* 1. **Структурно-логічні матриці проектних пропозицій-складових Національного проекту «Місто майбутнього»**
		1. **Структурно-логічна матриця Національного проекту «Місто майбутнього»**

«…самые дорогостоящие ошибки делаются еще до того, как начинается исполнение проекта. Это ошибки в принятии решения о том, каким должно быть содержание проекта»

Э. М. Голдратт «Критическая цепь»

Головним продуктом планування проекту є структурно-логічна матриця (logframe). Вона чітко відображає логіку втручання проекту в ситуацію за алгоритмом «якщо дії будуть вжиті, то будуть отримані результати і досягнута ціль проекту тощо…» а також описує важливі припущення і ризики, на яких базується ця логіка.



Рисунок 2.1 – Логічна структура проекту

*Змістовне наповнення структурно-логічної матриці*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Опис проекту* | *Показники* | *Джерела**підтвердження* | *Припущення* |
| Загальна мета:Великий вплив на розвиток, до якого робить свій внесок проект – на національному або секторальному рівні (надає зв’язок з політикою та/або контекстом секторальних програм) | Вимірюють обсяг внеску у загальну мету. Використовуються під час оцінки. Однак, проект не повинен сам збирати цю інформацію. | Джерела інформації та методи, що використовуються для збору та надання (включаючи хто і коли/як часто). |  |
| Кінцева ціль проекту:Результат розвитку в кінці проекту – особливо очікувані вигоди цільовим групам | Допомагають відповісти на запитання: «Як ми знатимемо, чи виконане завдання? Мають включати відповідні деталі кількості, якості та часу. | Джерела інформації та методи, що використовуються для збору та надання (включаючи хто і коли/як часто). | Припущення (фактори поза контролем менеджменту проекту), які можуть вплинути на зв’язок «*ціль проекту-загальна мета*»Ризики проекту.НЕОБХІДНІ ФАКТОРИ і УМОВИ |
| Результати:Прямі/матеріальні результати (товари та послуги), які надає проект та які контролюються менеджментом проекту | Допомагають відповісти на запитання: «Як ми знатимемо, що результати діяльності були надані? Мають включати відповідні деталі кількості, якості та часу. | Джерела інформації та методи, що використовуються для збору та надання (включаючи хто і коли/як часто). | Припущення (фактори поза контролем менеджменту проекту), які можуть вплинути на зв’язок «*результат–ціль проекту*» ЗОВНІШНІ УМОВИ |
| Заходи:Завдання (робоча програма), які потрібно виконати для надання запланованих результатів (додатково у самій матриці) | Засоби: Які засоби необхідні для здійснення цих заходів? | Які джерела інформації про прогрес у заходах?Витрати на реалізацію проекту | Припущення (фактори поза контролем менеджменту проекту), які можуть вплинути на зв’язок «*захід–результат*» |
|  |  |  | ПОПЕРЕДНІ УМОВИ |

Структурно-логічна матриця – інструмент, який допомагає в підготовці проекту і описує основні елементи проекту, відповідаючи на питання:

* нащо ми це робимо, який кінцевий результат ми очікуємо;
* що необхідно зробити для отримання результату і як ми можемо виміряти результати;
* хто залучений до проекту, які зовнішні фактори впливають на успіх проекту;
* де можна знайти необхідну інформацію для вимірювання успіху.

*Перша колонка – опис проекту* **–** відображає логіку втручання проекту, визначає пріоритетність цілей, що випливають з причинно-наслідкових зв’язків. Проект реалізує практичні заходи, котрі приводять до конкретних результатів. Усі разом взяті результати дозволяють досягнути загальної цілі проекту.

Друга колонка – такі показники для всіх видів задач, які можна об’єктивно перевірити.

Жодна задача проекту не повинна залишатися в матриці, поки для її оцінки не буде знайдено відповідний критерій. Без цього жодна ціль проекту не може вважатися правомірною, оскільки її виконання складно оцінити. Важливо також мати показники, що перевіряються, для результатів проекту, що дозволить досягнути консенсусу між зацікавленими сторонами при оцінці ефективності проекту.

Головний принцип – «якщо можна це виміряти, то можна цим управляти».

*Третя колонка* **–** джерела перевірки для кожного показника**.** Для перевірки деяких критеріїв може бути в наявності необхідна документація, для інших слід визначати строки збору інформації, що пізніше стане частиною Системи моніторингу та оцінки.

*У четвертій колонці*розміщуються припущенняпро можливі зовнішні фактори, що впливають на формування логіки втручання. В будь-якому проекті, який так чи інше впливає на довкілля, причинно-наслідкові відносини і вибір засобів для досягнення цілі завжди залежать від зовнішніх факторів, що знаходяться поза зоною контролю проекту.

Цілями включення припущень є наступне:

1. Оцінити потенціальні ризики проекту ще на етапі планування;
2. Забезпечити моніторинг ризиків на протязі впровадження проекту;
3. Надати надійну основу для внесення необхідних коректив у межах проекту.

*Відповідно до методології проектного менеджменту, концепція проекту повинна бути виражена у вигляді доступної для аналізу логіко-структурної схеми, що містить*:

* головну (стратегічну) мету проекту;
* послідовність цілей, досягнення яких забезпечить реалізацію головної мети проекту;
* послідовність дій та їх результатів, що призведуть до досягнення визначених цілей;
* показники успішності запланованих дій, отримання результатів та досягнення визначених цілей;
* перелік ресурсів, необхідних для виконання запланованих дій;
* джерела перевірки показників успішності проекту;
* перелік зовнішніх умов, що мають суттєвий позитивний або негативний вплив на проект на рівні цілей, результатів та запланованих дій відповідно;
* передумови реалізації проекту.

При цьому структурні складові повинні задовольняти таким вимогам:

* множина цілей проекту є необхідною і достатньою для досягнення головної мети проекту;
* існує логічний зв’язок між запланованими діями через проміжні результати до послідовності цілей та від послідовності цілей через результати їх досягнення до головної мети проекту;
* множина показників успішності є необхідною і достатньою для підтвердження досягнення запланованих цілей і отримання результатів;
* показники успішності мають кількісний вираз;
* джерела перевірки показників успішності проекту є офіційними проектними або статистичними документами;
* дії, що необхідні для отримання результатів та досягнення цілей проекту, заплановані з урахуванням визначених зовнішніх умов його реалізації;
* множина передумов є необхідною і достатньою для початку реалізації проекту;
* сукупність запланованих дій і припущень гарантують досягнення проміжних результатів;
* сукупність ресурсів забезпечують виконання запланованих дій;
* сукупність результатів і припущень гарантують досягнення цілей проекту.

*Структурно-логічна матриця для кожної складової національного проекту є універсальним форматом представлення концепції проекту, містить логіку цілей проекту, інструменти контролю їх досягнення, відповідні плани дій з оцінкою ресурсів, а також задає граничні зовнішні умови успішності реалізації проекту. Логічні зв’язки всередині структурно-логічної матриці дозволяють швидко зрозуміти концепцію проекту не вникаючи в деталі аналізу, проведеного при її підготовці.*

*Структурно-логічна матриця Національного проекту «Місто майбутнього»*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Логіка проекту | Індикатори перевірки | Джерела перевірки | Передумови, припущення та ризики |
| **Місія Національного проекту *«Місто майбутнього»*** – формування стратегічного плану та системи проектів розвитку міста.**Стратегічна мета** *-* підвищення стандартів  якості життя населення на основі сталого розвитку шляхом модернізації інфраструктури міст, що сприятиме зростанню інвестиційної та туристичної привабливості, посиленню конкурентних позицій та міжнародних рейтингів місць України. | 1. Підвищення індексу якості життя населення на територіях реалізації проекту на \_\_\_ %; України у цілому на \_\_ %;2.Підвищення інвестиційної та туристичної привабливості на територіях реалізації проекту на \_\_ %; України у цілому на \_\_ %;3. Підвищення рейтингу конкурентоспроможності територій - місць реалізації проекту на \_\_ %; України у цілому на \_\_ %;4. Збільшення ВРП на територіях реалізації проекту на \_\_%; ВВП на душу населення на \_\_ % щорічно в цілому по Україні | Звіти Державного управління статистики;Рейтинг конкурентоспроможності Інституту розвитку менеджменту (ІMD);Рейтинг підприємницької привабливості (Economist, Великобританія);Рейтинг конкурентоспроможності регіонів України;Рейтинг конкурентоспроможності Інституту розвитку менеджменту (ІMD);Рейтинг підприємницької привабливості (Economist, Великобританія);Рейтинг якості життя країни («International Living», Ірландія) |  |
| **Специфічні цілі:**1. Формування інноваційної територіальної інфраструктури на основі стратегічного планування розвитку територій-місць реалізації проекту;2. Збільшення прямих іноземних інвестицій;3. Нормативно-правове забезпечення реалізації Нацпроекта;4. Інтеграція національних проектів до системи державного та бюджетного планування | 1. \_\_\_% відповідності стратегічного плану розвитку території Генеральному плану території;2. Забезпечення на \_\_\_\_ % реалізації стратегічних пріоритетів розвитку території;2. \_\_\_ % щорічно отриманих дозволів на будівництво об’єктів туристичної, промислової, інженерної та інноваційної інфраструктури на території проекту;6.Збільшення надходження прямих іноземних інвестицій на \_\_\_%;8. \_\_\_ (кількість) внесених змін до законодавчих документів з метою врегулювання правових та організаційних засад діяльності суб’єктів відносин у сфері підготовки та реалізації національних проектів;9. \_\_\_\_ (кількість) внесених змін до Бюджетного кодексу в частині адміністрування державних гарантій з метою фінансування національних проектів | Генеральний план території проекту;Щорічні звіти про діяльність регіональних органів влади;Звіти Головного управління статистики;Звіт Державної агенції зайнятості населення;Звіт про щорічне оцінювання інвестиційної привабливості регіонів та визначення індексу конкурентоспроможності;Закон України «Про національні проекти»;Закон України «Про інвестиційну діяльність»;Бюджетний кодекс України | **Необхідні фактори і умови**Сталий соціально-економічний розвиток країни;Політична стабільність країни;Ефективна співпраця місцевих органів влади, представників бізнесу, соціальних структур та громади;Ефективна міжвідомча координація дій щодо реалізації проекту;Активна інформаційна підтримка проекту;Застосування технологічних інновацій в будівництві об’єктів інфраструктури;Прискорення темпів будівництва;Ефективне використання ресурсів у цілому (зокрема розвиненої транспортної мережі)**Ризики:**Подальше зниження ефективності інституцій;Недостатня активність у бізнес середовищі;Недієвість механізму міжвідомчої координації дій щодо реалізації проекту;Незбалансованість або недостатність фінансування;Недосконалість нормативно-правового забезпечення механізму ДПП;Негативна реакція населення території проекту;Неоптимальне зонування та містобудівні рішення;Неефективне використання ресурсів території |
| **Результати:**1.1. Розроблено та створено інноваційну інженерну та житлово-побутову інфраструктуру території проекту;1.2. Забезпечено суттєве зростання кількості робочих місць, підвищення заробітної плати, вирішення житлово-комунальних проблем;2.1. Розроблено інвестиційний паспорт території;2.2.Реалізовано локальні інвестиційні проекти;3. 1. Розроблено інфраструктуру підтримки інвестиційних проектів та розвитку малого і середнього бізнесу;3.2.Створено центр державно-приватного партнерства;4. Державою профінансовано підготовку територій під інвестиційні проекти; | 1.1.1. \_\_\_\_\_\_ га підготовленої території з усіма об’єктами інженерної інфраструктури та необхідними комунікаціями для реалізації локальних інвестиційних проектів;1.1.2. \_\_\_\_ (кількість) об’єктів інноваційної функціональної інфраструктури;1.1.3. \_\_\_ кв. м житлової площі на одного мешканця;1.1.4. \_\_\_ (кількість) закладів побутової мережі;1.1.5. \_\_ кв. м. оснащених зон відпочинку;1.1.6. \_\_ (кількість) закладів соціальної мережі;1.2.1. Зростання кількості робочих місць на \_\_ % щорічно;1.2.2. Підвищення заробітної плати населення території – місця реалізації проекту на \_\_\_%;1.2.3..Підвищення забезпеченості населення житлом на \_\_ % щорічно;1.2.4. Підвищення якості надання комунальних послуг на \_\_% щорічно;2.1.1. \_\_\_% розробки інвестиційного паспорту території – місця реалізації національного проекту2.2.1 \_\_\_\_ (кількість) проведених інвестиційних комунікативних заходів;2.2.2 \_\_\_ кількість підписаних меморандумів з майбутніми інвесторами;2.2.3. \_\_\_ кількість реалізованих інвестиційних проектів;2.2.4. зростання на \_\_\_\_% щорічно суми залучених іноземних інвестицій;3.1.1. \_\_ кількість створених агентств з надання послуг по супроводу інвестиційних проектів3.1.2. \_\_\_ кількість інвестиційних пропозицій;3.2.1.\_\_\_кількість підписаних угод про державно-приватно партнерство в межах реалізації національного проекту;3.2.2. \_\_\_\_% зниження ризиків ДПП щорічно;4.1. \_\_\_\_\_ кількість підготовлених площадок для інвестиційних пропозицій;4.2. \_\_\_% збільшення кількості підготовлених площадок для реалізації інвестиційних проектів щорічно | Статут Державно-приватної агенції;Звіти про виконання будівельних робіт;Акти здачі об’єктів нерухомості в експлуатацію;Акти/договори купівлі-продажу земельних ділянок;Реєстр отриманих дозволів;Звіти проектної команди;Звіт про фінансування;Проектно-кошторисна документація;Проектно-архітектурна документація;Генеральний план забудови;Звіти Податкової служби;Щорічні Звіти керуючої компанії;Звіти державної служби статистики | Гарантії інвесторам з боку держави;Багатоканальне фінансування проекту;Забезпечення фінансування створення базової інфраструктури з боку держави;Залучення на початковому етапі крупних корпорацій у ролі інвесторів якірних об’єктів рекреаційної інфраструктури;Залучення приватних інвесторів для розбудови необхідної і диверсифікованої інфраструктури;Наявність необхідної кількості кваліфікованих спеціалістів різних категорій;Залучення міжнародних експертів щодо місто планування;Пільгові умови для ключових учасників проекту;Наявність механізмів податкового стимулювання бізнесу;Активна підтримка населення  |
| **Заходи:**1.1. Розроблення та затвердження Стратегічного плану розвитку території та Генерального плану розвитку території;1.2. Розроблення та затвердження проектно-архітектурної та проектно-кошторисної документації, визначення форми участі держави;1.3. Вибір механізму девелопменту та схеми фінансування проекту;1.4. Визначення джерел фінансування та пошук інвесторів;1.5. Налагодження горизонтального кореспондування між галузевими програмами й заходами щодо реалізації національних проектів;1.6. Розроблення і затвердження плану реалізації проекту «Модернізація інженерної, соціально-побутової інфраструктури та створення об’єктів інноваційної інфраструктури»;1.7. Створення Керуючої кампанії;1.8. Менеджмент проекту | **Засоби і ресурси:**Генеральний план забудовиПроектно-архітектурна документаціїПроектно-кошторисна документаціяКваліфіковані трудові ресурсиФінансові ресурсиІнвестиційні кошти приватних інвесторівЗарубіжні консультанти/експертиТранспортні ресурси;Інформаційні та телекомунікаційні ресурси;Інфраструктурні ресурси | Обсяг фінансування національного проекту складає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.З них за рахунок держави \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. | Наявність спеціальної правової бази щодо механізмів підготовки території до реалізації проекту;Підтримка проекту з боку міської влади;Наявність зарубіжних експертів з досвідом реалізації аналогічних проектів;Організація міжвідомчої взаємодії;Технологічна готовність будівельних компаній;Розвинений фінансовий ринок;Наявність попиту на оренду земельних ділянок збоку крупних іноземних та вітчизняних компаній |
| 2.1. Створення інфраструктури інституційного забезпечення залучення прямих іноземних інвестицій;2.2. Визначення і затвердження організаційного та правового механізмів реалізації інвестиційних проектів;2.3. Проведення маркетингової кампанії для підвищення інвестиційної привабливості території;2.4. Розроблення дорожньої карти інвестора та каталогу інвестиційних пропозицій2.5. Створення системи інформаційної підтримки проекту |
| 3.1. Створення агентств з надання послуг по супроводу інвестиційних проектів;3.2. Розроблення механізму реалізації державно-приватного партнерства та створення відповідної інституції |
| 4.1. Підготовлення площадок для реалізації інвестиційних проектів;4.2. Підготовка інформаційно-комунікаційної інфраструктури;4.3. Створення інноваційної інформаційної системи для забезпечення комплексного управління територією реалізації проекту;4.4. Розроблення механізму створення і розширення кластерів (територіальних виробничих систем) |
|  |  |  | **Попередні умови:**1.Готовність представників органів влади різного рівня до співпраці з бізнес-середовищем, громадою та суспільними організаціями2. Наявність ключових ресурсів або «точок розвитку» на території реалізації проекту3. Наявність невідкладної суспільно-значущої проблеми державного або світового рівню, розв’язання якої можливо за умов реалізації проекту3. Високий рівень соціально-економічного розвитку території або, навпаки, локальна соціально-економічна криза4. Відсутність на території значущих обмежень щодо реалізації проекту |

**2.2.2. Структурно-логічна матриця проектної пропозиції «Київ-Сіті»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Логіка проекту | Індикатори перевірки | Джерела перевірки | Передумови, припущення та ризики |
| **Стратегічна ціль:**створення нового багатофункціонального міського ділового району, що буде виконувати роль нового центру ділової активності в місті з метою забезпечення збалансованого, гармонійного розвитку міста | 1. Підвищення індексу якості життя населення міста Києва на \_\_\_ %;2. Підвищення інвестиційної та туристичної привабливості міста Києва на \_\_\_ %, України у цілому на \_\_\_ %;3. Підвищення індексу конкурентоздатності території на \_\_\_ % | Звіти Державного управління статистики;Рейтинг згідно зі списком Mercer “Quality of living survey”;Рейтинг конкурентоспроможності міст світу «World’s Most Liveable Cities» згідно журналу Economist;Рейтинг конкурентоспроможності регіонів України;Рейтинг конкурентоспроможності Інституту розвитку менеджменту (ІMD);Рейтинг підприємницької привабливості (Economist, Великобританія);Рейтинг якості життя країни («International Living», Ірландія) |  |
| **Специфічні цілі:**1. Створення конкурентного і динамічного ділового середовища, що сприятиме інноваціям та інвестиціям;2. Забезпечення комфорту, якості життя та покращених умов для ведення бізнесу, підвищення рівня працевлаштування;3. Забезпечення високих стандартів архітектурних рішень шляхом залучення до проекту відомих українських та міжнародних архітекторів;4. Створення нового багатофункціонального міського району, котрий гармонічно поєднається із теперішнім і запланованим найближчим оточенням | 1. Загальна площа житлової нерухомості (у розрахунку 25 кв. м загальної площі на одну особу) 674 440 кв. м, або 48%;2. Загальна площа комерційної нерухомості 637 899 кв. м або 45%;3. Загальна площа споруд громадського призначення 98 000 кв. м або 7%;4. Підвищення рівня працевлаштування у місті на \_\_\_%;5. Збільшення інвестицій на \_\_\_ % | Генеральний план м. Києва;Генеральний план території проекту;Звіти Головного управління статистики м. Києва;Звіт Державної агенції зайнятості населення;Щорічні звіти про діяльність місцевих органів влади;Звіт Керуючої компанії;Звіт про щорічне оцінювання інвестиційної привабливості регіонів та визначення індексу конкурентоспроможності | **Необхідні фактори і умови**Сталий соціально-економічний розвиток держави;Політична стабільність держави;Активна співпраця місцевих органів влади, представників бізнесу та громади;Активне інформування потенційних учасників державно-приватного партнерства;Застосування інновацій в процесі реорганізації існуючих та будівництві нових об’єктів інфраструктури; прискорення темпів будівництва;Достатність інженерних та інфраструктурних ресурсів для розбудови земельних ділянок;**Ризики:**Нерівномірність або недостатність фінансування;Відсутність фінансування із місцевого бюджету;Неефективний девелопмент проекту, відсутність недержавних інвестицій;Недосконалість нормативно-правового забезпечення механізму ДПП;Відсутність дієвих процедур та нормативно-правового забезпечення вирішення майнових задач девелопменту території проекту;Відсутність дієвих процедур та нормативно-правового забезпечення вирішення соціальних задач, негативна реакція населення території проекту;Неналежне архітектурне рішення або планування черговості забудови території проекту;Наявність інженерно-технічних, санітарних, архітектурно-планувальних обмежень |
| **Результати:**1. Створено Державно-приватну агенцію (обрано приватну компанію) для управління девелопментом території району «Київ-Сіті»;2. Створено комерційну інфраструктуру ділової складової району «Київ-Сіті», у тому числі мережу торгових, торгово-розважальних, спортивних закладів;3. Створено інфраструктуру житлово-побутової складової району «Київ-Сіті», у тому числі мережу освітніх, медичних, культурно-розважальних закладів | 1.1 Державно-приватна агенція зі штатом понад 30 осіб;2.1 Об’єктів комерційної нерухомості (офісів) \_\_\_ одиниць;2.2. Площа об’єктів комерційної нерухомості (офісів) \_\_\_ кв. м;2.3. Конференц-залів \_\_\_ одиниць;2.4. Загальна площа конференц-залів \_\_\_ кв. м;2.5. 3- і 4-ри зіркові мережеві готелів з деякою частиною сервісних апартаментів \_\_\_ одиниць;2.6. Готелів 4-ри зіркових на \_\_\_ місць;2.7. Готелів 3 зіркових на \_\_\_ місць;2.8. Підприємств супутньої торгівлі \_\_\_ одиниць;2.9. Загальна площа підприємств супутньої торгівлі \_\_\_ кв. м;2.10. Спортивних закладів \_\_\_ одиниць;2.11. Загальна площа спортивних закладів \_\_\_ кв. м;2.12. Загальна площа ТРЦ \_\_\_ кв. м;2.13. Кількість підприємств-орендарів площі ТРЦ \_\_\_ одиниць;3.1. Об’єктів житлової нерухомості \_\_\_ одиниць;3.2. Площа об’єктів житлової нерухомості \_\_\_ кв. м;3.3. Забезпечено \_\_\_ кв. м. житлової площі на 1 мешканця;3.4 Побутова мережа містить \_\_\_ закладів;3.5. Забезпечено \_\_\_ % соціальних функцій;3.6. Комплексна приватна клініка на \_\_\_ ліжко-місць;3.7. Заклади початкової освіти на \_\_\_ місць;3.8. Початковою освітою охоплено \_\_\_ % дітей;3.9. Загальноосвітніх закладів на \_\_\_ учнів;3.10. Загальноосвітніми закладами охоплено \_\_\_ % дітей;3.12. Зони відпочинку загальною площею \_\_\_ кв. м;3.13. Зелених насаджень \_\_\_ кв. м;3.14. Культурно-розважальних закладів \_\_\_ одиниць;3.15. Культурними закладами охоплено \_\_\_ % вікових категорій мешканців | Статут Державно-приватної агенції;Звіти про виконання будівельних робіт;Акти здачі об’єктів нерухомості в експлуатацію;Акти/договори купівлі-продажу/оренди земельних ділянок;Реєстр отриманих дозволів;Звіти проектної команди;Звіт про фінансування;Проектно-кошторисна документація;Проектно-архітектурна документація;Генеральний план забудови м. Києва;Звіти Податкової інспекції м. Києва;Звіти Головного управління статистики м. Києва;Періодичні Звіти Державно-приватної агенції | Оптимальна схема фінансування проекту;Забезпечення фінансування першого етапу з боку держави;Забезпечення фінансування із місцевого бюджету;Залучення на початковому етапі крупних корпоративних орендарів / інвесторів;Залучення приватних інвесторів для розбудови необхідної і диверсифікованої соціально-побутової інфраструктури для забезпечення щоденних потреб офісних орендарів і жителів;Наявність необхідної кількості кваліфікованих спеціалістів різних категорій;Залучення міжнародних експертів щодо місто планування;Пільгові умови оренди для ключових орендарів;Державні гарантії щодо інвестиційні ризиків ключових інвесторів;Наявність механізмів податкового стимулювання бізнесу;Платоспроможність населення м. Києва |
| **Заходи:**1.Початковий аналіз доцільності реалізації та розробка концепції нового ділового району «Київ-сіті»:1.1 Аналіз зарубіжного досвіду створення нового ділового району міста;1.2 Проведення початкового аналізу доцільності реалізації проекту;1.3 Визначення загального об’єму та концепції перспективного девелопменту;1.4. Організація архітектурного конкурсу;1.5. Розробка і затвердження попереднього ТЕО;1.6. Вибір партнера – компанії управління | **Засоби і ресурси:**Генеральний план забудови;Проектно-архітектурна документації;Проектно-кошторисна документація;Кваліфіковані трудові ресурси;Фінансові ресурси, в тому числі інвестиційні кошти приватних інвесторів;Інженерно-технічне забезпечення;Зарубіжні консультанти/експерти;Транспортні ресурси;Інформаційні та телекомунікаційні ресурси;Інфраструктурні ресурси | Обсяг фінансування складової національного проекту складає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.З них за рахунок держави \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. | Наявність спеціальної правової бази щодо механізмів підготовки ділянки та відселення теперішніх користувачів;Організація міжнародного конкурсу на розробку Генерального плану;Підтримка проекту з боку міської влади;Наявність зарубіжних експертів з досвідом реалізації аналогічних проектів;Організація міжвідомчої взаємодії;Технологічна готовність будівельних компаній;Розвинений фінансовий ринок;Розвинений ринок нерухомості;Наявність попиту на офісні площі збоку крупних іноземних та вітчизняних компаній. |
| 2. Створення муніципального (державного-приватного, вибір приватного) девелоперського агентства;2.1. Заснування (вибір на конкурсної основі) спеціалізованого агентства для управління девелопментом проекту;2.2. Розробка нормативно-правового забезпечення вирішення майнових задач девелопменту території проекту;2.3. Розробка нормативно-правового забезпечення вирішення соціальних задач;2.4 Планування детальної інфраструктури для розробки Генплану |
| 3. Підготовка Генерального плану девелопменту:3.1. Розробка і затвердження Генерального плану забудови;3.2. Розроблення механізму реалізації державно-приватного партнерства;3.3 Визначення і затвердження організаційного та правового механізмів реалізації інвестиційних проектів;3.4. Створення системи інформаційної підтримки проекту;3.5. Презентація проекту;3.6. Визначення участі держави та муніципалітету у фінансуванні проекту і затвердження моделі фінансування;3.7. Розробка і проведення маркетингової кампанії;3.8. Проведення конкурсів проектних пропозицій;3.9. Створення каталогу проектних пропозицій |
| 4. Підготовка платформи для реалізації інвестиційних проектів |
|  |  |  | **Попередні умови:**1. Наявність нормативно-правової бази для вирішення майнових і соціальних проблем проекту, пов’язаних з відчуженням земель;2. Наявність ресурсу бюджету муніципалітету;3. Наявність попиту з боку потенційних ключових інвесторів;4. Технологічна готовність будівельної галузі та доступність необхідних інноваційних технологій;5. Критична нестача офісних площ у місті;6. Критична нестача житлового фонду у місті;7. Нагальна потреба у модернізації міської інфраструктури;8. Наявність попиту на житло підвищеної якості, платоспроможність населення;9. Активність бізнес-структур, наявність попиту на торговельні площі;10. Готовність інституцій до підтримки проекту та взаємодії з бізнес-структурами та громадськістю |

