

# ΕΡΓΑΛΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΟΙ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ

Αν υπάρχει αμφιβολία ότι δεν μπορούμε να περιμένουμε συστηματική και σταθερή οικονομική ανάπτυξη, νέες επενδύσεις και αποτελεσματική βελτίωση των παραμέτρων ευδοκίμησης του ανταγωνισμού και της ανταγωνιστικότητας, χωρίς να αναπτυχθούν, να οργανωθούν και να χωροθετηθούν οργανωμένοι υποδοχείς επενδύσεων. Σήμερα, σε όλες σχεδόν τις βιομηχανικές συγκεντρώσεις της Χώρας μας, έχουμε εκτός σχεδίου δόμηση, δεν έχουμε χρήσιμους και δεν έχουμε υποστηρικτικές υποδομές βιομηχανίας. Έχουμε διάσπαρτα βιομηχανικά γήπεδα περιβαλλόμενα από εκτάσεις με χρήση γης γεωργική, που καθιστούν εξαιρετικά δύσκολη, σχεδόν αδύνατη, την οποιαδήποτε επέκταση και ανάπτυξη.

Τα τελευταία 40 χρόνια, τα Βιομηχανικά Πάρκα που αναπτύχθηκαν δεν απέδωσαν την αναμενόμενη κάλυψη και οι λόγοι ανάγονται στην αστοχία επιλογής της θέσης χωροθέτησής τους και στην προφανή έλλειψη σχετικής επιστημονικής έρευνας και αξιολόγησης των εν λόγω επιλογών. Προφανώς τα ΕΠ, με διαθέσιμη κάλυψη, πρέπει να επαναξιολογηθούν ως προς την δυνατότητα τους, είτε να προσελκύσουν νέες επενδύσεις, είτε με κατάλληλη ημιδοσολογία να υποδεχθούν επαναπαριζόμενες τοιαύτες. Όσον αφορά τις ήδη λειτουργούσες Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις, χρήζουν ρυμοτομικών παρεμβάσεων, πολεοδομικών προσαρμογών και των αναγκαίων περιβαλλοντικών υποδομών. Χρειαζόμαστε πρωτίστως να αναπτύξουμε τις ήδη λειτουργούσες Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις να τις καταστήσουμε πρόσφορες για ανάπτυξη και επέκταση των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και αφετέρου να μετεξελιχθούν σε ελκυστικούς υποδοχείς επιχειρήσεων.

Η ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων στις περιοχές αυτές δίνουν την δυνατότητα να εγκατασταθούν νέες επιχειρήσεις που θα μοχλεύσουν σημαντικές συνέργειες, νέες θέσεις εργασίας, υπεραξίες, πολλαπλάσιο ΑΕΠ και πρόσθετα έσοδα για το κράτος. Συναφώς τα ΕΠ διευκολύνουν συνέργειες, εξασφαλίζουν οικονομίες κλίμακας και κατά την εγκατάσταση και κατά την λειτουργία των επιχειρήσεων και συμβάλλουν στην κοινωνική συνοχή.

Τα κίνητρα αυτά μπορεί να προέλθουν από το βασικό νόμο που καθιέρωσε την ανάγκη αυτή δηλαδή τον νόμο 3982/11 ο οποίος πρέπει να επικαιροποιηθεί και να εκσυγχρονισθεί ώστε να καταστεί βασικό εργαλείο οργάνωσης και εξυγίανσης τους δευτερογενούς, εν τέλει, σε αυτές είναι εγκατεστημένες επιχειρήσεις που καλύπτουν πολύ μεγάλο ποσοστό της Εθνικής παραγωγής και έχουν εντονότατο εξαγωγικό προσανατολισμό και συμβάλλουν σημαντικά στην διαμόρφωση του ΑΕΠ της Χώρας. Εν προκειμένω, στην ΑΒΣ Οινόφυτων-Σχηματαρίου που πάντα έχω προοφθαλμών παράγεται το 2,5% του ΑΕΠ, και το 15% των εξαγωγών της Χώρας,

Με την προσαρμογή του Ν.3982/11 πρέπει να προβλεφθούν πρόσθετες δυνατότητες, όπως:

1. Να δοθεί η δυνατότητα άμεσης χωροθέτησης και απόδοσης χρήσης γης της προτεινόμενης περιοχής, προ πάσης άλλης έγκρισης. (Ετσι θα αποφευχθούν σημαντικοί προδικαστικοί χρόνοι.)
2. Να προβλέπεται η ταυτόχρονη ανάθεση αρμοδιότητας Εταιρείας Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΝΕΠ) και εταιρείας διοίκησης αυτού (ΕΔΕΠ), εφόσον οι προτείνοντες το επιθυμούν.
3. Να περιορισθούν δραστικά οι χρόνοι και να απλοποιηθούν οι διαδικασίες εγκρίσεων της Διοίκησης.
4. Να προβλεφθεί διαδικασία συνολικής, για ολόκληρο το ΕΠΕ, έγκρισης παρέκκλισης ύψους κτιρίων που σήμερα παρέχεται για κάθε κτίριο χωριστά από

Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας.

