



УКРАЇНА

ВАЛКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
БОГОДУХІВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

XIX сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

від 02 грудня 2021 року

Валки

№608

**Про затвердження
концепції індустріального парку
«Земля і вода» м. Валки. Адреса
будівництва: Харківська обл.,
м. Валки, вул. 1 Травня (у новій редакції)**

Керуючись статтями 26, 42, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтю 17 Закону України «Про індустріальні парки», розглянувши матеріали концепції індустріального парку «Земля і вода» м. Валки. Адреса будівництва: Харківська обл., м. Валки, вул. 1 Травня, враховуючи рішення X сесії Валківської міської ради VIII скликання від 25 червня 2021 року № 353 «Про затвердження концепції індустріального парку «Земля і вода» м. Валки. Адреса будівництва: Харківська обл., м. Валки, вул. 1 Травня», висновки постійних комісій міської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва, транспорту, зв'язку та сфери послуг та з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, інвестиційної діяльності та регуляторної політики, Валківська міська рада **вирішила:**

1. Затвердити концепцію індустріального парку «Земля і вода» м. Валки. Адреса будівництва: Харківська обл., м. Валки, вул. 1 Травня у новій редакції (додається).

2. Визначити таким, що втратило чинність рішення X сесії Валківської міської ради VIII скликання від 25 червня 2021 року № 353 «Про затвердження концепції індустріального парку «Земля і вода» м. Валки. Адреса будівництва: Харківська обл., м. Валки, вул. 1 Травня»

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, інвестиційної діяльності та регуляторної політики (Євген ШАПОВАЛ)

Міський голова



Валерій СКРИПНІЧЕНКО

Індустріальний парк
м. Валки



Земля і Вода

КОНЦЕПЦІЯ



ВСТУП.....	3
1. НАЗВА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	5
2. ІНІЦІАТОР СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	5
3. МЕТА, ЗАВДАННЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	6
4. МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ, РОЗМІР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА ОБ'ЄКТИ, РОЗМІЩЕНІ НА НІЙ, У ТОМУ ЧИСЛІ ОБ'ЄКТИ ВИРОБНИЧОГО ПРИЗНАЧЕННЯ (ЗА НАЯВНОСТІ).....	8
5. СТРОК, НА ЯКИЙ СТВОРЮЄТЬСЯ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК.....	10
6. ВИМОГИ ДО УЧАСНИКІВ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	10
7. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОРІЄНТОВНІ СУМАРНІ ОБСЯГИ СПОЖИВАННЯ ЕНЕРГОРЕСУРСІВ, ВОДИ ТОЩО, А ТАКОЖ ПРО НЕОБХІДНУ ІНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНУ ІНФРАСТРУКТУРУ ТА ПЛАН ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВІДПОВІДНИМИ РЕСУРСАМИ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	11
8. ПЛАН РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	15
9. ОРІЄНТОВНІ РЕСУРСИ (ФІНАНСОВІ, МАТЕРІАЛЬНІ, ТЕХНІЧНІ, ТРУДОВІ, ПРИРОДНІ ТОЩО), НЕОБХІДНІ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ, ОЧІКУВАНІ ДЖЕРЕЛА ЇХ ЗАЛУЧЕННЯ	20
10. ОРГАНІЗАЦІЙНА МОДЕЛЬ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	23
11. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	24
12. ІНШІ ВІДОМОСТІ НА РОЗСУД ІНІЦІАТОРА СТВОРЕННЯ	25

ВСТУП

Відповідно до Стратегії розвитку Харківської області на 2022-2027 роки, одним із стратегічних проєктів розвитку територіальної громади, який спрямований на активізацію інвестиційної діяльності, підвищення економічної конкурентоспроможності громади (в регіональному та державному розрізі), надходження нових, передових технологій, завдяки чому створюватимуться нові робочі місця і зростатимуть надходження до бюджетів усіх рівнів є проєкт будівництва індустріального парку «Земля і вода». Враховуючи важливість реалізації даного стратегічного завдання міською радою було розроблено концепцію індустріального парку «Земля і вода».

Концепція індустріального парку, (далі - Концепція) в м. Валки, Харківської обл. розроблена відповідно до Закону України «Про індустріальні парки».

Зміст Концепції відповідає вимогам ст. 17 Закону України „Про індустріальні парки”. Аналітичні дані, відображені в Концепції, відповідають останнім оновленим статистичним даним Валківської міської територіальної громади в Харківській області. Всі фінансові і матеріальні ресурси визначені професійними розрахунками та відповідним техніко- економічним обґрунтуванням.

Законодавчу основу для створення і функціонування індустріальних парків склали: Цивільний кодекс України, Господарський кодекс України, Земельний кодекс України, Податковий кодекс України, Митний кодекс України, Закон України «Про індустріальні парки», Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закон України «Про інвестиційну діяльність», Закон України «Про оренду землі» та інші законодавчі акти України.

Концепція враховує завдання щодо соціально-економічного розвитку, визначені Стратегією розвитку Харківської області на 2021 – 2027 роки та Плану заходів з її реалізації на 2021-2023 роки, яку затверджено 27 лютого 2020 року на пленарному засіданні XXIII сесії VII скликання Харківської обласної ради.

Територія, на якій передбачається створення індустріального парку: Україна, Харківська область, м. Валки. Географічні координати: 49°50'17" пн. ш., 35°37'02" сх. д.

Валківська міська територіальна громада утворена 12 червня 2020 року і знаходиться в складі Богодухівського району Харківської області.

Площа території громади - 1010,5 кв. км (101 тис. га, 3,2 % від площі території Харківської області).

Адміністративний центр громади знаходиться в м. Валки, яке розташоване на відстані 55 км від обласного центру – м. Харків та 427 км від столиці України - м.

Києва.

Валківська міська територіальна громада розташована в південно-західній частині Харківської області. Вона межує з – Богодухівською, Коломацькою та Краснокутською громадами Богодухівського району Харківської області, Красноградською та Ново-Водолазькою громадами Красноградського району Харківської області, з Люботинською громадою Харківського району Харківської області та з Чутівською громадою Полтавського району Полтавської області.

Клімат помірно-континентальний, сприятливий для вирощування усіх районованих сільгоспкультур. Серед ґрунтів переважають чорноземи (понад 70 %).

Гідрогеологічна мережа представлена річкою Мжа з притоками: р.Турушка, р. Болгар, р.Орлик, р.Мерчик, р.Коломак, р.Чутівка та 159 ставками загальною площею біля 1000 га.



Мал. 1. Карта Валківської міської територіальної громади

1. Назва індустріального парку

Назва індустріального парку Індустріальний парк «Земля і вода», англійською мовою – Industrial Park «Ground and Water».

2. Ініціатор створення індустріального парку

Відповідно до пункту 4 частини першої статті 1 Закону України «Про індустріальні парки», а також статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» ініціатором створення індустріального парку є Валківська міська рада Харківської області.

