



СОКИРЯНИ
Індустрі ХАБ
індустріальний парк

Індустріальний парк
СОКИРЯНИ Індустрі ХАБ

місто Сокиряни, Дністровський район, Чернівецька область



SOKYRYANY
Industry HUB
Industrial Park

Industrial Park
SOKYRIANY Industrial HUB

Town of Sokyriany, Dniistrovskii District, Chernivtsi Region

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ

Індустріальний парк «СОКИРЯНИ Індастрі ХАБ» розміром 12,0994 Га розташований на заході від міста Сокиряни в Чернівецькій області, на кордоні з республікою Молдовою.

З логістичної точки зору ділянка розміщена дуже вдало. По території міста Сокиряни проходить автошлях Р63. Автошлях Р63 – це шлях регіонального значення, він проходить територією Чернівецької області через та через два пропускних пункту контролю на кордоні з Молдовою – Кельменці та Сокиряни.

До ділянки примикає залізнична гілка. Від залізничної станції Сокиряни до земельної ділянки 6 км, станцію обслуговує Львівська залізниця.

Індустріальний парк розміщений прямо на кордоні із Молдовою. Поряд немає житлових масивів, але є наявна асфальтова дорога та залізнична гілка. Поверхня ділянки рівна. Ділянка складається із двох частин, які примикають одна до одної. Асфальтова дорога проходить по фасаді, а залізнична гілка із тильної сторони.

Відстань від індустріального парку до:

- міста Чернівці 138 км
- міста Київ 437 км
- кордону з Польщею (КПП Шегені) 461 км
- кордону з Молдовою 100 м
- морського порту Одеса 483 км
- аеропорту Чернівці 140 км

Населення:

- Чернівецької області 890500 осіб
- Сокирянської територіальної громади 36520 осіб



LOCATION

The «SOKYRIANY Industrial HUB» Industrial Park, covering an area of 12.0994 hectares, is located to the west of the town of Sokyriany in the Chernivtsi region, near the border with the Republic of Moldova.

From a logistical standpoint, the site is strategically situated. The R63 highway runs through the town of Sokyriany. This regional highway crosses the Chernivtsi region and includes two border checkpoints with Moldova—Kelmentsi and Sokyriany.

A railway branch is adjacent to the site. The Sokyriany railway station, which is serviced by the Lviv Railway, is 6 km from the site.

The Industrial Park is positioned right on the border with Moldova. The area has no residential neighborhoods nearby, but it is well-connected with an asphalt road and a railway branch. The land is flat and consists of two adjoining parts. The asphalt road runs along the front, while the railway branch is located at the back.

Distances from the Industrial Park:

- to Chernivtsi 138 км
- to Kyiv 437 км
- to the Polish border (Shehyni checkpoint) 461 км
- to the Moldovan border 100 м
- to the seaport of Odesa 483 км
- to Chernivtsi airport 140 км

Population:

- Chernivtsi region 890500 people
- Sokyriany Territorial Community 36520 people



КОНЦЕПЦІЯ

Економічним ядром індустріального парку буде потужний промисловий блок. Промисловий блок надасть підприємствам нові можливості для розвитку коопераційних ланцюжків, розширення ринків збуту та виявлення інвестиційних ніш, зниження частки імпорту, скорочення витрат.

Забезпечення складськими об'єктами проекту буде виконано у вигляді організації потужного спеціалізованого логістичного кластеру з зоною контейнерного терміналу.

Бізнес-центр забезпечить потреби в адміністративних приміщеннях, та сервісних компанії.

Склад індустріального парку «СОКИРЯНИ Індастрі ХАБ» буде сформований як універсальне промислове формування, який припускає розміщення підприємств таких галузей, як:

- Виробництво будівельних матеріалів із глини
- Виробництво цементу, вапна та гіпсових сумішей
- Виготовлення виробів із бетону, гіпсу та цементу
- Виробництво будівельних металевих конструкцій і виробів
- Виробництво електричного устаткування
- Виробництво машин і устаткування, н.в.і.у.
- Виробництво іншої продукції
- Науково-технічна діяльність
- Діяльність у сфері інформації і телекомунікацій

На території індустріального парку можуть бути розміщені підприємства, які не наносять шкоди для довкілля й екології міста Сокиряни.



CONCEPT

The economic core of the Industrial Park will be a robust industrial block. This block will provide enterprises with new opportunities to develop cooperative chains, expand markets, identify investment niches, reduce import shares, and lower costs.

Warehouse facilities will be organized into a powerful specialized logistics cluster with a container terminal zone. The business center will meet the administrative needs and support service companies.

The «SOKYRIANY Industrial HUB» will be developed as a universal industrial formation, accommodating enterprises from various sectors, including:

- Production of clay-based construction materials
- Cement, lime, and gypsum mix production
- Manufacturing of concrete, gypsum, and cement products
- Production of metal construction materials
- Manufacturing of electrical equipment
- Machinery and equipment production (n.e.c.)
- Production of other goods
- Scientific and technical activities
- Information and telecommunications activities





The Industrial Park will host environmentally friendly enterprises that do not harm the environment or the ecology of the town of Sokyriany..

ВАЖЛИВІСТЬ ПРОЄКТУ

Це буде показовий проєкт з відновлення виробництва, кращий приклад залучення інвестицій для післявоєнного відновлення економіки України.

ІНФРАСТРУКТУРНА МОБІЛЬНІСТЬ

На території технопарку будуть закладені ефективні енергетичні технології, які дозволять зробити інфраструктурне забезпечення парку економічним та максимально незалежним, комбінуючи класичні та альтернативні джерела енергії. До індустріального парку вже підведені мінімально необхідні комунікації. В планах наростити та підвести:

-  Електрика – 6 МВт
-  Газ
-  Водозабезпечення
-  Каналізація

ЕКОЛОГІЧНІСТЬ

Індустріальний парк з самого початку буде проектуватися як еко-індустріальний парк, виконуючи ключові рекомендації UNIDO. Це означає об'єднання двох ідей: стійкості та промислової чистоти.

ТЕХНОЛОГІЧНІСТЬ ТА ЕКО-СИСТЕМА

Індустріальний парк «СОКИРЯНИ Індастрі ХАБ» це середовище, сприятливе для досліджень, експериментів, розвитку підприємництва. Створюється повноцінна еко-система індустріального парку у вигляді сервісних центрів, які централізовано вирішують типові завдання резидентів парку. Створенням еко-системи індустріального парку займається керуюча компанія із залученням професійного аутсорсингу та консолідації власної компетенції.







IMPORTANCE OF THE PROJECT

This project will serve as a flagship initiative for the revitalization of manufacturing, demonstrating the best practices for attracting investments for Ukraine's post-war economic recovery.

INFRASTRUCTURE MOBILITY

The technopark will incorporate advanced energy technologies designed to make the park's infrastructure both economical and highly independent by combining traditional and alternative energy sources.

The industrial park already has the essential minimum infrastructure in place, with plans to expand and upgrade the following utilities:

-  Electricity – 6 MW
-  Gas
-  Water supply
-  Sewerage

ENVIRONMENTAL SUSTAINABILITY

From the outset, the industrial park will be designed as an eco-industrial park, adhering to key recommendations from UNIDO. This approach combines two core concepts: sustainability and industrial cleanliness.

TECHNOLOGY AND ECOSYSTEM

The «SOKYRIANY Industrial HUB» will foster an environment conducive to research, experimentation, and entrepreneurial growth. A comprehensive ecosystem will be created within the industrial park, featuring service centers that centrally address common tasks for park residents.

The development of this ecosystem is carried out by a management company, which leverages professional outsourcing and consolidates its own expertise to build and maintain the park's infrastructure.

РОЗМІР ДІЛЯНКИ	12,0994 Га
ПЛАНОВІ ОБ'ЄМИ БУДІВНИЦТВА	
ТИПИ ОБ'ЄКТІВ	КВ. М
Виробничі об'єкти	27 864
Складські об'єкти	5 725
Адміністративні об'єкти	3 060
Технічні, мультимодальний майданчик	11 088
ВСЬОГО	47 737

Ініціатор планує розвиток універсальних промислових боксів, які можна буде використовувати на розсуд учасника, тобто і як складські, і як промислові, їх можна буде гнучко зонувати за виробничою необхідністю та технічними вимогами.

У проєкті передбачається будівництво:

- Промислових корпусів
- Адміністративних будівель
- Складських корпусів
- Корпусів для малого та середнього бізнесу
- Технічних зон
- Зона сонячної електростанції
- Мультимодальний контейнерний термінал
- Автостоянка для вантажного та легкового транспорту

Близькість всіх необхідних комунікацій дозволить забезпечити всією необхідною інфраструктурою індустриальний парк швидко та в повному обсязі.



SIZE OF THE PLOT	12,0994 Ha
PLANNED CONSTRUCTION VOLUMES	
TYPES OF FACILITIES	sq. m
Production facilities	27 864
Warehouse facilities	5 725
Administrative facilities	3 060
Technical, multimodal area	11 088
TOTAL	47 737

The initiator plans to develop versatile industrial boxes that participants can use at their discretion, either as warehouse or industrial spaces. These boxes can be flexibly zoned according to production needs and technical requirements.

The project includes the construction of:

- Industrial buildings
- Administrative buildings
- Warehouse buildings
- Buildings for small and medium-sized businesses
- Technical zones
- Solar power plant area
- Multimodal container terminal
- Parking lot for trucks and passenger vehicles

The proximity of all necessary utilities will allow the industrial park to be fully equipped with the required infrastructure quickly and comprehensively.

ІСНУЮЧІ ПРЕФЕРЕНЦІЇ ТА СТИМУЛИ ДЛЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

Для підприємств – учасників ІП:

- 10 років – звільнення від податку на прибуток
- Звільнення від ПДВ (експорт) на завезення нового устаткування
- Звільнення від ввізного мита для нового устаткування
- Пільги на податок з нерухомості (ділянка)
- Звільнення від податку на нерухомість за будівлі промисловості

Для ініціаторів, власників та керуючих компаній:

- Компенсація витрат за на проектування та приєднання до інженерно-транспортних мереж
- Надання коштів на безповоротній основі для облаштування парку, забезпечення будівництва об'єктів суміжної інфраструктури (до 150 млн. грн)
- Повна або часткова компенсація відсоткової ставки за кредитами на облаштування здійснення господарської діяльності

EXISTING PREFERENCES AND INCENTIVES FOR INDUSTRIAL PARKS

For enterprises participating in the Industrial Park:

- 10-year exemption from corporate profit tax
- Exemption from VAT (export) on the import of new equipment
- Exemption from import duties on new equipment
- Property tax benefits (for the plot)
- Exemption from property tax for industrial buildings

For initiators, owners, and managing companies:

- Compensation of Expenses for the design and connection to engineering and transport networks
- Provision of Funds on a Non-Refundable Basis for the development of the park and the construction of related infrastructure (up to 150 million UAH)
- Full or Partial Compensation of interest rates on loans for the development and operation of the park



ЗАПРОШУЄМО ДО СПІВПРАЦІ

- **Інвесторів:**
 - » Девелопмент всього індустріального парку
 - » Інвестиція в будівництво об'єктів під оренду/продаж учасникам.
- **Підприємства – учасників парку:**
 - » Самостійне будівництво своїх об'єктів (оренда/покупка земельної ділянки)
 - » Будівництво об'єктів керуючій компанією по технічному завданню від учасника парку, з наступною орендою або придбанням у власність
- **Підприємства переробної промисловості;**
- **Операторів складської нерухомості;**
- **Девелоперів промислової, складської та комерційної нерухомості.**

ДЛЯ ПІДПРИЄМСТВ – УЧАСНИКІВ
ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

МОЖЛИВІ ТАКІ ВАРІАНТИ СПІВПРАЦІ:

- Оренда земельної ділянки, та будівництво за свій рахунок промислових та інших об'єктів.
- Ініціатора та керуюча компанія по технічному завданню учасника буде йому об'єкт, і потім здає в оренду (з правом викупу в майбутньому).
- Покупка земельної ділянки та будівництво на ній промислових та інших об'єктів.

В всіх перерахованих варіантах професійна керуюча компанія надає послуги з охорони, прибирання та технічного обслуговування комунікацій та території.



INVITATION TO COLLABORATE

- **For Investors:**
 - » Development of the entire industrial park
 - » Investment in the construction of facilities for lease/sale to participants
- **For Enterprises Participating in the Park:**
 - » Independent construction of their own facilities (lease/purchase of land plot)
 - » Construction of facilities by the managing company according to the technical specifications provided by the park participant, followed by leasing or purchasing the property
- **Processing industry enterprises;**
- **Warehouse real estate operators;**
- **Developers of industrial, warehouse, and commercial real estate.**

COLLABORATION OPTIONS

FOR ENTERPRISES IN THE INDUSTRIAL PARK:

- Rent a land plot and build your industrial or other facilities at your own expense.
- The initiator and managing company will build facilities according to your technical requirements, which can then be leased with the option to purchase in the future.
- Land purchase and construction of industrial or other facilities on it.

In all the listed options, the professional managing company provides services for security, cleaning, and technical maintenance of utilities and the park's territory.



КОНТАКТИ:

- Ініціатор індустріального парку:

ТОВ «Сокиряни-ФПХ»

☎ +38 (050) 104 24 04
@ sokyriany.fph@gmail.com

- Розробник концепції та агент ініціатора:

**Група компаній
«Індустріальні парки України»**

☎ +38 (099) 364 09 00
@ indparks.in.ua@gmail.com
🌐 Indparks.in.ua



CONTACTS:

- Initiator of the Industrial Park:

LLC «Sokyryany-FPH»

☎ +38 (050) 104 24 04
@ sokyriany.fph@gmail.com

- Concept Developer and Agent of the Initiator

**Group of Companies
«Industrial Parks of Ukraine»**

☎ +38 (099) 364 09 00
@ indparks.in.ua@gmail.com
🌐 Indparks.in.ua

