



UNITED NATIONS
INDUSTRIAL DEVELOPMENT ORGANIZATION



Генеральний план індустріального парку та огляд генерального планування ЕІП

Тренінг для індустріальних парків та постачальників послуг – липень 2026

Модуль: Майстер-планування індустріального парку та експертиза генерального плану ЕІП

Кожному учаснику пропонується завантажити Інструмент оцінки ЕІП генерального плану з Центру знань ЮНІДО (<https://hub.unido.org/eco-industrial-parks-tools>) та ознайомитися зі структурою та етапами роботи з цим інструментом.

Розробники/керівництво парків, які взяли участь у тренінгу з підготовки Плану дій зі створення ЕІП у 2024-25, мають представити результати попередньої роботи групи та роботи виконаної раніше

Концептуальний план ІП

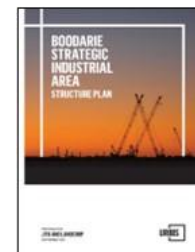
- Визначення стратегічного напрямку та розробка концептуальних проєктів для індустріального парку
- Концептуальні схеми, орієнтовані на конкретні пріоритети (наприклад, кластеризація галузей, управління ризиками, водо- та енергопостачання, транспорт, безпека та охорона, забезпечення «належного виконання основних завдань»)



Концепція

Генеральний план індустріального парку

- Посібник, що містить вказівки щодо планування, розвитку та експлуатації індустріального парку
- Генеральний план містить детальну інформацію про те, як індустріальний парк реалізує свій стратегічний напрям (наприклад, бізнес-план, операційні процедури, модель управління, проєкт інфраструктури)



Детальна реалізація



Генеральне планування індустриальних парків: поширені помилки

- Генеральний план застарів або він відсутній
- Генеральний план – це «просто» планова карта
- Генеральний план є детальним академічним документом
- Генеральний план має 5 сторінок і не включає в себе всі критичні елементи індустриального парку
- Генеральний план орієнтований на просторове планування, але не акцентує увагу на поточному розвитку та управлінні індустриальним парком
- Генеральний план побудований так, що оновлення є дуже складним і трудомістким
- Відсутність співпраці зацікавлених сторін при розробці та впровадженні генерального плану



Детальне планування та проектування індустріального парку через Генеральний план

Генеральний план — це комплексний документ, який керує плануванням, розвитком і функціонуванням індустріального парку

- Потрібна інтеграція з міськими/регіональними планами
- Переглядається кожні 3-5 років або після значних подій

На міжнародному рівні використовуються різні термінології

- Наприклад, генеральний план, структурний план, план розвитку



Генеральний план — це більше, ніж план-схема індустріального парку!

Генеральний план містить інформацію про індустріальний парк, необхідну компаніям та інвесторам

Що таке індустріальний парк, як він працює та що пропонуватиме у майбутньому?

Типовий план генерального плану індустріального парку

Розділ	Типова структура генерального плану
Розділ 1	Ознайомлення з генеральним планом
1.1	Цілі генерального плану
1.2	План реалізації індустріального парку та його генеральний план
1.3	Комунікація та просування
1.4	Контактні дані
Розділ 2	Огляд індустріального парку
2.1	Знайомство з індустріальним парком
2.2	Місцеві умови
2.3	Бачення та унікальна ціннісна пропозиція для індустріального парку
2.4	Модель управління та управління індустріальним парком
2.5	Системи управління та моніторингу та операційні процедури
2.6	Поточний і майбутній розвиток індустріального парку

Типовий план генерального плану індустріального парку

Розділ	Типова структура генерального плану
Розділ 3	Стратегічні можливості, наслідки та управління ризиками
3.1	Бізнес та інвестиційна стратегія індустріального парку
3.2	Працевлаштування та місцеві навички, а також соціальні наслідки
3.3	Аналіз можливостей, впливу та ризиків
Розділ 4	Розподіл земель індустріального парку за видами цільового призначення
4.1	Огляд
4.2	Розподіл земель за видами використання
Розділ 5	Контроль, нормативи, нормативи забудови та використання земель
5.1	Відповідність національним нормам і стандартам
5.2	Відповідність міжнародним стандартам
5.3	Умови та обмеження використання земель
5.4	Критерії забудови та забудови ділянки
Частина 6	Базові інфраструктури
6.1	Огляд
6.2	Базові інфраструктури за типом

Типовий план генерального плану індустріального парку

Розділ	Типова структура генерального плану
Розділ 7	Екологічні інфраструктури
7.1	Огляд
7.2	Екологічні інфраструктури за видами
Розділ 8	Соціальні інфраструктури
8.1	Огляд
8.2	Соціальний
Додатки	
A	Детальна інформація про діючі норми та стандарти
B	Детальні критерії для забудови будівель і земель промисловості
C	Детальні карти, плани та тематичні шари в необхідному масштабі
D	Дослідження на підтримку генерального плану
E	Докладно про базову, екологічну, соціальну інфраструктуру індустріального парку

Генеральний план індустріального парку

Шаблон

Версія: 22 лютого 2025 р.

Зміст

Резюме	2
1 Вступ	6
1.1 Цілі генерального плану	6
1.2 Реалізація генерального плану	6
1.3 Співпраця, комунікація та просування зацікавлених сторін	7
1.4 Контактні дані	7
1.5 Незалежний аудитор	7
2 Огляд індустріального парку	8
2.1 Вступ до індустріального парку	8
2.2 Місцеві умови	8
2.3 Візія та унікальна ціннісна пропозиція для індустріального парку	8
2.4 Інтеграція з місцевими, регіональними, національними планами розвитку	8
2.5 Модель управління та розвитком індустріального парку	9
2.6 Системи управління / моніторингу та операційні процедури	9
2.7 Поточний та майбутній розвиток індустріального парку	10
3 Стратегічні можливості, вплив та управління ризиками	11
3.1 Бізнес та інвестиційна стратегія для індустріального парку	11
3.2 Ринки, що розвиваються, технології, дослідження, розробки та інновації	12
3.3 Зайнятість та місцеві навички, а також соціальні наслідки	12
3.4 Аналіз можливостей, впливу та ризиків	13
4 Розподіл землекористування індустріального парку	14
4.1 Огляд	14
4.2 Розподіл землекористування за видами землекористування	14
5 Контрольні механізми, норми та стандарти	16
5.1 Відповідність національним нормам і стандартам	16
5.2 Відповідність міжнародним стандартам	16
5.3 Умови та обмеження щодо використання земель	16
5.4 Критерії забудови ділянки	17
6 Базова інфраструктура	18
6.1 Огляд	18
6.2 Базова інфраструктура за типами	18
7 Екологічна інфраструктура	19
7.1 Огляд	19
7.2 Екологічна інфраструктура за типами	19
8 Соціальна інфраструктура	20
8.1 Огляд	20
8.2 Соціальні інфраструктури за типами	20



ÍNDICE

1 INTRODUCCIÓN AL PLAN MAESTRO	7
1.1 OBJETIVOS DEL PLAN MAESTRO	7
1.1.1 Objetivos Generales	7
1.1.2 Objetivos Específicos	7
1.2 PLAN DE IMPLEMENTACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL Y SU PLAN MAESTRO	8
1.3 COMUNICACIÓN Y PROMOCIÓN	8
1.4 DETALLES DE CONTACTO	9
2 GENERALIDADES DEL PARQUE INDUSTRIAL	9
2.1 INTRODUCCIÓN AL PARQUE INDUSTRIAL	9
2.2 CONDICIONES LOCALES	9
2.2.1 Condiciones económicas locales	9
2.2.2 Condiciones medioambientales locales	12
2.2.3 Condiciones sociales locales	15
2.3 VISIÓN Y PROPUESTA DE VALOR ÚNICA PARA EL PARQUE INDUSTRIAL	19
2.4 MODELO DE GESTIÓN Y GOBERNANZA DEL PARQUE INDUSTRIAL	19
2.5 SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL Y PROCEDIMIENTOS OPERATIVOS	19
2.5.1 Valores y objetivos	19
2.5.2 Procedimientos operativos, sistemas de supervisión y procesos	20
2.5.3 Instalaciones y control del consumo energético	21
2.5.4 Programa de reducción de GEI	21
2.5.5 Empresas con sistema de gestión ambiental	21
2.5.6 Gestión de residuos peligrosos	21
2.5.7 Estrategias de prevención de la contaminación	21
2.5.8 Registros sobre energía, agua, productos residuales y materiales	22
2.6 DESARROLLO ACTUAL Y FUTURA DEL PARQUE INDUSTRIAL	22
3 ASPECTOS CLAVES DEL PARQUE INDUSTRIAL	22
3.1 ESTRATEGIA EMPRESARIAL Y DE INVERSIÓN PARA EL PARQUE INDUSTRIAL	22
3.1.1 Resumen del análisis de la demanda del mercado y de terrenos industriales	22
3.1.2 Estrategia de retención y atracción de negocios para Indupark	23
3.2 EMPLEO Y COMPETENCIAS LOCALES, E IMPACTO SOCIAL	25
3.3 ANÁLISIS DE OPORTUNIDADES, REPERCUSIONES Y RIESGOS	29
3.3.1 Análisis FODA	29
3.3.2 Matriz de riesgos y oportunidades	30
DOCUMENTO PARA USO INTERNO - PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN SIN AUTORIZACIÓN DE LA EMPRESA	
4 DESGLOSE DEL USO DEL SUELO DEL PARQUE INDUSTRIAL	30
4.1 DESCRIPCIÓN GENERAL	30
4.2 DESGLOSE POR TIPO DE USO DE SUELO	30
4.2.1 Zonificación	31
4.2.2 Áreas Reservadas para Servicios	32
4.2.3 Zona Arqueológica Bandurria	33
4.2.4 Áreas Verdes	34
5 DISPOSICIONES DE CONTROL, REGULACIONES Y NORMAS	34
5.1 CUMPLIMIENTO DE LOS REGLAMENTOS Y NORMAS NACIONALES	34
5.2 CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS INTERNACIONALES	40
5.3 CONDICIONES Y RESTRICCIONES DE USO DEL SUELO	41
5.3.1 INDUSTRIAS PERMITIDAS Y RESTRINGIDAS	41
5.4 CRITERIOS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN	43
5.4.1 Parámetros Urbanísticos	43
5.4.2 Normas y Reglamentos	43
5.4.3 Edificaciones Verdes	44
6 INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS	44
6.1 DESCRIPCIÓN GENERAL	44
6.2 INFRAESTRUCTURA BÁSICAS POR TIPO	44
6.2.1 AGUA POTABLE	44
6.2.1.1 Fuente	44
6.2.1.2 Línea de impulsión de agua salobre	45
6.2.1.3 Planta de tratamiento de agua potable	45
6.2.1.4 Almacenamiento	45
6.2.1.5 Red de distribución de agua potable	46
6.2.2 AGUA RESIDUAL	47
6.2.2.1 Red de alcantarillado	47
6.2.2.2 Estaciones de bombeo de agua residual – EBAR	47
6.2.2.3 Línea de impulsión de agua residual	48
6.2.2.4 Planta de tratamiento de agua residual	48
6.2.3 AGUA INDUSTRIAL	49
6.2.3.1 Almacenamiento	49
6.2.3.2 Red de distribución de agua industrial	50
6.2.4 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA	51
6.2.5 RED DE GAS NATURAL	52
6.2.6 RED DE TELECOMUNICACIONES	52
6.2.7 RED VIAL	52
6.2.8 SEGURIDAD	54
6.2.9 PLAN DE MANTENIMIENTO	57
6.2.10 GESTIÓN DE INCENDIOS Y CATÁSTROFES	57
7 INFRAESTRUCTURAS MEDIOAMBIENTALES	57
7.1 DESCRIPCIÓN GENERAL	57
7.2 INFRAESTRUCTURA BÁSICA POR TIPO	58
7.2.1 GESTIÓN DE RESIDUOS	58
7.2.2 INSTRUMENTO AMBIENTAL	58
7.2.3 MONITOREOS AMBIENTALES	59
8 INFRAESTRUCTURAS SOCIALES	59
8.1 DESCRIPCIÓN GENERAL	59
8.2.1 ACCESO A PERSONAS CON DISCAPACIDAD	59
8.2.2 ALOJAMIENTO PERSONAL DEL PARQUE	60





Практичний приклад Спеціальна економічна зона «Атлантик», Кейптаун, Південна Африка



Плани розвитку інфраструктури

Базова інженерна інфраструктура	Водопостачання, електропостачання та основний дорожній доступ уже забезпечені. <i>Вже реалізовано: модернізація систем водопостачання, мережі MyCity та підстанції</i>
Планування території	- Концептуальний просторовий план - Адміністративна будівля, бізнес-інкубатор - Простір для малого бізнесу <i>Виконано</i>
Генеральний план інфраструктури	- Ключова допоміжна інфраструктура - Загальна просторова концепція <i>Виконано</i>
Технічне консультування щодо зелених технологій	- Операційна модель зон - Аналіз потреб у навичках і прогалин підприємств - Модель доходів <i>Звершено (проект)</i>
План міського дизайну та ландшафту	- Загальне об'ємно-просторове планування забудови - Зелені технології та озеленення - Настанови щодо розвитку території та проектування будівель <i>Виконано</i>
Галузеві та технічні рішення	- Досягнення нульового балансу (Net Zero) у сфері води, відходів та енергетики - Інтеграція природоорієнтованих рішень - Технічні дослідження (геотехнічні та інші) <i>Виконано</i>
Ініційоване інвесторами	Надземні споруди та інтеграція (зв'язки) <i>Виконується за потребою відповідно до вимог інвесторів (наприклад, Quantum V3).</i>