**2.2.3. Структурно-логічна матриця проектної пропозиції «InterMedicalEcoCity»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Логіка проекту | Індикатори перевірки | Джерела перевірки | Передумови, припущення та ризики |
| **Стратегічна мета:**підвищення стандартів якості життя населення шляхом створення міста-курорту з інноваційною екологічною інфраструктурою та забезпечення сталого розвитку території за рахунок мультиплікативного ефекту від створення потужного агро-рекреаційного кластеру | 1. Підвищення індексу якості життя населення на території реалізації проекту на \_\_\_ %; України у цілому на \_\_ %;2.Підвищення інвестиційної та туристичної привабливості території реалізації проекту на \_\_ %; України у цілому на \_\_ %;3. Підвищення рейтингу конкурентоспроможності території реалізації проекту на \_\_ %; України у цілому на \_\_ %;4. Збільшення ВРП на території реалізації проекту на \_\_%; ВВП на душу населення на \_\_ % цілому по Україні | Звіти Державного управління статистики;Звіти Головного управління статистики в Херсонській області;Звіти Державної податкової служби;Рейтинг конкурентоспроможності регіонів України;Рейтинг конкурентоспроможності Інституту розвитку менеджменту (ІMD);Рейтинг підприємницької привабливості (Economist, Великобританія);Рейтинг якості життя країни («International Living», Ірландія) |  |
| **Специфічні цілі:**1. Створення єдиного в Європі функціонального міста-курорту на базі поєднання двох складових:- унікальної медичної технології та наукової співпраці провідних медичних організацій світу;- унікальних технологій містобудування та ресурсозабезпечення із використанням екологічно безпечних технологій;2. Збільшення прямих іноземних інвестицій за рахунок залучення в якості інвесторів:- представників країн, зацікавлених у лікуванні та реабілітації своїх громадян;- представників іноземних науково-медичних шкіл, зацікавлених у розвитку технологій лікування та реабілітації;3. Створення інноваційного агро-рекреаційного кластеру за рахунок поєднання функціональної і забезпечуючої складових міста4. Створення механізму управління агро-рекреаційним кластером і відповідного нормативно-правового забезпечення | 1. Ефективне функціонування медичної складової:1.1. Підвищення успішної реабілітації дітей та дорослих по Україні на \_\_% кожного року;1.2. Збільшення на \_\_\_ % кількості успішно реабілітованих у світі;1.3. Зниження рівня інвалідності та смертності серед дорослих та дітей по Україні на \_\_% та у світі на \_\_\_% ;2. Ефективне функціонування забезпечуючої складової:2.1. \_\_\_ (кількість) щорічно отриманих дозволів на будівництво об’єктів інноваційної інфраструктури на території міста;2.2. \_\_\_ % засвоєння території проекту;2.3. \_\_\_ % засвоєння забезпечуючих функцій;3. Забезпечення сталого розвитку території:3.1. Створення \_\_ (кількість) нових робочих місць;3.2. Створення \_\_ (кількість) нових агро-промислових підприємств;3.3. Створення \_\_ (кількість) підприємств в галузі туризму, торгівлі, рекреації, культури, дозвілля;3.4. Збільшення надходження інвестицій на \_\_\_ %, у тому числі іноземних на \_\_\_ %;4. Ефективний механізм управління агро-рекреаційним кластером:4.1. \_\_\_ (кількість) внесених змін до законодавчих документів з метою врегулювання правових та організаційних засад діяльності суб’єктів кластеру;4.2. \_\_\_ (кількість) внесених змін до Бюджетного кодексу в частині адміністрування державних гарантій з метою фінансування проекту | Генеральний план території проекту;Щорічні звіти про діяльність регіональних органів влади;Звіти Головного управління статистики;Звіт Державної агенції зайнятості населення;Звіт про щорічне оцінювання інвестиційної привабливості регіонів та визначення індексу конкурентоспроможності;Звіт МОЗ України;Закон України «Про національні проекти»;Закон України «Про інвестиційну діяльність»;Бюджетний кодекс України;Науково-медичні видання | **Необхідні фактори і умови:**Сталий соціально-економічний розвиток країни;Політична стабільність країни;Ефективна державна політика залучення закордонних інвестицій;Ефективна співпраця місцевих органів влади, науковців, представників бізнесу, соціальних структур та громади;Ефективна міжвідомча координація дій щодо управління прибережною рекреаційною зоною;Активна інформаційна підтримка проекту;Наявність унікальної інноваційної технології та позитивного досвіду її застосування, а також спеціалістів відповідної кваліфікації;Наявність доступних ресурсозберігаючих технологій та можливостей їх застосування**Ризики:**Стагнація економічних і бізнес-процесів;Зниження ефективності інституцій;Неготовність приватних інвесторів підтримувати довгострокові та масштабні проекти;Погіршення рекреаційних характеристик території;Погіршення екологічного стану території;Незбалансованість або недостатність державного фінансування;Недієвість механізму ДПП;Негативна реакція населення території проекту;Неоптимальне зонування та містобудівні рішення;Неефективне використання природних ресурсів території |
| **Результати:**1. Створено міжнародний медичний комплекс у складі:* медичного реабілітаційного центру;
* лікарні;
* навчального закладу для підготовки спеціалістів-курортологів;

