

## Συνοπτικά Πρακτικά

(Τα παρακάτω αποτελούν βασικά σημεία των τοποθετήσεων που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της εκδήλωσης, στο πλαίσιο του έργου «Παραγωγή προτάσεων βιομηχανικής πολιτικής και ανάπτυξης σύγχρονου περιβάλλοντος για τις επενδύσεις». Δεν αποτελούν επίσημα πρακτικά και συντάχθηκαν από τα στελέχη της Στέγης της Ελληνικής Βιομηχανίας για λογαριασμό του ΣΕΒ.)

### Το πλαίσιο

Ο ΣΕΒ και το Παρατηρητήριο Επιχειρηματικού Περιβάλλοντος πραγματοποίησαν την Πέμπτη 12 Δεκεμβρίου 2017 και ώρες 15:00-18:00, στα γραφεία τους, εκδήλωση με θέμα «Ανοιχτή συζήτηση της δημόσιας διοίκησης και των επιχειρήσεων για το μέλλον των Επιχειρηματικών Πάρκων».

### Σκοπός της εκδήλωσης

Σκοπό της εκδήλωσης αποτέλεσε η παρουσίαση των βασικών σημείων του «Επιχειρησιακού Σχεδίου για την ανάπτυξη επιχειρηματικών πάρκων στην Ελληνική επικράτεια» που τέθηκε πρόσφατα σε διαβούλευση, καθώς και η παρουσίαση των πρόσφατων πρωτοβουλιών της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας για την οργανωμένη εγκατάσταση επιχειρήσεων. Πιο συγκεκριμένα συζητήθηκαν α) το Επιχειρησιακό Σχέδιο για τα επιχειρηματικά πάρκα την προσεχή 15ετία, β) το ζήτημα της εκτός σχεδίου δόμησης και η ανάγκη παρέμβασης για την εξυγίανση των υφιστάμενων άτυπων συγκεντρώσεων (βιομηχανικών και logistics), γ) τα προβλήματα των υφιστάμενων επιχειρηματικών πάρκων και των εγκατεστημένων εντός αυτών επιχειρήσεων και δ) η χρηματοδότηση δράσεων για τα επιχειρηματικά πάρκα.

### Τοποθετήσεις ομιλητών

Την εκδήλωση καλωσόρισε ο κ. Μπίτσιος, Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος ΣΕΒ, με τα κύρια σημεία της τοποθέτησής του να είναι τα κάτωθι:

- **Υφιστάμενη κατάσταση οργανωμένων υποδοχέων:** Βάσει [μελέτης του ΣΕΒ](#), υπάρχουν 53 οργανωμένοι υποδοχείς, εντός των οποίων εκτιμάται ότι είναι εγκατεστημένο λιγότερο από το 13% των μεταποιητικών επιχειρήσεων της χώρας.
- **Επιχειρηματικά πάρκα προϋπόθεση για τη στήριξη της βιομηχανικής παραγωγής:** Ο στόχος για αύξηση της βιομηχανικής παραγωγής στο 12% του ΑΕΠ έως το 2020 προϋποθέτει ότι πρέπει να υπάρξει τάξη και προβλεψιμότητα στο χωρικό σχεδιασμό. Τα επιχειρηματικά πάρκα αποτελούν μέσο για την επίτευξη αυτού του σκοπού, μέσω της οργανωμένης δόμησης, αλλά και διευκολύνοντας την προσέλκυση επενδύσεων, ενισχύοντας την καινοτομία και ενθαρρύνοντας τις συνέργειες μεταξύ των επιχειρήσεων.

- **Αδυναμίες επιχειρηματικών πάρκων και σχετικού πλαισίου:** Ορισμένα προβλήματα στο «οικοσύστημα» των επιχειρηματικών πάρκων είναι: ασυμβατότητα μεταξύ των προβλέψεων της ειδικής νομοθεσίας για τα επιχειρηματικά πάρκα και του λοιπού θεσμικού πλαισίου (π.χ. χρήσεις γης), χώροι με χαμηλή ή και μηδενική πληρότητα, περιοχές με σημαντική μεταποιητική δραστηριότητα εκτός σχεδίου (π.χ. Οινόφυτα), χαμηλή ποιότητα προσφερόμενων υπηρεσιών και απαρχαιωμένες υποδομές (κυρίως στα επιχειρηματικά πάρκα «1ης γενιάς»), περιορισμοί στην εγκατάσταση νέων δραστηριοτήτων μέσης όχλησης σε περιοχές υψηλής ζήτησης, έλλειμμα χρηματοδοτικών εργαλείων και κινήτρων για την εγκατάσταση και την μετεγκατάσταση επιχειρήσεων εντός επιχειρηματικών πάρκων, αλλά και την εξυγίανση των άτυπων συγκεντρώσεων.
- **Στόχευση παρεμβάσεων ΣΕΒ:** Για τον ΣΕΒ η συντονισμένη παρέμβαση της πολιτείας και των εμπλεκόμενων φορέων πρέπει να στοχεύει στην αντιμετώπιση των παρακάτω βασικών ζητημάτων: i) εξυγίανση των άτυπων συγκεντρώσεων, ii) εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων επιχειρηματικών περιοχών, iii) δημιουργία νέων επιχειρηματικών πάρκων 3ης γενιάς, iv) χωροθέτηση των υποδοχέων μεμονωμένης μεγάλης μονάδας και v) εγκατάσταση σε σύγχρονες και διασυνδεδεμένες περιοχές σε όλη την επικράτεια.

