



e-ISSN 3083-6018

СОЦІАЛЬНИЙ РОЗВИТОК: економіко-правові проблеми

<https://www.eu-scientists.com/index.php/sdel>



Індустріальні та екоіндустріальні парки як інструмент формування інвестиційного клімату України: стратегія трансформації та європейський досвід

Сергій В. Гарбар  ¹

¹ Національний технічний університет України «Київський політехнічний інститут імені Ігоря Сікорського» (Україна). Аспірант.

* Автор-кореспондент, e-mail: garbarion@gmail.com

СТАТТЯ

АНОТАЦІЯ

Дослідницька

DOI:

[10.70651/3083-6018/2025.9.09](https://doi.org/10.70651/3083-6018/2025.9.09)

Авторське право

© 2025 автора



Цей твір
ліцензовано на
умовах Ліцензії
Creative Commons
«Із Зазначенням
Авторства –
Некомерційна 4.0
Міжнародна»
(CC BY-NC 4.0).



Дослідження спрямоване на з'ясування ролі індустріальних і екоіндустріальних парків у формуванні інвестиційного клімату України й вироблення обґрунтованої стратегії їх трансформації в умовах європейського вектору розвитку. У роботі застосовано комбінацію статистичного й трендового аналізу для виявлення динаміки створення індустріальних парків, просторового аналізу для визначення регіональної концентрації і прогалів у розвитку, порівняльного аналізу державних рішень для зіставлення українських і європейських інструментів стимулювання, а також кейс-стаді для демонстрації практичних прикладів інвестиційних проєктів і моделей промислового симбіозу. Проведена діагностика засвідчила стрімке зростання кількості індустріальних парків в Україні: станом на початок 2025 року в реєстрі налічувалось 100 індустріальних загальною площею понад 3 тис. га, проте реально функціонуючими є лише близько 21–30 майданчиків. Виявлено позитивну динаміку інвестицій: кумулятивно з 2014 року залучено понад 30 млрд грн, що матеріалізувалося у зведенні 12 заводів і ще 13 проєктів у стадії будівництва. Просторовий аналіз підтвердив високу концентрацію парків у західних і центральних областях (Київська, Львівська, Закарпатська), тоді як промислово потужні регіони сходу та півдня залишаються малозадіяними через воєнні ризики та часткову окупацію територій. Європейський досвід продемонстрував, що Польща та Румунія успішно використовують гнучкі моделі податкових пільг, а кейс Калундборга в Данії підтвердив економічну й екологічну ефективність промислового симбіозу. Запропоновано поетапну стратегію трансформації у трьох горизонтах: Н1 (0–6 міс.) – вбудування стандарту екоіндустріальних парків у механізми фінансування й запуск публічного дашборда; Н2 (6–18 міс.) – пілотування індустріальних та екоіндустріальних парків у пріоритетних кластерах із типізованими інфраструктурними пакетами і модельними угодами з операторами мереж; Н3 (18–24 міс.) – масштабування критеріїв парків на інструменти промполітики й формування індустріальних кампусів. Запропонована послідовність має забезпечити швидкі регуляторні зміни, перевірку рішень у пілотах і подальше розгортання на національному рівні.

КЛЮЧОВІ СЛОВА

податкові стимули, «зелена економіка», інфраструктурні проєкти, інвестори, циркулярна економіка, відновлення економіки, виробничі кластери.



e-ISSN 3083-6018

SOCIAL DEVELOPMENT: Economic and Legal Issues

<https://www.eu-scientists.com/index.php/sdel>



Industrial and Eco-Industrial Parks as a Tool for Shaping the Investment Climate of Ukraine: Transformation Strategy and European Experience

Sergii Garbar  ¹ *

¹ National Technical University of Ukraine "Igor Sikorsky Kyiv Polytechnic Institute" (Ukraine).
Postgraduate Student.

* **Corresponding Author**, e-mail: garbarion@gmail.com

ARTICLE INFO

ABSTRACT

Research Article

DOI:

[10.70651/3083-6018/2025.9.09](https://doi.org/10.70651/3083-6018/2025.9.09)

Copyright © 2025
by author



This is an open access journal and all published articles are licensed under a Creative Commons Attribution—NonCommercial 4.0 International (CC BY-NC 4.0)



The study is aimed at clarifying the role of industrial and eco-industrial parks in shaping the investment climate of Ukraine and developing a sound strategy for their transformation in the conditions of the European vector of development. The work uses a combination of statistical and trend analysis to identify the dynamics of the creation of industrial parks, spatial analysis to determine regional concentration and gaps in development, comparative analysis of government decisions to compare Ukrainian and European incentive instruments, as well as case studies to demonstrate practical examples of investment projects and models of industrial symbiosis. The conducted diagnostics showed a rapid growth in the number of industrial parks in Ukraine: as of the beginning of 2025, there were 100 industrial parks in the register with a total area of over 3 thousand hectares, but only about 21–30 sites are actually functioning. Positive investment dynamics were identified: cumulatively since 2014, over UAH 30 billion has been attracted, which materialized in the construction of 12 factories and 13 more projects under construction. Spatial analysis confirmed the high concentration of parks in the western and central regions (Kyiv, Lviv, Transcarpathian), while the industrially powerful regions of the east and south remain underdeveloped due to military risks and partial occupation of territories. European experience has shown that Poland and Romania successfully use flexible tax benefit models, and the Kalundborg case in Denmark confirmed the economic and environmental efficiency of industrial symbiosis. A phased transformation strategy in three horizons is proposed: H1 (0–6 months) – embedding the eco-industrial park standard into financing mechanisms and launching a public dashboard; H2 (6–18 months) – piloting industrial and eco-industrial parks in priority clusters with standardized infrastructure packages and model agreements with network operators; H3 (18–24 months) – scaling park criteria into industrial policy tools and forming industrial campuses. The proposed sequence should ensure rapid regulatory changes, testing of solutions in pilots, and further deployment at the national level.