«Жива лабораторія», створена за ініціативою ЕІП: Пріоритетні напрямки

Інклюзія: розвиток навичок, розвиток підприємництва та інтеграція громади — перехід до «зеленої» моделі



Нульовий обсяг відходів, що відправляються на звалища (включно з промисловим симбіозом), наприклад, установка з переробки відходів



Нульовий вуглецевий слід та нульове споживання води (рейтинг «Зелена зірка» для мікрорайонів та будівель)



Робота з природою — очищення від чужорідних видів, пошуково-рятувальні операції та ландшафтний дизайн з урахуванням місцевих особливостей

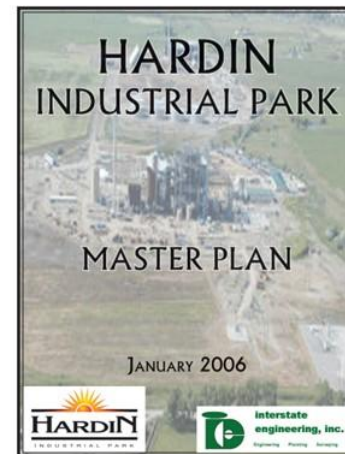


Outline of Hardin Industrial Park Master Plan

TABLE OF CONTENTS

TABLE OF CONTENTS	i
LIST OF TABLES	ii
LIST OF FIGURES	iii
PROJECT OVERVIEW	1
Introduction	1
Project Purpose	1
Project Goals	1
Public Involvement Process	1
MARKET IDENTIFICATION	2
PHYSICAL SITE ANALYSIS AND LAND PLANNING	5
Phase I Environmental Site Assessment (ESA)	5
Historical Recognized Environmental Conditions	5
De Minimis Conditions	5
Recognized Environmental Conditions	5
Critical Issues Analysis	6
Land Use Planning	7
Preliminary Opportunities and Constraints	7
Land Use Alternatives	9
Design Guidelines – Landscape	10
Purpose	10
Objectives	10
Street Frontage	10
Parking Lots	11
Storage Areas	12
Remaining Property Area	13
Noxious Weeds	14
Irrigation	14
Maintenance	14
WATER SYSTEM PLAN	15
General	15
References	15
Existing Water System	15
Raw Water	15
Raw Water Collection and Transmission System	17
Water Treatment Plant	18
Distribution System	19
Storage Reservoirs	20
Industrial Park Water System	21
General	21
WASTEWATER SYSTEM PLAN	25
General	25
References	25
Historical Population Summary	25
Population Projections	25

Collection System	30
Wastewater Lift Station	30
Force Main	30
Cost Estimate	31
LIGHTING, POWER, AND COMMUNICATIONS SYSTEM PLAN	32
Lighting	32
Electrical Power Distribution	35
Communications	38
TRANSPORTATION PLAN	40
Regional Roadway Network	40
Local Roadway Network	41
Multi-Modal Transportation Facilities	42
Alternatives Development and Analysis	43
Existing Traffic Volume	44
Trip Generation & Projected Traffic	45
Recommended Transportation System	50
STORMWATER MANAGEMENT PLAN	53
Detention Ponds	53
Storm Sewer	56
Floodplains	56
Cost Estimates	57

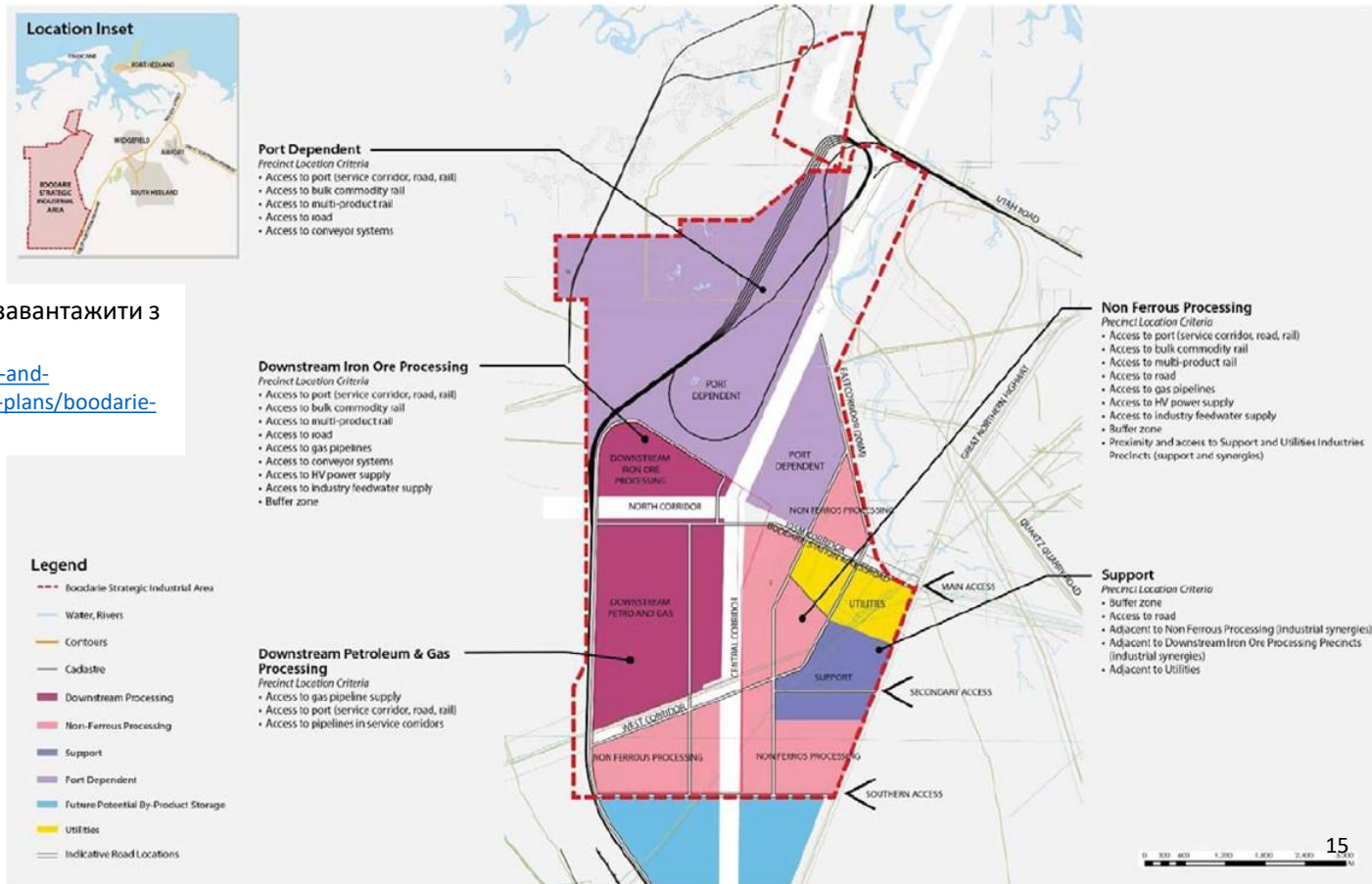


Документи з планом забудови можна завантажити за посиланням:
www.tworiversauthority.org/Master_Plan_Final.pdf