Відомості про ініціатора створення індустріального парку:

КОД ЄДРПОУ	<u>04058657</u>
ПОШТОВИЙ ІНДЕКС	<u>63002</u>
АДРЕСА	<u>63002, Україна, Харківська обл., Богодухівський р-н, м. Валки, вул. Харківська, буд. 16</u>
ГРАФІК РОБОТИ	<u>пн-пт 8:00 - 17:00</u>
КОНТАКТНІ ТЕЛЕФОНИ	<u>+38 (05753) 51968; +38 (05753) 51059</u>
E-MAIL:	<u>04058657@mail.gov.ua</u>
САЙТ:	<u>https://valky-rada.gov.ua/</u>
ГОЛОВА	<u>Скрипніченко Валерій Володимирович</u>

3. Мета, завдання створення та функціональне призначення індустріального парку «Земля і вода»

Мета: Створення економіко-правових та організаційних засад для появи механізмів наповнення місцевого бюджету, зокрема тих статей, які збільшують доходну частину бюджету розвитку громади за рахунок прибутку від роботи місцевих комунальних промислових об'єктів.

Створення належних умов для здійснення учасниками господарської діяльності шляхом будівництва інженерних мереж, як першого етапу створення інфраструктури індустріального парку "Земля і Вода". Це, в свою чергу приведе до покращення інвестиційної привабливості регіону, забезпечить економічний розвиток територіальної громади та створить нові робочі місця.

Основними завданнями створення індустріального парку є:

- Забезпечення сталого та надійного електропостачання міських очисних споруд після їх реконструкції;
- Зниження ціни на воду за рахунок зменшення витрат на оплату електроенергії;
- Поступова ліквідація міського сміттєзвалища твердих відходів;
- Утилізація мулу з мулових полів міських очисних споруд;
- Централізована робота з інвестиційними пакетами та інвесторами;
- Контроль за обігом інвестиційних коштів та виплатами дивідентів;

Функціональне призначення індустріального парку «Земля і вода»:

Функціональне призначення індустріального парку визначено беручи до уваги рівень кваліфікації працездатного населення, доступну сировинну базу в регіоні, промисловий профіль міста та географічну локацію земельної ділянки. Відповідно до Концепції, пріоритетними галузями індустріального парку є:

- хімічна промисловість (виробництво біогазу, біоетанолу, метанолу, біодизелю, оцтової кислоти);
- енергетика (когенераційна установка 0,45 МВт), сміттєсортувальний завод, очисні споруди.

Отже, враховуючи вищевикладене, на території індустріального парку «Земля і вода» передбачається розміщення таких виробництв:

- завод біогазу;
- завод метанолу;
- завод біодизелю;
- фабрика сортування сміття;
- завод синтезу оцтової кислоти.

4. Місце розташування та розмір земельної ділянки

З північного заходу індустриальний парк межує з об'їздною дорогою (ділянка траси М-03 Київ-Харків- Довжанський).

З півдня, суміжно індустриальному парку проходить дорога обласного підпорядкування 0-212112 Валки-Нова Водолага.

Індустриальний парк розташований суміжно з муловими полями Валківських очисних споруд, які являються сировинним джерелом для заводу з виробництва біогазу індустриального парку.

Загальна характеристика території індустриального парку

Загальна площа: 16,6 га.

Місце розташування: 63002, Україна, Харківська обл., Богодухівський район, м. Валки

Конфігурація земельної ділянки: багатокутник.

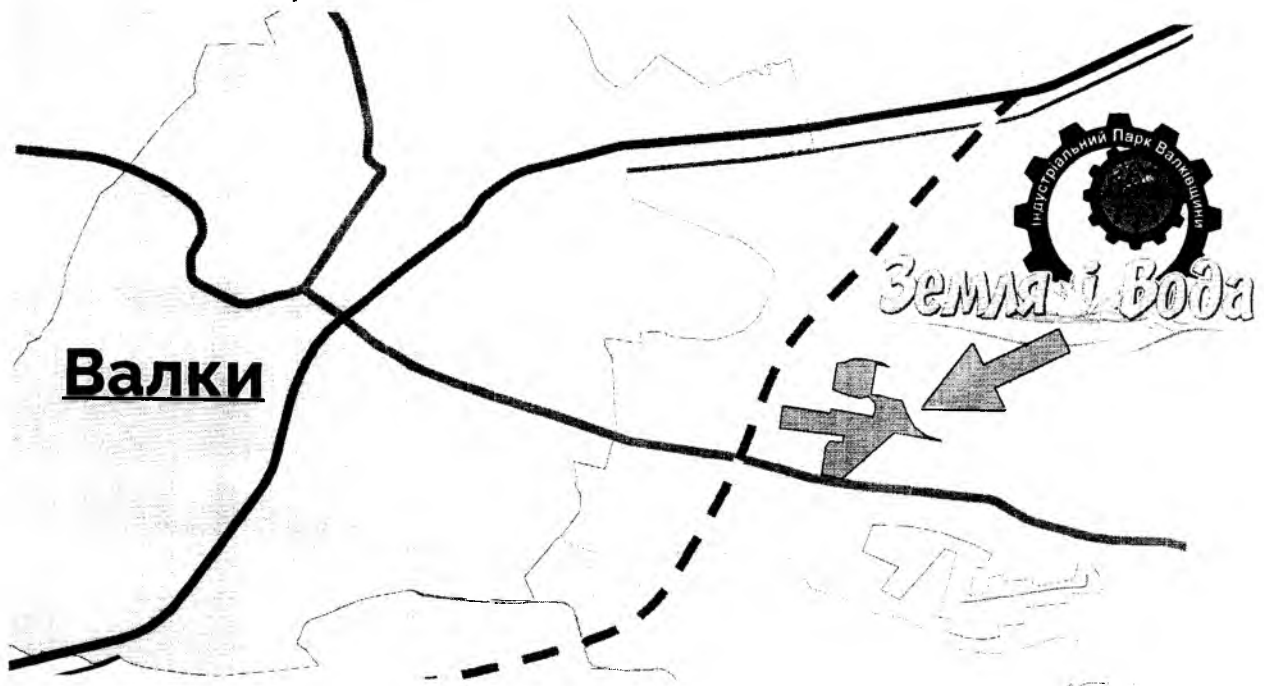
Категорія земель: землі промисловості.

Координати земельної ділянки:

Кадастровий номер:

Тип земельної ділянки:

Вид використання земельної ділянки: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної та іншої промисловості.



Мал. 2. Місцезнаходження земельної ділянки для індустриального парку

Транспортна інфраструктура:

Автодороги:

відстань до траси міжнародного значення (М-03) становить 0,5 км;

Залізничне сполучення:

відстань до найближчої залізничної станції смт. Ков'яги 15 км.

Авіа сполучення:

відстань до міжнародного аеропорту м. Харків 65,0 км;

5. Строк, на який створюється індустріальний парк

Індустріальний парк «Земля і вода» створюється строком на 49 років з моменту прийняття Рішення про створення індустріального парку ініціатором створення. Зазначений строк відповідає положенням ч.1 ст.14 Закону України "Про індустріальні парки".

6. Вимоги до учасників індустріального парку

Відповідно до Закону України «Про індустріальні парки» учасник індустріального парку – суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, зареєстрований на території адміністративно-територіальної одиниці України, в межах якої розташований індустріальний парк, який згідно із законодавством набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна у межах індустріального парку та уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку відповідно до концепції індустріального парку.

