

Індустріальний парк «Лиманський»

Опис проекту	
Ініціатор проекту	Виконавчий комітет Лиманської міської ради
Суть проекту	Створення індустріального парку «Лиманський» для забезпечення економічного розвитку та підвищення конкурентоспроможності Лиманської ТГ шляхом активізації інвестиційної діяльності та залучення інвестицій, створення нових робочих місць, розвитку сучасної виробничої інфраструктури, впровадження сучасних технологій виробництва, застосування світового досвіду організацій промислового виробництва
Мета проекту	Основною метою створення Індустріального парку «Лиманський» є: <ul style="list-style-type: none"> - активізації інвестиційної діяльності та залучення інвестицій; - створення нових робочих місць; - розвиток сучасної виробничої інфраструктури; - впровадження сучасних технологій виробництва; - застосування світового досвіду організації промислового виробництва.
Відповідність стратегічним документам та обґрунтування пріоритетності	Цілі проекту відповідають цілям: Стратегічній цілі 1 «Оновлена конкурентоспроможна економіка», операційної цілі 1.1. «Кваліфіковані кадри, продуктивна занятість та гідна праця», завдання 1.1.3. «Розвиток малого та середнього підприємництва, як драйверу структурних перетворень» Стратегії розвитку Донецької області до 2027 року; Стратегічної цілі А «Сталий економічний розвиток громади» оперативної цілі А.1. «Диверсифікація структури місцевої економіки» Завдання А.1.2. Розвиток індустріального парку, сучасного логістичного центру, оптового аграрного ринку; оперативної цілі А.2. Розвиток підприємництва на території ОТГ Завдання А.2.1. Створення сприятливих умов для розвитку бізнес-середовища. Стратегії розвитку Лиманської об'єднаної територіальної громади до 2025 року
Дослідження проблеми, яку буде вирішено в рамках реалізації проекту	Створення Індустріального парку сприятиме вирішенню ряду завдань місцевого значення: <ol style="list-style-type: none"> 1. Покращення інвестиційної привабливості території. 2. Створення промислового кластеру, спрямованого на активізацію зовнішньоекономічної діяльності. 3. Насичення ринку новою конкурентоспроможною продукцією вітчизняного виробництва. 4. Збільшення експортного потенціалу місцевих підприємств. 5. Сприяння розвитку малого і середнього бізнесу, що спеціалізується на наданні супутніх послуг учасникам індустріального парку. 6. Створення нових виробничих потужностей на основі інноваційних технологій з високим рівнем конкурентоспроможності. 7. Зменшення безробіття шляхом створення нових робочих місць. 8. Підвищення професійного рівня місцевого населення, перекваліфікація та отримання нових професій для молоді та осіб віком після 45 років. 9. Розвиток соціально-побутової, транспортної та комунальної інфраструктури ТГ. 10. Покращення добробуту та рівня життя населення ТГ.
Орієнтовна вартість	1) 11889,1676 тис. грн.- розбудова інженерно-транспортної інфраструктури до промислового майданчика індустріального парку. 2) 90 млн. дол. США – наповнення індустріального парку

проекту, тис. грн.	
Механізм реалізації проекту	Участь у державних програмах на отримання коштів для облаштування індустріального парку, залучення грантових коштів та коштів приватних інвесторів
Основні фінансові показники реалізації проекту	<p>Розрахунки ефективності інвестицій в Індустріальний парк «Лиманський» проводились на основі середніх ринкових цін, які склалися на ринку Лиманщини та прилеглих територій, та прогнозу їх зміни. Період розрахунків становить 10 років експлуатаційного періоду при ставці дисконтування 15 %. Розрахунок передбачає поступове завантаження об'єктів Індустріального парку на протязі першого року експлуатаційного періоду.</p> <p>Для зменшення ризиків нестачі фінансування, ефективність інвестицій розраховувалась для двох варіантів інвестування:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Залучення приватного інвестора на правах власника частки у майні керуючої компанії • Залучення кредиту ЄБРР під гарантії органів місцевого самоврядування на стандартних умовах Європейського Банку - 5 % річних на 10 років та 1 рік відстрочки сплати основної суми боргу <p>Всі варіанти залучення коштів показують високий рівень ефективності проекту створення Індустріального парку «Лиманський». Період окупності становить 4,5 - 4,6 роки в залежності від обраного джерела інвестування. Можна припустити, що комбінування джерел у випадку нестачі фінансування, так само покаже високий рівень ефективності.</p>
Термін реалізації проекту	36 місяців.
Орієнтовні джерела фінансування проекту	Приватні інвестиції, будь-які кошти не заборонені чинним законодавством
Стадія реалізації проекту	<ul style="list-style-type: none"> • Розроблено “дорожню карту” створення індустріального парку; • Індустріальний парк «Лиманський» включено до реєстру індустріальних (промислових) парків України строком на 40 років (витяг Мінекономрозвитку від 30.06.2017 №25); • сформована земельна ділянка загальною площею 27,522 га, з присвоєним кадастровим номером 1413300000:07:000:2411 та цільовим призначенням: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; • за результатами конкурсу вибрана керуюча компанія; • виготовлено і отримано проектно-кошторисну документацію та позитивний експертний звіт по проектах: <p>- “Будівництво водопровідної мережі до промислового майданчика Індустріального парку “Лиманський”.</p> <p>- “Будівництво електромереж до промислового майданчика Індустріального парку “Лиманський”.</p> <p>- “Будівництво газопроводу середнього тиску до промислового майданчика Індустріального парку “Лиманський”.</p> <p>За рахунок бюджетних коштів громади у 2020 році відкориговано 3 проектно-кошторисні документації для розбудови інженерно-транспортної інфраструктури до промислового майданчика Індустріального парку “Лиманський” та отримано 3 позитивних експертних звітів по робочим проектам.</p>

