




UNITED NATIONS  
INDUSTRIAL DEVELOPMENT ORGANIZATION



# Ознайомлення з моделлю ЕІП та її перевагами

Презентація, питання і відповіді

A photograph of an industrial facility, likely a power plant or refinery, featuring two prominent tall, white, cylindrical chimneys. The facility is complex, with numerous pipes, ladders, and structural elements. The background is a clear blue sky with some light clouds. The image is partially obscured by a dark grey semi-circular shape on the right side, which contains the text.

# Що таке індустріальний парк?

Основною метою створення індустріальних парків є пропонування виробничим компаніям спеціально визначених територій, спланованих і облаштованих саме для здійснення промислової діяльності. Такі парки слугують стратегічними інструментами в межах загальної стратегії промислового розвитку та розвитку виробничої інфраструктури держави.



## Чому індустріальні парки зазнають невдач

Етапи розвитку індустріального парку	Парк не побудовано	В парку відсутні резиденти	Парк не досягнув колективного ефекту	Парк не сприяє розвитку регіону
1. Визначення попиту		X	X	X
2. Вибір розміщення		X	X	
3. Земля	X	X		X
4. Розмір і дизайн	X	X	X	X
5. Фінансова структура та фінансування	X		X	
6. Тендерні процедури у будівництві	X			
7. Будівництво інфраструктури	X	X		
8. Управління та експлуатація		X	X	
9. Моніторинг та оцінка				X

# Де потрібно створювати індустріальні парки

- У місцях, де існує попит з боку компаній
  - ним необхідні промислові ділянки
  - наявна інвестиційна спроможність змінити своє місце розташування
- Є доступна земля з цільовим призначенням для промислового використання
  - шляхом оренди/ довіреного управління в інтересах органів влади
  - шляхом придбання у власність
- Існують належні інфраструктурні умови та плани розвитку території
  - існують дорожні мережі, мережі зв'язку, логістична інфраструктура тощо
- Існує інфраструктура підтримки для компаній-резидентів
  - державні сервіси, проекти розвитку, технічна підтримка тощо
- У партнерствах із державними і місцевими органами влади, приватним сектором
  - в державно-приватному партнерстві
  - участь у компаніях та їх асоціаціях
  - участь досвідчених компаній-девелоперів
  - досвідчена технічна підтримка
  - досвідчені будівельні компанії та працівники



“Спільнота виробничих і сервісних підприємств, розташованих разом на спільній території. Компанії-учасники прагнуть **покращити екологічні, економічні та соціальні показники** через **співпрацю** в управлінні проблемами довкілля та ресурсів.

Працюючи разом, співтовариство компаній прагне отримати **колективну вигоду**, яка є більшою, ніж сума індивідуальних вигод, які кожна компанія могла б отримати, лише оптимізуючи свою індивідуальну продуктивність».

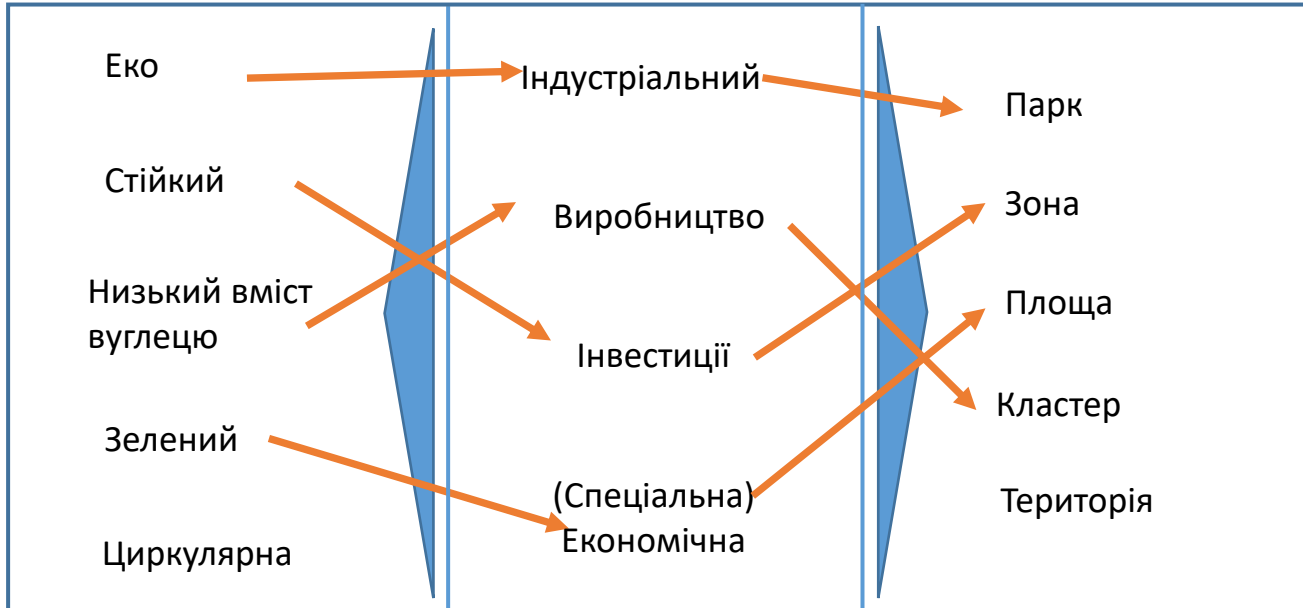
(Lowe, 2001)



