

Економіка та управління національним господарством

<https://doi.org/10.36818/1562-0905-2025-2-9>
УДК 332.133.6(477)
JEL O14

Г. В. Олексюк, Н. М. Попадинець

Індустріальні парки в Україні на сучасному етапі: від концепції до реальності

Досліджено проблеми створення та функціонування індустріальних парків в Україні, зокрема недостатньої кількості або повної відсутності учасників індустріального парку, що вказує на невідповідність обсягів залучених інвестицій та створених робочих місць, інших переваг, які обгрунтовані у концепціях. Реальні досягнення стану низки індустріальних парків в Україні з 2014 р. до теперішнього часу залишаються на рівні внесення їх до державного Реєстру індустріальних парків. Зазначено, що рішеннями Кабінету Міністрів України окремі індустріальні парки вилучені з Реєстру як такі, що не розпочали діяльність, не звітували. Розкрито причини неефективності створення таких парків, декларативність концептуального обгрунтування, а також недостатність маркетингових досліджень територій місцевого самоврядування та громад, галузевої складової як реальної основи успішної діяльності індустріального парку на цих територіях. Запропоновано окремі підходи до проведення аналізу та оцінювання територій, громад і суб'єктів, які стають ініціаторами створення індустріальних парків.

Ключові слова: індустріальний парк, територіальна громада, пріоритетні галузі, концепція, керівна компанія, інвестиції, інвестиційна привабливість, маркетингові дослідження.

Формулювання проблеми. Розвиток індустріальних парків в Україні стикається із багатьма викликами, що зумовлені цілим комплексом проблем, які спричинені дією як зовнішніх, так і внутрішніх факторів. Найбільш вагомими є наслідки збройної агресії росії, що призвела до масштабних руйнувань інфраструктури та деагломерациї інвестиційного клімату [1, с. 51].

Значна частина індустріальних парків в Україні, внесених до Реєстру індустріальних парків (далі – Реєстр), не досягає мети, не виконує завдань і не розвивається відповідно до прийнятих концепцій. Зокрема, не вибрані керівні компанії, відсутні учасники, земельні ділянки не облаштовані відповідною інфраструктурою, а відтак не залучаються інвестиції. З огляду на такий стан використання одного з найбільш дієвих аргументів інвестиційної привабливості територій в окремих територіальних громадах не забезпечує реальної ефективності, зокрема щодо використання земельних ділянок і т. ін. На цій основі урядом України приймаються рішення про виключення окремих індустріальних парків з Реєстру. Утім, це не є підставою для ліквідації такого парку, який продовжує бути в наявності, але не отримує підтримки від держави. Виникає запитання до ініціаторів створення, відповідних територіальних громад, регіонів щодо подальшої перспективи розвитку виключених з Реєстру індустріальних парків. У такій ситуації передусім потрібно провести аналіз реальних причин відсутності економічної активності у створеному індустріальному парку, здійснити маркетингові дослідження території щодо її конкурентоспроможності в контексті створеного парку, актуальності узгодження просторового розвитку й містобудівної документації тощо.

Проведений аналіз показує причини слабого розвитку індустріальних парків в Україні, що насамперед зумовлені двома головними факторами: недостатня підтримка держави, а також слабка інформаційна та комунікаційна робота держави та органів місцевого самоврядування територій [2]. Важливим є визначення відповідними концепціями галузеве спрямування, оскільки саме воно забезпечує певне просування та є маркетинговим посилом для інвестора стосовно майбутнього виробництва.

© . В. Олексюк, Н. М. Попадинець, 2025.

Аналіз останніх досліджень. Наукові публікації, присвячені дослідженню проблематики створення та функціонування індустріальних парків, належать перу таких авторів, як А. Андрієнко, М. Данилович-Кропивницька, Л. Євчук, Ю. Гусаков, Т. Мазур, Є. Король, І. Підоричева, О. Ліщук, О. Бондаренко та ін.

О. Андрієнко, І. Підоричева, О. Ліщук [1; 3] акцентують на розвиток індустріальних парків на тепер і в повоєнний період, проблеми та перспективи відбудови країни за участі інструменту інвестиційної привабливості індустріальних парків.

М. Л. Данилович-Кропивницька та Ю. А. Джурик [4] указують на причини слабого розвитку індустріальних парків на різних рівнях, включно з місцевим. Зокрема, автори зазначають про випадки непередбаченого вибору земельної ділянки, відсутності попереднього дослідження її ефективності, перспектив облаштування інфраструктурою і т. ін., що надалі стає причиною бездіяльності парку.

Л. А. Євчук та Ю. В. Гусаков [2] на основі результатів аналізу стверджують про недостатність державної підтримки індустріальних парків і слабку комунікацію центральних органів влади та місцевого самоврядування, зокрема в питаннях обґрунтування фінансових ресурсів для облаштування парку.

О. Бондаренко [5] зазначає про недостатність дослідження середовища території, де планується створення індустріального парку, яке зазвичай проводиться вже після реєстрації, що виявляє проблеми, які згодом складно подолати.

Метою статті є визначення тенденцій сучасного стану розвитку індустріальних парків в Україні та обґрунтування основних причин вилучення окремих парків, які не розпочали діяльність відповідно до концепцій та обґрунтованої мети, цілей та завдань, з Реєстру індустріальних парків.