KEYWORDS

tax incentives, “green economy”, infrastructure projects, investors, circular economy, economic recovery, production clusters.

1. Вступ

Індустріальні парки (далі – ІП) – це спеціально визначені території з підведеною інфраструктурою та пільговими умовами для бізнесу, які покликані стимулювати промисловий розвиток регіонів і залучення інвестицій. В українському законодавстві поняття ІП закріплене з 2012 року законом України № 5018-VI «Про індустріальні парки» від 21.06.2012 р. [20], проте їх активний розвиток розпочався лише після 2022 року, коли держава зробила ставку на політику «Зроблено в Україні» в умовах воєнних викликів [2]. У свою чергу, екоіндустріальні парки (далі – ЕІП) – це новий етап еволюції ІП, який передбачає інтеграцію принципів сталості: кооперацію підприємств у межах парку для обміну ресурсами, спільного використання енергії й мінімізації відходів. Такий кластерний підхід підвищує ефективність виробництва і привабливість для інвесторів, одночасно зменшуючи екологічний вплив. За оцінками експертів «Зроблено в Україні», один гектар індустріального парку може забезпечити до 50 робочих місць, а кожна гривня державних вкладень здатна принести 5–6 грн приватних інвестицій [12].

Сьогодні в Україні індустріальні й екоіндустріальні парки виходять за межі суто інфраструктурних проєктів і перетворюються на важливі механізми відновлення промисловості, адаптації економіки до воєнних викликів і водночас інтеграції у європейський «зелений курс». Їхня роль посилюється не лише через потребу швидко створювати робочі місця й залучати капітал, а й тому, що від ефективності цих парків залежить здатність України конкурувати на міжнародних ринках у новій архітектурі сталого розвитку.

2. Огляд літературних джерел

Сучасна наукова думка приділяє значну увагу ролі індустріальних і екоіндустріальних парків у забезпеченні економічного зростання й післявоєнного відновлення. Вітчизняні й зарубіжні автори досліджують їх як інструмент залучення інвестицій, посилення інноваційного потенціалу й інтеграції принципів сталого розвитку. Зокрема, автори В. О. Бойко та Л. О. Бойко [5] підкреслили, що індустріальні парки в умовах післявоєнного відновлення стають ключовим каналом залучення інвестицій завдяки поєднанню інфраструктурних рішень і системи фіскальних стимулів, які знижують вхідні бар'єри для бізнесу. Подібного висновку дійшли й інші автори Ю. Огренич і В. Кармазіна [4], акцентуючи на тому, що саме парки створюють середовище для інноваційної діяльності підприємств, посилюючи трансфер технологій і нарощування R&D-потенціалу. У цій же логіці працює позиція авторки О. В. Акімової [1], яка трактує індустріальні парки як опорні елементи післявоєнного відновлення, що акумулюють інфраструктурні інвестиції й сприяють більш швидкій релокації виробництв. Дослідження О. Ю. Єрмакова [21] розширює цей підхід, показуючи, що ІП стають основою стратегічного розвитку територій через спеціалізацію, кластеризацію та інтеграцію в логістичні мережі.

Перехід від класичних ІП до ЕІП чітко окреслено у працях Н. Шевчук та ін. [18], які наголошують на концептуальних принципах промислового симбіозу, системах енергоменеджменту й циркулярних бізнес-моделях. Ці положення деталізує І. В. Токмакова [19], виокремлюючи практичні фактори розвитку ЕІП: стандартизовані критерії оцінки, доступ до «зелених» фінансових ресурсів і спроможність керуючих компаній формувати партнерські мережі. Додатковий акцент робить І. Башинська [3], показуючи, що у кластерній логіці екоіндустріальні парки мінімізують операційні витрати, знижують вуглецевий слід і забезпечують ресурсну незалежність через перетворення відходів на нові ресурси.

Міжнародні дослідження також підтверджують актуальність цього вектору. Зокрема, автори J. Ong, N. Mahmood та N. Musa [15] на кейсі Малайзії продемонстрували, що основними бар'єрами залишаються фрагментоване врядування, слабка підготовка МСП і дефіцит фінансування екотехнологій, і водночас підкреслили необхідність єдиного регуляторного центру та стандартизованих метрик. Науковці A. S. Putra та ін. [17] на матеріалі Китаю, Кореї та Японії довели, що ефективність ЕІП зростає завдяки поєднанню державного лідерства, системної сертифікації й підтримки резидентів через навчальні й технологічні інститути. Європейський ракурс у працях M. Bogren та ін. [4] демонструє потребу інтеграції екоіндустріальних парків у просторове планування та відповідність політикам ЄС, що дозволяє уникнути ризику їх перетворення на ізольовані «острови розвитку».

Отже, попередні дослідження зосереджувалися здебільшого на діагностиці ролі індустріальних парків у післявоєнному відновленні та окремих аспектах їх екологізації. Водночас відсутні роботи, які б пропонували системну та покрокову стратегію їх трансформації в екоіндустріальні з урахуванням європейських практик і національних реалій. Запропонований у статті підхід усуває цю прогалину, оскільки інтегрує аналіз сучасного стану, вивчення європейського досвіду й практичний план впровадження змін для України.

3. Постановка завдання

Мета дослідження полягає у з'ясуванні ролі індустріальних і екоіндустріальних парків у формуванні інвестиційного клімату України й обґрунтуванні стратегії їх трансформації з урахуванням європейського досвіду. Задачі зводяться до наступних: (1) провести аналіз сучасного стану розвитку індустріальних і екоіндустріальних парків в Україні; (2) дослідити європейський досвід функціонування й підтримки індустріальних і екоіндустріальних парків; (3) запропонувати практичні напрями імплементації міжнародних підходів у вітчизняну стратегію розвитку.