**Модель ЕІП полягає у створенні більш ресурсоефективних і рентабельних промислових парків, які є більш конкурентоспроможними, привабливими для інвестицій і стійкими до ризиків**

## На міжнародному рівні використовуються різні термінології, але всі вони базуються на однакових принципах і концепції

### Комбінації пов'язаної термінології ЕІП, яка використовується на міжнародному рівні



# Ключові переваги застосування моделі ЕІП до планування індустріальних парків

## Бенефіціари

Керівництво парку та влада

Навколишнє середовище



Галузі промисловості

Місцеві громади

**Для бізнесу має сенс працювати над ЕІП**  
Економіка, навколишнє середовище, суспільство є справді інтегрованими темами

Кращі умови вести бізнес у парку

Кращий доступ до нових технологій і фінансів

Нижчий економічний, екологічний, соціальний ризик

Підвищення якості життя для громад

Нижчі витрати через оптимізацію та обмін

Мінімізація викидів парникових газів і забруднюючих речовин

Посилення співпраці між компаніями та керівництвом парку

Зменшення використання сировини, води, енергії та хімікатів

Залучення інвестицій і створення кваліфікованих робочих місць

Поліпшення здоров'я працівників і безпеки



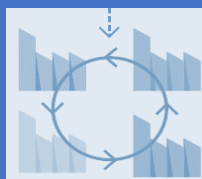
# Модель ЕІП



Служби  
управління  
парком



Ефективне та  
чисте  
виробництво



Промислова  
та  
промислово-  
міська  
синергія



Співпраця з  
громадою,  
місцева  
кваліфікована  
робота та стійке  
природне  
середовище



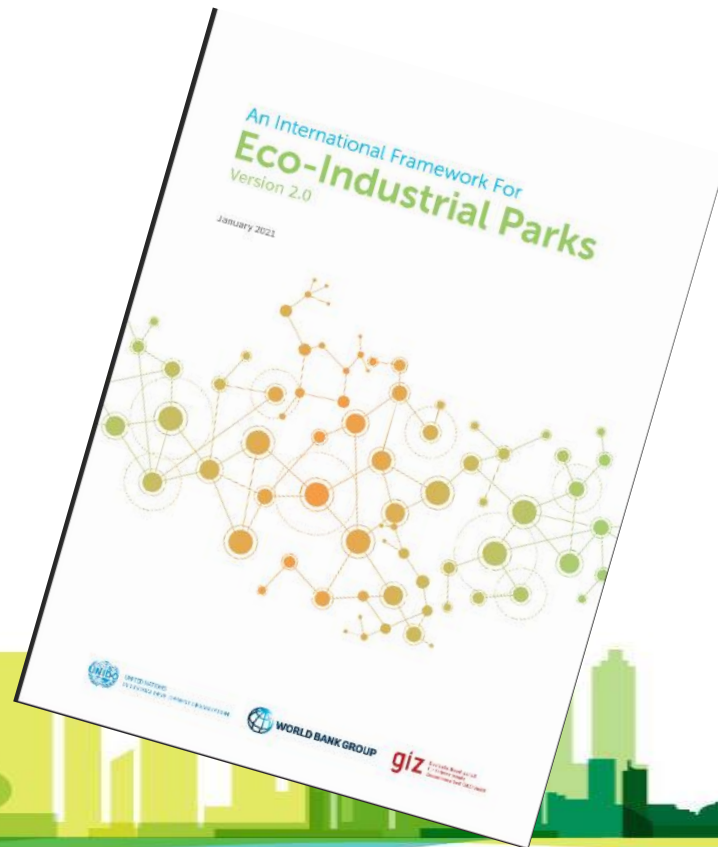
Територіальне  
планування та  
зонування

Ключові складові ЕІП



ЯК?

