



UNITED NATIONS
INDUSTRIAL DEVELOPMENT ORGANIZATION



Оцінка доцільності екоіндустріальних парків (ЕІП)

Тренінг для індустріальних парків та постачальників послуг – Липень 2026

- У техніко-економічному обґрунтуванні відсутні ключові елементи, що спонукають до прийняття неправильного інвестиційного рішення із зайвими витратами часу і грошей



- Місце розташування/вибір ділянки не розглядається
 - Немає чіткої унікальної ціннісної пропозиції індустріального парку
 - Немає належних прогнозів ринкового попиту
 - Відсутність належного фінансового аналізу
 - Аналіз можливостей, впливу, ризиків не охоплює всі актуальні теми
 - Не приймається до уваги модель управління парком та послугами
 - У регуляторному аналізі відсутні ключові наслідки політики / уряду для індустріального парку
 - Оцінка інфраструктури не стосується критичної інфраструктури та комунальних служб
 - Екологічна та соціальна оцінка не включена
- **Попередня техніко-економічна оцінка не проводиться перед детальною техніко-економічним обґрунтуванням**
 - Попереднє техніко-економічне обґрунтування визначає критичні аспекти «так/ні»

Теми, які зазвичай охоплює оцінка доцільності:



- Вибір місця розташування/ділянки
- Візія та цілі індустриального парку
- Унікальна ціннісна пропозиція
- Прогнозування ринкового попиту
- Фінансовий аналіз
- Аналіз можливостей, впливу та ризиків
- Модель управління парком та послуги
- Регуляторний аналіз
- Аналіз зацікавлених сторін
- Оцінка інфраструктури
- Екологічна та соціальна оцінка
- План розвитку та етапність реалізації

Результати оцінки доцільності входять до генерального плану

Попередня техніко-економічна оцінка

Цілі:

- Створити широку перспективу для оцінки загального потенціалу проекту індустріального парку
- Сприяти прийняттю рішень щодо того, чи є індустріальний парк технічно, фінансово, економічно, соціально та екологічно обґрунтованим
- Позиціонувати індустріальний парк в рамках (між)національної та регіональної конкуренції, а також національного стратегічного планування

Проведіть попередню оцінку доцільності ЕІП перед початком
детальної оцінки доцільності

Техніко-економічна оцінка

Цілі:

- Проведення надійного повного техніко-економічного аналізу з детальними розрахунками та проектами
- Прийняття остаточного рішення на основі фактичних даних щодо доцільності створення індустріального парку
- Допомога в процесі фінансування розвитку індустріального парку

Практичний приклад: Аналіз техніко-економічної оцінки ІП округу Йеллоустоун, штат Монтана, США



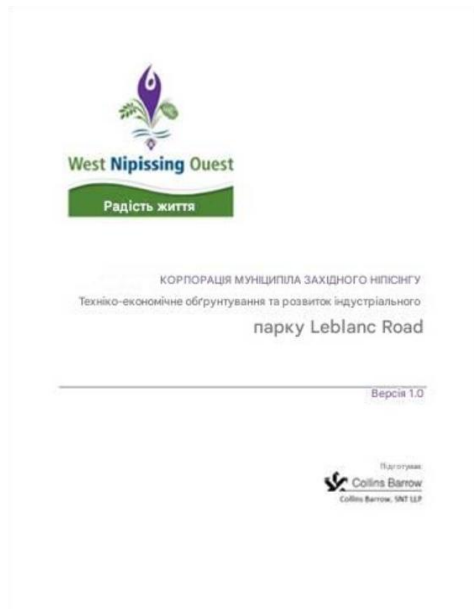
TABLE OF CONTENTS	
EXECUTIVE SUMMARY	i
Background	i
Market Analysis	i
Site Options and Operational Plans	iii
Operational Ownership /Development Alternatives	iv
Implementation Strategy and Recommendations	v
Recommended Next Steps and Implementation Strategies	vii
CHAPTER 1 – INDUSTRY OPPORTUNITIES	1
Key Findings	1
Recommendations	1
Industry Indicators	1
CHAPTER 2 – MARKET ANALYSIS	5
Key Findings	6
Recommendations	7
Stakeholder Input Meetings	8
Existing Inventory	11
Industry Trends	11
Stakeholders' Views on Yellowstone County's Supply and Demand for Industrial Lands	15
Regional Economic and Workforce Trends	20
Future Industry Projections	23
Bakken Influence	24
Economic Impacts	26
Competition from Other Industrial Parks	27
Incentives, Barriers and Marketing Approach	27
CHAPTER 3 – SITE ALTERNATIVES	30
Key Findings and Recommendations	30
Site Evaluation Process	30
Infrastructure Deficiency	31
Utility Infrastructure	31
Transportation Infrastructure	33
Regulatory Requirements and Environmental Constraints	33
Future Compatibility	34
Property Development Considerations	35