Учасники індустріального парку «Земля і вода», що планують розміщувати свої виробництва та здійснювати господарську діяльність на території індустріального парку «Земля і вода», повинні відповідати таким вимогам:

1. Учасники індустріального парку, як суб'єкти господарювання будь-якої форми власності, мають бути зареєстровані на території м. Валки з метою сплати податків з підприємницької діяльності до бюджету Валківської міської територіальної громади.
2. Учасники індустріального парку в установленому чинним законодавством порядку мають укласти з керуючою компанією індустріального парку угоду про передачу у володіння та користування земельною ділянкою (суборенду) з правом її забудови в межах індустріального парку.
3. Учасники індустріального парку відповідно до статті 30 Закону України «Про індустріальні парки» мають укласти з керуючою компанією індустріального парку договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку.
4. Учасники індустріального парку повинні використовувати працю працівників - громадян України, мешканців Валківської міської територіальної громади.

5. Учасники повинні забезпечувати працівників конкурентною заробітною платою та повним соціальним пакетом.
6. Учасники зобов'язуються своєчасно сплачувати орендну плату за користування займаною земельною ділянкою території індустріального парку.
7. Учасник не має права передавати третім особам свої права та/або обов'язки за договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку.
8. Учасники самостійно створюють інженерно-транспортну інфраструктуру, благоустрій та озеленення в рамках земельних орендованих ділянок згідно із загальним проєктом індустріального парку.
9. Учасники повинні дотримуватися Закону України «Про охорону атмосферного повітря», «Про охорону навколишнього середовища», «Про регулювання містобудівної діяльності».

Учасники індустріального парку здійснюють свою господарську діяльність відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Податкового кодексу України, Земельного кодексу України, інших законодавчих актів, а також відповідно до Закону України «Про індустріальні парки», концепції індустріального парку «Земля і вода», договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку.

7. Орієнтовні сумарні обсяги споживання енергоресурсів, води тощо, а також необхідна транспортна інфраструктура та план забезпечення відповідними ресурсами індустріального парку

Для визначення потреб індустріального парку в певному ресурсі використана така формула:

$$Q_{\max} = S * D * K_r \quad (7.1)$$

де, S – площа ділянки, га;

D – середнє питоме споживання ресурсу;

K_r – коефіцієнт корекції гнучкості (витрати на непередбачені потреби).

Під час розрахунку потреби в газі додатково необхідно розрахувати показник D , який визначається таким чином:

$$D = d * T * P \quad (7.2)$$

де, d – середнє очікуване споживання ресурсу в розрахунку на 1 га; T – кількість робочих годин;

P – кількість робочих днів.

Під час розрахунку потреби індустріального парку “Земля і Вода” в енергоресурсах, воді та водовідведенні використовувалися показники середнього відносного споживання ресурсів для виробництва хімічної промисловості:

- 25 м³/год./га - середнє очікуване споживання газу в розрахунку на 1 га;
6 кВт/год./ га – приблизно відносне споживання електроенергії для легких промислових виробництв в розрахунку на 1 га.
- 2,0 л/с – середні показники споживання води та водовідведенн на 1 га.

Орієнтовні сумарні обсяги споживання газу

Необхідні для розрахунку дані та значення окремих показників споживання газу наведено нижче в таблиці 7.1.

Газопостачання промислового майданчика можливе від мереж Управління газового господарства, а саме від газопроводу високого тиску II класу ВГП-150, який суміжний з територією Індустріального парку і має точку врізки на цій ділянці. Вартість будівництва ГРП складає 7,8 млн.грн.

Майданчик індустріального парку планується облаштувати централізованою котельнею для виробництва 3 тон на годину пару, температурою 160 град. Цельсія. Загальна норма споживання газу на добу складає 10 000 м. Куб.. Норми споживання розраховані на підставі комерційної пропозиції виробника котельного обладнання.

Орієнтовні сумарні обсяги споживання газу

Таблиця 7.1. Розрахунок потреби індустріального парку “Земля і Вода” в газі в перерахунку на 1 га площі земельної ділянки.

1	Загальна площа індустріального парку, га (S)	16,6
2	Середнє очікуване споживання в розрахунку на 1 га, м³/год. (d)	25,00
3	Кількість робочих годин (T)	20
4	Кількість робочих днів (P)	290
5	Коефіцієнт корекції гнучкості (Kг)	1,1
6	Очікувана потреба у газі м³/рік	2 912 470,00

Орієнтовні сумарні обсяги споживання електроенергії

Таблиця 7.2. Розрахунок потреби індустріального парку “Земля і Вода” в електроенергії

п/п	Підприємства показники	Значення
1	Загальна площа індустріального парку, га (S)	16,6
2	Середнє очікуване споживання в розрахунку на 1 га, Квт/год. (d)	6,27
3	Середнє відносне споживання, Квт/год.	
3	Кількість робочих годин (T)	20
4	Кількість робочих днів (P)	290
5	Коефіцієнт корекції гнучкості (Кг)	1,1
6	Очікувана потреба в електроенергії, Гват/рік	0,664

Заживлення промислового майданчика електроенергією можливе від лінії електропередач 35/6 кВ з відстанню по трасах КЛ-10 кВ – 1500м та будівництва двох трансформаторних підстанцій 1х500кВа, 10/0,4кВ, 2х1000кВа, 10/0,4кВ та 6300 кВА, 35/10кВ на території парку та 4-х кабельних мережах 10 кВ між ними. Загальна вартість робіт орієнтовно складає 11 млн.грн.

Орієнтовні сумарні обсяги споживання води

Таблиця 7.3. Розрахунок потреби індустріального парку “Земля і вода” у воді

№ п/п	Найменування показника	Значення
1	Загальна площа індустріального парку, га (S)	16,6
2	Середнє очікуване споживання в розрахунку на 1 га, л/сек. (d)	5,00
3	Середнє відносне споживання, л/год.	500,00
4	Кількість робочих годин (Т)	20
5	Кількість робочих днів (Р)	290
6	Коефіцієнт корекції гнучкості (Кг)	1,1
7	Очікувана потреба у воді м ³ /добу	12,00
8	Очікувана потреба у воді тис.м³/рік	145,00

Орієнтовні сумарні обсяги водовідведення

Таблиця 7.4. Розрахунок потреби індустріального парку “Земля і вода” у водовідведенні

№ п/п	Найменування показника	Значення
1	Загальна площа індустріального парку, га (S)	16,6
2	Середнє очікуване водовідведення в розрахунку на 1 га, л/сек. (d)	1,5
3	Середнє відносне водовідведення, л/год.	1808,94
4	Кількість робочих годин (Т)	8
5	Кількість робочих днів (Р)	260
6	Коефіцієнт корекції гнучкості (Кг)	1,1
7	Очікувана потреба у водовідведенні м ³ /добу	382,05
8	Очікувана потреба у водовідведенні тис.м³/рік	78,93

Для забезпечення водопостачання та водовідведення необхідно збудувати водопровід діаметром 160 мм від водогону КП “Вода” до промислового майданчика довжиною близько 200 м та прокласти напірний каналізаційний колектор діаметром 200 мм довжиною близько 2000 м з будівництвом каналізаційної насосної станції.

Окрім цього необхідно побудувати пожежний водогін діаметром 110 мм, довжиною 0 1500 м від водогону КП "Вода". Загальна вартість робіт орієнтовно складає 5,5 млн.грн. (без урахування вартості ПКД).

Відстань від території індустріального парку «Земля і Вода» до найближчого автошляху -автомобільний шлях територіального значення О-212112 суміжний з земельною ділянкою Індустріального парку .

Для забезпечення відповідного функціонування індустріального парку також має бути забезпечена відповідна інфраструктура у вигляді внутрішніх доріг, пішохідних ділянок та ін.. Схема проєктного плану перспективної забудови індустріального парку «Земля і Вода» на мал.2 прикладається.

