



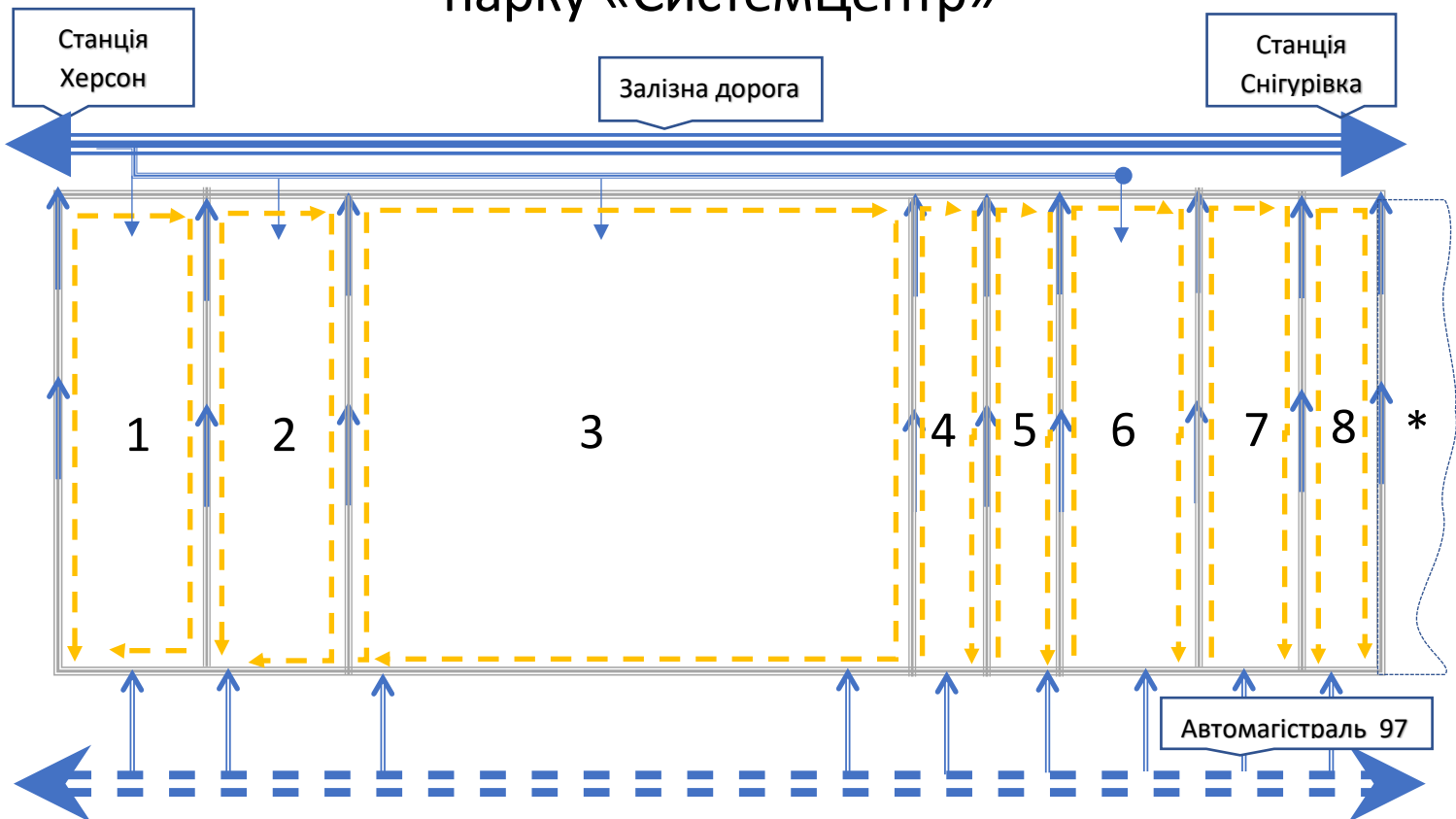
**Інвестиційний проєкт
компанії «ГКС УА»**

Індустріальні Парки

Індустріальний Парк «СистемЦентр»

Херсонська область, м. Херсон

Схема розміщення підприємств індустріального парку «СистемЦентр»



