

8.2023

διαΝΕΟσις

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΡΕΥΝΑΣ & ΑΝΑΛΥΣΗΣ

**Επιχειρηματικά Πάρκα ως
εργαλεία ανταγωνιστικότητας και
περιβαλλοντικής προστασίας:
Θεσμικό και ιστορικό περιβάλλον,
δυσκολίες και προβλήματα,
πλεονεκτήματα και ευκαιρίες**

Επιτελική Σύνοψη

Μανώλης Μπαλτάς, Σοφία Πετούση,
Νικόλαος Μιχόπουλος, Σωκράτης Μπαλτάς,
Κωνσταντίνος Λιάντζας, Βαγγέλης Αγγέλης,
Δημοσθένης Έππας, Κωνσταντίνα Σαλάτα,
Αθηνά Γιαννακού

Αύγουστος 2023

Περιεχόμενα

1	Εισαγωγή	3
2	Χρήσεις γης - Από τη θεωρία στην πράξη - Η ελληνική πραγματικότητα	7
	2.1. Χωρικός σχεδιασμός και βιώσιμη ανάπτυξη.....	9
	2.2. Σύντομο θεσμικό χωροταξικό–ρυμοτομικό ιστορικό της χώρας	11
	2.3. Συμπεράσματα	14
3	Ιστορικό και θεσμική υποδομή ανάπτυξης οργανωμένων υποδοχέων στην Ελλάδα	16
	3.1. Ιστορικό οργανωμένων υποδοχέων στην Ελλάδα.....	17
	3.2. Θεσμικό πλαίσιο ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων.....	19
4	Σκέψεις & προτάσεις για ένα Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την ανάπτυξη οργανωμένων υποδοχέων επιχειρηματικότητας	21
	4.1. Επιπτώσεις της οργανωμένης χωροθέτησης στην ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων (με αιχμή τη βιομηχανία).....	22
	4.2. Ο σχεδιασμός και η στοχοθεσία της μελέτης.....	26
	4.3. Κατευθύνσεις και μελέτες βιομηχανικής & επιχειρηματικής χωροθεσίας.....	27
	4.3.1. Εθνική χωροταξική υποδομή βιομηχανίας.....	27
	4.3.2. Επιχειρησιακό Σχέδιο Ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων στην Ελληνική Επικράτεια - ΓΓΒ/1 ^ο εκδοχή 2018 & Μελέτη Αναθεώρησης 2021.....	28
	4.3.3. Εθνικό Σχέδιο Δράσης Ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων/ΚΕΕ.....	29
	4.4. Προτάσεις για ένα Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την ανάπτυξη οργανωμένων υποδοχέων επιχειρηματικότητας 2022-2040	31
	4.5. Πρόταση Εθνικού Σχεδίου Δράσης	33
	4.6. Συγκριτική παράθεση μελετών επιχειρησιακού σχεδιασμού ανάπτυξης ΕΠ επικράτειας	39
	4.7. Επιπτώσεις στην παραγωγικότητα της οικονομίας και στην απασχόληση (με τη χρήση μελλοντικών προβλέψεων)	44

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΩΣ ΕΡΓΑΛΕΙΑ
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:
ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ, ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΚΑΙ
ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ, ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ
ΕΠΙΤΕΛΙΚΗ ΣΥΝΟΨΗ

Αύγουστος 2023

Εισαγωγή



Η χωροταξική νομοθεσία και ιδίως οι ρυθμίσεις που αφορούν στη χωροθέτηση και εφαρμογή διατάξεων για τις χρήσεις γης στην ελληνική επικράτεια αποτέλεσαν και συνεχίζουν να αποτελούν ένα αρνητικό «ιστορικό βάρος» με δυσμενείς συνέπειες, τόσο στην οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη του πληθυσμού, όσο και στην προστασία του περιβάλλοντος και την αειφορική χρήση και διαχείριση των φυσικών πόρων.

Παρά τα 35 περίπου χρόνια στοχευμένων νομοθετικών προσπαθειών, με αφητηρία τον Ν.947/1979 (ΦΕΚ 169Α/26.07.1979) που αποτέλεσε τομή στη χωροταξική νομοθεσία στη χώρα, αν και δεν εφαρμόστηκε ούτε κατ'ελάχιστον, η εκτός σχεδίου δόμηση συνεχίζει να αποτελεί τον κανόνα κτηριακής «ανάπτυξης», ιδίως των επαγγελματικών εγκαταστάσεων (βιομηχανίας, εφοδιαστικής κλπ.).

Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις σε περιοχές χωρίς δίκτυα και υποδομές πρόσβασης και περιβαλλοντικής διαχείρισης αναπτύχθηκαν κατά εκατοντάδες και συνεχίζουν να φιλοξενούν τη βιομηχανία, τα logistics, τις μικρές και μεσαίες βιοτεχνικές εγκαταστάσεις σε διάφορες περιοχές της ελληνικής επικράτειας, καθιστώντας το μοντέλο της παρόδιας δόμησης στις επαρχιακές και τις εθνικές οδούς τη δεσπόζουσα κατεύθυνση χωρικής οργάνωσης των επαγγελματικών εγκαταστάσεων.

Προσπάθειες οργάνωσης υποδοχέων σε παλιότερες δεκαετίες, οι γνωστές Βιομηχανικές Περιοχές (ΒΙΠΕ), για λόγους που ιστορικά έχουν καταγραφεί, παρέμειναν και παραμένουν μη ελκυστικές για την επιχειρηματικότητα.

Νεότερες προσπάθειες ανάπτυξης υποδοχέων, μέσω φορέων ιδιωτικής οικονομίας, όπως Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές (ΒΕΠΕ) του Ν.2545/1997 (ΦΕΚ 254Α/15.12.1997) ή Επιχειρηματικά Πάρκα (ΕΠ) του Ν.3982/2011 (ΦΕΚ 143Α/17.06.2011), σε πολλές περιπτώσεις παρέμειναν ημιτελείς. Δεν είναι λίγες οι φορές και οι περιπτώσεις όπου και αυτοί οι υποδοχείς (νέας γενιάς) δεν αποτέλεσαν πόλο έλξης και εγκατάστασης επιχειρήσεων.

Ανεξαρτήτως αυτών, ο Ν.3982/2011 υπήρξε ένας σημαντικός θεσμικός πυλώνας για την ανάπτυξη των Επιχειρηματικών Πάρκων. Ωστόσο, κατά τη δεκαετή εφαρμογή του αποδείχτηκε ότι χρειάζονται νέα πρόσθετα νομοθετικά, οικονομικά, διοικητικά και οργανωτικά εργαλεία πολιτικής για την επίτευξη της οργανωμένης χωροθέτησης των επιχειρήσεων, την αποθάρρυνση και τη σταδιακή συρρίκνωση της εκτός σχεδίου δόμησης.

Ο Ν.4759/2020, καθ' όλη τη διάρκεια της προετοιμασίας του, αλλά και με την ψήφισή του, έθεσε ως στόχο τον γενναίο εκσυγχρονισμό της χωροταξικής νομοθεσίας μετά από πολλά χρόνια «δειλών» και ατελέσφορων προσπαθειών της πολιτικής ηγεσίας. Οι βασικές διατάξεις του συνέβαλαν στον δραστικό

περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης και στην ενθάρρυνση ανάπτυξης της επιχειρηματικής δραστηριότητας σε οργανωμένα Επιχειρηματικά Πάρκα, ο οποίος συνέβαλε στην προστασία του περιβάλλοντος, στην αειφορική διαχείριση των φυσικών πόρων και στην ενίσχυση της βιώσιμης ανάπτυξης. Ο νόμος αυτός θα κριθεί από τον ιστορικό του μέλλοντος που θα τον κατατάξει στις μεγάλες μεταρρυθμιστικές τομές, έστω και αν στο μεταξύ, πριν και μετά από αυτόν, αλλά και με τον ίδιο (τον Ν.4759), θεσμοθετήθηκαν ρυθμίσεις με εντελώς αντίθετη κατεύθυνση και προσανατολισμό.

Ο Ν. 4982/2022 που ψηφίστηκε πρόσφατα, αποτελεί το νέο θεσμικό πλαίσιο ίδρυσης και λειτουργίας των ΕΠ. Ρυθμίσεις βελτίωσης του αδειοδοτικού περιβάλλοντος εντός των Επιχειρηματικών Πάρκων, όπως απαλλαγή από άδεια εγκατάστασης ή μετάπτωση σε χαμηλότερη περιβαλλοντική κατηγορία αποτελούν σημαντικά κίνητρα που βελτιώνουν τη δυναμική για την ενίσχυση της οργανωμένης χωροθέτησης. Τμήμα της παρούσας μελέτης που αφορά σε προτάσεις νομοθετικής πρωτοβουλίας γνωστοποιήθηκε στον δημόσιο διάλογο και υιοθετήθηκε σε σημαντικό βαθμό κατά την ψήφιση του νόμου, εκπληρώνοντας και με τον τρόπο αυτό έναν από τους βασικούς στόχους και τις επιδιώξεις της. Σε κάθε περίπτωση, η αποτελεσματικότητα του νόμου, ιδίως σε πεδία που έτυχαν κριτικής κατά την ψήφιση του, θα κριθεί κατά την εφαρμογή του στα επόμενα χρόνια.

Η εκπόνηση του Επιχειρησιακού Σχεδίου Ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας (2018) άνοιξε μια ευρύτατη συζήτηση και ανέδειξε την ανάγκη εκπόνησης ενός ολοκληρωμένου Εθνικού Σχεδίου Δράσης που θα βασίζεται στις κατάλληλες χωρικές και περιβαλλοντικές συνθήκες και θα εισηγείται βιώσιμες επενδύσεις ΕΠ σε θέσεις και περιοχές υψηλής ζήτησης της πραγματικής οικονομίας.

Βασικός σκοπός της παρούσας μελέτης είναι η ανάδειξη της αξίας της οργανωμένης χωροθέτησης των επιχειρήσεων (της βιομηχανίας και της εφοδιαστικής αλυσίδας κυρίως) και η διατύπωση προτάσεων για την κατάλληλη θεσμοθέτησή της. Βασικό συμπέρασμά της είναι ότι ο θεσμικός εκσυγχρονισμός της νομοθεσίας για τις χρήσεις γης και τα Επιχειρηματικά Πάρκα σε συνδυασμό με την ισχυρή πολιτική βούληση και τη διασφάλιση πόρων και κινήτρων, στο πλαίσιο μιας εθνικής στρατηγικής επιχειρηματικής χωροθεσίας, μέρος του οποίου είναι και το Εθνικό Σχέδιο Δράσης, συμβάλλουν αποφασιστικά στο να **εξασφαλιστούν οι κατάλληλες συνθήκες και να εκπληρωθούν επαρκείς προϋποθέσεις προώθησης της βιομηχανικής συμβίωσης και της κυκλικής οικονομίας, που με τη σειρά τους προάγουν και διασφαλίζουν την ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων και την προστασία του περιβάλλοντος ως κοινωνικού αγαθού.**

Στο πλαίσιο αυτό, η πρόταση Εθνικού Σχεδίου Δράσης που εισηγείται η μελέτη περιλαμβάνει μέτρα, δράσεις και ενέργειες που αποσκοπούν σε

συγκεκριμένο χωρικό-οικονομικό-χρονικό προσδιορισμό υποδοχέων Επιχειρηματικών Πάρκων (ΕΠ) και Επιχειρηματικών Πάρκων Εξυγίανσης (ΕΠΕ) που πρέπει να αναπτυχθούν στην ελληνική επικράτεια, σε βάθος εικοσαετίας.

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΩΣ ΕΡΓΑΛΕΙΑ
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:
ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ, ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΚΑΙ
ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ, ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ
ΕΠΙΤΕΛΙΚΗ ΣΥΝΟΨΗ

Αύγουστος 2023

Χρήσεις γης
- Από τη θεωρία στην
πράξη - Η ελληνική
πραγματικότητα

2

Ο χωρικός σχεδιασμός (θα έπρεπε να) αποτυπώνει χωρικά την κοινωνική πρακτική που αποσκοπεί στην ισόρροπη ανάπτυξη του χώρου. Η έννοια του «σχεδιασμού», όπως και του «προγραμματισμού», παραπέμπουν στην παρέμβαση σε κάποιο πεδίο της ανθρώπινης πραγματικότητας, με σκοπό τη βελτίωσή της, διά της οργάνωσης και εφαρμογής ενός προγράμματος ενεργειών. Σύμφωνα με τον καθηγητή Δημήτρη Οικονόμου (2008), ο όρος «προγραμματισμός» είθισται να αναφέρεται στην οικονομία, την οικονομική και αναπτυξιακή πολιτική, ενώ ο όρος «σχεδιασμός» συνδυάζεται με την παρέμβαση στον χώρο.

Τα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού έως πρόσφατα ήταν τρία: το εθνικό, το περιφερειακό και το τοπικό. Τα τρία εν λόγω επίπεδα σχεδιασμού είναι κοινά (α) στον χωρικό σχεδιασμό και (β) στον αναπτυξιακό σχεδιασμό. Με την ψήφιση του Ν.4759/2020 οριστικοποιήθηκαν σε δυο: το εθνικό που ρυθμίζεται μέσω των περιφερειακών και ειδικών (θεματικών) πλαισίων, και το τοπικό που ρυθμίζεται μέσω των Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ και ΕΠΣ).

2.1. Χωρικός σχεδιασμός και βιώσιμη ανάπτυξη

Μέχρι τα τέλη της δεκαετίας του 1980, οπότε και εμφανίστηκε ο όρος βιώσιμη ανάπτυξη, η ανάπτυξη ήταν κυρίως ταυτισμένη με την οικονομική μεγέθυνση. Ο όρος βιώσιμη ή αειφόρος ανάπτυξη (sustainable development), που χρησιμοποιείται τις τελευταίες δεκαετίες συμπεριλαμβάνει τρεις διαστάσεις, την οικονομική, την κοινωνική και την περιβαλλοντική. Ο χωρικός σχεδιασμός στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης αποτελεί την πρακτική εκείνη η οποία, λαμβάνοντας υπόψη και τις τρεις διαστάσεις της αειφορίας (οικονομία, κοινωνία και περιβάλλον), αποσκοπεί στην ισόρροπη ανάπτυξη του χώρου (περιφερειακού, εθνικού ή διεθνικού) και στην παροχή ισότιμης πρόσβασης σε βασικές υπηρεσίες, εξυπηρετήσεις και υποδομές σε όλους τους πολίτες, υπό το πρίσμα των ειδικών συνθηκών ανάπτυξης των υπόψη, κάθε φορά, περιοχών.

Στο πλαίσιο αυτό, η σχέση της χωρικής και περιφερειακής/τοπικής διάστασης με την οικονομική απόδοση αποκτά ολοένα και μεγαλύτερο ενδιαφέρον. Αυτή η προσέγγιση προϋποθέτει την αξιολόγηση των περιφερειακών/τοπικών χαρακτηριστικών και ιδιαιτεροτήτων, δυνατοτήτων και αδυναμιών, απειλών και ευκαιριών που δημιουργούν την περιφερειακή/τοπική ποικιλομορφία και διαφοροποίηση.

