. З іншої сторони, з точки зору держави, індустріальні парки - це спосіб поліпшення інвестиційного клімату та залучення прямих інвестицій у створення виробництв. На відміну від прямих субсидій, які часто освоюються недостатньо ефективно, пільги, надані резидентам парків, стають свого роду «розумними бюджетними інвестиціями», тому що видаються на допомогу приватному бізнесу, який довів свою спроможність.

Такі проекти вигідні і підприємцям: індустріальний парк покликаний звільнити бізнес від невласливих функцій з девелопменту промислової території, будівництва інфраструктури і управління нею. Розміщення виробництва в рамках індустріального парку завдяки преференціям влади та зниженню витрат на створення інфраструктури може заощадити від 10% до 40% вартості реалізації проекту. При цьому ідеальним варіантом є, якщо на майданчику парку формується група резидентів, взаємно зацікавлених у розвитку тих чи інших видів продукції, а отже і відповідного сектора економіки регіону.

Ключовими факторами, що впливають на рішення локалізації виробництва, є:



Сталий соціально-економічний розвиток території в значній мірі залежить від обґрунтованості вибору її функціонального застосування. Такий вибір дозволяє на підставі комплексної системи критеріальних факторів оцінити здатність конкретної території до певного використання з метою ефективного розміщення об'єктів інвестування. Вирішення завдання визначення економічно й соціально обґрунтованих напрямків функціонального використання території складається з послідовного виконання комплексної оцінки відносної вартості території і її функціональної пріоритетності.

Комплексний аналіз цінності території припускає інтегрований підхід до аналізу територіального розміщення та якісних характеристик усіх видів ресурсів і проводиться як обґрунтування стратегічного планування і управління територіальним розвитком індустріального парку.

Оцінка території індустріального парку формується на підставі інтеграції покомпонентних оцінок, склад яких залежить від планованого функціонального використання території: для промислового будівництва, розвитку агропромислового комплексу, машинобудування, логістики та ін.

Територіальний комплекс передбачуваного індустріального парку можна представити як результат взаємодії підсистем: соціальної, економічної, екологічної та просторової. До основних елементів для оцінки відносної локалізації територій, використовуваних при виборі інвестиційних майданчиків під створення індустріального парку, відносяться:

- рівень інженерного облаштування території;
- транспортна доступність;
- наявність і якість трудових ресурсів;
- форма власності та категорія земельної ділянки;
- близькість адміністративно-ділових центрів та ринків збуту;
- наявність великих якірних інвесторів (резидентів);
- інженерно-геологічні умови території;
- наявність і рівень розвитку соціальної інфраструктури.

При обґрунтуванні територіально-просторового розміщення і спеціалізації індустріальних парків важливе значення має оцінка наявності та стану об'єктів соціальної інфраструктури (наявність і доступність житла, об'єктів соціально-культурного призначення, забезпеченість і якість трудових ресурсів та ін.) При визначенні сукупних витрат на облаштування інвестиційних майданчиків для створення індустріального парку слід також враховувати витрати на формування як мінімум нормативного рівня соціально-інфраструктурної забезпеченості.

Варто відзначити, що в Іванівському районі абсолютно відсутнє виробництво промислової продукції, проте близько розташовані об'єкти, які займаються виробництвом, матимуть змогу за допомогою індустріального парку оптимізувати свою діяльність. Головною орієнтацією підприємців Іванівського району є товари народного споживання, а

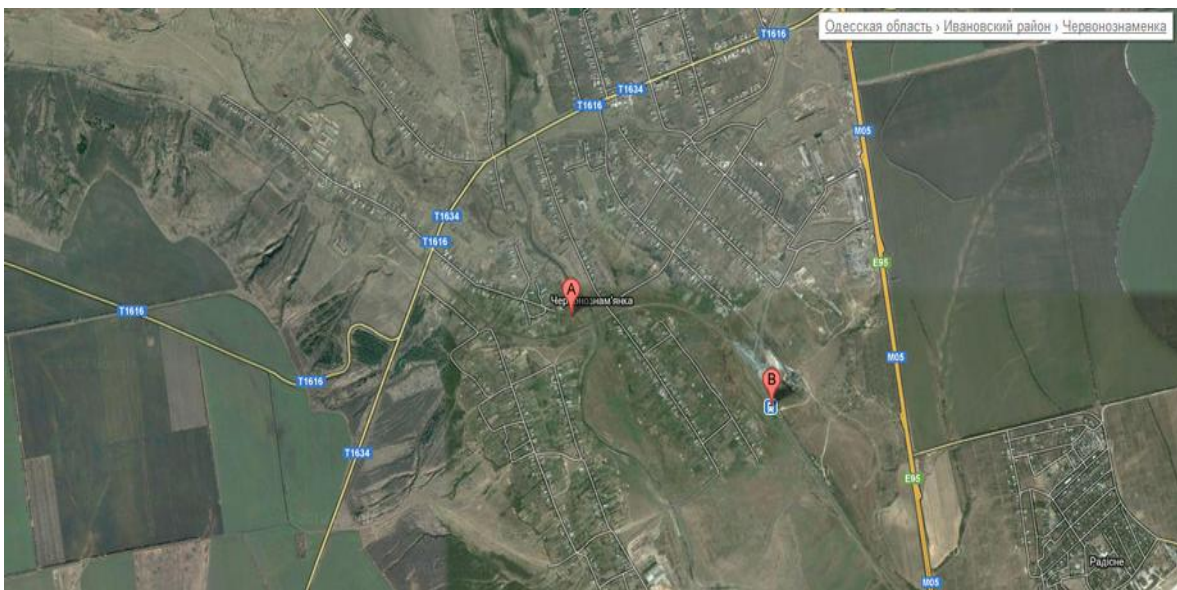
наявність значних земельних ресурсів, переважно сільськогосподарського призначення, стануть інструментом розвитку даної індустрії. Крім того, в районі зареєстрована достатньо велика кількість підприємств, близько тисячі, основна орієнтація яких направлена на сферу торгівлі.

Соціальний стан населення Іванівського району відповідає середнім показникам по Україні. Проте, присутні деякі заборгованості по заробітній платі, існує невисокий показник середньої заробітної плати. При цьому безперечно позитивним для району є майже повна зайнятість населення, адже з 27,20 тис. осіб населення безробітних на даний момент налічується 221 особа.

Навчально-освітня база району зосереджена на закладах середньої загальної освіти, а також професійно-технічному училищі. Проте, враховуючи наявність людських ресурсів та бюджетного фінансування освіти, район матиме змогу забезпечити індустріальний парк необхідними працівниками, в тому числі організувати їх навчання та перепрофілювання.

Інфраструктура житлово-комунального забезпечення відзначається значним недоліком – відсутністю централізованої системи газопостачання. Централізованим водопостачанням на сьогодні забезпечені 9 населених пунктів. В основному водопостачання використовується для забезпечення побутових потреб, оскільки промислового виробництва в районі немає. Район повністю забезпечений інфраструктурою електроенергії та водовідведення. Таким чином, основним завданням при будівництві індустріального парку буде не створення нової, а лише прокладання до місця його локалізації вже існуючої інженерної сітки. Така забезпеченість дасть змогу не лише значно зменшити фінансові витрати на інфраструктурне забезпечення індустріального парку, а й організувати його у повній відповідності до потреб потенційного споживача, що значно підвищить для нього привабливість індустріального парку.

Крім того, велике значення для вдалої локалізації індустріального парку має транспортне забезпечення території. В Іванівському районі наявні дві залізничні станції, довжина залізничних шляхів складає 110 км; довжина автомобільних шляхів – 621 км, з них 491,1 км автомобільні шляхи з твердим покриттям.



Мал. Розміщення с. Червонознам'янка Іванівського району. Джерело: Google Maps.

Потенційним майданчиком для індустріального парку в Іванівському районі стала заплава річки Малий Куяльник біля села Червонознам'янка.



Мал. Локалізація розміщення індустріального парку

Можна стверджувати, що стратегічно для розвитку промисловості місце обрано дуже зручно. Села Червонознам'янка і Радісне зможуть цілком забезпечити індустріальний парк необхідною робочою силою. Тут же проходить автотраса загальнодержавного значення Одеса-Київ, а неподалік розташована залізнична станція Червонознам'янка. Крім того, важливим фактором є те, що поряд із залізницею проходить високовольтна лінія і газопровід, що в майбутньому забезпечать промисловість індустріального парку необхідною енергією.

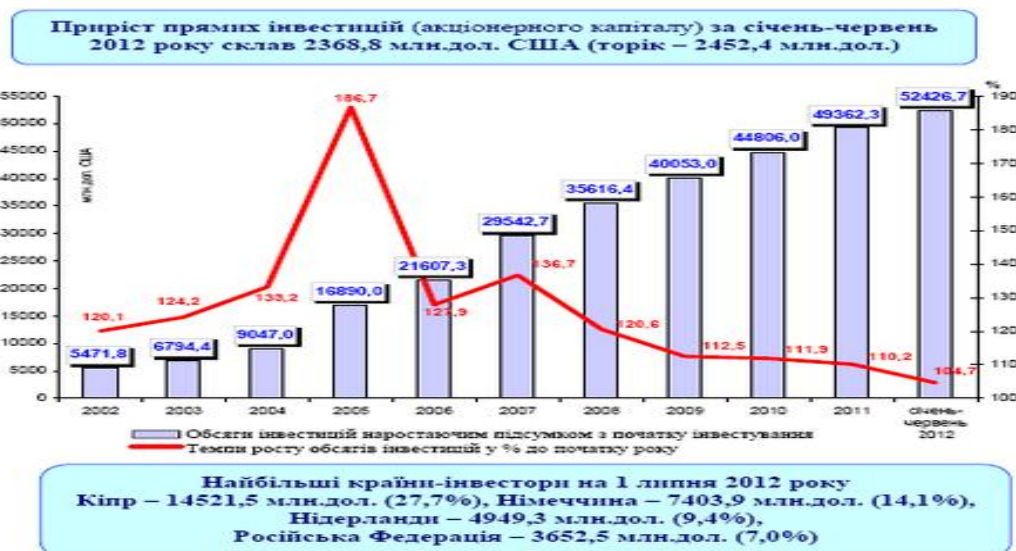
9.2. Шляхи отримання фінансування на створення та розвиток індустріального парку

- Характеристика інвестування в індустріальні парки, план дій у розрізі активного залучення інвестицій в індустріальний парк.
- Особливості створення та обслуговування індустріального парку.
- Оцінка діючих заходів підтримки і розвитку промислового комплексу.

Характеристика інвестування в індустріальні парки, план дій у розрізі активного залучення інвестицій в індустріальний парк

Залучення стратегічних прямих інвестицій є необхідною складовою економічного розвитку. Водночас, залучення інвестицій є справою надзвичайно конкурентною. Під час цього змагання країни, регіони, міста пропонують розмаїття можливостей новим інвесторам, а кошти, витрачені на такі заходи, можуть повернутися лише за 5-10 років.

Обсяг унесених з початку інвестування в економіку України прямих іноземних інвестицій (акціонерного капіталу) на 1 липня 2012р. становив 52,4 млрд. дол. США, що на 4,7% більше обсягів інвестицій на початок 2012р., та в розрахунку на одну особу населення складає 1151,6 дол.



Інвестиції надійшли зі 128 країн світу. Більше половини загального обсягу інвестицій належить інвесторам з 4-х країн: Кіпру, Німеччини, Нідерландів та Російської Федерації. У десятку найбільших інвесторів української економіки також входять: Австрія, Франція, Великобританія, Британські Віргінські Острови, Швеція та Швейцарія.

На підприємствах промисловості зосереджено 31,4% загального обсягу прямих інвестицій, у т.ч. переробної – 26,1%. Серед галузей переробної промисловості суттєві обсяги інвестицій унесено в металургійне виробництво та виробництво готових металевих виробів, у виробництво харчових продуктів, напоїв і тютюнових виробів, хімічну та нафтохімічну промисловість, машинобудування, виробництво іншої неметалевої мінеральної продукції. У фінансових установах акумульовано 31,2%, в організаціях, що здійснюють операції з нерухомим майном, оренду, інжиніринг та надання послуг підприємцям, – 16,0%, у підприємствах торгівлі, ремонту автомобілів, побутових виробів та предметів особистого вжитку – 10,4%.

Протягом 2012 року підприємствами та організаціями Одеської області за рахунок усіх джерел фінансування освоєно 4 859,6 млн. грн. капітальних інвестицій, що в порівнянних цінах на 64,7% більше від обсягу капітальних інвестицій за відповідний період минулого року.

Найвагомішу частку капітальних інвестицій (98,5% загального обсягу) спрямовано в матеріальні активи, з яких у житлові будівлі – 19,9% усіх інвестицій, інженерні споруди – 45,4% та 9,1% – у нежитлові будівлі. Інвестиції в придбання машин і обладнання та транспортних засобів склали 20,8% загального обсягу капітальних інвестицій, довгострокові біологічні активи рослинництва та тваринництва – 0,6%, придбання та створення інших матеріальних активів – 2,4%.

Головним джерелом фінансування капітальних інвестицій були кредити банків та інші позики, за рахунок яких освоєно 43,4% усіх коштів. Частка власних коштів підприємств та організацій становила 36,8% загального обсягу інвестицій.

За рахунок державного та місцевого бюджетів освоєно лише 1,8% капітальних інвестицій.

Капітальні, а особливо, зовнішні інвестиції не тільки забезпечують необхідними фінансовими ресурсами місцеву економіку, а й залучають високоосвічених фахівців,

новітні технології та інновації, відкривають нові ринки, надають малим і середнім підприємствам можливості для подальшого розвитку. Пріоритетними напрямками інвестування залишились такі види діяльності, як діяльність підприємств транспорту та зв'язку і будівництво, частки яких становили 24,6% та 20,4% від загального обсягу капітальних інвестицій. Також збільшили інвестування підприємства та організації рибальства і рибництва (у 28,2 разів), торгівлі (у 2,0 рази), фінансової діяльності (у 1,5 рази).

Активне залучення інвестицій неможливе без створення нових інвестиційних продуктів (зокрема, промислових зон), пов'язаних з автомобільними, залізничними та морськими логістично-транспортними перевагами Одеської області. Необхідно провести підготовку земельних ділянок під розміщення великих виробничих підприємств (та інших об'єктів) для стратегічних інвесторів, здійснити юридичне їх оформлення і подальший маркетинг та інформування широкого загалу про інвестиційні «продукти» регіону.

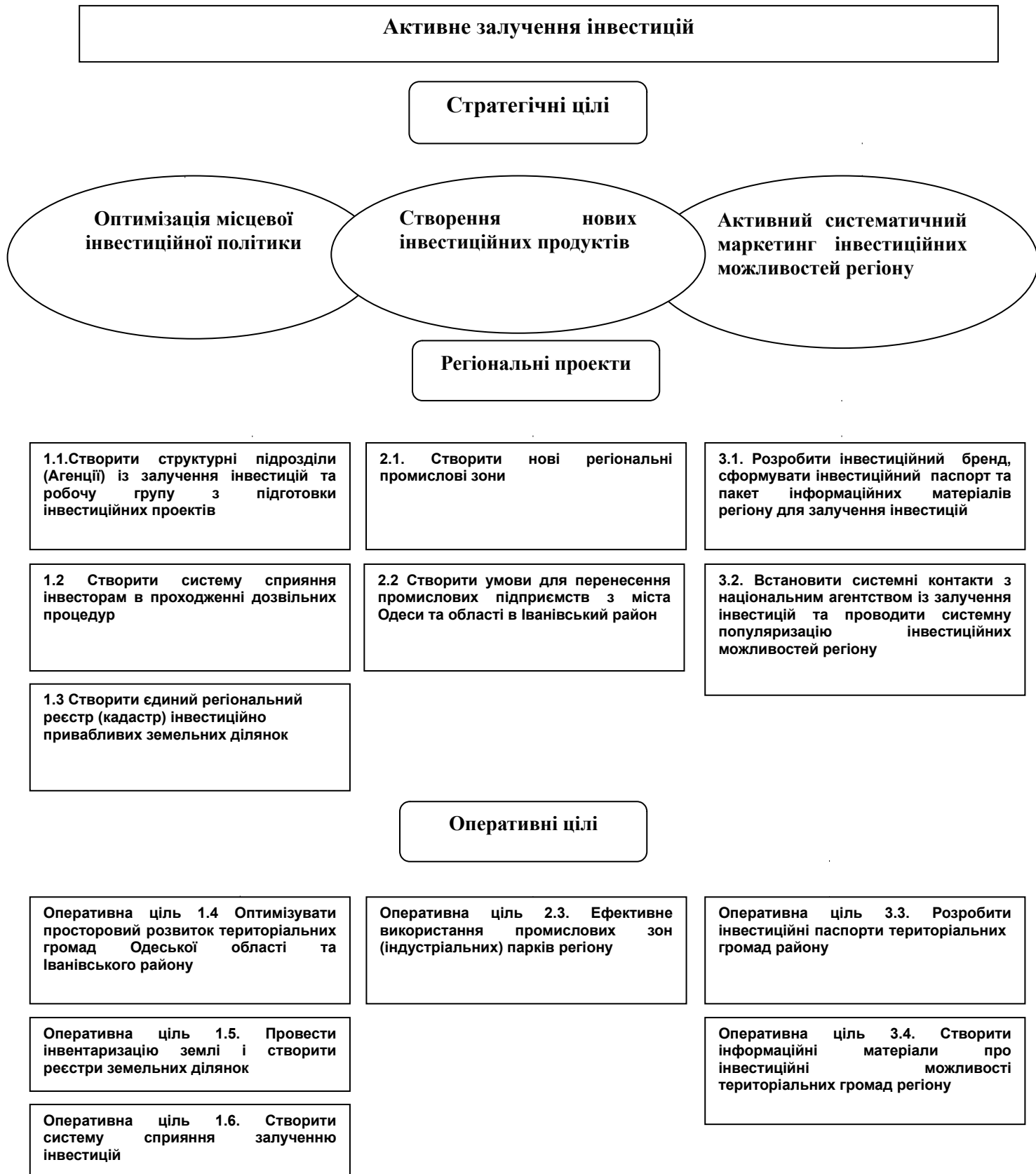
Конкурентною особливістю інвестиційної діяльності місцевої влади регіону могло б стати створення умов для перенесення промислових підприємств з міста Одеси в район запланованого індустріального парку. Для цього потрібно:

- перепрофілювання та розвиток промислових зон з метою залучення інвестицій в сучасні технології;
- розвиток високотехнологічних виробництв на базі існуючих підприємств;
- розвиток інноваційного та екологічно безпечного виробництва.

Для активного залучення зовнішніх інвестицій має бути створений сприятливий інвестиційний клімат. Підприємці та представники місцевої влади розуміють необхідність підготовки спеціалістів із залучення інвестицій, які зможуть забезпечити формування лояльної місцевої нормативної бази (регламент залучення інвестицій, «дорожня» карта інвестора тощо), та створення інших необхідних умов для інвесторів.

Інвестиційні можливості та наміри регіону потребують постійної системної реклами. Інструментом такої діяльності може бути цільовий маркетинг: систематичний збір інформації про інвестиційну ситуацію і конкурентні переваги району, відображення її в Інвестиційному паспорті району і розповсюдження інформації серед потенційних інвесторів, для яких пропозиції району можуть бути цікавими і які будуть сприяти розвитку економіки району. Інвестиційний паспорт необхідно регулярно оновлювати. Інформацію про інвестиційні можливості та переваги району необхідно розповсюджувати за допомогою сучасних засобів – через створення ефективного інтернет-порталу – багатомовної презентації території в глобальній мережі, орієнтованій на зовнішнього інвестора. Корисним є проведення виставок, ярмарків, співробітництво з іншими регіонами і містами (в тому числі зарубіжними), використання будь-яких можливостей для інформування щодо інвестиційних можливостей району.

З огляду глобальних та внутрішніх інтересів кожного населеного пункту району прихід інвестора в одну з територіальних громад позитивно вплине і на сусідні міста та селища, адже такі фактори, як нові робочі місця, вища купівельна спроможність населення і можливість отримати нову кваліфікацію стануть доступними для мешканців усього регіону.



Особливості створення та інвестиційного обслуговування індустріального парку

Існує досить багато чинників, які впливають на створення індустріального парку, для якого необхідні значні капіталовкладення. Важливим чинником є також те, що кошти, вкладені в індустріальний парк (підприємство), окупляться за довший період часу, ніж зазвичай триває термін окупності капіталовкладень, за умов наявності більших ризиків.

У випадку створення індустріального парку національного значення доцільним була б безпосередня участь держави (капіталу) з однієї сторони, а з іншої, в першу чергу, можна розраховувати на участь приватних інвесторів, місцевого самоврядування (як власника земельної ділянки).

Засновницький фонд керуючої компанії індустріального парку (мінімум) має складатись з наступних основних елементів:

- оборотні кошти, які формують оборотну вартість промислової території;
- готівкові кошти: фінансові засоби, необхідні для розбудови базової інфраструктури промислового парку, та кошти на здійснення широкомасштабної маркетингової діяльності;
- фінансове забезпечення проведення підготовчих, планувальних, експертних та дозвільних заходів.

Основні елементи процесу інвестування (будівництва) та окупності індустріального парку показані в наступній таблиці:

Витрати	Доходи	Основні параметри	Фактори ризику
Оформлення права користування земельною ділянкою на умовах оренди	—	♦ зміна цільового призначення земельної ділянки з сільськогосподарсько го на промислове ♦ Отримання права оренди земельної ділянки	♦ Відмова власника земельної ділянки
Підготовчі заходи	—	♦ Схожі (приблизно) процеси отримання дозволів на забудову територій індустріального парку, синхронізація процесів отримання дозволів ♦ Підготовка планів будівництва елементів базової інфраструктури	♦ Синхронізація керівних документів у сфері захисту праці та працевлаштування ♦ Проблеми синхронізації інформаційних систем
Маркетингові заходи	—	♦ Ознайомлення з бажаннями іноземних та українських інвесторів ♦ Аналіз російського та китайського інвестиційного ринку	♦ Важкість аналізу дійсних бажань інвесторів ♦ Забезпечення гарантій з боку індустріального парку ♦ Забезпечення

		♦ Аналіз далекосхідного інвестиційного ринку ♦ Аналіз західноєвропейського інвестиційного ринку	гарантій з боку інвесторів
Будівництво базової інфраструктури	—	♦ Доцільно будувати найважливіші елементи базової інфраструктури ♦ Будівництво комунікацій доцільно здійснювати у тому напрямку, де затрати на функціонування будуть найменші ♦ Відмежування території індустріального парку та будівництво системи доступу є першочерговим інфраструктурним елементом ♦ Необхідно побудувати офісні та службові приміщення для забезпечення адміністрування діяльності	♦ Тривалість процесів відчуження (наприклад, будівництво залізничних, автошляхів) ♦ Тривалість отримання дозволів (наприклад, будівництво залізничних, автошляхів) ♦ Довгий процес узгодження розташування офісних та службових приміщень для забезпечення адміністрування діяльності
Вартість послуг з постачання електроенергії, газу, водопостачання та водовідведення	«Внутрішні» тарифи, що оплачуються на основі даних окремих лічильників	-	♦ Необхідно визначити, чи може бути забезпечено безпечний рівень постачання через єдину вхідну точку
Обслуговування доріг, колій, системи доступу, кошти на внутрішню охорону та систему входу-виходу	«Функціональні витрати», які розподіляються між підприємствами парку	♦ Зі збільшенням кількості або розмірів підприємств витрати будуть зменшуватись, ♦ Під час розробки бізнес-плану парку необхідно точно визначитись з обсягами, оскільки обсяги витрат на функціонування впливають на рішення щодо здійснення інвестицій	♦ У початковий період (2-3 роки) витрати на обслуговування відносно низькі, в подальшому вони зростають ♦ Витрати на підтримання зелених територій зі зростанням числа підприємств зменшуються, водночас зі зростанням якісних (забудованих)

			ділянок, витрати можуть збільшитись (звалювання)
Організація логістичних послуг промислового парку (будівництво, інформаційні послуги, купівля обладнання, підготовка персоналу)	Доходи відповідно до обсягів виконаних замовлень (важливі чинники економічної доцільності)	♦ Створення спектру послуг та їх виконання на основі результатів аналізу ринку ♦ Доцільно, щоб користування промисловою колією та послуги з кранового перевантаження були в списку послуг індустріального парку	♦ Вплив конкуренції на ціноутворення
Послуги: забезпечення офісних приміщень, перекладачів, харчування, організація необхідних людських ресурсів	Послуги, які здійснюються за ринковими цінами	♦ Для підприємств вигідно, якщо вони не потребують репрезентативних приміщень, послуг, щоб їх використання здійснювалось епізодично ♦ Наявність відповідних технічних перекладачів, їх забезпечення	♦ Питання, яке буде вирішено за результатами ринкового аналізу: необхідність організації даних послуг на початковому періоді (з можливостями, що постійно розширюються) або починаючи з періоду певного розвитку

Реалізацію проекту створення індустріального парку заплановано до кінця 2015 року із запланованим обсягом інвестицій протягом п'яти років в обсязі 250 млн.дол. Реалізація запланованого проекту дозволить не лише значно підвищити показники економічного зростання та зайнятості області, а й активізує інвестиційну та інноваційну діяльність в регіоні, допоможе створенню високотехнологічних виробництв.