2. Створено рекреаційно-туристичну зону, що включає:* рекреаційно-туристичні заклади різного класу;
* соціально-побутову інфраструктуру;
* заклади культури та дозвілля;

3. Створено інноваційну інженерну інфраструктуру для забезпечення діяльності складових міста;4. Створено інноваційну управлінську інфраструктуру для девелопменту проекту, координації діяльності учасників проекту та управління складовими міста і агро-рекреаційним кластером | 1.1. Медичний реабілітаційний центр на \_\_\_ (кількість) місць;1.2. \_\_\_ (кількість) місць у санаторно-курортних закладах;1.3. \_\_\_ (кількість) місць у лікарні;1.4. Навчальний заклад \_\_ рівню акредитації на \_\_\_ (кількість) навчаємих;1.5. \_\_\_ (кількість) іноземних представництв надають на території міста послуги медичних консультації та лікування \_\_\_ (кількість) пацієнтам;2.1. Готелі на \_\_\_ (кількість) місць;2.2. Пансіонати \_\_\_ (кількість) місць;2.3. Бази відпочинку і туристичні бази на \_\_\_ (кількість) місць;2.4. \_\_\_ кв. м. оснащених зон відпочинку;2.5. \_\_\_ (кількість) об’єктів інноваційної функціональної інфраструктури;2.6. \_\_\_ кв. м житлової площі на одного мешканця;2.7. \_\_\_ (кількість) закладів побутової мережі;2.8. \_\_\_ (кількість) закладів соціальної мережі;3.1. \_\_\_ (кількість) об’єктів інноваційної інженерної інфраструктури;3.2. \_\_\_ % забезпечення перевозок містом електричним транспортом;3.3. \_\_\_ % електроенергії забезпечуються сонячними та фотоелектричними станціями;3.4. \_\_\_ % твердих відходів проходять через систему комплексної утилізації;3.6. \_\_\_ % інших відходів проходять очищення;3.7. Збудовано (модернізовано) \_\_\_ (кількість) об’єктів транспортної інфраструктури;3.8. \_\_\_ га підготовленої території з усіма об’єктами інженерної інфраструктури та необхідними комунікаціями для реалізації локальних інвестиційних проектів;4.1. \_\_\_% розробки інвестиційного паспорту території;4.2. \_\_\_ (кількість) проведених інвестиційних комунікативних заходів;4.3. \_\_\_ (кількість) підписаних меморандумів з інвесторами;4.4. \_\_\_ (кількість) реалізованих інвестиційних проектів;4.5. \_\_\_ (кількість) інвестиційних пропозицій;4.6. \_\_\_ (кількість) підписаних угод про державно-приватно партнерство;4.7. \_\_\_ (кількість) підписаних угод про співробітництво у межах агро-рекреаційного кластеру;4.8. Зростання на \_\_\_\_% щорічно суми залучених інвестицій;4.9. \_\_\_ (кількість) підготовлених площадок для інвестиційних пропозицій;4.10. \_\_\_ % забезпечених управлінських функцій. | Статут Державно-приватної агенції;Звіти про виконання будівельних робіт;Акти здачі об’єктів нерухомості в експлуатацію;Акти/договори купівлі-продажу земельних ділянок;Реєстр отриманих дозволів;Звіти проектної команди;Звіт про фінансування;Проектно-кошторисна документація;Проектно-архітектурна документація;Генеральний план забудови;Звіти Податкової служби;Щорічні Звіти керуючої компанії;Звіти державної служби статистики;Висновки експертних перевірок; Звіти комунальних установ міста;Звіти про діяльність навчального закладу;Звіти про діяльність управлінських підрозділів | Гарантії інвестиційних ризиків з боку держави;Багатоканальне фінансування проекту;Забезпечення фінансування створення базової інфраструктури з боку держави;Залучення на початковому етапі крупних корпорацій у ролі інвесторів якірних об’єктів рекреаційної інфраструктури;Залучення приватних інвесторів для розбудови необхідної і диверсифікованої інфраструктури;Наявність природно-кліматичних можливостей для використання енергозберігаючих технологій;Достатня якість природно-рекреаційних ресурсів для використання інноваційних медичних технологій;Наявність необхідної кількості кваліфікованих спеціалістів різних категорій;Залучення міжнародних експертів щодо містопланування;Пільгові умови для ключових учасників проекту;Наявність механізмів міжнародної співпраці з міжнародними учасниками проекту;Активна підтримка населення |
| **Заходи:**1. Підготовчий етап:1.1. Розроблення та затвердження Стратегічного плану розвитку території та Генерального плану розвитку території;1.2. Розроблення та затвердження проектно-архітектурної та проектно-кошторисної документації, визначення форми участі держави;1.3. Розробка механізму девелопменту та визначення оптимальної схеми фінансування проекту;1.4. Визначення джерел фінансування та напрями пошуку інвесторів;1.5. Налагодження горизонтального кореспондування між галузевими програмами й заходами щодо реалізації проекту;1.6. Розроблення і затвердження плану реалізації проекту;1.7. Створення Керуючої кампанії;1.8. Розроблення системи менеджменту проекту2. Створення базової інфраструктури міжнародного медичного комплексу:2.1. Розробка пакету проектної документації щодо створення ключових об’єктів медичного комплексу (медичного реабілітаційного центру і лікарні);2.2. Реалізація проектів створення ключових об’єктів медичного комплексу;3. Створення ключових об’єктів базової інфраструктури рекреаційно-туристичної зони:2.1. Розробка пакету проектної документації щодо створення ключових об’єктів базової інфраструктури рекреаційно-туристичної зони;2.2. Реалізація проектів створення ключових об’єктів базової інфраструктури рекреаційно-туристичної зони;2.3. Підготовлення площадок для реалізації інвестиційних проектів;3. Створення необхідних об’єктів інженерної інфраструктури:3.1. Розробка пакету проектної документації щодо створення необхідних об’єктів інженерної інфраструктури;3.2. Реалізація проектів створення необхідних об’єктів інженерної інфраструктури;2.4. Підготовка до запуску інформаційно-комунікаційної системи;2.5. Створення інноваційної інформаційної системи для забезпечення комплексного управління територією проекту;4. Створення управлінської інфраструктури:4.1. Розроблення механізму реалізації державно-приватного партнерства та створення керуючої компанії;4.2. Визначення і затвердження організаційного та правового механізмів реалізації інвестиційних проектів;4.3. Створення системи інформаційної підтримки проекту;4.4. Проведення маркетингової кампанії для підвищення інвестиційної привабливості території;4.5. Розроблення каталогу інвестиційних пропозицій | **Засоби і ресурси:**Генеральний план забудови;Проектно-архітектурна документація;Проектно-кошторисна документація;Кваліфіковані трудові ресурси;Фінансові ресурси;Інвестиційні кошти приватних інвесторів;Зарубіжні консультанти/ експерти;Транспортні ресурси;Інформаційні та телекомунікаційні ресурси;Інфраструктурні ресурси | Обсяг фінансування національного проекту складає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.З них за рахунок держави \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. | Наявність спеціальної правової бази щодо механізмів підготовки території до реалізації проекту;Підтримка проекту з боку міської влади;Наявність зарубіжних експертів з досвідом реалізації аналогічних проектів;Організація міжвідомчої взаємодії;Технологічна готовність будівельних компаній;Технологічна готовність компаній енергетичної галузі;Фінансування створення основних об’єктів медичної зони проекту;Фінансування створення ключових об’єктів базової інфраструктури рекреаційно-туристичної зони;Фінансування створення необхідних об’єктів інженерної інфраструктури;Наявність попиту на відкриття представництв та філій;Наявність попиту на оренду земельних ділянок з боку крупних іноземних та вітчизняних компаній;Активність представників туристичної та рекреаційної галузей;Наявність попиту на лікування та реабілітацію за інноваційними медичними технологіями медичного реабілітаційного центру;Співробітництво з населенням території проекту;Узгодження інтересів зацікавлених сторін |
|  |  |  | **Попередні умови:**1. Стабільність політики місцевої влади щодо співпраці з бізнесом, громадою, суспільними організаціями;2. Наявність необхідних природно-кліматичних ресурсів;3. Катастрофічне збільшення показників захворюваності та смертності серед населення;4. Збільшення показників тяжких захворювань, що передбачають довготривалу реабілітацію;5. Активна підтримка проекту з боку представників міжнародної та української медичної громадськості, бізнес-структур та населення території проекту;6. Відсутність екологічних обмежень та обмежень щодо цільового використання земель на території реалізації проекту |

