



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

**ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ :
ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΛΗ ΣΤΗΝ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ**

Αλέξανδρος Αχείμαστος

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ

Σεραφείμ Πολύζος

Βόλος, 2020

Στην οικογένειά μου,

Ευχαριστήρια

Θα ήθελα να εκφράσω ένα μεγάλο ευχαριστώ σε όσους ήταν δίπλα μου και με στήριζαν σε αυτή την προσπάθεια που έκανα. Αρχικά να ευχαριστήσω τους γονείς μου που ήταν δίπλα μου όλα αυτά τα χρόνια και με στήριζαν από την αρχή των σχολικών μου χρόνων έως και το πέρας των σπουδών μου. Εν συνεχεία να ευχαριστήσω τον αδερφό μου για την ψυχολογική και ουσιαστική του στήριξη. Τέλος, την αμέτρητη εκτίμηση μου στον κύριο Πολύζο Σεραφείμ για τις συμβουλές του και την σωστή καθοδήγηση από την αρχή έως το τέλος αυτής της διπλωματικής καθώς, και για την υποστήριξή του όλα αυτά τα χρόνια κατά την φοίτηση μου στο Τμήμα.

Βιομηχανικές Περιοχές της Ελλάδας: Προοπτικές και συμβολή στην περιφερειακή ανάπτυξη

Λέξεις – κλειδιά

- Βιομηχανικές Περιοχές (ΒΙ.ΠΕ)
- Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές (Β.Ε.ΠΕ)
- Επιχειρηματικό Πάρκο
- Οργανωμένοι Υποδοχείς Βιομηχανίας
- Παραγωγική δραστηριότητα
- Περιφερειακή ανάπτυξη
- Οικονομικό αντίκτυπο

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η διπλωματική αυτή εργασία έχει ως αντικειμενικό σκοπό την αξιολόγηση των επιδράσεων των ΒΙ.ΠΕ σε οικονομικό επίπεδο και συγκεκριμένα στο επίπεδο της εθνικής και περιφερειακής κλίμακας. Αρχικά παρουσιάζεται ο ορισμός των ΒΙ.ΠΕ και ΒΕ.ΠΕ. Στην συνέχεια παρουσιάζεται διαχρονικά το πρότυπο χωρικής οργάνωσης της βιομηχανίας μέσω των θεωριών του τόπου εγκατάστασης των επιχειρήσεων, η εξέλιξη της βιομηχανίας σε χώρες της Ε.Ε αλλά και στην Ελλάδα όπως επίσης και τα νομοθετικά εργαλεία που τις διέπουν. Παρουσιάζονται οι μεγαλύτερες ΒΙ.ΠΕ στον ελλαδικό χώρο, όπως επίσης και η κατάσταση που επικρατεί στις ΒΙ.ΠΕ εν μέσω κρίσης. Τέλος πραγματοποιείται η αξιολόγηση της μελέτης που πραγματοποίησε το Ίδρυμα Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (ΙΟΒΕ) σε συνεργασία με την ΕΤΒΑ, με σκοπό την εξαγωγή συμπερασμάτων που αφορούν το αποτύπωμα της δραστηριότητας των ΒΙ.ΠΕ στο οικονομικό περιβάλλον της εθνικής και περιφερειακής οικονομίας

ABSTRACT

The objective of this diploma thesis is to assess the impact of the industrial areas in an economic level and in particular at the level of the national and regional scale. Initially presented, the definition of industrial areas. The model of spatial organization of the media industry of the theories of the place of establishment of the companies, the evolution of the industry in the countries of the EU and of Greece as well as the legislative tools that govern them, is presented over time. The largest industrial area in Greece is presented, as well as the situation in the industrial areas in the midst of a crisis. Finally, the evaluation of the study carried out by the Foundation for Economic and Industrial Research (IOBE) in collaboration with ETVA is taking place in order to draw conclusions concerning the footprint of the industrial areas in the economic environment of the national and regional economy.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ	5
ABSTRACT	6
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 ^ο : ΕΙΣΑΓΩΓΗ	10
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 ^ο : ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ (ΒΙ.ΠΕ)	12
2.1 Ορισμός των Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (ΒΙ.ΠΕ και ΒΕ.ΠΕ).....	12
2.2 Η συμβολή του θεσμού των ΒΙ.ΠΕ.....	13
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 ^ο : ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ	14
3.1 Αρχικές θεωρίες του τόπου εγκατάστασης	14
3.1.1 Κλασική Σχολή - Η Κανονιστική θεωρία Χωροθέτησης	14
3.1.2 Ο κύκλος ζωής του προϊόντος	16
3.1.3 Συμπεριφορική Σχολή	17
3.1.4 Σχολή της Πολιτικής Οικονομίας	18
3.1.5 Έμφαση στην σημασία του εργατικού δυναμικού	19
3.1.6 Σχολή της Νέας Οικονομικής Γεωγραφίας	20
3.2 Θεωρητική προσέγγιση χωροθέτησης της βιομηχανίας	20
3.3 Παράγοντες χωροθέτησης της βιομηχανίας.....	22
3.4 Περιοχές συγκέντρωσης βιομηχανίας.....	23
3.5 Οργανωμένοι Υποδοχείς Βιομηχανίας (ΟΥΒ).....	26
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 ^ο : Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΣΤΗΝ Ε.Ε.....	28
4.1 Η εξέλιξη της βιομηχανίας στις χώρες της ΕΕ	28
4.1.1 Το παράδειγμα της Μεγάλης Βρετανίας.....	28
4.1.2 Το παράδειγμα της Ιταλίας	28

4.2	Η περίπτωση της Ελλάδας.....	29
4.3	Νομικό πλαίσιο που διέπει τις ΒΙΠΕ	32
4.4	Βασικά χαρακτηριστικά και έννοια των ΒΙ.ΠΕ	42
4.5	Τυπολογία των ΒΙ.ΠΕ της Ελλάδας.....	44
4.6	Διαδικασίες και ενέργειες για την ανάπτυξη των βιομηχανικών περιοχών	45
4.6.1	Διαδικασία ίδρυσης των ΒΙ.ΠΕ	45
4.6.2	Διαδικασία οργάνωσης των ΒΙ.ΠΕ	46
4.6.3	Διαδικασία λειτουργίας των ΒΙ.ΠΕ	47
4.6.4	Χωροταξική κατανομή βιομηχανίας σε περιφερειακό επίπεδο στο σύνολο της Χώρας.....	47

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5^ο : ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΓΙΑ ΤΙΣ ΒΙ.ΠΕ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

49

5.1	Η αρχική ιδέα δημιουργίας των Βιομηχανικών Περιοχών	49
5.2	Οι στόχοι των Βιομηχανικών Περιοχών	50
5.3	Το αρχικό θεσμικό πλαίσιο των Βιομηχανικών Περιοχών.....	51
5.4	Ποιά είναι η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ.....	52
5.5	Ίδρυση και οργάνωση των Βιομηχανικών Περιοχών	53
5.6	Ειδικά κίνητρα για εγκατάσταση στις βιομηχανικές περιοχές.....	56
5.7	Κανονισμοί για τη διαχείριση των Βιομηχανικών Περιοχών	56
5.8	Οι 20 Βιομηχανικές Περιοχές.....	57
5.9	Επιχειρηματικά πάρκα.....	58
5.9.1	Ορισμός και είδη Επιχειρηματικών Πάρκων	58
5.9.2	Διαδικασίες που διέπουν την ίδρυση ενός Επιχειρηματικού Πάρκου	63
5.9.3	Τα οφέλη που αποκομίζουν οι επιχειρήσεις και βιομηχανία από την εγκατάστασής τους εντός ΕΠΙΧΕΙΠΑ	64

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 ^ο : ΟΙ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΕΣ ΒΙ.ΠΕ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.....	67
6.1 Βιομηχανική περιοχή της Πάτρας.....	67
6.2 Βιομηχανική Περιοχή Λάρισας	69
6.3 Βιομηχανική Περιοχή Θεσσαλονίκης	71
6.4 Βιομηχανική Περιοχή Βόλου	74
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7 ^ο : ΟΙ ΒΙ.ΠΕ ΣΤΑ ΧΡΟΝΙΑ ΤΗΣ ΚΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙ ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	76
7.1 Πως η οικονομική κρίση έπληξε τις ΒΙ.ΠΕ	76
7.2 Το Πρόγραμμα του ΕΣΠΑ «Μετεγκατάσταση επιχειρήσεων σε Β.Ε.Π.Ε και Επιχειρηματικά Πάρκα»	77
7.3 Ευκαιρίες Ανάπτυξης των ΒΙ.ΠΕ	79
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8 ^ο : ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΕΝΤΟΣ ΒΙ.ΠΕ.....	81
8.1 Εισαγωγικά στοιχεία	81
8.2 Μεθοδολογική προσέγγιση.....	82
8.3 Αποτελέσματα μελέτης	85
8.3.1 Οικονομικό αντίκτυπο της δραστηριότητας των ΒΙ.ΠΕ σε Εθνική κλίμακα	85
8.3.2 Οικονομικό αντίκτυπο της δραστηριότητας των ΒΙ.ΠΕ σε περιφερειακό επίπεδο	87
8.4 Συμπεράσματα	89
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9 ^ο : ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	91
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ	94
ΘΕΣΜΙΚΑ ΚΕΙΜΕΝΑ.....	96

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1 Γενικά

Η επιλογή του κατάλληλου τύπου χωροθέτησης της βιομηχανικής δραστηριότητας βρίσκεται σήμερα στο επίκεντρο της επιστημονικής έρευνας σε όλους του κλάδους , οι οποίοι έχουν ως αντικείμενο την χωρική οργάνωση και ανάπτυξη. Τα αποτελέσματα των ερευνών αυτών αξιοποιούνται από τα όργανα άσκησης της περιφερειακής, βιομηχανικής και χωροταξικής πολιτικής, που δημιουργούν και βελτιώνουν τα πρότυπα τα οποία εφαρμόζονται στις διάφορες χώρες.

Το κεντρικό πρόβλημα, από μικροοικονομική άποψη, που αφορά την χωροθέτηση της βιομηχανίας είναι η εξασφάλιση των απαιτούμενων εκτάσεων που αριστοποιούν τις παραμέτρους που μεγιστοποιούν την κερδοφορία. Από την άποψη όμως της αναπτυξιακής πολιτικής, η επιλογή αυτή αποτελεί ένα από τα κύρια μέσα αναδιάρθρωσης της οικονομίας στο χώρο και εξυπηρέτησης στόχων ισόρροπης ανάπτυξης των χωρικών μονάδων μίας ευρύτερης οικονομικής ενότητας και γενικότερα μεγιστοποίησης της κοινωνικής ωφέλειας.

Οι Βιομηχανικές Περιοχές παίζουν πολύ σημαντικό και ουσιώδη ρόλο, γιατί επηρεάζουν πολύ σημαντικά την λήψη αποφάσεων για την τύπο χωροθέτησης της βιομηχανικής δραστηριότητας.

1.2 Δομή της εργασίας

Στο δεύτερο κεφάλαιο της διπλωματικής εργασίας, δίνονται οι ορισμοί των ΒΙ.ΠΕ και ΒΕ.ΠΕ όπως αυτές ορίζονται από τις διατάξεις του ν. 2545/97 , όπως επίσης και η συμβολή του θεσμού των ΒΙ.ΠΕ στη ανάπτυξη της οικονομίας και της βιομηχανίας.

Στο τρίτο κεφάλαιο παρουσιάζεται διαχρονικά όλο το θεωρητικό πλαίσιο που διέπει την επιλογή του τύπου εγκατάστασης των επιχειρήσεων , συμπεριλαμβανομένων των βασικών σχολών που ασχολήθηκαν με την βιομηχανία και την επιχείρηση στο σύνολό της.

Στο τέταρτο κεφάλαιο, γίνεται αναφορά στον θεσμό των ΒΙ.ΠΕ στις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης και συγκεκριμένα επιλέγονται η Ιταλία, Μεγάλη Βρετανία και τέλος η

Ελλάδα ως οι πιο σημαντικές για την ανάπτυξη τέτοιων περιοχών. Επίσης, πραγματοποιείται η καταγραφή και η παράθεση υπό μορφή πινάκων του θεσμικού πλαισίου που όλα αυτά τα χρόνια διέπει κάθε μορφής Οργανωμένο Υποδοχέα καθώς πραγματοποιείται και η αξιολόγηση των νομικών πλαισίων. Τέλος γίνεται καταγραφή των ΒΙ.ΠΕ ανά έτος ίδρυσης και ποια είναι η σημερινή τους κατάσταση.

Στο κεφάλαιο 5 , παραθέεται το ιστορικό πλαίσιο των ΒΙ.ΠΕ και οι στόχοι των περιοχών αυτών. Επίσης γίνεται λόγος για την ΕΤΒΑ που είναι ο φορέας ανάπτυξης και οργάνωσης των ΒΙ.ΠΕ καθώς και γίνεται αναφορά στα Επιχειρηματικά Πάρκα.

Στο κεφάλαιο 6, παρουσιάζονται από άποψη μεγέθους οι μεγαλύτερες ΒΙ.ΠΕ στην Ελλάδα όπως αυτές καταγράφηκαν αλλά και τα βασικά χαρακτηριστικά της καθεμίας.

Στο 7^ο κεφάλαιο, παρουσιάζεται το μέγεθος της επίδραση της κρίσης στον τομέα της βιομηχανίας και βιοτεχνίας στην Ελλάδα, όπως επίσης γίνεται αναφορά και στο πρόγραμμα του ΕΣΠΑ «Μετεγκατάσταση επιχειρήσεων μέσα σε ΒΕ.ΠΕ και Επιχειρηματικά Πάρκα», που αποτελεί μια διέξοδος και μια ευκαιρία ανάπτυξης των επιχειρήσεων εν καιρώ κρίσης.

Στο 8^ο κεφάλαιο, παρουσιάζεται το οικονομικό αντίκτυπο των ΒΙ.ΠΕ σε εθνική και περιφερειακή κλίμακα. Η μελέτη πραγματοποιήθηκε από το Ίδρυμα Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (ΙΟΒΕ) το 2019 και πραγματοποιείται μια αξιολόγηση ως προς τα αποτελέσματα που επέφερε αυτή η μελέτη.

Τέλος, στο τελευταίο κεφάλαιο εξάγονται ορισμένα συμπεράσματα. Από την αρχή ως το τέλος αυτής της διπλωματικής δημιουργήθηκαν ερωτήματα, προβλήματα και εμπόδια όσο αφορά τον τρόπο διεξαγωγής και λειτουργίας των ΒΙ.ΠΕ στον ελλαδικό χώρο όλα αυτά τα χρόνια και γιαυτό ακριβώς τον λόγο παραθέτονται και ορισμένες λύσεις αποτελεσματικού χαρακτήρα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2°

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ (ΒΙ.ΠΕ)

2.1 Ορισμός των Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (ΒΙ.ΠΕ και ΒΕ.ΠΕ)

Βιομηχανική Περιοχή ορίζεται ως η έκταση, που αποκτάται από ένα φορέα ανάπτυξής της, οργανώνεται με βάση ένα ρυμοτομικό σχέδιο, εφοδιάζεται με όλα τα δίκτυα υποδομής και διατίθεται σε μορφή γηπέδων για την εγκατάσταση βιομηχανικών ή βιοτεχνικών επιχειρήσεων, στις οποίες παρέχει πρόσθετες υπηρεσίες και κίνητρα (Κόνσολας , 1985).

Στην Ελλάδα οι Βιομηχανικές Περιοχές εντάσσονται στην ευρύτερη ομάδα των Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών, όπως αυτές αναπτύχθηκαν από το νόμο 2545/1997.

Οι Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές περιοχές (ΒΕ.ΠΕ), αποτελούν χώρους οι οποίοι πολεοδομούνται και οργανώνονται με βάση τις διατάξεις του ν. 2545/97 και η βασική τους λειτουργία είναι η χωροθέτηση βιομηχανικής δραστηριότητας στο εσωτερικό τους.

Οι εκτάσεις των Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (ΒΕ.ΠΕ) αποκτούνται από έναν φορέα ανάπτυξης, ο οποίος διαθέτει εκτάσεις, κτίρια καθώς και εφοδιάζει τις περιοχές αυτές με τα κατάλληλα δίκτυα υποδομής τις επιχειρήσεις που εγκαθίστανται ή τείνουν να εγκατασταθούν εντός αυτών των περιοχών. Οι επιχειρήσεις που εγκαθίστανται εντός των περιοχών αυτών αποκομίζουν πολλά οφέλη όπως ότι λειτουργούν σε ένα ελεγχόμενο περιβάλλον. Τα δίκτυα υποδομών και άλλες υπηρεσίες που παρέχονται εντός των περιοχών όπως μεταφορικά δίκτυα, εύκολη πληροφόρηση καθώς και μειωμένη φορολογία αποτελούν σημαντικοί λόγοι για την επιλογή εγκατάστασης από την πλευρά των επιχειρήσεων.

Ως Βιομηχανική περιοχή που ορίζεται από τον ν. 2545/97 , είναι ο χώρος που οργανώνεται με σκοπό την υποδοχή κάθε βιομηχανικής δραστηριότητας (Δασκαλάκης , 2006).

Όπως ορίζει το άρθρο 5 παρ.6 του ν. 2545/97 , τα έργα υποδομής που πραγματοποιούνται εντός των περιοχών περιλαμβάνουν την κατασκευή και δημιουργία εγκαταστάσεων για την φιλοξενία επιχειρήσεων.

Η Βιομηχανική Περιοχής έχει σαφής διάκριση από τον όρο της Βιομηχανική ζώνη καθώς, η δεύτερη αποτελεί έναν οργανωμένο χώρο υποδοχής βιομηχανικής και βιοτεχνικής δραστηριότητας χωρίς να είναι εφοδιασμένος με κάποια κατάλληλη υποδομή (Βλιάμος Σ. , 1988).

Οι ΒΙ.ΠΕ συμπεριλαμβάνονται στους οργανωμένους υποδοχείς βιομηχανικής δραστηριότητας, καθώς αποτελούν εκτάσεις οι οποίες ανήκουν σε έναν φορέα υπεύθυνο για την διαχείριση και οργάνωση τους. Οι εκτάσεις αυτές πολεοδομήθηκαν, οργανώθηκαν με σχέδιο και σαν αποτέλεσμα δόθηκαν με την μορφή γηπέδων για την υποδοχή βιομηχανικής και βιοτεχνικής δραστηριότητας.

2.2 Η συμβολή του θεσμού των ΒΙ.ΠΕ

Οι Βιομηχανικές Περιοχές (ΒΙ.ΠΕ) είναι γνωστό ότι συμβάλλουν κατά ένα αρκετά μεγάλο ποσοστό στην ανάπτυξη της οικονομίας και της βιομηχανίας. Με την δημιουργία ΒΙ.ΠΕ σε μία περιοχή , προσελκύονται επενδυτικά κεφάλαια, αυξάνεται και ενισχύεται η απασχόληση και προωθείται η ανάπτυξη μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων. Επίσης μέσω των βιομηχανικών περιοχών εμποδίζεται η ανάπτυξη των μεγάλων μόνο αστικών κέντρων , ενισχύεται η ανάπτυξη υποανάπτυκτων περιοχών και μεγιστοποιείται η απόδοση της χρησιμοποιούμενης εδαφικής έκτασης (Μαγγανά - Κακαουνάκη , 1990). Μέσω των ΒΙ.ΠΕ ενισχύεται η οικονομική ανάπτυξη , ωφελούνται οι τοπικές κοινωνίες και οικονομίες μέσω της ενίσχυσης της οικονομικής δραστηριότητας.

Με την δημιουργία των ΒΙ.ΠΕ, παράγονται 2 βασικά χαρακτηριστικά που αξίζει να αναφερθούν. Το ένα είναι οι οικονομίες κλίμακας που πραγματοποιούνται από τις τεχνικές υποδομές και έργα και το δεύτερο είναι οι εξωτερικές οικονομίες που παράγονται από την συνύπαρξη πολλών και διαφορετικών επιχειρήσεων στην ίδια περιοχή. Όσον αφορά τις εξωτερικές οικονομίες, ορίζονται ως τα οφέλη που αποκομίζουν οι επιχειρήσεις από την συγκέντρωση διαφόρων επιχειρήσεων στον ίδιο χώρο όπως πχ την χρησιμοποίηση ορισμένων έργων και υποδομών που εξαιτίας του υψηλού κόστους να μην μπορούσαν να χρησιμοποιούσαν αν λειτουργούσαν μεμονωμένα. Ως προς τις οικονομίες κλίμακας , αυτές αφορούν την μείωση του λειτουργικού κόστους των επιχειρήσεων εξαιτίας του μεγάλου τους όγκου και της αύξησης του μεγέθους τους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο

ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

3.1 Αρχικές θεωρίες του τόπου εγκατάστασης

3.1.1 Κλασική Σχολή - Η Κανονιστική θεωρία Χωροθέτησης

Η θεωρητική αυτή προσέγγιση που τεκμηριώσε τον προβληματισμό της χωροθέτησης της μεμονωμένης επιχείρησης για περισσότερο από εβδομήντα χρόνια, εδράζεται σε σειρά απλουστευτικών υποθέσεων και παραδοχών, σημαντικότερες των οποίων είναι αφ' ενός ότι ο επιχειρηματίας δρα έχοντας πλήρη γνώση της πραγματικότητας και αφ' ετέρου λειτουργεί απολύτως ορθολογικά μεγιστοποιώντας την ωφέλειά του. Η τεχνητή αυτή πραγματικότητα οδηγεί σε ένα σύστημα βασικών κανόνων που περιγράφουν τη συμπεριφορά της βιομηχανικής μονάδας, όσο αφορά την επιλογή του τόπου εγκατάστασής της. Στο πλαίσιο αυτής της θεώρησης θεμελιώθηκαν διάφορα μοντέλα, στηριζόμενα σε διαφορετικά συστήματα υποθέσεων και κριτήρια αριστοποίησης της απόφασης. Κοινό γνώρισμα όλων είναι ο κανονιστικός τους χαρακτήρας, δηλαδή η αποδοχή της ύπαρξης και η αναζήτηση της άριστης απόφασης, στο συγκεκριμένο περιβάλλον που προσδιορίζουν οι υποθέσεις. Στόχος των μοντέλων αυτών είναι η ανάδειξη του άριστου τόπου εγκατάστασης στη δεδομένη χρονική στιγμή. Τα βασικά μοντέλα που δομήθηκαν στη βάση αυτής της θεώρησης είναι τα εξής (Λαμπριανίδης, 1992) :

✚ Θεωρία του ελαχίστου κόστους:

Θεμελιώθηκε βασικά από τον A. Weber σε μελέτη του το 1909, στην οποία δομεί ένα θεωρητικό, απλοποιημένο κόσμο, με συνθήκες τέλει ανταγωνισμού, μέσα στον οποίο λειτουργεί η επιχείρηση έχοντας στη διάθεσή της απεριόριστου μεγέθους αγορά. Στα πλαίσια αυτού του μοντέλου αυτού η επιλογή εγκατάστασης μιας επιχείρησης βασίζεται σε τρεις παράγοντες: στην ελαχιστοποίηση του μεταφορικού κόστους, της εργατικής δύναμης και των οικονομιών κλίμακας.

✚ Θεωρία της χωροθετικής αλληλεξάρτησης :

Η προσέγγιση αυτή είναι η πρώτη που εξέτασε τη χωροθέτηση από την πλευρά της ζήτησης, δηλαδή το πώς η ζήτηση επηρεάζει τον τόπο εγκατάστασης των επιχειρήσεων.

Δεδομένου της διασποράς των καταναλωτών στο χώρο και επακόλουθα του μεγέθους της αγοράς, και η ένταση της ζήτησης διαφοροποιείται από περιοχή σε περιοχή συνιστώντας έναν καθοριστικό παράγοντα στην επιλογή χωροθέτησης της επιχείρησης.

Η εμφάνιση αυτής της προσέγγισης υπήρξε κυρίως απόρροια της ανησυχίας που υπήρχε αναφορικά με την υπόθεση του τέλειου ανταγωνισμού, στην οποία βασιζόταν η προσέγγιση ελάχιστου κόστους. Η ανησυχία αυτή επιτάθηκε, όταν το μονοπωλιακό φαινόμενο άρχισε να γίνεται όλο και πιο κοινό, εξαιτίας τόσο της συγκέντρωσης του κεφαλαίου, όσο και της χωρικής συγκέντρωσης των δραστηριοτήτων. Στον “κόσμο” αυτής της προσέγγισης, που χαρακτηρίζεται από την έλλειψη τέλειου ανταγωνισμού, κινητήρια δύναμη γίνονται οι στρατηγικές των μεμονωμένων επιχειρήσεων και όχι οι μηχανισμοί της αγοράς όπως συνέβαινε στην προσέγγιση ελάχιστου κόστους (Λαμπριανίδης, 1992).

Σε μια αγορά όπου οι καταναλωτές θεωρούνται ομοιογενώς διασκορπισμένοι σε όλο το χώρο, κάθε παραγωγική μονάδα τείνει να καταλάβει όσο το δυνατόν μεγαλύτερο κομμάτι, πραγματοποιώντας πωλήσεις στο χώρο εκείνο όπου μπορεί να προσφέρει το προϊόν της φθηνότερα από άλλες ανταγωνιστικές μονάδες. Καθορίζει έτσι μια περιοχή αγοράς την οποία ελέγχει και εκεί εγκαθιστά το μονοπώλιο. Για την εγκατάσταση μιας νέας επιχείρησης σε αυτό το σύστημα απαιτεί να ληφθεί υπόψη η θέση υπαρχουσών επιχειρήσεων καθώς και η μελλοντική προσέλευση άλλων. Το θεωρητικό αυτό υπόδειγμα τεκμηρίωσαν με τις μελέτες τους ο Hotelling το 1929 και ο Losch το 1954 (Λαμπριανίδης, 1992).

Ο Losch , θεώρησε ότι κάθε επιχείρηση επιλέγοντας τον τόπο εγκατάστασής της επιδιώκει να ελέγξει το μεγαλύτερο δυνατό κομμάτι της περιοχής της αγοράς, η θέση και η έκταση του οποίου θα επηρεαστεί από τη συμπεριφορά του καταναλωτή και από τις αποφάσεις χωροθέτησης άλλων επιχειρήσεων. Κατ’ ουσία, ο Losch διατυπώνει μια γενική θεωρία, ενσωματώνοντας μέσα σε αυτήν και την προσέγγιση της χωροθετικής αλληλεξάρτησης (Πολύζος , 2011).

Το υπόδειγμα του Hotelling περιγράφει τις αλληλεξαρτήσεις των επιχειρήσεων μέσα στο χώρο, στο πλαίσιο ενός παιγνίου επιλογών θέσεων. Σύμφωνα με αυτό, αφού οι επιχειρήσεις δεν ανταγωνίζονται μεταξύ τους μέσω των τιμών, η κάθε επιχείρηση μπορεί να αυξήσει το μερίδιο αγοράς της μόνο αλλάζοντας τη θέση όπου βρίσκεται. Από το

αποτέλεσμα του Hotelling προκύπτουν δύο σημαντικά σύνολα αναλυτικών συμπερασμάτων. Πρώτον, οι επιχειρήσεις που παράγουν προϊόντα του ίδιου κλάδου και δεν ανταγωνίζονται με βάση την τιμή, είναι πιθανό να έρθουν πιο κοντά η μία με την άλλη προκειμένου να αποκομίσουν οφέλη συγκέντρωσης . Με άλλα λόγια, η γεωγραφική συγκέντρωση επιχειρήσεων του ίδιου κλάδου μπορεί να είναι μια φυσική επιλογή όταν ο ανταγωνισμός μέσω των τιμών είναι δευτερεύων. Από την άλλη μεριά, οι επιχειρήσεις που παράγουν προϊόντα όχι ακριβώς ίδια και ανταγωνίζονται όχι μέσω των τιμών, ενώ ταυτόχρονα οι καταναλωτές πληροφορούνται με τον σωστό τρόπο, οδηγούνται στον πλήρη ανταγωνισμό με αποτέλεσμα οι περιοχές αγοράς να διαφέρουν η μία με την άλλη. Το αποτέλεσμα αυτής της διαδικασίας είναι η διασπορά των βιομηχανιών (Πολύζος , 2011).

✚ Θεωρία της γενικής χωρικής ισορροπίας :

Στο πρώτο στάδιο κάθε επιχείρηση λειτουργεί σε μια περιορισμένη κυκλική αγορά. Οι αγορές αυτές δεν καλύπτουν όλο το χώρο παρά μόνο αν αλληλεπικαλύπτονται, οπότε οι επιχειρήσεις στις επικαλύψεις αυτές χάνουν το μονοπώλιο, πράγμα ανεπιθύμητο.

Σε δεύτερο στάδιο οι ακάλυπτες περιοχές αγοράς προσελκύουν νέες επιχειρήσεις, που εγκαθίστανται και πραγματοποιούν πωλήσεις.

Τελικά στο τρίτο στάδιο όλος ο χώρος καλύπτεται από εξαγωνικού σχήματος αγορές, καθώς μόνο με εξάγωνα μπορεί να καλυφθεί τέλεια ο επίπεδος χώρος του μοντέλου. Μέσα στις αγορές αυτές οι επιχειρήσεις λειτουργούν με μονοπωλιακά πλεονεκτήματα.

3.1.2 Ο κύκλος ζωής του προϊόντος

Πρόκειται για ένα μοντέλο που αρχικά διατυπώθηκε από τον Hoover το 1948, αναδιατυπώθηκε από το Vernon το 1966 και εξελίχτηκε με μελέτες πολλών άλλων συγγραφέων ως σήμερα. Η ερμηνευτικότητά του ξεπερνά τα όρια της παραδοσιακής βιομηχανίας και το εντάσσει στον κύκλο των θεωριών που αφορούν την ανάπτυξη και χωροθέτηση βιομηχανιών υψηλής τεχνολογίας (Πολύζος , 2015).

Σύμφωνα με το Vernon κάθε νέο προϊόν έχει ένα κύκλο ζωής στα πλαίσια του οποίου περνά από τρία στάδια:

- ✓ *1^ο στάδιο*: Το προϊόν εμφανίζεται στην αγορά για πρώτη φορά. Δεν είναι ακόμα τυποποιημένο και επιδέχεται βελτιώσεις. Η αγορά του δεν είναι εξασφαλισμένη ενώ για την παραγωγή του απαιτείται εξειδικευμένο προσωπικό.

- ✓ 2^ο στάδιο: Το προϊόν είναι πλέον τυποποιημένο και διακινείται ευρύτερα στην αγορά. Οι ανάγκες για εξειδικευμένο προσωπικό περιορίζονται.
- ✓ 3^ο στάδιο: Το προϊόν παράγεται σε μεγάλη ποσότητα και εξαντλεί τις δυνατότητες εξάπλωσής του στην αγορά (ώριμο προϊόν), η οποία είναι πλέον σταθερή και προβλέψιμη.

Ανάλογα το στάδιο στο οποίο βρίσκεται κάποιο προϊόν, διαφοροποιούνται οι ανάγκες που καθορίζουν τη χωροθέτηση της επιχείρησης που το παράγει. Έτσι, επιχειρήσεις που παράγουν προϊόντα στο πρώτο στάδιο, τείνουν να εγκαθίστανται σε παγκόσμια μητροπολιτικά κέντρα. Στο δεύτερο στάδιο του κύκλου ζωής ενός προϊόντος η χωροθέτηση τείνει προς τα εθνικά και περιφερειακά κέντρα, που όμως διαθέτουν επάρκεια σε ειδικευμένο προσωπικό.

Στο τρίτο στάδιο οι ανάγκες σε υποδομές, ερευνητική δραστηριότητα και ειδικευμένο προσωπικό ελαχιστοποιούνται και αυτό που απαιτείται πλέον είναι φθηνά εργατικά χέρια, οπότε οι επιχειρήσεις τείνουν να εγκαθίστανται σε υπανάπτυκτες περιοχές (Πολύζος, 2015).

3.1.3 Συμπεριφορική Σχολή

Η εμφάνιση και η ανάπτυξη της σχολής της συμπεριφοράς κατά τη δεκαετία του 1960, υπήρξε το προϊόν τριών βασικών ιστορικών παραγόντων:

Αρχικά, έγινε μια προσπάθεια η έννοια των πλεονεκτημάτων που δημιουργούν τα μονοπωλίων να ενσωματωθεί στην μελέτη της χωροθέτησης. Δεύτερο, επιδιώχθηκε η προσαρμογή των μελετών τους στις νέες υλικές συνθήκες (αναγνώριση του γεγονότος ότι οι επιχειρήσεις ποικίλουν από την πολυεθνική μέχρι τη μικρή οικογενειακή βιοτεχνία). Τέλος, καταβλήθηκε μια προσπάθεια να ξεπεραστούν οι εξαιρετικά εξωπραγματικές υποθέσεις για την ύπαρξη του “τέλεια πληροφορημένου”, “ορθολογικού” και “οικονομικού” ανθρώπου, που έχει πλήρη γνώση όλων των πιθανών χωρικών ανισοτήτων της αγοράς και στη ζήτηση, μια υπόθεση την οποία χρησιμοποιούσε η Κλασική Σχολή (Λαμπριανίδης, 1992).

Σύμφωνα με επιστήμονες που θεμελίωσαν τη σκέψη αυτής της σχολής, στη διαδικασία επιλογής του τόπου εγκατάστασης επιδρούν έντονα εξωτερικά ερεθίσματα και κοινωνικά πρότυπα συμπεριφοράς, που τα μέχρι τότε επικρατούντα μοντέλα αγνοούσαν. Τα εξωτερικά αυτά ερεθίσματα, τελικά καθιστούν την έννοια της βέλτιστης επιλογής ουτοπία. Στην πραγματικότητα πρόκειται για ένα συμβιβασμό που γίνεται υπό την επίδραση διαφόρων δυνάμεων, που πηγάζουν από κοινωνικούς και προσωπικούς παράγοντες. Το

άτομο τελικά απέχει πολύ από αυτό που η κλασική σχολή ονομάζει οικονομικό, ενώ οι επιλογές δεν υπόκεινται πάντοτε στους κανόνες του ορθολογισμού.

Μία βασική κατεύθυνση αναπτύσσεται στα πλαίσια αυτής της σχολής και είναι οι εξής:

- Η συμπεριφορική θεωρία της επιχείρησης, βασισμένη σε μελέτες των Simon το 1959 και Pred το 1967, σύμφωνα με την οποία υφίστανται κάποια, έστω και ελάχιστα, πρότυπα που προκύπτουν από πλήθώρα εμπειρικών ερευνών ικανά να ερμηνεύσουν τη συμπεριφορά ατόμων και επιχειρήσεων. Ο καθαρά περιγραφικός συμπεριφορισμός, καταβάλλει προσπάθειες να ξεπεράσει την πολυποίκιλη συμπεριφορά κάνοντας απλά εμπειρική έρευνα. Επειδή όμως δε βασίζεται σε κάποιο θεωρητικό κορμό, ο οποίος να καθοδηγεί την εμπειρική έρευνα, συχνά καταλήγει σε απλοϊκό εμπειρισμό. Κατ' αρχήν, οι μελέτες που εντάσσονται σε αυτήν την προσέγγιση αποτυγχάνουν να αποκαλύψουν τη λειτουργία των “εσωτερικών” μηχανισμών της διαδικασίας χωροθέτησης. Ένα άλλο πρόβλημα αυτών των μελετών είναι ότι χρησιμοποιούν εργαλεία όπως ερωτηματολόγια, τα στοιχεία των οποίων γίνονται δεκτά ως αναμφισβήτητα δεδομένα. Τέτοιες έρευνες αναδεικνύουν τη σημασία “καθαρά προσωπικών” παραγόντων και καταλήγουν συνήθως στο να τονίζουν απλά την αναγκαιότητα να γίνουν περισσότερες εμπειρικές μελέτες ώστε να βρεθούν πιο ασφαλή συμπεράσματα (Λαμπριανίδης, 1992).

3.1.4 Σχολή της Πολιτικής Οικονομίας

Η σχολή αυτή αντιμετωπίζει το ζήτημα της χωροθέτησης της βιομηχανίας σαν αναπόσπαστο κομμάτι μιας κοινωνικής πραγματικότητας.

Υποστηρίζει δηλαδή, ότι οι αποφάσεις που αφορούν τη χωροθέτηση, καθορίζονται από τις υλικές παραγωγικές προτεραιότητες μιας κοινωνικής πραγματικότητας. Χαρακτηριστικό της σχολής, πέρα από την δυναμική κριτική που άσκησε στις προηγούμενες σχολές, είναι η εισαγωγή του μαρξισμού στην ανάλυση της χωροθέτησης της βιομηχανίας, κυρίως όσο αφορά την οικονομική θεωρία. Έτσι οι κοινωνικές δομές ανάγονται σε κυρίαρχο παράγοντα, που ρυθμίζει τη συμπεριφορά των ανθρώπων, οι οποίοι αδυνατούν να δράσουν ανεξάρτητα και να αλλάξουν τον τρόπο με τον οποίο ζουν.

Το ενδιαφέρον της σχολής εστιάζεται στην οικονομία όπως άλλωστε και της κλασικής σχολής. Η βασική διαφορά είναι ότι για τη σχολή της πολιτικής οικονομίας η διαδικασία που περιγράφει την οικονομία δεν είναι αμετάβλητη αλλά δυναμική. Ωστόσο, η

δυναμική αυτή διαδικασία συχνά καταλήγει σε μια νομοτελειακή αντιμετώπιση, όπου αυστηροί νόμοι καθορίζουν τη λειτουργία της οικονομίας, τους οποίους ο άνθρωπος αδυνατεί να επηρεάσει. Ανάλογα δε με τις ισχύουσες κοινωνικές δομές διαφοροποιούνται και οι οικονομικές διαδικασίες. Έτσι και η χωροθέτηση της βιομηχανίας εντάσσεται μέσα σε ένα ευρύτερο κοινωνικό πλαίσιο και διαμορφώνεται σύμφωνα με τις επιταγές του, πράγμα που έχει σαν αποτέλεσμα την αδυναμία τεκμηρίωσης μιας γενικής θεωρίας χωροθέτησης αλλά μόνο επιμέρους θεωριών που ερμηνεύουν το φαινόμενο στο συγκεκριμένο χώρο και χρόνο.

Η σχολή της πολιτικής οικονομίας, θεωρεί την οικονομία μια απόλυτα ισχυρή διαδικασία και όχι αμετάβλητη, όπως η κλασική και η συμπεριφορική σχολή.

3.1.5 Έμφαση στην σημασία του εργατικού δυναμικού

Η έμφαση στη διαδικασία εργασίας έχει ένα σημαντικό μειονέκτημα: η διαδικασία εργασίας παρόλο που είναι σημαντική στην καπιταλιστική ανάπτυξη, δεν μπορεί να αντικαταστήσει την ανάγκη να κατανοηθεί ολόκληρη η κοινωνία. Είναι αδύνατο να κατανοήσει κανείς επαρκώς το φαινόμενο της επιλογής του τύπου εγκατάστασης της βιομηχανίας μόνο μέσα από μια ανάλυση της διαδικασίας εργασίας. Το μειονέκτημα αυτό επιτάχθηκε από τον περιοριστικό τρόπο που η Perrons χρησιμοποίησε την έννοια της διαδικασίας εργασίας. Συγκεκριμένα, παρουσίασε τις αλλαγές στη διαδικασία εργασίας ως ομαλές και στηριγμένες απλά στην επιθυμία των μάνατζερ να ξεπερνούν τις οικονομικές αντιθέσεις που προκαλούνται από τη διαδικασία συσσώρευσης (Λαμπριανίδης, 1992).

Μία άλλη εργασία αυτής της σχολής, των Bluestone και Harrison, έδειξε ότι το κόστος των “παραδοσιακών” παραγόντων της παραγωγής, όπως οι μεταφορές, η γη και οι πρώτες ύλες, έχει μικρές διαφορές ανάμεσα στις διάφορες περιοχές της χώρας.

Συνεπώς, αυτοί οι παράγοντες από μόνοι τους δεν είναι δυνατό να παίζουν καθοριστικό ρόλο για την απόφαση χωροθέτησης της βιομηχανίας, όπως προτείνουν οι κλασικές θεωρίες. Αντίθετα, οι μισθοί διαφέρουν σημαντικά ανάμεσα στις διάφορες περιοχές της χώρας, γεγονός που τους καθιστά τον πιο σημαντικό παράγοντα στην απόφαση χωροθέτησης των εργοστασίων. Συνεπώς, οι περιοχές που έχουν χαμηλό κοινωνικό μισθό ή/ και σφιχτό έλεγχο πάνω στη δύναμη των συνδικαλιστικών οργανώσεων ή/ και μεγάλα αποθέματα ανειδίκευτου εργατικού δυναμικού ή/ και χαμηλά μεταβλητά και σταθερά έξοδα κεφαλαίου είναι προνομιακές περιοχές για χωροθέτηση (Λαμπριανίδης, 1992).

3.1.6 Σχολή της Νέας Οικονομικής Γεωγραφίας

Μια από τις πιο σύγχρονες θεωρίες της χωρικής κατανομής των οικονομικών δραστηριοτήτων είναι η “νέα οικονομική γεωγραφία” με βασικό θεμελιωτή τον Paul Krugman στις αρχές της δεκαετίας του 90’. Ο Krugman τονίζει τη συμβολή στην απόφαση για την επιλογή του τόπου εγκατάστασης των επιχειρήσεων, του μεταφορικού κόστους σε συνδυασμό με τις συνθήκες ατελούς ανταγωνισμού και το μέγεθος της αγοράς. Επίσης βασικό διακριτό χαρακτηριστικό της σχολής αυτής αποτελεί η υπόθεση που υιοθετεί ότι οι τοπικές εξωτερικότητες είναι συνέπεια της αλληλεπίδρασης μεταξύ των επιχειρήσεων, και δεν είναι «εξωτερικές» στις επιχειρήσεις καθώς οι επιχειρήσεις εκμεταλλεύονται τις εσωτερικές οικονομίες κλίμακας (Πολύζος, 2011).

Σύμφωνα με τη θεωρία του, όσο το κόστος μεταφοράς αυξάνεται τόσο οι επιχειρήσεις επιλέγουν μικρές αγορές για την πώληση των προϊόντων τους (λειτουργούν ως μονοπώλια), ενώ η συγκέντρωση των επιχειρήσεων επιτυγχάνεται μόνο όταν το κόστος μεταφοράς μειώνεται (Πολύζος, 2011).

Τα σημαντικότερα στοιχεία αυτής της νέας προσέγγισης παραθέτονται παρακάτω:

- α) Με την μείωση των αποστάσεων και του κόστους μεταφοράς, ταυτόχρονα μειώνονται και οι φυγοκεντρικές δυνάμεις που αντισταθμίζουν τη συσσωρευτική δυναμική των οικονομιών συγκέντρωσης που αναπτύσσονται στην παραγωγή διαφοροποιημένων προϊόντων.
- β) Στην συνέχεια, η συσσωρευτική διαδικασία αυτοτροφοδοτείται καθώς οι μεγάλες και διαφοροποιημένες αγορές έλκουν νεοσύστατες παραγωγικές δραστηριότητες που αυξάνουν την ήδη μεγάλη (σε σχέση με μικρότερες αγορές) ελκυστικότητα.
- γ) μια περιοχή μπορεί να αποκομίσει οφέλη από την συσσωρευτική αιτιότητα με γνώμονα πάντα την ικανότητα διάθεσης κρίσιμου αρχικού μεγέθους καθώς και γεωγραφικών συντεταγμένων (Πολύζος, 2011).

3.2 Θεωρητική προσέγγιση χωροθέτησης της βιομηχανίας

Είναι γνωστό ότι η οικονομική δραστηριότητα άργησε να ασχοληθεί με το θέμα το τόπου εγκατάστασης της οικονομικής δραστηριότητας, θεωρώντας ότι ο μηχανισμός της αγοράς συντελεί στην πλήρη διαπεριφερειακή κινητικότητα των συντελεστών παραγωγής, μέχρι την αποκατάσταση μιας ισορροπίας μεταξύ των τιμών (συντελεστών παραγωγής και τελικών προϊόντων) στις διάφορες περιφέρειες. Πέραν όμως της αντιλήψεως αυτής, και

όταν ακόμα έγινε πεποίθηση ότι η ελεύθερη λειτουργία του μηχανισμού της αγοράς δεν δύναται να προσφέρει τα αποτελέσματα που επιθυμεί η κοινωνία, δεν πραγματοποιήθηκε η ανάπτυξη μιας γενικής θεωρίας του τόπου εγκατάστασης που να ασχολήθηκε με την χωροθέτηση της οικονομικής δραστηριότητας (Βλιάμος , Γεωργούλης, & Κουρλιώρος, 1991).

Η επιλογή ενός τόπου χωροθέτησης, αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα συστατικά επιτυχίας μιας επιχειρηματικής δραστηριότητας, μιας κοινωνίας κ.α. Η εγκατάσταση μιας δραστηριότητας σε μια ορισμένη περιοχή, έχει σημαντική επιρροή στην άνθιση της περιοχής όσο και στην λειτουργία της ίδιας της δραστηριότητας. Σημειώνονται σημαντικές διαφοροποιήσεις τόσο στον φυσικό όσο και στον κοινωνικό χώρο (Πολύζος , 2004).

Οι παραγωγικές δραστηριότητες σύμφωνα με την κλασική οικονομική σκέψη , επιλέγουν να εγκατασταθούν κυρίως σε περιοχές οι οποίες παρέχουν τους φθηνότερους παραγωγικές συντελεστές (εργασία, γη, κεφάλαιο), στοχεύοντας την μεγιστοποίηση των κερδών τους.

Παρά το γεγονός ότι κατά καιρούς έγιναν πολλές και σημαντικές προσπάθειες για την θεωρητική θεμελίωση της διαδικασίας λήψης αποφάσεων που αφορούν τον τόπο εγκατάστασης του μεμονωμένου επιχειρηματία (ανάλυση μερικής ισορροπίας). Οι προσπάθειες αυτές εστιάζουν στον εντοπισμό των παραγόντων που επηρεάζουν την εγκατάσταση μιας οικονομικής μονάδας σε μια συγκεκριμένη περιοχή ή την μετεγκατάσταση της σε μια άλλη , και αφετέρου στην διερεύνηση των επιδράσεων πάνω στην οικονομία της περιοχής το γεγονός αυτό. Η ανάπτυξη μιας γενικής θεωρίας λοιπόν έπρεπε να ξεπεράσει τις δυσκολίες που βρίσκονται στις σχέσεις δύο πρόσφατων κλάδων της οικονομικής θεωρίας. Της μακροοικονομικής θεωρίας της Περιφερειακής Ανάπτυξης και της μικροοικονομικής θεωρίας μελέτης συμπεριφοράς της επιχείρησης αναφορικά με τον τόπο εγκατάστασης (Βλιάμος , Γεωργούλης, & Κουρλιώρος, 1991).

Η ανάπτυξη ακολούθησε δύο κατευθύνσεις σκέψης που καθεμιά αναλύει διαφορετικούς παράγοντες προσδιορισμού της επιχειρηματικής συμπεριφοράς. Η μία ονομάστηκε «Σχολή του Ελαχίστου Κόστους» και η άλλη «Σχολή της Επέκτασης της Αγοράς». Κύριο χαρακτηριστικό και των δύο αυτών σχολών σκέψης η απουσία οποιασδήποτε έννοιας κοινωνικού κόστους. Επειδή ο επιχειρηματίας δεν το λαμβάνει υπόψη του κατά την επιλογή του τόπου «εγκατάστασης» του, το σύστημα τείνει σε μη άριστες θέσεις. Καθήκον της οικονομικής πολιτικής είναι να εσωτερικεύσει στην όλη

διαδικασία το κόστος αυτό με ένα σύστημα φόρων – επιδοτήσεων (Βλιάμος , Γεωργούλης, & Κουρλιώρος, 1991).

Ο Smith όρισε τις καμπύλες χωρικού κόστους και εισήγαγε την έννοια των λογικών περιθωρίων κέρδους. Αυτό το οποίο προέκυψε ως συμπέρασμα είναι ότι οι επιχειρήσεις δεν προσπαθούν απαραίτητα να εγκατασταθούν στο πιο ιδανικό σημείο του χώρου, αλλά υπάρχει μια συγκεκριμένη περιοχή στην οποία μπορούν να λειτουργήσουν επικερδώς. Επίσης το μέγεθός της περιοχής αυτής διαφέρει ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε επιχείρησης.

Πολλοί οικονομολόγοι θεωρούν την επιχείρηση, και το συνδυασμό των διοικητικών και τεχνικών ειδικοτήτων που τη διέπουν ,ως τον τέταρτο συντελεστή παραγωγής,. Οι τέσσερις αυτοί παράγοντες (γη, κεφάλαιο, εργασία, επιχείρηση) ,συντελούν στη διάρθρωση του συνολικού κόστους παραγωγής της επιχείρησης (Walker & Chapman, 1992).

Είναι γεγονός ότι οι επιχειρήσεις έχουν στην κατοχή τους περιορισμένες πληροφορίες εξαιτίας της ανομοιογένειας του οικονομικού περιβάλλοντος και του χώρου με αποτέλεσμα οι επιλογές τους να κυριαρχούνται από αβεβαιότητα (uncertainty). Έτσι δεν επιτυγχάνουν πάντοτε τη μεγιστοποίηση του κέρδους τους, αλλά συχνά λαμβάνουν αποφάσεις που ικανοποιούν εναλλακτικούς στόχους. Σύμφωνα με τον Simon (1952,1959), η συμπεριφορά των επιχειρήσεων χαρακτηρίζεται κυρίως από περιορισμένη ορθολογικότητα, ενώ συχνά νεοϊδρυσόμενες επιχειρήσεις αποφεύγουν την καινοτομική οργάνωση της παραγωγής τους, δοκιμάζοντας γνωστές από το παρελθόν λύσεις (MacCann, 2001) και (Walker & Chapman, 1992).Καθοριστικοί παράγοντες για την χωροθέτηση των επιχειρήσεων πέραν των βασικών (εγγύτητα με πρώτες ύλες , έδαφος κτλ) , είναι το ενοίκιο ή η αγορά γης, πρόσβαση σε υπηρεσίες , καθώς επίσης και οι οικονομικές και κοινωνικές συνθήκες της περιοχής εγκατάστασης.

3.3 Παράγοντες χωροθέτησης της βιομηχανίας

Έχουν γίνει διάφορες προσπάθειες για τον εντοπισμό των βασικότερων παραγόντων στην χωροθέτηση επιχειρήσεων , και ο υπολογισμός της επίδρασης κάθε παράγοντα στην διαμόρφωση των τελικών αποφάσεων μέσω της εμπειρικής ανάλυσης. Οι εμπειρικές αναλύσεις έδειξαν ότι οι θεωρητικές προσεγγίσεις δίνουν ένα γενικό πλαίσιο ανάλυσης της χωροθέτησης (Πολύζος , 2004).

Οι παράγοντες χωροθέτησης των επιχειρήσεων σύμφωνα με τον (Πολύζος , 2004), διακρίνονται με κριτήριο την προέλευσή τους σε ενδογενείς και εξωγενείς.

✚ **Εξωγενείς** είναι οι παράγοντες των οποίων η προέλευσή τους είναι ανεξάρτητη των χαρακτηριστικών της εξεταζόμενης περιφέρειας. Δεν έχουν καμία απολύτως σχέση με τα πληθυσμιακά, οικονομικά και φυσικά πλεονεκτήματα ή μειονεκτήματα αλλά είναι κυρίως αποτέλεσμα της κρατικής πολιτικής ή των πληθυσμιακών και οικονομικών μεγεθών των περιφερειών που την περιβάλλουν και των δυνατοτήτων σύνδεσης και επικοινωνίας με αυτές. Στην κατηγορία αυτή μπορεί να συμπεριληφθούν για κάθε περιφέρεια :

- Το πληθυσμιακό ή οικονομικό δυναμικό.
- Η χωροθέτηση, οργάνωση και λειτουργία των ΒΙ.ΠΕ.
- Η κρατική πολιτική, με την θεσμοθέτηση επενδυτικών κινήτρων.
- Η ανάπτυξη βασικών υποδομών (λιμάνια, αεροδρόμια).

✚ **Ενδογενείς** είναι οι παράγοντες εκ των οποίων η προέλευση σχετίζεται με αυτή την ίδια την περιφέρεια , και έχουν σχέση με τα οικονομικά , κοινωνικά χαρακτηριστικά καθώς και με τα χαρακτηριστικά του φυσικού περιβάλλοντος αυτής ή, διαφορετικά, με την γενικότερη φυσιογνωμία της. Στην κατηγορία αυτή μπορούν να υπαχθούν για κάθε περιφέρεια :

- Τα πληθυσμιακά χαρακτηριστικά της.
- Τα χαρακτηριστικά του φυσικού της περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων.
- Η οικονομική ευημερία και η σχετική θέση της στον οικονομικό χάρτη της χώρας.
- Ο παραγωγικός της δυναμισμός, όπως αυτός εμφανίζεται στην διαχρονική εξέλιξη του παραγόμενου προϊόντος και της απασχόλησης.

3.4 Περιοχές συγκέντρωσης βιομηχανίας

Οι παραγωγικές δραστηριότητες ως γνωστόν , διακρίνονται από την τάση τους να συναθροίζονται σε περιοχές οι οποίες παρουσιάζουν ορισμένα ιδιαίτερα συγκριτικά πλεονεκτήματα σε αντίθεση με άλλες περιοχές. Η ύπαρξη πρώτων υλών, φυσικών πόρων αποτελούν ισχυρά κίνητρα για τέτοιες συγκεντρώσεις. Επίσης, το μέγεθος των συγκεντρώσεων αυτών καθορίζεται από την αντίστοιχη διαθεσιμότητα των παραγωγικών συντελεστών σε μία περιοχή. Σύνηθες φαινόμενο αποτελεί η πόλωση της βιομηχανίας στην πρωτεύουσα πόλη κάθε χώρας, αλλά υπάρχουν και διασκορπισμένες μικρότερες συγκεντρώσεις όσο πλησιάζουμε προς την περιφέρεια. Ο τρόπος με τον οποίον

ταξινομούνται οι αστικές περιοχές , αποτελεί απόρροια των βιομηχανικών συγκεντρώσεων (MacCann, 2001).

Οι περιοχές όπου συγκεντρώνεται η βιομηχανική δραστηριότητα περνούν από διάφορα στάδια όπως η ωριμότητα, γήρανση, παρακμή και τέλος ανανέωση. Ουσιαστικά βασίζονται στην δυνατότητα των επιχειρήσεων να προσαρμοστούν στις νέες οικονομικές συνθήκες, καθώς και να καινοτομήσουν. Τα βήματα ανάπτυξης μιας ανάλογης περιοχής, βασίζονται στην θεωρία της κυκλικής σωρευτικής αιτιότητας του Myrdal (1956), όπου αρχικά με την εγκατάσταση λίγων επιχειρήσεων έχουμε αύξηση του εισοδήματος στην περιοχή, στη συνέχεια νέες βιομηχανίες έρχονται στην περιοχή δημιουργώντας νέες θέσεις εργασίας καθώς και πηγή έμπειρου και ειδικευμένου εργατικού δυναμικού. Κατόπιν, συνεργάζονται μεταξύ τους οι επιχειρήσεις για την παροχή ενδιάμεσων προϊόντων ή πρώτων υλών, και τέλος αναπτύσσονται οι καθαρά εξωτερικές οικονομίες, με την εγκατάσταση εταιρειών παροχής υπηρεσιών στην περιοχή.

Σύμφωνα με τους (Walker & Chapman, 1992) ,η ταξινόμηση των περιφερειών βιομηχανικής ανάπτυξης κατά Aydalot (1984, 1985). Ιεραρχικά λοιπόν έχουμε:

- τις μητροπολιτικές περιφέρειες, στις οποίες παρουσιάζεται ένα υψηλό εκπαιδευτικό επίπεδο, υψηλές οικονομίες αστικοποίησης και μεγάλη διαφοροποίηση της παραγωγής,
- τις επιτυχείς βιομηχανικές περιφέρειες με υψηλές οικονομίες συγκέντρωσης, χαμηλές οικονομίες κλίμακας και έντονους ρυθμούς ανάπτυξης,
- τις ανερχόμενες περιφέρειες στις οποίες έχουμε κυρίως συγκέντρωση νέων κλάδων και υψηλό ρυθμό δημιουργίας επιχειρήσεων,
- τις περιμετρικές περιφέρειες ελλιπούς ανάπτυξης με σχετικά χαμηλό ρυθμό ανάπτυξης και τέλος
- τις περιμετρικές υπανάπτυκτες περιφέρειες με περιορισμένη παρουσία της μεταποίησης και χαμηλό ή μηδενικό αριθμό ανάπτυξης (Walker & Chapman, 1992).

Σύμφωνα με τον McCann (2001), η υπερσυγκέντρωση δραστηριοτήτων σε μια γεωγραφικά περιορισμένη περιοχή θα οδηγούσε σε ένα ιδιαίτερα υψηλό επίπεδο επένδυσης, καθώς και σε εξάντληση των διαθέσιμων για βιομηχανική χρήση εκτάσεων. Το αποτέλεσμα θα ήταν η τιμή του παραγωγικού συντελεστή γη να αυξάνεται λόγω της υψηλής ζήτησης. Έτσι, οι επιχειρήσεις που θα ήθελαν να επεκταθούν περαιτέρω στην ίδια περιοχή, αντιμετωπίζουν μείωση της κερδοφορίας τους, και κατ' επέκταση μείωση της

ανταγωνιστικότητάς τους σε σχέση με άλλες ανταγωνιστικές επιχειρήσεις της ίδιας περιφέρειας, εξαιτίας της αυξημένης τιμής των παραγωγικών συντελεστών. Ωστόσο στην πραγματικότητα, η γεωγραφική συγκέντρωση των επιχειρήσεων τους παρέχει πληθώρα πλεονεκτημάτων γνωστά με το γενικότερο όρο «οικονομίες χωρικής συγκέντρωσης», οι οποίες τους επιτρέπουν να λειτουργούν κερδοφόρα και ανταγωνιστικά. Ο Marshall έδωσε μια αναλυτική περιγραφή των οικονομιών αυτών το 1920, θεωρώντας τις ως εξωτερικές οικονομίες. Έτσι, από τις οικονομίες χωρικής συγκέντρωσης προκύπτει μεταξύ άλλων το όφελος της διάχυσης των πληροφοριών ανάμεσα στις εγκατεστημένες στην περιοχή επιχειρήσεις. Αυτό συμβαίνει συνήθως μέσω της προσωπικής επαφής των εργαζομένων των επιχειρήσεων σε κοινωνικά, επαγγελματικά ή αθλητικά γεγονότα. Η μεγιστοποίηση της πρόσβασης στην πληροφορία λοιπόν, οδηγεί στη ελαχιστοποίηση του παραγωγικού κόστους των παραγωγικών δραστηριοτήτων, στην βελτίωση του τρόπου παραγωγής καθώς και στην δημιουργία περισσότερο ποιοτικών και καινοτόμων προϊόντων. Φυσικά, ο βαθμός πληροφόρησης της κάθε επιχείρησης εξαρτάται από το συνολικό αριθμό των επιχειρήσεων που βρίσκονται στην περιοχή (MacCann, 2001).

Οι ευρισκόμενες εντός της συγκέντρωσης επιχειρήσεις ωφελούνται επίσης από την προσέλκυση ειδικευμένων εισροών που σε διαφορετική περίπτωση βρίσκονται διασκορπισμένες στο χώρο. Οι εταιρείες παροχής υπηρεσιών προς τις επιχειρήσεις, καθώς και η εξειδικευμένη τοπική υποδομή είναι μερικές από αυτές τις εισροές. Μέσω της χωρικής συγκέντρωσης συνεπώς, το κόστος παροχής των υπηρεσιών αυτών διαμοιράζεται στις επιχειρήσεις. Ανάλογες υπηρεσίες θα ήταν αδύνατον να παρέχονται στις επιχειρήσεις αν αυτές λειτουργούσαν μεμονωμένα, καθώς το κόστος θα ήταν εξαιρετικά υψηλό. Ασφαλώς και στην περίπτωση αυτή, όσο μεγεθύνονται οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις, μικραίνει το μεμονωμένο κόστος παροχής υπηρεσιών (MacCann, 2001).

Τέλος, στην ευρύτερη περιοχή της βιομηχανικής συγκέντρωσης, παρατηρείται η δημιουργία μιας δεξαμενής εργατικού δυναμικού από την οποία οι επιχειρήσεις αντλούν επαρκές και ειδικευμένο προσωπικό (MacCann, 2001).

Η χωροθέτηση της βιομηχανίας κατηγοριοποιείται σε τρεις βασικούς άξονες (Μουρτσιάδης, 2012) :

1. *Σημειακές βιομηχανικές χρήσεις* : η κατηγορία των χρήσεων αυτών αποτελείται από αρκετές κατηγορίες με πιο σημαντική τις βιομηχανικές περιοχές που χωροθετούνται εκτός σχεδίου. Οι σημειακές αυτές χρήσεις αφορούν βιομηχανικές μονάδες μικρού ή μεσαίου μεγέθους που εγκαθίστανται εκτός σχεδίου. Οι βιομηχανίες που ανήκουν σε

αυτή την τυπολογική περίπτωση, συνήθως αναγκάζονται να αναπτύξουν τις δικές τους υποδομές αποχέτευσης, ύδρευσης, ηλεκτρικής ενέργειας, προστασίας του περιβάλλοντος και πολλές φορές και οδικής πρόσβασης.

2. *Μεμονωμένες βιομηχανίες* : οι βιομηχανίες αυτές χωροθετούνται εντός σχεδίου πόλεως. Συνήθως οι μονάδες τέτοιας κατηγορίας καταλαμβάνουν θέση κοντά σε μεγάλα αστικά κέντρα. Πρόκειται ουσιαστικά, για βιομηχανίες μικρού ή μεσαίου μεγέθους όπως για παράδειγμα ξυλουργεία, μικρές βιοτεχνίες που συνήθως δεν προκαλούν προβλήματα όχλησης.
3. *Μεγάλες αυτοτελείς* : πρόκειται κατά βάση για σταθμούς παραγωγής ενέργειας, διυλιστήρια, ναυπηγεία και τσιμεντοβιομηχανίες. Με την λειτουργία τους προκαλούνται σημαντικές οχλήσεις και περιβαλλοντικά προβλήματα και η πλειονότητα εξ αυτών χωροθετείται στην Αττική και Βοιωτία μακριά από πόλεις και οικισμούς. Η χωροθέτησή τους διέπεται από το 24-5-85 ΠΔ εφόσον δεν υπάρχουν ειδικοί περιορισμοί.
4. *Βιομηχανίες επεξεργασίας λατομικών – μεταλλευτικών προϊόντων*: όπου η εγκατάστασή τους προϋποθέτει την ύπαρξη κοιτασμάτων ενός ορυκτού σε μια περιοχή προκειμένου να γίνει η εκμετάλλευσή του. Παραδείγματα τέτοιων βιομηχανιών είναι τα λατομεία αδρανών υλικών, μαρμάρων, βιομηχανικών ορυκτών, περιοχές αμμοληψίας, μεταλλεία και αλυκές.
5. *Βιομηχανίες επεξεργασίας γεωργικών προϊόντων*: πρόκειται για βιομηχανίες που η συγκέντρωσή τους πραγματοποιείται κοντά σε περιοχές όπου παράγονται αγροτικά προϊόντα η χωροθέτησή τους γίνεται σε εκτός σχεδίου περιοχές. Πρόκειται για παραγωγικές δραστηριότητες που δεν δημιουργούν σοβαρά προβλήματα οχλήσεων και αφορούν τυροκομεία, οινοποιεία, κονσερβοποιεία και ελαιοτριβεία (Μουρτσιάδης, 2012).

3.5 Οργανωμένοι Υποδοχείς Βιομηχανίας (ΟΥΒ)

Οργανωμένοι υποδοχείς Βιομηχανικής δραστηριότητας ορίζονται ως οι εκτάσεις, που αποκτώνται από ένα φορέα ανάπτυξης, πολεοδομούνται μέσω ενός σχεδίου, εφοδιάζονται τα κατάλληλα δίκτυα υποδομών και διατίθενται υπό μορφή γηπέδων για την υποδοχή βιομηχανικών ή βιοτεχνικών επιχειρήσεων (Κόνσολας, 1985).

Το 1955, πραγματοποιήθηκε η προσπάθεια οργάνωσης της βιομηχανίας μέσω της θέσπισης βιομηχανικών ζωνών. Εντός αυτών των ζωνών δίδονταν τα κατάλληλα κίνητρα προκειμένου να εγκατασταθούν μόνο επιχειρήσεις που αφορούσαν βιοτεχνικές και

βιομηχανικές μονάδες , ενώ ταυτόχρονα δεν επιτρέπονταν η εγκατάσταση βιομηχανικών μονάδων εκτός των περιοχών που θεσπίστηκαν ως βιομηχανικές ζώνες.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο

Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΣΤΗΝ Ε.Ε.

4.1 Η εξέλιξη της βιομηχανίας στις χώρες της ΕΕ

4.1.1 Το παράδειγμα της Μεγάλης Βρετανίας

Η Μεγάλη Βρετανία ήταν η χώρα στην οποία ξεκίνησε ο θεσμός των ΒΙ.ΠΕ να παίρνει σάρκα και οστά. Ο λόγος οφείλεται στην προσπάθεια αποφόρτισης του Λονδίνου από την υπερβολικά μεγάλη χωρική συγκέντρωση των δραστηριοτήτων αλλά παράλληλα και στην ενδυνάμωση των επαρχιών και περιφερειών της χώρας. Κατά την διάρκεια του Β' Παγκοσμίου Πολέμου, άρχιζαν να δημιουργούνται προβλήματα όπως η παρακμή της βιομηχανίας, η ανεργία αλλά και η επιτάχυνση της αστικοποίησης που δημιούργησαν τις ανάγκες ύπαρξης νέων δραστηριοτήτων στον αγροτικό χώρο και οικιστικής επέκτασης (Οικονόμου, 2009).

