



ΡΕΠΟΡΤΑΖ

12 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΑ ΝΕΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ

Τι αναφέρει εκτενής μελέτη της διαΝΕΟσις που αφορά το Σχέδιο Δράσης Ανάπτυξης Ε.Π. 2022-2042

Του Φάνη Ζών f.zois@naftemporiki.gr

Η αναπαρξία οργανωμένων πολεοδομικά επιχειρηματικών πάρκων -μια από τις παθολογίες της ελληνικής επιχειρηματικότητας- έχει ως συνέπεια οι εγκαταστάσεις που μπορούν να φιλοξενήσουν τις βιομηχανίες και τη μεταποίηση να έχουν αναπτυχθεί ως επί το πλείστον εκτός σχεδίου και χωρίς υποδομές, με αποτέλεσμα να μην είναι ελκυστικές για τους επενδυτές.

Στο πλαίσιο αυτό, η διαΝΕΟσις επεξεργάζεται εκτενή μελέτη που αφορά το Σχέδιο Δράσης Ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων 2022-2042, την οποία έχει αναλάβει ο πολιτικός μηχανικός, μέλος του γενικού συμβουλίου του ΣΕΒ, μέλος του Συμβουλίου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας Εφοδιαστικής και πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος της Re.De-Plan A.E. Consultants **Μανώλης Μπαλιός**.

«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 σε αυτό το πεδίο ανέδειξαν την ανάγκη κατάρτισης και θεσμικής αναγνώρισης ενός Σχεδίου Δράσης Ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων, που θα βασίζεται στις κατάλληλες χωρικές και περιβαλλοντικές συνθήκες παράλληλα με την αποδοχή και προώθησή τους τόσο από τους τοπικούς θεσμούς όσο και από την επιχειρηματική κοινότητα, ύψατη μορφή των βιώσιμων επενδύσεων», τονίζει ο κ. Μ. Μπαλιός.

Το Σχέδιο Δράσης, σύμφωνα με τον κ. Μπαλιό, αποτελεί βασικό εργαλείο σχεδιασμού και στοχοθεσίας για την οργανωμένη χωροθέτηση των επιχειρήσεων στη χώρα και περιλαμβάνει αναλυτικό κατάλογο περιοχών Ε.Π. και ΕΠΕ, με εκτίμηση επιφανειών και προϋπολογισμού ανά περιοχή και ορίζοντα υλοποίησης την

περίοδο 2022-2042. Εκτός από αυτό, όμως, περιέχει και συγκεκριμένες προτάσεις νομοθετικής πρωτοβουλίας για την αναμόρφωση του θεσμικού πλαισίου του κλάδου.

Η έρευνα στηρίζεται σε 12 προτάσεις-κλειδιά που πρέπει να θεσμοθετηθούν, ώστε να καταστεί λειτουργική η νομοθεσία.

Ειδικότερα:

1 Κατάρτιση και κύρωση εθνικής στρατηγικής επιχειρηματικής χωροθεσίας. Το πρώτο «κλειδί» είναι η κατάρτιση και κύρωση εθνικής στρατηγικής με στόχο τη δημιουργία εργαλείων «προ-χωροθέτησης», με προτεραιότητα τις άτυπες συγκεντρώσεις βιομηχανίας και εφοδιαστικής με παροχή επαρκών οικονομικών κινήτρων.

2 Τα Επιχειρηματικά Πάρκα (Ε.Π.) ως κύριο μοντέλο χωρικής ανάπτυξης επενδύσεων. Η πρόταση έχει ως αντικείμενο τη διεύρυνση της δυνατότητας ιδιωτικής πολεοδόμησης όλων των περιοχών επιχειρηματικών και επαγγελματικών δραστηριοτήτων. Προϋπόθεση είναι να συγκεντρώνεται η κρίσιμη μάζα ενδιαφερόμενων επενδυτών που μπορεί να υλοποιήσει ένα βιώσιμο επενδυτικό σχέδιο ιδιωτικής πολεοδόμησης σε συμβατές χρήσεις γης κατά τις διατάξεις του Ν. 3982/2011, ανεξαρτήτως του είδους και της κατηγορίας δραστηριοτήτων των αντίστοιχων επαγγελματικών υποδομών, αναπτύσσοντας ένα ad hoc (θεματικό) Επιχειρηματικό Πάρκο Ειδικού Τύπου.