Όταν οι αναπτυξιακές προοπτικές μιας περιοχής σχεδιάζονται χωρίς να λαμβάνουν σοβαρά υπόψη τις ιδιαιτερότητες του χώρου (περιβαλλοντικές πιέσεις, χρήσεις γης, χωροταξικά δεδομένα της περιοχής, αναπτυξιακές-επενδυτικές δυνατότητες, ανάγκες και επιθυμίες των κατοίκων κλπ.), αλλά αντίθετα εστιάζουν μόνο στους τρόπους με τους οποίους μπορεί να επιτευχθεί η ανάπτυξη διάφορων οικονομικών μεγεθών, αυτό έχει σαν αποτέλεσμα να παραγκωνίζεται ο βασικός (και μακροπρόθεσμος) στόχος της ανάπτυξης, που δεν είναι άλλος από τη συνεχή βελτίωση του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων μιας συγκεκριμένης περιοχής και γενικότερα της χώρας.

Μέχρι και σήμερα, στο σύστημα αναπτυξιακού σχεδιασμού εξακολουθούν να υπάρχουν πολλά εμπόδια. Ακόμη και όταν οι στόχοι που ετέθησαν κατά καιρούς ήταν ορθοί, δεν δόθηκε ηρέπεια βαρύτητα σε κρίσιμα θέματα και δεν διατυπώθηκαν προτάσεις και θεσμικές ρυθμίσεις που να καθιστούν σαφές το περιβάλλον επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων και να δημιουργούν

ασφάλεια δικαίου για τις παραγωγικές δραστηριότητες, παράλληλα με τη διασφάλιση συνθηκών βιώσιμης ανάπτυξης.

Έτσι, σε διάστημα 35 ετών που η χώρα προσπαθεί να οργανωθεί χωροταξικά, μόνο το 20% περίπου των εκτάσεων των δημοτικών ενοτήτων της επικράτειας διαθέτουν θεσμοθετημένες χρήσεις γης, γεγονός που εκτός των άλλων αποτελεί τον κύριο παράγοντα αβεβαιότητας, με σοβαρές επιπτώσεις στον σχεδιασμό των επενδύσεων.

2.2. Σύντομο θεσμικό χωροταξικό–ρυμοτομικό ιστορικό της χώρας

Ανατρέχοντας σε ένα σύντομο «ρυμοτομικό ιστορικό» της χώρας, εύκολα επιβεβαιώνεται ότι η ρυμοτομία, όπως και όλες οι εφαρμοσμένες (και όχι μόνο) τέχνες, είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με τις εθνικές, κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες του χώρου και του λαού στον οποίο αναφέρεται.

Θεωρητικά, οι πολιτικές χωροταξικής ανάπτυξης που διαχρονικά διαμορφώθηκαν στη σύγχρονη Ελλάδα αποσκοπούσαν, ολοένα και περισσότερο, στη διασφάλιση μιας ισόρροπης και βιώσιμης ανάπτυξης του εδάφους σε συμφωνία με τους θεμελιώδεις στόχους της ευρωπαϊκής πολιτικής: (α) οικονομική και κοινωνική συνοχή, (β) οικονομική ανταγωνιστικότητα βασισζόμενη στη γνώση, (γ) σύμφωνη με τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης, και (δ) με ανάδειξη και προστασία των φυσικών και πολιτιστικών πόρων.

Στην πράξη, η εξέλιξη της νομοθεσίας και των εφαρμογών χωροταξικής πολιτικής παρακολουθούν τις ιστορικές κρίσεις της χώρας και «συμμορφώνονται» σ' αυτές. Έτσι, κατά τη δεκαετία του '50, ο χωρικός σχεδιασμός ανέλαβε να επουλώσει τις πληγές της Κατοχής και του Εμφύλιου Πολέμου που οδήγησαν στην εκ βάθρων ανασυγκρότηση του ελληνικού κοινωνικού σχηματισμού. Έως και τις αρχές της δεκαετίας του '70 δεν υπήρχε κάποια ουσιαστική νομοθετική κίνηση και η όλη περίοδος χαρακτηρίζεται από αδράνεια στον τομέα του σχεδιασμού.

Το Σύνταγμα του 1975, και ειδικότερα το άρθρο 24, έθεσε νέες βάσεις για τις υποχρεώσεις και αρμοδιότητες του κράτους ώστε να ελέγχει την πολεοδομική ανάπτυξη, την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και να διατυπώνει κατευθυντήριες γραμμές για τη χωροταξική και πολεοδομική πολιτική.

Ως συνέχεια και κατ' επιταγή του άρθρου 24 του Συντάγματος, εκδίδεται μια σειρά από χωροταξικούς και πολεοδομικούς νόμους μεταξύ των οποίων και ο Ν.360/1976 «Περί χωροταξίας και περιβάλλοντος», που αποτέλεσε βασικό νομοθετικό εργαλείο χωροταξικού σχεδιασμού, που ορίζει ουσιαστικά το πεδίο αναφοράς της χωροταξίας μέσω του σχεδίου και των διάφορων επιπέδων σχεδιασμού.

Ακολούθησε ο Ν.947/1979 (ΦΕΚ 169Α/26.07.1979) «Περί Οικιστικών Περιοχών», που εισήγαγε σημαντικές πολεοδομικές ρυθμίσεις με τη θεσμοθέτηση: (α) των δύο επιπέδων σχεδιασμού και των δύο σταδίων εκπόνησης της πολεοδομικής μελέτης, (β) της εισφοράς σε γη και χρήμα, και (γ) του όρου «χρήσεις γης», διακρίνοντας τις σε: (α) γενικές χρήσεις και (β) ειδικές χρήσεις γης.

Ο Ν.947/1979 γρήγορα αδρανοποιήθηκε, δυστυχώς, κυρίως λόγω των διατάξεών του που ρυθμίζουν την εισφορά σε γη και χρήμα, για να ακολουθήσει ο Ν.1337/1983 που αποτελεί το βασικό πλαίσιο χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας μέχρι και σήμερα, σε διάφορες πτυχές και εκφάνσεις.

Σημαντική εξέλιξη στις θεσμικές ρυθμίσεις του χώρου, ως αποτέλεσμα της επιβάρυνσης του περιβάλλοντος και των πιέσεων που αυτό δεχόταν, αποτελεί η ψήφιση του Ν.1650/1986 «Για την Προστασία του Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 160Α/16.10.1986) με κύριο σκοπό την προστασία της φύσης και του τοπίου. Σύμφωνα με το εν λόγω νομοθέτημα, το περιβάλλον ορίζεται ως «θεμελιώδες και αναπόσπαστο μέρος της πολιτιστικής και αναπτυξιακής διαδικασίας», με κυρίαρχους στόχους την ισόρροπη ανάπτυξη του εθνικού χώρου, την ορθολογική διαχείριση των διαθέσιμων πόρων, την αποτροπή της υποβάθμισης του περιβάλλοντος και τη διατήρηση της οικολογικής ισορροπίας.

Η περιβαλλοντική διάσταση που εισάγεται με τον Ν.1650/1986 και οι επείγουσες ανάγκες άμεσης (και προσωρινής) ρύθμισης ζωνών που αποσκοπούν, ελλείψει κυρωμένων θεσμικών χαρτών, στην άμεση προστασία και έλεγχο της δόμησης και των χρήσεων γης στις εκτός σχεδίου περιοχές και τους εκτός ορίων οικισμών, ενεργοποιεί τις ΖΟΕ του Ν.1337/1983, η ισχύς των οποίων παραμένει έως και σήμερα σε πλείστες όσες περιοχές της επικράτειας.

Το ΠΔ 23/02/1987 (ΦΕΚ 166Δ/06.03.1987) αποτελεί την πρώτη σοβαρή και οργανωμένη προσπάθεια θεσμικής ρύθμισης των χρήσεων γης. Είχε προηγηθεί το ΠΔ 81/1980 με πολύ περιορισμένο εύρος εφαρμογής, σε ελάχιστες περιοχές της επικράτειας. Το ΠΔ 23/02/1987 παραμένει σε ισχύ για 30 και πλέον χρόνια, έως και πρόσφατα, και καταργείται (οριστικά) με το ΠΔ 59/2018 που αναθεωρεί εκ βάθρων το πλαίσιο των χρήσεων γης, με σκοπό την προσαρμογή τους στις σύγχρονες αναπτυξιακές, περιβαλλοντικές και παραγωγικές ανάγκες και απαιτήσεις.

Με τους Ν.4685/2020 και Ν.4759/2020, οι παραπάνω γενικές και ειδικές κατηγορίες χρήσεων διευρύνονται και επεκτείνονται σε νέες κατηγορίες που σχετίζονται με οικονομικές δραστηριότητες ή/και με περιοχές και υποδομές του δημόσιου χώρου και του κοινωφελούς χαρακτήρα.

Σε όλο αυτό το μακρόχρονο και ταυτόχρονα σύντομο, για την ευρωπαϊκή διάσταση της χώρας μας, ιστορικό, η κεντρική διοίκηση, επιδιώκοντας την ορθή εφαρμογή των εκάστοτε ισχύοντων θεσμικών πλαισίων, φαίνεται ότι συχνά αδυνατεί να καθοδηγήσει συστηματικά τις τοπικές αρχές και τους μελετητές, μέσα από την εξειδίκευση των αρχών και κατευθύνσεων που περιλαμβάνονται στον υπερκείμενο σχεδιασμό και το θεσμικό πλαίσιο, αλλά και να παρακολουθήσει και να ελέγξει συστηματικά την εφαρμογή της επιδιωκόμενης πολιτικής (διαμόρφωση προτύπων και οδηγιών εφαρμογής και ανάπτυξης και διαρκής ενημέρωση μηχανισμού παρακολούθησης).

Η πληθώρα υφιστάμενων σχεδίων, εργαλείων, δομών-σχημάτων στον χωρικό σχεδιασμό, η μη ενεργοποίησή τους ή η μεμονωμένη και αποσπασματική χρήση τους επιφέρει σημαντικές καθυστερήσεις και στρεβλώσεις, ενώ η αδυναμία παρακολούθησης της πορείας εφαρμογής των σχεδίων και η έλλειψη εργαλείων εντοπισμού και αξιολόγησης των επιπτώσεων των επιλογών του σχεδιασμού επιδεινώνουν ακόμη περισσότερο την κατάσταση.

Τελειώνοντας το σύντομο θεσμικό χωροταξικό-ρυμοτομικό ιστορικό της χώρας, αξίζει να υπενθυμίσουμε ότι τα γεγονότα που έλαβαν χώρα τα τελευταία 8 χρόνια σχετικά με την παραγωγή και εφαρμογή χωροταξικής νομοθεσίας, με αφετηρία τον Ν.4269/14, είχαν έντονο πολιτικό φορτίο. Εξελίχθηκαν συχνά σε συνθήκες μεγάλης σύγκρουσης, πολλές φορές ανώφελης, που μόνο βλάβες προκάλεσε στη θεσμική ισορροπία, στις επενδύσεις και την ανάπτυξη, συμπεριλαμβανομένης της περιβαλλοντικής προστασίας, εν μέσω της μεγαλύτερης κρίσης που γνώρισε η χώρα.

Το πέρασμα από τον Ν.4269/2014 στον Ν.4495/2017 δεν μπορεί να θεωρηθεί πρότυπο καλής νομοθέτησης, μοντέλο καλής μετάβασης και βελτίωσης υφιστάμενης νομοθεσίας.

Βασικό συμπέρασμα των συνεπειών που η χώρα έχει βιώσει είναι ότι η πολιτική και η χωροταξία πρέπει να βρίσκονται διαρκώς σε πορεία δημιουργικής σύνθεσης. Κάθε συγκρουσιακή κατάσταση, αιτιολογημένη ή μη, οφειλόμενη σε αμιγώς πολιτικά-κομματικά κριτήρια, αποδεικνύεται ανώφελη όταν αποτυπώνεται στα θεσμικά αντικείμενα και τις διαδικασίες χωροταξικής οργάνωσης ή και χωροταξικής ανάπτυξης της χώρας. Αν και όποτε αυτό συμβαίνει, το τίμημα για το περιβάλλον και την ανάπτυξη είναι βαρύ και ο «χαμένος» χρόνος δεν αναπληρώνεται.

2.3. Συμπεράσματα

Τα τελευταία 40 χρόνια υπήρξαν τέσσερα διακριτά θεσμικά πλαίσια που καθόρισαν τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης διαδοχικά, ήτοι ΠΔ 81/1980, ΠΔ 23/02/1987, Ν.4269/2014 κεφ. Β και ΠΔ 59/2018. Ο χρόνος που μεσολάβησε από το ΠΔ 23/02/1987, το βασικό νομοθέτημα χρήσεων γης έως πρόσφατα οπότε και τέθηκε σε ισχύ το ΠΔ 59/2018, είναι πάρα πολύ μεγάλος. Αυτό δημιούργησε, και συνεχίζει να δημιουργεί, μεγάλα και δυσεπίλυτα προβλήματα, καθώς το πλαίσιο των επιτρεπόμενων χρήσεων γης δεν μπόρεσε να παρακολουθήσει την εξέλιξη της οικονομίας και της ανάπτυξης, η οποία απεικονίζεται εκρηκτικά στο πλήθος των ειδικών χρήσεων που τελικά θεσμοθετούνται σ' αυτό (το ΠΔ 59/2018).

Στο διάστημα που μεσολάβησε (από το 1987 έως το 2018) και για άλλα δέκα χρόνια τουλάχιστον, η οικονομία (και η αδειοδότηση των επιχειρήσεων) και η ανάπτυξη συνολικά θα παρακολουθούν και θα συμμορφώνονται με τις χρήσεις του ΠΔ 23/02/1987, γιατί αυτές οι χρήσεις έχουν θεσμοθετηθεί στα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ που βρίσκονται σε ισχύ, μέχρις ότου αντικατασταθούν από τα νέα ΤΠΣ. Η μακρόχρονη περίοδος αναμονής γέννησε την ανάγκη θεσμοθέτησης της μεταβατικής διάταξης του άρθ. 17 παρ. 5 του ΠΔ 59/2018, που τακτοποιεί τις βασικές επαγγελματικές χρήσεις, μέχρι τη σύνταξη και έγκριση των νέων ΤΠΣ στην επικράτεια. Με τον τρόπο αυτό αντιμετωπίζονται μεταβατικά οι ανάγκες μεμονωμένης χωροθέτησης-εγκατάστασης επιχειρήσεων σε συνθήκες εκτός σχεδίου δόμησης. Δεν αίρονται, όμως, τα εμπόδια που αποτρέπουν ή καθιστούν μη βιώσιμη την ανάληψη πρωτοβουλιών για την ανάπτυξη οργανωμένων υποδοχέων, καθώς διατηρούνται τα αντικίνητρα που συναντώνται σε πλήθος ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, όπως ενδεικτικά όρια αρτιότητας, όροι δόμησης κλπ. Αυτά τα εμπόδια απομακρύνουν και καθιστούν μη βιώσιμη την οργάνωση περιοχών σε Επιχειρηματικά Πάρκα και ευνοούν ανεπιφύλακτα τη διατήρηση του καθεστώτος της εκτός σχεδίου δόμησης.

Τα παραπάνω θεσμικά και πραγματικά ελλείμματα της χωροταξικής νομοθεσίας ερμηνεύουν την πίεση της αγοράς, των επιχειρήσεων και των θεσμών τους για ρυθμίσεις ad hoc και εξαιρέσεις που δεν τιμούν τη χωροταξία, το περιβάλλον, το «ευ νομοθετείν», τη χώρα τελικά.