Стратегічна промислова зона

Усі документи плану забудови можна завантажити з цієї веб-сторінки:

www.porthedland.wa.gov.au/planning-building-and-environment/planning/proposed-development-plans/boodarie-strategic-industrial-area-structure-plan.aspx



Додатки до плану структури стратегічного промислового району Boodarie

Technical Appendices:

- Appendix A: BSIA Land Tenure and Interests
- Appendix B: Aboriginal Heritage
- Appendix C: Pilbara Ports Authority - Berth Placement
- Appendix D: BHP Billiton Amended Loop Corridor
- Appendix E: Stakeholder Consultation
- Appendix F: DWER Approval
- Appendix G: Draft Subdivision Conditions
- Appendix H: RUIC Limited Bush Fire Management Plan
- Appendix I: Plan of Subdivision and Subdivision Approval
- Appendix J: DWER Approval to DWMS
- Appendix K: Summary of Submissions
- Appendix L: Gazettal Notice - Amendment 71

External Report Appendices:

- Appendix I: Current Land Use Interests and Report
- Appendix II: GHD BSIA Traffic Report
- Appendix III: GHD District Water Management Strategy
- Appendix IV: GHD BSIA Geotechnical Report
- Appendix V: GHD BSIA Flora and Fauna Assessment
- Appendix VI: GHD Groundwater Monitoring
- Appendix VII: GHD Turner River Flood Study
- Appendix VIII: RPS Aboriginal Heritage Assessment
- Appendix IX: GHD BSIA Industrial Ecology Strategy
- Appendix X: Environmental Noise Assessment
- Appendix XI: Air Assessments Air Quality Assessment
- Appendix XII: Concept Plan for Quantitative Risk Assessment
- Appendix XIII: Worley Parsons Technical Note
- Appendix XIV: Cardno Coastal Vulnerability Report
- Appendix XV: Strategen Bush Fire Assessment



Документи плану забудови можна завантажити з цієї веб-сторінки:

www.porthedland.wa.gov.au/planning-building-and-environment/planning/proposed-development-plans/boodarie-strategic-industrial-area-structure-plan.aspx

Оцінка промислової екології була частиною структурного плану (Додаток IX)

Table 2 – BSIA Material and Service Inputs

Power	1,100 mWGas
Gas	410,000 tJ/annum
High quality industry feedwater	21,700 ml/ annum
Lower quality industry feedwater	35,800 ml/annum
Raw Materials	39,400kt/annum

Table 3 – BSIA Key Indicative Outputs

Effluent	56,400 kt/annum
Products	23,400 kt/annum
By-Products	4,400kt/annum

Додаткова цінність цієї оцінки

- Прогнозування попиту на комунальні послуги
- Централізовані водо-, енерго-, попутні споруди
- Дільниці та кластеризація промисловості (див. наступний слайд із картою ділянок)

Ключове повідомлення:

Відсутність доступу до сталого постачання та конкурентоспроможної ціни на воду та енергію є потенційною причиною відкриття нової компанії в індустріальному парку



Детальне прикладне дослідження Стратегічний промисловий район Бударі, Західна Австралія

Карта ділянки

Legend

- Boodarie Strategic Industrial Area
- Water, Rivers
- Contours
- Cadastral
- Downstream Processing
- Non-Ferrous Processing
- Support
- Port Dependent
- Future Potential By-Product Storage
- Utilities
- Indicative Road Locations

Port Dependent

Predict Location Criteria

- Access to port (service corridor, road, rail)
- Access to bulk commodity rail
- Access to multi-product rail
- Access to road
- Access to conveyor systems

Downstream Iron Ore Processing

Predict Location Criteria

- Access to port (service corridor, road, rail)
- Access to bulk commodity rail
- Access to multi-product rail
- Access to road
- Access to gas pipelines
- Access to conveyor systems
- Access to HV power supply
- Access to industry feedwater supply
- Buffer zone

Downstream Petroleum & Gas Processing

Predict Location Criteria

- Access to gas pipeline supply
- Access to port (service corridor, road, rail)
- Access to pipelines in service corridors

Комунальна ділянка:

Відходи виробництва енергії,
відновлення матеріалів
Промислова живильна вода та
оборотна вода
Енергія (електропостачання, пара,
тепло, холод)

Support

Predict Location Criteria

- Buffer zone
- Access to road
- Adjacent to Non Ferrous Processing (industrial synergies)
- Adjacent to Downstream Iron Ore Processing Precincts (industrial synergies)
- Adjacent to Utilities



Детальне прикладне дослідження Стратегічний промисловий район Бударі, Західна Австралія