5. Να προβλεφθεί ουσιαστική βελτίωση των ποσοστών επιχορηγήσεων που προβλέπει ο αναπτυξιακός νόμος, μέχρι του ανώτατου ποσοστού που ορίζει ο Χάρτης Περιφερειακών Ενισχύσεων για κάθε περιοχή.

6. Να θεσπισθεί, ιδιαίτερα για τα ΕΠΕ, σταθερό φορολογικό καθεστώς προκειμένου να προσελκυσθούν νέες παραγωγικές επενδύσεις και να αποτελέσει κίνητρο παραγωγικών επεκτάσεων και εκσυγχρονισμού των ήδη υφιστάμενων επιχειρήσεων.

7. Να βελτιωθούν οι όροι δόμησης ιδιαίτερα στις περιπτώσεις όπου η παραγωγική διαδικασία επιβάλλει ανέγερση υψηλών κτιρίων.

8. Να επαναπροσδιορισθεί ο τρόπος υπολογισμού των εισφορών σε γη και σε χρήμα.

9. Να θεσπισθεί δυνατότητα ένταξης ιδιωτικών εγκαταστάσεων που μπορούν αποτελέσουν αυτούσιες υποδομές ή να συμπληρώσουν άλλες υποδομές χωρίς να χάσουν το ιδιοκτησιακό τους status ενώ παράλληλη αξία τους θα αφαιρείται από την υποχρέωση εισφοράς σε χρήμα. Με την προτεινόμενη νομοθετική παρέμβαση αίρονται πολλήs χρονίζουσες παθογένειες και προβλήματα όπως:

- Δόμηση εκτός σχεδίου, έλλειμμα υποδομών.
- Μη ορθολογική χωροθέτηση των εγκαταστάσεων.
- Συγκρούσεις χρήσεων γης.
- Ανορθόδοξη ανάπτυξη των κτιριακών όγκων.
- Έλλειψη βασικών δικτύων και υποδομών
- Ανεπαρκές και μη λειτουργικό οδικό δίκτυο.
- Πόσιμου ύδατος,
- Αγωγών απορροής όμβριων υδάτων.
- Αγωγών απορροής επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων.
- Έλλειψη βασικών υποστηρικτικών υποδομών.



**Νικόλαος Κουδούβης**  
Οικονομολόγος, Πρόεδρος ΔΣ  
Σύνδ. Βιομηχανιών Στ. Ελλάδας



ΤΑ ΕΠ.ΠΑ ΔΙ-ΕΥΚΟΛΥΝΟΥΝ ΣΥΝΕΡΓΕΙΕΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΕΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

## ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

- Αύξηση της ανεργίας
- Δημογραφική υποβάθμιση.

## ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΣΗ

- Στρέβλωση της σχέσης «επιχειρηματικότητα – κοινωνία»
- Έλλειψη συνεργειών στον τομέα της έρευνας

## ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ

- Δυσχέριες διοικητικές και περιβαλλοντικές αδειοδότησης
- Ανεπάρκεια συντελεστών εκμετάλλευσης οικοπέδων (κάλυψης και συντελεστής δόμησης). Απουσία προϋποθέσεων πραγματοποίησης μεγάλων επενδύσεων.
- Διαρκής συρρίκνωση των επιχειρηματικών επιδόσεων

• Απειλή μη υπαγωγής στα καθεστώτα δημόσιας ενίσχυσης (Αναπτυξιακός Νόμος, ΕΣΠΑ, ΣΕΣ κλπ.) Απειλή για «υποχρεωτική μετεγκατάσταση» επιχειρήσεων εκτός ΓΠΣ (άρθρο 75/παρ.1 του Ν.3982/2011).

Σήμερα που η Οικονομία διέρχεται κρίση, ο πυλώνας Βιομηχανία συμμετέχει στην διαμόρφωση του ΑΕΠ σε ποσοστό 9% με μέσο όρο ΕΕ 15% και στόχο για την ΕΕ 20%. Χρειάζεται, περισσότερο από ποτέ, η Πολιτεία να στηρίξει ενεργά τις προτάσεις των ανθρώπων που πασχίζουν νυχθημερόν για την ανάπτυξη των επιχειρήσεών τους, που στηρίζουν τις θέσεις εργασίας και παράγουν τον Εθνικό πλούτο, τις οποίες ήδη στηρίζουν και προωθούν οι Περιφερειακές Διοικήσεις και μαζί τους να τηρήσει τις απαραίτητες νομοθετικές και χρηματοδοτικές παρεμβάσεις που θα βοηθήσουν να πραγματοποιηθεί το όραμα της ανάπτυξης.