Оцінка діючих заходів інвестиційної підтримки і розвитку індустріального парку

Основні діючі заходи щодо інвестиційної підтримки індустріального (промислового) парку можна поділити на три групи:

1. Безпосереднє виділення коштів з державного бюджету України.
2. Отримання у встановленому чинним законодавством України порядку податкових та інших пільг.
3. Безпосереднє виділення коштів з обласного бюджету Одеської області.

Оцінюючи дані заходи підтримки, необхідно констатувати, що протягом ряду років створення та початку функціонування індустріального парку дію деяких заходів підтримки може бути змінено/призупинено у відповідності до вимог чинного законодавства. Разом з тим, варто відзначити, що компенсація частини лізингових платежів за придбане технологічне обладнання є найбільш ефективною мірою безпосередньої підтримки, стимулюючої модернізацію основного виробництва, оскільки відповідно до Податкового кодексу України витрати, віднесені на затратну частину, віднімаються при розрахунку оподатковуваного прибутку, тоді як придбання обладнання за кредитні кошти не дає можливості віднести ці витрати до видаткової частини.

У зв'язку зі сформованою ситуацією у світі всі центральні банки пом'якшують монетарну політику, знижують ставки рефінансування, наповнюючи систему ресурсом, щоб стимулювати економічне зростання у своїх країнах. Протягом 2012 року у банківській системі України ситуація стабілізувалася, депозити фізичних осіб як у національній, так і в іноземній валюті, зростають. Тому можна вважати, що слід очікувати на певні сигнали ринку стосовно поступового зниження ставки кредитування реального сектора економіки.

Відповідно до законодавства головним пріоритетом для Національного банку є забезпечення цінової стабільності. І якщо у 2011 році найголовнішим завданням було стримання зростання цін, то у 2012 році - сприяння нарощуванню виробництва. Це дає можливість інвесторам спокійно розміщувати свої капітали.

Така ситуація свідчить про привабливість отримання субсидій з бюджету Одеської області, оскільки дещо знижує вартість позикових коштів, що надаються за кредитом, адже величина субсидій жорстко прив'язана до ставки рефінансування Національного банку, яка в даний час складає 7,5%.

Обсяги кредитування в Україні за 12-місячними кумулятивними даними (річне обчислення) становили 1 332.3 млрд. грн. Обсяги кредитування домашніх господарств у річному обчисленні становили 98.5 млрд. грн. та нефінансових корпорацій - 1 204.5 млрд. грн. відповідно.

Крім того, в банківському секторі на ринку кредитних послуг практично відсутні довгострокові кредити, а якщо вони є, то їх отримання найчастіше пов'язано із залученням великих заставних коштів, не порівняних з сумою кредиту, оскільки оцінка вартість заставного майна часто складає 20-25% від ринкової, а іноді опускається і нижче порога 20%. У той же час залучення короткострокових та середньострокових кредитів для розвитку індустріального парку є недостатньо ефективним з огляду на те, що випуск продукції має значну величину виробничого циклу, тривалий термін обороту грошових коштів і невисоку рентабельність порівняно з торгівлею та наданням послуг.

Доцільно визначити оптимальну структуру співфінансування з бюджету регіону, внутрішніх та іноземних інвесторів на створення нових підприємств та розвиток індустріального парку. Це пов'язано з потребою у достатньо великих обсягах початкових капіталовкладень для створення підприємств у сфері виробництва (у відмінності від торгівлі і сфери послуг), спрямованих на придбання обладнання, сировини та матеріалів, підключення до мереж енергопостачання та комунальних комунікацій, проектування і отримання дозвільної документації на ведення виробництва. Проте, менш вимогливими такі умови будуть для менш витратних виробництв у таких сферах діяльності, як легка промисловість і виробництво харчових продуктів.

Підвищенням заходів ефективності державної підтримки індустріального парку Одеської області стане:

1. Укладання угоди з установами, що здійснюють на території Одеської області банківську та фінансово-кредитну діяльність про зниження відсоткових ставок за кредитами організаціям індустріального парку регіону на розвиток діючих і організацію нових виробництв і «прив'язування» величини субсидування процентної ставки за залученими кредитами до її розмірів, а не до ставки рефінансування Національного банку.
2. Винесення та лобювання на рівні обласного та державного управління питання щодо створення механізму контролю та корекції величини процентних ставок довгострокових кредитів для розвитку виробництва.
3. Визначення оптимальної суми співфінансування на створення нових і розвиток діючих малих підприємств у сфері виробництва.
4. Наповнення коштами в бюджеті Одеської області рядків, пов'язаних з субсидуванням частини лізингових платежів.

Експертам, які представлятимуть індустріальний парк в ході переговорів, презентацій, необхідно керуватись наступними принципами, вже описаними раніше:

- має бути запропоновано повністю якісну, забезпечену сучасною інфраструктурою промислову територію;
- підприємствам, які бажають або змагаються за право увійти на територію парку, можна запропонувати послуги, необхідні для початку діяльності та функціонування;
- необхідно володіти даними щодо наявних у зоні впливу парку робочих ресурсів, можливостей перепідготовки та підвищення кваліфікації, варіантів доставки робочої сили до індустріального парку;
- знати ресурси джерел електроенергії та інших комунікацій (наприклад, водопостачання, водовідведення), необхідних для функціонування на території індустріального парку, можливості їх розширення;
- володіти інформацією щодо очікуваних затрат підприємств на оплату праці, податків та зборів;
- знати місцеві регуляторні документи у сфері здійснення будівництва та охорони довкілля;
- вміти оцінити бюджет вищезазначених видів діяльності.

9.3. Орієнтовний план розвитку території індустріального парку.

Крім залучення виробничих підприємств, оптимізація індустріального парку полягає у будівництві громадсько-ділового центру, в якому можуть бути розміщені об'єкти соціальної інфраструктури: кафе, їдальня, магазини, міні-готель, дитячий садок, спортивний комплекс.

Сучасний затишний конференц-зал, технічно оснащений для проведення відео-конференцій, дозволить провести ділові зустрічі на міжнародному рівні, презентації, переговори, семінари, конференції, тренінги та святкові заходи тощо.

Додатково, як оптимізацію зонування, інженерної та транспортної інфраструктури, пропонується:

- Виділити ділянки під зони логістики. Таким чином, збільшується загальна зона логістики, логістичні центри пов'язуються безпосередньо з індустріальним парком, забезпечується вихід до складських приміщень та залізничної гілки.
- Розмістити промислову зону легкої промисловості. У запропонованому проекті легка промисловість локалізована на єдиній географічній території без розділення річкою. Таким чином, зони можуть бути комбіновані будь-яким чином; взаємодія між зонами одного виду промисловості полегшується через локалізацію на єдиній території.
- Розширити автодорожнє сполучення між адміністративною зоною, елеватором, зоною складських приміщень та промисловою зоною (hi-tech), зоною переробки сільськогосподарської продукції. Завдяки цьому полегшується доступ до ресурсних зон індустріального парку: логістики, складських приміщень, залізничної рампи.
- Виділити ділянки під зони складських приміщень, таким чином збільшивши їх площу.
- Розташувати у окремих зонах майданчики під сільське господарство.
- Розмістити електростанцію, що може використовувати сонячну енергію або кінетичну енергію вітру (як було запропоновано у методах оптимізації індустріального парку), або розмістити класичну теплову електростанцію.

Таким чином, основними складовими планування розвитку індустріального парку є:

- отримання в оренду земельної ділянки;
- підготовчі та маркетингові заходи;
- будівництво базової інфраструктури;
- облаштування доріг, колій, системи доступу;
- організація логістичних послуг промислового парку;
- купівля обладнання, підготовка персоналу;
- будівництво підприємств.

Слід також зазначити, що чіткий план розвитку індустріального парку безпосередньо залежить від конкретного інвестора, обсягу інвестицій та напряму діяльності підприємства або групи підприємств на планованій території. Саме тому у розділі визначені основні критерії підходів до розвитку території індустріального парку, відображений досвід інших країн у розбудові індустріальних парків. Усі ці фактори будуть враховані при обранні конкретного плану розвитку для індустріального парку.

10. Організаційна модель функціонування індустріального парку

10.1. Зонування індустріального парку

Згідно із розробленою концепцією індустріального парку його територія розділена на наступні функціональні зони:

- Промислова зона 1 (переробка с/г продукції)
- Зона складських приміщень
- Зона залізничної рампи
- Промислова зона 2 (легка промисловість)
- Промислова зона 3 (hi-tech)
- Зона адміністративних будівель
- Логістична зона



10.2. Взаємозв'язок об'єктів інфраструктури індустріального парку

Ефективність зонування індустріального парку та взаємозв'язок об'єктів його інфраструктури

- Бачення зональної розбудови та картографія індустріального парку.

- Обгунтування видової діяльності учасників індустріального парку та зональний взаємозв'язок його об'єктів.
- Фази розбудови та просторове бачення зонування індустріального парку.

Бачення зональної розбудови та картографія індустріального парку

Бачення розбудови полягає у створенні індустріального парку, який відіграватиме важливу роль у задоволенні потреб вітчизняних та іноземних інвестиційних компаній, що розраховуватимуть на розвинену інфраструктуру Одещини. В індустріальному парку повинні працювати переважно жителі Іванівського району.

Планується розробка універсального, привабливого для інвесторів індустріального парку, загальною площею близько 192 га. Індустріальний парк має залучити здебільшого іноземні інвестиційні компанії, зацікавлені у сприятливих умовах для започаткування виробництва/логістичної бази у легкій та сільськогосподарській промисловості та впровадження Hi-tech технологій.

Варто зазначити, що зараз точно невідомо, які компанії працюватимуть у передбачуваному індустріальному парку. Тому концепція розвитку повинна бути універсальною, щоб урахувати потреби галузей промисловості, які можуть бути представлені у цьому парку.

З огляду на характеристики місцевості (доступ до траси Київ-Одеса, пологість ділянки, достатня кількість робочої сили у місті, складні процедури початку бізнесу) видається доцільним виокремити 4 фази забудови ділянки з метою залучення, перш за все, середніх та великих підприємств, яким необхідне сполучення з мережею національних доріг.

Важливу роль відіграє і стан довкілля на ділянці. Для індустріального парку з промисловим виробництвом (Hi-tech) рекомендується наявність густих зелених насаджень збоку ділянки. Такий вид ландшафтного дизайну дозволить створити привабливе робоче середовище, що вимагається інвесторами від такого парку.