Εστιάζοντας στην αποκέντρωση που πραγματοποιούνταν, στο Manchester δημιουργήθηκε η πρώτη Βιομηχανική Περιοχή. Με στόχο την ομοιόμορφη διασπορά του πληθυσμού και της βιομηχανίας, ξεκίνησε ένα σχέδιο ανάπτυξης Βιομηχανικών Περιοχών με παράλληλη αποθάρρυνση της χωροθέτησης των επιχειρήσεων στο νοτιοανατολικό τμήμα της χώρας. Η ίδρυση των ΒΙ.ΠΕ σε διάφορες περιοχές της χώρας αποτέλεσε σημαντικό κίνητρο προκειμένου να ιδρυθούν πολλές πόλεις μικρού και μεσαίου μεγέθους. Το αποτέλεσμα της συνύπαρξης βιομηχανικών περιοχών και πόλεων, είχε ως αποτέλεσμα την ομαλή και ομοιόμορφη αποκέντρωση του πληθυσμού από την περιοχή του Λονδίνου και παρείχε στους εργαζομένους των περιοχών αυτών φθηνούς χώρους διαμονής. Το 1946 προγραμματίστηκε κατασκευή 32 τέτοιων πόλεων, με την πλειονότητα εξ αυτών να χωροθετείται σε ακτίνα 50 χιλιομέτρων από το Λονδίνο, επιδιώκοντας μια ομοιόμορφη κατανομή του πληθυσμού στη νοτιοανατολική Αγγλία (Κοντίδης, 1978).

4.1.2 Το παράδειγμα της Ιταλίας

Στην Ιταλία και συγκεκριμένα στην περιοχή της Νάπολης το 1904, ιδρύεται η πρώτη Βιομηχανική περιοχή υπό τον έλεγχο του κράτους. Μέχρι και την δεκαετία του 1950 δεν

υπήρξαν σαφείς στόχοι ως προς τον τρόπο που θα μπορούσαν να λειτουργήσουν και να οργανωθούν οι Βιομηχανικές Περιοχές. Ωστόσο με το πέρας των δεκαετιών και με βάση τα ευρωπαϊκά πρότυπα ανάπτυξης, δημιουργήθηκε ένα οργανωμένο πρόγραμμα ανάπτυξης των περιοχών αυτών. Στην Ιταλία το ύψος των περιφερειακών ανισοτήτων ήταν αρκετά υψηλό κυρίως ανάμεσα στον βορρά και στον νότο που είχαν μεγάλες αντιθέσεις. Έτσι, μέσω της δημιουργίας τέτοιου είδους βιομηχανιών πραγματοποιήθηκαν κάποιες σημαντικές προσπάθειες προκειμένου να κατανεμηθεί ο πλούτος ομοιόμορφα και η βιομηχανική συγκέντρωση και η παραγωγή ,με έμφαση στις περιοχές του νότου που αντιμετώπιζαν σοβαρά οικονομικά προβλήματα. Το πρόγραμμα ανάπτυξης Βιομηχανικών Περιοχών στην νότια Ιταλία , είχε ως αντικειμενικό σκοπό την τόνωση της οικονομίας και την ενίσχυση θέσεων εργασίας καθώς για δεκαετίες η μετανάστευση από τον νότο προς τον βορρά ολοένα και αυξάνονταν. Το πρόγραμμα αυτό ωστόσο ενίσχυσε και τον ήδη ανεπτυγμένο βορρά, καθώς συνέβαλλε στην καλύτερη χωροθέτηση των επιχειρήσεων και στην παροχή κινήτρων για την εγκατάσταση νέων.

Οι Βιομηχανικές Περιοχές, κατά κύριο λόγο αποσκοπούσαν στην ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας , στην τόνωση της εθνικής και εγχώριας οικονομίας καθώς και στην ενίσχυση περιοχών που παρουσίαζαν καθυστέρηση ανάπτυξης. Τον τελευταίο καιρό παρατηρείται παράλληλα μια τάση για την δημιουργία τεχνολογικών πάρκων και στήριξη επιχειρήσεων έντασης τεχνολογίας (ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ Α.Ε , 2004).

4.2 Η περίπτωση της Ελλάδας

Το 1962, ο Οργανισμός Βιομηχανικής Ανάπτυξης (ΟΒΑ) αποφάσισε την ίδρυση Βιομηχανικών Περιοχών. Ο ΟΒΑ ανέθεσε το την ίδια περίοδο στο Stanford Research Institute, μελέτη ανάπτυξης ΒΙ.ΠΕ πλησίον της Θεσσαλονίκης. Το 1963 ανατέθηκε στην γαλλική Societe Centrale pour l' Equipment du territoire μελέτη για τη δημιουργία Βιομηχανικών Περιοχών σε πέντε μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας , συμπεριλαμβανομένης και της Πάτρας. Το θεσμικό πλαίσιο για τη δημιουργία των πρώτων Βιομηχανικών Περιοχών, δημιουργήθηκε το 1965 με το ν.4458/65 (ΣΕ.ΒΙ.ΠΑ, 2009).

Στην συνέχεια ο ΟΒΑ το 1964 συγχωνεύτηκε μαζί με άλλους δυο πιστωτικούς οργανισμούς (τον Οργανισμό Χρηματοδότησης Οικονομικής Αναπτύξεως (ΟΧΟΑ) και τον Οργανισμό Τουριστικής Πίστεως (Ο.Τ.Π) και συνέστησε την κρατική Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Ανάπτυξης (ΕΤΒΑ) (Μουρτσιαδάης, 2012). Το 1966 ιδρύθηκε από την ΕΤΒΑ η Ανώνυμη Εταιρεία Οργάνωσης και Εκμετάλλευσης Βιομηχανικών Περιοχών Ελλάδος η οποία έβαλε τους θεμέλιους λίθους για την δημιουργία δικτύου ΒΙ.ΠΕ της χώρας. Ωστόσο

το 1968 έπαψε να λειτουργεί και οι αρμοδιότητες δόθηκαν και πάλι στην ETBA (ΣΕ.ΒΙ.ΠΑ, 2009).

Το 1979 ιδρύθηκε από την ETBA, η ΒΙΠΕ – ETBA Α.Ε. με σκοπό το τεχνικό σκέλος ανάπτυξης των Βιομηχανικών Περιοχών. Η ETBA ΒΙ.ΠΕ. ΑΕ ιδρύθηκε το 2003 με την απόσχιση του Κλάδου των Βιομηχανικών Περιοχών από την ETBA bank, κατά την εξαγορά της από τον Όμιλο Πειραιώς.

Η ETBA ΒΙ.ΠΕ. ΑΕ ανήκει στον Όμιλο Πειραιώς με συμμετοχή 35% του Ελληνικού Δημοσίου (IOBE , 2019).

Στην Ελλάδα λειτουργούν σήμερα 25 ΒΙ.ΠΕ. σε όλη τη χώρα, ενώ έχουν θεσμοθετηθεί ακόμη 2 ΒΙ.ΠΕ. στην Πέλλα Ημαθίας. Η πλειονότητα των ΒΙ.ΠΕ. ιδρύθηκε, οργανώθηκε και λειτούργησε μέσα στο διάστημα της εικοσαετίας 1975 – 1995. Χρονολογικά οι Βιομηχανικές Περιοχές δημιουργήθηκαν ως εξής (ETBA, ΒΙ.ΠΕ, 2004).

- **1965:** ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Θεσσαλονίκης, και η διάθεση των οικοπέδων ξεκίνησε το 1970. Επεκτάθηκε η έκτασή της το 1973 και έχει πλήρεις υποδομές. Η έκταση των 876,6 στρεμμάτων δεν μπορεί ωστόσο να καλύψει τη ζήτηση από τις επιχειρήσεις.
- **1966 :** ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Βόλου, έγινε περιορισμός των ορίων της το 1968 και ξεκίνησε το 1970 η πώληση των γηπέδων. Σήμερα υπάρχουν διαθέσιμα προς πώληση 29.5 στρέμματα και παρατηρείται εξάντληση της διαθέσιμης βιομηχανικής γης.
- **1969 :** Ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου, που επεκτάθηκε το 1981. Το 1972 άρχισε η διάθεση των γηπέδων. Σήμερα δεν μπορεί να ικανοποιηθεί η ζήτηση καθώς υπάρχουν μόνο 11.9 στρέμματα διαθέσιμα.
- **1972 :** Ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Πατρών, όπου η πώληση των γηπέδων να ξεκινά το 1979. Σήμερα υπάρχουν διαθέσιμα 1241.1 στρέμματα ενώ υπάρχει πρόβλημα υδροδότησης εξαιτίας της λειτουργίας μεγάλου αριθμού υδροβόρων βιομηχανιών. Επίσης, το 1972 ιδρύθηκε μια δεύτερη Βιομηχανική Περιοχή στο Βελεστίνο, συμπληρωματική προς την κύρια ΒΙ.ΠΕ. του Βόλου. Η διάθεση των οικοπέδων ξεκίνησε το 1973.
- **1975 :** Ιδρύθηκαν οι ΒΙ.ΠΕ. Δράμας, Ξάνθης και Φλώρινας. Η έναρξη των πωλήσεων αντίστοιχα έγινε το 1982, το 1985 και το 1983. Στη ΒΙ.ΠΕ. Δράμας σήμερα υπάρχει πολύ μικρός ρυθμός πλήρωσης των γηπέδων αν και υπάρχει πληρότητα υποδομών. Υπάρχουν 971,9 στρέμματα αδιάθετα. Παρομοίως στη ΒΙ.ΠΕ.

Ξάνθης, υπάρχει μικρός βαθμός πλήρωσης οικοπέδων. Το 1998 έγινε επέκταση των ορίων της ΒΙ.ΠΕ. Τα διαθέσιμα προς πώληση οικοπέδα καταλαμβάνουν έκταση 601,8 στρεμμάτων. Τέλος στη ΒΙ.ΠΕ. Φλώρινας υπάρχει πλήρωση της τάξεως του 50% περίπου, ενώ δεν έχουν κατασκευαστεί τα έργα υποδομής στη Β' φάση ανάπτυξης της ΒΙ.ΠΕ.

- **1976** : Ιδρύθηκαν οι ΒΙ.ΠΕ. Κομοτηνής και Ιωαννίνων. Η πώληση των γηπέδων ξεκίνησε το 1978 και το 1981 αντίστοιχα. Στη ΒΙ.ΠΕ. Κομοτηνής υπάρχει διαθέσιμη προς πώληση έκταση 908,4 στρεμμάτων. Στη ΒΙ.ΠΕ. Ιωαννίνων υπάρχει πληρότητα περίπου 50 %. Και οι δυο ΒΙ.ΠΕ. διαθέτουν πλήρεις υποδομές.
- **1977** : Ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Καβάλας. Υπάρχει χαμηλός βαθμός πλήρωσης των γηπέδων, ενώ δεν υπάρχει Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων και δεν έχει επαρκή υδροδότηση.
- **1978** : Ιδρύθηκαν οι ΒΙ.ΠΕ. Σερρών και Πρέβεζας. Οι πωλήσεις των γηπέδων ξεκίνησαν το 1981 και στις δύο ΒΙ.ΠΕ.. Η ΒΙ.ΠΕ. Σερρών έχει πληρωθεί κατά 50% περίπου αν και δεν υπάρχει ανεξάρτητη Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων. Ανάλογα και η ΒΙ.ΠΕ. Πρέβεζας έχει διαθέσιμα προς πώληση περίπου το 50% των γηπέδων ενώ τα έργα υποδομής δεν καλύπτουν ολόκληρη τη ΒΙ.ΠΕ., και υπάρχει πρόβλημα απορροής των όμβριων υδάτων .
- **1979** : Ιδρύθηκαν οι ΒΙ.ΠΕ. Λάρισας, Λαμίας και Κιλκίς. Στη Λάρισα υπάρχουν διαθέσιμα 1308,1 στρέμματα, ενώ δεν υπάρχουν έργα υποδομής στη Β' φάση ανάπτυξης. Στη ΒΙ.ΠΕ. Λαμίας υπάρχουν 493 στρέμματα διαθέσιμα προς πώληση, και στη ΒΙ.ΠΕ. Κιλκίς υπάρχουν 281,8 στρέμματα ελεύθερα, ενώ η διαχείριση της γίνεται από τοπικό φορέα.
- **1980** : Ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Αλεξανδρούπολης με τις πωλήσεις να ξεκινούν το 1995. Υπάρχει πλήρωση της τάξης του 50% στη ΒΙ.ΠΕ., και η έκταση της Β' Φάσης ανάπτυξης είναι αδιαμόρφωτη, χωρίς πολεοδομικό σχέδιο και υποδομές.
- **1981** : Ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Τρίπολης. Στη ΒΙ.ΠΕ. Τρίπολης ξεκίνησαν οι πωλήσεις των γηπέδων το 1983. Περίπου το 50% της έκτασης έχει πληρωθεί.
- **1983** : Ιδρύθηκαν οι δύο ΒΙ.ΠΕ. στην Καλαμάτα (στις περιοχές Σπερχογεία και Μελιγαλάς). Η έναρξη των πωλήσεων ξεκίνησε στην ΒΙ.ΠΕ. της Σπερχογείας το 1995. Υπάρχει μικρή ζήτηση των οικοπέδων, και η διαχείρισή της γίνεται από τοπικό

φορέα. Στη ΒΙ.ΠΕ. Μελιγαλά η διάθεση των γηπέδων ξεκίνησε το 1991 και το 1994 περιορίστηκε η έκτασή της.

- **1984** : Ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Έδεσσας με τις πωλήσεις οικοπέδων να ξεκινούν το 1987. Η ζήτηση των γηπέδων είναι πολύ χαμηλή όπως επίσης δεν υπάρχει και αρκετός αριθμός απαραίτητων υποδομών.
- **1986** : Ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Πέλλας. Την ίδια χρονιά ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Αργοστολίου με τη διάθεση των γηπέδων να ξεκινά το 1992. Η έκταση της ΒΙ.ΠΕ. έχει πληρωθεί και δεν ικανοποιείται η ζήτηση.
- **1987** : Ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Βοιωτίας με επέκταση της έκτασης της το 1988 και τακτοποίηση των ορίων της το 2001. Η διάθεση των γηπέδων ξεκίνησε το 1998. Υπάρχουν μη ρυμοτομημένα 728.9 στρέμματα διαθέσιμα προς πώληση. Πρόκειται για ειδική ΒΙ.ΠΕ., καθώς οι εγκατεστημένες βιομηχανίες δραστηριοποιούνται στη βαριά βιομηχανία μετάλλου.
- **1990** : Ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Καρδίτσας. Υπάρχει σοβαρό πρόβλημα υδροδότησης, ενώ δεν έχει εκδηλωθεί επενδυτικό ενδιαφέρον.
- **1997** : Ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Κοζάνης. Η έναρξη των πωλήσεων ξεκίνησε μέσα στο 2005. Δεν υπάρχει Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων, ενώ υπάρχει πρόβλημα υδροδότησης.

4.3 Νομικό πλαίσιο που διέπει τις ΒΙΠΕ

Το βασικό θεσμικό πλαίσιο που έβαλε τους θεμέλιους λίθους ήταν ο ν. 4458/65 (ΦΕΚ 33/Α/27-2-65). Με τον νόμο αυτό ΕΤΒΑ είχε την αποκλειστικότητα όσον αφορά την εκμετάλλευση των Βιομηχανικών Περιοχών. Δημιουργήθηκαν 25 Βιομηχανικές Περιοχές, οι οποίες παρουσιάζονται αναλυτικά στον πίνακα 1 και οι οποίες βρίσκονται γύρω από μεγάλα αστικά κέντρα (Μουρτσιάδης, 2012).

Πίνακας 1: Βιομηχανικές Περιοχές στην Ελλάδα

Α/Α	Όνομα Βιομηχανικής Περιοχής (θέση)	Έτος ίδρυσης	Συνολική έκταση (στρ)	Συνολικός αριθμός επιχειρήσεων στη ΒΠΠΕ	Ποσοστό πληρότητας (%)
1	Θεσσαλονίκης	1965	9400	569	100
2	Βόλου - Κύρια	1966	2759	131	100
3	Ηρακλείου	1969	1723	284	100
4	Πατρών	1972	4104	82	57
5	Βόλου – Παράρτημα	1972	1734	30	68
6	Φλώρινας	1975	1105	15	35
7	Δράμας	1975	2155	73	41
8	Ξάνθης	1975	1542	30	42
9	Ιωαννίνων	1976	2058	150	54
10	Κομοτηνής	1976	4342	142	72
11	Καβάλας	1977	2080	53	28
12	Πρέβεζας	1978	2012	45	45
13	Σερρών	1978	1239	52	47
14	Λάρισας	1979	2415	70	30
15	Κιλκίς	1979	1612	48	77
16	Λαμίας	1979	1625	55	55
17	Αλεξανδρούπολης	1980	1072	20	50
18	Τρίπολης	1981	1600	90	53
19	Καλαμάτας – Σ	1983	251	12	15
20	Καλαμάτας – Μ	1983	1061	17	17
21	Αστακού	1984	1722	-	-
22	Έδεσσας	1984	572	4	20
23	Αργοστολίου	1986	120	80	100
24	Πετραίας	1986	1931	-	-
25	Θίβης	1987	3987	2	45
26	Καρδίτσας	1990	660	-	-
27	Κοζάνης	1997	709	-	-
28	Σύνολα		55590	2054	

Πηγή: (Μουρτσιάδης, 2012) και ίδια επεξεργασία

Σύμφωνα με τον (Δασκαλάκης , 2006) σημαντικότερα νομοθετήματα που αφορούν τις ΒΙ.ΠΕ από το 1965 έως σήμερα είναι τα παρακάτω :

- Ν. 4458/ 1965 «Περί Βιομηχανικών Περιοχών» : Με τον νόμο αυτόν διατέθηκαν 30000 στρεμμάτων με σκοπό την λειτουργία ΒΙ.ΠΕ και ορίστηκαν η Θεσσαλονίκη, Πάτρα, Καβάλα, Κομοτηνή, Πρέβεζα, Λάρισα, ο Βόλος, το Ηράκλειο ,και τα Χανιά ως βασικές πόλεις για την ανάπτυξη ΒΙ.ΠΕ (Κόνσολας 1985, Βλιάμος 1988).

- Β.Δ. 1078/1971 «Περί λήψεως φορολογικών και άλλων τινών μέτρων προς ενίσχυση της περιφερειακής ανάπτυξης» : Σκοπός αυτού του Βασιλικού διατάγματος, είναι η παροχή κάποιων οικονομικών κινήτρων και ελαφρύνσεων με σκοπό την χωροθέτηση και εγκατάσταση βιομηχανικών μονάδων στις αποκεντρωμένες περιφέρειες της χώρας ενισχύοντάς τες.
- Ν. 112/1975 «Περί παρατάσεως της ισχύος διατάξεων του ν. 4458/1965».
- Ν. 742/1977 «Περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του ν. 4458/1965 και ρυθμίσεως θεμάτων» : Με τον νόμο αυτόν δίνεται έμφαση στον χωροταξικό σχεδιασμό των Βιομηχανικών Περιοχών. Με τον ίδιο νόμο επίσης καθορίζεται η ΕΤΒΑ ως η αποκλειστική διαχειρίστρια των ΒΙ.ΠΕ (Δασκαλάκης , 2006).
- Ν. 1116/81 «Περί παροχής κινήτρων ενισχύσεως της περιφερειακής και οικονομικής ενισχύσεως της χώρας» : Ο νόμος αυτός , με γνώμονα την ανάπτυξη της περιφέρειας ορίζει τρεις περιοχές προτεραιότητας (Α,Β και Γ). Η επιδίωξη του είναι να αποσυμφορήσει τα μεγάλα αστικά κέντρα από την υπερσυγκέντρωση της βιομηχανικής δραστηριότητας. Πιο συγκεκριμένα παρέχει κίνητρα για την εγκατάσταση επιχειρήσεων εκτός της περιοχής Α (Αθήνα και Θεσσαλονίκη), και να υπάρξει συγκέντρωση στις άλλες δύο πιο αδύναμες περιοχές. Τα εν λόγω κίνητρα αυτά ταξινομούνται στον πίνακα 2 όπως φαίνεται παρακάτω (Καλαμπόκης , 2014):

Πίνακας 2 : Κίνητρα εγκατάστασης επιχειρήσεων έξω και μέσα σε ΒΙΠΕ ν.1116/81

	Εκτός ΒΙΠΕ (%)	Εντός ΒΙΠΕ (%)
	Α Περιοχή	
Επιδότηση επιτοκίου	0	0-30
Επιχορήγηση	0	0-40
Αυξημένες αποσβέσεις	0	25
Εκπτώσεις	20	50
	Β Περιοχή	
Επιδότηση επιτοκίου	0-30	0-50
Επιχορήγηση	0-40	0-60
Αυξημένες αποσβέσεις	25	50
Εκπτώσεις	50	80
	Γ Περιοχή	
Επιδότηση επιτοκίου	0-50	0-50

Επιχορήγηση	0-60	0-60
Αυξημένες αποσβέσεις	50	50
Εκπτώσεις	80	80

Πηγή: (Καλαμπόκης , 2014)

Λαμβάνοντας υπόψη τον παραπάνω πίνακα, διαπιστώνουμε ότι στην περιοχή Α εκτός των εκπτώσεων της τάξεως του 20 % , δεν δίδονται άλλα κίνητρα για χωροθέτηση εκτός ΒΙ.ΠΕ. Όσες επιχειρήσεις επιθυμούν να εγκατασταθούν εντός της περιοχής Α, μπορούν να λάβουν αρκετά υψηλές ενισχύσεις. Στην συνέχεια, παρατηρείται ότι στην περιοχή Β εκτός ΒΙ.ΠΕ δίνονται τα ίδια ακριβώς κίνητρα που δίνονται στην περιοχή Α αλλά σε αυτή είναι εντός μόνο ΒΙ.ΠΕ. Ακριβώς η ίδια διαδικασία εντοπίζεται και παρακάτω στην περιοχή Γ, όμως στην περιοχή Γ τα κίνητρα εγκατάστασης εντός και εκτός ΒΙ.ΠΕ είναι τα ίδια (Καλαμπόκης , 2014).

- Π.Δ 189/1981 :«Περί χορηγήσεως αδειών εγκατάστασης και επέκτασης βιομηχανιών εντός δασών και δασικών εκτάσεων και παραχωρήσεως αυτών για την δημιουργία Βιομηχανικών Περιοχών» (Δασκαλάκης , 2006).
- Π.Δ 279/81 : «Περί κατάργησης των αδειών εγκατάστασης και επέκτασης για βιομηχανικές και βιοτεχνικές επιχειρήσεις με μηχανικό εξοπλισμό στις ΒΙ.ΠΕ (Δασκαλάκης , 2006).
- Ν.1249/82 : «Διαρρυθμίσεις για την άμεση και έμμεση φορολογία και άλλες διατάξεις» (Δασκαλάκης , 2006).
- Ν.1262/82 «Παροχή κινήτρων για νέες παραγωγικές επενδύσεις στις ΒΙ.ΠΕ» : Στην συνέχεια του νόμου 1116/81 , ο νόμος 1262/82 έρχεται και χωρίζει την επικράτεια σε 4 γεωγραφικές περιοχές προτεραιότητας σε σχέση με το επίπεδο που βρίσκεται η ανάπτυξή τους. Γι' αυτό τον λόγο εντάσσεται στις περιοχές προτεραιότητας και η περιοχή Δ που περιλαμβάνει την Θράκη, νησιά του Αιγαίου και τα Δωδεκάνησα. Τα κίνητρα που δίνει ο νόμος αυτός στις περιοχές που κατηγοριοποιεί παρουσιάζονται στον πίνακα 3. Σε μια συγκριτική αξιολόγηση με τον προηγούμενο ν. 1282/82 , ο τελευταίος φαίνεται να περιορίζει τα κίνητρα για χωροθέτηση εντός των βιομηχανικών περιοχών των επιχειρήσεων. Έτσι στις εντός ΒΙ.ΠΕ χωροθετήσεις , η περιοχή Δ βρίσκεται σε μειονεκτική θέση όπως η Γ προηγουμένως εξαιτίας του γεγονότος ότι προσφέρονται στις επιχειρήσεις που εγκαθίστανται εκτός ΒΙ.ΠΕ τα κίνητρα της παραπάνω περισσότερο ανεπτυγμένης περιοχής (Καλαμπόκης , 2014).

Πίνακας 3 : Κίνητρα για εγκατάσταση επιχειρήσεων έξω και μέσα στις ΒΙΠΕ (ν.1282/82)

	Εκτός ΒΙΠΕ (%)	Εντός ΒΙΠΕ (%)
Α Περιοχή		
Επιδότηση επιτοκίου	0	10-25
Επιχορήγηση	0	10-25
Αυξημένες αποσβέσεις	0	20
Εκπτώσεις	0	40
Β Περιοχή		
Επιδότηση επιτοκίου	10-25	15-40
Επιχορήγηση	10-25	15-40
Αυξημένες αποσβέσεις	20	20
Εκπτώσεις	40	40
Γ Περιοχή		
Επιδότηση επιτοκίου	15-40	20-50
Επιχορήγηση	15-40	20-60
Αυξημένες αποσβέσεις	35	35
Εκπτώσεις	55	55
Δ Περιοχή		
Επιδότηση επιτοκίου	20-50	20-50
Επιχορήγηση	20-50	20-50
Αυξημένες αποσβέσεις	50	50
Εκπτώσεις	70	70

Πηγή: (Καλαμπόκης , 2014)

- Ν. 1360/1983 :«Περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του ν. 1262/82.
- Π.Δ 236/1985:«Περί επεκτάσεως των διατάξεων του ν. 4458/65 και 742/77 στην Π.Ε Αττικής (πρώην νομό)».
- Π.Δ 136/1986: «Για την δημιουργία ΒΙ.ΠΕ σε όλους τους νομούς (νυν Π.Ε) της χώρας».
- Ν 2545/97:«Περί Β.Ε.Π.Ε» : Με τον νόμο 2545/1997 (ΦΕΚ 254/Α/15-12-97) θεσμοθετήθηκαν οι Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές (ΒΕ.ΠΕ.), και έχουν τις εξής μορφές:

- ✓ Βιομηχανικές Περιοχές (ΒΙ.ΠΕ.) : χώροι υποδοχής βιομηχανικής και βιοτεχνικής δραστηριότητας.
- ✓ Βιομηχανικά Πάρκα (ΒΙ.ΠΑ.) : χώροι υποδοχής κάθε βιομηχανικής και βιοτεχνικής δραστηριότητας μέσης και χαμηλής όχλησης.
- ✓ Βιοτεχνικά Πάρκα (ΒΙΟ.ΠΑ.) : τα οποία λειτουργούν ως χώροι υποδοχής κάθε βιομηχανικής και βιοτεχνικής δραστηριότητας χαμηλής όχλησης και επαγγελματικών εργαστηρίων.
- ✓ Τεχνοπόλεις (ΤΕΧΝ) : οι οποίες λειτουργούν ως χώροι υποδοχής βιομηχανιών νέας και υψηλής τεχνολογίας και ερευνητικών / εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων (Μουρτσιάδης, 2012).

Με το ν. 2545/1997, ο οποίος επέτρεψε τη δραστηριότητα κατασκευής και λειτουργίας επιχειρηματικών πάρκων και στους ιδιώτες, υλοποιήθηκαν άλλα 14 Επιχειρηματικά Πάρκα, με συνολική έκταση 4.476 στρέμματα.

- Ν. 1892/90 «Περί εκσυγχρονισμού, ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» :Ο ν.1892/90 δημιουργήθηκε προκειμένου να ενισχύσει την επενδυτική δραστηριότητα και την χωρική αποκέντρωση. Οι περιοχές Α,Β,Γ συνεχίζουν να υπάρχουν όμως η περιοχή Δ αλλάζει καθώς η Θράκη πλέον αυτονομείται και εντάσσεται μια επιπλέον κατηγορία η πέμπτη (πίνακας 4).Η Θράκη όπως παρατηρείται, λαμβάνει αυξημένα ποσοστά ενίσχυσης σε όλους τους τομείς και αποτελεί περιοχή στήριξης. Επίσης, οι λιγότερο ανεπτυγμένες περιοχές στην φάση αυτή δεν αντιμετωπίζουν ανταγωνισμό αναφορικά με τα κίνητρα από τις πιο ανεπτυγμένες περιοχές όπως συνέβαινε στους προηγούμενους νόμους. Επιπλέον η περιοχή Δ λαμβάνει και αυτή αυξημένα κίνητρα σε σχέση με αυτά του προηγούμενου νόμου (Καλαμπόκης , 2014).

Πίνακας 4 : Κίνητρα για ίδρυση, επέκταση και εκσυγχρονισμό μεταποιητικών επιχειρήσεων έξω και μέσα σε ΒΙΠΕ βάσει ν.1892/90

	Εντός ΒΙΠΕ (%)	Εκτός ΒΙΠΕ (%)
Α Περιοχή		
Επιδότηση επιτοκίου	10-25	0
Επιχορήγηση	10-25	0
Αυξημένες αποσβέσεις	20	0
Εκπτώσεις	60	0
Β Περιοχή		

Επιδότηση επιτοκίου	25	15
Επιχορήγηση	25	15
Αυξημένες αποσβέσεις	20	20
Εκπτώσεις	60	60
Γ Περιοχή		
Επιδότηση επιτοκίου	35	25
Επιχορήγηση	35	25
Αυξημένες αποσβέσεις	35	35
Εκπτώσεις	75	75
Δ Περιοχή		
Επιδότηση επιτοκίου	40	35
Επιχορήγηση	40	35
Αυξημένες αποσβέσεις	50	50
Εκπτώσεις	90	90
Θράκη		
Επιδότηση επιτοκίου	52	45
Επιχορήγηση	52	45
Αυξημένες αποσβέσεις	100	100
Εκπτώσεις	100	100

Πηγή: (Καλαμπόκης, 2014)

- Ν. 2601/98 «Περί ενισχύσεων ιδιωτικών επενδύσεων για την οικονομική και περιφερειακή ανάπτυξη της χώρας και άλλες διατάξεις».

Η περίοδος σηματοδοτείται με την ίδρυση του ν 2601/1998. Με τον νόμο αυτό χωρίζονται οι επιχειρήσεις με βάση τα χρόνια λειτουργίας τους σε 2 βασικές ομάδες, με διαφορετικό μέγεθος ενισχύσεων για κάθε ομάδα ξεχωριστά.. Εξακολουθεί να ισχύει η κατηγοριοποίηση της επικράτειας σε 4 περιοχές προτεραιότητας Α,Β,Γ και με την ομάδα Δ όμως να αφορά ειδικές επενδύσεις προστασίας περιβάλλοντος, εξοικονόμησης ενέργειας, παραγωγής προϊόντων και παροχής υπηρεσιών υψηλής τεχνολογίας (πίνακας 5).

Πίνακας 5 : Κίνητρα ενισχύσεων για την μεταποίηση ν. 2601/98

Περιοχή	Νέες Επιχειρήσεις	Ποσοστό (%)	Παλιές Επιχειρήσεις	Ποσοστό (%)
Α	Επιχορήγηση	25-40	Αφορολόγητες εκπτώσεις	60-100
	Επιδότηση επιτοκίου	25-40	Επιδότηση επιτοκίου	25-40
Β	Επιχορήγηση	15	Αφορολόγητες εκπτώσεις	40
	Επιδότηση επιτοκίου	15	Επιδότηση επιτοκίου	15
	Αφορολόγητες εκπτώσεις	15		
	Χρηματοδοτικές μισθώσεις	15		
Γ	Επιχορήγηση	30	Αφορολόγητες εκπτώσεις	70
	Επιδότηση επιτοκίου	30	Επιδότηση επιτοκίου	30
	Αφορολόγητες εκπτώσεις	70		
	Χρηματοδοτικές μισθώσεις	30		
Δ	Επιχορήγηση	40	Αφορολόγητες εκπτώσεις	100
	Επιδότηση επιτοκίου	40	Επιδότηση επιτοκίου	40
	Αφορολόγητες εκπτώσεις	100		
	Χρηματοδοτικές μισθώσεις	40		

Πηγή : ΦΕΚ-81 Α/15.4.1998, (Καλαμπόκης , 2014).

Με τον παραπάνω νόμο, αλλάζει εντελώς το πλαίσιο των κινήτρων που δίδονταν με τους προηγούμενους νόμους. Πιο συγκεκριμένα, ο νόμος αυτός στοχεύει στην συνεργασία και την συγκέντρωση των επιχειρήσεων προκειμένου να επωφελούνται και αποκομίζουν πλεονεκτήματα από τις οικονομίες κλίμακας και εξωτερικές οικονομίες που δημιουργεί η συγκέντρωσή τους στην ίδια περιοχή (Πετράκος & Ψυχάρης, 2004).

- Ν. 3190/2003 Περί τροποποιήσεως του ν. 2323/1995 «υπαίθριο εμπόριο και άλλες διατάξεις»: με τον νόμο αυτό καθορίζεται το ύψος των περιφερειακών ενισχύσεων για τις Β.Ε.Π.Ε και τις ΒΙ.ΠΕ (πίνακας 6).