№	Напрямки діяльності	Площа га	Чисельність працюючих	Вартість млн. €
1	Завод з виробництва автоклавного газобетону та сухих будівельних сумішей	6	165	19,6
2	Завод з виробництва комплексних мінеральних добрив NPK (азот, фосфор, калій)	5	185	14
3	Сухий порт з елеватором	13	195	13
4	Завод покрівельних матеріалів	2,5	80	3,2
5	Завод біг-бегів (FIBC bays)	2,5	130	5
6	Завод з виробництва зрошувальних систем та теплиць	5	100	5
7	Автозаправна станція для автомобілів з ДВЗ та електромобілів	3	40	3,2
8	Завод газового та блочного котельного обладнання (з дилерським складом)	1,3	60	4,5
9	Інфраструктура			12,5
*	Резервна площа під інші підприємства	26		
	Загалом	64,3	955	80

Для інвестування у відновлення промислового потенціалу області буде створений **ІНДУСТРІАЛЬНИЙ БАНК**. Локації ділянок будуть визначені після закінчення військового стану на конкурсних умовах. **Інвестиції 100 млн €.**

Завод з виробництва автоклавного газобетону та сухих будівельних сумішей



Інвестиції	19,6 млн. €	
Необхідна площа	6 га	
Необхідна залізнична гілка.		
Кількість робітників	165 чол.	
Річна потужність:		
Газобетону	500 тис. м ³	
Сухих будівельних сумішей	120 тис. т.	
Використання ресурсів на рік:		
	Газобетон	Сухі будівельні суміші
Газ природний	5 млн. м ³	1,5 млн. м ³
Електроенергія	3,8 тис. МВт·год	0,3 тис. МВт·год
Технічна вода	190 тис. м ³	-

- Термін будівництва та запуску 2 виробничих ліній - 2 роки
- Крім інших видів навантаження передбачено також завантаження готової продукції у контейнера.
- У виробництві планується використовувати місцеву сировину

Завод з виробництва комплексних мінеральних добрив NPK (азот, фосфор, калій)



Інвестиції	14 млн. €
Необхідна площа	5 га
Необхідна залізнична гілка.	
Кількість робітників	185 чол.
Річна потужність виробництва NPK добрив:	
Гранульованих	80 тис. т.
Негранульованих змішувальних	20 тис. т.
Загальна річна потужність	100 тис. т.
Використання ресурсів на рік:	
Газ природний	1,6 млн. м ³
Електроенергія	3,8 тис. МВт·год
Технічна вода	19,0 тис. м ³

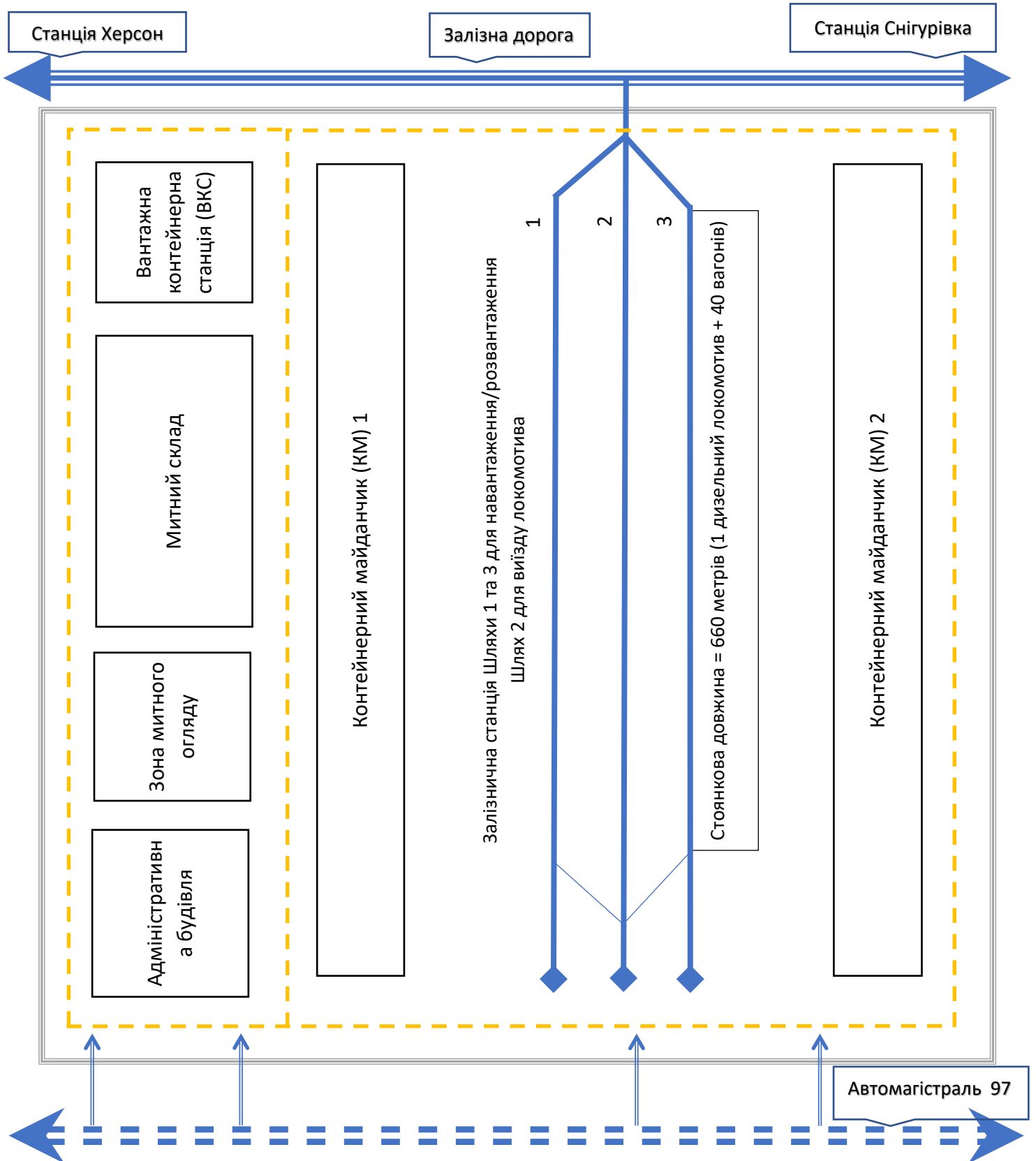
- Введення заводу в експлуатацію буде проводитись в два етапи.
- На території заводу у рамках дії сухого порту заплановано митний склад з необхідними механізмами та контрольно-зважувальним устаткуванням.

Крім інших видів навантаження передбачено також завантаження готової продукції у контейнера.

Індустріальний парк «СистемЦентр»

Херсонська область

Схема «сухого порту» Херсонського морського порту



Сухий порт з елеватором



Інвестиції	13 млн. €
Необхідна площа	13 га
Необхідна залізнична гілка.	
Кількість робітників	195 чол.

Завод покрівельних матеріалів



Інвестиції	3,2 млн. €
Необхідна площа	2,5 га
Кількість робітників	80 чол.
Річна потужність	
Металочерепиці	2,5 млн. м ³
Профнастила	3,2 млн. м ³

Завод біг-бегів (FIBC bays)



Інвестиції	5 млн. €
Необхідна площа	2,5 га
Кількість робітників	130 чол.
Річна потужність	
Біг-бегів	1,5 млн.

Завод з виробництва зрошувальних систем та теплиць



Інвестиції	5 млн. €
Необхідна площа	5 га
Необхідна залізнична гілка.	
Термін будівництва	12-18 місяців
Кількість робітників	100 чол.

Автозаправна станція для автомобілів з ДВЗ та електромобілів



Інвестиції	3,2 млн. €
Необхідна площа	3 га
Кількість робітників	40 чол.
Паливозаправні колонки	18 шт.
Станції зарядки електромобілів	8 шт.
Використання ресурсів на рік:	
Електроенергія	2,3 тис. МВт·год

- Автозаправна станція призначена для заправки легкових і вантажних автомобілів бензином марок Аі-92, Аі-95, дизельним паливом а також електромобілів.
- Загальний річний обсяг реалізації становить 15,5 тис. тон нафтопродуктів на рік.

Запланована потужність станції:

- **1500** - заправок автомобілів з ДВЗ на добу
- **250** - зарядів електромобілів на добу

