

ЗАТВЕРДЖЕНА

Рішенням Сокальської міської ради,

Львівської області, _____ сесії _____

зкликання № _____ від _____

_____.09.2026 року

СОКАЛЬ-1
ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

КОНЦЕПЦІЯ індустріального парку СОКАЛЬ-1



місто Сокаль, Шептицький район, Львівської області

2026 рік

ЗМІСТ

1	НАЗВА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	3
2	ІНІЦІАТОР СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	3
3	МЕТА, ЗАВДАННЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	4
4	МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ТА РОЗМІР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	8
5	СТРОК, НА ЯКИЙ СТВОРЮЄТЬСЯ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК	18
6	ВИМОГИ ДО УЧАСНИКІВ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	18
7	ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОРІЄНТОВНІ СУМАРНІ ОБСЯГИ СПОЖИВАННЯ ЕНЕРГОРЕСУРСІВ, ВОДИ, ТОЩО	21
8	ПЛАН РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	35
9	ОРІЄНТОВНІ РЕСУРСИ (ФІНАНСОВІ, МАТЕРІАЛЬНІ, ТЕХНІЧНІ, ТРУДОВІ, ПРИРОДНІ ТОЩО), НЕОБХІДНІ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ, ОЧІКУВАНІ ДЖЕРЕЛА ЇХ ЗАЛУЧЕННЯ	42
10	ОРГАНІЗАЦІЙНА МОДЕЛЬ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	48
11	ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	52
	ДОДАТОК 1 – ВІЗУАЛІЗАЦІЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ	79

1. НАЗВА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Ініціатор визначив наступну назву індустріального парку:

Українською мовою: індустріальний парк «Сокаль -1»

Англійською мовою: industrial park «Sokal - 1»

СОКАЛЬ-1
ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

SOKAL-1
INDUSTRIAL PARK

2. ІНІЦІАТОР СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Ініціатором створення індустріального парку є:

Сокальська міська рада

Юридична адреса:

вулиця Шептицького, 44, місто Сокаль, Львівська область, 80000

Код ЄДРПОУ:

26205171

Контакти ініціатора:

+38 093 735 33 44

Електронна адреса:

miskradasokal@ukr.net

Голова:

Сергій Касян

Контактна особа на період реєстрації:

Кирилко Валерій Дмитрович

Телефон: +38 099 364 09 00

Електронна адреса: indparks.in.ua@gmail.com

3. МЕТА, ЗАВДАННЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Мета створення індустріального парку «Сокаль -1»

Індустріальний парк створюється для стимулювання економічного розвитку території Сокальської міської громади, залучення інвестицій, створення нових робочих місць та підвищення конкурентоспроможності Шептицького району, Львівської області.

Основні цілі включають:

1. Економічне зростання та розвиток:

- ✎ Стимулювання промислового виробництва та бізнес-активності.
- ✎ Залучення інвестицій у регіон, зокрема іноземних.
- ✎ Підвищення обсягу експорту та розвитку суміжних галузей.

2. Покращення інфраструктури:

- ✎ Створення сучасних виробничих та інженерних об'єктів, обладнаних за принципами сталого розвитку.
- ✎ Оптимізація логістики та підключення до транспортних мереж.

3. Залучення інновацій та технологій:

- ✎ Впровадження передових технологій у виробничі процеси.
- ✎ Створення умов для науково-технічного співробітництва між підприємствами.

4. Розвиток трудового потенціалу:

- ✎ Створення нових робочих місць.
- ✎ Підвищення кваліфікації місцевого населення через освітні програми та співпрацю з навчальними закладами.

5. Зниження регіональних економічних диспропорцій:

- ✎ Підтримка економічно менш розвинених регіонів.
- ✎ Збалансування розвитку різних секторів економіки.

6. Екологічна відповідальність:

- ✎ Розробка індустріальних парків із врахуванням екологічних стандартів.
- ✎ Можливість для розвитку «зелених» технологій та енергоефективних проектів.

Індустріальний парк «Сокаль - 1» є інструментом системного підходу до промислової та економічної модернізації, спрямованим на забезпечення сталого розвитку та підвищення якості життя в регіоні.

Гармонійне поєднання визначених завдань сприятиме економічному, соціальному та екологічному розвитку Львівської області.

Основними завданнями створення індустріального парку є:

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

Створення індустріального парку «Сокаль - 1» - це крок до розвитку сучасної економіки на землях Сокальської громади.

Створення та функціонування індустріального парку «Сокаль -1» може посприяти частковому вирішенню наступних цілей та завдань, які визначені Кабінетом Міністрів України в Державній стратегії регіонального розвитку на 2021 – 2027 роки:

- ✪ Стимулювання центрів економічного розвитку;
- ✪ Підвищення рівня конкурентоспроможності регіонів;
- ✪ Розвиток підприємництва;
- ✪ Підтримка експорту;
- ✪ Підвищення інвестиційної привабливості територій, підтримка залучення інвестицій;
- ✪ Запровадження планування створення та розвитку інвестиційних зон, підтримки створення промислових майданчиків, ефективне планування інвестиційних проектів;

- 🌱 Сприяння вирішенню проблемних питань діяльності інвесторів у регіонах;
- 🌱 Сприяння впровадженню інновацій та зростанню технологічного рівня регіональної економіки;
- 🌱 Сталий розвиток промисловості;
- 🌱 Визначення та облаштування відповідної інфраструктури територій, у межах яких суб'єкти господарювання можуть провадити виробничу діяльність.

В зв'язку з цим, галузева структура індустріального парку була визначена з урахуванням існуючих пріоритетів розвитку промислового комплексу Львівської області, Стратегії розвитку Львівської області на 2021-2027 роки, а саме розділу IV. СТРАТЕГІЧНІ ЦІЛІ (ПРІОРИТЕТИ), ОПЕРАТИВНІ ЦІЛІ ТА ЗАВДАННЯ (стор. 89, 95).

Табл. 1. Стратегічні, оперативні цілі та завдання розвитку Львівської області на 2021-2027 роки.

СТРАТЕ- ГІЧНІ ЦІЛІ	ОПЕРАТИВНІ ЦІЛІ	ЗАВДАННЯ
КОНКУРЕНТОСПРОМОЖНА ЕКОНОМІКА НА ЗАСАДАХ СМАРТ-СПЕЦІАЛІЗАЦІЇ	1. Стимулювання інноваційних видів економічної з високою доданою вартістю	1.1. Сприяння розвитку галузей промисловості з високою доданою вартістю 1.2. Розвиток біоекономіки 1.3. Підтримка креативних індустрій
	2. Інвестиційна привабливість	2.1. Розвиток інфраструктури підтримки підприємництва, кластерів, індустріальних парків 2.2. Сприяння розвитку малого та середнього бізнесу 2.3. Підвищення інвестиційної привабливості та міжнародна промоція регіону 2.4. Наближення системи підготовки кадрів відповідно до потреб регіональної економіки
	3. Енергетична самодостатність	3.1. Оптимізація паливно-енергетичного балансу 3.2. Формування енергоефективного суспільства 3.3. Діджиталізація виробництва, транспортування та споживання паливно-енергетичних ресурсів
	4. Науково-технологічний розвиток	4.1. Розвиток інноваційної інфраструктури, сприяння утворенню інноваційних парків 4.2. Підтримка прикладних досліджень, інноваційних стартапів та обдарованої молоді 4.3. Сприяння трансферу передових технологій у виробничий та науково-освітній процес

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ

Склад індустріального парку «Сокаль-1» буде сформований як універсальний промисловий комплекс, який припускає розміщення підприємств наступних галузей:

- 🌱 Виробництво харчових продуктів;
- 🌱 Виробництво готових кормів для тварин;
- 🌱 Виробництво олії та тваринних жирів;
- 🌱 Виробництво інших харчових продуктів;
- 🌱 Оброблення деревини та виготовлення виробів з деревини та корка, крім меблів; виготовлення виробів із соломки та рослинних матеріалів для плетіння;
- 🌱 Текстильне виробництво.

У якості сервісної складової планується долучити інших учасників індустріального парку, які будуть надавати логістичні та складські послуги основним учасникам індустріального парку.

Інші галузі, сумісні із вищезазначеними та іншого призначення, у тому числі, але не виключно, учасниками індустріального парку можуть бути підприємства, відповідно до видів економічної діяльності згідно КВЕД ДК 009:2010, секція С – Переробна промисловість. На території індустріального парку можуть бути розміщені підприємства, які не наносять шкоди для довкілля та екології Сокальській міській громаді.

ОПИС ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Ділянки розташовані у діючій промисловій зоні міста Сокаль, Шептицького району, Львівської області.

Мал. 2 Функціональне оточення земельних ділянок



Із північного сходу до ділянки примикає промислова зона. Із заходу розміщено ресторан «Золотий Лев» та лісова смуга. На півдні вільна земельна ділянка. Із південного сходу розташовані сільськогосподарські земельні ділянки.

Транспортна доступність

Земельна ділянка розташована у 2 км. від міста Сокаль на півночі. Поряд із ділянкою проходить траса Т1412. Це територіальна автомобільна дорога, яка співпадає із трасами Р15 (Ковель-Жовква), Т1404, Т1412, Н17 (Львів-Луцьк), Т1806, М06 (Київ-Чоп), Р39 (Броди-Тернопіль). Вона бере свій початок у місті Шептицький, проходить через Радехів, Хмільно, Лопати та Броди.

Поряд із ділянкою проходить залізнична колія, а на самій ділянці є три залізничні гілки, це значна перевага, так для учасників є можливість окремо завантажувати та розвантажувати вантажі. До пункту пропуску «Угринів-Долгобичув» від земельної ділянки 29 км по автошляху Т1408. Сокаль – проміжна, стикова станція між Львівською та Рівненською дирекціями Львівської залізниці, на неелектрифікованій лінії Ковель-Сапіжанка між

станціями Іваничі та Шептицький. Розташована в селищі Жвирка Шептицького району Львівської області поблизу міста Сокаль.

Мал. 3 Транспортна доступність до земельних ділянок



Мал. 4 Фотофіксація земельних ділянок



ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСТЬ

Загальні відомості

Львівська область розташована на заході України

Площа області – 21 833 кв. км.

Кількість населення – 2 478 133 мешканців на 01.01.2022 рік.

Львівська область складається з семи районів: Дрогобицький, Золочівський, Львівський, Самбірський, Стрийський, Червоноградський та Яворівський

Обласний центр – місто Львів

Територіальних громад – 73

Міст - 44

Селища міського типу – 34

Сільських населених пунктів - 1850



Географічна інформаційна довідка

Львівська область розташована на західному пограниччі нашої держави: західні та південно-західні межі області є частиною державного кордону України з Польщею. Решта меж — внутрішньодержавні.

Межі Львівської області в переважній своїй частині прокладені за вольовими рішеннями владних структур різних часів, і часто не співпадають з природними рубежами чи бар'єрами. На заході (границя з Польщею) вони перетинають Волинську височину, Мале Полісся, Розточчя, Верхньо-Сянську рівнину, Передкарпаття, зовнішні хребти Карпат, Бескиди і частину хребтів Верховини. Південні межі, що пролягають в Карпатах прокладені вздовж верхів'я ріки Сян (кордон з Польщею) та вздовж Вододільного хребта, що розділяє витoki між басейнами рік Дністер та Тиса (межа з Закарпатською областю України).

Економічна інформаційна довідка

Промисловий комплекс Львівщини представлений різноманітними галузями: від видобутку корисних копалин до машинобудування та харчової промисловості. Промислова спеціалізація економіки Львівської області поглибилась. Однак, це сталося в основному за рахунок збільшення частки добувної промисловості у структурі промислового сектора.

Тобто регіон фактично повторює загальноукраїнську тенденцію до посилення сировинної орієнтації промисловості.

Позитивом слід вважати досить високу частку переробної промисловості, яка у загальній структурі промислового виробництва складає 2/3. Найбільш динамічне впродовж розвивались фармація, деревообробка, виробництво гумових та неметалевих виробів, металургія, текстильна та харчова промисловість. В економіці Львівської області промисловість відіграє провідну роль із часткою близько 20% у ВВП області.

Кількість підприємств промисловості - 2942 од.

Індекс промислової продукції за останній рік в загальному становив 105,4%:

- 🌱 Добувна та переробна промисловість 106,1%;
- 🌱 Добувна промисловість і розроблення кар'єрів 105,7%;
- 🌱 Переробна промисловість 106,4%;
- 🌱 Постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря 101,0%.

У Львівській економічній зоні виокремлені три райони:

- 🌱 Передкарпатський. (Дрогобич-машинобудування, деревообробка, легка промисловість; Стрий машинобудування, харчова і деревообробна промисловість, газотранспортна галузь, величезний транспортний вузол області; Борислав - нафтовидобувна, легка і хімічна промисловість; Новий Розділ і Яворів – виробництво сірки);
- 🌱 Північний (Червоноград -видобуток вугілля, легка промисловість; Сокаль -хімічна промисловість, Добротвір -електроенергетика);
- 🌱 Львівський (машинобудування, харчова, легка промисловість). У структурі промислового виробництва регіону найбільшу питому вагу мають харчова, паливна промисловості, машинобудування і металообробка, електроенергетика. Машинобудування області спеціалізується на виробництві електротехнічного і електронного обладнання, радіо-і телевізійних приладів, засобів зв'язку тощо. Окремі види продукції, зокрема автобуси, трамваї та тролейбуси нового покоління, користуються попитом як на внутрішньому, так і на зовнішньому ринках. Галузь з виробництва харчових продуктів, напоїв та тютюнових виробів, на яку припадає понад 30% усього обсягу промислової продукції, є багатогранною і об'єднує 20 підгалузей. Високими темпами нарощуються обсяги виробництва в хімічній та нафтохімічній промисловості. Щороку зростають обсяги виробництва в легкій промисловості. Більшість

обсягу продукції цієї галузі припадає на підприємства з виробництва одягу, ще третина-на підприємства з ґрунтування та дублення шкіри. Найбільшого розвитку за останні роки набуло виробництво деревини та виробів з неї.

Інвестиційна інформаційна довідка

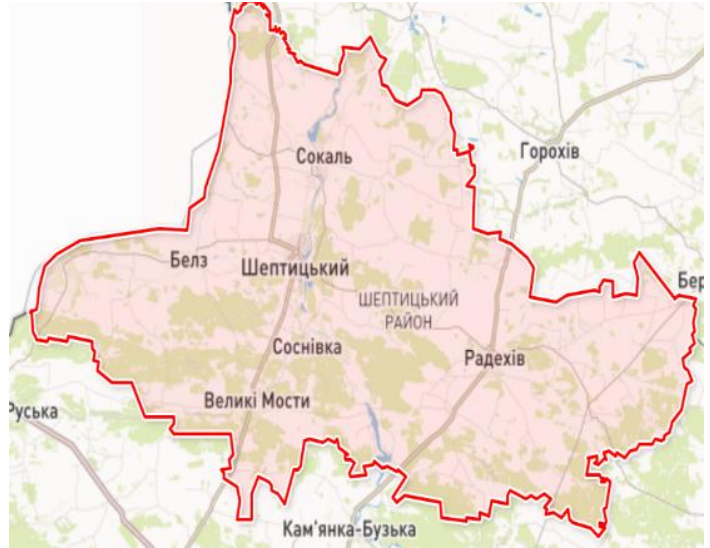
Вигідне транзитне розташування регіону в безпосередньому сусідстві з Європейським Союзом спричинило до того, що Львівщина - один із лідерів за обсягами залучення іноземних інвестицій серед областей України. Щороку зростає кількість великих транснаціональних компаній, які розпочинають тут нові успішні проекти. На сьогодні Львівщина динамічно нарощує свій інвестиційний потенціал. У партнерстві влади та приватного сектору робляться важливі кроки для поліпшення інвестиційного середовища Львівської області та зростання обсягів надходження прямих іноземних інвестицій в економіку. Львівщина має ряд переваг, які приваблюють не лише вітчизняних, а й іноземних інвесторів, а саме:

- ✪ вигідне географічне розташування;
- ✪ ринок, що динамічно розвивається;
- ✪ високий рівень освіченості населення;
- ✪ широка мережа науково-дослідних установ;
- ✪ розвинена мережа шляхів сполучення;
- ✪ великий потенціал для зовнішньої торгівлі;
- ✪ розвинутий ринок фінансових послуг;
- ✪ впровадження на території регіону інноваційного підприємства та промисловості;
- ✪ значна частка родючих ґрунтів та їх екологічна чистота;
- ✪ наявність значних лісових ресурсів;
- ✪ великі запаси водних ресурсів;
- ✪ наявність потужних підприємств паливно-енергетичного комплексу, хімічної, машинобудівної, деревообробної, легкої галузей промисловості здатних виробляти конкурентоспроможну продукцію;
- ✪ багато профільний сільськогосподарський комплекс;
- ✪ велика частка екологічно чистих територій;
- ✪ історичні зв'язки з країнами Європи.