Розміщення причалу Boodarie

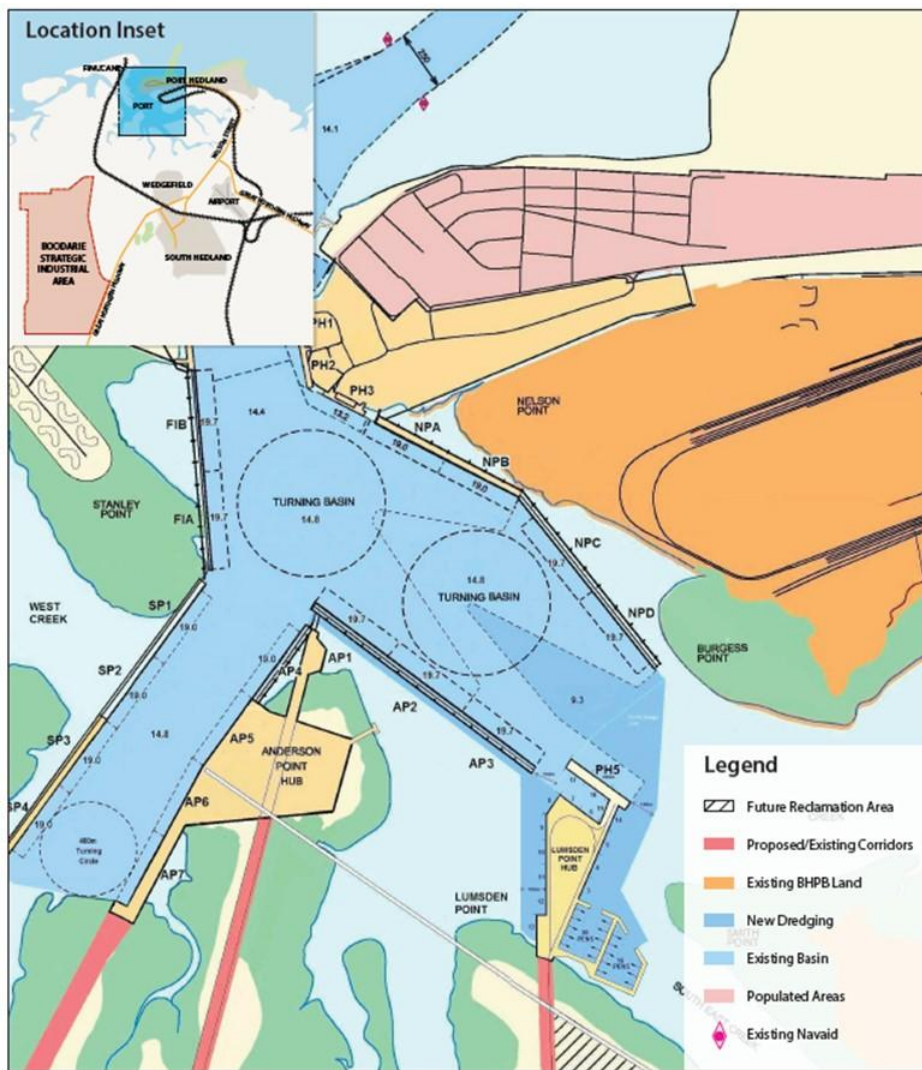
Адміністрація порту Порт-Хедленд

Ключове повідомлення цього слайда:
Генеральний план індустріальних парків не розробляється окремо. Генеральні плани необхідно інтегрувати з іншими розробками

Appendix C -
Boodarie Berth PHPA Placement
BOODARIE STRATEGIC INDUSTRIAL AREA

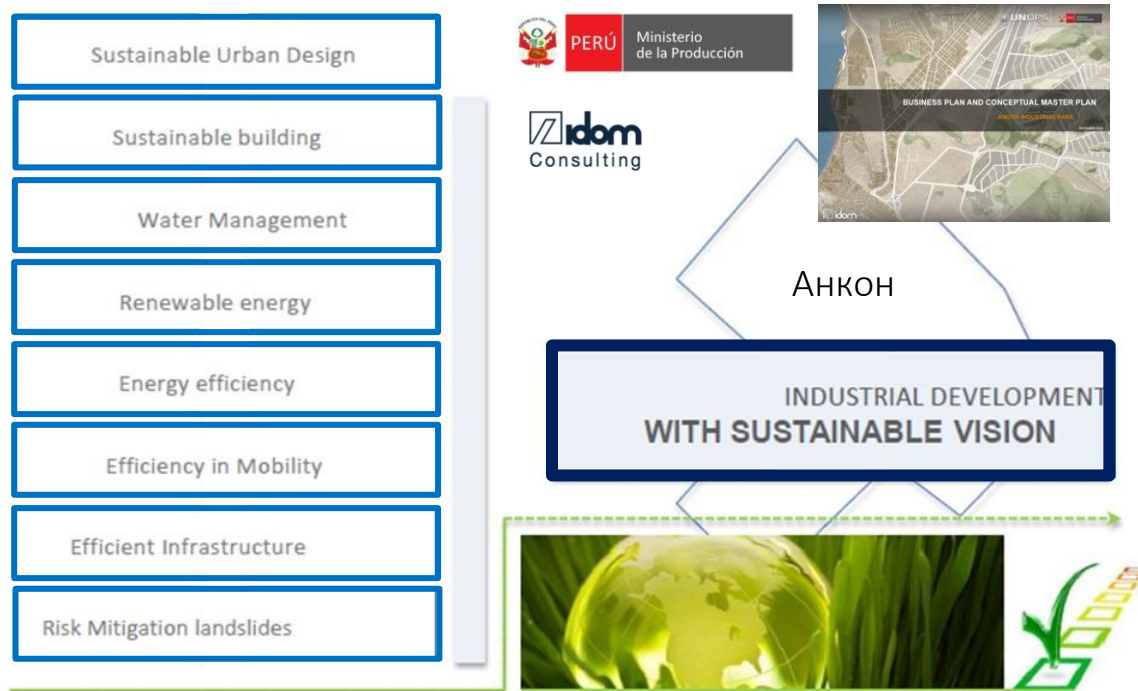
DATE 25.02.2014 DWG NO 0014
Level 1, 55 St Georges Ter,
Perth, WA 6000 Australia
info@urbis.com.au
www.urbis.com.au

urban|design
plan|development



Практичний приклад Огляд сталого розвитку індустріального парку Ankon, Перу

Функції сталого розвитку, включені в генеральний план Ancon (версія грудень 2015 р.)



У 2016 році через PRODUCE ЮНІДО провела аналіз сталого розвитку генерального плану

- Загальні політичні рекомендації щодо індустріального парку Ancon
- Рекомендації щодо будівництва та розвитку індустріального парку Ancon
- Рекомендації з експлуатації та управління парком



Рекомендації на основі огляду генерального плану

- **Водопостачання:** Оптимізувати систему водопостачання та переробки води в Ancon, щоб зменшити потреби в опрісненні морської води та максимізувати повторне використання води для найвищих цілей
- **Критерії:** Встановити критерії стійкості для галузей і підприємств, щоб розташуватись і працювати в Ancon
- **Керівництво парку:** Створити самоокупну організацію управління парком для Ancon IP
- **Кластеризація:** Удосконалити індустріальні зони Ancon для заохочення промислової синергії та спільних комунальних послуг
- **Зміна клімату:** Сприяти розробці стратегії адаптації до зміни клімату для Ancon
- **МСП:** Розробити стратегію залучення (зелених) МСП та мікропідприємств до Ancon
- **Енергія:** Визначити зони в Ancon, найбільш придатні для виробництва відновлюваної енергії
- **Відходи:** Розглянути та спланувати централізовану установку для переробки та переробки відходів і побічних продуктів від Ancon та регіональних міських районів



Інструменти планування Рівень парку

Інструмент планування концепції ЕІП

Допомога в екологічному проектуванні
індустріального 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 управління послугами 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 здійснення
ініціатив ЕІП