Завод газового та блочного котельного обладнання



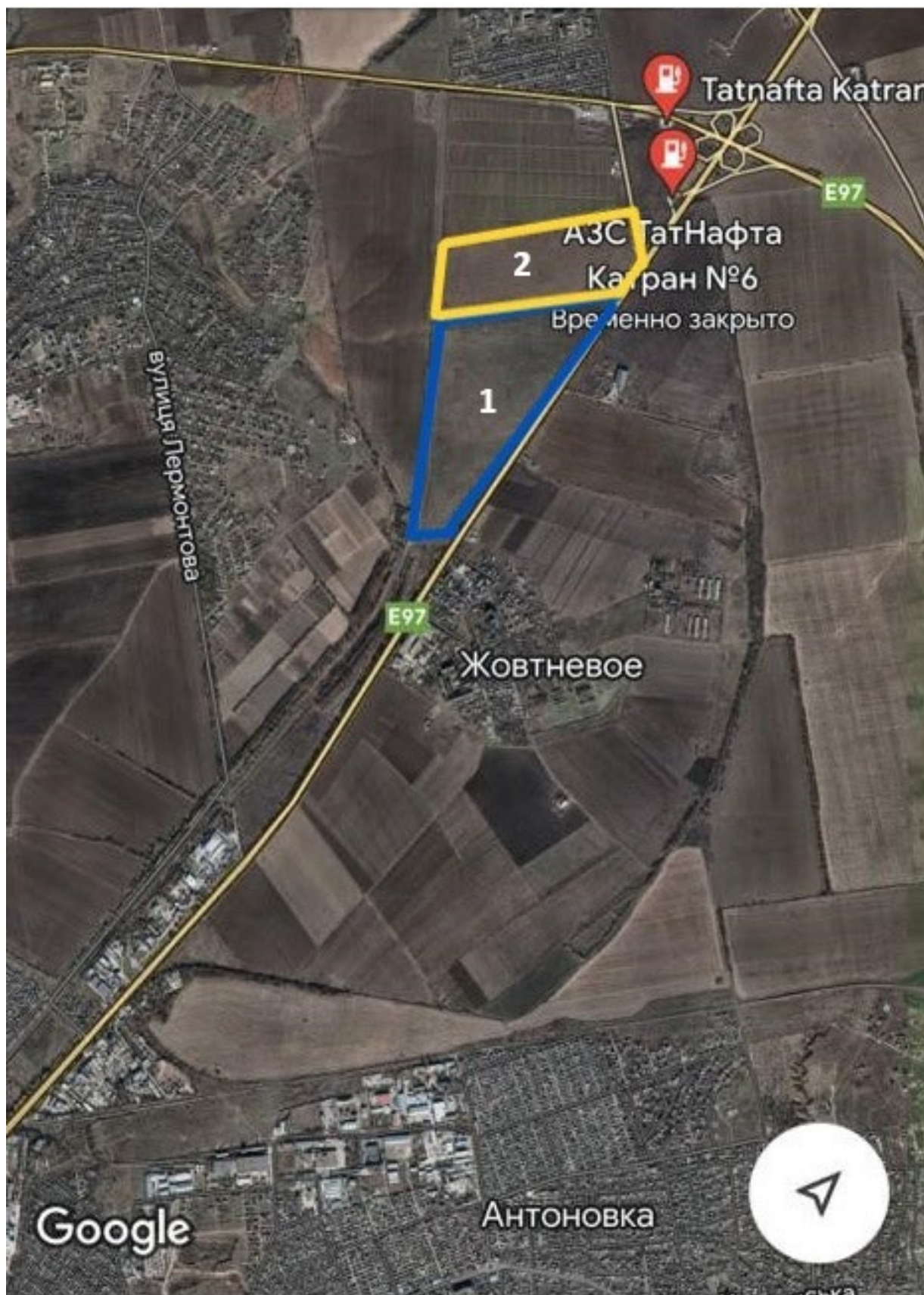
Інвестиції	3-4,5 млн.€
Необхідна площа	1,3 га
Термін будівництва	9 місяців
Кількість робітників	60 осіб
Кількість секцій (цехів) за напрямками	3 од.:
	цех з виробництва та ремонту комплексного газорегуляторного устаткування.
	лабораторія по обслуговуванню та ремонту засобів вимірювальної техніки
	цех з виробництва та ремонту газових мінікотелень
Середня річна кількість одиниць продукції (виробництво/ремонт)	35 тис.од.
Середній річний прибуток	350-450 тис. €
Потреба у підключенні до інженерних комунікацій	Електромережі (10 кВ / 0,4 кВ), Газові мережі (0,3 МПа), Водопровідні мережі
Інше	Співпраця з заводами-виробниками країн Європи з сертифікацією обладнання та персоналу
	Розширення виробництва для інших регіонів країни
	Улаштування комплексу сонячної генерації для власного споживання з підключенням до електромережі 10 кВ
	Улаштування газопоршневих установок для комбінованого виробництва тепла та електроенергії з підключенням до електромережі 10 кВ

