



КОНЦЕПЦІЯ ЯВОРІВСЬКОГО ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ



Ініціатор створення

- Ініціатором створення Яворівського індустріального парку виступає Яворівська районна рада.
- Індустріальний парк створюється в Яворівському районі Львівської області на рекультивованих землях ДП «Сірка».



Мета створення індустріального парку

- активізація інвестиційної діяльності в районі, залучення інвестицій;
- створення нових робочих місць;
- розвиток сучасної виробничої інфраструктури;
- запровадження сучасних технологій виробництва;
- застосування світового досвіду організації промислового виробництва



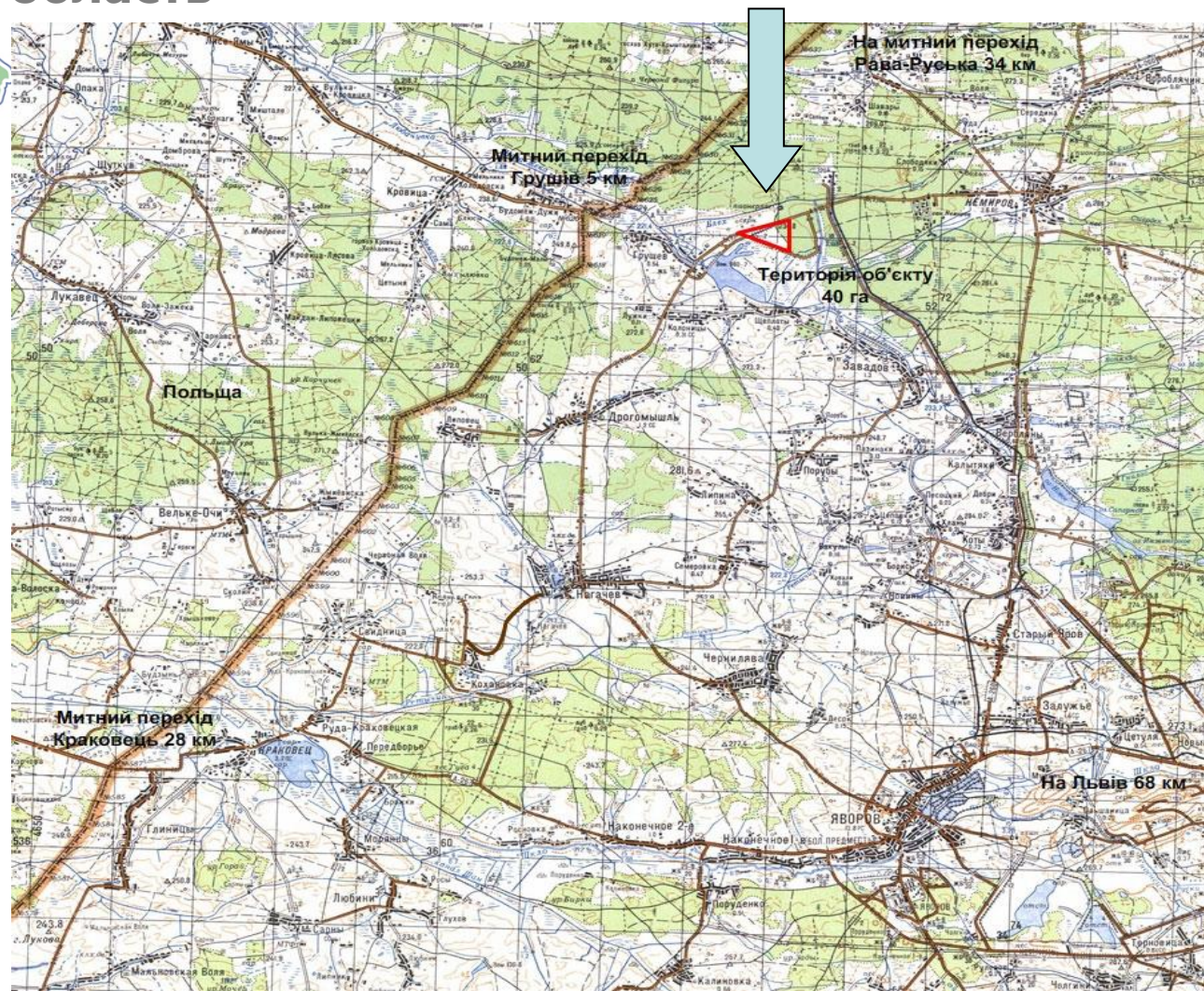
Пріоритетні напрямки діяльності

- ✓ Виробництво продукції, що заміщає імпорт з країн ЄС для внутрішнього ринку
- ✓ Виробництво продукції для експорту в країни ЄС (виробництво на основі давальницької сировини)
- ✓ Логістичні послуги з оптимізації транспортних потоків в зовнішньоекономічному обороті між ЄС та Україною

Розташування



Яворівський індустріальний парк





Оцінка розміщення

- митний перехід Грушів – 5 км.
- митний перехід Краковець – 28 км.
- м. Львів – 68 км.
- м. Ярослав (Польща) – 55 км.
- м. Любачув (Польща) – 17 км.

На відстані 500 м. від об'єкту розташована залізнична вітка в напрямку на станцію Львів.

Зонування індустріального парку

Тут планується розмістити 9 - 12 виробничих підприємств та
1-2 логістичні центри.



Експлікація

№	ФУНКЦІЯ ДІЛЯНОК	ПЛОЩА, м²
1	Виробництво	13 192
2	Виробництво	17 235
3	Виробництво	13 071
4	Виробництво	10 358
5	Виробництво	10 138
6	Виробництво	22 135
7	Виробництво	22 130
8	Виробництво	11 183
9	Виробництво	11 304
10	Виробництво	18 283
11	Виробництво	27 828
12	АДЗ	5 365
13	Адміністративно-офісна зона	11 003
14	Офісні споруди	10 028
15	Технічна зона	8 324
16	Ділянка водозабору	4 531