4. Методи та матеріали

У дослідженні використано офіційні дані державного Реєстру індустріальних парків і повідомлення Мінекономіки, нормативні документи КМУ (Стратегія розвитку індустріальних парків до 2030 р., національний стандарт ДСТУ 9328:2025), а також аналітичні матеріали профільних медіа й приклади європейських практик. Для вирішення завдань застосовано описову статистику та трендовий аналіз для виявлення динаміки розвитку індустріальних парків у 2014–2025 рр., картографічну візуалізацію для аналізу просторової концентрації й диспропорцій, порівняльно-політичний аналіз для зіставлення українських стимулів і європейських підходів, а також кейс-стаді з прикладами діючих заводів та екоіндустріального симбіозу Калундборга як бенчмарку ресурсних ефектів. Застосовані методи у своїй сукупності дали змогу виконати аналіз сучасного стану, дослідити зарубіжний досвід і сформулювати пропозиції стратегії трансформації індустріальних парків в Україні.

5. Результати та обговорення

Станом на початок 2025 року в Україні зареєстровано 100 індустріальних парків загальною площею близько 3,0 тис. гектарів [2]. Ювілейний, сотий парк було внесено до державного Реєстру рішенням уряду 7 січня 2025 року [6]. 2024 рік став рекордним за темпами створення нових ІП – зареєстровано 31 парк за рік, що перевищило попередні пікові показники (для порівняння, у 2017 та 2023 роках по 13 парків) (рис. 1). 60 % цих парків розташовані на greenfield-ділянках (чисті поля), а 40 % – на brownfield-територіях (колишні промислові зони, що отримують друге життя). Така динаміка відображає зростаючий запит громад на індустріалізацію (програма «Зроблено в Україні») і готовність бізнесу розвивати виробництво навіть попри воєнні ризики.

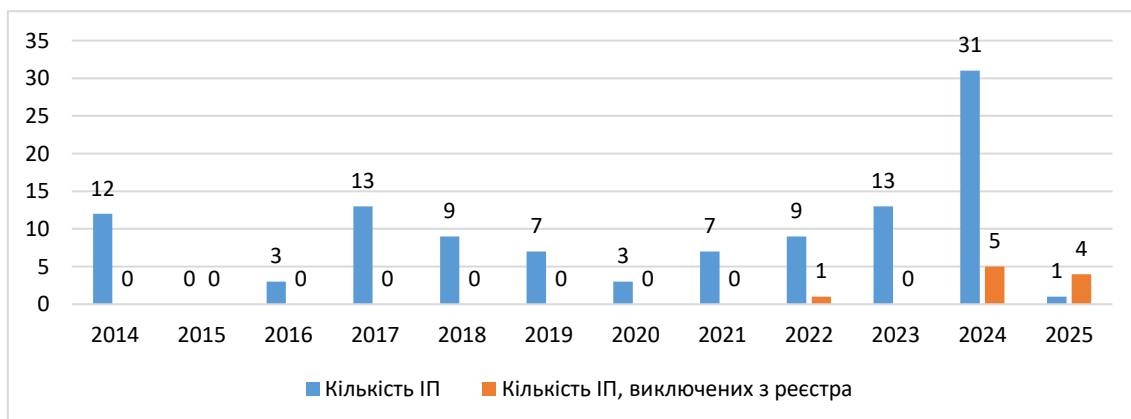


Рис. 1. Динаміка створення індустріальних парків в Україні станом на січень 2025 р., од. Джерело: [3].

Динаміка створення індустріальних парків в Україні свідчить про помітне пожвавлення після 2021 року. Якщо у 2014–2020 рр. щорічно реєстрували лише від 3 до 13 нових парків, то починаючи з 2021 року темпи почали зростати, а у 2024 році був зафіксований абсолютний рекорд – 31 новий парк. Причини цього стрибка можна пояснити кількома факторами. По-перше, зміни до Закону «Про індустріальні парки» (2021 р.) створили реальні фінансові й фінансові стимули для інвесторів і закріпили механізм виключення неактивних парків із реєстру. Це дало змогу «очистити» систему та зробити її більш привабливою для нових учасників. По-друге, запуск державних програм підтримки у 2022–2023 рр. та вперше передбачене у держбюджеті пряме фінансування на розвиток інфраструктури (з 2024 р.) (у 2023 році вперше держава виділила фінансову допомогу на 2024 рік, 1 млрд грн.) стали потужним сигналом для громад: наявність співфінансування зменшила ризики і прискорила прийняття рішень про реєстрацію нових парків. По-третє, воєнний контекст і програма «Зроблено в Україні» стимулювали громади й бізнес до пошуку нових майданчиків для виробництва, у тому числі через релокацію підприємств із прифронтових територій.

Водночас кількість реально функціонуючих парків поки що суттєво менша, ніж зареєстрованих. Під «працюючим» індустріальним парком зазвичай розуміють наявність керуючої компанії, підведених інженерних мереж, принаймні одного збудованого об'єкта та діючого підприємства-резидента [6]. За підсумками 2024 року таких повноцінно працюючих парків було щонайменше 21 (близько 30 % від зареєстрованих) [6]. Для порівняння, до повномасштабного вторгнення з 62 парків у реєстрі функціонували лише 4 (близько 7,5 %) [6]. Очікується, що в ході реалізації нових проектів у 2025 році кількість діючих ІП зросте щонайменше до 30 [6].

Однак для розуміння потенціалу цієї мережі важливо враховувати не лише загальнонаціональні тенденції, а й просторову структуру розміщення парків. Саме тому наступна візуалізація відображає регіональний розподіл індустріальних парків по областях України, що дозволяє побачити територіальну концентрацію й можливості для формування виробничих кластерів у різних регіонах (рис. 2).