Основні результати дослідження. Основною метою створення індустріального парку на території територіальної громади є залучення інвестицій в економіку громади, забезпечення сприятливих умов для функціонування підприємств, формування загальних умов щодо економічного зростання, підвищення конкурентоспроможності території, регіону. На цій основі зростає соціальна складова, створюються нові робочі місця, стимулюється висока оплата праці, інноваційний розвиток, зростають доходи бюджету всіх рівнів. Індустріальний парк може бути ядром центру зростання території, справляти позитивний вплив на розвиток сусідніх громад. Законом України «Про індустріальні парки» у редакції від 17.09.2023 р. [6] на території України передбачено правові та організаційні засади створення індустріальних парків для забезпечення економічного розвитку та підвищення конкурентоспроможності територій, а також посилення інвестиційної привабливості, активізації інвестиційної діяльності.

Держава створює умови для активізації розвитку індустріальних парків, зокрема щодо форм державного стимулювання ініціаторів створення, керівних компаній та учасників індустріальних парків, які внесені до Реєстру. Водночас законодавством регламентовано умови виключення індустріального парку з Реєстру в разі ліквідації, неподання державному органу звітів про функціонування протягом двох звітних періодів поспіль, відсутності договору про створення і функціонування протягом двох років із дня прийняття рішення про його створення, а також нездійснення господарської діяльності всіма його учасниками протягом трьох років поспіль тощо [6].

Згідно з відповідними розпорядженнями Кабінету Міністрів України у 2024-2025 рр. з Реєстру виключено 12 індустріальних парків, зокрема створених на територіях громад, де ведуться воєнні дії (Маріуполь, індустріальний парк «Азов АкваІнвест»). В інших регіонах країни, зокрема у Львівській, Рівненській, Житомирській, Полтавській, Київській, Одеській та Миколаївській областях, виключення індустріальних парків з Реєстру обґрунтовано на основі перелічених вище умов, передбачених законодавством.

Абсолютно негативною характеристикою інвестиційної складової територіальної громади та всього регіону є те, що впродовж тривалого часу (3-7 років) громада позиціонується як інвестиційно приваблива, з інструментом індустріального парку, але в результаті вилучається із Реєстру. Зауважимо, що за останні два роки зареєстровано 15 індустріальних парків, з яких працює трохи більше ніж половина. Є три головні причини, чому так складається ситуація з роботою індустріальних парків, адже зареєструвати місцевій владі індустріальний парк не є складно, але потім починаються проблеми: територію необхідно під'єднати до інженерних мереж для отримання енергоносіїв; відсутня керівна компанія, яка має займатися залученням підприємців і розвитком парку; не всі створені індустріальні парки відповідають стандартам передбаченої промислової бізнес-моделі [5].

Як зазначено у Стратегії розвитку індустріальних парків на 2023-2030 роки, схваленій розпорядженням Кабінету Міністрів України від 24.02.2023 р. № 176-р, внесені до Реєстру індустріальні парки не демонструють очікуваної динаміки розвитку. Зокрема, хоча в деяких індустріальних парках уже проводиться господарська діяльність, більшість із них перебувають на початковій стадії розбудови через системні недоліки на етапі підготовки та створення індустріальних парків [7].

Для більш детального вивчення причин виключення індустріального парку з Реєстру на місцевому та регіональному рівні потрібно провести маркетингові дослідження та аналіз внутрішнього й зовнішнього середовища територіальної громади, а також факторів, які стимулюють інвестиційний розвиток і стримують його. Зокрема, ідеться про проведення моніторингу концептуальних засад створення індустріального парку, які запропоновані та обґрунтовані у відповідній концепції. Аналіз положень, викладених у концепціях, під час моніторингу виконання їх через декілька років, а особливо в разі наявності ризику для індустріального парку бути виключеним з Реєстру, зможе дати відповідь на низку запитань. Зокрема, чи під час розроблення концепції були проведені маркетингові дослідження території, де локаційно виділена земельна ділянка, щодо інвестиційної привабливості, інфраструктурного забезпечення, а також галузевої складової напрямів, які пропонуються для інвестування.

Більшість індустріальних парків створюються за ініціативи голів міст і територіальних громад, що виділяють земельні ділянки на своїх територіях, які не відповідають вимогам до створення індустріального парку, технічно непридатні ділянки, без належного доступу до газу – та електромереж, перебувають у спільній власності, обтяжені судовими позовами, тобто опрацювання стану ділянки та її технічних характеристик відбувається вже після реєстрації, що унеможлиблює реалізацію проєктів, оскільки з'являється додаткова потреба в інвестиціях [4].

Порівнюючи кілька концепцій (як в одному регіоні, так і сусідніх областях), часто можемо бачити однакові або подібні галузеві напрями (металообробка, деревообробка, переробна галузь і т. ін.).

Внутрішнім споживачем середовища територіальної громади визначення пріоритетних галузей для інвестування може сприйматись абсолютно позитивно в контексті створення нових робочих місць, зростання платежів до бюджету, місцевого ринкового середовища та економічного зростання, зважаючи на певну (прогнозовану) суму залучених інвестицій.