Ділянка 1 – перша черга Індустріального Парку

Кадастровий номер 6510165300:03:001:0099 – 46, 7481 га

Ділянка 2 – друга черга Індустріального Парку

Кадастровий номер 6510165300:03:001:0098 – 37,6846 га

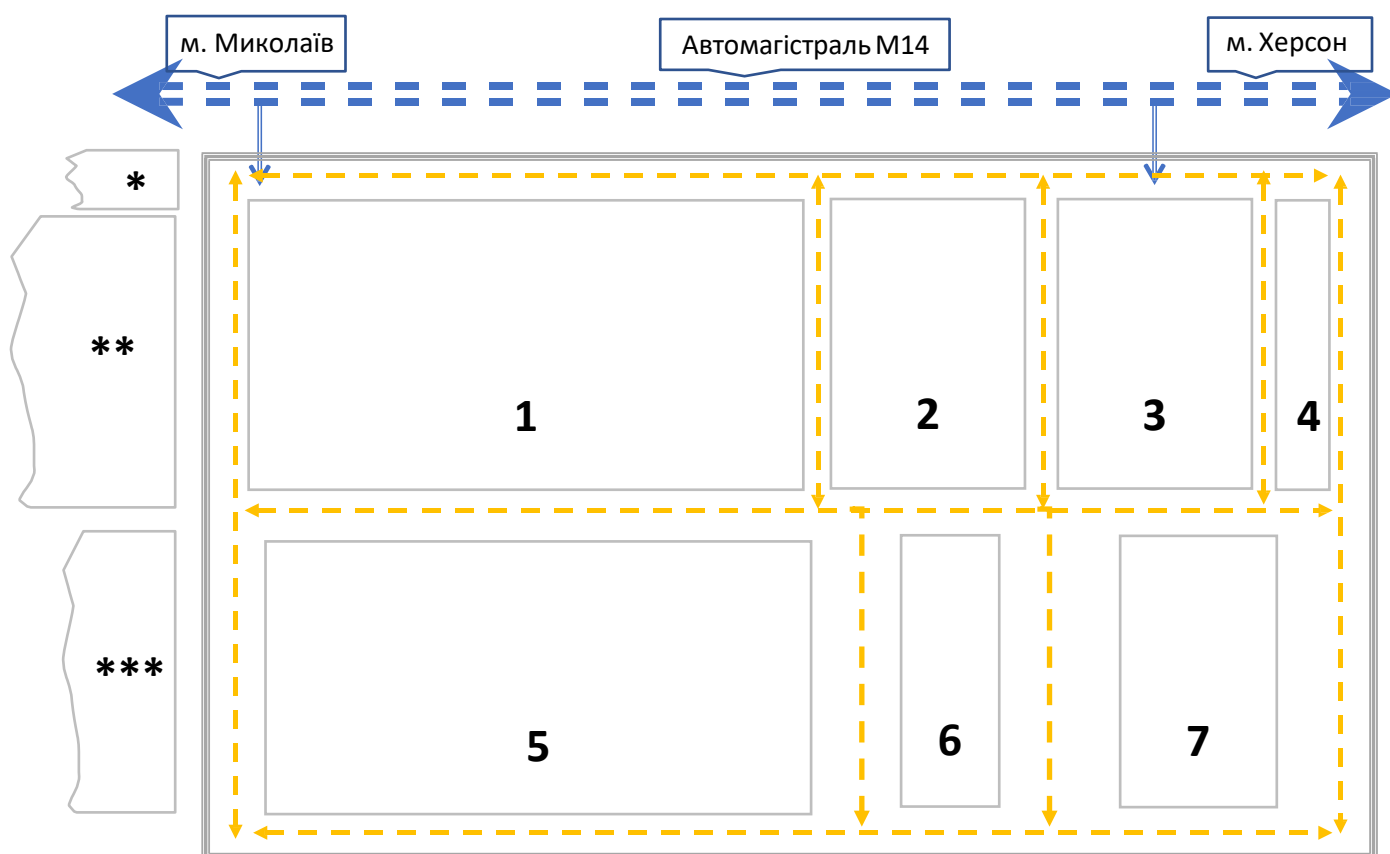




Індустріальний Парк «Чорнобаївка Добробут Агро»

Херсонська область, смт. Комишани

Схема розміщення підприємств індустріального парку «Чорнобаївка Добробут Агро»



№	Напрямки діяльності	Площа га	Чисельність працюючих	Вартість млн. €
1	Завод з виробництва томатної пасти	9	200	18
2	Консервний завод	3	140	9
3	Завод з виробництва сонячних панелей та акумуляторних батарей	3	220	18
4	Агропорт/Авіакарго	1	20	1,8
5	Комплекс сонячних електростанцій потужністю 26 МВт	50	80	24,5
6	Завод з виробництва гофротари для упаковки	2	30	2
7	Завод з переробки та експорту меду	3	160	3,2
8	Інфраструктура			12,5
	Загалом	71	880	89
*	Тепличний комплекс під розсаду	14		
**	Площа під вирощування томатів	1300		
***	Площа під виноградники	100		

Для інвестування у відновлення зрошення та вирощування сільськогосподарських культур буде створений **СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИЙ БАНК** при індустріальному парку за погодженням з адміністраціями. Локації ділянок будуть визначені після закінчення військового стану на конкурсних умовах.