3 Φορείς και εκτάσεις ανάπτυξης. Το νέο νομοθέτημα πρέπει να υιοθετήσει προτάσεις που θα καθιστούν τα Επιχειρηματικά Πάρκα βιώσιμες επενδύσεις. Σύμφωνα με τα ευρήματα της έρευνας, στη νέα νομοθεσία επιβάλλεται να υπάρξουν, μεταξύ άλλων, ειδικές διευκολύνσεις που θα επιτρέψουν στους δημόσιους φορείς να ενεργοποιούν τη διαδικασία ανάπτυξης του πάρκου και να εξαντλούν τη φάση ωρίμανσης, καθώς και μέτρα και κίνητρα, τα οποία, παράλληλα με τις συνθήκες αγοράς, θα καταστήσουν το εγχείρημα βιώσιμο,





Πηγή:

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΔΟΣΗ
ΝΑΥΤΕΜΠΟΡΙΚΗΣ

Σελ.:

84-85

Ημερομηνία
έκδοσης:

05-05-2022



<< **Η μελέτη** θεωρεί ότι το Ταμείο Ανάκαμψης θα μπορούσε να καλύψει με επάρκεια την έλλειψη ιδιωτικών κεφαλαίων ή ιδιωτικών τραπεζικών δανειακών πόρων, περιορίζοντας την ιδιωτική συμμετοχή στο 10% έως 20%.

Στη νέα νομοθεσία θα πρέπει να θεσμοθετηθούν περισσότερα μη οικονομικά κίνητρα που θα ευνοούν την εγκατάσταση και τη μετεγκατάσταση επιχειρήσεων στα Ε.Π.

ενώ για την περίπτωση της έκτασης πολλών ιδιοκτητιών θα πρέπει να διατηρηθεί η απαίτηση του νόμου για τη διασφάλιση της έκτασης που επιβάλλει τη σύμφωνη γνώμη της πλειοψηφίας 50%+1.

4 Μη οικονομικά κίνητρα εγκατάστασης και μετεγκατάστασης επιχειρήσεων. Παρά την πληθώρα των κινήτρων και των πλεονεκτημάτων που έχουν ήδη θεσμοθετηθεί για τις επιχειρήσεις εντός Ε.Π., η πραγματικότητα δείχνει ότι αυτά δεν ήταν αρκετά για να προσελκύσουν επενδύσεις ανάπτυξης. Στη νέα νομοθεσία θα πρέπει να θεσμοθετηθούν περισσότερα μη οικονομικά κίνητρα που θα ευνοούν την εγκατάσταση και τη μετεγκατάσταση επιχειρήσεων στα Ε.Π. Μεταξύ αυτών είναι η άρση των περιορισμών εγκατάστασης νέων δραστηριοτήτων μέσως όχλησης αποκλειστικά σε Ε.Π. στην Αττική, η μείωση του αριθμού των θέσεων στάθμευσης εντός Ε.Π., σε ποσοστό 50% του αντίστοιχου εκτός Ε.Π., η θεσμοθέτηση δεκαετούς προθεσμίας αξιοποίησης οικοπέδων που αποκτώνται εντός πάρκων, αντί της πενταετούς που ισχύει μέχρι σήμερα, κ.ά.

5 Απλοποίηση της διαδικασίας αδειοδότησης. Για την αποφυγή των μεγάλων χρονικών καθυστερήσεων και τη μείωση του διοικητικού κόστους αδειοδότησης, τα ευρήματα της μελέτης κατέδειξαν ότι θα πρέπει να ληφθούν μέτρα διοικητικού εκσυγχρονισμού και απλοποίησης των διαδικασιών, όπως είναι η ad hoc θεσμοθέτηση ειδικής υπηρεσίας με αυξημένες αρμοδιότητες.

6 Χρήσιες γης και επιτρεπόμενες δραστηριότητες. Σύμφωνα με τη μελέτη, θα πρέπει να καταργηθούν αυθαίρετοι περιορισμοί σε όρια αρτιότητας και συντελεστές δόμησης σε υπάρχοντα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, να αντικατασταθούν κατηγορίες χρήσης που δεν διαθέτουν νομοθετημένο περιεχόμενο, να αποσφραγιστούν διατάξεις εφαρμογής ειδικού πολεοδομικού σχεδίου στα Ε.Π. του Ν. 3982/2011 κ.ά.