ШЕПТИЦЬКИЙ РАЙОН

Загальні відомості

Утворений 17 липня 2020 року
Населення району – 230 991 осіб на 01.01.2022 рік
Площа району - 2996,8 км²
Густота населення - 77,08 осіб/км²
Районний центр: Шептицький
Кількість громад: 23
Міські ради – 5
Селищні ради – 2
Громади – 7
Міста – 7
СМТ – 4
Села - 188



Економічна інформаційна довідка

Найбільшими платниками податків у вугільному мікрорегіоні Львівської області є підприємства добувної промисловості і розроблення кар'єрів: вони сплачують до зведеного бюджету району близько третини податків (28,1%), які надходять від суб'єктів господарювання. Стратегічно важливою, крім сфери вуглевидобування, для розвитку вугільного мікрорегіону Львівської області є сфера переробної промисловості, яка в структурі економіки займає ключові позиції: перше — за кількістю зайнятих на суб'єктах господарювання юридичних особах (36% від загальної кількості суб'єктів), друге — за сплатою податків (22,4%).

Розробляються проекти з будівництва гідро- та сонячних електростанцій. Ініціативи спрямовані не лише на диверсифікацію енергетичного балансу мікрорегіону, а й на створення нових робочих місць та залучення інвестицій в зелену економіку

Інвестиційна інформаційна довідка

Шептицький район Львівської області, відомий своїм промисловим минулим, зокрема вугільною галуззю, нині активно працює над диверсифікацією економіки та залученням інвестицій у нові сектори.

Промисловий потенціал та інфраструктура:

Трансформація вугільних територій: Після закриття шахт у районі планується розвиток підприємств зеленої енергетики, туристичних проєктів, а також будівництво сміттєпереробного заводу.

Розвиток інфраструктури: Район має розвинену транспортну мережу, що сприяє логістичним можливостям для бізнесу.

Людський капітал та освіта:

Населення: Шептицька громада є однією з найбільших у Львівській області, з чисельністю населення понад 50 тисяч осіб.

Освітні заклади: Громада має декілька закладів вищої освіти, що забезпечує підготовку кваліфікованих кадрів для різних галузей економіки.

Інвестиційні можливості:

Електронна мапа інвестиційних об'єктів: На Львівщині створено сучасну електронну інвестиційну мапу, яка містить інформацію про доступні земельні ділянки та об'єкти для потенційних інвесторів.

Підтримка бізнесу: Місцева влада активно сприяє розвитку виробничого потенціалу та реалізації інвестиційних програм, враховуючи Стратегію розвитку Червоноградської територіальної громади.

Переваги для інвесторів:

Розташування: Близькість до кордону з Європейським Союзом відкриває можливості для експорту та міжнародної співпраці.

Ресурси: Наявність вільних земельних ділянок та приміщень для розміщення виробництв.

Підтримка: Місцева влада надає адміністративну та інформаційну підтримку інвесторам, сприяючи швидкому запуску проєктів.

З огляду на ці фактори, Шептицький район має значний потенціал для розвитку та є привабливим для інвесторів, зацікавлених у різних галузях економіки.

СОКАЛЬСЬКА МІСЬКА ГРОМАДА

Загальні відомості

Утворена 17 липня 2020 року

Сокальська територіальна громада розташована в північній частині Львівської області.

Площа громади - 676.5 км²

Населення громади – 51397 осіб на 01.01.2022 р.

Адміністративний центр громади - місто Сокаль.

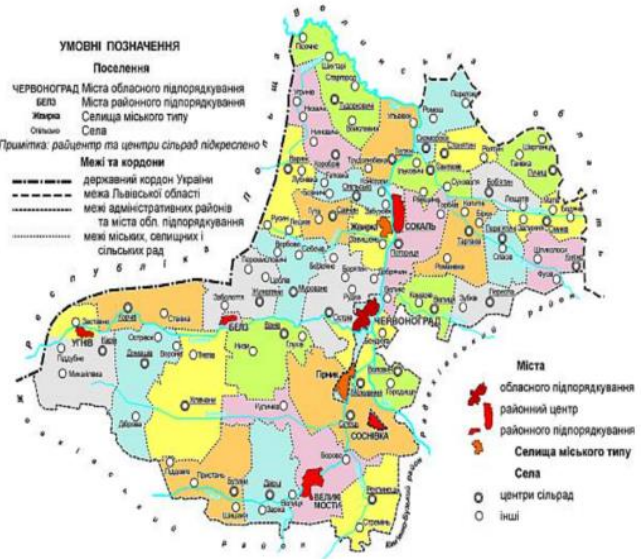
До складу громади входить:

60 населених пунктів, з яких:

Міст – 1

Селищ – 1

Сіла - 58



Економічна інформаційна довідка

Громада зі значним промисловим потенціалом, розвиненим малим і середнім підприємництвом, високим рівнем розвитку сільського господарства. Сокальщина є найбільшою по валовому виробництву сільськогосподарської продукції. Громада має привабливий туристичний та інвестиційний клімат. Територія збалансованого розвитку, з високим рівнем послуг для мешканців, інвесторів та гостей. Привітна та гостинна громада широким можливостям для самореалізації.

Найбільші промислові підприємства:

- 🌿 ДОЧІРНЕ ПІДПРИЄМСТВО «СУНДС ТЕКСТИЛЬ УКРАЇНА» КОМПАНІЇ «СУНДС ТЕКСТИЛЬ А/С» (ДАНІЯ) - виробництво готових текстильних виробів, крім одягу;
- 🌿 ТЗОВ «ТД СОКМЕ», ТЗОВ «СОФРО», ТОВ «СОФАС» - виробництво меблів;
- 🌿 ТОВ «НВП "УКРОРГСИНТЕЗ"» - дослідження й експериментальні розробки у сфері інших природничих і технічних наук;
- 🌿 ТОВ «Компанія Клімат Плюс» - дистиляція, ректифікація та змішування спиртних напоїв;
- 🌿 ТОВ «Сокальський м'ясокомбінат» - виробництво м'яса;
- 🌿 ПП «СокБудБетон» - виготовлення виробів із бетону для будівництва.

Найбільші компанії агропромислового комплексу

ПП «Західний Буг», ПАФ «Білий Стік», ФГ "Хомяк С.М.", ТОВ «УГРИНІВ ЕКО ФЕРМ», ТОВ «ЖОВКІВСЬКИЙ ПЛЕМПАХОРЕПРОДУКТОР», ПП «Щедрий лан», ТзОВ «Перв'ятичі Агроком», ПП «Тартаківський млин», ТзОВ «Агро-Лан», ТзОВ «Галичхутро», ФГ «Агрооснова», ФГ «Шанс», ФГ «Юзепівка», ФГ «Шпиколос», ФГ Шкоропад Г.В., ФГ Викович О.Р., ФГ Веклин І.Т.

Інвестиційні завдання громади

Сокальська міська громада активно розвиває інвестиційні можливості, заохочує інвесторів та якісно використовує переваги та можливості. Станом на сьогодні у громади ведеться активна інвестиційна політика, яку формує керівництво.

Розпочато два масштабних інвестиційних проекти у сфері енергетики:

- 🌱 Будівництво гідроелектростанції – роботи тривають.
- 🌱 Проходить процедура затвердження детального плану території для встановлення вітрової електростанції.

Будівельні об'єкти

Ще до початку війни на території громади було розпочато будівництво торгового центру у центральній частині міста (роботи тривають) та багатоквартирного будинку на околиці (частково введено в експлуатацію).

Розпочато

- 🌱 «Нове будівництво ринкового комплексу по вул. Героїв УПА в м. Сокаль»;
- 🌱 будівництво нового житлового комплексу «Центральний» у місті Сокаль.

Інвестиційні об'єкти

- 🌱 типу «Brownfield» – 4 об'єкти,
- 🌱 типу «Greenfield» – 18 об'єктів.

Основні напрями інвестування

- 🌱 Модернізація промислових підприємств;
- 🌱 Створення нових виробництв;
- 🌱 Створення робочих місць;
- 🌱 Розвиток логістики.

5. СТРОК НА ЯКИЙ СТВОРЮЄТЬСЯ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

Індустріальний парк створюється терміном на 30 (тридцять) років з дати прийняття рішення Ініціатором про створення індустріального парку.

6. ВИМОГИ ДО УЧАСНИКІВ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Учасниками індустріального парку можуть бути підприємства, інвестори чи інші організації, які планують здійснювати діяльність на території парку. Їх участь регламентується законодавством України, а також умовами договору з керуючою компанією.

Ключові вимоги до учасників індустріального парку «Сокаль-1»:

1. Реєстрація та юридичний статус:

Учасником може бути суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, зареєстрований на території індустріального парку.

2. Види діяльності:

Діяльність учасників повинна відповідати концепції індустріального парку та бути спрямованою на розвиток переробної промисловості, науково-технічної діяльності або інформаційно-телекомунікаційної сфери.

3. Договірні відносини:

Учасники зобов'язані укласти договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку з керуючою компанією, що визначає права та обов'язки сторін.

4. Тривалість діяльності:

Мінімальний гарантований строк здійснення господарської діяльності в індустріальному парку становить 10 років.

5. Звітування:

Учасники повинні щопівроку подавати керуючій компанії звіти про результати своєї діяльності в межах індустріального парку.

6. Дотримання законодавства:

Учасники зобов'язані дотримуватися чинного законодавства України, включаючи екологічні, будівельні та інші нормативні акти, що регулюють їхню діяльність.

Дотримання цих вимог сприятиме ефективному функціонуванню індустріального парку «Сокаль-1» та забезпечить досягнення поставлених цілей щодо економічного розвитку регіону.

Загалом, вимоги до учасників індустріального парку спрямовані на забезпечення їхньої відповідності стратегічним цілям парку, дотримання законодавства та стимулювання сталого економічного, соціального й екологічного розвитку.

За умовами Закону України «Про індустріальні парки», пункт 8 частини першої статті 1 із змінами, внесеними згідно із Законом № 818-VIII від 24.11.2015; в редакції Закону № 1710-IX від 07.09.2021, визначено поняття:

«Учасник індустріального парку» - це суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, зареєстрований на території (в межах) індустріального парку, який згідно із законодавством набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна у межах індустріального парку, уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку відповідно до концепції індустріального парку та має здійснювати діяльність виключно у сфері переробної промисловості, переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів), а також науково-технічну діяльність, діяльність у сфері інформації і телекомунікацій лише на території (в межах) індустріального парку.

Суб'єкт господарювання набуває статусу учасника, за умови виконання таких критеріїв:

- ✎ Укладення з керуючою компанією договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку;
- ✎ Набуття права на земельну ділянку на підставах та в порядку, встановлених земельним законодавством України, та/або на інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна у межах індустріального парку.
- ✎ Бути зареєстрованим на території (в межах) індустріального парку.

Перелік об'єктів, які допущені до розміщення на території індустріального парку:

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

Керуюча компанія протягом трьох робочих днів письмово повідомляє уповноважений Державний орган про набуття суб'єктом господарювання статусу учасника та робить відповідний запис у переліку учасників. Учасник не має права передавати третім особам свої права та/або обов'язки за договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку. Договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку «Сокаль-1» припиняється у разі закінчення строку, на який його укладено, якщо сторони не домовилися про інше.

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

Суб'єкт господарювання втрачає статус учасника з дня припинення договору, укладеного з керуючою компанією, про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку та/або на всі інші об'єкти (частини об'єктів) нерухомого майна у межах індустріального парку.

Статус учасника зберігається у разі, якщо новий договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку укладається цим учасником у зв'язку з припиненням договору про створення та функціонування індустріального парку, а також у разі ліквідації керуючої компанії.

Промислові галузі та інші сфери діяльності, які допущені до розміщення на території індустріального парку:

-  Переробна промисловість;
-  IT сфера та сфера комунікацій;
-  R&D, науково-дослідні та дослідно-конструкторські роботи.

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

Для забезпечення індустріального парку необхідною інфраструктурою та мережами, було зроблено попередню оцінку рівня споживання по основним типам, таким як електропостачання, газопостачання, водопостачання, водовідведення та каналізація, опалення. Точні об'єми будуть відомі після того, як ініціатор та керуюча компанія почнуть розробляти проектно-кошторисну документацію.

Нижче представлено попередні показники, які розраховано по аналогії, з урахуванням профілів підприємств, при цьому до уваги брались опрацьовані та проаналізовані параметри підприємств, які запустили свою діяльність у інших парках.

ГАЗОПОСТАЧАННЯ

Розрахований орієнтовний показник споживання газу становить 220 куб.м /год на 1 га території, очікувана потреба в газі для території індустріального парку становить приблизно 2,14 млн м³/рік. На цей розмір споживання ініціатором створення індустріального парку буде розміщений запит на Технічні умови в ОблГазі.

Забезпечення промислового майданчика газом можливе від існуючої мережі в залежності від узгоджених технічних умов.

Зазначена потужність може задовольнити технологічні потреби та потреби в опаленні об'єктів нерухомого майна, які належать учасниками індустріального парку за умови повного розвитку парку. У випадку появи учасників із технологічними потребами, що перевищуватимуть наявні потужності, можливе подальше збільшення потужності газопостачання.

ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Кожен учасник індустріального парку має різні потреби у споживанні електроенергії, а також різні пікові навантаження. Вони можуть коливатись від 200 кВт до декількох мегават на одне виробниче підприємство на рік. Використовуючи метод порівняння, можна розрахувати орієнтовний розмір необхідних потреб, враховуючи стандартне проектне навантаження на 1Га території індустріального парку у розмірі 0,5МВт.

Враховуючи прогнози галузевої структури підприємств індустріального парку, а також за умови його повного заповнення та розвитку, очікувана потреба потужності електроенергії становитиме приблизно 40 000 МВт/рік.

ВОДОПОСТАЧАННЯ

Організація водопостачання для індустріального парку є одним із ключових завдань у створенні інфраструктури, яка забезпечить ефективну роботу учасників. Для цього будуть враховані наступні аспекти:

1. Джерела водопостачання

Підключення до центральної системи:

- ✎ Використання існуючих водопровідних мереж для постачання води в індустріальний парк.
- ✎ Узгодження обсягів споживання з місцевими органами водоканалу.

Власні джерела:

- ✎ Використання поверхневих джерел (річок, озер) з встановленням станції очищення.

Вторинне використання води:

- ✎ Збір дощової води для технічних потреб (за наявності систем зберігання та фільтрації).

2. Водопостачальна інфраструктура

Проектування мереж:

- ✎ Планування та будівництво мереж водопостачання із врахуванням потреб усіх потенційних учасників.
- ✎ Застосування сучасних матеріалів для зниження втрат води (поліетиленові чи поліпропіленові труби).

Очищення води:

- ✎ Встановлення станцій для попереднього очищення (механічного, хімічного або біологічного).
- ✎ Забезпечення якості води відповідно до нормативів для промислового чи побутового використання.

3. Управління водними ресурсами

Моніторинг та облік:

- 🌱 Встановлення систем автоматизованого обліку споживання води.
- 🌱 Регулярний контроль якості та обсягу водопостачання.