Οι σημειακές ρυθμίσεις ευκαιρίας, καθώς δεν διαθέτουν την ενδεδειγμένη θεσμική αρτιότητα, δίνουν μεν πρόσκαιρες λύσεις προσωρινής ανακούφισης για μεμονωμένα περιστατικά και περιπτώσεις, ταυτόχρονα όμως είναι «θνησιγενείς» περιβαλλοντικά και αναπτυξιακά και συνιστούν απειλές που απομακρύνουν τον οργανωμένο σχεδιασμό του χώρου και αποδυναμώνουν την ασφάλεια δικαίου για τις επιχειρήσεις, ενώπιον του ΣτΕ. Συμπερασματικά, ελπίδα όλων είναι ότι οι τελευταίες συντονισμένες προσπάθειες εκπόνησης των νέων ΤΠΣ στην επικράτεια δεν θα ναυαγήσουν αλλά θα καρποφορήσουν. Η παρούσα μελέτη στηρίζει αυτή την ελπίδα και το αποτέλεσμα της ευελπιστούμε να είναι μέρος των συντονισμένων προσπαθειών που βρίσκονται σε εξέλιξη, συμβάλλοντας προς την επιτυχία των στόχων που έχουν τεθεί.

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΩΣ ΕΡΓΑΛΕΙΑ
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:
ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ, ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΚΑΙ
ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ, ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ
ΕΠΙΤΕΛΙΚΗ ΣΥΝΟΨΗ

Αύγουστος 2023

Ιστορικό και θεσμική
υποδομή ανάπτυξης
οργανωμένων υποδοχέων
στην Ελλάδα

3

3.1. Ιστορικό οργανωμένων υποδοχέων στην Ελλάδα

Η ανάπτυξη οργανωμένων υποδοχέων (αρχικά Βιομηχανικών και μετέπειτα Επιχειρηματικών Πάρκων) αποτελεί διεθνώς μια αναγνωρισμένη λύση για την επίτευξη συνθηκών προσέλκυσης επενδύσεων με οικονομία κλίμακας, με σκοπό την ενίσχυση των προσπαθειών και συνθηκών που εγγυώνται ένα σύγχρονο και βιώσιμο μοντέλο ανάπτυξης.

Το θεσμικό πλαίσιο για τη δημιουργία των πρώτων ΒΙΠΕ δημιουργήθηκε το 1965 με τον Ν.4458/1965 «Περί Βιομηχανικών Περιοχών», ενώ το 1966 ιδρύθηκε από την τότε τράπεζα ΕΤΒΑ η Ανώνυμη Εταιρία Οργάνωσης και Εκμετάλλευσης Βιομηχανικών Περιοχών Ελλάδος, η οποία έθεσε τα θεμέλια για τη δημιουργία των πρώτων ΒΙΠΕ της χώρας.

Με τον Ν.742/1977, ο οποίος τροποποίησε τον Ν.4458/1965, καλύφθηκε θεσμικά η δημιουργία των πρώτων είκοσι πέντε (25) ΒΙΠΕ της χώρας, ικανοποιώντας, σε μεγάλο βαθμό, τις ανάγκες σε οργανωμένους χώρους για την εγκατάσταση μεγάλων βιομηχανικών μονάδων με κριτήρια γεωγραφικού προσδιορισμού και προτεραιότητες που όπως αποδείχτηκε εκ των υστέρων, δεν μπόρεσαν να ταυτιστούν και να εξυπηρετήσουν τις ανάγκες της βιομηχανίας και της ευρύτερης επιχειρηματικότητας επαρκώς, τόσο χωρικά όσο και από πλευράς βιωσιμότητας.

Στα χρόνια που ακολούθησαν, η εκρηκτική διάσταση που έλαβαν τα προβλήματα από τη μεγάλη συγκέντρωση στα αστικά κέντρα υποχρέωσε την Πολιτεία να επισπεύσει τις διαδικασίες θεσμοθέτησης χρήσεων γης για τη βιομηχανία, έτσι ώστε αυτή να αναπτυχθεί σύμφωνα με τις ανάγκες της. Βήμα θετικής εξέλιξης αυτής της διαδικασίας ήταν η προσπάθεια επίσπευσης εγκρίσεων ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ σε διάφορες περιοχές της επικράτειας, η οποία ωστόσο παρέμεινε ατελής σε επίπεδο χώρας. Παράλληλα, αποφασίστηκε η εκχώρηση του δικαιώματος ανάπτυξης οργανωμένων υποδοχέων σε φορείς της ιδιωτικής οικονομίας με ή χωρίς τη συμμετοχή δημόσιων φορέων (Επιμελητήρια, ΟΤΑ, κλπ.).

Έτσι, με τον Ν.2545/1997 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις» θεσμοθετούνται νέες μορφές βιομηχανικών περιοχών, οι Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές (ΒΕΠΕ), οι ειδικότερες μορφές

των οποίων είναι η Βιομηχανική Περιοχή (ΒΙΠΕ), το Βιομηχανικό Πάρκο (ΒΙΠΑ), το Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙΟΠΑ) και η Τεχνόπολη.

Με τον εν λόγω νόμο, για πρώτη φορά η πρωτοβουλία καθορισμού, όπως και η αρμοδιότητα διαχείρισης ΒΕΠΕ, δόθηκε πέραν της ΕΤΒΑ σε φορέα υπό τη μορφή της ανώνυμης εταιρείας, στον οποίο μπορούσαν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα του ιδιωτικού ή/και του δημόσιου τομέα, εφόσον ο φορέας αυτός διέθετε τις κατάλληλες τεχνικές και οικονομικές προϋποθέσεις. Ο Ν.3982/2011 αντικατέστησε τον Ν.2545/1997, επιχειρώντας να βελτιώσει και να απλοποιήσει τη σχετική νομοθεσία. Με τον Ν.4302/2014 οι διαδικασίες ανάπτυξης υποδομών εφοδιαστικής/logistics/εμπορευματικών κέντρων εντάχθηκαν στο νομικό πλαίσιο του Ν.3982/2011, ο οποίος όμως προσφάτως αντικατεστάθη με τον Ν.4982/22.

Με τον Ν. 4458/1965 (ΦΕΚ 33Α/1965) ή/και τον Ν.2545/1997 (ΦΕΚ 254Α/1997) θεσμοθετήθηκαν 50 οργανωμένοι υποδοχείς (ΒΙΠΕ/ΒΕΠΕ). Πέραν αυτών, κατά τη διάρκεια εφαρμογής του Ν.2545/1997, θεσμοθετήθηκαν 6 επιπλέον υποδοχείς, οι οποίοι δεν ολοκληρώθηκαν ποτέ. Με τον Ν.3982/2011 θεσμοθετήθηκαν 5 ΕΠ, τα οποία βρίσκονται σε διάφορα στάδια ωρίμανσης και υλοποίησης.

3.2. Θεσμικό πλαίσιο ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων

Όπως προσφάτως ψηφίστηκε και σταδιακά τίθεται σε εφαρμογή ο Ν.4982/2022 που αποτελεί το νέο θεσμικό πλαίσιο για την ίδρυση, ανάπτυξη και διαχείριση Επιχειρηματικών Πάρκων.

Κατά τη διάρκεια της δημόσιας διαβούλευσης του νόμου, απόσπασμα της παρούσας μελέτης που αφορά σε 12 προτάσεις νομοθετικής πρωτοβουλίας αναρτήθηκε στον ιστότοπο της διαΝΕΟσις. Σκοπός ήταν η θετική συμβολή της μελέτης στη δημόσια συζήτηση για την όσο το δυνατόν καλύτερη βελτίωση του θεσμικού περιβάλλοντος ανάπτυξης υποδοχέων, αξιοποιώντας συμπεράσματα και αποτελέσματα που είχαν καταγραφεί από την προηγούμενη δεκαετία και με προσανατολισμό την κάλυψη των αναγκών που γεννιούνται από τις σύγχρονες οικονομικές, επιχειρηματικές και περιβαλλοντικές απαιτήσεις.

Σημαντικό μέρος των προτάσεων αυτών υιοθετήθηκαν στο τελικό σώμα του νομοσχεδίου που ψηφίστηκε, γεγονός που απέδειξε έμπρακτα τη χρησιμότητα της παρούσας μελέτης. Συγκεκριμένα:

1. Αντιμετωπίζεται ριζικά πλέον και με τρόπο ασφαλή και ολοκληρωμένο η δυνατότητα εγκατάστασης επιχειρήσεων κατηγορίας Α2 σε Επιχειρηματικά Πάρκα στην Περιφέρεια Αττικής. Προϋπόθεση γι' αυτό είναι οι ΑΒΣ της Αττικής να οργανωθούν σε Επιχειρηματικά Πάρκα Εξυγίανσης.
2. Θεσμοθετείται το Διχωρικό Επιχειρηματικό Πάρκο ως επιλογή υποδοχέα που χωροθετείται σε δύο ή περισσότερες διακριτές περιοχές λειτουργικά και οικονομικά αλληλοεξαρτημένες αλλά και ως μοναδικό μέτρο-λύση για τη δημιουργία dry port υποδοχέων για τους εμπορευματικούς λιμένες της επικράτειας και την ενίσχυση της εθνικής στρατηγικής για την εφοδιαστική αλυσίδα και τη διατροφικότητα των μεταφορών.
3. Εκσυγχρονίζεται η νομοθεσία για τη διαχείριση-αδειοδότηση (οριοθέτηση-διευθέτηση) των ρεμάτων στα Επιχειρηματικά Πάρκα και την κατασκευή περιμετρικού πρασίνου επί δημοτικών-επαρχιακών οδών, λιμενικών ζωνών κλπ.
4. Απλουστεύονται και επιταχύνονται οι διαδικασίες υλοποίησης Επιχειρηματικών Πάρκων σε Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις με δομημένους χώρους, περιφράξεις και κτήρια.

5. Απλοποιείται το σύστημα απόδοσης των εισφορών σε χρήμα απευθείας στους φορείς υλοποίησης (ΕΑΔΕΠ). Η αυστηρή εποπτεία και ο έλεγχος των αποφάσεων των φορέων διαχείρισης-υλοποίησης, με σκοπό την προστασία του δημόσιου χαρακτήρα της πολεοδόμησης και τον εκμηδενισμό μη θεμιτών οικονομικών συνεπειών σε βάρος της ατομικής ιδιοκτησίας, θα πρέπει να αποτελέσει αντικείμενο ρύθμισης της δευτερεύουσας νομοθεσίας.
6. Τέλος, με τη διατήρηση πλειάδας διοικητικών και οικονομικών κινήτρων και τη θεσμοθέτηση νέων, όπως η υπαγωγή της εισφοράς σε χρήμα στις παραγωγικές δαπάνες που εκπίπτουν φορολογικά, ενισχύεται σημαντικά η στρατηγική ανάπτυξης των Επιχειρηματικών Πάρκων.

Η νέα νομοθεσία, όπως είναι φυσικό, δεν φαίνεται να επιλύει το σύνολο των προβλημάτων που είχαν διαπιστωθεί, και μπορεί και να γεννάει νέα.

- Δοκιμάζοντας πλέον στην πράξη τον Ν.4982/22 και ιεραρχώντας τα προβλήματα που φαίνεται να ανακύπτουν από την εφαρμογή του, αναγνωρίζουμε ότι το μεγαλύτερο εξ αυτών αφορά στην απαίτηση της νέας νομοθεσίας που επιβάλλει την πλήρη κυριότητα κατά 100% ή έστω κατά 80%, με δικαίωμα συμφωνιών ή απαλλοτρίωσης για το υπόλοιπο 20% ως αποκλειστική προϋπόθεση για την έγκριση ανάπτυξης νέου ΕΠ ή την επέκταση υφισταμένου. Υπενθυμίζεται ότι το σύνολο των 467 περιοχών με χρήσεις γης βιομηχανίας-βιοτεχνίας μέσω ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ έχει καθεστώς πολυιδιοκτησίας. Το γεγονός αυτό καθιστά ανέφικτη την οργάνωση-πολεοδόμηση αυτών των περιοχών, κατά κανόνα ΑΒΣ¹ και ως εκ τούτου αδρανοποιεί πλήρως το θεσμικά ρυθμισμένο χωροταξικό περιβάλλον της χώρας για τις επαγγελματικές εγκαταστάσεις βιομηχανίας-βιοτεχνίας.
- Το νέο καθεστώς διοίκησης-διαχείρισης, το οποίο κατά βάση αποτελεί πλέον πλαίσιο ρύθμισης ιδιωτικών σχέσεων («καινοτομία» που θα κριθεί στο μέλλον ως προς την ορθότητά της), δεν φαίνεται να αποτρέπει συγκρουσιακές καταστάσεις μεταξύ φορέων διαχείρισης και εγκατεστημένων επιχειρήσεων, ενώ υπάρχει ενδεχόμενο περαιτέρω όξυνσής τους, κατάσταση η οποία θα έπρεπε να έχει αποφευχθεί μέσα από διάλογο για την επίτευξη των μέγιστων δυνατών συγκλήσεων και συναινέσεων.

Τέλος, ενώ με σειρά μεταβατικών διατάξεων επιχειρείται να ρυθμιστεί η ομαλή μετάβαση στο νέο καθεστώς, στην πράξη αναδεικνύεται η επείγουσα αναγκαιότητα για την άμεση θεσμοθέτηση της δευτερογενούς νομοθεσίας που απορρέει από αυτό. Το μεικτό θεσμικό πλαίσιο αδειοδότησης που ισχύει σήμερα, εν μέρει Ν.4982/2022 και εν μέρει Ν.3982/2022, μόνο προβλήματα δημιουργεί στα επενδυτικά σχέδια που βρίσκονται υπό κατάρτιση ή υπό αδειοδότηση.

¹ Με βάση τα αποτελέσματα της παρούσας μελέτης, μόνο 10 ΑΒΣ στην επικράτεια διαθέτουν ποσοστό κάλυψης >15% (άρθ. 20, Ν.4982/2022).

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΩΣ ΕΡΓΑΛΕΙΑ
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:
ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ, ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΚΑΙ
ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ, ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ

ΕΠΙΤΕΛΙΚΗ ΣΥΝΟΨΗ

Αύγουστος 2023

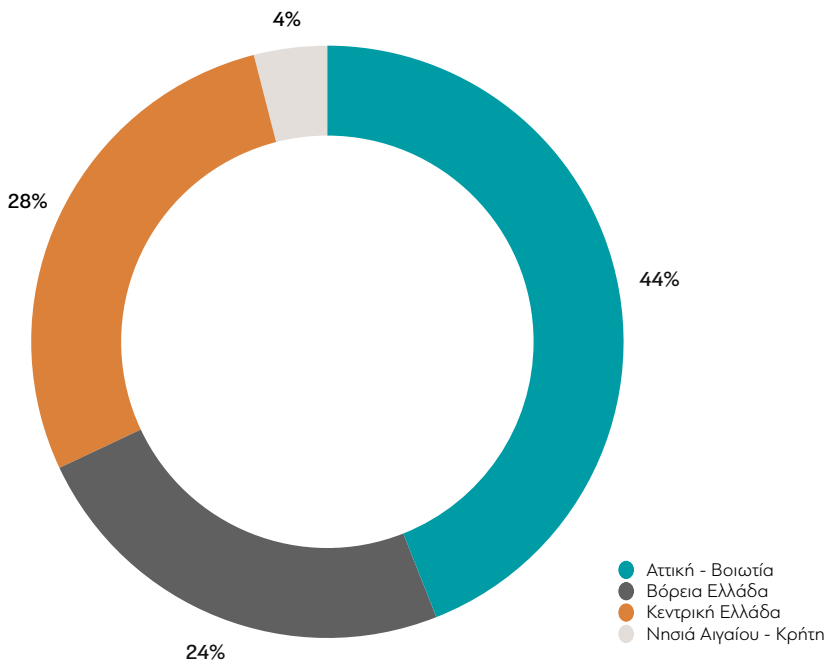
Σκέψεις & προτάσεις
για ένα Εθνικό Σχέδιο
Δράσης για την ανάπτυξη
οργανωμένων υποδοχέων
επιχειρηματικότητας

4

4.1. Επιπτώσεις της οργανωμένης κωροθέτησης στην ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων (με αιχμή τη βιομηχανία)

Για την αξιολόγηση των επιπτώσεων της οργανωμένης κωροθέτησης στην ανταγωνιστικότητα και την ανάπτυξη του μεταποιητικού τομέα στην Ελλάδα, ακολούθως αποτυπώνεται η γεωγραφική διάρθρωση της μεταποιητικής παραγωγής ως Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία (ΑΠΑ) μετρούμενη: (α) σε επίπεδο γεωγραφικής ενότητας μείζονος κλίμακας, επιμεριζόμενη στο σύνολο της χώρας στο Σχήμα 1, και (β) σε επίπεδο Περιφερειακής Ενότητας (πρώην Νομού) στο σύνολο της οικονομίας της στον Πίνακα 1.

Σχήμα 1. Γεωγραφική κατανομή Ακαθάριστης Προστιθέμενης Αξίας μεταποίησης²



Πηγή: Επεξεργασία της συγγραφικής ομάδας βάσει στοιχείων της ΕΛΣΤΑΤ.

² Η Βόρεια Ελλάδα αποτελείται από τις Περιφέρειες Κεντρικής Μακεδονίας, Δυτικής Μακεδονίας και Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης. Η Κεντρική Ελλάδα αποτελείται από όλες τις υπόλοιπες ηπειρωτικές Περιφέρειες της χώρας και τα Ιόνια Νησιά, πλην της Βοιωτίας και της Αττικής.

Για τις ανάγκες της παρούσας, οι περιοχές της Αττικής και της Βοιωτίας θεωρήθηκαν ως ξεχωριστή γεωγραφική ενότητα, καθώς αποτελούν ενιαίο³ παραγωγικό οικοσύστημα για τη βιομηχανία. Ταυτόχρονα, η γεωγραφική διάκριση μεταξύ των δύο περιοχών, με βεβαιότητα θα αλλοίωνε την πραγματική εικόνα κατανομής του παραγόμενου μεταποιητικού προϊόντος.

Από τα στοιχεία του παραπάνω διαγράμματος προκύπτει ότι περίπου το 44% της μεταποιητικής δραστηριότητας της χώρας συγκεντρώνεται στην Αττική και τη Βοιωτία.⁴ Η υπερσυγκέντρωση της μεταποίησης σε αυτές τις περιοχές αποτελεί απότοκο συγκεκριμένων πολιτικών που εφαρμόστηκαν σε προηγούμενες δεκαετίες και έχουν πολλάκις και από πολλούς εξηγηθεί. Για τη μεταστροφή αυτής της κατάστασης απαιτούνται ευρύτερες γενναίες τομές, ανακατατάξεις και διαρθρωτικές αλλαγές, σε ένα δομημένο πλαίσιο βιομηχανικής και ευρύτερα αναπτυξιακής πολιτικής.

Με τη θεώρηση ότι η τοπική δυναμική της μεταποίησης, ανεξαρτήτως μεγέθους και συνεισφοράς της στη συνολική εθνική δυναμική της μεταποίησης, αποτελεί ένα ενδιαφέρον κριτήριο αναγνώρισης αναγκών Επιχειρηματικών Πάρκων, στον Πίνακα 1 που ακολουθεί αποτυπώνονται συνδυαστικά: (α) η συνεισφορά της μεταποίησης στη συνολική οικονομική δραστηριότητα σε επίπεδο Νομού κατά σειρά κατάταξης, και (β) το πλήθος των υφιστάμενων οργανωμένων υποδοχέων ανά Νομό.

³ Σημαντικός αριθμός μεταποιητικών εταιρειών που είναι εγκατεστημένες στη Βοιωτία έχουν διοικητική έδρα στην Αττική.

⁴ Σχετικές αναφορές έχουν καταγραφεί από πλήθος σχετικών μελετών.

Πίνακας 1. Ποσοστό συμμετοχής του τομέα μεταποίησης κάθε Νομού στη συνολική οικονομική δραστηριότητά του (μέσος όρος 2000-2019)/Υφιστάμενοι οργανωμένοι υποδοχείς ανά Περιφερειακή Ενότητα (Νομός)

Περιφερειακή Ενότητα (Νομός)	Ποσοστό	Οργανωμένοι υποδοχείς
Βοιωτία	38,44%	1
Εύβοια	23,97%	1
Φθιώτιδα	21,21%	1
Κιλκίς	19,29%	1
Κορινθία	19,12%	0
Δυτική Αττική	18,23%	3
Αργολίδα	15,62%	0
Μαγνησία	14,49%	3
Δράμα	13,44%	1
Τρίκαλα	13,32%	0
Λάρισα	13,29%	1
Θεσσαλονίκη	13,29%	4
Ξάνθη	13,24%	1
Πέλλα	12,9%	1
Καστοριά	12,85%	1
Δυτικός Τομέας Αθηνών	12,66%	0
Μεσσηνία	12,2%	2
Ανατολική Αττική	12%	1
Ημαθία	11,77%	0
Θάσος, Καβάλα	11,56%	1
Λακωνία	11,26%	0
Ροδόπη	10,6%	2
Φωκίδα	10,51%	1
Σύνολο	-	26

Πηγή: Επεξεργασία της συγγραφικής ομάδας.

Από τα δεδομένα του Πίνακα 1 προκύπτουν τα ακόλουθα ευρήματα:

1. Υπάρχει πλήρης αναντιστοιχία μεταξύ του μεγέθους του βιομηχανικού χαρακτήρα των Νομών της επικράτειας και των υποδοχέων που υπάρχουν σ' αυτούς.
2. Ενώ η Αττικοβοιωτία συμμετέχει κατά σχεδόν 44% στο σύνολο της μεταποιητικής παραγωγής της χώρας, μόνο το 2,86% της εθνικά διαθέσιμης βιομηχανικής γης σε οργανωμένους υποδοχείς βρίσκεται εντός των ορίων της.⁵ Ειδικότερα, υπάρχουν 4 μόνο υποδοχείς (ΒΙΠΕ Θίσβης, ΒΙΠΑ Σχιστού, ΒΙΠΑ Άνω Λιοσίων και ΒΙΟΠΑ Κερατέας). Η ΒΙΠΕ Θίσβης ανήκει εξ ολοκλήρου σε μία επιχείρηση. Το ΒΙΠΑ Σχιστού παρουσιάζει πολύ αυξημένα ποσοστά πληρότητας, και το ΒΙΟΠΑ Κερατέας βρίσκεται στην Ανατολική Αττική που δεν αποτελεί περιοχή προτίμησης των επιχειρήσεων (έως τώρα τουλάχιστον).

⁵ Έκθεση ex post αξιολόγησης συνεπειών ρυθμίσεων στην ανταγωνιστικότητα του Ν.3982/2011, Μέρος Γ' «Επιχειρηματικά Πάρκα», ΣΕΒ – Παρατηρητήριο Επιχειρηματικού Περιβάλλοντος, 11/2015.

3. Στην περιοχή της Δυτικής Αττικής, η οποία και αντιμετωπίζει τεράστια υπερσυγκέντρωση της μεταποίησης, σύμφωνα και με τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό εθνικού και ειδικού επιπέδου, δεν υπάρχει ολοκληρωμένο και λειτουργούν Πάρκο. Τα 3 ΕΠ που εμφανίζονται στον παραπάνω πίνακα είναι το ημιτελές ΒΙΟΠΑ Άνω Λιοσίων και τα ΕΠ Βαμβακιάς Ελευσίνας και ΕΠ Ασπρόπυργου-Νότιος Τομέας, τα οποία έχουν εγκριθεί και βρίσκονται στη φάση κατασκευής των έργων υποδομής και στη φάση εκπόνησης των οριστικών μελετών (των έργων υποδομής) αντιστοίχως.
4. Τα παραπάνω δεδομένα εξηγούν τη γιγάντωση των Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων σε συγκεκριμένες περιοχές, όπως επιβεβαιώθηκαν (γεωγραφικά και ποσοτικά) στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης και ερμηνεύουν τις κατευθύνσεις για την οργάνωσή τους κατά τους Ν.3982/2011 και Ν.4982/2022, με προτεραιότητα την περιοχή της Αττικοβοιωτίας.

4.2. Ο σχεδιασμός και η στοχοθεσία της μελέτης

Ο χωροταξικός σχεδιασμός και η θέσπιση, με απλό τρόπο και λογική, χρήσεων γης, είναι απαραίτητα για την ανάπτυξη κάθε χώρας. Σημαντικό, αν όχι κύριο, μέρος αυτού του σχεδιασμού αφορά στη θεσμοθέτηση όρων και κανόνων που ρυθμίζουν την επαγγελματική χωροθεσία (στη βιομηχανία, τα logistics, κλπ.), με τρόπο που να αποτρέπονται φαινόμενα συγκρούσεων γης και να ενισχύεται η ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων σε συνθήκες περιβαλλοντικής προστασίας, με σταθερό προσανατολισμό τη βιώσιμη ανάπτυξη.

Η σχέση και αλληλοτροφοδότηση της βιώσιμης ανάπτυξης με τη βιομηχανική και γενικότερα με την επιχειρηματική χωροθεσία, και κυρίως η αναγνώριση των διαχρονικών ελλειμμάτων που καταγράφονται σ' αυτό το πεδίο, ανέδειξε την ανάγκη κατάρτισης και θεσμικής αναγνώρισης ενός Εθνικού Σχεδίου Δράσης Ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων που θα βασίζεται στις κατάλληλες χωρικές και περιβαλλοντικές συνθήκες, παράλληλα με την αποδοχή και προώθησή τους, υπό τη μορφή των βιώσιμων επενδύσεων, τόσο από τους τοπικούς θεσμούς (ΟΤΑ, Επιμελητήρια, κλπ.), όσο και από την επιχειρηματική κοινότητα.

4.3. Κατευθύνσεις και μελέτες βιομηχανικής & επιχειρηματικής χωροθεσίας

Η ανάγκη και η προτροπή για την οργανωμένη χωροθέτηση των επιχειρήσεων, ιδίως της βιομηχανίας και της εφοδιαστικής αλυσίδας, προκύπτουν από πλήθος κειμένων και κατευθύνσεων χωροταξικής υποδομής όλων των επιπέδων, όπως αναγνωρίζονται από την κείμενη νομοθεσία (εθνικό, ειδικό, περιφερειακό πλαίσιο κλπ.).

Ο εντοπισμός αναγκών ή/και η υπόδειξη κατάλληλων περιοχών για την ανάπτυξη ΕΠ έχουν καταγραφεί τα τελευταία χρόνια σε δύο διακριτές μελέτες με αντίστοιχο περιεχόμενο ως εξής:

α) Επιχειρησιακό Σχέδιο Ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων που εκπονήθηκε από τη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας, με υπόδειξη αναγκών ΕΠ (σε έκταση) ανά Περιφέρεια,

β) Εθνικό Σχέδιο Δράσης Ανάπτυξης Οργανωμένων Υποδοχέων που εκπονήθηκε από την Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων Ελλάδος, με υπόδειξη κατάλληλων περιοχών για ΕΠ, η οποία και αποτελεί τη βάση της παρούσας μελέτης-πρότασης οργανωμένης χωροθέτησης και ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων στην επικράτεια.

4.3.1. Εθνική χωροταξική υποδομή βιομηχανίας

Το Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού στην Ελλάδα διέπεται από τον Ν.4447/2016 (όπως έχει τροποποιηθεί ιδίως με τον Ν.4759/2020, ΦΕΚ 245Α και ισχύει) και καλύπτει το εθνικό, το περιφερειακό και το τοπικό επίπεδο. Η στρατηγική και οι κατευθύνσεις για την ανάπτυξη της βιομηχανίας καθορίζονται από:

- Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) (ΦΕΚ 128Α/03.07.08), το οποίο, ειδικά για τη χωροθέτηση της βιομηχανίας, θέτει συγκεκριμένους στόχους, μεταξύ των οποίων είναι και ο «Εξορθολογισμός της διαδικασίας χωροθέτησης της βιομηχανίας».
- Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΕΧΠ-Β), ΥΑ 11508-18/02/2009 (ΦΕΚ 151/2009),

το οποίο θέτει συγκεκριμένους στόχους, μεταξύ των οποίων είναι και ο εξορθολογισμός και η εξυγίανση της χωροθέτησης της βιομηχανίας σε επίπεδο χρήσεων γης και η ριζική αλλαγή της σημερινής σχετικής ελκυστικότητας μεταξύ οργανωμένης και διάσπαρτης/σημειακής χωροθέτησης της βιομηχανίας, υπέρ της πρώτης.

- Τα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΠΠΧΣΑΑ), τα οποία, ειδικά για τη χωροθέτηση της βιομηχανίας, θέτουν συγκεκριμένους στόχους, μεταξύ των οποίων είναι η «Ορθολογική χωροθέτηση της μεταποιητικής δραστηριότητας προτρέποντας:
 - ο Ανάπτυξη ή/και συμπλήρωση των υποδομών σε υφιστάμενες ΒΙ-ΠΕ-ΒΕΠΕ-ΕΠ.
 - ο Πολεοδομική οργάνωση και περιβαλλοντική εξυγίανση Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων (ανάπτυξη ΕΠΕ).
 - ο Ανάπτυξη νέων υποδοχέων υπό μορφή ΕΠ του Ν.3982/2011 σε άξονες και πόλους ανάπτυξης των Περιφερειών.»

4.3.2. Επιχειρησιακό Σχέδιο Ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων στην Ελληνική Επικράτεια - ΓΓΒ/1^ο εκδοχή 2018 & Μελέτη Αναθεώρησης 2021

Το «Επιχειρησιακό Σχέδιο Ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων στην Ελληνική Επικράτεια» (ΕΣ/ΓΓΒ) ανατέθηκε από τη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας, κατ' απαίτηση του Ν.3982/2011, αποσκοπώντας (κατά τους συντάκτες):

- ο στην ποσοτικοποίηση και ιεράρχηση των αναγκών ανάπτυξης νέων Επιχειρηματικών Πάρκων (ΕΠ) σε ολόκληρη την ελληνική επικράτεια,
- ο στην καταγραφή των υφιστάμενων Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων (ΑΒΣ) και την ιεράρχησή τους ως προς την αναγκαιότητα εξυγιάσής τους, και
- ο στην καταγραφή των θεσμοθετημένων χρήσεων γης (ΧΓ) που επιτρέπουν την εγκατάσταση δραστηριοτήτων σχετικών με τη βιομηχανία και το χονδρεμπόριο.

Το ΕΣ/ΓΓΒ εκπονήθηκε αρχικά το 2018 και αναθεωρήθηκε το 2021. Τα αποτελέσματα της μελέτης (1^ο εκδοχή και αναθεώρηση), όσον αφορά: (α) στην καταγραφή των ΑΒΣ Επικράτειας, και (β) στις ανάγκες ανάπτυξης οργανωμένων υποδοχέων ανά τύπο ΕΠ (του Ν.3982/11), αποτυπώνονται, συγκριτικά με τα αποτελέσματα της παρούσας μελέτης στους Πίνακες 4 και 5 που ακολουθούν.