**2.2.4. Структурно-логічна матриця проектної пропозиції «Технополіс «П’ятихатки»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Логіка проекту | Індикатори перевірки | Джерела перевірки | Передумови, припущення та ризики |
| **Стратегічна ціль:**формування ринкових механізмів і відповідної інноваційної інфраструктури, здатних перетворити наявний науково-технічний потенціал в основний ресурс суспільного виробництва та забезпечити випереджувальні темпи економічного розвитку Харківської області в епоху економіки знань | 1. Підвищення світового рейтингу України як наукової та технічно-розвиненої держави (мінімум до \_\_ місця);2. Підвищення інвестиційної привабливості України в цілому, та Харківської області зокрема;3. Підвищення рейтингу конкурентоспроможності України в цілому | Європейське табло інноваційного розвитку;Офіційні міжнародні рейтинги інвестиційної привабливості країн світу, зокрема:Рейтинг конкурентоспроможності Інституту розвитку менеджменту (ІMD);Рейтинг ведення бізнесу (Світовий банк)4Рейтинг країн з найбільш сприятливими умовами для бізнесу (Forbes, USA);Рейтинг підприємницької привабливості (Economist, Великобританія) |  |
| **Специфічні цілі:**1. Активізація наукової, науково-технічної та інноваційної діяльності;2. Інтенсифікація процесів передачі результатів наукової, науково-технічної та інноваційної діяльності у реальний сектор економіки і виробництва на їх основі високотехнологічної продукції;3. Формування та прискорене зростання інноваційних високоприбуткових компаній із високооплачуваними новими робочими місцями;4. Розбудова наукової, інноваційної та соціальної інфраструктури5. Стимулювання соціально-економічного розвитку регіону завдяки реалізації його наукового і промислового потенціалу;6. Формування нових ринкових механізмів і відповідної інноваційної інфраструктури, здатних перетворити наявний науково-технічний потенціал в основний ресурс суспільного виробництва;7. Підвищення рівня конкурентоспроможності вітчизняних товарів (робіт, послуг) на внутрішньому та зовнішньому ринках | 1. % збільшення створених науково-дослідних, науково-конструкторських фірм;2. % збільшення отриманих патентів, ноу-хау, ліцензій;3. створення понад 2000 нових робочих місць із середньою заробітною платнею 8000 грн.;4. кількість \_\_ створених інститутів, лабораторій, бізнес-інкубаторів, об’єктів соціальної інфраструктури;5. % збільшення доходу на 1 душу населення регіону; 6.% зменшення безробіття в регіоні;7. кількість \_\_ нових нормативно-правових, ринкових механізмів розвитку інноваційної інфраструктури;8. збільшення % проданих технологій вітчизняним та зарубіжним компаніям;9.збільшення кількості інноваційних підприємств (в області/регіоні) на \_\_ % | Звіти Фонду зайнятості Харківської області;Звіти Державної податкової інспекції Харківської області;Звіти Головного управління статистики в Харківській області;Стратегія розвитку Технополісу;Звіти керуючого (координаційного) органу Технополісу;Фахові наукові видання;Перелік нормативно-правових актів України | **Необхідні фактори і умови:**Стабільність економічного зростання; Соціальна стабільність; Сталість пріоритету розвитку Національних проектів; Забезпечення багатоканального фінансування реалізації національних проектів; Активізація інформаційної діяльності серед потенційних учасників ДПП; Можливість концентрації та за діяння наявних ресурсів; Використання механізмів міжрегіонального та міжгалузевого співробітництва; Кадрове забезпечення проекту;**Ризики:**Післякризовий стан національної економіки;Недовіра суспільства владним структурам, неприйняття проекту місцевим населенням;Політичні конфлікти;Корумпованість місцевої влади;Недосконалість процедур та інституційно-правового забезпечення застосування механізму державно-приватного партнерства;Управлінська неспроможність щодо адміністрування комплексних масштабних проектів;Недієвість міжвідомчої координації щодо реалізації національних проектів.;Диспропорції у розвитку бізнес-кластерів та бізнесу в регіоні; |
| **Результати:**1. Створено Міжнародний центр трансферу технологій «Інтегро»;2. Створено ІT-парк «Інтелектроніка»3. Створено Фонд посівних інвестицій «Бізнес-старт»4. Створено Венчурний фонд «Слобожанські інновації»5. Створено лабораторії та дослідні виробництва6. Створено житлові споруди та інші об’єкти соціальної інфраструктури Технополісу | 1. офісно-лабораторна будівля для розміщення інноваційних компаній та представництв міжнародних корпорацій площею 20 тис. м. кв. з Центром прототипування і колективного доступу до високотехнологічного обладнання «Впровадження» - $ 62,5 млн.2. комплексна інфраструктура для прискореного зростання високоприбуткових IT-компаній площею 12 тис. кв.м. та Дата-центру «Інтерком» - $ 20,3 млн.3. фонд посівних інвестицій «Бізнес-старт» для фінансування Start-Up та Spin-out компаній - $ 5,0 млн.4. фонд венчурного капіталу для фінансування розвитку інноваційних компаній - $ 100,0 млн.5-6. Інвестування в додаткові об’єкти інфраструктури на території Технополісу - $ 2,1 млн. | ТЕО створення технополісу; Звіти проектної команди;Звіти про фінансування проекту; Проектно-кошторисна документація;Проектно-архітектурна документація по об’єктам інфраструктури; Генеральний план забудови;Акти прийому-здачі об’єктів будівництва в експлуатацію;Щорічні звіти про наукову діяльність учасників Технополісу;Щорічні звіти координаційного органу Технополісу; | Наявність у регіоні науково-дослідних закладів високого класу (університетів, технічних вузів, державних НДІ), високотехнічних фірм, що мають потужний дослідницький потенціал та об’єктів інноваційної інфраструктури;Спеціалізація на певних видах сучасних виробництв; Органічне злиття наукових, виробничих та освітніх процесів;Активне включення і підвищення ролі малих і середніх наукомістких фірм; Створення сприятливих для життя фахівців житлових, культурно-побутових та екологічних умов;Наявність стабільного колективу кваліфікованих спеціалістів різних категорій (наукових та інженерних кадрів);Можливість придбання або оренди на пільгових умовах земельної ділянки і виробничих установ;Наявність досконалої технологічної інфраструктури та розвиненої індустрії ділових послуг;Можливість технологічного обслуговування та ремонту дослідної техніки, управлінського консультування;Доступ до джерел ризикового капіталу. |
| **Заходи:**1. Підготовка до створення технополісу:1.1 З'ясування найбільш важливих потреб регіонів у високотехнологічних галузях виробництва; 1.2 Визначення пріоритетних напрямів соціально-економічного розвитку регіонів з урахуванням можливостей, що відкриваються перед ними в разі створення на їх базі технополісів; 1.3 Аналіз наявності об’єктивних передумов для створення технополісу, уточнення цілей і перспектив їх розвитку | **Засоби та ресурси:**Наявність необхідних кваліфікованих спеціалістів;Наявність фінансових ресурсів у повному обсязі;Підтримка проекту з боку держави;Достатні інформаційні та телекомунікаційні ресурси;Достатні транспортні ресурси;Достатні наявні інфраструктурні ресурси | Обсяги фінансування складової національного проекту складає1 519 200 000 грн.З них за рахунок держави 303 840 000 грн. | Наявність гарантій з боку держави щодо фінансування інноваційної інфраструктури;Гнучка регуляторна політика у сфері венчурного інвестування в країні;Розвинені механізми державної участі у венчурному інвестуванні;Розвинений фондовий ринок та ринок венчурного капіталу;Активне податкове стимулювання у створенні нових підприємств;Податкові стимули – зменшення податків для інвесторів, звільнення від оподаткування на початкових стадіях зародження високотехнологічних компаній тощо.Зацікавленості фінансових установ у підтримці інноваційних проектів;Наявність попиту на інноваційну продукцію всередині країни;Платоспроможність вітчизняних споживачів нової технології / техніки;Наявність розумового потенціалу в країні / регіоні;Наявність державної політики спрямованої на зменшення шляху від розробки ідеї до її втілення |
| 2. Створення базової інфраструктури:2.1 планування території технополісу;2.2 розробка архітектурних проектів базової інфраструктури;2.3 будівництво об’єктів базової інфраструктури;2.4 введення в експлуатацію об’єктів базової інфраструктури |
| 3. Розвиток технополісу:3.1 створення керуючого (координаційного) органу технополісу;3.2 розробка Стратегії розвитку технополісу3.3 заповнення технополісу комерційними учасниками |
| 4. Управління технополісом:4.1 здійснення координаційної діяльності щодо функціонування технополісу |
|  |  |  | **Попередні умови:**1.Отримання номінації складової Національного проекту «Місто Майбутнього»;2.Достіпність інноваційних технологій будівництва;3.Наявність дієвої ефективної моделі державно-приватного партнерства;4.Готовність до співпраці державних, соціальних та фінансових структур |

**2.2.5. Структурно-логічна матриця проектної пропозиції «Місто Кіммерік»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Логіка проекту | Індикатори перевірки | Джерела перевірки | Передумови, припущення та ризики |
| **Стратегічна ціль:**підвищення стандартів якості життя населення Східного Криму шляхом створення сучасного цілорічного рекреаційного міста Кіммерік з інноваційною туристично-рекреаційною інфраструктурою на березі Чорного моря між містами Керч і Феодосія та забезпечення сталого розвитку території за рахунок мультиплікативного ефекту від суттєвої активізації зовнішнього та внутрішнього туризму | 1. Підвищення індексу якості життя населення території проекту на \_\_\_ %; АРК на \_\_ %; України у цілому на \_\_ %;2. Підвищення інвестиційної та туристичної привабливості території проекту на \_\_ %, АРК на \_\_ %; України у цілому на \_\_ %;3. Підвищення індексу конкурентоздатності території проекту на \_\_ %; АРК на \_\_ %; України у цілому на \_\_ %;4. Збільшення туристичних потоків на \_\_ % щорічно;5. Збільшення ВРП на території реалізації проекту на \_\_%; ВВП на душу населення на \_\_ % у цілому по Україні | Звіти Державного управління статистики;Звіти Головного управління статистики в Херсонській області;Звіти Державної податкової служби;Рейтинг конкурентоспроможності регіонів України;Рейтинг конкурентоспроможності Інституту розвитку менеджменту (ІMD);Рейтинг підприємницької привабливості (Economist, Великобританія);Рейтинг якості життя країни («International Living», Ірландія) |  |
| **Специфічні цілі:**1. Створення сучасної туристично-рекреаційної інфраструктури, яка буде слугувати стимулом для розвитку депресивних сільських територій Східного Криму;2. Розвиток енергозберігаючих технологій і альтернативної енергетики;3. Розвантаження Південного узбережжя Криму шляхом створення нової, цілорічної зони відпочинку на Східному узбережжі;4. Збільшення прямих іноземних інвестицій за рахунок залучення у якості інвесторів представників великих готельних мереж;5. Популяризація культурного і природного потенціалу Східного Криму | 1. Ефективне функціонування туристично-рекреаційної інфраструктури:1.1. Збільшення туристичних потоків на території проекту на \_\_ % організованих туристів щорічно;1.2. Зростання на \_\_% кількості туристичних брендів та нових зон рекреації;1.3. Збільшення на \_\_% об’єктів ландшафтно-планувальної організації території (пам’ятки природи, архітектури, садово-паркового мистецтва);1.4. Підвищення на \_\_% доступності об’єктів рекреації і туризму.2. Ефективне функціонування забезпечуючої складової:2.1. Створення \_\_ (кількість) об’єктів альтернативної енергетики; 2.2. \_\_\_ (кількість) щорічно отриманих дозволів на будівництво об’єктів туристично-рекреаційної інфраструктури на території міста;2.3. Створення \_\_ (кількість) місць розміщення туристів та \_\_\_% зростання щорічно2.4. Створення \_\_ (кількість) об’єктів торгівлі туристично-рекреаційного спрямування;2.5. Створення \_\_ (кількість) об’єктів санітарно-гігієнічної інфраструктури;2.6. Створення \_\_ (кількість) об’єктів соціально-побутової призначення;2.7. Створення \_\_ (кількість) об’єктів дозвілля та розваг;3. Забезпечення сталого розвитку території:3.1. Створення \_\_ (кількість) нових робочих місць;3.2. Створення \_\_ (кількість) підприємств в галузі туризму, торгівлі, рекреації, культури, дозвілля;3.3. Збільшення надходження інвестицій на \_\_\_ %, у тому числі іноземних на \_\_\_ %;4. Ефективний механізм управління агро-рекреаційним кластером:4.1. \_\_\_ (кількість) внесених змін до законодавчих документів з метою врегулювання правових та організаційних засад діяльності суб’єктів кластеру;4.2. \_\_\_ (кількість) внесених змін до Бюджетного кодексу в частині адміністрування державних гарантій з метою фінансування проекту | Генеральний план території проекту;Щорічні звіти про діяльність регіональних органів влади;Звіти Головного управління статистики;Звіт Державної агенції зайнятості населення;Звіт про щорічне оцінювання інвестиційної привабливості регіонів та визначення індексу конкурентоспроможності;Звіт Державної служби туризму і курортів України;Закон України «Про національні проекти»;Закон України «Про інвестиційну діяльність»;Бюджетний кодекс України;Науково-медичні видання | **Необхідні фактори і умови:**Сталий соціально-економічний розвиток АРК та країни у цілому;Політична стабільність АРК;Ефективна співпраця місцевих органів влади, представників бізнесу, соціальних структур та громади;Ефективна міжвідомча координація дій щодо реалізації проекту;Активне інформування потенційних учасників державно-приватного партнерства;Застосування інновацій в процесі реорганізації існуючих та будівництві нових об’єктів інфраструктури; прискорення темпів будівництва;Достатність інженерних та інфраструктурних ресурсів для розбудови земельних ділянок;Ефективне використання ресурсів АРК у цілому (зокрема розвиненої транспортної мережі)**Ризики:**Неприйняття концепції проекту з боку місцевого населення, видатних представників громади, громадських організацій;Рекламна компанія проти проекту;Подальше зниження ефективності інституцій АРК;Недостатня активність у бізнес середовищі;Недієвість механізму міжвідомчої координації дій щодо реалізації проекту;Неефективний девелопмент проекту, відсутність недержавних інвестицій;Недосконалість нормативно-правового забезпечення механізму ДПП;Відсутність дієвих процедур та нормативно-правового забезпечення вирішення майнових задач девелопменту території проекту;Незбалансованість або недостатність фінансування;Недосконалість нормативно-правового забезпечення механізму ДПП;Негативна реакція населення території проекту;Неоптимальне зонування та містобудівні рішення;Неефективне використання рекреаційних ресурсів території |
| **Результати:**1. Створено рекреаційно-туристичну зону, що включає:* рекреаційно-туристичні заклади різного класу;
* соціально-побутову інфраструктуру;
* заклади культури та дозвілля;

2. Створено підприємства альтернативної енергетики 3. Створено інноваційну інженерну інфраструктуру для забезпечення курортно-рекреаційної діяльності;4. Створено інноваційну управлінську інфраструктуру для девелопменту проекту, координації діяльності учасників проекту та управління складовими рекреаційного комплексу.5. Створено регіональний інформаційний центр з просування на ринок туристичного продукту  | 1.1. Готелі на \_\_\_ (кількість) місць;1.2. Пансіонати \_\_\_ (кількість) місць;1.3. Бази відпочинку і туристичні бази на \_\_\_ (кількість) місць;1.4. \_\_\_ кв. м. оснащених зон відпочинку;1.5. \_\_\_ (кількість) об’єктів інноваційної функціональної інфраструктури;1.6. \_\_\_ кв. м житлової площі на одного мешканця;1.7. \_\_\_ (кількість) закладів побутової мережі;1.8. \_\_\_ (кількість) закладів соціальної мережі;2.1. \_\_ (кількість) підприємств альтернативної енергетики;2.2. \_\_\_ % електроенергії забезпечуються сонячними та фотоелектричними станціями;3.1. \_\_\_ (кількість) об’єктів інноваційної інженерної інфраструктури;3.2. \_\_\_ % забезпечення перевозок міським транспортом;3.3. \_\_\_ % твердих відходів проходять через систему комплексної утилізації;3.4. \_\_\_ % інших відходів проходять очищення;3.5. \_\_\_ га підготовленої території з усіма об’єктами інженерної інфраструктури та необхідними комунікаціями для реалізації локальних інвестиційних проектів;4.1. \_\_\_% розробки інвестиційного паспорту території;4.2. \_\_\_ (кількість) проведених інвестиційних комунікативних заходів;4.3. \_\_\_ (кількість) підписаних меморандумів з інвесторами;4.4. \_\_\_ (кількість) реалізованих інвестиційних проектів;4.5. \_\_\_ (кількість) інвестиційних пропозицій;4.6. \_\_\_ (кількість) підписаних угод про державно-приватно партнерство;4.7. \_\_\_ (кількість) підписаних угод про співробітництво у межах агро-рекреаційного кластеру;4.8. Зростання на \_\_\_\_% щорічно суми залучених інвестицій;4.9. \_\_\_ (кількість) підготовлених площадок для інвестиційних пропозицій;4.10. \_\_\_ % забезпечених управлінських функцій.5.1. \_\_ переглядів рекламної продукції в мережі Інтернет;5.2. \_\_ звернень потенційних туристів за додатковою інформацією;5.3. \_\_ рекламних об’єктів на території України та закордоном  | Статут Державно-приватної агенції;Звіти про виконання будівельних робіт;Акти здачі об’єктів нерухомості в експлуатацію;Акти/договори купівлі-продажу земельних ділянок;Реєстр отриманих дозволів;Звіти проектної команди;Звіт про фінансування;Проектно-кошторисна документація;Проектно-архітектурна документація;Генеральний план забудови;Звіти Податкової служби;Щорічні Звіти керуючої компанії;Звіти державної служби статистики | Залучення на початковому етапі крупних корпоративних орендарів / інвесторів;Залучення приватних інвесторів для розбудови необхідної і диверсифікованої соціально-побутової інфраструктури для забезпечення щоденних потреб туристів і жителів;Наявність необхідної кількості кваліфікованих спеціалістів різних категорій;Залучення міжнародних експертів щодо місто планування;Пільгові умови оренди для ключових орендарів;Державні гарантії щодо інвестиційні ризиків ключових інвесторів;Наявність механізмів податкового стимулювання бізнесу;Активність населення АРК |
| **Заходи:**1. Підготовчий етап:1.1. Розроблення та затвердження Стратегічного плану розвитку території та Генерального плану розвитку території;1.2. Розроблення та затвердження проектно-архітектурної та проектно-кошторисної документації, визначення форми участі держави;1.3. Розробка механізму девелопменту та визначення оптимальної схеми фінансування проекту;1.4. Визначення джерел фінансування та напрями пошуку інвесторів;1.5. Налагодження горизонтального кореспондування між галузевими програмами й заходами щодо реалізації проекту;1.6. Розроблення і затвердження плану реалізації проекту;1.7. Створення Керуючої кампанії;1.8. Розроблення системи менеджменту проекту2. Створення базової інфраструктури рекреаційно-туристичної зони:2.1. Розробка пакету проектної документації щодо створення ключових об’єктів базової інфраструктури рекреаційно-туристичної зони;2.2. Реалізація проектів створення ключових об’єктів базової інфраструктури рекреаційно-туристичної зони;2.3. Підготовлення площадок для реалізації інвестиційних проектів;3. Створення необхідних об’єктів інженерної інфраструктури:3.1. Розробка пакету проектної документації щодо створення необхідних об’єктів інженерної інфраструктури;3.2. Реалізація проектів створення необхідних об’єктів інженерної інфраструктури;4. Створення управлінської інфраструктури:4.1. Розроблення механізму реалізації державно-приватного партнерства та створення керуючої компанії;4.2. Визначення і затвердження організаційного та правового механізмів реалізації інвестиційних проектів;4.3. Розроблення каталогу інвестиційних пропозицій.5. Створення системи інформаційної підтримки проекту;5.1. Проведення маркетингової кампанії для підвищення інвестиційної привабливості території;5.2. Підготовка до запуску інформаційно-комунікаційної системи;5.3. Створення інноваційної інформаційної системи для забезпечення комплексного управління територією проекту та популяризації рекреаційного потенціалу території | **Засоби і ресурси:**Генеральний план забудови;Проектно-архітектурна документація;Проектно-кошторисна документація;Кваліфіковані трудові ресурси;Фінансові ресурси;Інвестиційні кошти приватних інвесторів;Зарубіжні консультанти/ експерти;Транспортні ресурси;Інформаційні та телекомунікаційні ресурси;Інфраструктурні ресурси | Обсяг фінансування складової національного проекту складає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.З них за рахунок держави \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. | Наявність спеціальної правової бази щодо механізмів підготовки території до реалізації проекту;Підтримка проекту з боку міської влади, населення території проекту, соціальних і громадських організації;Наявність зарубіжних експертів з досвідом реалізації аналогічних проектів;Організація міжвідомчої взаємодії;Технологічна готовність будівельних компаній;Технологічна готовність компаній енергетичної галузі;Фінансування створення основних об’єктів рекреаційно-туристичної зони проекту;Фінансування створення ключових об’єктів базової інфраструктури рекреаційно-туристичної зони;Фінансування створення необхідних об’єктів інженерної інфраструктури;Наявність попиту на оренду земельних ділянок з боку крупних іноземних та вітчизняних компаній;Активність представників туристичної та рекреаційної галузей;Співробітництво з населенням території проекту;Узгодження інтересів зацікавлених сторін |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | Попередні умови:1. Збільшення туристичних потоків на Україну у цілому;2. Наявність на українському ринку крупних іноземних та вітчизняних туристичних компаній;3. Підвищення вимог щодо якості туристичної інфраструктури;4. Наявність достатніх рекреаційних ресурсів та культурних пам’яток;5. Готовність представників органів влади АРК різного рівня до співпраці з бізнес-середовищем, громадою суспільними організаціями6. Активність і технологічна готовність бізнес-структур туристичного та будівельного секторів |