Στη συνέχεια, απηύθυνε χαιρετισμό ο **κ. Ζαφείρης**, Γενικός Γραμματέας Βιομηχανίας ο οποίος εστίασε στα κάτωθι:

- Η χωροθέτηση και η βιομηχανία είναι άρρηκτα συνδεδεμένες και κάθε σχεδιασμός πρέπει να λαμβάνει υπόψη αυτό το στοιχείο.
- Σύμφωνα με εκτιμήσεις της ΓΓΒ, μόλις το 30% του βιομηχανικού ΑΕΠ προέρχεται από επιχειρήσεις που είναι εγκατεστημένες εντός επιχειρηματικών πάρκων. Αυτές αντιστοιχούν στο 5% του συνόλου των βιομηχανικών επιχειρήσεων.
- Το [Επιχειρησιακό Σχέδιο](#) για την ανάπτυξη επιχειρηματικών πάρκων που εκπονήθηκε από τη ΓΓΒ δίνει την πλήρη εικόνα της υφιστάμενης κατάστασης για τα επιχειρηματικά πάρκα και αποτελεί μια πολύ καλή βάση δεδομένων. Οι προτάσεις που περιλαμβάνει για νέους χώρους δεν είναι τελικές, ούτε δεσμευτικές.
- Για τις άτυπες συγκεντρώσεις δεν υπάρχει οριζόντια λύση, κάθε περίπτωση είναι ειδική.
- Στην περίπτωση των Οινόφυτων, όπου είναι εγκατεστημένο το 30% περίπου του βιομηχανικού ΑΕΠ (σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της ΓΓΒ), υπάρχει αυτή τη στιγμή ένα καλό επίπεδο συνεργασίας όλων των εμπλεκόμενων και υπάρχει αισιοδοξία για εξυγίανση της περιοχής. Πρόκειται ένα project αξίας €200 εκ., το οποίο όμως δεν πρόκειται να υλοποιηθεί άμεσα και εύκολα. Για αυτό μεταξύ άλλων χρειάζεται να γίνουν και αλλαγές στον Ν. 3982/2011.
- Στην περίπτωση του Καλοχωρίου, όπου είναι εγκατεστημένο το 10-15% του βιομηχανικού ΑΕΠ (σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της ΓΓΒ), απέχει αρκετά η εξεύρεση λύσης καθώς σε αυτήν την περίπτωση δεν έχει βρεθεί κάποιος παίχτης να ηγηθεί της εξυγίανσης.
- Για την περίπτωση του Ασπροπύργου (νότιο τμήμα) αναμένεται να υπογραφεί σχετική ΚΥΑ.

- Όσον αφορά στο ΕΣΠΑ, υπάρχει πρόβλεψη για ενίσχυση των υφιστάμενων επιχειρηματικών πάρκων, με στόχο την αναβάθμιση των υποδομών τους, αλλά και την εκπόνηση μελετών για την εξυγίανση των άτυπων συγκεντρώσεων. Ως προς το δεύτερο ζήτημα, είναι απαραίτητο να βρεθούν παίχτες για παρέμβαση.

Στη συνέχεια, η **κα Κιντά**, ως Πρόεδρος της Ομάδας Εργασίας Επιχειρηματικών Πάρκων ΣΕΒ και μέλος του ΔΣ του Συνδέσμου Βιομηχανιών Θεσσαλίας και Κεντρικής Ελλάδος, αναφέρθηκε αφενός στο ρόλο των επιχειρηματικών πάρκων στη στήριξη της βιομηχανικής παραγωγής και αφετέρου στις σχετικές πρωτοβουλίες του ΣΕΒ. Τα κύρια σημεία της [παρουσίασής της](#) ήταν:

- **Επιχειρηματικά πάρκα προϋπόθεση για την ανάπτυξη της βιομηχανικής παραγωγής:** Η στροφή της οικονομίας στη μεταποίηση προϋποθέτει τάξη και προβλεψιμότητα στο χωρικό σχεδιασμό, αλλά και παροχή δραστικών κινήτρων υπέρ της επενδυτικής δραστηριότητας εντός των υφιστάμενων, αλλά και νέων, οργανωμένων υποδοχέων. Η ενθάρρυνση οργανωμένων βιομηχανικών συγκεντρώσεων γύρω από δραστηριότητες που δημιουργούν προϊόντικές αλυσίδες αξίας είναι καθοριστικός παράγοντας για την επιδιωκόμενη αλλαγή του αναπτυξιακού προτύπου της χώρας, διότι έτσι θα μπορέσουν να αναπτυχθούν οι επιθυμητές συνέργειες που θα οδηγήσουν σε οικονομίες κλίμακας, μεταφορά καινοτομίας, περισσότερη εξωστρέφεια και άρα πιο ανταγωνιστική μεταποίηση για όλα τα μεγέθη επιχειρήσεων.
- **Πλεονεκτήματα επιχειρηματικών πάρκων:** Οι επιχειρήσεις που λειτουργούν εντός οργανωμένων χώρων εξασφαλίζουν χαμηλότερο κόστος εγκατάστασης, ευκολότερη αδειοδότηση και υψηλότερους συντελεστές δόμησης και κάλυψης, εξοικονόμηση στο κόστος οδο φωτισμού και καθαριότητας, σημαντική μείωση στο φόρο ακίνητης περιουσίας και στο διοικητικό κόστος (καθώς απαλλάσσονται από την υποχρέωση άδειας εγκατάστασης και ανανέωσης αυτής), ενώ ενθαρρύνονται να εξάγουν και να καινοτομούν.
- **Προβλήματα επιχειρηματικών πάρκων:** Ορισμένα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι ήδη εγκατεστημένες επιχειρήσεις περιλαμβάνουν: επιβάρυνση με διπλές χρεώσεις δημοτικών τελών (ΟΤΑ και Φορέας Διαχείρισης), απαξιωμένες υποδομές των πάρκων, ζημιογόνους φορείς διαχείρισης λόγω στρατηγικών κακοπληρωτών και αθέμιτο ανταγωνισμό από επιχειρήσεις εκτός - αλλά κοντά - πάρκων. Ακόμα, σε γενικό επίπεδο, είναι σημαντικό πρόβλημα το έλλειμμα χρηματοδοτικών εργαλείων και η αδυναμία εξυγίανσης άτυπων συγκεντρώσεων (βιομηχανικών και logistics).
- **Απόψεις ΣΕΒ για το Επιχειρησιακό Σχέδιο:** Τα κυριότερα σημεία του Σχεδίου που χρήζουν βελτίωσης είναι: α) απουσία αξιολόγησης και πρόβλεψης για τους υφιστάμενους οργανωμένους υποδοχείς, β) ερωτηματικά στη μεθοδολογία προσδιορισμού των προτεινόμενων περιοχών, γ) έλλειμμα διασύνδεσης με την Εθνική Στρατηγική για την εφοδιαστική αλυσίδα, τη βιομηχανική πολιτική και τη χωροταξική πολιτική, δ) απουσία δράσεων για την οργάνωση και εξυγίανση των άτυπων συγκεντρώσεων (βιομηχανικών και εφοδιαστικής), ε) απουσία αναφοράς στα μέσα υλοποίησης του σχεδιασμού (νομοθετικά, χρηματοδοτικά, αναπτυξιακά εργαλεία και

κίνητρα, έργα υποστηρικτικών υποδομών κ.ά.) και ζ) απουσία ανάλυσης κόστους-οφέλους.

- **Πρωτοβουλίες του ΣΕΒ:** Οι στόχοι του ΣΕΒ για τα επιχειρηματικά πάρκα είναι να αποτελέσουν πόλο έλξης επιχειρηματικής δραστηριότητας και προσέλκυσης επενδύσεων, να δημιουργηθεί ένα φιλικό για το επιχειρείν περιβάλλον, να εξυγιανθούν οι άτυπες συγκεντρώσεις και να μπει μία «κόκκινη γραμμή» στην εκτός σχεδίου δόμηση. Προς αυτήν την κατεύθυνση, θα εργαστεί η νεοσύστατη Ειδική Ομάδα Εργασίας ΣΕΒ για τα Επιχειρηματικά Πάρκα.

Στη συνέχεια, ο **κ. Μουρτσιάδης**, Γενικός Διευθυντής στη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας, αναφέρθηκε στα υφιστάμενα επιχειρηματικά πάρκα. Τα κύρια σημεία της παρουσίασής του παρουσιάζονται παρακάτω:

- Τα επιχειρηματικά πάρκα, λόγω οικονομιών κλίμακας, απλούστευσης αδειοδοτικών διαδικασιών και ασφάλειας δικαίου που προσφέρουν στις εγκατεστημένες σε αυτά επιχειρήσεις, αποτελούν μια ιδιαίτερα σημαντική τυπολογική περίπτωση βιομηχανικών χρήσεων γης.
- Ορισμένα πλεονεκτήματα που κατέχουν τα επιχειρηματικά πάρκα είναι: μείωση των εδαφικών εκτάσεων που καταλαμβάνονται τόσο για την εγκατάσταση των επιχειρήσεων όσο και για την κατασκευή των έργων εξωτερικής υποδομής, μείωση του κόστους λειτουργίας και συντήρησης των υποστηρικτικών υποδομών των επιχειρήσεων, καλύτερος έλεγχος τήρησης των περιβαλλοντικών όρων των επιχειρήσεων, ευκολία οργάνωσης κάθε είδους ελέγχων από τις αρμόδιες υπηρεσίες λόγω της συγκέντρωσης μεγάλης ομάδας επιχειρήσεων σε συγκεκριμένη περιοχή και αποθάρρυνση επιχειρήσεων να αναπτύσσονται σε τυχαία γεωγραφικά σημεία εκτός σχεδίου περιοχών, χωρίς υποστηρικτικές υποδομές.
- Μέχρι σήμερα μόλις 6 οργανωμένοι υποδοχείς 2<sup>ης</sup> και 3<sup>ης</sup> γενιάς έχουν ενταχθεί στο Ν. 3982/2011.
- Τα προβλήματα στο θεσμό των επιχειρηματικών πάρκων είναι: διπλή χρέωση των δημοτικών τελών, δυσλειτουργίες τεχνικών υποδομών λόγω παλαιότητας, υψηλό κόστος αγοράς βιομηχανικών οικοπέδων, καθυστερήσεις στην αδειοδότηση των φορέων ανάπτυξης, δυσκολίες ανεύρεσης καταλλήλων εκτάσεων (χωροταξικά και ιδιοκτησιακά), υψηλό κεφάλαιο και μεγάλος χρόνος απόσβεσης.
- Ο περιορισμένος αριθμός των οργανωμένων υποδοχέων, σε συνδυασμό με τις περιοριστικές κατά καιρούς διατάξεις για τη βιομηχανία, στο λεκανοπέδιο της Αττικής και αλλού, δημιούργησαν φαινόμενα μεγάλης συγκέντρωσης μεμονωμένων βιομηχανιών σε περιοχές που βρίσκονταν εκτός των περιοριστικών διατάξεων και κοντά σε κατάλληλες εξωτερικές τεχνικές υποδομές και οικονομικά κέντρα (Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις).
- Οι αναγκαίες πολιτικές για τα επιχειρηματικά πάρκα περιλαμβάνουν: βελτίωση του θεσμικού πλαισίου, χρηματοδοτική υποστήριξη των Φορέων Ανάπτυξης των επιχειρηματικών πάρκων, επιτάχυνση της ολοκλήρωσης του χωροταξικού σχεδιασμού

