

Назва проекту регіонального розвитку (далі - проект)	«Створення агропромислового парку у м. Шепетівка»
Програма регіонального розвитку	1. «Інноваційна економіка та інвестиції»
Напрямок програми регіонального розвитку	Напрямок 1.4. Стимулювання розвитку промислового інвестування
Регіон(и), територія(ї) або місто(а), що отримає(ють) вигоду від реалізації проекту	м. Шепетівка, Хмельницька обл., Україна. Рівненська, Волинська області.
Заявник проекту	Шепетівська міська рада, 30400, Хмельницька обл., 03840 4-08-89, 4-01-71, 04060789@mail.gov.ua https://shepetivka-rada.gov.ua/ , ЄДРПОУ 34175421
Керівник заявника проекту	Перший заступник міського голови Вихівський В.Б.
Контактна особа заявника проекту, відповідальна за реалізацію проекту	Гринь О.М. – начальник Управління економіки, підприємництва та підтримки інвестицій апарату Шепетівської міської ради. 03840 4-03-93.
Реєстраційний номер проекту	

ЗМІСТ ПРОЕКТУ

1. Анотація проекту
2. Опис проекту
 - 2.1 Актуальність проекту
 - 2.2 Цілі та результати проекту
 - 2.3 Детальний опис діяльності за проектом
 - 2.4 Календарний план-графік впровадження діяльності за проектом
 - 2.5 Можливі ризики, пов'язані із впровадженням проекту
 - 2.6 Сталість результатів проекту
 - 2.7 Структура управління проектом
 - 2.8 Механізм моніторингу та оцінки проекту
3. Бюджет проекту
4. Логіко-структурна матриця проекту
5. Інформаційна картка

1. Анотація проекту

Проект «Створення агропромислового парку у м. Шепетівка» направлено на підвищення інвестиційної привабливості та розвиток економічного потенціалу міста Шепетівка Хмельницької області за рахунок створення та облаштування промислової ділянки для залучення інвестицій у виробництво та реальний сектор економіки.

Загальні цілі проекту:

1. підвищено рівень надходжень до бюджетів всіх рівнів, зокрема до місцевого бюджету Шепетівської об'єднаної територіальної громади;
2. підвищено рівень працевлаштування у місті;
3. підвищено рівень розвитку людського потенціалу за рахунок синергетичного ефекту від функціонування агропромислового парку, який впливає на кадровий та освітній потенціал мешканців;
4. підвищено рівень купівельної спроможності громадян та активізація місцевого мікро- та малого підприємництва;
5. підвищено рівень середньої заробітної плати за рахунок конкуренції на ринку працевлаштування;
6. підвищено рівень інвестиційної привабливості міста Шепетівки;
7. зниження рівня трудової міграції.

Конкретна ціль 1 – цільовий пошук та визначення земельних активів орієнтовної площею 5 – 7 Га для реалізації проекту у межах міста Шепетівка, розробка техніко-економічного обґрунтування та проектно-кошторисної документації для робіт будівництва та реконструкції.

Конкретна ціль 2 – облаштування промислового майданчику за рахунок здійснення робіт будівництва та реконструкції інфраструктури (інженерної, транспортної, земельних робіт).

Конкретна ціль 3 – залучення якірного інвестора та початок господарської діяльності у межах агропромислового парку.

Реалізація зазначеного проекту спрямована на такі цільові групи:

- Агрохолдинги, середні та великі виробники аграрної сировини Хмельницької, Рівненської, Волинської областей.
- Потенційні інвестори
- Економічно активне населення
- Студенти місцевих ВНЗ
- Представники малого та середнього бізнесу
- АТ «УКРЗАЛІЗНИЦЯ»
- Місцеві навчальні заклади

Реалізація проекту відповідає наступним стратегічним документам:

Виконання Державної стратегії регіонального розвитку до 2020 року.

Створення агропромислового парку в місті Шепетівка відповідає 2 цілям стратегії:

ЦІЛЬ 1. Підвищення рівня конкурентоспроможності регіонів.

ЦІЛЬ 2. Територіальна соціально-економічна інтеграція і просторовий розвиток.

Виконання Стратегії розвитку Хмельницької області до 2027 року.

Створення агропромислового парку в місті Шепетівка відповідає кільком стратегічним цілям Стратегії, а саме:

- *Стратегічна ціль 1.* – підвищення конкурентоспроможності регіональної економіки, в частині оперативних цілей 1.2. Підвищення потенціалу реалізації регіональної продукції, 1.3. Підвищення продуктивності агропромислового сектору та 1.4. Активізація інвестиційної діяльності.
- *Стратегічна ціль 2.* зростання інноваційного потенціалу та смарт-спеціалізація в частині оперативної цілі 2.1. Збільшення доданої вартості промислової продукції у секторах смарт-спеціалізації (легка, харчова промисловість, машинобудування та металообробка).

Результати та вигоди від реалізації проекту:

Результат 1 – визначена земельна ділянка промислового призначення 5 – 7 Га, розроблена концепція агропромислового парку, визначені необхідні роботи будівництва та реконструкції та розроблена проектно-кошторисна документація для проведення робіт будівництва.

Результат 2 – здійснені роботи будівництва та реконструкції інфраструктури (транспортної, інженерної, тощо), необхідні для залучення першого інвестора для здійснення господарської діяльності.

Результат 3 – залучений якірний інвестор за рахунок цільового таргетингу інвестицій девелопера, локалізоване промислове підприємство та здійснюється господарська діяльність, працевлаштовано мешканців міста Шепетівки.

Термін реалізації проекту: 36 місяців.

Загальна вартість проекту: 21 000 000 грн.

Джерела фінансування проекту: кошти державного бюджету у рамках Програми підтримки секторальної політики - Підтримка регіональної політики України 21 000 000 грн.

2. Опис проекту

2.1. Актуальність проекту

Проект «Створення агропромислового парку у м. Шепетівка» направлено на розвиток економічного потенціалу міста Шепетівка Хмельницької області за рахунок створення та облаштування промислової ділянки для залучення інвестицій у виробництво та реальний сектор економіки.

Однією з проблем, з якою стикнулося місто, є недостатній рівень фінансового забезпечення міського бюджету. Дана проблема виникає через недостатні економічні можливості містоутворюючих підприємств, моноспеціалізацію і недозавантаженість виробничих потужностей, обмеженість вибору професій. На сьогодні підприємства, що функціонували у містах і забезпечували працевлаштування та певний рівень добробуту значної кількості населення міста, стали недієздатними і неконкурентоспроможними, що спричинило низький рівень життя населення, і як наслідок – міграцію кваліфікованих працівників у великі міста та за кордон.

Потенційним вирішенням даної проблеми є створення у місті агропромислового парку, його облаштування відповідною інфраструктурою та залучення інвестицій з метою подальшого промислового виробництва.

Хмельницька область має значні можливості для перетворення аграрного сектору економіки у високоефективний, експортоспроможний сегмент економіки шляхом підвищення економічної активності регіону, зростання його інвестиційної привабливості, використання новітніх технологій у виробництві, а також виходу на нові ринки збуту, які відкриються перед нами завдяки євроінтеграції.

Реалізація даного проекту буде спрямована на створення доданої вартості у агропромисловому комплексі, також передбачає міжрегіональне співробітництво, оскільки до діяльності агропромислового парку будуть залучені постачальники сировини із сусідніх областей.

Місто задіяне у агропромисловому секторі регіону та є великим залізничним вузлом.

Відстань до обласного центру шосейними дорогами становить 100 км, залізницею 129 км. Шепетівка – важливий вузол залізничних шляхів, має пряме сполучення в 5- ти напрямках з усіма регіонами України, а також із зарубіжжям. Через місто проходять автошляхи державного значення (Городище – Рівне - Старокостянтинів) та територіального значення (Шепетівка – Чуднів – Бердичів та Шепетівка – Новоград - Волинський).

З точки зору залізничного сполучення Шепетівка має сполучення практично з усіма обласними центрами України та країнами ближнього зарубіжжя.

Залізнична станція Шепетівка – вузлова дільнична станція першого класу Козятинської дирекції Південно-західної задізниці.

Від станції відходять лінії в п'яти напрямках:

на Новоград-Волинський I (відстань — 63 км) — одноколійна ділянка, за винятком перегону Майдан-Вила — Пост Жлобинський, електрифікована
на Бердичів (121 км) — двоколійна, електрифікована

на Старокостянтинів I (70 км) — одноколійна, неелектрифікована
на Тернопіль (157 км) — одноколійна, неелектрифікована
на Здолбунів (73 км) — двоколійна, електрифікована
Розташована в однойменному місті Хмельницької області.

На станції розташоване локомотивне депо ТЧ-6 «Шепетівка».

До станцій Ковель, Київ, Одеса, Вінниця, Харків, Дніпро, Львів, Ужгород, Івано-Франківськ, Полтава, Кременчук, Біла Церква, Луцьк, Москва, Конотоп, Запоріжжя, Херсон, Лисичанськ тощо можна потрапити без пересадок.

Шепетівка також має великий потенціал з точки зору вантажних перевезень завдяки станції Шепетівка-Подільська.

Шепетівка-Подільська – вантажна станція 4-го класу Козятинської дирекції Південно-Західної залізниці, входить до Шепетівського залізничного вузла.

Що стосується агропромислового потенціалу регіону, то аграрний комплекс – один із найбільших і важливих секторів економіки Хмельницької області. За рахунок власного виробництва повністю забезпечується внутрішня потреба населення області основними продуктами харчування. Аграрний сектор області має позитивну динаміку розвитку. У валовому виробництві сільськогосподарської продукції продукція рослинництва становить 76,2%, тваринництва – 23,8 відсотка. Найпотужнішою складовою галузі рослинництва області було і залишається зернове господарство, що в повній мірі забезпечує продовольчу безпеку регіону. У тваринництві переважає молочно-м'ясне скотарство та свинарство. Розвивається вівчарство, птахівництво та бджільництво.

Хмельницька область має значні можливості для перетворення аграрного сектору економіки у вискоєфективний, експортоспроможний сегмент економіки шляхом підвищення економічної активності регіону, зростання його інвестиційної привабливості, використання новітніх технологій у виробництві, а також виходу на нові ринки збуту, які відкриються перед нами завдяки євроінтеграції.

Сприятливі кліматичні умови, велика кількість водних ресурсів, родючі землі, якими володіє Хмельниччина, а також географічне розташування створюють можливості для реалізації невикористаного сільськогосподарського потенціалу у галузі вирощування овочів, фруктів, виробництва м'яса та переробки харчової продукції, виробництва екологічно чистих продуктів харчування. Собівартість виробництва не відрізняється від цін в інших країнах, проте високі проміжні витрати (велика кількість посередників, податки, відсутність належних приміщень для зберігання продуктів, центрів дистрибуції тощо) впливають на високу ціну збуту. Упродовж багатьох років великою проблемою цього сегменту ринку є слабкий розвиток його логістики.

У структурі реалізованої продукції (робіт, послуг) області найбільша частка близько 86,5% загального обсягу виготовленої продукції припадала на три сфери економічної діяльності, а саме торгівлю (32,1%), промисловість (30,4%) та сільське господарство (24,0%). Інші сфери економічної діяльності області мають незначний вклад у обсяг реалізованої продукції (робіт, послуг).

Промисловий потенціал Хмельниччини є важливим сектором господарського комплексу, але його поточний стан не відповідає сучасним вимогам та потребує цілковитого оновлення, тобто необхідне створення високоефективних, високотехнологічних та наукомістких промислових виробництв, нарощення якості регіональної продукції та підвищення рівня її інноваційності, і, як наслідок, – підвищення загальної конкурентоспроможності регіональної економіки.



Ефективність функціонування діяльності підприємств залежить, від ступеня розвиненості **логістичної інфраструктури**. Підприємству для отримання більшого прибутку та зайняття конкурентоспроможного місця на ринку товарів та послуг, необхідна розвинута логістична інфраструктура, завдяки якій будуть проходити всі необхідні логістичні процеси та операції з матеріальними та іншими супутніми їм потоками. Транспорт і зовнішньоекономічна діяльність знаходяться у тісному взаємозв'язку і взаємній обумовленості, роблячи великий вплив один на одне. Так, підвищення продуктивності транспортних технологій приводить до скорочення питомих транспортних витрат, сприяючи розвитку зовнішніх економічних відносин, утягуючи в сферу міжнародних економічних відносин нові і більш віддалені і складні ринки товарів. Разом з тим збільшення масштабів зовнішньої торгівлі і концентрація вантажопотоків на окремих напрямках дозволяють використовувати сучасні транспортні технології, скорочуючи тим самим транспортні витрати на одиницю перевезеної продукції.

Враховуючи, зазначене, створення агропромислового парку та логістичного центру в місті Шепетівка повністю відповідає стратегічним пріоритетам області та є цілком обґрунтованим.

Функціональне призначення агропромислового парку визначено беручи до уваги рівень кваліфікації працездатного населення, доступну сировинну базу в регіоні, промисловий та логістичний профіль міста та географічне розташування.

Пріоритетні галузі:

- Переробна промисловість

(первинна та вторинна переробки сільськогосподарської сировини, виробництво харчових продуктів, виробництво продуктів дитячого харчування)

- Транспорт, логістика та складське господарство
(зберігання та сортування сільськогосподарської продукції).

Для забезпечення життєдіяльності підприємств пріоритетних галузей, заявник передбачає залучення компаній, що будуть надавати супутні послуги, а саме:

- Тимчасове розміщення та організація харчування
- Діяльність у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування

У розрізі зазначеної проблеми наводиться SWOT-аналіз сильних та слабких сторін реалізації проекту в місті для потенційного її вирішення.

Сильні сторони	Слабкі сторони
<p>Наявність обґрунтованої ініціативи створення агропромислового парку</p> <p>Наявність земельних активів промислового призначення</p> <p>Наявність сировинної бази в регіоні для первинної та вторинної переробки та виготовлення готової продукції</p> <p>Наявність інженерної інфраструктури промислової потужності</p> <p>Наявність залізничної інфраструктури</p> <p>Наявність кваліфікованого персоналу в місті</p> <p>Вигідне географічне розміщення міста з точки зору експорту продукції до країн ЄС та на внутрішньому ринку</p>	<p>Необхідність в додаткових інвестиціях для підвищення інвестиційної привабливості земельної ділянки</p> <p>Недостатній рівень необхідних ресурсів для фінансування проекту</p>
Можливості	Загрози
<p>Пожвавлення інвестиційного клімату та залучення інвестицій в місто</p> <p>Ефективне використання наявної сировинної бази</p> <p>Впровадження та розвиток технологій для повторного використання відходів від виробництва</p> <p>Пожвавлення експортно-імпортних відносин з країнами ЄС</p> <p>Можливість використання пільг, передбачених Законом України «Про індустріальні парки»</p>	<p>У разі відсутності фінансової підтримки за рахунок бюджетних коштів для облаштування інфраструктури земельної ділянки інвестиційна привабливість буде низькою, необхідно буде залучати кошти приватних інвесторів або кредитні.</p> <p>У випадку затримки фінансування може спостерігатися зміна у строках реалізації.</p>

<p>Можливість покращення умов праці за рахунок конкурентної боротьби за кадри, підвищення заробітної плати і, як результат, зниження рівня відтоку кадрів за кордон</p> <p>Можливість впровадження соціальних проектів для населення</p> <p>Можливість підвищення кваліфікаційного рівня працівників за рахунок навчань та тренінгів на підприємствах та за рахунок наявності новітніх технологій у виробництві</p>	<p>Можливі зміни в структурі світової економіки можуть впливати на зміни пріоритетних напрямів діяльності створюваного агропромислового парку.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Виконання Державної стратегії регіонального розвитку до 2020 року.

Створення агропромислового парку в місті Шепетівка відповідає 2 цілям стратегії:

ЦІЛЬ 1. Підвищення рівня конкурентоспроможності регіонів.

ЦІЛЬ 2. Територіальна соціально-економічна інтеграція і просторовий розвиток.

Виконання Стратегії розвитку Хмельницької області до 2027 року.

Створення агропромислового парку в місті Шепетівка відповідає кільком стратегічним цілям Стратегії, а саме:

- Стратегічна ціль 1. – підвищення конкурентоспроможності регіональної економіки, в частині оперативних цілей 1.2. Підвищення потенціалу реалізації регіональної продукції, 1.3. Підвищення продуктивності агропромислового сектору та 1.4. Активізація інвестиційної діяльності.

- Стратегічна ціль 2. зростання інноваційного потенціалу та смарт-спеціалізація в частині оперативної цілі 2.1. Збільшення доданої вартості промислової продукції у секторах смарт-спеціалізації (легка, харчова промисловість, машинобудування та металообробка).

Реалізація зазначеного проекту спрямована на такі цільові групи.

Цільові групи	Проблеми та потреби цільових груп
Агрохолдинги, середні та великі виробники аграрної сировини Хмельницької, Рівненської, Волинської областей.	Потреба у функціонуванні логістичного центру для зберігання та перевалювання сільськогосподарських культур; Потреба у існуванні підприємств з переробки як потенційних ринків збуту с/г продукції
Потенційні інвестори	Потреба у наявності промислового майданчика з облаштованою інфраструктурою для розташування промислових виробництв.

Економічно активне населення	Потреба в наявності підприємств для потенційного працевлаштування, надання послуг великим підприємствам
Студенти місцевих ВНЗ	Потреба в у виробничих підприємствах для проходження практики та стажування, потенційного працевлаштування після закінчення ВНЗ.
Представники малого та середнього бізнесу	Потреба у розширенні сфер для розвитку підприємницької діяльності, надання широкого спектру послуг (будівельні роботи, логістика, постачання різних видів товарів) послуг великим підприємствам за рахунок синергетичного ефекту
АТ «УКРЗАЛІЗНИЦЯ»	Потреба у розширенні бази клієнтів для надання послуг з вантажних перевезень залізницею.

На даному етапі розроблені попередні розрахунки, що додаються до даної проектної заявки та містять основну інформацію, соціально-економічний ефект від впровадження проекту з обґрунтуванням та поясненням з використанням кількісних та якісних показників.

Узагальнивши фінансові розрахунки, реалізація проекту буде матиме наступні економічні показники.

Підсумок за надходженнями до бюджетів всіх рівнів (тис. грн)

Річний показник надходжень	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Всього за 6 років
Податок на додану вартість	1192,8	2079,15	4213,25	5561,9	7931,1	9819,6	30797,8
Податок на прибуток	398,412	692,631	1901,025	2634,966	3812,454	4744,224	14183,71
Податок на дохід фізичних осіб	846,7	1726,9	3553,2	5104,0	7568,6	9655,2	28454,6
Єдиний соціальний внесок	1034,9	2110,7	4342,8	6238,3	9250,6	11800,8	34778,1
Дохід від оренди землі	500	500	500	500	500	500	3.000
Всього	3972,812	7109,381	14510,28	20039,17	29062,75	36519,82	111214,2

Надходження до міського бюджету (тис. грн)

Річний показник надходжень	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Всього за 6 років
Податок на дохід фізичних осіб	508,0	1036,2	2131,9	3062,4	4541,2	5793,1	17072,9
Оренда землі	500	500	500	500	500	500	3000

**Детальні фінансові розрахунки у додатку до проекту.*

Підключення агропромислового парку до інженерних мереж буде відбуватися в 2 етапи у відповідності до наявних точок підключення.

Етап 1. Проектування та будівництво інженерних мереж до меж земельної ділянки у відповідності до розташування існуючих точок підключення	
<i>Часові рамки</i>	2021-2022 роки
Газопостачання	Проектування та прокладання газопроводу середнього тиску від діючого ГРП.
Електропостачання	Проектування та прокладання ліній електропередач до межі земельної ділянки.
Водопостачання	Проектування та прокладання трубопроводів середнього діаметру умовного для об'єктів промисловості від діючого міського водопроводу до межі агропромислового парку.
Етап 2. Проектування та будівництво внутрішньо-майданчикових інженерних мереж у відповідності до розміщення промислових підприємств та адміністративних приміщень	
<i>Часові рамки</i>	2021-2023 роки (згідно етапності наповнення промислового майданчика)
Газопостачання	Проектування та прокладання газопроводів у відповідності до потреб підприємств.
Електропостачання	Проектування та прокладання розподільчих ліній електропередачі від запроектованої точки підключення до об'єктів промисловості у відповідності до потреб та розміщення підприємств.
Водопостачання	Проектування та прокладання трубопроводів середнього діаметру умовного для об'єктів промисловості від точки підключення до об'єктів промисловості у відповідності до потреб та розміщення підприємств.

План розвитку агропромислового парку

Формування архітектурно-планувальної структури території промислово-логістичного вузла засновано на чіткому поділі складових їх чотирьох зон:

1) зона громадських центрів, орієнтована до житлової забудови де будуть зосередженні основні людські потоки, включає в себе адміністративно-побутові будівлі (їдальні, медичні установи), науково-експериментальні підрозділи з конференц-залами, суспільно-культурні організації та ін.

2) зона основного виробництва, розташована у відповідності до специфіки технологічного процесу, пересування транспорту, вантажів і людей

3) зона підсобно-допоміжних виробництв, енергетичного господарства, інші споруди

4) зона об'єднаних складів і транспортних шляхів.

Планувальна структура промислового вузла буде побудована з урахуванням функціонально-технологічної специфіки виробничих процесів, характеру сировини і готової продукції та їх транспортування, взаємозв'язків окремих підрозділів комплексу - зон обслуговування, інженерно-технологічних комунікацій і споруд, що складає єдиний комплекс раціонального зонування території. Оптимальність розміщення будівель і споруд на території промислового комплексу з урахуванням містобудівних і природно-кліматичних умов характеризується раціональністю транспортно-технологічних потоків, забезпеченістю техніки безпеки і організації робочих місць, пересування людей і ефективністю землекористування.

Часові рамки планування агропромислового парку

Облаштування агропромислового парку		
Виготовлення проектно-кошторисної документації	2021 рік	1,5 млн. грн
Облаштування агропромислового парку	2021 – 2022	16,5 млн грн
Наповнення агропромислового парку		
Учасник. Логістика та складське зберігання.	2022 – 2023	1 – 2 млн. дол США (приватні інвестиції)
Учасник. Переробна промисловість	2022 – 2024	8 – 10 млн. дол. США (приватні інвестиції)
Супутні організації. Обслуговування потреб агропромислового парку.	2021 – 2023	1,6 – 2,4 млн. дол. США (приватні інвестиції)

2.2. Цілі та результати проекту

Загальні цілі проекту:

1. підвищено рівень надходжень до бюджетів всіх рівнів, зокрема до місцевого бюджету Шепетівської об'єднаної територіальної громади;
2. підвищено рівень працевлаштування у місті;
3. підвищено рівень розвитку людського потенціалу за рахунок синергетичного ефекту від функціонування агропромислового парку, який впливає на кадровий та освітній потенціал мешканців;
4. підвищено рівень купівельної спроможності громадян та активізація місцевого мікро- та малого підприємництва;
5. підвищено рівень середньої заробітної плати за рахунок конкуренції на ринку працевлаштування;
6. підвищено рівень інвестиційної привабливості міста Шепетівки;
7. зниження рівня трудової міграції.

Конкретна ціль 1 – цільовий пошук та визначення земельних активів орієнтовної площею 5 – 7 Га для реалізації проекту у межах міста Шепетівка, розробка техніко-економічного обґрунтування та проектно-кошторисної документації для робіт будівництва та реконструкції.

Конкретна ціль 2 – облаштування промислового майданчику за рахунок здійснення робіт будівництва та реконструкції інфраструктури (інженерної, транспортної, земельних робіт).

Конкретна ціль 3 – залучення якірного інвестора та початок господарської діяльності у межах агропромислового парку.

Результат 1 – визначена земельна ділянка промислового призначення 5 – 7 Га, розроблена концепція агропромислового парку, визначені необхідні роботи будівництва та реконструкції та розроблена проектно-кошторисна документація для проведення робіт будівництва.

Результат 2 – здійснені роботи будівництва та реконструкції інфраструктури (транспортної, інженерної, тощо), необхідні для залучення першого інвестора для здійснення господарської діяльності.

Результат 3 – залучений якірний інвестор за рахунок цільового таргетингу інвестицій девелопера, локалізоване промислове підприємство та здійснюється господарська діяльність, працевлаштовано мешканців міста Шепетівки.

2.3 Детальний опис діяльності за проектом.

Результат 1	Визначена земельна ділянка промислового призначення 5 – 7 Га, розроблена концепція агропромислового парку, визначені необхідні роботи будівництва та реконструкції та розроблена проектно-кошторисна документація для проведення робіт будівництва.
--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Вид діяльності 1.1.	Цільовий пошук земельної ділянки
Орієнтовна тривалість	1 місяць.
Опис	Даний вид діяльності буде супроводжуватися спільною роботою з Шепетівською міською радою на предмет визначення земельної ділянки промислового призначення з інженерними комунікаціями для подальшого використання та розміщення промислових підприємств. Робота передбачає постійні поїздки у місто Шепетівка Хмельницької області та співпрацю зі структурними підрозділами Шепетівської міської ради, роботу з генеральним планом міста.
Цільова (цільові) група (групи)	Менеджер проекту, Шепетівська міська рада, працівники структурних підрозділів Шепетівської міської ради.
Вид діяльності 1.2.	Розробка та затвердження концепції агропромислового парку.
Орієнтовна тривалість	2 місяці.
Опис	Даний вид діяльності передбачає розробку техніко-економічного обґрунтування створення агропромислового парку. Робота передбачає залучення експертів та/або експертних організацій з метою розробки якісної концепції та візуалізації агропромислового парку.
Цільова (цільові) група (групи)	Менеджер проекту, Шепетівська міська рада, працівники структурних підрозділів Шепетівської міської ради, залучені фахівці з розробки техніко-економічного обґрунтування та візуалізації агропромислового парку.
Вид діяльності 1.3.	Розробка проектної документації для будівництва агропромислового парку
Орієнтовна тривалість	6 місяців.
Опис	Даний вид діяльності передбачає розробку проектно-кошторисної документації на основі концепції агропромислового парку, його зонування та функціонального призначення.
Цільова (цільові) група (групи)	Менеджер проекту, Шепетівська міська рада, працівники структурних підрозділів Шепетівської міської ради, проектна організація.
Результат 2	Здійснені роботи будівництва та реконструкції інфраструктури (транспортної, інженерної, тощо), необхідної для залучення першого та якісного інвестора для здійснення господарської діяльності.
Вид діяльності 2.1	Визначення головного підрядника будівельних робіт
Орієнтовна тривалість	3 місяців.

Опис	Вид діяльності передбачає залучення підрядної організації на основі тендерних процедур, що буде здійснювати згідно з проектною документацією роботи з будівництва та реконструкції земельної ділянки з метою підвищення інвестиційної привабливості земельної ділянки та подальшого залучення інвестицій.
Цільова (цільові) група (групи)	Менеджер проекту, розпорядник коштів нижчого рівня, підрядна організація.
Вид діяльності 2.2	Здійснення будівельних робіт та робіт реконструкції
Орієнтовна тривалість	12 місяців.
Опис	Вид діяльності передбачає здійснення на основі концепції агропромислового парку та проектної документації будівельних робіт та робіт реконструкції інфраструктури земельної ділянки (транспортної та інженерної), земельних робіт та інших робіт, необхідних для розташування промислового виробництва у межах агропромислового парку.
Цільова (цільові) група (групи)	Менеджер проекту, розпорядник коштів нижчого рівня, підрядна організація, залучені підрядники.
Результат 3	Залучений якірний інвестор за рахунок цільового таргетингу інвестицій девелопера, локалізоване промислове підприємство та здійснюється господарська діяльність, працевлаштовано мешканців міста Шепетівки.
Вид діяльності 3.1	Залучення компанії девелопера
Орієнтовна тривалість	2 місяці
Опис	Вид діяльності передбачає залучення девелоперської компанії, яка буде здійснювати промоцію та цільовий пошук інвесторів, керувати земельними активами агропромислового парку.
Цільова (цільові) група (групи)	Менеджер проекту, Шепетівська міська рада, потенційні девелоперські компанії.
Вид діяльності 3.2	Залучення якірного інвестора
Орієнтовна тривалість	5 місяців.
Опис	Вид діяльності передбачає пошук та залучення першого інвестора, який локалізує виробництво у межах агропромислового парку відповідно до зонування та функціонального призначення агропромислового парку. Діяльність передбачає постійну комунікацію з потенційними інвесторами, візити на промисловий майданчик, укладання договору оренди з власником

	земельних активів. Вся діяльність супроводжується та здійснюється компанією-девелопером.
Цільова (цільові) група (групи)	Менеджер проекту, Шепетівська міська рада, компанія-девелопер, потенційні інвестори.
Вид діяльності 3.3	Підготовка до початку та початок здійснення господарської діяльності у межах агропромислового парку.
Орієнтовна тривалість	2 місяці.
Опис	Вид діяльності передбачає вирішення організаційних питань та початок будівництва промислового виробництва у межах агропромислового парку. Супроводжується залученням місцевих підрядних організацій для будівництва об'єктів промислового виробництва, працевлаштування людей на місці, робота з органом місцевого самоврядування та місцевими дозвільними організаціями. За результатами компанія інвестор розпочинає будівництва об'єкту промислового виробництва.
Цільова (цільові) група (групи)	Менеджер проекту, Шепетівська міська рада, компанія-девелопер, інвестор, місцеві дозвільні організації, мешканці міста та району.

2.4 Календарний план-графік впровадження діяльності за проектом.

Рік 1	Півріччя 1						Півріччя 2						
Місяці										0	1	2	Орган, що забезпечує виконання
Види діяльності													
Вид діяльності 1.1 Цільовий пошук земельної ділянки.													Експертна організація спільно з Шепетівської міської радою
Вид діяльності 1.2 Розробка концепції агропромислового парку.													Експертна організація спільно з Шепетівської міської радою
Вид діяльності 1.3 Розробка проектної документації для будівництва агропромислового парку.													Залучена проектна організація
Вид діяльності 2.1 Визначення підрядників для здійснення будівельних робіт													Шепетівська міська рада
Рік 2	Півріччя 3						Півріччя 4						

Вид діяльності 2.2 Здійснення будівельних робіт та робіт реконструкції													Головний підрядник
Рік 3	Півріччя 5						Півріччя 6						
Вид діяльності 2.2 Здійснення будівельних робіт та робіт реконструкції													Головний підрядник
Вид діяльності 3.1 Залучення компанії девелопера.													Експертна організація спільно з Шепетівської міської радою
Вид діяльності 3.2 Залучення якірного інвестора.													Компанія девелопер спільно з Шепетівської міської радою
Вид діяльності 3.3. Підготовка до початку та початок здійснення господарської діяльності у межах агропромислового парку.													Компанія девелопер спільно з Шепетівської міської радою, залучений якірний інвестор

2.5 Можливі ризики, пов'язані із впровадженням проекту

Ризики		Ймовірність	Стратегія мінімізації ризиків
Внутрішні	Довготривалий пошук цільового інвестора	низька	Широка інформаційна кампанія, постійні зустрічі з потенційними інвесторами
	Збільшення вартості запроектованих будівельних робіт	середня	Дофінансування за рахунок бюджетних та небюджетних джерел
	Зниження сталості проекту через велику кількість суб'єктів, що приймають в ньому участь (міська рада, експертна організація, підрядник, девелопер)	середня	Підписання Меморандуму/договору про співпрацю щодо реалізації проекту з чітким розподілом функцій та повноважень кожного суб'єкта відносин
Зовнішні	Неналежне виконання проектних та будівельних робіт	низька	Укладання угоди на тендерних засадах
	Низька якість експертів, залучених до виконання аналітичної частини Проекту	низька	Пошук експертів, що відповідають попередньо встановленим критеріям та ринковий рівень оплати їх праці

2.6 Сталість результатів

Фінансова сталість. Основні фонди (інженерна та транспортна інфраструктура), що будуть утворені в процесі реалізації проекту, будуть передані на баланс Шепетівської міської ради. Фінансова сталість проекту полягає в тому, що наявною інфраструктурою буде користуватися підприємство, яке буде функціонувати та працевлаштовувати мешканців, виробляти продукцію на сплачувати податки до всіх рівнів бюджетів, таким чином наповнюючи бюджет міста. З урахуванням податкової децентралізації, функціонування агропромислового парку буде великою перевагою для місцевого бюджету Шепетівської ОТГ. Орієнтовні розрахунки бюджетних наповнень наведені у додатку до проекту. Крім того, функціонування великих підприємств у межах агропромислового парку створить синергетичний ефект, тобто залучення місцевого малого та середнього бізнесу до обслуговування потреб великих інвесторів, таким чином значно пожвавивши діловий клімат у місті. Після залучення якісного інвестора девелопер буде здійснювати цільовий пошук додаткових інвестицій до повного заповнення вільних промислових площ земельної ділянки.

Інвестиційна сталість. Реалізація даного проекту дасть значний поштовх до

залучення інвестицій не тільки в Шепетівську ОТГ, а й у весь регіон. Створення агропромислового хабу у місті Шепетівка значно підвищить інвестиційний імідж міста та області, активізує агропромисловий сектор Хмельницької області та сусідніх регіонів, спонукатиме до створення підприємств, що будуть генерувати додатну вартість, що в цілому вплине на економіку регіону та країни.

Людський потенціал. Реалізація проекту спрямована у тому числі на створення робочих місць, що у свою чергу значно поживає рівень працевлаштування у місті. Підвищення рівня працевлаштування підвищує рівень конкуренції на даному ринку, що у свою чергу призводить до підвищення рівня середньої заробітної плати у регіоні. Крім того, нові місця працевлаштування спонукають до необхідності підвищення рівня кваліфікації працівників, що у свою чергу активізовує ринок надання освітніх послуг, курсів, проведення майстеркласів.

Маркетингова сталість. Маркетингова сталість реалізації даного проекту полягає у додатковому ресурсному та територіальному маркетингу, оскільки на базі агропромислового сектору будуть проводитись конференції за участі промисловців та аграріїв, адже зонуванням парку буде передбачено будівництво відповідних офісних площ для проведення засідань та конференцій. Проведення таких заходів буде висвітлюватися у засобах масової інформації та підвищувати імідж міста Шепетівки.

Інноваційна сталість. На базі агропромислового парку зонуванням буде передбачено створення інноваційного простору, де будуть працювати науковці та інженери на предмет розробки нових технологічних рішень для впровадження у циклі виробництва продукції у межах агропромислового парку. Крім того, даний простір передбачатиме залучення ІТ-фахівців для розробки та впровадження ІТ-рішень у агропромисловому секторі з метою підвищення врожайності, ефективності засіву полів тощо.

2.7 Структура управління проектом.

Розробником цього проекту є Управління економіки, підприємництва та підтримки інвестицій апарату Шепетівської міської ради. Управління залучило до розробки проекту досвідчених експертів, які мають значний досвід у розробці та реалізації проектів регіонального та місцевого розвитку. Відповідальним за реалізацію цього проекту буде залучена експертна/громадська організація.

З точки зору розподілу коштів, то розпорядником коштів першого рівня виступає Міністерство розвитку громад та територій України, розпорядником коштів другого рівня Хмельницька обласна державна адміністрація.

Виконавцем проекту є безпосередньо Шепетівська міська рада. Шепетівська міська рада буде залучати експертну громадську організацію для виконання видів діяльності у рамках конкретної цілі 1, також буде оголошувати тендери та залучати сторонні підрядні організації, які будуть здійснювати розробку проектно-кошторисної комунікації, будівельні роботи та облаштування промислового

майданчика інфраструктурою.

Види діяльності за конкретною ціллю 3 передбачають залучення компанії девелопера агропромислового парку, цільовий пошук якірного інвестора та здійснення організаційних процедур для започаткування будівництва та функціонування промислового виробництва. Тому, враховуючи масштаб здійснення заходів є необхідність залучення окремих менеджерів по кожному з напрямів відповідно до трьох конкретних цілей у рамках роботи громадської організації.

Міністерство розвитку
громад та територій України

Хмельницька обласна
державна адміністрація

Шепетівська міська рада

Експертна організація

Управління економіки, підприємництва та
підтримки інвестицій

Менеджер
конкретної цілі 1

Менеджер
конкретної цілі 2

Менеджер
конкретної цілі 3

Підрядна
організація

Девелопер агропромислового
парку

2.8 Механізм моніторингу та оцінки проекту.

Моніторинг та оцінка проекту здійснюватиметься залученою експертною організацією, що займається розвитком території та має багаторічний досвід супроводу та реалізації різноманітних проектів розвитку.

Оцінка Проекту здійснюється щорічно.

Ціль оцінки Проекту: визначити вплив Проекту на загальний на інвестиційний клімат міста, рівень бюджетних надходжень, рівень середньої заробітної плати.

Оцінка Проекту здійснюється відповідно до моніторингового плану Проекту, який визначає основні індикатори ефективності та їх цільові значення впродовж терміну реалізації Проекту.

Моніторинговий план Проекту

Індикатор для оцінки	Джерело інформації	Базове значення 2021 року	Одиниця виміру	Цільове значення індикатора після завершення реалізації Проекту
Наявна земельна ділянка для створення індустріального парку	Адміністративна звітність по Проекту Концепція агропромислового парку	0	Площа, га	5-7 га промислового призначення в межах міської ради з підведеними комунікаціями
Залучено компанію девелопера	Адміністративна звітність по Проекту	0	Підписана угода з міською радою	1 угода
Наявний якірний інвестор	Адміністративна звітність по Проекту	0	Підписана угода з міською радою	1 угода
Створено нові робочі місця	Дані Державної служби зайнятості	0	особи	50 на початку функціонування, 300 за рахунок сталості проекту