Загальна площа індустріального парку, відведена під проїзди та автостоянки складає близько 1,5 га. Орієнтовна вартість будівництва внутрішніх автомобільних доріг, пішохідних доріжок та місць для паркування складає **21,741 млн. грн.**

8. План розвитку індустріального парку

Відповідно до розробленої Концепції індустріального парку пропонується такий план реалізації проєкту:

Таблиця 8.1. Календарний план реалізації проєкту зі створення індустріального парку «Земля і вода».

№	Найменування етапу розвитку індустріального парку	Термін виконання
1	Затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності для створення та розміщення індустріального парку «Земля і вода»	листопад 2021 р.
2	Прийняття рішення про створення та затвердження ініціатором – Валківською міською радою, Концепції індустріального парку «Земля і вода».	листопад 2021 р.
3	Виконання робіт з виготовлення проєктно-кошторисної документації щодо облаштування інженерно-транспортної інфраструктури індустріального парку	листопад 2021 р.
4	Проведення експертизи проєктів щодо облаштування інженерно-транспортної інфраструктури індустріального парку	листопад 2021 р.

4	Вибір керуючої компанії індустріального парку	листопад 2021 р
5	Реєстрація індустріального парку в Реєстрі індустріальних парків	грудень 2021 р
6	Облаштування інженерно-транспортної інфраструктури індустріального парку	січень – грудень 2022 р
7	Наповнення індустріального парку підприємствами, залучення інвесторів	січень 2022- грудень 2024 рр

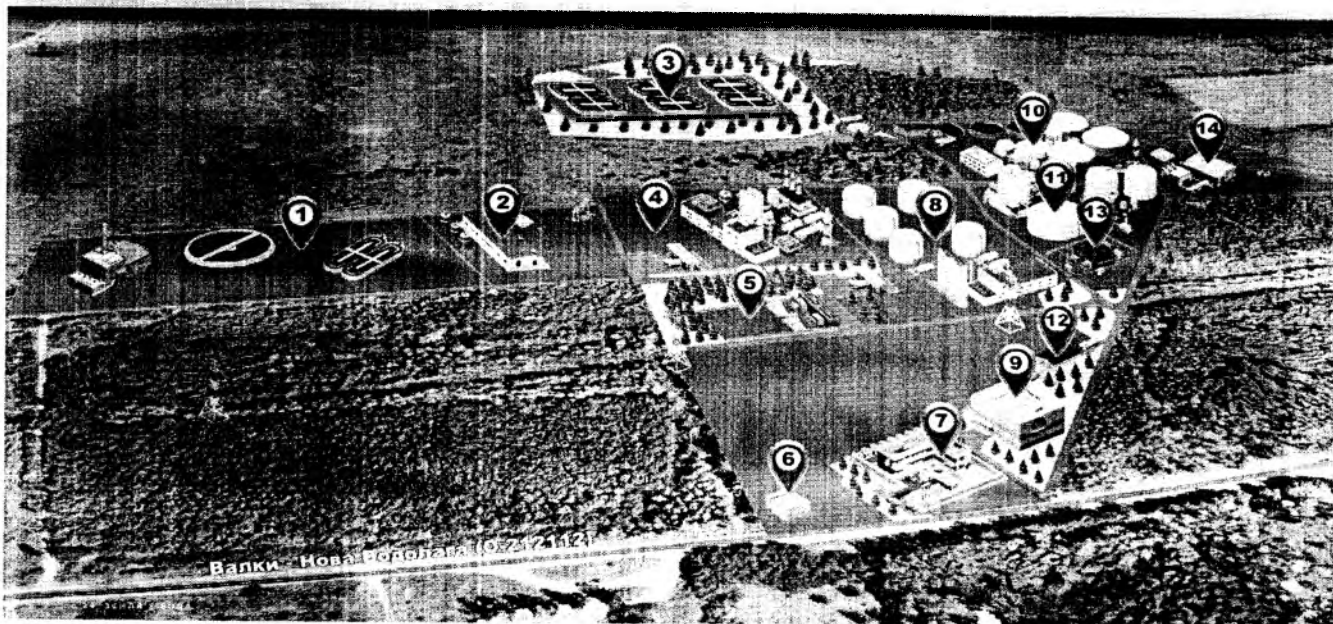
Концепція передбачає, що термін підготовки до діяльності (від створення концепції до розміщення першого виробництва і початку діяльності) становитиме орієнтовно 6–12 місяців. В подальшому керуюча компанія здійснює супроводження діяльності індустріального парку на затверджений концепцією термін.

Основними містобудівними вимогами до освоєння даної території є:

- дотримання вимог містобудівного обґрунтування, щодо трасування проєктованих вулиць та проїздів, їх ширини в червоних лініях та резервуванням відповідних площ;
- забезпечення нормативних санітарно-захисних зон;
- виконання комплексного благоустрою та озеленення території комплексу;
- територія ділянок повинна бути належним чином благоустроєна та впорядкована
- покриття проїздів та автостоянки - асфальтобетон, тротуарів - тротуарна плитка;
- територія повинна бути забезпечена сучасним енергозберігаючим зовнішнім освітленням, візуальною рекламою, інформаційною стелою, тощо.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проєктуванні та будівництві об'єктів промисловості доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

При подальшому проєктуванні планувальна схема, черговість будівництва і проєктні рішення можуть уточнюватись і змінюватись.



Мал. 3. – Генеральний план забудови індустріального парку

1- ВАЛКІВСЬКІ ОЧИСНІ СПОРУДИ; 2. КОМПЛЕКС СКЛАДСЬКИХ ПРИМІЩЕНЬ; 3. МУЛОВІ ПОЛЯ ОЧИСНИХ СПОРУД; 4. ЗАВОД ХАРЧОВИХ КИСЛОТ; 5. ЕЛЕКТРОПІДСТАНЦІЯ 2.5 МВт; 6. ГАЗО РОЗПОДІЛЬНИЙ ПУНКТ; 7. КОМПЛЕКС ПУНКТІВ ХАРЧУВАННЯ І ВІДПОЧИНКУ; 8. ЗАВОД МЕТАНОЛУ; 8. ЗАВОД БІОДИЗЕЛЮ; 9. АДМІНІСТРАТИВНИЙ КОРПУС; 10. ЗАВОД БІОГАЗУ; 11. ЗАВОД МЕТАНОЛУ; 12. ЗВАЖУВАЛЬНИЙ КОМПЛЕКС; 13. ПОЖЕЖНА ЧАСТИНА; 14. ФАБРИКА СОРТУВАННЯ СМІТТЯ.

Універсальний просторовий план має на меті забезпечення вигідного розташування будівель на ділянці та оптимальне використання землі індустріального парку.

Враховуючи те, що тип земельної ділянки індустріального парку є грінфілд (на території індустріального парку не розташовано об'єктів нерухомості) необхідно передбачити:

- будівництво майданчиків перед об'єктами промислового призначення для під'їзду вантажівок з метою виконання навантажувальних - розвантажувальних робіт;
- будівництво майданчика для паркування легкового автотранспорту на 50 парко-місць;
- будівництво майданчика для паркування вантажівок на 30 парко-місць;
- будівництво внутрішніх автошляхів в межах першої черги, позначеної на Мал.3.