τοπικού επιπέδου, ταχύτερη δυνατή εξυγίανση των τουλάχιστον των δύο μεγαλύτερων άτυπων συγκεντρώσεων.

- Η ΓΓΒ βρίσκεται ήδη στο τελικό στάδιο επεξεργασίας νομοθετικών αλλαγών, όπως η θεσμοθέτηση των Επιχειρηματικών Πάρκων Μεμονωμένων Μεγάλων Μονάδων και η κατάργηση της γνωμοδότησης της Διεύθυνσης Χωροταξικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ στην περίπτωση που η θέση ανάπτυξης του επιχειρηματικού πάρκου προβλέπεται ρητά σε ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, ΤΧΣ, και ΕΧΣ.
- Ακόμα, γίνονται προσπάθειες για την επίλυση του προβλήματος της διπλής χρέωσης των δημοτικών τελών. Απαιτείται περαιτέρω συνεργασία με το Υπουργείο Εσωτερικών. Μέχρι στιγμής, μόνο στη ΒΙΟΠΑ Ζερβοχωριών έχει επιτευχθεί μείωση των δημοτικών τελών σε ανταγωνιστικά επίπεδα.
- Σχετικά με τη χρηματοδοτική υποστήριξη των Φορέων Ανάπτυξης επιχειρηματικών πάρκων, έχει ήδη εγκριθεί από την Επιτροπή Παρακολούθησης του ΕΠΑνΕΚ δράση επιχορήγησης της ανάπτυξης νέων Επιχειρηματικών Πάρκων Τοπικής Εμβέλειας.
- Σε συνεργασία με το Σύνδεσμο Επιχειρήσεων Στερεάς Ελλάδας, την ΕΤΒΑ, την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας και το Δήμο Τανάγρας, γίνονται ήδη ενέργειες για την οργάνωση στην Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση Οινοφύτων του πρώτου Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης.
- Μία νομοθετική παρέμβαση που εξετάζει η ΓΓΒ είναι η υποχρέωση χωροθέτησης ενός τουλάχιστον Επιχειρηματικού Πάρκου εντός των διοικητικών ορίων κάθε Δήμου, εκτάσεως προσδιορισμένης με οικονομοτεχνικά κριτήρια ανά περίπτωση. Η ρύθμιση στοχεύει στο να μην αρνούνται οι Δήμοι να γνωμοδοτούν ή να συναινούν στη χωροθέτηση τουλάχιστον του πρώτου Επιχειρηματικού Πάρκου στην περιοχή τους, εξ αιτίας αντιρρήσεων διαφόρων ομάδων και τοπικών συμφερόντων, παραπέμποντας για λύσεις σε όμορους Δήμους.
- Επιδίωξη της ΓΓΒ είναι η συντόμευση του χρόνου και η απλοποίηση της αδειοδότησης των οικονομικών δραστηριοτήτων εντός όλων των κατηγοριών των Επιχειρηματικών Πάρκων, καθώς και η συντόμευση του χρόνου και η απλοποίηση της αδειοδότησης των ίδιων των Επιχειρηματικών Πάρκων.

Τέλος, ο **κ. Λυμπεράκης**, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της ΧΩΡΟΒΑΤΗΣ ΑΕ, ο οποίος εκπόνησε για λογαριασμό της ΓΓΒ το επιχειρησιακό σχέδιο, προχώρησε στην παρουσίαση των βασικών σημείων του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την ανάπτυξη των επιχειρηματικών πάρκων. Η παρουσίασή του είναι διαθέσιμη [εδώ](#). Συνοπτικά, οι ενότητες που ανέπτυξε ήταν οι εξής:

- Περιγραφή στόχων του Επιχειρησιακού Σχεδίου.
- Μεθοδολογία και αποτελέσματα καταγραφής των εκτάσεων με χρήσεις γης που επιτρέπουν την εγκατάσταση βιομηχανικής δραστηριότητας (Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων-ΟΥΜΕΔ, χωροταξικές βιομηχανικές ζώνες) και εκτάσεις με χρήση χονδρεμπορίου.
- Μεθοδολογία και αποτελέσματα καταγραφής των άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων.

