2024

Концепция за развитие на индустриални паркове и зони 2024-2028 г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

I ИНФРАСТРУКТУРНО РАЗВИТИЕ НА ИНДУСТРИАЛНИТЕ ПАРКОВЕ И ЗОНИ4
I.1 РАЗВИТИЕ И ИЗГРАЖДАНЕ НА ИНДУСТРИАЛНИ ПАРКОВЕ И ЗОНИ НА РЕГИОНАЛЕН ПРИНЦИП 5
I.1.1 ИКОНОМИЧЕСКА ЗОНА ДОБРОСЛАВЦИ 5
I.1.2 ИЗГРАЖДАНЕ НА ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ХЪБ СТАРА ЗАГОРА 11
I.1.3 ИЗГРАЖДАНЕ НА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК АКСАКОВО 12
I.2 ИНДУСТРИАЛНИ ПАРКОВЕ И ЗОНИ В НАПРЕДНАЛА ФАЗА НА РАЗВИТИЕ .13
I.2.1 ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК СОФИЯ – БОЖУРИЩЕ 13
I.2.2 СВОБОДНА ЗОНА – РУСЕ 16
I.2.3 ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕ ПАРК – БУРГАС 18
I.3 ИНДУСТРИАЛНИ ПАРКОВЕ И ЗОНИ В СЕВЕРНА БЪЛГАРИЯ 19
I.3.1 ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ВИДИН 19
I.3.2 ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ПЛЕВЕН – ТЕЛИШ 22
I.3.3 ПОТЕНЦИАЛНИ ИНДУСТРИАЛНИ ПАРКОВЕ И ЗОНИ В СЕВЕРНА БЪЛГАРИЯ 24
I.4 РАЗВИТИЕ НА ИНДУСТРИАЛНИ ПАРКОВЕ И ЗОНИ ЧРЕЗ ПУБЛИЧНО-ЧАСТНО ПАРТНЬОРСТВО 26
I.5 ВЪЗМОЖНОСТИ ЗА СЪТРУДНИЧЕСТВО С ЕВРОПЕЙСКАТА БАНКА ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ Е РАЗВИТИЕ И СВЕТОВНАТА БАНКА 29
I.5.1 ИНСТРУМЕНТИ ЗА ФИНАНСИРАНЕ НА ПРОЕКТИ, ПРИЛАГАНИ ОТ ЕВРОПЕЙСКАТА БАНКА ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И РАЗВИТИЕ 29
I.5.2 ИНСТРУМЕНТИ ЗА ФИНАНСИРАНЕ НА ПРОЕКТИ, ПРИЛАГАНИ ОТ СВЕТОВНАТА БАНКА 30
I.6 НАСЪРЧИТЕЛНИ МЕРКИ ЗА ПРИВЛИЧАНЕ НА ИНВЕСТИТОРИ В ИНДУСТРИАЛНИ ПАРКОВЕ И ЗОНИ 31
I.7 ЗАКЛЮЧЕНИЕ 33
I.8 ПРОГНОЗНИ СТОЙНОСТИ НА РАЗХОДИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ ПРОЕКТИ 2024-2028 г. 36

ВЪВЕДЕНИЕ

Стратегическата цел на настоящата концепция за развитие на индустриалните паркове и зони е да допринесе за реализирането на цялостна нова политика за развитие на индустриалните паркове и зони в България, базирана на регионален принцип и обвързвана с конкретни сектори с оглед създаване на условия за привличане на стратегически инвеститори в страната. Документът дефинира обща рамка на развитие, като диференцира целевите региони и сектори, откроява и анализира бизнес възможностите и реалното търсене от страна на инвеститорите и отчита потенциала, свързан със спецификата и степента на развитие на инфраструктурата на отделните индустриални локации.

Концепцията не претендира за изчерпателност, а има за цел да представи визията за развитието на индустриални паркове и зони като предпоставка за привличане на стратегически инвеститори в сектори с висока добавена стойност.

Документът поставя акцент върху развитието и изграждането на индустриалните паркове и зони чрез Националната компания индустриални зони ЕАД (НКИЗ ЕАД) в Северна България – Индустриален парк Видин, Индустриален парк Плевен – Телиш и Свободна зона Русе, като част от политиката на Правителството на Република България за преодоляване на регионалния дисбаланс и неравномерното териториално икономическо развитие на страната. Целта е тези паркове и зони да привлекат инвестиции и да се превърнат в производствени и иновационни клъстери. Ще бъдат продължени усилията за доизграждане на добре развитите индустриални паркове с държавно участие в лицето на Индустриален парк София – Божурище и Индустриален и логистичен парк Бургас, като се инвестират средства за належащи инфраструктурни подобрения и се привличат проекти с високотехнологичен профил, съобразени със спецификата и възможностите на локациите.

В документа е заложена концепцията за изграждането и на нови зони – **Индустриална зона Доброславци, Индустриален и логистичен хъб Стара Загора и Индустриален парк Аксаково**, разположени в ключови за страната региони. Целта на концепцията е да набележи конкретни действия за развитието на индустриалните паркове и зони в съответствие с приоритетни сектори и стимули за привличане, задържане и разширяване на инвестициите в тези локации. Поради тази причина, като ключов компонент на концепцията е включен план за изграждане на инфраструктура на базата на прогнозни стойности и срокове за изпълнение.

Основен акцент в концепцията е развитието и изграждането на подходяща довеждаща и вътрешна инфраструктура на индустриалните паркове и зони, което ще даде предвидимост за реализацията на предприемаческите идеи и процеса на планиране и осъществяване на инвестиционните намерения. Разгледани са възможности за стимули за инвеститорите, свързани с привличане на персонал, облекчаване на данъци и наличие на подходяща социална инфраструктура на територията на индустриалните паркове и зони.

Друг основен момент в концепцията е индустриалните терени в Северна България, които да отговарят на изискванията на Закона за индустриалните паркове (ЗИП) и за които да се предвиди специализация на производствените дейности.

Също така, ключов аспект е възможността развитието на част от индустриалните паркове да се ускори посредством публично-частно партньорство (ПЧП) между държавата в лицето на НКИЗ ЕАД, от една страна, и международни или местни инвеститори, които имат интерес и ноу-хау как да ги изграждат, от друга. Възможност за реализиране на успешни пазарно ориентирани проекти въз основата на ПЧП съществува и посредством създаването на смесени дружества с държавни (или общински) и частни партньори.

На последно място, но не по важност, са разгледани възможностите за финансиране чрез инструменти на Световната банка и Европейската банка за възстановяване и развитие в две направления – за целите на инфраструктурното развитие на вече съществуващи проекти на НКИЗ ЕАД и за целите на разработването на бъдещи проекти за нови индустриални паркове и зони.

I ИНФРАСТРУКТУРНО РАЗВИТИЕ НА ИНДУСТРИАЛНИТЕ ПАРКОВЕ И ЗОНИ

Развитието на индустриалните паркове и зони в България е важен фактор за стимулиране на икономическия растеж и привличане на инвестиции. НКИЗ ЕАД е инструмент на българското правителство за развитието и реализирането на индустриалната политика на държавата.

НКИЗ ЕАД е собственик и оператор на Индустриален парк София - Божурище, Индустриален парк Видин, Индустриален парк Плевен – Телиш, Индустриален парк Суворово-Варна-Запад, Индустриален парк Карлово, Индустриална зона Кърджали и Индустриален парк София - Запад.

НКИЗ ЕАД е едноличен собственик на капитала на следните дружества - Свободна зона Русе ЕАД, Индустриални терени и складове ЕАД и Икономическа зона Доброславци ЕАД. Компанията притежава дялове в Индустриален и логистичен парк – Бургас АД (67,88% от капитала), Индустриална зона Загоре АД (41,55%), Транзитна търговска зона АД – Варна (46%).

В обхвата на настоящата Концепция за развитие на индустриалните паркове и зони е поставен фокус основно върху **Индустриален парк – Видин, Индустриален парк Плевен – Телиш, Свободна зона Русе и Икономическа зона Доброславци.** В допълнение, в концепцията са включени и **проектите за създаване на Индустриален и логистичен хъб Стара Загора и Индустриален парк Аксаково,** като НКИЗ ЕАД би могла да бъде привлечена като „оператор“ на тези хъбове по смисъла на Закона за индустриалните паркове.

I.1 РАЗВИТИЕ И ИЗГРАЖДАНЕ НА ИНДУСТРИАЛНИ ПАРКОВЕ И ЗОНИ НА РЕГИОНАЛЕН ПРИНЦИП

I.1.1 ИКОНОМИЧЕСКА ЗОНА ДОБРОСЛАВЦИ

Автомобилното производство е един от приоритетните високотехнологични сектори за привличане на чуждестранни инвестиции в България, с голям потенциал за развитие на експорта, заетостта и регионалната икономическа активност. Тази индустрия е стратегическа за икономиката на страната в дългосрочна перспектива и за успешното ѝ развитие се изисква наличието на редица фактори – изградена инфраструктура, подготвени специалисти, предпоставки за развойна дейност и др. През последните години автомобилния сектор в България отчете значителен възход и е обект на засилен интерес от страна на потенциални нови инвеститори и доставчици на компоненти за автомобили. В бранша у нас работят около 150 предприятия за производство на автомобилни компоненти като поддоставчици на водещи компании в автомобилостроенето.

Предвид това с Решение № 281/10.04.2023 г. на Министерския съвет бе създадена Икономическа зона Доброславци ЕАД, като първата отраслово ориентирана индустриална зона в България. Целта е създаване на условия за стратегическо развитие на автомобилната индустрия в страната, чрез нова икономическа зона, в отговор на търсенето на терени за разкриване на производства от различни компании от автомобилната индустрия.

Икономическа зона Доброславци ЕАД е дружество с едноличен собственик НКИЗ ЕАД, намира се на 15 км от София, територията ѝ е с площ от 290 хектара, което я прави една от най-мащабните в страната.

Стратегията за развитие на дружеството е свързана с изпълнението на държавната политика за привличане на нови инвестиции в автомобилната индустрия и повишаване на икономическия растеж, чрез ефективното управление на икономическата зона.