Вважається, що майданчики кожного наступного майданчика забудовуватимуться після завершення попереднього будівництва. Такий підхід дозволить повторно інвестувати прибутки від попередніх майданчиків, тобто зменшити залежність від зовнішніх джерел фінансування. Світовий та вітчизняний 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. Оренду ділянок доцільно здійснювати щодо планового і впорядкованого освоєння території, трасування проїздів, доріг та мереж.

Допускається передача в оренду кількох ділянок одному інвестору із подальшим їх об'єднанням в одну ділянку для розміщення більш потужних об'єктів. При цьому слід зазначити, що площа ділянки 2,0 га є фактично мінімально необхідною для розміщення повноцінного виробничого чи складського об'єкту.

Конкретна топологія кожного окремого промислового об'єкту, його потужність та виробничі процеси, цикли, характеристики визначаються після надання в оренду ділянки інвесторам із дотриманням вимог Концепції та містобудівного обґрунтування, зокрема щодо класу шкідливості.

До офісно-побутових корпусів відносяться:

- двох поверхові адміністративні будівлі (Мал.3 поз. 7,9), в яких передбачається розмістити різні бізнес-інфраструктурні об'єкти – конференц-зали, кафе, їдальню, каворкінг-зони;

Як основний елемент благоустрою - озеленення передбачає трав'яне газонне покриття та середні й низькорослі кущі.

Територію планується огородити металевим секційним парканом із полімерним покриттям, а також облаштувати:

- 2 КПП на в'їздах в індустріальний парк;
- будівлю газорозподільної станції;
- будівлю трансформаторної підстанції.

На території об'єкту відповідно до норм освітлення та вимог замовника планується розташування світильників на сталевій оцинкованій опорі та світильники настінного кріплення.

План облаштування інфраструктури, зокрема обов'язково передбачає та враховує:

- усі ділянки не мають особливих та значних потреб газу та електроенергії;
- усі зливи води збираються у проектованій системі водоводів з наступним перекачуванням їх на переробку до заводу біогазу, або зберіганням очищеної води у протипожежній водоймі з повторним використанням води для технічних потреб;
- поверхневі води з асфальтованих ділянок, паркувальних майданчиків, доріг, дахів будівель і споруд, після відповідного очищення від залишків паливно-мастильних матеріалів також скидаються в закритий накопичувач для технічних потреб;
- усі підприємства будуть забезпечуватись ресурсами автономно, незалежно від потреб інших учасників індустріального парку;
- об'єми спожитих і відпрацьованих ресурсів обліковуються приладами обліку окремо кожним учасником індустріального парку.

9. Орієнтовні ресурси, необхідні для створення та функціонування індустріального парку, очікувані джерела їх залучення

Важливим ресурсом реалізації проєкту зі створення індустріального парку «Земля і Вода» є **людські ресурси**. Слід зазначити, що ділянка індустріального парку розташована на території Валківської територіальної громади, отже передбачається, що потенційними працівниками індустріального парку «Земля і Вода» будуть мешканці цієї громади.

Станом на 01.01.2021 року загальна чисельність населення Валківської міської територіальної громади складає 30435 осіб, з них працездатне населення – 15000 осіб, у тому числі працюють – 4 500 осіб, мають статус безробітних – 1400 осіб. Жінок – 54,14% та чоловіків – 45,86%. Також на території громади зареєстровано 400 внутрішньо переміщених осіб.

Успішна реалізація проєкту індустріального парку «Земля і Вода» дозволить створити додатково близько 300 нових робочих місць. Відповідно це дозволить вирішити проблему безробіття в громадах, а також залучити додаткові трудові ресурси до цього регіону. Детально планова кількість створення додаткових робочих місць по роках наведена в розділі 11 цієї Концепції.

Розрахунок фінансових ресурсів, необхідних для створення та функціонування індустріального парку.

Процес створення та функціонування індустріального парку «Земля і Вода» умовно розбито на два етапи:

- 1) до залучення першого інвестора;
- 2) після залучення першого інвестора.

Попередній розрахунок витрат до стадії заходу інвестора – учасника індустріального парку

Беручи до уваги можливість підключення потенційного інвестора або резидента-інвестора на етапі готовності ділянки для будівництва, необхідно розуміти скільки саме потрібно витратити ініціатору для того, щоб підготувати земельну ділянку для інвестора. За попереднім розрахунком ця сума складає близько **148 335,84** млн. грн..

Таблиця 9.1. Витрати до стадії заходу інвестора – учасника індустріального парку “Земля і Вода”

№ п/п	Витрати проекту	сума, грн.
1	Проектування	1715,9
	Розрахунок орієнтовного зведеного кошторису під інфраструктурне облаштування ІП	40,0
	Топогеодезичні роботи до детального плану земельної ділянки під ІП	37,0
	Виготовлення детального плану території під облаштування ІП	49,8
	Погодження детального плану	48,4
	Проведення Стратегічно-екологічної оцінки детального плану території	50,0
2	Розробка інжинірингового проекту для Індустріального парку	1300,0
	Експертиза проектних рішень по проекту реконструкції очисних споруд м. Валки	49,5
3	Оформлення документації на земельну ділянку під очисними спорудами	57,0
	Коригування зведеного кошторису реконструкції очисних споруд	44,2
	Експертиза відкоригованої кошторисної документації на реконструкцію очисних споруд	40,0
4	Електропостачання	10 065,27
	Облаштування трансформаторної підстанції 1х500 кВа, 10/0,4 кВ	1 231,551
	Облаштування трансформаторної підстанції 2х1000 кВа, 10/0,4 кВ	3 098,260
	Облаштування кабельної лінії 10 кВ	861,133
	Облаштування кабельної лінії 35 кВ	540,370
	Облаштування трансформаторної підстанції 6300кВа, 35/10кВ	4 218,561
	Проектування, у т.ч. погодження	78,0

	Пусконалагоджувальні роботи	37,395
5	Внутрішньооб'єктні дороги	21 681,51
	Підготовчі роботи	43,305
	Пристрій основи покриття	13 937,210
	Пристрій верхнього слою покриття	7 701,000
6	Облаштування водопостачання	2 850,000
7	Водовідведення	2 650,000
8	Газопостачання	7 850,000
9	Експертиза проектів, у тому числі	108,6
10	Будівництво пожежного депо	32 400,0
11	Будівництво будівель виробничого призначення (5040,0 кв.м)	58 500,0
12	Будівництво адміністративної будівлі (480,0 кв.м)	10 414,56
13	Введення в експлуатацію будівель і споруд	100,0
	Разом:	148 335,84

Попередній розрахунок витрат після заходу першого інвестора – учасника індустріального парку

Як вже було зазначено, майданчики кожної наступної площадки забудовуватимуться після завершення попередньої. Структура витрат на реалізацію другого етапу процесу створення та функціонування індустріального парку «Земля і Вода» представлено в таблиці 9.2.