<p>Зацікавлені сторони очікуваний результат реалізації проекту</p>	<p>та</p> <p>Цільові групи проєкту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мешканці Лиманської ТГ, ВПО (понад 64,7 тис. осіб.), - створення нових робочих місць; - потенційні учасники індустріального парку - орган місцевого самоврядування (зацікавленість у збільшенні надходжень до бюджету ТГ); <p>Очікуються наступні результати функціонування Індустріального парку «Лиманський»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - створення нових робочих місць; - збільшення надходження коштів до бюджетів; - створення привабливих умов для вітчизняних та іноземних інвесторів; - застосування ефективних технологій виробництва товарів та надання послуг; - підвищення ступені культури та екологічності виробництва; - підвищення соціальних стандартів життя мешканців міста та регіону.
<p>Характеристики об'єкту (існуючого чи новоствореного)</p>	
<p>Місце розташування об'єкту</p>	<p>Донецька область. м. Лиман, вул. Оборони. Ділянка знаходиться в межах міста.</p>
<p>Опис існуючих об'єктів або тих що пропонується створити в рамках реалізації проекту</p>	<p>Земельна ділянка вільна від забудови. В ході проєкту буде здійснено розбудову сучасного виробничо-промислового комплексу з розвинутою інженерно-технічною та транспортною інфраструктурою, логістично-складськими, адміністративними приміщеннями, які будуть використовуватися учасниками парку для створення і розвитку промислового виробництва.</p>
<p>Форма власності</p>	<p>Комунальна</p>
<p>Опис суміжної інфраструктури</p>	<p>Наявність і відстань до комунальної інфраструктури:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мережа газопостачання представлена підземним сталевим газопроводом, діаметром 325 мм, з середнім тиском газу - 2,4 атм.; - водопостачання може здійснюватися з існуючого водоводу Д100мм з максимальним тиском 3,8 атм, який розташовано на відстані приблизно 1,1 км від межі земельної ділянки; - водовідведення може здійснюватися в існуючу, але не введена в експлуатацію КНС (незакінчене будівництво), яка розташована на відстані приблизно 0,1 км від межі земельної ділянки; - електропостачання може здійснюватися від ліній електропередачі ЛЕП 110Квт, ЛЕП 6 КВт, що знаходиться на відстані 100 метрів від земельної ділянки індустріального парку; <p>Наявні трансформаторні підстанції в кількості 2 одиниць.</p> <p>Доступ до транспортної інфраструктури:</p> <ul style="list-style-type: none"> відстань до автомагістралі міжнародного значення – 18 км; наявність залізничної під'їзної колії; відстань до найближчої залізничної станції – 5,4 км; відстань до аеропорту – 201 км; відстань до річкового порту – 223 км; відстань до обласного центру – 36 км.

Площа земельної ділянки, га	27,5220 га
Статус земельної ділянки	Земельна ділянка знаходиться в комунальній власності Цільове призначення земельної ділянки: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Планування території	Для Лиманської ТГ розроблено Схему планування території району, яка перебуває в стадії затвердження.

Контактні дані:

Журавльов Олександр Вікторович – міський голова
84406, Україна, Донецька область, м. Лиман, вул. Незалежності, 46.
(06261) 4-16-82
rada@krliman.gov.ua
investliman@ukr.net

Лазарев Михайло Леонідович - директор ТОВ “Логос-Сервіс”
+380507132716, +380993807556, logosserviss@gmail.com