Територия

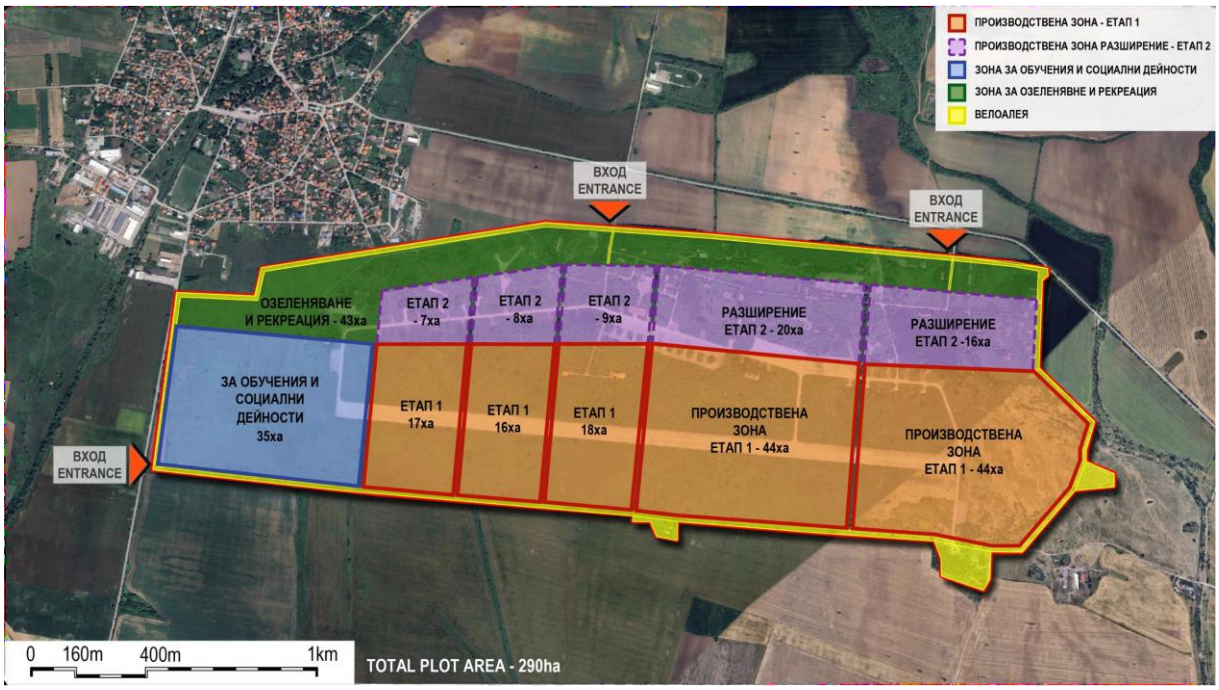
Икономическа зона Доброславци е ситуирана в северната част на град София, Столична община, район „Нови Искър“ в непосредствена до с. Доброславци.

Терени, сгради и съществуваща инфраструктура:

- Терените са с обща площ 2 901 360 м², за които се предвижда разработване и процедиране на регулационен план за създаване на нов УПИ с цел промяна предназначението на терена за „Производствени дейности, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения“;
- Съществуваща електропреносна система – 20 kV и линии ниско напрежение с настоящ капацитет с обща мощност 200 kW, която може да покрие временни строителни нужди;
- Открити складови площи с твърда настилка – 160 000 м²;
- Сграден фонд (113 сгради и прилежащи съоръжения в лошо състояние);

- Сграден фонд с възможност за средносрочно използване чрез отдаване под наем 10 000 м²;
- Съществуваща дървесна растителност, простираща се върху повече от 350 000 м².

Инфраструктурата на целия терен следва да бъде изградена изцяло наново съгласно стратегията за развитие и съобразно нуждите на бъдещите инвеститори.



Теренът, където ще се реализира икономическата зона е в близост до европейски транспортни коридори – Автомагистрала „Европа“ (А6), Северната скоростна тангента на гр. София, чрез която се осъществява връзка с Автомагистрала „Хемус“ (А2), Автомагистрала „Струма“ (А3) и Автомагистрала „Тракия“ (А1).

В непосредствена близост до терена на Икономическа зона Доброславци има съществуваща пътна мрежа. При изграждането на зоната е предвидено разширение и съществуващ довеждащ път по ул. „Летец“, като четирилентов път (2 км) и нова пряка връзка (2 км) към северния околовръстния път на гр. София в пътен възел, към който се присъединява и разширението на бул. „Рожен“, което вече се изпълнява. По този начин се обособяват към ул. „Летец“ два удобни транспортни входа.

Към предвидената за „Обучение и социални дейности“ (Трейнинг зона), позиционирана в западната част на терена ще се осигури пряк достъп включително транспортен с по-малки габарити, така че зоната да е достъпна и от пътя, свързващ селата Мировяне и Доброславци.

Сериозно предимство е близостта до столицата (от центъра на София до зоната разстоянието е 15 км). До зоната има съществуваща спирка на столичния градски транспорт, което улеснява достъпа на работната ръка и посетителите.

Територията на Икономическа зона Доброславци е в непосредствена близост до железопътна инфраструктура на гара „Нови Искър“ (2,8 км) в източна посока. В източната част на терена е предвиден да се изгради и собствен железопътен терминал, чрез който става

възможно директно да се присъединяват товари към републиканската пътна мрежа през гара „Илиянци“. Съответно от зоната ще има възможност в бъдеще да се транспортират по релсов път без претоварване стоки от и до пристанище „Бургас“ и пристанище „Солун“.

Дейност

Икономическа зона Доброславци ЕАД (ИЗД ЕАД) е учредено на 26.09.2023 г., с което стартира дейността за реализация на заложените му цели в изпълнение на Решение на Министерски съвет (РМС) № 281 от 10.04.2023 г. ИЗД ЕАД е юридическо лице, регистрирано като еднолично акционерно дружество съгласно Търговския закон, което осъществява дейност, като самостоятелен стопански субект, оперира при пазарни условия и се стреми да реализира печалба на конкурентни начала. Едноличен собственик на капитала е НКИЗ ЕАД. Дейността на дружеството е свързана със създаване, изграждане и управление на икономическа зона за стратегическо развитие на автомобилната индустрия в Република България и привличане на инвестиции.

На територията му има възможност за развиване на дейности със широк спектър от клиенти – търговци и производители от различни сфери на автомобилната индустрия и производители, развиващи иновативни технологии в областта на автомобилостроенето.

ИЗД ЕАД предоставя възможност на инвеститорите за изграждане на производствени мощности и съпътстваща обслужваща инфраструктура. Основните услуги, които дружеството може да предостави са:

- отдаване под наем на открити и закрити складови площи – в средносрочен план;
- възможност за реализация на ключови (големи) инвестиции до два броя с площ 500 000 – 600 000 м^2 или едно голямо 1 000 000 м^2;
- **гъвкави възможности** за застрояване на малки и средни предприятия;
- съдействие на всеки етап от инвестиционната програма на инвеститора – документална и административна подкрепа във връзка с провеждане на процедури, съгласно действащото законодателство.

На територията на зоната освен производствени предприятия с насоченост в автомобилостроенето има възможност за реализация на по-малки стартиращи иновативни и обслужващи с дейността си предприятия да намерят успешни партньорства.

Устройствен режим на застрояване

Имотите, които формират зоната, са със следната големина:

- Поземлен имот с площ 824 107 м^2, застроен с 4 сгради;
- Поземлен имот с площ 646 444 м^2, застроен с 36 сгради;
- Поземлен имот с площ 160 756 м^2, застроен с 28 сгради;
- Поземлен имот с площ 42 589 м^2, застроен със 7 сгради;
- Поземлен имот с площ 308 303 м^2, застроен с 40 сгради;
- Поземлен имот с площ 474 312 м^2;
- Поземлен имот с площ 444 849 м^2.

Терените включват и други съоръжения – като пътеки за рулиране, части от писти и др.

В икономическата зона се предвижда да се обособи терен, където да се развие подзона за „Обучение и социални дейности“ (Трейнинг зона), на площ до 350 000 м^2. Така ще бъде създадена възможност да се организират обучения и да се провеждат социални дейности, създаващи удобство, както за работещите в зоната, така й за посетители.

Оперативни цели и инвестиционна програма

Икономическа зона Доброславци ЕАД разполага с висок потенциал за бъдещо развитие. Дружеството притежава терени, които могат да бъдат предоставени на потенциални инвеститори с договори за наем, като открити складове още в началния етап на развитие на зоната, което дава възможност за приходи на дружеството. Наличието на значителни свободни площи дава възможност за гъвкав избор на различни по големина **терени.**

Общият план за проекта за изграждането на Икономическа зона Доброславци е, както следва:

- **Изготвяне на бизнес план:**
  - Определяне на целите и стратегията на новата икономическа зона. Разглеждане на възможностите за развитие на автомобилния сектор като индустрия, търговия, услуги, технологии и др.;
  - Оценка на инвестиционните нужди, потенциални доходи и разходи, времеви рамки и възможни рискове.
- **Планиране на инфраструктура:**
  - Пътища (вкл. железопътна инфраструктура), комуникации, водоснабдяване, канализация, електрозахранване и т.н.;
  - Изграждането на социална инфраструктура – зелени площи, велоалеи, зарядни станции за електрически автомобили.
- **Привличане на инвеститори:**
  - Разработване на стратегия за привличане на инвеститори.
- **Изграждане на сгради и съоръжения:**
  - Създаване на план за изграждане на необходимите сгради и съоръжения според нуждите на индустриалните, търговски или други дейности.
- **Привличане на наематели и дейности:**
  - Разработване на стратегия за привличане на предприятия, които биха били заинтересовани да наемат площи в зоната, които да са насочени към логистиката, администрацията и др. дейности свързани с автомобилостроенето.
- **Устойчивост и зелени решения:**
  - Разглеждане на възможностите за внедряване на зелени технологии, енергийна ефективност и устойчиви практики в инфраструктурата и дейностите в зоната.

- **Маркетинг и продажби:**
  - Разработване на маркетингова и рекламна кампании за новата икономическа зона.
- **Управление и поддръжка:**
  - Създаване на адекватна структура за управление и поддръжка на инфраструктурата, както и общите пространства в зоната.

ГРАФИК ЗА РАЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТА		
ЕЛЕКТРОЗАХРАНВАНЕ I ЕТАП 90 MW	Q3	2025
ЕЛЕКТРОЗАХРАНВАНЕ I ЕТАП 180 MW	Q2	2026
РАЗШИРЕНИЯ НА ПЪТНИ ВРЪЗКИ	Q2	2026
ПИТЕЙНА ВОДА	Q3	2025
ИНДУСТРИАЛНА ВОДА	Q3	2025
КАНАЛИЗАЦИЯ И ПРЕЧИСТВАНЕ НА ВОДИ	Q2	2025
ПРЯКА ЖЕЛЕЗОПЪТНА ВРЪЗКА С ТЕРМИНАЛ	Q3	2027

По предварителните данни приблизителните стойности на необходимото финансиране са следните: газоснабдяване – 2,5 млн. лв.; железопътна инфраструктура – 50 млн. лв.; пътна инфраструктура – 50 млн. лв.; водоснабдяване и канализация – 14 млн. лв.; електроснабдяване – 40 млн. лв. и др.

Приблизителните стойности за изпълнение на устройствените процедури необходимите средства за изпълнение на дейностите и строително монтажни работи възлизат на 15 000 000 лв. (без ДДС) за 2024 г. и първо тримесечие на 2025 г. за Икономическа зона Доброславци, както следва:

№	Дейности и СМР	Стойност в лева (BGN)	Времетраене в дни
1. Проучвателни и проектни дейности			
1.1	Изготвяне на План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за ИЗД		
1.2	Изготвяне на идеен проект за обект: „Вътрешна техническа инфраструктура на ИЗД“		
1.3	Прединвестиционно проучване за развитие на вътрешната техническа инфраструктура на ИЗД в съответствие свързаността с довеждащата техническа инфраструктура до ИЗД		
1.4	Хидрогеоложки проучвания		
1.5	Заснемане и оценка на съществуваща дървесна растителност		

№	Дейности и СМР	Стойност в лева (BGN)	Времетраене в дни
1.6	Геодезическо заснемане - подробно		
1.7	Такса предварително проучване ЕСО		
1.8	Проектиране електропреносна мрежа от ЕСО		
1.9	Проектиране на питейно битов водопровод		
	2. Строителни дейности		
2.1	Частично разчистване на терена на ИЗД ЕАД, чрез събаряне (разрушаване) на негодни сгради на територията на „Икономическа зона Доброславци“, ремонт на огради, разчистване за осигуряване на достъп до зоната ремонт на съществуваща инфраструктура, която може да се използва по време на строителство		
2.2	Изпълнение на 3 бр. сондажни кладенци диаметър 140-160 мм и дълбочина до 140 м и резервоари		
2.3	Старт на строителство на пречиствателна станция (5 000 еквивалент жители) и технологично пречистване на отпадни води		
2.4	Старт на изграждане на питейно-битов водопровод		
2.5	СМР по площадкови мрежи		
	Общ необходим финансов ресурс	**15 000 000**	

Възможности за развитие

Съобразно предмета на дейност и стратегическото си местоположение, Икономическа зона Доброславци има потенциала да се превърне в икономически двигател с възможности за бъдещо развитие на инвеститори от автомобилното производство и да даде тласък на други сектори.