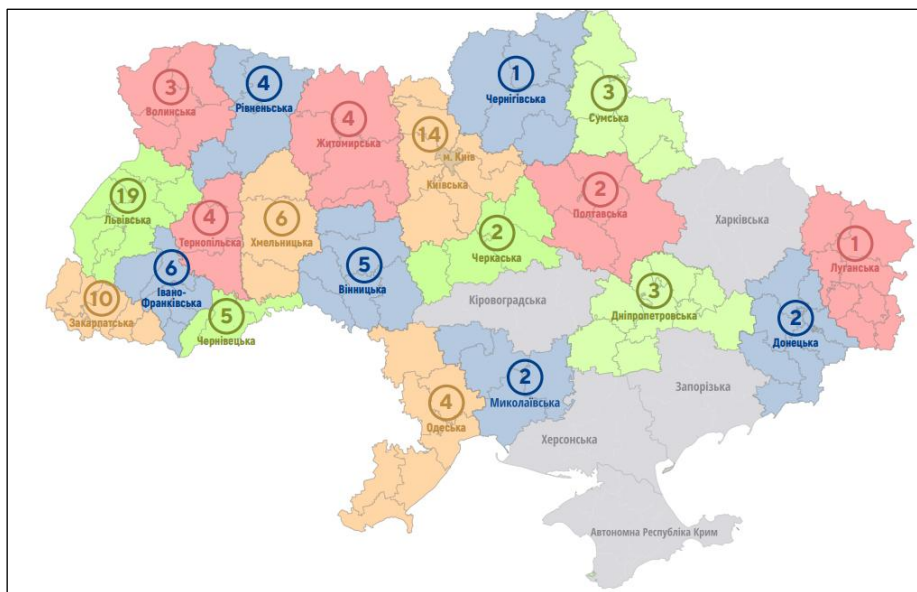


Рис. 2. Територіальний розподіл зареєстрованих індустріальних парків в Україні станом на січень 2025 року

Джерело: [12].

З наведеного рисунку можна побачити, що виділяється територіальна концентрація: найбільша кількість індустріальних парків зосереджена у Київській області (14), Львівській (9), Закарпатській (10), Івано-Франківській (6). Ці регіони демонструють найбільшу активність завдяки поєднанню кількох факторів: близькість до західних кордонів (вигідна логістика для експорту), висока щільність населення й відносна безпека у воєнний час. Лідерство Київщини пояснюється не лише адміністративним статусом, а й високим попитом на виробничі площі з боку релокованого бізнесу. Східні й прифронтові регіони представлені значно слабше:

наприклад, Луганська (1), Донецька (2), Харківська (жодного зареєстрованого) області. Це прямо відображає воєнні ризики, втрату виробничої бази та інвестиційної привабливості. Також можна побачити, що регіональна карта виявляє асиметрію розвитку: області з традиційно потужним промисловим потенціалом (Дніпропетровська – лише 3 парки, Запорізька – 0) поки що не реалізували свій повний потенціал у межах індустріальних парків. Частина території Запорізької області перебуває під окупацією, що значно обмежує інвестиційні можливості і пояснює низькі показники формування нових майданчиків.

Накопичені інвестиції поступово почали матеріалізовуватися у конкретних виробничих проєктах: на початок 2025 року на території індустріальних парків вже зведено 12 заводів, а ще 13 перебувають у стадії будівництва [2]. Загальний обсяг інвестицій, залучених у розвиток індустріальних парків з 2014 року, оцінюється більш ніж у 30 млрд грн [11] (рис. 3). Для прикладу, лише в Білій Церкві (Київська область) у місцевому індустріальному парку одночасно будують заводи британська компанія Unilever (виробництво засобів гігієни) та фінська Peikko (будівельні матеріали), а німецька InTiCa Systems розширює там виробництво компонентів для електромобілів [6]. У Рівненській області австрійська компанія Kroposran запустила нову лінію в ІП вартістю 200 млн євро [6]. Тобто, попри воєнний стан, в Україні спостерігається інтерес іноземних інвесторів до майданчиків ІП, особливо коли вони пропонують готову інфраструктуру і стимули.

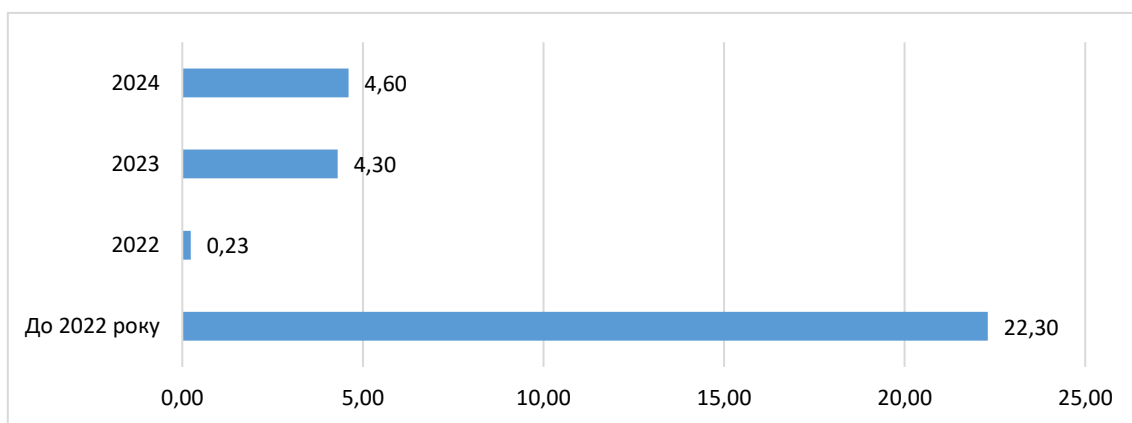


Рис. 3. Обсяг загальної суми інвестицій учасників та інших суб'єктів індустріальних парків, млрд. грн

Джерело: [16].