Запланована територія для розміщення індустріального парку становить близько 190 га, включаючи автошляхи внутрішнього та загального користування, річку Малий Куяльник та залізничну рампу. Територію земельних ділянок, призначених для діяльності потенційних клієнтів/орендаторів, можна розподілити на 4 основні частини так:

Черга I: 34,89 га

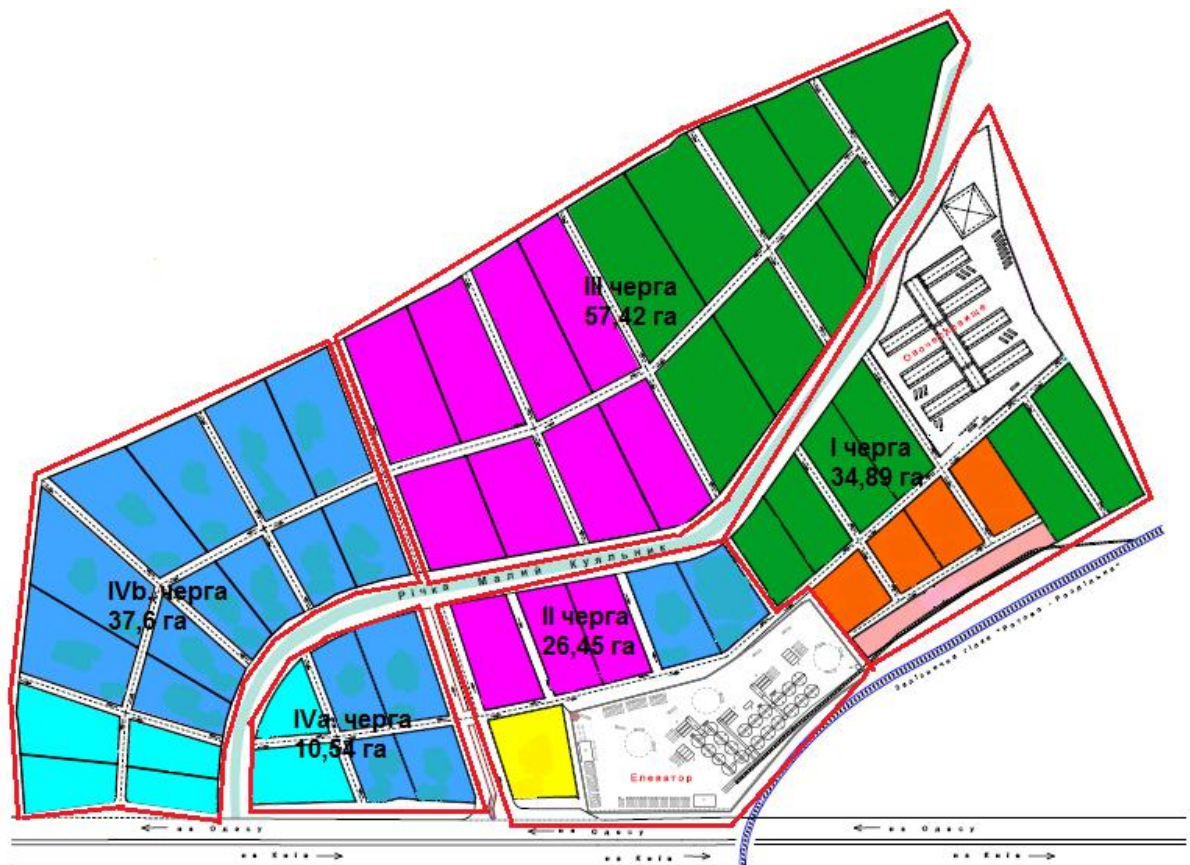
Черга II: 26,45 га

Черга III: 57,42 га

Черга IVa. 10,54 га

Черга IVb. 37,6 га

Таким чином, запланована частина території становить 166,9 га. (за винятком площі доріг та інфраструктурних об'єктів).



Розподіл ділянки на черги

Просторову концепцію розбудови можна описати наступним чином:

- Черга I: пропонується площа 34,89 га зі змішаними приміщеннями/функціями. Завдяки близькому розташуванню залізничної рампи та траси Київ-Одеса можливе створення тут зони складських приміщень, промислової зони з переробки сільськогосподарської продукції, а також овочесховища.
- Черга II: пропонується площа 26,45 га зі змішаними приміщеннями/функціями. Передбачено розміщення промислових зон Hi-tech та легкої промисловості, зони адміністративних будівель та розміщення елеватора.
- Черга III: пропонується площа 57,42 га під промислові зони Hi-tech та переробки сільськогосподарської продукції, що знаходяться близько до черги II по іншу сторону річки Малий Куяльник, до яких будуть підведені автомобільні сполучення.
- Черга IV передбачає будівництво індустріального парку в дві фази:
 - а) пропонується площа 10,54 га під промислову зону легкої промисловості та зони логістики південніше від річки Малий Куяльник;
 - б) пропонується площа 37,6 га також під промислову зону легкої промисловості та зони логістики, але північніше від річки Малий Куяльник.

Необхідно забезпечити можливість зміни розташування будівель та нещільно забудовувати ділянку для того, щоб надати інвестору можливість розширити приміщення у майбутньому.

Крім того, доцільним є утримання певної частини території індустріального парку для створення так званого центру спільного обслуговування бізнесу. За бажанням, місцева влада може взяти участь у фінансуванні його створення. Повністю зайнятий індустріальний парк зрештою потребуватиме таких послуг та функцій: обладнання офісів, торгівля, харчування, юридичні послуги, бухгалтерські послуги, поліграфія та інші комерційні послуги, які не надаються у промислових приміщеннях. Якщо створення

індустріального парку є проектом міста, тут можна розмістити відділ управління проектом.

Проектом розбудови індустріального парку передбачена можливість розподілу території на 64 окремі земельні ділянки площею від 1,12 га до 4,74 га, овочесховище площею 11,78 га та елеватор площею 13,45 га. Структура ділянки схематично зображена на рисунку:



Проект зонування індустріального парку в с.Червонознам'янка, близько 192 га вільної для забудови рівнини

Обґрунтування видової діяльності учасників індустріального парку та зональний взаємозв'язок його об'єктів

Світовий досвід показує, що існує декілька видів ключових моделей, в рамках яких здійснюється вибір концепції функціонування індустріального парку:

- Створення індустріального парку, направлено на реалізацію в рамках індустріального парку програми розвитку інноваційної продукції;
- Створення спеціалізованих індустріальних парків, до складу учасників яких можуть входити лише підприємства окремих галузей;
- Створення індустріального парку без яскраво вираженої спеціалізації за наявності обмежувальних критеріїв щодо здійснення діяльності в рамках індустріального парку (екологічність виробництва, виробництво будь-якої продукції при низькому енергоспоживанні тощо);
- Створення індустріального парку для розвитку регіональних кластерів;
- Створення індустріального парку під попередньо відібраного ключового («якірного») учасника індустріального парку та подальше залучення учасників індустріального парку з метою забезпечення виробничого процесу (поставок комплектуючих) «якірного» учасника індустріального парку;

- Створення індустріального парку для розвитку промислового потенціалу за відсутності вираженої спеціалізації індустріального парку та забезпечення зростання економічного потенціалу територіальних одиниць.

У рамках дійсної концепції передбачається варіант, в якому розглядається можливість відповідності учасників парку таким критеріям:

- Створення спеціалізованого індустріального парку, до складу учасників якого будуть входити переважно підприємства відібраних галузей;
- Створення індустріального парку для розвитку промислового потенціалу за відсутності вираженої спеціалізації учасників та забезпечення зростання економічного потенціалу Іванівського району й Одеської області в цілому;
- Наявність обмежувальних критеріїв щодо здійснення діяльності в рамках індустріального парку (екологічність виробництва, інноваційність, енергозбереження).

Для визначення видів діяльності учасників індустріального парку була здійснена експрес-оцінка поточного стану та перспектив галузей промисловості Одеської області.

Як основні галузі промисловості для розміщення на території створюваного індустріального парку розглядалися:

- переробка сільськогосподарської продукції;
- легка промисловість;
- hi-tech;
- логістика;
- склади;
- овочесховище;
- елеватор.

11. Очікувані результати функціонування індустріального парку

11.1 Економічні показники функціонування індустріального парку

Розроблено декілька варіантів розбудови території індустріального парку.

Варіант I.

Фази розбудови та просторове бачення зонування індустріального парку

У рамках створення індустріального парку очікується наступний укрупнений підхід до проведення відповідних заходів:

- Створення зовнішніх інженерних комунікацій.
- Поетапне освоєння територій, що розглядаються для розміщення інфраструктурних та промислових підприємств, та території парку.
- Сприяння в освоєнні території, що пропонується для розміщення підприємств альтернативної енергетики.

Ділянка загальною площею близько 192 га поділена на черги для послідовної забудови. На цьому етапі (за наявними даними) вважаємо, що забудова розпочнеться з південної частини ділянки, з черги I, і далі до межі з північного боку.

Далі в таблицях наводиться прогноз на момент розробки Концепції етапність та очікувані обсяги інфраструктурного освоєння різних територій індустріального парку.

Очікувана етапність в освоєнні земельних ділянок індустріального парку

Черги	Площа (га)	Пропоноване призначення	Не рекомендовано	Примітки
Черга I	34,89	Зона переробки сільськогосподарської продукції, овочесховище, складські приміщення вздовж траси Одеса-Київ та залізничної рампи	Важке машинобудування, хімічна промисловість	Ця територія найбільш приваблива для розміщення в парку в зв'язку з тим, що вона знаходиться вздовж траси Одеса-Київ та залізничної гілки.
Черга II	26,45	Промислові та комерційні об'єкти: частина промислової зони Hi-tech, зони легкої промисловості, елеватор, адміністративна будівля	Важке машинобудування, хімічна промисловість	Доцільно передбачити витрати на будівництво залізничної гілки і товарної станції
Черга III	57,42	Найбільша промислова зона: переробка сільськогосподарської продукції та Hi-tech, що розташовані по іншу сторону річки Малий	Важке машинобудування, хімічна промисловість	Варто передбачити інженерні та транспортні з'єднання через річку Малий

		Куяльник		Куяльник
Черга IVa	10,54	Зони легкої промисловості та логістики, що прилягають до траси Одеса-Київ	Важке машинобудування, хімічна промисловість	Варто передбачити можливість транспортних з'єднань з трасою Одеса-Київ
Черга IVb	37,6	Зони легкої промисловості та логістики, що розташовані по іншій стороні річки Малий Куяльник	Важке машинобудування, хімічна промисловість	Варто передбачити інженерні й транспортні з'єднання через річку Малий Куяльник
Загальна площа	166,9 га (за винятком площі доріг та інфраструктурних об'єктів), загалом – близько 192 га			

***Очікуване оснащення інженерними комунікаціями земельних ділянок
індустріального парку***

	Черга I	Черга II	Черга III	Черга IVa	Черга IVb
Під'їзні дороги	+	+	+	+	+
Електропостачання	+	+	+	+	+
Водопостачання технічне	+	+	+	+	+
Водопостачання питне	+	+	+	+	+
Гаряче водопостачання	+	+	+	+	+
Водовідведення	+	+	+	+	+
Телефонізація	+	+	+	+	+
Внутрішньомайданчикові інженерні мережі	+	+	+	+	+
Освітлення території	+	+	+	+	+
Огородження території	+	+	+	+	+

При розробці зонування території промпарку враховане наступне:

- Розміщення виробництва у відповідності до можливого екологічного впливу в схожих зонах з мінімізацією впливу на інші зони парку.
- Розмір територій, характерний для розміщення підприємств передбачуваних галузей.
- Близькість до залізничної колії, можливість побудови окремої гілки та станції.

Універсальний просторовий план має на меті забезпечення вигідного розташування будівель на ділянці та оптимальне використання землі промпарку. Виконуючи зонування ділянки, слід враховувати кілька параметрів. У концептуальному дизайні беруться до уваги такі основні чинники:

- Доступ до ділянки з південного боку через регіональну/національну мережу доріг.
- Наявність залізничної гілки з південно-східного боку.

- Відсутність промислових об'єктів поблизу.
- Майже нульовий нахил для каналізаційної мережі.
- Намагання створити індустріальний парк з розширеним використанням зелених насаджень для привабливого ландшафту.
- План розташування будівель можна коригувати щодо розміру будівель та термінів виконання робіт.
- Ландшафтний дизайн: створення природних огорож для промислових приміщень.

Ключовим фактором успіху реалізації проекту створення індустріального парку є залучення так званих «якірних» інвесторів до черги I або черги II. «Якірний» інвестор – це сильна вітчизняна або іноземна компанія з відомим брендом. Зазвичай, після «якірного» інвестора залучити інших інвесторів буде значно легше. Профіль компанії ключового інвестора часто визначає напрямок діяльності парку загалом. Таким чином, «якірний» інвестор сприятиме розбудові цілого парку.

Черга I: опис просторового розташування будівель

Майданчики черги I можуть задовольнити потреби 5-8 інвесторів, які шукають необхідні ділянки:

а) меншого розміру (1 - 3,5 га) поблизу траси Одеса-Київ та залізничної рампи під комерційні споруди (складські приміщення, виробництво з переробки сільськогосподарської продукції);

б) середнього розміру (4 - 17 га) з доступом до траси Одеса-Київ та залізничної рампи для виробництва з переробки сільськогосподарської продукції та будівництва овочесховища

Вважається, що черга I не може бути зайнята одним інвестором через неоднорідну структуру майданчиків, окрім випадків появи «якірного» інвестора.

Черга II: опис просторового розташування будівель

Майданчики черги II за своєю конфігурацією схожі з чергою I, оскільки мають безпосередній вихід до траси Одеса-Київ та залізничної рампи, що розташована східніше.

Майданчики черги II можуть задовольнити потреби близько 5-8 інвесторів, яким необхідні малі (1 - 3,5 га) та середні (4 - 17 га) майданчики. Пріоритетними галузями діяльності є підприємства легкої промисловості та Hi-tech, розміщення елеватора. Крім того, цією чергою передбачається комбіноване будівництво, тобто не тільки промислової зони, а й адміністративної будівлі.

Майданчики черг I та II розташовані таким чином, щоб забезпечити доступ до логістичних об'єктів інфраструктури індустріального парку. Тобто деякі майданчики мають безпосередній вихід до залізничного сполучення, більші за розміром зони (цехи), а будівлі розміщені перпендикулярно для простішої орієнтації, кращої оперативності та мобільності роботи на майданчиках.

Черга III: опис просторового розташування будівель

Майданчики черги III займають найбільшу площу землі майбутнього парку і приносять найбільший дохід. Черга III може задовольнити потреби у землі принаймні 17 інвесторів майданчиками розмірами 2-5 га. Промислові та виробничі приміщення – це цехи відповідних до потреб інвесторів площ. Проте, майданчики можна перебудувати і розділити таким чином, щоб задовольнити потреби принаймні 20 інвесторів.

Черга IV(a,b): опис просторового розташування будівель

За своєю специфікою черга IV передбачає два основні напрямки діяльності підприємств: легка промисловість та логістика. Черга IVa розташована південніше річки Малий Куяльник та має вихід до автомобільних сполучень, а черга IVb – розташована північніше річки Малий Куяльник без виходу до автосполучення. В цілому черга має можливість забезпечити принаймні 22-х інвесторів земельними ділянками площею від 1,25 до 3,91 га.

Вважається, що майданчики кожної наступної черги забудовуватимуться після завершення попередньої черги. Такий підхід дозволить повторно інвестувати прибутки від попередніх черг, тобто зменшити залежність від зовнішніх джерел фінансування.

Варто зазначити, що забезпечення варіативності розміщення відіграє провідну роль у проектуванні черг. Досвід свідчить про те, що не варто розміщувати об'єкти у початковому варіанті занадто щільно, щоб дати змогу інвесторам розширити приміщення та майданчики за необхідності.

Враховуючи стан економіки регіону, географічне розташування місцевості, можна зробити висновок, що ділянка вільної землі промислового призначення площею біля 192 га з чергами I-IV у с. Червонознам'янка Іванівського району придатна для створення індустріального парку. Вдале розташування ділянки на півдні України, забезпеченість робочою силою, традиційна промисловість регіону та області, а також відмінне мультимодальне транспортне сполучення (автомобільне, залізничне, водний та повітряний транспорт) – усі ці фактори становлять критичну масу для створення розвиненої інфраструктури з відповідною зональною локалізацією для бізнесу.

Варіант II.

Будівництво індустріального парку планується у дві черги, протягом 5 років кожна, та рівномірними темпами. Це допоможе залучити інвесторів вже на початковому етапі розвитку індустріального парку та збільшити надходження коштів до бюджету.

Ключовим фактором успіху індустріального парку є залучення так званих «якірних» інвесторів до черги будівництва I чи II.

Для сталого розвитку індустріального парку залучення «якірного» інвестора є ключовим фактором.

Етапи підготовки земель (га)						
	1 рік	2 рік	3 рік	4 рік	5 рік	Разом
1 черга будівництва	16,6	16,6	16,6	16,6	16,6	83
	6 рік	7 рік	8 рік	9 рік	10 рік	
2 черга будівництва	21,8	21,8	21,8	21,8	21,8	109
Разом						192

Згідно з розробленим попереднім кошторисом вирішено прийняти для подальших розрахунків, що вартість будівництва інфраструктури індустріального парку становитиме приблизно 2 млн. грн. на кожен гектар площі.

Майданчики I черги будівництва можуть задовольнити потреби 5 - 10 інвесторів, які шукають вільні ділянки.

Майданчики II черги будівництва займають найбільшу площу землі майбутнього парку і приносять найбільший дохід. II черга будівництва може задовольнити потреби у землі принаймні 10 інвесторів майданчиками середнього розміру (7-14 га). Проте, майданчики можна перебудувати і розділити таким чином, щоб задовольнити потреби принаймні 20 інвесторів.

Вочевидь забезпечення варіативності розміщення відіграє провідну роль у

проектуванні II черги будівництва. Досвід підказує не розміщувати об'єкти у початковому варіанті занадто щільно, щоб дати змогу інвесторам розширити приміщення та майданчики за необхідності.

Вважається, що майданчики II черги будівництва забудовуватимуться після I черги будівництва. Такий підхід дозволить повторно інвестувати прибутки від I фази, тобто зменшити залежність від зовнішніх джерел фінансування.

Майданчики I-II черги будівництва розташовані таким чином, щоб забезпечити доступ до логістичних об'єктів. Тобто деякі майданчики мають залізничне сполучення, більші за розміром цехи, а будівлі розміщені перпендикулярно для простішої орієнтації, кращої оперативності та мобільності роботи на майданчиках.

Оцінка інвестицій — оцінка можливих майбутніх витрат і доходів, що можуть виникнути в результаті інвестицій у даний проект протягом очікуваного терміну його дії. Оцінка інвестицій включає оцінку ризиків і чутливості проекту, тобто того, в якому ступені можливі помилки в прогнозах можуть уплинути на очікувані результати за даним проектом.

Середня вартість оренди земельної ділянки, з урахуванням витрат на будівництво інфраструктури, становить близько **5,00 грн. за 1 кв. метр площі на місяць (разом з ПДВ)**. Якщо провести розрахунки, то можливо встановити вартість оренди всієї ділянки з урахуванням поетапного вводу до експлуатації ділянок індустріального парку.

Така ціна оренди дозволить інвестиціям, вкладеним в індустріальний парк, окупитися приблизно за 12,5 років.

Щоб отримати прибутковість до сплати податків, потрібно:

Податок на прибуток = Прибутковість * 0,16 (де 0,16 це податок на прибуток підприємств, згідно Податкового кодексу України)

Лише за 2013 рік відсоток податку на прибуток становитиме 19%, тому розрахунок для цього року потрібно зробити окремо:

Податок на прибуток = Прибутковість * 0,19

Розрахунок податку на земельні ділянки, грошова оцінка яких проведена, можна представити у вигляді формули:

$P = P_d \times C_p$, де

P - сума податку на землю;

P_d - площа земельної ділянки;

C_p - Ставки податку за земельні ділянки, розташовані в межах населених пунктів **3,36 грн за 1 кв.м на рік**.

Податок на додану вартість (ПДВ) (англ. Value Added Tax (VAT))— непрямий багатоступінчастий податок, що збирається з кожного акту продажу, починаючи з виробничого та розподільчого циклів і закінчуючи продажем споживачеві. Ряд товарів, послуг, видів діяльності частково або повністю звільняється від податку на додану вартість.

Завдяки діяльності індустріального парку, відрахування ПДВ до бюджету країни дорівнюватиме:

ПДВ = Валова виручка * 0,2

Дохід після оподаткування - збільшення економічних вигод у вигляді надходження активів або зменшення зобов'язань, які призводять до зростання власного капіталу

Дохід після оподаткування = Орендна плата за 2 ділянки – ПДВ – податок на дохід – податок на земельну ділянку

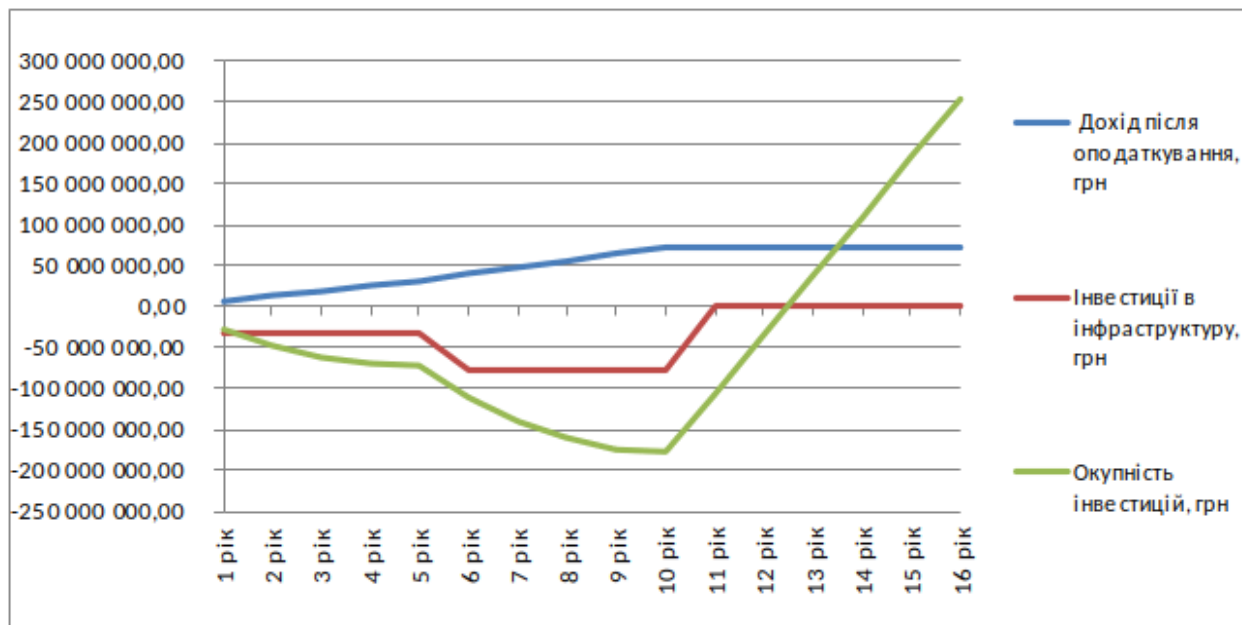
**Економічні показники функціонування індустріального парку, грн.
(з року початку розбудови індустріального парку)**

	1 рік	2 рік	3 рік	4 рік	5 рік	6 рік	7 рік	8 рік
Площа 1 ділянки, га	16,60	33,20	49,80	66,40	83,00	83,00	83,00	83,00
Площа 2 ділянки, га	-	-	-	-	-	21,80	43,60	65,40
Вартість оренди 1д	9 960 000,00	19 920 000,00	29 880 000,00	39 840 000,00	49 800 000,00	49 800 000,00	49 800 000,00	49 800 000,00
Вартість оренди 2д	-	-	-	-	-	13 080 000,00	26 160 000,00	39 240 000,00
ПДВ	-1 992 000,00	-3 984 000,00	-5 976 000,00	-7 968 000,00	-9 960 000,00	-12 576 000,00	-15 192 000,00	-17 808 000,00
Податок на земельну ділянку	-557 760,00	-1 115 520,00	-1 673 280,00	-2 231 040,00	-2 788 800,00	-3 521 280,00	-4 253 760,00	-4 986 240,00
Податок на прибуток	-1 407 945,60	-2 371 276,80	-3 556 915,20	-4 742 553,60	-5 928 192,00	-7 485 235,20	-9 042 278,40	-10 599 321,60
Дохід після оподаткування	6 002 294,40	12 449 203,20	18 673 804,80	24 898 406,40	31 123 008,00	39 297 484,80	47 471 961,60	55 646 438,40
Інвестиції в інфраструктуру	-33 200 000,00	-33 200 000,00	-33 200 000,00	-33 200 000,00	-33 200 000,00	-76 800 000,00	-76 800 000,00	-76 800 000,00
Окупність інвестицій	-27 197 705,60	-47 948 502,40	-62 474 697,60	-70 776 291,20	-72 853 283,20	-110 355 798,40	-139 683 836,80	-160 837 398,40