Правилното и целенасочено развитие на Икономическа зона Доброславци ще доведе до скорошна възвращаемост на вложените инвестиции, създаване на нови работни места и положителен социален ефект.

Икономическа зона Доброславци може да бъде развита като индустриален парк за 3 различни профили инвеститори – един по-голям инвеститор, който произвежда компоненти за електрически автомобили и има приблизително 1000 служители, и двама или трима среден тип инвеститори с приблизително 300-400 служители и производство със застроена площ от 30-50 хил. м^2 Съществена част от зоната може да бъде насочена към микро, малки и средни предприятия, предимно български, но не само, които да са в ролята на доставчици на средните и по-големите компании. Така ще се създадат предпоставки за скъсяване на глобалните вериги за доставка. Предвижда се зоната да има обособена част за социални дейности, центрове за обучение и преквалификация и цялата необходима инфраструктура – финансово обслужване на място, зарядни станции за електрически автомобили, възможност за изграждане на лаборатории за улеснено използване от компаниите.

I.1.2 ИЗГРАЖДАНЕ НА ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ХЪБ СТАРА ЗАГОРА

Централното географско разположение на област Стара Загора я превръща в кръстопът на важни транспортни артерии между източната, западната, северната и южната част на България, което е важна предпоставка за утвърждаването ѝ като международен индустриален и логистичен център. Предимствата на региона са: кръстопът на четири пан-европейски транспортни коридора, добре развита железопътна мрежа и благоприятен климат, както за индустриални и строителни дейности, така и за туризъм и рекреация.

Индустриален и логистичен хъб Стара Загора ще бъде изграден на мястото на бившето летище, което се намира на 15 км от града, на път Е85. Площта на терена е 2 213 802 м^2, собственик е „Държавна консолидационна компания“ ЕАД (ДКК). Към момента поземленият имот е с предназначение за транспортна дейност и е необходимо презониране за промишлено предназначение. Реализирането на проекта – Индустриален и логистичен хъб Стара Загора е отворено към публично частно партньорство.

Възможности за развитие

Област Стара Загора е един от трите района в България засегнати от прехода към постигане на целите на ЕС в областта на енергетиката и климата и неутрална по отношение на климата икономика. В региона са налични голям брой технически подготвени кадри, които биха могли да бъдат наети от инвеститори в различни високотехнологични производства. Предвид предстоящото преструктуриране на икономиката на област Стара Загора приоритет следва да бъдат проекти за производства, които се очаква да са актуални през следващите 20-30 години и които могат да ползват експертизата на хората от региона. В този смисъл секторната специализация на парка може да бъде в областта на високотехнологичните производства и услуги, свързани с компоненти за енергийни системи, електрически автомобили, производство на акумулаторни батерии, производство на зелен водород, електроника и електротехника, инвестиции в нови енергийни източници.

Като областен град Стара Загора има потенциал за локално търсене за складови и производствени площи. Проектът има мащаба да привлече чужди компании, които търсят да преместят дейността си извън столицата.

Устройствен режим на застрояване

На територията на Индустриален и логистичен хъб Стара Загора може да бъде изграден модерен многофункционален комплекс, включващ предимно производствени и логистични сгради клас А с обслужващи офиси, студени складове, зелени площи и паркова среда.

С цел реализиране на процедурите по изграждане на индустриалния парк е необходимо да бъде подписан договор за експлоатация, с оператор НКИЗ ЕАД, като след изготвянето на основния проект за Индустриален и логистичен хъб Стара Загора ще стартират всички устройствени процедури.

Прогнозното остойностяване на устройствените процедури за Индустриален и логистичен хъб Стара Загора (геодезическо заснемане, изработка на ПУП-ПРЗ, включително план за улична регулация, схеми по части ВиК, електро, улично осветление, телекомуникации, газоснабдяване/топлоснабдяване, заснемане и оценка на

дървесна растителност, екологична оценка и др.) и съгласуване на същите, до края на 2024 г., е в размер на 3 510 000 лв. без ДДС.

I.1.3 ИЗГРАЖДАНЕ НА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК АКСАКОВО

Изграждането Индустриален парк Аксаково ще бъде възможност за повишаване на икономическия растеж на Община Аксаково, област Варна и ще създаде нови работни места. Наличните терени имат висок потенциал за успешно развитие на индустриален парк поради стратегическото му местоположение до Черно море, наличието на квалифицирана работна ръка и близостта до големи градове и международни транспортни центрове.

Проектът ще се реализира със съвместните усилия на НКИЗ и общините Варна и Аксаково, като неговата цел е създаването на нов и модерен индустриален парк, която да промени изцяло икономическия облик на региона. През 2024 г. се планира да започне процесът по подготовка на терените за обособяване на парка, а през следващата – реалното изпълнение на проекта, като очакванията са, че съвместната работа между държавата и местната власт ще доведе до постигане на по-ефективни и бързи резултати. Визията за новият индустриален парк е да развива производства в областта на хранително-вкусовата промишленост, както и индустрии с висока добавена стойност, които да създадат ефективна икономическа среда, с още по-добри възможности за инвестиции.

Индустриалният парк ще бъде изграден на площ от около 4 500 дка, с потенциал обектът да бъде от национално значение. Проектът е на ниво Общ устройствен план на община Аксаково, след като бъде приет следва да се възложи ПУП с всички възможни схеми за провеждането на техническа инфраструктура.

Изготвени са анализи на съществуващите индустрии, потенциалните инвеститори и демографските данни на населението.

Възможности за развитие

Предвид икономическите и географски характеристики на региона изграждането на Индустриален парк Аксаково може да привлече инвеститори от секторите електротехника, машиностроене, транспорт и логистика, хранително-вкусовата промишленост, производството на суровини за хранителната индустрия и др.

Устройствен режим на застрояване

Индустриалният парк ще бъде специално проектирано пространство, предназначено да улеснява създаването и растежа на бизнеса. Той ще предлага набор от предимства, които правят стартирането и управлението на бизнес по-лесно и по-ефективно. Върху част от терена ще бъде изграден агро хъб, който да е притегателен център за производства в хранително-вкусова промишленост с акцент върху екологично чистите производства. Следва да се отбележи, че в общината има възможности за диверсифицирана промишленост, с висока технологична и добавена стойност.

За обособяване на индустриалния парк предстоящите краткосрочни действия за промяна предназначението на терените са:

1. Във връзка с решение на Общински съвет – Аксаково, Общинска администрация – Аксаково трябва да подготви заявление до Регионалната дирекция по горите /РДГ/ – Варна на осн. чл. 36 от Закона за горите.

2. Изготвяне на оценки от „Североизточно държавно предприятие" ДП-Шумен и представянето им на Регионална Дирекция по горите – Варна.

3. Изготвяне на преписка от страна на РДГ – Варна, като същата следва да бъде изпратена по служебен ред към Министерството на земеделието и храните.

4. Следва Министърът на земеделието и храните да отправи предложение до Министерския съвет за вземане на решение в същия смисъл на осн. чл. 35, ал. 2 от Закона за горите.

Прогнозното остойностяване на устройствените процедури за Индустриален парк Аксаково, община Аксаково, област Варна (геодезическо заснемане, изработка на ПУП-ПРЗ, включително план за улична регулация, схеми по части ВиК, електро, улично осветление, телекомуникации, газоснабдяване/топлоснабдяване, заснемане и оценка на дървесна растителност, екологична оценка и др.) и съгласуване на същите, до края на 2024 г., е в размер на 8 380 000 лв. без ДДС.

I.2 ИНДУСТРИАЛНИ ПАРКОВЕ И ЗОНИ В НАПРЕДНАЛА ФАЗА НА РАЗВИТИЕ

I.2.1 ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК СОФИЯ – БОЖУРИЩЕ

Индустриален парк София – Божурище се намира на територията на община Божурище, Софийска област и е с площ 2 983 692 м2. Това е най-големият проект на НКИЗ ЕАД и е приоритетен за компанията. Паркът е вписан в Регистъра на индустриалните паркове и предвид значението си за регионалното и национално икономическо развитие е сред ключовите индустриални паркове със стратегическо значение за балансираното териториално развитие, определени през 2022 г. с решение на Министерския съвет.

Устройствен режим на застрояване на парка

Индустриален парк София – Божурище функционира като индустриален парк тип А – общ, който е проектиран с предимно производствено предназначение, като база за развитие на съвременни и чисти производства.

На територията на парка е осигурена вътрешна техническа инфраструктура, която обслужва дейностите на инвеститорите и включва:

<u>Транспортна техническа инфраструктура:</u>

- Широка улична мрежа, която осигурява достъп до всеки парцел;
- Улици с голяма товароносимост; шест кръгови кръстовища; пътни знаци и пътна маркировка; тротоари и велосипедни алеи;

Водоснабдяване и Канализация:

- Всички индустриални парцели са захранени от магистрален водопровод и имат осигурен достъп до вътрешната водоснабдителна мрежа;
- Резервоар за дъждовна вода с контролиран дренаж за предотвратяване на наводнения;
- Дъждовна канализация с полипропиленови тръбопроводи;
- Резервоар под налягане за питейна и пожарна безопасност;
- Канализация за битови отпадъчни води от полипропиленови тръби;
- Тръбопровод от полиетилен с висока плътност, с противопожарни хидранти и удължители за всички свойства.

Газификация

- На територията на Индустриален парк София – Божурище е разположена газоразпределителна станция на „Овергаз" даваща възможност за директен достъп на приоритетни потребители;
- Всички индустриални парцели са захранени от магистрален газопровод и имат осигурен достъп до вътрешната газоразпределителна мрежа.

Електроснабдяване

- Всеки урегулиран поземлен имот от Индустриален парк София – Божурище разполага с инсталирана начална мощност;
- В рамките на инфраструктурните полоси на парка е изградена тръбна канална мрежа с ревизионни шахти. Този иновативен подход позволява снабдяване на индустриалните парцели с допълнителни ел. мощности в кратки срокове без нужда от извършване на разходи за прокопаване и обезопасяване на кабели;
- Индустриален парк София Божурище осигурява на инвеститорите електрическа мощност от 30 MW. Предвижда се увеличаване на предоставената мощност с 12 MW;
- С цел предоставяне на допълнителни мощности на територията на Индустриален парк София – Божурище и във връзка с Национален план за възстановяване и устойчивост е подписан Меморандум за сътрудничество и взаимодействие с ЕСО ЕАД.

Напълно завършени са уличното осветление, озеленяването и ограждането около техническите съоръжения.