Екоіндустріальні парки як окрема категорія поки що перебувають на початковій стадії впровадження. 24 лютого 2023 року Кабінет Міністрів затвердив Стратегію розвитку індустріальних парків до 2030 року [7], яка передбачає поступове впровадження принципів екоіндустріальних парків [2]. В червні 2025 року Україна стала першою країною Європи, що ухвалила національний стандарт екоіндустріального парку – ДСТУ 9328:2025, який набув чинності з 1 вересня 2025 року [22]. Система рейтингового оцінювання відповідності індустріальних парків полягає в додаванні балів, встановлених за виконання додаткових вимог, визначених цим стандартом. Індустріальний парк буде вважатись сертифікованим як екологічний за умови відповідності щонайменше основним вимогам для «бронзового» класу відповідності. Чим вище клас відповідності («срібний» або «золотий») – тим більшу кількість додаткових вимог виконав парк на шляху вдосконалення своєї сталості [22]. Наступним етапом впровадження екоіндустріальних парків в Україні має стати прийняття законопроекту № 12117 – Проєкт Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення функціонування індустріальних парків від 14.10.2024 р.

Таким чином, створено нормативну основу для оцінки «екологічності» індустріальних парків, хоча на практиці жоден парк поки не сертифікований як екоіндустріальний – це завдання найближчого майбутнього.

Україна не перша країна, що використовує індустріальні та екоіндустріальні парки для розвитку економіки – багато європейських держав мають схожі інструменти підтримки промислових інвестицій.

Розглянемо досвід деяких з них та уроки, які можна застосувати у нашій країні.

Традиційні спеціальні економічні зони Польщі у 2018 році були трансформовані в концепцію Polish Investment Zone (далі – PSI), яка поширила режим пільг на всю територію країни. Інвестори можуть отримати звільнення від податку на прибуток або податку на доходи фізичних осіб на період до 10–15 років у межах затверджених лімітів державної допомоги. Розмір податкової знижки прив'язаний до обсягу капіталовкладень і локації проєкту: як правило, можна звільнити від оподаткування від 30 % до 50 % кваліфікованих інвестиційних витрат, причому для малих і середніх підприємств і регіонів, що потребують трансформації (зони Just Transition), ставка підтримки підвищується на 10–20 відсоткових пунктів [9]. Фактично держава компенсує частину витрат інвестора через податковий кредит. Модель Польщі демонструє результативність: лише протягом 2024 року в рамках PSI було видано 551 рішення про підтримку нових інвестицій загальною вартістю 15,5 млрд злотих, із створенням майже 4 тисяч робочих місць [9]. При цьому 72 % цих проєктів отримали польські підприємці МСП-сектора, що свідчить про успішність залучення локального бізнесу [9]. Від Польщі Україна може запозичити підхід регіональної прив'язки пільг: більший відсоток податкового звільнення – для інвестицій у депресивні регіони, менший – у розвинутіших. Українське законодавство вже частково це реалізувало (деокуповані території отримують вищу інтенсивність співфінансування грантів), але диференціацію можна розширити і на податкові канікули.

Цікаво також звернутися і до румунського досвіду. Закон № 186/2013 «Про індустріальні парки» в Румунії передбачає значні переваги для резидентів ІП на рівні місцевих податків. Зокрема, компанії, розміщені в індустріальному парку, повністю звільняються від сплати податку на землю та податку на нерухоме майно на території парку [10]. Також на локальному рівні часто надаються інші преференції – наприклад, звільнення від сплати зборів за зміну цільового призначення землі, отримання містобудівних умов, дозволів на будівництво тощо [10]. Місцева влада зацікавлена таким чином приваблювати інвесторів, оскільки в довгостроковій перспективі нові підприємства генерують робочі місця і наповнення бюджету за рахунок інших податків. В Україні можливість запровадження таких пільг також передбачена (місцеві ради можуть встановлювати нульові ставки земельного податку і податку на майно для ділянок в ІП) [7], однак цей інструмент ще недостатньо використовувався. Доцільно розробити типові рішення для місцевих рад щодо надання пакету стандартних пільг індустріальним паркам – румунський досвід підтверджує ефективність такого кроку.

Данія – приклад екоіндустріального парку Калундборг. Містечко Калундборг у Данії стало всесвітньо відомим завдяки створенню першого промислового симбіозу – мережі підприємств, що обмінюються побічними продуктами. У рамках Kalundborg Eco-Industrial Park місцеві заводи різних галузей (енергетика, хімія, біотех, виробництво гіпсу тощо) налагодили багаторівневу співпрацю: надлишкове тепло від електростанції подається на промислові потреби, відходи одних виробництв служать сировиною чи добривами для інших, очищені стічні води повторно використовуються. Ефект масштабу і сталості від такої інтеграції надзвичайний: щороку промисловий кластер Калундборга скорочує викиди CO₂ на 635 тис. тонн, споживання води – на 3,6 млн м³, а використання первинної енергії – на 100 ГВт·год, відтак економлячи місту близько 24 млн євро [8]. Іншими словами, відходи одного виробництва стали цінним ресурсом для іншого, що зменшило витрати усіх учасників та екологічне навантаження. Цей приклад доводить: екоіндустріальні підходи підвищують ROI для резидентів, адже спільне використання ресурсів і енергії знижує операційні витрати (менше платять за сировину, енергоносії, утилізацію відходів) і відкриває додаткові джерела доходу (продаж побічних продуктів, тепла тощо). Україна, ухваливши стандарт ЕІП, може надихатися досвідом Калундборга для створення власних «симбіозів»: зокрема, в агропереробних кластерах (обмін біогазу, тепла, органічних відходів), в хімічних і металургійних центрах (спільні системи очищення, повторне використання води і тепла).