Πίνακας 6: Ανώτατα όρια έντασης περιφερειακών ενισχύσεων

ΑΝΩΤΑΤΑ ΟΡΙΑ ΕΝΤΑΣΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ				
	Περιοχή Α	Περιοχή Β	Περιοχή Γ	Περιοχή Δ
Ανατολική Μακεδονία	50%	50%		
Θράκη	50%	50%		
Κεντρική Μακεδονία	35%	35%	35%	40%
Δυτική Μακεδονία	40%	40%		
Θεσσαλία	40%	40%		
Ήπειρος	50%	50%		
Ιόνια νησιά	40%	40%		
Δυτική Ελλάδα	50%	50%		
Στερεά Ελλάδα	40%	40%		
Πελοπόννησος	50%	50%		
Αττική	35%	35%	35%	40%
Βόρειο Αιγαίο	50%			
Νότιο Αιγαίο	40%	40%		
Κρήτη	40%	40%		

Πηγή : ΦΕΚ Α' 249/30.10.2003, (Καλαμπόκης , 2014)

- Ν 3299/04 : Η επόμενη σημαντική προσπάθεια επενδυτικών κινήτρων γίνεται με τον επενδυτικό νόμο 3299/2004. Ο νόμος αυτός στόχευε να ενισχύσει την προσέλκυση ιδιωτικών επενδύσεων σε ένα γενικό σύνολο και όχι μόνο στοχευμένα στους κλάδους της βιομηχανίας και βιοτεχνίας με σκοπό την ισόροπη περιφερειακή και εθνική ανάπτυξη. Ο νόμος αυτός στην αρχική του μορφή χωρίζει την επικράτεια σε τέσσερις περιοχές με την περιοχή Δ να υποδιαιρείται στις περιοχές Δ1, Δ2 και Δ3 ενώ στις αναθεωρήσεις του όπως ισχύει σήμερα η επικράτεια χωρίζεται σε τρεις περιοχές. Επιπλέον, επιχειρεί οι προβλεπόμενες ενισχύσεις από τον νόμο να είναι διαφόρων ειδών φοροαπαλλαγές, χρηματική επιχορήγηση της ενισχυόμενης δαπάνης του επενδυτικού σχεδίου, επιδότηση του κόστους απασχόλησης από την δημιουργούμενη επένδυση καθώς και επιδοτήσεις για την απόκτηση καινούριου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού. Οι ενισχύσεις αυτές παρέχονται τόσο σε νέες όσο και στις υφιστάμενες επιχειρήσεις κάνοντας περισσότερο ελκυστική όχι μόνο την δημιουργία αλλά και την μετεγκατάσταση επιχειρήσεων και την ανανέωση του μηχανολογικού τους εξοπλισμού. Οι ενισχύσεις αυτές παρέχονται εναλλακτικά και ως εξής (Καλαμπόκης , 2014):

(α) Επιχορήγηση ή και επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης

(β) Φορολογική απαλλαγή

(γ) Επιδότηση του κόστους της δημιουργούμενης απασχόλησης (Καλαμπόκης Α, 2014).

- Ν 3982/11 : Ο ν.3982/2011, σκοπό είχε να καθιερώσει ένα νέο θεσμικό πλαίσιο για την ίδρυση και λειτουργία Επιχειρηματικών Πάρκων προκειμένου, μεταξύ άλλων, να αντιμετωπίσει ελλείμματα της σχετικής νομοθεσίας ή προβλήματα που είχαν καταγραφεί κατά την εφαρμογή των παλαιότερων νόμων για τις βιομηχανικές και επιχειρηματικές περιοχές ν. 2545/1997 και ν. 4458/1965 αλλά και να προβεί στον αναγκαίο εκσυγχρονισμό των θεσμικών και άλλων εργαλείων που επιβάλλει η εξέλιξη των επιχειρηματικών δομών, τάσεων και οργάνωσης της ιδιωτικής οικονομίας (ΣΕΒ, 2017).

«Με τον ν. 3982/2011, εν μέσω οικονομικής κρίσης, έχουν αδειοδοτηθεί μόλις 5 νέα επιχειρηματικά πάρκα, η κατασκευή των οποίων όμως δεν έχει ακόμη ξεκινήσει. Ως εκ τούτου, το μεγαλύτερο μέρος των επιχειρηματικών πάρκων στην Ελλάδα, εφόσον δεν έχουν προχωρήσει σε αναβάθμιση των υποδομών τους και των υπηρεσιών που παρέχουν, είναι των προηγούμενων δεκαετιών και ανταποκρίνονται στις ανάγκες και τις δυνατότητες της βιομηχανίας και της παραγωγής άλλων εποχών. Αξίζει να αναφερθεί ότι σε ορισμένες περιπτώσεις εξακολουθούν να υπολείπονται βασικών υποδομών όπως ευρυζωνικό δίκτυο» (ΣΕΒ, 2017).

Πίνακας 7: Οργανωμένοι υποδοχείς ανά περιφέρεια καθώς και οι εκτάσεις που καλύπτουν

Περιφέρεια	Οργανωμένοι Υποδοχείς	Έκταση (σε στρέμματα)
Αν. Μακεδονίας & Θράκης	8	12.226
Κεντρ. Μακεδονίας	9	14.280
Δυτ. Μακεδονίας	4	2.171
Ηπείρου	3	4.300
Ιονίων Νήσων	1	120
Θεσσαλίας	5	8.155
Δυτ. Ελλάδας	3	6.422
Στ. Ελλάδας	5	7.977
Αττικής	5	5.708
Πελοποννήσου	3	2.912
Βορ. Αιγαίου	0	0
Νοτ. Αιγαίου	0	0
Κρήτης	7	3.523
Σύνολο	53	67.794

4.4 Βασικά χαρακτηριστικά και έννοια των ΒΙ.ΠΕ

Παρά τις έντονες διαφορές που μπορεί να υπάρχουν μεταξύ των Βιομηχανικών Περιοχών σε διάφορες χώρες, και σε διαφορετικές εποχές, είναι ωστόσο δυνατό μέσα από μια αφαιρετική προσέγγιση να αποδοθεί η έννοια των ΒΙ.ΠΕ. ως εξής: Βιομηχανική Περιοχή ορίζεται ως μια κατάλληλα οργανωμένη έκταση, που αποκτάται από ένα φορέα ανάπτυξης, οριοθετείται και πολεοδομείται βάσει σχεδίου, εφοδιάζεται με όλα τα κατάλληλα δίκτυα υποδομής και διατίθεται σε μορφή γηπέδων και λειτουργεί ως χώρος υποδοχής βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων (Κόνσολας, 1985).

Σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 2545/1997, Βιομηχανική Περιοχή είναι ο χώρος ο οποίος οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται έτσι ώστε να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής κάθε βιομηχανικής και βιοτεχνικής δραστηριότητας. Επίσης ο χώρος αυτός εξοπλίζεται με τα κατάλληλα έργα υποδομής για τη μετατροπή του σε «βιομηχανική περιοχή».

Ο νόμος 4458/65 (άρθρο 5 παρ. 6) στις διατάξεις του, ορίζει στα έργα υποδομής κάθε διαδικασία ανέγερσης κτιριακών εγκαταστάσεων μετά από αίτηση των ενδιαφερομένων επιχειρήσεων, που τους μεταβιβάζονται ή με αγορά ή με ενοικίαση. Βασικά χαρακτηριστικά των ΒΙ.ΠΕ. είναι:

- α) εξ ολοκλήρου απόκτηση της έκτασης απ' το φορέα ανάπτυξης.
- β) οργάνωση με βάση κάποιο ρυθμιστικό - ρυμοτομικό.
- γ) εξοπλισμός με όλα τα βασικά δίκτυα υποδομών.
- δ) Τα πρόσθετα οφέλη - κίνητρα - εξυπηρετήσεις που απολαμβάνουν οι εγκαταστημένες βιομηχανίες (Κόνσολας, 1985).

Στην Ελλάδα το νομοθετικό πλαίσιο που ρυθμίζει μέχρι σήμερα την διαδικασία ίδρυσης και λειτουργίας των ΒΙ.ΠΕ. αποτελείται κατά κύριο λόγο από το ν. 4458/1965 όπως τροποποιήθηκε από το 742/1977. Υπεύθυνος φορέας σχεδιασμού, υλοποίησης και διαχείρισης των ΒΙ.ΠΕ. είναι Ε.Τ.Β.Α. ΑΕ με τη θυγατρική της ΒΙ.Π.Ε.Τ.Β.Α. Α.Ε (Κόνσολας, 1985).

Θα πρέπει ωστόσο να σημειωθεί ότι ΒΙ.ΠΕ. ως θεσμός, δεν αποτελούν το μοναδικό υποδοχέα βιομηχανίας και γενικότερα μεταποίησης. Υπάρχουν και άλλες μορφές Ο.Χ.Μ. που προσομοιάζουν αρκετά στις ΒΙ.ΠΕ (Κόνσολας , 1985).

Σύμφωνα με (Κόνσολας , 1985), διακρίνονται τα Βιομηχανικά (ΒΙ.ΠΑ.) και Βιοτεχνικά Πάρκα (ΒΙΟ.ΠΑ.) τα οποία γενικά αποτελούν πιο ήπιες χωρικές παρεμβάσεις σε σύγκριση με τις ΒΙ.ΠΕ.. Αποτελούν εκτάσεις που ιδρύονται, πολεοδομούνται και οργανώνονται για να λειτουργήσουν περιοχές όπου εγκαθίστανται βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες χαμηλού βαθμού όχλησης, και χωροθετώνται έξω από τον οικιστικό ιστό, μέσα όμως στα όρια της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) και των Ζωνών Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Ζ.Α.Π.Δ.) του αρ. 24 ν.1650/85.

Τα ΒΙΟ.ΠΑ. από την άλλη, δημιουργούνται με ανάλογο τρόπο, για να δεχτούν βιομηχανική, βιοτεχνική δραστηριότητα χαμηλής όχλησης και επαγγελματικά εργαστήρια, χωροθετώνται μέσα σε μικρή απόσταση από τον οικιστικό ιστό, μέσα στα όρια της Ζ.Ο.Ε.

Οι ΒΙ.ΠΕ. ως μέσο για την βιομηχανική και χωροταξική οργάνωση μιας χώρας δεν είναι νέος θεσμός. Οι προηγμένες οικονομίες εφάρμοσαν ήδη από το 19ο αιώνα την πρακτική της χωροθέτησης των μεταποιητικών μονάδων σε ΒΙ.ΠΕ., με στόχο τη προώθηση της συνολικής οικονομικής, βιομηχανικής και περιφερειακής ανάπτυξης (Βλιάμος , Γεωργούλης, & Κουρλιώρος, 1991).

Ωστόσο δεν αρκεί ως μέτρο για τη λύση όλων των προβλημάτων χωρικής και οικονομικής ανάπτυξης. Η αξία του θεσμού είναι σημαντική και η κριτική που ασκείται στοχεύει κυρίως στον τρόπο χρήσης του μέτρου και στην έκταση της εφαρμογής. Έτσι θα πρέπει να σημειωθεί ότι οι ΒΙ.ΠΕ. αποτελούν απαραίτητο μέτρο στην εφαρμογή ενός προγράμματος βιομηχανικής ανάπτυξης, αλλά όχι το μόνο. Η πολιτεία διαθέτει θεσμικά εργαλεία, των οποίων συνδυασμένη χρήση μπορεί να δώσει τα επιθυμητά αποτελέσματα. Ανάμεσα σε αυτά το πλέον διαδεδομένο είναι το μέτρο των χρηματοδοτικών κινήτρων που σε συνδυασμό με το θεσμό των ΒΙ.ΠΕ. συντείνει σε μια αποδοτικότερη άσκηση βιομηχανικής και περιφερειακής πολιτικής.

Σε κάθε περίπτωση ο θεσμός των ΒΙ.ΠΕ. αποτελεί αποτελεσματικό μέσο στην κατεύθυνση της υποστήριξης του ιδιωτικού κεφαλαίου και για την πραγματοποίηση παραγωγικών επενδύσεων. Παρέχει τον κατάλληλο χώρο, τις απαραίτητες υπηρεσίες και πολλές φορές την κτιριακή υποδομή για την εγκατάσταση των παραγωγικών

δραστηριοτήτων. Λύνει δηλαδή πολλά από τα προβλήματα που αναστέλλουν την ανάληψη επενδυτικών πρωτοβουλιών.

Από την άλλη πλευρά διευθετεί τις χρήσεις γης και αποσυμφορεί τα μεγάλα αστικά κέντρα από τη βιομηχανική δραστηριότητα ανακατανέμοντάς την σε όλη τη χώρα και ιδιαίτερα εκεί όπου υπάρχουν προβλήματα ανάπτυξης. Στο σημείο αυτό εντοπίζεται και η περιφερειακή διάσταση των ΒΙ.ΠΕ. Ο συνδυασμός υποδομής, υπηρεσιών και παρεχόμενων κινήτρων εγκατάστασης, τις καθιστά μέσο επηρεασμού του τόπου εγκατάστασης βιομηχανιών και συνεπώς εργαλείο άσκησης περιφερειακής πολιτικής. Σε αρκετές χώρες, μεταξύ των οποίων και Ελλάδα, οι ΒΙ.ΠΕ. χρησιμοποιήθηκαν αρχικά ως μέσο για την εκκίνηση μια πολιτικής αναπτυξιακής διαδικασίας. Αργότερα η πολυμορφία του θεσμού έδωσε λύση και σε ανάγκες τοπικού χαρακτήρα. Μικρότερες ΒΙ.ΠΕ. τοπικού χαρακτήρα θεωρήθηκαν κατάλληλες να στεγάσουν την τοπική επιχειρηματική δραστηριότητα.

4.5 Τυπολογία των ΒΙ.ΠΕ της Ελλάδας

Ο προγραμματισμός για την ανάπτυξη του θεσμού των ΒΙ.ΠΕ. προσανατολίζεται προς τη δημιουργία μιας ΒΙ.ΠΕ. σε κάθε νομό (νυν περιφερειακή ενότητα) της Ελλάδος, της οποίας το μέγεθος και τα δίκτυα υποδομής θα ποικίλλουν ανάλογα με τις ανάγκες της περιφέρειας όπου θα αναπτυχθεί η ΒΙ.ΠΕ. καθώς και την εξειδίκευσή της ως προς την πλευρά της παραγωγής, συγκριτικά με την υπόλοιπη χώρα. Ο προγραμματισμός αυτός επιβάλλει την διάκριση των ΒΙ.ΠΕ. σε ορισμένα είδη, ανάλογα με την «εμβέλειά» τους στον τοπικό, εθνικό ή διεθνή χώρο (Βλιάμος Σ. , 1988). Μια πρόταση της Διεύθυνσης Περιφερειακής Αναπτύξεως και Βιομηχανικής Υποδομής της ΕΤΒΑ Α.Ε. καθιερώνει τις εξής ονοματολογίες:

- *Εθνικής Κλίμακας ΒΙ.ΠΕ.:* Ως Εθνικής Κλίμακας χαρακτηρίζεται εκείνη η ΒΙ.ΠΕ. η οποία έχει έκταση τέτοια ώστε να μπορεί να δεχθεί μεγάλες μονάδες και είναι εξοπλισμένη με τις κατάλληλες υποδομές προκειμένου να εξυπηρετούν τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις εντός της. Η έκτασή της είναι κατά κανόνα μεγαλύτερη των 500 στρ. Και ιδρύονται κυρίως κοντά στις πρωτεύουσες των Νομών της Χώρας,
- *Τοπικής Κλίμακας ΒΙ.ΠΕ.:* Με τον όρο Τοπικής Κλίμακας ΒΙ.ΠΕ ορίζονται αυτές που βρίσκονται σε κοντινή απόσταση (της τάξεως των 5-7 χλμ.) από κάποιο αστικό κέντρο, έχουν στοιχειώδη δίκτυα υποδομής και άλλες εξυπηρετήσεις και είναι κατάλληλες για την εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση μονάδων.

- Υπερεθνικής Κλίμακας ΒΙ.ΠΕ.: Ως Υπερεθνικής Κλίμακας χαρακτηρίζονται εκείνες από τις Εθνικής Κλίμακας ΒΙ.ΠΕ. που λόγω θέσεως, μεγέθους και συγκριτικών πλεονεκτημάτων γίνονται ανταγωνιστικές για την προσέλκυση μονάδων σε διεθνές επίπεδο. Οι ΒΙ.ΠΕ. Θεσσαλονίκης, Πάτρας και Κομοτηνής μπορούν να λάβουν αυτόν τον χαρακτηρισμό επειδή βρίσκονται πλησίον των πυλών εισόδου στη χώρα μας (δηλ. κοντά σε συγκοινωνιακούς κόμβους), καθώς και κοντά σε επιστημονικά ή ερευνητικά κέντρα (Πανεπιστήμια),
- *Ειδικές ΒΙ.ΠΕ.*: Ως Ειδικές ορίζονται οι Εθνικής ή Τοπικής Κλίμακας που φιλοξενούν μονάδες μεταποίησης που ανήκουν σε ορισμένο κλάδο ή ομοειδείς ή/και συμπληρωματικούς κλάδους παραγωγής. Η ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. (για διαλυτήρια πλοίων και συναφείς μονάδες), και οι ΒΙ.ΠΕ. Αττικής (για μετεγκατάσταση βυρσοδευείων η μία και χυτηρίων η άλλη) περιλαμβάνονται στις Ειδικές ΒΙ.ΠΕ.

4.6 Διαδικασίες και ενέργειες για την ανάπτυξη των βιομηχανικών περιοχών

Οι απαιτούμενες κινήσεις για την οργάνωση μιας ΒΙ.ΠΕ, είναι πολύπλοκες, δύσκολες και μακροχρόνιες. Απαιτούν την συνεργασία πολλών φορέων και η μη επίτευξη αυτής δημιουργεί πολλές φορές καταστάσεις ιδιαίτερα κρίσιμες για το έργο. Χαρακτηριστικό παράδειγμα μιας τέτοιας κατάστασης είναι η πολύχρονη διαδικασία για τον καθορισμό της θέσης και την απόκτηση της έκτασης της ΒΙ.ΠΕ Χανίων (Βλιάμος , Γεωργούλης, & Κουρλιώρος, 1991).

4.6.1 Διαδικασία ίδρυσης των ΒΙ.ΠΕ

Στο στάδιο αυτό περιλαμβάνονται οι αναγκαίες ενέργειες και διαδικασίες για την θεσμοθέτηση μιας πόλης-περιοχής σαν έδρας ΒΙ.ΠΕ., όταν δεν έγκειται στις διατάξεις του ν. 4458/65 και 742/77, και οριοθέτηση της έκτασής της.

Εάν δεν είναι θεσμοθετημένη, εκπονείται μελέτη σκοπιμότητας ίδρυσης ΒΙ.ΠΕ. στην υπόψη ευρύτερη περιοχή (Νομός, Διαμέρισμα) και εκτιμάται το αναγκαίο μέγεθός της και μετά από σχετική απόφαση του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και στη συνέχεια έκδοση Π. Δ/τος μετά από πρόταση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας νομοθετείται η Νέα Βιομηχανική Περιοχή (Βλιάμος , Γεωργούλης, & Κουρλιώρος, 1991).

Εάν είναι θεσμοθετημένη ΒΙ.ΠΕ , η οποία προβλέπεται από τους παραπάνω νόμους ,εκπονείται Οικονομοτεχνική Μελέτη με την οποία εκτιμάται το αναγκαίο μέγεθος της

έκτασης και εξετάζονται εναλλακτικές λύσεις χωροθέτησής της (προηγείται αναγνώριση θέσεων, συνεργασία με τοπικούς φορείς, σύμφωνη γνώμη του Νομαρχιακού Συμβουλίου). Στη συνέχεια, εκπονείται Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Π.Δ. 1180/81) από τα συμπεράσματα της οποίας σε συνδυασμό με τα αντίστοιχα της οικονομοτεχνικής Μελέτης επιλέγεται η τελική θέση της ΒΙ.ΠΕ (Βλιάμος, 1991).

Τέλος οριοθετείται η ΒΙ.ΠΕ. με Υπουργική Απόφαση των Υπουργείων Οικονομικών και Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος που εκδίδεται μετά από πρόταση Επιτροπής της ΕΤΒΑ αποτελούμενης από το Διοικητή και τους Υποδιοικητές της που δημοσιεύεται στο Φ.Ε.Κ. (ν. 742/77 άρθρο 1 παρ. 1, εδαφ. γ.).

4.6.2 Διαδικασία οργάνωσης των ΒΙ.ΠΕ

Στο στάδιο της οργάνωσης των βιομηχανικών περιοχών , συμπεριλαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες και διαδικασίες προκειμένου να αποκτηθεί η κατάλληλη γη, να ρυμοτομηθεί καθώς και να εξοπλιστεί με τις απαραίτητες υποδομές.

Η προαναφερθείσα έκταση αποκτάται από έναν φορέα ανάπτυξης, που στις περισσότερες περιπτώσεις είναι η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Στην περίπτωση που οι εκτάσεις περιλαμβάνουν οικόπεδα που βρίσκονται στην κατοχή του Δημοσίου, τότε αυτό που γίνεται είναι ύστερα από ομόφωνη απόφαση των Υπουργείων Οικονομικών και Ανάπτυξης να μεταβιβαστούν οι τίτλοι ιδιοκτησίας και εκμετάλλευσης στον αρμόδιο φορέα διαχείρισης. Επίσης τα μελλοντικά τέλη περιορίζονται στο 1/5 , όπως επίσης δίδεται και απαλλαγή από τον φόρο ακίνητης περιουσίας τα κτίρια και οι εγκαταστάσεις που βρίσκονται εντός των βιομηχανικών περιοχών (Κόνσολας , 1985).

Τα έργα υποδομής που πραγματοποιούνται εντός των βιομηχανικών περιοχών, αφορούν την δημιουργία αποχετευτικών δικτύων, ηλεκτροδότησης, Μονάδων Διαχείρισης Αποβλήτων καθώς την ανέγερση κτιριακών εγκαταστάσεων και κτιρίων βιομηχανίας με κεντρικό στόχο την ανάπτυξη των τοπικών βιοτεχνικών οικονομιών.

Προκειμένου να υπάρξει έρρυθμη λειτουργία των παραπάνω , ο αποκλειστικός φορέας ανάπτυξης είναι η ΕΤΒΑ και οι δαπάνες για την χρησιμοποίηση κάθε υποδομής διαχέονται μεταξύ των επιχειρήσεων.

Τέλος, αξιοσημείωτος είναι και ο ρόλος που παίζει η τοπική αυτοδιοίκηση κάθε περιοχής και η κοινωνική δομή που την περιλαμβάνει. Η οποιαδήποτε αντίδραση στην δημιουργία βιομηχανικής περιοχής σε μια περιοχή, μπορεί να αποτελέσει σημαντικό εμπόδιο για την τελική διεκπεραίωση της (Βλιάμος Σ. , 1988).

4.6.3 Διαδικασία λειτουργίας των ΒΙ.ΠΕ

Η διάθεση των βιομηχανικών γηπέδων αρχίζει κατά κανόνα μετά την απόκτηση της έκτασης και τη μελέτη του Ρυμοτομικού Σχεδίου της ΒΙ.ΠΕ. Για την εξυπηρέτηση των πρώτων μονάδων που εγκαθίστανται εκτελούνται ορισμένα απαραίτητα προκαταρκτικά έργα, μέχρι την αποπεράτωση των οριστικών έργων. Κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των διαφόρων έργων συνεχίζεται η διάθεση βιομηχανικών γηπέδων σε επιχειρήσεις, με την συμπλήρωση δε των βασικών έργων υποδομής αρχίζει το στάδιο πλήρους λειτουργίας της ΒΙ.ΠΕ. Για να φτάσει η Βιομηχανική Περιοχή στο στάδιο της πλήρους οργάνωσης-λειτουργίας το διάστημα που πρέπει να διανυθεί από την έναρξη της διαδικασίας οργάνωσής του είναι 5,5 χρόνια με την υπόθεση της μη ύπαρξης εμποδίων και καθυστερήσεων κατά το στάδιο της ίδρυσης (Βλιάμος, 1991).

4.6.4 Χωροταξική κατανομή βιομηχανίας σε περιφερειακό επίπεδο στο σύνολο της Χώρας

Στο σύνολο χώρας λειτουργούν σήμερα 25 ΒΙ.ΠΕ και εκτιμάται ότι το σύνολο των εργαζομένων που απασχολούνται σε αυτές είναι πάνω από 30000. Άλλες δυο ΒΙ.ΠΕ έχουν θεσμοθετηθεί πρόσφατα στην Πέλλα Ημαθίας και αναμένεται η λειτουργία τους.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του προεδρικού διατάγματος, ήδη από την δεκαετία του 1980 υπήρχε ο στόχος για την δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων βιομηχανίας σε όλες τις περιφερειακές ενότητες της χώρας, ωστόσο αυτός ο στόχος δεν επετεύχθη σε μεγάλο βαθμό. Από την πλευρά της βιομηχανικής παραγωγής και απασχόλησης κυρίαρχο ρόλο παίζει η περιφέρεια Αττικής και στην συνέχεια ακολουθεί η περιφέρεια Θεσσαλονίκης με τις υπόλοιπες να βρίσκονται αρκετά πίσω σε επιδόσεις (Καλαμπόκης, 2014).

Στην παρακάτω εικόνα 1 παρατίθενται όλες οι Βιομηχανικές Περιοχές και τα Βιοτεχνικά Πάρκα στα οποία δραστηριοποιείται η ΕΤΒΑ.

Εικόνα 1: Βιομηχανικές Περιοχές και Βιοτεχνικά Πάρκα της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ



Πηγή: (ΙΟΒΕ , 2019)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5°

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΓΙΑ ΤΙΣ ΒΙ.ΠΕ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

5.1 Η αρχική ιδέα δημιουργίας των Βιομηχανικών Περιοχών

Για μεγάλο χρονικό διάστημα, η κατάσταση στη χώρα συνολικά, ακόμη και με τα κοινωνικά προβλήματα της μετανάστευσης, τις πολιτικές διακρίσεις και κάποια απώλεια της πολιτιστικής ταυτότητας, ήταν αρκετά ευνοϊκή για τη βιομηχανική ανάπτυξη. Αλλά ο υπερπληθυσμός της Αθήνας έθεσε περιορισμούς στην περαιτέρω ανάπτυξη και οι ερημικές ενδοχώρες δεν ήταν καθόλου ελκυστικές για νέες επενδύσεις από το εγχώριο ιδιωτικό κεφάλαιο.

Οι επενδύσεις σε βασικές υποδομές μόνο μέσω του Εθνικού Προγράμματος Επενδύσεων δεν ήταν αρκετές για να τονώσουν και να διατηρήσουν την ανάπτυξη στις περιφέρειες. Οι προσπάθειες για την αποκατάσταση των οικονομικών, πολιτικών και δημογραφικών μεταπολεμικών συνθηκών που αναλύθηκαν, αναδεικνύουν το σκεπτικό στο οποίο βασίστηκε η στρατηγική των Βιομηχανικών Περιοχών στην Ελλάδα.

Οι βιομηχανικές περιοχές σχεδιάστηκαν κατά την περίοδο αυτή ως η μόνη δυνατή, εφικτή και ολοκληρωμένη πολιτική για την τόνωση και ταυτόχρονα τον έλεγχο της ανάπτυξης στις καθυστερημένες οικονομικά περιοχές, που βασίζονται κυρίως στο ιδιωτικό κεφάλαιο. Ο Ν. Κόνσολας, ένας κορυφαίος ακαδημαϊκός και που έχει συμβάλλει στη δημιουργία του θεωρητικού πλαισίου για τις βιομηχανικές περιοχές στην Ελλάδα, τις περιγράφει ως εξής: "Μια Βιομηχανική Περιοχή είναι ένας χώρος οργανωμένος σύμφωνα με ένα σχέδιο χρήσης γης, που παρέχεται με όλες τις τεχνικές υποδομές και διατίθεται υπό μορφή οριοθετημένων βιομηχανικών χώρων ή/και κτιρίων, σε κατασκευαστικές επιχειρήσεις. Η Βιομηχανική Περιοχή παρέχει επίσης πρόσθετες υπηρεσίες και κίνητρα εγκατάστασης (Κόνσολας, 1985).

Έτσι, το κράτος σκόπευε να διαθέσει χρήματα σε μερικές περιφερειακές πόλεις, με την παροχή χώρου με επαρκείς βιομηχανικές υποδομές, εν αναμονή της ύπαρξης γρήγορων και ουσιαστικών οικονομικών αποτελεσμάτων.

5.2 Οι στόχοι των Βιομηχανικών Περιοχών

Οι βιομηχανικές περιοχές σχεδιάστηκαν φιλόδοξα για να καλύψουν όλα τα παρακάτω: παροχή της φυσικής, κοινωνικής και οικονομικής υποδομής που απαιτείται από την κατασκευή για την ανάπτυξη της βιομηχανίας. Τόσο η αστική όσο και η περιφερειακή φυσική και οικονομική ανάπτυξη έπρεπε να προωθηθούν από τις βιομηχανικές περιοχές.

Οι ΒΙ.ΠΕ δημιουργήθηκαν ουσιαστικά για να βοηθήσουν την περιφερειακή ανάπτυξη μέσω της παροχής χώρου και υποδομής για την κατασκευή βιομηχανιών. Οι βιομήχανοι θα πρέπει να διαθέτουν «οικονομικά προσιτή γη κοντά σε αστικά συγκροτήματα». Οι βιομηχανικές περιοχές προγραμματίστηκαν για να προσφέρουν διευκόλυνση στις βιομηχανίες, καλύτερη χρήση των εισροών ελαχιστοποίηση του κόστους μεταφοράς. Η κατανομή του κόστους για ορισμένες υπηρεσίες θα μείωνε το κόστος ανά μονάδα που παράγεται από τις συσσωρευμένες βιομηχανίες.

Οι βιομηχανικές περιοχές αναμενόταν να τονώσουν τις εξωτερικές οικονομίες λόγω της εγγύτητας και της διάδοσης των πληροφοριών μεταξύ των επιχειρήσεων, των εμπορικών δυνατοτήτων, της πιθανής κοινής έρευνας ή της συνεργασίας σε ορισμένα στάδια της παραγωγής.

Όσον αφορά την κρατική παρέμβαση, οι βιομηχανικές περιοχές επιτρέπουν στο κράτος να παρέχει ενισχυμένα κίνητρα, όταν οι βιομηχανίες συγκεντρώνονται χωρικά στις βιομηχανικές περιοχές και όχι όταν διασκορπίζονται.

Ένας άλλος λόγος δημιουργίας Βιομηχανικών περιοχών είναι η κατανομή πληθυσμού. Οι περιοχές αυτές αναμενόταν να βοηθήσουν στη δημογραφική ισορροπία, καθώς θα προσελκύσουν πληθυσμούς στις αποδέκτριες περιφέρειες και θα αντισταθμίσουν την τάση εσωτερικής και εξωτερικής μετανάστευσης. Οι λόγοι εθνικής άμυνας προτάθηκαν επίσης. Εάν η εθνική βιομηχανία είχε εξαπλωθεί σε πολλές διαφορετικές περιοχές, θα ήταν λιγότερο ευάλωτη και πιο δύσκολη η πλήρης καταστροφή σε περίπτωση επίθεσης.

Οι φυσικοί πόροι οποιασδήποτε περιοχής αναμένεται επίσης να λάβουν προστιθέμενη αξία στην περιοχή και έτσι το εισόδημα της περιοχής αναμένεται να αυξηθεί. Στην πρόσφατη βιβλιογραφία, οι Βιομηχανικές Περιοχές θεωρούνται ότι συμβάλλουν στην καινοτομία, την εξειδίκευση και την ανάπτυξη των διαφόρων κλάδων παραγωγής. Από τη

διοίκηση των Βιομηχανικών Περιοχών αναφέρεται ότι οι στόχοι των Βιομηχανικών Περιοχών είναι η ενίσχυση της απασχόλησης και της παραγωγής καθώς και η αύξηση των κερδών των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

Μια ξεχωριστή συμβολή στην παραπάνω θεώρηση για την επικέντρωση των Βιομηχανικών Περιοχών, επιχείρησε ο Βλιάμος (1988). Η αντίληψή του βασίζεται στο Προεδρικό Διάταγμα 136/1986, κατά το οποίο οποιαδήποτε από τις 51 τότε γεωγραφικές περιφέρειες μπορεί να έχει τη δική της Βιομηχανική Περιοχή. Αυτή η πρόταση για μια εθνική επέκταση του Προγράμματος Βιομηχανικών Περιοχών μπορεί να είχε σοβαρές επιπτώσεις στον αντίκτυπό της και στην αποτελεσματικότητα του κόστους ως μέσου περιφερειακής αναπτυξιακής πολιτικής, ιδίως στο πλαίσιο της σημερινής οργανωτικής δομής.

Τέλος, για κοινωνικούς λόγους, οι Βιομηχανικές Περιοχές θεωρείται ότι μπορούσαν να βελτιώσουν τις συνθήκες απασχόλησης των εργαζομένων και να τους παρέχουν τις πιο κατάλληλες υπηρεσίες.