Паркът има Специализиран подробен устройствен план одобрен от кмета на Община Божурище:

СПЕЦИАЛИЗИРАН ПУП НА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК СОФИЯ - БОЖУРИЩЕ

Приоритетни цели за развитие на вътрешната инфраструктура и план за изпълнението им

<u>Приоритетна цел № 1.</u> Изграждане на подходяща довеждаща пътна инфраструктура

Във връзка с увеличаването на броя на компаниите, опериращи в парка, е необходимо изграждане на допълнителна пътна връзка. Облекчаването на трафика и оптимизирането на логистиката на компаниите са две от основните задачи по отношение на инфраструктурната свързаност на парка, така че тя да обезпечи развитието му и привличането на международни и местни инвеститори.

Предвижда се новият път да бъде изпълнен в три участъка, като е необходимо да се изградят поне два подхода към парка, за да бъде облекчен трафика от тежкотоварни камиони. За да се намери най-доброто решение за инвеститорите в индустриалния парк и за гражданите на община Божурище, процедурата ще започне чрез изпълнението на конкретни стъпки: като изготвяне на актуален анализ на трафика от и до гр. Божурище, подготовка за стартиране на дейностите по изготвяне на проект за ПУП, включително комуникационно транспортни планове към тях, стартиране на отчуждителни процедури, както и възможности за осигуряване на финансиране.

В бюджета за 2024 г. са предвидени средства за стартиране на устройствените процедури.

<u>Приоритетна цел № 2</u>. Осигуряването на допълнителни електрически мощности в Индустриален парк София – Божурище е важно поради нарастващите нужди поради разширение на съществуващите предприятия или добавяне на нови инвестиции. Предвид това НКИЗ ЕАД участва в процедура по „Програмата за публична подкрепа за развитието на индустриални райони, паркове и подобни територии и за привличане на инвестиции

(„AttractInvestBG“)“ по Националния план за възстановяване и устойчивост с проектно предложение „Проектиране и изграждане на довеждаща инфраструктура – електропроводни отклонения 110 kV и електрическа подстанция 110/20 kV, за присъединяване на Индустриален парк София – Божурище“. Проектът предвижда изграждане на нова електрическа подстанция на територията на парка и присъединяването на затворена електроразпределителна мрежа с оператор – НКИЗ ЕАД.

Приоритетна цел № 3. Осигуряване на допълнителни количества вода за индустриални нужди и предотвратяване и защита от наводнения на територията на парка.

Съществуващата водопреносна мрежа на територията на Индустриален парк София – Божурище е нова, полагана поетапно в периода 2014 – 2020 г., изцяло полиетиленова, като водата в нея се подава от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – София и постъпва в резервоар с обем 300 м3, изграден в обслужващата зоната на НКИЗ ЕАД. Посредством хидрофорна уредба, водата по водопроводната мрежа се подава до всеки потребител на територията на парка. Налице е недостатъчно количество, което да бъде осигурено за инвеститорите.

НКИЗ ЕАД е в процес на изграждане на нова пречиствателна станция, която следва да бъде въведена в работен режим до средата на т.г. Поради непрекъснатото увеличаване на инвеститорите на територията на Индустриален парк София – Божурище, битово фекалните отпадни води се увеличават право пропорционално на работниците и служителите, ангажирани в новоизградените предприятия на територията на парка.

I.2.2 СВОБОДНА ЗОНА – РУСЕ

„Свободна зона – Русе“ ЕАД се намира в гр. Русе в непосредствена близост до товарното пристанище на града и на 800 м от Дунав мост. Свободната зона отстои на 200 км от Пристанище Варна, а на 75 км се намира румънската столица Букурещ. Достъпът до шосейна и ЖП инфраструктура, изградените на територията на зоната обекти със стопанско и производствено предназначение, показват високия потенциал за развитие на Свободна зона – Русе. Дружеството е с едноличен собственик НКИЗ ЕАД. Зоната е разположена на 370 235 м^2, върху които са изградени 29 складови и индустриални сгради, открити складови площи; паркинги; претоварна железопътна гара с четири коловоза и възможност за обработка на контейнери; претоварна автомобилна рампа; депо за светли нефтопродукти; автовезна за претегляне на товарни автомобили; пристанище за обществен транспорт с регионално значение; бензиностанция и административни сгради и др. Свободни зона – Русе е газифицирана, електрифицирана и с изградена телекомуникационна, интернет и канализационна мрежи.

В зоната оперират компании, осъществяващи търговска или производствена дейност, с български, австрийски, израелски и американски капитал. Към настоящия момент „Свободна зона – Русе“ ЕАД има сключени договори с 55 фирми, от които 22 са за експлоатация на обекти (4 от тях имат производствена дейност) и 33 за съхранение на стоки в общ склад и обработка на документи.

Възможности за развитие

Предвид стратегическото си разположение и икономическия профил на региона „Свободна зона – Русе“ ЕАД има потенциал за привличане на инвеститори от секторите производство на автомобили, машиностроене, производство на метални изделия, мебели, от химическата и хранително-вкусовата промишлености и др.

За по-нататъшно развитие на „Свободна зона – Русе“ ЕАД е необходимо:

- Подобряване на материалната и техническата база, с цел привличане на инвеститори и клиенти, чрез инвестиции в рехабилитация на съществуващите складови площи и изграждането на нови. Облагородяване на допълнителни терени, които могат да бъдат отдавани под наем или продадени на сертифицирани инвеститори.
- Внедряване на нови дейности и услуги, които ще подпомогнат постигането на по-добър финансов резултат.
- Модернизацията на дигиталната инфраструктура за повишаване на защитата и контролът на информационните и компютърни системи в Свободна зона – Русе ЕАД.
- Подобряване на системите за наблюдение и сигурност и системата за достъп.

Прогнозният бюджет до края на 2024 г. за изпълнението на неотложен ремонт и рехабилитация на обекти, собственост на „Свободна зона – Русе“ ЕАД, възлиза на 1 300 000 лв. без ДДС, както следва:

1. Ремонт и рехабилитация на ж.п. прелез на входа на зона А – предвижда се рехабилитация на ж.п. прелеза, който не е ремонтиран над 30 години и поставяне на еластична прелезна настилка тип STRAIL.

Прогнозна стойност на ремонтните дейности: 300 000 лв. без ДДС.

2. Ремонт и рехабилитация на складовата база, собственост на „Свободна зона – Русе“ ЕАД, осигуряваща реализирането на основната дейност на дружеството по отдаване под наем на закрити и открити складови площи:

2.1. Ремонт и рехабилитация на покрив на склад № 12 с площ от 1 550 кв. м, който към момента е със сериозни течове.

Прогнозна стойност на ремонтните дейности: максимално предвиждане до 300 000 лв. без ДДС.

2.2. Ремонт и рехабилитация на покрив на склад № 13 с площ от 1 565 кв. м, който към момента е със сериозни течове.

Прогнозна стойност на ремонтните дейности: максимално предвиждане до 300 000 лв. без ДДС.

2.3. Външна изолация и боядисване, подмяна на прозорци и дограми, подмяна на стари метални врати с автоматични секционни на склад № 12 с площ от 1550 кв. м. Към момента сградата е в много лошо състояние, с видими отвори (дупки) в стените. За старите метални врати имаме предписание от инспекцията по труда, че същите са опасни за здравето и сигурността на работещите в склада.

Прогнозна стойност на ремонтните дейности: максимално предвиждане до 400 000 лв. без ДДС.

I.2.3 ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕ ПАРК – БУРГАС

Индустриален и логистичен парк – Бургас АД разработва две територии, разположени в Промишлена зона „Север" и в Промишлена зона „Юг-Запад" на гр. Бургас, които са вписани в регистъра на индустриалните паркове като Индустриален парк – Бургас – Фаза 1 и Индустриален парк – Бургас – Фаза 2.

Индустриален парк – Бургас – Фаза 1

Разположен е на територия от 254 дка в Промишлена зона „Север" – гр. Бургас. Паркът е стратегически ситуиран до товарна гара и разполага с директна ЖП линия до „Порт Бургас". Размерите на обособените имоти са малки, поради което паркът е подходящ основно за малки и средни компании, развиващи производство и логистика. Инфраструктурата е напълно изградена. Всеки един от имотите е обезпечен с необходимата ВиК инфраструктура, ток, газ и оптика.

Изградена е административна сграда с РЗП 1205 кв.м., в която са създадени условия за цялостното административно обслужване на настоящите и бъдещите инвеститори. Сградата дава възможност за провеждане на конференции, семинари, спортни мероприятия и др. събития, в услуга на бизнеса. Част от помещенията се използват от външни потребители срещу наем.

Индустриален парк – Бургас – Фаза 2

През 2018 г. Индустриален и логистичен парк – Бургас АД, с подкрепата на НКИЗ ЕАД и община Бургас, стартира разработване на Фаза 2 – нова територия, находяща се в Южната промишлена зона на гр. Бургас, в близост до Бургаските корабостроителници и пътната връзка за кв. „Меден рудник". Общата площ на индустриалния парк е от около 640 декара.

За територията на Фаза 2 е разработен ПУП, като са обособени 33 урегулирани поземлени имота, както и технически инвестиционен проект за обект: „Улици и техническа инфраструктура в границите на кв. 1, 2, 5, 10 и 4А по плана на Промишлена зона „Юг-Запад" на гр. Бургас. Терените са стратегически ситуирани на международния път за Турция, в непосредствена близост до пристанище Бургас, има директна връзка с международно летище и АМ Тракия и поради това интересът към тях е голям. Пример за което е закупеният през 2022 г. терен от 150 000 кв.м. от водеща компания в отбранителната индустрия, върху който ще бъде изграден нов завод за бронирани автомобили по стандартите на НАТО.

Възможности за развитие

Предвид икономическите и географски характеристики на региона изграждането на Индустриален и логистичен парк – Бургас АД може да привлече инвеститори от преработващата промишленост, транспорт и логистика и др. Нова посока за развитие се разкрива в областта на проектите за чиста енергия, енергийна ефективност, зелен транспорт, повторно използване на ресурси и за запазване устойчивостта на природните ресурси.

Успешното развитие на „Индустриален парк и логистичен парк – Бургас“ АД изисква изграждане на довеждаща и вътрешна инфраструктура. За реализацията на тази цел, дружеството участва с проект за изграждане на довеждаща и вътрешна техническа инфраструктура за „Индустриален парк – Фаза 2“ в процедура за подбор на предложения за изпълнение на инвестиции по Програма за публична подкрепа за развитието на индустриални райони, паркове и подобни територии и за привличане на инвестиции („AttractInvestBG“) по Националния план за възстановяване и устойчивост. Прогнозните инвестиции в инфраструктура са в размер на 40 000 000 лв. без ДДС.

I.3 ИНДУСТРИАЛНИ ПАРКОВЕ И ЗОНИ В СЕВЕРНА БЪЛГАРИЯ

I.3.1 ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ВИДИН

Индустриален паркът Видин се намира в Северната промишлена зона на гр. Видин и е разположен на брега на река Дунав, на североизток от град Видин, в непосредствена близост до Дунав мост 2 – Видин-Калафат и в съседство с товарно пристанище на гр. Видин. На 30 км от парка се намират граничните контролно – пропускателни пунктове със Сърбия – Връшка чука и Брегово. Друг важен териториален фактор за успешното развитие на Индустриален парк Видин е добрата транспортна осигуреност. В непосредствена близост до парка преминава европейски път Е-79, пресичащ България от Видин до Кулата.