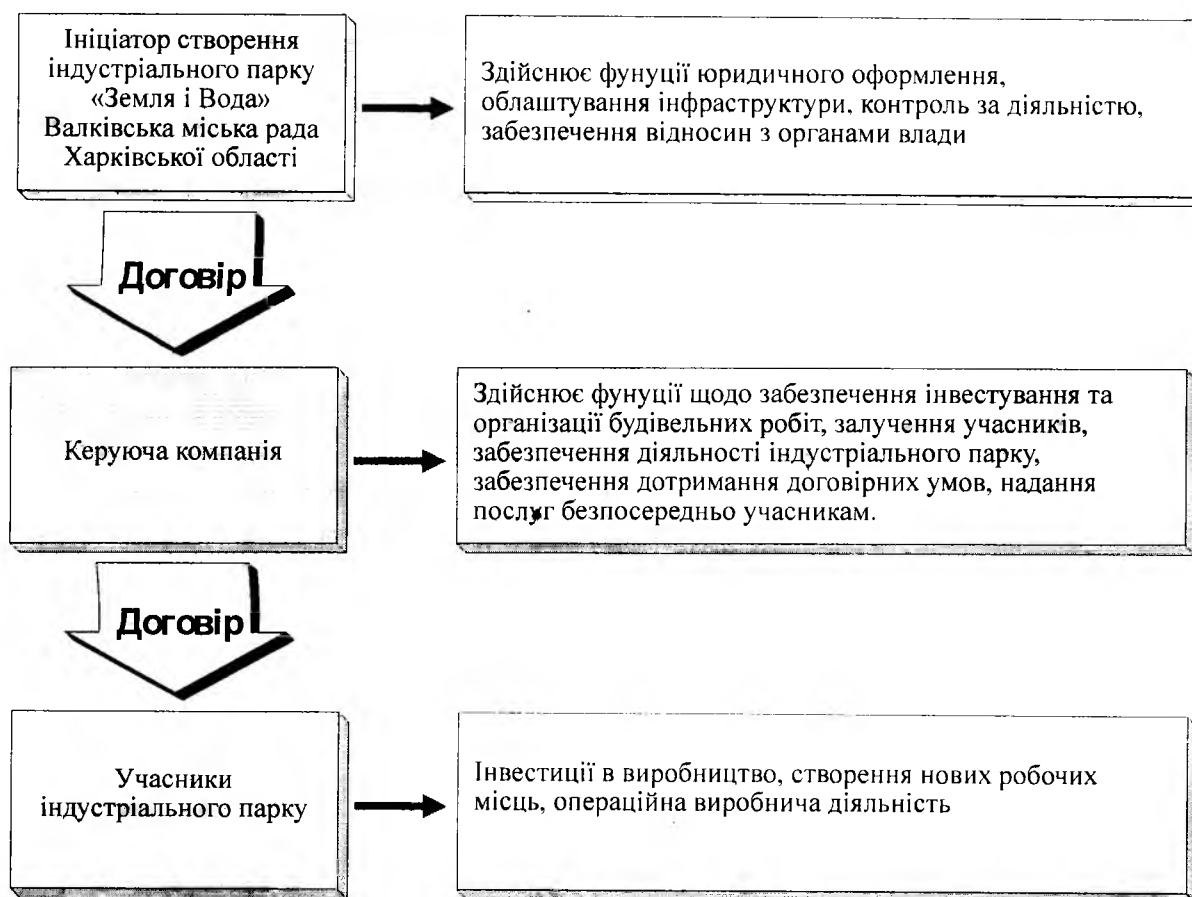
Таблиця 9.2. Витрати після заходу першого інвестора – учасника індустріального парку “Земля і Вода”

№ п/п	Витрати проекту	Сума, грн.
1	Проектування	7 172,8
2	Експертиза проектів	700,0
3	Будівництво будівель виробничого призначення(загальна площа 10888,0 кв.м)	14 484,39
4	Введення в експлуатацію будівель і споруд	300,0
5	Будівництво внутрішніх автомобільних доріг, пішохідних доріжок та місць для паркування	4 500,0
6	Озеленення та благоустрій	1000,0
	Разом:	28 157,19

Відповідно до ч.1 ст.12 Закону України «Про індустріальні парки» джерелами фінансування облаштування індустріального парку можуть бути кошти державного та місцевих бюджетів, виділені в порядку та обсягах, передбачених законодавством, кошти приватних інвесторів, у тому числі залучені за моделлю державно-приватного партнерства, залучені кошти, включаючи кредити банків та інших фінансово-кредитних установ, кошти з інших джерел, не заборонених законодавством.

10. Організаційна модель функціонування індустріального парку

Індустріальний парк «Земля і Вода» матиме трьох рівневу організаційну структуру, а саме: ініціатор, керуюча компанія та учасник індустріального парку з чітким визначенням прав і обов'язків кожного елемента цієї структури, у відповідності до Закону України «Про індустріальні парки».



Мал. 4. Схема організаційної моделі функціонування індустріального парку «Земля і Вода»

Власником земельної ділянки та ініціатором створення індустріального парку є Валківська міська рада Харківської області.

Відповідно до ч.1 ст.18 Закону України «Про індустріальні парки» вибір керуючої компанії індустріального парку, створеного на землях державної чи комунальної власності, здійснює ініціатор створення такого парку на конкурентних засадах шляхом організації і проведення відкритого конкурсу в порядку, визначеному цим Законом.

Згідно з ч.1 ст. 21 Закону договір про створення та функціонування індустріального парку укладається між ініціатором створення та вибраною згідно з цим Законом юридичною особою, яка після підписання цього договору набуває статусу керуючої компанії.

Відповідно до ч.1 ст.30 Закону договір про здійснення господарської діяльності

у межах індустріального парку укладається між керуючою компанією та суб'єктом господарювання, який має намір набути статус учасника індустріального парку. Ініціатор створення, керуюча компанія, учасники індустріального парку «Земля і Вода» здійснюють свою господарську діяльність відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Податкового кодексу України, Земельного кодексу України, Закону України «Про індустріальні парки», інших законодавчих актів, а також положень цієї Концепції індустріального парку, затвердженої ініціатором створення, договору про створення та функціонування індустріального парку, договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку.

11. Очікувані результати функціонування індустріального парку

Функціональне призначення індустріального парку полягає у створенні позитивного іміджу громади, яка динамічно розвивається та комфортна для життєдіяльності людини.

При створенні індустріального парку «Земля і Вода» очікуються такі основні результати від його функціонування:

- створення робочих місць для мешканців Валківської міської територіальної громади, у тому числі створення нових робочих місць для висококваліфікованих кадрів;
- збільшення надходження грошових коштів до бюджетів всіх рівнів;
- збільшення обсягу залучених у реальний сектор економіки громад, інвестицій;
- залучення новітніх технологій виробництва товарів та послуг;
- підвищення рівня ділової активності в Валківській громаді ;
- підвищення інвестиційного, ділового та економічного іміджу м. Валки;
- розвиток міжгалузевої кооперації між учасниками ІП та підприємствами Валківської територіальної громади, а також представниками малого та середнього бізнесу;
- підвищення соціальних стандартів життя мешканців громад;
- розвиток малого і середнього бізнесу в контексті розвитку торгівлі та сфери послуг.

Як було зазначено раніше, Концепцією передбачається, що термін підготовки до діяльності (від створення концепції до розміщення першого виробництва і початку діяльності) становитиме 6–12 місяців. Наповнення індустріального парку: залучення інвесторів, і будівництво нових виробничо-промислових об'єктів та адміністративних приміщень згідно календарного плану реалізації проекту зі

створення індустріального парку “Земля і Вода” відбуватиметься до кінця 2025 року.

На підставі вищевикладеного, планується що на повну проектну потужність індустріальний парк «Земля і Вода» почне працювати з початку 2026 року.

