



ΤΜ
ΧΠ
ΠΑ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΚΑΙ «ΕΞΥΠΝΑ ΝΗΣΙΑ»

Business Parks and "Smart islands"



Εκπόνηση: Καβουρίδου Μαρία

Επιβλέπων καθηγητής: Γουργιώτης Ανέστης

Βόλος, 2023

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

Δηλώνω υπεύθυνα ότι η διπλωματική εργασία αυτή είναι δική μου, δεν έχει συγγραφεί από άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αμοιβή καθώς και δεν έχει αντιγραφεί από δημοσιευμένη ή αδημοσίευτη εργασία άλλου. Βεβαιώνω επίσης, ότι γνωρίζω τους κανόνες για την λογοκλοπή του Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης και ότι στο πλαίσιο αυτού έχουν τηρηθεί όλοι οι κανόνες κατά την ακαδημαϊκή δεοντολογία, σχετικά με αναφορές, βιβλιογραφία, κ.λπ., τόσο από έντυπες όσο και από ηλεκτρονικές πηγές. Σε περίπτωση λογοκλοπής αποδέχομαι όλες ανεξαιρέτως τις ποινές που προβλέπουν οι εκάστοτε Κανονισμοί του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας ή και του ΤΜΧΠΠΑ.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Τα Επιχειρηματικά Πάρκα αντιπροσωπεύουν μία σημαντική πρωτοβουλία για την προώθηση της οικονομικής ανάπτυξης και τη δημιουργία νέων επιχειρηματικών ευκαιριών. Η δημιουργία τους ήταν αποτέλεσμα, αρχικά, από την εμφάνιση αρκετών θεωρητικών προσεγγίσεων που απασχόλησαν όλο τον κόσμο. Ορισμένες θεωρίες λοιπόν είναι, οι θεωρίες για την επιλογή του τόπου εγκατάστασης, η θεωρία των πόλων ανάπτυξης καθώς και η έννοια cluster, οι οποίες αποτέλεσαν την βάση για τη δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων βιομηχανίας. Ο όρος του επιχειρηματικού πάρκου είναι η εξέλιξη του όρου της βιομηχανικής περιοχής και ο ορισμός του δεν είναι πανομοιότυπος παντού, αφού αντιμετωπίζεται διαφορετικά με βάση το νομοθετικό πλαίσιο της κάθε χώρας. Έτσι λοιπόν, επεξηγείται τόσο η διεθνή βιομηχανική πολιτική των Επιχειρηματικών Πάρκων όσο και η εθνική πολιτική των Βιομηχανικών Περιοχών- Επιχειρηματικών Πάρκων. Ωστόσο, το θέμα της εργασίας εστιάζεται σε περιφερειακό επίπεδο και μάλιστα στο νησιωτικό χώρο, ερευνώντας τα κατάλληλα νησιά στην Περιφέρεια του Νότιου Αιγαίου που θα δημιουργηθούν Επιχειρηματικά Πάρκα. Θέτοντας λοιπόν κριτήρια χωροθέτησης, αφού πρωτίστως αναλύθηκε στο σύνολο της η Περιφέρεια ως προς την υφιστάμενη κατάσταση, τα χαρακτηριστικά της και γενικότερα τα προβλήματα και οι δυνατότητές της, προτάθηκαν ορισμένα νησιά που θα υποδεχτούν τα επιχειρηματικά πάρκα τα οποία θα συμβάλλουν στην μετάβαση αυτών των νησιών ως έξυπνα νησιά. Τα επιχειρηματικά πάρκα κατά την χωροθέτηση τους είναι σε θέση να μετατρέψουν τις απειλές των νησιών σε ευκαιρίες επιφέροντας έτσι, οφέλη τόσο για τα ίδια τα νησιά όσο και για την ευρύτερη Περιφέρεια. Τέλος, σημαντικό ρόλο διαδραμάτισαν τα χωροταξικά πλαίσια τα οποία, μέσα από τις κατευθύνσεις τους, αποτέλεσαν τον οδηγό για την δημιουργία της πολυκριτηριακής μεθόδου χωροθέτησης των Επιχειρηματικών Πάρκων στο Νότιο Αιγαίο.

Λέξεις κλειδιά: Επιχειρηματικά Πάρκα, νομοθεσία, κριτήρια χωροθέτησης, Νότιο Αιγαίο «έξυπνα νησιά»

Abstract

Business Parks represent an important initiative for promoting economic development and creating new entrepreneurial opportunities. Their establishment was initially the result of various theoretical approaches that captured global attention. Some of these theories include the theory of site selection, the theory of growth poles, and the concept of clusters, which formed the basis for the creation of organized industrial hubs. The concept of a business park is an evolution of the term industrial area, and its definition is not identical everywhere, as it approached differently based on the legislative framework of each country. Therefore, it explains both the international industrial policy of Business Parks and the industrial policy in Greece. However, the focus of the research is on a regional level, specifically in the island area, exploring the suitable islands in the South Aegean Region where Business Parks will be established. By setting location criteria, after analyzing the entire region in terms of its existing condition, characteristics, and overall problems and potential, certain islands have been proposed to host the business parks that will contribute to the transformation of these islands into smart islands. The business parks, through their spatial planning, are capable of turning the threats faced by island into opportunities, thus bringing benefits to both the islands themselves and the wider region. Finally, the spatial planning frameworks played a significant role, as their guidelines served as a roadmap for the creation of the multicriteria method for the spatial placement of the Business Parks in the South Aegean.

Keywords: Business Parks, legislation, location criteria, South Aegean, smart islands.

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Με την ολοκλήρωση της διπλωματικής μου εργασίας, θα ήθελα να ευχαριστήσω όλους όσους συνέβαλαν στην επίτευξη της. Πρώτα από όλα, θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά τον επιβλέποντα καθηγητή μου κ. Γουργιώτη Ανέστη για τις πολύ εποικοδομητικές παρατηρήσεις και τις συστάσεις του καθώς και την βοήθεια που μου πρόσφερε καθ' όλη τη διάρκεια εκπόνησης της εργασίας. Επίσης θα ήθελα να τον ευχαριστήσω για την επιλογή του θέματος. Ταυτόχρονα ένα μεγάλο ευχαριστώ αξίζει και η οικογένεια μου, που μου στάθηκε και με βοήθησε στο να ολοκληρώσω τις σπουδές μου. Τέλος, θα ήθελα να ευχαριστήσω τους φίλους μου για την ηθική στήριξή τους και τη μεταφορά των εμπειριών τους.

Πίνακας περιεχομένων

ΕΙΣΑΓΩΓΗ	12
1. Η ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ	15
1.1 ΒΑΣΙΚΕΣ ΘΕΩΡΙΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΟΥ ΤΟΠΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	15
1.2 Η ΘΕΩΡΙΑ ΤΩΝ ΠΟΛΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ Η ΕΝΝΟΙΑ ΤΩΝ ΣΥΣΤΑΔΩΝ	19
1.3 ΝΕΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ: ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΣΥΜΒΙΩΣΗ, ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗ ΕΥΕΛΙΞΙΑ	21
1.4 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	24
2. ΔΙΕΘΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ	25
2.1 Η ΕΝΝΟΙΑ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ ΣΕ ΔΙΕΘΝΕΣ ΕΠΙΠΕΔΟ ΣΕ ΔΙΕΘΝΕΣ ΕΠΙΠΕΔΟ ΚΑΙ Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΣ	25
2.2 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΔΙΕΘΝΗ ΕΜΠΕΙΡΙΑ	29
2.2.1 Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΓΕΡΜΑΝΙΑΣ	29
2.2.2 Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΔΑΝΙΑΣ	32
2.2.3 Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΑΓΓΛΙΑΣ	34
3. ΕΘΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΤΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ- ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ	37
3.1 ΟΡΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ	37
3.2 ΕΘΝΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ: Η ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ	39
3.3 ΧΩΡΙΚΗ ΔΙΑΣΤΑΣΗ: ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ	46
3.4 ΑΤΥΠΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΕΙΣ	47
3.5 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	49
4. ΕΡΕΥΝΑ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ ΣΤΟΝ ΝΗΣΙΩΤΙΚΟ ΧΩΡΟ: ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΤΟΥ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	50
4.1 Η ΣΗΜΑΣΙΑ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ ΣΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ	50
4.2 ΑΝΓΝΩΡΙΣΗ – ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ	53
4.1.1 ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	55
4.1.2 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ	59
4.2.2.1 ΤΟΜΕΙΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΤΗΤΑΣ	67
4.2.3 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	70
4.2.3.1 ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ	70
4.2.3.2 ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ	75

<i>4.2.3.3 ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ</i>	75
4.3 ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ ΣΤΟ ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	81
4.4 ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ ΣΤΑ ΝΗΣΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ	83
4.5 ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ	89
4.6 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	95
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	96
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	98

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ 1: ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ.....	17
ΠΙΝΑΚΑΣ 2: ΟΙ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΟΙ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ.....	45
ΠΙΝΑΚΑΣ 3: Ο ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΤΟΥ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ.....	56
ΠΙΝΑΚΑΣ 4: ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΗ ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΗ ΑΞΙΑ ΣΕ ΚΛΑΔΟΥΣ ΤΟΥ Β-ΓΕΝΗ ΤΟΜΕΑ ΓΙΑ ΤΟ ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ ΣΕ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΑ ΕΥΡΩ, ΣΕ ΤΡΕΧΟΥΣΕΣ ΤΙΜΕΣ.....	63
ΠΙΝΑΚΑΣ 5: ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΗ ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΗ ΑΞΙΑ ΣΕ ΚΛΑΔΟΥΣ ΤΟΥ Γ ΓΕΝΗ ΤΟΜΕΑ ΓΙΑ ΤΟ Ν. ΑΙΓΑΙΟ ΣΕ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΑ ΕΥΡΩ, ΣΕ ΤΡΕΧΟΥΣΕΣ ΤΙΜΕΣ.....	64
ΠΙΝΑΚΑΣ 6: ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ 2011 ΑΝΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	66
ΠΙΝΑΚΑΣ 7: ΟΙ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΑΕΡΟΛΙΜΕΝΕΣ ΣΤΑ ΝΗΣΙΑ ΤΟΥ Ν. ΑΙΓΑΙΟΥ.....	72
ΠΙΝΑΚΑΣ 8: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΣΤΗ ΠΝΑ.....	76
ΠΙΝΑΚΑΣ 9: ΆΤΥΠΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΕΙΣ ΣΤΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Ν. ΑΙΓΑΙΟΥ.....	77
ΠΙΝΑΚΑΣ 10: ΕΠΙΛΟΓΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ.....	86
ΠΙΝΑΚΑΣ 11: ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΤΩΝ ΑΒΣ ΤΟΥ Ν. ΑΙΓΑΙΟΥ ...	88
ΠΙΝΑΚΑΣ 12: ΟΙ ΤΥΠΟΙ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ ΠΟΥ ΘΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΘΟΥΝ.....	89

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 1: ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΤΩΝ ΝΟΜΟΘΕΣΙΩΝ ΠΟΥ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΣΤΟΥΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΟΥΣ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ ΤΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ.....	40
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2: ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΑΝΑ ΔΗΜΩΝ	58
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 3: ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΑΝΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	59
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 4: ΠΟΣΟΣΤΟ ΑΠΑ ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΤΗΤΑΣ.....	67

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

ΕΙΚΟΝΑ 1: Η ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ INNOVATIONS PARK WUHLHEIDE	31
ΕΙΚΟΝΑ 2: Η ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΣΥΜΒΙΩΣΗ- ΟΙ ΑΝΤΑΛΛΑΓΕΣ ΤΩΝ ΠΟΡΩΝ ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	33
ΕΙΚΟΝΑ 3: Η ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΟ-ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ KALUNDBORG	34
ΕΙΚΟΝΑ 4: ΤΟ CAMBRIDGE SCIENCE PARK.....	36

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΑΡΤΩΝ

ΧΑΡΤΗΣ 1: ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	54
ΧΑΡΤΗΣ 2: ΟΙ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΤΟΥ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ.....	74
ΧΑΡΤΗΣ 3: ΑΤΥΠΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗ ΤΗΣ ΚΩΣ.....	77
ΧΑΡΤΗΣ 4: ΑΤΥΠΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΜΗΛΟΥ.....	78
ΧΑΡΤΗΣ 5: ΑΤΥΠΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗ ΤΗΣ ΜΗΛΟΥ.....	78
ΧΑΡΤΗΣ 6: ΑΤΥΠΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ.....	79
ΧΑΡΤΗΣ 7: ΑΤΥΠΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗ ΣΤΟ ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ.....	80
ΧΑΡΤΗΣ 8: ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ.....	93
ΧΑΡΤΗΣ 9: ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ.....	94

ΑΚΡΩΝΥΜΙΑ/ ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ

ΕΛ		ΕΝ	
ΕΠ	Επιχειρηματικό Πάρκο	COSME	Competitiveness Small and Medium Sized Enterprise
ΒΟ	Βιομηχανική Οικολογία	UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
ΟΒΠ	Οικολογικό Βιομηχανικό Πάρκο	R&D	Research & Development
ΕΤΒΑ	Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Ανάπτυξης		
ΟΗΕ	Οργανισμός Ηνωμένων Εθνών		
Ε&Α	Έρευνα & Ανάπτυξη		
ΟΥΜΕΔ	Οργανωμένος Υποδοχέας Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων		
ΓΠΣ	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο		
ΣΧΟΟΑΠ	Σχέδιο Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης		
ΑΕΠ	Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν		
ΕΑΔΕΠ	Εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου		
ΒΙΠΕ	Βιομηχανική Περιοχή		
ΒΙΟ.ΠΑ	Βιοτεχνικό Πάρκο		
ΒΙ.ΠΑ	Βιομηχανικό Πάρκο		
ΒΕΠΕ	Βιομηχανική Επιχειρηματική Περιοχή		

ΕΠΧΣΑΑ	Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης		
ΕΧΠ	Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο		
ΕΠΕ	Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης		
ΕΠΕΒΟ	Επιχειρηματικά Πάρκα Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης		
ΑΠΕ	Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας		
Ε.Π.Μ.Μ.Μ	Επιχειρηματικό Πάρκο Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας		
ΑΒΣ	Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση		
ΠΠΧΣΑΑ	Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης		
ΕΛΣΤΑΤ	Ελληνική Στατιστική Αρχή		
ΠΕ	Περιφερειακή Ενότητα		
ΚΚΑΕΠ	Κατά Κεφαλήν Ακαθάριστό Εγχώριο Προϊόν		
ΑΠΑ	Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία		
Ε/Κ	Εμπορευματοκιβώτια		
ΦΕΚ	Φύλλα Εφημερίδας της Κυβέρνησης		
ΠΧΠ	Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο		
ΖΟΕ	Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου		
ΤΧΣ	Τοπικό Χωρικό Σχέδιο		

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Αντικείμενο και στόχος

Εξαιτίας της οικονομικής ύφεσης που αντιμετωπίζει η Ελλάδα σήμερα, είναι αναγκαία η διαμόρφωση νέων βιώσιμων πολιτικών για την στήριξη της βιομηχανίας και των επιχειρήσεων με σκοπό την προσέλκυση επενδύσεων και την γενικότερη οικονομική, κοινωνική και δημογραφική ανάπτυξη της χώρας. Η εργασία αυτή πραγματεύεται το θέμα των Επιχειρηματικών πάρκων, τα οποία μπορούν να διαδραματίσουν σημαντικό ρόλο στην παραγωγική ανασυγκρότηση της ελληνικής οικονομίας όπου οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις αποτελούν την πλειονότητα της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Τα οφέλη και τα κίνητρα των επιχειρηματικών πάρκων είναι πολλαπλά και προσφέρουν ένα ευνοϊκό επιχειρηματικό περιβάλλον ενθαρρύνοντας τόσο σε τοπικό επίπεδο όσο και σε περιφερειακό την καινοτομία, την συνεργασία και την ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων σε συνθήκες περιβαλλοντικής προστασίας και ισορροπίας στην εκάστοτε περιοχή.

Το θέμα εστιάζεται στον νησιωτικό χώρο και συγκεκριμένα στην περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου. Η Ελλάδα λόγω της γεωγραφικής της θέσης και τον έντονο νησιωτικό της χαρακτήρα, ανέκαθεν προωθούσε κατά κύριο λόγο τον «ήλιο και την θάλασσα» δίνοντας ιδιαίτερη προσοχή στον τριτογενή τομέα και κυρίως στον τουρισμό. Η δημιουργία επιχειρηματικών πάρκων στο νησιωτικό χώρο αποτελεί ένα δύσκολο εγχείρημα το οποίο πρέπει να γίνει με ιδιαίτερη προσοχή ώστε να μην δημιουργήσει παραπάνω προβλήματα στο εκάστοτε νησί αλλά να καταφέρει να αντιμετωπίσει ορισμένα από αυτά. Εξαιτίας της απομόνωσης που διαθέτουν τα νησιά του Ν. Αιγαίου και το μικρό μέγεθος τους, καθίστανται επιτακτική ανάγκη η δημιουργία περιφερειακών πολιτικών για την προώθηση ανάπτυξης των νησιών οι οποίες πρέπει να στηρίζονται στις ιδιαιτερότητες του χώρου. Τα επιχειρηματικά πάρκα λοιπόν μπορούν να θεωρηθούν μία πολιτική η οποία θα συμβάλλει στην αειφόρο ανάπτυξη των νησιών και θα καταστήσει κατά την χωροθέτηση τους τα νησιά αυτά ως «έξυπνα». Η χωροθέτηση των ΕΠ στο νησιωτικό χώρο μέσα στα οποία εγκαθίστανται επιχειρήσεις του δευτερογενή και του τριτογενή τομέα, είναι ικανή να δημιουργήσει ή και να ενισχύσει όχι μόνο οφέλη και συγκριτικά πλεονεκτήματα αντίστοιχα που θα πρόσφερε και ένα επιχειρηματικό πάρκο στην ηπειρωτική χώρα (πχ προσέλκυση επενδύσεων, θέσεις εργασίας κλπ), αλλά θα συνδράμει και στον εναλλακτικό τουρισμό που επιδιώκει ο νησιωτικός χώρος και συγκεκριμένα το Ν. Αιγαίο. Με την ανάπτυξη των ΕΠ δημιουργούνται οφέλη που θα ευοδωθεί η τοπική οικονομία των νησιών και μάλιστα θα ενισχυθούν όλοι οι τομείς παραγωγικότητας.

Στόχος της εργασίας είναι να δημιουργήσει μία πολυκριτηριακή ανάλυση για την χωροθέτηση των Επιχειρηματικών Πάρκων. Βασικά ερωτήματα που στοχεύει να απαντήσει η εργασία αυτή κατά την εκπόνηση της είναι τα εξής:

- Ποια είναι η Εθνική πολιτική για τους οργανωμένους υποδοχείς βιομηχανίας;
- Ποια η σημασία των Επιχειρηματικών Πάρκων στον νησιωτικό χώρο;
- Με ποια κριτήρια θα προσδιοριστούν τα νησιά στα οποία θα χωροθετηθούν τα Επιχειρηματικά Πάρκα;
- Ποια Επιχειρηματικά πάρκα μπορούν να χωροθετηθούν στα νησιά του Νότιου Αιγαίου, με βάση τις δυνατότητές τους;
- Πως η δημιουργία ενός επιχειρηματικού Πάρκου σε ένα νησί μπορεί να συμβάλει στη μετάβαση του σε έξυπνο νησί;

Για να απαντηθούν τα ερωτήματα αυτά με ένα πιο ολοκληρωμένο τρόπο είναι απαραίτητο να αναλυθεί η Περιφέρεια μελέτης, να καταγραφούν τα προβλήματα και οι δυνατότητές της με σκοπό να τεθεί μία μεθοδολογία για την χωροθέτηση των Επιχειρηματικών Πάρκων.

Δομή εργασίας

Η δομή της διπλωματικής εργασίας διαρθρώνεται σε τέσσερα κεφάλαια τα οποία αποτελούν το κύριο σώμα.

Στο πρώτο κεφάλαιο θα αναφερθούν οι θεωρητικές προσεγγίσεις που αντικατοπτρίζουν το θέμα των επιχειρηματικών πάρκων καθώς και θα αναφερθούν νέες έννοιες που χρησιμοποιούνται τα τελευταία χρόνια στους οργανωμένους υποδοχείς βιομηχανίας.

Στο δεύτερο κεφάλαιο θα παρουσιαστεί η Διεθνή Εμπειρία δηλαδή η βιομηχανική πολιτική των Επιχειρηματικών Πάρκων, πώς προσεγγίζονται σε διάφορες χώρες του εξωτερικού δίνοντας παραδείγματα χωρών.