На основі поточного стану й аналізу європейського досвіду можна окреслити комплекс заходів, розрахованих на найближчі 2–3 роки, що дозволять перетворити індустріальні парки на потужний драйвер інвестицій і зробити перехід до еко-індустріальної моделі.

1. Горизонт 0–6 місяців.

– Уже в найближчому конкурсному відборі на державне співфінансування слід передбачити бонуси для проєктів, що планують впроваджувати стандарти ЕІП. Наприклад, парк, який готовий за два роки досягти хоча б «бронзового» рівня ДСТУ 9328, може отримати

додаткові +10 % до базового рівня грантового фінансування. Це стимулюватиме керуючі компанії вкладати в енергоефективні технології, системи переробки відходів, озеленення територій тощо. Оскільки національний стандарт вже містить рейтингування, держава може використовувати його як прозорий критерій для розподілу ресурсів. Паралельно варто розпочати сертифікацію перших парків за DSTU 9328, щоб продемонструвати реальні кейси (пілотні «бронзові» парки).

- Створити публічний дашборд індустріальних парків України – інтерактивну карту, де відображаються ключові параметри кожного ІП: статус (підготовлена ділянка чи будуються об'єкти), наявні мережі (потужність електроенергії, доступний газ, вода, очисні споруди), пільги, кількість резидентів, вільні площі, контактні дані менеджменту. Такий інструмент, яким опікуватиметься, скажімо, UkraineInvest або Мінекономіки, різко підвищить зручність для потенційних інвесторів і дозволить конкурувати за проекти на міжнародному рівні. Інвестор має за кілька кліків знайти “plug-and-play” майданчик із зрозумілими умовами.

- Провести аудит підзаконних актів, що регулюють діяльність ІП, на предмет усунення бюрократичних перепон. Зокрема, спростити процедури виділення земельних ділянок під ІП (можливо, через типові рішення Кабміну про передачу земель промислового призначення громадам), прискорити погодження технічних умов на приєднання до мереж. Розробити типові договори з операторами мереж (обленерго, облгазами) щодо підключення резидентів – з чіткими строками і відповідальністю сторін. Паралельно запустити ініціативу щодо формування переліку типових проектів для ІП (стандартна електропідстанція на N МВт, типові модульні очисні споруди тощо) та пулу сертифікованих підрядників, які зможуть реалізувати їх «під ключ» у стислий термін. Держава може використовувати умовні рахунки для розрахунків із цими підрядниками, щоб гарантувати оплату по факту виконання робіт – подібний механізм вже застосовується при виплаті грантів.

2. Горизонт 6–18 місяців.

- Обрати 8–10 індустріальних парків, які мають найкращі передумови стати «зеленими» кластерами (наприклад, агропереробні парки біля сировинних зон, парки в сфері фармацевтики/біотехнологій, машинобудування чи виробництва будматеріалів). Надати їм пріоритет у державному фінансуванні за умови, що їх керуючі компанії реалізують план переходу на принципи ЕІП. Для кожного пілоту – розробити дорожню карту до «бронзи»: перелік заходів, які потрібно втілити, аби відповідати базовим критеріям сталості (система управління відходами, мінімум 1 проєкт промислового симбіозу між резидентами, програма енергоефективності тощо). Забезпечити менторство міжнародних експертів (наприклад, з Данії чи Німеччини) в реалізації цих дорожніх карт.

- Одним з головних «магнітів» для виробничих інвесторів є доступ до дешевої та надійної енергії. Доцільно запровадити типові енергетичні модулі для ІП: приміром, сонячна електростанція + система накопичення енергії + дизель-генератор для резерву – для живлення парку на 5–10 МВт; або міні-ТЕЦ на біомасі для парку агропереробки, що забезпечить теплом і електрикою всіх резидентів. Такі проєкти ВДЕ можуть підтримуватися через «зелені» гранти або довгострокові РРА-контракти з гарантованим викупом енергії державою/оператором системи. Це суттєво знизить операційні витрати резидентів (енергоємні виробництва отримують електрику за стабільною невисокою ціною) і підвищить енергобезпеку парків, що критично в умовах можливих атак на енергосистему.

- У громадах, де розташовані індустріальні парки, доцільно створити спеціальні офіси супроводу інвестора. Їх завдання – протягом визначеного часу (наприклад, 40–50 днів) забезпечити новому резиденту розв'язання всіх питань: виділення земельної ділянки (або оренда готового приміщення), технічні умови й підключення до мереж, дозвільні документи на будівництво, підбір місцевого персоналу (співпраця з центрами зайнятості) тощо. Всі процедури мають виконуватися за принципом «єдиного вікна» – інвестор взаємодіє виключно з менеджером центру надання послуг, а той вже координує взаємодію з іншими органами. Впровадження такого сервісу значно скоротить час від рішення про інвестицію до запуску виробництва. За оцінками, пакет стимулів та оптимізованих процедур здатні скоротити цей період на 6–18 місяців у порівнянні зі звичайним процесом.

- На національному рівні слід розробити й впровадити типові регламенти для всіх ключових аспектів функціонування ІП: типовий статут (або договір) керуючої компанії з

громадою, типовий договір про підключення резидента до мереж парку, єдині підходи до тарифікації комунальних послуг в парку (електрика, вода, тепло, утилізація відходів). Це спростить як управління парками, так і вхід для бізнесу – зникне ситуація, коли в кожному парку свої «правила гри». Крім того, стандартизація процедур полегшить моніторинг з боку держави та зменшить ризики корупції або неефективності.

3. Горизонт 18–24 місяці.