# Трансформація в екоіндустріальний парк





# Інструменти щодо екоіндустріальних парків UNIDO

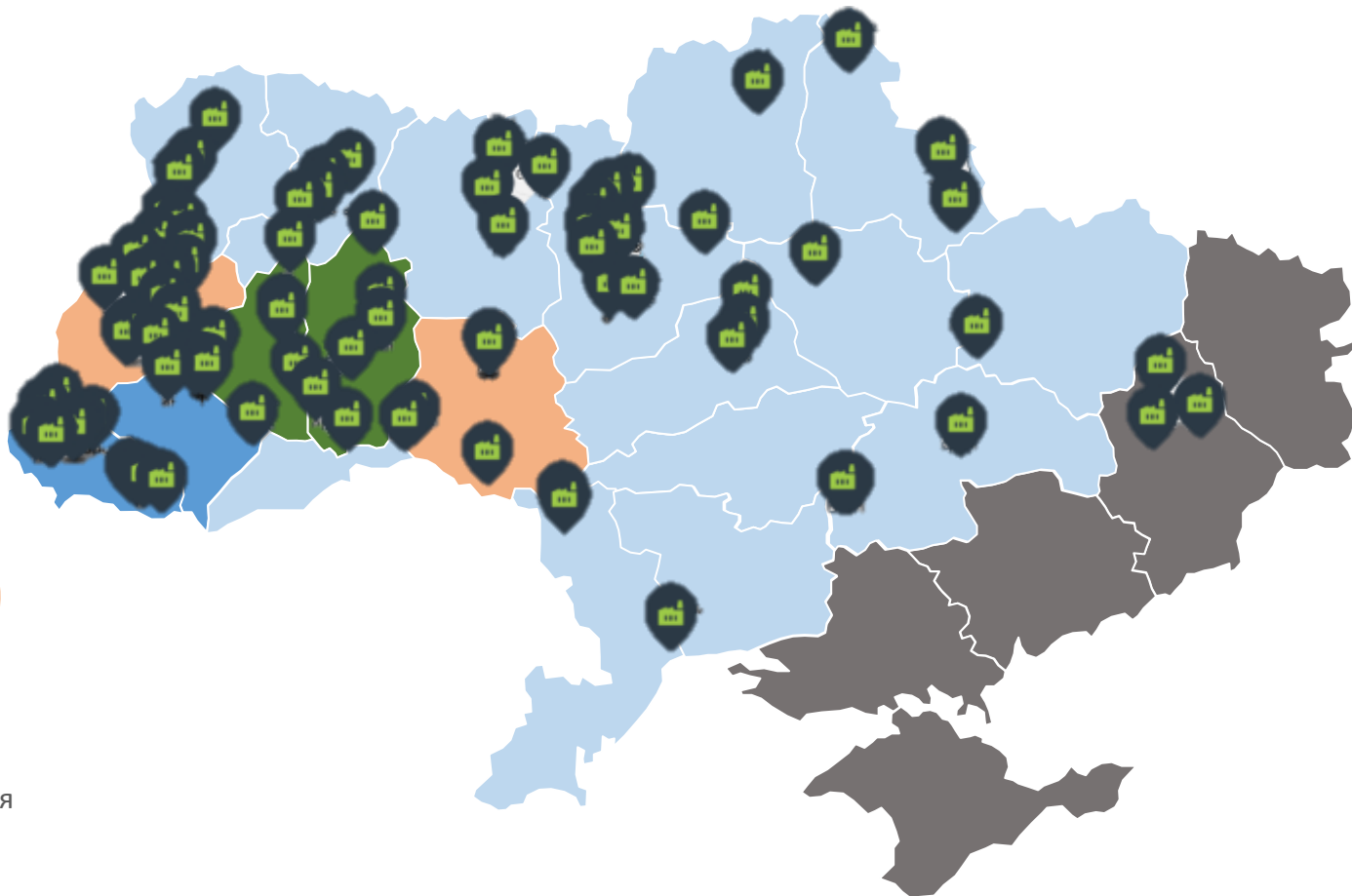
Інструменти	Нові індустріальні парки (Greenfields)	Існуючі індустріальні парки (Brownfields)
ЕІП Інструмент планування концепції	√	√
Інструмент планування парку	√	√
EIP Assessment Tool	(√)	√
Інструмент послуг керуючої компанії	(√)	√
Інструмент доступу до фінансів	√	√
Інструмент визначення індустріального симбіозу ЕІП	√	√
Інструмент відбору ЕІП	√	√
Інструмент політики ЕІП	√	√
Інструмент моніторингу РЕЧВ		√
Інструмент моніторингу можливостей ЕІП	(√)	√

## GEIPP-II Україна Досягнуті результати

- За технічної підтримки Проєкту, було підготовлено два законопроекти зі змінами, що включають поняття екоіндустріальних парків, до Закону «Про індустріальні парки». Законопроект 12117/П було прийнято за основу 11.02.2025, 02.09.2025 доопрацьований законопроект підготовлено до другого читання.
- Проєктом забезпечено розроблення Національного стандарту для екоіндустріальних парків (ДСТУ 9328:2025 «Екоіндустріальні парки - Критерії сталості та метод оцінювання»), який було прийнято і набув чинності з 01.09.2025.