CHAPTER 4 – SITE OPERATIONS	38
Key Findings and Recommendations	38
General Layout Considerations	38
Rail Traffic	38
Truck Routes and Interstate Access	38
Existing BN Industrial Subdivision	38
CHAPTER 5 – OWNERSHIP AND DEVELOPMENT ALTERNATIVES	42
Key Findings	42
Recommendations	42
Ownership and Management Alternatives	43
Development and Management Tools	45
Funding Options and Development Incentives	46
Case Studies	51
CHAPTER 6 – RECOMMENDATIONS AND IMPLEMENTATION PLAN	54
Potential Development Scenarios	54
Recommended Next Steps and Implementation Strategies	55
APPENDIX	
Appendix 1 – KLJ Scoping Tour Table	
Appendix 2 – Industrial Lands Map	
Appendix 3 – Spurling Siding Concept	
Appendix 4 – BN Industrial Subdivision (Existing)	
Appendix 5 – Lockwood Area Concept	
Appendix 6 – Billings Bypass Concept Diagram	

Техніко-економічне обґрунтування доступне за посиланням: [Weblink](#)

Практичний приклад: Техніко-економічна оцінка та дослідження розвитку індустріального парку Leblanc Road, Канада

Приклад техніко-економічного обґрунтування для дуже малого індустріального парку (35 га)



Резюме	iv
Мета ТЕО	iv
Обсяг робіт	iv
Альтернативи розвитку парку...	x
Фінансова оцінка альтернатив	x
Оцінка економічного впливу	xiii
Оцінка альтернатив	xv
Рекомендації щодо впровадження	xviii
Висновок	xix
Частина 1. Вступ...	1
1.1 Програма...	1
1.2 Цілі...	1
1.3 Методологія ТЕО	1
1.4 Проектні міркування (припущення та обмеження)	4
Частина 2. Оцінка ринку	7
2.1 West Nipissing Leblanc Road Industrial Park	7
2.2 Ситуаційний аналіз	9
2.3 Порівняльний аналіз	21
2.4 Діловий клімат і можливості	32
2.5 Конкурентний аналіз	33
2.6 Цільові сектори бізнесу	37
2.7 Короткий огляд ринку	40
Частина 3. Оперативний та техніко-економічний аналіз	42
3.1 Поліцейський план обслуговування майданця	42
3.2 Опис альтернатив...	46
3.3 Фінансова оцінка	50
3.4 Оцінка альтернатив	58
3.5 Оцінка економічного впливу	63
3.6 Матриця оцінювання	67
Частина 4. Рекомендації щодо впровадження	70
4.1 Фундаментальні фактори успіху та прогалини	70
4.2 План маркетингу та комунікацій	75
Частина 5. Висновок	86

Додаток	90
Додаток А: Робочі аркуші альтернативних грошових потоків	90
Додаток В: Інтерв'ю з місцевим та регіональним бізнесом та економічним партнером	90
Додаток С: Узагальнені результати співбесіди з місцевим муніципальним бізнес-партнером	90
Додаток Д: Витяг із Постанови про зонування муніципальності West-Nipissing	90
Додаток Е: Офіційний план Норт-Бей, додаток 1, території поселення	90
Додаток F: Карти землепостачання та житлової забудови міста Великий Садбері	90
Додаток G: Статистика сільського господарства району Нініссінґ	90
Додаток H: Найкращі практики місцевого сільського господарства	90
Додаток I: Можливості доданої вартості в сільському господарстві	90
Додаток J: Порівняльні дані та результати Emsi Analyst	90
Додаток K: Аналіз трудових потоків	90
Додаток L: Порівняння наявності землі	90
Додаток M: Приклад сільськогосподарського інкубатора	90
Додаток N: Поліцейський заїт про обслуговування сайту	90
Додаток O: Економічний вплив - створення робочих місць	90
Додаток P: Таблиця стандартів даних (IEDC)	90
Додаток Q: Найкращі практики муніципальних дозвільних процесів	90
Додаток R: Думка про цінність - Marleau Real Estate Ltd., брокерська компанія	90



Техніко-економічне обґрунтування доступне за посиланням: [Weblink](#)

Практичний приклад: Квінанська водоочисна станція (KWRP), Австралія

- Об'єкт є спільною ініціативою Водної корпорації та компаній Kwinana
- Об'єкт забезпечує водопостачання для компаній Kwinana. Нестача води за конкурентними цінами є «шоу-стопером» для великих водоемних компаній.
- Подвійна вигода від підвищення загальної ефективності використання води та зменшення скидів технологічних вод у затоку Кокберн-Саунд (чутливе морське середовище).
- Виробництво 6 000 мл/рік промислової технічної води з очищених стічних вод муніципальних очисних споруд.
- Капітальні витрати в розмірі 25 млн. австралійських доларів, інвестовані Водною корпорацією. Повернення інвестицій за рахунок довгострокових контрактів на водопостачання для водоемних компаній.



Source: Van Beers D., Corder G.D., Bossilkov A., van Berkel R., (2007). Industrial Symbiosis in the Australian Minerals Industry: The Cases of Kwinana and Gladstone. Journal of Industrial Ecology, Vol. 11, no.1.