– На основі напрацювань у індустріальних парках варто переглянути інші програми підтримки промисловості. Наприклад, прив'язати надання державних грантів у сфері переробки (харчової, деревообробної, легкої промисловості тощо) до критеріїв енергоефективності та екологічності, аналогічних ЕІП. Іншими словами, масштабувати підхід ЕІП за межі самих парків, тобто вимагати від усіх великих інвестиційних проєктів принципів сталості в обмін на державну підтримку. Це стимулюватиме розбудову циркулярної економіки на національному рівні та підготує український бізнес до вимог європейського зеленого курсу.

– Навколо найбільш успішних індустріальних парків доцільно формувати комплексні індустріальні кампуси, що включають навчально-дослідницьку інфраструктуру. Наприклад, якщо парк спеціалізується на машинобудуванні або електроніці – поруч створити центр професійної освіти чи філію університету, лабораторії для R&D, бізнес-інкубатор для стартапів суміжного профілю. Це закріпить кластер в регіоні, забезпечить підприємства кадрами і новими розробками. Світовий досвід технопарків показує, що синергія освіти, науки і виробництва значно підвищує конкурентоспроможність і приваблює додаткові інвестиції.

– Завершивши два роки активної підтримки, уряду слід здійснити аудит ефективності: які показники досягнуто (кількість працюючих парків, резидентів, обсяг виробленої продукції, експорт, нові робочі місця, податки тощо). На основі цього ухвалити рішення щодо подальшої політики: які стимули залишити, які коригувати. Важливо також впровадити результатоорієнтовані елементи: наприклад, частину підтримки надавати не авансом, а за фактом досягнення результатів (побудовані метри виробництв, підключення X мегават потужності, створені Y робочих місць). Це підвищить відповідальність отримувачів грантів та пільг.

Отже, запропонована стратегія потребує координації дій різних сторін – центральної влади, громад, керуючих компаній, бізнес-асоціацій. Результатом має стати ситуація, коли індустріальні й екоіндустріальні парки України стануть справжніми точками зростання, здатними привабити великі виробництва, інтегровані у глобальні ланцюги доданої вартості, і одночасно трансформувати економіку на засадах сталого розвитку.

6. Висновки

Індустріальні парки вже зарекомендували себе як ефективний інструмент залучення інвестицій і стимулювання промислового розвитку в Україні. За кілька років кількість ІП стрімко зросла, а завдяки державним стимулам почали з'являтися реальні виробничі проєкти. Хоча наразі працює лише близько чверті зареєстрованих парків, тренд є позитивним – кількість активних майданчиків і резидентів неухильно зростає. Запровадження податкових і митних пільг, пряме фінансування інфраструктури та інші кроки уряду скоротили бар'єри для інвесторів і зменшили період від моменту старту проєкту до фактичного запуску виробництва. нових виробництв на місяці. Одночасно Україна зробила важливий крок у майбутнє, прийнявши перший у Європі стандарт для екоіндустріальних парків – це сигнал про намір будувати економіку за найкращими світовими екостандартами.

Європейський досвід підтвердив: грамотно реалізовані індустріальні парки можуть стати локомотивом регіонального розвитку. Польща успішно застосувала податкові стимули, залучивши десятки мільярдів злотих інвестицій і створивши тисячі робочих місць. Румунія показала, що місцеві податкові пільги й дерегуляція на рівні громад допомагають наповнити парки резидентами. Данський Калундборг довів ефективність симбіозу: коли підприємства координують використання ресурсів, виграють усі – і бізнес, і довкілля. Для України імплементація цих підходів цілком досяжна, особливо з огляду на підтримку міжнародних партнерів у повоєнній відбудові.

Запропонована обґрунтована стратегія трансформації ІП в ЕІП, доповнена конкретними кроками, дозволить уже в короткостроковій перспективі отримати відчутний ефект. Індустріальні парки здатні стати осередками інновацій і точками зростання ВВП, збільшити зайнятість і експортний потенціал країни.