Το ΕΣ/ΓΓΒ, κατά τον νόμο, θεωρείται εργαλείο σχεδιασμού και αξιολόγησης πολιτικών και δράσεων οργανωμένης χωροθέτησης. Έχει λάβει σχετικό θεσμικό περίβλημα (ΠΥΣ 82/2018, ΦΕΚ 2231Β/2018) και πλέον αποτελεί βασικό (αν όχι το μόνο) κριτήριο αποφάσεων για την κατάρτιση και χρηματοδότηση προγραμμάτων χωρικής οργάνωσης των επιχειρήσεων. Όμως η μεθοδολογία εκπόνησής του υιοθετεί ένα πολυκριτηριακό σύστημα, το οποίο θεσμοθετήθηκε στην ΥΑ Φ/Α.15/3/15056/2013 (ΦΕΚ 3437Β/2013), με χρόνο αναφοράς-εφαρμογής το 2004, το οποίο οδηγεί στην ανάδειξη προτεραιοτήτων που έχουν την αφετηρία τους στη βιομηχανική δομή της χώρας στα τέλη της δεκαετίας του 1990.

Αυτό είχε σαν συνέπεια οι υπολογιστικές μεθοδολογίες και τα μοντέλα που χρησιμοποιήθηκαν, τόσο στην 1^η εκδοχή του όσο και στην αναθεώρησή του, να οδηγήσουν στην εξαγωγή συμπερασμάτων που στηρίζονται σε γενικές παραδοχές και αριθμητικές συναρτήσεις μεγεθών, μετά από συσχέτιση της υπάρχουσας βιομηχανικής γης με τους δυνητικούς ρυθμούς βιομηχανικής ανάπτυξης στα επόμενα χρόνια ανά Περιφερειακή Ενότητα. Ως εκ τούτου, τα συμπεράσματα που εξάγονται είναι θεωρητικά, αφορούν σε μεγέθη επιφανειών ανά τύπο ΕΠ, χωρίς την υπόδειξη συγκεκριμένων περιοχών και δεν συναρτώνται, κατ' ουδένα τρόπο, με τις υφιστάμενες άτυπες βιομηχανικές συγκεντρώσεις ή τις προτάσεις ανάπτυξης οργανωμένων υποδοχέων σε συγκεκριμένες εκτάσεις όπως έχουν υποδειχθεί από τους τοπικούς φορείς.

Αυτή είναι η κύρια παρατήρηση, η οποία επιβάλλεται να ληφθεί υπόψη κατά τον σχεδιασμό των νέων τεχνικών προδιαγραφών για την εκ νέου αναθεώρηση του ΕΣ, όπως προβλέπεται στο άρθρ. 35 του Ν.4982/2022, υιοθετώντας υποχρεωτικά τη νέα τυπολογία υποδοχέων Τύπου Α1, Τύπου Α2 κλπ.

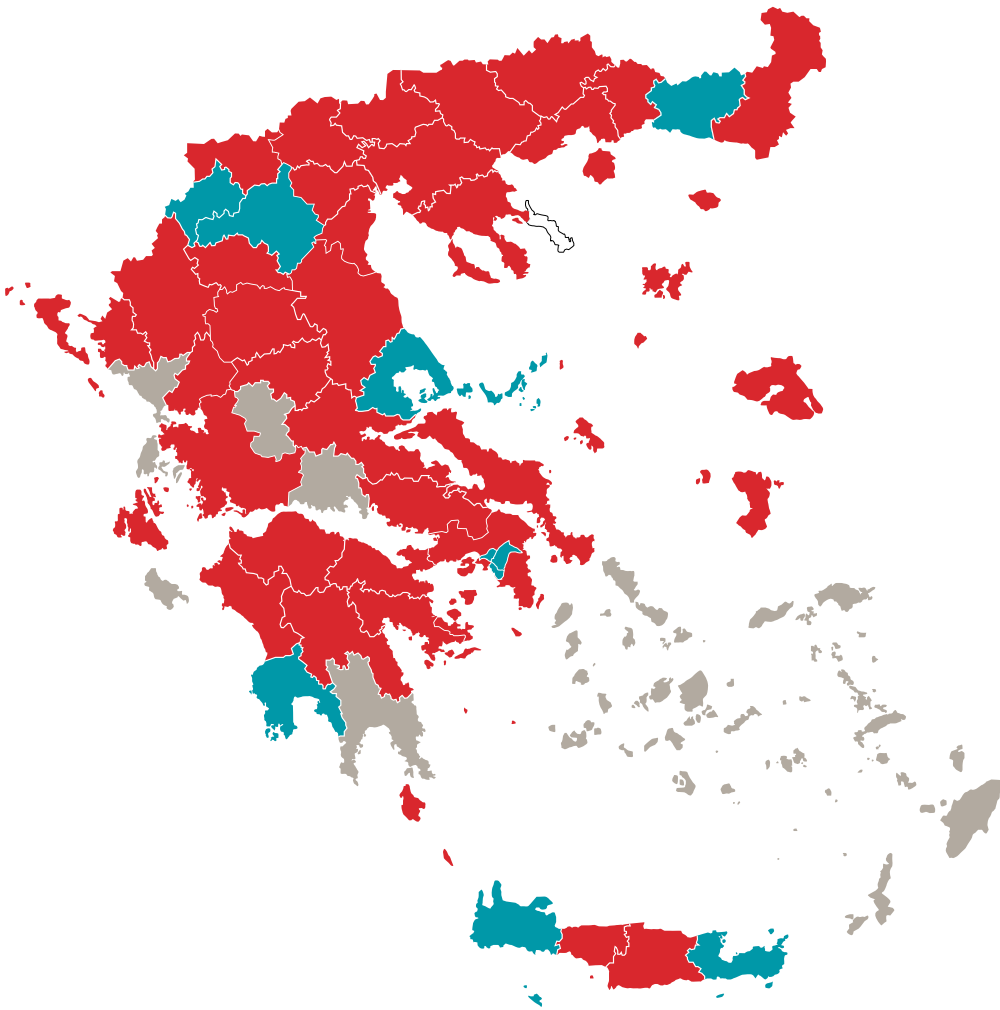
Σε κάθε περίπτωση, το ΕΣ/ΓΓΒ επιβάλλεται να εξελιχθεί σε εργαλείο προόδου της έρευνας και του διαλόγου, που πρέπει να διεξάγεται τακτικά, και να επικαιροποιείται σε συγκεκριμένα χρονικά διαστήματα, με βάση την εξέλιξη, τις συνθήκες και τις ανάγκες της αγοράς και των τοπικών κοινωνιών, σε συναξιολόγηση με το αντίστοιχο θεσμικό παράρτημα του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου Βιομηχανίας (ΕΧΠ-Β).

4.3.3. Εθνικό Σχέδιο Δράσης Ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων/ΚΕΕ

Πρόκειται για μελέτη-έρευνα η οποία εκπονήθηκε για λογαριασμό της Κεντρικής Ένωσης Επιμελητηρίων (ΚΕΕ) το 2018 και είχε αντικείμενο τη σύνταξη του «Εθνικού Σχεδίου Δράσης για την Ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων για τη Βιομηχανία & την Εφοδιαστική 2018-2040». Αποτελεί δε επικαιροποιημένη εκδοχή ανάλογης μελέτης που εκπονήθηκε το 2010 και συμπληρώθηκε το 2012. Εκπονήθηκε μέσω στοχευμένης πανελλαδικής έρευνας και κινήθηκε σε στρατηγικό επίπεδο αναφοράς.

Η καταγραφή των Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων που επιβάλλεται να μετασχηματιστούν σε Πάρκα Εξυγίανσης και η υπόδειξη θέσεων για την ανάπτυξη νέων ΕΠ υπεδείχθησαν από τα κατά τόπους Επιμελητήρια. Τα αποτελέσματα της έρευνας, μετά από τους κατάλληλους ελέγχους χωροταξικής συμβατότητας, κατηγοριοποιήθηκαν σε επίπεδο Νομού, στον χάρτη που ακολουθεί.

Χάρτης 1. Εθνικό Σχέδιο Δράσης ανάπτυξης ΕΠ/ΚΕΕ



Κατηγορία 1: Νομοί όπου υπάρχουν οργανωμένοι υποδοχείς (ΒΕΠΕ/ΕΠ).

Κατηγορία 2: Νομοί όπου δεν υπάρχουν οργανωμένοι υποδοχείς αλλά δεν υφίστανται προσπάθειες ανάπτυξής τους ή δεν είναι απαραίτητο.

Κατηγορία 3: Νομοί όπου ζητείται η ανάπτυξη νέων ΒΕΠΕ/ΕΠ ή η πολεοδομική οργάνωση ΑΒΣ, ανεξαρτήτως του αν υπάρχει ήδη και λειτουργεί ΒΕΠΕ/ΕΠ στην περιοχή.

Πηγή: «Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων 2018-2040», ΚΕΕ, 2018.

4.4. Προτάσεις για ένα Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την ανάπτυξη οργανωμένων υποδοχέων επιχειρηματικότητας 2022-2040

Οι προτάσεις της μελέτης για ένα Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την ανάπτυξη οργανωμένων υποδοχέων επιχειρηματικότητας συνιστούν ένα πλαίσιο δράσεων (νομοθετικών, οργανωτικών, κλπ.), μεταξύ των οποίων είναι και ένα πρόγραμμα χωρικής προαξιολόγησης και προεπιλογής-προέγκρισης περιοχών, οι οποίες ενδείκνυνται για να αναπτυχθούν ως Επιχειρηματικά Πάρκα του Ν.4982/2022. Για την κατάρτιση αυτού του προγράμματος κρίθηκε σκόπιμο, από μεθοδολογική άποψη, να γίνει χρήση και αξιοποίηση των αποτελεσμάτων της αντίστοιχης έρευνας που είχε πραγματοποιηθεί για λογαριασμό της ΚΕΕ το 2018. Προς τούτο, τα εν λόγω αποτελέσματα ετέθησαν στην κρίση των ΟΤΑ αναφοράς σε ένα νέο κύκλο έρευνας και καταγραφής αναγκών ανάπτυξης οργανωμένων υποδοχέων παραγωγικών δραστηριοτήτων στην ελληνική επικράτεια. Ως ΟΤΑ αναφοράς επελέγησαν οι Δήμοι εντός των ορίων των οποίων είχαν υποδειχθεί περιοχές προς ανάπτυξη ΕΠ.

Μέσω εξειδικευμένου ερωτηματολογίου, που σχεδιάστηκε στοχευμένα, ζητήθηκε να υποδειχθούν περιοχές για τη χωροθέτηση των επιχειρήσεων και να καταγραφεί, σε κάθε Δήμο χωριστά και ανάλογα με τις τοπικές συνθήκες και ανάγκες, η τοπική στρατηγική για την οικονομική ανάπτυξη και την αειφορική διαχείριση των φυσικών πόρων.

Οι σχετικές έρευνες διεξήχθησαν από τον Μάιο του 2020 έως τον Ιούνιο του 2021 και επεκτάθηκαν δειγματοληπτικά στον επιχειρηματικό χώρο, σε διάφορες κατηγορίες και μεγέθη επιχειρήσεων, με σκοπό τη δημιουργία μιας αντίληψης για το πώς οι επιχειρήσεις, ανάλογα με τη θέση εγκατάστασής τους (εντός ή εκτός ΒΙΠΕ, σε ΑΒΣ, εκτός σχεδίου γενικώς), κατανοούν τον θεσμό των ΕΠ και γενικότερα πώς αντιλαμβάνονται τις ανάγκες υλοποίησης τέτοιων υποδομών.

Στο πεδίο αυτό, η έρευνα διεξήχθη με την επιστημονική υποστήριξη και επιμέλεια της Δρ. Αθηνάς Γιαννακού, Καθηγήτριας στο Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Ανάπτυξης Χωροταξίας του ΑΠΘ.

Τα συμπεράσματα της έρευνας, σε συνδυασμό με δεδομένα που έχουν προκύψει από άλλες έρευνες και μελέτες των συντακτών της παρούσας, αποτέλεσαν το βασικό υλικό της παρούσας πρότασης Εθνικού Σχεδίου.

Η παρούσα μελέτη φιλοδοξεί να συμβάλει στη διατύπωση μιας Εθνικής Στρατηγικής Επιχειρηματικής Χωροθεσίας, με περιεχόμενο την υπόδειξη συγκεκριμένων περιοχών ΟΥΜΕΔ που συγκεντρώνουν τις κατάλληλες προϋποθέσεις βιωσιμότητας και αειφορίας για την εγκατάσταση επιχειρηματικών υποδομών, στο πλαίσιο ενός προγράμματος που σχεδιάζεται για να αποτελέσει προσάρτημα της μελέτης αναθεώρησης του ΕΧΠ-Β, η οποία βρίσκεται σε εξέλιξη.

4.5. Πρόταση Εθνικού Σχεδίου Δράσης

Στον Πίνακα 2 που ακολουθεί καταγράφονται τα βασικά στοιχεία των περιοχών που προτείνονται για την ανάπτυξη ΟΥΜΕΔ, το σύνολο των οποίων αποτελεί την Πρόταση Εθνικού Σχεδίου Δράσης (ΕΣΔ) της παρούσας μελέτης. Οι προτάσεις της μελέτης αφορούν σε 73 περιοχές, χωρικά και τεχνικοοικονομικά προσδιορισμένες, οι οποίες κατατάσσονται και διακρίνονται στο πλαίσιο φάσματος μεγεθών και κριτηρίων που επιλέγονται για λόγους στρατηγικής κατάταξής τους, που αποτυπώνει την υπάρχουσα κατάσταση. Η Πρόταση ΕΣΔ αποδίδεται ανά Περιφερειακή Ενότητα και με προϋπολογισμό υλοποίησης ανά μονάδα ΕΠ, σε επίπεδο ΠΕ και χώρας.