Технічна можливість	
Технічні можливості	- Котельня, що використовує біомасу як основне паливо - ЕСКО для забезпечення парою існуючого кластеру з фарбування текстилю в промисловій зоні - Необхідна потужність 110 тонн пари на годину
Екологічні переваги	Скорочення викидів CO2 на 29 218 тонн завдяки підвищенню ефективності та зміні палива

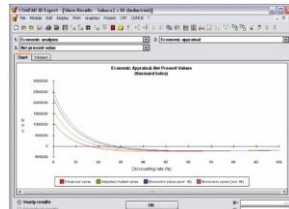
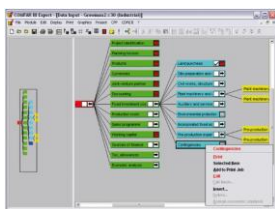
Економічні критерії	Орієнтовна вартість
Доходи	7,9 млн доларів США/рік
Капіталовкладення	5,563,543 доларів США
Операційні витрати	4,939,443 доларів США/рік

Варіанти фінансування	Внутрішня норма прибутку	Період окупності
Варіант фінансування: Власні кошти: 50% Комерційні кредити: 50%	58%	1.7 роки

Ця інвестиція є дуже вигідною



- Інструмент «Комп'ютерна модель для аналізу техніко-економічного обґрунтування та звітності» (COMFAR) може бути використаний потенційними девелоперами індустриальних парків для проведення аналізу техніко-економічного обґрунтування (ТЕО) COMFAR включає в себе посібники, навчальні матеріали та програмне забезпечення, спрямовані на підтримку процесів ідентифікації та підготовки проекту.
- Три версії COMFAR доступні для державних та приватних зацікавлених сторін
 - COMFAR III Expert - може використовуватися для підтримки як нових проектів, так і проектів розширення, з масштабним горизонтом планування до 60 років
 - COMFAR III Business Planner
 - COMFAR III Mini Expert
- COMFAR III Expert полегшує фінансово-економічну оцінку інвестиційних проектів. Дозволяє користувачеві моделювати короткострокову і довгострокову фінансово-економічну ситуацію промислових і непромислових інвестиційних проектів.



	Легкий доступ – легке керування
	Визначена користувачем гнучкість
	Модель грошового потоку
	Фінансовий аналіз (рівень підприємства)
	Економічний аналіз (макрорівень)
	Графічне представлення результатів
	Аналіз чутливості
	Непромислові інвестиційні проекти

Weblink: www.unido.org/resources-publications-publications-type/comfar-software

Яку проблему цей парк вирішує для конкретного інвестора або резидента краще, ніж будь-яка інша локація?

У проєктах «з нуля» саме цього питання часто уникають, підміняючи його загальними описами активів або декларативною мовою, що не проходить перевірку під час вибору локації.



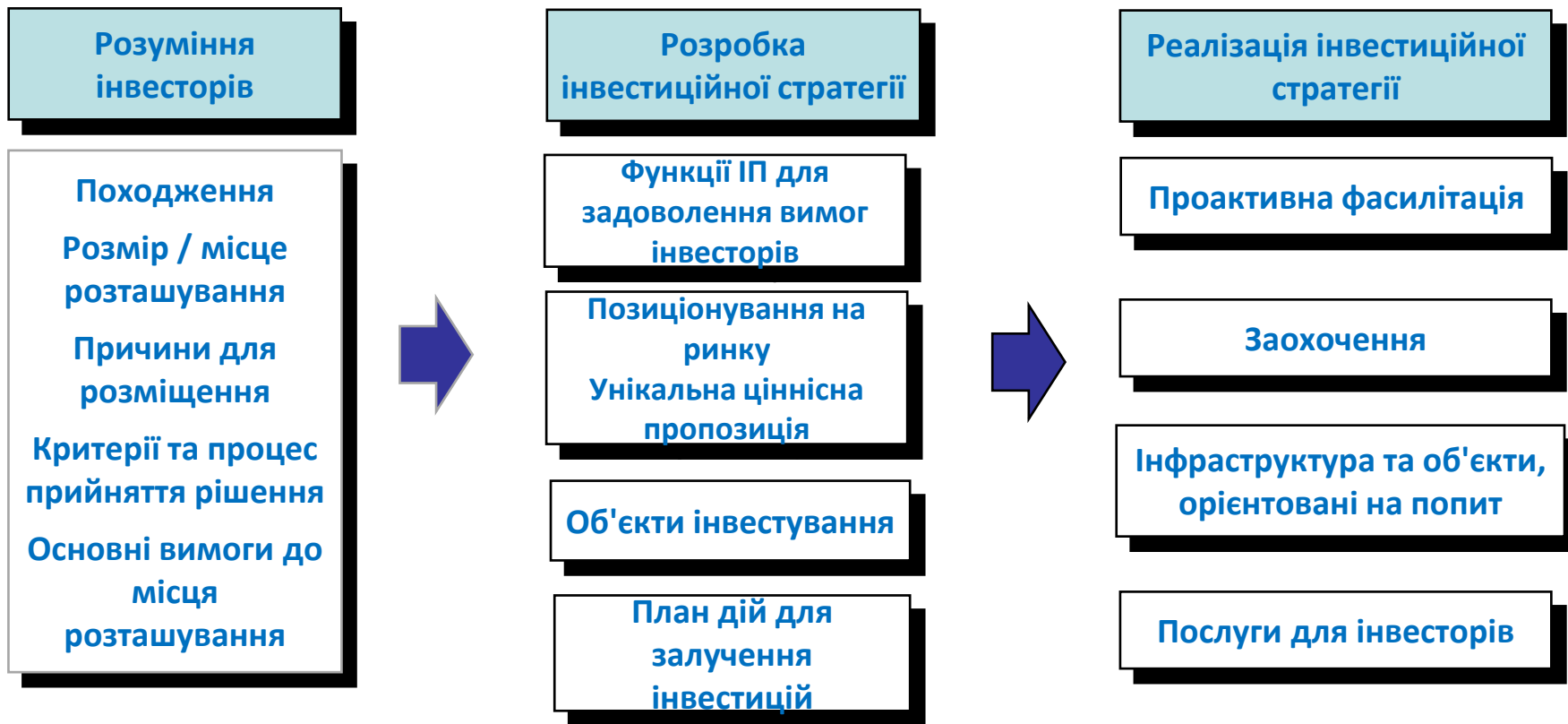
Ця послідовність показує розрив між тим, що оператори вважають переконливим, і тим, що справді цінують компанії в цільових сегментах

Унікальна пропозиція цінності (UVP) — Приклад: Зона промислового розвитку Східного Лондона, Південна Африка

Підхід ЕІП дає ELIDZ можливість виділитися серед інших індустріальних парків, а також надає переконливі аргументи на користь того, чому компаніям вигідніше розміщуватися в індустріальній зоні, яка активно застосовує підходи ЕІП.

- ELIDZ — це «зелена» індустріальна зона, що має хорошу ІКТ-інфраструктуру та логістичну інфраструктуру (наприклад, порт, аеропорт, дороги), а також підтримується наявністю доступної робочої сили та потужною виробничою базою»
- «ELIDZ має доступ до безпечної та стабільної зеленої енергії»
- «Інвесторам доступне економічно вигідне, надійне, стає та високоякісне водопостачання»
- «ELIDZ має кластери, що надають підтримку вашим бізнес-процесам»
- «ELIDZ має амбітні екологічні цілі та пропонує інвесторам широкий спектр спільних послуг (наприклад, ІКТ, медичний центр, Науково-технологічний парк)»
- «ELIDZ пропонує сучасні приміщення, адаптовані до індивідуальних потреб, у технологічно оснащєній зоні, яка готова до майбутніх вимог у сфері «розумних» технологій та має швидкий доступ до мережі»
- «ELIDZ забезпечує чудовий доступ до мережі та працює на відновлюваних джерелах енергії»





Індустріальні парки повинні розташовуватися лише на територіях з достатнім ринковим попитом, щоб виправдати витрати на розвиток та експлуатацію.

Прогнози попиту мають важливе значення для визначення:

- Правильне розташування, сфера діяльності та розмір індустріального парку
- Землекористування та зонування в межах індустріального парку
- Необхідна інфраструктура та пов'язані з нею капітальні інвестиції
- Типи галузевих стимулів і політики для кращого залучення потенційних інвесторів
- Потенційний дохід від орендарів для забезпечення фінансової життєздатності індустріального парку
- Обґрунтування державних витрат та соціально-економічної «чистої позитивної» пропозиції
- Брендинг індустріального парку та стратегії залучення інвестицій

Визначення цільових галузей промисловості - спираючись на результати порівняльного аналізу та інші важливі вхідні дані, розробити перелік цільових галузей.

Визначення цільових ринків - вивчення існуючої економічної активності, вимог до розміщення галузі, а також інвестиційних та торговельних тенденцій для розробки переліку ймовірних джерел інвестицій.

Цільові дослідження попиту - проведення цільових досліджень у вибраних секторах та регіонах, щоб отримати уявлення про попит інвесторів та краще зрозуміти вимоги до розміщення галузі.

Прогнозування попиту - розробка оцінок попиту за компаніями та галузями і прогнозування майбутнього землекористування в індустріальних парках на основі досліджень попиту, інвестиційних тенденцій та потреб цільових галузей у площях.



Підхід ЕІП допомагає
розвивати
інтегровані та спільні
інфраструктури

- Типовий підхід до рейтингування ризиків, що оцінює потенційний вплив та ймовірність ризиків. Загальний рейтинг ризику - це перемножене значення рейтингу впливу та рейтингу ймовірності.
- Оцінка ризику пов'язана з політичним, економічним, соціальним, технологічним та екологічним (PEST-E) аналізом.