Інвестиції **70 млн €**, з яких: 60 млн € - для посіву, 10 млн € - на зрошення.

Завод з виробництва томатної пасти



Інвестиції	18 млн. €
Необхідна площа	9 га
Кількість робітників	200 чол.
Річна потужність:	
Переробка (сухе)	80 тис. т.
Використання ресурсів на рік:	
Газ природний	1,6 млн. м ³
Електроенергія	800 МВт·год
Технічна вода	40 тис. м ³

Консервний завод



Інвестиції	9 млн. €
Необхідна площа	3 га
Кількість робітників	140 чол.
Річна потужність	
	9 млн. банок
Використання ресурсів на рік:	
Газ природний	600 тис. м ³
Електроенергія	600 МВт·год
Технічна вода	60 тис. м ³

Завод з виробництва сонячних панелей та акумуляторних батарей



Інвестиції	18 млн. €
Необхідна площа	3 га
Термін будівництва	12-18 місяців
Кількість робітників	220 чол.
Річна потужність:	
Сонячні панелі	300 МВт
Акумуляторні батареї	350 МВт
Загальна річна потужність	100 тис. т.
Використання ресурсів на рік:	
Електроенергія	13000 МВт-год
Технічна вода	12 тис. м

Агропорт/Авіакарго



Інвестиції	1,8 млн. €
Необхідна площа	1 га
Кількість робітників	20 чол.
Річна пропускна здатність	4500 тис. т.

На території заплановано митний склад з необхідними механізмами та контрольно-зважувальним устаткуванням.

Комплекс сонячних електростанцій потужністю 26 МВт



Інвестиції	24,5 млн. €
Необхідна площа	50 га
Термін будівництва	6-9 місяців
Кількість робітників	80 чол.
Річна генерація	29,5 млн. кВт*год

Завод з виробництва гофротари для упаковки



Інвестиції	2 млн. €
Необхідна площа	2 га
Кількість робітників	30 чол.
Річна потужність	
Переробка (гофрокартона)	600 т.