Для зовнішнього споживача (потенційного інвестора), який вивчає концепцію з погляду можливостей інвестування і створення нового підприємства, визначені напрями галузевого спрямування дещо обмежують його наміри, а інколи і фінансово-матеріальні, техніко-технологічні можливості. Якщо в іншому індустріальному парку, який знаходиться в тому самому регіоні, можуть розвиватися аналогічні виробництва, інвестор ризикує потрапити в конкурентні умови. Ринкове середовище стає жорсткішим, що змушує інвестора та потенційного виробника самостійно проводити додаткові маркетингові

дослідження галузевого ринку, в якому він планує функціонувати. Аналізуючи та порівнюючи концепції низки індустріальних парків, які сформовані на належному професійному рівні, з дотриманням вимог законодавства, потрібно пам'ятати про наявність прихованої потенційної конкуренції серед виробників-учасників індустріального парку.

Отже, ініціюючи створення індустріального парку на конкретно визначеній території громади, підходи до формування концепції, особливо функціональних галузевих напрямів, потрібно визначати на інформаційній основі попереднього маркетингового дослідження ринкового внутрішнього та зовнішнього середовища. Доцільним є аналіз і вивчення концептуальних засад інших індустріальних парків – як тих, що розпочали діяльність, так і тих, які внесені до Реєстру, але не визначили керівні компанії, не залучили учасників тощо, які можуть бути в зоні ризику виключення з Реєстру або ліквідації.

Приймаючи рішення про створення індустріального парку в територіальній громаді, органи місцевого самоврядування повинні врахувати фактор конкурентоспроможності громади та один із її чинників – інвестиційну привабливість. Сьогодні конкурентна боротьба між територіальними громадами й регіонами стосовно залучення інвестицій лише загострюється, що відображається у стратегічних планах розвитку, де однією із стратегічних цілей визначено якраз підвищення конкурентоспроможності та інвестиційної привабливості територіальної громади.

Як зазначається у Стратегії розвитку індустріальних парків на 2023-2030 роки (далі – Стратегія), недостатній обсяг фінансування регіонального розвитку, пов'язаний із створенням інфраструктури облаштування індустріальних парків, насамперед зумовлений низькою активністю органів місцевого самоврядування, низьким залученням громадськості до розгляду відповідних ініціатив, а також відсутністю чітких пріоритетів у програмах розвитку території і регіонів [7].

Саме тому за наявності однакових напрямів галузевого функціонування індустріального парку інвестор обиратиме локацію (земельну ділянку) у громаді, яка більше підготовлена для інвестування як в інфраструктурному забезпеченні, так і ринково-логістичному сенсі. Через 2-3 роки індустріальний парк перетвориться на великий промислово-виробничий, логістично-складський, інноваційно-дослідницький, науковий, організаційний комплекс, який справлятиме значний вплив на зростання економіки на місцевому, регіональному та національному рівні.

Під час розроблення комплексного плану просторового планування території територіальної громади громада повинна чітко визначити земельну ділянку, яка призначатиметься для створення індустріального парку. Її конкретизація дає можливість так званої прив'язки до території (до географічного розташування, рельєфу, кліматичних умов, наявної інфраструктури, об'єктів нерухомості, характеристик навколишнього природного середовища тощо).

Така інформація, як і сама містобудівна документація, є у вільному доступі в інформаційних ресурсах, що спрощує для інвестора прийняття рішень стосовно вибору об'єкта для інвестування, форми та орієнтовного обсягу інвестицій, застосування технологій, логістики та аспектів охорони навколишнього природного середовища.

Різновиди галузей економіки, які визначаються концепціями створення індустріальних парків для потенційних інвесторів, дають підставу позиціонувати такі парки як універсальні. Каталогом індустріальних парків України, який формується Міністерством економіки України на основі інформації, наданої ініціаторами створення та керівними компаніями, усі індустріальні парки позначаються як універсальні [8].

Універсальність галузевого та функціонального підходу до запровадження бізнесу в індустріальних парках уможливорює низку переваг. Зокрема, керівним

компаніям це дає змогу бути більш гнучкими, мати ширші можливості у виборі учасників індустріального парку, напрямів інвестування та господарського функціонування. Однак економічний розвиток є ефективним і тривалим, якщо відбувається в збалансованій системі територіального, регіонального й державного рівнів. Інвестиційна складова економіки якраз забезпечує таке збалансування завдяки розвитку всіх галузей у ринковому середовищі [9]. Саме індустріальні парки є одним з дієвих механізмів збалансування соціально-економічного розвитку територій, натомість негативним буде фактор переваги певних видів виробництва в багатьох парках, які пропонуються вже на концептуальному рівні. Універсальний підхід потребує додаткових маркетингових досліджень ринкового середовища, тому що може «приховувати» конкуренцію стосовно ринку збуту товарів, послуг, постачання сировини (деревини, металу, аграрної продукції для переробки тощо).

Процес виключення з Реєстру окремих індустріальних парків в Україні розпочато, що є певним сигналом для інших, які близькі до умов виключення, передбачених законодавством. Для більш детального дослідження розглянемо окремі аспекти створених у Львівській області індустріальних парків. Львівщина є лідером серед областей України щодо створення індустріальних парків, активізація цього процесу продовжується, незважаючи на негативні виклики воєнного стану.