Інструмент ідентифікації промислового симбіозу

Підтримувати ідентифікацію обміну
відходами між компаніями

Інструмент гендерної оцінки

Оцініть парк на предмет гендерної
чутливості та координуйте дії

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

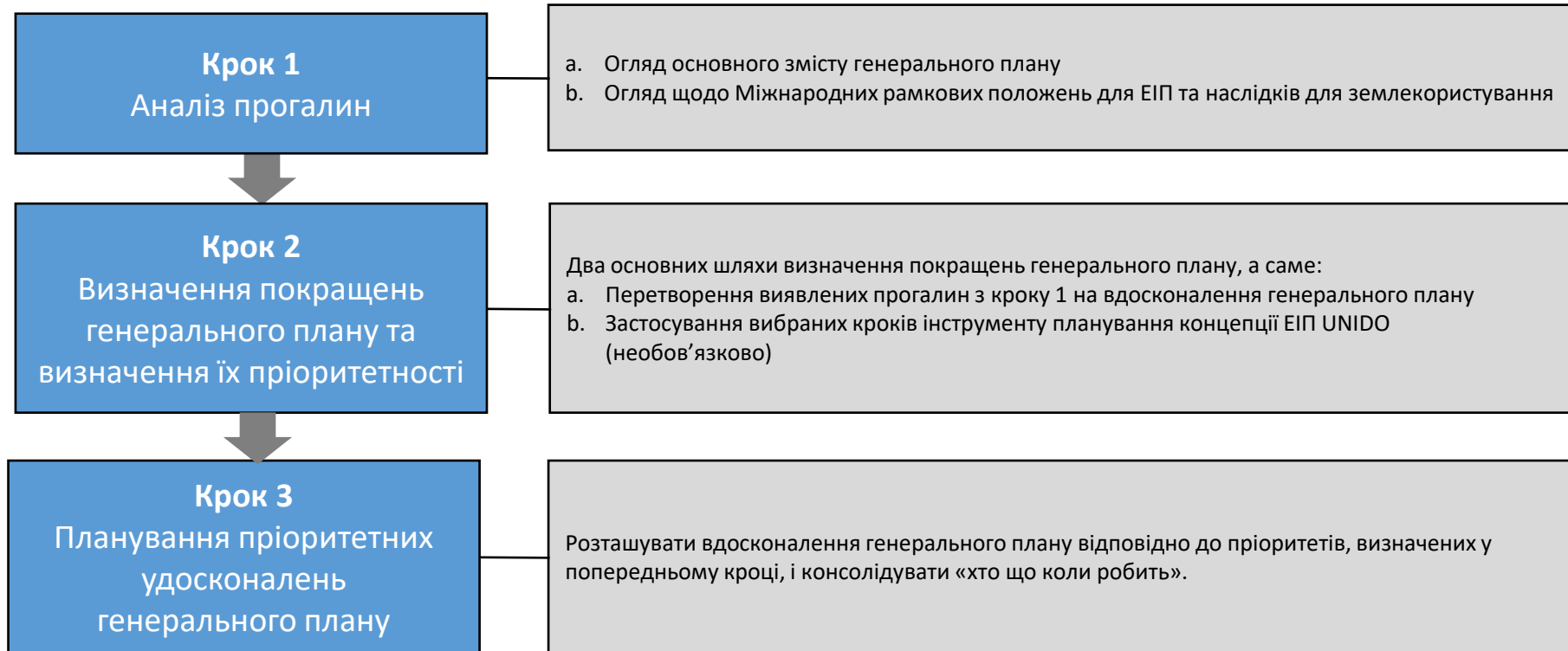
Моніторинг і звітність про результати
оцінок РЕЧВ в індустріальних парках

Інструмент моніторингу можливостей ЕІП

моніторинг та звіт про вплив
можливостей ЕІП в індустріальних
парках

Набір інструментів ЕІП UNIDO доступний онлайн:
<https://hub.unido.org/eco-industrial-parks-tools>

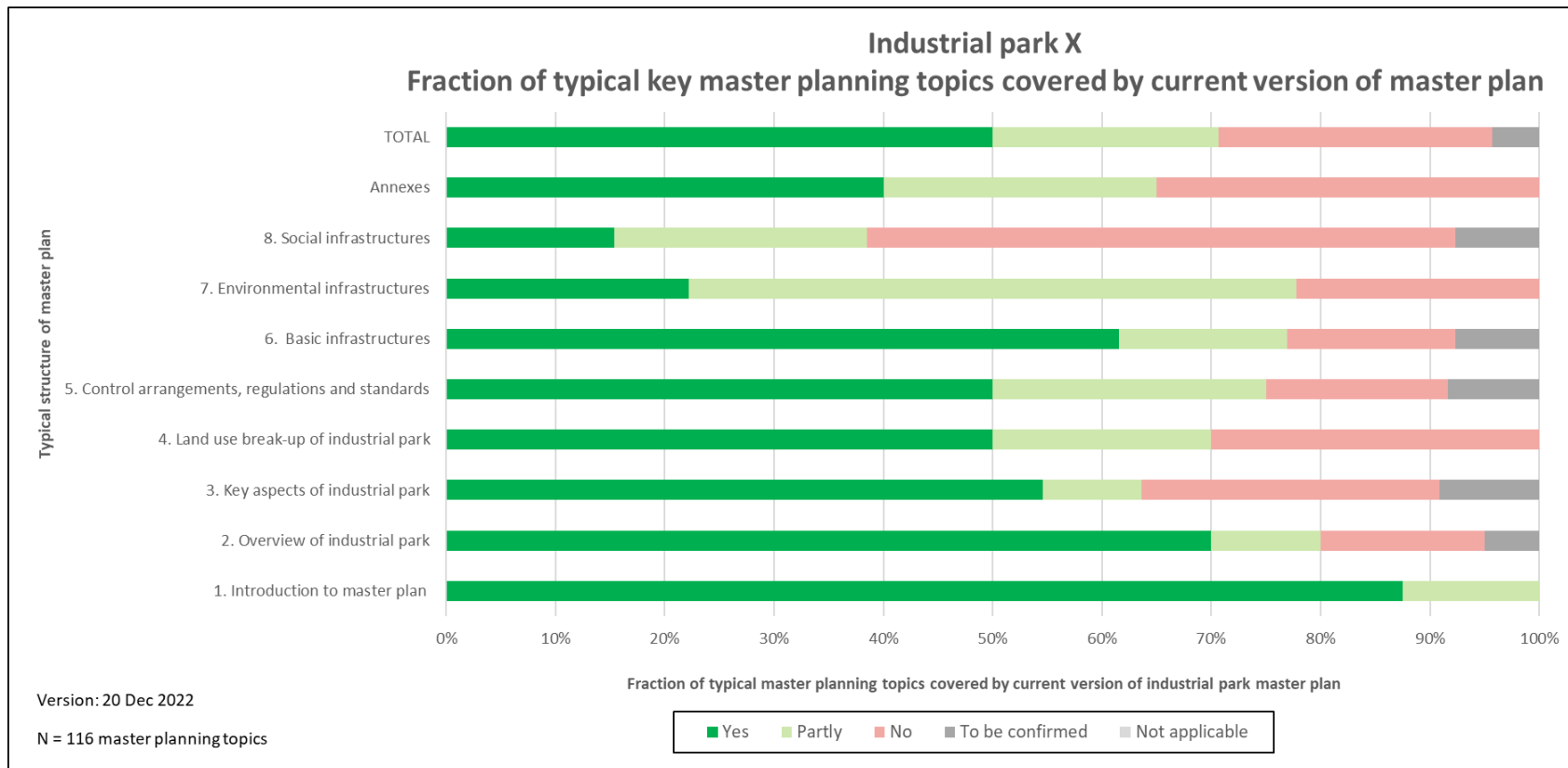
Інструмент перегляду генерального плану ЕІП