Завод з переробки та експорту меду

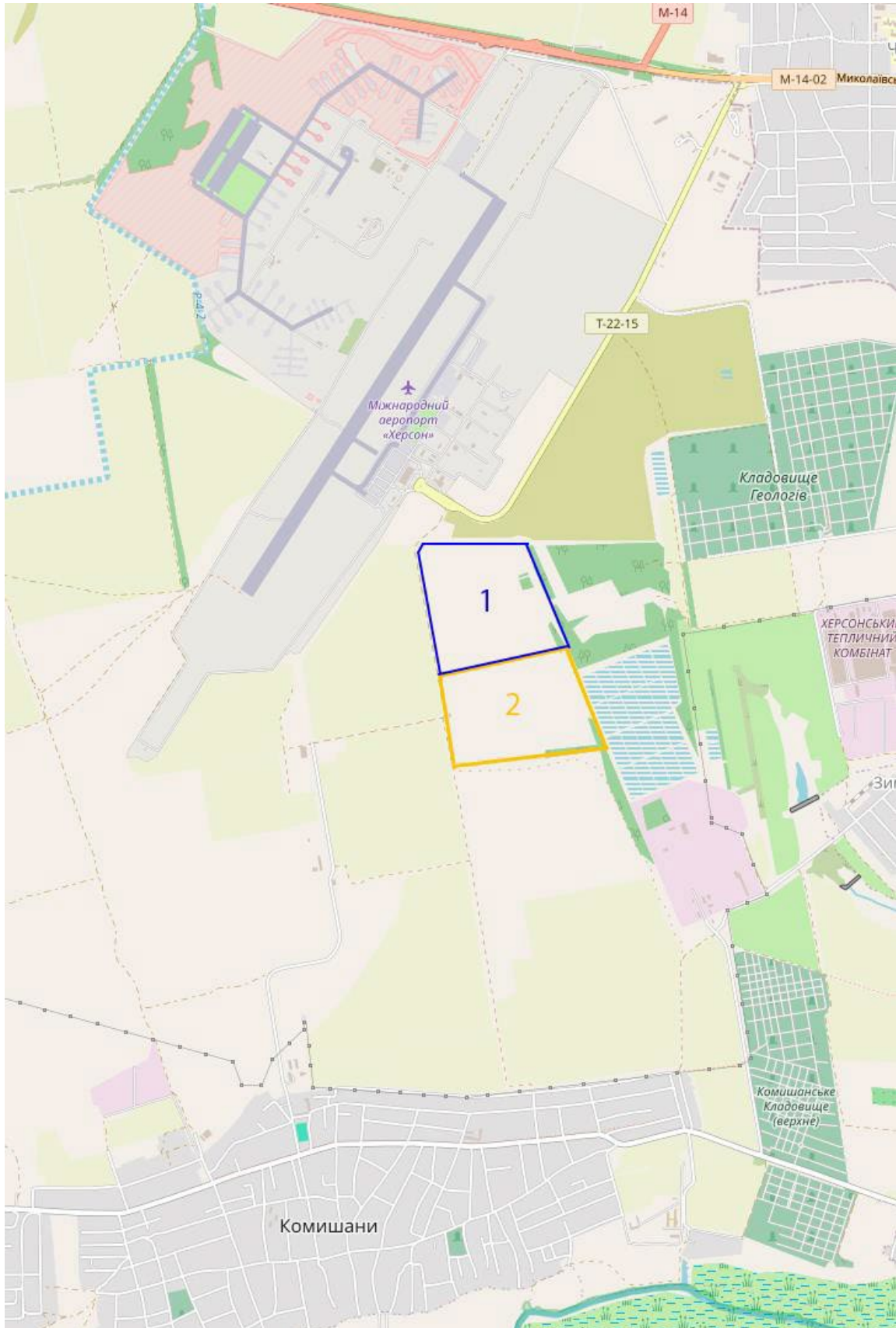


Інвестиції	3,2 млн. €
Необхідна площа	3 га
Кількість робітників	160 чол.
Річна потужність	
	5000 т.
Використання ресурсів на рік:	
Газ природний	12 млн. м ³
Електроенергія	10 тис. кВт·год
Технічна вода	15 тис. м ³

Завод має лабораторію, яка укомплектована сучасним імпортом обладнанням для проведення всіх необхідних фізико-хімічних аналізів, а також аналізів на залишкову кількість антибіотиків та антибактеріальних субстанцій.

Завод також має цех з фасування меду, який обладнаний напівавтоматичною лінією фасування меду та автоматичною етикетувальною лінією. Продуктивність цеху складає 40 тон готової продукції на місяць. Фасування готової продукції може проводитися в 200 л. бочку, відро ПЕТ, скляну банку, ПЕТ банку, однопорційний пакетик-саше.

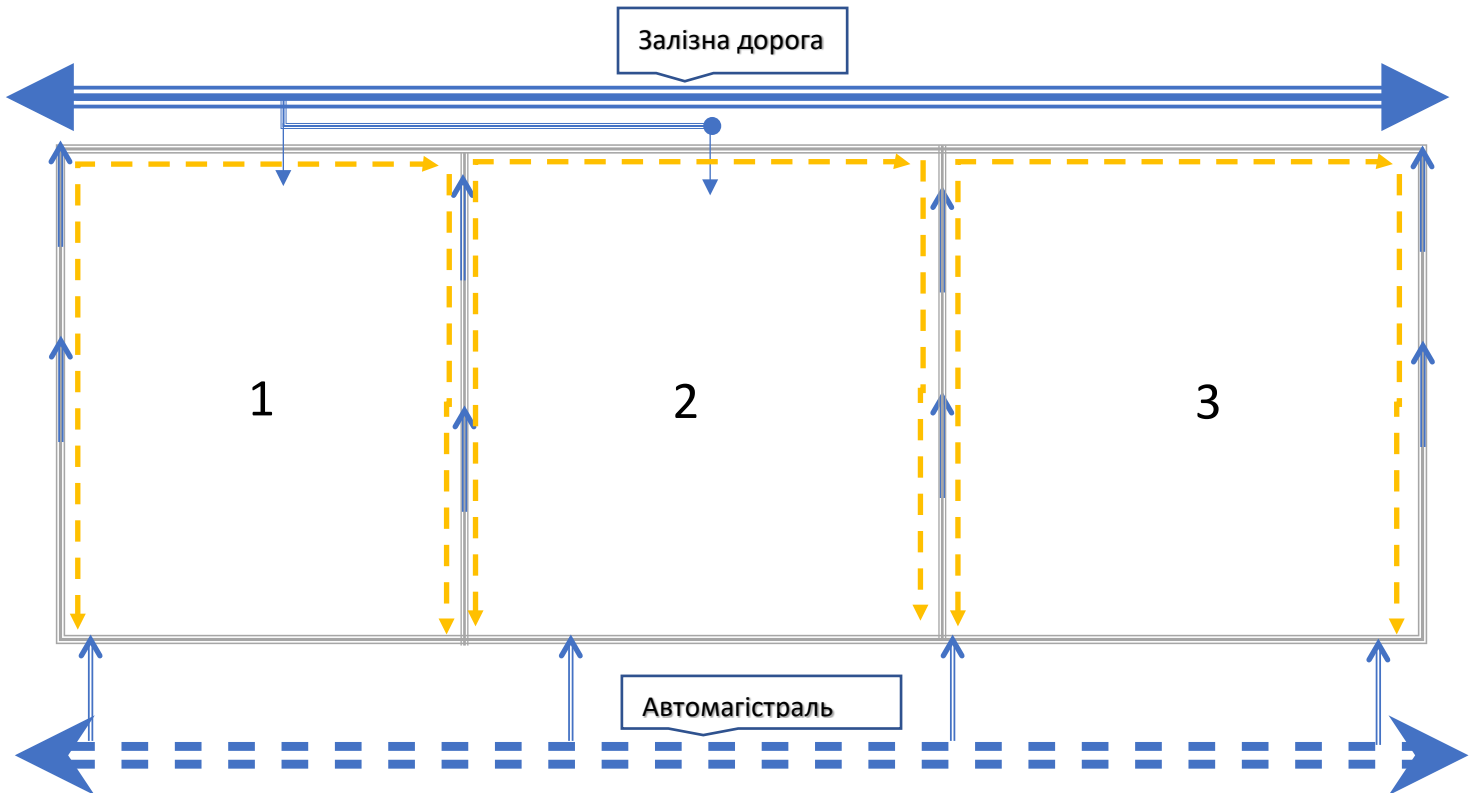
- Ділянка 1 – перша черга Індустріального Парку
- Кадастровий номер 6510166400:06:001:0400 – 39,5339 га
- Ділянка 2 – друга черга Індустріального Парку
- Кадастровий номер 6510166400:06:001:0399 – 39,5339 га



Будівельний Індустріальний Парк «Херсон»

Херсонська область

Схема розміщення підприємств будівельного індустріального парку «Херсон»



№	Напрямки діяльності	Площа га	Чисельність працюючих	Вартість млн. €
1	Асфальтний завод	15	205	8
2	Завод залізобетонних виробів	20	300	12
3	Завод з переробки будівельного сміття	20	250	16
4	Інфраструктура			14
	Загалом	55	755	50

Земельна ділянка під індустріальний парк площею 55 га за погодженням з адміністраціями Херсонської області буде визначена під час підготовки інвестиційної програми парку та його техніко-економічного обґрунтування.

Для поліпшення логістики планується також будівництво двох заводів з переробки будівельного сміття потужністю з переробки (100т/год) кожен у східній та західній частинах Херсона. Загальна вартість яких становить 10 млн. євро. Площа для обох заводів – 15 га.

Асфальтний завод



Інвестиції	8 млн. €
Необхідна площа	15 га
Необхідна залізнична гілка.	
Кількість робітників	205 чол.
Річна потужність	300 тис. т.

Завод залізобетонних виробів



Інвестиції	12 млн. €
Необхідна площа	20 га
Необхідна залізнична гілка.	
Кількість робітників	300 чол.
Річна потужність	50 тис. м ³

Станом на 15.01.2026р

Завод з переробки будівельного сміття



Інвестиції	16 млн. €
Необхідна площа	20 га
Кількість робітників	250 чол.
Потужність	300 т./год

Нафтопереробний завод м. Херсон

Херсонська область

Координатор: **Калінкін Леонід**, +38 (050) 311-34-54, office@gcs.in.ua

Станом на 15.01.2026р

Херсонський нафтопереробний завод



Інвестиції	1,5 млрд. €
Необхідна площа	на місці зруйнованого
Потужність	
Загальна	3 млн т/рік

Державне стимулювання Індустріальних парків



повна або часткова **компенсація відсоткової ставки** за кредитами на облаштування, здійснення господарської діяльності



надання **коштів на безповоротній основі** для **облаштування** парків, забезпечення будівництва об'єктів суміжної інфраструктури



компенсація витрат на **приєднання до інженерно-транспортних мереж**



звільнення від податку на прибуток на 10 років



звільнення від **земельного податку** / нижча ставка податку або орендної плати за землю



звільнення від **ПДВ** за ввезення нового устаткування



звільнення від **ввізного мита** для нового устаткування



звільнення від **податку на нерухомість** за будівлі промисловості



звільнення від сплати **втрат лісогосподарського виробництва**