17	Адмін.-офісна зона	25 403
18	Митниця	24 051
19	Логістичний центр	00 512
Всього:		332 12

Умовні позначення:

- Межі ділянок проектування індустріального парку
- Межа територій проектуно-вишукувальних робіт
- Вулицю дорожній мережі в межах червоних ліній
- Виробнича зона

- Адміністративно-офісна зона
- Логістично-складська зона
- Санітарно-технічна зона

1. Адміністративно-офісна зона – 3,2 га

3. Логістично-складська зона – 10,1 га

2. Виробнича зона – 23,2 га

4. Санітарно-технічна зона – 3,2 га



Вимоги до учасників Яворівського ІП

Учасники ІП повинні бути суб'єктами господарювання, що зареєстровані в Яворівському районі Львівської області. Виняток: мережеві оператори логістичних послуг, торгівлі та громадського харчування.

Пріоритетні напрями діяльності парку:

1. приладобудування;
2. металообробка;
3. виробництво пластмасових виробів;
4. легка промисловість;
5. машинобудування та автопромисловість;
6. логістика.

- ✓ Учасники ІП зобов'язуються створити нові робочі місця із розрахунку не менше 20 робочих місць на гектар загальної площі підприємства та залучити не менше 70 % працівників, що мешкають Яворівському районі.
- ✓ Учасники ІП повинні мати програму свого розвитку та ведення господарської діяльності на території парку щонайменше на 5 років.



Переваги для учасників індустріальних парків

- ✓ Конкурентна ціна трудових ресурсів з високим рівнем освіти та кваліфікації
- ✓ Зручне розташування на прикордонній з ЄС території
- ✓ Можливість проводити митні процедури безпосередньо на виробництві
- ✓ Можливість знизити ціну готової продукції за рахунок використання більш дешевих українських сировинних матеріалів



Доступ до інфраструктури

До кінця жовтня буде підготовлена ПКД на влаштування зовнішніх інженерних мереж індустріального парку, яка передбачає:

- ✓ **Забезпечення технічною водою**
- ✓ **Забезпечення питною водою:** відновлення водопроводу з смт. Немирів
- ✓ **Забезпечення каналізацією:** будівництво каналізаційно-очисних споруд з біологічної очистки стічних вод.
- ✓ **Забезпечення електрикою:** 1,5 км. від території об'єкту розташована лінія електропередач потужністю 110 кВт, що при будівництві трансформаторної підстанції дозволить повністю забезпечити об'єкт електроенергією.
- ✓ **Забезпечення газом:** 1,5 км. від території об'єкту розташовано розподільний газопровід до 1,2 мПа Бібрського виробничого підрозділу УМГ «Львівтрансгаз».



Потреби Яворівського індустріального парку

- Обсяг споживання газу має становити $40 \text{ га} * 80 \text{ куб. м./год.} = 3200 \text{ куб. м./год.}$ або **7 988 000 куб. м. в рік.**
- Обсяг споживання електроенергії має становити $40 \text{ га} * 120 \text{ кВт./год.} = 4800 \text{ кВт./год.}$ або **11 981 000 кВт./год в рік. Потужність 19 816,54 кВт**
- Споживання технічної води має становити $40 \text{ га} * 3,6 \text{ куб. м./год.} = 144 \text{ куб. м. в годину}$ або **359 424 куб. м. води в рік.**
- Споживання питної води має становити $40 \text{ га} * 2,4 \text{ куб. м.} = 96 \text{ куб. м./год.}$ або **239 616 куб. м. в рік.**



План розвитку індустріального парку

1. Підготовчий етап
2. Етап будівництва
3. Організація діяльності індустріального парку

Концепція передбачає, що термін підготовки до діяльності (від створення концепції до розміщення виробництв і початку діяльності) становитиме **4 роки**.

В подальшому керуюча компанія здійснює супроводження діяльності ІП на затверджений концепцією строк – **30 років**.



Бюджет проекту в євро

Статті витрат	Місцеве самовряду вання	Держ. бюджет	Інвестори	Проект ЕС	Разом витрат
Нематеріальні активи	31 000	60 000		18 800	109 800
Будівлі і споруди		1691000	5035500		6 726 500
Обладнання			60 000		60 000
Транспорт			60 000		60 000
Комп'ютерна техніка			10 000		10 000
Меблі			5 000		5 000
Поточні витрати			70 000		70 000
РАЗОМ ВИТРАТ ПО ПРОЕКТУ	31 000	1751000	5240500	18 800	7 041 300



Джерела залучення ресурсів

Джерела фінансування	Сума, Євро	Частка, %
Проект ЄС	18 800	0,3
Місцеве самоврядування	31 000	0,4
Державний бюджет	1 751 000	24,9
Інвестори	5 240 500	74,4
Всього	7 041 300	100,0



Очікувані результати при умові залучення інвестора

Назва показника	Од.виміру	Знач. показника
Чиста теперішня вартість проекту		
Чисті грошові надходження за 10 років	Євро	24 872 747
Чиста теперішня вартість надходжень за 10 років, (врах. дисконтну ставку -15%)	Євро	8 759 656
Фінансові показники проекту		
Внутрішня норма прибутковості (IRR)	%	42,0
Індекс прибутковості (PI)	%	1,2
Період окупності (PBP)	роки	8,0
Показники економічної ефективності по проекту		
Чистий обсяг реалізації за 10 років	Євро	78 174 222
Чисті грошові надходження за 10 років	Євро	31 914 047
Рентабельність діяльності за 10 років	%	40,8
Середньорічний чистий обсяг реалізації	Євро	7 817 422
Середньорічний чистий прибуток	Євро	2 758 805



Очікувані результати

- **Економічна ефективність** — підвищення рівня ділової активності, збільшення промислового виробництва
- **Бюджетна ефективність** — збільшення надходжень до бюджетів всіх рівнів
- **Соціальна ефективність** — створення нових робочих місць, збільшення рівня зайнятості населення
- **Інноваційна ефективність** — залучення сучасних високотехнологічних виробництв з високим рівнем переробки продукції