Ідентифіковані  
zareєстровані  
індустріальні  
парки



- Більше, ніж 1 компанія
- Одна компанія
- Відсутні резиденти

# Існує багато практичних прикладів



**Есорітус розширив послуги з управління парками до 17 промислових парків в Австрії**  
наприклад центр обслуговування інвесторів, створення галузевої мережі, центри досліджень та інновацій



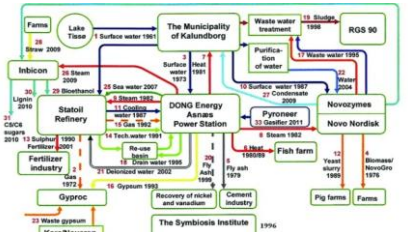
**Ініціативи розвитку громади в промисловій зоні Квінана, Австралія**



**Оцінки ресурсоефективності з компаніями в багатьох країнах з 1980-90-х років**



**Планування концепції ЕІР промислового парку Маламбо, Колумбія**

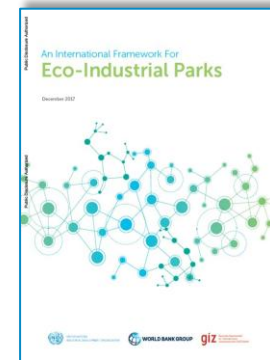


**Промислова синергія Калундборг, Данія**



**Використання пластикових відходів компанією Clariter у зоні промислового розвитку Східного Лондона (ELIDZ) для виробництва розчинників, масел і воску**

# Міжнародні рамкові положення про ЕІП



Процес безперервного вдосконалення:  
Вихід за межі мінімальних вимог до ЕІП

Основні категорії та напрями роботи ЕІП



Мінімальні вимоги до ЕІП

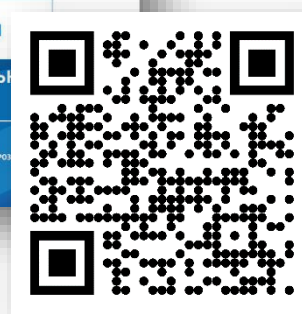
Дотримання місцевих і національних регуляторних вимог і узгодження з міжнародними стандартами



ЮНІДО, Група Світового банку, GIZ. Міжнародні рамки для еко-промислових парків

<https://openknowledge.worldbank.org/handle/10986/35110>

# Міжнародні рамкові положення про ЕІП



## Інструменти планування Рівень парку

### Інструмент планування концепції ЕІП

Допомога в екологічному проектуванні індустриального парку

### Інструмент перегляду генерального плану ЕІП

Керівництво оглядом стійкості існуючого генерального плану

## Інструменти підтримки реалізації Рівень парку

### Інструмент оцінки ЕІП

Оцініть парк відповідно до Міжнародної системи ЕІП і визначте можливості ЕІП

### Інструмент управлінських послуг для ЕІП

Посилити та розвинути послуги, що надаються адміністрацією парку компаніям-орендарям

### Інструмент доступу до фінансів

Визначити, переглянути та отримати доступ до доступних варіантів фінансування для здійснених ініціатив ЕІП

### Інструмент ідентифікації промислового симбіозу

Підтримувати ідентифікацію обміну відходами між компаніями

## Інструменти підтримки впровадження Рівень країни

### Інструмент вибору ЕІП

Виберіть парки з високим потенціалом для розвитку ЕІП та успішні проекти ЕІП

### Інструмент підтримки політики ЕІП

Підтримуйте процеси розробки та впровадження політики ЕІП

## Інструменти моніторингу Рівень парку

### Інструмент моніторингу РЕЧВ

Моніторинг і звітність про результати оцінок РЕЧВ в індустриальних парках

### Інструмент моніторингу можливостей ЕІП

моніторинг та звіт про вплив можливостей ЕІП в індустриальних парках

Набір інструментів ЕІП UNIDO доступний онлайн:

<https://geipp.org/eip-tools>



UNITED NATIONS  
INDUSTRIAL DEVELOPMENT ORGANIZATION



Додатково з основними  
інформаційними матеріалами  
та навчальними курсами  
можна також ознайомитися  
на веб-сайті проекту **GEIPP**  
Україна (розділ «База знань»)



Модель ЕІП та її переваги

**Запитання та коментарі?**