1а. Огляд основного змісту генерального плану

Типовий план підготовки Майтсер-плану		Ключові теми	БАЗОВИЙ ОГЛЯД ПОТОЧНОГО МАЙСТЕР-ПЛАНУ			
		Чи відображено цю тему в лобій поточі документи	Примітки щодо наявної інформації та упущень в поточному майстер-плану	Які є можливості для удосконалення майстер-плану?	Розглянути можливості для процесу визначення перспектив (Крок 2)	
1		Вступ до майстер-плану				
1,1	Цілі Майстер-плану	Короткий опис цілей генерального плану	Please select			
		Обговорення узгодження генерального плану з відповідними міськими/регіональними планами, частиною яких є індустріальний парк	Please select			
1,2	План реалізації індустріального парку та його генеральний план	Порядок і ключові дії для розвитку та впровадження щодо індустріального парку та його майстер-плану та підтримання його в актуальному стані (наприклад, хто, що, коли, як)	Please select			
		Порядок проведення необхідних внутрішніх та зовнішніх погоджень майстер-плану індустріального парку	Please select			
1,3	Комунікація та просування	Процедура адаптації комунікацій та розкриття інформації з майстер-плану, що стосується різних ключових зацікавлених сторін, охоплюючи планування, інфраструктуру, економічні, екологічні та соціальні перспективи	Please select			
		Опис платформи для ефективної передачі інформації про продуктивність ІП під час впровадження заходів генерального планування	Please select			
1,4	Контактні реквізити	Контактні дані зацікавлених сторін, які можуть отримати додаткову інформацію про індустріальний парк	Please select			
		Посилання на сайт індустріального парку	Please select			

1а. Огляд основного змісту генерального плану – Графік із результатами



1b. Перевірка відповідності генерального плану Міжнародним рамковим положенням для ЕІП

INTERNATIONAL EIP FRAMEWORK (UNIDO, WORLD BANK, GIZ, 2021)			REVIEW OF CURRENT MASTER PLAN		
Topic	EIP prerequisites and performance indicators (including target values)	Land use implications arising from EIP prerequisites and performance indicators	Does Master Plan incorporate park EIP benchmark?	Notes on how Master Plan incorporates EIP benchmark	EIP and spatial planning opportunities to incorporate into Master Plan
PARK MANAGEMENT: EIP prerequisites ("must have for EIPs")					
Park management services	A distinct park management entity (or alternative agency, where applicable) exists to handle park planning, operations and management, and monitoring.	Identify suitable location(s) for park management office which is easy accessible to stakeholders inside and outside park (e.g. close to main entry point of park).	Yes	Optimal and accessible location of park management offices have been identified and incorporated into Master Plan of Park X	No further opportunities identified
ENVIRONMENT: EIP prerequisites ("must have for EIPs")					
Waste and material use	Obeying the principles of good practices for the management of hazardous materials and waste as part of legally binding agreements.	Identify suitable location(s) of centralised hazardous waste collection facility in park.	No	Hazardous waste management is not yet addressed in Master Plan of Park X	Identify and review suitable location(s) of centralised hazardous waste collection facility in Master Plan of Park X.
SOCIAL: Performance indicators					
Social infrastructure	75% of firms in the industrial park with more than 250 employees have a program for skills/vocational training and development.	Identify potential location(s) of skills/vocational training centre in industrial park, which also facilitate and encourage women's skills development.	Yes	Park X had operational training centre, including gender specific facilities.	No further opportunities identified
ECONOMIC: EIP prerequisites ("must have for EIPs")					
Economic value creation	A market demand and feasibility study, supported by a business plan for specific "green" infrastructure and services has been undertaken to justify planning and implementation in the industrial park.	- Identify suitable location(s) for "green" infrastructures. - Identify service corridors and transportation nodes to allow for material/water/energy movements.	Partly	Market demand and feasibility studies have been done for renewable energy, but not yet linked to Master Plan	Ensure market demand and feasibility studies for renewable energy are aligned with master plan, and visa versa

Крок 2: Визначення покращень генерального плану та визначення їх пріоритетності

Інструмент перегляду майстер-плану ЕІП, ЮНІДО

ПРІОРИТЕЗАЦІЯ

ВДОСКОНАЛЕНЬ МАЙСТЕР-ПЛАНУ

Назва індустриального парку: 0

Дата останнього оновлення: 00.Січ.00

Особа, яка робила оновлення: 0

Рішення про вибір ґрунтуються на оцінці відповідності законодавству, переваг, управління ризиками та рівня зацікавленості залучених сторін.

Якщо вдосконалення є частиною вимог законодавства, то воно має бути вибрано для реалізації в майстер-плані

Метою цього кроку є перетворення прогалин, виявлених на попередніх кроках, у конкретні та практичні покращення для майстер-плану індустриального парку.