	9 рік	10 рік	11 рік	12 рік	13 рік	14 рік	15 рік	16 рік
Площа 1 ділянки, га	83,00	83,00	83,00	83,00	83,00	83,00	83,00	83,00
Площа 2 ділянки, га	87,20	109,00	109,00	109,00	109,00	109,00	109,00	109,00
Вартість оренди 1д	49 800 000,00	49 800 000,00	49 800 000,00	49 800 000,00	49 800 000,00	49 800 000,00	49 800 000,00	49 800 000,00
Вартість оренди 2д	52 320 000,00	65 400 000,00	65 400 000,00	65 400 000,00	65 400 000,00	65 400 000,00	65 400 000,00	65 400 000,00
ПДВ	-20 424 000,00	-23 040 000,00	-23 040 000,00	-23 040 000,00	-23 040 000,00	-23 040 000,00	-23 040 000,00	-23 040 000,00
Податок на земельну ділянку	-5 718 720,00	-6 451 200,00	-6 451 200,00	-6 451 200,00	-6 451 200,00	-6 451 200,00	-6 451 200,00	-6 451 200,00
Податок на прибуток	-12 156 364,80	-13 713 408,00	-13 713 408,00	-13 713 408,00	-13 713 408,00	-13 713 408,00	-13 713 408,00	-13 713 408,00
Дохід після оподаткування	63 820 915,20	71 995 392,00	71 995 392,00	71 995 392,00	71 995 392,00	71 995 392,00	71 995 392,00	71 995 392,00
Інвестиції в інфраструктуру	-76 800 000,00	-76 800 000,00	0	0	0	0	0	0
Окупність інвестицій	-173 816 483,20	-178 621 091,20	-106 625 699,20	-34 630 307,20	37 365 084,80	109 360 476,80	181 355 868,80	253 351 260,80

Як видно з проведеного аналізу, окупність інвестицій становить **12,5 років**, до того ж є запас міцності на випадок форс-мажору. Крім того, на 14 рік ми вже зможемо отримувати значні відрахування в бюджет.

Підприємство є прибутковим протягом всього терміну функціонування, отримує достатньо прибутку для покриття своїх видатків і для сплати податків.



Мал. Основні фінансові показники індустріального парку.

На малюнку зображені основні фінансові показники функціонування індустріального парку: окупність інвестицій, інвестиції в інфраструктуру, дохід після оподаткування. Сума орендної плати може бути переглянута та зменшена або збільшена в залежності від:

- розміру участі інвестора у процесі розбудови інфраструктури на території індустріального парку;
- масштабності та термінів реалізації інвестиційного проекту;
- соціальної привабливості для району та області в цілому;
- інноваційної складової інвестиційного проекту;
- важливості напрямку діяльності інвестиційного проекту для економіки Одеської області.

Тому пропонується ціну орендної плати для різних інвестиційних проектів розглядати індивідуально. Це дозволить створити більш сприятливі та привабливі умови і для інвесторів і для розвитку індустріального парку в цілому.

Створення промпарку допоможе створити робочі місця у розмірі не менш ніж **20 робочих місць на 1 га площі** (згідно досліджень, зроблених на аналогічних індустріальних парках Європи та Росії).

Розрахунок щорічної потреби в трудових ресурсах індустріального парку (осіб)						
	1 рік	2 рік	3 рік	4 рік	5 рік	Разом
1 черга будівництва	332	664	996	1328	1660	
	6 рік	7 рік	8 рік	9 рік	10 рік	
2 черга будівництва	2096	2532	2968	3404	3840	3840

Це створить **3840** додаткових робочих місць та дозволить збільшити відрахування до бюджету.

Середня заробітна плата - макроекономічний показник, який вираховується як середнє арифметичне значення заробітних плат певної групи працівників (наприклад, по підприємству, по галузі, по регіону). Розраховується, виходячи з фонду оплати праці працівників (включаючи оплату праці сумісників), премій, надбавок, винагород за підсумками роботи за рік і одноразових заохочень.

Згідно з офіційною статистикою середня заробітна плата на території Одеської області складає **2721 грн.** (дані за серпень 2012 р.).

Тобто, якщо створити **3840** додаткових місць, відрахування до бюджету дорівнюватимуть:

1. Податок на доходи фізичних осіб - є платою фізичної особи за послуги, які надаються їй територіальною громадою, на території якої така фізична особа має податкову адресу або розташовано особу, що утримує цей податок згідно з Податковим кодексом України і становить 15% від бази оподаткування.

$$\frac{\text{Заробітна плата} * \text{податок}}{100\%} = \frac{2721 * 15}{100} = \text{408 грн. 15 коп.}$$

Щорічна кількість відрахувань з податку на доходи фізичних осіб (грн)

	1 рік	2 рік	3 рік	4 рік	5 рік	Разом
1 черга будівництва	1626069,6	3252139,2	4878208,8	6504278,4	8130348	24391044
	6 рік	7 рік	8 рік	9 рік	10 рік	
2 черга будівництва	2135440,8	4270881,6	6406322,4	8541763,2	10677204	32031612
Разом						56422656

Подальші відрахування протягом всього терміну функціонування індустріального парку становлять - **408,15*3840= 1 567 296 грн. на місяць, або 18 807 552 грн. на рік**

2. Єдиний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування — консолідований страховий внесок, збір якого здійснюється до системи загальнообов'язкового державного соціального страхування в обов'язковому порядку та на регулярній основі з метою забезпечення у випадках, передбачених законодавством, захисту прав застрахованих осіб та членів їхніх сімей на отримання страхових виплат (послуг) за діючими видами загальнообов'язкового державного соціального страхування.

$$\frac{\text{Заробітна плата} * 36,76\%}{100\%} = \frac{2721 * 36,76}{100} = \text{1000 грн. 24 коп.}$$

Щорічна кількість відрахувань Єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування (грн)

	1 рік	2 рік	3 рік	4 рік	5 рік	Разом
1 черга будівництва	3984956,2	7969912,3	11954868	15939825	19924780,8	59774342,4
	6 рік	7 рік	8 рік	9 рік	10 рік	
2 черга будівництва	5233255,7	10466511	15699767	20933023	26166278,4	78498835,2
Разом						138273177,6

Подальші відрахування протягом всього терміну функціонування індустріального парку становлять - $1000,24 \cdot 3840 = 3\,840\,921,6$ грн., або **46 091 059,2 грн на рік.**

Висновки:

При створенні промислового парку будуть досягнуті наступні соціально-економічні цілі:

- Збільшення регіональних темпів зростання промислового виробництва;
- Зростання обсягу інвестування;
- Зростання оподаткованої бази підприємств;
- Збільшення числа зайнятого населення;
- Зростання заробітної плати, підвищення рівня і якості життя населення с. Червонознам'янка і Іванівського району в цілому;
- Мінімізація негативного впливу кризи та її наслідків на економіку регіону.

Сума орендної плати може бути переглянута та зменшена або збільшена в залежності від:

- розміру участі інвестора у процесі розбудови інфраструктури на території індустріального парку;
- масштабності та термінів реалізації інвестиційного проекту;
- соціальної привабливості для району та області в цілому;
- інноваційної складової інвестиційного проекту;
- важливості напряму діяльності інвестиційного проекту для економіки Одеської області.

Тому пропонується ціну орендної плати для різних інвестиційних проектів розглядати індивідуально. Це дозволить створити більш сприятливі та привабливі умови і для інвесторів і для розвитку індустріального парку в цілому.

Такі соціально-економічні результати будуть отримані тільки при активній державній підтримці створення індустріального парку, створенні умов для його розвитку та координації галузей промисловості в потрібному для суспільства напрямку.

12. Інші відомості

12.1. Характеристика можливих ризиків для створення та функціонування індустріального парку

Постійна зміна умов внутрішнього та зовнішнього середовища створює умови невизначеності для планування та реалізації інвестиційного проекту - створення індустріального парку. Виходячи з цього, необхідною умовою розробки ефективного інвестиційного проекту є проведення моніторингу можливих для нього ризиків.

Негативними моментами при створенні індустріальних парків можуть бути такі фактори зовнішнього середовища:

1. Підготовка земельної ділянки до будівництва об'єкта передбачає, в першу чергу, наявність такої великої земельної ділянки (причому обов'язково промислового призначення).

2. Під час підготовки земельної ділянки до будівництва об'єкта можуть спостерігатися деякі інші операції із землею.

3. Специфіка формату індустріального парку вимагає гарантованого попиту з боку потенційних орендарів. Зараз в Україні ситуація складається таким чином, що потенційні спеціалісти з підготовки земельних ділянок до будівництва індустріальних парків, які мають гроші та площі (або ж земельні ділянки), без гарантованого попиту не будуть вкладати в такі проекти інвестиції.

4. Індустріальний парк потребує професійного управління.

5. В регіонах ринок промислової землі знаходиться в «початковому» стані. Як правило, промислові ділянки являють собою землі, на яких знаходяться нефункціонуючі об'єкти виробництва. А отже, у випадку реалізації проекту «з нуля» обминути процедуру підготовки земельної ділянки до будівництва об'єкта практично неможливо.

В умовах фінансової кризи та практично повної відсутності ринку пропозиції індустріально-промислових парків реально втілити проект індустріального парку може лише третина заявників.

Не слід забувати і про ті ризики, що можуть виникати при створенні індустріального (промислового) парку. Зупинимось на них.

Перший ризик. Основним бізнесом індустріальних парків є надання реконструйованих або нових виробничих та адміністративних площ компаніям-виробникам на умовах довгострокової оренди (продажу). Втрата великого орендаря (покупця), під якого створені умови та підготовлені площі за схемою built-to-suit (під вимоги конкретного майбутнього орендаря), загрожує спеціалістові з підготовки земельної ділянки створенням індустріального парку з суттєвими збитками.

Другий ризик криється в строках експлуатації індустріальних парків. Фізичний строк експлуатації нового об'єкта може коливатися в межах 25-40 років. У той же час оренда виробничих площ триває 7-10 років, дуже рідко - 10-15 (для Європи крайній строк – норма), оренда складських приміщень – 5-7 років (для Європи – 7-10 років). Тобто керуюча компанія в будь-якому випадку може мати справу з декількома циклами орендарів, під кожен з яких необхідно «підлаштовувати» площі індустріального парку.

Третій ризик організації індустріальних парків пов'язаний з конкуренцією щодо реконструйованих майданчиків. В реконструйованих виробничих приміщеннях орендні ставки можуть складати 2-8 дол. за 1 кв. м. на місяць. У той же час середня орендна ставка на ринку промислових приміщень (промислових парків), створених «з нуля», - 11 дол. за 1 кв. м. на місяць (без експлуатаційних витрат та податків). Середня вартість будівництва виробничого приміщення площею 5 тис. кв. м. може скласти близько 2 млн. дол., а в залежності від спеціальних технологічних вимог – 10 млн. дол., для технологічно складних об'єктів собівартість будівництва може досягати 0,8 – 1 тис. дол. за 1 кв. м.

Четвертий ризик. Концепція індустріального парку передбачає, що під проект відводиться територія близько 192 га, підводяться комунікації (в тому числі транспортні),

проводиться функціональне зонування (визначається, які підприємства зможуть межувати за санітарними та іншими нормами). Інвестор, який інвестував у підготовку земельної ділянки до будівництва об'єкта, може потім вкласти гроші та побудувати виробництво за схемою built-to-suit або просто продати землю для будівництва підприємства компанією-виробником. Але досліджувати попит майбутніх орендарів або перспективних власників ділянок в індустріальних парках необхідно починати одразу ж після отримання під розвиток проекту земельної ділянки. Разом з тим, витрати на земельну ділянку для реалізації виробничих функцій не повинні перевищувати 15-20% від загальної суми інвестицій в проект. Навіть більше: сума в розмірі 20% економічно вигідна тільки для виробництв з високою рентабельністю.