На тепер у Львівській області створено 19 індустріальних парків, з яких у 2025 р. виключено з Реєстру індустріальний парк «Сігма Парк Яричів» та Яворівський індустріальний парк (табл. 1). Причина виключення – відсутність учасників, парки не розпочали роботу від початку реєстрації у 2017 р., незважаючи на наявність керівних компаній.

У табл. 1 використано інформацію в аспекті дослідження концепцій індустріальних парків Львівщини, створених у різний період, що дає змогу оцінити стан цих індустріальних парків: від концепції до реалій сучасного періоду. Отже, з початку створення (2014 р.) по 2025 р. здійснюють діяльність сім учасників у п'яти індустріальних парках, що становить 26% загальної кількості створених та 30% наявних у Реєстрі. Цей показник близький до середнього по Україні. Як свідчать результати дослідження, не всі зареєстровані парки реально працюють, мають керівну компанію або хоча б один побудований об'єкт чи активне підприємство (у 2024 р. частка активних парків становила 30%).

У зоні ризику виключення з Реєстру зараз перебувають ще чотири парки, створені у 2018-2019 рр., які не залучили учасників. Загальна площа земельних ділянок, визначених для розташування індустріальних парків у різних територіальних громадах Львівщини, становить 484,91 га, реально використовується учасниками в активних парках 106,82 га, або 22%. Підлягає додатковому дослідженню ефективність використання важливого інвестиційного ресурсу територіальної громади – земельних ділянок комунальної власності, які тривалий час відведені під індустріальний парк і не використовуються за призначенням. У Львівському регіоні, як і в інших, однією з основних причин недієздатності індустріальних парків є непродуманий підхід до вибору земельної ділянки, на якій має бути розміщений парк. Ініціаторами створення є приватні або комунальні підприємства, але більш оптимальною видається схема державно-приватного партнерства, яка поки що працює недосконало [4].

Дослідження пріоритетних галузевих напрямів у концепціях щодо створення виробництва учасниками індустріального парку для інвестування показує таку особливість: окремі галузі практично повторюються в декількох індустріальних парках, розташованих територіально близько один до одного в одній області. Наприклад, напрям машинобудування пропонується в десяти індустріальних парках, металообробка та виробництво виробів з металу – восьми, логістика – дев'яти, деревообробка і вироби із деревини – у дев'яти. Водночас в окремих індустріальних

Таблиця 1

Індустріальні парки Львівщини

Назва індустріального парку (ІП)	Внесено до Реєстру	Площа, га	Пріоритетні галузеві напрями діяльності	Форма власності	Керівна компанія	Кількість учасників витрати на облаштування
1	2	3	4	5	6	7
1. Львівський індустріальний парк «Рясне-2» (М10 – комерційна назва)	02.2014	23,49	Агропереробка, машинобудування	Приватна	ТОВ «Індустріальний парк М10»	1 20,41 млн грн
2. Яворівський індустріальний парк	05.2017	40,0	Приладобудування, металообробка, машинобудування, виробництво виробів з пластмас, логістика, легка промисловість	Комунальна	ТОВ «ЮПАРКС»	Вилучено з Реєстру розпорядженням КМУ від 13.05.2025 р. № 474-р
3. Кам'янка-Бузький індустріальний парк	05.2017	24,47	Сільськогосподарське машинобудування, харчова, електронна промисловість, виробництво будматеріалів, меблів, деревообробка, комбінована логістика	Комунальна	ПП «Скіфи»	Відсутні 13,473 млн грн
4. Новороздільський індустріальний парк	05.2017	46,4	Хімічна, фармацевтична, біохімічні засоби, переробка вторинної сировини	Комунальна	Консорціум «Центр інвестиційно-промисловий комплекс»	Відсутні
5. Індустріальний парк «Сігма Парк Яричів»	04.2017	15,71	Виробництво продукції для експорту, заміщення імпорту, переробка сировини, логістичні послуги	Приватна	ПП «Сігма менеджмент»	Вилучено з Реєстру розпорядженням КМУ від 21.02.2025 р. № 151-р
6. Індустріальний парк «Захід ресурс»	09.2018	20,77	Виробництво харчових продуктів та безалкогольних напоїв, переробка, шкіри, деревини, машинобудування, приладобудування, логістика	Приватна	ТОВ «Індустріал парк глобалдевелопмент»	Відсутні
7. Індустріальний парк «Бізнес Прайм»	06.2019	17,5	Виробництво продуктів харчування, безалкогольних напоїв, оброблення деревини, машинобудування, приладобудування, логістика	Приватна	ТОВ «Сіті трейд девелоперс»	Відсутні
8. Індустріальний парк «Спарроу Парк Львів»	05.2021	18,82	Високотехнологічна продукція, IT-послуги, машинобудування, металообробка, деревообробка, поліграфія, легка, харчова промисловість, логістика	Приватна	ТОВ «Укрпроменерго ресурси»	3 50 млн грн
9. Індустріальний парк «Мостиський сухий Порт»	08.2021	34,51	Виробництво полімерних будматеріалів, меблів, машин та приладів, лісопилльне, логістика	Комунальна	ТОВ «Мостиський хаб»	1 2,35 млн грн