- Μεθοδολογία για τον υπολογισμό των αναγκών σε νέες εκτάσεις επιχειρηματικών πάρκων.
- Προτάσεις για νέες εκτάσεις επιχειρηματικών πάρκων, τεχνοπόλεις και πάρκων εφοδιαστικής.
- Εκτίμηση κόστους κατασκευής και ζητήματα χρηματοδότησης.

## Συζήτηση - Ερωτήσεις

Στη συνέχεια, υπό τον συντονισμό της **κας Σπυριδάκη**, Διευθύντριας Τομέα Επιχειρηματικού Περιβάλλοντος & Ρυθμιστικών Πολιτικών του ΣΕΒ, αναδείχτηκαν από τους συμμετέχοντες, είτε με τη μορφή τοποθετήσεων είτε με τη μορφή ερωτήσεων, παρακάτω θέματα:

- Απαιτείται να αποσαφηνιστεί η δεσμευτικότητα των προτάσεων που περιλαμβάνονται στο Επιχειρησιακό Σχέδιο, σχετικά με τις εκτάσεις των νέων πάρκων ανά περιφερειακή ενότητα, καθώς και να δοθούν διευκρινίσεις σχετικά με τη μεθοδολογία υπολογισμού των υφιστάμενων άτυπων συγκεντρώσεων.
- Σε κάποιες περιπτώσεις, οι υποβληθείσες προτάσεις για νέα πάρκα αποκλείουν ουσιαστικά τη δημιουργία νέων. Ενδεικτικά αναφέρεται το παράδειγμα του Επιχειρηματικού Πάρκου Εφοδιαστικής Εθνικής Εμβέλειας Δυτικής Αττικής, με πρόταση για 2.000 νέα στρέμματα, που είναι στην ουσία η έκταση του ΟΣΕ. Αυτές οι περιπτώσεις πρέπει να επανεξεταστούν και να αρθούν αυτοί οι αντι-ανταγωνιστικοί περιορισμοί.
- Το Επιχειρηματικό Πάρκου Τύπου Α' στο Μαντούδι, για το οποίο η πράξη εφαρμογής δεν έχει ακόμα ολοκληρωθεί, αντιμετωπίζει προβλήματα για την επίλυση των οποίων απαιτείται η πρωτοβουλία των αρμόδιων υπηρεσιών.
- Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις στο Επιχειρηματικό Πάρκο Σχιστού, αντιμετωπίζουν σημαντικά προβλήματα, κυρίως λόγω του τρόπου διαχείρισης του πάρκου από την ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ, ενώ αδυνατούν να πάρουν και την αυτοδιαχείριση. Συγκεκριμένα αναφέρθηκαν στα προβλήματα των διπλών χρεώσεων από τους ΟΤΑ, καθώς και σε μη ανταποδοτικές υπηρεσίες και οφέλη.
- Η πρόβλεψη στο νομοθετικό πλαίσιο για δυνατότητα δημιουργίας Επιχειρηματικού Πάρκου Μεγάλης Μεμονωμένης Μονάδας είναι απαραίτητη, αλλά απαιτούνται περισσότερες διευκρινίσεις από την πλευρά του υπουργείου για το πώς προβλέπεται να υλοποιηθεί ο σχεδιασμός.
- Οι αποδόσεις για την ανάπτυξη επιχειρηματικών πάρκων είναι μονοψήφιος και ως εκ τούτου οι υποψήφιοι επενδυτές είναι πολύ λίγοι (κυρίως επιχειρήσεις μεγάλου μεγέθους). Απαιτείται να δοθούν κίνητρα για να εμπλακεί μια επιχείρηση σε τέτοιου είδους επένδυση. Η χρηματοδότηση/ επιδότηση ύψους 20% που προβλέπεται δεν επαρκεί.
- Θα βοηθήσει στην επίλυση αρκετών προβλημάτων των επιχειρηματικών πάρκων η πρόταση να θεωρείται ο φορέας διαχείρισης "one stop shop". Δηλαδή ο φορέας

διαχείρισης να αδειοδοτηθεί (με όσο αυστηρά κριτήρια γίνεται) και στη συνέχεια να έχει τη δυνατότητα να διαχειριστεί το πάρκο όπως αυτός επιθυμεί).