References

1. Akimova, O. V. (2023). Industrialni parky yak mekhanizm postkonfliktnoho vidnovlennia Ukrainy [Industrial parks as a mechanism for post-conflict recovery of Ukraine]. *Ekonomichnyi prostir – Economic Space*, (185), 21–25. <https://doi.org/10.32782/2224-6282/185-4> (in Ukrainian)
2. Balytska, M. (9 April 2025). Miliard na zrostannia industrialnykh parkiv – draiver ekonomiky chy hroshi na viter? [A billion for the growth of industrial parks – an economic driver or money wasted?]. <https://voxukraine.org/milyard-na-zrostannya-industrialnyh-parkiv-drajver-ekonomiky-chy-groshi-na-viter> (in Ukrainian).
3. Bashynska, I. (2024). Eco-industrial cluster in the circular economy. In N. Antoniuk, O. Bochko, & J. Kulczycka (Eds.), *Circular economy in Ukraine – a chance for transformation in industry and services* (pp. 161–174). Krakow: Publishing house MEERI PAS. <http://doi.org/10.33223/cireconukr/124>
4. Bogren, M., Sörensson, A., Faith-Ell, C., Lindvert, M., & Jansson, A.-M. (2025). Industrial parks in Europe: Challenges for sustainable territorial development. In A. D'Auria, & J. S.-R. García (Eds.), *Strategies for Sustainable Territorial Development* (pp. 301–322). IGI Global. <https://doi.org/10.4018/979-8-3693-7081-0.ch014>
5. Boiko, V. O., & Boiko, L. O. (2023). Industrialni parky – efektyvnyi mekhanizm zaluchennia investytsii dlia vidnovlennia ekonomiky u pisliavoiennnyi period [Industrial parks as an efficient mechanism of attracting investments for economic recovery in a post-war period]. *Ekonomika ta suspilstvo – Economy and Society*, (49), 77–83. <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-49-23> (in Ukrainian)
6. Build Portal. (17 February 2024). Rozvytok industrialnykh parkiv Ukrainy: pidsumky 2024 roku (INFOGRAFIKA) [Development of industrial parks of Ukraine: Results of 2024 (Infographic)]. <https://budport.com.ua/buildnews/30472-rozvytok-industrialnih-parkiv-ukraini-pidsumki-2024-roku-infografika> (in Ukrainian)
7. Cabinet of Ministers of Ukraine. (2023). Pro skhvalennia Stratehii rozvytku industrialnykh parkiv na 2023–2030 roky [On approval of the Strategy for the Development of Industrial Parks for 2023–2030] Order of the Cabinet of Ministers of Ukraine of February 24, 2023, No. 176-r. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/176-2023-%D1%80#Text> (in Ukrainian)
8. Engie Impact. (1 June 2021). Kalundborg's Eco-Industrial Park Transformed Waste into Savings. <https://www.engieimpact.com/insights/eco-industrial-park-case-study-kalundborg>
9. Serwis Rzeczypospolitej Polskiej. (16 January 2025). Polska Strefa Inwestycji w 2024 r. [Polish Investment Zone in 2024]. <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/polska-strefa-inwestycji-w-2024-r> (in Polish)
10. Gruia Dufaut. (18 February 2022). Incentives for investments in industrial parks. <https://www.gruiadufaut.com/en/posts/incentives-for-investments-in-industrial-parks>
11. Pidgaina, Ye. (21 February 2025). The boom of industrial parks in Ukraine: how much has been invested and why only 37 out of 100 players accept residents. *Mind*. <https://mind.ua/en/publications/20285423-the-boom-of-industrial-parks-in-ukraine-how-much-has-been-invested-and-why-only-37-out-of-100-playe>
12. Ministry of Economy of Ukraine. (10 January 2025). Industrialni parky Ukrainy [Industrial parks of Ukraine]. <https://me.gov.ua/view/9aa736ae-45cf-4633-bd9a-40600097861a> (in Ukrainian)
13. Ministry of Economy of Ukraine. (7 January 2025). “Zrobleno v Ukraini”: Uriad vnis do Reiestru sotyi industrialnyi park [“Made in Ukraine”: The Government included the hundredth industrial park in the Register]. <https://me.gov.ua/News/Detail/2b29f091-d729-4102-ab2d-e1be4ea9e9fb> (in Ukrainian)
14. Ohrenych, Yu., & Karmazina, V. (2023). Rol tekhnolohichnykh ta industrialnykh parkiv u zabezpechenni innovatsiinoi diialnosti pidpriemstv i zaluchenni investytsii v ekonomiku Ukrainy [The role of technological and industrial parks in ensuring the innovative activity of enterprises and attracting investments to the economy of Ukraine]. *Tavriiskyi naukovi visnyk. Seriya: Ekonomika – Tavria Scientific Bulletin. Series: Economics*, (16), 147–158. <https://doi.org/10.32782/2708-0366/2023.16.20> (in Ukrainian)
15. Ong, J., Mahmood, N., & Musa, N. (2021). Challenges to promoting eco-industry parks in Malaysia: A case study of Rawang Integrated Industrial Park. *Journal of Material Cycles and Waste Management*, 23(2), 1258–1269. <https://doi.org/10.1007/s10163-021-01199-3>

16. Kyrylko, V. (4 February 2025). Industrialni parky Ukrainy: pidsumky 2024 roku [Industrial parks of Ukraine: Results of 2024]. *Property Times*. <https://lnk.ua/LVbPpQ04y> (in Ukrainian)
17. Putra, A. S., Dong, L., Park, Y., & Park, H.-S. (2024). Characterization of national eco-industrial park projects in China, Korea, and Japan: Bibliometric analysis and systematic literature review. *Journal of Industrial Ecology*, 1(29), 95–112. <https://doi.org/10.1111/jiec.13579>
18. Shevchuk, N., Tulchynska, S., Severyn-Mrachkovska, L., Pidlisna, O., & Kryshtopa, I. (2021). Conceptual principles of the transformation of industrial parks into eco-industrial ones in the conditions of sustainable development. *IJCSNS International Journal of Computer Science and Network Security*, 21(12), 349–356. <https://doi.org/10.22937/IJCSNS.2021.21.12.49>
19. Tokmakova, I. V., & Kurylovych, V. R. (2024). Doslidzhennia faktoriv rozvytku eko-industrialnykh parkiv v konteksti zabezpechennia staloho rozvytku pidpriemstv [Conceptual provisions of ensuring sustainable development of enterprises]. *Visnyk ekonomiky transportu i promyslovosti – The bulletin of Transport and Industry Economics*, (85), 92–103. <https://doi.org/10.18664/btie.85.306459> (in Ukrainian)
20. Verkhovna Rada of Ukraine. (2023). Pro industrialni parky [On industrial parks] Law of Ukraine of June 21, 2012, No. 5018-VI. Revision as of September 17, 2023. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5018-17#Text> (in Ukrainian)
21. Yermakov, O. Yu. (2021). Rol industrialnykh parkiv dlia stratehichnoho rozvytku terytorii [The role of industrial parks for strategic territorial development]. *Ekonomichnyi prostir – Economic Space*, (174), 90–94. <https://doi.org/10.32782/2224-6282/174-16> (in Ukrainian)
22. Zhyva Planeta. (4 June 2025). Pryiniato natsionalnyi standart yakyi vstanovliuie kryterii stalosti dlia ekoindustrialnykh parkiv [Adoption of a national standard establishing sustainability criteria for eco-industrial parks]. <https://livingplanet.org.ua/novyny/priinyato-natsionalnij-standart-yakij-vstanovlyue-kryteriji-stalosti-dlya-ekoindustrialnykh-parkiv> (in Ukrainian)