7 Απλοποίηση της περιβαλλοντικής και δασικής νομοθεσίας. Η συγκεκριμένη πρόταση αποσκοπεί στη δραστική μείωση του χρόνου αδειοδότησης ενός πάρκου. Μεταξύ των προτάσεων είναι η ανακατάταξη περιβαλλοντικής κατηγορίας, οι στοχευμένες αλλαγές στη νομοθεσία περί ρεμάτων κ.ά.

8 Ιδιωτική χρηματοδότηση/υλοποίηση, εποπτεία και παρακολούθηση. Σύμφωνα με τη μελέτη, πρέπει να γίνουν σημαντικές αναδιορθώσεις στις διαδικασίες εφαρμογής του ρυθμιστικού σχεδίου

στο έδαφος, δηλαδή στην κατασκευή των έργων υποδομής και περαιώσής τους που αποτελεί την προϋπόθεση για την πιστοποίηση του υποδοχέα ως «τυπικού» και αδειοδοτημένου πάρκου, έτοιμου να λειτουργήσει και να δεχθεί επιχειρήσεις.

9 Φορείς διαχείρισης/εγκατάσταση και λειτουργία. Μια ακόμη πτυχή που πρέπει να αντιμετωπιστεί, σύμφωνα με τη μελέτη, είναι αυτή που σχετίζεται με την εγκατάσταση και τη λειτουργία των επιχειρήσεων, ειδικότερα όσον αφορά το άμεσο εξωτερικό περιβάλλον που δημιουργείται από τη φύση και τα χαρακτηριστικά των φορέων διαχείρισης, τον κανονισμό λειτουργίας, τις συνθήκες διαχείρισης, την εποπτεία και τον έλεγχο που ασκείται από το κράτος κ.ά.

10 Κατάρτιση και εφαρμογή χρηματοδοτικών προγραμμάτων. Στη νέα νομοθεσία απαιτείται να προβλεφθεί σειρά θεσμικών παρεμβάσεων που θα συμβάλλουν στη δημιουργία του κατάλληλου επενδυτικού περιβάλλοντος και θα επιτρέπουν τη συγχρηματοδότηση και αυτοχρηματοδότηση, άρα και την ανάπτυξη, των Επιχειρηματικών Πάρκων ως παραγωγικών επενδύσεων. Μεταξύ αυτών είναι η σύσταση, ενεργοποίηση και ανάπτυξη της νέας οικονομικής δραστηριότητας Ανάπτυξη και Διαχείριση Επιχειρηματικών Πάρκων στην Ελληνική Επικράτεια, ενώ η μελέτη θεωρεί ότι το Ταμείο Ανάκαμψης, υιοθετώντας αναλογικά εργαλεία χρηματοδοτικής μόχλευσης τύπου «JESSICA», θα μπορούσε να καλύψει με επάρκεια την έλλειψη ιδιωτικών κεφαλαίων ή ιδιωτικών τραπεζικών δανειακών πόρων, περιορίζοντας την ιδιωτική συμμετοχή στο 10% έως 20%.

11 Μοντέλα και δομές διακυβέρνησης. Σε εναρμόνιση με τα σύγχρονα μοντέλα και τις δομές διακυβέρνησης που υιοθετούνται σε διάφορα πεδία της ελληνικής διοίκησης, η εκκάρηση αρμοδιοτήτων αδειοδότησης και ελέγχου σε υπηρεσίες outsourcing για λόγους άρσης της γραφειοκρατίας θα πρέπει να θεσμοθετηθεί και για επενδύσεις στα Επιχειρηματικά Πάρκα.

12 Μηχανισμός εποπτείας και παρακολούθησης της ανάπτυξης. Για κάθε εθνικό σχεδιασμό επιβάλλεται η εγκατάσταση ενός μηχανισμού εποπτείας και παρακολούθησης της υλοποίησης των προβλέψεων που καταχωρούνται σε αυτόν. Σύμφωνα με τη μελέτη, θα πρέπει να δημιουργηθεί ένας μηχανισμός εποπτείας και παρακολούθησης της εξέλιξης ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων.