



---

Μεταρρύθμιση Νομικού Πλαισίου για τα Επιχειρηματικά Πάρκα

Τελική Έκθεση

Αθήνα, Νοέμβριος 2021

---



REFORM/SC2020/125

Έργο χρηματοδοτούμενο από την ΕΕ – DG REFORM

**This document was produced with the financial assistance of the European Union. The views expressed herein can in no way be taken to reflect the official opinion of the European Union**

**(Η εκπόνηση αυτής της έκθεσης έχει πραγματοποιηθεί με τη χρηματοδοτική υποστήριξη της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να θεωρηθεί ότι οι απόψεις που εμπεριέχει εκφράζουν την επίσημη θέση της Ευρωπαϊκής Ένωσης).**

Τελική Έκθεση

Για τυχόν ερωτήσεις, επικοινωνήστε με:

Αντώνιο Μπούμα, ΕΥ, [antonios.broumas@gr.ey.com](mailto:antonios.broumas@gr.ey.com)

## Πληροφορίες Ποιότητας Εγγράφου

### Γενικές Πληροφορίες

Ευθύνη	ΕΥ
Συγγραφή	ΕΥ
Επισκόπηση	DG REFORM, ΓΓΒ
Έγκριση	DG REFORM

### Ιστορικό Αλλαγών

Έκδοση	Αιτία Τροποποίησης	Ημ/νία
01	Αρχικό Σχέδιο ΕΥ	11/11/2021
02	Τελικό Σχέδιο ΕΥ	24/11/2021

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

<b>1. Εισαγωγή.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Σύνοψη Έργου.....</b>	<b>6</b>
2.1. Εκκίνηση Έργου .....	6
2.2. Ανάλυση Υφιστάμενης Κατάστασης Πλαισίου ΕΠ .....	7
2.3. Αξιολόγηση Καλών Πρακτικών ΕΠ .....	9
2.4. Προτάσεις Μεταρρύθμισης Πλαισίου ΕΠ .....	11
<b>3. Διδάγματα από την Εκτέλεση του Έργου .....</b>	<b>14</b>
3.1. Διδάγματα από την Αξιολόγηση του Ελληνικού Πλαισίου Ρύθμισης των ΕΠ .....	14
3.2. Διδάγματα από τις Διεθνείς Καλές Πρακτικές Ρύθμισης των ΕΠ .....	16
3.3. Διδάγματα από τις Προτάσεις για τη Μεταρρύθμιση του Εγχώριου Πλαισίου των ΕΠ	19
<b>4. Δείκτες Μέτρησης Αντικτύπου Έργου .....</b>	<b>24</b>
4.1. Γενικό πλαίσιο .....	24
4.2. Προσαρμογή στο Ελληνικό Πλαίσιο.....	25
<b>1° ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – Δείκτες Αναφοράς για τα ΕΠ.....</b>	<b>27</b>
<b>2° ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – Σημεία Κλειδιά.....</b>	<b>31</b>
<b>3° ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – Παρουσίαση Έργου .....</b>	<b>34</b>

## 1. Εισαγωγή

*Η παρούσα ενότητα συνοψίζει το περιεχόμενο και τα αποτελέσματα της τελικής Έκθεσης του Έργου.*

Η παρούσα Έκθεση εκθέτει το σύνολο των δραστηριοτήτων, πορισμάτων αλλά και διδαγμάτων, που προέκυψαν κατά την εκτέλεση του Έργου και, αφετέρου, παρουσιάζει την συνολική πρόταση του συμβούλου για το νέο πλαίσιο των ΕΠ. Έτσι, η Έκθεση περιλαμβάνει μία σύνοψη όλων των παραδοτέων του Έργου, ενώ περαιτέρω περιγράφει τα κύρια ευρήματα, τα συμπεράσματα, τις προτάσεις και τα διδάγματα που αντλήθηκαν στο πλαίσιο του Έργου.

Σκοπός της Έκθεσης είναι η παροχή στην Αναθέτουσα Αρχή και στην Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας μιας συνοπτικής και συνεκτικής παρουσίασης των αποτελεσμάτων του Έργου.

Ως προς το περιεχόμενό της, η Έκθεση δομείται ως εξής:

- Εργασίες και δραστηριότητες, που ολοκληρώθηκαν στα πλαίσια του Έργου.
- Σύνοψη του περιεχομένου και των αποτελεσμάτων κάθε παραδοτέου.
- Διδάγματα που εξάγονται από κάθε παραδοτέο και από το σύνολο του Έργου.
- Σύνοψη των κυρίως συμπερασμάτων («key takeaways») του Έργου.
- Δείκτες αναφοράς για την ποιοτική αξιολόγηση και την ενίσχυση της εποπτείας των ΕΠ.
- Παρουσίαση του Έργου σε μορφή powerpoint.

## 2. Σύνοψη Έργου

*Αυτή η ενότητα συνοψίζει τις εργασίες και τις ενέργειες που εκτελέστηκαν από τον ανάδοχο κατά τη διάρκεια του Έργου.*

### 2.1. Εκκίνηση Έργου

Κατά την εκκίνηση του έργου πραγματοποιήθηκε η Εναρκτήρια Συνάντηση με τηλεδιάσκεψη, στην οποία συμμετέχοντες ήταν εκπρόσωποι από την DG REFORM (Θεόδωρος Γαλάνης, Πηνελόπη Παπαβασιλείου), από την ΓΓΒ (Γιάννης Κυριακού, Αναστάσιος Μητιακούδης, Ειρήνη Πιτταρά, Σύνθια Σταθάκη, Μαρία Κοτταρίδου, Σπύρος Περόγαμβρος) και από την ΕΥ (Τάσος Ιωσηφίδης, Αθανάσιος Μαύρος, Ειρηνικός Πλατής, Κωνσταντίνος Πεχλιβανίδης, Τρύφων Μάντσος, Νατάσα Κουμπουρέλου, Αντώνιος Μπρούμας). Στην εν λόγω συνάντηση, συζητήθηκαν οι στόχοι, η οργάνωση και η διαχείριση του έργου, το πλάνο ενεργειών, η προσέγγιση εργασίας, το χρονοδιάγραμμα και τα αντίστοιχα ορόσημα, τα εμπλεκόμενα μέρη, οι προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης και χαρτογραφήθηκαν τα επόμενα βήματα.

Σε συνέχεια της Εναρκτήριας Συνάντησης και στα πλαίσια παράδοσης του πρώτου παραδοτέου, «Εναρκτήρια Έκθεση», εκτελέστηκε μια σειρά εργασιών που αφορούσαν στον ορισμό της κοινής αντίληψη των Μερών του Έργου σε σχέση με τον σκοπό, το σχέδιο, τη μεθοδολογία, το χρονοδιάγραμμα, τη διαχείριση, τη διασφάλιση ποιότητας, τους βασικούς ενδιαφερόμενους φορείς, τους δείκτες απόδοσης και τα επόμενα βήματα, όπως συμφωνήθηκαν με την ομάδα της Αναθέτουσας Αρχής.

Προτεραιότητα δόθηκε στην αντίληψη και παρουσίαση του ιστορικού και κοινωνικού πλαισίου του έργου που ανατέθηκε, παρουσιάζοντας το πλαίσιο, τους κύριους στόχους, τη δομή και το περιεχόμενο του. Η εν λόγω ανάλυση αποτέλεσε και τη πρώτη ενότητα της Έκθεσης.

Στην δεύτερη ενότητα ορίστηκε ο τρόπος οργάνωσης και διαχείρισης του Έργου και οι προϋποθέσεις διασφάλισης ποιότητας κατά την εκτέλεσή του. Ορίστηκαν οι συγκεκριμένες αρμοδιότητες των επιμέρους ομάδων εργασίας (π.χ. Επιτροπή Διακυβέρνησης Έργου, ΡΜΟ, εκτελεστικές ομάδες). Επίσης, περιέγραφε τα εργαλεία επικοινωνίας και συνεργασίας μεταξύ των Μερών καθώς και τη διαδικασία έγκρισης των παραδοτέων του Έργου. Κατά την οργάνωση του έργου δόθηκε ιδιαίτερη προσοχή στην επιλογή της εξειδικευμένης ομάδας έργου με την οποία θα συνεργαζόταν η Αναθέτουσα Αρχή, καθώς η σωστή συνεργασία των μελών αποτελεί παράγοντα ζωτικής σημασίας για την επιτυχία του αποτελέσματος. Τέλος, στο πλαίσιο της ενότητας, προτάθηκε η λίστα με τους φορείς / εμπλεκόμενα μέρη στους οποίους προγραμματίστηκε συνέντευξη με σκοπό την άντληση πρωτογενούς πληροφορίας.

Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε σε όλη τη διάρκεια του Έργου, καθώς και οι συγκεκριμένες εργασίες και δραστηριότητες κάθε φάσης, παρουσιάστηκαν αναλυτικά στην τρίτη ενότητα της Έκθεσης.

Αναγνωρίστηκαν και οι προσδιορίστηκαν 5 βασικές παραδοχές και 11 βασικοί κίνδυνοι μέχρι το εν λόγω στάδιο ανάλυσης και εξέτασης του πλαισίου Βιομηχανικών Πάρκων με

σκοπό την συναντίληψη των Μερών, την πρόληψη αναφορικά με προκλήσεις και κινδύνους που ενδέχεται να παρουσιαστούν κατά την υλοποίηση και την περιγραφή ενεργειών για τον μετριασμό τους. Δόθηκε ιδιαίτερη σημασία στην ανάπτυξη και εξέταση της τέταρτης ενότητας, καθώς η αναγνώριση και πρόληψη κινδύνων θεωρείται βασικής σημασίας διαδικασία για την επιτυχή υλοποίηση.

Επιπλέον, καθορίστηκε το χρονοδιάγραμμα εργασίας, τα βασικά ορόσημα και οι πόροι της ομάδας έργου για τη διάρκεια αυτού. Συγκεκριμένα, ορίστηκε η διάρκεια ως 12 μήνες, συμπληρωματικά με μια αναλυτική παρουσίαση ανά δραστηριότητα παραδοτέου, και καθορίστηκαν 7 βασικά ορόσημα του έργου, συμπεριλαμβανομένης της ολοκλήρωσης εκθέσεων, τη παρουσίαση παραδοτέων, τη διεξαγωγή Workshop, κ.ά..

Στη συνέχεια, αποφασίστηκαν 12 βασικοί δείκτες παρακολούθησης του έργου καθώς και 9 δείκτες οι οποίοι χρησιμοποιήθηκαν για την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων και της επίδρασης του έργου μετά την ολοκλήρωσή του και παρουσιάστηκαν στην ενότητα έξι. Προτάθηκε το πρότυπο υπόδειγμα 15νθήμερης έκθεσης προόδου το οποίο κατέγραφε δραστηριότητες και ορόσημα που ήταν εντός χρονοδιαγράμματος, χρίζανε προσοχής ή απαιτούσαν άμεσες διορθωτικές ενέργειες

Τέλος, στην έβδομη ενότητα της Εναρκτήριας Έκθεσης, παρουσιάστηκαν τα επόμενα βήματα για την 2η φάση του έργου καθώς και 3 αρχικές βασικές ενέργειες από μεριάς Συμβούλου.

## 2.2. Ανάλυση Υφιστάμενης Κατάστασης Πλαισίου ΕΠ

Η «Έκθεση Αξιολόγησης» είχε ως αντικείμενο το πλαίσιο ρύθμισης και διακυβέρνησης των:

- (1) υφιστάμενων Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων («ΟΥΜΕΔ») που διέπονται από τις διατάξεις των Νόμων 4458/1965, 2545/1997 και 3982/2011,
- (2) νέων ΟΥΜΕΔ που διέπονται από τις διατάξεις του Ν.3982/2011,
- (3) Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων («ΑΒΣ»).

Στόχευε στη δημιουργία σαφούς και ολοκληρωμένης εικόνας της τρέχουσας κατάστασης ώστε να αποτελέσει τη βάση της συγκριτικής αξιολόγησης της υφιστάμενης κατάστασης με τη κατάσταση των διεθνών σημείων αναφοράς και βέλτιστων πρακτικών που εξετάστηκαν. Κατ' επέκταση, αποσκοπούσε στον προσδιορισμό των προτάσεων για την αναθεώρηση του ισχύοντος κανονιστικού/ νομικού πλαισίου των ΕΠ στην Ελλάδα. Η επιτυχία του παραδοτέου κρίθηκε από την εξασφάλιση των απαραίτητων πληροφοριών, τη βιβλιογραφία, τις πληροφορίες από το δίκτυο της ΕΥ, την καταλληλότητα της ανάλυσης και παρουσίασης των συμπερασμάτων.

Συνεπώς, η εν λόγω έκθεση καθόρισε το πλαίσιο και τις βάσεις για την εκτέλεση των επικείμενων παραδοτέων του Έργου, δηλαδή αφενός της συγκριτικής μελέτης διεθνών καλών πρακτικών για την ανάπτυξη και λειτουργία ΕΠ (παραδοτέο 3) και, αφετέρου, της έκθεσης σχετικά με τις συστάσεις για τη μεταρρύθμιση του νομικού και ρυθμιστικού πλαισίου για τα ΕΠ στην Ελλάδα (παραδοτέο 4).

Οι τρεις κατηγορίες ΟΥΜΕΔ που εξετάστηκαν, αναλύθηκαν ως προς: (α) την αξιολόγηση του νομικού και κανονιστικού πλαισίου που διέπει τα ΕΠ στην Ελλάδα, όπως ισχύει σήμερα, (β) την ανάλυση SWOT, στην οποία εξετάστηκαν τα δυνατά σημεία, οι αδυναμίες, οι ευκαιρίες και οι απειλές των ΕΠ στην Ελλάδα, και (γ) την χαρτογράφηση των περιοχών που έχρηζαν νομικής μεταρρύθμισης.

Πριν την εκκίνηση συγγραφής του παραδοτέου, πραγματοποιήθηκαν συνεντεύξεις με ενδιαφερόμενα μέρη (δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς) με σκοπό τη συλλογή πληροφοριών και απόψεων για την υφιστάμενη κατάσταση του ρυθμιστικού πλαισίου όσο και για την συλλογή προτάσεων. Οι φορείς αυτοί ήταν:

1. Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας
2. Γενική Γραμματεία Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος
3. Σύνδεσμος Βιομηχανιών Ελλάδος
4. Ένωση Περιφερειών Ελλάδας
5. Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδος
6. Σύνδεσμος Βιομηχανιών Αττικής – Πειραιώς
7. Γενική Συνομοσπονδία Επαγγελματιών Βιοτεχνών Εμπόρων Ελλάδας
8. Βιοτεχνικό Επιμελητήριο Αθήνας
9. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος
10. Πανελλήνιος Σύνδεσμος Επιχειρήσεων Βιομηχανικών Περιοχών
11. Σύνδεσμος Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών
12. World Bank
13. ΕΔΕΠ – GEK TERNA
14. ΕΔΕΠ - ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ.
15. Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων Ελλάδος
16. ΕΠ με αυτοδιαχείριση
  - a. ΕΠ Τύπου Α' ΒΟΛΟΥ
  - b. ΕΠ Τύπου Β' ΣΧΙΣΤΟΥ
  - c. ΕΠ Τύπου Α' ΚΙΛΚΙΣ
17. ΕΠ ν. 2545/97 που υπήχθη στις διατάξεις του ν.3982/2011 – επιλογή
  - a. ΕΠ Τύπου Γ' ΚΕΡΑΤΕΑΣ
18. ΚΑΛΛΙΓΑΙΑ Περιβαλλοντικό Σωματείο Ιδιοκτητών γης εντός Επιχειρηματικών Πάρκων Θριασίου Πεδίου
19. Μέλη του ΠΑ.Σ.Ε.ΒΙ.ΠΕ.

Οι συνεντεύξεις πραγματοποιήθηκαν ψηφιακά ή με φυσική παρουσία, ακολουθώντας ανοιχτή διαδικασία συζήτησης βασισμένη σε μια αρχική ατζέντα θεμάτων. Τα ευρήματα που εξάχθηκαν, κατηγοριοποιήθηκαν και λήφθηκαν υπόψη κατά την αξιολόγηση και ανάλυση SWOT που ακολούθησε.

Για την συγγραφή του παραδοτέου, αρχικά, παρατέθηκαν οι γενικές αρχές, τα εργαλεία βιομηχανικής στρατηγικής και το πλαίσιο εποπτείας, ενώ ακολούθησε και η χαρτογράφηση και αξιολόγηση των υφιστάμενων ΟΥΜΕΔ της χώρας.



Για την αξιολόγηση και σύγκριση της υφιστάμενης κατάστασης, αναγνωρίστηκαν οι υπάρχουσες 53 ΟΥΜΕΔ και αναλύθηκαν τα χαρακτηριστικά τους σε ότι αφορά την τοποθεσία, προσβασιμότητα, και τα οικονομικά χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής στην οποία βρίσκονται. Η επιλογή των εν λόγω κριτηρίων οφείλεται στην ευθυγράμμιση των απόψεων έπειτα από συνεντεύξεις με εμπλεκόμενους φορείς και στην συνέχεια ταξινομήθηκαν βάσει αυτών.

Ακολούθησε η ανάλυση και περιγραφή των επιμέρους πλαισίων ρύθμισης:

- (1) Του Ν. 4458/1965 για τις ΒΙ.ΠΕ.
- (2) Του Ν. 2545/1997
- (3) Του Ν. 3982/2011

Καθώς και των πλαισίων για εγκατάσταση, μεταβίβαση διαχείρισης, αδειοδότηση εγκατεστημένων επιχειρήσεων, διοίκηση, κανονισμό λειτουργίας και διαχείριση Επιχειρηματικών πάρκων.

Πραγματοποιήθηκε δυο φορές η ανάλυση SWOT, εξετάζοντας και καταγράφοντας τα δυνατά σημεία, τις ευκαιρίες, τα αδύνατα σημεία και τις απειλές για τις δυο επιμέρους κατηγορίες ΟΥΜΕΔ:

- Υφιστάμενων ΟΥΜΕΔ, προγενέστερων νομικών πλαισίων λειτουργίας του ν. 3982/2011
- Για τους 6 θεσμοθετημένους και ολοκληρωμένους ΟΥΜΕΔ οι οποίοι έχουν υπαχθεί στο ν. 3982/2011

Από την ανάλυση SWOT προέκυψαν πεδία βελτίωσης των νομικών πλαισίων, των πλαισίων ρύθμισης και οικονομικής βιωσιμότητας, των δικαιωμάτων των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, του καθεστώτος των υπηρεσιών και του κανονισμού λειτουργίας και αξιολογήθηκαν.

Σε συνέχεια της εξέτασης της υφιστάμενης κατάστασης, πραγματοποιήθηκε ανάλυση SWOT και παρουσιάστηκαν τα πεδία βελτίωσης της ρύθμισης των νέων ΟΥΜΕΔ βάσει του ν. 3982/2011 στους άξονες χωροθέτησης, αδειοδότησης, πολεοδόμησης και ανάπτυξης.

Τέλος, εξετάστηκε το πλαίσιο ρύθμισης, αναλύθηκε η μέθοδος SWOT για τις Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις και παρουσιάστηκαν τα πεδία βελτίωσης.

Με την ολοκλήρωση ανάλυσης της παραπάνω μεθοδολογίας και εξέτασης των ευρημάτων εξήχθησαν συμπεράσματα τα οποία χρησιμοποιήθηκαν στα επόμενα παραδοτέα του έργου.

### 2.3. Αξιολόγηση Καλών Πρακτικών ΕΠ

Στο τρίτο παραδοτέο αποτυπώθηκε το νομοθετικό και ρυθμιστικό πλαίσιο που διέπει την ανάπτυξη και λειτουργία οργανωμένων υποδοχέων, όπως τα ΕΠ, σε τρεις χώρες που εντάσσονται στην Ευρωπαϊκή Ένωση, και σε δύο χώρες που είναι εκτός της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Σκοπός της ανάλυσης ήταν η εξαγωγή χρήσιμων συμπερασμάτων σχετικά με τις καλές πρακτικές που εφαρμόζονται στις χώρες αναφοράς και σε συνέχεια η χρήση τους για

την δημιουργία συστάσεων / προτάσεων στα πλαίσια του τέταρτου παραδοτέου «Προτάσεις Μεταρρύθμισης Πλαισίου ΕΠ».

Σε συμφωνία με την διευθύνουσα επιτροπή του έργου, οι χώρες που επιλέχθηκαν για την ανάλυση ήταν από την ΕΕ η Γερμανία, η Ιταλία, και η Γαλλία ενώ εκτός ΕΕ επιλέχθηκαν το Ηνωμένο Βασίλειο και η Ινδία.

Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε έχει ως εξής:

- Βασιζόμενοι και στα ευρήματα του δεύτερου παραδοτέου, διαμορφώθηκε η ζητούμενη πληροφόρηση σε επίπεδο θεματικών ενότητων για τη διεξαγωγή της ανάλυσης καλών πρακτικών. Για κάθε χώρα αναφοράς, αναζητήθηκαν ειδικοί με γνώση των εν λόγω χωρών/αγορών σε σχέση με τα ΕΠ. Απευθυνθήκαμε στο δίκτυο συνεργατών της ΕΥ αλλά και σε εξωτερικούς συνεργάτες.
- Βάσει της ζητούμενης πληροφορίας, στη συνέχεια καταρτίστηκε ηλεκτρονικό αρχείο με συγκεκριμένα πεδία το οποίο εστάλη στους προαναφερθέντες συνεργάτες ώστε να συλλεχθεί η ζητούμενη πληροφόρηση.
- Πραγματοποιήθηκε επίσης έρευνα αγοράς που βασίστηκε σε δημοσιευμένες μελέτες, αρθρογραφία και άλλες προσβάσιμες πηγές.
- Η ανάλυση ξεκίνησε με τον ορισμό και την παράθεση των κύριων χαρακτηριστικών των βιομηχανικών πάρκων, αλλά και την επισήμανση της συνεισφοράς τους στην κοινωνία και την οικονομία. Στη συνέχεια, πραγματοποιήθηκε παρουσίαση της Νέας Βιομηχανικής Στρατηγικής της ΕΕ, των σκοπών και στόχων της, αλλά και των ενεργειών που τη συνοδεύουν και τι συνεπάγεται για την Ελλάδα.
- Η πληροφορία που συλλέχθηκε από τους ειδικούς σχετικά με τις καλές πρακτικές για την ανάπτυξη και λειτουργία ΕΠ στις χώρες αναφοράς, αναλύθηκε με στόχο την εξαγωγή χρήσιμων συμπερασμάτων. Η ανάλυση πραγματοποιήθηκε σε επίπεδο θεματικής ενότητας, και για κάθε θεματική ενότητα παρουσιάστηκαν τα ευρήματα ανά χώρα. Οι θεματικές ενότητες που εξετάστηκαν ήταν οι ακόλουθες:

1. Απόκτηση, χωροθέτηση και ανάπτυξη βιομηχανικής γης

Στο επίπεδο που η άντληση της πληροφορίας κατέστη εφικτή, για κάθε χώρα αναφοράς πραγματοποιήθηκε επισκόπηση του γενικού πλαισίου και οι πρακτικές σχετικά με την διασφάλιση γης από τους φορείς ανάπτυξης ΕΠ. Επίσης αναλύθηκαν ζητήματα χωρικού σχεδιασμού και ο βαθμός εμπλοκής ενδιαφερόμενων μερών, όπως είναι οι κρατικοί φορείς, οι επιχειρήσεις, τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, οι εταιρείες ανάπτυξης κ.α., κατά τη διάρκεια του σχεδιασμού και της ανάπτυξης ΕΠ.

2. Λειτουργία και Διαχείριση Επιχειρηματικών Πάρκων

Σε αυτή την θεματική ενότητα αναλύθηκε ανά εξεταζόμενη χώρα ο ρόλος διαφορετικών φορέων και αναδόχων που εμπλέκονται στην ίδρυση ενός ΕΠ. Συγκεκριμένα εξετάστηκαν οι ρόλοι της εποπτικής αρχής, του φορέα ανάπτυξης, του φορέα λειτουργίας και διαχείρισης όπως και το μοντέλο της ιδιοκτησίας.

3. Οικολογικά πάρκα

Σε αυτή την θεματική ενότητα αναπτύχθηκε το γενικό πλαίσιο των οικολογικών πάρκων και παρουσιάστηκαν καλές πρακτικές σχετικά με τα οικολογικά πάρκα, μέσω συγκεκριμένων παραδειγμάτων οικολογικών πάρκων, που έχουν αναπτυχθεί στις υπό εξέταση χώρες.

4. Νομικό και Ρυθμιστικό Πλαίσιο ΕΠ

Ανά εξεταζόμενη χώρα εξετάστηκε το νομικό και ρυθμιστικό πλαίσιο που διέπει την ανάπτυξη και λειτουργία ΕΠ. Συγκεκριμένα εξετάστηκε το πλαίσιο διακυβέρνησης ΕΠ, εστιάζοντας σε ζητήματα ρύθμισης & εποπτείας ΕΠ, χωροθέτησης και ανάπτυξης ΕΠ.

5. Κρατικές Ενισχύσεις σε ΕΠ

Σε αυτή την ενότητα πραγματοποιήθηκε προεπισκόπηση του γενικού και ειδικού πλαισίου κρατικών ενισχύσεων, εστιάζοντας στις προβλέψεις και προδιαγραφές της ΕΕ. Επίσης, πραγματοποιήθηκε συγκριτική επισκόπηση ανά χώρα με στόχο τον προσδιορισμό καλών πρακτικών, εργαλείων και στρατηγικών που ακολουθούνται για τη χρηματοδότηση ΕΠ.