Планира се изграждането на магистрален път Видин – Ботевград, който ще бъде завършен през 2027 г. и който ще улесни транспортните връзки между Индустриален парк Видин, страната и Европа. В близост до парка преминава жп линия, свързваща България с Румъния.

Потенциал за специализация на Индустриален парк Видин

Връзките на региона се определят от неговото разположение, транспортната инфраструктура и достъпността. Ограничител за по-добрата свързаност са реката Дунав, планинският релеф, състоянието на пътищата в региона, малкият брой гранични контролно-

пропускателни пунктове. Един от важните градове-центрове в обхвата на региона – гр. Видин е единственият град в България, при който се пресичат два от коридорите на основната транс-европейска транспортна мрежа „Ориент/Източно–Средиземноморски“ и „Рейнско–Дунавски“, но това важно предимство все още не е оползотворено поради забавянето в изграждането на АМ „Хемус“ и скоростния път Видин – Ботевград/София.

Транспортно-комуникационната инфраструктура, макар морално и физически остаряла и амортизирана, притежава необходимия капацитет за обслужване на населението и икономиката в региона, но липсата на бърза връзка със столицата и в направленията запад–изток и север–юг допринася за недостатъчната свързаност на тази територия в сравнение с европейските стандарти за достъпност.

Пристанище „Видин“ е второто речно пристанище, включено в основната транс-европейска транспортна мрежа на територията на страната, което е предпоставка за ситуиране в парка на логистични и транспортни компании.

Целеви групи инвеститори:

- Международни компании, които планират навлизане на българския пазар;
- Логистични компании;
- Компании, развиващи дейността си в структуроопределящи за икономиката на страната и региона отрасли (т. нар. стратегически инвеститори);
- Новоучредени предприятия с динамично разрастващ се бизнес;
- Местни компании, които искат да разширят дейността си.

Възможности за развитие

Индустриален парк Видин е регистриран по Закона за индустриалните паркове като тип А – общ, в който няма специализация на производствени дейности. Терените в парка са за производствени дейности, като се допускат и спомагателни и обслужващи дейности, свързани с функционирането на парка. Площта на парка е 308 824 м^2. Наличието на връзка с железопътен транспорт, с пристанище, както и близостта на „Индустриална зона Видин до Дунав мост 2, дава възможност паркът се развие и като логистичен и интермодален хъб.

Устройствен режим на застрояване

Паркът има Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПРЗ), одобрен със Заповед N9 20/12.02.2008 г. на Зам.-кмет на Община Видин.

Приоритетни цели за развитие на вътрешната инфраструктура

Успешното развитие на Индустриален парк Видин изисква развитие на вътрешната инфраструктура. За реализация на това НКИЗ ЕАД участва с проект за реконструкция и разширение на вътрешна техническа инфраструктура в процедура за подбор на предложения по Програма за публична подкрепа за развитието на индустриални райони, паркове и подобни територии и за привличане на инвестиции („AttractInvestBG“) по Националния план за възстановяване и устойчивост.

Реализацията на проекта има следните цели:

- Привличане на нови инвеститори и предоставянето на един напълно завършен проект, оборудван с всички необходими инфраструктурни удобства;
- Създаване на модерна инфраструктура и качествена среда за компаниите на територията на парка, съответстваща на най-високите стандарти и изисквания, наложени от бързите темпове на развитие във всички сфери на бизнеса;
- Привличане и задържане на инвеститори за подпомагане на ре-индустриализацията на региона и създаване на нови работни места.

Прогнозният бюджет за реализацията на проект „Реконструкция и разширение на вътрешна техническа инфраструктура на съществуващ Индустриален парк Видин, чрез участие в „AttractInvestBG“, формиран на базата на изготвено Прединвестиционно проучване възлиза на 20 млн. лв.

1. Подготвителни дейности на стойност **190 000 лв.**
2. Част пътна, на стойност **5 864 284 лв.,** включваща: строителство на участък от улици, паркинг зони и обръщало с обща дължина 1630 м и площи за главна улична мрежа и др.

3. Канализация, на стойност **5 990 595 лв.,** включваща: рехабилитация, реконструкция и ново строителство на водопроводна мрежа;
4. Водопровод, на стойност **544 516 лв**., включващ рехабилитация, реконструкция и ново строителство на канализационна мрежа и др.;
5. Електрическа мрежа, оптични кабели и улично осветление, на стойност **1 879 199 лв.**;
6. Газоснабдяване на стойност **861 147 лв.**

I.3.2 ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ПЛЕВЕН – ТЕЛИШ

Индустриален парк Плевен – Телиш се намира в местността „*Военно поделение“* в землището на с. Телиш. Паркът отстои на 105 км от летище София, на 30 км от град Плевен и в непосредствена близост до ж.п. гара Телиш. Индустриален парк Плевен – Телиш е на 65 км от ферибота България – Румъния, в непосредствена близост е до главен път София – Варна и е на главен път София – Русе.

Потенциал за специализация на Индустриален парк Телиш

Северозападният район, в който попада индустриалният парк, е най-слабо развитият район в България. Той се отличава с нисък принос в националните БВП и БДС, ниско ниво на ПЧИ и разходи за придобиване на ДМА, висока безработица, но евтина работна ръка. Слабата осигуреност с висши учебни заведения рефлектира върху по-малък брой обучени и квалифицирани кадри в региона.

Създаването на модерен Индустриален парк Телиш ще окаже своята положителна роля за привличането на редица свежи инвестиции, което от своя страна ще доведе до повишаване на доходите и подобряване на жизнения стандарт на населението в региона.

Икономическите характеристики на региона, развита промишленост и селско стопанство, сочат, че потенциалът на Индустриален парк Плевен – Телиш е за привличане средновисоко или ниско технологични производства, но при подходящи условия и стимули за инвеститорите в парка биха могли да се ситуират и високотехнологични производства, свързани с машиностроенето, химическата или електротехническата промишленост. Групата на средновисоките производства включва производството на химични продукти, машини, превозни средства, каучук и пластмаси, метали и др. В община Червен бряг структуроопределящите предприятия са от отраслите: текстилен, металообработващ, хранително-вкусов и мебелен. В Индустриален парк Плевен-Телиш биха могли да се развиват успешно и нискотехнологични проекти, свързани с производството и обработката на храни, текстил, облекло, кожени изделия, дървен материал, мебели и др.

Налице е засилен интерес към Индустриален парк Плевен – Телиш във връзка с проекти, свързани с изграждане на завод за биоферментация. Изходна суровина в производствения процес е царевицата или пшеницата, които виреят в този регион. Възможно е изграждането на производствени инсталации за етанол и биоетанол. Индустриален парк Плевен – Телиш има голям потенциал в този отрасъл.

Предвид засиления интерес, свързан с производството и обработката на храни, е предвидено изграждането на агро хъб съвместно с Министерство на земеделието и храните.

Възможности за развитие

Индустриален парк Плевен – Телиш е регистриран по Закона за индустриалните паркове като тип А – общ, в който няма специализация на производствени дейности. Терените в парка са за производствени дейности, като се допускат и спомагателни и обслужващи дейности, свързани с функционирането на парка. Площта на парка е 436 812 кв. м.

Предвид голямата си площ Индустриален парк Плевен – Телиш е подходящ и за инвестиции в системи за производство и съхранение на енергия. Същевременно, стратегическото географско положение на парка и лесният достъп до различен вид транспорт – шосеен и железопътен, го правят подходяща локация и за логистични проекти.

На територията на парка биха могли да се разположат инвеститори от машиностроенето, електротехниката и обслужващите ги дейности, инсталации за производства на биогорива, предприятия за производство на суровини за хранително-вкусовата промишленост и производство на храни, ВЕИ и системи за съхранение на енергия и др.

Устройствен режим на застрояване на парка

В индустриалния парк са обособени 50 урегулирани поземлени имота, като 25 от тях са за производствени и складови дейности, а останалите имат спомагателно за оператора на парка и инвеститорите предназначение.

Изградената инфраструктура в Индустриален парк Плевен – Телиш, собственост на НКИЗ ЕАД, отговаря изцяло на чл. 7 от ЗИП и включва: пътна инфраструктура в индустриалния парк, изградени мрежи за водоснабдяване и канализация и електроснабдяване. С цел предоставяне на допълнителни мощности на територията на парка и във връзка с Националния план за възстановяване и устойчивост, е подписан Меморандум за сътрудничество и взаимодействие от 18.05.2023 г. с ЕСО ЕАД.

Инвестиционни разходи

Инвестиционните разходи, които биха били нужни за подобряване на техническата инфраструктура на парка, следва да се насочат в насочени в следните дейности:

- Ремонт на халета – хидроизолация на покриви, врати, ел. инсталация и др.;
- Изграждане на асфалтов път до всеки урегулиран имот и частичен ремонт на вече съществуващия;
- Рехабилитация на съществуващата и изграждане на нова ВиК инсталация;.
- Осигуряване на ел. захранване до всеки урегулиран имот.

Предвидените дейности до края на 2024 г. включват изработване на прединвестиционно проучване за развитие на вътрешната техническа инфраструктура на Индустриален парк Плевен – Телиш, съобразно свързаността с довеждащата техническа инфраструктура до парка. Прогнозната стойност в лв. без включено ДДС е в размер на 170 000 лв.

I.3.3 ПОТЕНЦИАЛНИ ИНДУСТРИАЛНИ ПАРКОВЕ И ЗОНИ В СЕВЕРНА БЪЛГАРИЯ

Изграждането на нови индустриални паркове и зони се извършва след проучване и анализ на необходимостта, местният потенциал и инвеститорския интерес. Основен критерий е наличието на повишено търсене от страна на бизнеса – местен и чуждестранен, на основата на информация от инвеститори, браншови организации, представителите на Службите по търговско-икономически въпроси (СТИВ), търговско-икономическите съветници към чуждестранните посолствата у нас, двустранните търговски камари др. Важна част от анализа са данните за приоритетните за даден регион икономически сектори, както и тези, за които съществуват предпоставки за бъдещо развитие. Целта е да бъдат изграждани зони, структурирани в конкретни индустрии, ориентирани към създаването на клъстери.

Наблюдава се интерес от страна на български общини за привличане на НКИЗ ЕАД в качеството й на „оператор“1 на индустриални паркове и зони, които са общинска собственост. В процес на дискусия са възможностите за съвместно партньорство и сътрудничество със следните общински и областни администрации:

- Община Девня – НКИЗ ЕАД извършва проучвания и преговори за реализацията на логистично-индустриален хъб в регион Варна съвместно с Община Девня. Идентифициран е подходящ общински терен, намиращ се на стратегическо място до пристанище Варна-Запад, магистрала Хемус и в близост до град Варна. Община Девня е изразила намерения да апортира терена в капитала на дъщерното дружество „Индустриални терени и складове“ ЕАД (ИТС) за съвместно развитие на логистично-производствена база;

Съгласно проучване на потенциални терени в общините за привличане на инвестиции, отговарящи на изискванията на ЗИП, са налични 99 терена в 84 общини, които имат съответните характеристики да се регистрират и развият като индустриални паркове.

Предвид икономическите трудности, които изпитват административните области от Северна България и необходимостта от подкрепа за развитието им, приоритетно следва да се разглеждат тези региони.