12.2. Оцінка можливих проектних ризиків створення та функціонування індустріального парку

Особливістю ризиків по створенню індустріального парку є прив'язка його до життєвого циклу самого проекту. Для оцінки ризику проекту створення та функціонування індустріального парку при виборі варіанта інвестування можна застосувати метод експертних оцінок ризиків у різних фазах проекту.

При аналізі ризиків у передінвестиційній фазі оцінюється фінансово-економічна життєздатність проекту, організаційно-технічний потенціал, функції та завдання основних учасників, виконувани роботи й рівень гарантій щодо інвестицій та кредитів.

В інвестиційній фазі оцінюється структура управління проектом, перебіг реалізації проекту і якість виконання проектних робіт.

В експлуатаційній фазі оцінці підлягають фактори, які негативно впливають на реалізацію проекту. Це затримка будівництва, перевищення витрат, непогодженість щодо фінансування, неспроможність контрагентів, виникнення збитків, підвищення цін на сировину та енергоносії, некваліфіковане управління персоналом.

Аналіз ризиків у передінвестиційній фазі лежить в основі вибору варіанта інвестування, однак при цьому прогнозуються ризики і в інвестиційній та експлуатаційній фазах.

Виходячи із дійсних параметрів проекту індустріального парку, як приклад застосування методу експертних оцінок ризиків рекомендується нижче наведена схема.

Оцінка ризиків у різних фазах проекту

Фактор ризику	Пріоритет (V)	Середня оцінка (P)	Вага (W)	Ймовірність (P*W)
1. Передінвестиційна фаза				
Розробка концепції проекту (правильна, помилкова)	3	8	0,4	3,2
Ефективність інвестицій (ефект є, ефекту немає)	1	3	4	12
Місце розташування об'єкта (доступне, важкодоступне)	3	5	0,4	2
Конструктивне ставлення місцевої влади	3	5	0,4	2
Прийняття рішення щодо інвестування (витрати	4	7	0,4	2,8

мінімальні, вигоди максимальні)				
Разом:	-	-	-	22
2. Інвестиційна фаза				
Платоспроможність фірм (стабільна, нестабільна)	1	6	4	24
Зміна в технічному й робочому проектах (немає змін, істотні зміни)	3	7	0,4	2,8
Зрив строків будівництва (немає, ризик значний)	2	6	2,2	13,2
Зрив строків поставок сировини, матеріалів, комплектуючих (немає, ризик значний)	2	5	2,2	11
Кваліфікація персоналу (висока, низька)	3	3	0,4	1,2
Підвищення цін на сировину, енергію, комплектуючі через інфляцію (понад 5%, понад 100%)	3	4	0,4	1,6
Підвищення вартості обладнання внаслідок валютних ризиків (понад 5%, понад 10%)	3	3	0,4	1,2
Невиконання контрактів партнерами (немає, ризик значний)	3	5	0,4	2
Підвищення витрат на зарплату (понад 5%, понад 100%)	3	4	0,4	1,6
Підвищення витрат у зв'язку з заходами податкового і митного регулювання (немає, ризик значний)	3	8	0,4	3,2
Разом:	-	-	-	61,8
3. Експлуатаційна фаза				
Забезпеченість обіговими коштами (висока, низька)	3	6	0,4	2,4
Поява альтернативного продукту (конкурентоспроможність висока, низька)	3	5	0,4	2
Рівень інфляції (низький, високий)	3	4	0,4	1,6
Неплатоспроможність споживачів (незначний час,	2	5	2,2	11

тривалий час)				
Зміна цін на сировину, матеріали, перевезення (падіння на 10%, зростання на 10%)	2	4	2,2	8,8
Надійність технології (достатня, недостатня)	3	4	0,4	1,6
Щомісячне зростання ставки рефінансування (до 5%, понад 5%)	3	3	0,4	1,2
Рівень заробітної плати (зростання на кожен процент інфляції, зниження при зростанні інфляції)	2	4	2,2	8,8
Загроза забруднення довкілля (є, немає)	3	2	0,4	0,8
Ставлення до проекту населення (позитивне, негативне)	3	3	0,4	1,2
Разом:				39,4
Усього по фазах проекту	-	-	-	123,2

Таким чином, по кожній фазі Проекту був складений приблизний вичерпний перелік факторів ризику. При цьому кожен фактор характеризується відповідними показниками пріоритету та питомої ваги кожного фактора і їх сукупності. Значення пріоритетів і питомої ваги визначалося виключно експертним шляхом.

У поданій оцінці ризиків проекту індустріального парку наведено три пріоритети (1, 2, 3). Вони зумовлюють значення ваги. Перший і останній пріоритети визначають відповідно мінімальне і максимальне значення.

Експертним методом було визначено 25 факторів ризику проекту. Питома вага фактора ризику в третьому пріоритеті дорівнює 0,4. У другому відповідно – 2,2, у першому – 4. Таким чином, визначено, що максимальний ризик – 250 (25*10), мінімальний – 25.

Експертні оцінки виставлялися у відповідності до ранжування: від кращих – «1» до гірших – «10». Одержані в процесі експертизи бали підсумовувались за всіма показниками з урахуванням вагових коефіцієнтів, у результаті чого була отримана узагальнена оцінка ризиків. Розшифровка отриманих результатів така:

- якщо узагальнена оцінка ризику дорівнює від 25 до 100, проект відноситься до малоризикованих;
- якщо узагальнена оцінка ризику дорівнює від 100 до 160 – до середньоризикованих;
- якщо узагальнена оцінка ризику дорівнює від 160 до 250 – до високоризикованих.

Проведена оцінка ризиків проекту індустріального парку на основі експертного методу оцінки отримала узагальнену оцінку в 123,2 бали. Але не можна категорично стверджувати, що проект відноситься до середньоризикованих, оскільки багато факторів ризику мають неоднозначні показники. Всебічна підтримка і зацікавленість органів

державної влади та місцевого самоврядування у розвитку індустріальних парків дає підстави схилитися до характеристики проекту як малоризикового.

12.3. SWOT - аналіз можливостей Одеської області у контексті створення індустріального парку

Проект індустріального парку в Одеській області передбачає вплив майже на всі сфери економічно-соціального розвитку регіону. Інструментом для оцінки всіх сильних та слабких сторін, загроз та можливостей за проектом є здійснення SWOT-аналізу. На основі здійсненого аналізу проводиться відповідно підготовка реального плану дій, в якому поряд зі середньостроковими стратегічними цілями будуть визначені короткострокові оперативні цілі. Їхнє впровадження повинно, з одного боку, усунути слабкі місця з одночасним посиленням сильних сторін проекту, а з іншого - повною мірою сприяти, уникаючи загроз, використанню сприятливих можливостей, які можуть виникнути завдяки дії зовнішніх сил.

Характеристика сильних та слабких сторін

Сильні сторони	Слабкі сторони
1. Природно-ресурсний потенціал	
• Сприятливі природні умови регіону; • Наявність привабливих рекреаційних ресурсів території: тепле море, лікувальні грязі, мінеральні води, морські пляжі; • Значні земельні ресурси, що представлені переважно чорноземними ґрунтами з високою природною родючістю; • В області велика кількість сільськогосподарських угідь, у тому числі ріллі, виноградників і садів; • Високий біосферний потенціал регіону, а саме високоцінні й унікальні природні комплекси, водно-болотні угіддя, екосистеми.	• Обмеженість мінерально-сировинної бази як за видами та кількістю ресурсів, так і за їх запасами; • Практично відсутні родовища корисних копалин.
2. Економічний потенціал	
• Багатогалузева економіка регіону; • Велика кількість потужних промислових підприємств; • Інтеграційні взаємозв'язки з Одесою, яка є суттєвим ринком збуту товарів і послуг; • Здійснюється житлове та промислове будівництво; • Наявність ринків збуту товарів і послуг та постачальників компонентів для невеликих підприємств; • Динамічне зростання сектора малих і середніх підприємств; • Стабільні галузі виробництва продуктів нафтопереробки, харчова, хімічна, нафтохімічна промисловість та машинобудування; • Зростання кількості галузей промисловості з високим рівнем	• Від'ємне сальдо зовнішньої торгівлі; • Інвестиційний клімат потребує покращання; • Низький рівень інвестицій у місцеву економіку; • Дефіцит вільних приміщень житлового та нежитлового призначення; • Недостатнє надходження зовнішніх фінансових ресурсів до місцевої економіки; • Високий ступінь зносу основних виробничих фондів і застарілі засоби виробництва;

- накоємності виробництва; - Високий агропромисловий ресурс; - Достатня мережа фінансових установ; - Добре розвинута інженерно-транспортна інфраструктура; - Наявність сучасних комунікаційних систем і мереж (Інтернет, зв'язок).	
3. Науково – технічний потенціал	
Високий освітній рівень населення.	- Низький рівень використання господарюючими суб'єктами нових технологій; - Підрозділи з наукових досліджень і розробок функціонують на незначній кількості підприємств; - Недостатня реалізація науково-практичних розробок; - Недостатні темпи розвитку навчальної інфраструктури; - Низький рівень взаємозв'язків наукових закладів з виробництвом.
4. Стан навколишнього природного середовища	
- Радіологічний фон в нормі; - Наявні елементи екологічної мережі.	- Незадовільний стан каналізаційних очисних споруд; - Наявність безгоспних артсвердловин та свердловин, які підлягають тампонажу; - Відсутність джерел водопостачання в деяких населених пунктах області; - повільне проведення заходів винесення в натуру прибережних захисних смуг; - Повільні темпи розвитку природно-заповідного фонду; - Наявність непридатних до використання хімічних засобів захисту рослин; - Поширення екзогенних геологічних процесів.
5. Людський (трудовий) потенціал	
- Стабільна демографічна ситуація у міських поселеннях; - Високий кваліфікаційний рівень спеціалістів у провідних галузях регіональної економіки.	- Зменшення населення у сільській місцевості; - Дефіцит працівників робітничих професій; - Слабка система підготовки та перепідготовки працівників робітничих професій.
6. Туристичний (рекреаційний) потенціал	
- Високий рекреаційний і туристичний потенціал регіону; - Зацікавленість зовнішніх інвесторів у розвитку рекреаційного потенціалу регіону; - Різноманітне аматорське мистецьке і	- Недостатній розвиток індустрії громадського харчування; - Нестача закладів, що надають послуги з проживання (у т.ч. готельних номерів); - Обмежений доступ населення та

спортивне життя; • Проведення мистецьких та спортивних фестивалів; • Вагома культурно-історична спадщина; • Наявність численних пам'яток історико-культурного значення; • Високорозвинена індустрія відпочинку та розваг.	гостей міста до рекреаційних ресурсів через розширення територій приватного використання.
7. Рівень природно-технічної безпеки	
• Об'єкти, небезпечні у технологічному відношенні, підтримуються у належному стані.	• Житловий фонд не у повній мірі оснащений засобами пожежної безпеки; • Відсутність системи сільської і селищної пожежної охорони.
8. Просторово-економічний потенціал	
• Вигідне географічне і транспортне положення; • Достатньо розвинута транспортна інфраструктура; • Наявність потужного море-господарського комплексу; • Наявність залізничних станцій; • Наявність автошляхів внутрішньо- та міждержавного значення.	• Відсутність геоінформаційної системи регіону.
9. Розвиток інженерної інфраструктури	
• Налагоджена робота громадського транспорту; • Житлова забудова забезпечена необхідною інфраструктурою; • Наявність централізованого і децентралізованого теплопостачання населених пунктів.	• Зношена інженерна інфраструктура (водопостачання, очисні споруди); • Відсутність конкурентних засад у сфері надання комунальних послуг; • Технічний стан більшості будинків, комунальне та технологічне обладнання потребує поліпшення; • Сучасний стан фінансування не дозволяє кардинально покращити інженерні мережі; • Незадовільний стан збирання і вивезення твердих побутових відходів; • Незадовільний стан утримання доріг.
10. Бізнес-середовище	
• Демократизація стосунків бізнесу і влади та позитивне ставлення влади до бізнесу; • Наявність вільних сегментів для ведення бізнесу.	• Система бізнес-послуг для розвитку бізнесу потребує покращання; • Довготривалими є деякі дозвольні процедури; • Правила забудови та зонування територій населених пунктів не завжди існують.