ВДОСКОНАЛЕННЯ МАЙСТЕР-ПЛАНУ		ПРІОРИТЕЗАЦІЯ ВДОСКОНАЛЕНЬ МАЙСТЕР-ПЛАНУ						ВИБІР	
Тема	Можливості вдосконалення (використайте можливості з етапів 1a, 1b та 2)	Частина положень щодо ВІДПОВІДНОСТІ ЗАКОНОДАВСТВА?	Частина БАЗОВИХ ПОЛОЖЕНЬ МАЙСТЕР-ПЛАНУ?	Яка ймовірна ДОСЯЖНІСТЬ?	Які ймовірні ВИГОДИ?	Яке ймовірне ЗНИЖЕННЯ РИЗИКІВ?	Який ІНТЕРЕС ЗАЦІКАВЛЕНИХ СТОРІН?	ВИБИРАЄТЬСЯ для короткострокових заходів?	Коментарі
		Please select	Please select	Please select	Please select	Please select	Please select	Please select	
		Please select	Please select	Please select	Please select	Please select	Please select	Please select	
		Please select	Please select	Please select	Please select	Please select	Please select	Please select	
		Please select	Please select	Please select	Please select	Please select	Please select	Please select	
		Please select	Please select	Please select	Please select	Please select	Please select	Please select	
		Please select	Please select	Please select	Please select	Please select	Please select	Please select	

Крок 3: Планування пріоритетних удосконалень генерального плану

Пріоритетна тема: Включити оцінку ризиків і стратегії пом'якшення в генеральний план

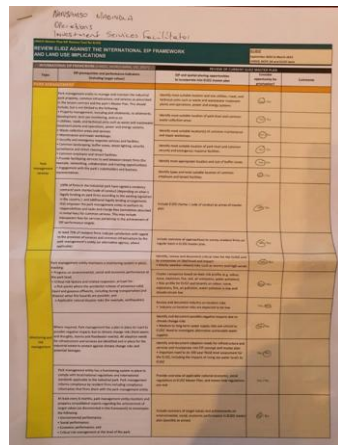
EIP ACTION PLANNING OF PRIORITISED MASTER PLAN IMPROVEMENTS					
Key short-terms actions		Lead role	Support	Timeline	Comments / Progress
1	Identify and review critical risks of companies and Industrial Park X overall	Park management	Tenant companies, relevant government agencies, risk expert	Nov-Dec 2022	Work in progress
2	Develop industry clustering scenarios for Park X (e.g. by applying EIP Concept Planning Tool)	National consultant	Park management, tenant companies	Jan-March 2023	Need to start process to identify consultant
3	Incorporate risk assessment and industry clustering scenarios into Master Plan	Park management	Not applicable	April-May 2023	Not started
4	Implement risk mitigation measures and industry clustering approaches as part of day-to-day park management operations	Park management	Tenant companies	June 2023 onwards	Not started



Застосування інструменту ЕІП перегляду генерального плану



Зона промислового розвитку Східного Лондона, ПАР Березень 2023



Sector 62, Перу
Червень 2023

[illegible]

Травень 2024 року Ужгород, Україна



Березень 2024 року Картахена, Колумбія



Грудень 2024 року Ханой, В'єтнам

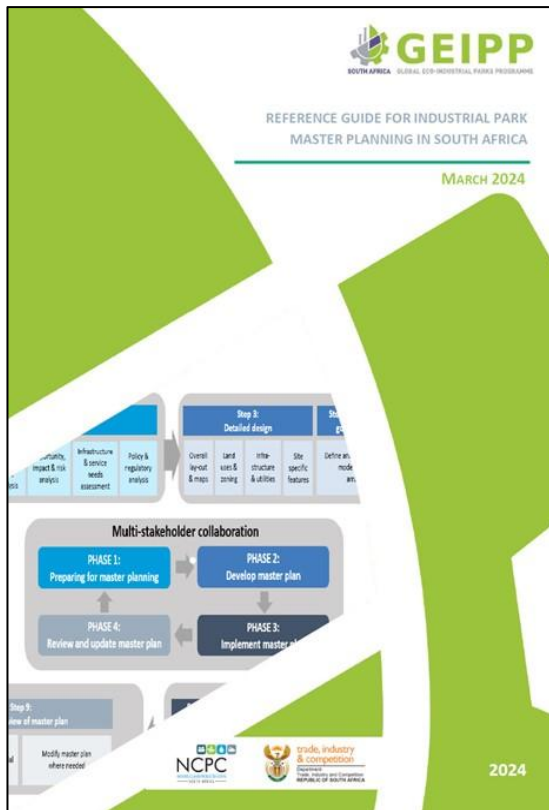


Липень 2025 року Дар-ес-Салам, Танзанія



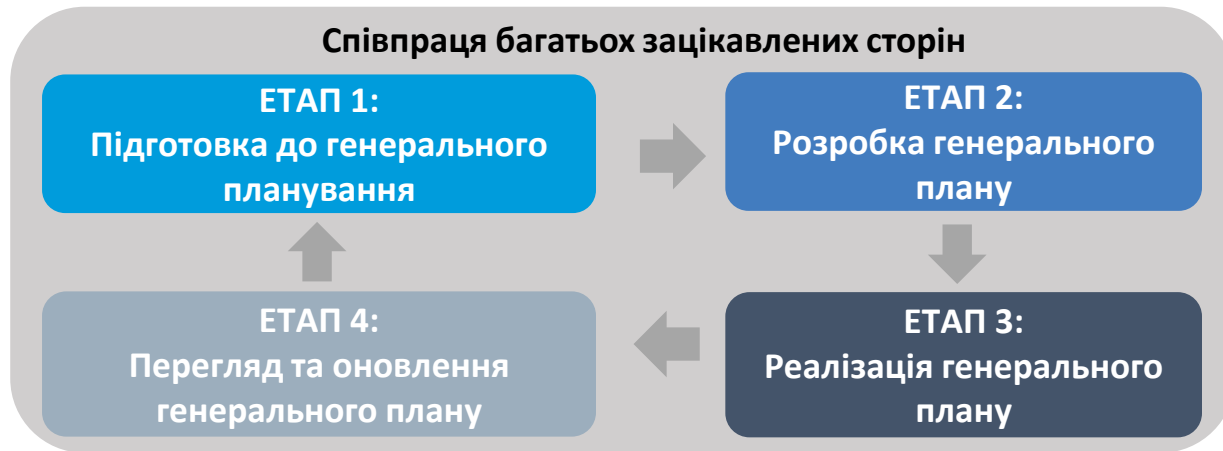


Довідковий посібник з генерального планування індустриального парку, ПАР



Довідковий посібник базується на схемі Інструменту Генерального плану ЕІП

Довідковий посібник буде доступний онлайн найближчим часом



Навчальний модуль:

Генеральний план індустріального парку та огляд генерального плану ЕІП

Запитання чи коментарі?



UNITED NATIONS
INDUSTRIAL DEVELOPMENT ORGANIZATION

A woman wearing a white hard hat and a high-visibility vest stands in front of a background of stacked orange and blue shipping containers. A semi-transparent blue banner is overlaid across the middle of the image.

Робота в групах



Робота в групах: Розгляд генерального плану

Одна група на індустріальний парк

- Постачальники послуг поширюють свою участь у групах
- Розробники/керівництво парків, які взяли участь у тренінгу з підготовки ЕІП раніше, щоб оновити та поглибити свої результати.

Етапи огляду генерального плану ЕІП

