

Індустріальний парк «Мостиський сухий порт»

Адреса: Львівська обл., м. Мостиська
(на [Google-мапі](#))



Основні факти

Земельна ділянка:
34,5116 га

Приоритетне використання:
Розвиток індустріального парку на кордоні з Польщею який включатиме в себе значну логістичну складову, доступом до траси М11 Львів-Шегині та потужностями перевалки вантажів з широкої на вузьку колію.



Опис

«Мостиський сухий порт» зареєстрований як індустріальний парк в МЕРТ.

Локація: через місто Мостиська проходить міжнародний транспортний коридор “Балтика - Чорне море”, а також міжнародний автошлях (М11, Львів - Шегині, на Краків), територіальний автошлях Т1415 (Мостиська - Самбір - Борислав), та залізниця Львів - Краків.

На Львівщині налічується 6 автомобільних (враховуючи 1 пішохідний) та 4 залізничних пункти перетину кордону з Польщею.

Ділянка вдало розташована та має геометричну форму з забезпеченням залізниць вузької та широкої колій., Територія прилягає до автошляху М-11 (Львів — Шегині (державний кордон з Польщею в 14 км.) в проект включена розв'язка.

Спеціалізація: пріоритетними для розміщення є підприємства по зберіганню рідинно-зернового речовин, підприємств мебельних виробів, машинобудування та холодильників для заготівлі ягід і грибів (понад 600 т), а також об'єкти логістики, сервісного обслуговування та іншого.



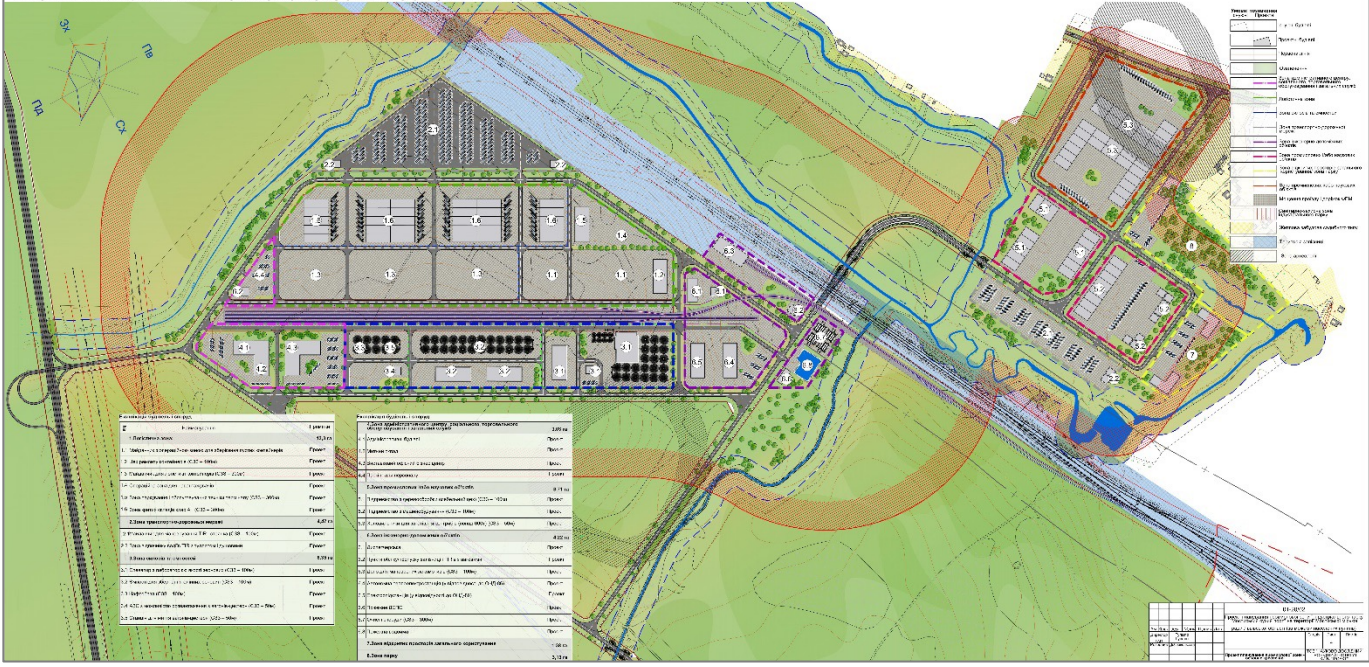


Земельна ділянка: 34,5116 га. **Форма власності:** комунальна, в оренді на 30 років. **Категорія:** землі промисловості. Ділянка вільна від забудови. Територія не заболочена, не підтоплюється дощовими і талими водами.

Комунікації:

- **Під'їздні шляхи:** передбачається влаштування під'їздної дороги до траси М11, підведення колії з залізничної станції "Мостиська»(видані техумови УЗ) для влаштування вагонного парку з вузькою та широкою коліями.
- **Електропостачання:** від існуючих електромереж лінії ПЛ 10/35кВ та від автономної електропідстанції. Передбачається встановлення 5-ти 1 мВт трансформаторів на території.
- **Водопостачання:** від незалежного водозабору за межею проектування в межах території Мостиської ОТГ.
- **Каналізація:** автономно (локальні очисні споруди); додатково можливе підключення до центральної мережі Мостиська)
- **Газо- та теплопостачання:** передбачається підведення газу до автономної теплоелектропідстанції

ПРОЕКТ ПЛАНУВАННЯ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ - ОСНОВНЕ КРЕСЛЕННЯ



Сховище документів,
 плану території, тощо:
<https://bit.ly/3RTflec>



Розрахунки окупності проекту

Спеціалізація проекту як сухого порту та логістичного хабу.

Модель експлуатації: будівництво необхідної логістичної інфраструктури та подальша здача комплексу в довгострокову суборенду, для розміщення суборендарями відповідних потужностей з перевалки та зберігання вантажів.

Розрахунки окупності

Затрати на будівництво інфраструктури логістичного комплексу

Витрати	тис. дол.
Проектування	50
Будівництво вузької та широкої колії на ділянку	1000
Будівництво дороги на ділянку	500
Заведення електричних потужностей від УЗ	в залежності від потужності
Сумарно базові витрати	1550

У випадку використання парку як логістичного центру з суборендою територій

оренда за 1 Га дол./міс.	3000
--------------------------	------

У випадку здачі в суборенду % території	Річний дохід тис. дол.	Операційні затрати тис. дол.	Окупність інвестицій в інфраструктуру, років
25%	310,5	120	8,1
50%	621	120	3,1
75%	931,5	120	1,9

Строк будівництва інфраструктури 9 міс.

У випадку використання Індустріального парку як сухого порту за принципом суборенди, з метою мінімізації операційної складової, строк окупності інвестицій в інфраструктуру проекту становить близько 3 років. (1 рік будівництво та заповнення парку, 2 роки операційна діяльність при завантаженні 75% площ).

При умові розвитку власних потужностей перевалки прибутковість парку може бути значно вищою.

Контакти

Віктор Довгань

+380 67 700 75 80

vdovhan@gmail.com

Сховище документів,
плану території, тощо:

<https://bit.ly/3RTflec>