**Аналіз співвідношення потенціалу регіону із зовнішнім середовищем.
Характеристика можливостей та загроз**

Можливості	Загрози
1. Геоекономічне та геополітичне положення	
• Встановлення більш тісних економічних зв'язків між сусідніми регіонами; • Активне співробітництво з державами Чорноморського регіону; • Членство у європейських міжрегіональних об'єднаннях; • Розвиток транспортно-транзитної інфраструктури за рахунок зовнішніх джерел фінансування; • Нарощення потужностей морської індустрії; • Збільшення обсягів міжрегіональних та міжнародних вантажо- і пасажироперевезень; • Наявність перспективних галузей для розміщення інвестицій; • Можливості активного розвитку сфери послуг; • Активна позиція місцевої влади щодо поліпшення інноваційно-інвестиційного клімату в регіоні.	• Залежність від постачання мінеральних ресурсів; • Енергозалежність від зовнішніх джерел енергопостачання; • Незадовільна структура зовнішніх інвестицій; • Висока конкуренція в пріоритетних для регіону секторах економіки з боку зарубіжних підприємств; • Поглиблення міжнародної економічної кризи.
2. Державна влада, політика, законодавство	
• Упровадження державної політики залучення інвестицій; • Покращання загального бізнес-клімату в країні; • Оптимізація системи отримання дозволів і погоджень на законодавчому рівні; • Спрощення механізму та забезпечення прозорості процедур надання приміщень і землі для здійснення підприємницької діяльності на законодавчому рівні; • Державна фінансова підтримка підприємств та надання їм податкових стимулів; • Державна підтримка розвитку інфраструктури для бізнесу; • Системні дії влади, спрямовані на підтримку малого та середнього бізнесу; • Підготовка і перепідготовка робочої сили; • Отримання субсидій на розвиток комунальної інфраструктури та належне утримання доріг; • Розвиток телекомунікаційного	• Можливе збільшення податкового навантаження на суб'єкти господарювання, викликане зовнішніми факторами; • Слабкий механізм захисту вітчизняного виробника від недобросовісної конкуренції з боку імпортерів; • Низькі позиції країни у контексті інвестиційного клімату;

забезпечення; • Державна підтримка запровадження новітніх технологій з енергозбереження.	
3. Макроекономічна ситуація	
• Розвиток економіки країни; • Державна підтримка розвитку інноваційного та екологічно безпечного виробництва; • Державна підтримка розвитку інфраструктури; • Зниження вартості кредитних ресурсів; • Стабільність національної валюти; • Ріст споживчого ринку в Україні; • Відкриття програм пільгового кредитування виробництва.	• Відтік продуктивних сил до інших міст; • Слабка кон'юнктура національного ринку; • Несприятлива цінова ситуація на ринку матеріально-технічних ресурсів; • Подальше підвищення цін на енергоносії; • Інфляція.
4. Зовнішньоекономічна та зовнішньополітична ситуація	
• Зростання інтересу інших регіонів до співробітництва та проведення виставок і ярмарків; • Позитивні наслідки вступу України в ЄС; • Покращання кон'юнктури світового ринку; • Покращання іміджу та рівня поінформованості світу про Україну; • Активізація потоків іноземних інвестицій.	• Прихід на ринок великих компаній та глобалізація у сфері торгівлі і послуг; • Низька конкурентоспроможність продукції вітчизняних товаровиробників; • Глобалізація економіки; • Погіршення кон'юнктури світового ринку; • Агресивна конкуренція сусідніх країн та регіонів;

Ґрунтуючись на проведеному аналізі, можна стверджувати, що пріоритетними проблемами стійкого соціально-економічного розвитку Одеської області визнані:

- незначна кількість інноваційно-активних високотехнологічних виробництв;
- зниження обсягів виробництва і переробки сільськогосподарської продукції та випуску продуктів харчування;
- недостатній розвиток транспортного комплексу та використання приморського і прикордонного положення регіону;
- незадовільний стан автотранспортної інфраструктури;
- значне накопичення відходів у регіоні;
- низька якість питної води;
- низькі темпи покращення житлово-комунальних послуг;
- велика кількість зовнішніх факторів, які впливають на становище регіону.

Таким чином, проведений SWOT-аналіз характеризує всебічний стан потенціалу Одеської області та вплив зовнішнього середовища на реалізацію проекту створення індустріального парку.

12.4. SWOT – аналіз проекту створення та розбудови індустріального парку на території

Одеської області

В Одеській області існує можливість для створення та функціонування індустріального парку, що обумовлюється такими основними факторами:

- наявність трудових ресурсів з необхідною професійною підготовкою;
- наявність сировинної бази для розвитку виробництва на території створюваного індустріального парку;
- вигідне географічне розташування.

Нижче представлено SWOT-аналіз, який характеризує сильні та слабкі сторони, а також можливості та загрози для створення індустріального парку.

Сильні сторони	Слабкі сторони
• Наявність ініціативи щодо створення індустріального парку; • Наявність кваліфікованого персоналу для сприяння в реалізації проекту; • Детальна проробка питань щодо створення індустріального парку; • Підготовка всіх юридичних та методологічних питань щодо виділення землі и створення індустріального парку, що буде сприяти залученню інвесторів і прозорості побудови взаємовідносин з ними; • Наявність повноважень у відповідності до українського законодавства для сприяння у реалізації проекту; • Наявність перспективних територій для розвитку проекту; • Залучення незалежних консультантів для розробки Концепції та бізнес-плану проекту; • Наявність широкої інформаційної бази для прийняття стратегічних та оперативних управлінських рішень.	• Відсутність ресурсів для реалізації проекту; • Відсутність досвіду роботи з подібними проектами; • Недостатність необхідних ресурсів для фінансування проекту; • Відсутність чітко визначених стратегічних пріоритетів і параметрів їх фінансування;
Можливості	Загрози
• Відповідність індустріального парку нормам українського нормативно-правового поля з питань створення та функціонування індустріальних парків дозволить отримати преференції, які будуть визначені у відповідному законодавстві; • Тенденції з розвитку енергозбереження в Україні та світі будуть сприяти розвитку на території парку енергозберігаючих	• При виділенні земельних ділянок можуть виникнути невідповідності з планами, визначеними в Концепції щодо створення індустріального парку. Це може визначити необхідність перегляду окремих позицій Концепції. • На початковому етапі залучення до складу керуючої компанії індустріального парку зовнішнього інвестора може бути тяжким з причини відповідного світового інвестиційного клімату, що склався з початку 2009 року

виробництв і технологій. По даному напрямку можливо отримати пільгове фінансування у вигляді пільгового кредитування, часткової безповоротної фінансової допомоги як із бюджету України, так і з фондів спеціалізованих міжнародних програм; • Реалізація проекту в період фінансово-економічної кризи може сприяти зниженню витрат на будівельно-монтажні роботи і забезпеченню підготовки території в період, в якому будуть визначені негативні тенденції і буде спостерігатися зростання економічної активності, що дозволить залучити інвесторів-учасників парку і забезпечити високий рівень наповненості об'єктів створюваного індустріального парку; • Правильне планування перспективних видів діяльності на території створюваного індустріального парку дозволить залучити інвесторів з обґрунтуванням пріоритетних видів діяльності, але при цьому також будуть залучатися й інвестори, що бажають організовувати інші види виробництва на території парку, у випадку, якщо дані види виробництва не будуть суперечити правилам індустріального парку; • Очікуване зростання економіки після дійсної на даний час світової фінансово-економічної кризи вимагає наявності умов для розвитку інвестиційної діяльності. Створюваний індустріальний парк буде привабливим інвестиційним об'єктом. • Розвиток законодавства у сфері виробництва і використання альтернативних видів палива та енергії може значно підвищити інвестиційну привабливість індустріального парку і створити передумови для створення виробництв, що будуть забезпечувати індустріальний парк	в умовах поглиблення фінансово-економічної кризи. У зв'язку з цим основним джерелом фінансування першого етапу створення індустріального парку можуть бути лише інвестиції за рахунок коштів бюджетів різних рівнів, а також донорських і спеціалізованих міжнародних програм. • Поглиблення фінансово-економічної кризи може призвести до значного скорочення надходжень до бюджетів всіх рівнів; • У разі відсутності фінансової підтримки із бюджетів різних рівнів на початковому етапі реалізації проекту, направленої на розробку проектної документації, реконструкцію об'єктів інженерної інфраструктури в регіоні реалізації проекту, будівництво інженерних мереж, що підводяться, та внутрішньомайданчикових інженерних мереж і об'єктів на території індустріального парку, буде ускладнено початок реалізації проекту індустріального парку; • Немоżliвість залучення кредитних ресурсів на реалізацію першого етапу будівництва індустріального парку (проектна документація, інженерні мережі і об'єкти) через відсутність залогового майна та можливих фінансових поручителів. • У випадку підсилення негативних тенденцій існуючої світової фінансово-економічної кризи можуть спостерігатися зміни в строках реалізації проекту індустріального парку; • Можливі зміни в структурі світової економіки можуть впливати на зміни пріоритетних напрямів діяльності створюваного індустріального парку; • Можливість використання мінерально-сировинних ресурсів регіону може бути ускладненою; • Обсяги й тривалість світової фінансово-економічної кризи можуть негативно відбитися на інвестиційному кліматі, і залучення учасників створюваного інвестиційного парку буде відбуватися повільніше запланованих строків.
---	---

У результаті проведеного комплексного SWOT-аналізу як Одеської області, так і регіону, щодо можливості створення на її території індустріального парку, безпосередньо самого індустріального парку, визначено, що існує достатньо велика кількість передумов для позитивного прийняття рішення в реалізації проекту. Багатий природно-ресурсний потенціал, перспективні можливості економічного розвитку та залучення до його розвитку людських ресурсів, розвинений просторово-економічний та туристичний потенціали, а також створене бізнес-середовище для розвитку регіону позитивно впливають на можливість створення на його території індустріального парку.

При цьому варто відзначити, що на даний момент в учасників проекту по створенню індустріального парку відсутня ресурсна база, що відповідає б цілям та заходам щодо створення індустріального парку. У зв'язку з цим реалізація проекту можлива також за умови залучення зовнішнього фінансування.

Залучення зовнішнього фінансування може здійснюватися в декількох видах:

- Інвестор, який буде брати участь в керуючій компанії;
- Фінансування проекту із бюджетів різних рівнів у вигляді пільгових кредитів, компенсації частини відсоткової ставки по кредитах і у вигляді безповоротної допомоги по цільових програмах;
- Додаткове часткове фінансування у вигляді фінансування зі сторони міжнародних організацій, що фінансують відповідні проекти.

При цьому найбільш реальним є варіант фінансування першого етапу створення індустріального парку за рахунок коштів бюджетів різних рівнів.

Реалізація проекту в період поглиблення світової фінансово-економічної кризи може бути доцільною з таких причин:

- Вартість робіт по створенню індустріального парку в період кризи буде нижчою, ніж в післякризовий період;
- Реалізація проекту в період кризи дозволить створити додаткові робочі місця в період скорочення робочих місць;
- Після закінчення кризового періоду буде спостерігатися зростання економічної та інвестиційної активності, а підготовлена територія індустріального парку дозволить залучити інвесторів.

У цілому реалізація проекту створення індустріального парку є доцільною і матиме такі позитивні наслідки:

1. Створення сприятливих умов для розміщення в регіонах нових підприємств, у тому числі іноземних.
2. Активізація процесу залучення в економіку зовнішніх і внутрішніх інвестицій.
3. Збільшення надходження до бюджетів податків, зборів (обов'язкових платежів).
4. Здійснення технічного переоснащення, забезпечення збільшення обсягів виробництва конкурентоспроможних товарів.
5. Забезпечення ефективного використання інноваційного потенціалу підприємств виробничої сфери.
6. Прискорення процесів реструктуризації у металургійній, машинобудівній, гірничодобувній та в інших галузях промисловості.
7. Створення великої кількості нових робочих місць та, як наслідок, покращення соціальних стандартів та економічної ситуації як у районі, так і у регіоні в цілому.