Раціональне використання:

- 🌱 Впровадження технологій повторного використання води в виробничих циклах.
- 🌱 Використання енергоефективних насосних станцій.

4. Дотримання нормативних вимог

- 🌱 Виконання норм та правил водокористування, встановлених українським законодавством.
- 🌱 Забезпечення екологічної безпеки для запобігання забрудненню довкілля.

5. Інтеграція «зелених» технологій

Використання альтернативних джерел:

- 🌱 Встановлення сонячних чи вітрових насосів для подачі води.

Ефективні системи збору води:

- 🌱 Використання інноваційних систем для утримання та повторного використання дощової води.
- 🌱 Організація водопостачання для індустріального парку повинна бути ретельно спланованою, враховувати потреби учасників, забезпечувати екологічну безпеку та можливість подальшого розширення парку.

Щодо використання підприємством технічної води, варто відзначити її застосування за трьома основними напрямками у виробництві:

70-89% - технічні цілі, включаючи охолоджуючий продукцію холодоагент в теплообмінниках, або захист від перегріву обладнання, установок і машин. Вода в цьому випадку нагрівається.

5-12% - для очищення сировини, продукції від домішок. Вона забруднюється і нагрівається при вступі в контакт з матеріалами.

10-20% випаровується або включається до складу виробленої продукції.

Великими об'єктами промисловості вважаються підприємства по виробництву продуктів харчування. У них витрати водоспоживання досягають 90% і вище від загальної кількості водоспоживання. Розрахунок проводиться з урахуванням технології та процесів виробництва, або визначається за аналогічними параметрами подібних об'єктів. Для

останнього варіанту користуються параметрами питомих на одиницю норм продукції, яку випускає виробничий цех. Формування показників витрати також залежить від виду продукції, виробничих технологій і аналізу досвіду аналогічного виробництва.

За прогнозним розрахунком та за умови галузевої структури підприємств та спеціалізації індустріального парку, дозволена потужність водопостачання встановлена на рівні 1,9 куб. м./год. на 1Га, цього цілком достатньо для повного розвитку індустріального парку.

ВОДОВІДВЕДЕННЯ ТА КАНАЛІЗАЦІЯ

Потреби побутової каналізації: передбачається, що кожен об'єкт матиме власну систему очищення стоків із подальшим викидом у колектор. На території індустріального парку буде проведено будівництво локальних очисних споруд, які матимуть або септики, або установки глибокого біологічного очищення та фільтруючих колодязів.

Табл. 2 Розрахунок споживання газу, електрики, водозабезпечення та водовідведення індустріального парку

Потреба в газі						
Одиниці виміру	га	Середнє очікуване споживання куб. м/год. на Га	Кількість робочих годин	Кількість робочих днів	Коефіцієнт корекції гнучкості	Загальна орієнтовна потреба у газі тис. куб. м/рік
Всього	24,9	95	8	250	1,1	5 225 000
Потреба в електроенергії						
Одиниці виміру	Га	Середнє очікуване споживання МВт на Га	Кількість робочих годин	Кількість робочих днів	Коефіцієнт корекції гнучкості	Орієнтовна потреба в електроенергії, МВт/рік
Всього	24,9	500	8	250	1,6	40 000 000
Потреба в воді						
Одиниці виміру	Га	Середнє очікуване споживання куб. м/год. на Га	Кількість робочих годин	Кількість робочих днів	Коефіцієнт корекції гнучкості	Орієнтовна потреба у воді куб. м./рік
Всього	24,9	1,7	8	250	1,5	459 000,00
Потреба у водовідведенні						
Одиниці виміру	Га	Середнє очікуване споживання куб. м/год. на Га	Кількість робочих годин	Кількість робочих днів	Коефіцієнт корекції гнучкості	Орієнтовна потреба у розмірі каналізації куб. м./рік
Всього	24,9	0,85	8	250	1,5	229 500,00

Буде застосовано наступну схему каналізації: господарсько-побутові стоки від господарських споруд будуть за допомогою самопливних мереж надходити до очисних споруд, які буде спроектовано за окремим проектом. Для самопливних мереж розрахунок буде виконано на наступних стадіях проектування. Дощова каналізація: викид дощової води з дахів будівель передбачено пряму через зливну піскоуловлюючу систему до центрального бетонного колектору.

Водовідведення дощової води на території індустріального парку передбачається через дощові лотки та фільтруючі модулі, із подальшим викиданням їх до власних очисних споруд дощової каналізації.

БЛАГОУСТРІЙ

Благоустрій індустріального парку відіграє важливу роль у створенні комфортного, екологічно стійкого і привабливого середовища для роботи та відпочинку.

Ландшафтне зонування території парку в першу чергу буде плануватися із урахуванням санітарно-гігієнічних умов. Важливими є захисні ділянки та зони відпочинку для відновлення сил працюючих. Використовуватимуться породи рослин, які мають підвищені шумо-, пило- та газозахисні властивості, стійкі до шкідливих впливів. Важливу роль грають групи насаджень, які обмежуватимуть різні функціональні зони з метою захисного, розподільчого ефекту.

На території індустріального парку буде використовуватися асортимент місцевих містоформуючих видів рослин, які є більш стійкими до шкідливих впливів.

Розповсюдженими елементами композицій будуть такі: масиви, смуги, групи, рядові і поодинокі посадки, вертикальне озеленення і квіткові композиції. Масиви будуть формуватися із позицій вільного планування, однопородні та змішані групи розташовуватимуться в зонах відпочинку, за умов достатньої відстані до загального сприйняття.

Здійснення ефективного благоустрою індустріального парку є ключовим фактором для приваблення та утримання компаній-учасників, а також забезпечення сталого розвитку та позитивного впливу на територію парку.

Мал. 5 Варіант благоустрою індустріального парку «СОКАЛЬ»



ОРГАНІЗАЦІЯ УПРАВЛІННЯ ПРОМИСЛОВИМИ ВІДХОДАМИ

Управління промисловими відходами на території індустріального парку «Сокаль-1» має бути організоване як єдина контрольована система, що охоплює всі етапи поводження з відходами: від моменту їх утворення на підприємствах-учасниках до сортування, тимчасового зберігання, обліку, передачі спеціалізованим операторам, перероблення, утилізації, відновлення або видалення.

Зважаючи на те, що ділянка індустріального парку розташована в межах міста Сокаль Львівської області, на околиці міста в історично сформованій промисловій зоні, система управління відходами повинна враховувати як виробничий характер території, так і близькість міської забудови, інженерних мереж, транспортної інфраструктури та потенційних санітарно-екологічних обмежень. Управління відходами має здійснюватися відповідно до принципів Закону України «Про управління відходами», який визначає правові, організаційні та економічні засади у цій сфері, зокрема орієнтацію на запобігання утворенню відходів, їх повторне використання, відновлення та безпечне видалення.

1. Загальна модель управління відходами

На території індустріального парку доцільно запровадити централізовано-контрольовану модель управління відходами. Відповідальність за відходи, що утворюються безпосередньо

внаслідок господарської діяльності, покладається на кожне підприємство-учасника, а керуюча компанія індустріального парку забезпечує загальну координацію, контроль, організацію інфраструктури та дотримання єдиних правил.

Мал. 6. Принципова схема управління промисловими відходами



Керуюча компанія має розробити внутрішній регламент поводження з відходами на території індустріального парку. Цей регламент повинен бути обов'язковим для учасників, підрядників, орендарів, логістичних компаній, будівельних організацій та сервісних служб.

2. Види відходів, характерні для запланованої спеціалізації парку

З урахуванням запланованих видів діяльності на території індустріального парку «Сокаль-1» можуть утворюватися декілька основних груп промислових і супутніх відходів.

Для підприємств із виробництва харчових продуктів можливими є органічні залишки сировини, харчові відходи, відходи очищення, промивання, сортування, пакування, відходи тари, картону, полімерної плівки, забракована продукція, осади від локального очищення стічних вод, жировмісні відходи, залишки мийних і дезінфекційних засобів.

Для виробництва готових кормів для тварин можуть утворюватися залишки зернової, білкової або рослинної сировини, пилові фракції, відходи сепарації, непридатна або забракована продукція, пакувальні матеріали, мішки, біг-беги, полімерна тара, картон, а також пил від транспортування та подрібнення компонентів.

Для виробництва олії та тваринних жирів характерними можуть бути жировмісні залишки, макуха або шрот, відходи фільтрації, осади, використані фільтрувальні матеріали, забруднена тара, залишки реагентів, мийні розчини, а також відходи, пов'язані з експлуатацією технологічного обладнання.

Для деревообробки та виготовлення виробів з деревини можливими є тирса, стружка, обрізки деревини, кора, пил, браковані дерев'яні вироби, пошкоджені піддони, пакувальні матеріали, а також відходи лакофарбових матеріалів, клеїв або просочувальних речовин, якщо такі технології будуть застосовуватися.

Для текстильного виробництва можуть утворюватися обрізки тканин, нитки, волокна, пил, забраковані текстильні вироби, пакувальні матеріали, використані катушки, полімерна тара, а за наявності фарбування або обробки тканин — залишки барвників, реагентів, шлами та стоки після локального очищення.

Окремо на території парку утворюватимуться побутові відходи від працівників, адміністративних приміщень, побутових зон і їдалень, а також будівельні відходи на етапі спорудження, реконструкції та модернізації об'єктів.

3. Роздільне збирання відходів

Основним принципом управління відходами на території індустріального парку має бути роздільне збирання безпосередньо в місцях їх утворення. Це дозволить мінімізувати обсяг змішаних відходів, підвищити частку матеріалів, придатних до повторного використання або перероблення, а також зменшити екологічні ризики.

На підприємствах харчової та кормової спеціалізації необхідно окремо збирати органічні залишки, пакувальні матеріали, забраковану продукцію, жировмісні відходи, відходи очищення обладнання та осади після локальних очисних споруд.

На деревообробних підприємствах окремо накопичуються тирса, стружка, обрізки деревини, деревний пил, пошкоджена тара, чиста деревина та деревина, забруднена клеями, фарбами або іншими речовинами.

На текстильних підприємствах окремо збираються текстильні обрізки, нитки, волокна, пакувальні матеріали, забруднені технологічні матеріали, а також відходи фарбування чи хімічної обробки, якщо такі процеси будуть передбачені.

Не допускається змішування побутових, органічних, промислових, будівельних і небезпечних відходів. Особливо важливо не змішувати чисті відходи, придатні до перероблення, із забрудненими або небезпечними матеріалами.

4. Локальні місця тимчасового накопичення на підприємствах

Кожен учасник індустріального парку повинен передбачити на своїй території локальне місце тимчасового накопичення відходів. Таке місце має бути розташоване у господарсько-

технічній зоні підприємства, зручній для під'їзду навантажувальної техніки та спеціалізованого транспорту, але відокремленій від основних входів, адміністративних зон, пішохідних маршрутів і місць відпочинку персоналу.

Майданчики для тимчасового накопичення відходів повинні мати тверде покриття, організований водовідвід, захист від потрапляння забруднень у ґрунт, контейнерне обладнання відповідного типу, маркування, освітлення та можливість санітарного прибирання.

Для органічних відходів харчових, кормових і олійно-жирових виробництв необхідно передбачити закриті контейнери або ємності, які унеможливають поширення запахів, доступ тварин, птахів і комах, а також потрапляння опадів. Вивезення таких відходів має здійснюватися за регулярним графіком, без тривалого накопичення на території підприємства.

Для пилових відходів деревообробки, виробництва кормів і текстильного виробництва потрібно передбачити закриті системи збору, пиловловлювальні установки, герметичні бункери або контейнери. Це важливо для зменшення пилового навантаження, запобігання рознесенню легких фракцій вітром і зниження ризиків займання.

5. Централізовані майданчики індустріального парку

Окрім локальних місць накопичення на території підприємств, у межах індустріального парку доцільно передбачити один або кілька централізованих майданчиків для короткострокового зберігання окремих категорій відходів. Такі майданчики можуть використовуватися для накопичення пакувальних матеріалів, вторинної сировини, дерев'яної тари, картону, полімерів, великогабаритних відходів, будівельних залишків та інших відходів, які вивозяться за централізованими договорами.

Централізовані майданчики доцільно розміщувати в технічній або периферійній частині індустріального парку, із зручним під'їздом спеціалізованого транспорту, але без негативного впливу на адміністративну, вхідну та представницьку зони. У межах історично сформованої промислової зони такі майданчики слід планувати з урахуванням існуючих проїздів, санітарних розривів, пожежних під'їздів і можливості безпечного маневрування вантажного транспорту.

Централізований майданчик повинен мати тверде водонепроникне покриття, огорожу, освітлення, відеоспостереження, маркування зон, протипожежний інвентар, контейнери

відповідного типу, навіси для окремих відходів та систему збору забрудненого поверхневого стоку.

6. Поводження з органічними та харчовими відходами

У зв'язку з наявністю харчової, кормової та олійно-жирової спеціалізації особливу увагу необхідно приділити органічним відходам. Такі відходи можуть швидко псуватися, створювати запахи, приваблювати шкідників і спричиняти санітарні ризики.

Органічні залишки мають збиратися окремо, у закриті контейнери або герметичні ємності. Їх тимчасове зберігання повинно бути максимально короткостроковим. Для окремих видів органічних відходів може бути передбачене охолоджуване зберігання, якщо цього потребує санітарний режим виробництва.

Придатні органічні залишки можуть передаватися на подальше використання як сировина для виробництва кормів, біогазу, компостування або інших технологій відновлення, якщо це відповідає їх складу, санітарним вимогам і договірним умовам із спеціалізованими операторами.

Жировмісні відходи, осади жировловлювачів і відходи від виробництва олії та тваринних жирів повинні збиратися окремо та передаватися операторам, які мають право працювати з такими потоками відходів. Їх не можна скидати до загальної каналізації або накопичувати на відкритих майданчиках.

7. Поводження з деревними відходами

Деревообробні підприємства можуть формувати значний обсяг деревних відходів, зокрема тирси, стружки, обрізків, кори та деревного пилу. Такі матеріали слід розділяти на чисті деревні відходи та відходи, забруднені фарбами, клеями, просоченнями або іншими хімічними речовинами.

Чисті деревні відходи можуть бути передані на повторне використання, виготовлення паливних гранул, брикетів, плитних матеріалів, технологічної тріски або інші види перероблення. Для цього доцільно передбачити окремі бункери, контейнери або закриті накопичувачі.

Деревний пил і тирса повинні збиратися таким чином, щоб не допускати їх рознесення повітрям та накопичення в пожежонебезпечних місцях. У виробничих приміщеннях необхідно передбачати системи аспірації, пиловловлювання і регулярного очищення обладнання.

Деревні відходи, забруднені лакофарбовими матеріалами, клеями чи хімічними просоченнями, повинні зберігатися окремо та передаватися спеціалізованим операторам відповідно до їх фактичного складу та класу небезпеки.

8. Поводження з текстильними відходами

Для текстильних виробництв необхідно організувати окреме збирання обрізків тканини, ниток, волокон, пилу, забракованих виробів і пакувальних матеріалів. Частина таких відходів може бути використана повторно або передана на перероблення для виробництва технічного текстилю, утеплювачів, наповнювачів, вторинного волокна або інших матеріалів. Якщо текстильне виробництво включатиме фарбування, просочення, прання або хімічну обробку, відходи таких процесів повинні розглядатися окремо. Залишки барвників, реагентів, шлами та забруднені фільтрувальні матеріали мають зберігатися у спеціально обладнаних місцях і передаватися операторам, що мають відповідні дозволи.

Текстильний пил і легкі волокнисті відходи необхідно накопичувати у закритій тарі, щоб не допустити їх потрапляння у вентиляційні системи, дощову каналізацію або на відкриті території.

9. Поводження з небезпечними відходами

На території індустріального парку можуть утворюватися небезпечні відходи, пов'язані з експлуатацією обладнання, локальних очисних споруд, ремонтних майстерень або окремих технологічних процесів.

До таких відходів можуть належати відпрацьовані мастила, забруднені фільтри, акумулятори, батареї, люмінесцентні лампи, тара з-під хімічних речовин, залишки мийних і дезінфекційних засобів, розчинники, лакофарбові матеріали, забруднене ганчір'я, сорбенти, шлами та осади після очищення виробничих стічних вод.

Небезпечні відходи повинні зберігатися окремо від інших видів відходів, у герметичній тарі або спеціальних контейнерах, із чітким маркуванням. Місця їх тимчасового зберігання повинні мати непроникне покриття, захист від опадів, обмежений доступ, протипожежні засоби, аварійні комплекти для локалізації розливів та можливість контролю.

Передача таких відходів повинна здійснюватися лише спеціалізованим операторам, які мають право здійснювати відповідні операції з управління відходами.

10. Промислова синергія та повторне використання ресурсів

Для індустріального парку «Сокаль-1» важливо передбачити можливість промислової синергії між учасниками. З огляду на заявлену спеціалізацію парку, частина відходів одного підприємства може стати ресурсом для іншого або передаватися на зовнішнє відновлення. Наприклад, окремі органічні залишки харчового виробництва можуть бути використані у кормовій галузі або передані на біоенергетичні потреби; шрот, макуха та частина побічних продуктів олійного виробництва можуть мати потенціал подальшого використання; деревні відходи можуть бути перероблені в паливні брикети, гранули або технологічну сировину; текстильні обрізки можуть передаватися на перероблення; картон, плівка та полімерна тара можуть пресуватися та реалізовуватися як вторинна сировина.

Керуюча компанія може сприяти створенню внутрішнього реєстру ресурсних потоків, у якому фіксуватимуться види відходів, придатних до повторного використання, їх орієнтовні обсяги, періодичність утворення та потенційні напрями передачі.

11. Будівельні відходи на етапі розвитку парку

На етапі будівництва, реконструкції або модернізації території в історично сформованій промисловій зоні можуть утворюватися будівельні відходи, залишки демонтажу, ґрунт, бетон, цегла, асфальтобетон, металеві конструкції, деревина, залишки труб, кабелів, ізоляції та пакувальних матеріалів.

Будівельні відходи мають збиратися окремо від виробничих і побутових відходів. Придатні інертні матеріали можуть використовуватися повторно після відповідної оцінки, наприклад для підготовчих робіт, підсипки або передачі на перероблення.

Не допускається хаотичне складування будівельних відходів на зелених ділянках, уздовж проїздів, у місцях проходження інженерних мереж або на територіях, які можуть створювати перешкоди для роботи підприємств, пожежного транспорту чи будівельної техніки.

12. Логістика вивезення відходів

Вивезення відходів із території індустріального парку має здійснюватися за погодженими маршрутами та графіками. Внутрішня логістика повинна забезпечувати безпечний рух спеціалізованого транспорту, не створювати конфліктів із рухом працівників, вантажного транспорту підприємств, пожежних автомобілів і служб експлуатації.

Для майданчиків тимчасового накопичення потрібно передбачити зручні під'їзди, достатній радіус маневрування, тверде покриття, можливість навантаження контейнерів і безпечного виїзду на внутрішню дорожню мережу.

Вивезення органічних, жировмісних і побутових відходів повинно здійснюватися регулярно, щоб уникнути накопичення, запахів і санітарних ризиків. Вивезення вторинної сировини може здійснюватися за накопичувальним принципом, але без переповнення контейнерів і захащення території.

13. Захист ґрунтів, води та повітря

Система управління відходами повинна бути спрямована на недопущення забруднення ґрунтів, підземних вод, дощової каналізації та атмосферного повітря.

Для цього необхідно передбачити тверде покриття майданчиків, організований збір забрудненого поверхневого стоку, локальне очищення стоку з господарських зон, герметичні контейнери для рідких і сипучих відходів, пиловловлювання на підприємствах із пиловими процесами, регулярне прибирання території та заборону відкритого спалювання відходів.

У межах промислової зони особливу увагу слід приділити контролю запахів від органічних і жировмісних відходів, пилу від деревообробки, кормового та текстильного виробництва, а також запобіганню потрапляння відходів у дощову каналізацію.

Висновок

Система управління промисловими відходами на території індустріального парку «Сокаль-1» повинна бути побудована як комплексна, контрольована та екологічно безпечна модель, що враховує розташування парку в межах міста Сокаль, його промислове оточення та заплановану спеціалізацію підприємств.

Особлива увага має приділятися роздільному збиранню органічних, жировмісних, деревних, текстильних, пакувальних і потенційно небезпечних відходів. Органічні та харчові відходи повинні вивозитися регулярно й зберігатися в закритих ємностях, деревні та текстильні відходи — накопичуватися окремо з урахуванням пожежної безпеки, а небезпечні відходи — передаватися лише спеціалізованим операторам.

Керуюча компанія повинна забезпечити єдині правила, контроль, облік, координацію вивезення та розвиток промислової синергії між учасниками. Такий підхід дозволить

мінімізувати екологічні ризики, підвищити ресурсоефективність роботи парку та сформувати сучасну систему відповідального поводження з промисловими відходами.

ТЕЛЕФОНІЗАЦІЯ ТА ІНТЕРНЕТ

Телефонізація та інтернет на території індустріального парку є важливими складовими сучасної інфраструктури, які забезпечують ефективну роботу підприємств. Це включає кілька ключових аспектів:

Телефонізація

Для організації якісного телефонного зв'язку на території індустріального парку можуть бути використані наступні рішення:

- 📍 Прокладання стаціонарних телефонних ліній. Це забезпечує надійний зв'язок для адміністративних і виробничих цілей.
- 📍 Мобільний зв'язок. Інтеграція мобільних операторів для надання покриття по всій території парку. Можливе встановлення додаткових базових станцій.
- 📍 IP-телефонія. Використання VoIP-рішень, що дозволяє суттєво знизити витрати на зв'язок та інтегрувати його з іншими ІТ-системами.

Інтернет

Для забезпечення швидкого та стабільного доступу до інтернету використовуються такі підходи:

- 📍 Волоконно-оптичні лінії. Вони забезпечують високошвидкісний доступ до мережі (до 1 Гбіт/с і більше).
- 📍 Бездротові рішення. Використання технологій Wi-Fi 6, 5G для забезпечення мобільності співробітників та швидкої інтеграції нових користувачів.
- 📍 Резервування каналів. Наявність основного та резервного інтернет-каналу для уникнення простоїв у роботі підприємств.

Технічне обслуговування та підтримка

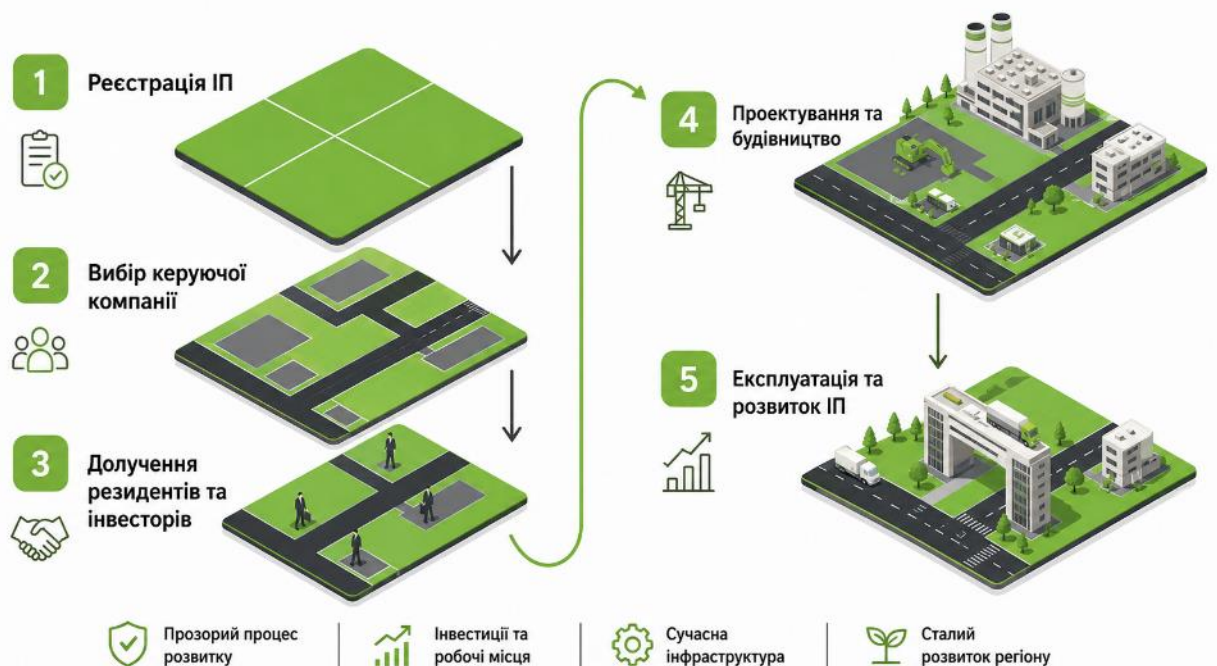
- 📍 Централізоване управління інфраструктурою. Це дозволяє швидко вирішувати технічні питання та здійснювати модернізацію.
- 📍 Інтеграція з системами безпеки. Інтернет може використовуватись для відеоспостереження, сигналізації та інших функцій.
- 📍 Співпраця з провайдерами. Важливо залучити надійних телекомунікаційних операторів для обслуговування території.

8. ПЛАН РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Планується реалізувати наступні дії при реалізації проекту індустріального парку:

1. Зареєструвати індустріальний парк в єдиному реєстрі індустріальних (промислових парків) України, по процедурі згідно ЗУ «Про індустріальні парки»;
2. Вибрати керуючу компанію та заключити з нею договір про створення індустріального парку;
3. Долучити необхідне фінансування з різних джерел;
4. Розробити проектно-кошторисну документацію на мережі та транспортну інфраструктуру індустріального парку;
5. Провести рекламну кампанію та долучити учасників, та інших учасників в індустріальний парк;
6. Прокласти мережі та дорожню інфраструктуру;
7. Побудувати приміщення учасників та інших учасників індустріального парку;
8. Запустити індустріальний парк та займатися його наступним розвитком.

Мал. 7 Етапи розвитку індустріального парку «Сокаль-1»



Головне завдання – це долучення потенційних учасників, їх буде забезпечено усіма необхідними умовами і можливостями для якісного функціонування та повноцінного розвитку. Планується реалізувати проєкт до кінця 2030 року.

Мал. 8 План реєстрації та запуску індустріального парку «Сокаль - 1»

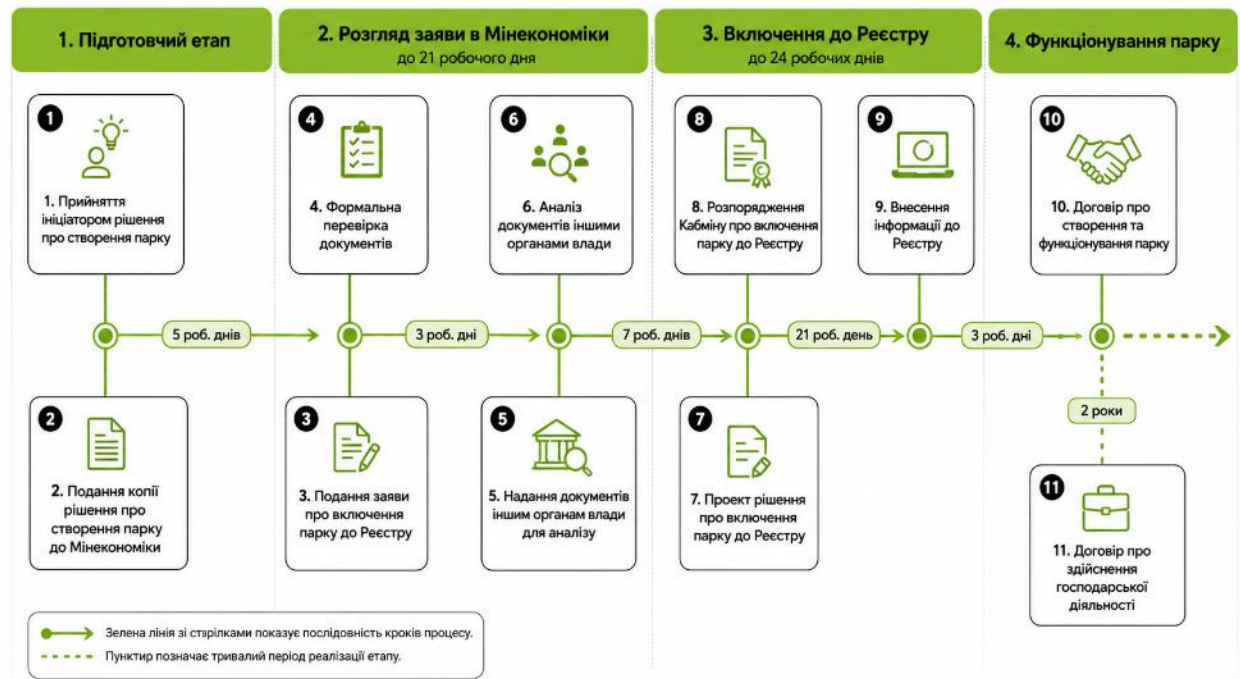


Табл. 3 Попередній графік реалізації індустріального парку «Сокаль - 1»

Етапи проєкту	Початок	Завершення	Місяців
В ЦІЛОМУ	4 кв. 2025 р.	4 кв. 2030 р.	60
Реєстрація ІП	4 кв. 2025 р.	4 кв. 2026 р.	12
Долучення Керуючої Компанії	1 кв. 2027 р.	2 кв. 2027 р.	6
Долучення учасників та фінансування	1 кв. 2027 р.	1 кв. 2029 р.	36
Проектування мереж	1 кв. 2027 р.	2 кв. 2028 р.	18
Будівництво мереж	3 кв. 2027 р.	1 кв. 2029 р.	18
Проектування нових об'єктів	2 кв. 2027 р.	2 кв. 2029 р.	24
Будівництво об'єктів	1 кв. 2028 р.	1 кв. 2030 р.	24
Запуск перших учасників ІП	1 кв. 2029 р.	1 кв. 2029 р.	3
Завершення та запуск всього ІП	4 кв. 2030 р.	4 кв. 2030 р.	3

ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Проектом передбачено будівництво промислових виробничих будівель, складських приміщень, адміністративних будівель, технічних зон.

Табл. 4 Загальні проектні розміри індустріального парку

Ділянка	кв. м.	Га
Розмір ділянки	249 000	24,90
Плями забудови	102 660	10,27
Ділянки учасників	128 325	12,83
Технічні ділянки	121 675	12,17
Дороги, парковки, загальні зони	250 000	25,00
Будівництво		
Загальна площа проекту, з них:	102 660	кв. м.
Промислові	82 526	кв. м.
Складські	11 952	кв. м.
Адміністративні	1 344	кв. м.
Технічні	6 838	кв. м.

Згідно із генеральним планом індустріального парку, передбачено будівництво інноваційних промислових комплексів, які поєднують в собі виробництво та екологічні стандарти для просування сталого сучасного розвитку. Ділянка розташована за межами населених пунктів. Територія не являється пам'ятником архітектури національного та/або місцевого значення.

Ініціатор створення індустріального парку «СОКАЛЬ» попередньо спроектував архітектурну концепцію. Враховуючи технічну характеристику ділянки, орієнтовна площа майбутніх будівель становитиме 102 660 кв. м.