- Είναι σκόπιμο να διερευνηθεί η δυνατότητα για διαφορετική φορολογική μεταχείριση των ήδη εγκατεστημένων εντός πάρκων επιχειρήσεων, σε συνεννόηση με τους όρους της ΕΕ.
- Τέθηκε ερώτημα σχετικά με το εάν υπάρχει πλάνο για τη άτυπη συγκέντρωση Βόρεια της Αττικής Οδού, όπως υπάρχει ήδη για την περιοχή Νότια Ασπροπύργου.
- Η δημιουργία ενός Παρατηρητηρίου Τιμών πριν και μετά τη δημιουργία επιχειρηματικού πάρκου θα μπορούσε να λύσει πολλά προβλήματα σχετικά με τις τιμές γης.
- Τα αντικίνητρα μπορούν να είναι ένα σημαντικό εργαλείο για τον περιορισμό εγκατάστασης επιχειρήσεων ακριβώς έξω από επιχειρηματικό πάρκο. Για παράδειγμα, με τη θέσπιση μιας ζώνης απαγόρευσης.
- Είναι αναγκαίο να αντιμετωπιστούν ορισμένα νομοθετικά κενά του Ν. 3982/2011, εξαιτίας των οποίων δεν μπορεί επί της ουσίας να ενταχθεί ένα παλιό πάρκο στις διατάξεις του. Ενδεικτικά, στην περίπτωση του Επιχειρηματικού Πάρκου Ελευσίνας, ενώ η ΚΥΑ έχει εκδοθεί από τον Νοέμβριο 2013 και η πράξη εφαρμογής από τον Φεβρουάριο 2016, στην παρούσα φάση δεν μπορεί να βρεθεί τρόπος ώστε να μεταφερθούν στην Εταιρεία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΝΕΠ) οι πόροι που έχουν συγκεντρωθεί, οι οποίοι ξεπερνούν τα €3 εκ. και κατ' επέκταση να ξεκινήσουν τα έργα υποδομής.
- Είναι αναγκαίο να προτεραιοποιηθούν οι δράσεις που θα αναλάβει το υπουργείο για τα επιχειρηματικά πάρκα, ώστε να λυθούν τα μεγαλύτερα και σημαντικότερα προβλήματα και να ενισχυθεί η βιομηχανία.
- Η υφιστάμενη κατάσταση στον κλάδο της εφοδιαστικής προκαλεί προβληματισμό, καθώς δεν υπάρχει ούτε ένα εμπορευματικό πάρκο στη χώρα. Στο παρελθόν, κάθε σχετική προσπάθεια προκήρυξης ήταν ανεπιτυχής, διότι δεν λαμβάνονταν υπόψη κριτήρια της αγοράς. Χρειάζονται στοχευμένες δράσεις και παροχή κινήτρων για την εξυγίανση των υφιστάμενων άτυπων συγκεντρώσεων, με προτεραιότητα την περιοχή Βόρεια της Αττικής Οδού.
- Το Επιχειρησιακό Σχέδιο πρέπει να αναθεωρηθεί σε ό,τι αφορά τη μεθοδολογία υπολογισμού των αναγκών σε νέους χώρους Επιχειρηματικών Πάρκων εφοδιαστικής, καθώς οι παραδοχές για τα φορτία που θα διέρχονται από τη χώρα (1 εκ. τευ αντί για 6 εκ. τευ) οδηγούν σε υπο-εκτιμημένη πρόταση για 11.000 νέα στρέμματα εφοδιαστικής.
- Τα κυριότερα προβλήματα των εγκατεστημένων επιχειρήσεων είναι: i) διπλές χρεώσεις από Δήμους και ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ για παρεχόμενες υπηρεσίες, ii) αναιτιολόγητα υψηλές χρεώσεις, χωρίς επαρκή τεκμηρίωση, από την ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ προς τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις για υπηρεσίες χαμηλής ποιότητας, ακόμα και για υπηρεσίες που δεν λαμβάνονται καθόλου (χαμηλός βαθμό ανταποδοτικότητας), iii) ανεπάρκεια στην παροχή υπηρεσιών καθαριότητας για τα αστικά απορρίμματα και έλλειψη κάδων ανακύκλωσης, iv) ανεπαρκές ή και ανύπαρκτο σύστημα φύλαξης, v) προβληματική σύνδεση τηλεπικοινωνιακού δικτύου, αδυναμία ανάπτυξης υπηρεσιών πέραν του ενός παρόχου, ανεπάρκεια δικτύου και προβληματική σύνδεση υπηρεσιών wi-fi, vi) υψηλές

χρεώσεις των τελών σύνδεσης των επιχειρήσεων με το φυσικό αέριο, vii) δυσλειτουργίες υποδομών, κυρίως λόγω παλαιότητας και απουσίας έργων συντήρησης ή/και αναβάθμισης (οδικό δίκτυο, σήμανση, δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης, σύστημα πυρόσβεσης, δίκτυο ηλεκτροφωτισμού κ.ά.), viii) έλλειμμα έργων διασύνδεσης με δίκτυα μεταφορών, ix) ύπαρξη εγκαταλελειμμένων κτιριακών εγκαταστάσεων εργοστασίων που αποτελούν εστίες μόλυνσης και κινδύνου πυρκαγιών, x) απουσία νέων περιβαλλοντικών τεχνολογιών που θα εξασφάλιζαν μείωση κόστους (κυκλική οικονομία), xi) καθυστερήσεις ενεργοποίησης των διαδικασιών για μεταβίβαση διοίκησης και διαχείρισης των βιομηχανικών περιοχών στους φορείς διαχείρισης των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, όπου αυτοί έχουν συσταθεί, xii) αδυναμία επίτευξης συνεργειών, με αναπτυξιακή προοπτική, μεταξύ εγκατεστημένων επιχειρήσεων και ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ, με στόχο την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και την ανάδειξη των επιχειρηματικών πάρκων ως θερμοκοιτίδων καινοτομίας και επιχειρηματικότητας, xiii) έλλειμμα επικοινωνίας μεταξύ των φορέων εγκατεστημένων επιχειρήσεων ιδιοκτητών γης και τη διαχειρίστριας ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ, xiv) υιοθέτηση κανονισμών λειτουργίας βιομηχανικών περιοχών χωρίς προηγούμενη ουσιαστική διαβούλευση με τις επιχειρήσεις και xv) υψηλό κόστος αγοράς βιομηχανικών οικοπέδων.