Продовження табл. 1

1	2	3	4	5	6	7
10. Еко-смарт індустріальний парк «Галт»	11.2022	19	Торгівля, IT-галузь, меблева і хімічна промисловість, машинобудування, металообробка	Комунальна	ТОВ «СТІ-ПРО»	Відсутні
11. Індустріальний парк «Долина Стрий»	05.2023	13,95	Релокація. Машинобудування, електроніка, приладобудування, сучасні інформаційні та smart-технології, продукти харчування	Комунальна	Відсутня	Відсутні
12. ІП «Сигнівка» (Формация Львів – комерційна назва)	10.2023	30,14	Машинобудування, металообробка, логістика, легка, харчова промисловість, переробна, деревообробна та поліграфічна галузі	Комунальна	ТОВ «Формация Сигнівка»	Відсутні 193 млн грн
13. ІП «Ядро Дластри»	12.2023	10,00	Вироби та оброблення скла, металеві будівельні конструкції, двері, вікна, будматеріали із глини, вироби з фарфору і кераміки, цемент, вапно, гіпсові суміші, абразивні вироби	Комунальна	ТОВ «Дрґобич-міськбуд»	1
14. Індустріальний парк «Борислав»	03.2024	20,00	Деревообробна та металообробна промисловість	Комунальна	ТОВ «Хаб меблевих технологій»	1
15. Індустріальний парк «Червоноград»	04.2024	63,05	Харчова продукція, виготовлення виробів з деревини і меблів, виробництво паперу, іншої неметалевої продукції, металевих виробів, устаткування, автотранспортних засобів	Комунальна	ТОВ «Скіфський степ»	Відсутні 3,0 млрд грн
16. Індустріальний парк «Добросин»	07.2024	27,38	Текстильна, фармацевтична, харчова, деревообробна промисловість, виробництво скла, будматеріалів і металоконструкцій, машинобудування, логістика, науково технічна діяльність	Комунальна	ТОВ «Європарк Добросин»	Відсутні
17. Індустріальний парк «Добросин Інвест Парк»	08.2024	14,62	Легка, деревообробна промисловість, виробництво пластмасових і металевих виробів	Комунальна	ТОВ «Паркіт Добросин»	Відсутні
18. Індустріальний парк «Технології та бізнесу»	08.2024	17,41	Виробництво комп'ютерів, електронна та оптична продукція, електричне устаткування	Комунальна		Відсутні 33,158 млн грн
19. Індустріальний парк «Екоцентр»	10.2024	27,69	Будівництво житлових і нежитлових приміщень, тунелів, інші будівельно-монтажні роботи, оренда приміщень, готель, виставковий центр	Приватна	ТОВ «Компанія логіст-Львів-транс»	Відсутні
Разом		484,91				7 3344,89 млн грн

Джерело: сформовано авторами на основі даних [8].

парках пропонуються галузі, в яких виробництво продукції підприємствами на одній закритій території парку може бути / є несумісним: виробництво харчових продуктів, оброблення деревини та машинобудування та інші галузі.

Відносно низькі показники ефективності використання інструменту інвестиційної привабливості індустріальних парків, а також початок процесу виключення з Реєстру (якщо через шість місяців не відновлена діяльність, може відбутися ліквідація) є підставою для проведення глибокого аналізу й маркетингових досліджень. Кожній територіальній громаді, яка прийняла рішення про створення індустріального парку, необхідно більш детально здійснити аналіз та оцінювання теперішнього стану діяльності (бездіяльності) відповідних структур, включно з керівними компаніями. Проводячи аналіз, слід звертати увагу на такі аспекти:

1. Формування концепції – декларативність, за зразком і досвідом інших індустріальних парків, без реального маркетингового дослідження територіальної громади, яка пропонує свої послуги інвесторам як цільовій аудиторії.
2. Недостатність і неефективний менеджмент громади щодо пошуку й залучення керівної компанії або її незадовільна діяльність з організації функціонування індустріального парку.
3. Слабке просування, рекламування, інформування про індустріальний парк учасників зовнішніх інвестиційних ринків і внутрішніх потенційних інвесторів.
4. Проведення певних маркетингових досліджень територіального, регіонального та, якщо можливо, інших ринків стосовно доцільності визначення тих чи інших галузей для підприємств індустріального парку, що можуть надалі стати обмежувальним чинником і ускладнюватимуть прогнозування ризиків постачання сировини, збуту продукції тощо.
5. Реальність облаштування інфраструктури та наявності обсягів функціональних ресурсів: потреба в будівництві нових об'єктів енергетичної, транспортної, комунальної, комунікаційної інфраструктури, орієнтовна або реальна вартість, наявні джерела фінансування, звернення до центральних органів для отримання державної підтримки.
6. Просторове планування та розпланування земель громади, наявність актуального генерального плану населеного пункту та комплексного плану просторового планування території територіальної громади.
7. Вплив зовнішнього політичного чинника – війна, воєнний стан і тенденції залучення інвестицій в Україні та на окремих територіях.

За результатами такого аналізу формуються висновки, пропозиції і, що важливо, стає зрозумілим весь процес – від концепції до реальності, визначаються як вид цільового призначення та ефективність земельної ділянки, виділеної під індустріальний парк, так і можливості використання інфраструктури, інших фінансово-матеріальних і технічних ресурсів.

Розроблення та схвалення урядом України Стратегії розвитку індустріальних парків на 2023-2030 роки (далі – Стратегія) підтверджує необхідність більш ретельного аналізу та оцінювання ситуації щодо функціонування індустріальних парків, оскільки вплив низки чинників призводить до значної затримки розвитку індустріальних парків, адже вони негативно впливають на інвестиційний клімат, а це зумовлює відсутність пропозицій потенційним учасникам індустріальних парків щодо розміщення виробничих потужностей у таких парках [7].

Основні принципи Стратегії передбачають обґрунтований вибір території (земельної ділянки) для створення індустріального парку та врахування суспільних інтересів, пріоритетів, цілей та завдань, що передбачені стратегіями розвитку регіонів і територіальних громад. Важливим є аспект щодо аналізу вже створених індустріальних парків, їхнього функціонального призначення, площі вільних земельних ділянок і можливості її розширення, а також наявності містобудівної документації, що встановлює цільове призначення та умови обмеження промислового використання.

Одним з актуальних принципів є недопущення в індустріальних парках неправомірного використання учасниками ринкового становища, зокрема зловживання монопольним (домінантним) становищем і концентрації суб'єктів господарювання, натомість орієнтиром має стати розвиток малого й середнього бізнесу. Важливою є підтримка індустріальних парків і кластерів щодо сприяння розвитку малого й середнього бізнесу, оскільки, на відміну від великого бізнесу, підприємства малого й середнього бізнесу є найбільш уразливими щодо економічних потрясінь і турбулентності зовнішнього середовища [3, с. 37].

Стратегією також визначено напрям створення індустріальних парків як моделі еко-індустріального парку, що ґрунтується на принципах сталого розвитку, підходах функціонування циркулярної економіки, ресурсоефективного та екологічно чистого виробництва. Післявоєнна відбудова економіки повинна бути орієнтована на інноваційні виробничі технології, дотримання міжнародних екологічних стандартів і принципів сталого розвитку у сфері індустріального виробництва. Наприклад, сформовані на екологічних засадах індустріальні парки стають дієвим інструментом збереження навколишнього природного середовища, створення нових робочих місць з високими стандартами праці, а також створюють основу для якісного суспільно-економічного розвитку, сприяючи підвищенню конкурентоспроможності регіонів і територій [10, с. 10].

Такий підхід може бути реалізований шляхом ефективного використання ресурсів і відходів, створення замкнених циклів використання їх і промислового симбіозу. Суттєву роль у цьому відіграватиме виробництво електроенергії за допомогою відновлювальних джерел і відходів, покращення соціальної складової, підвищення ефективності та якості управління як індустріальним парком, так всією територією. Ураховуючи зазначені фактори, для успішного розвитку індустріальних парків в Україні необхідно реалізовувати комплексний системний підхід, що передбачає як внутрішні заходи з відновлення об'єктів та стабілізації, так і міжнародну підтримку. Незважаючи на всі виклики, індустріальні парки залишаються ефективним інструментом для побудови стійкої та диверсифікованої економіки [1, с. 53].

Отже, використання проектів індустріального парку як інструменту інвестиційної привабливості та залучення інвестицій у територіальні громади, а відтак зростання економічного потенціалу регіонів і країни на сучасному етапі залишається актуальним, зокрема в контексті відбудови, відновлення, стабілізації економічного розвитку.

Висновки. Індустріальні парки як важливий інструмент інвестиційної привабливості ефективно використовується для забезпечення зростання соціально-економічного потенціалу країни. Процес активізації створення індустріальних парків під час воєнного стану в Україні посилюється, незважаючи на негативні виклики щодо дестабілізації інвестиційного клімату. Однак за час дії Закону України «Про індустріальні парки» стало зрозуміло, що не всі індустріальні парки розвиваються відповідно до мети, завдань, цілей, обґрунтованих у концепціях створення. В окремих індустріальних парках тривалий час відсутні керівні компанії, земельні ділянки не облаштовані відповідною інфраструктурою, що є причиною відсутності учасників та їхньої господарської діяльності, не залучені інвестиційні ресурси. Такий стан призвів до прийняття Кабінетом Міністрів України рішень про виключення деяких індустріальних парків по усій території країни з Реєстру індустріальних парків як таких, що не розпочали діяльність.

На нашу думку, місцеві органи влади, на територіях яких створені індустріальні парки, повинні здійснити дослідження, системний аналіз та оцінювання щодо діяльності індустріальних парків, особливо тих, які знаходяться в зоні ризику бути виключеним з Реєстру, використовуючи інструменти територіального маркетингу та результати діяльності керівних компаній. Особливу увагу слід звернути на ефективність використання земельної

ділянки, можливість облаштування її інфраструктури та реальність джерел фінансування, потрібно проаналізувати галузевий підхід у концепціях, адже з огляду на подальшу ринкову діяльність галузева спрямованість є одним з головних інтересів інвестора та учасника індустріального парку.

Актуальність процесу створення індустріальних парків в Україні підкреслено у Стратегії розвитку індустріальних парків на 2023-2030 роки, затвердженій відповідним розпорядженням Кабінету Міністрів України у 2023 р. Зокрема, акцентовано увагу на створенні еко-індустріальних парків як виробничих утворень, де забезпечуються ресурсоощадні технології, сталий розвиток територій, реальний захист навколишнього природного середовища на підходах циркулярної економіки. Стратегією підтверджується сучасний напрям інноваційного розвитку територій та регіонів на засадах міжнародних стандартів.