Мал. 9 Попередній генеральний план індустріального парку «СОКАЛЬ»



Ділянка парку складається із двох поряд розміщених ділянок, на яких є зруйновані будівлі, які не придатні для використання, інші частини ділянок поросли травною, деревами, самосівом. На північному сході розміщено один чотириповерховий адміністративний корпус, та один одноповерховий складський корпус. З обох сторін від корпусів цих заплановані асфальтові дороги. За ними із східної сторони розміщено біоетанальний завод, який складається із п'яти одноповерхових корпусів різної площі, а також чотирьох елеваторів. Також із південно-східної сторони розміщено два складських корпуси. Поряд із ними розташовано паркінг для вантажних автомобілів. Поряд із паркінгом розміщено адміністративний корпус чотириповерховий, та промисловий корпус. Із заходу розміщено корпус виробництва перміксів та мультимодальний термінал. Поряд із ним розміщено шість елеваторів. Із північно-західної сторони розташовано олійноекстракційний завод, який складається із п'яти одноповерхових корпуси різного розміру. До ділянки, практично поряд із кожною будівлею є дороги, які дають можливість вільно в'їжджати та виїжджати різному типу автотранспорту. Також на територію заходить залізнична гілка, усе це є значною перевагою для учасників парку, так як завантаження та розвантаження буде

відбуватись швидко і без перешкод та затримок. Забудова парку є досить продуманою, уся ділянка практично використана, але при цьому є місце для відпочинку персоналу та відвідувачів.

Табл. 5 Планові розміри будівель індустріального парку

	Приміщення	Абревіатура	Кв.м. площі збудови	Кі-сть поверхів	Кв. м. будівлі
1	Олійноекстракційний завод, в т.ч.		10656	1	10656
1.1	Промисловий корпус		3456	1	3456
1.2	Промисловий корпус		4608	1	4608
1.3	Промисловий корпус		864	1	864
1.4	Промисловий корпус		864	1	864
1.5	Промисловий корпус		864	1	864
2	Елеватор на 100 тис.		2946	1	2946
3	Комбікормовий завод, в т.ч:		8640	1	8640
3.1	Комбікормовий завод		3456	1	3456
3.2	Комбікормовий завод		3456	1	3456
3.3	Комбікормовий завод		1728	1	1728
4	Виробництво преміксів		8064	1	8064
5	Жировий комбінат		6912	1	6912
6	Біоетанальний завод, в т.ч.		43292	1	43292
6.1	Промисловий корпус		9504	4	38016
6.2	Промисловий корпус		11088	1	11088
6.3	Промисловий корпус		6048	1	6048
6.4	Промисловий корпус		8640	1	8640
6.5	Промисловий корпус		6048	1	6048
6.6	Елеватори		1964	1	1964
7	Мультиmodalьний термінал		2304	1	2304
8	Промисловий корпус		2016	1	2016
9	Складський корпус		3888	1	3888
10	Складський корпус		3168	1	3168
11	Складський корпус		2592	1	2592
12	Адміністративний корпус		672	4	2688
13	Адміністративний корпус		672	4	2688
14	Паркінг вантажних авто		6838	1	
	Всього:		102660		99854

Виконання санітарно-епідеміологічних та екологічних вимог

Законом встановлені вимоги до земельної ділянки у межах індустріального парку (стаття 8), умови використання земельної ділянки у межах індустріального парку (стаття 9). Зокрема, пунктом 2 частини першої статті 9 Закону визначено, що використання земельних ділянок у межах індустріальних парків повинно відповідати санітарно-епідеміологічним та екологічним вимогам.

Враховуючи зазначене, з метою передбачення та уникнення негативних наслідків для всіх складових довкілля, у тому числі для здоров'я населення при реалізації концепції індустріального парку будуть враховані вимоги законів України «Про систему громадського здоров'я», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про питну воду та питне водопостачання», «Про охорону атмосферного повітря», «Про управління відходами», Водного Кодексу України, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 № 173, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 24 липня 1996 р. за № 379/1404 та інших нормативних актів у сфері захисту довкілля та санітарно-епідемічного благополуччя населення, в тому числі:

- 🌿 при проведенні будівельно-проектних робіт на території індустріального парку буде забезпечено виконання вимог щодо розробки, встановлення і дотримання санітарно-захисних та охоронних зон від об'єктів централізованого питного водопостачання, промислових підприємств, об'єктів транспортної та інженерної інфраструктури, від інженерних мереж та споруд згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм;
- 🌿 буде забезпечено дотримання вимог санітарного законодавства щодо гранично-допустимих концентрацій забруднюючих речовин у повітрі робочої зони та атмосферному повітрі, допустимого рівня шуму, вібрації, електромагнітного випромінювання тощо;
- 🌿 за необхідністю з метою організації забезпечення території індустріального парку господарсько-питним водопостачанням буде проведена оцінка ступені природної захищеності джерел водопостачання і можливість їх мікробного або хімічного забруднення, буде зроблено обґрунтування встановлення розмірів зон санітарної охорони відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 18.12.1998 №

2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів» та ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» та провести оцінку класу якості води за показниками і нормативами ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною»;

- ❁ буде розроблений план управління відходами, здійснюватися облік небезпечних відходів (якщо такі будуть), будуть укладені відповідні договори з ліцензованими суб'єктами господарювання;
- ❁ у разі провадження видів діяльності, визначених законодавством, буде забезпечено проведення процедури оцінки впливу на довкілля відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» з урахуванням впливу на здоров'я населення;
- ❁ будуть передбачені заходи щодо впровадження моніторингу за станом об'єктів довкілля у відповідності до вимог Порядку здійснення моніторингу наслідків виконання документу державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2020 № 1272, за показниками та параметрами, за якими можливо об'єктивно та достовірно оцінити стан навколишнього середовища та його вплив на здоров'я населення;
- ❁ ініціатор та учасники індустріального парку будуть сприяти створенню безпечних умов праці відповідно до Закону України «Про охорону праці», організації попередніх та періодичних медичних оглядів працівників у випадках, передбачених законодавством, будуть забезпечений доступ до медичної допомоги тощо.

Також, для запобігання та своєчасного усунення шкідливого впливу на здоров'я населення факторів, які можуть виникати під час планованої діяльності об'єктів індустріального парку, до проєктної документації буде включений план заходів щодо здійснення їх лабораторного моніторингу.

Окрім того, на етапі створення документів державного планування (Заява про визначення обсягів стратегічної екологічної оцінки, Звіту стратегічної екологічної оцінки тощо) ініціатором буде забезпечена наявність результатів лабораторних досліджень факторів довкілля (фонові дослідження стану атмосферного повітря, води питної, ґрунту, фізичних факторів тощо).

9. ОРІЄНТОВНІ РЕСУРСИ (ФІНАНСОВІ, МАТЕРІАЛЬНІ, ТЕХНІЧНІ, ТРУДОВІ, ПРИРОДНІ ТОЩО), НЕОБХІДНІ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ, ОЧІКУВАНІ ДЖЕРЕЛА ЇХ ЗАЛУЧЕННЯ

Загальний розмір капіталовкладень у будівництво об'єктів індустріального парку складатиме орієнтовно – 898,75 млн. грн.

Зважаючи на відсутність остаточної проектно-кошторисної документації, більшість цін сформовано методом порівняльного аналізу. Було взято середньостатистичні розцінки на ті чи інші статті, або здійснені попередні розрахунки по аналогічним технічним умовам інших індустріальних парків.

Табл. 6 Попередній розрахунок загального витратного бюджету проекту

Витрати проекту	Всього, грн
Земельні роботи, вертикальне планування	21 000 000
Проектування	34 493 760
Мережі будівництво (вода, газ, електрика)	86 234 400
Будівництво нових об'єктів	646 758 000
Залізничні гілки	33 600 000
Дороги та благоустрій, інфраструктура	76 655 250
Разом:	898 741 410

Усі статті витрат будуть корегуватися по мірі розвитку проекту та отримання проектно-кошторисної документації.

Фінансування ініціатора

Ініціатор для старту проекту, протягом 2026 року за власний рахунок планує витратити близько 500 000 грн.

Державне стимулювання

Згідно нового Порядку подання державного стимулювання створення та функціонування індустріальних парків, передбачено надання коштів та будівництво об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, необхідної для створення та функціонування індустріальних парків, а також компенсацію за приєднання до інженерно-транспортних мереж. Відповідне рішення ухвалено на засіданні Кабінету Міністрів України 4 червня 2024 року¹.

¹ <https://www.me.gov.ua/News/Detail?lang=uk-UA&id=f1c72e9e-d3dc-44f9-88ff-70afb640a9db&title=DerzhavneStimuliuvanniaStvorenniaTaFunktsionuvanniaIndustriialnikhParkiv-SkhvalenoNoviiPoriadok>

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

Мал. 10 Державне стимулювання індустріальних парків



За рахунок цього джерела фінансування планується долучити в проект близько 98 241 410 грн.

За рахунок долучених учасників індустріального парку планується долучити інвестиції в будівництво своїх промислових об'єктів на суму в розмірі до 800 млн. грн.

Табл. 7 План розподілу джерел фінансування проекту, грн.

Джерело фінансування	Сума, грн.
Ініціатор	500 000
Учасники-інвестори	800 000 000
Державна підтримка	98 241 410
Всього	898 741 410

Трудові ресурси

Львівська область

За останніми (на 01.01.2022) статистичними даними у області демографічна ситуація склалась наступним чином:

- ✪ Кількість наявного населення – 2 478 133 осіб;
- ✪ Кількість постійного населення – 2 459 763 осіб;
- ✪ Кількість міського населення – 1 516 367 осіб;
- ✪ Кількість сільського населення – 961 776 осіб;
- ✪ Кількість чоловіків – 1 164 991 осіб;
- ✪ Кількість жінок – 1 294 772 осіб;
- ✪ Кількість населення у працездатному віці – 1 513 632 осіб;
- ✪ Співвідношення кількості населення непрацездатного віку до кількості населення працездатного віку у розрізі районів – 62,6%;
- ✪ Кількість населення у віці 0-6 років – 164 528 осіб;
- ✪ Кількість населення у віці 7-17 років – 311 050 осіб;
- ✪ Кількість населення у віці 18-34 років – 538 720 осіб;
- ✪ Кількість населення у віці 35-65 років – 1 099 270 осіб;
- ✪ Кількість населення віком від 65 років – 346 195 осіб.

Професійна освіта області, району та міської громади у сфері промисловості, представлена навчальні заклади різного рівня міста Львову та Львівської області, які мають різні напрями навчання у сфері промисловості. Враховуючи представлені демографічні показники області, дефіциту кадрів для промислових підприємств, працівників складів, адміністративних працівників не буде. У першу чергу, перевагу у працевлаштуванні будуть віддавати жителям громади та району, але за необхідності трудовий потенціал можна буде формувати за рахунок жителів Львівської області.

Представимо перелік навчальних закладів міста Львів та Львівської області за напрямками:

- ✪ Автомобільно-дорожній фаховий коледж Національного університету "Львівська політехніка";
- ✪ Вишнянський фаховий коледж Львівського національного університету природокористування;
- ✪ Вище професійне училище № 19 м. Дрогобича;

- ✎ Вище професійне училище № 20 м. Львова;
- ✎ Вище професійне училище № 29 м. Львова;
- ✎ Вище професійне училище № 71 м. Кам'янка-Бузька Львівської області;
- ✎ Вище професійне училище №34 м. Стрий;
- ✎ Дрогобицький державний педагогічний університет імені Івана Франка;
- ✎ Дрогобицький механіко-технологічний фаховий коледж;
- ✎ Дрогобицький фаховий коледж нафти і газу;
- ✎ Золочівський фаховий коледж Львівського національного університету природокористування;
- ✎ Золочівський фаховий коледж Національного університету "Львівська політехніка";
- ✎ Інститут "Харківська школа архітектури";
- ✎ Львівське вище професійне училище дизайну та будівництва;
- ✎ Львівський державний університет безпеки життєдіяльності;
- ✎ Львівський інститут менеджменту;
- ✎ Львівський інститут Міжрегіональної Академії управління персоналом;
- ✎ Львівський кооперативний фаховий коледж економіки і права;
- ✎ Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій ім. С. З. Гжицького;
- ✎ Львівський національний університет імені Івана Франка;
- ✎ Львівський національний університет природокористування;
- ✎ Львівський поліграфічний фаховий коледж Української академії друкарства;
- ✎ Львівський торговельно-економічний університет;
- ✎ Львівський університет бізнесу та права;
- ✎ Львівський факультет менеджменту і бізнесу Київського університету культури;
- ✎ Львівський фаховий коледж будівництва, архітектури та дизайну;
- ✎ Львівський фаховий коледж декоративного і ужиткового мистецтва ім. І. Труша;
- ✎ Львівський фаховий коледж Львівського національного університету природокористування;
- ✎ Львівський фаховий коледж транспортної інфраструктури Національного університету «Львівська політехніка»;

- ✎ Львівський фаховий коледж харчових технологій та бізнесу Національного університету харчових технологій;
- ✎ Львівський фаховий коледж харчової і переробної промисловості Національного університету харчових технологій;
- ✎ Міжрегіональне вище професійне училище автомобільного транспорту та будівництва;
- ✎ Навчально-науковий інститут просторового планування та перспективних технологій Національного університету "Львівська політехніка";
- ✎ Національний лісотехнічний університет України;
- ✎ Національний університет "Львівська політехніка";
- ✎ Новороздільський політехнічний фаховий коледж;
- ✎ Прикарпатський інститут імені Михайла Грушевського Міжрегіональної Академії управління персоналом;
- ✎ Самбірський фаховий коледж економіки та інформаційних технологій;
- ✎ Селидівський політехнічний фаховий коледж;
- ✎ Стрийський фаховий коледж Львівського національного університету природокористування;
- ✎ Техніко-економічний фаховий коледж Національного університету «Львівська політехніка»;
- ✎ Технічний фаховий коледж Національного університету «Львівська політехніка»;
- ✎ Технологічний фаховий коледж Національного лісотехнічного університету України;
- ✎ Технологічний фаховий коледж Національного університету «Львівська політехніка»;
- ✎ Фаховий коледж інформаційних технологій Національного університету «Львівська Політехніка»;
- ✎ Фаховий коледж Львівського університету бізнесу та права;
- ✎ Фаховий коледж при Прикарпатському інституті ім. Михайла Грушевського Міжрегіональної академії управління персоналом;
- ✎ Червоненське вище професійне училище.

Шептицький район

Кількість населення, яке проживає у районі 226 102 осіб (на 01.01.2022). Економічно активне населення становить - 139 062 осіб. Чоловіків – 107 172 осіб (47,4%); жінок – 118 930 (52,6%).

Базові навчальні заклади, які розміщені у районі:

-  Червоноградський гірничо-будівельний професійний ліцей;
-  Вище професійне училище № 11 м. Шептицький;
-  Добротвірський професійний ліцей;
-  Угнівський аграрно-будівельний ліцей;
-  Червоноградський гірничо-економічний фаховий коледж.

Сокальська міська громада

Чисельність населення громади: 52 630 осіб (на 01.01.2022), з них 28 052 - сільське населення, 24 522 – міське. Середня заробітна плата 8500 гривень. Середньооблікова кількість штатних працівників у громаді становить 15 127 осіб. На території громади знаходиться навчальний заклад - Сокальський професійний ліцей. У навчальному закладі готують:

-  Слюсар з ремонту колісних транспортних засобів, Електрогазозварник (9клас-2роки 10місяців; 11клас-1рік 5місяців);
-  Штукатур, лицювальник – плиточник. (9клас-2роки 10місяців; 11клас-10 місяців).

10. ОРГАНІЗАЦІЙНА МОДЕЛЬ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Індустріальний парк «Сокаль-1» створюється з урахуванням законодавчих норм та положень Закону України «Про індустріальні парки» та інших нормативно-правових актів, які регулюють порядок створення та функціонування індустріальних парків в Україні. Ініціатор створення, учасники індустріального парку та керуюча компанія будуть здійснювати господарську діяльність відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Податкового кодексу України, Земельного кодексу України, Закону України «Про індустріальні парки», інших законодавчих актів та правових норм, а також концепції індустріального парку, договору про створення та функціонування індустріального парку, які будуть укладені між ініціатором створення та керуючою компанією, враховуючи умови, які зазначені у договорах про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку, та укладених між керуючою компанією та учасниками.

Мал. 11 Взаємодія між юридичними особами в процесі розвитку індустріального парку



Ініціатор

Ініціатором створення та запуску індустріального парку є Сокальська міська рада, Шептицького району, Львівської області.

Права та обов'язки ініціатора:

- 🌱 Розробити та затвердити Концепцію;
- 🌱 Здійснити облаштування індустріального парку за рахунок власних та залучених/позичених коштів;
- 🌱 Самостійно обрати керуючу компанію;
- 🌱 Передати керуючій компанії в оренду земельну ділянку, яка передається для створення індустріального парку;
- 🌱 Самостійно визначити порядок взаємодії із керуючою компанією;
- 🌱 Контролювати утримання переданого майна у належному стані, не допускати його погіршення або вимагати відшкодування нанесених збитків;
- 🌱 По мірі можливості надавати організаційну та консалтингову допомогу керуючій компанії та учасникам індустріального парку.
- 🌱 Кожне півріччя ініціатор буде отримувати звіти від керуючої компанії про проведену роботу щодо індустріального парку.

Вибір керуючої компанії індустріального парку

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 Законом України «Про індустріальні парки».

Керуюча компанія Індустріального парку

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

Права та обов'язки керуючої компанії індустріального парку²

Керуюча компанія має право:

- 🌱 Здійснювати господарську діяльність, відповідно до законодавства з урахуванням особливостей, передбачених цим Законом;

² Закон України «Про індустріальні парки» (Відомості Верховної Ради (ВВР), 2013, №22, ст.212), <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5018-17#Text>

- ✎ З урахуванням вимог земельного законодавства, передавати учасникам у суборенду надану їй в оренду земельну ділянку або її частини, у межах індустріального парку з правом забудови;
- ✎ Передавати учасникам в оренду (суборенду), відчужувати рухоме та нерухоме майно для використання у межах індустріального парку, відповідно до законодавства;
- ✎ Створити умови для підключення (приєднання) учасників до інженерних мереж та комунікацій;
- ✎ Вимагати розірвання договору у разі порушення ініціатором створення умов договору і відшкодування збитків, завданих невиконанням умов договору;
- ✎ На продовження строку договору у разі виконання його умов;
- ✎ На отримання плати за вироблені товари (роботи, послуги), згідно з умовами договору;
- ✎ Залучати на контрактній основі до виконання робіт та надання послуг у межах індустріального парку третіх осіб;
- ✎ Кожних півроку отримувати від учасників звіти про виконання умов договору, якщо інше не передбачено договором;
- ✎ Ініціювати розгляд питання, стосовно розширення меж індустріального парку у разі, якщо у межах наявної території неможливо розмістити нових учасників;
- ✎ Самостійно або за дорученням учасників одержувати документи дозвільного характеру та погодження органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, у тому числі для здійснення будівництва об'єктів виробничого призначення, інших об'єктів, необхідних для провадження господарської діяльності у межах індустріального парку, представляти інтереси учасників у відносинах з органами державної влади, підприємствами, установами та організаціями.

Договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку

- ✎ Договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку укладається між керуючою компанією та суб'єктом господарювання, який має намір набутти статусу учасника індустріального парку.
- ✎ Об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури індустріального парку та інші об'єкти, розташовані у межах індустріального парку, які надані керуючій компанії у користування (управління), учасникам у власність не передаються.

- ✎ Учасник не має права передавати третім особам свої права та/або обов'язки за договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку.
- ✎ Договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку припиняється у разі закінчення строку, на який його укладено, якщо сторони не домовилися про інше.
- ✎ У разі ліквідації керуючої компанії, статус учасників залишається незмінним до підписання договорів про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку між новою керуючою компанією та учасниками у межах строку, на який створено індустріальний парк.

Основними умовами для учасників індустріального парку є наступні:

- ✎ Суб'єкт господарювання повинен обов'язково бути зареєстрований на території індустріального парку;
- ✎ Повинен мати укладений в установленому чинним законодавством порядку договір між учасниками та керуючою компанією ІП про набуття права оренди або суборенди, також за умови власності на земельну ділянку (з законом правом забудови) та/або інший об'єкт (частину об'єкту) нерухомого майна на території ІП;
- ✎ Укладений із керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності в межах ІП відповідно до вимог статті 30 Закону України «Про індустріальні парки»; Виконувати власні інвестиційні зобов'язання як учасник індустріального парку;
- ✎ Дотримуватись усіх вимог законодавства України, а саме податкового, екологічного, земельного, інвестиційного та інших;
- ✎ Перевагу буде надано тим учасникам, у стратегічному напрямку розвитку яких пріоритетним є концентрація на інноваційних технологіях (енергозберігаючих, екологічних тощо) та постійному оновленні асортименту продукції, яка вироблятиметься.

11. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Створення індустріального парку принесе значні економічні, соціальні та екологічні результати для розвитку Сокальської міської громади.

Очікувані результати від створення індустріального парку «Сокаль-1»:

1. Економічний розвиток регіону

Залучення інвестицій: Залучення як внутрішніх, так і іноземних інвестицій у різні галузі промисловості. Збільшення обсягу капіталовкладень у регіональну економіку.

Зростання податкових надходжень: Збільшення доходів до місцевих і державного бюджетів через податки з підприємств і працівників.

Розвиток промисловості: Стимулювання переробної промисловості, виробництва, логістики та інновацій. Підтримка малого та середнього бізнесу через інтеграцію з великими підприємствами.

2. Соціальний ефект

Створення робочих місць: Відкриття нових вакансій для місцевого населення, включаючи кваліфіковані та некваліфіковані професії. Зниження рівня безробіття в регіоні.

Підвищення рівня життя: Забезпечення конкурентного рівня заробітної плати для працівників. Покращення умов для молоді, що сприятиме зменшенню трудової міграції.

Розвиток інфраструктури: Будівництво нових об'єктів соціальної інфраструктури, доріг, житла для працівників.

3. Технологічний розвиток

Впровадження інновацій: Створення умов для розвитку науково-технічної діяльності та впровадження сучасних технологій у виробництво. Залучення науково-дослідних установ і університетів до співпраці.

Модернізація виробництва: Використання енергоефективних технологій, автоматизація виробничих процесів.

4. Покращення інвестиційного клімату

Репутація регіону: Формування позитивного іміджу Сокальської міської громади як привабливого регіону для інвестицій. Підвищення довіри з боку інвесторів завдяки прозорій політиці управління парком.

Підтримка бізнесу: Спрощення процесів ведення бізнесу завдяки наявності готової інфраструктури та державної підтримки.

5. Екологічна відповідальність

Зменшення негативного впливу на довкілля: Використання екологічно чистих технологій та відновлюваних джерел енергії. Створення умов для екологічно відповідального виробництва.

Переробка відходів: Впровадження сучасних систем управління відходами.

6. Стимулювання міжнародного співробітництва

Розширення експорту: Зростання виробництва експортної продукції та укріплення позицій на міжнародних ринках.

Залучення міжнародних компаній: Можливість для транснаціональних корпорацій розвивати свої філії в регіоні.

7. Стратегічний вплив на розвиток регіону

Диверсифікація економіки: Зменшення залежності регіону від традиційних галузей економіки.

Зміцнення регіонального потенціалу: Формування промислового хабу, який стане двигуном економічного розвитку Західної України. Створення індустріального парку у Львівській області стане важливим кроком до підвищення конкурентоспроможності регіону, забезпечення сталого розвитку та покращення якості життя населення.

Індустріальний парк «Сокаль-1» створить основу для довготривалого економічного зростання громади, покращить якість життя населення та підвищить привабливість регіону для інвесторів.

Кількість створених робочих місць

Зважаючи на представлену вище цифру можна передбачити, що у запланованому індустріальному парку «Сокаль-1» планується створити орієнтовно 1250 робочих місць. Вони будуть з'являтися поступово, протягом заповнення та розвитку ІП. Орієнтовна динаміка створення робочих місць у ІП представлена у таблиці нижче.

Табл. 8 Прогнозна динаміка створення робочих місць в індустріальному парку «Сокаль-1»

	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Робітники промислових підприємств	100	500	800	1 000	1 000	1000	1000
Робітники складів	13	63	100	125	125	125	125
Адміністрація та співробітники інших видів діяльності	25	77	100	125	125	125	125
Всього:	138	640	1 000	1 250	1 250	1 250	1 250

Рівень заробітної плати

Враховуючи приклади країн, де успішно функціонують індустріальні парки, можна побачити, що середній рівень заробітних плат працівників підприємств, які є учасниками парку, зазвичай вищі, ніж середній рівень зарплат у регіоні. Для прикладу, у сусідній країні, різниця між зарплатою на підприємствах індустріального парку у 2 рази більша, ніж середня зарплата по регіону.

Тому, рівень середньої заробітної плати у індустріальному парку «Сокаль-1» становитиме приблизно 25 тис. грн. на одного працівника. При цьому заплановано щорічне зростання заробітної плати не менше, ніж на 10%.

Табл. 9 Прогнозна динаміка зростання середньої заробітної плати, грн.

	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Робітники промислових підприємств	25 000	27 500	30 250	34 788	40 006	46 006	52 907
Робітники складів	25 000	27 500	30 250	34 788	40 006	46 006	52 907
Адміністрація та співробітники інших видів діяльності	25 000	27 500	30 250	34 788	40 006	46 006	52 907
В середньому:	25 000	27 500	30 250	34 788	40 006	46 006	52 907

Обсяг реалізованої продукції

На основі прогнозованих напрямів діяльності індустріального парку, а також можливий розподіл кількості працюючих в різних сферах промисловості, яка буде впроваджена в індустріальному парку «Сокаль-1», було проведено розрахунок можливого приблизного очікуваного ВВП. Загальний обсяг валового внутрішнього продукту на етапі повного освоєння приміщень індустріального парку може становити від 87 млн. грн (2029 р.) до 814 млн. грн. (2035 р.) на рік.

Експорт

Враховуючи те, що у індустріальному парку планується відкриття високотехнологічне еко-виробництво, то цілком ймовірно, що продукцію будуть продавати за кордон. Тому покупцями будуть не лише українські споживачі, а також і іноземні, при цьому очікується, що частка експортної виручки у загальному обсязі продукції буде на рівні не менше, ніж 30% відповідно, це приблизно становитиме від 26 млн. грн до 244 млн. грн. (2035 р.) в рік.

Податок на прибуток

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

- у частині податку на прибуток звільнено від оподаткування прибуток учасника індустріального парку, включеного до Реєстру, від здійснення господарської діяльності у сферах переробної промисловості (розділ 10, клас 11.07 розділу 11, розділи 13-17, 20-33 КВЕД 009:2010, крім класу 24.10 розділу 24 КВЕД 009:2010 та крім виробництва підакцизних товарів, за виключенням виробництва автомобілів легкових, кузовів до них, причепів та напівпричепів, мотоциклів, транспортних засобів, призначених для перевезення 10 осіб і більше, транспортних засобів для перевезення вантажів); у сфері збирання, оброблення й видалення відходів; відновлення матеріалів (розділ 38 КВЕД 009:2010), крім захоронення відходів, або науково-дослідної діяльності (розділ 72 КВЕД 009:2010) виключно на території (в межах) індустріального парку, протягом 10 послідовних років, починаючи з першого числа першого місяця календарного кварталу, що визначений платником податку – учасником індустріального парку у поданій ним до контролюючого органу за місцем реєстрації такого платника податку складеній у довільній формі заяві про використання права на застосування передбаченого цим пунктом звільнення, але не раніше дня подання такої заяви.

Табл. 10 Розрахунок податку на прибуток учасників індустріального парку, тис. грн.

	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	ВСЬОГО
ВВП промислових підприємств	67 400	337 000	539 200	674 000	674 000	674 000	674 000	3 639 600
Середній розмір прибутку промислових підприємств, +20% до ВВП		67 400	107 840	134 800	134 800	134 800	134 800	714 440
Податок на прибуток промислових підприємств, 18%		12 132	19 411	24 264	24 264	24 264	24 264	128 599
Залишається в ІП податку на прибуток промислових підприємств		12 132	19 411	24 264	24 264	24 264	24 264	128 599
Перерахування в бюджет України податку на прибуток промислових підприємств	0	0	0	0	0	0	0	0
ВВП інших підприємств	19 625	76 477	111 900	139 875	139 875	139 875	139 875	767 502
Середній розмір прибутку інших підприємств, +30% до ВВП			33 570	41 963	41 963	41 963	41 963	201 420
Податок на прибуток інших підприємств, 18%		0	6 043	7 553	7 553	7 553	7 553	36 256
Перерахування в бюджет України податку на прибуток всіх підприємств	0	0	6 043	7 553	7 553	7 553	7 553	36 256

Застосування визначених правил оподаткування допускається за умови, що учасник індустріального парку матиме статус такого учасника впродовж не менше 10 років і протягом цих 10 років:

- Здійснює господарську діяльність виключно на території і в межах індустріального парку. Для підтвердження статусу учасника індустріального парку використовуються дані з Реєстру;
- Не нараховує і не виплачує дивіденди (прирівняні до них платежі) на користь власників корпоративних прав.

Згідно попереднього графіку реалізації проекту запуск перших учасників буде на початку 2029 року, а остаточний запуск всіх учасників індустріального парку планується на кінець 2030 року. Тому перший прибуток очікується не раніше 2030 року. Згідно попередніх очікувань преференцією по податку на прибуток скористуються 100% всіх долучених учасників промислової направленості.

Плата за землю та податок на нерухоме майно

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

- 1) встановлювати ставки земельного податку та орендну плату в розмірі, меншому за розмір земельного податку, встановлений рішенням відповідного органу місцевого самоврядування для певної категорії земель, що сплачується на відповідній території;
- 2) звільняти від сплати земельного податку;

У частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки сільським, селищним, міським радам надано право встановлювати пільги з податку, що сплачується на відповідній території, з об'єктів нежитлової нерухомості, що розташовані на території індустріального парку та перебувають у власності учасників індустріального парку, включеного до Реєстру. Актуальна нормативна грошова оцінка земельних ділянок складає 98 297 209,44 грн. На сьогодні діє ставка податку на землю в розмірі 3% від НГО, що складає 2 948 916,28 грн. на рік.

Податок з доходів фізичних осіб

Податок з доходів фізичних осіб (працівників господарюючих суб'єктів індустріального парку) приймаємо за ставкою 18%. Відповідно, річний обсяг надходжень із податку на доходи фізичних осіб, становитиме від 5,9 млн. грн до 114,2 млн. грн.

Табл. 11 Розрахунок податку на доходи фізичних осіб індустріального парку, тис. грн.

	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	ВСЬОГО
Робітники промислових підприємств	5 400	29 700	52 272	75 141	86 412	99 374	114 280	462 579
Робітники складів	675	3 713	6 534	9 393	10 802	12 422	14 285	57 822
Адміністрація та співробітники інших видів діяльності	1 350	4 574	6 534	9 393	10 802	12 422	14 285	59 359
Всього:	7 425	37 986	65 340	93 926	108 015	124 217	142 850	579 760
В місцевий бюджет, 60%	4 455	22 792	39 204	56 356	64 809	74 530	85 710	347 856

За умовами оподаткування та бюджетного регулювання, частка ПДФО – 60% залишається у громаді, враховуючи попередній розрахунок, можна зробити прогноз, що ця сума податку буде становити від 4,4 млн. грн до 85 млн. грн. в рік., що складе 348 млн. з 2029 по 2035 роки.

Єдиний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування та військовий збір

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

Табл. 12 Розрахунок нарахувань ЄСВ та військового збору, тис. грн.

Показник	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	ВСЬОГО
Кількість працівників, осіб	138	640	1 000	1 250	1 250	1 250	1 250	
Середня зарплата в місяць, грн.	25 000	27 500	30 250	34 788	40 006	46 006	52 907	
Загальний фонд заробітної плати в рік, тис. грн.	41 250	211 035	363 000	521 813	600 084	690 097	793 612	3 220 890
Єдиний Соціальний Внесок, тис. грн.	9 075	46 428	79 860	114 799	132 019	151 821	174 595	708 596
Військовий збір, тис. грн.	2 063	10 552	18 150	26 091	30 004	34 505	39 681	161 045

Очікувана сума річних надходжень до Пенсійного фонду та фондів загальнообов'язкового державного соціального страхування, які будуть сплачені у вигляді єдиного соціального внеску підприємствами, за умови фіксованої заробітної плати та того, що розмір заробітної плати на жодного працівника не перевищуватиме максимальний розміру нарахування ЄСВ, може скласти від 9 млн грн. в 2029 році, до 174 млн грн. у 2035 році.

Також із заробітної плати найманих працівників стягується військовий збір у розмірі 5%. Виходячи зі ставки на одного працівника індустріального парку військовий збір може скласти від 2 063 тис. грн. у 2029 році до 39 681 тис. грн. в 2035 році.

ПДВ (податок на додану вартість)

Ставки податку на додану вартість:

20% - Загальна ставка згідно до пп. «а» п. 193.1 ПКУ;

14% - Ставка для деяких сільськогосподарських товарів згідно до пп. «г» 193.1 ПКУ;

7% - Ставка для медичних виробів, лікарських засобів, екскурсійних послуг для відвідування музеїв, показу оригінальних творів, адаптованих фільмів, послуг тимчасового розміщення/проживання (пп. «в» п. 193.1 ПКУ, пп. 74 підрозділ 2 Пер. положень ПКУ);

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

Табл. 13 Розрахунок ПДВ учасників індустріального парку, тис. грн.

Показник	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	ВСЬОГО
Вартість реалізованої продукції	87 025	413 477	651 100	813 875	813 875	813 875	813 875	4 407 102
Матеріало-місткість (75%)	65 269	310 108	488 325	610 406	610 406	610 406	610 406	3 305 327
Податковий кредит	13 054	62 022	97 665	122 081	122 081	122 081	122 081	661 065
Податкове зобов'язання	17 405	82 695	130 220	162 775	162 775	162 775	162 775	881 420
Податок на додану вартість	4 351	20 674	32 555	40 694	40 694	40 694	40 694	220 355

Імпорт обладнання

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

Табл. 14 Розрахунок нарахувань митного збору на обладнання учасників індустріального парку, грн.

	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	ВСЬОГО
Розмір витрат на импортне обладнання	450 901 433	541 081 719	542 690 976	36 179 398	54 269 098	90 448 496	90 448 496	1 806 019 616
Прогнозний розмір мита на обладнання підприємств	45 090 128	54 108 157	54 269 083	3 617 925	5 426 895	9 044 835	9 044 835	180 601 857
Розмір ввізного мита який не платять учасники	45 090 128	54 108 157	54 269 083	3 617 925	5 426 895	9 044 835	9 044 835	180 601 857
Розмір ввізного мита який платять учасники	0	0	0	0	0	0	0	0
Загальний розмір ввізного ПДВ	90 448 496	108 538 195	108 538 195	7 235 880	10 853 820	18 089 699	18 089 699	361 793 984
Розмір ввізного ПДВ який не платять учасники	90 448 496	108 538 195	108 538 195	7 235 880	10 853 820	18 089 699	18 089 699	361 793 984
Розмір ввізного ПДВ який платять учасники	0	0	0	0	0	0	0	0

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

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

Порядок ввезення та цільового використання зазначених товарів визначається Кабінетом Міністрів України. Як і в випадку з податком на прибуток прогнозується що цими преференціями скористуються 100% промислових підприємств індустріального парку.

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

Табл. 15 Попередні розрахунки відрахувань учасниками індустріального парку, тис. грн

Податки та надходження	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Всього
ВВП індустріального парку	87 025	413 477	651 100	813 875	813 875	813 875	813 875	4 407 102
ПДВ учасниками індустріального парку	4 351	20 674	32 555	40 694	40 694	40 694	40 694	220 355
Податок на прибуток	0	0	6 043	7 553	7 553	7 553	7 553	36 256
Військовий збір	2 063	10 552	18 150	26 091	30 004	34 505	39 681	161 045
ЄСВ	9 075	46 428	79 860	114 799	132 019	151 821	174 595	708 596
ПДФО	7 425	37 986	65 340	93 926	108 015	124 217	142 850	579 760
Оплата за землю, індексація в рік 3%	2 949	3 037	3 129	3 222	3 319	3 419	3 521	22 596
Розмір ввізного мита який платять учасники ІП	0	0	0	0	0	0	0	0
Розмір ввізного ПДВ який платять учасники ІП	0	0	0	0	0	0	0	0
ВСЬОГО податків та зборів:	25 863	118 677	205 076	286 285	321 604	362 209	408 893	1 728 607
В тому числі в місцевий бюджет, ПДФО та оплата за землю	7 404	25 829	42 333	59 578	68 128	77 949	89 231	393 643

Залучення суб'єктів малого та середнього підприємництва

Розміщення малих та середніх підприємств (МСП) в індустріальних парках створює низку вигідних умов, які сприяють їхньому розвитку, зменшенню витрат та підвищенню конкурентоспроможності.

1. Готова інфраструктура

Виробничі приміщення: Наявність підготовлених виробничих і офісних площ, які відповідають потребам МСП.

Інженерні мережі: Підведені системи електропостачання, водопостачання, каналізації, газу та телекомунікацій.

Транспортна доступність: Зручне розташування, близькість до основних транспортних шляхів, складів і ринків збуту.

2. Зниження витрат на діяльність

Фінансова підтримка: Знижені орендні ставки для МСП на старті; Зменшення витрат завдяки субсидіям, податковим пільгам або відстрочкам.

Спільні ресурси: Доступ до спільних послуг, таких як охорона, логістика, адміністративне управління, що знижує витрати на утримання.

3. Пільги та підтримка від держави

Податкові стимули: Знижені ставки податків або звільнення від окремих податкових зобов'язань на певний період; Можливість амортизації обладнання чи приміщень на вигідних умовах.

Спрощення процедур: Полегшені адміністративні процедури для початку роботи в парку.

4. Доступ до фінансування та інвестицій

Кредитування: Можливість отримання пільгових кредитів для облаштування виробництва.

Гранти: Участь у програмах підтримки підприємництва, які пропонують гранти для розвитку бізнесу.

5. Можливості співпраці та розвитку

Кластери та кооперація: Інтеграція МСП у виробничі кластери для спільного використання ресурсів або технологій; Співпраця з великими підприємствами-учасниками індустріального парку.

Мережа постачальників і клієнтів: Швидкий доступ до партнерів, постачальників і клієнтів у межах індустріального парку.

6. Технологічна та інформаційна підтримка

Доступ до інновацій: Спільний доступ до технологічних центрів, лабораторій або дослідницьких установ.

Навчання персоналу: Організація програм підвищення кваліфікації працівників.

7. Економія часу

Швидкий старт: Мінімізація часу, необхідного для запуску діяльності, завдяки готовій інфраструктурі та підтримці керуючої компанії парку.

8. Екологічні переваги

Екологічно чиста інфраструктура: Використання сучасних екологічних рішень у межах парку, що підвищує конкурентоспроможність МСП.

Система утилізації: Спільні системи збору, утилізації та переробки відходів.

9. Бренд та репутація

Покращення іміджу: Присутність у відомому індустріальному парку підвищує довіру клієнтів та інвесторів.

10. Гнучкість умов для МСП

Індивідуальний підхід: Урахування специфіки малого та середнього бізнесу під час визначення умов оренди, часу запуску або обсягу підтримки.

Розміщення МСП у індустріальних парках створює комфортні умови для їхньої роботи, дає змогу сконцентруватися на основній діяльності та значно підвищує шанси на успіх у конкурентному середовищі.

Шодо відповідності цілей і завдань створення індустріального парку «Сокаль-1» документам державного та регіонального стратегічного планування та обґрунтування потреби у створенні додаткової індустріальної інфраструктури у Львівській області

1. Загальна характеристика проекту та планова функціональна модель

Парк передбачається сформувати як **універсальний промисловий комплекс із переважною агропереробною, харчовою, деревообробною та текстильною спеціалізацією.**

Основними напрямками діяльності потенційних учасників визначаються:

- ✿ виробництво харчових продуктів;
- ✿ виробництво готових кормів для тварин;
- ✿ виробництво олії та тваринних жирів;
- ✿ виробництво інших харчових продуктів;
- ✿ оброблення деревини та виготовлення виробів з деревини та корка, крім меблів, а також виробів із соломки та рослинних матеріалів для плетіння;
- ✿ текстильне виробництво.

Поряд з основною виробничою діяльністю передбачається формування **сервісної інфраструктури парку**, зокрема залучення інших суб'єктів, діяльність яких буде пов'язана з організацією складського господарства, внутрішньопарковою логістикою, обслуговуванням вантажопотоків, зберіганням сировини та готової продукції.

Таким чином, «Сокаль-1» доцільно характеризувати не просто як універсальний промисловий майданчик, а як **виробничо-переробний комплекс із взаємопов'язаними агропромисловими, деревообробними, текстильними та логістично-складськими функціями.**

2. Загальна оцінка доцільності створення парку

Проведений аналіз свідчить, що створення ІП «Сокаль-1» є стратегічно обґрунтованим, однак потреба у ньому має пояснюватися не загальним дефіцитом індустріальних парків у Львівській області, а **структурною потребою північної частини області у спеціалізованій інфраструктурі для переробних виробництв, орієнтованих на місцеву сировинну базу та європейські ринки.**

Львівщина вже є одним із найбільш активних регіонів України у сфері створення індустріальних парків. Водночас територіальне розміщення, фактична готовність інфраструктури та рівень залучення учасників таких парків суттєво відрізняються.

Тому економічна логіка «Сокаль-1» має базуватися на п'яти взаємопов'язаних чинниках: використанні існуючої промислової території Сокаля;

- 🌱 орієнтації на перероблення аграрної та іншої регіональної сировини;
- 🌱 формуванні виробничих ланцюгів між підприємствами парку;
- 🌱 використанні близькості до державного кордону України з Польщею;
- 🌱 формуванні окремої функціональної ніші відносно сусіднього ІП «Червоноград».

3. Відповідність Державній стратегії регіонального розвитку

Актуалізована Державна стратегія регіонального розвитку на 2021–2027 роки враховує нові виклики, сформовані повномасштабною війною, необхідністю економічної адаптації регіонів, відновленням інфраструктури, демографічними змінами та європейською інтеграцією України.

У цьому контексті проєкт «Сокаль-1» відповідає державній політиці за декількома напрямками.

Насамперед створення парку сприятиме **підвищенню економічної спроможності території** шляхом залучення нових підприємств та капітальних інвестицій.

Запропонована спеціалізація має виражену орієнтацію на **переробну промисловість**, що принципово відповідає сучасній державній політиці збільшення частки продукції з вищою доданою вартістю.

Особливо важливими є напрями харчового виробництва, перероблення олійної та іншої аграрної сировини, виробництва кормів, деревообробки та текстилю. Ці види діяльності створюють можливість переводити локальні ресурси з категорії сировини у готову або напівготову продукцію.

Додатково парк відповідатиме таким завданням державної регіональної політики:

- 🌱 створення нових робочих місць;
- 🌱 підтримка малого і середнього виробничого підприємництва;
- 🌱 залучення релокованих підприємств;
- 🌱 розвиток експортно орієнтованого виробництва;
- 🌱 диверсифікація економіки території;

- 🌱 підвищення енергетичної та економічної стійкості;
- 🌱 інтеграція українських підприємств до виробничих ланцюгів ЄС.

4. Відповідність актуалізованій Стратегії розвитку Львівської області

3 лютого 2026 року Львівська обласна рада затвердила актуалізовану Стратегію розвитку Львівської області на період 2021–2027 років та План заходів її реалізації у 2025–2027 роках. Документ передбачає **3 стратегічні цілі, 15 оперативних цілей та 61 завдання**.

Актуалізація була здійснена з урахуванням наслідків війни, міграції населення, мобілізації, дефіциту працівників робітничих професій, пошкодження енергетичної інфраструктури та необхідності подальшої інтеграції економіки області до ЄС.

Стратегічна ціль 1. Безпека та збереження демографічного потенціалу

Реалізація «Сокаль-1» сприятиме формуванню довгострокової економічної зайнятості у північній частині Львівської області.

Харчова промисловість, деревообробка та текстильне виробництво мають важливу перевагу: вони формують **ширший спектр професій і кваліфікацій**, ніж високотехнологічні вузькоспеціалізовані виробництва.

Це дозволяє потенційно залучати:

- 🌱 місцеве працездатне населення;
- 🌱 випускників професійно-технічних навчальних закладів;
- 🌱 внутрішньо переміщених осіб;
- 🌱 ветеранів;
- 🌱 працівників, які потребують перекваліфікації.

В умовах скорочення трудових ресурсів це є суттєвим фактором сталості місцевої економіки.

Стратегічна ціль 2. Підвищення конкурентоспроможності регіону в умовах євроінтеграції

Саме з цією ціллю проєкт «Сокаль-1» має найбільш безпосередній зв'язок.

Актуалізована регіональна Стратегія визначає розвиток підприємництва, модернізацію економічної інфраструктури та підготовку кадрів як складові підвищення конкурентоспроможності області. (Львівська обласна рада)

Спеціалізація «Сокаль-1» дозволяє сформувати практичний механізм виконання цієї цілі через:

- 🌱 розвиток харчової та агропереробної промисловості;

- 🌱 поглиблення перероблення сільськогосподарської продукції;
- 🌱 створення сучасних деревообробних підприємств;
- 🌱 розвиток текстильного виробництва;
- 🌱 підтримку виробничих МСП;
- 🌱 розвиток контрактного виробництва;
- 🌱 використання логістичних переваг прикордонного регіону;
- 🌱 нарощування експорту готової продукції.

Стратегічна ціль 3. Охорона довкілля та зелений перехід

Функціональна модель парку створює передумови для впровадження принципів циркулярної економіки.

Наприклад, відходи харчової промисловості можуть використовуватися як сировина для виробництва кормів або енергетичних продуктів.

Побічні продукти деревооброблення можуть використовуватися для виробництва паливних брикетів, пелет, технологічного тепла або іншої продукції.

Відходи текстильного виробництва можуть передаватися на вторинне використання або перероблення.

Таким чином, «Сокаль-1» має потенціал формування **локальної моделі промислового симбіозу**, що напряду відповідає сучасним принципам зеленої трансформації.

5. Сировинна логіка спеціалізації парку

Нова спеціалізація суттєво посилює економічне обґрунтування «Сокаль-1».

Парк розташовується не в межах великої урбанізованої агломерації, а в території з потужним аграрним оточенням.

Саме тому найбільш економічно обґрунтованою функцією парку є **перетворення сільськогосподарської сировини північної Львівщини та суміжних територій у продукцію з більшою доданою вартістю**.

Умовний виробничий ланцюг може виглядати таким чином:

сільськогосподарське виробництво → первинна заготівля → зберігання → промислове перероблення → пакування → склад → експорт або внутрішній ринок.

Для олійного напрямку:

олійні культури → очищення та зберігання → перероблення → олія → фасування → побічні продукти → виробництво кормів.

Для кормового виробництва:

зернові та інші компоненти → підготовка сировини → змішування → виробництво кормів → пакування → складська логістика.

Це дає можливість створювати в межах одного парку підприємства, які не тільки використовують спільну інфраструктуру, але й **формують між собою виробничі зв'язки.**

6. Харчова промисловість як основне ядро «Сокаль-1»

Виробництво харчових продуктів доцільно розглядати як одну з базових спеціалізацій парку.

Перевагами такого напрямку є:

- 🌱 постійний внутрішній попит;
- 🌱 можливість експорту до країн ЄС;
- 🌱 близькість аграрної сировини;
- 🌱 широкий спектр можливих підприємств;
- 🌱 можливість залучення як великих компаній, так і середнього бізнесу.

У межах парку потенційно можуть створюватися підприємства з перероблення зерна, овочів, плодів, молочної або іншої сільськогосподарської продукції, виробництва напівфабрикатів, інгредієнтів, готової продукції та її пакування.

Це створює значно більш стійку економічну модель, ніж концентрація на одному великому підприємстві.

7. Виробництво кормів, олії та жирів

Ці два види діяльності мають особливо високий потенціал взаємної кооперації.