- Η κατάταξη των επιχειρήσεων βάσει της όχλησης αποτελεί σημαντική αιτία προβλημάτων στην αδειοδότηση. Τα κριτήρια χρειάζεται να επικαιροποιηθούν (όχι με βάση την ιπποδύναμη/εγκατεστημένη ισχύ, αλλά με βάση π.χ. ρίπους, απόβλητα, περιβαλλοντική αδειοδότηση κ.ά.). Ο όρος «όχληση» και ο τρόπος που χρησιμοποιείται από την ελληνική νομοθεσία δεν συμβαδίζει με τη διεθνή εμπειρία και πρακτική.
- Οι 58 προτάσεις που είχε καταθέσει ο ΣΕΒ, κατόπιν ανάθεσης του ΥΠΑΝ, για τα επιχειρηματικά πάρκα είναι πολύ ρεαλιστικές και στοχευμένες στα προβλήματα του οικοσυστήματος των πάρκων. Το Υπουργείο πρέπει να εντείνει την προσπάθεια να υλοποιήσει όσο το δυνατόν περισσότερες από αυτές.
- Το Επιχειρησιακό Σχέδιο πρέπει, και μπορεί, να επικαιροποιηθεί με συνθήκες της πραγματικής οικονομίας, προτού λάβει θεσμική κατοχύρωση. Ειδικά για την εφοδιαστική αλυσίδα υπάρχουν μεγάλα περιθώρια βελτίωσης.
- Οι ελεύθερες τελωνειακές ζώνες πρέπει να αποτελέσουν αντικείμενο επανεξέτασης από τις αρμόδιες αρχές και να υπάρξει συνεργασία της ΓΓΒ με την ΑΑΔΕ, ώστε τα επιχειρηματικά πάρκα να αξιοποιήσουν αυτή τη δυνατότητα, όπως συμβαίνει και στη διεθνή πρακτική.
- Η περιοχή των Οиноφύτων αναμένεται να είναι η πρώτη περίπτωση εξυγίανσης άτυπης συγκέντρωσης, με την ίδρυση Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης. Είναι σημαντικό ότι υφίσταται καλή συνεργασία μεταξύ ΓΓΒ και Περιφέρειας Στ. Ελλάδας.

Οι προσκεκλημένοι ομιλητές τοποθετήθηκαν με τη σειρά τους επί των ερωτήσεων και τοποθετήσεων που προαναφέρθηκαν. Τα κυριότερα σημεία των απαντήσεων και συμπληρωματικών σχολίων τους ήταν τα ακόλουθα:



### κ. Ευστράτιος Ζαφείρης, Γενικός Γραμματέας Βιομηχανίας

- Αναγνωρίζεται το διαχρονικό πρόβλημα της έλλειψης σχεδιασμού για τη βιομηχανία, στο οποίο οφείλεται η άναρχη και εκτός σχεδίου δόμηση της μεταποιητικής δραστηριότητας.
- Αποτελεί σημαντικό πρόβλημα το γεγονός ότι εμπλέκονται τρία αρμόδια Υπουργεία (Οικονομίας και Ανάπτυξης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Εσωτερικών) στο ζήτημα των επιχειρηματικών πάρκων και συνεπώς υπάρχει έλλειμμα συντονισμού. Το στοιχείο αυτό πρέπει να βελτιωθεί.
- Θα υλοποιηθούν άμεσα κάποιες από τις 58 συστάσεις της μελέτης του ΣΕΒ, μεταξύ των οποίων και εκείνη για τη σύσταση Επιχειρηματικού Πάρκου Μεγάλης Μεμονωμένης Μονάδας.
- Το Επιχειρησιακό Σχέδιο δεν είναι τελικό, ούτε δεσμευτικό. Υπάρχει περιθώριο αλλαγών, για τις οποίες είναι διατεθειμένοι να συνεχιστεί η διαβούλευση.
- Για τις άτυπες συγκεντρώσεις δεν υπάρχει οριζόντια λύση, κάθε περίπτωση είναι διαφορετική και απαιτείται ειδικός χειρισμός. Η εξυγίανση αυτών των περιοχών έχει μεσοπρόθεσμο ορίζοντα, δεν είναι εύκολη.
- Η ΓΓΒ δεσμεύεται να αναλάβει πρωτοβουλία για συνεργασία με το Υπουργείο Εσωτερικών σχετικά με το ζήτημα των διπλών χρεώσεων των ΟΤΑ για τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις εντός επιχειρηματικών πάρκων.
- Η ΓΓΒ θα εξετάσει το θέμα των προβλημάτων της κοστολόγησης και της ποιότητας των υπηρεσιών που λαμβάνουν οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις από την ΕΤΒΑ και θα διερευνήσει τα περιθώρια παρέμβασης, αξιοποιώντας της δυνατότητα που έχει μέσω της συμμετοχής τριών εκπροσώπων του στο ΔΣ της.
- Η σύνδεση της κατάταξης της όχλησης με την ιπποδύναμη είναι πράγματι ξεπερασμένη και για αυτό το λόγο πρέπει να εξεταστεί το ζήτημα μια συγκεκριμένης παρέμβασης.
- Στη ΓΓΒ λειτουργεί μια εξειδικευμένη ομάδα σχεδιασμού των δράσεων προς χρηματοδότηση από το ΕΣΠΑ. Στην ομάδα αυτή θα συμμετάσχει αρμόδιο μέλος ορισμένο από τον ΣΕΒ.
- Η ΓΓΒ θα αναλάβει πρωτοβουλία για τη σύσταση μιας κοινής ομάδας εργασίας ή μόνιμης επιτροπής για τα επιχειρηματικά πάρκα, με τη συμμετοχή όλων των εμπλεκόμενων υπουργείων και εκπροσώπων της επιχειρηματικότητας.
- Το παράδειγμα του Εθνικού Συμβουλίου για την εφοδιαστική αλυσίδα είναι επιτυχημένο, είναι σημαντικό να υπάρχει συνεργασία με την επιχειρηματικότητα και να λαμβάνεται “feedback”.
- Το Υπουργείο είναι αποφασισμένο να στηρίξει τη βιομηχανία και στο πλαίσιο αυτό θεωρεί ότι υπάρχει ισχυρό κίνητρο να επενδύσει κανείς στα επιχειρηματικά πάρκα.
- Η εξυγίανση των Πάρκων Εφοδιαστικής είναι ένα θέμα που χρειάζεται καλύτερη επιχειρηματολογία και πρέπει να το ξαναδεί η επιχειρηματική κοινότητα.