Στο τρίτο κεφάλαιο θα παρουσιαστεί η εθνική εμπειρία των βιομηχανικών περιοχών και των Επιχειρηματικών Πάρκων, αναφέροντας την ιστορική αναδρομή των νομοθεσιών που θέσπιζαν τους οργανωμένους υποδοχείς βιομηχανίας και αναπαριστώντας την εξέλιξη του ορισμού. Στην συνέχεια, θα αναφερθεί η λειτουργία του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης ως προς τους οργανωμένους υποδοχείς βιομηχανίας και θα προσδιοριστούν ορισμένες σχετικές κατευθύνσεις σε εθνικό επίπεδο. Τέλος θα γίνει λόγος για τις Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις που κυριαρχούν κατά κόρον στο σύνολο της Ελλάδας.

Στο τέταρτο κεφάλαιο θα πραγματοποιηθεί η έρευνα χωροθέτησης των Επιχειρηματικών Πάρκων στην Περιφέρεια μελέτης η οποία είναι το Νότιο Αιγαίο. Αρχικά θα αναφερθεί η σημασία των Επιχειρηματικών Πάρκων στον νησιωτικό χώρο και έπειτα θα γίνει μία συνοπτική ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης της Περιφέρειας όσον αφορά την γεωγραφική της θέση, τα διοικητικά της όρια, τα δημογραφικά και οικονομικά της χαρακτηριστικά καθώς και θα καταγραφούν οι υφιστάμενες υποδομές μεταφοράς, εκπαίδευσης και βιομηχανίας. Στην συνέχεια, θα αναφερθούν από τα πλαίσια χωροταξικού σχεδιασμού (Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού) κατευθύνσεις που αναφέρονται συγκεκριμένα στα Επιχειρηματικά Πάρκα ή

γενικότερα στους οργανωμένους υποδοχείς βιομηχανίας και προτείνουν νησιά που θα μπορούσαν να χωροθετηθούν τα ΕΠ. Στην συνέχεια, θα δημιουργηθούν κριτήρια χωροθέτησης για να προσδιορίσουν τόσο τις Περιφερειακές Ενότητες όσο και περιοχές καταλληλότητας των ΕΠ σε αυτές. Τέλος, με βάση τα στοιχεία που συλλέχτηκαν θα προταθεί τόσο η κατηγορία των Επιχειρηματικών Πάρκων όσο και σε ποιές Περιφερειακές Ενότητες του Νότιου Αιγαίου, ώστε να δημιουργηθούν τα καλύτερα δυνατά οφέλη για την Περιφέρεια ενδιαφέροντος.

Μεθοδολογία

Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε κατά την διάρκεια της εργασίας στηρίχθηκε σε ποιοτική μεθόδου έρευνας προκειμένου να εξεταστεί το θέμα πολύπλευρα, απαντώντας με ακρίβεια τα ερευνητικά ερωτήματα που τέθηκαν παραπάνω. Συγκεκριμένα, αφού προσδιορίστηκε ο στόχος της έρευνας χρησιμοποιήθηκαν επιστημονικές και άλλες μελέτες καθώς και συγγράμματα για την δημιουργία της βιβλιογραφικής επισκόπησης. Αρχικά, στο πρώτο κεφάλαιο αξιοποιήθηκαν θεωρίες που εξέφρασαν την γενικότερη προσέγγιση του θέματος με σκοπό την βαθύτατη κατανόηση του όρου και της δημιουργίας του. Στην συνέχεια, στο δεύτερο κεφάλαιο χρησιμοποιήθηκαν ξενόγλωσσα συγγράμματα ώστε να κατανοηθεί ο τρόπος που αντιμετωπίζονται τα Επιχειρηματικά Πάρκα σε διεθνή χώρες. Έπειτα για την αναγνώριση της εθνικής προσέγγισης των ΕΠ αξιοποιήθηκαν νομοθετικά κείμενα και επίσημες ιστοσελίδες φορέων, κατανοώντας τη εθνική πολιτική για τους οργανωμένους υποδοχείς της βιομηχανίας. Αφού επιλέχθηκε η περιφέρεια μελέτης, εξετάστηκε η σημασία των ΕΠ και έγινε η ανάλυσή του Νοτίου Αιγαίου χρησιμοποιώντας δεδομένα της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής με σκοπό την συλλογή δεδομένων δημογραφικών και οικονομικών χαρακτηριστικών. Τα χαρακτηριστικά αυτά αποτυπώθηκαν σε διαγράμματα και σε πίνακες με την βοήθεια του προγράμματος excel. Ταυτόχρονα, χρησιμοποιήθηκαν τα χωροταξικά πλαίσια (ΕΧΠ της βιομηχανίας και ΠΧΠ του Νότιου Αιγαίου) όπου ορίστηκαν κατευθύνσεις που αναφερόταν στην χωροθέτηση των ΕΠ. Με τη βοήθεια των πλαισίων αυτών και την ανάλυση- αναγνώριση της υφιστάμενης κατάστασης της Περιφέρειας, δημιουργήθηκαν κριτήρια που προσδιορίζουν τόσο τα νησιά που θα φιλοξενήσουν τα ΕΠ όσο και κριτήρια που θα προσδιορίσουν περιοχές καταλληλότητας στα αντίστοιχα νησιά για την χωροθέτηση των ΕΠ. Για την καλύτερη κατανόηση, δημιουργήθηκε χαρτογραφικό υλικό όπου χρησιμοποιήθηκαν χωρικά δεδομένα από το GEODATA.gov.gr και υλοποιήθηκαν μέσα από λογισμικό πρόγραμμα χαρτογράφησης Qgis.

Τα προβλήματα και οι δυσκολίες που αντιμετωπίστηκαν κατά την διάρκεια συγγραφής της εργασίας αυτής, αφορούσαν κυρίως την εύρεση βιβλιογραφικών αναφορών σχετικά με τις νομοθεσίες διεθνών χωρών ως προς την προσέγγιση των Επιχειρηματικών Πάρκων καθώς και δεδομένα για την δημιουργία κριτηρίων που να αφορούσαν τον νησιωτικό χώρο.

1. Η ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ

1.1 ΒΑΣΙΚΕΣ ΘΕΩΡΙΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΟΥ ΤΟΠΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Οι άνθρωποι οργανώνονται σε οικισμούς όπου μέσα σε αυτούς προσπαθούν να εντάξουν τις δραστηριότητες τους με τέτοιο τρόπο ώστε να είναι λειτουργικές στον χώρο και να μπορούν να καλύψουν τις ανάγκες τους. Σε αρκετές χώρες ωστόσο και συμπεριλαμβάνοντας και την Ελλάδα σε αυτές, ο χωροταξικός σχεδιασμός ο οποίος είναι υπεύθυνος για την ορθή χωρική οργάνωση των δραστηριοτήτων, άργησε να αναπτυχθεί με συνέπεια να έχουν δημιουργηθεί στον χώρο συγκρούσεις χρήσεων γης. Παρατηρήθηκαν αρκετές δραστηριότητες χωροθετημένες σε κοντινή απόσταση από κάποιες χρήσεις γης που ήταν οχλούσες για αυτές, υποβαθμίζοντας έτσι την ποιότητα ζωής των κατοίκων. Εύλογα καταλήγουμε στο συμπέρασμα πως η επιλογή εγκατάστασης μιας δραστηριότητας στον χώρο αποτελεί περίπλοκο ζήτημα για όλες τις επενδύσεις τόσο για την ίδια την επιχείρηση όσο και για το δημόσιο συμφέρον και πρέπει να είναι άμεσα συνυφασμένη με τις προκλήσεις του μέλλοντος. Από τα παλαιότερα χρόνια κίβλας, κύριο μέλημα των ανθρώπων ήταν το πού θα εγκαταστήσουν τις οικονομικές τους δραστηριότητες στον χώρο ώστε να έχουν καλύτερη απόδοση και μεγαλύτερα οικονομικά κέρδη. Σε αυτή την λογική στηρίζεται η κλασική σχολή η οποία υποστηρίζει πως η επιχείρηση καλείται να επιλέξει την καταλληλότερη θέση εγκατάστασης ώστε να επιτευχθεί το μέγιστο δυνατό κέρδος. Περιλαμβάνονται τέσσερις προσεγγίσεις και η κεντρική τους αντίληψη είναι ότι αναγνωρίζουν τους λήπτες των αποφάσεων χωροθέτησης ως ορθολογιστές και πολύ καλά πληροφορημένους ώστε να λαμβάνουν τις οικονομικές αποφάσεις με κριτήριο τη μεγιστοποίηση των κερδών της επιχείρησης. Σύμφωνα με τις προσεγγίσεις της κλασικής σχολής, αξιοσημείωτο ρόλο για την επιλογή του τόπου χωροθέτησης των επιχειρήσεων είναι η απόσταση που έχει ως αντίκτυπο το κόστος μεταφοράς. Η διαφορά μεταξύ των προσεγγίσεων είναι ότι κάποιες από αυτές θεωρούν πως, το κόστος μεταφοράς, αποτελεί τον καθοριστικό παράγοντα επιλογής εγκατάστασης ενώ κάποιες άλλες εκτιμούν την συνολική του επίδραση μικρότερη (Πολύζος, Αστική ανάπτυξη, 2015). Ειδικότερα, οι προσεγγίσεις της κλασικής σχολής που θα αναλυθούν, καταγράφονται σύμφωνα με τη σειρά εμφάνισής τους και είναι οι εξής:

- Η θεωρία του ελάχιστου κόστους: Κύριος εκφραστής αυτής της θεωρίας ήταν ο Alfred Weber όπου το 1909 υποστηρίζει πως η επιχείρηση ορίζεται ως μεμονωμένο σημείο στο χώρο και εγκαθίστανται εκεί όπου το συνολικό κόστος της θα ελαχιστοποιείται επιδιώκοντας τη μεγιστοποίηση των κερδών της. Για την ακρίβεια, ο Weber, θεωρεί ως δεδομένα στοιχεία την γεωγραφική κατανομή των πρώτων υλών, την τεχνολογία παραγωγής, τους συντελεστές παραγωγής, το κόστος παραγωγής και την τιμή πώλησης του προϊόντος ενώ αμετάβλητα θεωρεί το κόστος εργασίας, τα έσοδα από τις πωλήσεις καθώς και το κόστος προμήθειας και μεταφοράς των πρώτων υλών (Καλαμπόκης 2014). Τέλος, οι υποθέσεις της θεωρίας του Weber μιλούν για συνθήκες τέλει ανταγωνισμού και ότι καμία βιομηχανία δεν μπορεί από την επιλογή της τοποθεσίας της να προσκομίσει μονοπωλιακά οφέλη. Το κόστος μεταφοράς αποτελεί κυρίαρχο παράγοντα για τον τόπο εγκατάστασης της επιχείρησης και για να

διατυπώσει τη θεωρία του, δημιούργησε το χωροταξικό τρίγωνο ή όπως ονομάστηκε αλλιώς το τρίγωνο του Weber το οποίο χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό του σημείου ελάχιστου μεταφορικού κόστους περισσότερων της μιας εισροής.

- Η θεωρία χωροθετικής αλληλεξάρτησης περιοχής-αγοράς: Ο πρώτος εκφραστής αυτής της θεωρίας ήταν ο Hotelling το 1929 και μετέπειτα ο Polander το 1935 και ο Losch το 1954. Η αντίληψη αυτής της θεωρίας είναι πως η επιχείρηση εγκαθίστανται σε εκείνο το σημείο που υπάρχουν καταναλωτές του προϊόντος που παράγει η επιχείρηση. Δεδομένου ότι οι καταναλωτές αυτοί, είναι κατανομημένοι σε όλο τον γεωγραφικό χώρο, οι επενδυτές επιδιώκουν να χωροθετήσουν της επιχειρήσεις τους στα σημεία εκείνα που θα μπορούν να ελέγξουν όσο το δυνατόν μεγαλύτερο τμήμα της αγοράς. Η προσέγγιση αυτή, σε σχέση με την προηγούμενη προσέγγιση του Weber λαμβάνει υπόψη σε μεγάλο βαθμό τον χωρικό ανταγωνισμό.
- Η θεωρία της γενικής χωρικής ισορροπίας: Ο Losch στηρίχτηκε στην θεωρία του Christaller το 1954 δίνοντας μία άποψη περισσότερο κοντινή στην πραγματικότητα. Αναφέρεται λοιπόν, κατά τον Losch ότι το σημείο του ελάχιστου κόστους με το σημείο του μέγιστου κέρδους δεν ταυτίζονται καθώς και ότι το κόστος και η ζήτηση αλλάζουν από τόπο σε τόπο. Επομένως, σε αυτή τη προσέγγιση κατά τον Πολύζο, γίνεται αναφορά σε μεγάλο βαθμό η ζήτηση για την χωροθέτηση των επενδύσεων και εξετάστηκαν οι συνθήκες εξεύρεσης ισορροπίας μεταξύ των ανταγωνιστικών επιχειρήσεων στη χωρική κατανομή της αγοράς (Πολύζος, Περιφερειακή ανάπτυξη, 2019).
- Η θεωρία του κύκλου ζωής του προϊόντος: Την θεωρία αυτή την ολοκλήρωσε ο Vernon το 1966 υποστηρίζοντας πως με βάση το στάδιο του κύκλου ζωής των προϊόντων που παράγει μία επιχείρηση διαφοροποιείται και ο επιλεγόμενος χώρος εγκατάστασης των δραστηριοτήτων τους. Τα στάδια αυτά είναι το στάδιο της έρευνας και της εισαγωγής, της ανάπτυξης, της ωρίμανσης και τέλος το στάδιο της παρακμής. Συνήθως αυτή η προσέγγιση απευθύνεται σε πολυεθνικές επιχειρήσεις μεγάλων αναπτυγμένων βιομηχανικά χωρών που μπορούν να στηρίξουν οικονομικά τέτοιες αποφάσεις.

Την δεκαετία του 1960 πρωτοεμφανίζεται η μπιχεβιοριστική σχολή ή αλλιώς, η σχολή της συμπεριφοράς, η οποία διατυπώνει μια διαφορετική αντίληψη από την κλασική σχολή όπου εξετάζει την χωροθέτηση της επιχείρησης από την πλευρά της συμπεριφοράς του ανθρώπου που λαμβάνει τις αποφάσεις, δηλαδή του επιχειρηματία. Στηρίζεται στην άποψη ότι ο άνθρωπος δεν διακατέχεται από την «τέλεια» γνώση καθώς πολλάκις επιδιώκει μη υλικούς σκοπούς. Κύριοι εμπνευστές αυτής της προσέγγισης ήταν ο Pred και ο Simon οι οποίοι υποστηρίζουν πως οι χωροθετήσεις δεν καταλήγουν στο βέλτιστο δυνατόν αποτέλεσμα αλλά σε αυτό που θεωρούν οι ίδιοι ικανοποιητικό. Η σχολή της συμπεριφοράς προσεγγίζεται σε δύο θεωρίες, οι οποίες σύμφωνα με τον P.S.Johnson και D.G.Cathcart (1979) μιλούν για «γεωγραφία των βιομηχάνων» και όχι της βιομηχανίας (Πολύζος, Αστική ανάπτυξη, 2015). Η εγκατάσταση μιας επιχείρησης, όπως αναφέρει η σχολή της συμπεριφοράς, θα γίνει με τέτοιο τρόπο ώστε ο επιχειρηματίας θα επιλέξει τον τόπο με κριτήριο την προσωπική του άποψη για να ωφελείται ο ίδιος. Συνήθως, όταν πρόκειται για επιχειρήσεις μικρού μεγέθους η επιλογή εγκατάστασης της επένδυσης σχετίζεται από την συμπεριφορά και την κρίση του επιχειρηματία.

Άλλη μία σχολή η οποία μαζί με τις πρωτοαναφέρουσες σχολές επηρέασαν έντονα την Ευρώπη τον 20^ο αιώνα για την επιλογή χωροθέτησης μιας βιομηχανίας είναι η σχολή της πολιτικής οικονομίας η οποία αντιλαμβάνεται το θέμα της χωροθέτησης ως μία σύνθετη κοινωνική διαδικασία. Βασίζεται σε μαρξιστικές προσεγγίσεις και εμβαθύνει το ενδιαφέρον της στην οικονομία όπως άλλωστε και η κλασική σχολή, με την διαφορά πως χαρακτηρίζει την οικονομία ως δυναμική και όχι ως αμετάβλητη. Οι προσεγγίσεις αυτής της θεωρίας εστιάζονται σε περισσότερο περίπλοκα θέματα όπως για παράδειγμα είναι η κρατική ρύθμιση, ο μετασχηματισμός της εργασίας, η οργάνωση των πολυεθνών κλπ (Τουφεγγοπούλου 2006).

Είναι ολοφάνερο λοιπόν, πως με βάση τις σχολές προσέγγισης αποφασίζεται και η χωροθέτηση των επιχειρήσεων με τον ανάλογο τρόπο. Ωστόσο, η επιλογή θέσης εγκατάστασης επηρεάζεται και από άλλους παράγοντες πέρα από αυτούς που αναφέρθηκαν στις παραπάνω προσεγγίσεις. Αυτοί οι παράγοντες μπορεί να θεωρηθούν ως εξωγενείς οι οποίοι είναι αυτοί που σχετίζονται από τις περιβάλλουσες περιφέρειες ενώ οι ενδογενείς είναι αυτοί που εξαρτώνται από την ίδια την περιφέρεια.

Πίνακας 1: Παράγοντες χωροθέτησης επιχειρήσεων

Εξωγενείς παράγοντες	Ενδογενής παράγοντες
Πληθυσμιακό και οικονομικό δυναμικό	Πληθυσμιακά και δημογραφικά χαρακτηριστικά
Κρατική πολιτική	Φυσικοί πόροι της περιοχής
Βιομηχανικές περιοχές	Οικονομική ευημερία
Ανάπτυξη υποδομών	Παραγωγικός δυναμισμός
Θέση του αστικού κέντρου στην διοικητική ιεραρχία της χώρας	Θεσμοθετημένες χρήσεις γης

Πηγή: Σεραφείμ Πολύζος (2015)

Όπως αναφέρει και ο Λαμπριανίδης (2012), η επιλογή τοποθεσίας μιας επιχείρησης στον χώρο είναι απόρροια μιας κοινωνικής διαδικασίας όπου ο κάθε επενδυτής λαμβάνει υπόψη του, παράγοντες όπως είναι οι οικονομικοί, οι δημογραφικοί, οι πολιτικοί, οι προσωπικοί, οι πολιτιστικοί, οι ιδεολογικοί καθώς και οι συναισθηματικοί. Άλλωστε εάν σκεφτούμε πως η κάθε περιοχή είναι διαφορετική, πόσο μάλλον η κάθε χώρα δικαιολογημένα καταλήγουμε στο συμπέρασμα πως ο κάθε επενδυτής επιλέγει τη θέση της επιχείρησης του αλλότροπα με διαφορετικά κριτήρια και έχοντας την δυνατότητα πλέον, να γίνεται λόγος για ευελιξία χωροθέτησης λόγω των νέων τεχνολογιών. Με το πέρασμα των χρόνων, παρατηρείται πως όλο και περισσότερο αλλάζουν αρκετές αντιλήψεις για την τοποθεσία των επιχειρήσεων και δημιουργούνται νέοι παράγοντες επιλογής χωροθέτησης που παλαιότερα δεν υπήρχαν σαν σκέψη. Αυτοί οι νέοι παράγοντες που μπορούν να επηρεάσουν την εγκατάσταση μιας επιχείρησης κατά τον Γουργιώτη, είναι η ανάπτυξη της τεχνολογίας, η παγκοσμιοποίηση της

αγοράς, η ανακάλυψη των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, η εξέλιξη των τηλεπικοινωνιών καθώς και οι οργανωμένοι υποδοχείς βιομηχανίας και επιχειρηματικότητας, δηλαδή όπως είναι σήμερα τα επιχειρηματικά πάρκα (Gourgiotis, 2021).

Εμβαθύνοντας στην έννοια των οικονομιών συγκέντρωσης, όπου πρόκειται για τη εγκατάσταση δύο ή παραπάνω επιχειρήσεων σε μία πόλη ή σε μία γεωγραφική περιοχή, καταλαβαίνουμε πως η εγγύτητα αυτή των επιχειρήσεων μπορεί να προσδώσει θετικό αντίκτυπο στην αγορά καθώς και να αποσκοπήσει πολλά οφέλη για την ίδια την επιχείρηση. Αρκετοί ερευνητές όπως ο Weber και ο Hoover αναφέρουν στις προσεγγίσεις τους, πλεονεκτήματα που προσκομίζουν οι επιχειρήσεις από τις συγκεντρώσεις τους σε ορισμένα σημεία, σε σχέση με το να είναι μεμονωμένες. Συγκεκριμένα, ο Alfred Marshall ήταν από τους κύριους συγγραφείς κάπου στην αρχή του 20^{ου} αιώνα που προσδιόρισε τους παράγοντες των οικονομιών συγκέντρωσης που θα δημιουργήσουν τα πλεονεκτήματα. Αρχικά, με την συγκέντρωση των επιχειρήσεων επιτυγχάνεται η διάχυση πληροφοριών ανεξαρτήτου εάν ανήκουν στον ίδιο κλάδο. Συνήθως το ανθρώπινο δυναμικό μιας περιοχής ανταλλάσσει πληροφορίες και γνώσεις μεταξύ τους για την συνολική ανάπτυξη και την επίλυση προβλημάτων τους. Άλλωστε, σύμφωνα με έρευνες, η απόσταση διαδραματίζει σημαντικό ρόλο για τη διάχυση των πληροφοριών και των γνώσεων. Όσο περισσότερο συγκεντρώνονται οι επιχειρήσεις σε μία περιοχή τόσο ευκολότερη γίνεται η διάδοση καθώς και μειώνεται το ρίσκο που πιθανόν να έχει η χρήση νέων τεχνολογιών. Αξιοσημείωτος λόγος αποτελεί και το ειδικευμένο εργατικό δυναμικό που η ύπαρξή του κατά τον Πολύζο, θα δημιουργήσει αρκετά οφέλη για τις επιχειρήσεις (Πολύζος, Αστική ανάπτυξη, 2015). Τέλος, ο Marshall υποστήριζε πως οι οικονομίες χωρικής συγκέντρωσης σε μία γεωγραφική περιοχή επιτυγχάνουν εξωτερικές οικονομίες κλίμακας με την ιδιαιτερότητα όμως να αναφέρεται σε επιχειρήσεις κυρίως του ίδιου κλάδου. Ο Hoover ήταν ο πρώτος (1937) που κατηγοριοποίησε τις οικονομίες συγκέντρωσης σε οικονομίες εντοπιότητας, οικονομίες αστικοποίησης και εσωτερικές οικονομίες, συμπεριλαμβάνοντας και άλλα χαρακτηριστικά των επιχειρήσεων. Η πρώτη κατηγορία συγκέντρωσης είναι αυτή που αναφερόταν και ο Marshall όπως έχει διατυπωθεί και παραπάνω, δηλαδή συμπεριλαμβάνονται οι επιχειρήσεις αυτές που συγκεντρώνονται στην ίδια γεωγραφική περιοχή ανήκοντας όλες στον ίδιο κλάδο. Οι εσωτερικές οικονομίες αναφέρονται στην ίδια την επιχείρηση και συγκεκριμένα στο μέγεθος της, στην αύξηση δηλαδή του μεγέθους της επιχείρησης με τα ίδια λειτουργικά κόστη. Και τέλος, οι οικονομίες αστικοποίησης είναι οι συγκεντρώσεις των επιχειρήσεων διαφορετικού κλάδου στην ίδια τοποθεσία. Σε αυτή την κατηγορία ανήκουν οι Βιομηχανικές Περιοχές στις οποίες είναι συγκεντρωμένες επιχειρήσεις ή και ακόμα, τα Επιχειρηματικά Πάρκα που εμπεριέχουν επιχειρήσεις όχι μόνο διαφορετικού κλάδου αλλά και επιχειρήσεις που ανήκουν σε διαφορετικό τομέα παραγωγής (κυρίως του δευτερογενή και του τριτογενή τομέα).

1.2 Η ΘΕΩΡΙΑ ΤΩΝ ΠΟΛΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ Η ΕΝΝΟΙΑ ΤΩΝ ΣΥΣΤΑΔΩΝ

Η θεωρία των πόλων ανάπτυξης αποτέλεσε σημαντική στρατηγική για την εφαρμογή αρκετών πολιτικών ώστε να επιλυθούν ορισμένα προβλήματα που αντιμετώπιζαν οι Περιφέρειες. Χρησιμοποιήθηκε πρώτη φορά από τον Γάλλο οικονομολόγο Perroux τη δεκαετία του 1950, ο οποίος αναφέρθηκε ειδικότερα, στις οικονομικές πτυχές των πόλων ανάπτυξης. Υποστήριζε, πως η χωρική και η βιομηχανική ανάπτυξη δεν παρουσιάζονται παντού αλλά σε συγκεκριμένα σημεία. Ο Perroux αναφέρει στην θεωρία του, πως οι βιομηχανίες ή οι ομάδες βιομηχανιών που μπορούν να επιτύχουν οικονομική μεγέθυνση και να δημιουργήσουν εισροές και εκροές με μία κινητήρια βιομηχανία αποτελούν έναν πόλο ανάπτυξης. Συγκεκριμένα, ο πόλος δημιουργείται όταν μια επιχείρηση εξαιτίας του μεγέθους της και της τεχνολογίας που διακατέχει, μπορεί να δημιουργήσει αρχικά ανάπτυξη στην περιφέρεια μέσω των ροών των προϊόντων με άλλες επιχειρήσεις αλλά και να προσελκύσει την εγκατάσταση αυτών των επιχειρήσεων, για παράδειγμα, δίπλα της (Hansen 1967). Η προωθητική βιομηχανία είναι αυτή η επιχείρηση ή ομάδα επιχειρήσεων, κατά τον Perroux, που οφείλεται για την δημιουργία του πόλου ανάπτυξης και έχει ως στόχο την ανάπτυξη τόσο του ίδιου του πόλου όσο και των άλλων οικονομικών δραστηριοτήτων όλης της περιφέρειας που σχετίζονται με την κεντρική μονάδα (leading industry). Συνήθως είναι εγκατεστημένες σε σημαντικά σημεία της περιφέρειας που έχουν κάποιο συγκριτικό πλεονέκτημα από κάποια άλλα σημεία όπως είναι η ύπαρξη αξιοπρεπών υποδομών ή φυσικών πόρων κ.λπ. και μπορούν να συνεισφέρουν στην δημιουργία οικονομικών κλίμακας. Όπως έχει παρατηρηθεί με την χωροθέτηση συγκεντρωμένων οικονομικών δραστηριοτήτων, είναι ευκολότερο να επιτευχθεί ανάπτυξη σε όλη την περιοχή, σε σχέση με την άναρχη ή ομοιόμορφη κατανομή. Ωστόσο, κατά το υπόδειγμα του Perroux προσδιορίζεται ο όρος πόλος ως ένας αφηρημένος οικονομικός χώρος. Παρόλο που οι προσεγγίσεις της θεωρίας αποσκοπούσαν στην ερμηνεία της τοπικής ανάπτυξης, δεν αναφερόταν σε γεωγραφική διάσταση (Gavrillă-Paven και Bele 2017). Ο Boundeville το 1966, ήταν αυτός, που ενσωμάτωσε στην θεωρία του Perroux την έννοια του χώρου και για να μπορέσει να προσδιορίσει την χωρική διάσταση κάποιων παραγόντων που δημιουργεί τα θετικά αποτελέσματα, χρησιμοποίησε κάποιες υποθέσεις. Αναφέρει πως οι προωθητικές βιομηχανίες και οι επιχειρήσεις που αλληλοσυνδέονται μεταξύ τους είναι γεωγραφικά ομαδοποιημένες δηλαδή δημιουργούν ένα cluster. Επιπλέον, ο πόλος ανάπτυξης είναι συνεχόμενες βιομηχανίες οι οποίες χωροθετούνται σε μία αστική περιοχή και ότι τα θετικά αποτελέσματα που δημιουργούνται από την προωθητική επιχείρηση επιδρούν μόνο στην τοπική κοινωνία (Πολύζος, Περιφερειακή ανάπτυξη, 2019). Σε αυτό αντικρούει ο Hirschman όπου το 1958, πριν από τον Boundeville και λίγο μετά από την εμφάνιση της θεωρίας του Perroux, θεωρεί πως η πολιτική ανάπτυξη δεν θα προσδώσει πλεονεκτήματα μόνο στην περιοχή χωροθέτησης των προωθητικών βιομηχανιών αλλά θα ωφελήσει και την περιβάλλουσα ενδοχώρα. Έχει άμεση επίδραση σε όλη την Περιφέρεια και σε κάποιες περιπτώσεις και τις γειτονικές περιφέρειες (Niemets κ.ά. 2018). Δύο παραδείγματα πόλεων στην Ελλάδα που η βιομηχανία αρθρώνεται σε πόλους ανάπτυξης είναι, τις ευρύτερες μητροπολιτικές περιοχές τις Αθήνας και τις Θεσσαλονίκης όπου και συγκεντρώνουν το μεγαλύτερο μέρος τις Ελληνικής βιομηχανίας. Τέλος, η θεωρία των πόλων ανάπτυξης χρησιμοποιήθηκε τις αναφέρθηκε για πρώτη φορά το 1950 πράγμα που εύλογα βγαίνει το συμπέρασμα πως με το πέρασμα των

χρόνων η θεωρία πρέπει να εξελίσσεται και να προσαρμόζεται με τις τωρινές ανάγκες. Παλιότερα, η θεωρία αφορούσε κυρίως δραστηριότητες του δευτερογενή τομέα δηλαδή βιομηχανίες. Επομένως, αφορούσε είτε μία μεγάλη μεμονωμένη βιομηχανία είτε μια βιομηχανική περιοχή που είχαν αλληλεπίδραση με δραστηριότητες τις αστικού κέντρου δημιουργώντας έτσι τον πόλο ανάπτυξης. Το όραμα της θεωρίας δεν τροποποιήθηκε σε μεγάλο βαθμό απλά λόγω των διάφορων ευρωπαϊκών πολιτικών και των διαρθρωτικών αλλαγών στην οικονομία και στο περιβάλλον, σε έναν πόλο ανάπτυξης μπορούν να αναπτυχθούν και να συμβάλουν στην δημιουργία του και δραστηριότητες του τριτογενή τομέα. Τέτοιες δραστηριότητες είναι η καινοτομία, η βιομηχανία, η ενέργεια, η έρευνα και η εκπαίδευση, η επιχειρηματικότητα καθώς και η διοίκηση και οι δημόσιες υπηρεσίες (Συμιακάκη 2009).

Μία άλλη σημαντική έννοια είναι αυτή των συστάδων ή συμπλεγμάτων επιχειρήσεων (clusters), όπου υπάρχει πληθώρα ορισμών που προσπαθούν να την ερμηνεύσουν ορισμός που χρησιμοποιείται από την ΕΕ είναι τις που διατύπωσε ο Porter το 1990. Εξηγεί πως cluster ονομάζεται μία κλειστή συγκέντρωση επιχειρήσεων σε μία συγκεκριμένη περιοχή, όπου οι επιχειρήσεις μεταξύ τις έχουν άμεση αλληλεπίδραση μέσα από την συνεργασία πχ στην παραγωγή ή στην αγορά, στην επικοινωνία και στην ανταλλαγή γνώσεων και πληροφοριών (Morosini 2004). Κατά τον Πολύζο, η έννοια των συστάδων δεν είναι ακριβώς ίδια με τις έννοιες των χωρικών συγκεντρώσεων, αφού είναι γεωγραφικά προσδιορισμένες περιοχές και χαρακτηρίζονται από περισσότερο ισχυρές ροές σε σχέση με τις συγκεντρώσεις επιχειρήσεων και για αυτόν τον λόγο, εάν θέλουμε να ερευνήσουμε τις αιτίες δημιουργίας συστάδων δεν θα τις αναζητήσουμε μόνο στις οικονομίες συγκέντρωσης (Πολύζος, Αστική ανάπτυξη, 2015). Υπάρχουν πολλά είδη clusters τα οποία διαφέρουν ως προς τον χαρακτήρα των επιχειρήσεων που εγκαθίστανται μέσα σε αυτό το σύνολο για παράδειγμα, υπάρχουν τα βιομηχανικά clusters, τα τουριστικά κ.λπ. Επιπλέον τα clusters διακρίνονται και σε οριζόντια ή κάθετα clusters. Τα οριζόντια αποτελούνται από επιχειρήσεις του ίδιου κλάδου ενώ τα κάθετα από διαφορετικούς κλάδους της διαδικασίας παραγωγής. Υπάρχουν αρκετές προσεγγίσεις οι οποίες αναφέρονται πως σε κάποια cluster εκτός από τις επιχειρήσεις, επιτυγχάνεται διασύνδεση με φορείς ή ακόμα και με υποστηρικτικές επιχειρήσεις (ειδοποιός διαφορά μεταξύ των δικτύων επιχειρήσεων) όπως για παράδειγμα με πανεπιστήμια, κυβερνητικοί οργανισμοί, ερευνητικά εργαστήρια κλπ με αποτέλεσμα να προωθείται η καινοτομία (Gordon και McCann 2000). Συνοψίζοντας, ανεξάρτητα από την μορφή των συστάδων, η γεωγραφική συγκέντρωση τους ίσως να αποτελεί το σημαντικότερο χαρακτηριστικό της θεωρίας διότι η εγγύτητα των επιχειρήσεων θα συμβάλει και στην δημιουργία οικονομιών κλίμακας και γενικότερα θα δημιουργήσει πολλές ευκαιρίες τόσο για τους ίδιους τους επενδυτές των επιχειρήσεων όσο και για την ευρύτερη κοινωνία.

1.3 ΝΕΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ: ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΣΥΜΒΙΩΣΗ, ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗ ΕΥΕΛΙΞΙΑ, «ΕΞΥΠΝΑ ΝΗΣΙΑ»

Με το πέρασμα των χρόνων παρατηρώντας πως η βιομηχανική ανάπτυξη επιφέρει έντονες επιβαρυντικές επιπτώσεις για το περιβάλλον και για των ανθρώπων που κατοικούν σε αυτό, δημιουργήθηκαν πολιτικές οι οποίες προσπάθησαν να αυξήσουν την παραγωγικότητα των επενδύσεων εντάσσοντας την έννοια της βιωσιμότητας στις βιομηχανικές περιοχές. Συγκεκριμένα, σήμερα οι επιχειρήσεις που είναι εγκατεστημένες στα επιχειρηματικά πάρκα έχουν υιοθετήσει έννοιες οι οποίες θα βελτιώσουν την ποιότητα ζωής τους μέσα στο πάρκο όπως είναι η βιομηχανική συμβίωση και η ευελιξία (Γκιάλης 2003).

Βιομηχανική συμβίωση: Η έννοια της βιομηχανικής συμβίωσης παρόλο που θεωρείται καινοτόμα για την βιομηχανική ανάπτυξη, στην πραγματικότητα προϋπήρχε από τα παλαιότερα χρόνια. Ο όρος αυτός αναφέρεται στην συνεργασία μεταξύ των επιχειρήσεων σε ένα επιχειρηματικό πάρκο όπου τα υποπροϊόντα μιας επιχείρησης γίνονται πρώτες ύλες για μία άλλη καθώς και αποτελεί ερευνητικό τμήμα της Βιομηχανικής Οικολογίας (ΒΟ) (Chertow 2000). Συγκεκριμένα, η βιομηχανική οικολογία έγινε γνωστή το 1989 από τους Frosch και Galloroulos οι οποίοι ανέφεραν πως όπως τα οικοσυστήματα παρουσιάζουν μεγάλο βαθμό αλληλεξάρτησης, έτσι θα πρέπει και οι επιχειρήσεις στα βιομηχανικά οικοσυστήματα να συνεργάζονται προκειμένου τα απόβλητα που παράγονται από την μία επιχείρηση να χρησιμοποιούνται ως δευτερογενή πόροι για την άλλη την επιχείρηση (Jelinski κ.ά. 1992). Η βιομηχανική οικολογία προάγει την κυκλική οικονομία και προσπαθεί να μειώσει την ρύπανση και να καταστήσει την βιομηχανική δραστηριότητα βιώσιμη. Η βιομηχανική συμβίωση εφαρμόστηκε πρώτη φορά στο Kalundborg της Δανίας που μέχρι σήμερα συνεργάζονται με δημόσιες και ιδιωτικές εταιρίες ώστε μέσα από την συνεργασία τους μπορούν να μοιραστούν και να επαναχρησιμοποιήσουν πόρους, εξοικονομώντας χρήματα και προστατεύοντας το περιβάλλον. Επιπλέον, γίνονται ανταλλαγές στα υλικά, στην ενέργεια καθώς και στις γνώσεις και στις πληροφορίες προκειμένου να δημιουργήσουν ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα. Η βιομηχανική συμβίωση δεν παρατηρείται μόνο μέσα σε ένα επιχειρηματικό πάρκο ή γενικότερα σε μία βιομηχανική περιοχή αλλά μπορεί να επιτευχθεί και μεταξύ μεμονωμένων βιομηχανικών μονάδων όπως συμβαίνει Kalundborg της Δανίας. Επομένως, διακρίνεται σε δύο βασικές κατηγορίες, την συμβίωση κλειστού τύπου και την συμβίωση ανοιχτού τύπου. Στην πρώτη κατηγορία, η βιομηχανική συμβίωση αναπτύσσεται σε μία προσδιορισμένη γεωγραφική περιοχή όπως σε ένα επιχειρηματικό πάρκο σε αντίθεση με την δεύτερη κατηγορία στην οποία η βιομηχανική συμβίωση δεν περιορίζεται γεωγραφικά. Παρατηρούνται συνεργασίες μεταξύ οντοτήτων ακόμα και σε άλλη χώρα αρκεί να τηρείται ο κανόνας 3-2. Όπως αναφέρει ο Chertow ο κανόνας αυτός, είναι πως απαιτούνται τουλάχιστον τρεις επιχειρήσεις (χωρίς να έχουν ως κύρια δραστηριότητα την ανακύκλωση) που να ανταλλάσσουν μεταξύ τους δύο διαφορετικούς πόρους (Chertow 2007). Γενικότερα, η συμβίωση είναι ένα εργαλείο που μέσα από την αμοιβαιότητα και την συνεργασία των επιχειρήσεων σε μία βιομηχανική περιοχή δημιουργούνται πλεονεκτήματα τόσο για τις ίδιες τις επιχειρήσεις όσο και για το περιβάλλον, την οικονομία και την κοινωνία (Κύκια 2015).

- *Οικονομικά πλεονεκτήματα:* Κατά την παραγωγική διαδικασία μειώνονται τα κόστη των πρώτων υλών μέσα από την επαναχρησιμοποίηση των υλικών ή των αποβλήτων καθώς και της χρήσης των υποπροϊόντων μεταξύ των επιχειρήσεων το οποίο έχει ως αποτέλεσμα να αυξάνονται τα έσοδα. Επιπλέον, ανακτάται ανταγωνιστικό πλεονέκτημα μέσα από την διαδικασία της συμβίωσης το οποίο θα προσελκύσει την δημιουργία επιχειρήσεων και θα δημιουργηθούν νέες θέσεις εργασίας ενισχύοντας την οικονομία της κοινωνίας. Ενδεχομένως, στην συμβίωση κλειστού τύπου να υπάρχουν περισσότερα οικονομικά οφέλη διότι έχουν κοινές παροχές υπηρεσιών, υποδομές κλπ.
- *Κοινωνικά πλεονεκτήματα:* Μέσα από αυτή την συλλογικότητα των επιχειρήσεων στο ΕΠ, αναβαθμίζονται οι θέσεις εργασίας καθώς και δημιουργούνται νέες με αποτέλεσμα να αναπτύσσεται και το βιοτικό επίπεδο της κοινωνίας.
- *Περιβαλλοντικά πλεονεκτήματα:* Η βιομηχανική συμβίωση επιδιώκει την μείωση ρύπων που είχαν πριν οι βιομηχανικές δραστηριότητες, την ελαχιστοποίηση παραγωγής αποβλήτων καθώς και φροντίζει να αξιοποιεί με περισσότερο αποδοτικό τρόπο τους χρησιμοποιημένους φυσικούς πόρους.
- *Πλεονεκτήματα για τις ίδιες τις επιχειρήσεις:* Αρχικά προωθείται η συνεργασία με τις άλλες επιχειρήσεις με αποτέλεσμα να δημιουργούνται «φιλικές σχέσεις» και επιτυγχάνεται η καινοτομία μέσα από την ανταλλαγή γνώσεων και πληροφοριών. Δημιουργείται μία περισσότερη πράσινη εικόνα από τις επιχειρήσεις προς τους καταναλωτές, απευθύνονται σε νέες και περισσότερες αγορές και δημιουργούνται νέα προϊόντα.

Η βιομηχανική οικολογία και φυσικά, η βιομηχανική συμβίωση μπορεί να εφαρμοστεί σε οποιοδήποτε βιομηχανικό/επιχειρηματικό πάρκο ανεξαρτήτως από το είδος του και τις επιχειρήσεις που χωροθετούνται σε αυτό. Ενδεχομένως πρέπει να αποτελούν καθήκον των επιχειρηματιών τέτοιες βασικές μέθοδοι οι οποίες θα προωθήσουν την αειφορία. Η βιομηχανική οικολογία και η βιομηχανική συμβίωση αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι για την δημιουργία των οικο-βιομηχανικών πάρκων (ΟΒΠ) τα οποία μέσα από την λειτουργία τους μετατρέπουν όλες τις παραγωγικές τους διαδικασίες σε πράσινες και φιλικές προς το περιβάλλον όπως αναλύθηκε και παραπάνω.

Παραγωγική ευελιξία: Η έννοια της ευελιξίας μπορεί να αποτυπωθεί σε όλες τις διαδικασίες που καλείται να πραγματοποιήσει μία βιομηχανία ή μια επιχείρηση γενικότερα για να λειτουργήσει και για αυτόν τον λόγο πολλές φορές χρησιμοποιείται διαφορετικά καθώς και κατηγοριοποιείται σε ποικίλους τύπους ανάλογα με το πώς αντιλαμβάνονται την έννοια αυτή, οι συγγραφείς. Πρόκειται για μια έννοια με σύνθετο χαρακτήρα και θεωρείται σε παγκόσμιο επίπεδο ένας κρίσιμος παράγοντας για την επιτυχία των επιχειρήσεων. Ειδικότερα, σύμφωνα με τον Cox, το 1989 ανέφερε πως η παραγωγική ευελιξία είναι ένα εργαλείο που μας δίνει την δυνατότητα εύκολα και γρήγορα να προσαρμόζουμε τις βιομηχανικές μονάδες στις μεταβαλλόμενες συνθήκες της αγοράς (Eyers κ.ά. 2018). Αποτελεί ένα όπλο που μπορεί να ανταγωνιστεί τις επιχειρήσεις και να εφαρμοστεί σε πολλούς κλάδους μετατρέποντας το περιβάλλον σε λιγότερο αβέβαιο. Κατά καιρούς αρκετοί ερευνητές όρισαν την έννοια της παραγωγικής ευελιξίας με διαφορετικό τρόπο ωστόσο δύο συνιστώσες που έκαναν αναφορά

στους ορισμούς τους, ήταν ο χρόνος και ο στόχος. Με αυτόν τον τρόπο, σύμφωνα με τον Κανδυλάκη, κατηγοριοποιήθηκε η παραγωγική ευελιξία σε λειτουργική (operational flexibility) και σε στρατηγική ευελιξία (strategic flexibility) (Κανδυλάκης 2011). Η λειτουργική ευελιξία πρόκειται για μία βραχυπρόθεσμη αλλαγή όπως για παράδειγμα αλλαγή στην ποσότητα των προϊόντων κατά την παραγωγή, ενώ η στρατηγική ευελιξία αφορά μακροπρόθεσμα θέματα όπως ανταγωνιστικές προτεραιότητες ή αλλαγές στην παραγωγική τεχνολογία κλπ. (Παππάς 2022). Και οι δύο αυτοί οι τύποι δεν είναι τελείως αλληλένδετοι μεταξύ τους, εάν σκεφτεί κανείς πως για να πάρει την απόφαση ένας επενδυτής να δημιουργήσει στην επιχείρηση του στρατηγική ευελιξία, αυτομάτως η απόφαση αυτή που θα παρθεί είναι μία αλλαγή βραχυπρόθεσμη επομένως ασκεί και την λειτουργική ευελιξία.

Στις τελευταίες δεκαετίες είναι πλέον σαφές πως για την επίτευξη της οικονομικής ανάπτυξης της Βιομηχανίας θα πρέπει να ληφθούν υπόψη οι παράγοντες της ευελιξίας. Οι επιχειρήσεις που είναι ευέλικτες έχουν την δυνατότητα να προσαρμόζονται γρήγορα σε νέες συνθήκες, να αναδιαρθρώνονται για να μπορούν να αντιμετωπίζουν προκλήσεις προσαρμόζοντας την παραγωγή και γενικότερα τις δραστηριότητες τους σε νέες αγορές και τάσεις. Οι επιχειρήσεις λοιπόν μπορούν να επιτύχουν ευελιξία με την χρήση ευέλικτων συστημάτων παραγωγής, την ανάπτυξη ευέλικτων δικτύων προμηθευτών καθώς με την ανάπτυξη καναλιών διανομής (Heffron κ.ά. 2020). Σημαντικό ρόλο στην επίτευξη ευελιξίας σε ένα επιχειρηματικό πάρκο μπορεί να διαδραματίσει και η ανάπτυξη δεξιοτήτων και γνώσεων στους εργαζομένους.

Παρατηρήθηκε πως η ανάγκη ύπαρξης της ευελιξίας των επιχειρήσεων είχε μεγάλη ζήτηση μετά την εποχή της πανδημίας, όπου πολλές βιομηχανίες σε παγκόσμιο επίπεδο δέχτηκαν έντονο πλήγμα. Μεγάλος αριθμός εργοστασίων έκλεισε, παγκόσμια δίκτυα προμηθειών και διανομής κατέρρευσαν, επιφέροντας ύφεση στην παραγωγή για αρκετούς μήνες.

"Έξυπνα νησιά": Είναι ένας όρος που επινοήθηκε κατά την εκπόνηση αυτής της διπλωματικής εργασίας για να εξηγήσει την σημασία των Επιχειρηματικών Πάρκων στην οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη των νησιών και των θετικών επιπτώσεων αυτών που θα προκληθούν.

Ουσιαστικά, η χωροθέτηση Επιχειρηματικών Πάρκων στα νησιά μπορεί να συμβάλει σημαντικά στη μετάβαση ενός νησιού σε έξυπνο, μέσα από την εφαρμογή μεθόδων που θα μετατρέψουν τις απειλές των νησιών σε δυνατότητες. Με πιο ευρεία έννοια, ο όρος αποτυπώνει τα πλεονεκτήματα που μπορεί να επιφέρει ένα επιχειρηματικό πάρκο κατά την χωροθέτηση του, συμβάλλοντας στην αντιμετώπιση ορισμένων προβλημάτων που διαθέτουν τα νησιά σήμερα. Την μεγαλύτερη απειλή που αντιμετωπίζει ένα νησί είναι ότι κυρίως στηρίζεται οικονομικά από έναν μόνο κλάδο, τον τουρισμό. Τα επιχειρηματικά πάρκα είναι σε θέση να εξαλείψουν το πρόβλημα αυτό στα συγκεκριμένα νησιά και ενδεχομένως και στην ευρύτερη Περιφέρεια ενισχύοντας και τους τρεις τομείς παραγωγικότητας καθ' όλο τον χρόνο (αναλύεται με λεπτομέρεια στο υποκεφάλαιο 4.5 στην πρόταση). Με αυτόν τον τρόπο τα νησιά αυτά, γίνονται ανταγωνιστικά και ελκυστικά τα οποία είναι σε θέση να προάγουν την καινοτομία, την ανταγωνιστικότητα και την αειφορία στην τοπική κοινωνία.

1.4 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Όπως συμπεραίνουμε από τα παραπάνω, από την χωροθέτηση της πρώτης βιομηχανίας μέχρι σήμερα, η επιλογή θέσης εγκατάστασης διαδραματίζει μείζων θέμα για όλους τους επενδυτές που επρόκειτο να εγκαταστήσουν μία επιχείρηση. Αυτό που παρατηρήθηκε είναι πως με την πάροδο των χρόνων έχουν γίνει τεράστια βήματα τόσο στη τεχνολογία όσο και στον τρόπο σκέψης πολλών ζητημάτων που αντιλαμβάνονται οι άνθρωποι για τις επιχειρήσεις τους. Συγκεκριμένα, παλιότερα το πρωτεύων κίνητρο των επενδυτών για την επιχείρησή τους ήταν να αποσκοπήσει το μεγαλύτερο δυνατό χρηματικό κέρδος (κλασσική σχολή) επομένως επέλεξαν εκείνη τη θέση που μπορούσε να επιτύχει αυτόν τον σκοπό χωρίς να ενδιαφέρονται για το περιβάλλον ή για το τοπίο. Στην συνέχεια αποκτώντας άλλες εκδοχές σκέψεων και επηρεασμένοι οι άνθρωποι από γεγονότα που συνέβαιναν εκείνες τις χρονικές περιόδους όπως για παράδειγμα η έκφανση του μαρξισμού (πολιτική σχολή), δημιουργήθηκαν και άλλοι παράγοντες για την χωροθέτηση των επιχειρήσεων. Επομένως, όσο εξελίσσεται ο άνθρωπος τόσο θα αλλάζουν και τα πρότυπα των δραστηριοτήτων στον χώρο. Μία από αυτές τις χωρικές αλλαγές των επιχειρήσεων αποτελούν και οι οικονομίες συγκέντρωσης, οι οποίες πριν δημιουργηθούν γίνονταν λόγος για μονάδες και όχι για γειτονικές ομάδες επιχειρήσεων. Αρχικά, οι οικονομίες συγκέντρωσης, στην καλύτερη περίπτωση πρόκειται για την πρώιμη εκδοχή των συστάδων. Για παράδειγμα εάν σε μία χωρική συγκέντρωση οι επιχειρήσεις οι οποίες δεν βρίσκονται στην ίδια γεωγραφική έκταση, ή δεν συνεργάζονται μεταξύ τους, δεν μπορούν να θεωρηθούν συστάδες. Από την άλλη, οι συστάδες (ή αλλιώς τα clusters) είναι οικονομίες χωρικής συγκέντρωσης αλλά δεν είναι μόνο αυτό, έχουν οριστεί με τέτοιο τρόπο ώστε οι επιχειρήσεις να έχουν κοινούς στόχους, κοινούς προμηθευτές, ανταλλαγή πληροφοριών και γενικότερα να καλλιεργούνται ροές ποικίλων τύπων με έμφαση την συνέργεια. Παρατηρείται πως ένα επιχειρηματικό πάρκο είναι μία συστάδα επιχειρήσεων που αντίστοιχα θεωρείται και πόλος ανάπτυξης μιας περιοχής διότι συμβάλει στην οικονομική μεγέθυνση της ευρύτερης περιοχής δημιουργώντας ροές. Έτσι βαίνουμε στο συμπέρασμα πως, η κάθε μία από αυτές τις θεωρίες αποτελεί συνδυαστικό κρίκο με την άλλη για την δημιουργία των επιχειρηματικών πάρκων. Επιπλέον την αλλαγή αντίληψης την συναντάμε όχι μόνο στη χωροθέτηση της επιχείρησης αλλά και στην λειτουργία της όπως για παράδειγμα στην παραγωγή. Οι άνθρωποι πλέον εξαιτίας της κλιματικής αλλαγής, τις διαφορετικές ανάγκες της αγοράς έχουν ευαισθητοποιηθεί με το περιβάλλον και η λειτουργία των οργανωμένων υποδοχέων της βιομηχανίας έχει αλλάξει σε όλα τα επίπεδα υιοθετώντας νέες έννοιες οι οποίες θα προάγουν την βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη. Αξιοσημείωτο ρόλο σε αυτές τις προκλήσεις διαδραματίζει η ευελιξία η οποία συμβάλλει στην επιβίωση και στην επιτυχία των επιχειρήσεων. Οι αλλαγές στο περιβάλλον είναι αναπόφευκτες και μπορεί να είναι δραματικές για τις επιχειρήσεις που δεν είναι ευέλικτες.

2. ΔΙΕΘΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ

2.1 Η ΕΝΝΟΙΑ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ ΣΕ ΔΙΕΘΝΕΣ ΕΠΙΠΕΔΟ ΣΕ ΔΙΕΘΝΕΣ ΕΠΙΠΕΔΟ ΚΑΙ Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥΣ

Για την κατανόηση του ορισμού των επιχειρηματικών πάρκων τόσο ως προς την αντιμετώπισή τους σε διεθνές επίπεδο όσο και σε εθνικό που θα αναφερθεί παρακάτω, πρόκειται για οργανωμένους υποδοχείς της βιομηχανίας οι οποίοι αποτελούν μία σημαντική πρακτική που αναπτύχθηκε σε όλο τον κόσμο. Ο όρος του επιχειρηματικού πάρκου είναι η εξέλιξη του όρου της βιομηχανικής περιοχής και ο ορισμός του δεν είναι πανομοιότυπος παντού αφού αντιμετωπίζεται διαφορετικά με βάση το νομοθετικό πλαίσιο της κάθε χώρας. Τα βιομηχανικά πάρκα αποτελούσαν κυρίως από δραστηριότητες του δευτερογενή τομέα και συνήθως δεν παρείχαν τις υπηρεσίες και ορισμένες υποδομές που διαθέτουν τα επιχειρηματικά πάρκα για την υποστήριξη των επιχειρήσεων (Κουμρόγλου 2017).

Αρχικά από πλευράς Ευρωπαϊκού επιπέδου, η Ευρωπαϊκή Ένωση υποστηρίζει την ανάπτυξη των Επιχειρηματικών Πάρκων ως μέσο ανάπτυξης για την δημιουργία θέσεων εργασίας, την προώθηση της καινοτομίας και τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων στην ΕΕ. Η ανάπτυξη των βιομηχανικών περιοχών και πλέον των Επιχειρηματικών Πάρκων συνοδεύεται κατά κανόνα με την αρχή σεβασμού του περιβάλλοντος (Γνωμοδότηση της Ευρωπαϊκής Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής με θέμα: «Ο ρόλος των τεχνολο-, 2006). Δεν διαθέτει συγκεκριμένη πολιτική για τα Επιχειρηματικά Πάρκα και γενικότερα για τις Βιομηχανικές Περιοχές, ωστόσο παρέχει χρηματοδοτική στήριξη στα Επιχειρηματικά Πάρκα μέσα από διάφορα προγράμματα που εμφανίζονται κατά καιρούς. Για παράδειγμα όπως είναι το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ), τα Διορθωτικά Ταμεία Επενδύσεων (ΔΤΕ), το Σχέδιο Δράσης της Κυκλικής Οικονομίας της ΕΕ το οποίο ενθαρρύνει την ανάπτυξη των κυκλικών επιχειρηματικών μοντέλων και της καινοτομίας στις Βιομηχανικές Περιοχές, καθώς και προγράμματα όπως το COSME που συμβάλλει στην ανάπτυξη μικρομεσαίων επιχειρήσεων κ.λπ.

Εστιάζοντας στον θεσμό των Βιομηχανικών Περιοχών διεθνώς, παρατηρήθηκε πως η χωροθέτηση των Βιομηχανικών Περιοχών αυτών, γινόταν σε περιοχές εκτός ορίων πόλεων και αστικού ιστού (Παππάς 2022). Οι πρώτες Βιομηχανικές Περιοχές εμφανίστηκαν τον 18^ο αιώνα κατά την διάρκεια της βιομηχανικής επανάστασης και μάλιστα η πρώτη αναπτύχθηκε στην Αγγλία. Κατά την διάρκεια λοιπόν αυτή της περιόδου, η παραγωγή βασίστηκε κυρίως στις μηχανικές διαδικασίες και έτσι στην συνέχεια η ανταλλαγή εμπορευμάτων γινόταν όλο και περισσότερο σε μεγαλύτερη κλίμακα. Αυτό οδήγησε στην δημιουργία μεγάλων βιομηχανικών κέντρων, όπου συγκεντρώθηκαν βιομηχανικές μονάδες και ανθρώπινο δυναμικό (Μοχαζαν 2019). Από τις πρώτες εκφάνσεις Βιομηχανικών Περιοχών αποτέλεσε και αυτή στο Σικάγο για την εισαγωγή ατμού και ηλεκτρικής ενέργειας ώστε να συμβάλλουν στην δημιουργία σιδηροδρόμων. Με αυτόν τον τρόπο, οι Βιομηχανικές Περιοχές από τότε άρχισαν να αναπτύσσονται σε αντίστοιχες περιοχές με σκοπό να αναπτύξουν τη οικονομία τους. Παρατηρήθηκε, ύστερα από τον δεύτερο παγκόσμιο πόλεμο, πως τα Βιομηχανικά Πάρκα αναπτυσσόταν κυρίως στη Δυτική Ευρώπη και μάλιστα σε περιοχές αυτής που δεν ήταν πολύ

αναπτυγμένες με σκοπό να ενθαρρύνουν τον τομέα της βιομηχανίας και της επιχειρηματικότητας ενισχύοντας έτσι την οικονομία της και συμβάλλοντας στην ανάπτυξη (Παππάς 2022). Κατά τον 19^ο αιώνα ο θεσμός των Βιομηχανικών Περιοχών διαδόθηκε και σε άλλα μέρη της Ευρώπης και η παραγωγή τους σχετιζόταν κυρίως με την κατασκευή βασικών υλικών όπως τον άνθρακα, τον σίδηρο και τον χαλκό καθώς και την εξόρυξη (Mohajan 2019). Το ανθρώπινο δυναμικό των Βιομηχανικών Περιοχών προερχόταν από την ύπαιθρο με αποτέλεσμα εκείνη την περίοδο να παρατηρούνται συνεχώς μεγάλα φαινόμενα αστικοποίησης. Η ανάπτυξη των Βιομηχανικών Περιοχών συνοδευόταν και από την ανάπτυξη των μεταφορικών δικτύων για να μπορέσουν να τις εξυπηρετήσουν. Αυτό οδήγησε και στην ανάπτυξη άλλων τομέων με αποτέλεσμα να έχει επηρεαστεί σημαντικά η οικονομική και η κοινωνική δομή διεθνώς. Οι Εξελίξεις για τα Βιομηχανικά Πάρκα συνεχίστηκαν και στον 20^ο αιώνα όπου δημιουργήθηκαν πολύ σημαντικές Βιομηχανικές Περιοχές σε αρκετές χώρες, όπως στην Γερμανία, στην Αγγλία, στην Ολλανδία καθώς και στην Βόρεια Αμερική. Η οργάνωση των Βιομηχανικών Περιοχών ήταν αρμοδιότητα του δημόσιου τομέα και της κυβέρνησης ενισχύοντας την οικονομική και την κοινοτική ανάπτυξη των περιοχών. Σημαντική περίοδος αποτέλεσε η δεκαετία του 70' στην οποία έχει συμβάλει η ανάπτυξη της τεχνολογίας με αποτέλεσμα να δημιουργούνται Βιομηχανικά Πάρκα τα οποία συμπεριλάβουν δραστηριότητες υψηλής προτιθέμενης αξίας. Η ευελιξία των Βιομηχανικών Πάρκων ως προς τις υπηρεσίες που παρείχαν και τον χώρο εγκατάστασης άρχισε να αποκτάται κατά την δεκαετία του 90' στην οποία δεκαετία χωροθετούνται στα πάρκα και δραστηριότητες του δημόσιου τομέα με αποτέλεσμα να σημειώνονται συμπράξεις μεταξύ του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα. Παρατηρείται πως τότε η εγκατάστασή των Βιομηχανικών Πάρκων γινόταν σε μεγάλες συγκοινωνιακές διαδρομές δηλαδή σε αυτοκινητόδρομους, ή σιδηρόδρομους ή σε αεροδρόμια. Γενικότερα, έως και σήμερα ο σχεδιασμός των βιομηχανικών πάρκων συνεχώς αλλάζει και έχουν υιοθετηθεί καινοτόμες πρακτικές κατά την λειτουργία τους με έμφαση το περιβάλλον υιοθετώντας έννοιες όπως η βιομηχανική συμβίωση κλπ, με σκοπό τον εκσυγχρονισμό τους και την προώθηση της βιωσιμότητας. Η βιωσιμότητα επιδιώκεται να εφαρμοστεί παντού κατά την ανάπτυξη των βιομηχανικών περιοχών. Μάλιστα η Ευρώπη Ένωση έχει θέσει την Βιομηχανία στους στόχους του ΟΗΕ που επρόκειτο να εφαρμοστούν έως και το 2030 την «Βιομηχανία, καινοτομία και υποδομές» ώστε να επιτευχθούν σε όλες τις χώρες τα καλύτερα δυνατά αποτελέσματα.

Γενικότερα, σε διεθνές επίπεδο τα Βιομηχανικά Πάρκα διαχειρίζονται από μεγάλες εταιρείες ή επενδυτικά κεφάλαια και παρέχουν στις επιχειρήσεις διάφορες υποδομές, υπηρεσίες κοινής ωφέλειας και υπηρεσίες που είναι απαραίτητες για τις δραστηριότητές τους, συμπεριλαμβανόμενου του ηλεκτρισμού, του νερού, των λυμάτων, των τηλεπικοινωνιών και των μεταφορών. Τα Βιομηχανικά πάρκα επίσης παρέχουν στις εταιρείες πρόσβαση σε κοινόχρηστους πόρους όπως εξοπλισμό, εργαλεία και υπηρεσίες που μπορούν να συμβάλλουν στην μείωση του κόστους και στη βελτίωση της αποτελεσματικότητας (DennisWei, Lu, και Chen 2009). Επιπλέον, στις επιχειρήσεις προσφέρονται κίνητρα και φορολογικές ελαφρύνσεις για να εγκατασταθούν μέσα στο πάρκο και συμβάλλουν στην τοπική κοινωνία (Παππάς 2022). Σήμερα, οι Βιομηχανικές Περιοχές παγκοσμίως εξακολουθούν να αποτελούν σημαντικό μέρος της οικονομίας και σημαντική περιφερειακή πολιτική η οποία χρησιμοποιήθηκε ευρέως. Καταλήγουμε πως η ανάπτυξη τους διεθνώς αποτελεί πολυσυλλεκτικό φαινόμενο που

επηρέασε την οικονομία, την κοινωνία και την πολιτική όλων των ηπειρών. Η ανάπτυξη αυτών ήταν αποτέλεσμα πολλών διαφορετικών παραγόντων όπως η διαθεσιμότητα φυσικών πόρων, η παρουσία μεταφορικών δικτύων και λιμένων, η πολιτική σταθερότητα και οικονομική ανάπτυξη, η προώθηση της έρευνας και της καινοτομίας κλπ.

Τα επιχειρηματικά πάρκα, όπως αναφέρθηκε, θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν ως μία εξειδικευμένη έννοια των Βιομηχανικών Περιοχών. Ένας ορισμός που θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί για να καλύψει ευρέως τον όρο των Επιχειρηματικών Πάρκων είναι ότι πρόκειται για μία εδαφική έκταση η οποία υποδιαιρείται σε ορισμένες ιδιοκτησίες στις οποίες εγκαθίστανται διάφορες επιχειρήσεις συγκεκριμένων κλάδων. Η δημιουργία τους γίνεται με βάση ενός ολοκληρωμένου σχεδίου που αποβλέπει την παροχή κοινόχρηστων εγκαταστάσεων, οδικά δίκτυα και διάφορες υπηρεσίες κοινής ωφέλειας. Σε διεθνές επίπεδο, ο όρος αυτός, διαφοροποιείται ανάλογα με το είδος του επιχειρηματικού πάρκου και το περιεχόμενο. Συγκεκριμένα, κατά την διεθνή βιβλιογραφία, οι τύποι των επιχειρηματικών πάρκων διακρίνονται με περισσότερο απλοϊκό τρόπο σε σχέση με τους τύπους κατά την εθνική νομοθεσία και θεσπίζονται από ένα ολοκληρωμένο σύνολο θεσμικών πλαισίων. Αυτοί οι διεθνής τύποι λοιπόν που προσδιορίζονται είναι οι εξής:

- ο Επιστημονικό- Τεχνολογικό Πάρκο (Science and Technology Park): Υπάρχει μια πληθώρα βιβλιογραφίας που απαντά στον ορισμό του Επιχειρηματικού και Τεχνολογικού Πάρκου. Ο πιο διαδεδομένος όρος διατυπώθηκε από την UNESCO όπου αναφέρεται πως πρόκειται για συμπλέγματα επιχειρήσεων που προάγουν την υψηλή τεχνολογία. Στην κατηγορία αυτή, ανήκουν τα πάρκα όπως είναι η Τεχνόπολη, το επιστημονικό πάρκο, το πάρκο έρευνας και ανάπτυξης (E&A), το υψηλό τεχνολογικό βιομηχανικό πάρκο, το πάρκο τεχνόπολης και τεχνολογίας θερμοκοιτίδας επιχειρήσεων κλπ, που φιλοξενούν δραστηριότητες και τεχνολογικές υπηρεσίες, δίνοντας την δυνατότητα στις υπόλοιπες δραστηριότητες να τις χρησιμοποιήσουν, οι οποίες είναι πολύ κοστοβόρες στην ανοικτή αγορά καθώς και προάγουν την τεχνολογία και την καινοτομία ενισχύοντας την ανταγωνιστικότητα και την ελκυστικότητά του πάρκου στο ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον (Hobbs, Link, και Scott 2017). Σύμφωνα με τα συμπεράσματα που παραθέτονται στο National Research Council, το επιστημονικό και τεχνολογικό πάρκο όλο και περισσότερο με την εξέλιξη του, θεωρείται μέσο δημιουργίας δυναμικού cluster που θα επιτύχει οικονομική ευημερία και την διεθνή ανταγωνιστικότητα (National Research Council 2009). Τέλος, παρόλο που παρατηρείται εξέλιξη στην δημιουργία αυτών των πάρκων και αύξηση κατά τις εκφάνσεις τους σε σχέση με τα προηγούμενα έτη, ακόμα δεν έχουν «εκραγεί».
- ο Οικολογικό Βιομηχανικό Πάρκο (Eco- Industrial park): Στην σήμερα ημέρα ίσως είναι το πιο διαδεδομένο είδος Επιχειρηματικού Πάρκου το οποίο αναφέρεται και στην Ελληνική νομοθεσία (Ν. 4982/22). Η Βιομηχανική Οικολογία η οποία εφαρμόζεται μέσα από αυτά τα πάρκα έχει ως στόχο την μέριμνα του περιβάλλοντος και την προώθηση της κυκλικής οικονομίας όπου καθιστάνε την βιομηχανική ανάπτυξη βιώσιμη. Το Οικολογικό- Βιομηχανικό Πάρκο (ΟΒΠ) κατά την χρήση του εξοικονομεί υλικά και ενέργεια, μειώνει συνολικά τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις που μπορεί να επιφέρουν οι επιχειρήσεις, ενθαρρύνει τις συνεργατικές προσεγγίσεις για την

αποδοτικότητα των πόρων και την περιβαλλοντική διαχείριση (Boix κ.ά. 2015). Μία θεωρητική προσέγγιση που υποχρεωτικά χρησιμοποιείται σε αυτά τα πάρκα είναι η έννοια της βιομηχανικής συμβίωσης, η οποία αναφέρθηκε παραπάνω. Πρόκειται για την συνεργασία μεταξύ των επιχειρήσεων μέσα από διάφορους μηχανισμούς οι οποίοι ενισχύουν την βιομηχανική οικολογία όπως για παράδειγμα η επαναχρησιμοποίηση και η ανταλλαγή υλικών, αποβλήτων κλπ.

- Ερευνητικό Πάρκο (Research Park): Σε πολλές ανεπτυγμένες χώρες τα ερευνητικά πάρκα αποτελούν στρατηγικές για την περιφερειακή ανάπτυξη, κυρίως στις χώρες της Δυτικής Ευρώπης, της Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής, της Αυστραλίας και την Ιαπωνία. Τα πάρκα αυτά αποτελούν την βάση για την ανάπτυξη συγκεντρώσεων επιχειρήσεων με προσανατολισμό στην καινοτομία και στην τεχνολογία σε μία περιοχή ή σε μία πολιτεία (Luger 1991). Το ερευνητικό πάρκο εγκαθίστανται συνήθως κοντά σε πανεπιστήμια και σε ερευνητικά κέντρα για να ενθαρρύνουν την ανταλλαγή ιδεών και πόρων. Συγκεκριμένα, θεωρήθηκαν πως για τις περιφέρειες που αντιμετωπίζουν προβλήματα σχετικά με τις συγκεντρώσεις «παραδοσιακών» μεταποιητικών βιομηχανιών, αποτελούν με την εγκατάστασή τους εργαλεία για την οικονομική αναδιάρθρωση ενώ σε περιοχές που η οικονομία τους έχει καλή επίδοση, θα αποτελέσει την γέφυρα μεταξύ της βιομηχανίας και της ακαδημαϊκής κοινότητας (Luger 1991). Τα ερευνητικά πάρκα έχουν αρκετές ομοιότητες με τα Επιστημονικά και Τεχνολογικά πάρκα και σύμφωνα με την Παππά διαφέρουν στο γεγονός ότι τα ερευνητικά πάρκα δεν απασχολούνται με την παραγωγή (Παππάς 2022).
- Έξυπνο Πάρκο (Smart Industrial Park): Ένα έξυπνο βιομηχανικό πάρκο αποτελεί μια σύγχρονη βιομηχανική περιοχή στην οποία ενσωματώνονται προηγούμενες τεχνολογίες και υποδομές για την βελτίωση της αποδοτικότητας, της παραγωγικότητας και της βιωσιμότητας των βιομηχανικών λειτουργιών. Έχουν σχεδιαστεί με τέτοιο τρόπο ώστε να παρέχουν ένα εξαιρετικά ολοκληρωμένο περιβάλλον για την λειτουργία των επιχειρήσεων και των βιομηχανιών. Συγκεκριμένα, τα πάρκα αυτής της κατηγορίας παρέχουν έξυπνα μέσα για την υποστήριξη της διαχείρισης των βιομηχανιών, τον μετριασμό περιβαλλοντικών επιπτώσεων κατά την παραγωγή και την μείωση του κόστους. Χρησιμοποιεί κατά την λειτουργία τους τεχνολογίες της 4^{ης} Βιομηχανικής Επανάστασης για τις μετρήσεις, τον έλεγχο και την επικοινωνία των πληροφοριών (Παππάς 2022). Ειδικότερα, περιέχει μία σειρά τεχνολογιών όπως την τεχνητή νοημοσύνη, την ανάλυση μεγάλων δεδομένων και τον αυτοματισμό, επίσης περιλαμβάνονται μηχανισμοί όπως συστήματα ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, έξυπνα συστήματα φωτισμού και διαχείρισης κτιρίων και ολοκληρωμένα συστήματα μεταφοράς για τη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας και των εκπομπών (Xiang και Yuan 2019).

2.2 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΔΙΕΘΝΗ ΕΜΠΕΙΡΙΑ

Σε αυτό το μέρος της εργασίας, θα αναφερθούν παραδείγματα Επιχειρηματικών Πάρκων από διάφορες διεθνείς χώρες με σκοπό να αναλυθεί ο τρόπος που προσεγγίζεται το θέμα στις εκάστοτε χώρες αλλά και θα αναφερθούν ορισμένα οφέλη των Επιχειρηματικών Πάρκων που αποσκοπεί η ευρύτερη κοινωνία κατά την λειτουργία τους.

Εκτός ότι η κάθε χώρα έχει διαφορετική νομοθεσία και κατά συνέπεια διαφορετικές ρυθμίσεις για την χωροθέτηση και την λειτουργία ενός ΕΠ, διαθέτει και διαφορετικές ανάγκες, διαφορετικούς πόρους και διαφορετικά συγκριτικά πλεονεκτήματα. Επομένως, και οι τύποι των Επιχειρηματικών Πάρκων είναι διαφορετικοί σε κάθε χώρα χωρίς αυτό να σημαίνει πως σε μία χώρα ή σε μία Περιφέρεια δεν μπορούν να χωροθετηθούν παραπάνω από ένα τύπο Επιχειρηματικού Πάρκου.

2.2.1 Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΓΕΡΜΑΝΙΑΣ

Η Γερμανία είναι μία ομοσπονδιακή δημοκρατία και μάλιστα διαθέτει ένα πολύπλοκο νομικό σύστημα που αποτελείται από διάφορες νομοθεσίες και κανονιστικά πλαίσια. Εξαιτίας του ομοσπονδιακού πολιτικού της συστήματος, παρατηρούνται αρκετές αλληλεπιδράσεις σε διάφορα επίπεδα πολιτικών με την περιφερειακή οικονομία. Οι σημαντικότερες από αυτές είναι οι ομοσπονδιακή κυβέρνηση, η Ευρωπαϊκή πολιτική καθώς και οι κυβερνήσεις των ομοσπονδιακών κρατών.

Σχετικά με τη δημιουργία των επιχειρηματικών πάρκων κύριο ρόλο για τη ρύθμισή τους διαδραματίζει η κεντρική κυβέρνηση καθώς και το Ομοσπονδιακό Υπουργείο Οικονομίας και Ενέργειας το οποίο χρηματοδοτεί και στηρίζει σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο την ανάπτυξη των επιχειρηματικών πάρκων. Γενικότερα, η κεντρική πολιτική για τα Βιομηχανικά Πάρκα μεριμνά την ενίσχυση ορισμένων μέτρων για τις υποδομές και παρέχει περιφερειακές επενδυτικές επιχορηγήσεις και φορολογικές μειώσεις. Επιπλέον, ως μία από τις σημαντικότερες βιομηχανικές και αναπτυγμένες χώρες στον κόσμο, βρίσκεται σε πολύ ευνοϊκή θέση λόγω της αποκεντρωμένης διανομής καινοτόμων συστάδων και βιομηχανικών πάρκων (Del Baldo και Baldarelli 2015).

Συγκεκριμένα, μερικές από τις βασικές νομοθεσίες που αφορούν τα βιομηχανικά πάρκα στη Γερμανία είναι οι εξής:

- Ομοσπονδιακός νόμος: περιλαμβάνει κατευθύνσεις για την μέριμνα του περιβάλλοντος από την εκπομπή αερίων που προκαλούν τα βιομηχανικά πάρκα και ρυθμίσεις για να συμμορφώνονται στα περιβαλλοντικά πρότυπα και στους κανονισμούς.
- Ομοσπονδιακός οικοδομικός κώδικας: καθορίζει τον σχεδιασμό και την ανάπτυξη των βιομηχανικών πάρκων παρέχοντας οδηγίες για την κατασκευή και τη διαχείρισή τους.
- Οικοδομικοί κώδικες πολιτειών: Σύμφωνα με τη γερμανική νομοθεσία, υπάρχουν οικοδομικοί κώδικες για κάθε πολιτεία οι οποίοι ρυθμίζουν τον σχεδιασμό, την κατασκευή και τη διαχείριση των βιομηχανικών πάρκων σε κάθε μία από αυτές.
- Νόμος για την εξοικονόμηση ενέργειας: Ρυθμίζει την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων συμπεριλαμβανόμενων και των βιομηχανικών περιοχών

- ο Ομοσπονδιακός νόμος για την προστασία των δεδομένων: Καθορίζει και οργανώνει τη συλλογή επεξεργασία και αποθήκευση προσωπικών δεδομένων όπου τα Βιομηχανικά Πάρκα υποχρεώνονται να τηρούν τους κανονισμούς κατά την λειτουργία τους.
- ο Ομοσπονδιακός νόμος για την προστασία της απασχόλησης: Ρυθμίζει την απασχόληση των εργαζομένων της Γερμανίας και απαιτεί από τα Βιομηχανικά Πάρκα να ακολουθούν συγκεκριμένα πρότυπα εργασίας (πχ κανονισμοί ασφάλειας, μισθοί κ.λπ.) (Stromeyer 1846).

Αυτές οι νομοθεσίες έχουν ως στόχο, να παρέχουν ένα υποστηρικτικό περιβάλλον για την ανάπτυξη των επιχειρήσεων οι οποίες σχεδιάζονται και λειτουργούν με ασφαλή περιβαλλοντικά υπεύθυνο τρόπο.

Έτσι καταλήγουμε πως η Γερμανία έχει μία πολύ ολοκληρωμένη και ανεπτυγμένη πολιτική για τη διαχείριση των επιχειρηματικών πάρκων στη χώρα. Τα Επιχειρηματικά Πάρκα στην χώρα αυτήν είναι συνήθως δημιουργημένα από τον ιδιωτικό τομέα ή σε συνεργασία με το δημόσιο (πχ με τα πανεπιστήμια και με τον ερευνητικό τομέα). Παρέχουν συνήθως μια γκάμα υπηρεσιών στις επιχειρήσεις, συμπεριλαμβανομένων των ερευνητικών κέντρων, των κέντρων καινοτομίας, των εγκαταστάσεων παραγωγής των χώρων γραφείων και των υπηρεσιών συνεργασίας. Αυτές οι υπηρεσίες βοηθούν τις επιχειρήσεις να αναπτύσσονται, να καινοτομούν και να βελτιώνουν την ανταγωνιστικότητα τους στην αγορά. Επιπλέον, διαθέτει πολιτικές για τη δημιουργία Επιχειρηματικών Πάρκων σε αγροτικές περιοχές με σκοπό την ανάπτυξη της υπαίθρου και τη διατήρηση των επιχειρήσεων σε αυτές τις περιοχές (SenateDepartmentforUrbanDevelopment, 2015). Αυτό δημιουργεί επίσης επιλογές για τους επιχειρηματίες και τους εργαζομένους σε αγροτικές περιοχές, που συχνά αντιμετωπίζουν δυσκολίες στην ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας. Διατίθεται συνήθως εξειδικευμένο προσωπικό που βοηθά τις επιχειρήσεις να αναπτυχθούν και να κλιμακωθούν. Αυτό το προσωπικό καλείται να παρέχει συμβουλές και υποστήριξη στους επιχειρηματίες σε θέματα όπως η χρηματοδότηση, η ανάπτυξη προϊόντων και η προώθηση στην αγορά. Η Γερμανία επιδιώκει την αειφόρο ανάπτυξη των Επιχειρηματικών της Πάρκων προωθώντας την χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου. Αυτό επιτυγχάνεται μέσω της χρήσης βιώσιμων τεχνολογιών και της προώθησης της αειφόρας στις επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στα Επιχειρηματικά Πάρκα. Ένα πολύ σημαντικό εγχείρημα της Γερμανίας είναι ότι έχει θέσει προγράμματα χρηματοδότησης για τις επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στα επιχειρηματικά πάρκα, προκειμένου να τις ενισχύσει οικονομικά και να βοηθήσει στην ανάπτυξή τους. Αυτά τα προγράμματα περιλαμβάνουν επιδοτήσεις για την ανάπτυξη νέων προϊόντων και υπηρεσιών καθώς και για την επέκταση της υπάρχουσας επιχείρησης. Έχει εισαγάγει στα Επιχειρηματικά Πάρκα και διάφορα προγράμματα εκπαίδευσης και κατάρτισης για τους εργαζομένους και τους επιχειρηματίες (Koschatzky 2000). Τέλος, αναγνωρίζει τη σημασία των επιχειρηματικών πάρκων ως κέντρα καινοτομίας και ανάπτυξης και συνεχίζει να επενδύει σε αυτά τα κέντρα. Μέσω των πολυάριθμων προγραμμάτων και πρωτοβουλιών που υποστηρίζονται από την κυβέρνηση, τα επιχειρηματικά πάρκα στη Γερμανία παρέχουν ένα δυναμικό περιβάλλον για την ανάπτυξη καινοτόμων επιχειρήσεων δημιουργώντας έτσι θέσεις εργασίας (Salonen 2010). Κλείνοντας,

τα Γερμανικά επιχειρηματικά πάρκα αποτελούν παράδειγμα για όλες τις χώρες που επιθυμούν να επενδύσουν στην καινοτομία και στην ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας.

Στην Γερμανία, σε όλη την έκτασή της υπάρχουν αξιόλογα επιχειρηματικά πάρκα τα οποία με βάση το μέγεθός τους, την τοποθεσία και τον τύπο των επιχειρήσεων τους, τις περισσότερες φορές διαφέρουν μεταξύ τους. Ένα λοιπόν από τα πιο σημαντικά επιχειρηματικά Πάρκα της Γερμανίας είναι το καινοτόμο Βιομηχανικό Πάρκο Wuhlheide, «Innovation Industrial Park Wuhlheide», που βρίσκεται στο Βερολίνο. Συγκεκριμένα βρίσκεται στην ύπαιθρο, κοντά όμως στο κέντρο της πρωτεύουσας. Υπάρχει επαρκή συνδεσιμότητα με τα μέσα μαζικής μεταφοράς, με στάσεις λεωφορείων και του S-Bahn να βρίσκεται σε πολύ κοντινή απόσταση με τα πόδια καθώς και το αεροδρόμιο του Βρανδεμβούργου του Βερολίνου να είναι μόλις 13 χιλιόμετρα μακριά.

Το επιχειρηματικό πάρκο του Wuhlheide έχει ιδρυθεί το 2013 και καλύπτει περίπου μία έκταση των 90 εκταρίων. Το πάρκο σχεδιάστηκε με στόχο να παρέχει ένα ιδανικό περιβάλλον για τις επιχειρήσεις έρευνας, ανάπτυξης, παραγωγής και logistics (NIS και LLOQUIUM χ.χ.). Περιλαμβάνει σύγχρονες υποδομές με ταχεία πρόσβαση στο διαδίκτυο, ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και σύγχρονων συστημάτων διαχείρισης αποβλήτων και σε αυτό είναι χωροθετημένες 200 επιχειρήσεις/ εταιρείες όπου στο άμεσο μέλλον υπάρχει η δυνατότητα να διευρυνθεί ο χώρος εγκατάστασης ώστε να δημιουργηθούν νέες εταιρείες με προσανατολισμό στην καινοτομία. Επιπλέον, το πάρκο εστιάζει στην προώθηση της βιωσιμότητας και της καινοτομίας και δίνει έμφαση στους τομείς της περιβαλλοντικής τεχνολογίας και της κινητικότητας. Επίσης διαθέτει ένα κέντρο καινοτομίας που υποστηρίζει τις νεοφυείς επιχειρήσεις και τις νέες εταιρείες με χρηματοδότηση, ποικίλες συμβουλές και ευκαιρίες για να δικτυωθούν. Στην παρακάτω εικόνα, αποτυπώνεται η υπάρχουσα κατάσταση του πάρκου.

Εικόνα 1: Η γεωγραφική περιοχή του Innovations park Wuhlheide



Πηγή: Robert Grahn, www.ipw-berlin.de

Σύμφωνα με την εικόνα, παρατηρείται η συνολική έκταση της βιομηχανικής περιοχής και μάλιστα οι εταιρείες που προσανατολίζονται στον τομέα κυρίως της τεχνολογίας από διάφορους επιχειρηματικούς κλάδους. Διακρίνεται επίσης η ύπαρξη πρασίνου τόσο μέσα στο πάρκο όσο και περιμετρικά καθώς και η καλή σύνδεση των οδικών δικτύων μεταξύ των επιχειρήσεων σε όλη την έκταση του πάρκου.

2.2.2 Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΔΑΝΙΑΣ

Η Δανία έχει αναπτύξει μια σημαντική παράδοση στην δημιουργία και στην λειτουργία των επιχειρηματικών/ βιομηχανικών πάρκων. Τα πάρκα αυτά προωθούν τη συνέργεια μεταξύ των επιχειρήσεων και ενθαρρύνουν την καινοτομία και την ανάπτυξη των νέων επιχειρήσεων. Παρέχουν στις επιχειρήσεις που είναι εγκατεστημένες μέσα σε αυτά τεχνική υποστήριξη, επαγγελματικές υπηρεσίες και υποδομές καθώς και διευκολύνονται οι συναντήσεις των επιχειρήσεων με άλλες επιχειρήσεις και φορείς. Για την ανάπτυξη και την επιτυχή λειτουργία των επιχειρηματικών πάρκων στην Δανία επιτυγχάνεται η προώθηση της συνεργασίας μεταξύ ιδιωτικού και δημόσιου τομέα. Αυτό σημαίνει, πως συνεργάζονται στενά με τις αρχές και τις κυβερνητικές οργανώσεις όπως είναι τα δημοτικά συμβούλια και οι περιφερειακές αρχές, προκειμένου να διευκολύνουν τη διαδικασία άδειας και την ανάπτυξη της επιχειρηματικής δραστηριότητας στην επιθυμητή περιοχή. Επιπλέον όπως αναφέρεται είναι επίσης πολύ ανοικτά στις διεθνείς συνεργασίες και είναι συχνά ενεργά στον εκσυγχρονισμό και στην βελτίωση της επιχειρηματικότητας (Παππάς 2022).

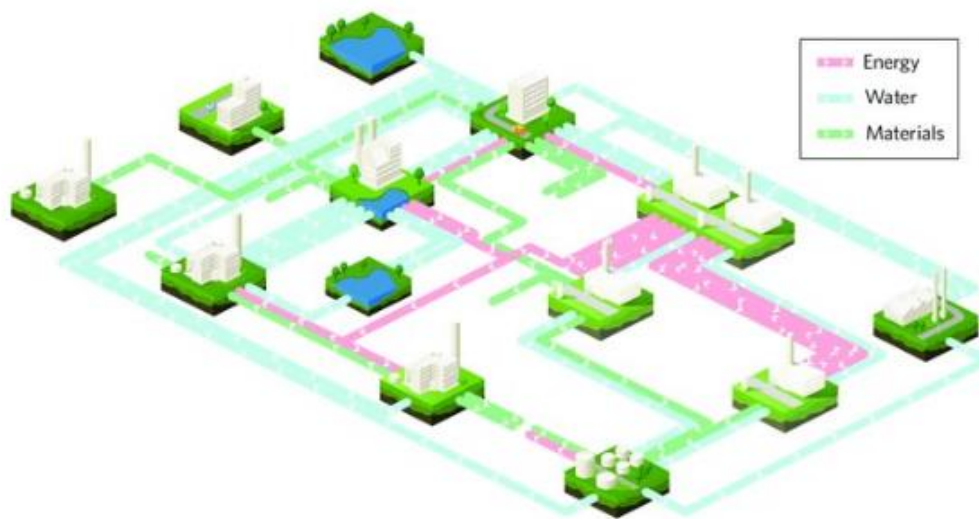
Σχετικά με την νομοθεσία, η Δανία δεν διαθέτει συγκεκριμένους νόμους για τα βιομηχανικά πάρκα, αντίθετα η ίδρυσή και η λειτουργία τους διέπονται από διάφορους εθνικούς και τοπικούς νόμους (Gilchrist, Brown, και Montarzino 2015). Συγκεκριμένα, η ίδρυση ενός επιχειρηματικού πάρκου μπορεί να απαιτεί έγκριση από τις αρχές και η κατασκευή και η λειτουργία τους να προσδιορίζεται από σχετικούς οικοδομικούς κώδικες όπως είναι κάποια πλαίσια της χωροταξίας και περιβαλλοντικά πρότυπα. Επομένως, παρόλο που δεν υπάρχει κάποιος συγκεκριμένος νόμος ή κανονισμός που να οργανώνει και να ρυθμίζει τα επιχειρηματικά και βιομηχανικά πάρκα στην Δανία, η λειτουργία τους ορίζεται από μία αλληλουχία κανονιστικών απαιτήσεων σε εθνικό και τοπικό επίπεδο. Είναι σημαντικό να αναφερθεί πως η Δανία διαθέτει ειδικά και περιφερειακά πλαίσια όπως στην Ελλάδα, που συμβάλλουν στον καθορισμό των βιομηχανικών ζωνών και δίνοντας κατευθύνσεις για την ανάπτυξη της βιομηχανίας και της επιχειρηματικότητας στην Δανία (Lowe 1997). Τέλος, η κυβέρνηση έχει εφαρμόσει ορισμένες πολιτικές και πρωτοβουλίες ώστε να επιτευχθεί στην Δανία γρηγορότερη πράσινη ανάπτυξη στις βιομηχανικές περιοχές της και να στηριχθεί η ανάπτυξη των επιχειρήσεων μέσα στα πάρκα.

Δίνεται έμφαση πως το ζήτημα των επιχειρηματικών πάρκων στην Δανία εστιάζεται σε περιβαλλοντικά και βιώσιμα θέματα όπως η ενεργειακή απόδοση, η ανακύκλωση και η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας κλπ. Η προσέγγιση αυτή ανταποκρίνεται στην διεθνή τάση για την μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και την προώθηση της αειφορικής ανάπτυξης (Hwang, Zhu, και Tan 2017).

Σημαντική περίπτωση επιχειρηματικού πάρκου στη Δανία, ίσως και το πιο γνωστό το οποίο αποτελεί παράδειγμα για όλες τις Χώρες, είναι το επιχειρηματικό πάρκο Kalundborg στην Δανία. Αναλυτικότερα, το πάρκο αυτό πρόκειται για ένα μοντέρνο και καινοτόμο οικο-βιομηχανικό πάρκο στην παραθαλάσσια βιομηχανική πόλη Kalundborg και μάλιστα βρίσκεται

περίπου 75km δυτικά της Κοπεγχάγης (Αναγνώστου 2017). Είναι η πρώτη πλήρης υλοποίηση του όρου της βιομηχανικής συμβίωσης και αναφέρεται ως ένα από τα πιο επιτυχημένα παραδείγματα βιομηχανικής συμβίωσης στον κόσμο. Το βιομηχανικό πάρκο ιδρύθηκε αρχικά την δεκαετία του 1960 με την κατασκευή ενός διυλιστηρίου πετρελαίου και από τότε έχει αναπτυχθεί προκειμένου να συμπεριλάβει μία σειρά βιομηχανιών όπως φαρμακευτικών, βιοτεχνολογικών κ.λπ. καθώς και υποδομές όπως των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Ένα από τα βασικά χαρακτηριστικά του βιομηχανικού πάρκου είναι ο τρόπος με τον οποίο οι διάφορες βιομηχανίες ενσωματώνονται και μοιράζονται πόρους. Αυτοί οι πόροι που ανταλλάσσουν οι επιχειρήσεις μεταξύ τους είναι το νερό, ορισμένα υλικά με την μορφή των αποβλήτων ως πρώτη ύλη και η ενέργεια.

Εικόνα 2: Η βιομηχανική συμβίωση- Οι ανταλλαγές των πόρων μεταξύ των επιχειρήσεων



Πηγή:https://www.researchgate.net/publication/319882590_Mitigation_Decarbonization_unique_to_cities

Στην παραπάνω εικόνα αποτυπώνονται αυτές οι ανταλλαγές μεταξύ των επιχειρήσεων-συνεργατών στο πάρκο Kalundborg. Ένα παράδειγμα που θα μπορούσε να δοθεί είναι, η θερμότητα των αποβλήτων του διυλιστηρίου χρησιμοποιείται για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας για την πόλη και τον υπόλοιπο ατμό από το εργοστάσιο παραγωγής ηλεκτρισμού χρησιμοποιείται από άλλες βιομηχανίες στο πάρκο. Αυτή η κοινή χρήση των πόρων έχει οδηγήσει σημαντικά στην περιβαλλοντική και στην οικονομική αειφορία (πχ ελαχιστοποίηση του κόστους παραγωγής και επεξεργασίας απορριμμάτων). Το βιομηχανικό πάρκο έχει μειώσει την κατανάλωση νερού κατά πάνω από το 70% από την δεκαετία του 1970 και έχει μειώσει τις εκπομπές άνθρακα κατά πάνω από 25% από την δεκαετία του 1990 (Valero, Usón, και Costa 2012). Επιπλέον, οι συμβιωτικές σχέσεις μεταξύ των βιομηχανιών στο πάρκο έχουν οδηγήσει σε εξοικονόμηση κόστους και αύξηση του ανταγωνιστικού τους πλεονεκτήματος. Η επιτυχία του βιομηχανικού πάρκου Kalundborg έχει εμπνεύσει παρόμοιες πρωτοβουλίες σε όλο τον κόσμο και συνεχίζει να αποτελεί πρότυπο για βιώσιμη και καινοτόμο βιομηχανική ανάπτυξη.

Παρακάτω αποτυπώνονται σε κάτοψη, οι υφιστάμενοι χωροθετημένοι συνεργάτες που συμβάλλουν στην δημιουργία της βιομηχανικής συμβίωσης στο Kalundborg της Δανίας. Αναπαρίστανται, οι συνεργάτες αυτοί, με πράσινες ζώνες στον χώρο παρατηρώντας πως είναι χωροθετημένοι σε κοντινή απόσταση μεταξύ τους.

Εικόνα 3: Η υφιστάμενη κατάσταση του οικο-βιομηχανικού πάρκου Kalundborg



Πηγή: <https://www.symbiosis.dk/en/partnerne-bag/>

Το συμβιωτικό δίκτυο του οικο-βιομηχανικό πάρκο του Kalundborg, σήμερα διαθέτει δημόσιες και ιδιωτικές επιχειρήσεις και περιλαμβάνει 17 μονάδες οι οποίες μεταξύ τους πραγματοποιούν 30 ανταλλαγές. Είναι σημαντικό να αναφερθεί πως η συμβίωση ξεκίνησε από τους ιδιωτικούς τομείς με στόχο να επιτευχθούν ορισμένοι στόχοι προς όφελος τους, όπως να μειώσουν τα κόστη, να αυξήσουν τα έσοδα και να επεκτείνουν τις επιχειρήσεις τους. Στην επιτυχία της συμβίωσης του Kalundborg συντέλεσε η εγγύτητα των πέντε εργοστασίων που κατάφεραν λόγω της κοντινής απόστασης να επιτύχουν τους στόχους (Αναγνώστου 2017).

2.2.3 Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΑΓΓΛΙΑΣ

Η Αγγλία είναι μία από τις τέσσερις χώρες που απαρτίζει το Ηνωμένο Βασίλειο και αποτελεί το μεγαλύτερο και πληθυσμιακά πιο πυκνοκατοικημένο μέρος του. Η Βουλή κάθε χώρας του Ηνωμένου Βασιλείου μπορεί να εγκρίνει τους δικούς της νόμους ωστόσο οι άλλες τρεις χώρες του όπως η Σκωτία, η Ουαλία και η Βόρεια Ιρλανδία, επηρεάζονται σε ένα ποσοστό από τους νόμους που ψηφίζονται από την Αγγλική Βουλή.

Οι πρώτες βιομηχανικές περιοχές στην Αγγλία εμφανίστηκαν κατά την διάρκεια της βιομηχανικής επανάστασης στα τέλη του 18^{ου} αιώνα και στις αρχές του 19^{ου}. Οι περιοχές αυτές αναπτύχθηκαν κυρίως σε κεντρικές περιοχές της Αγγλίας όπου υπήρχαν πολλές πόλεις και μικρά χωριά με πρόσβαση σε καύσιμα, πρώτες ύλες και εργατική δυναμική. Κάποια από τα πρώτα παραδείγματα βιομηχανικών περιοχών στην Αγγλία ήταν το Manchester, το Birmingham και το Leeds. Μετά από τον δεύτερο παγκόσμιο πόλεμο, η Αγγλία χάνει το

ανταγωνιστικό πλεονέκτημα της βιομηχανίας που διακατείχε με αποτέλεσμα να είναι αναγκαία η αναδιάρθρωση συνολικά της οικονομίας του Ηνωμένου Βασιλείου όπου και στην συνέχεια καταφέρνει να αναπτυχθεί και η Αγγλία να αποτελέσει μία από τις πιο ισχυρές οικονομίες της Δυτικής Ευρώπης. Άλλωστε ήταν, όπως αναφέρθηκε, από τις πρώτες χώρες που ανέπτυξαν μία εξειδικευμένη βιομηχανική δύναμη. Συγκεκριμένα, η πολιτική της Αγγλίας για τα clusters αποτελεί μέρος μιας ευρύτερης προσπάθειας για την προώθηση της ανταγωνιστικότητας και της οικονομικής ανάπτυξης στο πλαίσιο της γενικής πολιτικής της χώρας. Ο σχηματισμός των clusters αποτελεί μια σημαντική προϋπόθεση για τη δημιουργία ενός ισχυρού οικονομικού οικοσυστήματος και την ενίσχυση της καινοτομίας και της έρευνας σε διάφορους τομείς.

Τα επιχειρηματικά πάρκα στην Αγγλία αναπτύσσονται και διαχειρίζονται συνήθως από ιδιωτικές εταιρείες ή αναπτυσσόμενους ιδιοκτήτες, με σκοπό να παρέχουν μοντέρνους, υψηλής ποιότητας χώρους γραφείων και βιομηχανικών εγκαταστάσεων για την λειτουργία επιχειρήσεων. Αυτά τα πάρκα στις περισσότερες περιπτώσεις βρίσκονται στα περίχωρα των αστικών περιοχών ή στα προάστια με καλές συγκοινωνιακές συνδέσεις προς τα κύρια οδικά δίκτυα και τα δημόσια μέσα μεταφοράς. Παρέχουν μια σειρά από εγκαταστάσεις και υπηρεσίες στους ενοικιαστές, συμπεριλαμβάνοντας σε αυτά χώρους στάθμευσης, και υπηρεσίες ασφάλειας και συντήρησης και μερικές φορές ακόμη και καταστήματα λιανικής πώλησης και χώρους αναψυχής όπως εστιατόρια και γυμναστήρια. Τα κτίρια εντός των επιχειρηματικών πάρκων συνήθως σχεδιάζονται με υψηλά περιβαλλοντικά πρότυπα, με ενεργειακά χαρακτηριστικά όπως ηλιακούς συλλέκτες και πράσινα δώματα. Τα τελευταία χρόνια υπάρχει μια τάση προς την ανάπτυξη «μικτών» επιχειρηματικών πάρκων στην Αγγλία που συνδυάζουν όχι μόνο γραφεία και βιομηχανικές μονάδες αλλά και κατοικίες, εμπορικούς και χώρους αναψυχής. Αυτές οι αναπτυξιακές πρωτοβουλίες στοχεύουν στη δημιουργία δυναμικών, βιώσιμων κοινοτήτων που μπορούν να καλύψουν τις ανάγκες των επιχειρήσεων και των εργαζομένων τους, καθώς και της ευρύτερης κοινότητας. Συνολικά, τα επιχειρηματικά πάρκα στην Αγγλία αποτελούν ένα σημαντικό μέρος του εμπορικού ακινήτου της χώρας παρέχοντας μοντέρνους, ευέλικτους χώρους εργασίας για επιχειρήσεις όλων των μεγεθών και των κλαδών.

Οι νόμοι αυτοί που αφορούν τη ρύθμιση και την οργάνωση των επιχειρηματικών πάρκων μπορεί να διαφέρουν ανάλογα με την τοποθεσία και τον τύπο του επιχειρηματικού πάρκου καθώς και η επιτυχία αυτών διαφέρει ανάλογα με την περιοχή και την ανάπτυξή τους. Υπάρχουν πολλά επιτυχημένα πάρκα στην Αγγλία που παρέχουν εξαιρετικές ευκαιρίες για τις επιχειρήσεις τους καθώς και υποδομές και υπηρεσίες που τις βοηθούν να αναπτυχθούν και τα επιτύχουν. Ωστόσο, υπάρχουν και άλλα παραδείγματα επιχειρηματικών πάρκων που δυσκολεύονται να προσελκύσουν επιχειρήσεις και να επιτύχουν, είτε λόγω της τοποθεσίας είτε λόγω της έλλειψης υποστήριξης και πόρων.

Ένα από τα πιο επιτυχημένα παραδείγματα των επιχειρηματικού πάρκων στην χώρα αυτή είναι το Cambridge Science Park το οποίο αποτελεί σύμφωνα με τους τύπους που καθορίστηκαν, ως ένα επιστημονικό και τεχνολογικό πάρκο. Βρίσκεται στο Cambridge της Αγγλίας και αποτελεί ένα από τα παλαιότερα επιστημονικά πάρκα στο Ηνωμένο Βασίλειο με χρονολογία ίδρυσης το 1970. Το πάρκο αυτό φιλοξενεί περισσότερες από 100 εταιρείες συμπεριλαμβανομένων μερικών από τις κορυφαίες τεχνολογικές και επιστημονικές εταιρείες του κόσμου καθώς και διάφορες εγκαταστάσεις έρευνας και ανάπτυξης για μεγάλες

φαρμακευτικές εταιρείες. Οι γνωστές εταιρείες που είναι χωροθετημένες μέσα σε αυτό είναι η AstraZeneca, η Amazon, η Huawei και η Microsoft οι οποίες έχουν παίξει καθοριστικό ρόλο στην ανάπτυξη του τεχνολογικού συμπλέγματος του Cambridge και χαρακτηρίζεται ως ένα από τα πιο δυναμικά και επιτυχημένα τεχνολογικά cluster στον κόσμο. Επίσης, παρέχει χώρους γραφείων και εργαστηρίων για εταιρείες που ασχολούνται με έρευνα και ανάπτυξη σε μία ευρεία ποικιλία των βιομηχανιών, μαζί με εταιρείες βιοτεχνολογιών, φαρμάκων, τηλεπικοινωνιών κ.λπ. Ένας άλλος λόγος που το καθορίζει δυναμικό είναι πως βρίσκεται δίπλα στην τοποθεσία West Cambridge του Πανεπιστημίου του Cambridge, με έκταση στα 150 στρέμματα, ενισχύοντας την καινοτομία.

Εικόνα4: Το Cambridge Science Park



Πηγή:

<https://assets.savills.com/properties/GB254CPA7044/420%20Cambridge%20Science%20Park.pdf>

Το Cambridge Science Park είναι καλά συνδεδεμένο με την πόλη του Cambridge με εξαιρετικές συγκοινωνιακές υποδομές (βρίσκεται κοντά σε σιδηροδρομικό σταθμό και σε αυτοκινητοδρόμους) και συνδέσεις στο Λονδίνο καθώς και το υπόλοιπο το Ηνωμένο Βασίλειο. Το πάρκο έχει κερδίσει πολλά βραβεία για τον βιώσιμο σχεδιασμό και τις περιβαλλοντικές του πρακτικές καθώς και για τα κτίρια του. Τέλος διαθέτει επίσης και μία σειρά από ανέσεις για τους εργαζομένους στον χώρο καθώς και καφετέριες και κέντρα συνεδριάσεων. Συνολικά, το Cambridge Science Park είναι ένα σημαντικό κέντρο καινοτομίας και έρευνας στο Ηνωμένο Βασίλειο διαδραματίζοντας σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη των νέων τεχνολογιών και προϊόντων.

3. ΕΘΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΤΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ - ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ

3.1 ΟΡΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ

Σύμφωνα με την διεθνή εμπειρία που αναφέρθηκε παραπάνω, παρατηρείται πως διεθνώς η δημιουργία των επιχειρηματικών πάρκων αποτελεί σημαντική πολιτική για την προσέλκυση των επενδύσεων, την προώθηση και την στήριξη της βιομηχανικής ανάπτυξης με τέτοιον τρόπο ώστε να προστατεύεται και το περιβάλλον. Στην Ελλάδα, ωστόσο ο τρόπος που προσεγγίζονται τα επιχειρηματικά πάρκα απέχει από αυτή της διεθνής εμπειρίας και αυτό οφείλετε σε λόγους που αφορούν το κράτος και τις επιχειρήσεις. Όπως θα αναφερθεί παρακάτω, μέχρι σήμερα παρατηρούνται τροποποιήσεις στην νομοθεσία των επιχειρηματικών πάρκων με αποτέλεσμα να επιτευχθεί καλύτερα η λειτουργία τους τόσο για την πολιτεία όσο και για τους ίδιους τους επενδυτές.

Ο όρος Επιχειρηματικά Πάρκα αναφέρεται σε ένα ολοκληρωμένο δίκτυο δομών, υπηρεσιών και υποδομών στο οποίο χωροθετούνται δραστηριότητες του δευτερογενή και του τριτογενή τομέα (με εξαίρεση τα εμπορικά κέντρα) που η εγκατάστασή τους στα επιχειρηματικά πάρκα, θα τους προσδώσει ορισμένα συγκριτικά πλεονεκτήματα. Τα επιχειρηματικά πάρκα είναι σύγχρονοι οργανωμένοι υποδοχείς μεταποιητικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (ΟΥΜΕΔ), σύμφωνα με τις πρόσφατες εθνικές νομοθεσίες, δηλαδή εγκεκριμένες πολεοδομικά περιοχές ή εκτάσεις, με πολεοδομικό- ρυμοτομικό σχέδιο, που προσδιορίζονται με κατευθύνσεις πλαισίων όπως για παράδειγμα με τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών, με του Γενικού ή του Ειδικού Χωροταξικού πλαισίου της βιομηχανίας ή με κατευθύνσεις των Τοπικών ή Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων. Σε ορισμένες περιπτώσεις η χωροθέτηση ενός επιχειρηματικού πάρκου μπορεί να γίνει επίσης, με τις ρυθμίσεις των ρυθμιστικών, Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης ή ρυθμίσεων χρήσεων γης. Ο καθορισμός αυτών των οργανωμένων υποδοχέων καθώς και η χωροθέτηση τους μπορεί να υλοποιηθεί σε εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως έκταση αποτελώντας μία περίπλοκη διαδικασία. Πρέπει η κάθε περιοχή στην οποία πρόκειται να χωροθετηθούν τα επιχειρηματικά πάρκα, να αντιμετωπίζεται διαφορετικά ανάλογα με τις ευκαιρίες και τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της εκάστοτε περιοχής και τις ανάγκες της καθώς και ο σχεδιασμός τους να είναι ευέλικτος ώστε να προσαρμόζεται και σε συνθήκες του μέλλοντος. Άλλωστε οι οργανωμένοι υποδοχείς θεωρητικά οργανώνονται με τέτοιον τρόπο ώστε να υποστηρίζουν τις επιχειρήσεις για μεγάλο χρονικό διάστημα (Τσαντεκίδης 2011). Με την ορθή χρήση του σχεδιασμού τα επιχειρηματικά πάρκα τα οποία είναι κατάλληλα εξοπλισμένα με υποδομές μπορούν να προσδώσουν τεράστια οφέλη τόσο για το δημόσιο συμφέρον όσον αφορά τον χώρο και την κοινωνία γενικότερα, όσο και για τους ίδιους τους επενδυτές που επρόκειτο να εγκαταστήσουν τις δραστηριότητές τους.

Αρχικά από την πλευρά του δημόσιου συμφέροντος, με την δημιουργία επιχειρηματικών πάρκων αποφεύγεται η διάσπαρτη χωροθέτηση βιομηχανικών μονάδων στην εκτός σχεδίου δόμησης, ένα φαινόμενο το οποίο παρατηρείται κατά κόρον στην Ελλάδα, και έχει ως συνέπεια την αποφυγή της δημιουργίας άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων και την σύγκρουση ζωνών. Τα επιχειρηματικά πάρκα ως clusters επιχειρήσεων, συγκεντρώνουν τις δραστηριότητές τους σε μία συγκεκριμένη γεωγραφική έκταση χωρίς να γίνεται σπατάλη του

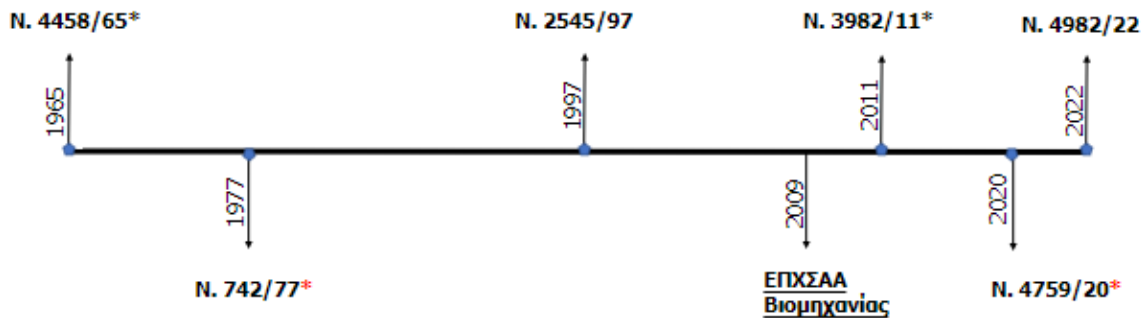
χώρου και των φυσικών πόρων, προστατεύοντας έτσι το περιβάλλον και το τοπίο. Μέσω της συνεργασίας των επιχειρήσεων προωθούνται ορισμένοι μέθοδοι για την περιβαλλοντική διαχείριση όπως είναι αυτή της βιομηχανικής συμβίωσης, οι οποίες μπορούν να διαχειριστούν τα απόβλητα ώστε να συμβάλλουν στην μείωση των εκπομπών αερίων και την γενικότερη ρύπανση επιτυγχάνοντας την ανάπτυξη της βιομηχανίας ή γενικότερα των επιχειρήσεων με βιώσιμο τρόπο και την προώθηση της κυκλικής οικονομίας. Επιπλέον, μέσα σε ένα επιχειρηματικό πάρκο, ανάλογα και με τις επιχειρήσεις που έχουν χωροθετηθεί, αναπτύσσονται οικονομίες κλίμακας οι οποίες θα αυξήσουν την παραγωγή και θα ενισχύσουν την καινοτομία. Με αυτόν τον τρόπο τα επιχειρηματικά πάρκα μπορούν να χαρακτηριστούν ως οικονομικοί κόμβοι διότι δημιουργούν μία ανταγωνιστική οικονομία που θα συμβάλει στην παραγωγική και στην βιομηχανική ανάπτυξη σε περιφερειακό και σε τοπικό επίπεδο με αποτέλεσμα να επιτυγχάνονται ευρύτεροι στόχοι για την τοπική κοινωνία όπως είναι η προσέλκυση νέων επενδύσεων και η δημιουργία θέσεων εργασίας επηρεάζοντας θετικά στο ΑΕΠ της περιφέρειας. Τέλος, μέσα σε ένα επιχειρηματικό πάρκο προωθείται η δικτύωση και η συνεργασία τόσο μεταξύ των επιχειρήσεων όσο και μεταξύ του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα (επιχειρήσεις με πανεπιστήμια και ερευνητικά ιδρύματα), η διάχυση γνώσεων και τεχνογνωσίας, η διάδοση καινοτόμων ιδεών και έγκαιρων πληροφοριών άμεσα, πράγμα που ωφελεί τον επενδυτή διότι μέσα από την βελτίωση της λειτουργίας και την αύξηση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων αναπτύσσεται και η επιχείρησή του. Όμως για έναν επενδυτή ο κύριος σκοπός του για την επιχείρησή του είναι να μπορεί να ελαχιστοποιεί τα έξοδα του για να αποσκοπήσει μεγαλύτερα κέρδη. Έτσι λοιπόν εκτός από τα οικονομικά οφέλη που θα έχουν οι επιχειρήσεις, αφού εγκατασταθούν, με την συμβίωση και με την συνέργεια μεταξύ τους όπως η μείωση του κόστους παραγωγής μέσω της χρήσης των κοινών υποδομών και τη μείωση των λειτουργικών κερδών γενικότερα, πρέπει πρώτα να προσκομίσουν οικονομικά κίνητρα ώστε να χωροθετηθούν μέσα στα επιχειρηματικά πάρκα. Ίσως το κυριότερο κίνητρο του επενδυτή για την εγκατάσταση της επένδυσής του στα επιχειρηματικά πάρκα, είναι ο χαμηλότερος φόρος ακίνητης περιουσίας και το χαμηλότερο κόστος της εγκατάστασης. Παλαιότερα, δεν συνέφερε τις επιχειρήσεις να εγκατασταθούν σε μία βιομηχανική περιοχή ή αργότερα σε ένα επιχειρηματικό πάρκο, επειδή είχαν υψηλότερη φορολογία σε σχέση με το να εγκατασταθούν έξω από τον οργανωμένο υποδοχέα. Αυτός ήταν και ένας λόγος που τροποποιήθηκε η νομοθεσία ώστε να προσελκύσει επενδύσεις και κάθε μία από αυτές με την εγκατάστασή της, να μπορεί αποφύγει την άδεια εγκατάστασης και να ωφελείται με μεγαλύτερους όρους πολεοδομικής οργάνωσης όπως είναι οι συντελεστές κάλυψης και δόμησης (Γουργιώτης, 2022). Τέλος, είναι σημαντικό να αναφερθεί πως την πρωτοβουλία για την ανάπτυξη ενός επιχειρηματικού πάρκου την έχει Εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Α.Δ.Ε.Π) η οποία μπορεί είτε η ίδια να αναλάβει αυτή την πρωτοβουλία ή να παραχωρήσει εκτάσεις κυριότητας όπου μπορούν να συμμετέχουν αρκετοί οργανισμοί όπως νομικά πρόσωπα του ιδιωτικού τομέα, συνεταιρισμοί, το ελληνικό δημόσιο, οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης κλπ.

3.2 ΕΘΝΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ: Η ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ

Στην Ελλάδα, παρατηρείται πως ανά περιόδους ο ορισμός των επιχειρηματικών πάρκων αλλάζει εξαιτίας της νομοθεσίας που ανά τακτά χρονικά διαστήματα τροποποιείται, ωστόσο ο χαρακτήρας του δεν αλλάζει σημαντικά. Πρακτικά, οι εξής ορισμοί των οργανωμένων υποδοχέων της βιομηχανίας όπως είναι οι Βιομηχανικές Περιοχές (ΒΙΠΕ), τα Βιομηχανικά Πάρκα (ΒΙ.ΠΑ), τα Βιοτεχνικά Πάρκα (ΒΙΟ.ΠΑ), οι Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές (ΒΕΠΕ) και τα Επιχειρηματικά Πάρκα (ΕΠ) έχουν την ίδια ερμηνεία κατά των ορισμών τους με κάποιες διαφοροποιήσεις στην λειτουργία τους όπως για παράδειγμα στους τύπους των επιχειρηματικών πάρκων και στις επιχειρήσεις που εγκαθίστανται εκεί (Παππά 2022). Με λίγα λόγια, αποτελούν μία σειρά εξελισσόμενων ορισμών κατά τις θεσμοθετήσεις των νομοθεσιών.

Αναλυτικότερα, στην Ελλάδα παρατηρείται πως από τον 19^ο αιώνα εμφανίζονται οι πρώτες βιομηχανίες μικρού μεγέθους που η παραγωγή τους προοριζόταν για εγχώρια κατανάλωση. Κυρίως είχαν τοπικό χαρακτήρα και παρήγαγαν καπνό, τσιμέντο και βαμβάκι. Ο κύριος τομέας που ασχολούταν οι άνθρωποι εκείνη την εποχή, ήταν ο αγροτικός τομέας. Μετά τον Β΄ παγκόσμιο πόλεμο και τον εμφύλιο πόλεμο, η βιομηχανία είχε μειωθεί σε μεγάλο βαθμό καθώς και όλοι οι τομείς έχρηζαν ανασυγκρότηση για να μπορέσει η χώρα να αναπτυχθεί. Από το 1960, με την ανάπτυξη της τεχνολογίας παρατηρήθηκε οικονομική έφεση με αποτέλεσμα να έχει αυξηθεί η ελληνική βιομηχανία και οι επενδύσεις σε αυτή ώστε κάποιες από αυτές να έχουν επεκταθεί και στο εξωτερικό. Οι υποδοχείς της βιομηχανίας στην Ελλάδα οργανώνονται για πρώτη φορά το 1965 ύστερα από την έκδοση της πρώτης νομοθεσίας για τις Βιομηχανικές Περιοχές. Είναι σημαντικό να τονιστεί πως, πριν από την έκδοση του πρώτου νόμου είχαν χωροθετηθεί βιομηχανικές συγκεντρώσεις με αποτέλεσμα να μην ακολουθούσαν κάποιες από τις ρυθμίσεις που όριζε. Αυτό συνέβη και κατά την διάρκεια της έκδοσης των επόμενων νομοθεσιών, όπου οι υφιστάμενες βιομηχανικές μονάδες ή επιχειρήσεις δεν ήταν σε θέση να πληρούν τα κριτήρια που προσδιόριζε ο εκάστοτε νόμος και σε αυτό ένα μεγάλο ποσοστό οφειλόταν στα ετεροχρονισμένα σχέδια. Στο παρακάτω διάγραμμα αποτυπώνεται η ιστορική αναδρομή νομοθεσιών που διαδραμάτισαν καταλυτικό ρόλο για την οργάνωση και για την δημιουργία των βιομηχανικών περιοχών στον Ελλαδικό χώρο. Είναι σημαντικό να αναφερθεί πως από το 1965 έως και σήμερα, έχουν μεσολαβήσει πολλές Υπουργικές Αποφάσεις οι οποίες εξειδικεύουν τον νόμο είτε χωρικά (πχ αναφερόμενες σε κάποιες συγκεκριμένες βιομηχανικές εκτάσεις) είτε τομεακά, καθώς και κάποιες άλλες νομοθεσίες όπως ο Ν. 3325/2005 «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών, βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις, που ορισμένα κεφάλαια έχουν καταργηθεί και έχουν αντικατασταθεί από τον Ν. 3982/11 και δεν έχουν αποτυπωθεί στο παρακάτω διάγραμμα διότι δεν αφορούν τη συνολική χωρική ρύθμιση των Βιομηχανικών Περιοχών (οργανωμένους υποδοχείς) άλλα γενικά των βιομηχανικών εγκαταστάσεων. Επιπλέον, δεν θα μπορούσε να παραληφθεί και το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Βιομηχανίας το οποίο αποκτά τον ρόλο του ρυθμιστή για την μακρο-χωρική οργάνωση της βιομηχανίας, αναλύοντας το παρακάτω στο υποκεφάλαιο του 3.3.

Διάγραμμα 1: Ιστορική αναδρομή των νομοθεσιών που αναφέρονται στους οργανωμένους υποδοχείς της βιομηχανίας



* : Οι νομοθεσίες που υπέστησαν τροποποιήσεις
 * : Οι τροποποιημένες νομοθεσίες

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Ο Ν. 4458/1965 «Περί Βιομηχανικών Περιοχών» ,όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, ήταν η πρώτη εθνική νομοθεσία της βιομηχανίας η οποία συνέβαλλε στην ίδρυση και στην λειτουργία Βιομηχανικών Περιοχών (ΒΙΠΕ) ώστε να εγκατασταθούν βιομηχανίες οι οποίες όπως χαρακτηρίζονται πρόκειται για πάρκα πρώτης γενιάς. Ο νόμος αυτός οριζόταν από το δημόσιο και μάλιστα από την Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Ανάπτυξης (ΕΤΒΑ) η οποία ήταν αρμόδια για την οργάνωση και την προώθηση της βιομηχανίας. Οι πρώτες βιομηχανικές περιοχές ιδρύθηκαν στην Αθήνα, στην Θεσσαλονίκη, στον Βόλο, στην Πάτρα, στην Καβάλα και στο Ηράκλειο. Σύμφωνα με τον Μουρτσιάδη η ανάπτυξη των Βιομηχανικών Περιοχών με αυτόν τον νόμο, επηρεάστηκε σε μεγάλο βαθμό από την θεωρία των πόλων ανάπτυξης και αφορούσε κυρίως βαριές βιομηχανίες. Όπως παρατηρήθηκε στον Ν.4458/1965 δεν υπάρχουν ρυθμίσεις για την μέριμνα του περιβάλλοντος καθώς και διακρίνεται πως υπάρχει έλλειψη χωροταξικού σχεδιασμού, πολεοδομικής οργάνωσης και μη ύπαρξης κατευθύνσεων για την ανάπτυξη υποδομών (Μητσέα 2019). Αυτό έχει ως αποτέλεσμα η βιομηχανική ανάπτυξη να δημιουργεί συγκρούσεις χρήσεων γης , να υποβαθμίζει το περιβάλλον και την κοινωνία των αστικών περιοχών γενικότερα καθώς και να αυξάνει το κόστος εγκατάστασης και λειτουργίας των επιχειρήσεων μέσα στις Βιομηχανικές Περιοχές. Άρα σύμφωνα με αυτές τις ελλείψεις και με τα προβλήματα που εμφανιζόταν κατά την νομοθεσία, κλήθηκε να καλυφθούν οι ανάγκες των επιχειρήσεων και της κοινωνίας γενικότερα, με την αναθεώρηση των επόμενων καθεστώτων. Για την ακρίβεια, το 1977 εκδόθηκε η τροποποίηση αυτού του νόμου με τον Ν. 742/1977 ο οποίος αναφερόταν ως «Περί τροποποίησης και συμπλήρωσης του Ν. 4458/65 «περί Βιομηχανικών Περιοχών» και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων». Ο νόμος αυτός είχε ως στόχο την τροποποίηση και την συμπλήρωση ορισμένων ζητημάτων που προέκυψαν κατά τον Ν. 4458/1965 κυρίως για θέματα αρμοδιοτήτων ενώ η σημαντικότερη αλλαγή αφορούσε την εγκατάσταση περισσότερων και ποικίλων δραστηριοτήτων στις Βιομηχανικές Περιοχές όπως συνέβη με τις ναυπηγοεπισκευαστικές δραστηριότητες, τις επιχειρήσεις επεξεργασίας, αποθήκευσης και εμπορίου αγροτικού προϊόντος.

Αργότερα με την έκδοση νέας νομοθεσίας, συγκεκριμένα του Ν. 2545/1997 καταργήθηκε ο αρχικός νόμος (Ν.4458/65) και στην συνέχεια και ο Ν. 742/1977. Σύμφωνα με τον νέο νόμο λοιπόν γίνεται λόγος πρώτη φορά στη νομοθεσία για Επιχειρηματικές περιοχές και μάλιστα πρόκειται, όπως ορίζεται ο τίτλος ως «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις», ωστόσο δεν αποσαφηνίζει τον ορισμό των επιχειρηματικών περιοχών (ΦΕΚ 254/Α/15-12-1997). Οι ΒΕΠΕ, αυτές, χαρακτηρίζονται ως πάρκα δεύτερης γενιάς και περιλαμβάνει τέσσερις τύπους οργανωμένων υποδοχέων, Βιομηχανική Περιοχή (ΒΙ.ΠΕ), Βιομηχανικό Πάρκο (ΒΙ.ΠΑ), Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙΟ.ΠΑ) και Τεχνόπολη. Επιπλέον, σε αυτόν τον νόμο καταργήθηκε το «μονοπώλιο» που παρέχόταν στην ΕΤΒΑ ως η αποκλειστική αρμόδια για την διαχείριση, την οργάνωση και την ανάπτυξη των ΒΙΠΕ, δίνοντας την δυνατότητα και σε άλλους φορείς (έχοντας την νομική μορφή της ανώνυμης εταιρείας) τόσο του δημοσίου τομέα όσο και του ιδιωτικού. Ωστόσο και αυτός ο νόμος είχε πολλές ελλείψεις και πολλές ασάφειες οι οποίες διαστρέβλωναν τους επενδυτές. Επιπλέον δεν προβλεπόταν σε αυτόν τον νόμο, ρυθμίσεις σχετικά με τη προστασία του περιβάλλοντος, ούτε μέτρα των επιχειρήσεων σχετικά με την συνεργασία και την έρευνα ώστε να προωθηθεί η καινοτομία σε αυτούς τους οργανωμένους υποδοχείς και κυρίως δεν υπήρχαν φορολογικά προνόμια.