Перероблення олійних культур генерує побічну продукцію, яка може використовуватися як компонент кормової промисловості.

Таким чином, у межах парку може формуватися технологічний ланцюг:

олійна сировина → виробництво рослинної олії → шрот / макуха та інші побічні продукти → виробництво кормів.

Економічним результатом є:

- 🌱 зменшення транспортних витрат;
- 🌱 скорочення обсягів відходів;
- 🌱 додаткова переробка побічних продуктів;
- 🌱 збільшення доданої вартості;

- 🌿 більш ефективне використання сировини.

Саме цей напрям може стати одним із ключових аргументів **відмінності «Сокаль-1» від універсальних індустріальних парків області.**

8. Деревообробна діяльність

Другим великим функціональним блоком є:

оброблення деревини та виготовлення виробів з деревини і корка, крім меблів, а також виробів із соломки та рослинних матеріалів для плетіння.

Цей напрям створює можливості для розвитку:

- 🌿 пиломатеріалів;
- 🌿 дерев'яних конструкцій;
- 🌿 деталей для будівництва;
- 🌿 дерев'яної тари;
- 🌿 пакування;
- 🌿 піддонів;
- 🌿 клеєних матеріалів;
- 🌿 конструктивних елементів;
- 🌿 продукції з рослинної сировини.

Перспективним є взаємозв'язок цього напрямку з харчовою промисловістю, оскільки деревообробні підприємства можуть виробляти дерев'яну тару, піддони, транспортні та пакувальні елементи.

Таким чином утворюється додатковий внутрішній виробничий ланцюг:

деревооброблення → пакувальна та транспортна продукція → харчові підприємства → склад → логістика.

9. Текстильне виробництво

Текстильна галузь створює окремий напрям диверсифікації парку.

Її перевагою є можливість створення виробництв різного масштабу — від невеликих підприємств до великих контрактних виробничих майданчиків.

Прикордонне положення Львівщини створює умови для розвитку моделей:

сировина або комплектуючі з ЄС → перероблення у Сокалі → готова продукція → повернення на ринок ЄС.

В умовах поступової інтеграції України до європейського економічного простору ця модель може бути особливо перспективною для контрактного виробництва.

10. Логістично-складська складова

Логістика та складське господарство у «Сокаль-1» мають бути представлені **не як самостійна домінуюча спеціалізація, а як сервісна функція для виробничих учасників.**

Такий підхід є важливим для обґрунтування економічного ефекту парку.

Основним джерелом доданої вартості повинні бути саме виробничі підприємства, тоді як логістика забезпечуватиме:

- 🌿 приймання сировини;
- 🌿 проміжне зберігання;
- 🌿 температурне зберігання харчової продукції за необхідності;
- 🌿 комплектування партій;
- 🌿 внутрішньопаркове переміщення;
- 🌿 накопичення готової продукції;
- 🌿 організацію автомобільних перевезень;
- 🌿 експортні відвантаження.

Залежно від потреб учасників можуть формуватися як індивідуальні склади підприємств, так і **спільний логістичний центр парку.**

11. Промисловий симбіоз як конкурентна перевага

Визначена функціональна структура дозволяє побудувати «Сокаль-1» за принципами промислового симбіозу.

Найбільш очевидна потенційна модель:

аграрна сировина → харчова переробка → олійне виробництво → побічна продукція → кормове виробництво → тваринництво / аграрний сектор.

Паралельно:

деревина → дерев'яна тара / піддони / пакувальні вироби → харчові та інші підприємства → складська логістика.

Також:

виробництво → пакування → склад → автомобільна або залізнична логістика → український та європейський ринки.

Спільними для підприємств можуть бути:

- 🌱 система енергопостачання;
- 🌱 внутрішня транспортна мережа;
- 🌱 складські потужності;
- 🌱 система поводження з відходами;
- 🌱 лабораторні послуги;
- 🌱 пожежна безпека;
- 🌱 охорона;
- 🌱 адміністративне обслуговування.

Така структура потенційно знижує виробничі витрати кожного окремого учасника.

12. Аналіз конкуренції з ІП «Червоноград»

Найближчим до «Сокаль-1» індустріальним парком є ІП «Червоноград», створений у селі Сілець нинішньої Шептицької громади.

Його площа становить **63,0545 га**. Парк створений строком на 30 років.

У 2024 році парк було включено до Реєстру індустріальних парків. Офіційні районні матеріали визначають його спеціалізацію як переробну промисловість, виробництво транспортних засобів, науково-технічну діяльність та лабораторні функції.

На перший погляд універсальна переробна спеціалізація двох парків може створювати конкуренцію.

Однак після уточнення функціональної моделі «Сокаль-1» потенціал їх диференціації стає значно виразнішим.

«Червоноград»

Доцільно розглядати як великий багатопрофільний промисловий майданчик, орієнтований, серед іншого, на машинобудування, транспортне виробництво, технічні галузі та трансформацію економіки вугледобувного району.

«Сокаль-1»

Може позиціонуватися як **агропромислово-переробний парк**, основу якого становлять:

- 🌱 харчові виробництва;
- 🌱 виробництво кормів;
- 🌱 перероблення олійної сировини;
- 🌱 деревооброблення;
- 🌱 текстиль;

- 🌿 сервісна логістика.

За такого підходу парки не дублюють, а **доповнюють один одного**.

13. Потенційна синергія Сокаль — Шептицький

Сокаль і Шептицький доцільно розглядати як єдиний перспективний промисловий вузол північної Львівщини.

Перевагою такої моделі є можливість спільного використання:

- 🌿 трудового ресурсу;
- 🌿 транспортної інфраструктури;
- 🌿 професійної освіти;
- 🌿 сервісних підприємств;
- 🌿 логістичних операторів;
- 🌿 ремонтної бази;
- 🌿 постачальників;
- 🌿 митно-брокерських послуг.

Таким чином, створення «Сокаль-1» не повинно трактуватися як створення конкурента «Червонограду».

Більш правильно визначити його як **спеціалізовану складову Сокальсько-Шептицького виробничого кластера**.

14. Обґрунтування реальної потреби у додатковій індустріальній інфраструктурі

Наявність у Львівській області значної кількості індустріальних парків сама по собі не означає, що додаткова індустріальна інфраструктура не потрібна.

Регіональна потреба має оцінюватися за принципом:

не кількість зареєстрованих майданчиків → а доступність придатної інфраструктури конкретному типу виробництва у конкретній території.

Для «Сокаль-1» потреба підтверджується такими аргументами.

1. Просторовий фактор

Основна частина найбільш активних промислових і логістичних проєктів Львівщини тяжіє до Львівської агломерації та основних міжнародних транспортних коридорів.

Сокаль формує окремий північний економічний вузол.

2. Спеціалізаційний фактор

У регіоні існує потреба у спеціально організованому майданчику для агроперероблення, виробництва кормів та олії.

3. Сировинний фактор

Сільськогосподарське оточення формує базу для переробних підприємств.

4. Експортний фактор

Близькість Польщі дозволяє орієнтувати значну частину виробництв на європейський ринок.

5. Brownfield-фактор

Використання історично сформованої промислової території є більш ресурсоефективним, ніж розміщення нового парку на незабудованих землях.

6. Кластерний фактор

Парк може інтегруватися з підприємствами Сокаля, Шептицького та прилеглих громад.

15. Економічні обмеження воєнного стану

Одночасно необхідно враховувати ризики.

Головним економічним обмеженням є дефіцит бюджетних коштів.

Тому парк не повинен створюватися за моделлю, у якій громада спочатку повністю будує інфраструктуру, а потім починає пошук інвесторів.

Більш стійкою є модель:

попередній попит → учасники → поетапна інфраструктура → розширення відповідно до фактичного освоєння території.

Доцільно розділити територію на черги розвитку.

Наприклад:

I черга — ділянки для перших виробничих підприємств та основні мережі;

II черга — розширення виробничої зони;

III черга — складський і логістичний комплекс;

IV черга — додаткові виробництва та сервісна інфраструктура.

Це суттєво знижує фінансові ризики.

16. Кадровий ризик

Актуалізована Стратегія Львівської області безпосередньо вказує на дисбаланс ринку праці, мобілізацію, брак представників робітничих професій і вузьких спеціалістів. (congress.gov.ua)

Для «Сокаль-1» цей ризик потрібно враховувати вже на етапі концепції.

Водночас обрана спеціалізація має перевагу: більшість підприємств харчової, кормової, деревообробної та текстильної галузей здатні використовувати **різнорівневий кадровий склад**, включаючи працівників після короткотермінового професійного навчання.

Доцільно передбачити:

- 🌱 співпрацю із закладами професійної освіти;
- 🌱 дуальне навчання;
- 🌱 навчання персоналу під конкретних учасників;
- 🌱 програми перекваліфікації;
- 🌱 організоване транспортне сполучення з навколишніми населеними пунктами.

17. Безпекова модель

Воєнний стан означає, що конкурентоспроможність парку залежить уже не тільки від ціни землі та комунікацій.

Промисловий парк повинен забезпечувати **стійкість виробничої діяльності**.

До планувальної моделі доцільно включити:

- 🌱 укриття;
- 🌱 резервні системи електропостачання;
- 🌱 можливість локальної генерації;
- 🌱 резервування води;
- 🌱 протипожежну інфраструктуру;
- 🌱 декілька варіантів виїзду;
- 🌱 контроль доступу;
- 🌱 системи оповіщення;
- 🌱 розосередження критичних інженерних об'єктів.

Для харчових виробництв особливо важливою є безперебійна робота холодильного та технологічного обладнання.

18. Альтернативні інструменти та чому саме індустріальний парк є доцільним

За умов обмежених ресурсів теоретично можливими альтернативами є:

- ✎ створення звичайної промислової зони;
- ✎ продаж або оренда окремих земельних ділянок інвесторам;
- ✎ створення складського комплексу;
- ✎ формування агропромислового кластера без статусу ІП;
- ✎ реконструкція окремих brownfield-об'єктів.

Проте модель індустріального парку має суттєву перевагу — вона дозволяє **об'єднати земельну, інженерну, інвестиційну, сервісну та управлінську функції в межах єдиного проєкту.**

Для визначеної спеціалізації це особливо важливо, оскільки підприємствам харчового профілю потрібні спільні рішення щодо:

- ✎ води;
- ✎ каналізації;
- ✎ очищення промислових стоків;
- ✎ лабораторного контролю;
- ✎ санітарних вимог;
- ✎ енергетики;
- ✎ відходів;
- ✎ логістики.

Тому для «Сокаль-1» статус індустріального парку має більше практичне значення, ніж звичайне зонування промислової території.

19. SWOT-оцінка проєкту

Сильні сторони

- ✎ сформована промислова територія;
- ✎ прикордонне положення;
- ✎ близькість ринку ЄС;
- ✎ аграрна сировинна база;
- ✎ взаємодоповнювані галузі;
- ✎ можливість промислового симбіозу;
- ✎ сервісна логістика всередині парку;

- 🌱 можливість розвитку Сокальсько-Шептицького кластера.

Слабкі сторони

- 🌱 конкуренція за інвесторів з іншими парками Львівщини;
- 🌱 близькість ІП «Червоноград»;
- 🌱 необхідність модернізації мереж;
- 🌱 потенційний дефіцит персоналу;
- 🌱 необхідність капіталомістких систем водовідведення для харчових виробництв.

Можливості

- 🌱 залучення виробників із центральної та східної України;
- 🌱 експорт до ЄС;
- 🌱 контрактне виробництво для європейських компаній;
- 🌱 поглиблення переробки аграрної продукції;
- 🌱 створення кормово-олійного кластера;
- 🌱 розвиток циркулярної економіки;
- 🌱 залучення міжнародного фінансування.

Загрози

- 🌱 продовження війни;
- 🌱 енергетичні обмеження;
- 🌱 дефіцит капіталу;
- 🌱 кадровий дефіцит;
- 🌱 конкуренція інших інвестиційних майданчиків;
- 🌱 недостатній попит на площі без попередньо залучених учасників.

20. Умови економічної доцільності

Створення «Сокаль-1» можна вважати економічно обґрунтованим за таких умов:

- 🌱 підтверджено достатню потужність електропостачання;
- 🌱 визначено реальну схему водопостачання і промислового водовідведення;
- 🌱 забезпечено належний вантажний автомобільний під'їзд;
- 🌱 територія розвивається поетапно;
- 🌱 до початку масштабних капітальних робіт залучено перших потенційних учасників;
- 🌱 харчова та агропереробна спеціалізація визначена як одна з основних конкурентних ніш;

- 🌱 логістика та склади виконують сервісну, а не домінуючу функцію;
- 🌱 передбачено кооперацію між учасниками;
- 🌱 сформовано механізми приватного співфінансування;
- 🌱 парк не дублює, а доповнює ІП «Червоноград».

21. Підсумкова оцінка відповідності

Показник	Оцінка
Відповідність державній регіональній політиці	Висока
Відповідність актуалізованій Стратегії Львівщини	Висока
Орієнтація на переробку промисловість	Дуже висока
Використання місцевої сировини	Висока
Експортний потенціал	Високий
Потенціал промислового симбіозу	Дуже високий
Потенціал розвитку МСП	Високий
Логістична забезпеченість	Перспективна, потребує детальної оцінки
Конкуренція з ІП «Червоноград»	Середня за правильної спеціалізації
Кадровий ризик	Середній / високий
Інфраструктурний ризик	Залежить від наявних мереж
Доцільність створення ІП	Висока за умови поетапної реалізації

22. Основний висновок

Індустріальний парк «Сокаль-1» доцільно позиціонувати як **спеціалізований виробничо-переробний елемент економічної трансформації північної Львівщини**, а не як черговий універсальний промисловий майданчик.

Його конкурентною основою має стати поєднання:

аграрна сировина → харчове виробництво → виробництво олії → кормове виробництво → пакування → склад → логістика → внутрішній та європейський ринки.

Доповнення цієї моделі деревообробними та текстильними підприємствами забезпечує диверсифікацію економічної структури та зменшує залежність парку від одного галузевого сегмента.

Сервісні логістичні й складські об'єкти повинні забезпечувати функціонування виробничого ядра, а не заміщувати його.

З огляду на близькість ІП «Червоноград» найбільш обґрунтованим є розвиток не конкурентної, а **комплементарної моделі двох парків**. У такій системі «Червоноград» може залишатися великим багатогалузевим індустріальним майданчиком, тоді як «Сокаль-1» концентруватиметься передусім на агропромисловому переробленні, харчовій промисловості, кормах, олійній продукції, деревообробці та текстилі.

У стратегічній перспективі це дозволяє розглядати ІП «Сокаль-1» як один з елементів формування **Сокальсько-Шептицького промислово-переробного кластера**, здатного об'єднати місцеву сировинну базу, існуючі підприємства, нові інвестиційні проекти, логістичну інфраструктуру та близькість до ринку Європейського Союзу.

Враховуючи зазначене, створення індустріального парку «Сокаль-1» можна оцінити як **економічно та стратегічно доцільне за умови чіткої агропереробної спеціалізації, поетапного розвитку інфраструктури, залучення приватних інвестицій та підтвердженого попиту з боку потенційних учасників**.

При цьому визначена функціональна модель значно посилює аргументацію необхідності створення парку порівняно з абстрактною моделлю універсального промислового майданчика, оскільки демонструє конкретний економічний ланцюг, сировинну базу, потенціал внутрішньої кооперації та зрозумілу експортну орієнтацію.

Додаток - візуалізація індустріального парку «Сокаль – 1»



Загальний вид 1

Tel.: +38 099 364 09 00
indparks.in.ua
E-mail: indparks.in.ua@gmail.com



ІНДУСТРІАЛЬНІ
ПАРКИ
УКРАЇНИ

UAT Architecture
Design
Masterplan
ARCHITECTS



Загальний вид 2

Tel.: +38 099 364 09 00
indparks.in.ua
E-mail: indparks.in.ua@gmail.com



ІНДУСТРІАЛЬНІ
ПАРКИ
УКРАЇНИ

UAT Architecture
Design
Masterplan
ARCHITECTS