Πίνακας 2. Πρόταση Εθνικού Σχεδίου Δράσης ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων 2022-2040

A/A	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΔΗΜΟΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ/ΤΟΠΟΝΥΜΙΟ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ*	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
1	ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ	Κρωπίας	Κορωπί (Βόρεια Ζώνη)	ΑΒΣ	1.751	€21.012.000
2	ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ	Κρωπίας	Κορωπί (Νότια Ζώνη)	ΑΒΣ	2.549	€30.588.000
3	ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ	Μαρκοπούλου	Μαρκόπουλο (πλησίον Σκοπευτηρίου)	ΑΒΣ	257,19	€3.086.280
4	ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ	Σαρωνικού	Βιομηχανική Περιοχή Καλυβίων	ΑΒΣ	890	€10.680.000
5	ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ	Διονύσου	Κρυονέρι - Δυτικά της ΕΟ Αθηνών - Λαμίας	ΑΒΣ προς εξυγίανση	1.061,82	€15.927.300
6	ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ	Διονύσου	Κρυονέρι - Ανατολικά της ΕΟ Αθηνών - Λαμίας (Αγ. Στέφανος)	ΑΒΣ προς εξυγίανση	644	€9.660.000
7	ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ	Ωρωπού	Βιομηχανική Περιοχή Αυλώνα	ΑΒΣ	2.664,18	€31.970.160
8	ΔΥΤΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ	Ασπροπύργου	Ασπρόπυργος/Βορείως Λεωφ. ΝΑΤΟ	ΑΒΣ προς εξυγίανση	1.354,34	€20.315.100
9	ΔΥΤΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ	Ασπροπύργου	Ασπρόπυργος/Νοτίως Λεωφ. ΝΑΤΟ	ΑΒΣ προς εξυγίανση	2.050	€30.750.000
10	ΔΥΤΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ	Ασπροπύργου	ΕΚ ΘΡΙΑΣΙΟ	αδόμητη έκταση	561	€5.610.000
11	ΔΥΤΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ	Ασπροπύργου	Ασπρόπυργος/Βορείως Αττικής Οδού (Αχαρακτήριστη) Ζ1	ΑΒΣ	998	€11.976.000
12	ΔΥΤΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ	Ασπροπύργου	Ασπρόπυργος/Βορείως Αττικής Οδού (Αχαρακτήριστη) Ζ2	ΑΒΣ	1.382	€16.584.000
13	ΔΥΤΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ	Ασπροπύργου	Ασπρόπυργος/Βορείως Αττικής Οδού (Αχαρακτήριστη) Ζ3	ΑΒΣ προς εξυγίανση	2.159	€32.385.000
14	ΔΥΤΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ	Ασπροπύργου	Τζαβερδέλα	ΑΒΣ	385,94	€4.631.280
15	ΔΥΤΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ	Ελευσίνας	Βαμβακιά	ΑΒΣ προς εξυγίανση	464,48	€6.967.200
16	ΔΥΤΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ	Ελευσίνας	Δυτικά των εγκαταστάσεων ΕΛΠΕ	ΑΒΣ προς εξυγίανση	227	€3.405.000
17	ΔΥΤΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ	Ελευσίνας	Καλυμπάκι	αραιοδομημένη έκταση	438	€4.380.000
18	ΔΥΤΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ	Ελευσίνας	Μαγούλα (εκατέρωθεν της Επαρχ. Οδού Οινόης – Μαγούλας από Αττική Οδό έως και ΠΑΕΓΑΕ)	ΑΒΣ προς εξυγίανση	1.082,67	€16.240.050
19	ΔΥΤΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ	Μάνδρας - Ειδυλλίας	Εκατέρωθεν ΕΟ Ελευσίνας - Θήβας	ΑΒΣ προς εξυγίανση	2.382,54	€35.738.100
20	ΔΥΤΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ	Μεγαρέων	ΠΑΠΑ ΠΕΡΙΒΟΛΙ	αραιοδομημένη έκταση	1.420,76	€14.207.600
21	ΔΥΤΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ	Φυλής	ΒΟΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΟΔΟΥ	αδόμητη έκταση	334,11	€3.341.100
22	ΔΥΤΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ	Φυλής	ΝΟΤΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΟΔΟΥ	αδόμητη έκταση	222,09	€2.220.900
23	ΕΒΡΟΥ	Αλεξανδρούπολης	Απαλός (πλησίον αεροδρομίου)	ΑΒΣ	833,26	€9.999.120
24	ΔΡΑΜΑΣ	Προσοτσάνης	Προσοτσάνη	ΑΒΣ	499	€5.988.000
25	ΣΕΡΡΩΝ	Σερρών	Στρατόπεδο Κολοκοτρώνη	αδόμητη έκταση	270,79	€2.707.900
26	ΚΙΛΚΙΣ	Παιονίας	Άσπρος Αξιοκώρι	αδόμητη έκταση	1.320,83	€13.208.300
27	ΚΙΛΚΙΣ	Κιλκίς	Νέα Σάντα	ΑΒΣ	995,45	€11.945.400
28	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	Χαλκηδόνος	Άγιος Αθανάσιος	αραιοδομημένη έκταση	1.617,26	€16.172.600

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΩΣ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:
ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ, ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ, ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ
ΕΠΙΤΕΛΙΚΗ ΣΥΝΟΨΗ
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2023

A/A	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΔΗΜΟΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ/ΤΟΠΩΝΥΜΙΟ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ*	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
29	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	Δέλτα	Καλοχώρι - ΝΟΤΙΑ ΝΕΟΑΘ	ΑΒΣ	7.391,13	€88.693.560
30	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ/ ΔΕΛΤΑ/ ΕΥΟΣΜΟΥ	Καλοχώρι - ΒΟΡΕΙΑ ΝΕΟΑΘ	αραιοδομημένη έκταση	9.065,99	€90.659.900
31	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	Ωραιοκάστρου	Νεοκωρούδα	αραιοδομημένη έκταση	4.859,58	€48.595.800
32	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	Αμπελοκήπων - Μενεμένης	Στρατόπεδο Γκόνου	αδόμητη έκταση	660,06	€6.600.600
33	ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	Νέας Προποντίδας	Νέα Μουδανιά	αραιοδομημένη έκταση	136,78	€1.367.800
34	ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	Νέας Προποντίδας	Περιοχή Λάκκωμα (πρ. Δήμος Νέας Καλλικράτειας)	αραιοδομημένη έκταση	1.864,83	€18.648.300
35	ΠΕΛΛΑΣ	Πέλλας	Γιαννισά	αραιοδομημένη έκταση	2.193,52	€21.935.200
36	ΠΕΛΛΑΣ	Αλμωπίας	Αριδαία	αραιοδομημένη έκταση	562,75	€5.627.500
37	ΗΜΑΘΙΑΣ	Βέροιας	Κουλούρα	αδόμητη έκταση	473,08	€4.730.800
38	ΗΜΑΘΙΑΣ	Βέροιας	Πατρίδα	ΑΒΣ	518,08	€6.216.960
39	ΗΜΑΘΙΑΣ	Αλεξάνδρειας	Πλατύ	αραιοδομημένη έκταση	836,36	€8.363.600
40	ΦΛΩΡΙΝΑΣ	Αμύνταιου	ΜΕΡΑΣ	αδόμητη έκταση	1.194,02	€11.940.200
41	ΓΡΕΒΕΝΩΝ	Γρεβενών	Πουλτσιάρι, ΤΚ Μαυραναίων (ΚΑΛΑΜΙΤΣΙ)	αδόμητη έκταση	368,25	€3.682.500
42	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	Ιωαννινών	ΦΤΕΡΗ	αραιοδομημένη έκταση	447,2	€4.472.000
43	ΘΕΣΠΡΩΤΙΑ	Σουλίου	ΓΚΡΙΚΑ	αδόμητη έκταση	502,18	€5.021.800
44	ΑΡΤΑΣ	Αρταίων	ΛΙΒΑΔΙΑ	αδόμητη έκταση	379,4	€3.794.000
45	ΛΑΡΙΣΑΣ	Κιλελέρ	ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙ	αραιοδομημένη έκταση	2.636,78	€26.367.800
46	ΛΑΡΙΣΑΣ	Κιλελέρ	ΟΜΟΡΦΟΧΩΡΙ	αραιοδομημένη έκταση	4.648,94	€46.489.400
47	ΤΡΙΚΑΛΩΝ	Τρικκαίων	Εστιαιώτηδα	αραιοδομημένη έκταση	1.682,76	€16.827.600
48	ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	Καρδίτσας	Βόρεια Καρδίτσας	αραιοδομημένη έκταση	339,99	€3.399.900
49	ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ	Λαμιέων	Λαμία - Κόμβος ΠΑΘΕ	αραιοδομημένη έκταση	835,62	€8.356.200
50	ΒΟΙΩΤΙΑΣ	Λεβαδαίων	Λιβαδειά πλησίον ΣΣ	αραιοδομημένη έκταση	854,87	€8.548.700
51	ΒΟΙΩΤΙΑΣ	Θηβαίων	Θήβα ΝΟΤΙΑ	ΑΒΣ	347,5	€4.170.000
52	ΒΟΙΩΤΙΑΣ	Θηβαίων	Θήβα ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ	ΑΒΣ	656,15	€7.873.800
53	ΒΟΙΩΤΙΑΣ	Τανάγρας	Οινόη	αραιοδομημένη έκταση	367,17	€3.671.700
54	ΒΟΙΩΤΙΑΣ	Τανάγρας	Οινόφυτα - Οινόη - Ύπατο	ΑΒΣ	11.582,48	€138.989.760
55	ΒΟΙΩΤΙΑΣ	Τανάγρας	Σχηματάρι ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ	αραιοδομημένη έκταση	1.834,68	€18.346.800
56	ΒΟΙΩΤΙΑΣ	Τανάγρας	Σχηματάρι ΝΟΤΙΑ	αραιοδομημένη έκταση	639,86	€6.398.600
57	ΒΟΙΩΤΙΑΣ	Τανάγρας	Σχηματάρι Βόρεια	ΑΒΣ	1.227,96	€14.735.520
58	ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	Κορινθίων	Αγίου Κοσμά	αδόμητη έκταση	2.010,61	€20.106.100

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΩΣ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:
ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ, ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ, ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ
ΕΠΙΤΕΛΙΚΗ ΣΥΝΟΨΗ
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2023

A/A	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΔΗΜΟΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ/ΤΟΠΩΝΥΜΙΟ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ*	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
59	ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	Κορινθου-Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων	ΔΥΤΙΚΑ ΑΡΧΑΙΟΥ ΤΕΙΧΟΥΣ «Εξαμίλιον»	αραιοδομημένη έκταση	1.284,1	€12.841.000
60	ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων	ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ ΑΡΧΑΙΟΥ ΤΕΙΧΟΥΣ «Εξαμίλιον»	αραιοδομημένη έκταση	1.042,48	€10.424.800
61	ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ	Άργους - Μυκηνών	Νότια Άργους	αραιοδομημένη έκταση	784,92	€7.849.200
62	ΑΧΑΪΑΣ	Πατραίων	Άγιος Βασίλειος	ΑΒΣ προς εξυγίανση	407,83	€6.117.450
63	ΑΧΑΪΑΣ	Αιγιαλείας	Μεγανίτης Αιγίου	ΑΒΣ	411,67	€4.940.040
64	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ	Αγρινίου	Αγγελόκαστρο	αδόμητη έκταση	246	€2.460.000
65	ΗΛΕΙΑΣ	Πηνειού	Τραγανό	αδόμητη έκταση	411,26	€4.112.600
66	ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	Ηρακλείου	Φοινικιά	αραιοδομημένη έκταση	2.103,3	€21.033.000
67	ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	Μαλεβιζίου	Τύλισσος	αραιοδομημένη έκταση	599,22	€5.992.200
68	ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	Μινώα Πεδιάδος	Καστέλλι	αδόμητη έκταση	388,47	€3.884.700
69	ΧΑΝΙΩΝ	Χανίων	ΜΑΛΑΞΑ	αδόμητη έκταση	514,91	€5.149.100
70	ΛΑΣΙΘΙΟΥ	Ιεράπετρας	ΙΕΡΑΠΕΤΡΑ	αδόμητη έκταση	477,18	€4.771.800
71	ΛΕΣΒΟΣ	Μυτιλήνης	Ουτζάς	αδόμητη έκταση	208,13	€2.081.300
72	ΧΙΟΥ	Χίου	Βάβυλοι	αδόμητη έκταση	268,25	€2.682.500
73	ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ	Αργοστολίου	Επέκταση ΒΙΠΕ Αργοστολίου	αδόμητη έκταση	136,85	€1.368.500
Σύνολο επικράτειας:					100.558,8	€1.135.436.380

Σημείωση: * Κλιμάκωση υφιστάμενης κάλυψης:
Αδόμητη: 0-5%.
Αραιοδομημένη: 5-10%.
ΑΒΣ: 10-15%.
ΑΒΣ προς εξυγίανση: >15%.

** Για μια πιο αντικειμενική προσέγγιση του προϋπολογισμού, ανά ΕΠ ή ΕΠΕ, το κόστος ανάπτυξης κλιμακώνεται ως κάτωθι:
ο 15.000€/στρ. για κάλυψη > 15%.
ο 12.000€/στρ. για 15% > κάλυψη > 10%.
ο 10.000€/στρ. για κάλυψη < 10%.

Πηγή: Επεξεργασία της συγγραφικής ομάδας.

Από τα στοιχεία του Πίνακα 2 οδηγούμαστε στα κάτωθι συμπεράσματα:

- 1) Οι προτάσεις της μελέτης για ένα Εθνικό Σχέδιο Δράσης αφορούν στην ανάπτυξη 73 οργανωμένων υποδοχέων (ΟΥΜΕΔ), συνολικής επιφάνειας 100.000 στρ. περίπου (100.558,8 στρ. επί το ακριβέστερον) και συνολικού προϋπολογισμού €1,14 δισ. (€1.135.436.380 επί το ακριβέστερον).
- 2) Το μέσο ποσοστό κάλυψης του ΕΣΔ ανέρχεται στο 10,06%.
- 3) Οι 73 ΟΥΜΕΔ κατατάσσονται στις κάτωθι κατηγορίες:
 - A) Κατά μέγεθος:
 - 25 ΟΥΜΕΔ έχουν έκταση έως 500 στρ.
 - 19 ΟΥΜΕΔ έχουν έκταση μεταξύ 500-1.000 στρ.
 - 15 ΟΥΜΕΔ έχουν έκταση μεταξύ 1.000-2.000 στρ.
 - 9 ΟΥΜΕΔ έχουν έκταση μεταξύ 2.000-3.000 στρ.
 - 5 ΟΥΜΕΔ έχουν έκταση μεγαλύτερη των 3.000 στρ.
 - B) Κατά πυκνότητα κάλυψης:
 - 20 ΟΥΜΕΔ προτείνονται σε αδόμεπτες εκτάσεις (κάλυψη 0-5%).
 - 25 ΟΥΜΕΔ προτείνονται σε περιοχές με κάλυψη 5-10%.
 - 18 ΟΥΜΕΔ προτείνονται σε περιοχές με κάλυψη 10-15%.
 - 10 ΟΥΜΕΔ προτείνονται σε περιοχές με κάλυψη μεγαλύτερη του 15%.
- 4) Από τους 73 προτεινόμενους ΟΥΜΕΔ, οι 10 έχουν σήμερα τις προϋποθέσεις να αναπτυχθούν ως ΕΠΕ, το πολύ άλλοι 18 έχουν τη δυναμική να εκπληρώσουν τις προϋποθέσεις για να αναπτυχθούν ως ΕΠΕ. Τέλος, τουλάχιστον 45 (ΟΥΜΕΔ) μπορούν να αναπτυχθούν ως ΕΠ.
- 5) Από τις 10 μεγαλύτερες σε πυκνότητα ΑΒΣ της επικράτειας, μία βρίσκεται στην Αχαΐα, 2 στην Ανατολική Αττική και οι υπόλοιπες 7 στη Δυτ. Αττική. Η περιοχή των Οινοφύτων εμφανίζεται με ποσοστό περίπου 13%. Καίτοι ο πυρήνας της βιομηχανικής περιοχής είναι έντονα πυκνοδομημένος, ο νομοθέτης αποφάσισε να συμπεριλάβει στα όρια του ΕΠΕ μεγάλες επιφάνειες αδόμεπτων εκτάσεων, επηρεάζοντας, με τον τρόπο αυτό, προς τα κάτω, το ποσοστό κάλυψης στο σύνολο της προτεινόμενης έκτασης.
- 6) Με την παραδοχή ότι το ΕΣΔ συγχρηματοδοτείται από δημόσιους πόρους, με μέσο ποσοστό ενίσχυσης 40% (σε επίπεδο χώρας) και ιδιωτική συμμετοχή κατ' ελάχιστον 20%, με πρόβλεψη κάλυψης του κενού από πόρους μόχλευσης (π.χ. πηγές τύπου JESSICA, Ταμείο Ανάκαμψης, κλπ.), στον πίνακα που ακολουθεί απεικονίζεται η κατανομή της χρηματοδότησης ανά πηγή.

Πίνακας 3. Οικονομικό πρόγραμμα χρηματοδότησης ΕΣΔ 2022-2040

Προϋπολογισμός ΕΣΔ	Δημόσια συμμετοχή	Πόροι μόκλευσης	Ιδιωτική συμμετοχή
	40%	40%	20%
€1,15 δισ.	€0,46 δισ.	€0,46 δισ.	€0,23 δισ.

Πηγή: Επεξεργασία της συγγραφικής ομάδας.

- 7) Σύμφωνα με τα στοιχεία του πίνακα που προηγήθηκε, η υλοποίηση του ΕΣΔ σ' έναν ορίζοντα εικοσαετίας απαιτεί τη δημόσια χρηματοδότησή του με το ποσό των €22,8 εκατ. ετησίως.

4.6. Συγκριτική παράθεση μελετών επιχειρησιακού σχεδιασμού ανάπτυξης ΕΠ επικράτειας

Στους πίνακες που ακολουθούν αποτυπώνονται συγκριτικά τα τελικά μεγέθη των δύο σχεδίων-μελετών του επιχειρησιακού σχεδιασμού ανάπτυξης ΕΠ επικράτειας, δηλαδή: (α) της μελέτης ΕΣ/ΓΓΒ στις δύο εκδοχές της, και (β) της πρότασης Εθνικού Σχεδίου Δράσης που εκπονήθηκε στο πλαίσιο της παρούσας.

Ειδικότερα, στον 1^ο πίνακα (Πίνακας 4) αποτυπώνονται συγκριτικά τα στοιχεία-προτάσεις ανάπτυξης ΕΠ ανά Περιφερειακή Ενότητα και στον 2^ο πίνακα (Πίνακας 5) αποτυπώνονται οι προτάσεις οργάνωσης ΑΒΣ που διαθέτουν τις προϋποθέσεις του νόμου για να αναπτυχθούν ως ΕΠΕ.

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΩΣ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:
ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ, ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ, ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ
ΕΠΙΤΕΛΙΚΗ ΣΥΝΟΨΗ
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2023

Πίνακας 4. Συγκριτικός πίνακας προτάσεων ανάπτυξης ΕΠ (ΕΣ/ΓΓΒ & Re.De-Plan ΑΕ)

α/α	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΕΣ/ΓΓΒ 2018 (επιφάνεια σε στρ.)								ΕΣ/ΓΓΒ 2021 (επιφάνεια σε στρ.)								ΠΡΟΤΑΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ Re.De-Plan		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (υποδεικνύονται συγκεκριμένες περιοχές)
		ΤΥΠΟΥ Α	ΤΥΠΟΥ Β	ΤΥΠΟΥ Γ	ΤΕΧΝΟ-ΠΟΛΕΙΣ	ΕΠΕΕΕ	ΕΠΕΑ	ΠΛΗΘΟΣ ΕΠ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	ΤΥΠΟΥ Α	ΤΥΠΟΥ Β	ΤΥΠΟΥ Γ	ΤΕΧΝΟ-ΠΟΛΕΙΣ	ΕΠΕΕΕ	ΕΠΕΑ	ΠΛΗΘΟΣ ΕΠ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	(επιφάνεια σε στρ.)	ΠΛΗΘΟΣ ΕΠ	
1	ΑΜΘ	0	400	200	0	800	350	Δεν προτείνεται	Αφορά στις ΠΕ Ροδόπης & Ξάνθης	0	400	300	0	800	350	Δεν προτείνεται	Αφορά στις ΠΕ Έβρου, Καβάλας, Ροδόπης & Ξάνθης	1.335	2	Αφορά σε 1 ΕΠ στην ΠΕ Έβρου & 1 ΕΠ στην ΠΕ Δράμας
2	ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ	11.100	4.800	3.000	110	1.300	700	Δεν προτείνεται	Αφορά στις ΠΕ Πέλλης, Χαλκιδικής, Κιλκίς, Θεσσαλονίκης, Ημαθίας	6.500	1.400	1.000	820	1.300	0	Δεν προτείνεται	Αφορά στις ΠΕ Πέλλης, Χαλκιδικής, Κιλκίς, Θεσσαλονίκης, Ημαθίας	32.115	15	Αφορά σε 1 ΕΠ στην ΠΕ Σερρών, 2 στην ΠΕ Κιλκίς, 5 στην ΠΕ Θεσσαλονίκης, 2 ΕΠ στην ΠΕ Χαλκιδικής, 2 ΕΠ στην ΠΕ Πέλλας & 3 ΕΠ στην ΠΕ Ημαθίας
3	ΔΥΤΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ	0	0	0	0	0	0	Δεν προτείνεται	Δεν προτείνεται κανένα ΕΠ	0	0	0	0	0	0	Δεν προτείνεται	Δεν προτείνεται κανένα ΕΠ	1.565	2	Αφορά σε 1 ΕΠ στην ΠΕ Γρεβενών & 1 ΕΠ στην ΠΕ Φλώρινας
4	ΗΠΕΙΡΟΣ	0	700	0	0	0	350	Δεν προτείνεται	Αφορά στις ΠΕ Ιωαννίνων & Άρτης	0	700	0	50	0	700	Δεν προτείνεται	Αφορά στις ΠΕ Ιωαννίνων, Θεσπρωτίας & Άρτης	1.330	3	Αφορά σε 1 ΕΠ στην ΠΕ ΠΕ Άρτας, 1 ΕΠ στην ΠΕ Θεσπρωτίας & 1 ΕΠ στην ΠΕ Ιωαννίνων
5	ΘΕΣΣΑΛΙΑ	3.400	0	300	120	1.000	700	Δεν προτείνεται	Αφορά στις ΠΕ Μαγνησίας, Λάρισας, Τρικάλων & Καρδίτσας	3.300	300	0	120	1.000	350	Δεν προτείνεται	Αφορά στις ΠΕ Μαγνησίας, Λάρισας, & Τρικάλων	9.229	4	Αφορά σε 2 ΕΠ στην ΠΕ Λάρισας, 1 ΕΠ στην ΠΕ Καρδίτσας & 1 ΕΠ στην ΠΕ Τρικάλων
6	ΙΟΝΙΟΙ ΝΗΣΟΙ	0	0	300	0	0	0	Δεν προτείνεται	Αφορά στις ΠΕ Ζακύνθου & Κεφαλονιάς	0	0	300	0	0	0	Δεν προτείνεται	Αφορά στις ΠΕ Ζακύνθου & Κεφαλονιάς	140	1	Αφορά σε 1 ΕΠ στην ΠΕ Κεφαλονιάς
7	ΔΥΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΑ	3.300	0	0	60	0	700	Δεν προτείνεται	Αφορά στις ΠΕ Αιτωλνίας & Αχαΐας	2.000	400	0	60	0	700	Δεν προτείνεται	Αφορά στις ΠΕ Αιτωλνίας & Αχαΐας	1.480	4	Αφορά σε 1 ΠΕ & 1 ΑΒΣ στην ΠΕ Αχαΐας, 1 ΕΠ στην ΠΕ Αιτωλοακαρνανίας & 1 ΕΠ στην ΠΕ Ηλείας
8	ΣΤΕΡΕΑ ΕΛΛΑΔΑ	7.400	3.000	2.000	140	0	1.050	Δεν προτείνεται	Αφορά στις ΠΕ Βοιωτίας, Ευβοίας & Φθιώτιδας	4.700	900	500	140	0	700	Δεν προτείνεται	Αφορά στις ΠΕ Βοιωτίας, Ευβοίας & Φθιώτιδας	18.360	9	Αφορά σε 1 ΕΠ στην ΠΕ Φθιώτιδας & 8 ΕΠ στην ΠΕ Βοιωτίας
9	ΑΤΤΙΚΗ	0	6.600	5.500	210	3.500	0	Δεν προτείνεται	Αφορά στις ΠΕ Δυτικής - Ανατολικής Αττικής & Πειραιώς	0	1.200	2.600	210	1.250	4.000	Δεν προτείνεται	Αφορά στις ΠΕ Δυτικής - Ανατολικής Αττικής & Πειραιώς	25.285	22	Αφορά σε 5 ΕΠ & 2 ΑΒΣ στην ΠΕ Ανατολικής Αττικής και 8 ΕΠ & 7 ΑΒΣ στην ΠΕ Δυτικής Αττικής
10	ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ	1.600	1.100	0	0	0	350	Δεν προτείνεται	Αφορά στις ΠΕ Κορινθίας, Αργολίδας, Αρκαδίας & Μεσσηνίας	1.300	400	400	0	0	450	Δεν προτείνεται	Αφορά στις ΠΕ Κορινθίας, Αργολίδας, Αρκαδίας & Μεσσηνίας	5.125	4	Αφορά σε 3 ΕΠ στην ΠΕ Κορινθίας & 1 ΕΠ στην ΠΕ Αργολίδας
11	ΒΟΡΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	0	0	0	0	0	0	Δεν προτείνεται	Δεν προτείνεται κανένα ΕΠ	0	300	0	0	0	350	Δεν προτείνεται	Αφορά στην ΠΕ Χίου	480	2	Αφορά σε 1 ΕΠ στην ΠΕ Χίου & 1 ΕΠ στην ΠΕ Λέσβου
12	ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	0	300	200	0	0	0	Δεν προτείνεται	Αφορά στις ΠΕ Μήλου & Νάξου	0	300	200	0	0	350	Δεν προτείνεται	Αφορά στις ΠΕ Ρόδου, Θήρας & Νάξου	0	0	Δεν προτείνεται κανένα ΕΠ
13	ΚΡΗΤΗ	2.700	300	0	60	0	700	Δεν προτείνεται	Αφορά στις ΠΕ Χανίων, Ρεθύμνου & Ηρακλείου	1.600	500	0	60	0	700	Δεν προτείνεται	Αφορά στις ΠΕ Ρεθύμνου & Ηρακλείου	4.085	5	Αφορά σε 3 ΕΠ στην ΠΕ Ηρακλείου, σε 1 ΕΠ στην ΠΕ Χανίων & σε 1 ΕΠ στην ΠΕ Λασιθίου
ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ:		29.500	17.200	11.500	700	6.600	4.900			19.400	6.800	5.300	1.460	4.350	8.650			100.529	73	
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ:		70.400								45.960								100.529		
ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ:		€520.000.000								€469.810.000								€1.135.436.380		

Σημείωση:

1. Οι μελέτες ΕΣ/ΓΓΒ αποδίδονται σε μεγέθη επιφανειών ΕΠ ανά Περιφερειακή Ενότητα, χωρίς να υποδεικνύεται συγκεκριμένη θέση - περιοχή. Αντιθέτως η μελέτη Re.De-Plan αποδίδεται σε μεγέθη επιφανειών, τα οποία αντιστοιχούν σε συγκεκριμένες θέσεις - περιοχές, με συγκεκριμένες οριογραμμές, στις ΠΕ αναφοράς.
2. Η μελέτη ΕΣ/ΓΓΒ 2018 υποδεικνύει ανάγκες για ανάπτυξη νέων ΕΠ, αποδίδοντας τα σχετικά μεγέθη σε εκτάσεις (και όχι σε πλήθος ΕΠ) ανά ΠΕ και τύπο Πάρκου, συνολικής επιφάνειας 70.400 στρ. Στα μεγέθη των προτεινομένων εκτάσεων δεν συμπεριλαμβάνονται εκτάσεις άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων που μπορούν να οργανωθούν σε ΕΠ ή ΕΠΕ. Ωστόσο σημειώνεται ότι αν υπάρξει οργάνωση - πολεοδόμηση αδόμητων εκτάσεων, στο πλαίσιο εξυγίανσης ΑΒΣ, αυτές (οι εκτάσεις) θα αφαιρούνται από τη συνολική επιφάνεια των 70.400 στρ. των νέων Πάρκων.
3. Η μελέτη ΕΣ/ΓΓΒ 2021 προτείνει την ανάπτυξη 31.500 στρ. νέων ΕΠ Τύπου Α, Β, Γ, καθώς και 25.700 στρ. ΕΠΕ σε αδόμητα τμήματα (μη συνεκτικά) περιοχών ΑΒΣ, ήτοι συνολικά 57.200 στρ. και επιπλέον αυτών 14.460 στρ. νέα Πάρκα για ΕΠΕΕΕ, ΕΠΕΑ και Τεχνοπόλεις.
4. Η μελέτη Re.De-Plan υποδεικνύει διακριτά τις περιοχές στις οποίες επιβάλλεται να αναπτυχθούν νέα ΕΠ, χωριστά από τις ΑΒΣ που υποδεικνύονται προς πολεοδόμηση - εξυγίανση.
5. Η μελέτη ΕΣ/ΓΓΒ 2018 μνημονεύει την ύπαρξη 181 περιοχών ΑΒΣ με συνολική έκταση 298.924 στρ. Στην αναθεώρηση (ΕΣ/ΓΓΒ 2021), οι ΑΒΣ αυξήθηκαν στις 185, οι οποίες διακρίνονται σε: (α) 181 ΑΒΣ που περιλαμβάνουν κυρίως βιομηχανικές δραστηριότητες με συνολική έκταση 288.591 στρέμματα και συνεκτικά τμήματα 100.978 στρεμμάτων, και (β) 4 ΑΒΣ που περιλαμβάνουν κυρίως δραστηριότητες logistics με συνολική έκταση 19.142 στρέμματα και συνεκτικά τμήματα 6.158 στρεμμάτων
6. Οι μελέτες ΕΣ/ΓΓΒ (2018, 2021) δεν προτείνουν πλήθος ΕΠ ανά ΠΕ. Περιορίζονται μόνο στην υπόδειξη επιφανειών ανά κατηγορία ΕΠ ανά ΠΕ. Αντιθέτως η μελέτη Re.De-Plan υποδεικνύει συγκεκριμένο αριθμό ΕΠ, σε συγκεκριμένη θέση & έκταση, ανά ΠΕ.

Πηγή: Επεξεργασία της συγγραφικής ομάδας.

Για την ευχερέστερη κατανόηση του περιεχομένου του Πίνακα 4 που προηγήθηκε, σημειώνονται τα ακόλουθα:

- 1) Οι μελέτες ΕΣ/ΓΓΒ 2018 & 2021 υποδεικνύουν ανάγκες για ανάπτυξη νέων ΕΠ, αποδίδοντας τα σχετικά μεγέθη σε εκτάσεις ανά ΠΕ και τύπο Πάρκου, χωρίς να υποδεικνύεται πλήθος ΕΠ και συγκεκριμένη θέση-περιοχή ανάπτυξής τους. Στα μεγέθη των προτεινόμενων εκτάσεων της εκδοχής του 2018 (70.400 στρ.) δεν συμπεριλαμβάνονται εκτάσεις Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων που μπορούν να οργανωθούν σε ΕΠ ή ΕΠΕ. Ωστόσο, σημειώνεται ότι αν υπάρξει οργάνωση-πολεοδόμηση αδόμητων εκτάσεων στο πλαίσιο εξυγίανσης ΑΒΣ, αυτές (οι εκτάσεις) θα αφαιρούνται από τη συνολική επιφάνεια των 70.400 στρ. των νέων Πάρκων, χωρίς αυτή η αλληλεπίδραση να συνοδεύεται από συγκεκριμένη γεωχωρική υπόδειξη.
- 2) Η μελέτη Re.De-Plan αποδίδεται σε μεγέθη επιφανειών, τα οποία αντιστοιχούν σε συγκεκριμένες θέσεις-περιοχές, με συγκεκριμένες οριογραμμές-εκτάσεις ανά ΕΠ, στις ΠΕ αναφοράς. Πιο συγκεκριμένα, η μελέτη Re.De-Plan υποδεικνύει διακριτά 73 περιοχές, στις οποίες συνίσταται να αναπτυχθούν ΕΠ, συμπεριλαμβανομένων και των ΑΒΣ που επιβάλλεται να οργανωθούν, μεταξύ των οποίων είναι και 10 ΑΒΣ που εκπληρώνουν τις προϋποθέσεις να αναπτυχθούν ως ΕΠΕ.

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΩΣ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:
ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ, ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ, ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ
ΕΠΙΤΕΛΙΚΗ ΣΥΝΟΨΗ
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2023

Πίνακας 5. Συγκριτικός πίνακας προτάσεων ανάπτυξης ΕΠΕ (ΕΣ/ΓΓΒ & Re.De-Plan ΑΕ)

Α/Α	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΕΣ/ΓΓΒ 2018				ΕΣ/ΓΓΒ 2021				Re.De-Plan	
		ΕΙΔΟΣ	ΠΛΗΘΟΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟ (ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ)	ΣΥΝ. ΕΜΒΑΔΟ ΣΥΝΕΚΤΙΚΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ (ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ)	ΕΙΔΟΣ	ΠΛΗΘΟΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟ (ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ)	ΣΥΝ. ΕΜΒΑΔΟ ΣΥΝΕΚΤΙΚΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ (ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ)	ΠΛΗΘΟΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟ (ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ)
1	ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ	ΑΒΣ	13	10.350	-	ΑΒΣ	13	10.349	2.949	0	
2	ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	ΑΒΣ	30	90.814	-	ΑΒΣ	30	90.813	38.760	0	
3	ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΕΚΕΔΟΝΙΑΣ	ΑΒΣ	1	114	-	ΑΒΣ	1	114	48	0	0
4	ΗΠΕΙΡΟΥ	ΑΒΣ	4	2.203	-	ΑΒΣ	4	2.203	530	0	0
5	ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ	ΑΒΣ	17	17.745	-	ΑΒΣ	17	18.255	5.344	0	0
6	ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ	ΑΒΣ	2	951	-	ΑΒΣ	2	951	228	0	0
7	ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	ΑΒΣ	9	8.617	-	ΑΒΣ	9	8.617	2.427	1	410
8	ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	ΑΒΣ	41	66.096	-	ΑΒΣ	43	53.501	6.198	0	0
						ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	1	11.582	11.582		
9	ΑΤΤΙΚΗΣ	ΑΒΣ	28	70.936	-	LOGISTICS	4	19.142	6.158	9	11.425
						ΑΒΣ	26	61.158	26.868		
10	ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ	ΑΒΣ	11	12.946	-	ΑΒΣ	10	12.894	2.838	0	0
11	ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	ΑΒΣ	1	161	-	ΑΒΣ	1	161	100	0	0
12	ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	ΑΒΣ	5	2.318	-	ΑΒΣ	5	2.318	0	0	0
13	ΚΡΗΤΗΣ	ΑΒΣ	19	15.673	-	ΑΒΣ	19	15.674	3.106	0	0
ΣΥΝΟΛΟ			181	298.924	0		185	307.732	107.136	10	11.835

Πηγή: Επεξεργασία της συγγραφικής ομάδας.

Για την ευχερέστερη κατανόηση του περιεχομένου του Πίνακα 5 που προηγήθηκε, σημειώνονται τα ακόλουθα:

- 1) Η μελέτη ΕΣ/ΓΓΒ 2018 μνημονεύει την ύπαρξη 181 περιοχών ΑΒΣ με συνολική έκταση 298.924 στρ. Στην αναθεώρηση (ΕΣ/ΓΓΒ 2021), οι ΑΒΣ αυξήθηκαν στις 185, οι οποίες διακρίνονται σε: (α) 181 ΑΒΣ που περιλαμβάνουν κυρίως βιομηχανικές δραστηριότητες με συνολική έκταση 288.591 στρέμματα και συνεκτικά τμήματα 100.978 στρεμμάτων, και (β) 4 ΑΒΣ που περιλαμβάνουν κυρίως δραστηριότητες logistics με συνολική έκταση 19.142 στρέμματα και συνεκτικά τμήματα 6.158 στρεμμάτων και με συνολική εντέλει επιφάνεια ΑΒΣ ίση με 307.732 στρ.
- 2) Λαμβάνοντας υπόψη ότι οι τεχνικές προδιαγραφές για την εκπόνηση των μελετών ΕΣ/ΓΓΒ απαιτούσαν τον εντοπισμό ΑΒΣ με ελάχιστη έκταση 50 στρ. και ελάχιστη κάλυψη 15% (υπάρχοντα κτήρια), συνιστάται προσεκτική αξιολόγηση και επιβεβαίωση των ευρημάτων τους (των μελετών). Επιπλέον αυτού, επιβάλλεται να διευκρινιστεί τι ακριβώς αφορά το συνολικό εμβαδόν ΑΒΣ και ακολούθως το εμβαδόν συνεκτικών τμημάτων ανά ΠΕ, όπως σημειώνεται στη μελέτη ΕΣ/ΓΓΒ 2021.
- 3) Οι περιοχές ΑΒΣ που διαθέτουν κάλυψη μεγαλύτερη του 15% και προτείνονται από τη Re.De-Plan να οργανωθούν ως ΕΠΕ, περιορίζονται σε 10. Επιπλέον αυτών, στο πλαίσιο της πρότασης Εθνικού Σχεδίου, υπάρχουν και 18 περιοχές ΑΒΣ, όπου η κάλυψη είναι μεταξύ 10% - 15%. Οι περιοχές αυτές μπορούν να αναπτυχθούν ως ΕΠ αλλά ενδέχεται στα επόμενα χρόνια να αποκτήσουν την προϋπόθεση κάλυψης άνω του 15% που θα τους επιτρέψει να οργανωθούν ως ΕΠΕ. Οι ΑΒΣ που έχουν κάλυψη μικρότερη του 10% λογίζονται ως αδόμητες και υπάγονται στο πλήθος των 45 περιοχών που μπορούν να αναπτυχθούν ως ΕΠ αποκλειστικά.

4.7. Επιπτώσεις στην παραγωγικότητα της οικονομίας και στην απασχόληση (με τη χρήση μελλοντικών προβλέψεων)

Είναι προφανές ότι η αξιολόγηση αποτελεσματικότητας του προτεινόμενου Εθνικού Σχεδίου, σε απόλυτα αριθμητικά μεγέθη, είναι πράγματι περιορισμένη. Ωστόσο, η δυναμική που αυτό διαθέτει δεν μπορεί να αγνοηθεί, καθώς η υλοποίησή του εκτιμάται ότι μπορεί να επιφέρει στο προσεχές χρονικό διάστημα σημαντικά αποτελέσματα στην εθνική οικονομία και την απασχόληση.

Στο πλαίσιο αυτό, στην παρούσα μελέτη ενσωματώνονται εκτιμώμενες προβλέψεις για θετικές επιπτώσεις στην παραγωγικότητα της οικονομίας και την απασχόληση, χρησιμοποιώντας ως βάση τα δεδομένα, τις εκτιμήσεις και τους υπολογισμούς που περιλαμβάνονται στο Εθνικό Σχέδιο Δράσης.

Για την αποτίμηση των επιπτώσεων του ΕΣΔ στην ελληνική οικονομία πραγματοποιείται προβολή μακροοικονομικής εκτίμησης από την πλήρη υλοποίησή του. Η μεθοδολογία αυτή χρησιμοποιείται για την εκτίμηση-υπολογισμό των μελλοντικών επιπτώσεων, εφόσον προωθηθούν οι αναγκαίες θεσμικές και λειτουργικές αλλαγές που θα καταστήσουν εφικτή την πλήρη και ολοκληρωμένη υλοποίησή του εντός του χρονοδιαγράμματος αναφοράς (2022-2042).

Στο πλαίσιο αυτό επιχειρείται μια απόπειρα κοστολόγησης του Εθνικού Σχεδίου Δράσης που εκπονήθηκε στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης και επιχειρούνται προβλέψεις σε χρονικό ορίζοντα 20 ετών, απ' όπου και απορρέει μια μακροοικονομική εκτίμηση της απασχόλησης που μπορεί να δημιουργηθεί από την πλήρη υλοποίησή του.

Ειδικότερα, προϋπολογίζεται το σύνολο των θέσεων απασχόλησης που θα δημιουργηθούν για την ανάπτυξη: (α) των έργων υποδομής των ΕΠ, και (β) των υποδομών των προς εγκατάσταση επιχειρήσεων, σε βάθος 20ετίας. Οι εν λόγω θέσεις απασχόλησης εκφράζονται και σε μεγέθη ανθρωποαπασχόλησης/ημερολογιακό έτος και αφορούν αποκλειστικά σε απασχόληση στον χώρο των τεχνικών επαγγελματιών για την υλοποίηση των τεχνικών υποδομών των Επιχειρηματικών Πάρκων και των επιχειρήσεων προς εγκατάσταση.

Στις θέσεις αυτές προστίθενται και οι μόνιμες θέσεις εργασίας που αναμένεται να δημιουργηθούν για τη λειτουργία των προς εγκατάσταση επιχειρήσεων. Οι εν λόγω θέσεις εργασίας, αν και δεν μπορούν να εκτιμηθούν με ακρίβεια λόγω έλλειψης στοιχείων κλαδικής διάρθρωσης αυτών των επιχειρήσεων, κατά προσέγγιση μπορούν να εκτιμηθούν στο φάσμα από 10% του επενδεδυμένου προϋπολογισμού για τις επιχειρήσεις εντάσεως κεφαλαίου έως 30% του επενδεδυμένου προϋπολογισμού για τις επιχειρήσεις εντάσεως εργασίας.

Ακολούθως, και υπό τις ως άνω παραδοχές, δηλαδή την ανάπτυξη κτηρίων: (α) με κάλυψη 71% της επιτρεπόμενης (50% αντί 70%), και (β) με δόμηση 60% του μέσου όρου των επιτρεπόμενων ΣΔ (2 – 1,6 – 1,4), η υλοποίηση του Εθνικού Σχεδίου Δράσης, στις δύο εκδοχές/όρια του φάσματος (ήτοι 10% για τις επιχειρήσεις εντάσεως κεφαλαίου και 30% για τις επιχειρήσεις εντάσεως εργασίας), σε βάθος 20ετίας οδηγεί στα παρακάτω μεγέθη:

- Θα αναπτυχθούν 73 Επιχειρηματικά Πάρκα, 100.000 στρ. περίπου, συνολικού προϋπολογισμού €1,2 δισ.
- Θα αναπτυχθούν 25.300 στρ. περίπου επαγγελματικών κτηρίων.

Τα μεγέθη αυτά οδηγούν με τη σειρά τους στα παρακάτω κοινωνικοοικονομικά αποτελέσματα:

1. Συνολική οικονομική ανάπτυξη €13,8 δισ. περίπου ή συμβολή στο ΑΕΠ κατά 7,7% σε τρέχουσες τιμές 2018.
2. 13.414 θέσεις απασχόλησης για την ανάπτυξη των έργων υποδομής των ΕΠ ή 671 θέσεις εργασίας σταθερές σε ετήσια βάση.
3. 152.840 θέσεις απασχόλησης για την ανάπτυξη των κτηριακών υποδομών των προς εγκατάσταση επιχειρήσεων ή 6.971 θέσεις εργασίας σταθερές σε ετήσια βάση.
4. 46.475 μόνιμες θέσεις εργασίας για τη λειτουργία των επιχειρήσεων εντάσεως κεφαλαίου, οι οποίες δύναται να φτάσουν έως 139.425 θέσεις εάν το σύνολο των επιχειρήσεων που θα εγκατασταθούν στα ΕΠ του Εθνικού Σχεδίου θα είναι εντάσεως εργασίας.

Η οικονομική ανάπτυξη σε επίπεδο επικράτειας επιμερίζεται στις Περιφερειακές Ενότητες, όπως αποτυπώνεται στον Πίνακα 6 που ακολουθεί.

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΩΣ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ:
ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ, ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ, ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ
ΕΠΙΤΕΛΙΚΗ ΣΥΝΟΨΗ
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2023

Πίνακας 6. Επιπτώσεις του ΕΣΔ στην απασχόληση ανά Περιφέρεια

Α/Α	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	Συνολική έκταση προς ανάπτυξη (στρέμματα)	ΣΕΝΑΡΙΟ: 50% ανάπτυξη				
			ΘΕΣΕΙΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ - 20 ΕΤΗ (κατασκευή έργων υποδομής και βιομηχανοστασίων)	ΜΕΣΗ ΕΤΗΣΙΑ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ (ΘΕΣΕΙΣ/ΕΤΟΣ) (κατασκευή έργων υποδομής και βιομηχανοστασίων)	ΜΟΝΙΜΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ		Επιπτώσεις (αύξηση) στο ΑΕΠ της χώρας (με βάση το ΑΕΠ 2018 χρονικός ορίζοντας 20ετίας)
					min (εντάσεως κεφαλαίου)	max (εντάσεως εργασίας)	
1	ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ - ΘΡΑΚΗ	1.335	1.941	97	588	1.763	0,1%
2	ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ	32.115	52.037	2.671	15.919	47.757	2,61%
3	ΔΥΤΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ	1.565	3.135	157	975	2.926	0,16%
4	ΗΠΕΙΡΟΥ	1.330	2.552	128	794	2.381	0,13%
5	ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ	9.310	15.366	768	4.708	14.125	0,77%
6	ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ	140	291	14	91	272	0,01%
7	ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	1.480	2.381	119	728	2.183	0,12%
8	ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	18.360	26.709	1.335	8.087	24.261	1,34%
9	ΑΤΤΙΚΗΣ	25.285	31.305	1.569	9.309	27.926	1,57%
10	ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ	5.125	9.110	456	2.809	8.426	0,46%
11	ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	480	936	47	291	872	0,05%
12	ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	0	0	0	0	0	0%
13	ΚΡΗΤΗΣ	4.085	7.077	353	2.176	6.533	0,35%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ		100.610	152.840	7.714	46.475	139.425	7,65%

Πηγή: Επεξεργασία της συγγραφικής ομάδας.

Τα παραπάνω μεγέθη αποτυπώνουν σε ικανοποιητικό βαθμό τις επιπτώσεις της υλοποίησης του Εθνικού Σχεδίου Δράσης, στο πλαίσιο των παραδοχών υπολογισμού που ελήφθησαν υπόψη.

Τα ως άνω συνολικά εκτιμώμενα ποσοτικά μεγέθη (ανάπτυξη ΕΠ, ανάπτυξη επιχειρήσεων, απασχόλησης, κλπ.) μπορεί να τεθούν ως συγκεκριμένοι ποσοτικοί στόχοι εθνικής, περιφερειακής και τοπικής ανάπτυξης. Ταυτόχρονα, μπορούν να συνεπιφέρουν όλες τις απαιτούμενες συνέργειες για την ανάπτυξη υποδομών και δικτύων, την ενίσχυση των παράλληλων οικονομικών και κοινωνικών υποδομών που συνδέονται με την ανάπτυξη και την άνθηση βιομηχανικών περιοχών και Επιχειρηματικών Πάρκων.

Προϋπόθεση γι' αυτό είναι η θεσμοθέτηση ενός αξιόπιστου και βιώσιμου Εθνικού Σχεδίου Δράσης και κυρίως η πολιτική και χρηματοοικονομική κάλυψή του. Προς αυτή την κατεύθυνση επιχειρεί να συμβάλει η παρούσα μελέτη-πρόταση δημόσιας πολιτικής για την οργανωμένη χωροθέτηση των επιχειρήσεων (κυρίως) της βιομηχανίας και της εφοδιαστικής αλυσίδας.



diaNEOsis



diaNEOsis



dianeosis_org



diaNEOsis



diaNEOsis

διαNEOsis

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΡΕΥΝΑΣ & ΑΝΑΛΥΣΗΣ