Список використаних джерел

1. Андрієнко А. О. Проблеми і перспективи індустріальних парків як рушійної сили повоєнного відновлення України. *Актуальні проблеми економіки*. 2024. № 8(278). С. 47-55. DOI: <https://doi.org/10.32752/1993-6788-2024-1-278-47-55>
2. Євчук Л. А., Гусаков Ю. В. Проблеми розвитку індустріальних парків в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2024. № 19. С. 47-53. DOI: <https://doi.org/10.32702/2306-6814.2024.19.47>
3. Підоричева І. Ю., Ліщук О. В. Актуальні напрями та перспективи розвитку індустріальних парків і кластерів у контексті сучасної та повоєнної відбудови України. *Економічний вісник Донбасу*. 2023. № 1(71). С. 66-79. DOI: [https://doi.org/10.12958/1817-3772-2023-1\(71\)-66-79](https://doi.org/10.12958/1817-3772-2023-1(71)-66-79)
4. Данилович-Кропивницька М. Л., Джурик Ю. А. Індустріальні парки в Україні: новий етап розвитку. *Наукові перспективи*. 2022. № 6(24). С. 71-81. DOI: [https://doi.org/10.52058/2708-7530-2022-6\(24\)-71-81](https://doi.org/10.52058/2708-7530-2022-6(24)-71-81)
5. Бондаренко О. Що не так з індустріальними парками в Україні. *Економічна правда*: сайт. 10.04.2023. URL: https://epravda.com.ua/columns/2023/04/10/698973/?_gl=1*n9jjbs*_ga*NjI5MDQ2NjYzLjE3Mzg4MzYxMTE.*_ga_6ELQ7YCNBS*czE3NTY2ODQ5MzAkbcckZzEkdDE3NTY2ODQ5MzEkajU5JGwwJGgw
6. Про індустріальні парки: Закон України від 21.06.2012 р. № 5018-УІ. *Законодавство України*: сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5018-17#Text>
7. Про схвалення Стратегії розвитку індустріальних парків на 2023-2030 роки: розпорядження Кабінету Міністрів України від 24.02.2023 р. № 176-р. *Законодавство України*: сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/176-2023-%D1%80#Text>
8. *Каталог індустріальних парків України*. Міністерство економіки України, 2025. 102 с. URL: <https://me.gov.ua/view/921b538a-a841-4ede-8a33-29c313b81789>
9. Олексюк Г. В. Індустріальні парки України: від концепції до реальності. *Регіональна економіка*. 2017. № 1(83). С. 98-105.
10. Мазур Т. М., Король С. І. Еко-індустріальні парки як напрям інноваційного розвитку виробничих територій. *Просторовий розвиток*. 2023. № 6. С. 71-90. DOI: <https://doi.org/10/32347/2786-7269.2023.6.71-90>

References

1. Andriyenko, A. O. (2024). Problemy i perspektivy industrial'nykh parkiv yak rushiyanoi syly povoyennoho vidnovlennya Ukrainy [Problems and prospects for the development of industrial parks as a driving force for the post-war recovery of Ukraine]. *Aktual'ni problemy ekonomiky – Actual problems of economics*, 8(278), 47-55. DOI: <https://doi.org/10.32752/1993-6788-2024-1-278-47-55> [in Ukrainian].
2. Yevchuk, L. A., & Husakov, Yu. V. (2024). Problemy rozvytku industrial'nykh parkiv v Ukraini [Problems of industrial parks development in Ukraine]. *Investytsiyi: praktyka ta dosvid – Investments: practice and experience*, 19, 47-53. DOI: <https://doi.org/10.32702/2306-6814.2024.19.47> [in Ukrainian].
3. Pidorycheva, I. Yu., & Lischuk, O. V. (2023). Aktual'ni napryamy ta perspektivy rozvytku industrial'nykh parkiv i klasteriv u konteksti suchasnoyi ta povoyennoyi vidbudovy Ukrainy [Actual directions and prospects for the industrial parks and clusters development in the context of modern and post-war recovery of Ukraine]. *Ekonomichnyy visnyk Donbasu – Economic herald of the Donbas*, 1(71), 66-79. DOI: [https://doi.org/10.12958/1817-3772-2023-1\(71\)-66-79](https://doi.org/10.12958/1817-3772-2023-1(71)-66-79) [in Ukrainian].
4. Danylovych-Kropyvnytska, M. L., & Dzhuryk, Yu. A. (2022). Industrial'ni parky v Ukraini: novyy etap rozvytku [Industrial parks in Ukraine: a new stage of development]. *Naukovi perspektivy – Scientific Perspectives*, 6(24), 71-81. DOI: [https://doi.org/10.52058/2708-7530-2022-6\(24\)-71-81](https://doi.org/10.52058/2708-7530-2022-6(24)-71-81) [in Ukrainian].
5. Bondarenko, O. (2023, Apr 10). Shcho ne tak z industrial'nymy parkamy v Ukraini [What's wrong with industrial parks in Ukraine?]. *Epravda*: Website. URL: https://epravda.com.ua/columns/2023/04/10/698973/?_gl=1*n9jjbs*_ga*NjI5MDQ2NjYzLjE3Mzg4MzYxMTE.*_ga_6ELQ7YCNBS*czE3NTY2ODQ5MzAkbcckZzEkdDE3NTY2ODQ5MzEkajU5JGwwJGgw [in Ukrainian].