Ймовірність		Помірний				
		Незначний	незначний	вплив	майор	Значний і великий
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	Майже напевно	5	10	15	20	25
	(5)					
	Ймовірно	4	8	12	16	20
(4)						
Можливо	3	6	9	12	15	
(3)						
Навряд чи	2	4	6	8	10	
(2)						
Майже неможливо	1	2	3	4	5	
(1)						

Види ризиків	Потенційні ризики (перелік не є виключним)		
Планувальні ризики	- Дотримання планових вимог - Населення навколишніх районів - Руховий рух та затори	- Суміжні проекти - Потужності комунальних служб - Планування підприємства	- Право власності на землю - Ризики попиту - Економічне обґрунтування
Стратегічні ризики	- Будівельні ризики - Невиконання постачальниками та партнерами зобов'язань	- Операції - Управління	- Технології - Політична та регуляторна база
Фінансові ризики	Коливання фондового ринку та ринку капіталу	- Коливання обмінних курсів та процентних ставок - Ліквідність та рух грошових коштів	- Шахрайство - Фінансова життєздатність
Ринкові та комерційні ризики	- Конкуренти - Частка ринку	Репутація	Переривання бізнес-процесів
Ризики, пов'язані з основними засобами	- Енергопостачання - Водопостачання	Майнові збитки (наприклад, внаслідок погодних явищ та зміни клімату)	- Поломки обладнання - Безпека
Екологічні ризики	- Шторми, повені - Пожежі та вибухи	- Небезпечні матеріали - Утилізація відходів	- Утилізація стічних вод - Стихійні лиха
Ризики, пов'язані з людськими ресурсами	- Висока плинність кадрів та відтік кадрів - Скорочення та утримання працівників - Дефіцит робочої сили та перешкоди у працевлаштуванні	- Трудові суперечки - Прогалини в управлінні знаннями - Низький рівень залученості та морального духу співробітників	- Невідповідність між навчанням та можливостями - Баланс між роботою та особистим життям та виснаження
Технологічні ризики	- Застаріння технологій - Нестача технічних навичок	- Проблеми інтеграції - Загрози кібербезпеці	- Збій IT-інфраструктури - Інтелектуальна власність
Соціально-політичні ризики	- Зміни в уряді - Зміна політики - Ризики експропріації	- Торговельні бар'єри - Соціальні заворушення - Громадська думка	- Корупція - Продовольча та водна безпека
Благополуччя та добробут	- Пандемії та епідемії - Конфлікти та громадянські заворушення - Нещасні випадки та стан здоров'я	- Безпека експлуатації - Психічне здоров'я	- Злочинність та безпека - Здоров'я працівників та в громаді



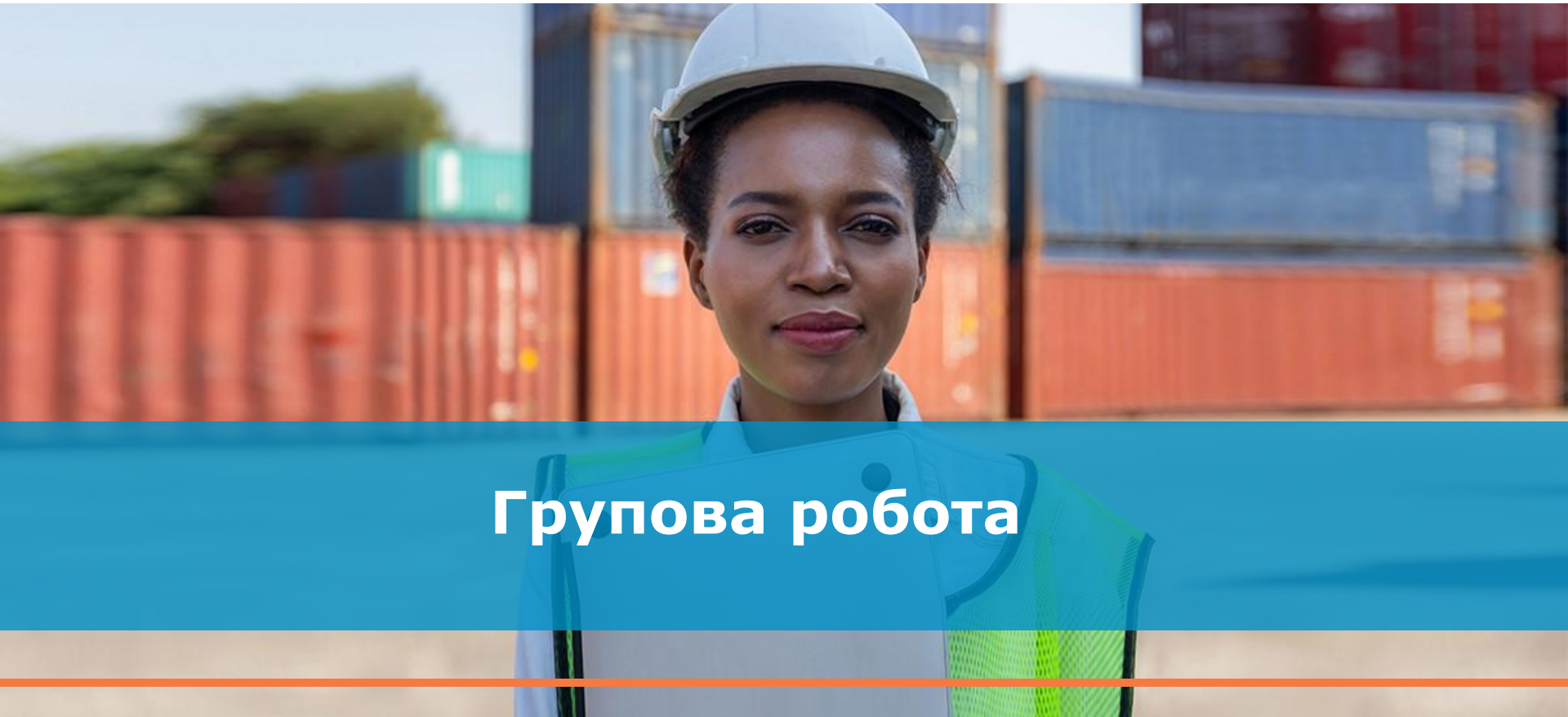
Виявлені ризики	Часові рамки ризику (короткостроковий, середньостроковий, довгостроковий)	Рейтинг ризику			Можливі підходи до зменшення ризиків
		Ймовірність	Вплив	Повний ризик	
Політичні ризики					
Економічні ризики					
Соціальні ризики					
Технологічні ризики					
Екологічні ризики					

Навчальний модуль: Оцінка техніко-економічного
обґрунтування ЕІП

Питання чи коментарі?



UNITED NATIONS
INDUSTRIAL DEVELOPMENT ORGANIZATION

A woman with dark skin and hair, wearing a white hard hat and a high-visibility yellow safety vest over a blue shirt, 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, containing the text "Групова робота".

Групова робота



Робота в групах: Оцінка техніко-економічного обґрунтування ЕІП



Одна група від кожного
індустріального парку

Постачальники послуг розподіляють
свою участь між групами



Завантажте наспупний файл:
**Feasibility assessments - UA 2026-
06-22 IP Feasibility Excel File**

Аналіз прогалин у ключових елементах
техніко-економічного обґрунтування

Прогнозування ринкового попиту

Аналіз ризиків та можливостей

Оцінка потреб в інфраструктурі

Ділимося результатами групової роботи

Робота в групах: Аналіз прогалін у ключових елементах оцінки техніко-економічного обґрунтування

Заповніть робочу таблицю «Контрольний список здійсненності» в Інструменті вибору місця розташування ІП та техніко-економічного обґрунтування

- Які теми висвітлені в достатній мірі?
- Які ключові прогалини в поточній роботі, що проводиться для вашого індустріального парку?

(ПОПЕРЕДНЯ) ТЕО ОЦІНКИ НОВОГО ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ: КОНТРОЛЬНИЙ СПИСОК

Оновлення: 21 лютого 2025 р

Будь ласка, введіть ваші дані у жовті клітинки

Загальні теми (попередньої) оцінки ТЕО		КОНТРОЛЬНИЙ СПИСОК			
Тема	Короткий опис	Контрольні питання	Відповідь @ попередня оцінка здійсненності	Відповідь @ детальна оцінка здійсненності	Коментарі
Вибір місця / майданчика	Розробити загальне бачення та цілі індустріального парку з огляду на типи галузей промисловості, які потрібно залучити, тип індустріального парку, очікування з економічної, екологічної та соціальної точок зору	Чи визначені варіанти індустріального парку?	Please select	Please select	
		Чи були ліквідовані ділянки, які не відповідають мінімальним критеріям для розвитку нового індустріального парку?	Please select	Please select	
		Чи було проведено порівняльний багатокритеріальний аналіз визначених варіантів розміщення індустріального парку?	Please select	Please select	
Бачення та мета індустріального парку	Розробити загальне бачення та цілі індустріального парку з огляду на типи галузей промисловості, які потрібно залучити, тип індустріального парку, очікування з економічної, екологічної та соціальної точок зору.	Чи розроблено загальне бачення індустріального парку?	Please select	Please select	
		Чи розроблені конкретні завдання для індустріального парку?	Please select	Please select	
		Чи чітко визначена унікальна торгова пропозиція індустріального парку?	Please select	Please select	
		Чи пропонує визначена УТП чітко сформульовані переваги для інвесторів, пропонуючи їм те, чого конкуренти не можуть запропонувати?	Please select	Please select	
		Чи аналізується сталість розробки ліцензії? (заповнювати, якщо застосовується)			

Заповніть робочу таблицю «Аналіз попиту» в Інструменті вибору та техніко-економічного аналізу місця розташування ІП

- Що є пріоритетним для залучення підсектору?
- Запишіть назви конкретних нових компаній-орендарів
- Які особливості ІП є сприятливими для розміщення підгалузі/компанії?

