

Пояснювальна записка
до проєкту рішення 42 сесії Коростенської міської ради від 20.02.2025 року
«Про затвердження Концепції
індустріального парку «Коростень-Подільський»

Метою створення індустріального парку «Коростень-Подільський» є залучення інвестицій, стимулювання економічного розвитку громади, сприяння розвитку місцевої промисловості, створення робочих місць та залученню нових технологій і знань у регіон, а також створення інфраструктури для підприємств, які працюють у промисловості.

Індустріальний парк створюється строком на 30 років з моменту прийняття Ініціатором рішення про створення індустріального парку та буде розміщений на двох земельних ділянках комунальної власності Коростенської міської територіальної громади загальною площею 79,0236 га, які належать до земель промисловості.

Концепція індустріального парку є основним документом в процесі прийняття рішень та формування необхідної документації в процесі взаємодії між стейкхолдерами індустріального парку: ініціатором створення, керуючою компанією та учасниками.

Концепція індустріального парку «Коростень-Подільський» відповідає вимогам Кодексів України: цивільного; господарського; земельного; податкового; митного; Законів України «Про індустріальні парки»; «Про інвестиційну діяльність»; «Про регулювання містобудівної діяльності»; Державній стратегії регіонального розвитку на 2021 – 2027 роки; Стратегії розвитку індустріальних парків на 2023-2030 роки; Стратегічному плану розвитку Коростенської міської територіальної громади до 2030 року; іншим нормативно-правовим актам.

На етапі концептуальної розробки розрахунок ресурсів необхідних для облаштування і початку функціонування індустріального парку проведено розрахунковим шляхом. Вартість основних робіт, які включаються в себе будівництво спільних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, що забезпечуватиме діяльність індустріального парку складає близько 261 млн.грн. (вартість видів робіт встановлено по укрупнених показниках, точну потребу в ресурсах буде визначено при проєктуванні).

Світовий досвід функціонування та розбудови індустріальних парків, показує що середній показник інвестиційних залучень від 1 до 5 млн доларів США на один гектар площі. Враховуючи те, що площа індустріального парку становить 79,0236 га, прогнозований середній очікуваний обсяг залучених інвестицій може становити орієнтовно 237,1 млн доларів США. Приведена сума інвестицій є орієнтовною та буде актуальною на момент повного заповнення індустріального парку.

В результаті діяльності індустріального парку «Коростень-Подільський» планується створення від 2300 до 4000 нових робочих місць (у розрахунку 30-50 робочих місць на одиницю площі індустріального парку).

Надходження від оренди земельних ділянок індустріального парку до бюджету громади, при умові передачі всієї ділянки в оренду керуючій компанії, та незмінності вимог законодавства з питань оподаткування земельних ділянок, будуть складати, орієнтовно 274 367,74 грн без урахування щорічної індексації нормативної грошової оцінки.

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

Затвердження концепції індустріального парку «Коростень-Подільський» стане передумовою для формування пакету документів для проведення реєстрації індустріального парку «Коростень-Подільській» в уповноваженому державному органі (Міністерство економіки України) та включення його до Реєстру індустріальних парків України.

Начальник управління економіки

Володимир СТУЖУК

Довідка
про погодження проекту рішення Коростенської міської ради
(42 сесія VIII скликання)
від 20.02.2025 року «Про затвердження концепції індустріального
парку «Коростень-Подільський»

Проект рішення розроблено:

Відділом місцевого економічного розвитку управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради.

Виконавець:

Лискова Наталія Анатоліївна, начальник відділу місцевого економічного розвитку управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради

11500, м. Коростень, вул. Грушевського, 22, каб. 37, тел. 5-00-93

Доповідає на сесії:

Стужук Володимир Миколайович – начальник управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради.

Доповідає на засіданнях постійних комісій:

Стужук Володимир Миколайович – начальник управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради.

Запросити:

Розсилка:

Управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради

Міністерство економіки України

Погоджено із зауваженнями: