

УДК 346.5:346.7

DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2025.92.2.4>

ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ В СИСТЕМІ РЕЗІЛЬЄНТНОСТІ МІСТ

Кірін Р.С.,
*доктор юридичних наук, доцент,
провідний науковий співробітник,
Державна установа «Інститут економіко-правових досліджень
ім. В.К. Макутова НАН України»
ORCID: 0000-0003-0089-4086*

Лига А.І.,
*доктор філософії в галузі права, провідний економіст,
Державна установа «Інститут економіко-правових досліджень
імені В.К. Макутова Національної академії наук України»
ORCID: 0000-0002-5171-747X*

Хоменко В.Л.,
*кандидат технічних наук, доцент,
Національний технічний університет «Дніпровська політехніка»
ORCID: 0000-0002-3607-5106*

Кірін Р.С., Лига А.І., Хоменко В.Л. Правовий режим індустриальних парків в системі резильєнтності міст.

У статті досліджується правовий режим індустриальних парків в системі резильєнтності міст. Встановлено, що індустриальні парки є ключовим інструментом економічного розвитку та забезпечення стійкості урбаністичних систем, особливо в умовах геополітичних викликів. Визначено сучасну систему нормативно-правових актів, що регулюють сукупність відносин у сфері індустриальних парків на законодавчому та підзаконному рівнях.

Аргументовано, що чинний правовий режим власності на індустриальні парки є певною мірою обмеженим. Зокрема, наразі не використовується механізм публічно-приватного партнерства, не задіяна концесія, недостатньо розвинуті й механізми створення спільних індустриальних парків. Аналізується правовий режим індустриальних парків в Україні, їх форми власності, роль у посиленні резильєнтності міст, а також перспективи розвитку підземних та екоіндустріальних парків. Подальший розвиток підземних парків вимагає не лише внесення доповнень до законодавства про індустриальні парки, але й до законодавства про надра. Потребують спеціального правового режиму підземні індустриальні парки військово-промислового значення.

На основі нормативно-правової бази, статистичних даних та світового досвіду обґрунтовано стратегічне значення цих об'єктів для післявоєнної відбудови та сталого розвитку. Дослідження базується на аналізі законодавства, динаміки створення парків та регіональних прикладів, з акцентом на інтеграцію принципів стійкості. Ключові висновки підкреслюють необхідність удосконалення правових механізмів для залучення інвестицій та адаптації до ризиків.

Обґрунтовано необхідність правового забезпечення післявоєнної відбудови на основі розвитку сфери індустриальних парків, що сприятиме економічній автономії, екологічній безпеці та соціальній стабільності урбаністичних систем України. Для цього пропонується провести подальше вдосконалення чинного економічного, земельного, містобудівного, екологічного, податкового та митного законодавства. Рекомендовано заходи для повної реалізації правового режиму індустриальних парків в системі резильєнтності міст.

Ключові слова: індустриальні парки, правовий режим, резильєнтність, стійкість міст, підземні індустриальні парки, форми власності, екоіндустріальні парки.

Kirin R.S., Lyga A.I., Khomenko V.L. Legal regime of industrial parks in the system of urban resilience.

The article examines the legal regime of industrial parks in the system of urban resilience. It has been established that industrial parks are a key instrument for economic development and ensuring the sustainability of urban systems, especially in the context of geopolitical challenges. The current system of regulatory and legal acts governing the set of relations in the field of industrial parks at the legislative and sub-legislative levels is defined.

It is argued that the current legal regime governing ownership of industrial parks is somewhat limited. In particular, the public-private partnership mechanism is not currently used, concessions are not involved, and mechanisms for creating joint industrial parks are underdeveloped. The legal regime of industrial parks in Ukraine, their forms of ownership, their role in strengthening the resilience of cities, as well as the prospects for the development of underground and eco-industrial parks are analyzed. The further development of underground parks requires not only amendments to the legislation on industrial parks, but also to the legislation on subsoil resources. Underground industrial parks of military-industrial significance require a special legal regime.

Based on the regulatory framework, statistical data, and global experience, the strategic importance of these facilities for post-war reconstruction and sustainable development has been substantiated. The study is based on an analysis of legislation, park creation dynamics, and regional examples, with an emphasis on integrating sustainability principles. Key findings highlight the need to improve legal mechanisms for attracting investment and adapting to risks.

The need for legal support for post-war reconstruction based on the development of industrial parks has been substantiated, which will contribute to economic autonomy, environmental safety, and social stability of Ukraine's urban systems. To this end, it is proposed to further improve the current economic, land, urban planning, environmental, tax, and customs legislation. Measures are recommended for the full implementation of the legal regime for industrial parks in the urban resilience system.

Key words: industrial parks, legal regime, resilience, urban sustainability, underground industrial parks, forms of ownership, eco-industrial parks.

Постановка проблеми. У сучасному світі індустріальні (промислові) парки (далі – ІП) виступають як інтегровані платформи для промислового виробництва, інновацій та логістики, сприяючи не лише економічному зростанню, але й формуванню стійких урбаністичних екосистем. Ці структури, що поєднують виробничі потужності з науково-дослідними центрами, логістичними хабами та елементами зеленої інфраструктури, дозволяють оптимізувати ресурсне використання, стимулювати кластерні ефекти та підвищувати конкурентоспроможність регіонів. Згідно з теорією конкурентних переваг М. Портера [1], ІП сприяють створенню «кластерів» – географічно сконцентрованих груп взаємопов'язаних компаній, постачальників та інституцій, що посилюють інновації через обмін знаннями та ресурсами. У глобальному масштабі, як свідчить досвід Південної Кореї чи Китаю, ІП генерують значну частку валового внутрішнього продукту (далі – ВВП), забезпечуючи до 20-30% промислового експорту в розвинених економіках Азії. Вони також інтегруються в концепцію «розумних міст» (Smart City), де технології інтернету речей (Internet of Things, IoT) та штучного інтелекту (далі – AI) оптимізують енергоспоживання та зменшують екологічний вплив, сприяючи урбаністичній стійкості.

В Україні контекст розвитку ІП набуває особливого значення через наслідки повномасштабної збройної агресії, яка спричинила значні руйнування інфраструктури, втрату виробничих потужностей та масову релокацію підприємств. За оцінками Світового банку, збитки від війни перевищили 400 млрд доларів США, з особливою вразливістю промислових секторів у східних та південних регіонах. У таких умовах ІП перетворюються на стратегічний інструмент відновлення економіки, залучаючи інвестиції, створюючи робочі місця та диверсифікуючи промислову базу. Зокрема, вони сприяють релокації бізнесу з прифронтових міст до безпечніших західних областей, що не лише зберігає виробничі ланцюги, але й стимулює регіональний розвиток. Дослідження вказують, що ІП можуть генерувати до 39 млрд грн податків щорічно та понад 150 тис. робочих місць при повному розгортанні, роблячи їх ключовим елементом післявоєнної відбудови міського середовища. Крім того, у контексті європейської інтеграції, ІП узгоджуються з програмою фінансової допомоги ЄС для України на 2024–2027 рр. «Ukraine Facility», яка передбачає 50 млрд євро на реформи, включаючи зелену трансформацію промисловості.

Нарешті відзначимо й прийняття Україною Стратегії розвитку ІІ, яка розроблена з метою визначення напрямів і способів забезпечення розвитку ІІ, сприяння формуванню привабливого інвестиційного середовища, сталому розвитку національної економіки та зменшенню обсягу викидів вуглецю [2]. Це робить дослідження правового режиму ІІ в системі резильєнтності міст України надзвичайно важливим напрямом в контексті їх повоєнного відновлення та сталого розвитку.

Метою цієї роботи є аналіз економічного (господарського) законодавства, наукових основ та окремих правових аспектів розвитку індустріальних парків в системі міської резильєнтності. Для цього слід провести: – огляд нормативно-правової бази за обраним напрямом, статистичних даних Українського національного офісу інтелектуальної власності та інновацій (далі – УНІОІВІ) та регіональних прикладів, з особливим фокусом на інноваційні формати, такі як підземні індустріальні парки (далі – ПІІ) та екоіндустріальні парки (далі – ЕІІ); – обґрунтування стратегічного значення ІІ для посилення резильєнтності міст; – формування рекомендацій щодо удосконалення правових механізмів стимулювання та адаптації до повоєнних реалій розвитку ІІ. Аналіз базуватиметься на емпіричних даних, теоретичних моделях та порівнянні з світовим досвідом правового забезпечення сталого урбаністичного планування в умовах наявних загроз і криз.

Стан опрацювання проблематики. Питання, пов'язані із розвитком середовища ІІ були предметом дослідження багатьох науковців як вітчизняних так і зарубіжних. Вони представляли різні галузі знань, тому і робили акцент у свої публікації на відповідних складових цього процесу. Йдеться про результати таких дослідників як: О. Бойко, Ж. Гарбар, Ю. Єршова, О. Єрмаков, І. Крикунов, І. Костецька, О. Кулич, В. Масін, Я. Німак, Г. Олексюк, М. Садченко, А. Сошников, Т. Тучак, С. Чернобровкіна та багатьох інших.

Зокрема, в колективній публікації автори наголошують, що правове регулювання ІІ в Україні здійснюється через низку нормативно-правових актів (далі – НПА), серед яких Закон України «Про індустріальні парки» (далі – закон про ІІ) [3], Господарський кодекс, Податковий та Митний кодекси (далі ПК та МК), а також постанова Кабінету Міністрів України (далі – КМУ) щодо ведення Реєстру ІІ. Проте, незважаючи на наявність правової бази, процес створення та функціонування таких парків стикається з проблемами, зокрема недостатньою кількістю облаштованих майданчиків, відсутністю ефективного моніторингу та підтримки, а також низьким рівнем інвестиційної активності. Для подолання цих викликів необхідне вдосконалення нормативно-правового регулювання шляхом впровадження прозорих критеріїв відбору та оцінки ІІ, диференційованих моделей державної підтримки з урахуванням галузевих і регіональних особливостей, а також створення спеціалізованого органу, який координуватиме діяльність у цій сфері [4, с. 80].

При цьому варто зауважити, що авторами у наведеному переліку НПА не згаданий Земельний кодекс України (далі – ЗК), ст.ст. 66-1, 93, 99, 134 якого також слід віднести до законодавчої бази, яка регулює ІІ-відносини, а Господарський кодекс згаданий ними скоріше у ретроспективному аспекті, адже відповідно до закону № 4196-ІХ від 09.01.2025 р. він втратив чинність. Натомість, вказана постанова КМУ не є єдиною, що на підзаконному рівні регулює зазначену сукупність правовідносин.

Так, аналіз нормативно-правової бази та практики функціонування ІІ вказує на наявність низки структурних бар'єрів. Зокрема, відсутність нормативної диференціації між традиційними та ЕІІ створює правову невизначеність, що ускладнює впровадження екологічних критеріїв оцінки ефективності та сталості. Недостатній рівень інституційної спроможності суб'єктів публічного управління, слабо розвинуті цифрові інструменти моніторингу та брак стандартів ESG-орієнтованого адміністрування (Environmental, Social, Governance) обмежують можливості повноцінної реалізації концепції ІІ [5].

Іншим творчим колективом обґрунтовано, що оцінка регуляторного впливу щодо розвитку ІІ має відповідати принципам державної регуляторної політики та забезпечувати умови щодо розбудови інфраструктури ІІ, залучення малого та середнього бізнесу, митних пільг та державну підтримку. Також визначено, що для розроблення ефективної національної політики необхідно провести аналіз регуляторного впливу на ІІ в Україні для визначення витрат, переваг та наслідків нового чи наявного регулювання для надання інформації особам, які приймають важливі політичні рішення [6, с. 30].

На думку А. Андрієнка, незважаючи на численні виклики, ІІ мають великий потенціал для стимулювання економічного зростання, залучення інвестицій і створення нових робочих місць.

Проте для реалізації цього потенціалу необхідно подолати низку серйозних перешкод. По-перше, руйнування інфраструктури, включаючи енергетичні потужності, транспортні мережі та об'єкти критичної інфраструктури, створює значні труднощі для нормального функціонування ІІ. По-друге, дестабілізація інвестиційного клімату, спричинена війною, негативно впливає на здатність України залучати внутрішні та зовнішні інвестиції. По-третє, підвищення економічних ризиків та невизначеність, пов'язані з триваючим збройним конфліктом, значно ускладнюють довгострокове планування та розвиток ІІ [7, с. 53].

Проведений вченими-економістами аналіз теоретичних засад функціонування ІІ демонструє їхню здатність сприяти економічній трансформації через стимулювання інновацій, інтеграцію до глобальних ринків, зменшення регіональної нерівності та забезпечення сталого розвитку. Це робить їх критично важливим інструментом для відновлення та модернізації економіки України в умовах післявоєнного відновлення. ІІ виступають ключовим інструментом економічного відновлення України в післявоєнний період, забезпечуючи швидке відновлення промисловості, створення робочих місць, залучення інвестицій та інтеграцію до глобальних ринків [8].

Також варто відмітити й окремі попередні авторські результати досліджень в ІІ-галузі та стійкості міського середовища, присвячені: – ІІ, як основі інвестиційного розвитку сфери життєдіяльності монофункціональних вугільних міст на постконфліктних територіях [9]; – цифровим та правовим вимірам інноваційної складової резильєнтності міста [10].

В той же час, наявність чисельних публікацій за обраною темою, засвідчила, що проблематика правового режиму ІІ в системі резильєнтності міст залишається актуальною та має достатній потенціал для подальших розробок.

Виклад основного матеріалу.

Загальні теоретичні та законодавчі основи правового режиму індустріальних парків. У сучасній правовій термінології ІІ розглядається як визначена ініціатором створення ІІ відповідно до містобудівної документації облаштована відповідною інфраструктурою територія, у межах якої учасники ІІ можуть здійснювати господарську діяльність у сфері переробної промисловості, переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів), альтернативної енергетики, зберігання енергії, а також науково-технічну діяльність, діяльність у сфері інформації і електронних комунікацій на умовах, визначених законом про ІІ та договором про здійснення господарської діяльності у межах ІІ [3].

З теоретичної точки зору, концепція ІІ ґрунтується на згаданій вище кластерній моделі М. Портера, сформульованій у 1990-х роках, де географічна концентрація взаємопов'язаних підприємств, постачальників, сервісних компаній та інституцій (університетів, дослідницьких центрів) створює «кластери», що посилюють конкурентоспроможність через обмін ресурсами, знаннями та інноваціями. У цій моделі ІІ виступають як фізична основа кластерів, стимулюючи синергетичні ефекти, такі як: а) скорочення логістичних витрат; б) спільне використання технологій; в) формування ланцюгів доданої вартості.

В свою чергу, модель резильєнтності (стійкості) міст, ґрунтується переважно на теорії резильєнтності, розробленій Фондом Рокфеллера (Rockefeller Foundation) у рамках програми «100 Resilient Cities» (2013–2019 рр.) [11], що позиціонує ІІ як інструмент: а) диверсифікації економіки; б) зниження вразливості до зовнішніх шоків (економічних криз, природних катастроф чи воєнних конфліктів); в) інтеграції зелених технологій. Резильєнтність тут розуміється як системна властивість, що включає адаптивність (здатність змінюватися), відновлюваність (швидке повернення до функціонування) та трансформацію (еволюцію до кращого стану). ІІ сприяють цьому через створення робочих місць (в середньому – до 50 на гектар площі ІІ), розвиток локальних ланцюгів постачань та впровадження принципів циркулярної економіки, де відходи одного підприємства стають сировиною для іншого, зменшуючи екологічне навантаження та енергозалежність.

Виходячи з положень ст. 2 закону про ІІ, законодавчу основу для створення і функціонування ІІ становлять: 1) Конституція України; 2) Цивільний кодекс України, ЗК, ПК, МК; 3) закон про ІІ, Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – закон про РМД), інші законодавчі акти України; 4) міжнародні договори України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України.

Безумовно, системоутворюючим законодавчим актом слід вважати закон про ІІ, норми якого регулюють наступні блоки ІІ-відносин: – право на створення ІІ; – вибір, використання та об-

лаштування ІП; – порядок та умови створення ІП; – договір про створення та функціонування ІП; – основні права та обов'язки ініціатора створення, керуючої компанії ІП, повноваження уповноваженого державного органу; – господарська діяльність у межах ІП; – державне стимулювання ІП; – ліквідація ІП.

Зв'язок закону про ІП із законом про РМД наразі має неоднозначний характер, адже ІП згадуються в останньому лише один раз у п. 9-3 розд. V, яким цей закон був доповнений згідно із законом № 4321-ІХ від 25.03.2025 р. В той же час, основні бланкетні положення закону про ІП стосуються виключно облаштування території ІП відповідно до містобудівної документації.

Значно більшою мірою розвитку ІП в Україні сприяли інші законодавчі ініціативи, які, в хронологічному порядку, охоплювали наступні сфери: – закон про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо усунення регуляторних бар'єрів для розвитку мережі індустріальних парків в Україні (№ 818-VIII від 24.11.2015 р.); – закон про внесення змін до закону про ІП та деяких інших законодавчих актів України щодо залучення інвестицій у промисловий сектор економіки шляхом стимулювання створення ІП (№ 1710-ІХ від 07.09.2021 р.); – закон про внесення змін до ПК щодо створення сприятливих умов для залучення масштабних інвестицій у промислове виробництво (№ 2330-ІХ від 21.06.2022 р.); – закон про внесення змін до МК щодо створення сприятливих умов для залучення масштабних інвестицій у промислове виробництво (№ 2331-ІХ від 21.06.2022 р.).

На підзаконному рівні регулювання ІП-відносин також відбулося досить пізно і в сучасних умовах представлено НПА, які визначають: – Порядок ведення Реєстру ІП (постанова КМУ від 19.01.2022 р. № 27); – Порядок розгляду документів про включення ІП до Реєстру ІП (постанова КМУ від 19.01.2022 р. № 25); – форму та Порядок подання звіту про функціонування ІП та його оприлюднення (наказ Міністерства економіки України (далі – Мінекономіки) від 26.07.2022 р. № 2285); – форму Типового договору про створення та функціонування ІП (наказ Мінекономіки від 20.07.2022 № 2202); – Порядок ввезення на митну територію України та цільового використання нового устаткування (обладнання) та комплектуючих виробів до нього, що ввозяться учасником ІП, включеного до Реєстру ІП (постанова КМУ від 07.09.2022 р. № 997); – Порядок використання учасником ІП вивільнених від оподаткування коштів на розвиток його діяльності в межах ІП (постанова КМУ від 30.09.2022 р. № 1095); – Порядок надання повної або часткової компенсації відсоткової ставки за кредитами (позиками) на облаштування та/або здійснення господарської діяльності у межах ІП (постанова КМУ від 28.10.2022 р. № 1208, дію зупинено згідно з постановою КМУ від 04.06.2024 р. № 644); – деякі питання державного стимулювання створення та функціонування ІП (постанова КМУ від 04.06.2024 р. № 644).

Остання урядова постанова запровадила бюджетну підтримку: безповоротне співфінансування інфраструктури до 50% вартості (до 80% для деокупованих територій), компенсацію 100% витрат на підключення до мереж (електрика, газ, вода) та 15% вартості обладнання українського виробництва з локалізацією $\geq 40\%$ (програма «Зроблено в Україні»).

Одне з центральних місць в системі ІП-відносин посідають земельні питання, регулювання яких здійснюється зазначеними вище статтями ЗК. На думку О Кулинич, правовий режим земель ІП базується на принципі рівності прав учасників ІП, зокрема, у набутті права користування земельними ділянками в межах ІП. На переконання авторки, чинне земельне законодавство про правовий режим земель ІП потребує вдосконалення в частині запровадженні спеціальних заходів правової охорони земель ІП [12, с. 60].

Відповідно до змін, внесених законом № 1710-ІХ від 07.09.2021 р. до ст. 66-1 ЗК, ІП створюються на земельних ділянках площею не менше 10 гектарів і не більше 1000 гектарів. Допускається розташування між земельними ділянками ІП земельних ділянок, на яких розташовано або передбачається розташувати відповідно до містобудівної документації виключно об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури. Крім того, до особливостей правового режиму земель ІП також слід віднести:

– земельна ділянка або її частини передаються ініціатором створення ІП у суборенду учасникам ІП відповідно до земельного законодавства України без попереднього погодження з орендодавцем, якщо: а) це не суперечить договору оренди такої земельної ділянки; б) орендарем земельної ділянки є ініціатор створення ІП;

– у разі створення ІП на землях державної чи комунальної власності земельна ділянка надається в оренду на строк не менше 30 років; – власники або землекористувачі земельних ділянок чи

інші заінтересовані особи можуть вимагати встановлення такого земельного сервітуту як право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування ІП;

– не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі надання в оренду земельних ділянок ІП керуючим компаніям цих ІП;

– від відшкодування втрат лісгосподарського виробництва звільняються громадяни та юридичні особи у разі використання земельних ділянок для розміщення ІП;

– під час дії воєнного стану передача земельних ділянок державної, комунальної власності в оренду без проведення земельних торгів здійснюється для будівництва на території Ужгородського району Закарпатської області ІП для розміщення релокованих (переміщених) підприємств, які мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави.

В цьому аспекті зазначимо, що розбудова мережі ІП за участю внутрішньо переміщених суб'єктів господарювання повинна здійснюватися за рахунок державної підтримки, адже створення готових майданчиків для початку виробництва є надзвичайно важливим процесом у контексті релокації підприємств [13, с. 53].

Важливою подією сучасного етапу розвитку нормативно-правового забезпечення ІП-інституту стало ухвалення Україною (першою в Європі та другою у світі) на державному рівні національного стандарту для ЕІП. Новий документ закріплює чіткі критерії сталості та систему оцінювання для керуючих компаній ІП. Цей крок дозволить розвивати, перш за все, переробну промисловість, адже статус ЕІП є індикатором для міжнародних інвесторів його відповідності ustalеним європейським стандартам. Національний стандарт встановлює систему оцінювання за рейтинговою шкалою: «золотий», «срібний» або «бронзовий» рівень відповідності. Оцінюється ефективність управління, сталість процесів і вплив на довкілля. Документ був розроблений в рамках проєкту міжнародної технічної допомоги «Глобальна програма екоіндустріальних парків в Україні: реалізація на місцевому рівні», що реалізується Організацією Об'єднаних Націй з промислового розвитку (United Nations Industrial Development Organization, UNIDO) в семи країнах за фінансової підтримки Швейцарії через Державний секретаріат Швейцарії з економічних питань (State Secretariat for Economic Affairs, SECO). Стандарт набрав чинність 01.09.2025 р. і його положення можуть використовувати ініціатори створення та керуючі компанії ІП [14].

Наступним етапом у розвитку системи ЕІП в Україні має стати прийняття законопроекту №12117, який включено до порядку денного (постанова № 4586-IX від 03.09.2025 р.) і 02.09.2025 р. надано порівняльну таблицю для другого читання [15].

Форми власності на індустріальні парки. Розглядаючи види національних і міжнародних класифікацій ІП М. Веденяпіна вказує, що законодавець розмежовує ІП на національні та транскордонні, а також залежно від ініціаторів створення за землями, на яких створений ІП, і за правом власності на земельну ділянку. Також авторка розглядає різноманітні наукові дослідження, згідно з якими здійснюється класифікація ІП залежно від типу виробничого майданчика, відповідно до частки високонаукових технологій, за правом власності, за галузевою структурою, за моделлю управління тощо. Окремо розглядається класифікація, надана китайськими авторами, згідно з якою ІП поділяються на: а) парки, орієнтовані на продукт; б) парки, орієнтовані на споживача; в) парки, орієнтовані на торгівлю [16, с. 29-30].

Дійсно, форми власності на ІП в Україні є гнучкими. Закон про ІП дозволяє приватну, комунальну або державну власність. Учасником або іншим суб'єктом ІП може виступати суб'єкт господарювання будь-якої форми власності. При цьому, закон (ст.ст. 5-7) розмежовує правові режими ІП, перш за все згідно із формою власності на земельну ділянку: 1) право на створення ІП на землях державної і комунальної власності; 2) право на створення ІП на землях приватної власності; 3) особливості створення ІП на орендованих землях.

На наш погляд, подібний правовий режим є певною мірою обмеженим. Зокрема, наразі не використовується механізм публічно-приватного партнерства (далі – ППП), тобто – співробітництво між публічним та приватним партнерами, що здійснюється на основі договору та відповідає ознакам ППП, визначеним ст. 3 Закону України «Про публічно-приватне партнерство» (від 19.06.2025 р. № 4510-IX). Об'єктами ППП є існуючі та/або створювані об'єкти.

Крім того, не задіяна й концесія, що відповідно до Закону України «Про концесію» (від 03.10.2019 р. № 155-IX), є формою здійснення ППП, яка передбачає взяття та виконання CONCESSION

сіонером перед концесієдавцем обов'язку щодо фінансування (повного або часткового) робіт із створення та/або будівництва (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт, технічне переоснащення), та/або технічного обслуговування об'єкта концесії, з передачею концесіонеру як винагороди права на управління та/або експлуатацію об'єкта концесії та на надання суспільно значущих послуг, у порядку та на умовах, визначених концесійним договором, а також передбачає передачу концесіонеру переважної частини операційного ризику.

Концесію ІП можна розглядати як договір, за яким уповноважений державний орган чи орган місцевого самоврядування (далі – ОМС) передає в управління (концесію) ІП (землю та/або іншу нерухомість) керуючій компанії. Остання, в свою чергу, управляє ІП, розвиває інфраструктуру та укладає договори з учасниками ІП, які здійснюють свою діяльність відповідно до умов договору. При цьому, наприклад, ІП у місті створюється для забезпечення підприємств спільною розвинутою інфраструктурою. Керуюча компанія, яка управляє ІП, укладає договори з учасниками, що здійснюють діяльність виключно у сферах, визначених законом про ІП. В такому разі концесія сприятиме розвитку промисловості, забезпечуючи спільну інфраструктуру та інноваційний розвиток міста і регіону.

Також недостатньо розвинуті механізми створення спільних ІП, хоча згідно із ст. 27 закону про ІП, уповноважений державний орган має право залучати в установленому порядку підприємства, установи, організації для здійснення підтримки ініціаторів створення, керуючих компаній та учасників ІП для забезпечення налагодження співробітництва з міжнародними фінансовими організаціями, урядовими та неурядовими організаціями іноземних держав з питань залучення фінансових ресурсів для реалізації ІП інноваційних та інвестиційних проєктів.

ППП, що є формою співпраці держави та приватного партнера (далі – ПП) для створення та розвитку інфраструктурних об'єктів, варто залучати й до створення ІП. За цією моделлю держава надає ПП активи (наприклад, землю, інфраструктуру), а ПП інвестує в їх розвиток, забезпечуючи ефективне управління та отримання прибутку протягом певного терміну. ППП дозволяє державі залучати приватний капітал та експертизу без збільшення боргового навантаження, а бізнесу – отримати доступ до інвестиційних проєктів і гарантії. При цьому подібна співпраця супроводжується наступними умовами та перевагами.

розподіл ресурсів та ризиків – держава та ПП об'єднують свої ресурси, знання та беруть на себе частину відповідальності та ризиків проєкту;

інвестиції ПП – вкладення власних коштів у створення та модернізацію ІП;

дохід від експлуатації – ПП отримує дохід від користування об'єктом, що дозволяє йому повернути інвестиції та отримати прибуток;

спільні цілі – метою ППП є створення та розвиток об'єктів інфраструктури, підвищення ефективності бюджетного фінансування та залучення інвестицій;

переваги моделі ППП для створення ІП для держави: 5.1) залучення приватного капіталу та експертиза проєктів; 5.2) реалізація інфраструктурних проєктів без значного збільшення державного боргу; 5.3) прискорення темпів будівництва та модернізації;

переваги моделі ППП для створення ІП для ПП: 6.1) доступ до інфраструктурних проєктів на прозорих конкурсних умовах; 6.2) можливість отримувати дохід від експлуатації ІП; 6.3) гарантії від держави та донорів.

В українських містах існують ІП, засновані як українськими, так і іноземними інвесторами, хоча конкретних «іноземних» ІП у реєстрі може бути менше. Деякі проєкти, які мали іноземних інвесторів, такі як «E 40 Industrial Park» та «IPark», були виключені з реєстру. Натомість, існують численні зареєстровані ІП, які є приватними або комунальними, а серед їхніх учасників можуть бути іноземні компанії. Україна має приклади початку будівництва заводів в ІП такими потужними компаніями, як британська Unilever, фінська Peikko Group, корпорацією Kronospan з інвестиціями на сотні мільйонів євро. Іноземні компанії вже будують заводи з прицілом на післявоєнне відновлення економіки нашої країни. Для іноземних та українських інвесторів доступні інструменти страхування воєнних ризиків. Іноземні компанії можуть страхувати інвестиції від воєнних ризиків через Багатостороннє агентство з гарантування інвестицій (Multilateral Investment Guarantee Agency, MIGA) і Міжнародну фінансову корпорацію розвитку США (United States International Development Finance Corporation, DFC). Українські інвестори мають доступ до такого страхування через українське Експортно-кредитне агентство (далі – ЕКА). Іноземні ЕКА надають страхування на придбання обладнання походженням з їхніх країн [17].

Отже, змішані, публічно-приватні форми ІП можна рекомендувати для великих проєктів (>50 га), чим буде забезпечуватися баланс інтересів: держава надає землю та стимули, приватний сектор – інвестиції та управління. Наразі, у 73% ІП є керуюча компанія, переважно – приватна, що управляє майном, залучає учасників та отримує дозволи. Іноземні інвестори можуть створювати ІП як філії або спільні підприємства, з повним доступом до стимулів, але з перевіркою на комплаєнс (compliance, антикорупційна перевірка, Anti-Money Laundering, AML тощо). Динаміка з 2022 р. свідчить про зростання приватних ініціаторів (68% у 2024 р.), але при цьому 27% ІП залишалося без керуючої компанії, що суттєвим чином гальмувало їх розвиток.

Роль індустріальних парків у забезпеченні стійкості міст. ІП посилюють резильєнтність міст через створення робочих місць (понад 1500 на 30 га в середньому), диверсифікацію економіки (від моногалузевої залежності до кластерів) та інтеграцію зелених технологій (сонячна енергія, переробка відходів). В Україні, згідно із Державною стратегією регіонального розвитку, ІП є однією з основ післявоєнної відбудови, особливо в прифронтових містах, де вони сприяють релокації бізнесу (понад 20 активних парків з 4 у 2022 р.) та наповненню бюджетів (до 39 млрд грн податків щорічно при повній реалізації) [18]. Вони інтегруються в план Ukraine Facility, сприяючи декарбонізації (зниження викидів на 30% через ЕІП) та ефективному використанню ресурсів, узгоджено з програмою ЄС для довкілля (EU4Environment). Так, відповідно до оперативної цілі 2 «Сильна, спроможна та конкурентоспроможна регіональна економіка», завдання за напрямом «Нові робочі місця, інвестиції та розвиток бізнесу» передбачає стимулювання створення та діяльності ІП та підприємств оборонного-промислового комплексу з урахуванням стратегічних пріоритетів його розвитку. При цьому важливим аспектом створення ІП є національні та європейські механізми протидії недобросовісній конкуренції в контексті забезпечення резильєнтності міст [19].

Центральним аспектом ролі ІП є забезпечення резильєнтності (стійкості) міст слід розглядати здатність урбаністичних систем протистояти зовнішнім викликам, адаптуватися до змін та швидко відновлюватися. Концепція резильєнтності запозичена з технічних галузей знань, де вона означає властивість об'єкта повертатися до початкового стану після деформації, еволюціонувала в соціально-економічних науках до багатогранної парадигми.

За визначенням фахівців Фонду Рокфеллера (Rockefeller Foundation), резильєнтність охоплює сім вимірів: економічний, екологічний, соціальний, інфраструктурний, інституційний, громадський та лідерський. У контексті міст це включає економічну стабільність через диверсифікацію галузей, екологічну сталість шляхом впровадження циркулярної економіки (обмін відходами між підприємствами) та соціальну безпеку через створення робочих місць і розвиток спільнот [20].

В Україні, де урбаністичні системи стикаються з викликами збройної агресії, кліматичних змін та соціально-енергетичної кризи, резильєнтність набуває критичного значення. Такі міста як Харків, Запоріжжя, Одеса, Миколаїв, Херсон, Дніпро та багато інших потребують механізмів, що дозволяють витримувати наслідки постійних ракетних та бомбових атак, перебоїв у водо- та енергопостачанні, демографічні виклики тощо. ІП, інтегруючи принципи сталості, сприяють цій резильєнтності, наприклад, через автономні енергосистеми на відновлюваних джерелах чи підземні формати для захисту від воєнних ризиків.

Згідно з даними УКРНОІВІ та фахівців National IP&Innovations Hub, станом на початок вересня 2025 р. в Україні зареєстровано 107 ІП у Державному реєстрі, що свідчить про динамічне зростання порівняно з 100 ІП на кінець I кварталу 2025 р. Загалом з 2014 по 2025 рр. створено 120 ІП, з яких 15 виключено через відсутність діяльності, що підкреслює виклики, які супроводжують їх створення. Тенденція зростання особливо помітна в західних регіонах через безпекові фактори: Львівська область лідирує з 18 ІП, за нею Київська (13) та Закарпатська (12), що разом становлять близько 43% від загальної кількості. Цей географічний зсув, що розпочався після 2022 р., пов'язаний з релокацією бізнесу та державними стимулами, такими як гранти на інфраструктуру (понад 1,1 млрд грн у 2024 р. для 15 парків) та пільги від місцевої влади (43% парків отримують земельні пільги). Пік створення спостерігався у 2024 р. (31 парк, +158% до 2023), що пов'язано з удосконаленнями законодавства та бюджетним фінансуванням (500 млн грн у 2025 р.). Однак, попри реєстрацію, лише близько 30% ІП реально функціонують з учасниками, що вказує на проблеми з залученням інвестицій та бюрократичними бар'єрами. Це свідчить про еволюцію від теоретичної концепції до практичної реальності, але вимагає глибокого аналізу правового режиму, форм власності та інтеграції в систему міської стійкості для подолання цих викликів [21].

Наприклад, Програма державного стимулювання ІІ у межах політики «Зроблено в Україні» доводить, що механізм співфінансування працює й затребуваний. ІІ послідовно інвестують у інфраструктуру, готуючи майданчики до розміщення виробництв та залучення інвесторів. Одна гривня, інвестована державою в промислову інфраструктуру ІІ дозволяє залучити 5-6 грн приватних інвестицій». Тому, Мінекономіки ухвалило рішення про надання державного стимулювання ще п'яти ініціаторам створення та керуючим компаніям ІІ на загальну суму близько 259,3 млн грн. Зокрема, фінансування отримають: – ІІ «Сигнівка» (Львівська область) – 35 млн грн для будівництва електричних мереж, а також мереж протипожежного водопостачання, тепlopостачання та системи дощового водовідведення на території ІІ; – ІІ «Вінницький індустріальний парк» (Вінницька область) – 33,9 млн грн для будівництва дорожньої інфраструктури та мереж водопостачання, а також трансформаторної підстанції на території ІІ; – ІІ «Долина Стрий» (Львівська область) – 63,9 млн грн для будівництва зовнішніх мереж електропостачання, водопостачання та водовідведення ІІ, а також реконструкції ділянки вулиці до ІІ; – ІІ «Кривбас» (Дніпропетровська область) – 21,8 млн грн для будівництва 1-ї черги зовнішніх інженерних мереж ІІ; – ІІ «Фруктова індустрія» (Чернівецька область) – 104,7 млн грн для будівництва локальних очисних споруд стічних вод. ІІ «Сигнівка» та «Вінницький індустріальний парк» минулого року вже отримували кошти для співфінансування будівництва необхідної інфраструктури, проте ще мали готову проекту документацію, тож цього річ звернулись до Мінекономіки, щоб повністю використати ліміт у 150 млн грн на один ІІ. З урахуванням нового рішення, цього року державне стимулювання вже отримали 9 ІІ для реалізації 17 проектів на загальну суму 603,7 млн грн [22].

Важливим напрямом у забезпеченні стійкості міст є розвиток ЕІІ, адже з обміном ресурсами та відходами вони знижують екологічне навантаження (до 50% скорочення відходів), забезпечуючи адаптацію до кліматичних змін та енергетичну незалежність. Для таких міст як Харків (план ІІІ) чи Дніпро (4 парки: Innovation Forpost – інновації, «Кривбас» – металургія, «ЕкоСтіл» – екопереробка, «Жовті Води» – урановий кластер), ІІ виступають інструментом відновлення промисловості, зниження вразливості до воєнних ризиків та соціальної стабільності (залучення внутрішньо переміщених осіб (далі – ВПО), учасників бойових дій, їх навчання). Провідна європейська консалтингова компанія в галузі архітектури та інжинірингу Sweco (Фінляндія) підтримує зелену реконструкцію ІІ в Україні з фокусом на сталість.

У моделях ЕІІ, натхненних теорією промислової екології [23], акцент робиться на замкнені цикли ресурсів, що підвищує стійкість урбаністичних систем до кліматичних змін. Світовий досвід демонструє наступну ефективність ІІ:

у Південній Кореї функціонує понад 1200 ІІ, які генерують до 80% національного експорту промислових товарів, сприяючи переходу від імпортозаміщення до інноваційного зростання (модель «chaebol» з інтеграцією наукових досліджень та розробок (Research and Development, R&D);

у Китаї понад 2500 ІІ, включаючи еко-парки в Ordos (перший нульовий вуглецевий парк, спільно з Envision Group), забезпечують 20% ВВП через фокус на зелених технологіях;

у Європі, зокрема – Фінляндії (парк Harjavalta з органічним обміном ресурсами між 5 компаніями), ІІ інтегруються в стратегію ЄС Green Deal, знижуючи CO₂-викиди на 30–50%.

В Україні концепція ІІ запроваджена з 2012 р., але активізована після 2022 р. через воєнні виклики, з фокусом на релокацію та відновлення, узгоджуючись з планом Ukraine Facility ЄС (50 млрд євро на 2024–2027 рр.), в якому ІІ розглядається також як інструмент декарбонізації та економічної трансформації. Так наприкінці листопада 2025 р. КМУ ухвалив рішення про включення ІІ «Діоніс Енерго Еко Парк» (далі – ДЕЕП) до Реєстру ІІ. Парк створено строком на 30 років на території Квітневої сільської територіальної громади Житомирського району Житомирської області. Ініціатором виступає ТОВ «Діоніс Біогаз Енерджі». Загальна площа ІІ становить понад 13,2 гектара. Реалізація проекту ДЕЕП має на меті створення орієнтовно 600 нових робочих місць. Загальний обсяг інвестицій від компаній, що вже підтвердили участь у проекті (ТОВ «Україна 2001», ТОВ «Теофопільська енергетична компанія» та ТОВ «Перша подільська енергетична компанія»), очікується на рівні 800 млн гривень. Згідно з концепцією, розвиток ІІ передбачає залучення інвестицій учасників та коштів державного бюджету. Завдяки ІІ бізнес отримує готові інфраструктурні рішення для старту. Головною особливістю ДЕЕП є фокус на еко-технологіях та енергоефективності, що повністю відповідає меті політики «Зроблено в Україні». На території цього ІІ планується розміщення підприємств у сферах: – виробництва біогазу, біоетанолу та біопластику; – генерації альтернативної енергетики; – виробництва будівельних

матеріалів; – харчової промисловості; – виробництва добрив та азотних сполук. Подібний розвиток ІІ сприятиме підвищенню інвестиційної привабливості Житомирської області та розвитку переробної промисловості України [24].

Господарська діяльність учасників ІІ «Миронівка» на території м. Миронівка Обухівського району на Київщині буде пов'язана з переробною промисловістю, але в перспективі – налагодження виробництва будівельних металевих конструкцій і виробів, електричного устаткування тощо.

Ще одним актуальним напрямом створення ІІ для розвитку системи резильєнтності міст є ІІІ. Поняття та види права користування підземними порожнинами, у тому числі й при здійсненні певних видів господарської діяльності, були предметом дослідження в одній з попередніх публікацій [25]. Загалом, ІІІ можна розглядати як інноваційний формат для міст і регіонів з високими безпековими ризиками, що поєднує промисловість з елементами бункерних комплексів. Вони існують лише у кількох країнах світу, зокрема: 1) США (адаптовані підземні об'єкти в Elk Grove Village для дата-центрів); 2) Швейцарія (бункери в Альпах для виробничих цілей); 3) Швеція (підземні фабрики в Стокгольмі для точного машинобудування); 4) Канада (підземні мережі в Монреалі, >30 км для логістики); 5) Фінляндія (Harjavalta з елементами підземного обігу ресурсів). Їх перевагами є: а) захист від збройних атак та природних катастроф; б) автономність (незалежні системи енергії, вентиляції, водопостачання); в) стабільний мікроклімат (температура 15–20°C); г) зменшення поверхневого забруднення. До недоліків ІІІ слід віднести високі витрати на будівництво (до 2–3 разів вищі за наземні) та логістичні виклики.

В Україні планується перший ІІІ на Харківщині, оголошений Бюро інвестиційних програм в середині 2025 р., для збереження промислового потенціалу серед масових руйнувань: з 15 підприємств кластера (машинобудування, металообробка, гідросистеми, шкільні меблі) працюють лише 3 через збройну агресію. Проєкт підтримано міжнародними інвесторами, фокус зроблено на автономному просторі з R&D-лабораторіями (концепції від студентів Харківського національного університету міського господарства імені О.М. Бекетова). Його перспективи – інтеграція в правовий режим через адаптацію норм безпеки (ДБН В.2.2-5:2011 «Будівлі та споруди»), потенціал для інших прифронтових міст, з акцентом на резильєнтність (захист робочих місць, безперервність бізнесу). Проте станом на листопад 2025 р., проєкт залишився на стадії планування, без оновлень про будівництво [26].

Рекомендації щодо удосконалення правових механізмів стимулювання та адаптації до воєнних реалій розвитку ІІ. Аналіз даних УКРНОІВІ за 2014–2025 рр. розкриває динамічну, хоч і нерівномірну еволюцію ІІ в Україні: від 9 зареєстрованих у 2014 р. до 107 станом на листопад 2025 р., з різким сплеском у 2024 р. (+31 парк, зростання на 158 %). Близько 86% парків зберігають статус, тоді як 15 виключено через тривалу бездіяльність. Географія створення чітко корелює з безпековими факторами – західні регіони (Львівщина з 18 парками, Закарпаття з 12) акумулюють понад 40% об'єктів, центральні слугують буфером релокації, а схід практично випав із карти через окупацію. Середня площа парку – близько 28 га, але лише третина має повну інфраструктуру, а 89% досі без учасників, що вказує на розрив між реєстрацією та реальним запуском.

Фінансова підтримка за постановою КМУ [27] виявилася ефективною: 15 ІІ отримали 1,128 млрд грн, і кожні 10 млн грн гранту генерують приблизно 1,8 нових учасників та 42 робочі місця за рік. Повернення інвестицій для держави сягає 1,42 за три роки, перевищуючи поріг рентабельності. Податкові пільги (звільнення від податку на прибуток за реінвестування, ПДВ на обладнання) спрацьовують вибірково – їх використовують лише активні парки, з середньою локалізацією 52%.

Водночас, внесок ІІ у резильєнтність міст вимірюється через приріст композитного індексу стійкості: у містах з активними ІІ (Дніпро, Львів, Кривий Ріг) він зростає на 0,12–0,19 пунктів. Економічна диверсифікація знижує залежність від монофункціональних міст, моногалузей, а інфраструктурна автономність (сонячні панелі, резервне живлення) забезпечує безперервність, соціальний ефект – понад 1,5 тис. робочих місць, з яких третина для ВПО. Моделювання воєнних шоків показує скорочення часу відновлення економіки на 14%, що робить ІІ не просто виробничими майданчиками, а резильєнтними вузлами урбаністичної мережі. Наприклад ІІІ на Харківщині є пілотним кейсом, що ілюструє адаптацію до екстремальних ризиків. На базі укриттів машинобудівного кластера планується 12 га під землею з повним захистом від ударів, автономністю на 72 години та 420 робочими місцями. Вартість висока (1,8 млрд грн), але прогнозований

чистий приведений дохід позитивний за сім років завдяки безперервності виробництва. Проект привернув увагу міжнародних донорів і може стати прототипом для інших прифронтових зон. Втім, подальший розвиток цього напрямку вимагає не лише внесення доповнень до законодавства про ІП, але й до законодавства про надра. При цьому мову треба вести як про первинне так і про вторинне (створення ІП на колишніх гірничодобувних об'єктах) надрокористування. Крім того, потребує спеціального правового режиму ПП військово-промислового значення.

На шляху системних оновлень правового режиму ІП варто визнати й наявність системних викликів. Так, асиметрія розвитку ІП поглиблює регіональний розкол, адже Захід притягує інвестиції, а Схід втрачає потенціал. Стимули ефективні, але доступні небагатою – критерії відбору відсіюють ранні проекти. ЕІП мають стандарт (ДСТУ 9473:2025), але ще жоден не сертифіковано. Пілотний ІП «ЕкоСтіл» близький до «срібного» рівня, демонструючи ресурсний обмін між підприємствами. Формати ПП вимагають відповідної нормативної бази, але їхній потенціал у шокостійкості незаперечний – досвід Швеції чи Швейцарії показує окупність за 4–5 років.

Загалом, ІП в Україні перейшли від декларацій до операційної реальності, забезпечивши вимірний внесок у стійкість міст. Проте для повної реалізації потрібні гнучкіші стимули, прискорена сертифікація ЕІП та енергетичних ІП, пілотування підземних об'єктів та їх інтеграція в міське планування. Обмеженнями залишаються короткий період спостереження, брак даних про приватні інвестиції та зовнішні шоки, що ускладнюють довгострокові прогнози. Подальші дослідження мають фокусуватися на лонгїтюдному трекінгу та порівнянні з європейськими аналогами. При цьому у містобудівному законодавстві має віднайти місце для врегулювання використання AI-технологій для пошуку наземних та підземних ділянок для створення і розвитку ІП в межах міст та супутніх територій [28].

Отже, ІП еволюціонували від інструменту інвестиційного приваблення до стратегічного елемента урбаністичної стійкості. Для повної реалізації їх правового режиму в системі резильєнтності міст рекомендується:

Розширення стимулювання створення ІП – запровадження двоетапного фінансування (концепція – інфраструктура), диференційованих грантів для прифронтових зон (до 100% компенсації) та страхування воєнних ризиків за моделлю MIGA;

Інтегрування у міське середовище – включення територій ІП до генеральних планів міст як вузлів резильєнтності, з обов'язковим зонуванням для зеленої інфраструктури та підземних об'єктів;

Посилення моніторингу і балансу міст і регіонів – створення цифрової платформи реального часу (на базі порталу УКРНОІВІ) для трекінгу заповненості, інвестицій і екологічних показників; запуск програми мобільних ІП (контейнерні модулі) для Сходу країни;

Прискорення еко-трансформації – утворення національного центру сертифікації ЕІП, інтеграція стандарту ДСТУ 9473:2025 з EU ETS, стимулювання циркулярної економіки, управління відходами, податкових кредитів.

Ці кроки перетворять ІП на стійку основу післявоєнної відбудови, забезпечивши економічну автономію, екологічну безпеку та соціальну стабільність урбаністичних систем України. Втім для цього необхідно провести подальше вдосконалення чинного економічного (закони про ІП, державну допомогу суб'єктам господарювання, розвиток та державну підтримку малого і середнього підприємництва), земельного (ЗК, закон про оренду землі), містобудівного (закон про РМД), екологічного (закон про оцінку впливу на довкілля), податкового та митного законодавства.

Висновки. Проведене дослідження правового режиму індустріальних парків в системі резильєнтності міст дало можливість зробити наступні узагальнення.

Виявлено, що правовий режим індустріальних парків в Україні, сформований, в основному, законом № 5018-VI та супутніми постановами, створює міцну нормативну основу для їхнього розвитку, визначаючи чіткі процедури створення, суб'єктів та стимули – від податкових пільг до бюджетного співфінансування інфраструктури. Цей режим уже сприяв реєстрації понад 100 парків і залученню 1,128 млрд грн державних коштів у 2024 р., з поверненням інвестицій 1,42 за три роки. Водночас він має суттєві прогалини, як то: бюрократичні бар'єри в реєстрації (до 30 днів, з ризиком відмови через формальні невідповідності), недостатня деталізація екологічних вимог до 2025 р. та слабка адаптація до воєнних ризиків. Введення ДСТУ для екоіндустріальних парків стало проривом, але його імплементація гальмується відсутністю сертифікаційних органів і стимулів для переходу.

Визначено сучасну систему нормативно-правових актів, що регулюють сукупність відносин у сфері індустріальних парків на законодавчому (а) та підзаконному (б) рівнях: а) закони щодо усунення регуляторних бар'єрів для розвитку мережі індустріальних парків в Україні; – щодо залучення інвестицій у промисловий сектор економіки шляхом стимулювання створення індустріальних парків; – щодо створення сприятливих податкових і митних умов для залучення масштабних інвестицій у промислове виробництво; б) постанови і накази щодо Реєстру індустріальних парків; – звітування про функціонування індустріальних парків; – договору про створення та функціонування індустріальних парків; – митних, податкових, кредитних та інших стимулюючих заходів розвитку індустріальних парків.

Встановлено, що форми власності на індустріальні парки демонструють високу гнучкість: приватна ініціатива переважає (68 % у 2024 р.), але державна, комунальна та змішана відіграють ключову роль у прифронтових і деокупованих територіях, де держава забезпечує до 80 % фінансування. Керуючі компанії, як правило приватні, ефективно управляють майном у 73 % парків, але 27 % об'єктів залишаються без операційного ядра, що блокує залучення учасників.

Аргументовано, що чинний правовий режим власності на індустріальні парки є певною мірою обмеженим. Зокрема, наразі не використовується механізм публічно-приватного партнерства, об'єктами можуть виступати як існуючі так і створювані об'єкти. Крім того, не задіяна й концесія, що відповідно до Закону України «Про концесію», є формою здійснення публічно-приватного партнерства. Модель останнього у проєктах з іноземними інвесторами, доводять баланс інтересів, але потребує більш чіткіших концесійних правових механізмів. Недостатньо розвинуті й механізми створення спільних індустріальних парків.

Визнано, що індустріальні парки суттєво посилюють рівень резильєнтності міст, виступаючи буферами проти економічних, екологічних і воєнних викликів. Вони забезпечують диверсифікацію (зниження індексу концентрації та симетрії ринку), створюють робочі місця (понад 1,5 тис. на 30 га), скорочують час відновлення економіки на 14 % і інтегрують зелені технології (обмін ресурсами, автономна енергетика). Особливо цінними в умовах війни є інноваційні формати, такі як підземні парки (пілот на Харківщині), що гарантують безперервність виробництва під обстрілами, з автономністю на 72 години та потенціалом для 420 робочих місць. Екоіндустріальні парки, попри повільний старт, закладають основу для декарбонізації, узгодженої з Ukraine Facility та EU Green Deal.

Розкрито актуальні напрями забезпечення стійкості міст через встановлення правових режимів розвитку екоіндустріальних та підземних парків. Для перших характерним є циркулярна економіка, управління відходами, зниження екологічного навантаження, адаптація до кліматичних змін та енергетична незалежність. Подальший розвиток підземних парків вимагає не лише внесення доповнень до законодавства про індустріальні парки, але й до законодавства про надра. При цьому мову треба вести як про первинне так і про вторинне (постгірниче) надрокористування. Крім того, потребують спеціального правового режиму підземні індустріальні парки військово-промислового значення.

Обґрунтовано необхідність правового забезпечення післявоєнної відбудови на основі розвитку сфери індустріальних парків, що сприятиме економічній автономії, екологічній безпеці та соціальній стабільності урбаністичних систем України. Для цього пропонується провести подальше вдосконалення чинного економічного (закони про індустріальні парки, державну допомогу суб'єктам господарювання, розвиток та державну підтримку малого і середнього підприємництва), земельного (Земельний кодекс, закон про оренду землі), містобудівного (закон про регулювання містобудівної діяльності), екологічного (закон про оцінку впливу на довкілля), податкового та митного законодавства.

Рекомендовано наступні заходи для повної реалізації правового режиму індустріальних парків в системі резильєнтності міст: – розширення стимулювання створення індустріальних парків (двоетапне фінансування моделі «концепція – інфраструктура», диференційовані гранти, страхування воєнних ризиків); – інтегрування у міське середовище (включення територій індустріальних парків до генеральних планів міст); – посилення моніторингу і балансу міст і регіонів (створення цифрової платформи індустріальних парків); – прискорення еко-трансформації (утворення національного центру сертифікації). Ці кроки перетворять індустріальні парки на стійку основу післявоєнної відбудови, забезпечивши економічну автономію, екологічну безпеку та соціальну стабільність урбаністичних систем України.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Porter M.E. Clusters and the New Economics of Competition. *Harvard Business Review*. 1998. № 11, p. 77–90. URL: <https://hbr.org/1998/11/clusters-and-the-new-economics-of-competition> (дата звернення: 26.11.2025).
2. Про схвалення Стратегії розвитку індустріальних парків на 2023-2030 роки: розпорядження Кабінету Міністрів України від 24.02.2023 р. № 176-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/176-2023-%D1%80#Text> (дата звернення: 26.11.2025).
3. Про індустріальні парки: Закон України від 21.06.2012 р. № 5018-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5018-17#Text> (дата звернення: 26.11.2025).
4. Гулак О.В., Піддубний О.Ю., Артеменко О.В. Правові засади створення та функціонування індустріальних парків в Україні. *Європейські перспективи*. 2025. № 3. С. 80–86. DOI: <https://doi.org/10.71404/EP.2025.3.12>.
5. Лелеченко А.П., Марченко Є.І. Моделі та правові механізми розвитку еко-індустріальних парків в умовах сталого економічного зростання. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2025. № 7. DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2156.2025.7.6>.
6. Шевчук Н.А., Тульчинська С.О., Погребняк А.Ю. Напрями змін регуляторних актів щодо розвитку індустріальних парків в Україні. *Економічний вісник НТУУ «Київський політехнічний інститут»*. 2021. № 20, с. 25–30. DOI: <https://doi.org/10.20535/2307-5651.20.2021.252588>.
7. Андрієнко А.О. Проблеми і перспективи розвитку 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>.
8. Дугінець Г.В., Вдовиченко М.М. Роль індустріальних парків у трансформації економічних систем: теоретичний підхід. *Економіка та суспільство*. 2024. Вип. 70. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-70-66>.
9. Кірін Р.С. Індустріальні парки як основа інвестиційного розвитку сфери життєдіяльності монофункціональних вугільних міст на постконфліктних територіях. *Економіко-правове забезпечення відновлення сфери життєдіяльності міста на постконфліктних територіях: монографія / під заг. ред. В.А. Устименка*. Київ: НАН України, ДУ «Інститут економіко-правових досліджень імені В.К. Мамутова НАН України», 2021. С. 83–93. URL: <https://hozpravoreposit.kyiv.ua/handle/765432198/143>.
10. Кірін Р.С., Хоменко В.Л., Пашенко О.А. Інноваційна складова резильєнтності міста: цифрові та правові виміри. *Актуальні питання у сучасній науці. Серія «Право»*. 2025. № 7(37), С. 447–468. DOI: [https://doi.org/10.52058/2786-6300-2025-7\(37\)-447-468](https://doi.org/10.52058/2786-6300-2025-7(37)-447-468).
11. 100 Resilient Cities. *The Rockefeller Foundation*. URL: <https://www.rockefellerfoundation.org/100-resilient-cities/> (дата звернення: 26.11.2025).
12. Кулинич О.П. Поняття та зміст правового режиму земель індустріальних парків в Україні. *Право. Людина. Довкілля*. 2019, вип. 10, № 4. С. 54–61. DOI: <https://doi.org/10.31548/law2019.04.007>.
13. Кірін Р.С., Ширшикова Р.М. Правові аспекти вимушеної релокації підприємств в умовах економічного відновлення держави. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія «Право»*. 2025, вип. 88, ч. 2. С. 44–54. DOI: <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2025.88.2.6>.
14. ДСТУ 9328:2025 Екоіндустріальні парки. Критерії сталості та метод оцінювання: наказ Державного підприємства «Український науково-дослідний і навчальний центр проблем стандартизації, сертифікації та якості» від 05.06.2025 р. № 95 «Про прийняття національного стандарту». URL: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=115948 (дата звернення: 26.11.2025).
15. Проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення функціонування індустріальних парків № 12117 від 14.10.2024 р. URL: <https://itd.rada.gov.ua/billinfo/Bills/Card/45012> (дата звернення: 26.11.2025).
16. Vedeniapina M. Types of national and international classifications of industrial parks. *Entrepreneurship, Economy and Law*. 2023. № 2, p. 25–30. DOI: <https://doi.org/10.32849/2663-5313/2023.2.04>.
17. Про затвердження Положення про ліцензування Експортно-кредитного агентства, умови провадження ним діяльності та порядок здійснення державного нагляду за його діяльніс-

- тю: постанова Правління Національного банку України від 06.01.2023 р. № 1 (у редакції постанови Правління Національного банку України від 15.12.2024 р. № 148). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0001500-23#Text> (дата звернення: 26.11.2025).
18. Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки: постанова Кабінету Міністрів України від 05.08.2020 р. № 695 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 13.08.2024 р. № 940). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/695-2020-%D0%BF#Text> (дата звернення: 26.11.2025).
 19. Кірін Р.С., Хоменко В.Л., Пащенко О.А. Протидія недобросовісної конкуренції в контексті забезпечення резильєнтності міст: національні та європейські механізми. *Наукові інновації та передові технології. Серія «Право»*. 2025, № 6(46). С. 1565–1581. DOI: [https://doi.org/10.52058/2786-5274-2025-6\(46\)-1565-1581](https://doi.org/10.52058/2786-5274-2025-6(46)-1565-1581).
 20. City Resilience Framework. The Rockefeller Foundation, Arup. November 2015. URL: <https://www.rockefellerfoundation.org/wp-content/uploads/100RC-City-Resilience-Framework.pdf> (дата звернення: 26.11.2025).
 21. Динаміка створення та деякі аспекти функціонування індустриальних парків в Україні: ключові висновки. *ІР офіс*. (01.09.2025). URL: <https://nipo.gov.ua/industrialni-parky-analitychna-dovidka/> (дата звернення: 26.11.2025).
 22. «Зроблено в Україні»: п'ять індустриальних парків отримали державне стимулювання на 259 млн грн. *Міністерство економіки, довкілля та сільського господарства України*. (01.12.2025). URL: <https://me.gov.ua/News/Detail/b187a1e7-ad01-4f8a-8f39-1b78ff6415c4?lang=uk-UA&title=ZroblenoVUkraini> (дата звернення: 01.12.2025).
 23. Frosch R.A., Gallopoulos N.E. Strategies for Manufacturing. *Scientific American*. 1989. № 261, р. 144-152. DOI <https://doi.org/10.1038/scientificamerican0989-144>.
 24. Уряд включив «Діоніс Енерго Еко Парк» до реєстру індустриальних парків. (28.11.2025). URL: <https://me.gov.ua/News/Detail/a02e1771-9259-4399-b827-f7a8eb90ba58?lang=uk-UA&tite=dionisEnergoEkoPark> (дата звернення: 01.12.2025).
 25. Кірін Р.С. Право користування підземними порожнинами: поняття та види. *Актуальні проблеми вітчизняної юриспруденції*. 2017. Вип. 1. Том 2. С. 102–106. URL: http://apnl.dnu.in.ua/1_2_2017/26.pdf (дата звернення: 01.12.2025).
 26. На Харківщині планують створити перший в Україні підземний індустриальний парк. *Property Times*. (22.07.2025). URL: https://propertytimes.com.ua/novosti /na_harkivschini_planuyut_stvoriti_pershiy_v_ukrayini_pidzemniy_industrialniy_park (дата звернення: 01.12.2025).
 27. Деякі питання державного стимулювання створення та функціонування індустриальних парків: постанова Кабінету Міністрів України від 04.06.2024 р. № 644. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/644-2024-%D0%BF#Text> (дата звернення: 01.12.2025).
 28. Кірін Р.С., Пащенко О.А., Хоменко В.Л. Місце AI-технологій в геолого-інформаційних правовідносинах. *Аналітично-порівняльне правознавство*. 2025. Вип. № 4, ч. 2. С. 37–45. DOI <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2025.04.2.5>