Створення нових робочих місць

Відповідно до існуючої практики та досвіду розвитку індустріальних парків в країнах Центральної та Східної Європи щодо функціонування індустріальних парків на 1 га площі індустріального парку (схожим за функціональним призначенням), створюється 40 – 60 робочих місць в залежності від характеру та технології виробництва. Вітчизняний досвід також свідчить про те, що кількість створених нових робочих місць складає близько 50 одиниць. У разі абсолютного заповнення учасниками території індустріального парку «Земля і Вода» прогнозується створення близько 300 робочих місць.

Як було зазначено раніше, на території індустріального парку «Земля і Вода» передбачається створення промислових майданчиків, на кожному з яких планується розмістити такі виробництва:

- підприємство утилізації побутових відходів, а саме:
 - лінію по сортуванню та відвантаженню відсортованих відходів споживачу;
- підприємства переробної промисловості, а саме:
 - завод з виробництва біогазу;
 - завод синтезу метанолу;
 - завод біодизелю;
 - завод синтезу оцтової кислоти;
- складське господарство, а саме:
 - склади для зберігання відсортованих побутових відходів;
 - склади фасованої готової продукції, що може вироблятись на підприємствах індустріального парку.

Загалом планується до будівництва 5 промислово-виробничих об'єктів та 2 складських.

Кількість робочих місць за видами економічної діяльності, що будуть створені, визначалась методом експертних оцінок та у відповідності до планів розвитку індустріального парку. Ключовою обставиною, що вплинула на розподіл нових робочих місць, що планується створити, за видами економічної діяльності є структура обсягу реалізованої промислової продукції підприємств Харківської області за видами економічної діяльності за останні 5 років.

Таблиця 11.1. Прогнозована кількість створених нових робочих місць за видами економічної діяльності

№ п/п	Найменування виду діяльності	Кількість робочих місць
1	Утилізація відходів життєдіяльності	100
2	Переробна промисловість	150
3	Складське господарство	50
	Разом	300

Залучення інвестицій

За даними Державної служби статистики України частка інвестицій в будівельно-монтажні роботи в технологічній структурі інвестицій в основний капітал складає близько 43,0%.

Таблиця 11.2. Показники технологічної структури інвестицій в основний капітал

Рік	Інвестиції в основний капітал	Будівельно-монтажні роботи	Технологічні роботи	Інші роботи
2016 рік	100	43	52	5
2017 рік	100	43	52	5

Отже, знаючи розмір інвестицій в будівельно-монтажні роботи з побудови на території індустріального парку об'єктів виробничого призначення можна розрахувати орієнтовний розмір інвестицій у високотехнологічне обладнання та в основний капітал, в цілому.

Так, вітчизняний досвід будівництва об'єктів виробничого призначення на території індустріальних парків свідчить про те, що розмір таких інвестицій складає 500-550 дол. США за кв.м площі приміщення.

Загальна площа всіх виробничих приміщень об'єктів, які планується побудувати на території індустріального парку «Земля і вода», складає **22 830 кв.м.**

Отже, розмір інвестицій, що планується залучити:

- в будівельно-монтажні роботи щодо побудови об'єктів виробничого призначення на території індустріального парку «Земля і Вода», складає:

- **22 830 кв.м.* 500\$= 11 415,000 тис. дол. США= 296 790,000 тис.грн.;**

у високотехнологічне обладнання для виробництв на території ІП :

- **30 560,000 тис. Євро = 977 984,000 тис. грн..**

Таким чином, загальна прогнозована сума інвестицій в основний капітал на території індустріального парку «Земля і Вода» складає:

$$296\,790,000 + 977\,984,000 = 1\,274\,774,000 \text{ Млн. грн. .}$$

Надходження грошових коштів до бюджетів всіх рівнів

Однією з головних складових загального економічного результату діяльності індустріального парку є розмір платежів до бюджетів усіх рівнів та державних фондів. Для цього необхідно відзначити, що всі підприємства, що працюватимуть на території індустріального парку будуть платниками податків на загальній системі оподаткування. Значення окремих показників для розрахунків було визначено на основі статистичних даних Донецької області та даних Державної служби статистики України.

Надходження від сплати ПДВ

Для розрахунку податку на додану вартість (ПДВ) визначаємо обсяг умовно-чистої продукції як різницю між обсягом реалізованої продукції та її матеріалоємністю. Враховуючи, що на повну проектну потужність індустріальний парк «Земля і Вода» почне працювати з початку 2025 року, розрахунок цього показника здійснено на 2025-2026 роки.

Для розрахунку обсягів реалізації продукції (робіт, послуг) учасників індустріального парку за видами економічної діяльності у 2025-2026 роках використовуємо показники: обсяги реалізації продукції та кількість зайнятих працівників за видами економічної діяльності суб'єктів господарювання Харківської області, а також прогнозовану кількість створених учасниками індустріального парку «Земля і Вода» нових робочих місць за видами економічної діяльності у 2025-2026 роках. При розрахунках умовно приймається, що внаслідок впровадження новітніх технологій і заходів направлених на зростання продуктивності праці обсяг реалізованої продукції на одного штатного працівника ІП у 2025 році береться з коефіцієнтом 1,2 від показників 2019 року та в кожному наступному році з динамікою + 0,02, тобто відбувається зростання на 2% щороку.

Таблиця 11.3. Обсяг реалізації продукції (робіт, послуг) учасників індустріального парку за видами економічної діяльності у 2025-2026 роках

№ п/п	Види економічної діяльності	примітка	2025 рік	2026 рік
1	Утилізація відходів	30 000,00	300 000,0	306 000,0
2	Переробна промисловість	2 000,00	300 000,0	306 000,0
3	Складське господарство	1 795,00	89 750,0	91 545,0
Разом			689 750,0	703 545,0

При розрахунку матеріалоємності продукції учасників індустріального парку за видами економічної діяльності цей показник береться щорічно за абсолютними показниками 2021 року, що означатиме зниження питомої ваги матеріало- і енерговитрат відносно до позитивної динаміки обсягів реалізації продукції.

Таблиця 11.4. Матеріалоємність продукції учасників індустріального парку

			2025 рік	2026 рік
1	Утилізація відходів	30	300 000,0	306 000,0
2	Переробна промисловість	70	300 000,0	306 000,0
3	Складське господарство	20	89 750,0	91 545,0
Разом			689 750,0	703 545,0

Наступним кроком наших розрахунків є визначення величини доданої вартості (умовно-чистої продукції) учасників індустріального парку.

Таблиця 11.5. Додана вартість(умовно-чиста продукція) учасників індустріального парку у 2023 – 2026 роках.

		2025 рік	2026 рік
1	Утилізація відходів	32 126,75	32 769,28
2	Переробна промисловість	104 856,64	106953,77
3	Складське господарство	19 950,00	20349,00
	Разом	156 933,39	160072,06

Згідно п. 193.1 Ст. 193 Податкового кодексу України розмір ставки податку на додану вартість (ПДВ) становить 20 відсотків. За замовчуванням приймається, що цей показник не буде змінено до 2026 року. Обсяги надходжень від сплати ПДВ представлені в таблиці 11.6.

Таблиця 11.6. Розмір сплати податку на додану вартість учасниками індустріального парку у 2023 – 2026 роках.

		2025 рік	2026 рік
1	Утилізація відходів	12800,00	13056,00
2	Переробна промисловість	69958,31	71357,47
3	Складське господарство	3 990,00	4069,8
	Разом	86 748,31	101766,18

Надходження від сплати податку на доходи фізичних осіб.

Для обчислення величини надходжень від сплати податку з доходів фізичних осіб за базовий показник взята середньомісячна заробітна плата за видами економічної діяльності промисловості Харківській області у липні 2021 року за офіційними даними Головного управління статистики у Харківській області. На наступні роки умовно приймається коефіцієнт росту заробітної плати в середньому 1,1 щорічно в порівнянні з попереднім роком. Всі розрахунки зведено до таблиці 11.7.

Таблиця 11.7. Заробітна плата одного штатного працівника індустріального парку у 2023– 2026 роках.

		2023 рік	2024 рік	2025 рік	2026 рік
1	Утилізація відходів	10 000	10 914,63	11 034,69	
2	Переробна промисловість	12 000	12 955,05	13 097,56	
3	Складське господарство	9 500	10 482,96	10 598,27	

Середньо місячний фонд оплати праці як добуток заробітної плати одного працівника на кількість штатних працівників зведено до наступної таблиці.

Таблиця 11.8. Середньо місячний фонд оплати праці всіх учасників індустріального парку у 2023-2026 роках.

№	Види економічної діяльності	Середньо місячний фонд оп.	
		2025 рік	2026 рік
1	Утилізація відходів	1 091,46	1 103,47
2	Переробна промисловість	1 943,26	1 964,33
3	Складське господарство	524,15	529,91
	Разом	3 558,87	3 598,02

Річний фонд оплати праці всіх учасників індустріального парку у 2029-2030 роках представлено в таблиці 11.9.

Таблиця 11.9. Річний фонд оплати праці всіх учасників Індустріального парку у 2023-2026 роках.

№	Види економічної діяльності	Річний фонд оп.	
		2025 рік	2026 рік
1	Утилізація відходів	13 097,52	13 241,59
2	Переробна промисловість	23 319,12	23 575,63
3	Складське господарство	6 289,8	6 358,98
	Разом	42 706,44	43 176,21

Для розрахунку обсягу відрахування до бюджету зі сплати податку на доходи фізичних осіб (ПДФО) застосовується ставка податку у розмірі 18 відсотків згідноп. 167.1 Ст. 167 Податкового кодексу України. Суми річних обсягів надходжень ПДФО у 2029-2030 роках представлено у таблиці 11.10.

Таблиця 11.10. Річний обсяг надходжень ПДФО до бюджету від учасників індустріального парку у 2023-2026 роках.

№ п/п	Вид економічної діяльності	Річний обсяг надходжень ПДФО	
		2025 рік	2026 рік
1	Утилізація відходів	2 357,55	2 383,49
2	Переробна промисловість	4 197,44	4 243,61
3	Складське господарство	1 132,16	1 144,62
	Разом	7 687,15	7 771,71

Єдиний соціальний внесок

Для визначення річних обсягів сплати єдиного соціального внеску (ЄСВ) береться діюча станом на 2021 рік ставка ЄСВ в розмірі 22% на фонд оплати праці (ФОП) відповідного року. Розрахунки представлено у таблиці 11.11.

Таблиця 11.11. Річні обсяги надходжень від сплати ЄСВ від учасників індустріального парку у 2023-2026 роках.

Види економічної діяльності		2025 рік	2026 рік
1	Утилізація відходів	2 881,45	2 913,15
2	Переробна промисловість	5 130,21	5 186,64
3	Складське господарство	1 383,76	1 398,97
Разом		9 395,42	9 498,76

Військовий збір

Згідно п.161 підрозділу 10 розділу XX Податкового Кодексу України тимчасово, до набрання чинності рішенням Верховної Ради України про завершення реформи Збройних Сил України, встановлюється військовий збір у розмірі 1,5% від заробітної плати.

Таблиця 11.12. Річні обсяги надходжень від сплати військового збору від учасників індустріального парку у 2023-2026 роках.

Види економічної діяльності		2025 рік	2026 рік
1	Машинобудування	196,46	198,62
2	Переробна промисловість	349,79	353,63
3	Складське господарство	94,35	95,38
Разом		640,6	647,64

Податок на прибуток

З 1 січня 2016 року вступили в дію зміни щодо податку на прибуток, внесені Законом України від 24.12.2015 р. №909-VIII. Ставка податку на прибуток підприємств залишилась без змін – 18%.

Під час розрахунку податку на прибуток робимо припущення про те, що в період до 2023 року (будівництво виробництв), сплата учасниками податку на прибуток є малоймовірною, тому прибуток розраховується для періоду 2025-2026 років.

Прибуток = Обсяг реалізації - ПДВ - матеріалоємність - ФОП - ЄСВ.
Прибуток 2025 р. = 689 750,00 – 86 748,31 – 241 200,8 – 42 706,44 – 9 395,42 =
309 699,03 тис. грн.

Прибуток 2026 р. = 697 337,25 – 87 702,54 – 243 854,01 – 43 176,22 – 9 498,77 =
313 105,71 тис. грн.

Таким чином податок на прибуток, сплачений підприємствами ІП:

- у 2025 році: $309\,699,03 \times 0,18 = 55\,745,82$ тис. грн.

- у 2026 році: $313\,105,71 \times 0,18 = 56\,359,03$ тис. грн.

У той же час слід зазначити, що до Верховної ради України внесено на розгляд законопроект від 22.06.2021 року №5688 «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо створення сприятливих умов для залучення масштабних інвестицій у промислове виробництво». У разі прийняття цього Закону учасників індустріального парку буде звільнено від оподаткування податком на прибуток підприємств протягом десяти послідовних років.

Доходи від оренди землі

Загальна площа земельної ділянки, яка передається в оренду – 16,6 Га (16 600 м²).

Орієнтовна грошова оцінка (НГО) земельної ділянки: – **45 384 797,15** грн. .

Річна ставка орендної плати: 3% від НГО.

Очікувані надходження від оренди земельної ділянки ІП «Земля і Вода» до міського бюджету:

2025 рік: НГО * 3% = **1 361 543,91** грн;

2026 рік: НГО * 3% = **1 376 520,89** грн.

Обсяги податків і зборів до бюджетів усіх рівнів в періоді 2025-2026 роки

Розраховані вище показники діяльності індустріального парку «Земля і Вода» зведено до підсумкової таблиці 11.13.

Таблиця 11.13. Очікувані результати функціонування індустріального парку «Земля і Вода» у 2025 – 2026 роках.

Показник			
1	Створення нових робочих місць	300	
2	Загальна прогнозована сума інвестицій в основний капітал, млн..грн	1 274 774,00	
3	Надходження від сплати ПДВ, тис.грн	86 748,31	101 766,18
4	Надходження від сплати податку на доходи фізичних осіб, тис.грн	10 482,96	10 598,27
5	Єдиний соціальний внесок, тис.грн	9 395,42	9 948,76
6	Військовий збір, тис.грн	640,6	647,64
7	Податок на прибуток, тис.грн	55 745,82	56 359,03
8	Доходи від оренди землі, тис.грн	1 361,54	1 376,52

Підсумовуючи вищевикладені орієнтовні розрахунки, можна передбачити, що функціонування індустріального парку «Земля і Вода» забезпечить створення нових робочих місць, збільшення надходжень до бюджетів усіх рівнів та сприятиме економічному розвитку і, як наслідок, підвищенню рівня життя населення Валківської міської територіальної громади.

Підготовлено:

Начальник відділу економічного розвитку
та інвестицій валківської
територіальної громади

Секретар міської ради



Олександр ГРІНЧЕНКО

Людмила ІВАНСЬКА