6. Πολιτικές Προσέλκυσης Επενδύσεων

Αναλύθηκε η σημασία της εφαρμογής πολιτικών για την προσέλκυση ξένων επενδύσεων. Πραγματοποιήθηκε συγκριτική επισκόπηση ανά εξεταζόμενη χώρα σχετικά την παροχή κινήτρων, όπως είναι η διάθεση επιχορηγήσεων, φοροελαφρύνσεις, χρηματοδοτικά προγράμματα κ.α., προς τους ξένους επενδυτές.

7. Βιωσιμότητα και Αξιολόγηση Απόδοσης Επιχειρηματικών Πάρκων

Σημαντική για την επιτυχία ενός ΕΠ είναι η δημιουργία ενός πλαισίου αναφοράς που να επιτρέπει την μέτρηση της απόδοσης του μέσω κοινά αποδεκτών δεικτών. Σε αυτό το πλαίσιο παρουσιάστηκαν δείκτες οικονομικής απόδοσης, κοινωνικής απόδοσης, περιβαλλοντικής απόδοσης αλλά και εμπειρικά ευρήματα από την εφαρμογή τους.

- Επιπρόσθετα, για τους σκοπούς διεξαγωγής εύληπτης συγκριτικής ανάλυσης των βασικών ευρημάτων ανά θεματική ενότητα δημιουργήθηκε πίνακας Συγκριτικής Επισκόπησης των Χωρών Αναφοράς.
- Στο τελικό στάδιο του τρίτου παραδοτέου οργανώθηκε μια ημερίδα όπου παρουσιάστηκαν το δεύτερο και το τρίτο παραδοτέο με τη συμμετοχή τόσο των συμβαλλόμενων ενδιαφερόμενων μελών, όσο και με άλλα ενδιαφερόμενα μέρη.

2.4. Προτάσεις Μεταρρύθμισης Πλαισίου ΕΠ

Σε αυτή την φάση του έργου συντάχθηκε έκθεση προτάσεων για την μεταρρύθμιση του Ελληνικού νομικού και κανονιστικού πλαισίου για τη ρύθμιση των Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών Δραστηριοτήτων («ΟΥΜΕΔ»). Οι προτάσεις καλύπτουν την

μεταρρύθμιση του πλαισίου τόσο σε επίπεδο νομοθεσίας όσο και σε επίπεδο κανονιστικών διοικητικών πράξεων.

Το εν λόγω παραδοτέο είχε ως στόχο την κατάρτιση ενός συνεκτικού συνόλου προτάσεων για την μεταρρύθμιση του πλαισίου ρύθμισης των ΟΥΜΕΔ, αποσκοπώντας στη δημιουργία ενός αποτελεσματικού και λειτουργικού ρυθμιστικού πλαισίου για την αναβάθμιση των ΟΥΜΕΔ και την αύξηση του αριθμού των εγκατεστημένων σε αυτούς επιχειρήσεων.

Για την κατάρτιση των προτάσεων λήφθηκαν υπόψη:

- Το Πλαίσιο Στρατηγικών Επιλογών Βιομηχανικής Πολιτικής 2014-2020 καθώς και το Τομεακό Πρόγραμμα Ανάπτυξης 2021 – 2025.
- Οι κανονιστικοί στόχοι της βιομηχανικής πολιτικής της Ευρωπαϊκής Ένωσης («ΕΕ») για την πράσινη και ψηφιακή μετάβαση καθώς και την ανθεκτικότητα της βιομηχανίας – μεταποίησης.
- Τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της Ελληνικής βιομηχανίας - μεταποίησης, οικονομίας και κοινωνίας.
- Τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του θεσμού των ΟΥΜΕΔ, όπως έχει ιστορικά εξελιχθεί.
- Οι διεθνείς καλές πρακτικές
- Οι δυνατότητες κρατικής ενίσχυσης και τα διαθέσιμα βιώσιμα επιχειρηματικά μοντέλα.

Η κατάρτιση κάθε επιμέρους πρότασης μεταρρύθμισης στηρίχθηκε σε αιτιολογική έκθεση, που περιελάμβανε τα εξής:

- Την αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης του πλαισίου ρύθμισης των εγχώριων ΟΥΜΕΔ, όπως αποτυπώνεται στο δεύτερο παραδοτέο του έργου.
- Τις αναλύσεις SWOT του δεύτερου παραδοτέου του έργου.
- Τις διεθνείς καλές πρακτικές, όπως προκύπτουν από τα συμπεράσματα του τρίτου παραδοτέου του Έργου, οι οποίες είναι κατάλληλες να ληφθούν υπόψη και για την μεταρρύθμιση του πλαισίου των ΕΠ στην Ελλάδα.
- Την επαρκή αιτιολόγηση της πρότασης με επιχειρήματα, που στηρίζονται σε όλα τα παραπάνω.

Τα περιεχόμενα του παραδοτέου οργανώθηκαν ως ακολούθως:

1. Μοντέλο Διακυβέρνησης ΕΠ

Στην εν λόγω ενότητα προτάθηκε μια ολιστική προσέγγιση της ρύθμισης των ΕΠ με ένα συνεκτικό μοντέλο διακυβέρνησης, που δίνει έμφαση στη συγκρότηση σχετικών ανταγωνιστικών αγορών αλλά και στην αναβάθμιση του ρόλου του κράτους.

2. Γενικές Προτάσεις Μεταρρύθμισης

Στην ενότητα με τις γενικές προτάσεις μεταρρύθμισης οι σχετικές προτάσεις οργανώθηκαν σύμφωνα με τη δομή του Ν. 3982/2011, εκκινώντας από τις κατηγορίες των ΕΠ και το γενικό πλαίσιο ρύθμισης και συνεχίζοντας με προτάσεις για τα πλαίσια χωροθέτησης και πολεοδόμησης, διασφάλισης της έκτασης, αδειοδότησης και ανάπτυξης, εγκατάστασης επιχειρήσεων, διοίκησης και

διαχείρισης, υπηρεσιών και υποδομών και τελειώνοντας με προτάσεις αναφορικά με τις κρατικές ενισχύσεις και τα κίνητρα εγκατάστασης επιχειρήσεων σε ΕΠ.

3. Ειδικές Προτάσεις Μεταρρύθμισης

Η ενότητα με τις ειδικές προτάσεις μεταρρύθμισης παραθέτει προτάσεις αναφορικά με την μετάβαση αυτοδιαχειριζόμενων και μη ΟΥΜΕΔ στο νέο πλαίσιο, την εξυγίανση των υφιστάμενων Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων και την ρύθμιση της νέας μεταποιητικής δραστηριότητας εκτός ΟΥΜΕΔ μετά την θέση σε ισχύ του νέου πλαισίου.

4. Οδικός Χάρτης Μεταρρύθμισης

Με τον οδικό χάρτη της μεταρρύθμισης παρατέθηκαν τα επόμενα βήματα και οι ενέργειες, που πρέπει να αναληφθούν από τους εμπλεκόμενους φορείς για την εφαρμογή των μεταρρυθμίσεων, με αναφορά σε συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα, αρμοδιότητες και ανάληψη υποχρεώσεων από τα αρμόδια μέρη.

5. Παράρτημα: Αρχές Καλής Νομοθέτησης

Στο Παράρτημα της Έκθεσης παρατέθηκαν αρχές καλής νομοθέτησης με βάση τον Ν. 4622/2019, που χρήζουν εφαρμογής στην χάραξη του νέου πλαισίου για τα ΕΠ.

Τέλος, στο πλαίσιο του τέταρτου παραδοτέου οργανώθηκε ημερίδα παρουσίασης του τέταρτου Παραδοτέου και εργαστήριο με συμμετέχοντες το Υπουργείο Ανάπτυξης και βασικά ενδιαφερόμενα μέρη.

### 3. Διδάγματα από την Εκτέλεση του Έργου

Αυτή η ενότητα συνοψίζει τα διδάγματα που έχουν αντληθεί (*lessons learnt*) από την εκτέλεση του Έργου.

#### 3.1. Διδάγματα από την Αξιολόγηση του Ελληνικού Πλαισίου Ρύθμισης των ΕΠ

Τα συμπεράσματα, που προκύπτουν σε σχέση με την εκτέλεση και διαχείριση του παραδοτέου για την αξιολόγηση του εγχώριου πλαισίου ρύθμισης των ΕΠ, έχουν ως εξής:

- Το εν λόγω παραδοτέο αφορά την πρώτη φάση του έργου. Στην πρώτη αυτή φάση αναδείχτηκε η πρόθεση των μερών για στενή συνεργασία και κοινή προσπάθεια για την επιτυχή εκτέλεση του έργου. Αναδείχτηκε όμως και ο πολυσύνθετος χαρακτήρας καθώς και ο μεγάλος βαθμός δυσκολίας του έργου.
- Οι συνεντεύξεις με τα ενδιαφερόμενα μέρη αποτέλεσαν σημαντικό παράγοντα για την ενίσχυση της αξίας του παραδοτέου, προσδίδοντας βάθος στην ανάλυση SWOT και αναδεικνύοντας όλες τις πτυχές των προκλήσεων και των ευκαιριών που αναδεικνύονται σε σχέση με τα εγχώρια ΕΠ.
- Λόγω της συνθετότητας του έργου, στην πρώτη αυτή φάση χρειάστηκαν τρεις γύροι σχολίων για να καταστεί εφικτή μία κοινώς αποδεκτή μορφή του παραδοτέου. Έτσι, αποφασίστηκε η καθιέρωση εβδομαδιαίας περιοδικής συνάντησης μεταξύ του αναδόχου και της ΓΓΒ για την καλύτερη συνεργασία και συντονισμό μεταξύ των Μερών του έργου, η οποία στις επόμενες φάσεις σταδιακά απέδωσε αποτελέσματα.
- Τέλος, κατά την κατάρτιση του παραδοτέου και σε σχέση με την διεξαγωγή των συνεντεύξεων αναδείχθηκαν με ένταση τα αντιτιθέμενα συμφέροντα μεταξύ των ενδιαφερόμενων μερών των ΕΠ.

Τα διδάγματα, που αντλήθηκαν από την αξιολόγηση του εγχώριου πλαισίου ρύθμισης των ΕΠ, έχουν ως εξής:

- *Στρατηγική*: Απαιτείται νέο Πλαίσιο Βιομηχανικής Πολιτικής 2021-2030, το οποίο να ενσωματώνει την νέα Ευρωπαϊκή Βιομηχανική Στρατηγική στην εγχώρια πραγματικότητα και να εντάσσει τον οικονομικό και κοινωνικό αντίκτυπο της πανδημίας του Sars-Cov-2 στον σχεδιασμό της βιομηχανικής πολιτικής της χώρας.
- *Ρόλος του Κράτους*: Παραπάνω από τρεις δεκαετίες μετά την ιδιωτικοποίηση της ΕΤΒΑ το κράτος καλείται ξανά να παίξει πιο ενεργό ρόλο στην εποπτεία και ανάπτυξη ΕΠ με βάση τις καλές πρακτικές, που παρατηρούνται στις προηγμένες βιομηχανικά χώρες. Ιδίως κρίνεται σκόπιμη η επανενεργοποίηση κρατικών πόρων στις ακόλουθες κατευθύνσεις: (i) στην εποπτεία των ΕΠ με ενίσχυση των αρμοδιοτήτων και των πόρων της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας, (ii) στην ενθάρρυνση της ιδιωτικής πρωτοβουλίας με συγκεκριμένους δημόσιους θεσμούς ανά περιφέρεια, και (iii) στην ενεργό συμμετοχή δημόσιων φορέων με ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια σε ΕΑΝΕΠ για την ανάπτυξη ΕΠ πιλότων για την περιφερειακή και εθνική ανάπτυξη.