По данни от проведеното проучване имотите, които отговарят на зададените критерии и имат потенциал за изграждане на индустриален парк или зона и се намират в Северна България са:

Над 300 дка:

- С. Ветрино – терен с размер 320 дка, има действащ ОПУ, държавна частна собственост;
- гр. Горна Оряховица – съществуващ „Индустриален парк – Ряховец“ ЕАД – терен с размер 302 дка, учредено е еднолично акционерно дружество с цел изграждане на необходимата инфраструктура и създаване на благоприятна бизнес среда в общината за привличане на нови инвеститори;
- гр. Добрич – съществуващ „Индустриален парк Добрич“ с площ 345 дка, общинска собственост, с действащ ПУП, предназначение – производствено-складови дейности;
- гр. Кубрат – 2 терена с площ съответно 334 и 312 дка, собствеността е съвместна: частна, общинска и държавна, с действащ ПУП, предназначение – производствена дейност;
- гр. Разград – терен с размер 332 дка, има действащ ПУП за 202 дка, общинска собственост, предназначение – производствена, търговска и складова дейност;
- гр. Свищов – съществуващ Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов ЕАД, с площ 358 дка, общинска собственост, действащ ПУП, предназначение – производство, логистика, високотехнологичен сектор;

[1] Съгласно чл. 9, ал. 2 от ЗИП когато собственик на индустриалния парк е държавата или общината, оператор може да бъде публично предприятие - търговско дружество, едноличен собственик на капитала на което е държавата или общината.

- гр. Сливен – съществуващ Индустриален парк „Бършен”, частна общинска собственост, наличие на действащ ПУП;
- гр. Смядово – терен с размер над 300 дка, частна собственост, наличен ПУП, предназначение – за друг вид производствен, складов обект/бивш Химически завод;
- гр. Твърдица – съществува идея за изграждане на „Твърдица техно парк“, който да представлява 500 дка имоти за складово-търговска дейност, наличие на намерение за приемане на ОУП.

<u>Между 100 и 300 дка:</u>

- гр. Бяла – налични са 3 терена с площ съответно 104, 218 и 121 дка, общинска чатна собственост, наличие на действащ ОПУ на община Бяла, настоящо предназначение на земята – земеделска;
- гр. Велики Преслав (Област Русе) – терен с размер 145 дка, който е частна общинска собственост, с потенциал за разширение, равнинен терен, без сгради върху него, наличен ОУПО от 2017 г., настоящо предназначение на замята – земеделска.

Потенциални терени за изграждане на индустриални паркове могат да бъдат избрани след анализ на икономическите и демографските показатели, посещения на място за оглед на местоположението и инфраструктурата, за да се определи пригодността на имота и рентабилността на проекта. Трябва да се отчете наличието или близостта до транспортни коридори, наличие на учебни заведения и работна сила, с цел да се прецени рентабилността му и отражението му върху развитието на общинската икономика.

I.4 РАЗВИТИЕ НА ИНДУСТРИАЛНИ ПАРКОВЕ И ЗОНИ ЧРЕЗ ПУБЛИЧНО-ЧАСТНО ПАРТНЬОРСТВО

Публично-частно партньорство (ПЧП) може да се дефинира като дълготрайно сътрудничество между публични и частни участници, в което те разработват съвместно продукти или услуги и споделят рискове, разходи и ресурси, свързани със съответните продукти или услуги. До голяма степен ПЧП е приложимо и при строителството на индустриални зони и паркове, защото в тяхното създаване има много от характеристиките на този вид партньорство. Крайната цел при тях е допълнително привличане на частни инвеститори в приоритетни за икономиката сектори.

При индустриалните паркове и зони е налице дългосрочна колаборация между публични институции и частни инвеститори. За да бъде това партньорство успешно, страните си споделят риска – разходите по планиране и създаване, узаконяване, административно обслужване през различни институции и изграждане на съпътстващата инфраструктура са за сметка на публичния партньор. Обвързването с локация, инвестициите в производството, намирането на квалифицирана работна сила и обучението ѝ, осигуряването на постоянна заетост са рискове, свързани с частния партньор. Има няколко фактора, от които зависи успехът на едно ПЧП – благоприятна среда за инвестиции, икономическа жизнеспособност, подходящо разпределение на риска, добър финансов пакет, надежден концесионерски консорциум, както и постигане на предвидените резултати, реализиране на дефинираните задачи в процеса на работа и в крайна сметка удовлетворение от управлението на партньорството. Всяка страна взема рационално решение на базата на анализа „разходи-

ползи" и въз основа на резултатите от него се създава дългосрочно договорно сътрудничество, което удовлетворява и двете страни.

След отмяната на Закона за публично-частното партньорство, то се дефинира в Закона за концесиите, съгласно който в чл. 22, ал. 2: „Публично-частно дружество се учредява за целите на сключване на концесионен договор във формата на капиталово търговско дружество, в което съдружници или акционери са участникът, определен за концесионер, наричан по-нататък „частен съдружник", и държавата, една или повече общини и/или определено от концедента публично предприятие, наричани по-нататък „публичен съдружник".

В контекста на изложеното и предвид обстоятелството, че повечето паркове, собственост на НКИЗ ЕАД са вписани в регистъра по чл. 21 от ЗИП, в качеството на собственик на инфраструктурата, са възможни бъдещи партньорства за изграждане на инфраструктура на територията на парковете в етап на развитие по реда на Закона за концесиите.

ПЧП би било подходящо по отношение изграждането на индустриалните паркове и зони на НКИЗ ЕАД в Северна България, например Индустриален парк Плевен – Телиш. За целта е необходимо да се създаде публично-частно дружество с акционери НКИЗ ЕАД и частна/и компания/и. Капиталът на новосъздаденото дружество ще се формира от непарична вноска (апорт), направена от НКИЗ ЕАД, и парична вноска, внесена от частния/те партньор/и. Частният капитал ще се инвестира основно в изграждането на техническата инфраструктура.

За Индустриален парк Видин НКИЗ ЕАД е в процес на изпълнение на инвестиционно намерение, което обхваща цялостна реконструкция и разширение на вътрешна техническа инфраструктура на парка, чрез участие в Програмата за публична подкрепа за развитието на индустриални райони, паркове и подобни територии и за привличане на инвестиции („AttractlnvestBG") по НПВУ. Следователно при одобряване на проекта за финансиране няма да е необходимо търсене на партньорство за тази конкретна цел. В бъдеще обаче, публично-частно партньорство може да се търси за изграждането на социална инфраструктура в парка – например, детска градина, обучителен център, зони за хранене и отдих, и др.

Свободна зона – Русе е успешно развиваща се и в нея оперират редица компании, осъществяващи търговска или производствена дейности. Свободна зона – Русе ЕАД е в процес на изготвяне на ПУП-ПЗ на няколко имота във връзка с влязъл в сила Общ устройствен план на Община Русе и може да се търсят варианти за външно финансиране на бъдещите инвестиционни намерения на дружеството, сред които и ПЧП.

По аналогичен начин, при развитието на Индустриална зона Доброславци и Индустриален и логистичен хъб Стара Загора биха могли да намерят приложение различни форми на ПЧП.

ПЧП за целите на управлението на индустриалните паркове и зони може да се реализира в следните форми:

Вариант	Собственост на активите	Дейност и поддържане	Капиталови инвестиции	Търговски риск	Срок на договора
Договор за обслужване	Публични власти (държава и общини)	Публична и частна	Публични власти	Публични власти	1-2 години
Договор за управление	Публични власти	Частна	Публични власти	Публични власти	3-5 години
Аренда	Публични власти	Частна	Публични власти	Поделен	8-15 г. над
Концесия	Публични власти	Частна	Частни	Частен	25 г.
Приватизация	Частна	Частни	Частни	Частен	неограничен или с лиценз

Първи модел - Публичната организация (в настоящия случай НКИЗ ЕАД), която е собственик, оператор и финансира проекта, възлага на частна организация проектирането и строителството. По същество това е традиционният начин за възлагане на обществени поръчки в публичния сектор;

Втори модел – „Изграждане - Експлоатация - Трансфер”

Публичната организация, която е собственик и финансира проекта, възлага на частна организация проектирането, строителството и функциите на оператор.

Трети модел - Концесия за „Проектиране – Изграждане - Финансиране - Експлоатация”

Осъществява се в съответствие с изискванията на Закона за концесиите. Публичната организация, която е собственик сключва договор за концесия с частен концесионер, който изпълнява проектиране, изграждане и експлоатация или сключва договор с частни организации за проектиране, изграждане и експлоатация.

Четвърти модел – „Изграждане - Собственост - Експлоатация”

Създава се публично-частно дружество, което проектира, изгражда и експлоатира инвестиционния обект.

Първият и вторият модел на ПЧП са подходящи за НКИЗ ЕАД, в случай че е осигурено нужното финансиране, независимо от неговия източник – вътрешен или външен. Когато е налице липса или недостиг на финансови ресурси, приложение могат да намерят третият и четвъртият модел.

До момента в България липсва широка практика по прилагане на третия модел по отношение на развитието на индустриалните паркове и зони. Най-използван е четвъртият модел: „Изграждане-Собственост-Експлоатация”. Той позволява широко използване на възможностите за получаване на финансова подкрепа по линия на европейските програми и проекти.

I.5 ВЪЗМОЖНОСТИ ЗА СЪТРУДНИЧЕСТВО С ЕВРОПЕЙСКАТА БАНКА ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ Е РАЗВИТИЕ И СВЕТОВНАТА БАНКА

I.5.1 ИНСТРУМЕНТИ ЗА ФИНАНСИРАНЕ НА ПРОЕКТИ, ПРИЛАГАНИ ОТ ЕВРОПЕЙСКАТА БАНКА ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И РАЗВИТИЕ

Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР) има специфичната задача да подпомага страните от Централна и Източна Европа, като приоритет е частният сектор. Банката финансира инвестиционни проекти и оказва техническа помощ в областта на привличане на чуждестранни инвестиции, приватизация и преструктуриране, изграждане на инфраструктурата, подобряване на околната среда. В публичния сектор отпуска финансиране за големи инфраструктурни проекти.

ЕБВР осигурява финансиране, както и бизнес подкрепа, за малки и средни предприятия в повече от 30 страни.

Банката предлага широка гама от финансови инструменти и възприема гъвкав подход при структурирането на своите финансови продукти. ЕБВР предлага дългосрочно кредитиране, дялови участия, поръчителства и емисионни гаранции, съфинансиране на публично-частни проекти съвместно с други финансови институции, техническа помощ за изпълнение на кредитни програми.

В България дейността на ЕБВР е насочена към финансиране на инфраструктура, включително общинска, енергийна ефективност, лизингови услуги и др. ЕБВР е един от значителните инвеститори в България. От началото на дейността си до 31 юли 2023 г. банката е вложила близо 4,5 млрд. евро в 284 проекти в България в областта на устойчивата инфраструктура, финансите, индустрията, търговията и агробизнеса.

През 2020 г. е одобрена Стратегията на ЕБВР за България за периода 2020-2025 г., която определя следните стратегически приоритети за дейността на банката в България: подкрепа за конкурентоспособността; подкрепа за устойчивото развитие на инфраструктурата; насърчаване на декарбонизацията, укрепване на устойчивостта на финансовото посредничество и др.

През май 2022 г. е подписан Меморандум за разбирателство между българското правителство и ЕБВР относно подкрепа за изпълнение на проекти, финансирани чрез европейските фондове за периода 2021-2027 г., включително по Плана за възстановяване и устойчивост. Потенциалните сфери, в които ЕБВР ще осигурява техническа помощ по еврофондовете, са: подобряване на конкурентоспособността на частния сектор, подкрепа за изпълнение на инфраструктурни проекти, за реформи и декарбонизация на енергийния сектор, финансови инструменти, подготовка и изпълнение на реформи в публичния сектор.

Предвид горното сътрудничество с ЕБВР за изграждане на индустриални паркове може да бъде в областите: подкрепа за устойчивото развитие на инфраструктурата, насърчаване на декарбонизацията, увеличаването на конкурентоспособността и привличането на чуждестранни партньори.

Заемите от ЕБВР за проекти са между 3 млн. евро и 250 млн. евро. Кредитът може да бъде обезпечен с активи на кредитополучателя и/или може да бъде преобразуван в акции или да бъде свързан с капитал.

Някои от индустриалните паркове и зони, като Индустриален парк Плевен – Телиш, Свободна зона Русе, Индустриален парк Видин, както и Икономическа зона Доброславци ЕАД и Индустриален и логистичен хъб Стара Загора биха могли да кандидатстват за финансиране от ЕБВР на проект за изграждане или рехабилитация (реконструкция) на пътна, ВиК или електрическа инфраструктура.

I.5.2 ИНСТРУМЕНТИ ЗА ФИНАНСИРАНЕ НА ПРОЕКТИ, ПРИЛАГАНИ ОТ СВЕТОВНАТА БАНКА

Групата на Световната банка включва пет институции: Международната банка за възстановяване и развитие (МБВР), Международната финансова корпорация (МФК), Международната асоциация за развитие (МАР), Агенцията за многостранно гарантиране на инвестициите (АМГИ), и Международния център за разрешаване на инвестиционни спорове (МЦРИС). Република България членува във всички организации от Групата на Световната банка (СБ).

Общата стойност на договорените държавни и гарантирани от Република България заеми от МБВР възлиза на около 3,3 млрд. щ. д. Заемите са в подкрепа на проекти и програми във: финансовия сектор, инфраструктурата, социалния сектор, здравеопазването, околната среда, телекомуникациите, енергетиката и др.

Основните насоки в новата рамка за партньорство на СБ с България за периода 2024-28 са обвързани с правителствената програма на страната и систематичния анализ направен от банката. Фокусът през следващите 5 години е насочен към зелена, устойчива и продуктивна икономика и равни възможности за всички.

С подкрепата на СБ, включително за финансиране, би могъл да се разработи проектът за индустриален парк на територията на бившето летище край Стара Загора. Реализацията на този пилотен проект ще подпомогне регионалното развитие, ще подобри икономическата политика на страната и ще послужи като опит при развитието на други подобни обекти в индустриалните зони.

Чрез сътрудничество със СБ може да бъде изготвен маркетинговия план за развитието на парка по години, който ще включва цялостна маркетингова стратегия за насърчаване на инвестициите, привличане на потенциални инвеститори от дадени отрасли (напр. автомобилостроене, производство и рециклиране на електрически батерии и други допълващи производства на автомобилната промишленост), списък на действията по години, стъпки за насърчаване на инвестициите и др.

Много компании извън Европа вече създават производствени съоръжения на континента, което е свързано с новите европейски разпоредби за батериите, които влязоха в сила през август т.г. В тази връзка България може да се превърне в място за високотехнологични инвестиции, базирани на иновации, като използва иновативни технологии за рециклиране на

електрически батерии и панели предвид бъдещото значение за рециклирането на батерии от електромобили.

Опитът и подкрепата на СБ могат да бъдат използвани при търсене на финансиране и сътрудничество по разработване на проекти за развитието на екологични индустриални паркове, захранвани от възобновяеми и екологично чисти източници на енергия.

I.6 НАСЪРЧИТЕЛНИ МЕРКИ ЗА ПРИВЛИЧАНЕ НА ИНВЕСТИТОРИ В ИНДУСТРИАЛНИ ПАРКОВЕ И ЗОНИ

Насърчителните мерки трябва да бъдат част от цялостната стратегия за икономическо развитие на страната и плана за подпомагане на икономически изостаналите региони. Те следва да подпомогнат поетапното развитие на разглежданите паркове с крайна цел постигане на цялостно развита инфраструктура и, където е възможно, продуктово профилиране с акцент върху новите технологии и възобновяемите енергоизточници. Необходимо е да бъде разработен и план за поетапното структурно развитие на отделните обекти с една цялостна визия и програма за отделните етапи на развитие, като първият етап ще бъде до 2028 г.

Насърчителните мерки за привличане на инвеститори в индустриални паркове и зони може да включват:

- Разработване на инвестиционен портал, който ще дигитализира процеса по административно обслужване на инвеститори. В него потенциалните инвеститори ще могат да намерят на едно място информация за подготвени индустриални терени;
- Кандидатстване за отпускане на средства за приоритетно развитие (с държавна помощ, финансиране с европейски средства, заеми от Българската банка за развитие, ЕБВР или СБ) на адаптивна довеждаща и вътрешна инфраструктура, която да отличава и обособява индустриалните паркове, облекчавайки инвеститорите на терен;
- Стимулиране на инвеститорите от страна на държавата при развитие на инвестиционен проект в индустриалните паркове, предмет на настоящия документ, с възможност за връщане на зает финансов ресурс от държавата в рамките на 7 г. и съобразно изпълнението на инвестиционната програма;
- Възможност за осигуряване на ефективна подкрепа за инвеститори със значими за икономиката проекти по Закона за насърчаване на инвестициите;
- Предлагане на по-благоприятни условия за инвестиции и закупуване/наемане на терени от страна на малки и средни предприятия, особено в изоставащите региони от страната.

Привличане на персонал

В процеса на цялостно развитие на индустриалните паркове следва да бъдат създадени благоприятни условия за работа на квалифицирана работна ръка. Привличането на персонал за приоритетно развитие на модерни, високотехнологични паркове – smart industrial zones – е в ключово за изграждането и поддържането на иновативен модел на индустриален парк с модерна инфраструктура, която да подпомага иновациите и инвестиционните дейности.

Облекчаване на данъци

Данъчната политика у нас е благоприятна за привличане на преки чуждестранни инвестиции. Въпреки това, сравнението с някои европейски държави показва, че са налични и по-благоприятни данъчни стимули за развиване на определени икономически зони:

- Унгария – намаляване на всички данъчни ставки;
- Латвия – намаляване на корпоративния данък и данък собственост;
- Литва – 0% данък печалба, 0% данък собственост, 0% облагане на дивиденти;
- Полша – освобождаване от корпоративен данък и от данък върху доход на физическите лица.

Данъчните стимули за инвестиции следва да се разглеждат като част от по-широкообхватна данъчна политика, която е в състояние да играе целенасочена роля за подобряване на пазарните резултати. Възможните облекчения могат да включват:

- Облекчен режим на данъчно облагане (данъчна ваканция) – през първите 3 г. години от реализацията на инвестиционни проект дружеството – оператор на проекта да може да кандидатства за намаляване на данъчната тежест като стимул на неговата производствена дейност;
- Данъчни преференции за трансфер на технологии – данъчни мерки, които под формата на ускорена данъчна амортизация или инвестиционен данъчен кредит имат за цел привличане на инвестиции за развитието на високи технологии или за научноизследователска и развойна дейност.

Социална инфраструктура

Ролята и мястото на „социална инфраструктура“ е съществен елемент от териториалните системи в урбанизираните територии. Тя допълва и завършва образа на структурите на индустриалните паркове и им придава допълнителна стойност. Инвестициите в комунална инфраструктура и в облагородяване на парковете и подобряване на жизнената и социална среда вътре в парковете са изключително важни.

За инвеститорите, които оперират в даден индустриален парк, е особено важно той да предлага възможностите, които предоставя и градът – зелени площи, детски градини, игрища и модерни площадки за спорт, заведения за хранене, магазини, както и индустриални и административни обекти, които да предлагат различни услуги – банкови и застрахователни, помещения за събития, срещи и др., да има бизнес центрове, в които да се предлагат социални услуги. Терените, освен с индустриалната си насоченост, трябва да разполагат със зона, която да е за социални и обслужващи дейности като центрове за обучение и преквалификация и цялата необходима инфраструктура – финансово обслужване на място, зарядни станции за електрически автомобили, възможност за изграждане на лаборатории за улеснено използване от компаниите. Също така изградената административна инфраструктура в индустриалните паркове може да бъде използвана за целите на обучения, семинари и други повишаващи квалификацията мероприятия. Друг съществен елемент от социалната инфраструктура е изграждането на рампи и подходи за лица в неравностойно положение, извършване на ремонт и преустройство на съществуващи самостоятелни обекти за целите на техните нужди и

подобряване на качеството на живот, както и включване на хората с увреждания, чрез осигуряване на мрежа от услуги и мерки за подкрепа.

Като част от социалната инфраструктура следва да бъде предвидено и осигуряването на транспортна свързаност на индустриалните паркове с обществен/частен транспорт. Осигуряването на обществен/частен превоз ще обезпечи ежедневния достъп до индустриалните паркове на служителите на компаниите, работещи на територията на парка, както и на техните многобройни бизнес партньори и контрагенти. Транспортният достъп ще спомогне на самите инвеститори в привличането и задържането на служители и работници.

Изграждането на зарядни станции за електромобили в индустриалните паркове е ключов аспект от прехода към по-устойчиво и екологично транспортно бъдеще. Предоставянето на възможност за зареждане е подходящ начин за привличане на нови клиенти и подобряване на работната среда за служителите. Изграждането на зарядни станции за електромобили в индустриалните паркове ще бъде част от усилията за намаляване на емисиите от транспорта и подобряване на устойчивостта на бизнес общността.

Грижата за околната среда, здравето и безопасността на труда на служителите, както и постигане на енергийна ефективност, следва да са акцент в изграждането на модерна индустриална инфраструктура.

Социалната инфраструктура на индустриалните паркове може да бъде развита също и със средства от външни източници, в т.ч. чрез ПЧП.

Кръгова и нисковъглеродна икономика

Модерната индустриална инфраструктура следва да осигурява възможности за развитие на индустриална симбиоза между различните производства, както и обща дигитална инфраструктура за предприятията в парка, което е условие за подобряване на ресурсната и енергийната ефективност и въвеждането на кръгови модели на производство и др. Това ще подпомогне привличането на ключови стратегически инвеститори и ще отговори на изискванията на политиките за справяне с измененията на климата.

I.7 ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Стратегическата посока за развитие на индустриалните паркове ще е приоритетно в подкрепа на зелената и кръговата икономика, изграждане на енергийно ефективни проекти за чиста енергия, зелен транспорт, за запазване устойчивостта на природните ресурси и за икономика, базирана на знанието.

В обхвата на настоящата Концепция за развитие на индустриалните паркове и зони е разгледано развитието на осем проекта: Индустриален парк София – Божурище, Индустриален и логистичен парк Бургас, Индустриален парк – Видин, Индустриален парк Плевен – Телиш, Свободна зона Русе, Икономическа зона Доброславци, Индустриален и логистичен хъб Стара Загора и Индустриален парк Аксаково. Те ще бъдат реализирани, чрез основния инструмент на Министерството на икономиката и индустрията за прилагане на индустриалната политика – НКИЗ ЕАД. Развитието на тези индустриални паркове и зони е съобразено с регионалните

особености и обвързвано с конкретни сектори за привличане на стратегически инвестиции. Инвестиционните намерения в обектите ще бъдат реализирани със собствени средства, средства от републиканския бюджет и от Националния план за възстановяване и устойчивост.

Индустриален парк София – Божурище ще продължи да има водеща роля, като с приоритет ще се работи по изграждането на новата свързваща пътна инфраструктура и за осигуряването на допълнителни мощности електрозахранване, допълнителни количества вода за индустриални нужди, осигуряване на обслужване на зоната с линия на обществен транспорт и друга значима социална инфраструктура.

По отношение на **Индустриален парк Видин** приоритет е привличаното на национални и чуждестранни инвеститори и разкриването на нови работни места, като част от политиката на Правителството за преодоляване на регионалния дисбаланс и балансирано териториално развитие. Наличието на връзка с железопътен транспорт, с пристанище, както и близостта на „Индустриална зона Видин до Дунав мост 2, дава възможност паркът да се развие като логистичен и интермодален хъб. За целта в краткосрочен и средносрочен план ще бъдат предприети цялостна рехабилитация и реновиране на парка, свързано с изграждането на вътрешна инфраструктура. Предвижда се финансирането на дейностите да бъде със средства по Програма „Подкрепа за енергийно обновяване на сгради в сферата на производството, търговията и услугите“ и Програма за публична подкрепа за развитието на индустриални райони, паркове и подобни територии и за привличане на инвестиции (AttractInvestBG) по Национален план за възстановяване и устойчивост, в случай че НКИЗ ЕАД бъде одобрено за бенефициент.

Индустриален парк Плевен – Телиш следва да бъде профилиран като зона средновисоко или ниско технологични производства, но при подходящи условия и стимули за инвеститорите в парка биха могли да се ситуират и високотехнологични производства, свързани с машиностроенето, химическата или електротехническата промишленост. Стратегическото географско положение на парка и лесният достъп до различен вид транспорт – шосеен и железопътен, го правят подходяща локация и за логистични проекти. След осигуряване на финансови средства ще бъде изготвен Специализиран подробен устройствен план и ремонт и/или събаряне/реновиране на сгради и халета, както и проектиране и изграждане на технически съоръжения в индустриалния парк.

Приоритет при изграждането на новата специализирана **Икономическа зона Доброславци** е привличане на стратегически инвеститори в областта на автомобилостроенето и свързаните с това икономически дейности. Новият парк ще способства клъстерирането и включването на българските производители в глобалните вериги на доставка.

Съобразено с регионалния профил на област Стара Загора **Индустриалният и логистичен хъб Стара Загора** ще бъде изграждан като парк, профилиран за високотехнологични производства и услуги: информационни и комуникационни технологии, електроника и електротехника, инвестиции в нови енергийни източници и екология, в наука и образование и др.

Индустриален парк Аксаково ще бъде специално проектирано пространство с изграден агро хъб, който да е притегателен център за производства в хранително-вкусова

промишленост с акцент върху екологично чистите производства, електротехниката, машиностроенето, транспорт и логистика и др.

Развитието на **Свободна зона – Русе ЕАД** ще бъде в посока подобряване на материалната и техническата база, облагородяване на допълнителни терени, внедряване на нови дейности и услуги, модернизация на дигиталната инфраструктура и др.

I.8 ПРОГНОЗНИ СТОЙНОСТИ НА РАЗХОДИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ ПРОЕКТИ 2024-2028 г.

№	Индустриален парк/зона	Състояние	Предстоящо/Бъдещо развитие	Срок за изпълнение	Цена за изпълнение без вкл. ДДС	ЗАБЕЛЖКА
1.	**Индустриален парк Видин**	Площта на парка е 308 824 кв. м.	Цялостна подмяна на вътрешно транспортната инфраструктура	36 месеца		В случай на одобрение по Програма BG-RRP-3.007 AttractInvestBG: 4 000 000 лв. В случай на неодобрение: 19 334 797 лв.
		Изградената инфраструктура:				
		- Транспортна техническа инфраструктура				
		- Водоснабдяване и Канализация	Подмяна на съществуващата ВиК инсталация, както и изграждане до всички парцели	36 месеца		
		- Питейно-битов водопровод	Изграждане на пречиствателна станция за отпадъчни води /ПСОВ/	36 месеца		
		- Електрозахранване	Осигуряване на електрическо захранване до всички урегулирани парцели на територията на парка	36 месеца		
			Осигуряване на допълнителни електрически мощности в Индустриален парк Видин	36 месеца		
			Доставка и инсталиране на резервно електрозахранване	36 месеца		
			Подмяна на съществуващите съоръжения за улично	36 месеца		

			осветление			
			Изграждане на телекомуникационна мрежа за оптична свързаност	36 месеца		
			Изграждане на вътрешна газопреносна мрежа със локална станция за втечнен газ	36 месеца		
			Изграждане на паркинг за тежкотоварни и леки автомобили, с прилежаща инфраструктура	36 месеца		
			Изграждане на екологична вътрешна инфраструктура, (зарядни станции на слънчеви батерии)	36 месеца		
2.	**Индустриален парк София – Божурище**	Обща площ на парка: 2 983 692 кв. м.	Проектиране и изграждане на електропроводни отклонения 110kV и електрическа подстанция 110/20 kV и електрическа подстанция 110/20 kV, за присъединяване на Индустриален парк София – Божурище“ В случай на одобрение на предложението за изпълнение на инвестиция по Програма BG-RRP-3.007 (AttractInvestBG), съфинансирането ще бъде минимум 20% от общата стойност за изпълнение.	36 месеца		В случай на одобрение по Програма BG-RRP-3.007 AttractInvestBG: 4 000 000 В случай на неодобрение: 20 000 000
3.	**Икономическа**	Обща площ на зоната:	<u>Газоснабдяване:</u>	24 – 36		Общата сума на

	зона Доброславци	2 901 745 кв. м.	- 2,5 милиона лева; <u>Железопътна инфраструктура:</u> - 50 милиона лева; <u>Пътна инфраструктура:</u> - 50 милиона лева; <u>Водоснабдяване и канализация:</u> - 14 милиона лева; <u>Електроснабдяване:</u> - 40 милиона лева и др.	месеца		дейностите е приблизително 156,5 млн. лв.	
			1. Проучвателни и проектни дейности: - Изготвяне на План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за ИЗД; - Изготвяне на идеен проект за обект: „Вътрешна техническа инфраструктура на ИЗД; - Прединвестиционно проучване за развитие на вътрешната техническа инфраструктура на ИЗД в съответствие свързаността с довеждащата техническа инфраструктура до ИЗД; - Хидрогеоложки проучвания; - Заснемане и оценка на съществуваща дървесна растителност; - Геодезическо заснемане – подробно; - Такса предварително проучване ЕСО; - Проектиране електропреносна	До края на 2024 г. и първо тримесечие на 2025 г.	Прогнозна стойност в лв. без ДДС: 15 000 000 лв.	N/A	

			мрежа от ЕСО; - Проектиране на питейно-битов водопровод. **2. Строителни дейности:** - Частично разчистване на терена на ИЗД ЕАД, чрез събаряне (разрушаване) на негодни сгради на територията на „Икономическа зона Доброславци“, ремонт на огради, разчистване за осигуряване на достъп до зоната ремонт на съществуваща инфраструктура, която може да се използва по време на строителство; - Изпълнение на 3 бр. сондажни кладенци диаметър 140-160 мм и дълбочина до 140 м и резервоари; - Старт на строителство на пречиствателна станция (5 000 еквивалент жители) и технологично пречистване на отпадни води; - Старт на изграждане на питейно-битов водопровод; - СМР по площадкови мрежи			
4.	**Индустриален парк Плевен - Телиш**	Обща площ на зоната 436 812 кв. м.	Ремонт и/или събаряне/реновиране на сгради и халета	24 – 36 месеца		Общата сума на дейностите е приблизително

		Пътна инфраструктура в индустриалния парк	Проектиране и изграждане на технически съоръжения в индустриалния парк, подмяна на електропроводи, водопроводи, канализационна и телекомуникационна мрежа			30 млн. лева
		Водоснабдяване и канализация				
		Електроснабдяване				
			Прединвестиционно проучване за развитие на вътрешната техническа инфраструктура на Индустриален парк Плевен – Телиш, съобразно свързаността с довеждащата техническа инфраструктура до парка	До края на 2024 г.	Прогнозна стойност в лв. без ДДС: 170 000	N/A
5.	**Свободна зона – Русе**	Обща площ на зоната: 370 235 кв. м	Ремонтни дейности и рехабилитация на обекти, собственост на „СЗ – Русе“ ЕАД	До края на 2024 г.	Прогнозна стойност в лв. без ДДС: 1 300 000	N/A
6.	**Индустриален и логистичен парк – Бургас – Фаза 2**	Обща площ на парка: 640 000 кв. м	Изграждане на довеждаща и вътрешна техническа инфраструктура на „Индустриален парк – Фаза 2“ по Програма за публична подкрепа за развитието на индустриални райони, паркове и подобни територии и за привличане на инвестиции („AttractlnvestBG“)	36 месеца		Общата сума на дейностите е приблизително 40 000 000 лв. без ДДС. Съфинансиране на ИЛПБ в размер на 8 000 000 лв.
7.	**Индустриален и логистичен хъб**	Обща площ на зоната: 2 213 802 кв. м	1. Подписване на договор за експлоатация с оператор НКИЗ	До края на 2024 г.	Прогнозна стойност в лв.	N/A

	Стара Загора		ЕАД. 2. След изготвянето на основния проект за Индустриален и логистичен хъб Стара Загора ще стартират всички устройствени процедури за Индустриален и логистичен хъб Стара Загора (геодезическо заснемане, изработка на ПУП-ПРЗ , включително план за улична регулация, схеми по части ВиК, електро, улично осветление, телекомуникации, газоснабдяване/топлоснабдяване, заснемане и оценка на дървесна растителност, екологична оценка и др.) и съгласуване на същите.		без ДДС: 3 510 000	
8.	**Индустриален парк Аксаково**	Обща площ на парка: 4 500 000 кв. м	*<u>Предстоящи краткосрочни действия:</u>* 1. Във връзка с решение на Общински съвет – Аксаково, Общинска администрация – Аксаково трябва да подготви заявление до Регионалната дирекция по горите /РДГ/ – Варна на осн. чл. 36 от Закона за горите. 2. Изготвяне на оценки от „Североизточно държавно предприятие" ДП-Шумен и представянето им на	До края на 2024 г.	Прогнозна стойност в лв. без ДДС: 8 380 000	N/A

			Регионална Дирекция по горите – Варна. 3. Изготвяне на преписка от страна на РДГ – Варна, като същата следва да бъде изпратена по служебен ред към Министерството на земеделието и храните. 4. Следва Министърът на земеделието и храните да отправи предложение до Министерския съвет за вземане на решение в същия смисъл на осн. чл. 35, ал. 2 от Закона за горите. След промяна предназначението на терените предстоят устройствени процедури за изграждане на индустриалния парк (геодезическо заснемане, изработка на ПУП-ПРЗ, включително план за улична регулация, схеми по части ВиК, електро, улично осветление, телекомуникации, газоснабдяване/топлоснабдяване, заснемане и оценка на дървесна растителност, екологична оценка и др.) и съгласуване на същите.			