6. Pro industrial'ni parky [About industrial parks] (2012). Law of Ukraine, adopted on 2012, Jun 21, 5018-YI. *Legislation of Ukraine*: Website. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5018-17#Text> [in Ukrainian].
7. Про схвалення Стратегії розвитку індустріальних парків на 2023-2030 роки: розпорядження Кабінету Міністрів України Order of the Cabinet of Ministers of Ukraine, dated 2023, Feb 24, 176-r. *Legislation of Ukraine*: Website. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/176-2023-%D1%80#Text> [in Ukrainian].
8. *Kataloh industrial'nykh parkiv Ukrayiny [Catalog of Industrial Parks of Ukraine]* (2025). Ministry of Economy of Ukraine. Retrieved from <https://me.gov.ua/view/921b538a-a841-4ede-8a33-29c313b81789> [in Ukrainian].
9. Oleksyuk, H. V. (2017). Industrial'ni parky Ukrayiny: vid kontseptsiyi do real'nosti [Industrial parks in Ukraine: from concept to reality]. *Rehional'na ekonomika – Regional economy*, 1(83), 98-105. [in Ukrainian].
10. Mazur, T. M., & Korol, Ye. I. (2023). Eko-industrial'ni parky yak napyram innovatsiynoho rozvytku vyrobnychukh terytoriy [ECO-industrial parks as a direction of innovative development of production territories]. *Prostorovy rozvytok – Spatial development*, 6, 71-90. DOI: <https://doi.org/10/32347/2786-7269.2023.6.71-90> [in Ukrainian].

Oleksyuk H. V., Popadynets N. M. Industrial parks in Ukraine at the present stage: from concept to reality

One of the effective incentives for the development of Ukraine's national economy is extensive investment in various sectors of production of goods, works, services, construction, and other areas where added value is generated, new jobs are created, etc. The investment attractiveness of local self-government territories plays an important role in this regard. Territorial communities have the right to initiate the creation of industrial parks as an effective tool for investment attractiveness not only of the community itself, but also of the region and the country as a whole. The process of creating industrial parks began in 2014 on the legislative basis of the Law of Ukraine "On Industrial Parks" adopted in 2012, when the first 12 parks were registered at the state level, including the "Riasne-2" industrial park in Lviv. The purpose of the article is to identify trends in the current state of development of industrial parks in Ukraine and to justify the main reasons for removing individual parks from the Register of Industrial Parks that have not started operating in accordance with the concepts and justified goals, objectives, and tasks. The problems of creating and operating industrial parks in Ukraine have been studied, in particular, the insufficient number or complete absence of industrial park participants, which indicates a mismatch between the amount of investment attracted and the jobs created, as well as other advantages justified in the Concepts. The actual achievements of a number of industrial parks in Ukraine from 2014 to the present remain at the level of their inclusion in the State Register of Industrial Parks of Ukraine. At the same time, according to the decisions of the Cabinet of Ministers of Ukraine, some industrial parks have been removed from the Register as those that have not started operating and have not reported. The reasons for the ineffectiveness of creating such parks, the declarative nature of the conceptual justification, as well as the insufficiency of marketing research of local self-government and community territories and the industry component as a real basis for the successful operation of industrial parks in these territories are revealed. Individual approaches are proposed for the analysis and evaluation of territories, communities, and entities that initiate the creation of industrial parks.

Keywords: industrial park, territorial community, priority industries, concept, management company, investments, investment attractiveness, marketing research.

Олексюк Ганна Василівна – кандидат економічних наук, доцент кафедри економіки і маркетингу ВСП «Навчально-науковий інститут просторового планування та перспективних технологій Національного університету «Львівська політехніка» (e-mail: h_oleksyuk@ukr.net, ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-3180-4664>).

Oleksyuk Hanna Vasylivna – Ph.D. (Econ.), Associate Professor of the Department of economics and marketing of the Academic Institute of Spatial Planning and Advanced Technologies of the Lviv Polytechnic National University.

Попадинець Назарій Миколайович – доктор економічних наук, старший дослідник, заступник директора з науково-педагогічної роботи, професор кафедри економіки та маркетингу ВСП «Навчально-науковий інститут просторового планування та перспективних технологій Національного університету «Львівська політехніка», старший науковий співробітник відділу регіональної економічної політики ДУ «Інститут регіональних досліджень імені М. І. Долишнього НАН України» (e-mail: popadynets.n@gmail.com, ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-7556-6135>).

Popadynets Nazariy Mykolayovych – Dr.Sci. (Econ.), Senior Researcher, Deputy Director for Scientific and Pedagogical Work, Professor of the Department of economics and marketing of the Academic Institute of Spatial Planning and Advanced Technologies of the Lviv Polytechnic National University, Senior Researcher of the Department of regional economic policy of the Dolishniy Institute of Regional Research of NAS of Ukraine.

Надійшло 11.06.2025 р.