- *Χωροθέτηση ΕΠ:* Το συνολικό πλαίσιο για τη χωροθέτηση της βιομηχανίας δεν διαθέτει επαρκή συνεκτικότητα και, κυρίως, δεν ανταποκρίνεται επαρκώς στις ανάγκες της ζήτησης για βιομηχανική γη, με αποτέλεσμα να διευρύνεται το φαινόμενο των άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων και να καθίσταται δυσχερής η ανάπτυξη ΕΠ με χωροθέτηση κατάλληλη σε σχέση με τη ζήτηση βιομηχανικής γης.
- *Ανάπτυξη ΕΠ:* Στο στάδιο της ανάπτυξης ΕΠ παρατηρούνται σοβαρές καθυστερήσεις, οι οποίες οφείλονται στην μη λειτουργικότητα του υφιστάμενου πλαισίου πολεοδόμησης ΕΠ, ιδίως του θεσμού της εισφοράς σε γη και χρήμα, καθώς και στην ανεπάρκεια οικονομικών πόρων από την πλευρά των ΕΑΝΕΠ.
- *Ρύθμιση Υφιστάμενων ΕΠ:* Η διασφάλιση ισότιμων όρων ανταγωνισμού και η ρύθμιση από κανόνες δικαίου, που ανταποκρίνονται στις σύγχρονες συνθήκες, επιβάλλει την ένταξη όλων των υφιστάμενων ΟΥΜΕΔ σε ένα ενιαίο πλαίσιο ρύθμισης με κατάλληλους κανόνες μετάβασης, που θα διασφαλίζουν την πρόσθεση αξίας στα υφιστάμενα ΕΠ και την αδιατάρακτη αναβάθμισή τους.
- *Διοίκηση & Διαχείριση ΕΠ:* Η διοίκηση και διαχείριση των ΕΠ της χώρας καθορίζεται με διαφορετικό τρόπο ανάλογα με το νομικό πλαίσιο, στο οποίο κάθε ΕΠ υπάγεται. Υπό το καθεστώς του Ν. 4458/1965, την οργάνωση και εκμετάλλευση ΒΙ.ΠΕ. την έχει κατ' αποκλειστικότητα η ΕΤΒΑ. Υπό το καθεστώς του Ν. 2545/1997, την διοίκηση και διαχείριση των σχετικών ΟΥΜΕΔ την έχει ο φορέας διαχείρισης Β.Ε.Π.Ε (νομικό πρόσωπο με τη μορφή συνήθως ανώνυμης εταιρείας), την οποία έχει αναλάβει από τον φορέα Β.Ε.Π.Ε με την έκδοση της διαπιστωτικής απόφασης ολοκλήρωσης των απαιτούμενων έργων υποδομών. Ο Ν. 3982/2011 ακολουθεί το ρυθμιστικό μοντέλο της θεσμικής κατάτμησης της αγοράς υπηρεσιών ΕΠ στις αγορές των υπηρεσιών ανάπτυξης και διαχείρισης ΕΠ. Προβλέπει επίσης την υποχρεωτική και άνευ αντιτίμου μεταβίβαση της διαχείρισης των ΕΠ από την ΕΑΝΕΠ στην ΕΔΕΠ μετά τη σύσταση της τελευταίας. Λόγω της παραπάνω υποχρέωσης του Ν. 3982/2011, η ΕΤΒΑ δεν έχει προβεί σε υπαγωγή των ΕΠ του Ν. 4458/1965 στον Ν. 3982/2011. Τέλος, οι Κανονισμοί Λειτουργίας ΕΠ, που εγκρίνονται από την ΓΓΒ, έχουν καταστεί το σημείο συναρμογής αλλά και έντασης των αντικρουόμενων βιοτικών συμφερόντων μεταξύ ΕΑΝΕΠ και εγκατεστημένων επιχειρήσεων.
- *Υποδομές & Υπηρεσίες:* Οι εξωτερικές υποδομές ΕΠ παρέχονται από το δημόσιο καθώς και από εμπορικούς παρόχους υπηρεσιών κοινής ωφέλειας. Εσωτερικές υποδομές και υπηρεσίες παρέχονται σε εγκατεστημένες επιχειρήσεις κατά κανόνα από τον φορέα ανάπτυξης ή / και διαχείρισης του κάθε ΟΥΜΕΔ και δεν υπόκεινται ή δεν υπόκεινται επαρκώς σε ρύθμιση από τον ελεύθερο ανταγωνισμό. Οι παρεχόμενες υπηρεσίες μπορούν περαιτέρω να κατηγοριοποιηθούν σε υπηρεσίες κοινόχρηστου χαρακτήρα και υπηρεσίες κοινής ωφέλειας (π.χ. υδροδότηση, ενέργεια, ηλεκτρονικές επικοινωνίες). Υπάρχει διαφοροποίηση ανά ΕΠ σε σχέση με το είδος και την ποιότητα των υποδομών και των υπηρεσιών προς εγκατεστημένες επιχειρήσεις. Σε πολλά ΕΠ οι υποδομές, εξωτερικές και εσωτερικές, αλλά και οι παρεχόμενες υπηρεσίες δεν είναι σε ικανοποιητικό επίπεδο. Τέλος, σε ορισμένες περιπτώσεις υφίστανται τριβές μεταξύ ΕΑΝΕΠ και εγκατεστημένων επιχειρήσεων αναφορικά με την τιμολόγηση των σχετικών υπηρεσιών.

- *Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις:* Το φαινόμενο των ΑΒΣ εξακολουθεί να διευρύνεται. Αυτό οφείλεται αφενός στηνακατάλληλη χωροθέτηση υφιστάμενων ΕΠ με διαθέσιμα οικόπεδα και της αδυναμίας χωροθέτησης νέων ΕΠ σε περιοχές με ζήτηση για βιομηχανική γη και, αφετέρου, στη δυνατότητα, που αφήνεται από τον νόμο για εγκατάσταση επιχειρήσεων με μη οργανωμένους όρους. Η (μη) ρύθμιση της διεύρυνσης των ΑΒΣ είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με την ρύθμιση των ΟΥΜΕΔ, καθώς η πρώτη επιφέρει αποτελέσματα στην ελκυστικότητα (ή μη) της εγκατάσταση σε ΟΥΜΕΔ. Επομένως, ένα λειτουργικό και αποτελεσματικό πλαίσιο ρύθμισης των ΕΠ αναπόφευκτα περιλαμβάνει κανόνες ρύθμισης της εγκατάστασης μεταποιητικών δραστηριοτήτων εκτός σχεδίου.
- *Κρατικές Ενισχύσεις:* Παρατηρείται απουσία στοχευμένων προγραμμάτων κρατικών ενισχύσεων για την ανάπτυξη νέων ΕΠ και των αναβάθμιση των υποδομών των υφιστάμενων ΕΠ καθώς και για την εξυγίανση ΑΒΣ. Σημειώνεται ότι με την νέα εταιρική συμφωνία ΕΕ-Ελλάδας και το πλέον εγκεκριμένο Εθνικό Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, που έλαβαν χώρα μετά την ολοκλήρωση του παραδοτέου, έχουν πλέον προβλεφθεί σημαντικές κρατικές ενισχύσεις για τα ΕΠ, που αναμένεται να αλλάξουν άρδην το πλαίσιο της οργανωμένης μεταποίησης στη χώρα.

### 3.2. Διδάγματα από τις Διεθνείς Καλές Πρακτικές Ρύθμισης των ΕΠ

Τα συμπεράσματα, που προκύπτουν σε σχέση με την εκτέλεση και διαχείριση του παραδοτέου για τις διεθνείς καλές πρακτικές ρύθμισης των ΕΠ, έχουν ως εξής:

- Το εν λόγω παραδοτέο αφορά την δεύτερη φάση του έργου, κατά την οποία τα διδάγματα από την πρώτη φάση σταδιακά οδήγησαν στην βελτίωση του τρόπου συνεργασίας μεταξύ των Μερών.
- Εντούτοις και σε σχέση με το παραδοτέο αυτό απαιτήθηκαν τρεις κύκλοι σχολιασμού και αναβάθμισης του παραδοτέου μέχρι να φτάσει στην τελική κοινώς αποδεκτή έκδοσή του και να αποδώσει την προστιθέμενη αξία, που αναμενόταν από την ΓΓΒ για την νομοπαρασκευαστική διαδικασία μεταρρύθμισης του εγχώριου πλαισίου ρύθμισης των ΕΠ.
- Σημαντικό ρόλο στις δυσχέρειες για την εξαγωγή καλών πρακτικών ρύθμισης, που εμφανίστηκαν κατά την κατάρτιση του παραδοτέου, έπαιξαν οι μεγάλες διαφορές των πλαισίων ρύθμισης των χωρών αναφοράς σε σχέση με το Ελληνικό πλαίσιο.
- Μολονότι έγιναν συνολικά τρεις συνεντεύξεις με παρόχους υπηρεσιών ΕΠ του εξωτερικού, ο στόχος για περισσότερες συνεντεύξεις καθώς και για συλλογή πληροφοριών από εμπορικά επιμελητήρια και ενώσεις ΕΠ δεν επιτεύχθηκε λόγω της μη ανταπόκρισης τέτοιων φορέων στις προσκλήσεις του αναδόχου και των λοιπών ενδιαφερόμενων μερών.

Από την συγκριτική επισκόπηση των χωρών αναφοράς προκύπτουν τα εξής διδάγματα ανά περιοχή ενδιαφέροντος ως προς τις καλές πρακτικές ρύθμισης των ΕΠ:

- *Ρύθμιση & Εποπτεία ΕΠ.*



- Η ύπαρξη νόμου - πλαίσιο για την ανάπτυξη και διαχείριση των ΕΠ δεν παρατηρείται σε προηγμένες αγορές υπηρεσιών ανάπτυξης και διαχείρισης ΕΠ, όπου η ανάγκη ειδικής ρυθμιστικής παρέμβασης είναι περιορισμένη. Εντούτοις, σε άλλες χώρες αναφοράς με ρυθμιστικές ιδιαιτερότητες υφίσταται ειδική νομοθεσία για τη ρύθμιση των ΕΠ, όπως σε Ιταλία και Ινδία.
- Σε όσες από τις χώρες αναφοράς υφίσταται εποπτική αρχή των ΕΠ, αυτή διαρθρώνεται σε τοπικό ή περιφερειακό επίπεδο.
- *Χωροθέτηση ΕΠ.*
  - Η χωροθέτηση της βιομηχανικής και μεταποιητικής δραστηριότητας σε ορισμένες χώρες, όπως η Γαλλία, η Ιταλία και η Ινδία, υπόκειται σε ειδική νομοθεσία, ενώ σε χώρες όπως η Γερμανία και το Ηνωμένο Βασίλειο υπάγεται στις γενικές διατάξεις της χωροταξικής νομοθεσίας.
  - Η κατά τόπους χωροθέτηση των ΕΠ καθορίζεται σε περιφερειακό ή τοπικό επίπεδο είτε από οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης (Γαλλία), δήμους (Γερμανία), συμβούλια κομητείας/πόλης (Ηνωμένο Βασίλειο), Περιφέρειες (Ιταλία) ή από περιορισμούς σχετικούς με την προστασία του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής (Ινδία).
  - Η πολεοδόμηση και η χωροθέτηση των ΕΠ δύναται να γίνει από τα κατά τόπους ΕΡCIs (Γαλλία), διάφορα εμπλεκόμενα μέρη (Γερμανία), ειδικούς θεσμούς γενικών αδειών χωροθέτησης (Ηνωμένο Βασίλειο) και δήμους (Ιταλία).
  - Η πολεοδόμηση και χωροθέτηση των ΕΠ στην Ινδία γίνεται είτε από τη Διεύθυνση Βιομηχανικής Πολιτικής και Ανάπτυξης του Υπουργείου Εμπορίας/Βιομηχανίας για τα ΕΠ εθνικής εμβέλειας, είτε από τις κυβερνήσεις των τοπικών κρατιδίων για τα ΕΠ περιφερειακής και τοπικής εμβέλειας.
- *Ανάπτυξη ΕΠ.*
  - Στις περισσότερες από τις χώρες αναφοράς παρατηρείται ένα μοντέλο ανάπτυξης και διαχείρισης ΕΠ, το οποίο επιφυλάσσει στο κράτος και στην ιδιωτική πρωτοβουλία μία κατανομή ρόλων προσαρμοσμένη στις ιδιαιτερότητες κάθε χώρας, με σκοπό ο συνδυασμός των δύο να αποφέρει τα βέλτιστα αποτελέσματα.
  - Στις περισσότερες χώρες (πλην Ηνωμένου Βασιλείου) το κράτος παρεμβαίνει άμεσα ή έμμεσα σε πρωτοβουλίες για την ανάπτυξη ΕΠ και συνδράμει ενεργά στον σχεδιασμό τους. Σε τρεις από τις χώρες αναφοράς (πλην Ηνωμένου Βασιλείου και Γερμανίας) υφίστανται συγκεκριμένοι δημόσιοι φορείς, που εμπλέκονται άμεσα στην ανάπτυξη ΕΠ.
  - Στις χώρες αναφοράς δεν εντοπίστηκε νομοθετική πρόβλεψη για ελάχιστη έκταση του υπό ανάπτυξη ΕΠ, με εξαίρεση την Ινδία, όπου εντοπίστηκε πρόβλεψη για ελάχιστη έκταση στα 4.047 στρέμματα για τα "Industrial Model Towns".