Міжнародна стандартна промислова класифікація (ISIC)		Переліміть існуючі компанії, які вже працюють в індустріальному парку	Що є пріоритетним для залучення підгалузі?	Яка ймовірність розміщення індустріального парку?	Назви конкретних нових компаній-орендарів, які вже визначені (якщо є)	Які очікуються економічні вигоди та створення робочих місць від нових компаній-орендарів?	Які переваги ІП для підгалузі/компанії?	Які потенційні ризики для підгалузі/компанії в ІП?	Доступні коментарі / деталі
ISIC Бізнес		ISIC Група							
Секція С - Виробництво									
10 - Виробництво харчових продуктів	101 - Виробництво м'яса та м'ясних продуктів		Please select	Please select					
	102 - Перероблення та консервування риби, ракоподібних і молюсків		Please select	Please select					
	103 - Перероблення та консервування фруктів і овочів		Please select	Please select					
	104 - Виробництво олій та тваринних жирів		Please select	Please select					
	105 - Виробництво молочних продуктів		Please select	Please select					
	106 - Виробництво продуктів борошномельно-круп'яної промисловості, крохмалю і крохмальних продуктів		Please select	Please select					
	107 - Виробництво хліба, хлібобулочних і борошнених виробів		Please select	Please select					
	109 - Виробництво готових кормів для тварин		Please select	Please select					
11 - Виробництво напоїв	110 - Виробництво напоїв		Please select	Please select					
12 - Виробництво тютюнових виробів	120 - Виробництво тютюнових виробів		Please select	Please select					
13 - Текстильне виробництво	131 - Підготування та прядіння текстильних волокон		Please select	Please select					
	139 - Виробництво інших текстильних виробів		Please select	Please select					
14 - Виробництво одягу	141 - Виробництво одягу, крім хутряного		Please select	Please select					
	142 - Виготовлення виробів із хутра		Please select	Please select					
	143 - Виробництво трикотажного та в'язаного одягу		Please select	Please select					
	151 Дублення шкіри і оздоблення шкіри								

Заповніть робочу таблицю «Аналіз ризиків та можливостей» в Інструменті вибору та техніко-економічного аналізу об'єктів ІП

- Політичний, економічний, соціальний, технологічний та екологічний (PEST-E) аналіз
- Ймовірність та вплив ризиків і можливостей?

АНАЛІЗ РИЗИКУ ТА МОЖЛИВОСТЕЙ

Оновлення: 21 лютого 2025 р

Будь ласка, введіть ваші дані у жовті клітинки

Ризики та можливості Індустріального парку	Часові рамки(Короткострокові, середньострокові, довгострокові)	Рейтинг (див. малюнок нижче)			Підхід(и) до зменшення ризику або використання можливостей
		ЙмовірністьВід 1 (майже неможливо) до 5 (майже напевно)	Вплив(незначний) до 5 (великий)	Загальний бал	
Політичні ризики					
	Будь ласка, виберіть	Будь ласка, виберіть	Будь ласка, виберіть	#VALUE!	
	Будь ласка, виберіть	Будь ласка, виберіть	Будь ласка, виберіть	#VALUE!	
	Будь ласка, виберіть	Будь ласка, виберіть	Будь ласка, виберіть	#VALUE!	
Економічні ризики					
	Будь ласка, виберіть	Будь ласка, виберіть	Будь ласка, виберіть	#VALUE!	
	Будь ласка, виберіть	Будь ласка, виберіть	Будь ласка, виберіть	#VALUE!	
	Будь ласка, виберіть	Будь ласка, виберіть	Будь ласка, виберіть	#VALUE!	
Соціальні ризики					
	Будь ласка, виберіть	Будь ласка, виберіть	Будь ласка, виберіть	#VALUE!	
	Будь ласка, виберіть	Будь ласка, виберіть	Будь ласка, виберіть	#VALUE!	
	Будь ласка, виберіть	Будь ласка, виберіть	Будь ласка, виберіть	#VALUE!	

Види ризиків	Потенційні ризики (перелік не є виключним)		
Планувальні ризики	- Дотримання планових вимог - Населення навколишніх районів - Руховий рух та затори	- Суміжні проекти - Потужності комунальних служб - Планування підприємства	- Право власності на землю - Ризики попиту - Економічне обґрунтування
Стратегічні ризики	- Будівельні ризики - Невиконання постачальниками та партнерами зобов'язань	- Операції - Управління	- Технології - Політична та регуляторна база
Фінансові ризики	Коливання фондового ринку та ринку капіталу	- Коливання обмінних курсів та процентних ставок - Ліквідність та рух грошових коштів	- Шахрайство - Фінансова життєздатність
Ринкові та комерційні ризики	- Конкуренти - Частка ринку	Репутація	Переривання бізнес-процесів
Ризики, пов'язані з основними засобами	- Енергопостачання - Водопостачання	Майнові збитки (наприклад, внаслідок погодних явищ та зміни клімату)	- Поломки обладнання - Безпека
Екологічні ризики	- Шторми, повені - Пожежі та вибухи	- Небезпечні матеріали - Утилізація відходів	- Утилізація стічних вод - Стихійні лиха
Ризики, пов'язані з людськими ресурсами	- Висока плинність кадрів та відтік кадрів - Скорочення та утримання працівників - Дефіцит робочої сили та перешкоди у працевлаштуванні	- Трудові суперечки - Прогалини в управлінні знаннями - Низький рівень залученості та морального духу співробітників	- Невідповідність між навчанням та можливостями - Баланс між роботою та особистим життям та виснаження
Технологічні ризики	- Застаріння технологій - Нестача технічних навичок	- Проблеми інтеграції - Загрози кібербезпеці	- Збій IT-інфраструктури - Інтелектуальна власність
Соціально-політичні ризики	- Зміни в уряді - Зміна політики - Ризики експропріації	- Торговельні бар'єри - Соціальні заворушення - Громадська думка	- Корупція - Продовольча та водна безпека
Благополуччя та добробут	- Пандемії та епідемії - Конфлікти та громадянські заворушення - Нещасні випадки та стан здоров'я	- Безпека експлуатації - Психічне здоров'я	- Злочинність та безпека - Здоров'я працівників та в громаді