5.3 Το αρχικό θεσμικό πλαίσιο των Βιομηχανικών Περιοχών

Η ίδρυση Βιομηχανικών Περιοχών στην Ελλάδα ήταν σχέδιο του πρωτοποριακού Οργανισμού Βιομηχανικής Ανάπτυξης το 1962. Ο οργανισμός σε συνεργασία με το Ινστιτούτο Στάνφορντ, με τον W. Bredo, έκανε την πρώτη μελέτη σκοπιμότητας που υπέδειξε ότι μπορεί να δημιουργηθεί μια Βιομηχανική Περιοχή στη Θεσσαλονίκη. Η μελέτη αυτή βασίστηκε στους αναπτυξιακούς στόχους της περιόδου (Bredo, 1960) και στην απόλυτη αναγκαιότητα μεταφοράς της βιομηχανικής συγκέντρωσης γύρω από την Αθήνα.

Ως εκ τούτου, το Υπουργείο Συντονισμού (σήμερα Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας), στο πλαίσιο ενός προγράμματος διεθνούς τεχνικής βοήθειας, ανέθεσε στη γαλλική υπηρεσία SCET (Societe Centrale pour C Equipment du Territoire) τη διεξαγωγή μελέτης για ένα αναπτυξιακό πλαίσιο βιομηχανικών περιοχών στην Ελλάδα. Στη συνέχεια, η SCET πρότεινε τη δημιουργία Βιομηχανικών Περιοχών στις πέντε πόλεις: Θεσσαλονίκη, Βόλο, Πάτρα, Ηράκλειο και Καβάλα.

Το 1964 ο προαναφερόμενος Οργανισμός Βιομηχανικής Ανάπτυξης συγχωνεύθηκε με δύο άλλα ιδρύματα (Οργανισμός Οικονομικής Ανάπτυξης και Οργανισμός Τουριστικής Πιστοποίησης) και, σύμφωνα με το Ν. 4366/1964, ίδρυσε την ΕΤΒΑ ως δημόσια επιχείρηση. Το 1973 η ΕΤΒΑ μετατράπηκε σε τραπεζική ανώνυμη εταιρεία που ανήκει στο κράτος και δραστηριοποιείται στο πλαίσιο της τραπεζικής και της νομοθεσίας περι

τραπεζών. Ο κύριος στόχος της ΕΤΒΑ είναι η υποστήριξη βιομηχανικών, ναυτιλιακών και τουριστικών επενδυτικών σχεδίων (ΕΤΒΑ, 1992). Ο νόμος 4458/1965 σηματοδότησε την έναρξη και έθεσε το νομικό πλαίσιο για το Πρόγραμμα Βιομηχανικών Περιοχών. Η ΕΤΒΑ επρόκειτο να είναι ο αποκλειστικός αντιπρόσωπος για την παροχή των βιομηχανικών περιοχών. Το 1966 συνεργάστηκε με την UNIDO για την κατάρτιση ειδικευμένου προσωπικού και για τη διαμόρφωση και οργάνωση του έργου.

5.4 Ποιά είναι η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ

Το έτος ίδρυσης του φορέα ανάπτυξης των ΒΙΠΕ , χρονολογείται το 2003. Η απόσχιση του κλάδου των Βιομηχανικών Περιοχών από την ΕΤΒΑ bank ήταν ο βασικός λόγος δημιουργίας της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ ΑΕ. Η εταιρεία είναι υπό την κατοχή του Ομίλου Πειραιώς και το Ελληνικό Δημόσιο συμμετέχει σε ένα ποσοστό της τάξεως του 35%. Ως βασικό της αντικείμενο είναι η εκμετάλλευση, διαχείριση και ανάπτυξη των περιοχών βιομηχανίας (ΒΕ.ΠΕ., ΒΙ.ΠΕ. , και ΒΙΟ.ΠΑ.) καθώς και των επιχειρηματικών πάρκων (ΕΠΙΧΕΙΠΑ.). Η Εταιρεία έχει υπό την κατοχή της 27 περιοχές βιομηχανίας και απασχολεί πάνω από 30000 εργαζόμενους, ενώ ο αριθμός των επιχειρήσεων που βρίσκονται εγκατεστημένες αγγίζουν τις 2.285. Στα πλαίσια ανάπτυξης και διαχείρισης ΒΙ.ΠΕ., η ΕΤΒΑ σε συνεργασία με τα αρμόδια Υπουργεία προωθεί επενδύσεις για την περιβαλλοντική αναβάθμιση των υφιστάμενων βιομηχανικών περιοχών (ΒΙ.ΠΕ. και ΒΙΟ.ΠΑ.) και τη δημιουργία ενός νέου προτύπου «επιχειρηματικών πάρκων» στον τομέα της περιβαλλοντικής οικονομίας (ΙΟΒΕ , 2019).

Σύμφωνα με την μελέτη του (ΙΟΒΕ , 2019), ο ρόλος της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. έγκειται στην αποτελεσματική διαχείριση και αξιοποίηση των εκτάσεων των βιομηχανικών περιοχών, τη δημιουργία σύγχρονων και βιώσιμων επιχειρηματικών πάρκων και την ολοκληρωμένη παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών σε ΟΥΜΕΔ με στόχους:

- την δημιουργία επενδυτικών ευκαιριών και την προσέλκυση δημιουργίας νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στις υπάρχουσες προς όφελος και της τοπικής και περιφερειακής ανάπτυξης της χώρας.
- τη συμβολή σε θέματα βιομηχανικής και επιχειρηματικής ανάπτυξης της χώρας και ειδικότερα σε θέματα ανάπτυξης επιχειρηματικών πάρκων και συνδεδεμένων με αυτά επιχειρηματικών πρωτοβουλιών καθώς επίσης και σε θέματα εφαρμοσμένων τεχνολογιών περιβαλλοντικής και αγροτικής καινοτομίας σε εθνικό και διεθνές επίπεδο,

- την «εξαγωγή» της αποκτούμενης εμπειρίας και τεχνογνωσίας, μέσω της παροχής υψηλής ποιότητας υπηρεσιών, σε άλλες επιχειρήσεις, φορείς και οργανισμούς της Ελλάδος και της νοτιοανατολικής Μεσογείου (IOBE , 2019).

Στο πλαίσιο, λοιπόν, των δραστηριοτήτων της, και με σκοπό την υλοποίηση των στόχων της, η ETBA υιοθετεί σχέδιο περιβαλλοντικής ανάπτυξης το οποίο περιλαμβάνει τις εξής δράσεις (IOBE , 2019):

- ✓ Περιβαλλοντική αναβάθμιση υφιστάμενων ΒΙ.ΠΕ.
- ✓ Ενεργειακές επενδύσεις σε Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας
- ✓ Καινοτόμο και εξειδικευμένο σχεδιασμό για δημιουργία νέων επιχειρηματικών πάρκων στον τομέα της Αγροτικής οικονομίας
- ✓ Ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων Εξυγίανσης
- ✓ Ολοκληρωμένες δράσεις διαχείρισης αποβλήτων (IOBE , 2019).

Διάγραμμα 1: Το έργο της Ελληνικής Τράπεζας Βιομηχανικής Αναπτύξεως (ETBA) – στατιστικά οργανωμένων υποδοχέων βιομηχανικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων



Πηγή: <https://www.etvavipe.gr/>

5.5 Ίδρυση και οργάνωση των Βιομηχανικών Περιοχών

Όσον αφορά την αιτιολόγηση των Βιομηχανικών Περιοχών, ο ν. 742/1977 αναφέρει ότι "ο στόχος των Βιομηχανικών Περιοχών είναι η στήριξη της βιομηχανικής και οικονομικής ανάπτυξης της χώρας" (άρθρο 1). Για τη δημιουργία οποιασδήποτε νέας Βιομηχανικής Περιοχής χρειάστηκε ένα Προεδρικό Διάταγμα, μετά την εισήγηση των Υπουργείων Εθνικής Οικονομίας, Βιομηχανίας και Ενέργειας. Αλλά το 1986, το Προεδρικό Διάταγμα 136/1986, σύμφωνα με τις διατάξεις του «Αναπτυξιακού Προγράμματος 1983-1987» που έγινε νόμος, δίνει στην ETBA το δικαίωμα να οργανώνει Βιομηχανικές Περιοχές σε κάθε γεωγραφική περιοχή (περιφερειακή ενότητα).

Το Πρόγραμμα Βιομηχανικών Περιοχών καθορίστηκε αρχικά από το ν. 4458/1965, σύμφωνα με τον οποίο οι διαδικασίες οργάνωσης και διαχείρισης των ΒΙ.ΠΕ στην Ελλάδα ανήκουν στην ΕΤΒΑ, κατά την κρίση της, η ΕΤΒΑ μπορεί να παραχωρήσει αυτό το δικαίωμα σε άλλες οντότητες δημοσίου δικαίου, με κατάλληλα προσόντα, και σε δήμους ή κοινότητες». Για αυτή την παραχώρηση δικαιώματος πρέπει να ληφθεί έγκριση από το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας. Στην υπάρχουσα νομοθεσία δεν υπάρχει ορισμός συγκεκριμένου τύπου βιομηχανικής περιοχής, επομένως η ΕΤΒΑ έχει την ελευθερία να οργανώνει κάθε είδους που «στηρίζει τη βιομηχανική και οικονομική ανάπτυξη της χώρας» (ν. 742/1977, άρθρο Ι).

Ο σχεδιασμός των Βιομηχανικών Περιοχών βασίζεται στο εξής θεωρητικό πλαίσιο διαδικασιών. Στο πρώτο στάδιο πρέπει να διεξαχθούν μελέτες όσον αφορά τον φυσικό σχεδιασμό και την οικονομική σκοπιμότητα των Βιομηχανικών Περιοχών, οι οποίες καθορίζουν τη θέση και το μέγεθός τους και αναφέρουν τις σχετικές δαπάνες. Οι διαδικασίες εγκατάστασης περιλαμβάνουν την επιλογή, την οριοθέτηση και την απόκτηση γης. Αυτά πρέπει να ακολουθούνται από τεχνικές μελέτες για το έδαφος και την υδροδυναμική εκτός από τις μελέτες παροχής υποδομής.

Το Προεδρικό Διάταγμα 851/1978, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 742/1977, ρυθμίζει τις διαδικασίες ανάθεσης, διενέργειας και παράδοσης των προαναφερθεισών μελετών σχετικά με τις Βιομηχανικές Περιοχές. Η διαδικασία ανάθεσης πραγματοποιείται είτε με δημόσια ανακοίνωση, διαφορετικά γίνεται επιλογή από πέντε ερευνητές. Οι μελέτες μπορούν να ανατεθούν σε ξένους ερευνητές εάν, κατά τη διακριτική ευχέρεια της ΕΤΒΑ, δεν υπάρχουν κατάλληλοι εγχώριοι ερευνητές που να μπορούν να πραγματοποιήσουν τη μελέτη που απαιτείται. Ο ερευνητής κανονικά δεν πρέπει να παραχωρεί μέρος της μελέτης σε άλλους ερευνητές.

Οι διαδικασίες για την οριοθέτηση μιας Βιομηχανικής Περιοχής καθορίζονται από τον ν. 742/1977, όπου η ακριβής τοποθεσία, η περιοχή και τα όρια, ρυθμίζονται με απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Βιομηχανίας και Ενέργειας, μετά από εισήγηση της ΕΤΒΑ. Η οριοθετημένη αυτή γη αποκλείεται από οποιαδήποτε υπάρχοντα πολεοδομικά σχέδια ή από πράσινες ζώνες. Όσον αφορά την απόκτηση γης, ο ν. 4458/1965 προβλέπει ότι η ΕΤΒΑ μπορεί να αποκτήσει γη που ανήκει στο κράτος βάσει κοινής απόφασης των Υπουργείων Βιομηχανίας, και Ενέργειας και του Υπουργού, ο οποίος ασχολείται με την υπό την κυριότητα του συγκεκριμένη γη. Όπου αυτό δεν είναι εφικτό, υπάρχει η δυνατότητα απαλλοτρίωσης. Για το σκοπό αυτό, οι Υπουργοί Οικονομίας,

Βιομηχανίας και Ενέργειας δηλώνουν ότι η γη πρόκειται να απαλλοτριωθεί, αλλά η ΕΤΒΑ οφείλει να παράσχει τα έξοδα. Η ΕΤΒΑ αποκλείεται από τους τοπικούς ή κρατικούς φόρους επί του θέματος.

Σε μια δεύτερη φάση, λαμβάνοντας υπόψη τις παραπάνω μελέτες και εκτιμήσεις, πραγματοποιείται η κατασκευή, όπου πρέπει να ελέγχεται η ταχύτητα, η αποτελεσματικότητα και τα επίπεδα ποιότητας. Το επιχειρησιακό στάδιο περιλαμβάνει τη δημιουργία της διοίκησης των Βιομηχανικών Περιοχών, τα προγράμματα συντήρησης και βεβαίως, τη σύνδεση με άλλα αναπτυξιακά προγράμματα και τοπικές κοινωνικές διαδικασίες για την αποτελεσματικότερη προσφορά βιομηχανικών χώρων και την εκπλήρωση των στόχων των περιοχών.

Η παροχή υποδομής στις Βιομηχανικές Περιοχές καθορίζεται από το ν. 4458/1965, σύμφωνα με τον οποίο οι περιοχές αυτές έχουν εσωτερικούς δρόμους, ύδρευση, αποχέτευση, παροχή ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνίες και άλλες εγκαταστάσεις. Προβλέφθηκε επίσης ότι οι Βιομηχανικές Περιοχές θα πρέπει να προσφέρουν ειδικά κτίρια για κατασκευαστικές εταιρείες, κατόπιν αιτήσεως. Οι εγκαταστάσεις θα μπορούσαν είτε να αγοραστούν είτε να ενοικιαστούν από την αιτούσα εταιρεία. Όμως, ο νόμος 742/1977 τροποποίησε τα ανωτέρω, διότι για τις εγκαταστάσεις αυτές απαιτήθηκε επίσης προεδρικό διάταγμα. Όσον αφορά άλλες υποδομές, ο νόμος 1116/1981 ορίζει ότι η συντήρηση και όλα τα δικαιώματα λειτουργίας των συστημάτων υποδομής στις βιομηχανικές περιοχές κατέχονται από την ΕΤΒΑ, στο βαθμό που αυτά είναι ανεξάρτητα από αυτά των τοπικών Δήμων.

Οι επιχειρήσεις που είναι επιλέξιμες να εγκατασταθούν σε αυτές τις περιοχές είναι όλες οι μεταποιητικές βιομηχανίες, βιοτεχνίες και οι επιχειρήσεις μεταποίησης γεωργικών προϊόντων, καθώς και οι εταιρείες που παρέχουν ορισμένες υπηρεσίες, όπως κατάρτιση προσωπικού, έρευνα, τράπεζες και ταχυδρομεία. Οι επιχειρήσεις μπορούν να εγκατασταθούν στις Βιομηχανικές Περιοχές είτε με την αγορά γης είτε με τη μίσθωση ή την αγορά τυποποιημένων κτιρίων, όπου παρέχονται. Η ΕΤΒΑ έχει επίσης το δικαίωμα να εκμισθώνει τμήματα βιομηχανικών περιοχών σε τρίτους, αλλά η περαιτέρω υπενοικίαση δεν επιτρέπεται χωρίς την παραχώρηση της τράπεζας. Η ΕΤΒΑ έχει το δικαίωμα να καθορίζει τις τιμές γης όλων ή μερών των Βιομηχανικών Περιοχών, σε επίπεδα κάτω ή πάνω από το κόστος απόκτησης και ανάπτυξης της.

5.6 Ειδικά κίνητρα για εγκατάσταση στις βιομηχανικές περιοχές

Αρκετοί νόμοι έχουν θεσπίσει διατάξεις που καθιστούν πιο ελκυστική για τις επιχειρήσεις την εγκατάσταση στις Βιομηχανικές Περιοχές.

Αρχικά, τα κίνητρα ήταν πολύ χαμηλά. Ο ν. 4458/1965 προέβλεπε ότι οι επιχειρήσεις που μετεγκαθίστανται στις περιοχές αυτές δεν υποχρεούνται να καταβάλλουν φόρους από τα χρήματα έλαβαν μέσα από τις πωλήσεις των παλαιών εγκαταστάσεών τους, εφόσον χρησιμοποιούν το πλήρες ποσό για τη νέα τους εγκατάσταση.

Αλλά τα κίνητρα αργότερα έγιναν ισχυρότερα. ο νόμος 1312/1972 προβλέπει την παροχή 2% έως 2,5% του επιτοκίου που καταβάλλει το Δημόσιο στις Βιομηχανικές Περιοχές για τις επιχειρήσεις που έχουν εκδώσει ομόλογα για τη χρηματοδότησή τους, 3,5% για τα τραπεζικά τους δάνεια και 4 έως 5% για τα ομολογιακά δάνεια με δημόσια εγγραφή. Αργότερα ο ν. 1377/1973 αύξησε τα παραπάνω ποσοστά κατά ένα τοις εκατό. Ο νόμος 849/1978 εισήγαγε δάνεια από το κράτος για την ίδρυση εταιρειών, καλύπτοντας το 25% του κόστους μετεγκατάστασης, υπό ορισμένες προϋποθέσεις. Ο νόμος 1116/1981 έδωσε το δικαίωμα σε επιχειρήσεις να απαλλάσσονται από την φορολογία κατά ποσό ίσο με το 60% του κόστους μετεγκατάστασης τους, και πάλι υπό ορισμένες προϋποθέσεις.

Τέλος, ο νόμος 1262/1982 που προέβλεπε επιχορηγήσεις, επιδοτήσεις επιτοκίων, εξαγορές φόρων και επιταχυνόμενη απόσβεση επενδύσεων σε τέσσερις διαφορετικές κατηγορίες περιφερειών (Α, Β, Γ ή Δ) προέβλεπε ειδική πρόβλεψη για την προσφορά βιομηχανικών περιοχών στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις και μεγαλύτερη βοήθεια από το αντίστοιχο καθεστώς περιφερειακής βοήθειας.

5.7 Κανονισμοί για τη διαχείριση των Βιομηχανικών Περιοχών

Οι Βιομηχανικές Περιοχές, είτε είναι εγκατεστημένες από την ΕΤΒΑ είτε από άλλες οντότητες δημοσίου δικαίου μετά την παραχώρηση του δικαιώματος από την ΕΤΒΑ, πρέπει να λειτουργούν σύμφωνα με έναν εσωτερικό κώδικα λειτουργίας όπως προβλέπει ο νόμος 1116/1981. Αυτός υποβλήθηκε από την ΕΤΒΑ στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας, εγκρίθηκε από τον Υπουργό και δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Ο κώδικας λειτουργίας πρέπει να συμπεριλάβει τους όρους για την προμήθεια γης, τους τρόπους διοίκησης και χρηματοδότησης των βιομηχανικών περιοχών, τον απολογισμό των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και τις διαδικασίες ελέγχου από τη διοίκηση (4458/1965, 1116/1981, 1262/1982). Όπως αναφέρθηκε

προηγουμένως, όλες οι Βιομηχανικές Περιοχές μέχρι σήμερα οργανώνονται από την ΕΤΒΑ, οπότε ο κώδικας λειτουργίας είναι παρόμοιος για όλες τις περιοχές.

Τα βασικά χαρακτηριστικά του κώδικα είναι τα εξής: όσον αφορά την εγκατάσταση, οι επιχειρήσεις πρέπει να υποβάλουν αίτηση στην ΕΤΒΑ, μαζί με μελέτη σκοπιμότητας και τεχνική μελέτη. Η ΕΤΒΑ είναι υποχρεωμένη να απαντήσει εντός τριών μηνών. Αργότερα, και εφόσον η επιχείρηση έχει όλες τις σχετικές άδειες που προβλέπει το νομικό πλαίσιο για τη λειτουργία της, γίνεται σύμβαση μίσθωσης ή πώλησης της γης. Η υπεκμίσθωση επιτρέπεται μόνο μετά από άδεια της ΕΤΒΑ. Η λιανική πώληση απαγορεύεται (άρθρα 1 και 2 του κώδικα). Οι όροι κάλυψης της γης για τις κτισμένες εγκαταστάσεις και τους χώρους πρασίνου εντός των πωληθέντων παρτίδων καθορίζονται επίσης τόσο για βιομηχανικούς χώρους όσο και για υπηρεσίες υποστήριξης, αλλά το αρχιτεκτονικό στυλ και προσανατολισμός είναι στην ευχέρεια της επιχείρησης (άρθρα 3 και 4).

Η διοίκηση κάθε Βιομηχανικής Περιοχής διεξάγεται μέσω ενός γραφείου, εντός ή εκτός του χώρου, με οικονομικό και τεχνικό προσωπικό και διαχειριστή που ανήκει στην ΕΤΒΑ και είναι υπεύθυνος στην τράπεζα για την καλή λειτουργία της περιοχής. Η διοίκηση των Βιομηχανικών Περιοχών μπορεί να έχει επαφές με τα τοπικά εμπορικά ή βιομηχανικά επιμελητήρια για την προσέλκυση νέας βιομηχανίας και τη βελτιστοποίηση της κατανομής της γης (άρθρα 5 έως 7). Σύμφωνα με το νόμο 4458/1965, η ΕΤΒΑ πρέπει να διενεργεί ετήσια επιθεώρηση στις επιχειρήσεις για να ελέγξει εάν πληρούνται όλες οι συμβατικές υποχρεώσεις (άρθρο 8). Ορισμένες ειδικές ρυθμίσεις προβλέπονται για τις ιδιαίτερα μεγάλες επιχειρήσεις (άρθρο 15).

Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις πρέπει να αποδέχονται τις παρεχόμενες υπηρεσίες φωτισμού, καθαρισμού, φροντίδας γης κλπ., που παρέχονται εντός των Βιομηχανικών Περιοχών και καταβάλλουν το μερίδιό τους. Τα έξοδα συντήρησης για την υποδομή καλύπτονται από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις και την ΕΤΒΑ. Οι επιχειρήσεις πληρώνουν τους λογαριασμούς τους για νερό και ενέργεια (άρθρα 9 έως 14). Η διαιτησία μεταξύ επιχειρήσεων και της διοίκησης των Βιομηχανικών Περιοχών παρέχεται από τα άρθρα 16 και 17 του Κώδικα, αλλά αυτό δεν αντικαθιστά τις τρέχουσες υποχρεώσεις των επιχειρήσεων.

5.8 Οι 20 Βιομηχανικές Περιοχές

Όπως περιγράφηκε παραπάνω, η κατανομή βιομηχανικών περιοχών μεταξύ των γεωγραφικών τμημάτων πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο ενός μεταβαλλόμενου νομικού

πλαισίου και του προγραμματισμού για την περιφερειακή ανάπτυξη. Η διαδικασία δημιουργίας των είκοσι Βιομηχανικών Περιοχών διήρκεσε πάνω από είκοσι χρόνια.

Το έτος 1969 άρχισαν να λειτουργούν οι Βιομηχανικές Περιοχές Θεσσαλονίκης και Βόλου. Το Ηράκλειο ακολούθησε το 1971. Η Βιομηχανική Περιοχή των Ιωαννίνων ήταν έτοιμη μέχρι το 1974. Στις Δράμα, Πρέβεζα και Κομοτηνή (στην περιοχή Ροδόπη) λειτουργούσαν από το 1978.

Τα έργα κατασκευής των ΒΙ.ΠΕ. της Πάτρας και της Καβάλας ξεκίνησαν το 1979. Στην Ξάνθη, Σέρρες, Τρίπολη (στην Αρκαδία), τη Λάρισα και τη Λαμία (στη Φθιώτιδα) οι Βιομηχανικές Περιοχές ήταν έτοιμες το 1981.

Στην Φλώρινα, το Κιλκίς και την Αλεξανδρούπολη (στον Έβρο) άρχισαν να λειτουργούν το 1983. Στην Καλαμάτα, στη Ρόδο (Δωδεκανήσου) από το 1988. Έτσι, μέχρι το 1974 λειτουργούσαν τέσσερις Βιομηχανικές Περιοχές, μέχρι το 1983 υπήρχαν δεκαεπτά και το 1988 λειτουργούσαν είκοσι. Ο καθαρός βιομηχανικός χώρος των Βιομηχανικών Περιοχών κυμαίνεται γενικά από πάνω από έξι τετραγωνικά χιλιόμετρα (Θεσσαλονίκη) έως και λιγότερο από ένα (Κιλκίς, Σέρρες).

Εννοείται ότι τα μεγέθη ποικίλλουν ανάλογα με το μέγεθος της περιφερειακής παραγωγής και τις προσδοκίες για συγκέντρωση των επιχειρήσεων. Η γενικότερη πολιτική τάση κατά την περίοδο της δικτατορίας όριζε ότι για γεωπολιτικούς λόγους, η οικονομική ανάπτυξη της Θεσσαλίας, της Μακεδονίας και της Θράκης ήταν στην πρώτη γραμμή.

Η Πάτρα είχε δεκαετή καθυστέρηση όσον αφορά την ίδρυση της Βιομηχανικής Περιοχής της σε σύγκριση με τη Θεσσαλονίκη και τον Βόλο. Η Δράμα, Κομοτηνή και Πρέβεζα με συνολικό πληθυσμό μικρότερο από την Πάτρα λειτουργούσαν νωρίτερα. Για παρόμοιους λόγους, η Καλαμάτα, η μεγαλύτερη πόλη στα νότια της ηπειρωτικής Ελλάδας, έπρεπε να περιμένει μέχρι το 1986 και η Ρόδος μέχρι το 1987.

5.9 Επιχειρηματικά πάρκα

5.9.1 Ορισμός και είδη Επιχειρηματικών Πάρκων

Με τον πρόσφατο νόμο 3982/11, οι τύποι πάρκων διευρύνονται και ονομάζονται πλέον Επιχειρηματικά πάρκα και γίνονται πιο απλές οι διαδικασίες ίδρυσης, οργάνωσης και λειτουργίας τους. Ο νόμος αυτός παρέχει κίνητρα για την συγκέντρωση επιχειρήσεων όπως επίσης θέτει και ορισμένα αντικίνητρα προκειμένου να παρεμποδίσει την εκτός σχεδίου χωροθέτηση τους (Καλαμπόκης, 2014).

Ένα ΕΠΙΧΕΙΠΑ είναι ένα σύνολο οργανικών δομών, υπηρεσιών και υποδομών που δημιουργούνται και λειτουργούν για να υποστηρίξουν τις δραστηριότητες του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα.

Τα επιχειρηματικά πάρκα διακρίνονται στους παρακάτω τύπους (Startup):

- *Τύπου Α:* είναι τα ΕΠΙΧΕΙΠΑ, που πολεοδομούνται και οργανώνονται με βάση τις διατάξεις του ν. 3982/2011, έτσι ώστε να λειτουργούν ως χώροι υποδοχής δραστηριοτήτων όλων των επιπέδων.
- *Τύπου Β:* είναι τα ΕΠΙΧΕΙΠΑ, που πολεοδομούνται και οργανώνονται με βάση τις διατάξεις του ν. 3982/2011, έτσι ώστε να λειτουργούν ως χώροι υποδοχής για τις δραστηριότητες μεσαίων και χαμηλών στάθμεων.
- *Τύπου Γ:* είναι τα ΕΠΙΧΕΙΠΑ, που πολεοδομούνται και οργανώνονται με βάση τις διατάξεις του ν. 3982/2011, έτσι ώστε να λειτουργούν ως χώροι υποδοχής δραστηριοτήτων χαμηλών στάθμεων, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 43, ν. 3982/2011, καθώς για τις δραστηριότητες που δεν εμπίπτουν σε συγκεκριμένη κατηγορία.
- *Επιχειρηματικό Πάρκο Ειδικού Τύπου:* είναι τα ΕΠΙΧΕΙΠΑ, που πολεοδομούνται και οργανώνονται με βάση τις διατάξεις του ν. 3982/2011, έτσι ώστε να λειτουργούν ως χώροι υποδοχής επιλεγμένων τομέων, όπως:
 - Επιχειρηματικά πάρκα με δραστηριότητες του ιδίου ή παρόμοιου τομέα,
 - Τεχνοπόλεις, που σημαίνει χώρους όπου δημιουργούνται επιχειρήσεις νέων δραστηριοτήτων με πολύ υψηλή τεχνολογία και επιχειρήσεις στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης.
 - Επιχειρηματικά πάρκα τύπου περιβαλλοντικής και πράσινης επιχειρηματικότητας: Ο χώρος λειτουργεί και φιλοξενεί δραστηριότητες που βασίζονται στα βιοκαύσιμα και σε μονάδες ανακύκλωσης.
 - Επιχειρησιακό Πάρκο Αποκατάστασης (ΕΠΑ): αποτελεί επιχειρηματικό πάρκο, που προγραμματίζεται για την περιβαλλοντική αποκατάσταση των περιοχών που έχουν πληγεί από την όχληση που προκαλούν οι άτυπες βιομηχανικές συγκεντρώσεις (Startup).

Ιδιαίτερη μνεία θα πρέπει να γίνει στο «Εθνικό Σχέδιο Ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων Βιομηχανίας και Εφοδιαστικής 2018-2040», στο οποίο προσδιορίστηκαν οι

περιοχές, οι οποίες μπορούν να θεωρηθούν ως οι πλέον κατάλληλες για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων, λαμβάνοντας υπόψη τις χωρικές και θεσμικές προϋποθέσεις, αλλά και τις προϋποθέσεις που σχετίζονται με την βιωσιμότητα. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι το Εθνικό Σχέδιο αυτό εκπονήθηκε σε πρώτη φάση το 2010, ενώ επικαιροποιήθηκε δύο χρόνια αργότερα. Σύμφωνα με το σχέδιο αυτό προβλέπονταν η ανάπτυξη 68 Επιχειρηματικών Πάρκων, με τα 32 εξ αυτών να αποτελούν οργάνωση Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων, όπου ο προϋπολογισμός τους προσεγγίζει το 1.000.000.000 € . Παρά το γεγονός ότι η χώρα βρίσκεται σε οικονομική δυσμένεια για αρκετά μεγάλο χρονικό διάστημα, κατάσταση η οποία δεν έχει ξεπεραστεί πλήρως ακόμη και σήμερα, αναπτύχθηκαν ορισμένες πρωτοβουλίες για τις περιοχές αυτές, σε συνεργασία με τα κατά τόπους Επιμελητήρια.

Λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι η οικονομία βρίσκεται σε ανάκαμψη, θεωρείται αναγκαία η λήψη δραστικών και αποφασιστικών μέτρων, τόσο από τα Επιμελητήρια, όσο και από τους ΟΤΑ, έτσι ώστε να προχωρήσει η διαδικασία ανάπτυξης των Επιχειρηματικών Πάρκων στις περιοχές όπου αυτό επιτρέπεται και υπάρχουν και οι βιώσιμες συνθήκες για την πραγματοποίηση επενδύσεων. Επομένως, κατέστη αναγκαία η επικαιροποίηση του Εθνικού Σχεδίου Δράσης, με βάση τα δεδομένα που επικρατούν τώρα στην οικονομία. Στα πλαίσια της μελέτης αυτής, για κάθε Περιφερειακή Ενότητα καταγράφηκαν δεδομένα τα οποία αφορούσαν τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης, στις οποίες θα μπορούσε να υπάρξει επαγγελματική δραστηριότητα με βάση το ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, ενώ ταυτόχρονα αποτυπώθηκαν οι άτυπες βιομηχανικές συγκεντρώσεις. Επιπλέον, διατυπώθηκαν προτάσεις σχετικά με την ίδρυση Επιχειρηματικών Πάρκων τα οποία διαχωρίστηκαν ως εξής:

- ✓ Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Α' (υψηλής όχληση)
- ✓ Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Β' (μέσης όχλησης)
- ✓ Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Γ' (χαμηλής όχλησης)
- ✓ Επιχειρηματικό Πάρκο Εφοδιαστικής Αλυσίδας Εθνικής Εμβέλειας (ΕΠΕΕΕ)
- ✓ Επιχειρηματικό Πάρκο Εφοδιαστικής Αλυσίδας (ΕΠΕΑ)
- ✓ Τεχνόπολις

Στην παρακάτω εικόνα 2 παρουσιάζονται οι οργανωμένοι υποδοχείς της βιομηχανίας. Αυτό που εντοπίζεται είναι ότι στην Αττική έχει στην κατοχή της 5 οργανωμένους υποδοχείς συνολικής έκτασης 5.708 στρεμμάτων. Η συνολική έκταση αυτών

των υποδοχέων στην Αττική αγγίζει το 8,4 % της συνολικής έκτασης που καταλαμβάνουν οι υποδοχείς και στην ίδια πραγματοποιείται το 40% της μεταποίησης. Επιπροσθέτως όπως παρατηρείται , η ΒΙ.ΠΕ Θίβης και ο νομός Βοιωτίας, η οποία ΒΙ.ΠΕ είναι ο μοναδικός οργανωμένος υποδοχέας στην περιοχή, καλύπτοντας τις ανάγκες περιορισμένου αριθμού επιχειρήσεων και ταυτόχρονα όλη η δευτερογενής παραγωγή στα όρια της Βοιωτίας πραγματοποιείται από δραστηριότητες που βρίσκονται εγκατεστημένες εκτός υποδοχέων (ΣΕΒ, 2017).

Εικόνα 2: Οργανωμένοι Υποδοχείς

Οργανωμένοι Υποδοχείς	Περιφέρεια	Έκταση (σε στρέμματα)	Κατηγορία	Πληρότητα (%)	Έτος χωροθέτησης	Έτος έναρξης
ΒΙΟΠΑ Καβάλας	Αν. Μακεδονία & Θράκη	130	ΒΙΟΠΑ	0	2005	2009
ΒΙΠΕ Καβάλας	Αν. Μακεδονία & Θράκη	2.080	ΒΙΠΕ	42	1977	1979
ΒΙΠΕ Αλεξανδρούπολης	Αν. Μακεδονία & Θράκη	1.072	ΒΙΠΕ	76	1980	1995
ΒΙΠΕ Δράμας	Αν. Μακεδονία & Θράκη	2.155	ΒΙΠΕ	51	1975	1982
ΒΙΠΕ Κομοτηνής	Αν. Μακεδονία & Θράκη	4.342	ΒΙΠΕ	82	1976	1978
ΒΙΠΕ Ξάνθης	Αν. Μακεδονία & Θράκη	1.542	ΒΙΠΕ	51	1975	1985
ΒΙΟΠΑ Ορεστιάδας	Αν. Μακεδονία & Θράκη	470	ΒΙΟΠΑ	6	1997	2003
ΒΙΟΠΑ Σαπών	Αν. Μακεδονία & Θράκη	435	ΒΙΟΠΑ	23	1998	2003
ΕΠ Ελευσίνας	Αττική	500	ΕΠ Τύπου Β'	0	2013	-
ΕΠ Ασπροπύργου	Αττική	3.428	ΕΠ Τύπου Β'	0	2012	-
ΒΙΟΠΑ Κερατέας	Αττική	1.100	ΒΙΟΠΑ	25	2003	2009
ΒΙΠΑ Σχιστού	Αττική	188	ΒΙΠΑ	49	1987	1998
ΒΙΠΑ Άνω Λιοσίων	Αττική	492	ΒΙΠΑ	40	1997	1998
ΒΙΟΠΑ Ε. Πατρών	Δυτ. Ελλάδα	596	ΒΙΟΠΑ	40	2005	2009
ΒΙΠΕ Πάτρας	Δυτ. Ελλάδα	4.104	ΒΙΠΕ	89	1972	1979
ΒΙΠΕ Αστακού	Δυτ. Ελλάδα	1.722	ΒΙΠΕ	0	1984	2008
ΒΙΟΠΑ Κοζάνης	Δυτ. Μακεδονία	55	ΒΙΟΠΑ	0	1999	2007
ΒΙΠΑ Καστοριάς	Δυτ. Μακεδονία	302	ΒΙΠΑ	17	2005	2009
ΒΙΠΕ Κοζάνης	Δυτ. Μακεδονία	709	ΒΙΠΕ	0	1997	2003
ΒΙΠΕ Φλώρινας	Δυτ. Μακεδονία	1.105	ΒΙΠΕ	53	1975	1983
ΒΙΟΠΑ Θεσπρωτίας	Ήπειρος	230	ΒΙΟΠΑ	20	1999	2009
ΒΙΠΕ Ιωαννίνων	Ήπειρος	2.058	ΒΙΠΕ	82	1976	1981
ΒΙΠΕ Πρέβεζας	Ήπειρος	2.012	ΒΙΠΕ	53	1978	1981
ΒΙΟΠΑ Βόλου	Θεσσαλία	587	ΒΙΟΠΑ	51	1997	2003
ΒΙΠΕ Βόλου Α'	Θεσσαλία	2.759	ΒΙΠΕ	95	1966	1970
ΒΙΠΕ Βόλου Β'	Θεσσαλία	1.734	ΒΙΠΕ	83	1972	1973
ΒΙΠΕ Καρδίτσας	Θεσσαλία	660	ΒΙΠΕ	47	1990	1998
ΒΙΠΕ Λάρισας	Θεσσαλία	2.415	ΒΙΠΕ	61	1979	1981
ΒΙΠΕ Αργολαίου	Ιονίων Νήσων	120	ΒΙΠΕ	100	1986	1992
ΒΙΟΠΑ Ζεφειωτών	Κεντρ. Μακεδονία	106	ΒΙΟΠΑ	15	2000	2009
ΒΙΠΑ Κάτω Γέφυρας	Κεντρ. Μακεδονία	1.022	ΒΙΠΑ	15	2000	2009
ΒΙΠΑ Κουφαλίων	Κεντρ. Μακεδονία	113	ΒΙΠΑ	12	2003	2009
ΤΕΧΝ Θεσσαλονίκης	Κεντρ. Μακεδονία	94	Τεχνόπολη	7	2004	2009
ΒΙΟΠΑ Σερρών	Κεντρ. Μακεδονία	122	ΒΙΟΠΑ	0	2005	2009
ΒΙΠΕ Έδεσσας	Κεντρ. Μακεδονία	572	ΒΙΠΕ	13	1984	1987
ΒΙΠΕ Θεσσαλονίκης	Κεντρ. Μακεδονία	9.400	ΒΙΠΕ	96	1965	1970
ΒΙΠΕ Σερρών	Κεντρ. Μακεδονία	1.239	ΒΙΠΕ	77	1978	1981
ΒΙΠΕ Κιλκίς	Κεντρ. Μακεδονία	1.612	ΒΙΠΕ	82	1979	1983
ΕΠ Χανίων	Κρήτη	515	ΕΠ Τύπου Β'	0	2014	-
ΕΠ Ιεράπετρας	Κρήτη	559	ΕΠ Τύπου Β'	0	2012	-
ΒΙΟΠΑ Ρεθύμνου	Κρήτη	285	ΒΙΟΠΑ	0	1999	2009
ΒΙΟΠΑ Αγ. Νικολάου	Κρήτη	250	ΒΙΟΠΑ	0	1999	2009
ΒΙΟΠΑ Ανιώπολης	Κρήτη	71	ΒΙΟΠΑ	30	1999	2007
ΒΙΟΠΑ Χανίων	Κρήτη	120	ΒΙΟΠΑ	100	1980	1995
ΒΙΠΕ Ηρακλείου	Κρήτη	1.723	ΒΙΠΕ	100	1969	1972
ΒΙΠΕ Καλαμάτας Α'	Πελοπόννησος	251	ΒΙΠΕ	41	1983	1985
ΒΙΠΕ Καλαμάτας Β'	Πελοπόννησος	1.061	ΒΙΠΕ	61	1983	1991
ΒΙΠΕ Τρίπολης	Πελοπόννησος	1.600	ΒΙΠΕ	85	1983	1983
ΒΙΟΠΑ Αμφισσας	Στ. Ελλάδα	356	ΒΙΟΠΑ	21	1998	2006
ΒΙΠΕ Λαμίας	Στ. Ελλάδα	1.625	ΒΙΠΕ	67	1979	1981
ΒΙΠΕ Θίβης	Στ. Ελλάδα	3.967	ΒΙΠΕ	49	1978	1998
ΒΙΟΠΑ Χαλκίδας	Στ. Ελλάδα	1.260	ΒΙΟΠΑ	0	1998	2009
ΕΠ Μαντουδίου	Στ. Ελλάδα	749	ΕΠ Τύπου Α'	0	2012	-
Σύνολο		67.794				

Πηγή: (ΣΕΒ, 2017)

Στην παρακάτω εικόνα 3 που ακολουθεί παρουσιάζονται οι Περιφερειακές Ενότητες όπου υπάρχουν Οργανωμένοι Υποδοχείς, οι Περιφερειακές Ενότητες όπου δεν υπάρχουν, καθώς επίσης και οι Περιφερειακές Ενότητες, όπου ζητείται η ανάπτυξη νέων. Με πράσινο

χρώμα, είναι οι Περιφερειακές Ενότητες όπου υπάρχουν οι Οργανωμένοι Υποδοχείς, καταλαμβάνοντας περίπου το 31% της επικράτειας, με κίτρινο είναι οι Περιφερειακές Ενότητες όπου δεν υπάρχουν Οργανωμένοι Υποδοχείς αλλά δεν υφίστανται και προσπάθειες ανάπτυξής τους, είτε αυτό δεν καθίσταται αναγκαίο, ενώ με κόκκινο χρώμα αποτυπώνονται οι Περιφερειακές Ενότητες όπου ζητείται η ανάπτυξη νέων ΕΠΙΧΕΙΠΑ, είτε η Πολεοδομική Οργάνωση Ατυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων (ΑΒΣ), ανεξάρτητα με το αν λειτουργεί ήδη ΕΠΙΧΕΙΠΑ στην περιοχή, καταλαμβάνοντας περίπου 44% της ελληνικής επικράτειας.

Εικόνα 3: Οργανωμένοι υποδοχείς στις 74 περιφερειακές ενότητες της Χώρας



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός, ότι για τα οικόπεδα τα οποία βρίσκονται εντός Επιχειρηματικών Πάρκων, έχει καθιερωθεί ο όρος «βιομηχανική γη», η οποία για να μπορεί να προσδιοριστεί με τον χαρακτηρισμό αυτό θα πρέπει να διαθέτει έγκυρα θεσμοθετημένες χρήσεις γης που παρέχουν την δυνατότητα εγκατάστασης και λειτουργίας των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων. Ακόμη, για να μπορεί να μια έκταση να χαρακτηριστεί ως βιομηχανική γη θα πρέπει να διαθέτει εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη, όπου θα διασφαλίζονται οι όροι δόμησης και η πολεοδομική οργάνωση, η οποία θα είναι κατάλληλη για την εξυπηρέτηση της βιομηχανικής και βιοτεχνικής δραστηριότητας. Παράλληλα, θα πρέπει να έχουν κατασκευαστεί έργα υποδομής, μέσω των οποίων μπορεί

να διασφαλιστεί η πρόσβαση στα δίκτυα μεταφορών, η εσωτερική κυκλοφοριακή οργάνωση, η παροχή ύδρευσης, η αντιπλημμυρική προστασία, η αποχέτευση ακαθάρτων, όπως επίσης και η επεξεργασία αποβλήτων. Ακόμη, στις υποδομές που θα πρέπει να υπάρχουν περιλαμβάνονται τα δίκτυα ηλεκτροφωτισμού, η παροχή ηλεκτρικής ενέργειας, τα ευρυζωνικά δίκτυα, αλλά και τα δίκτυα φυσικού αερίου, εφόσον βέβαια αυτό είναι διαθέσιμο στην περιοχή αυτή. Τέλος, για τον χαρακτηρισμό της έκτασης ως βιομηχανική γη, θα πρέπει να υπάρχει ο κατάλληλος κανονισμός λειτουργίας και ο Φορέας λειτουργίας, οι οποίοι και εξασφαλίζουν την εύρυθμη λειτουργία του ΟΥΜΕΔ.

5.9.2 Διαδικασίες που διέπουν την ίδρυση ενός Επιχειρηματικού Πάρκου

Σύμφωνα με τα στοιχεία του (Startup) , οι διαδικασίες που διέπουν την ίδρυση ενός ΕΠ είναι οι εξής:

1. Δημιουργία ενός φορέα ανάπτυξης του ΕΠ (ΕΑΕΠ)
2. Απόκτηση της κατάλληλων εκτάσεων
3. Υποβολή αίτησης στο Υπουργείο Ανάπτυξης
4. Μελέτη και αξιολόγηση της αίτησης
5. Έκδοση απόφασης για την έγκριση του επιχειρηματικού πάρκου
6. Επιδότηση για έργα υποδομής
7. Πολεοδόμηση
8. Πραγματοποίηση τεχνικών υποδομών
9. Ίδρυση και λειτουργία παραγωγικών δραστηριοτήτων εντός του πάρκου (Startup)

Στον πίνακα 8 που ακολουθεί αποτυπώνονται τα κριτήρια που αφορούν την επιλογή χωροθέτησης ενός Επιχειρηματικού Πάρκου, οι οποίες αποτυπώθηκαν στην μελέτη επιπτώσεων του Παρατηρητηρίου Επιχειρηματικού Περιβάλλοντος του ΣΕΒ (ΣΕΒ, 2017)

Πίνακας 8: Κριτήρια για την επιλογή χωροθέτησης ενός Επιχειρηματικού Πάρκου

Κριτήρια για την επιλογή χωροθέτησης ενός Επιχειρηματικού Πάρκου
1. Εγγύτητα στους καταναλωτικούς πόλους
2. Εγγύτητα στην εκμετάλλευση των πρώτων υλών
3. Εγγύτητα σε μεταφορικά δίκτυα
4. Ύπαρξη βασικών μεταφορικών υποδομών
5. Διαφανείς χρήσεις γης
6. Λογικό κόστος χρήσης
7. Συγκέντρωση επιχειρήσεων για όλα τα στάδια της επιχειρηματικής δραστηριότητας (προμηθευτές, διανομείς)
8. Διαθέσιμο ανθρώπινο δυναμικό
9. Διαθέσιμα συστήματα ευρυζωνικής πρόσβασης

Πηγή: (ΣΕΒ, 2017)

Αυτό που σήμερα εντοπίζονται στο σύνολο της ελληνικής επικράτειας, είναι ότι ζήτηση για οργανωμένους υποδοχείς είναι πολύ μικρή με αποτέλεσμα η πληρότητα στους περισσότερους να είναι μηδενική. Αυτό έγκειται στο γεγονός ότι στο γενικότερο οικονομικό περιβάλλον παρατηρείται μεγάλη δυσκαμψία στην πληροφόρηση μεταξύ των επιχειρήσεων για την επιλογή εγκατάστασης, όπως επίσης υπάρχει και σε μεγάλο βαθμό κακή χωροθέτηση των ίδιων των υποδοχέων. Αντίθετα, παρατηρείται ότι σε περιοχές με έντονη δραστηριότητα δεν υπάρχουν οργανωμένοι υποδοχείς και ακόμη και αν υπάρχουν η διαχείριση και λειτουργία τους αντιμετωπίζει σοβαρά προβλήματα (ΣΕΒ, 2017).

5.9.3 Τα οφέλη που αποκομίζουν οι επιχειρήσεις και βιομηχανία από την εγκατάστασής τους εντός ΕΠΙΧΕΙΡΙΑ

Η ανάπτυξη των επιχειρηματικών πάρκων στην Ελλάδα βρίσκεται σε εμφανώς χαμηλότερο επίπεδο από τις άλλες ευρωπαϊκές χώρες. Η ίδρυση επιχειρηματικών πάρκων αποτελεί μια συνήθη τακτική προσέλκυσης επενδύσεων, αλλά ο τρόπος με τον οποίο στην Ελλάδα έχουν χωροθετηθεί και λειτουργούν, δεν τα καθιστά ελκυστικά προς τους νέους αλλά και παλιούς επενδυτές. Παρόλα αυτά το νομοθετικό πλαίσιο δίνει κίνητρα για την εκτός σχεδίου χωροθέτηση, στον αντίποδα υπάρχουν επιχειρήσεις που προτιμούν να χωροθετηθούν εκτός επιχειρηματικών πάρκων (ΣΕΒ, 2017).

Σύμφωνα με την Μελέτη του Παρατηρητηρίου Επιχειρηματικού Περιβάλλοντος του ΣΕΒ, οι παραγωγικές δραστηριότητες που χωροθετούνται εντός οργανωμένων υποδοχέων

εξασφαλίζουν χαμηλότερα κόστη εγκατάστασης της τάξεως του 25%, σημαντικές μειώσεις στον ΦΑΠ (φόρο ακίνητης περιουσίας) έως και 54 χιλ. όπως επίσης και δίδεται απαλλαγή από κάθε υποχρέωση άδειας εγκατάστασης και ανανέωσης αυτής.

Σύμφωνα με τους υπολογισμούς που περιλαμβάνονται στη Μελέτη του Παρατηρητηρίου Επιχειρηματικού Περιβάλλοντος του ΣΕΒ (ΣΕΒ, 2017) τα οφέλη είναι πολλαπλά και μετρήσιμα (πίνακας 9) :

Πίνακας 9 : Οφέλη εγκατάστασης εντός επιχειρηματικών πάρκων

Απαλλαγή από κάθε υποχρεωτική άδειας εγκατάστασης και των ανανεώσεων αυτής
Ταχύτερη περιβαλλοντική αδειοδότηση
Χαμηλότερο κόστος εγκατάστασης έως και 25,5% (Δ5)
Χαμηλότερο φόρο ακίνητης περιουσίας έως και €54 χιλ. (Δ6)
Απαλλαγή από φόρο μεταβίβασης ή δωρεάς
Εξοικονόμηση στο κόστος οδοφωτισμού και καθαριότητας κοινοχρήστων χώρων έως 49%
Υψηλότερους συντελεστές δόμησης έως και 1,6
Ταχύτερες διαδικασίες σε επιμέρους συμπληρωματικές αδειοδοτήσεις
Ταχύτερες διαδικασίες επέκτασης δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων
Δίκτυο σύγχρονων και αναπτυγμένων υποδομών (δίκτυα αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων, ύδρευσης, πυρόσβεσης, εγκατάσταση επεξεργασίας αποβλήτων, δίκτυα ηλεκτροδότησης, επικοινωνιών, οδοφωτισμού και οδικό δίκτυο)
Ξεκάθαροι τίτλοι ιδιοκτησίας και χρήσεις γης
Ευκαιρίες ανάπτυξης συνεργασιών και “clustering”

Πηγή : (ΣΕΒ, 2017)

Στον πίνακα 10 που ακολουθεί παρουσιάζονται τα συνολικά κόστη που αφορούν την επιλογή εγκατάστασης των επιχειρήσεων εντός και εκτός ΕΠ. Όπως εντοπίζεται η δημιουργία ΕΠ πραγματοποιήθηκε με σκοπό την παροχή κινήτρων μέσω χαμηλής φορολογίας, χαμηλού κατασκευαστικού κόστους και άλλων οφελών να συγκεντρώσουν τις επιχειρήσεις κατά τόπους και αυτές να μπορούν να επωφεληθούν από τις οικονομίες κλίμακας και συγκέντρωσης που θα δημιουργηθούν. Έτσι, τα κόστη εγκατάστασης μιας επιχείρησης εκτός ΕΠ είναι σαφώς υψηλότερα από αυτά εντός των ΕΠ.

Πίνακας 10: Σύγκριση κόστους Εγκατάστασης Εντός και εκτός Επιχειρηματικού Πάρκου

	Εντός ΕΠ	Εκτός ΕΠ (εκτός σχεδίου δόμησης)
Οικόπεδα	514.260	667.000
Έργα Υποδομής	0	227.000
Κατασκευή	1.600.000	1.600.000
Φόρος μεταβίβασης οικόπεδου	0	40.020
Συμβολαιογραφικά έξοδα	6.428	3.337
Εφάπαξ εισφορά	5.143	0
Αδειοδοτήσεις	87.000	104.000
Σύνολο	2.212.831	2.646.357
Μείον επιδότηση	480.000	320.000
Τελικό κόστος εγκατάστασης	1.732.831	2.326.357
Όφελος	25,5%	

Πηγή: (ΣΕΒ, 2017)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6°

ΟΙ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΕΣ ΒΙ.ΠΕ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

6.1 Βιομηχανική περιοχή της Πάτρας

Η Βιομηχανική Περιοχή Πάτρας ανήκει στο Δήμο Δυτικής Αχαΐας , περίπου 20 χιλιόμετρα από την πόλη της Πάτρας. Η δυναμικότητα της Περιοχής προσδιορίζεται τόσο από την έκταση της περιοχής, από τις συνολικές επιχειρήσεις που συγκαταλέγονται, αλλά και από τον αριθμό των εργαζομένων. Στην περίπτωση αυτή προσδιορίζονται περίπου στα 4000 άτομα.

Η Πάτρα είναι ένα τυπικό παράδειγμα της ελληνικής-μεσογειακής πόλης που για περίπου 150 χρόνια, επέδειξε έντονη βιομηχανική δραστηριότητα με τη δημιουργία και λειτουργία ενός μεγάλου αριθμού εργοστασίων και βιοτεχνιών. Αξίζει να σημειωθεί ότι η Πάτρα το 1920 διέθετε 1.349 βιομηχανικά καταστήματα και 113 εργοστάσια και ήταν κατά σειρά το τρίτο ελληνικό βιομηχανικό κέντρο με ποσοστά 4,71% στις ελληνικές μικρές μονάδες, 6,72% στις μεσαίες μονάδες και το 8,61% των μεγάλων επιχειρήσεων επί των συνολικών επιχειρήσεων στην Ελλάδα.

Μέχρι τα τέλη του 20ου αιώνα, οι βιομηχανικές μονάδες κατασκευάζονται σταδιακά και αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι του αστικού ιστού, καταλαμβάνοντας βασικά τμήματα της πόλης. Οι βιομηχανίες εγκαθίστανται αρχικά τόσο σε μεμονωμένα κτίρια που βρίσκονται κυρίως στο πυκνό αστικό κέντρο είτε σε μεγάλης έκτασης βιομηχανικές περιοχές που καταλαμβάνουν σημαντική γη στα περίχωρα της πόλης. Η Βιομηχανική περιοχή Πάτρας ιδρύθηκε το 1972, ωστόσο οι αρχικές πωλήσεις οικοπέδων πραγματοποιήθηκαν κάποια χρόνια αργότερα (1979), αφού είχε γίνει προσπάθεια για σύσταση συνδέσμου με τις υπάρχουσες εγκαταστάσεις. Η ουσιαστική συμμετοχή επιχειρήσεων στην περιοχή ξεκίνησε τουλάχιστον μια δεκαετία αργότερα, καθώς διάφορες χρηματοοικονομικές κρίσεις και ελλείψεις δεν ευνοούσαν για το αντίθετο. Οι βασικοί στόχοι ίδρυσης ήταν, όπως και στις περισσότερες βιομηχανικές περιοχές, η αύξηση της ανταγωνιστικότητας και η ενίσχυση περιοχών που έχουν μικρή ανάπτυξη. Η Βιομηχανική

Περιοχή Πάτρας ήταν μέσα στις πέντε πρώτες που ιδρύθηκαν στην Ελλάδα μαζί με άλλα μεγάλα αστικά κέντρα. Ο βαθμός στον οποίο η περιοχή έχει σήμερα πληρότητα είναι ιδιαίτερα σημαντικός, καθώς συγκαταλέγονται σε αυτήν τουλάχιστον 100 επιχειρήσεις. Στη βελτίωση και αύξηση των επενδύσεων στη Βιομηχανική Περιοχή, βοήθησαν σημαντικά έργα που έγιναν στην ευρύτερη περιοχή, όπως, η Ιόνια Οδός αλλά και η βελτίωση του σιδηροδρομικού δικτύου.

Τα μέλη της Βιομηχανικής Περιοχής έχουν τα οφέλη που λαμβάνει η βιομηχανική περιοχή αλλά έχουν επίσης και υποχρεώσεις στο σύνολο. Κατά την ίδρυση έχουν δημιουργηθεί και τα καταστατικά, αλλά και οι όροι λειτουργίας, σύμφωνα με τους οποίους πρέπει να λειτουργούν και να προσαρμόζονται τα μέλη (ΣΕ.ΒΙ.ΠΑ, 2009).

Στις υποδομές της Βιομηχανικής Περιοχής ανήκουν:

- Το εσωτερικό οδικό δίκτυο
- Τα δίκτυα άρδευσης, αποχέτευσης
- Ο βιολογικός καθαρισμός
- Τα δίκτυα ηλεκτρισμού και τηλεφωνίας
- Ο ηλεκτροφωτισμός των οδών

Η Βιομηχανική Περιοχή Πατρών έχει δημιουργήσει τον ΣΕ.ΒΙ.ΠΑ με σκοπό να εκπροσωπηθούν οι επιχειρήσεις που είναι εγκατεστημένες στη Βιομηχανική Περιοχή Πατρών. Με τη λειτουργία του συνδέσμου αυτού γίνεται ευκολότερη η διαχείριση και επίλυση κάποιων ζητημάτων. Η αρχική λειτουργία πραγματοποιήθηκε το 2009 με πρωτοβουλία των εγκατεστημένων επιχειρήσεων στη Βιομηχανική Περιοχή Πατρών. Μερικές από τις λειτουργίες που έχει αναλάβει ο Σύνδεσμος είναι (ΣΕ.ΒΙ.ΠΑ, 2009) :

- ✓ η κάλυψη των ιατρικών εξόδων στους εργαζομένους και στους επισκέπτες
- ✓ η λειτουργία κατάλληλων σημάνσεων
- ✓ η προστασία κοινόχρηστων χώρων
- ✓ η συγκοινωνιακή σύνδεση με τα αστικά κέντρα
- ✓ η καθαριότητα

Σύμφωνα με το καταστατικό του Συνδέσμου, μερικές επιμέρους δράσεις που έχει αναλάβει είναι (Βίκας , 2014) :

- η μελέτη, προστασία, προαγωγή των συμφερόντων των εγκατεστημένων επιχειρήσεων. Τα συμφέροντα αυτά μπορεί να είναι είτε επιχειρηματικά είτε οικονομικά
- η συστηματική μελέτη των προβλημάτων των επιχειρήσεων στη Βιομηχανική Περιοχή
- η δημιουργία και διάδοση πνεύματος αλληλεγγύης και αλληλοβοήθειας μέσω εκδηλώσεων για τα μέλη
- η ενημέρωση της κοινής γνώμης, αλλά και των αρμοδίων για τα προβλήματα των επιχειρήσεων στην Βιομηχανική Περιοχή
- η προβολή των επιχειρήσεων
- η συνεργασία με άλλους συνδέσμους
- η κατάλληλη δημιουργία υποδομών για της προαγωγή των συμφερόντων των εγκατεστημένων επιχειρήσεων

Εικόνα 4: ΒΙ.ΠΕ Πατρών



Πηγή : (Νίκος Τσουκάλης, 2011)

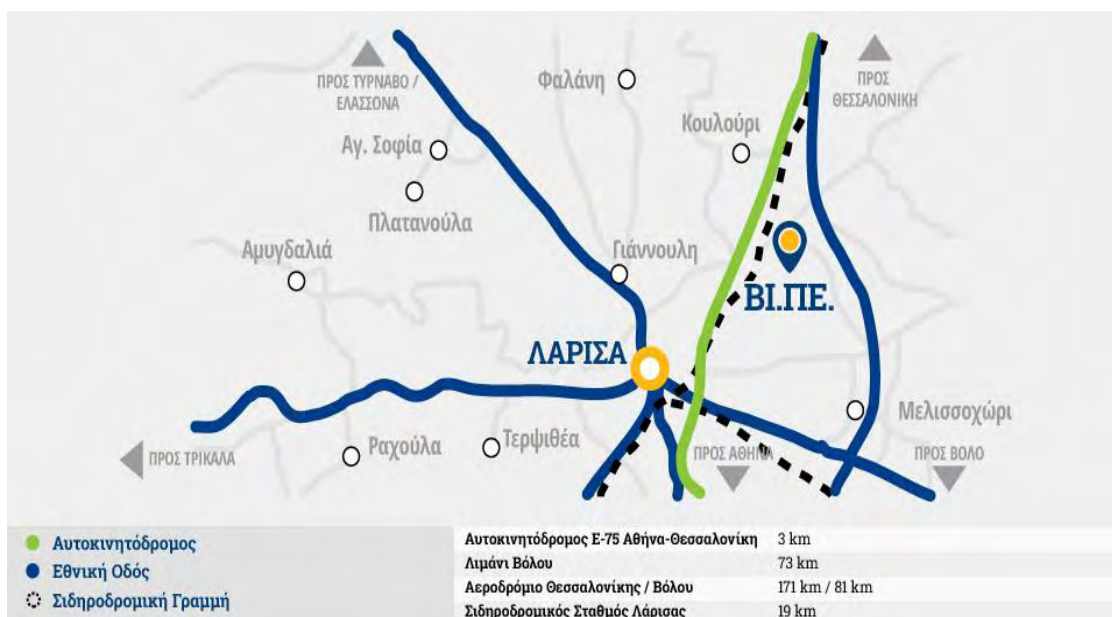
6.2 Βιομηχανική Περιοχή Λάρισας

Ο Δήμος Λαρισαίων, εντός του οποίου εδράζεται η Βιομηχανική Περιοχή της Λάρισας, η οποία χωροθετείται κεντρικά της Περιφέρειας Θεσσαλίας, αποτελώντας και την έδρα της. Βόρεια συνορεύει με τον Δήμο Τυρνάβου, βορειοανατολικά με τον Δήμο Τεμπών, νότια με

τον Δήμο Κιλελέρ .Η θέση της πόλης της Λάρισας θεωρείται προνομακική καθώς γειτνιάζει με τον οδικό άξονα (Π.Α.Θ.Ε.), ο οποίος ενώνει τα αστικά κέντρα Αθήνας και Θεσσαλονίκης. Αναφορικά με τις οικονομικές δραστηριότητες που αναπτύσσονται στον Δήμο Λαρισαίων, το 77% περίπου του πληθυσμού απασχολείται στον τριτογενή τομέα, ενώ οι δραστηριότητες του δευτερογενούς τομέα αγγίζουν το 17,5%. Τέλος, το ποσοστό αυτών που ασχολείται με τον πρωτογενή τομέα βρίσκεται σε χαμηλότερα επίπεδα (5% περίπου) σε σχέση με την υπόλοιπη Θεσσαλία, όπου κυμαίνεται στο 10%.

Η Βιομηχανική Περιοχή Λάρισας οριοθετείται εκτός του Δήμου Λαρισαίων στην περιοχή Μακρυχωρίου και θεωρείται ιδιαίτερα κομβικό σημείο, ιδίως μετά την κατασκευή της παράκαμψης Λάρισας, αλλά και την κατασκευή του κόμβου της Γυρτώνης, όπως επίσης και έπειτα από την ολοκλήρωση του οδικού τμήματος Γυρτώνης-Τυρνάβου, το οποίο και διευκολύνει την πρόσβαση από την Δυτική Μακεδονία. Ταυτόχρονα, η Βιομηχανική Περιοχή Λάρισας έχει τη δυνατότητα σιδηροδρομικής εξυπηρέτησης και απέχει τρία μόλις χιλιόμετρα από τον ΠΑΘΕ. Περαιτέρω, το λιμάνι του Βόλου απέχει μόλις 73 χιλιόμετρα, ενώ το αεροδρόμιο της Αγχιάλου 81 και της Θεσσαλονίκης 171 χιλιόμετρα.

Εικόνα 5: Οριοθέτηση της Βιομηχανικής Περιοχής της Λάρισας



Πηγή : <https://www.etnavipe.gr/industrialareas/larisaindustrialarea>

Ιδιαίτερη μνεία θα πρέπει να γίνει στις υποδομές που υπάρχουν εντός της Βιομηχανικής Περιοχής Λάρισας. Πιο συγκεκριμένα, υπάρχει εσωτερικό οδικό δίκτυο μήκους 10,85 χιλιομέτρων, δίκτυο ύδρευσης και δίκτυο αποχέτευσης το οποίο έχει μήκος που ανέρχεται σε 6,89 χιλιόμετρα, όπως και δίκτυο ακαθάρτων μήκους 8,5 χιλιομέτρων. Επιπλέον, υπάρχει Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων, παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, δίκτυο

φυσικού αερίου και δίκτυο τηλεπικοινωνιών. Εντός της Βιομηχανικής Περιοχής υπάρχει γραφείο διαχείρισης ΒΙΠΕ, όπως επίσης και πυροσβεστικός σταθμός για την κάλυψη των αναγκών των εγκαταστάσεων. Οι όροι δόμησης που επικρατούν στους χώρους της ΒΙΠΕ είναι οι ίδιοι που ισχύουν και στις υπόλοιπες και προσδιορίζονται από το ΦΕΚ 460Δ/28.8.1981 και 695Δ/11.12.1990.

Τα βιοτεχνικά οικόπεδα που διατίθενται στους επενδυτές, το ελάχιστο πρόσωπο που έχουν είναι είκοσι (20) μέτρα, ενώ το ελάχιστο εμβαδό τους είναι 1.000τ.μ., έχοντας ως μέγιστο ποσοστό κάλυψης το 60% της επιφάνειας του οικοπέδου, συντελεστή δόμησης 1,6 και μέγιστο ύψος που επιτρέπεται να έχουν τα κτίρια που θα οικοδομηθούν τα είκοσι (20) μέτρα. Περαιτέρω, υπάρχει μια ακόμη κατηγορία βιομηχανικών οικοπέδων, τα οποία έχουν ελάχιστο πρόσωπο τριάντα (30) μέτρα και ελάχιστο εμβαδό 2.000 τμ. Στα οικόπεδα της κατηγορίας αυτής, το μέγιστο ποσοστό κάλυψης φθάνει το 60% της επιφάνειας του οικοπέδου, ενώ ο συντελεστής δόμησης είναι 1,6 και το μέγιστο ύψος που μπορούν να έχουν τα κτίρια ανέρχεται σε 24 μέτρα.

Οι επενδυτές που εγκαθίσταται στην Βιομηχανική Περιοχή της Λάρισας, λαμβάνουν καθαρούς τίτλους ακινήτων, ενώ απαλλάσσονται από την διαδικασία έκδοσης άδειας εγκατάστασης, όπως αυτή προσδιορίζεται από τον ν. 2516/97, άρθρο 7, παράγραφος 5. Ταυτόχρονα, όπως αναφέρθηκε ήδη, οι επενδυτές απολαμβάνουν ευνοϊκούς όρους δόμησης, καθώς και απαλλαγή από το πρώτο στάδιο που αφορά την περιβαλλοντική αδειοδότηση. Επιπροσθέτως, εξαιτίας της ύπαρξης Κανονισμού Λειτουργίας, διασφαλίζεται μια εύρυθμη λειτουργία των επιχειρήσεων εντός της ΒΙΠΕ και τέλος παρέχεται η δυνατότητα ανάπτυξης συνεργειών, μεταξύ των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

6.3 Βιομηχανική Περιοχή Θεσσαλονίκης

Η Βιομηχανική Περιοχή Θεσσαλονίκης βρίσκεται στην περιοχή του Δήμου Δέλτα, δυτικά της Θεσσαλονίκης και θεωρείται μία από τις πλέον αναπτυγμένες, ανεξαρτήτως του γεγονότος ότι, πολλές από τις επιχειρήσεις που βρίσκονταν εγκατεστημένες εκεί έχουν σταματήσει τελείως την δραστηριότητά τους. Η θέση της Βιομηχανικής Περιοχής Θεσσαλονίκης θεωρείται ιδιαίτερα προνομακική, καθώς βρίσκεται μόλις τέσσερα χιλιόμετρα από τον οδικό άξονα Πάτρα-Αθήνα-Θεσσαλονίκη-Ευζώνοι, ο οποίος ενώνει την Αθήνα με την Θεσσαλονίκη, ενώ αποτελεί και διέξοδο προς τα Βαλκάνια και συνεπώς προς όλη την Ευρώπη, με το τελωνείο των Ευζώνων να απέχει 60 χιλιόμετρα. Το λιμάνι της Θεσσαλονίκης απέχει από την Βιομηχανική Περιοχή 12 χιλιόμετρα, ενώ το αεροδρόμιο της

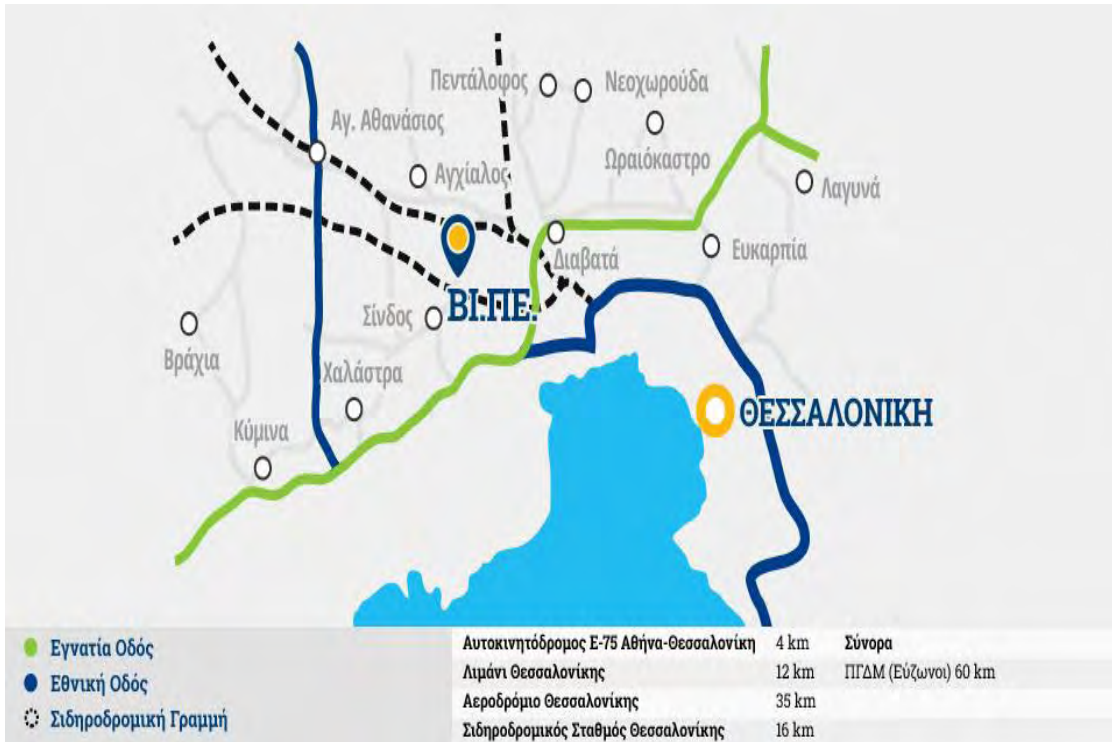
πόλης 35. Ακόμη, από την Βιομηχανική Περιοχή διέρχεται σιδηροδρομικό δίκτυο, από το οποίο πραγματοποιούνται σιδηροδρομικές μεταφορές των προϊόντων που παράγουν οι επιχειρήσεις εντός της.

Σχετικά με τις υποδομές που υπάρχουν εντός της Βιομηχανικής Περιοχής, υπάρχει αναπτυγμένο εσωτερικό δίκτυο δρόμων το οποίο ξεπερνά τα πενήντα (50) χιλιόμετρα, καθώς επίσης και δίκτυο ύδρευσης, δίκτυο αποχέτευσης, με μήκος 22 και πλέον χιλιόμετρα ενώ το δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων προσεγγίζει τα 48 χιλιόμετρα. Επιπλέον, στις εγκαταστάσεις της ΒΙΠΕ υπάρχει μονάδα καθαρισμού αποβλήτων, ενώ παρέχεται ηλεκτροδότηση προς τους κατόχους των οικοπέδων, όπως και ηλεκτροφωτισμός των οδών. Περαιτέρω, υπάρχουν σύγχρονα αναπτυγμένα τηλεπικοινωνιακά δίκτυα, όπως και ευρυζωνικό δίκτυο. Τέλος, υπάρχει και δίκτυο φυσικού αερίου, το οποίο προμηθεύει τις επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται εντός της ΒΙΠΕ. Εντός των εγκαταστάσεων της Βιομηχανικής Περιοχής υπάρχει γραφείο διοίκησης ΒΙΠΕ, πυροσβεστικός σταθμός, καθώς επίσης και κατάστημα της Τράπεζας Πειραιώς για να εξυπηρετούνται αποτελεσματικότερα οι επιχειρήσεις.

Οι επιχειρήσεις που φιλοξενούνται στις εγκαταστάσεις δραστηριοποιούνται σε πολλούς κλάδους όπως στην παρασκευή τροφίμων, σε βιομηχανίες μετάλλων, σε κατασκευές χημικών και υλικών και στην κατασκευή γεωργικών μηχανημάτων. Η έκταση της αγγίζει τα 9.400 στρέμματα και οι υποδομές που προσφέρει είναι αντάξιες του μεγέθους και των στόχων της. Στα πλαίσια των υποδομών υπάρχουν (Βίκας , 2014) και (ΕΤΒΑ):

- Οδικό δίκτυο (εσωτερικά των εγκαταστάσεων)
- Δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης
- Υπηρεσίες ηλεκτροδότησης
- Τηλεφωνικά δίκτυα
- Πυροσβεστική μονάδα
- Μονάδα καθαρισμού αποβλήτων
- Γραφεία υπηρεσιών, διοίκησης και διαχείρισης
- Ευρυζωνικά δίκτυα επικοινωνιών

Εικόνα 6: Οριοθέτηση της Βιομηχανικής Περιοχής Θεσσαλονίκης



Πηγή : <https://www.etvavipe.gr/industrialareas/thessalonikiindustrialarea>

Σχετικά με τα οικοπέδα ως προς τις επιχειρήσεις για την χωροθέτηση των δραστηριοτήτων τους, αυτά διαχωρίζονται στα βιοτεχνικά και στα βιομηχανικά. Τα πρώτα, έχουν ελάχιστο πρόσωπο 20 μέτρων, ενώ το ελάχιστο εμβαδόν αυτών ανέρχεται σε 1.000 τ.μ. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου ανέρχεται σε 60%, ο ΣΔ στο 1,6. Από την άλλη, στα βιομηχανικά οικοπέδα, το ελάχιστο πρόσωπο είναι 30 μέτρα, ενώ το ελάχιστο εμβαδόν αυτών ανέρχεται σε 2.000 τ.μ., έχοντας μέγιστο ποσοστό κάλυψης το 60% της επιφάνειας του οικοπέδου. Ο ΣΔ είναι και στην κατηγορία αυτή 1,6.

Οι επενδυτές που αποφασίζουν να εγκατασταθούν στην Βιομηχανική Περιοχή Θεσσαλονίκης, έχουν τη δυνατότητα να προσκομίσουν ορισμένα οφέλη, τα οποία είναι τα ακόλουθα:

- Οι καθαροί τίτλοι ακινήτων
- Οι ευνοϊκοί όροι δόμησης
- Η απαλλαγή από την διαδικασία έκδοσης της άδειας εγκατάστασης, όπως αυτή προσδιορίζεται στον ν. 2516/97, άρθρο 7, παράγραφος 5
- Η δυνατότητα απαλλαγής από το πρώτο στάδιο περιβαλλοντικής αδειοδότησης
- Η ανάπτυξη συνεργειών μεταξύ των εγκατεστημένων επιχειρήσεων

- Ύπαρξη κανονισμού λειτουργίας, προκειμένου να υπάρχει ομαλή λειτουργία της ΒΙΠΕ

6.4 Βιομηχανική Περιοχή Βόλου

Η Βιομηχανική Περιοχή του Βόλου είναι η δεύτερη παλαιότερη ΒΙ.ΠΕ (μετά της Θεσσαλονίκης). Οι διαδικασίες ίδρυσης ξεκίνησαν το 1966 και οι εργασίες απαλλοτρίωσης και κατασκευής ξεκίνησαν το 1970. Οι επιχειρήσεις που βρίσκονται εγκατεστημένες δραστηριοποιούνται κυρίως σε κλάδους όπως κατασκευή μετάλλων ,κατασκευή μηχανημάτων, κατασκευές ειδών εξοπλισμού και επιχειρήσεις τροφίμων. Για αρκετά χρόνια στην ΒΙ.ΠΕ Βόλου δραστηριοποιούνταν η αυτοκινητοβιομηχανία Nissan η οποία είχε ιδρύσει ένα κατασκευαστικό παράρτημα στην περιοχή (παράρτημα Νοτίου Ευρώπης). Η έκτασή της ανέρχεται στα 2.760 στρέμματα , έχει πληρότητα 98% και έχει υποδομές όπως (Βίκας , 2014) και (ΕΤΒΑ):

- Οδικά δίκτυα και κόμβους
- Δίκτυο φυσικού αερίου
- Δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης
- Δίκτυα τηλεπικοινωνιών

Εικόνα 7: Βιομηχανική Περιοχή Βόλου Α΄



Πηγή : <https://www.etvavipe.gr/industrialareas/volosindustrialarea>

Εικόνα 8: Βιομηχανική Περιοχή Βόλου Παράρτημα Β΄



Πηγή: <https://www.etvavipe.gr/industrialareas/volosparartimaindustrialarea>

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7°

ΟΙ ΒΙ.ΠΕ ΣΤΑ ΧΡΟΝΙΑ ΤΗΣ ΚΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙ ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

7.1 Πως η οικονομική κρίση έπληξε τις ΒΙ.ΠΕ

Τα τελευταία χρόνια είναι γεγονός ότι η ελληνική οικονομία ταλανίζεται από μία οικονομική κρίση, η οποία έκανε πιο αισθητή την παρουσία της το 2010. Τα προβλήματα που δημιουργήθηκαν από την πλευρά της βιομηχανίας είναι πολλά και αναρίθμητα. Χιλιάδες επιχειρήσεις και βιοτεχνικές δραστηριότητες αναγκάστηκαν να βάλουν λουκέτο και τελικός αποδέκτης αυτών των καταστάσεων ήταν η κοινωνία, αφού η ανεργία και η φτώχεια ακολούθησαν ανοδική πορεία.

Η οικονομική κρίση της χώρας, έχει επιπτώσεις στον τομέα της βιομηχανίας στην Ελλάδα. Συγκεκριμένα στην περιοχή της Αττικής οι διαθέσιμες εκτάσεις ξεπερνούν τα 15.000 στρέμματα. (Λιάλιος, 2011).

Τα γεγονότα αυτά στο σύνολό τους, έπληξαν και τις Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές. Η ICAP DATA BANK δημοσίευσε κάποια στοιχεία, τα οποία δείχνουν ξεκάθαρα την αρνητική επιρροή της κρίσης πάνω στις περιοχές αυτές. Πιο συγκεκριμένα, κατά την περίοδο 2008-2014 το ενεργητικό των βιομηχανικών εταιρειών μειώθηκε με μέσο ετήσιο ρυθμό 3,2. Ο διευθύνων σύμβουλος της ICAP, Νικήτας Κωνσταντέλλος, είπε ότι οι ελληνικές παραγωγικές δραστηριότητες δρουν σε ένα ιδιαίτερα δυσμενές περιβάλλον. Εξάιρεση αποτελεί η εξορυκτική βιομηχανία που το 2016 κράτησε τα μερίδιά της στη διεθνή αγορά και πραγματοποίησε για μία ακόμη φορά εξαγωγές που εκτιμάται ότι υπερέβησαν το 1 δισ. ευρώ, παρά την κρίση (Περπιράκη, 2017).

Μπορεί σε μεγάλες ΒΙ.ΠΕ η πληρότητα να είναι μεγάλη και να συνεχίζουν τις παραγωγικές δραστηριότητες πολλές βιομηχανίες αλλά και σε πολλές περιφερειακές ΒΙ.ΠΕ η εικόνα είναι αποκαρδιωτική. Την μεταπολεμική περίοδο η βιομηχανική ανάπτυξη ήταν τεράστια στην χώρα αλλά από την δεκαετία του 1990 εμφανίστηκαν τα πρώτα σημαντικά

προβλήματα για τις ΒΙ.ΠΕ. Τα τελευταία χρόνια έχουν κλείσει πάνω από 3.500 βιομηχανίες με πολλές από αυτές να έχουν μετεγκατασταθεί σε άλλες χώρες (Αντωνοπούλου Ε,2018).

Σύμφωνα με την (Περπιράκη, 2017) τα κύρια αίτια εστιάζονται :

- Στην αδυναμία των Ελληνικών επιχειρήσεων να ανταγωνιστούν τις ξένες
- Στην οικονομική και πολιτική αστάθεια που επικρατεί και επικρατούσε
- Στην κακή διαχείριση των δημόσιων και ιδιωτικών φορέων που

επηρέαζαν την βιομηχανία και τις ΒΙ.ΠΕ

7.2 Το Πρόγραμμα του ΕΣΠΑ «Μετεγκατάσταση επιχειρήσεων σε Β.Ε.Π.Ε και Επιχειρηματικά Πάρκα»

Στον αντίποδα της κρίσης, το πρόγραμμα αυτό , μέσω της Ευρωπαϊκής Ένωσης και των προγραμμάτων ΕΣΠΑ είχε σκοπό την παροχή κινήτρων και ενισχύσεων με σκοπό την μετεγκατάσταση των επιχειρήσεων.

«Το πρόγραμμα αποτελεί μια πρωτοβουλία του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων, στο πλαίσιο του Ε.Π. «Ανταγωνιστικότητα και Επιχειρηματικότητα 2007-2013» (ΕΠ.ΑΝ. ΙΙ) που συνδέεται με τη Βελτίωση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος» (Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων).

Ένας από τους σημαντικότερους και πιο βασικούς στόχους του προγράμματος, ήταν η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας που προκύπτει μέσα από τις οικονομίες κλίμακας που δημιουργούνται για τις επιχειρήσεις που επιλέγουν την μετεγκατάσταση, καθώς θα λειτουργούν εντός οργανωμένων υποδοχέων. Επίσης το πρόγραμμα στόχευε στην αντιμετώπιση των οχλήσεων που δημιουργούν οι μεταποιητικές δραστηριότητες που χωροθετούνται σε ακατάλληλες και μη προβλεπόμενες περιοχές (ΕΣΠΑNEWS).

Το πρόγραμμα αφορούσε τις ήδη υπάρχουσες μεταποιητικές μονάδες , οι οποίες έχουν συγκεκριμένη ημερομηνία έναρξης πριν από την 1.1.2009. Το ποσό της Δημοσίας Δαπάνης για την λειτουργία του συνολικά είναι στα 10 εκατομμύρια ευρώ. Πιο συγκεκριμένα η δαπάνη διασπάται σε ποσοστό 85% που αφορούν την κοινοτική συμμετοχή από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Δαπάνης και το υπόλοιπο 15% την Εθνική συμμετοχή. Κατά την ισχύ του προγράμματος πραγματοποιούνται επενδυτικά έργα πάνω από 300000 ευρώ έως και 400000 ευρώ και χρονική διάρκεια έως την 31.3.2015. Αφού

ολοκληρωθούν οι επενδύσεις ,θα πρέπει τα ύψη των επενδύσεων να μην είναι κάτω από 30000 ευρώ, καθώς και το έργο να είναι λειτουργικό (ΕΣΠΑΝΕWS).

Σύμφωνα με το (ΕΣΠΑΝΕWS) οι δαπάνες οι οποίες επιδοτούνται κατά το πρόγραμμα αφορούν :

- *«Δαπάνες για την ανέγερση νέων κτιριακών εγκαταστάσεων. (Αφορά στο κόστος αγοράς υλικών και στη τιμολόγηση εργασιών και παροχής υπηρεσιών για την ανέγερση αυτών)*
- *Δαπάνες για την αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων ή/και την επέκταση/ διαρρύθμιση των υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων στο νέο χώρο προκειμένου να καταστούν κατάλληλοι για βιομηχανική χρήση. (Αφορά στο κόστος αγοράς υλικών και στην τιμολόγηση εργασιών και παροχής υπηρεσιών για την επέκταση/διαρρύθμιση υφιστάμενων κτιρίων).*
- *Δαπάνες για την δημιουργία δικτύων παροχής στο νέο χώρο εγκατάστασης.*
- *Δαπάνες για Αναγκαίες Ειδικές Εγκαταστάσεις.*
- *Δαπάνες που αφορούν στη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου του κτιρίου*
- *Δαπάνες για την προμήθεια του νέου παραγωγικού και βοηθητικού εξοπλισμού, εξοπλισμού μηχανοργάνωσης, λογισμικού, εξοπλισμού ποιοτικού ελέγχου και εξοπλισμού ιδιοπαραγωγής ενέργειας από ΑΠΕ και μετατροπής καυσίμων σε φυσικό αέριο.*
- *Δαπάνες ενεργειών μετεγκατάστασης.*
- *Δαπάνες σχετικές με την υπαγωγή της επένδυσης*
- *Δαπάνες εκπόνησης αναγκαίων μελετών» (ΕΣΠΑΝΕWS)*

Στην παρακάτω εικόνα 9 παρουσιάζονται αναλυτικά τα έργα που ολοκληρώθηκαν στα πλαίσια του προγράμματος αυτού.

ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΣΕ ΒΕΠΕ & ΕΠ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΑ ΕΡΓΑ									
ΚΩΔΙΚΟΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ MIS	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΑΦΜ	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΡΟΤΑΞΗΣ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΑΡΧΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	ΑΡΧΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΠΙΚΟΡΗΓΗΣΗ	ΕΠΙΚΟΡΗΓΟΥΜΕΝΟΣ Π/Υ	ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΠΙΚΟΡΗΣΗ
MB-00028	495631	ΑΚΜΩΝ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ - ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΣ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ, ΕΞΑΓΩΓΙΚΗ - ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ	099756037	Ολο/να	ΑΤΤΙΚΗ	382.145,36	191.072,68	364.422,42	182.211,21
MB-00060	495596	ΤΑΦΑΡΜ ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΩΝ. ΤΑΤΣΙΡΑΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ	092391951	Ολο/να	ΑΤΤΙΚΗ	400.000,00	200.000,00	400.000,00	200.000,00
MB-00041	495598	ΚΙΤΣΙΚΟΥΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	127302503	Ολο/να	ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ	240.277,00	120.138,50	183.167,28	91.583,64
MB-00045	495414	ΚΤΙΣΤΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	040593827	Ολο/να	ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ	261.608,67	130.804,33	221.719,89	110.859,95
MB-00075	495600	ΕΥΘ. ΚΑΛΑΙΤΖΗΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.	082486041	Ολο/να	ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ	225.000,00	112.500,00	225.000,00	112.500,00
MB-00117	495601	Θ. & Σ. ΜΑΥΡΟΜΑΤΗ Ο.Ε.	082888773	Ολο/να	ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ	400.000,00	200.000,00	372.217,42	186.108,71
MB-00064	495627	ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΡΙΣΥΛΛΟΓΗΣ ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΙΜΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΕΠΕ	095278197	Ολο/να	ΔΥΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΑ	397.750,00	198.875,00	397.750,00	198.875,00
MB-00097	495620	ΧΡΗΣΤΟΣ ΓΑΒΡΙΛΑΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.	092042290	Ολο/να	ΗΠΕΙΡΟΣ	231.739,41	115.869,70	231.739,41	115.869,71

Πηγή: (ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΕΙΡΑΙΑ)

Από τον πίνακα διαπιστώνεται, ότι αρκετά έργα ολοκληρώθηκαν στα πλαίσια αυτού του προγράμματος και αρκετές επιχειρήσεις μετεγκαταστάθηκαν εντός οργανωμένων περιοχών προκειμένου να αποκομίσουν όλα αυτά τα οφέλη οικονομικών κλίμακας που προσφέρουν οι συνυπάρξεις με άλλες επιχειρήσεις ιδίων ή διαφορετικών κλάδων. Παρατηρείται ότι, οι περιοχές που πραγματοποιήθηκαν τα έργα αφορούν την περιοχή της Αττικής, Κεντρικής Μακεδονίας, Δυτικής Ελλάδος και Ηπείρου.

7.3 Ευκαιρίες Ανάπτυξης των ΒΙ.ΠΕ

Σύμφωνα με τον ΣΕΒ, παρά τις δυσμενείς συνθήκες που βιώνουν οι ΒΙ.ΠΕ στην χώρα, υπάρχουν αρκετοί παράγοντες που μπορούν να θέσουν βάσεις για ευκαιρίες ανάπτυξης των περιοχών αυτών. Αρχικά καθίστανται αναγκαία η εξομάλυνση των συνθηκών λειτουργίας του επιχειρηματικού περιβάλλοντος, μέσω του εκσυγχρονισμού και της αναβάθμισης των υποδομών που βρίσκονται εντός των υφιστάμενων βιομηχανικών περιοχών, έτσι ώστε να καταστεί η Ελληνική βιομηχανία περισσότερο ανταγωνιστική. Ο ΣΕΒ, τόνισε την σημασία

της επέκτασης του φυσικού αερίου στην περιφέρεια, την αναβάθμιση των σιδηροδρομικών μεταφορών ,την συστηματική αναβάθμιση των σιδηροδρομικών γραμμών για την μεταφορά εμπορευμάτων, την αναβάθμιση των οδικών αξόνων και την δημιουργία εμπορευματικών κέντρων στην περιφέρεια .Είναι γεγονός ότι πολλές από τις ΒΙ.ΠΕ , κατέχουν μια στρατηγική θέση αφού βρίσκονται σε κομβικά σημεία και επωφελούνται αρκετών πλεονεκτημάτων. Αυτά τα πλεονεκτήματα θα πρέπει να τα εκμεταλλευτούν προκειμένου να αναβαθμιστούν και να έχουν μια ανοδική πορεία. Από το 2015 γίνεται μια προσπάθεια στην αύξηση της συμμετοχής του μεταποιητικού κλάδου στις ΒΙ.ΠΕ και συνολικά στην οικονομία. Αξίζει να σημειωθεί, από το 2015 και έπειτα παρατηρείται μια αύξηση των δραστηριοτήτων στις ΒΙ.ΠΕ της περιφέρειας Θεσσαλίας , αφού συνολικά 217 επιχειρήσεις παράγααν βιομηχανικά προϊόντα αξίας 2 δισ. Ευρώ (Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ, 2017).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8^ο

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΕΝΤΟΣ ΒΙ.ΠΕ

8.1 Εισαγωγικά στοιχεία

Στην παρούσα ενότητα, πραγματοποιείται μια προσπάθεια για τον καθορισμό των επιδράσεων που αφορούν τις επιχειρήσεις που χωροθετούνται εντός βιομηχανικών περιοχών στην χώρα το έτος 2016. Προκειμένου να καθιστούν οι επιδράσεις μετρήσιμες υπολογίστηκαν σημαντικοί παράμετροι όπως η ακαθάριστη και η προστιθέμενη αξία που αφορά το προϊόν που παράγεται από τις επιχειρήσεις εντός βιομηχανικών περιοχών, η συμμετοχή των ΒΙ.ΠΕ στην διαμόρφωση του ΑΕΠ της χώρας, οι μισθοί που δημιουργούνται εξαιτίας της απασχόλησης, η συμμετοχή των περιοχών αυτών στα έσοδα του Δημοσίου καθώς και η ποσοστιαία συμμετοχή τους στην εγχώρια απασχόληση (IOBE , 2019).

«Προστιθέμενη αξία μίας παραγωγικής δραστηριότητας είναι η διαφορά μεταξύ της αξίας του τελικού προϊόντος της δραστηριότητας και του κόστους των αγαθών που χρησιμοποιήθηκαν ως εισροές για την παραγωγή αυτού του τελικού προϊόντος. Στο κόστος των αναλωθεισών εισροών συμπεριλαμβάνονται και οι φόροι επί προϊόντων που καταβλήθηκαν κατά την αγορά αυτών των εισροών (δασμοί, ειδικά τέλη, ΦΠΑ κλπ.)» (IOBE , 2019).

«Ως ακαθάριστη προστιθέμενη αξία παραγωγής, ορίζεται η διαφορά μεταξύ της παραγωγής και την ενδιάμεσης ανάλωσης κατά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας. Είναι ίση με το άθροισμα των δημιουργημένων εισοδημάτων» (IOBE , 2019).

Η παρούσα μελέτη πραγματοποιήθηκε από το Ίδρυμα Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (IOBE) κατά το έτος 2019, με σκοπό την καταγραφή του οικονομικού και κοινωνικού αποτυπώματος των ΒΙ.ΠΕ στην ελληνική οικονομία. Τα αποτελέσματα της μελέτης παραθέτονται παρακάτω αναλυτικά.

Κατά την μελέτη που πραγματοποιήθηκε , παρουσιάστηκε η άμεση επίδραση που έχουν οι βιομηχανικές περιοχές στην εθνική οικονομία, καθώς και η επίδραση που παρουσιάζουν οι παραγωγικές μονάδες που χωροθετούνται εντός ΒΙ.ΠΕ. Η δραστηριότητα

αυτών των μονάδων είναι απόρροια της έντονης οικονομικής δραστηριότητας που προκύπτει κατά μήκος της εφοδιαστικής αλυσίδας αυτών των μονάδων (IOBE , 2019).

Προκειμένου να υπολογιστούν οι οικονομικές επιδράσεις των δραστηριοτήτων των ΒΙ.ΠΕ, υιοθετήθηκε η χρήση ενός πολύ- περιφερειακού υποδείγματος εισροών – εκροών για την εγχώρια οικονομία το οποίο εφοδιάστηκε με τα κατάλληλα και πλέον πρόσφατα οικονομικά στοιχεία της Eurostat.

8.2 Μεθοδολογική προσέγγιση

Προκειμένου να αποτιμηθεί ο αντίκτυπος μιας παραγωγικής δραστηριότητας στο σύνολο της οικονομίας, προσμετρούνται οι άμεσες και οι επακόλουθες οικονομικές επιδράσεις αυτής. Οι παραγωγικές μονάδες που χωροθετούνται εντός των βιομηχανικών περιοχών παράγουν προστιθέμενη αξία, δημιουργούν θέσεις εργασίας και εισοδήματα και καταβάλλουν φόρους προς το κράτος (IOBE , 2019).

Επιπροσθέτως, η ύπαρξη παραγωγής στις βιομηχανικές περιοχές τονώνει εμμέσως την δραστηριότητα άλλων οικονομικών φορέων, καθώς οι παραγωγικές μονάδες στις ΒΙ.ΠΕ. χρησιμοποιούν προϊόντα και άλλων επιχειρήσεων ως εισροές. Επίσης, η συνεχώς αυξανόμενη οικονομική δραστηριότητα αυτών που προμηθεύουν τις επιχειρήσεις στις ΒΙ.ΠΕ. τονώνει την οικονομική δραστηριότητα στις επιχειρήσεις που προμηθεύουν αυτούς τους προμηθευτές. Έτσι το σύνολο όλων αυτών των επιδράσεων που πραγματοποιείται μεταξύ των παραγωγικών δραστηριοτήτων αποτελούν τις έμμεσες επιδράσεις των βιομηχανικών περιοχών στο επίπεδο της εθνικής οικονομίας (IOBE , 2019).

Οι παραγωγικές μονάδες που χωροθετούνται εντός των ΒΙ.ΠΕ., προσφέρουν εισοδήματα στους εργαζομένους που απασχολούν και ως αποτέλεσμα αυξάνεται η ζήτηση από την πλευρά των νοικοκυριών με άμεση θετική επίδραση στην ενίσχυση της εγχώριας οικονομίας. Με την ενίσχυση της εγχώριας οικονομίας , δίνεται η δυνατότητα για περαιτέρω αύξηση των εισοδημάτων των εργαζομένων, πράγμα που αυξάνει έτι περισσότερο την ζήτηση για κατανάλωση και πραγματοποιείται ένα κυκλικό αποτέλεσμα. Το σύνολο όλων αυτών των επιδράσεων ορίζεται ως προκαλούμενες επιδράσεις των δραστηριοτήτων των βιομηχανικών περιοχών στο σύνολο της οικονομίας (IOBE , 2019).

Προκειμένου να υπολογιστεί η συμμετοχή των δραστηριοτήτων στις ΒΙ.ΠΕ, όλες οι προαναφερθείσες επιδράσεις ποσοτικοποιούνται με βάση ένα υπόδειγμα εισροών-εκροών. Το υπόδειγμα αυτό δημιουργήθηκε από τον οικονομικό αναλυτή Wassily Leontief. Επίσης

,στα πλαίσια της παρούσας μελέτης το υπόδειγμα χρησιμοποίησε τα στοιχεία που αφορούσαν την κλαδική διάρθρωση της χώρας (IOBE , 2019).

Η Ελλάδα συνολικά έχει 63 κλάδους οικονομικής δραστηριότητας όπως είναι η αγροτική παραγωγή κ.α. Τα διαθέσιμα στοιχεία που αφορούν τον κάθε κλάδο παραγωγής περιλαμβάνουν τις εισροές που χρησιμοποιήθηκαν για την παραγωγή του προϊόντος του κάθε κλάδου, την συνολική ΑΠΑ , όπως επίσης και το ύψος του παραγωγικού συντελεστή «εργασία» μέσω των μισθών των εργαζομένων. Επιπροσθέτως υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία που αφορούν τις δαπάνες κάθε κλάδου που περιλαμβάνουν φόρους και εισφορές κατά την διαδικασία παραγωγής του προϊόντος του (IOBE , 2019).

Στο παρακάτω διάγραμμα 2 παρουσιάζεται από το (IOBE , 2019), ένας αναλυτικός πίνακας εισροών- εκροών που σαν παράδειγμα έχει 3 κλάδους δραστηριότητας (IOBE , 2019).

Διάγραμμα 2: Πίνακας εισροών – εκροών

		ΕΚΡΟΣΣ			Τελική ζήτηση			Συνολική παραγωγή Πηγή : (IOBE , 2019)
Κλάδοι		Αγροτική παραγωγή	Μεταποίηση	Υπηρεσίες	Τελική κατανάλωση	Επενδύσεις	Εξαγωγές	
ΕΙΣΡΟΣΣ	Μεταβλητές	Ζήτηση και κατανάλωση	Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία (Α.Π.Α)	Συνολική παραγωγή				
	Αγροτική παραγωγή							
	Μεταποίηση							
	Υπηρεσίες							
	Εισαγωγές							
	Φόροι επί της παραγωγής							
	Μισθοί							
	Ανάλωση κεφαλαίου							
	Λειτουργικό πλεόνασμα							
	Φόροι επί των προϊόντων							

Η χρήση του υποδείγματος εισροών – εκροών βασίζεται σε ορισμένες υποθέσεις. Αναλυτικότερα, η βασικότερη υπόθεση είναι ότι ο συντελεστής τεχνολογία παραγωγής παραμένει σταθερός. Επιπροσθέτως, οι τιμές στην οικονομία όπως και η καταναλωτική ζήτηση των νοικοκυριών παραμένουν σταθερές , όπως επίσης και ότι δεν υπάρχουν περιορισμοί στις παραγωγικές δυνατότητες των κλάδων της οικονομίας (IOBE , 2019).

Οι προαναφερθείσες υποθέσεις, συντελούν προκειμένου να πραγματοποιηθούν οι υπολογισμοί για την εισροή που απαιτείται ανά κλάδο δραστηριότητας όπως επίσης και το σύνολο των μισθών που προσφέρονται ανά μονάδα αξίας τελικού προϊόντος κάθε κλάδου.

Στην συνέχεια έχοντας ως βάση τις απαιτήσεις κάθε κλάδου ανά μονάδα παραγωγής, προσδιορίζονται αντιστοίχως και οι απαιτήσεις που αφορούν εισροές προμηθευτών κάθε κλάδου. Έτσι, προσδιορίζονται οι προαναφερθείσες προκαλούμενες και έμμεσες επιδράσεις που προκύπτουν από την δραστηριότητα κάθε κλάδου (Διάγραμμα 3) (IOBE , 2019).

Ο υπολογισμός των οικονομικών επιδράσεων των παραγωγικών δραστηριοτήτων που λαμβάνουν χώρα στις ΒΙ.ΠΕ., ξεκινά από τις εκτιμήσεις για το ύψος του κύκλου εργασιών κάθε επιχείρησης που δραστηριοποιείται σε ΒΙ.ΠΕ. Η δραστηριότητα που λαμβάνει χώρα στις βιομηχανικές περιοχές, σε όρους κύκλου εργασιών, ομαδοποιήθηκε κατά κλάδο και εκφράστηκε ως ποσοστό του συνολικού κύκλου εργασιών (της συνολικής ακαθάριστης αξίας παραγωγής) κάθε κλάδου της ελληνικής οικονομίας. Έτσι, η δραστηριότητα εντός των ΒΙ.ΠΕ. ανάγεται σε μία συλλογή τμημάτων κλάδων της ελληνικής οικονομίας και οι παρεπόμενες οικονομικές επιδράσεις της υπολογίζονται με το υπόδειγμα εισροών-εκροών (IOBE , 2019).

Διάγραμμα 3 : Άμεσες , έμμεσες και προκαλούμενες επιδράσεις στην οικονομίας



Πηγή : (IOBE , 2019)

Στο παράρτημα της μελέτης του IOBE δίνονται σαφείς οδηγίες και επεξηγήσεις για τον τρόπο και την διαδικασία που ακολουθήθηκε. Η συνολική αξιολόγηση και μελέτη βρίσκεται ηλεκτρονική διεύθυνση της μελέτης του (IOBE , 2019).

8.3 Αποτελέσματα μελέτης

8.3.1 Οικονομικό αντίκτυπο της δραστηριότητας των ΒΙ.ΠΕ σε Εθνική κλίμακα

Τα αποτελέσματα του υποδείγματος έδειξαν ,ότι η οικονομική επίδραση που ασκούν οι ΒΙ.ΠΕ στην ακαθάριστη αξία παραγωγής είναι 17, 5 δισεκ. Έτσι στο 1 ευρώ που παράγεται από την δραστηριότητα στις ΒΙ.ΠΕ , στο σύνολο της ακαθάριστης αξίας παραγωγής της χώρας προστίθενται περίπου 2,3 όπως απεικονίζεται στο κάτωθι διάγραμμα 4 (IOBE , 2019).

Η άμεση προστιθέμενη αξία της δραστηριότητας στις ΒΙ.ΠΕ., υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της ακαθάριστης παραγωγής και της αξίας των προϊόντων και υπηρεσιών που αναλώθηκαν στην παραγωγική διαδικασία και αγγίζει τα €2,9 εκατ. σε ετήσια βάση. Από την άλλη, η συνεισφορά των παραγωγικών μονάδων στις ΒΙ.ΠΕ στην παραγωγή προστιθέμενης αξίας αγγίζει τα 8,6 δισεκ. Έτσι στο €1 κύκλου εργασιών των παραγωγικών μονάδων., η συνολική προστιθέμενη αξία στην ελληνική οικονομία αυξάνεται κατά €1,1. Λαμβάνοντας υπόψη την τιμή του εθνικού πολλαπλασιαστή για τις δραστηριότητες των βιομηχανικών περιοχών που ορίζεται στο 3,0, άρα στο €1 προστιθέμενης αξίας που παράγεται από τις επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στις ΒΙ.ΠΕ., η συνολική προστιθέμενη αξία στην χώρα αυξάνεται κατά €3,0 (IOBE , 2019).

Στην διαμόρφωση της συνολικής συμβολής της δραστηριότητας των βιομηχανικών περιοχών στην εγχώρια οικονομική βάση, σημαντικό ρόλο παίζουν και οι προκαλούμενες (induced) επιδράσεις ιδιαίτερα στους κλάδους των υπηρεσιών καταλύματος και εστίασης και διαχείρισης ακινήτων, όπως προκύπτουν ως απόρροια της αυξημένης ζήτησης από την πλευρά των νοικοκυριών εξαιτίας της αύξησης των μισθών. Πιο συγκεκριμένα, οι προκαλούμενες επιδράσεις της δραστηριότητας στις ΒΙ.ΠΕ. στον κλάδο υπηρεσιών καταλύματος και εστίασης και στην διαχείριση ακινήτων οφείλονται στο γεγονός ότι οι δραστηριότητες των παραγωγικών μονάδων στις ΒΙ.ΠΕ. ενισχύουν την καταναλωτική δύναμη των νοικοκυριών, τόσο με άμεσο τρόπο, λόγω των μισθών που προσφέρουν οι ίδιες οι παραγωγικές μονάδες στις ΒΙ.ΠΕ., όσο και με έμμεσο τρόπο, καθώς η δραστηριότητα των παραγωγικών μονάδων στις ΒΙ.ΠΕ. τονώνει την οικονομική δραστηριότητα των προμηθευτών αυτών των μονάδων. Τα νοικοκυριά έχοντας μια οικονομική δύναμη από τα εισοδήματα που αποκτούν μέσω της κατανάλωσης σε διάφορους κλάδους της οικονομίας,

τα εισοδήματα αυτά διοχετεύονται με αποτέλεσμα να ενισχύονται οι οικονομικές δραστηριότητες αυτών των κλάδων. (IOBE , 2019).

Στο διάγραμμα 5 παρουσιάζεται η επίδραση των δραστηριοτήτων των ΒΙ.ΠΕ στο ΑΕΠ της χώρας. Όπως παρατηρείται, η επίδραση αυτή αγγίζει τα 9,7 δισεκ, που αντιστοιχεί στο 5,6% του ΑΕΠ της χώρας. Έτσι στο €1 από τις παραγωγικές μονάδες στις ΒΙ.ΠΕ., στο ΑΕΠ της Ελλάδας προστίθενται περίπου €1,3, με τον αντίστοιχο εθνικό πολλαπλασιαστή ΑΕΠ να φτάνει το 3,1 (IOBE , 2019).

Επίσης, οι παραγωγικές μονάδες στις βιομηχανικές περιοχές προσφέρουν περίπου 36 χιλ. ισοδύναμες θέσεις πλήρους απασχόλησης. Ωστόσο, η επίδραση των επιχειρήσεων στις ΒΙ.ΠΕ. στην απασχόληση, λαμβάνοντας υπόψη τις προκαλούμενες και έμμεσες επιδράσεις, φτάνει τις 236 χιλ. θέσεις απασχόλησης και αντιστοιχεί πάνω από το 5,9% της απασχόλησης στην Ελλάδα (IOBE , 2019).

Διάγραμμα 4: Επίδραση στην ακαθάριστη και προστιθέμενη αξία παραγωγής



Πηγή : (IOBE , 2019)

Η δραστηριότητα στις βιομηχανικές περιοχές της ΕΤΒΑ μέσω της καταβολής φόρων και εισφορών , συμμετέχει στα έσοδα του δημοσίου προσφέροντας €770 εκατ, και το συνολικό αποτύπωμα αυτών , λαμβάνοντας υπόψη τις έμμεσες και προκαλούμενες επιδράσεις αγγίζει τα 2,6 δισεκ. (IOBE , 2019).

Διάγραμμα 5: Επίδραση σε λοιπά οικονομικά μεγέθη



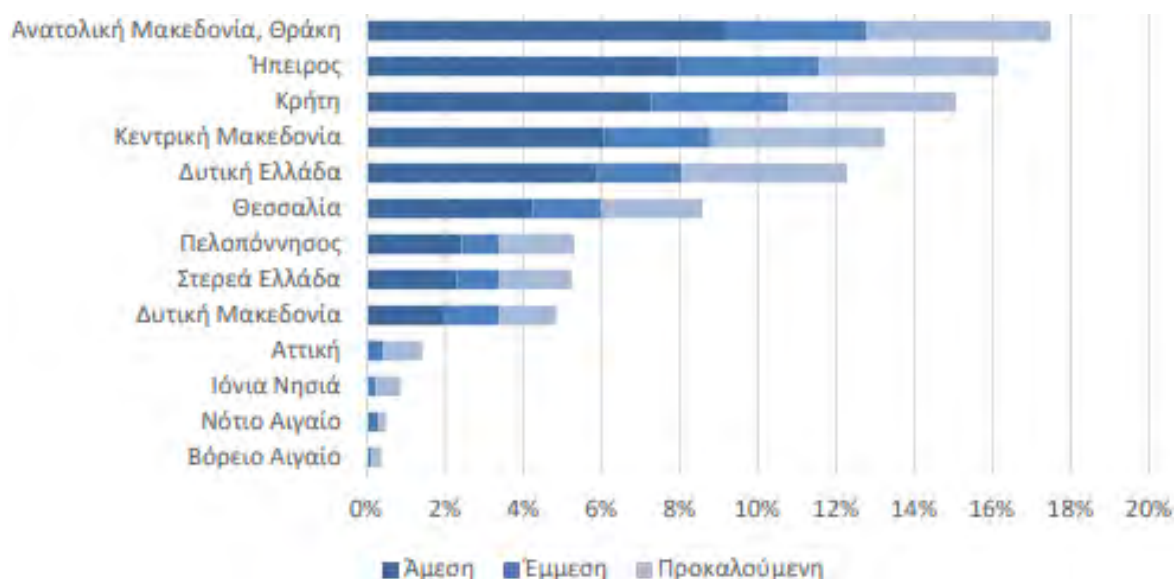
Πηγή : (IOBE , 2019)

8.3.2 Οικονομικό αντίκτυπο της δραστηριότητας των ΒΙ.ΠΕ σε περιφερειακό επίπεδο

Σε ότι αφορά το οικονομικό αποτύπωμα των βιομηχανικών περιοχών στην κλίμακα της περιφέρειας όπως προκύπτει, η δραστηριότητα των ΒΙ.ΠΕ έχει υψηλή συμβολή στην Κεντρική Μακεδονία, Ήπειρο και Ανατολική Μακεδονία και Θράκη. Αξιοσημείωτο δε και το γεγονός , ότι στην Κρήτη και Δυτική Ελλάδα η επίδραση τους είναι αρκετά έντονη (IOBE , 2019).

Οι επιδράσεις των ΒΙ.ΠΕ στις τοπικές οικονομίες των περιφερειών παρουσιάζονται ως ποσοστό της ακαθάριστης παραγόμενης αξίας ανά περιφέρεια. Αναλυτικά, στο σύνολο της ακαθάριστης αξίας παραγωγής στην Ήπειρο, οι βιομηχανικές περιοχές συμμετέχουν σε ένα ποσοστό της τάξεως του 16,2 %. Αυτό σημαίνει ότι στην περιφέρεια Ηπείρου σημειώνεται έντονη δραστηριότητα σε αρκετά υψηλό βαθμό. Σε ότι αφορά την Κρήτη, οι δραστηριότητες των βιομηχανικών περιοχών συμμετέχουν σε ποσοστό 15,2 % της συνολικής ΑΠΑ. Στην περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης συμμετέχουν περίπου σε ποσοστό 17,5 % και στην περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας σε ποσοστό 12%. Αξιόλογη επίσης είναι και η περιφέρεια Θεσσαλίας , όπου στις δραστηριότητες των ΒΙ.ΠΕ οφείλεται το 9,5 % της ακαθάριστης αξίας που παράγεται (Διάγραμμα 6) (IOBE , 2019).

Διάγραμμα 6: Συμμετοχή της δραστηριότητας των ΒΙ.ΠΕ στην ΑΠΑ ως ποσοστό της συνολικής ΑΠΑ ανά περιφέρεια

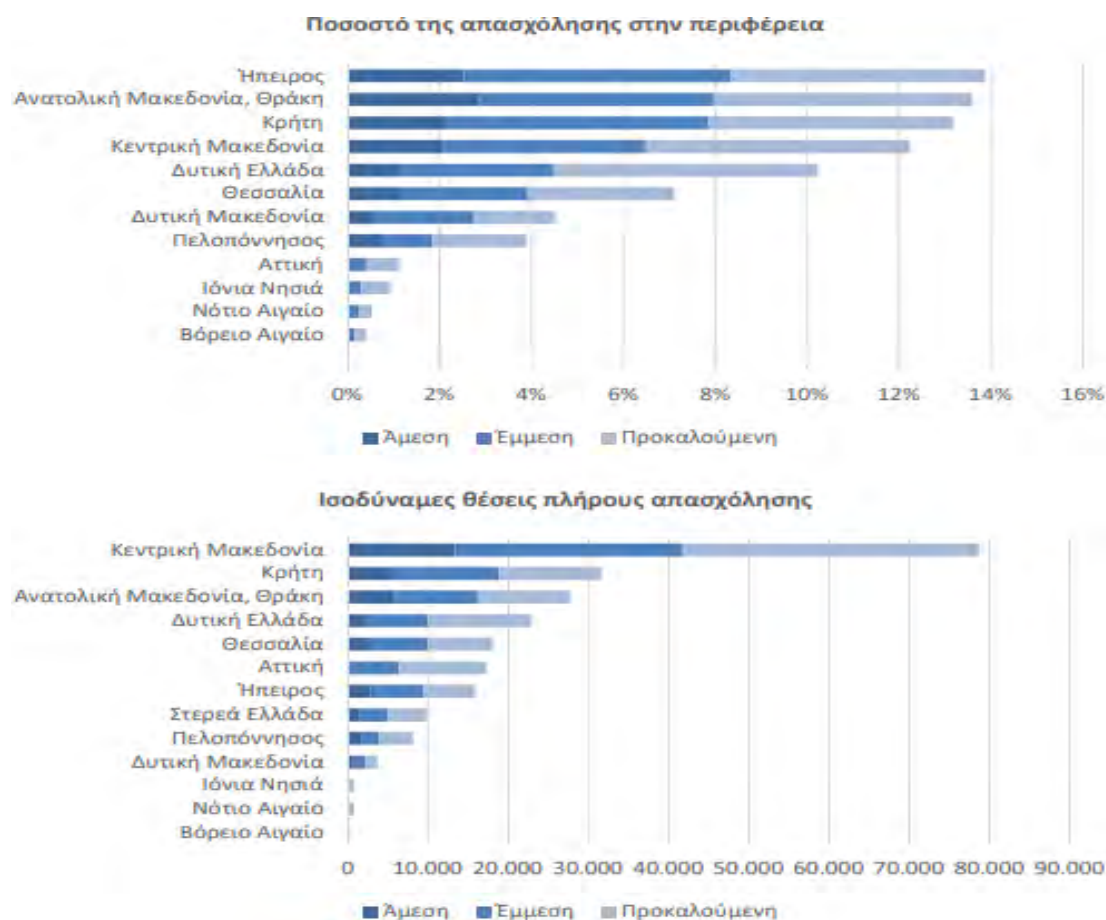


Πηγή : (ΙΟΒΕ , 2019)

Αξιοσημείωτη είναι επίσης η συμμετοχή των επιχειρήσεων εντός βιομηχανικών περιοχών στον τομέα της απασχόλησης σε περιφερειακό επίπεδο. Στις δραστηριότητες των παραγωγικών μονάδων στις ΒΙ.ΠΕ. οφείλεται άμεσα περίπου το 3% της απασχόλησης στις περιφέρειες της Ηπείρου (σε απόλυτους όρους, περίπου 2.900 θέσεις εργασίας πλήρους απασχόλησης - Διάγραμμα 7) και της Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης (5,9 χιλ. θέσεις) και το 2% της απασχόλησης στις περιφέρειες της Κεντρικής Μακεδονίας (13,4 χιλ. θέσεις) και της Κρήτης (5,2 χιλ. θέσεις) (ΙΟΒΕ , 2019).

Ο συνολικός αντίκτυπος της δραστηριότητας στις βιομηχανικές περιοχές της ΕΤΒΑ , στο τομέα της απασχόλησης σε περιφερειακή κλίμακα είναι πολύ έντονος. Το 14% της συνολική απασχόληση στην Ήπειρο (περίπου 15.900 θέσεις εργασίας), προκύπτουν από την δραστηριότητα των ΒΙ.ΠΕ, πράγμα που υπογραμμίζει την σημαντικότητα των περιοχών στην περιφερειακή οικονομική ανάπτυξη. Ακολούθως ,στην περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης υπολογίζονται 27.800 θέσεις. Επίσης το 13% στην Κρήτη ήτοι 31.600 θέσεις, καθώς και το 12% της απασχόλησης στην Κεντρική Μακεδονία ήτοι 78.900.Όπως συμπεραίνεται ,οι περιφερειακές επιδράσεις της δραστηριότητας στις ΒΙ.ΠΕ παίζουν πολύ σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη των περιφερειών, παρέχοντας απασχόληση και εισοδήματα στους εργαζομένους , οι οποίο εντείνουν τις εγχώριες αγορές μέσω της αύξησης της καταναλωτικής τους ζήτησης.

Διάγραμμα 7: Επίδραση στην απασχόληση ανά περιφέρεια



Πηγή : (IOBE , 2019)

8.4 Συμπεράσματα

Με το πέρας της μελέτης και εκτίμησης των αποτελεσμάτων προκύπτουν διάφορα συμπεράσματα που αξίζει να αναφερθούν.

Αρχικά η συμβολή των βιομηχανικών περιοχών στην διαμόρφωση του Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος της χώρας έφτασε τα 9.700.000 ευρώ και αυτό το ποσό αυτό αποτελεί το 5,6 % του συνολικού Ακαθάριστου Εθνικού Προϊόντος (174 εκατομμύρια το 2016). Από εκεί συμπεραίνουμε ότι οι βιομηχανικές περιοχές αποτελούν σημαντικούς πυρήνες για την ανάπτυξη της δραστηριότητας και της οικονομικής ενίσχυσης της χώρας και των περιφερειών. Επιπροσθέτως, η συμβολή των ΒΙ.ΠΕ στην συνολική απασχόληση της χώρας εκτιμάται περίπου στο 5,9 %, που ισοδυναμεί σε 236 χιλ. θέσεις πλήρους απασχόλησης (IOBE , 2019).

Επιπλέον η συμβολή των ΒΙ.ΠΕ στα διαμόρφωση των δημοσίων εσόδων της χώρας αγγίζει τα 2,6 δισεκ. , από τα οποία τα 770 εκατ. προσφέρονται άμεσα από την δραστηριότητα των ΒΙ.ΠΕ (ΙΟΒΕ , 2019).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9^ο

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Στην Ελλάδα, ο θεσμός των ΒΙ.ΠΕ σηματοδοτήθηκε το 1965 με την προοπτική της υποστήριξης των υποδομών των βιομηχανικών συγκεντρώσεων και με κύριο στόχο την περιφερειακή ανάπτυξη. Στις αμέσως επόμενες δεκαετίες δημιουργήθηκαν δεκάδες ΒΙ.ΠΕ στο σύνολο της Ελλάδας δημιουργώντας παραγωγική και επιχειρηματική δραστηριότητα και ενισχύοντας τις τοπικές οικονομίες.

Συνολικά, τα αποτελέσματα της δράσης των βιομηχανικών περιοχών σε εθνική και περιφερειακή κλίμακα θεωρούνται εν μέρει θετικά αν και θα μπορούσαν να υπάρξουν και ορισμένες βελτιώσεις όσον αφορά τον τρόπο λειτουργίας των περιοχών αυτών αλλά και στο θεσμικό πλαίσιο που τις διέπει. Είναι γεγονός ότι συνολικά όλα αυτά τα χρόνια δεν κατάφεραν επιτυχώς να πραγματοποιήσουν όλους εκείνους τους σκοπούς και τα πλαίσια που είχαν θέσει σε επίπεδο τοπικής και εθνικής οικονομικής ανάπτυξης. Ο βασικότερος λόγος που δικαιολογεί και δικαίως αυτή την κατάσταση αφορά την μη ύπαρξη χωροταξικών πλαισίων, ικανά να δώσουν ολοκληρωμένες και σωστές κατευθύνσεις χωρικού σχεδιασμού για την βιομηχανική δραστηριότητα. Είναι γεγονός ότι μέχρι και το 2009 που θεσμοθετήθηκε το ΕΠΧΣΑΑ για την βιομηχανία, δεν υπήρχαν σαφείς χωροταξικές κατευθύνσεις για την εγκατάσταση της βιομηχανικής δραστηριότητας στην ελληνική επικράτεια. Αυτό καθιστούσε από μόνο του ένα τροχοπέδη στην διαδικασία σωστής λήψης αποφάσεων για τους επιχειρηματίες όσο προς την σωστή επιλογή εγκατάστασης των δραστηριοτήτων τους, όπως επίσης δημιουργούσε και ένα συνολικό πρόβλημα στην χώρα καθώς με τον «αυθαίρετο» τρόπο χωροθέτησης τους πλήττονταν σημαντικές περιοχές. Επιπροσθέτως, τα αναπτυξιακά κίνητρα των νομοθετικών πλαισίων που αφορούσαν τις ΒΙ.ΠΕ όλα αυτά τα χρόνια, αδυνατούσαν να εντοπιστούν γεωγραφικά και ήταν στην ουσία κάποιες κατευθύνσεις χωρίς σαφή κριτήρια και με στόχους χαμηλής αποτελεσματικότητας.

Οι ΒΙ.ΠΕ στην Ελλάδα, κάνοντας ιστορική αναδρομή έως και σήμερα συνέβαλλαν στην χωροταξική ανακατανομή των βιομηχανικών μονάδων, όπως επίσης και στην τόνωση της εθνικής και περιφερειακής οικονομίας.

Οι στόχοι της περιφερειακής ανάπτυξης ,αποκέντρωσης του πληθυσμού και των οικονομικών δραστηριοτήτων από την Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη πέτυχαν μερικώς. Το μεγαλύτερο όφελος από την λειτουργία των ΒΙ.ΠΕ. διαχρονικά, αποκόμισαν οι μεγάλες πόλεις της χώρας, καθώς είχαν τις προϋποθέσεις για ταχύρυθμη οικονομική ανάπτυξη εξαιτίας των συγκριτικών πλεονεκτημάτων που διέθεταν . Ωστόσο σε άλλες περιοχές, περισσότερο απομακρυσμένες, οι περισσότερες ΒΙ.ΠΕ. απέτυχαν να εκπληρώσουν τους στόχους τους.

Οι ΒΙ.ΠΕ αποτέλεσαν και αποτελούν εργαλεία και μοντέλα σχεδιασμού που βασίστηκαν σε 2 βασικές συνιστώσες.Η πρώτη συνιστώσα αφορά την τόνωση της περιφερειακής και εθνικής οικονομίας και η δεύτερη αφορά τις οικονομίες κλίμακας εξαιτίας της συνύπαρξης των βιομηχανικών συγκεντρώσεων. Η ύπαρξη ΒΙ.ΠΕ στην περιφέρεια, λειτουργεί σαν αναπτυξιακή συνιστώσα καθώς προσφέρουν νέες θέσεις εργασίας , νέες επενδύσεις και επιπλέον νέες παραγωγικές δυνατότητες.

Τα βασικά πλεονεκτήματα των ΒΙ.ΠΕ αφορούν την δημιουργία κατάλληλων υποδομών σε επίπεδο τεχνολογίας , παραγωγής και ανάπτυξης, οι οποίες αποτελούν και τον βασικό λόγο δημιουργίας των βιομηχανικών συγκεντρώσεων. Οι υποδομές εντός των περιοχών θα πρέπει να εναρμονίζονται πλήρως με τις μεταβαλλόμενες επιχειρησιακές ανάγκες προκειμένου να βελτιστοποιούνται οι επιχειρησιακές λειτουργίες. Με την βελτιστοποίηση των υποδομών και τον εκσυγχρονισμό τους δημιουργούνται οι κατάλληλες προϋποθέσεις για την αύξηση της κερδοφορίας και την μείωση του παραγωγικού κόστους. Επιπλέον, ο σχεδιασμός και η υλοποίηση των ΒΙ.ΠΕ καθώς και των υποδομών εντός τους θα πρέπει να γίνονται βάσει μελετών και ερευνών με γνώμονα τα χωροταξικά χαρακτηριστικά κάθε περιοχής. Οι κρατικές πολιτικές θα πρέπει μέσω θεσμικών και νομοθετικών πλαισίων να παρέχουν τα κατάλληλα κίνητρα και ελαφρύνσεις για τις επιχειρήσεις που θα εγκατασταθούν εντός των περιοχών , αλλά ταυτόχρονα να εστιάζουν και στην περιβαλλοντική προστασία.

Σήμερα, η γενικότερη οικονομική κρίση των τελευταίων ετών έχει συμπαρασύρει και τις Βιομηχανικές περιοχές εντός των κύκλων της οικονομικής στενότητας και της έλλειψης χρηματοδοτήσεων. Έτσι, θα ήταν ιδιαίτερα ωφέλιμος ένας επαναπροσδιορισμός των στόχων που καλούνται να εκπληρώσουν οι παλιές ΒΙ.ΠΕ. και οι νέες ΒΕ.ΠΕ., ώστε να ανταποκριθούν με επιτυχία στις νέες απαιτήσεις. Επίσης , καθίσταται υψίστης σημασίας η αλλαγή της πολιτικής με την οποία συνεργάζονται οι φορείς διαχείρισης και οργάνωσης

των ΒΙ.ΠΕ με τις επιχειρήσεις εντός τους, όπως επίσης κρίνεται αναγκαία η διαφάνεια των νομοθετικών πλαισίων.

Οι Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές περιοχές συμβάλλουν σε ένα σημαντικό βαθμό στην ανάπτυξη της οικονομίας και της βιομηχανίας, γι' αυτό κρίνεται απαραίτητη η παρουσία και η συμβολή τους στο κοινωνικό , παραγωγικό , επιχειρηματικό και οικονομικό πλαίσιο της χώρας.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ

ΕΛΛΗΝΟΓΛΩΣΣΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Κοντίδης, Κ. (1978). Βιομηχανικές Περιοχές και Βιοτεχνικά Κτίρια, Εμπειρίες από την Δυτική Ευρώπη, Αγγλία, Γαλλία, Ολλανδία, Δ.Γερμανία, Ελβετία. Αθήνα : ΕΤΒΑ.

Κόνσολας , Ι. Ν. (1985). Θέματα προγραμματισμού 14 - Μελέτη αξιολόγησης και αναπροσαρμογής προγράμματος χωροθέτησης και ανάπτυξης βιομηχανικών περιοχών. Αθήνα: ΚΕΠΕ.

Βλιάμος, Σ. (1988). Οι Βιομηχανικές Περιοχές και η βιομηχανική πολιτική στην Ελλάδα. Αθήνα: ΕΤΒΑ.

Βλιάμος , Σ., Γεωργούλης, Δ., & Κουρλιώρος, Η. (1991). Βιομηχανικά Πάρκα- θεσμοί, θεωρία και μεθοδολογία σχεδιασμού. Αθήνα: Παπαζήση.

Λαμπριανίδης, Λ. (1992). Στοιχεία Οικονομικής Γεωγραφίας. Θεσσαλονίκη: Παρατηρητής.

Πετράκος, Γ., & Ψυχάρης, Γ. (2004). Περιφερειακή Ανάπτυξη στην Ελλάδα. Αθήνα: Κριτική.

Οικονόμου , Δ. (2009). Σημειώσεις Χωροταξικής Πολιτικής. Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Πολύζος , Σ. (2011). Περιφερειακή Ανάπτυξη. Αθήνα: Κριτική.

Μουρτσιάδης, Α. (2012). Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές. Χωροθέτηση - Πολεοδόμηση - Περιβαλλοντικός Σχεδιασμός. Αθήνα: Σταμούλης.

Πολύζος , Σ. (2015). *Αστική Ανάπτυξη*. Αθήνα: Κριτική.

ΞΕΝΟΓΛΩΣΣΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Walker , D., & Chapman, K. (1992). *Η χωροθέτηση της Βιομηχανίας, Θεωρία και Πολιτική*. (Μ. Νικηταρίδης, Μεταφρ.) Αθήνα: Παπαζήση.

MacCann, P. (2001). *Αστική και Περιφερειακή Οικονομική*. (Π. Ρύλμον , Μεταφρ.) Αθήνα: Κριτική.

ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΙ ΤΟΠΟΙ

Μαγγανά - Κακαουνάκη , Σ. (1990). Η χωροθέτηση των βιομηχανικών περιοχών στην Ελλάδα και των μεταποιητικών μονάδων μέσα σε αυτές. Ανάκτηση Ιανουάριος 2020, από Εθνικό Αρχείο Διδακτορικών Διατριβών.

ΒΙ.ΠΕ, Ε. (2004).

ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ Α.Ε . (2004). *Μελέτη Προσανατολισμού της παρέμβασης του Επιχειρησιακού Προγράμματος "Ανταγωνιστικότητα" στον τομέα των Νέων Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών Εθνικής Εμβέλειας* .

Πολύζος , Σ. (2004). *Εμπειρική Διερεύνηση των παραγόντων που επηρεάζουν τον τόπο εγκατάστασης επιχειρήσεων*.

Δασκαλάκης , Ι. (2006). *Απολογισμός του θεσμού των Βιομηχανικών Περιοχών*. Ανάκτηση Ιανουάριος 2020, από Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο Βιβλιοθήκη και Κέντρο Πληροφόρησης ΕΣΤΙΑ.

ΣΕ.ΒΙ.ΠΑ. (2009). *Σύνδεσμος Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων στην Βιομηχανική Περιοχή Πατρών* .

Λιάλιος. (2011). *15.000 στρέμματα οι "άδειες" εκτάσεις στην βιομηχανική ζώνη*.

Νίκος Τσουκάλης. (2011). *Τριτοκοσμικές συνθήκες στη ΒΙΠΕ Πάτρας*. Ανάκτηση 2019, από ΙΣΤΟΛΟΓΙΟ ΝΙΚΟΥ ΤΣΟΥΚΑΛΗ ΒΟΥΛΕΥΤΗ ΑΧΑΪΑΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΚΗΣ ΑΡΙΣΤΕΡΑΣ

ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΕΙΡΑΙΑ. (n.d.). *ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΕΙΡΑΙΑ*. Ανάκτηση από Ολοκλήρωση των έργων του προγράμματος Μετεγκατάσταση των Επιχειρήσεων σε ΒΕΠΕ και ΕΠ του ΕΠΑΝ ΙΙ (ΕΣΠΑ 2007-2013)

Καλαμπόκης , Α. (2014). *Η συμβολή των ΒΙ.ΠΕ στην τοπική ανάπτυξη* . Ανάκτηση από Ιδρυματικό Αποθετήριο Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

Βίκας , Ι. (2014). *Η συμβολή της Πράσινης στην βελτίωση της Ανταγωνιστικότητας των Βιομηχανικών Περιοχών της Χώρας*. Ανάκτηση από Εθνικό Αρχείο Διδακτορικών Διατριβών.

ΣΕΒ. (2017). *Τα επιχειρηματικά πάρκα «κλειδί» για τη βιομηχανική ανασυγκρότηση της οικονομίας και την προσέλκυση επενδύσεων*.

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ. (2017, Οκτώβριος). *Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ*. Ανάκτηση 2019, από ΣΕΒ: «Κλειδί» για την ανάκαμψη η βελτίωση υποδομών σε ΒΙΠΕ, ενέργεια, λιμάνια.

Περπιράκη, Μ. (2017). *Η ιστορία πίσω από εγκαταλειμμένα εργοστάσια. Γιατί απέτυχε η ελληνική βιομηχανία;*. Ανάκτηση από HUFFPOST.

ΙΟΒΕ . (2019). *Οικονομικό, Κοινωνικό και Περιβαλλοντικό αποτόπωμα της λειτουργίας των Οργανωμένων Υποδοχέων Δραστηριοτήτων: Η σημασία και η συνεισφορά της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ στην Ελληνική οικονομία*.

Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων. (n.d.). *Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων*. Ανάκτηση από Πρόγραμμα «Μετεγκατάσταση επιχειρήσεων σε Β.Ε.ΠΕ. και Επιχειρηματικά Πάρκα».

Startup. (n.d.). *StartypGreece*.

ΕΣΠΑNEWS. (n.d.). *ΕΣΠΑNEWS*. Ανάκτηση από Μετεγκατάσταση Επιχειρήσεων:

ΕΤΒΑ. (n.d.).

ΘΕΣΜΙΚΑ ΚΕΙΜΕΝΑ

N.4458/65 -ΦΕΚ 33/Α/27-2-65

N.360/76-ΦΕΚ 191/Α/22-06-1976

N.742/77-ΦΕΚ 319/Α/17-10-1977

N.1116/81-ΦΕΚ-8/14-01-1981

N.1262/82-ΦΕΚ- 70/Α/16-06-1982

Π/Δ 136/1986-ΦΕΚ 136/Α/21-04-1986

N.1892/90- ΦΕΚ-101/Α/31-07/-1990

Υ.Α 29773/95

N.2547/97-ΦΕΚ-254/Α/15-12-1995

N.2601/98-ΦΕΚ-81/Α/15-04-1998

N.2742/99-ΦΕΚ-207/Α/7-10-1999

N.3299/04 –ΦΕΚ-261/23-12-2004

N.3982/11- ΦΕΚ Α΄143/17.6.2011