- Κατά κανόνα, η έκταση των υπό ανάπτυξη ΕΠ διασφαλίζεται με κτήση από τον φορέα ανάπτυξης δικαιωμάτων επί της έκτασης (κυριότητας ή μίσθωσης) στο σύνολο αυτής.
- Σε χώρες αναφοράς με προηγμένες αγορές υπηρεσιών ανάπτυξης και διαχείρισης ΕΠ η διαδικασία αδειοδότησης γίνεται με βάση τις γενικές διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Εντούτοις, σε Ινδία και Ιταλία υφίσταται ειδικό καθεστώς αδειοδότησης ΕΠ. Ειδικά, στην Ιταλία η διαδικασία εξειδικεύεται περαιτέρω στην νομοθεσία των Περιφερειών.
- *Διοίκηση & Διαχείριση ΕΠ.*
  - Ανάλογα με το εμπορικό μοντέλο σε κάθε ΕΠ, στις χώρες αναφοράς η διοίκηση του ΕΠ μπορεί να καθορίζεται είτε από τον φορέα διαχείρισης, είτε από τον φορέα ανάπτυξης και να εκτελείται από τον φορέα διαχείρισης.
  - Οι κανόνες λειτουργίας των ΕΠ κυρίως συμφωνούνται συμβατικά μεταξύ φορέα διαχείρισης και εγκατεστημένης επιχείρησης (Γαλλία, Γερμανία, Ηνωμένο Βασίλειο) ενώ σε άλλες περιπτώσεις από τις συντονιστικές επιτροπές των Περιφερειών (Ιταλία) και από τις Τοπικές Αρχές ΕΠ (Ινδία).
  - Η εγκατάσταση επιχειρήσεων εντός ΕΠ λαμβάνει χώρα τόσο με μεταβίβαση κυριότητας, όσο και με μακροχρόνια μίσθωση των σχετικών οικοπέδων στα πλαίσια της συμβατικής ελευθερίας των Μερών. Στην περίπτωση του Ηνωμένου Βασιλείου και της Γερμανίας επικρατεί η μακροχρόνια μίσθωση.
  - Οι κοινόχρηστοι χώροι του ΕΠ παραμένουν στην κυριότητα του φορέα ανάπτυξης, εφόσον δεν συμφωνείται η μεταβίβασή τους στα πλαίσια της ελευθερίας των συμβάσεων. Δεν εντοπίστηκε κάποιος μηχανισμός υποχρεωτικής μεταβίβασης στο φορέα διαχείρισης, χωρίς ωστόσο αυτό να σημαίνει ότι δεν υπάρχει ως δυνατότητα.
  - Σε Ιταλία και Ινδία παρέχονται κίνητρα για την εγκατάσταση των επιχειρήσεων εντός ΕΠ. Σε Ηνωμένο Βασίλειο, Γαλλία και Γερμανία η εγκατάσταση μεταποιητικής δραστηριότητας επιτρέπεται μόνο σε οργανωμένους υποδοχείς, οπότε δεν προκύπτει η ανάγκη παροχής τέτοιων κινήτρων.
- *Υπηρεσίες & Υποδομές.*
  - Η παροχή υπηρεσιών στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις δεν ρυθμίζεται από την ισχύουσα νομοθεσία στις χώρες αναφοράς με εξαίρεση την Ιταλία και την Ινδία.
  - Οι υπηρεσίες κοινόχρηστων χώρων είναι δυνατό να παρασχεθούν από τον φορέα διαχείρισης (Γερμανία, Ηνωμένο Βασίλειο, Ιταλία), από τα EPCIs ή τον παραχωρησιούχο (Γαλλία) και από τις Τοπικές Αρχές ΕΠ (Ινδία).
  - Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις έχουν την ελευθερία επιλογής του παρόχου κοινωφελών υπηρεσιών, με εξαίρεση την Ινδία, όπου υπεύθυνες είναι οι Τοπικές Αρχές ΕΠ (IALAs).
  - Η τιμολόγηση των τελών κοινόχρηστων υπηρεσιών καθορίζεται συνήθως από ιδιωτικές συμβάσεις μεταξύ του φορέα διαχείρισης και του ΕΠ.

- Η τιμολόγηση των υπηρεσιών κοινής ωφέλειας καθορίζεται κατά κύριο λόγο από τον ανταγωνισμό μεταξύ των παρόχων τέτοιων υπηρεσιών.
- Οι εξωτερικές υποδομές εξασφαλίζονται κατά κανόνα από το κράτος, ενώ οι εσωτερικές υποδομές μπορεί να εξασφαλίζονται είτε από τον ιδιοκτήτη της γης, είτε από τον φορέα ανάπτυξης ή από τον φορέα διαχείρισης.

### 3.3. Διδάγματα από τις Προτάσεις για τη Μεταρρύθμιση του Εγχώριου Πλαισίου των ΕΠ

Τα συμπεράσματα, που προκύπτουν σε σχέση με την εκτέλεση και διαχείριση του παραδοτέου για τις προτάσεις μεταρρύθμισης του πλαισίου των ΕΠ, έχουν ως εξής:

- Οι προτάσεις μεταρρύθμισης κατατέθηκαν με 20ήμερη παράταση της σχετικής προθεσμίας και συζητήθηκαν εκτενώς μεταξύ του αναδόχου, των Μερών του έργου και της νομοπαρασκευαστικής επιτροπής του Υπουργείου για την μεταρρύθμιση του Ν. 3982/2011.
- Με βάση τα αποτελέσματα των συζητήσεων αυτών το σχετικό παραδοτέο απαιτήθηκε να τροποποιηθεί περαιτέρω, ώστε να φτάσει στην τελική κοινώς αποδεκτή μορφή του. Όλο αυτό το χρονικό διάστημα υπήρξαν συνεχείς εργώδεις συνεργασίες μεταξύ του αναδόχου και της ΓΓΒ.
- Για την τελική παρουσίαση του παραδοτέου στα Μέρη του έργου απαιτήθηκε κατάλληλη κωδικοποίηση των προτάσεων μεταρρύθμισης.
- Μολονότι την ευθύνη του φέρει αποκλειστικά ο ανάδοχος, το παραδοτέο των προτάσεων μεταρρύθμισης ήταν τελικά αποτέλεσμα κοινής συνεργασίας μεταξύ των Μερών του έργου αλλά και της νομοπαρασκευαστικής επιτροπής, με κεντρικό τον ρόλο των αρμοδίων υπηρεσιών της ΓΓΒ. Ως αποτέλεσμα της συνεργασίας αυτής, κρίθηκε ότι είχε αυξημένη προστιθέμενη αξία για την νομοπαρασκευαστική διαδικασία.

Οι βασικότερες μεταρρυθμίσεις του εγχώριου πλαισίου των ΕΠ, όπως κατατίθενται από τον τεχνικό σύμβουλο, συνοψίζονται στις ακόλουθες δέσμες προτάσεων:

- *Μεταρρύθμιση 1 – Ο ρόλος του Κράτους.*
  - **Καινοτόμοι Θεσμοί Εποπτείας:**
    - Μητρώο ΕΠ
    - Αναβάθμιση των αρμοδιοτήτων συλλογής πληροφοριών
    - Διαδικασία επίλυσης διαφορών από ανεξάρτητη τριμελή επιτροπή του ΥΠΕΝ
    - Έκδοση οδηγού ελέγχου έργων ανάπτυξης ΕΠ
    - Οργανωμένο εποπτικό περιβάλλον για αξιολόγηση προτάσεων ανάπτυξης νέων ΕΠ
  - **Ενθάρρυνση της Ιδιωτικής Πρωτοβουλίας:**
    - Περιφερειακά Φόρουμ για τα ΕΠ
    - Ψηφιακή πλατφόρμα της Enterprise Greece για την ανάρτηση από τις ΕΑΝΕΠ διαθέσιμων οικοπέδων / τιμών εντός ΕΠ
  - **Ενεργός ρόλος στην αναβάθμιση υφιστάμενων ή στην ανάπτυξη νέων ΕΠ:**
    - Πλαίσιο ΣΔΙΤ για ΕΠ.

- Σύσταση οχήματος ειδικού σκοπού («SPV») με κύριο ή μοναδικό μέτοχο το Δημόσιο και χρηματοδότηση από το Εθνικό Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας ή / και από άλλους δημόσιους πόρους για την ανάπτυξη ΕΠ μέσω της συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο φορέων ανάπτυξης για τη σύσταση ΕΠ πιλότων
  - Συγκρότηση ειδικής αρχής διαχείρισης και ελέγχου για τον κατ' αποκλειστική αρμοδιότητα συντονισμό και εφαρμογή των επιχειρησιακών προγραμμάτων για τις κρατικές ενισχύσεις για την αναβάθμιση των υποδομών των υφιστάμενων ΕΠ
  - Συμπερίληψη χρηματοδότησης εξωτερικών υποδομών ΕΠ σε κάθε πρόγραμμα κρατικής ενίσχυσης, που αφορά κοινωφελείς υπηρεσίες δικτυακών αγορών.
  - Ένταξη των κρατικών ενισχύσεων στο κάθε φορά ισχύον Ενωσιακό πλαίσιο περί κρατικών ενισχύσεων.
- *Μεταρρύθμιση 2 – Στρατηγική για τα ΕΠ.*
    - Κατάργηση του *numerus clausus* των απαριθμούμενων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που επιτρέπεται να εγκαθίστανται και να λειτουργούν σε ΕΠ, και πρόβλεψη στον νόμο μόνο όσων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων απαγορεύεται να εγκαθίστανται και να λειτουργούν σε ΕΠ.
    - Ταξινόμηση των ΕΠ με βάση τις εγκατεστημένες σε αυτά δραστηριότητες, η οποία να είναι (α) μη αποκλειστική, και (β) να προβλέπει ποσοτικά κριτήρια για τον σχετικό χαρακτηρισμό ενός ΕΠ.
    - Προσθήκη ενός διακριτού ειδικού τύπου για τα Οικολογικά ΕΠ, ορισμός και ρύθμιση ένταξης ΕΠ σε αυτόν.
    - Προβλέψεις για υποδομές / υπηρεσίες βιομηχανικής συμβίωσης σε κάθε ΕΠ.
    - Πλαίσιο ανθεκτικότητας των κοινόχρηστων υποδομών ΕΠ.
  - *Μεταρρύθμιση 3 – Μοντέλο Ανάπτυξης για τα ΕΠ.*
    - Διασφάλιση έκτασης με δικαίωμα κυριότητας στο 100% αυτής.
    - Για ΕΠ με διασφάλιση έκτασης με δικαίωμα κυριότητας στο 90% αυτής δικαίωμα απαλλοτρίωσης του υπολειπόμενου 10% της έκτασης ή, εναλλακτικά, κατάργηση της εισφοράς σε γη και χρήμα για τους ιδιοκτήτες γης του υπολειπόμενου 10% της έκτασης κατά τη διαδικασία πολεοδόμησης.
    - Ταχεία πολεοδόμηση ΕΠ με κατάργηση της διαδικασίας για την Πράξη Εφαρμογής της Πολεοδομικής Μελέτης.
  - *Μεταρρύθμιση 4 – Μοντέλο Διοίκησης & Διαχείρισης ΕΠ.*
    - Διοίκηση και διαχείριση του ΕΠ από την ΕΑΝΕΠ. Θέσπιση γενικής συνέλευσης ιδιοκτητών / εγκατεστημένων επιχειρήσεων με δικαίωμα παροχής γνώμης προς την ΕΑΝΕΠ για τη διοίκηση του ΕΠ.
    - Όταν (α) έχουν εγκατασταθεί ή λειτουργούν επιχειρήσεις τουλάχιστον στο 20% της έκτασης του ΕΠ, μη προσμετρούμενων σε αυτήν των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και, σωρευτικά, (β) το ζητούν επιχειρήσεις που εκπροσωπούν τουλάχιστον το 51% των εγκατεστημένων επιχειρήσεων,

- υποχρέωση ΕΑΝΕΠ για την ανάθεση της διαχείρισης ΕΠ με διαγωνιστική διαδικασία με βάση τις αρχές της προστασίας του ανταγωνισμού, της διαφάνειας και της ίσης μεταχείρισης ή εναλλακτικά για τον διορισμό συμβούλου διαχείρισης με έξοδα των ιδιοκτητών / εγκατεστημένων με εκ του νόμου αρμοδιότητες για (α) την παροχή σύμφωνης γνώμης για τις αποφάσεις του ΔΣ της ΕΑΝΕΠ που αφορούν την διοίκηση του ΕΠ, (β) τον υπολογισμό των τελών υπηρεσιών της ΕΑΝΕΠ με βάση το κόστος και την αποκομιδή εύλογου κέρδους, και (γ) την διοίκηση του προσωπικού για την καθημερινή λειτουργία του ΕΠ.
- Διατήρηση δικαιώματος του Ν. 3982/2011 για την σύσταση ΕΔΕΠ. Μεταβίβαση διοίκησης και διαχείρισης ΕΠ από την ΕΑΝΕΠ στην ΕΔΕΠ μετά τη σύσταση της τελευταίας με δικαίωμα μεταβίβασης της κυριότητας αντί εύλογου αντιτίμου.
  - Υποχρέωση ΕΔΕΠ για την ανάθεση της διαχείρισης ΕΠ με διαγωνιστική διαδικασία με βάση τις αρχές της προστασίας του ανταγωνισμού, της διαφάνειας και της ίσης μεταχείρισης.
  - Κατάργηση διοικητικής διαδικασίας έγκρισης Κανονισμού Λειτουργίας ΕΠ.
  - Νομοθετική πρόβλεψη για το ελάχιστο περιεχόμενο των κανόνων λειτουργίας του ΕΠ.
- *Μεταρρύθμιση 5 – Εξωτερικές Υποδομές.*
- Υποχρέωση του Ελληνικού δημοσίου (και αγώγιμο δικαίωμα ΕΑΝΕΠ / ΕΔΕΠ) για την εντός ορισμένης προθεσμίας διασφάλιση ενός ελάχιστου επιπέδου εξωτερικών υποδομών σε νέα ΕΠ, η άδεια ανάπτυξης των οποίων εγκρίνεται.
  - Υποχρέωση των καθολικών παρόχων κοινωφελών υπηρεσιών (και αγώγιμο δικαίωμα ΕΑΝΕΠ / ΕΔΕΠ) για τη διασφάλιση εντός ορισμένης προθεσμίας της σύνδεσης των υφιστάμενων αλλά και των νέων ΕΠ, η άδεια ανάπτυξης των οποίων εγκρίνεται, με τα δημόσια δίκτυα κοινωφελών υπηρεσιών και την πρόβλεψη ενός ελάχιστου επιπέδου παρεχόμενης υπηρεσίας.
- *Μεταρρύθμιση 6 – Υπηρεσίες Διαχείρισης.*
- Ελάχιστο επίπεδο εσωτερικών έργων υποδομής ΟΥΜΕΔ με βάση τις εξελίξεις για την Βιομηχανία 4.0 και την πράσινη μετάβαση.
  - Υποχρέωση των φορέων διαχείρισης να παρέχουν ένα ελάχιστο επίπεδο ως προς το είδος των υπηρεσιών διαχείρισης σε εγκατεστημένες επιχειρήσεις, με την προσθήκη υπηρεσιών για τη διευκόλυνση της συνεργασίας και των συνεργειών, την ανταλλαγή τεχνογνωσίας μεταξύ των επιχειρήσεων, την εκπαίδευση προσωπικού και τη διεπαφή με τις τοπικές κοινωνίες.
  - Υποχρέωση των φορέων διαχείρισης να παρέχουν ένα ελάχιστο επίπεδο ποιότητας υπηρεσιών διαχείρισης σε εγκατεστημένες επιχειρήσεις.
- *Μεταρρύθμιση 7 – Βασικές Υπηρεσίες Κοινής Ωφέλειας.*
- Δικαίωμα κάθε εγκατεστημένης επιχείρησης να λαμβάνει υπηρεσίες κοινής ωφέλειας (όπως ύδρευση, ενέργεια, επικοινωνίες) από πάροχο της επιλογής της.

- Δικαίωμα των εγκατεστημένων επιχειρήσεων να λαμβάνουν περισσότερες από κοινού υπηρεσίες κοινής ωφέλειας.
  - Ελευθερία των ΕΑΝΕΠ / ΕΔΕΠ, κατόπιν συμφωνίας με εγκατεστημένες επιχειρήσεις, χωρίς αδειοδότηση να προμηθεύονται από εμπορικούς παρόχους και να μεταπωλούν υπηρεσίες κοινής ωφέλειας εγκατεστημένες επιχειρήσεις.
  - Ελευθερία των εγκατεστημένων επιχειρήσεων να παρέχουν υποδομές / υπηρεσίες σε άλλες εγκατεστημένες επιχειρήσεις εντός ΕΠ (ιδίως υποδομές / υπηρεσίες που σχετίζονται με την βιομηχανική συμβίωση).
  - Υποχρέωση των ΕΑΝΕΠ / ΕΔΕΠ για την ελεύθερη διέλευση δικτύων τρίτων παρόχων ή εγκατεστημένων επιχειρήσεων από τους κοινόχρηστους χώρους των ΕΠ.
- ο *Μεταρρύθμιση 8 – Μετάβαση Υφιστάμενων ΟΥΜΕΔ στο νέο πλαίσιο.*
- Υποχρεωτικός χαρακτήρας μετάβασης των υφιστάμενων ΟΥΜΕΔ στο νέο πλαίσιο ρύθμισης.
  - Από τη θέση σε ισχύ του νέου πλαισίου, υπαγωγή των υφιστάμενων ΟΥΜΕΔ στις διατάξεις του νέου νομικού πλαισίου, που αφορούν την εγκατάσταση επιχειρήσεων, την αδειοδότηση εγκατεστημένων επιχειρήσεων, τις κρατικές ενισχύσεις, τα κίνητρα και τις λοιπές διατάξεις αυτού.
  - Διοίκηση των υφιστάμενων ΟΥΜΕΔ από τους υφιστάμενους φορείς διοίκησης.
  - Μη εφαρμογή στους υφιστάμενους ΟΥΜΕΔ των διατάξεων του νέου πλαισίου για την διοίκηση και διαχείριση ΕΠ πλην του δικαιώματος των εγκατεστημένων να προκαλέσουν την ανάθεση της διαχείρισης με διαγωνιστική διαδικασία σε τρίτους παρόχους και την παραχώρηση χρήσης στους κοινόχρηστους ή τον διορισμό συμβούλου διαχείρισης του ΕΠ.
  - Σε πέντε (5) έτη από τη θέση σε ισχύ, υπαγωγή των υφιστάμενων ΟΥΜΕΔ στις διατάξεις του νέου νομικού πλαισίου, που αφορούν τις υπηρεσίες και τις υποδομές.
  - Κατάργηση των Ν. 4458/1965 και 2545/1997 με την ολοκλήρωση της μετάβασης των υφιστάμενων ΟΥΜΕΔ στο νέο πλαίσιο ρύθμισης.
- ο *Μεταρρύθμιση 9 - Εξυγίανση Ατυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων.*
- Χαρακτηρισμός μίας ΑΒΣ ως Επιχειρηματικής Ζώνης Εξυγίανσης («ΕΖΕ») από το Υπουργείο Ανάπτυξης.
  - Υποχρέωση των ιδιοκτητών γης ή / και των εγκατεστημένων εντός ΕΖΕ επιχειρήσεων (α) για την σύσταση ΕΔΕΠ, και (β) τη σύσταση από αυτούς «Επιχειρηματικών Πάρκων Εξυγίανσης» (ΕΠΕ) εντός πέντε (5) ετών από την έκδοση πράξης χαρακτηρισμού ΑΒΣ ως ΕΖΕ.
  - Έγκριση του σχεδίου εξυγίανσης υπό την προϋπόθεση της έγκρισης ειδικής κρατικής ενίσχυσης σε συγκεκριμένο ποσοστό του πλάνου εξυγίανσης του ΕΠΕ.
  - Εξαίρεση των ΕΠΕ από τις προβλέψεις για ελάχιστο επίπεδο υπηρεσιών.
- ο *Μεταρρύθμιση 10 – Ρύθμιση Νέας Μεταποιητικής Δραστηριότητας.*

- Απαγόρευση της εγκατάστασης δραστηριοτήτων βιομηχανίας / μεταποίησης εκτός σχεδίου, εφόσον δεν βρίσκονται εντός ΕΠΕΒΟ ή εντός ΕΠΕ, υπό την προϋπόθεση ότι στη σχετική Περιφέρεια υφίσταται διαθεσιμότητα προς εγκατάσταση τουλάχιστον 50 στρεμμάτων σε τέτοιους τύπους ΟΥΜΕΔ.
- Θέση σε ισχύ της απαγόρευσης εγκατάστασης εκτός ΕΠΕΒΟ / ΕΠΕ σε έξι (6) έτη από την θέση σε ισχύ του νέου πλαισίου.

#### 4. Δείκτες Μέτρησης Αντικτύπου Έργου

Αυτή η ενότητα επεξηγεί την μεθοδολογία, που ακολουθείται για την κατάρτιση των δεικτών αναφοράς για τα ΕΠ, όπως εκτίθενται στο 1<sup>ο</sup> Παράρτημα της Έκθεσης.

##### 4.1. Γενικό πλαίσιο

Για να καθοριστεί η επιτυχία ενός επιχειρηματικού πάρκου, είναι απαραίτητη η δημιουργία ενός πλαισίου αναφοράς που να επιτρέπει τη μέτρηση της απόδοσης μέσω της χρήσης κοινά αποδεκτά δεικτών. Οι δείκτες απόδοσης μπορούν να οριστούν σε επίπεδο επιχειρηματικού πάρκου, εγκατάστασης ή συγκεκριμένης διαδικασίας.

Σε διεθνές επίπεδο, με γνώμονα τις αρχές που διέπουν τη «βιώσιμη και χωρίς αποκλεισμούς βιομηχανική ανάπτυξη» (inclusive and sustainable industrial development), προτείνονται από τον Οργανισμό Βιομηχανικής Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών (International Guidelines for Industrial Parks, UNIDO, 2019) συνολικά 13 δείκτες απόδοσης που διακρίνονται σε τρεις επιμέρους κατηγορίες: δείκτες οικονομικής απόδοσης, δείκτες κοινωνικής απόδοσης και δείκτες περιβαλλοντικής απόδοσης.

Η μεθοδολογία υπολογισμού των ανωτέρω δεικτών στοχεύει στην διευκόλυνση της χρήσης και εφαρμογής τους. Ειδικότερα, κάθε ένας από τους 13 δείκτες υπολογίζεται μέσω ενός score απόδοσης, το οποίο προκύπτει από ένα σύνολο υπο-δεικτών που λαμβάνουν δύο μόνο τιμές (1 ή 0). Όσο υψηλότερο το score, τόσο καλύτερη θεωρείται και η απόδοση του πάρκου.

Το μέγιστο τελικό score δεν είναι προκαθορισμένο αλλά εξαρτάται από τον αριθμό των υπο-δεικτών που τελικά θα επιλεγούν.

Ο Οργανισμός Βιομηχανικής Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών παραθέτει συνολικά 13 δείκτες και 190 προτεινόμενους υπο-δείκτες εκ των οποίων οι 114 θεωρούνται οι πιο σημαντικοί, όπως παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

Δείκτες οικονομικής απόδοσης				
Περιγραφή Δείκτη	Περιγραφή Δείκτη (πρωτογενής πηγή)	Σημαντικοί υπο-δείκτες	Προαιρετικοί υπο-δείκτες	Συνολικοί υπο-δείκτες
1. Καλή οικονομική διακυβέρνηση	Good economic governance	9	2	11
2. Οικονομικά κατάλληλη επιλογή τοποθεσίας και υποδομών	Economically-enabling site & infrastructure "hardware"	11	0	11
3. Οικονομικά κατάλληλη παροχή υπηρεσιών	Economically-enabling services "software"	1	15	16
4. Οικονομικός αντίκτυπος	Economically impactful nature	7	6	13
<b>Σύνολο</b>		<b>28</b>	<b>23</b>	<b>51</b>
Δείκτες κοινωνικής απόδοσης				
Περιγραφή Δείκτη	Περιγραφή Δείκτη (πρωτογενής πηγή)	Σημαντικοί υπο-δείκτες	Προαιρετικοί υπο-δείκτες	Συνολικοί υπο-δείκτες
1. Κοινωνικά κατάλληλη επιλογή τοποθεσίας και υποδομών	Socially appropriate site & social infrastructure	14	9	23
2. Ποιότητα συστήματος κοινωνικής διαχείρισης	Quality social management system & social services	12	7	19
3. Εργασιακή υγιεινή και ασφάλεια	Occupational health & safety	10	7	17
4. Εργασιακές σχέσεις και πρόνοια	Good labour relations & welfare	9	3	12
5. Κοινωνική ένταξη	Social inclusiveness	4	6	10
<b>Σύνολο</b>		<b>49</b>	<b>32</b>	<b>81</b>
Δείκτες περιβαλλοντικής απόδοσης				
Περιγραφή Δείκτη	Περιγραφή Δείκτη (πρωτογενής πηγή)	Σημαντικοί υπο-δείκτες	Προαιρετικοί υπο-δείκτες	Συνολικοί υπο-δείκτες
1. Περιβαλλοντική καταλληλότητα	Environmentally appropriate site	5	0	5
2. Πράσινες υποδομές	Green infrastructure	15	8	23
3. Πράσινα συστήματα	Green systems	7	10	17
4. Αποτελεσματική & καθαρή παραγωγή, εκπομπές ρύπων και διαχείριση αποβλήτων	Efficient & clean production, emmissions & waste management	10	3	13
<b>Σύνολο</b>		<b>37</b>	<b>21</b>	<b>58</b>



Βασικές υποθέσεις στην ανωτέρω μεθοδολογία είναι η ύπαρξη φορέα διαχείρισης στο κάθε επιχειρηματικό πάρκο, καθώς και ότι η αγορά ενός οικοπέδου με πρόσβαση σε υπηρεσίες κοινής ωφέλειας (utility connections) είναι ευκολότερη εντός του πάρκου σε σύγκριση με εκτός αυτού.

#### 4.2. Προσαρμογή στο Ελληνικό Πλαίσιο

Σε επίπεδο Ελληνικού πλαισίου προτείνεται αρχικά η σύσταση του θεσμού του Μητρώου ΕΠ, στο οποίο θα εγγράφονται και θα απεγγράφονται ΕΠ με ειδική διοικητική διαδικασία και το οποίο θα απαρτίζεται από κατηγορίες πληροφοριών ανά ΕΠ, τις οποίες οι ΕΑΝΕΠ / ΕΔΕΠ κάθε ΕΠ θα υποχρεούνται να παρέχουν κατά την εγγραφή και ετησίως στην ΓΓΒ.

Ενδεικτικές κατηγορίες πληροφοριών για την εγγραφή και την τήρηση του Μητρώου ΕΠ μπορεί να είναι οι ακόλουθες: (i) κωδικός εγγραφής ΕΠ, (ii) διακριτικός τίτλος του ΕΠ, (iii) κατηγορία ΕΠ, (iv) στοιχεία για την τοποθεσία του ΕΠ, (v) στοιχεία για την αδειοδότηση του ΕΠ, (vi) κατηγορίες δραστηριοτήτων εντός ΕΠ, (vii) ΕΑΝΕΠ ή / και ΕΔΕΠ, (viii) στοιχεία για τους κοινόχρηστους χώρους, (ix) στοιχεία για τις εσωτερικές / εξωτερικές υποδομές, (x) στοιχεία για τις παρεχόμενες υπηρεσίες, (xi) στοιχεία ιδιοκτητών και εγκατεστημένων επιχειρήσεων, (xii) κανονισμός λειτουργίας (παρουσιάζονται πιο αναλυτικά στο 1<sup>ο</sup> Παράρτημα).

Σε επίπεδο δεικτών απόδοσης προτείνεται η παρακολούθηση συνολικά 7 δεικτών και 60 υπο-δεικτών, όπως παρουσιάζονται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα.

Δείκτες οικονομικής απόδοσης				
Περιγραφή Δείκτη	Περιγραφή Δείκτη (πρωτογενής πηγή)	Σημαντικοί υπο-δείκτες	Προαιρετικοί υπο-δείκτες	Συνολικοί υπο-δείκτες
Καλή οικονομική διακυβέρνηση	Good economic governance	10	2	12
Οικονομικά κατάλληλη επιλογή τοποθεσίας και υποδομών	Economically-enabling site & infrastructure "hardware"	10	0	10
Οικονομικός αντίκτυπος	Economically impactful nature	2	0	2
<b>Σύνολο</b>		<b>22</b>	<b>2</b>	<b>24</b>
Δείκτες κοινωνικής απόδοσης				
Περιγραφή Δείκτη	Περιγραφή Δείκτη (πρωτογενής πηγή)	Σημαντικοί υπο-δείκτες	Προαιρετικοί υπο-δείκτες	Συνολικοί υπο-δείκτες
Κοινωνικά κατάλληλη επιλογή τοποθεσίας και υποδομών	Socially appropriate site & social infrastructure	11	0	11
Εργασιακή υγιεινή και ασφάλεια	Occupational health & safety	8	0	8
<b>Σύνολο</b>		<b>19</b>	<b>0</b>	<b>19</b>
Δείκτες περιβαλλοντικής απόδοσης				
Περιγραφή Δείκτη	Περιγραφή Δείκτη (πρωτογενής πηγή)	Σημαντικοί υπο-δείκτες	Προαιρετικοί υπο-δείκτες	Συνολικοί υπο-δείκτες
Περιβαλλοντική καταλληλότητα	Environmentally appropriate site	4	0	4
Πράσινες υποδομές	Green infrastructure	13	0	13
<b>Σύνολο</b>		<b>17</b>	<b>0</b>	<b>17</b>

Οι ανωτέρω δείκτες παρουσιάζονται σε επίπεδο υπο-δείκτη με εκτίμηση της υπολογιστικής τους δυσκολίας (υψηλή, μέτρια, χαμηλή) στο 1ο Παράρτημα.

Η εφαρμογή της παρακολούθησης των δεικτών προτείνεται να ξεκινήσει ένα εξάμηνο μετά την αναθεώρηση του νομικού πλαισίου για τους ΟΥΜΕΔ και με ετήσια περιοδικότητα εφεξής.

Αρμόδια για την τήρηση των δεικτών παρακολούθησης θα είναι η ΓΓΒ, η οποία και θα απευθύνεται προς τους φορείς διαχείρισης του κάθε επιχειρηματικού πάρκου για την άντληση της σχετικής πληροφόρησης.

Η ΓΓΒ θα τηρεί συστηματικό αρχείο των δεικτών, το οποίο θα περιλαμβάνει με δομημένο τρόπο τα πρωτογενή δεδομένα κατάρτισής τους και με βάση αυτούς θα καταρτίζει και θα δημοσιεύει ετήσια έκθεση για την ανάπτυξη των ΟΥΜΕΔ.

Τέλος, σημειώνεται ότι ο συνολικός αριθμός των δεικτών και υπο-δεικτών καθώς και ο ακριβής τρόπος υπολογισμού τους θα επαναξιολογείται ανά έτος και θα δημοσιεύεται στην ετήσια έκθεση για την ανάπτυξη των ΟΥΜΕΔ.

### 1<sup>ο</sup> ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – Δείκτες Αναφοράς για τα ΕΠ

Στο παρόν Παράρτημα προτείνονται πληροφοριακά στοιχεία που θα τηρούνται στο νεοσύστατο θεσμό του Μητρώου των Επιχειρηματικών Πάρκων καθώς και κατάλληλοι δείκτες αναφοράς για την αξιολόγηση της απόδοσης και την αποτελεσματική εποπτεία των ΕΠ.

#### Πληροφοριακά Στοιχεία

1. Κωδικός εγγραφής
2. Διακριτικός τίτλος
3. Κατηγορία Επιχειρηματικού Πάρκου
4. Περιγραφή Τοποθεσίας
5. Μέγεθος Επιχειρηματικού Πάρκου
6. Στοιχεία αδειοδότησης
7. Στοιχεία ΕΑΝΕΠ / ΕΔΕΠ
8. Στοιχεία για τους κοινόχρηστους χώρους
9. Στοιχεία για τις εσωτερικές / εξωτερικές υποδομές
10. Στοιχεία για τις παρεχόμενες υπηρεσίες και δραστηριότητες της ΕΔΕΠ ή άλλων παρόχων
11. Στοιχεία ιδιοκτητών και καταγραφή συναλλαγών μεταβίβασης χρήσης γης
12. Κανονισμός Λειτουργίας
13. Αριθμός εγκατεστημένων επιχειρήσεων
14. Κατηγορίες δραστηριοτήτων των εγκατεστημένων επιχειρήσεων
15. Οικονομικά στοιχεία εγκατεστημένων επιχειρήσεων
16. Αριθμός εργαζομένων ανά εγκατεστημένη επιχείρηση
17. Οφειλές προς ΕΔΕΠ ανά εγκατεστημένη επιχείρηση
18. Στοιχεία διαθέσιμων οικοπέδων προς εγκατάσταση επιχειρήσεων
19. Στοιχεία αδρανών ή εγκαταλειμμένων εκτάσεων/εγκαταστάσεων

## Δείκτες Απόδοσης

Δείκτης: Καλή οικονομική διακυβέρνηση		
Περιγραφή υπο-δείκτη	Κριτήριο βαθμολόγησης	Υπολογιστική Δυσκολία
Υπαρξη αξιόπιστου σύστηματος ποσοτικής ανάλυσης που είναι σε θέση να υπολογίσει την οικονομική απόδοση μετά την αξιολόγηση παραγόντων όπως γη, κεφαλαιουχικά και λειτουργικά κόστη και επιδοτήσεις	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Ιδιωκή συμμετοχή στον σχεδιασμό του επιχειρηματικού πάρκου	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Ιδιωκή συμμετοχή στην ιδιοκτησία του επιχειρηματικού πάρκου	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Η ανάθεση της ανάπτυξης του ΕΠ στην ΕΑΝΕΠ έγινε με διαγωνιστική διαδικασία (εφόσον η ανάθεση έλαβε χώρα με δημόσια σύμβαση)	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Ο ιδιωτικός τομέας εκπροσωπείται στο Διοικητικό Συμβούλιο της ρυθμιστικής αρχής	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Υπαρξη ποσοστού πληρότητας 60% εντός 6 ετών (έκταση γης που χρησιμοποιείται από τις εταιρείες για παραγωγική χρήση)	(Ναι =1; Όχι = 0)	Μέτρια
Υπαρξη και λειτουργία ενός επίσημου τμήματος εμπορικής επικοινωνίας επιχειρηματικού πάρκου	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Υπαρξη τελών συντήρησης και λειτουργίας ή χρεώσεις/κοινόχρηστα που εισπράττει ο φορέας διαχείρισης	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Ο φορέας διαχείρισης διεξάγει έρευνα ικανοποίησης σε εγκατεστημένες επιχειρήσεις	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Ποσοστό ικανοποίησης εγκατεστημένων επιχειρήσεων από τις υπηρεσίες που παρέχει ο φορέας διαχείρισης.	(>=51% =1; <=49% = 0)	Μέτρια
Υπαρξη συστήματος διαχείρισης σχέσεων με εγκατεστημένες επιχειρήσεις (CRM)	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Ο φορέας διαχείρισης έχει υπαχθεί σε αναγνωρισμένο καθεστώς πιστοποίησης (π.χ. ISO 9001)	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
<b>Συνολική βαθμολογία καλής οικονομικής διακυβέρνησης</b>	<b>(0 -12)</b>	

Δείκτης: Οικονομικά κατάλληλη επιλογή τοποθεσίας και υποδομών		
Περιγραφή υπο-δείκτη	Κριτήριο βαθμολόγησης	Υπολογιστική Δυσκολία
Ελεύθεροι βαρών τίπλο κτήσης γης από την ΕΑΝΕΠ	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Σύνδεση σε αστικό κέντρο (π.χ έως 10 χλμ από αστικό κέντρο άνω των 100χιλ. κατοίκων)	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Σύνδεση σε εθνική οδό	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Σύνδεση σε δίκτυο μεταφοράς ή διανομής ενέργειας	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Σύνδεση σε δίκτυο μεταφοράς φυσικού αερίου	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Σύνδεση σε δίκτυο για ευρυζωνική κινητή τηλεφωνία GSM και συνδεσιμότητα Wi-Fi	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Εσωτερικό οδικό δίκτυο κατάλληλου μεγέθους (πλάτος)	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Σύνδεση σε λιμάνι ή αεροδρόμιο που είναι χρήσιμο στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Ποσοστό ωρών διακοπής ρεύματος ανά περίοδο στο βιομηχανικό πάρκο / ποσοστό ωρών διακοπής ρεύματος σε εθνικό επίπεδο	(>=1 =1; <1= 0)	Υψηλή
Ποσοστό ωρών διακοπής παροχής νερού στο βιομηχανικό πάρκο / ποσοστό ωρών διακοπής νερού σε εθνικό επίπεδο	(>=1 =1; <1= 0)	Υψηλή
<b>Συνολική βαθμολογία οικονομικά κατάλληλης επιλογής τοποθεσίας και υποδομών</b>	<b>(0-10)</b>	

<b>Δείκτης: Οικονομικός αντίκτυπος</b>		
<b>Περιγραφή υπο-δείκτη</b>	<b>Κριτήριο βαθμολόγησης</b>	<b>Υπολογιστική Δυσκολία</b>
Επενδύσεις/στρέμμα εντός βιομηχανικού πάρκου / Επενδύσεις /στρέμμα σε εθνικό επίπεδο	(>=1 =1; <1= 0)	Υψηλή
Έσοδα από πωλήσεις/στρέμμα εντός βιομηχανικού πάρκου / Έσοδα από πωλήσεις/στρέμμα σε εθνικό επίπεδο	(>=1 =1; <1= 0)	Υψηλή
<b>Συνολική βαθμολογία οικονομικού αντίκτυπου</b>	<b>(0-2)</b>	

<b>Δείκτης: Κοινωνικά κατάλληλη επιλογή τοποθεσίας και υποδομών</b>		
<b>Περιγραφή υπο-δείκτη</b>	<b>Κριτήριο βαθμολόγησης</b>	<b>Υπολογιστική Δυσκολία</b>
Σύνδεση σε μέσα μαζικής μεταφοράς (π.χ. λεωφορείο, μετρό ή τρένο)	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Τα ηλεκτροφόρα καλώδια στο πάρκο είναι υπόγεια, για την ασφάλεια του εργατικού δυναμικού	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Φωτισμός του εσωτερικού οδικού δικτύου σε ολόκληρο το βιομηχανικό πάρκο	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Υπηρεσίες παιδικής μέριμνας	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Θέρμανση, εξαερισμός κα air-condition εντός των κτιριακών εγκαταστάσεων	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Ύπαρξη μίνι ή σούπερ μάρκετ	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Πάρκο ή χώρος πρασίνου ως % της συνολικής έκτασης (σύμφωνα με το διεθνές πρότυπο)	(Ναι =1; Όχι = 0)	Μέτρια
Παρουσία επιτόπιου κέντρου ανημετώπισης συμβάντων και σύστημα δημόσιας ανακοίνωσης (PA)	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Κουτί παραπόνων ή διαθέσιμη ανοιχτή γραμμή στο βιομηχανικό πάρκο	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Ξεχωριστές τουαλέτες γυναικών και ανδρών σε κάθε κτίριο	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Σχεδιασμός κτιρίων χωρίς αποκλεισμούς (δηλαδή, ράμπα πρόσβασης και ανελκυστήρας σε κάθε κτίριο)	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
<b>Συνολική βαθμολογία κοινωνικά κατάλληλης επιλογής τοποθεσίας και υποδομών</b>	<b>(0-11)</b>	