#### κ. Ανδρέας Μουρτσιάδης, Γενικός Διευθυντής, Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας

- Το ζήτημα με τις διπλοχρεώσεις των ΟΤΑ για τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις είναι σημαντικό και αναζητείται λύση από τις υπηρεσίες της ΓΓΒ. Ομοίως, αναζητείται λύση και για πολλά ειδικά προβλήματα, όπως για παράδειγμα η αποκομιδή απορριμμάτων, η οποία εξ ορισμού έχει άλλο κόστος για μια μεταποιητική επιχείρηση και για μια επιχείρηση logistics.
- Η πρόβλεψη για επιχειρηματικό πάρκο «Μεγάλης Μεμονωμένης Μονάδας» είναι στο σχεδιασμό για άμεση νομοθέτηση. Θα υπάρξει μια σύνδεση με τα στρέμματα που εκτιμά ότι θα καλύψει τις ανάγκες πολλών επιχειρήσεων.
- Προκειμένου να αποτραπεί η εκτός σχεδίου δόμηση, θα μπορούσε να διερευνηθεί η νομοθέτηση μιας «ζώνης απαγόρευσης» ακριβώς έξω και γύρω από το εκάστοτε επιχειρηματικό πάρκο.

#### κ. Ιωάννης Λυμπεράκης, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος, ΧΩΡΟΒΑΤΗΣ ΑΕ

- Οι προτεινόμενες εκτάσεις του Επιχειρησιακού Σχεδίου για τα επιχειρηματικά πάρκα δεν είναι δεσμευτικές (π.χ. μπορούν να αποτελούν απλά κατώτατα όρια). Προβλέπεται εξάλλου τριετής αναθεώρηση.
- Στις προτεινόμενες εκτάσεις του Επιχειρησιακού Σχεδίου για τα Επιχειρηματικά Πάρκα Εφοδιαστικής Εθνικής Εμβέλειας δεν έχουν υπολογιστεί οι εκτάσεις του ΟΣΕ, διότι δεν έχει εκφράσει δημόσια ενδιαφέρον να ενταχθεί σε επιχειρηματικό πάρκο.
- Επίσης, δεν έχει γίνει πρόταση για τέτοιο Πάρκο στην περιοχή της Πάτρας, διότι δεν υπάρχει έκταση με τις απαιτούμενες προδιαγραφές συνδυασμένων μεταφορικών υποδομών.
- Τα επιχειρηματικά πάρκα τύπου Α', Β' και Γ' και τα πάρκα εφοδιαστικής πρέπει να παραμείνουν διακριτά στο νομοθετικό πλαίσιο, καθώς εγκαθίστανται σε αυτά επιχειρήσεις με διαφορετικές ανάγκες. Εξάλλου, είναι ικανοποιητική η πρόβλεψη του Νόμου σύμφωνα με την οποία έως το 40% της συνολικής έκτασης ενός επιχειρηματικού πάρκου μπορεί να εγκατασταθεί οποιαδήποτε επιχειρηματική δραστηριότητα.
- Η ΕΤΒΑ σχεδιάζει να υποβάλλει πρόταση για να ενταχθούν στο Ν. 3982/2011 πολλά από τα πάρκα που διαχειρίζεται η ίδια.
- Πρέπει να δοθούν ισχυρότερα κίνητρα για την ανάπτυξη οργανωμένων υποδοχέων. Η ανάπτυξή τους είναι αυτή που θα τροφοδοτήσει την εξυγίανση των άτυπων συγκεντρώσεων.
- Πρέπει να συγκροτηθεί ομάδα διοίκησης και υποστήριξης του έργου του Επιχειρησιακού Σχεδίου.

**Φωτογραφικό υλικό**