Заповніть робочу таблицю «Потреби в інфраструктурі» в Інструменті вибору місця розташування та техніко-економічного обґрунтування ІП

- Яка інфраструктура необхідна для вашого парку?
- Яка інфраструктура вже доступна?
- Які очікувані витрати та обсяг інвестицій?
- Які ключові прогалини в поточній роботі, виконаній для вашого індустріального парку?

ВИМОГИ ДО ІНФРАСТРУКТУРИ ДО НОВОГО ПАРКУ

Оновлення: 21 лютого 2025 р

Будь ласка, введіть ваші дані у жовті клітинки

- Важливі примітки:**
- Міжнародний досвід показує, що інфраструктура та послуги до «воріт індустріального парку» (за межами ділянки) зазвичай надаються урядом
 - Інфраструктура та послуги в індустріальному парку (на місці) зазвичай розробляються приватним сектором
 - Наступна таблиця допомагає визначити ключові вимоги до інфраструктури та обслуговування промислової ділянки
 - Оцінка має враховувати, яка інфраструктура та послуги вже доступні, які інвестиційні потреби та інвестиційний потенціал.

Тема	На/поза ділянкою	Елементи інфраструктури та обслуговування	Необхідно для ділянки?	Вже доступно?	Орієнтовні витрати	Інвестиційний лідер	Відповідь на те, як задовольняються потреби в інфраструктурі та послугах
Дороги	Поза ділянкою	Хороший під'їзд від траси до індустріального парку	Please select	Please select	Вставте відповідь	Вставте відповідь	Вставте відповідь
	На ділянці	Дорожня мережа	Please select	Please select	Вставте відповідь	Вставте відповідь	Вставте відповідь
Водопостачання	Поза ділянкою	Підключення до магістральної мережі водопостачання	Please select	Please select	Вставте відповідь	Вставте відповідь	Вставте відповідь
	На ділянці	Мережа водопостачання	Please select	Please select	Вставте відповідь	Вставте відповідь	Вставте відповідь
Електрика	Поза ділянкою	Підключення до основної електромережі	Please select	Please select	Вставте відповідь	Вставте відповідь	Вставте відповідь
	На ділянці	Мережа електропостачання	Please select	Please select	Вставте відповідь	Вставте відповідь	Вставте відповідь
Газ	Поза ділянкою	Підключення до магістральної мережі газопостачання	Please select	Please select	Вставте відповідь	Вставте відповідь	Вставте відповідь
	На ділянці	Мережа газопостачання	Please select	Please select	Вставте відповідь	Вставте відповідь	Вставте відповідь
Відновлювані джерела енергії	Поза ділянкою	Підключення до відновлюваних джерел енергії (наприклад, сонця, вітру)	Please select	Please select	Вставте відповідь	Вставте відповідь	Вставте відповідь
	На ділянці	Сонячна фотоелектрична система в індустріальному парку	Please select	Please select	Вставте відповідь	Вставте відповідь	Вставте відповідь
	На ділянці	Енергія вітру в індустріальному парку	Please select	Please select	Вставте відповідь	Вставте відповідь	Вставте відповідь
	На ділянці	Інші відновлювані джерела енергії, уточніть	Please select	Please select	Вставте відповідь	Вставте відповідь	Вставте відповідь
ІКТ	Поза ділянкою	Хороший доступ до високошвидкісного Інтернету та ІКТ-систем	Please select	Please select	Вставте відповідь	Вставте відповідь	Вставте відповідь

Кожен індустріальний парк поділиться результатами та звітами, отриманими під час навчань

- Аналіз прогалин у ключових елементах техніко-економічного обґрунтування
- Прогнозування ринкового попиту
- Аналіз ризиків та можливостей
- Оцінка потреб в інфраструктурі
- Інвестиційні потреби та фінансовий аналіз

Як сьогоднішня група впливає на унікальну ціннісну пропозицію, окреслену на вчорашньому тренінгу?

3 хвилини максимум на один
парк, будь ласка