<b>Δείκτης: Εργασιακή υγιεινή και ασφάλεια</b>		
<b>Περιγραφή υπο-δείκτη</b>	<b>Κριτήριο βαθμολόγησης</b>	<b>Υπολογιστική Δυσκολία</b>
Κατά κεφαλή δαπάνη για την υγεία και την ασφάλεια στο βιομηχανικό πάρκο / κατά κεφαλή δαπάνη σε εθνικό επίπεδο	(>=1=1;<1=0)	Υψηλή
Ποσοστό εταιριών με πιστοποίηση OHSAS 18001 / ISO 45001 στο βιομηχανικό πάρκο / Ποσοστό εταιρειών με πιστοποίηση OHSAS 18001 / ISO 45001 σε εθνικό επίπεδο	(>=1=1;<1=0)	Μέτρια
Ύπαρξης εσωτερικού κανονισμού οδηγίων ασφάλειας στην περίπτωση εσωτερικής πυρκαγιάς	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Περιμετρική περίφραξη	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Νοσοκομείο, κλινική ή ιατρείο εντός βιομηχανικού πάρκου	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Δυνατότητα νυχτερινής μεταφοράς ή σύστημα blue light στο βιομηχανικό πάρκο	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
# συναγερμών πυρκαγιάς/κτίριο στο βιομηχανικό πάρκο / # συναγερμών πυρκαγιάς/κτίριο σε εθνικό επίπεδο	(>=1=1;<1=0)	Υψηλή
Πρόσβαση σε πυροσβεστικές υπηρεσίες σε όλα τα μέρη του βιομηχανικού πάρκου	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
<b>Συνολική βαθμολογία εργασιακής υγιεινής και ασφάλειας</b>	<b>(0-8)</b>	

<b>Δείκτης: Περιβαλλοντική καταλληλότητα τοποθεσίας</b>		
<b>Περιγραφή υπο-δείκτη</b>	<b>Κριτήριο βαθμολόγησης</b>	<b>Υπολογιστική Δυσκολία</b>
Συμβατότητα τοποθεσίας με το γενικό σχέδιο χρήσης γης όσον αφορά τη μη γεωργική χρήση και τις περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές, όπως δάση, υγρά τοπία, καταφύγια άγριας φύσης	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Έγκριση εσωτερικού σχεδίου ζωνών	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Ποσοστό οικοπέδων που αντιστοιχεί σε μη ρυπογόνες ή ελαφριές μεταποιητικές δραστηριότητες στο βιομηχανικό πάρκο / ποσοστό του ΑΕΠ που αντιπροσωπεύονται από μη ρυπογόνα ή ελαφρά μεταποιητική δραστηριότητα σε εθνικό επίπεδο	(>=1=1; <1=0)	Υψηλή
Το βιομηχανικό πάρκο βρίσκεται σε εγκατελεμένη βιομηχανική περιοχή που αναπτύσσεται εκ νέου, με δυνατότητα επαναχρησιμοποίησης, επαναπροσδιορισμού και μετατροπής υποδομών και κτιρίων	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
<b>Συνολική βαθμολογία περιβαλλοντολογικής καταλληλότητας τοποθεσίας</b>	<b>(0-4)</b>	
<b>Δείκτης: Πράσινες υποδομές</b>		
<b>Περιγραφή υπο-δείκτη</b>	<b>Κριτήριο βαθμολόγησης</b>	<b>Υπολογιστική Δυσκολία</b>
Μετρητές νερού, ηλεκτρισμού και αερίου και υποδομές διαχείρισης φορτίου, ανάλογα με τις παρεχόμενες υπηρεσίες	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Σύστημα και υποδομή παρακολούθησης ποιότητας αέρα	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Χώρος υγειονομικής ταφής εκτός πάρκου για τη διαχείριση των στερεών αποβλήτων	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Παρουσία συλλογής, αποθήκευσης και επεξεργασίας τοξικών και επικινδύνων αποβλήτων ή σύστημα διαχείρισης απορριμμάτων	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Κοινό σύστημα αποχέτευσης λυμάτων, ή εργοστάσιο επεξεργασίας λυμάτων	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Συλλογή βρόχινων υδάτων και υδάτων καταιγίδας (οχετοί, αποχετεύσεις, δεξαμενές), διαχείριση, επεξεργασία π.χ. φίλτρο και συστήματα επαναχρησιμοποίησης	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Παρουσία κοινού εργοστασίου επεξεργασίας λυμάτων (CETP)	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Παρουσία σημείου υποδοχής οργανικής κομποστοποίησης για οργανικά, λαχανικά και απορριμμάτων εδάφους και μετατροπή σε λίπασμα	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Διαχωρισμένοι κάδοι ανακύκλωσης, για: χαρτί, ανακυκλώσιμα πλαστικά, γυαλί, ξύλο, και υλικά από τούβλα ή πέτρα	(Ναι =1; Όχι = 0)	Χαμηλή
Ποσοστό κτιρίων με πιστοποίηση σχεδιασμού στην ενέργεια και το περιβάλλον (LEED)	(>=51% =1; <=49% = 0)	Μέτρια
Ποσοστό κτιρίων με πιστοποίηση World Green Building Council (WGBC)	(>=51% =1; <=49% = 0)	Μέτρια
Ποσοστό εταιρειών με τουλάχιστον μία από τις πιστοποιήσεις WGBC για τα κτίρια στο βιομηχανικό πάρκο / ποσοστό εταιρειών που έχουν λάβει τέτοια πιστοποίηση σε εθνικό επίπεδο	(>=1=1; <1=0)	Υψηλή
Τεχνικές για αντισεισμική ή αντιπλημμυρική κατασκευή	(Ναι =1; Όχι = 0)	Μέτρια
<b>Συνολική βαθμολογία πράσινων υποδομών</b>	<b>(0-13)</b>	

## 2<sup>ο</sup> ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – Σημεία Κλειδιά

Στο παρόν Παράρτημα παρατίθενται τα σημεία - κλειδιά (key takeaways) που εξάγονται από την εκτέλεση του Έργου για τη χάραξη σύγχρονης βιομηχανικής στρατηγικής σε σχέση με τα ΕΠ.



### Στρατηγική για τα ΕΠ

Η ρύθμιση των ΕΠ οφείλει να έχει ως κεντρικό σημείο εκκίνησης και αναφοράς την εθνική βιομηχανική στρατηγική. Σε αυτή καθορίζεται ο ρόλος του θεσμού των ΕΠ για την ανάπτυξη της βιομηχανίας – μεταποίησης καθώς και για την τοπική και περιφερειακή ανάπτυξη.



### Η Σημασία του Θεσμικού Πλαισίου

Η ρύθμιση των ΕΠ πλαισιώνει την οργάνωση της μεταποιητικής δραστηριότητας στη χώρα. Οι σχετικές επιλογές του νομοθέτη έχουν αποφασιστική σημασία για τις προοπτικές της Ελληνικής μεταποίησης, καθώς επικαθορίζουν τις κατευθύνσεις, τις προοπτικές και, τελικά, την εξέλιξή της.



### Ήπιο Μοντέλο Αυτοδιαχείρισης

Η ιστορική εξέλιξη και η δομή της Ελληνικής μεταποίησης, που απαρτίζεται κυρίως από μικρές μονάδες και χαμηλό επίπεδο ανταγωνισμού στις αγορές ΕΠ, καθιστά πιο κατάλληλη την επιλογή της αυτοδιαχείρισης των ΕΠ. Εντούτοις, η εφαρμογή της αυτοδιαχείρισης πρέπει να προβλέπεται με λειτουργικό -όχι απόλυτο- τρόπο, ώστε να διατηρούνται οι ωφέλειες του μοντέλου αυτού.



### Η Ιδιωτική Πρωτοβουλία στο Επίκεντρο

Κινητήριος μοχλός της ανάπτυξης ΕΠ είναι η ιδιωτική πρωτοβουλία λόγω της αποτελεσματικότητας αυτής στην κινητοποίηση, επένδυση και διαχείριση σχετικών πόρων ανάλογα με την ζήτηση βιομηχανικής γης. Ο καθορισμός των φορέων ανάπτυξης ΕΠ στον νόμο οφείλει να είναι αρκούντως ανοιχτός στο πλήθος των ενδιαφερόμενων μερών και των πιθανών μοντέλων συνεργασίας μεταξύ τους.

Στις σύγχρονες συνθήκες της βιομηχανίας – μεταποίησης, με τις δυνατότητες κινητοποίησης πόρων, που διαθέτει, το κράτος επανατοποθετείται ως μοχλός διευκόλυνσης και



### **Το Κράτος ως Μοχλός Επιτάχυνσης**

επιτάχυνσης της ιδιωτικής πρωτοβουλίας, ενεργός φορέας πρωτοβουλίας και εποπτείας, όποτε ανακύπτουν αποτυχίες της αγοράς να ανταποκρίνεται στη ζήτηση, καθώς και ως φορέας προώθησης μακροχρόνιων στρατηγικών.



### **Ρύθμιση Προσφοράς / Ζήτησης μέσω του Ανταγωνισμού**

Οι όροι συνάντησης της προσφοράς / ζήτησης στις αγορές της ανάπτυξης και διαχείρισης ΕΠ οφείλουν να καθορίζονται από τον ελεύθερο ανταγωνισμό. Σε αυτό το πλαίσιο σκοπός της ρύθμισης είναι η συγκρότηση των σχετικών αγορών με λειτουργικούς όρους και, εφόσον απαιτείται, η ex ante ρύθμιση για την αποτελεσματική ανάπτυξη του ελεύθερου ανταγωνισμού.



### **Κοινοί Πόροι και Υποδομές**

Τα ΕΠ συνιστούν πρώτα από όλα θεσμό για την ανάπτυξη κοινών υποδομών και πόρων μεταξύ επιχειρήσεων. Ο διαμοιρασμός υποδομών και πόρων αποτελεί για τη μεταποίηση απαραίτητη συνθήκη για την προσαρμογή στο σύγχρονο περιβάλλον της όλο και μεγαλύτερης εξειδίκευσης της παραγωγικής διαδικασίας αλλά και της αυξανόμενης ρύθμισης και ανασφάλειας. Μειώνει όμως λειτουργικά κόστη, ενώ παράγει και αξιοσημείωτες θετικές εξωτερικότητες («positive externalities») για τις επιχειρήσεις, ενισχύοντας τις ικανότητες και την ανταγωνιστικότητά τους.



### **Η Βιομηχανική Συμβίωση ως Δύναμη Καινοτομίας**

Η δομή της Ελληνικής μεταποίησης καθιστά αναγκαία την θεσμική πλαisiώση και προώθηση της βιομηχανικής συμβίωσης ως μέσου για τη ενίσχυση της ικανότητας καινοτομίας, την παραγωγή θετικών αποτελεσμάτων υπερχειλίσης αξίας («spillover effects») μέσα από συμβιωτικές δραστηριότητες και την εξωστρέφεια.



### **Μετάβαση στη Βιομηχανία 4<sup>ης</sup> Γενιάς**

Ο ψηφιακός μετασχηματισμός της μεταποίησης ενισχύει την ανάγκη για διαμοιρασμό αναβαθμισμένων υποδομών μεταξύ επιχειρήσεων, που με τη σειρά του καθιστά αναγκαία την παγίωση και διεύρυνση του θεσμού των ΕΠ. Κεντρικό ρόλο στην ψηφιακή μετάβαση της μεταποίησης παίζουν οι υποδομές / υπηρεσίες ευφυούς εργοστασίου («smart factory»), που προϋποθέτουν την αδιάλειπτη παροχή



υψηλού επιπέδου και ποιότητας υπηρεσιών κοινής ωφέλειας.



**Βιωσιμότητα και  
Κλιματική Ουδετερότητα  
της Μεταποίησης**

Η στροφή της μεταποίησης σε κλιματικά ουδέτερες λύσεις ενισχύει την ανάγκη για διαμοιρασμό αναβαθμισμένων υποδομών μεταξύ επιχειρήσεων, που με τη σειρά του καθιστά αναγκαία την παγίωση και διεύρυνση του θεσμού των ΕΠ. Κεντρικό ρόλο στην πράσινη μετάβαση της μεταποίησης παίζει ο θεσμός των οικολογικών ΕΠ.

### 3<sup>ο</sup> ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – Παρουσίαση Έργου

Στο παρόν Παράρτημα επισυνάπτεται η παρουσίαση του Έργου, όπως εκτέθηκε στην τελική συνάντηση με την Αναθέτουσα Αρχή και την Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας.