Ο Ν. 3982/11 δημοσιεύτηκε το 2011 ύστερα από μία πιο ολοκληρωμένη οπτική για την κατάσταση της εθνικής βιομηχανίας και των προβλημάτων που έχουν δημιουργηθεί στο περιβάλλον κατά τις προηγούμενες βιομηχανικές και επιχειρηματικές νομοθεσίες που αναφέρθηκαν. Ο νόμος αυτός ορίζεται ως «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις» και διατυπώθηκε ο ορισμός του Επιχειρηματικού Πάρκου (τρίτης γενιάς). Διεξήχθη δύο χρόνια μετά το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Βιομηχανίας, το οποίο θα αναφερθεί παρακάτω, και στόχευε πως μέσα από την ίδρυση των Επιχειρηματικών Πάρκων θα ενισχυθεί η επιχειρηματικότητα και η καινοτομία και θα δημιουργηθεί ένα περισσότερο ευνοϊκό περιβάλλον για τις επιχειρήσεις και για την κοινωνία. Είναι σημαντικό να αναφερθεί πως με την θεσμοθέτηση κάθε νέας νομοθεσίας πέρα από τις ρυθμίσεις που δίνεται είτε για την εγκατάστασή των βιομηχανικών περιοχών και επιχειρηματικών πάρκων είτε για την λειτουργία τους, παρατηρείται πως αλλάζουν και οι ορισμοί ή συμπεριλαμβάνονται νέοι όροι που σε παλιότερη νομοθεσία δεν υπήρχαν. Οι τύποι που διακρίνονται κατά του νόμου 3982/11 επεξηγείται πως πρόκειται για πολεοδομημένους χώρους οι οποίοι οργανώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις αυτής της νομοθεσίας (Ν.3982/11) και διαφέρουν σε ορισμένα χαρακτηριστικά (ΦΕΚ143/Α/17-6-2011) , όπως:

- ο Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Α': ο χώρος που υποδέχεται δραστηριότητες όλων των βαθμών οχλήσεων
- ο Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Β': ο χώρος που υποδέχεται δραστηριότητες μέσης και χαμηλής όχλησης
- ο Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Γ': ο χώρος που υποδέχεται δραστηριότητες χαμηλής όχλησης, επίσης με επιφύλαξη επιτρέπονται και οι δραστηριότητες μεσαίας όχλησης που μεταεγκαταθίστανται, μόνο εάν δεν υπάρχει ΕΠ στην αντίστοιχη περιφερειακή ενότητα που να μπορεί βάσει αυτών των δραστηριοτήτων να χωροθετηθούν ή αν δεν υπάρχει κενός χώρος μέσα στο ΕΠ. Ακόμα σε αυτόν τον χώρο εγκαθίστανται και δραστηριότητες που δεν υπάγονται σε ορισμένες κατηγορίες όχλησης.

- Επιχειρηματικό Πάρκο Ειδικού Τύπου: ο χώρος που υποδέχεται επιχειρήσεις ειδικών κλάδων. Σε αυτόν τον τύπο υπάρχουν τρεις υποκατηγορίες ώστε να επεξηγήσει τους ειδικούς κλάδους. 1) Τα επιχειρηματικά πάρκα αυτά που φιλοξενούν επιχειρήσεις του ίδιου κλάδου ή επιχειρήσεις που είναι σχετικές μεταξύ τους. 2) Τεχνοπόλεις δηλαδή χώροι που εγκαθίστανται νέες επιχειρήσεις με υψηλή τεχνολογία ή ερευνητικές /εκπαιδευτικές δραστηριότητες κλπ. 3) Τα επιχειρηματικά πάρκα που υποδέχονται πράσινες επιχειρήσεις, δραστηριότητες που παράγουν βιοκαύσιμα ή μονάδες ανακύκλωσης.
- Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης (ΕΠΕ): αυτό το Επιχειρηματικό πάρκο οργανώνεται όπου υπάρχουν άτυπες βιομηχανικές περιοχές με στόχο να αντιμετωπίσει τα περιβαλλοντικά προβλήματα της περιοχής.
- Επιχειρηματικό Πάρκο Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης (ΕΠΕΒΟ): Είναι ο χώρος που στηρίζει κυρίως μικρομεσαίες επιχειρήσεις δηλαδή περιλαμβάνει δραστηριότητες του τύπου Β'. Δεν πολεοδομείται αυτό το επιχειρηματικό πάρκο εάν σε αυτές τις περιοχές η υπάρχουσα χωροταξική νομοθεσία προβλέπει τον καθορισμό ζωνών εκτός σχεδίου για την χωροθέτηση βιομηχανιών.

Σύμφωνα με την νομοθεσία, οι επιχειρήσεις που μπορούν να χωροθετηθούν μέσα σε ένα Επιχειρηματικό Πάρκο είναι επιχειρήσεις του δευτερογενή και του τριτογενή τομέα εκτός των εμπορικών κέντρων. Μπορούν να φιλοξενηθούν δραστηριότητες όπως η Βιομηχανία-Βιοτεχνία, επαγγελματικά εργαστήρια και ερευνητικά κέντρα που έχουν σχέση με την βιομηχανική και ενεργειακή έρευνα καθώς και με την τεχνολογική υποστήριξη τόσο των επιχειρήσεων όσο και των εργαζομένων, παραρτήματα από πανεπιστημιακά ιδρύματα, μηχανολογικές εγκαταστάσεις, αποθήκες και επιχειρήσεις εφοδιαστικής αλυσίδας, κτιριακές εγκαταστάσεις που υποστηρίζουν και υποβοηθούν κατά την λειτουργία των επιχειρήσεων, θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων καθώς και δραστηριότητες που σχετίζονται με την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας πχ από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) ή φυσικό αέριο. Επιπλέον μέσα στο επιχειρηματικό πάρκο μπορούν να εγκατασταθούν και δημόσιες υπηρεσίες, υπηρεσίες παροχής υγείας καθώς και χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί.

Τέλος με το πέρασμα των χρόνων αφού χωροθετήθηκαν πέντε επιχειρηματικά πάρκα ύστερα από την θεσμοθέτηση αυτού του νόμου, παρατηρήθηκαν πως υπήρχαν κάποιες ελλείψεις όπως για παράδειγμα σχετικά με τις αρμοδιότητες των φορέων. Επιπλέον, κατά την έγκριση λειτουργίας των επιχειρηματικών πάρκων χρειαζόταν αρκετή γραφειοκρατία για τους επενδυτές και δεν τους παρέχονταν ισχυρά κίνητρα ώστε να εγκαταστήσουν τις επιχειρήσεις τους σε αυτά. Αυτοί οι λόγοι οδήγησαν στην τροποποίηση του νόμου καθώς και αποτέλεσαν ευκαιρία για την καλύτερη οργάνωση των επιχειρηματικών πάρκων (ΧΩΡΟΒΑΤΗΣ, 2020).

Συγκεκριμένα, ο Ν. 4759/20 αφορά τον «Εκσυγχρονισμό της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» και στο Άρθρο 39 με τίτλο «Οργανωμένοι υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων» τροποποιεί την παρ. 4 του άρθρου 44 όπου πρόκειται για τους χώρους οργάνωσης των επιχειρηματικών πάρκων και της παρ. 2 του άρθρου 52 του ν. 3982/2011 για την πολεοδόμησή τους. Στην πρώτη περίπτωση, ο νόμος 3982/11 αναφέρει ότι η ελάχιστη έκταση των επιχειρηματικών πάρκων του τύπου Α' είναι στα εκατόν πενήντα (150) στρέμματα, για τον τύπο Β' είναι στα εκατό (100) στρέμματα ενώ για τον τύπο Γ' και για τα Ειδικά επιχειρηματικά πάρκα ορίζεται στα πενήντα (50)

στρέμματα. Με την τροποποίηση, συμπληρώνεται πως στα κατοικημένα νησιά εκτός της Κρήτης και της Εύβοιας επιτρέπονται μονάχα ήπιες δραστηριότητες οι οποίες είναι συμβατές με την φυσιογνωμία του αντίστοιχου νησιού και για αυτόν τον λόγο ιδρύονται και οργανώνονται μόνο επιχειρηματικά πάρκα του τύπου Β' με ελάχιστη έκταση στα πενήντα (50) στρέμματα και του Τύπου Γ' με τριάντα (30) στρέμματα αντίστοιχα. Στην δεύτερη περίπτωση, η παράγραφος τροποποιήθηκε με σκοπό να αυξηθούν οι όροι δόμησης ώστε να είναι περισσότερη ελκυστική η εγκατάσταση της επένδυσής του μέσα σε ένα Επιχειρηματικό Πάρκο. Επιπλέον, υπάρχει περιορισμός στα πολεοδομικά μεγέθη της εκτός σχεδίου βιομηχανικής δραστηριότητας, κατά τον ν. 4759/20 για να μην υπάρχει ανταγωνισμός μεταξύ της οργανωμένης χωροθέτησης είτε εντός ή εκτός (Γουργιώτης, 2022).

Η τελευταία καθώς και η πιο πρόσφατη νομοθεσία για τα Επιχειρηματικά πάρκα είναι ο νόμος με αριθμό 4982/2022 ο οποίος τροποποιεί τον προηγούμενο και πρόκειται για την «Ίδρυση, ανάπτυξη, διαχείριση και λειτουργία των Επιχειρηματικών Πάρκων – Ενιαίο πλαίσιο ρύθμισης για τους φορείς Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων και άλλες διατάξεις για την ενίσχυση της ανάπτυξης». Το νέο αυτό πλαίσιο καθίσταται ως μία ενιαία και ευέλικτη νομοθεσία για τους οργανωμένους υποδοχείς της Βιομηχανίας. Στοχεύει λοιπόν, να προωθηθεί η ολοκληρωμένη βιώσιμη ανάπτυξη των επιχειρηματικών πάρκων στην Ελλάδα εισάγοντας νέες διατάξεις που σύμφωνα με αυτές, τα επιχειρηματικά πάρκα θα είναι ικανά ώστε να ενισχύσουν την ανταγωνιστικότητα και την επιχειρηματικότητα της Χώρας.

Οι αλλαγές κατά την νέα νομοθεσία 4982/2022 αποτελούν ένα τεράστιο βήμα για τον εκσυγχρονισμό των οργανωμένων υποδοχέων της βιομηχανίας και για τον σχεδιασμό τους. Αρχικά, προβλέπονται ευνοϊκότερες διαδικασίες αδειοδότησης, που σημαίνει πως ορισμένα έγγραφα για αυτές θα γίνονται ιδιωτικά χωρίς να χρειάζεται έγκριση από το κράτος. Εκτός από τις απλοποιήσεις των αδειοδοτήσεων, απλουστεύονται και οι τύποι των επιχειρηματικών πάρκων. Επιπλέον μία άλλη αλλαγή που καθορίζει τον νέο νόμο, είναι ότι για πρώτη φορά ένα επιχειρηματικό πάρκο μπορεί να αναπτύσσεται σε περισσότερο από μία γεωγραφική περιοχή εάν λόγω φυσικών, περιβαλλοντικών, ή κοινωνικών λόγων δεν μπορεί να επιτευχθεί η συνεχής χωροθέτηση του πάρκου. Τέλος, το επιχειρηματικό πάρκο αναπτύσσεται και διαχειρίζεται από το ίδιο νομικό πρόσωπο και καταργείται η ελάχιστη έκταση των 50 στρεμμάτων που οριζόταν από προηγούμενη νομοθεσία για την δημιουργία του. Όλες αυτές οι αλλαγές απλοποιούν κατά κόρον την ανάπτυξη ενός επιχειρηματικού πάρκου δίνοντας λύσεις σε πολλά από τα προβλήματα και τις ανάγκες των επενδυτών που υπήρχαν. Με αυτόν τον τρόπο υποχρεώνεται μέχρι το 2027 η συμμόρφωση στην κείμενη νομοθεσία 4982/2022 των οργανωμένων υποδοχέων που έχουν αναπτυχθεί με τις τρεις πρωτοαναφερόμενες νομοθεσίες ώστε να αντιμετωπιστεί συνολικά η προβληματική υπάρχουσα κατάσταση και όλα αυτά τα πάρκα δίκαια να ρυθμίζονται και να λειτουργούν (ΦΕΚ195/Α/15-10-2022).

Αναλυτικότερα, με την θεσμοθέτηση του νόμου, διακρίνονται οι τύποι των επιχειρηματικών πάρκων ως εξής:

- ο Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Α1: είναι χώρος που πολεοδομείται και υποδέχεται δραστηριότητες κάθε κατηγορίας των περιβαλλοντικών κατατάξεων που αναγράφεται στον ν.4014/2011. Χωρίζεται σε δύο κατηγορίες με βάση τις επιπτώσεις που έχουν οι δραστηριότητες στο περιβάλλον. Η κατηγορία Α είναι

αυτή που υποδέχεται τις δραστηριότητες εκείνες που μπορούν να προκαλέσουν σημαντικές επιπτώσεις και μάλιστα η υποκατηγορία Α1 σε σημαντικότερες επιπτώσεις από ότι η υποκατηγορία Α2.

- ο Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Α2: είναι χώρος που πολεοδομείται και υποδέχεται δραστηριότητες, σύμφωνα με τον ν.4014/11, της υποκατηγορίας Α2 και Β
- ο Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης (ΕΠΕ):αυτά τα επιχειρηματικά πάρκα οργανώνονται με στόχο να αντιμετωπίσουν τα προβλήματα από την περιβαλλοντική εξυγίανση εκείνων των περιοχών που έχουν Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις.
- ο Επιχειρηματικό Πάρκο Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (Ε.Π.Μ.Μ.Μ): αυτά τα επιχειρηματικά πάρκα οργανώνονται σε εκείνα τα μέρη στα οποία είναι χωροθετημένη ήδη ή επρόκειτο να χωροθετηθεί Μεμονωμένη Μεγάλη Μονάδα και όπου δεν είναι υποχρεωτικό να πολεοδομηθούν.
- ο Τεχνόπολη: Αυτός ο τύπος Επιχειρηματικού Πάρκου υπήρχε και στον ν. 3982/11 απλά με την διαφορά πως ήταν υποκατηγορία των επιχειρηματικών πάρκων ειδικών τύπων. Πρόκειται για χώροι που φιλοξενεί δραστηριότητες υψηλής τεχνολογίας ή ερευνητικές /εκπαιδευτικές δραστηριότητες κλπ.

Σύμφωνα με την Ν. 4982/2022 , όλοι οι παραπάνω τύποι που έχουν αναφερθεί, μπορούν να χαρακτηριστούν και ως «Οικολογικά Πάρκα» με την προϋπόθεση πως θα λειτουργούν με σκοπό να προωθήσουν την ενίσχυση της προστασίας του περιβάλλοντος μέσα από την κυκλική οικονομία, την υιοθέτηση διάφορων μορφών όπως τη βιομηχανική συμβίωση κ.λπ. και ελαχιστοποιώντας το αρνητικό περιβαλλοντικό αποτύπωμα των βιομηχανιών κατά των προηγούμενων ετών (ΦΕΚ195/Α/15-10-2022).

Αναφέροντας λοιπόν τις νομοθεσίες που διαδραμάτισαν αξιοσημείωτο ρόλο για την ανάπτυξη της βιομηχανίας και των επιχειρηματικών πάρκων όλων αυτών των ετών, είναι σημαντικό να καταγραφεί ο αριθμός των οργανωμένων υποδοχέων σύμφωνα με τις νομοθεσίες και σε ποιές Περιφερειακές Ενότητες. Κατά την τεχνική έκθεση και το υπόεργο «Επιχειρηματικά Πάρκα» του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την ανάπτυξη των επιχειρηματικών πάρκων στην Ελληνική επικράτεια, συλλέχθηκαν τα στοιχεία για την δημιουργία του παρακάτω πίνακα ο οποίος καταγράφει τους οργανωμένους υποδοχείς που έχουν θεσμοθετηθεί με τις αντίστοιχες νομοθεσίες (ΧΩΡΟΒΑΤΗΣ Α.Ε., 2018).

Πίνακας 2: Οι θεσμοθετημένοι οργανωμένοι υποδοχείς της Ελλάδας

N. 4458/1965	N. 2545/1997	N. 3982/2011
Ε.Π. ΠΕΛΛΑΣ (ΠΕΛΛΑ)	ΒΙΟ.ΠΑ ΚΑΒΑΛΑΣ (ΚΑΒΑΛΑ)	Ε.Π. ΒΑΜΒΑΚΙΑΣ (ΔΥΤΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ)
ΒΙΠΕ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ (ΗΡΑΚΛΕΙΟ)	Ε.Π. ΚΕΡΑΤΕΑΣ (ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ)	ΕΠ. ΠΑΡΚΟ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ (ΛΑΣΙΘΙ)
ΒΙΟΠΑ ΧΑΝΙΩΝ (ΧΑΝΙΑ)	ΒΙΟ.ΠΑ ΠΑΤΡΑΣ (ΑΧΑΪΑ)	ΕΠ. ΠΑΡΚΟ ΧΑΝΙΩΝ (ΧΑΝΙΑ)
ΒΙΠΕ ΡΟΔΟΥ (ΡΟΔΟΣ)	ΒΙ.ΠΑ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ (ΚΑΣΤΟΡΙΑ)	ΕΠ.ΠΑ ΜΑΝΤΟΥΔΙΔΟΥ (ΕΥΒΟΙΑ)
ΒΙΠΕ ΤΡΙΠΟΛΗΣ (ΑΡΚΑΔΙΑ)	ΒΙΟ.ΠΑ. ΚΟΖΑΝΗΣ (ΚΟΖΑΝΗ)	Ε.Π. ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ (ΔΥΤΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ)
ΒΙΠΕ ΜΕΛΙΓΑΛΑ (ΜΕΣΣΗΝΙΑ)	ΒΙΟ.ΠΑ. ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑ ΚΟΖΑΝΗ	
ΒΙΠΕ ΣΠΕΡΧΟΓΕΙΑΣ (ΜΕΣΣΗΝΙΑ)	ΒΙΟ.ΠΑ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ (ΘΕΣΠΡΩΤΙΑ)	
ΒΙ.ΠΕ ΒΟΙΩΤΙΑΣ (ΒΟΙΩΤΙΑ)	Ε.Π. ΚΑΤΩ ΓΕΦΥΡΑΣ (ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ)	
ΒΙ.ΠΕ ΛΑΜΙΑΣ (ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ)	ΒΙΠΑ ΚΟΥΦΑΛΙΩΝ (ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ)	
ΒΙΟ,ΠΑ ΑΜΦΙΣΣΑΣ (ΦΩΚΙΔΑΣ)	ΒΙΟΠΑ ΣΕΡΡΩΝ (ΣΕΡΡΕΣ)	
	Ε.Π. ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΟΥ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ)	
	ΒΙΟ.ΠΑ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ (ΠΙΕΡΙΑΣ)	
	ΒΙΟ.ΠΑ ΑΓΙΟ ΝΙΚΟΛΑΟΥ (ΛΑΣΙΘΙ)	
	ΒΙΟ.ΠΑ. ΡΕΘΥΜΝΟΥ (ΡΕΘΥΜΝΟ)	
	ΒΙΟΠΑ ΑΝΩΠΟΛΗΣ (ΗΡΑΚΛΕΙΟ)	
	ΒΙΟ.ΠΑ ΧΑΛΚΙΔΑΣ (ΕΥΒΟΙΑ)	
	ΒΙ.ΠΑ. ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ (ΤΡΙΚΑΛΑ)	

Πηγή: ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Π.Π.2: Υπόεργο «Επιχειρηματικά Πάρκα» (ΕΠ)

3.3 ΧΩΡΙΚΗ ΔΙΑΣΤΑΣΗ: ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ

Τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΧΠΣΑΑ) εκδόθηκαν μερικά το 2008, 2009 και το 2013, όπου είναι τομεακές πολιτικές και αποτελούν σημαντικά εργαλεία για τον Ελλαδικό χωρικό σχεδιασμό τα οποία οργανώνουν, ρυθμίζουν, συντονίζουν και εξειδικεύουν τον εθνικό χώρο. Συγκεκριμένα, το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΕΧΠ) της Βιομηχανίας όπου περιλαμβάνει στρατηγικές κατευθύνσεις για την εθνική οργάνωση της βιομηχανίας, στοχεύει στην ανάπτυξη της μέσα από την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και της ανταγωνιστικότητας του βιομηχανικού κλάδου και την οργάνωση των επενδυτικών διαδικασιών οι οποίες συσχετίζονται με τις χωρικές πολιτικές (Γουργιώτης, 2022). Η ανάπτυξη αυτή της βιομηχανίας γίνεται κάτω από την μέριμνα ορισμένων διαστάσεων όπως την προστασία του περιβάλλοντος, την προώθηση της κοινωνικής συνοχής και την ενίσχυση της οικονομικής βάσης. Επιπλέον, το ΕΧΠ της βιομηχανίας περιέχει κλαδικές και ειδικές κατευθύνσεις και όρους τόσο για την οργανωμένη χωροθέτηση της βιομηχανίας όσο και για την χωροθέτηση της σε περιοχές εκτός σχεδίου. Συμπεριλαμβάνει έτσι, κριτήρια και συμβατότητες για την χωροθέτηση των βιομηχανιών και των υποδοχέων, που απασχολεί αυτή την εργασία, και κατευθύνσεις εστιασμένες στο περιφερειακό επίπεδο δηλαδή τον υποκείμενο σχεδιασμό. Η θεσμοθέτηση του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου της βιομηχανίας εκδόθηκε δύο χρόνια πριν από την νομοθεσία 3982/11 «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις», το οποίο αποτέλεσε τη βάση για την θεσμοθέτησή της, υιοθετώντας την έννοια της Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας και την έννοια της όχλησης από την εγκατάσταση και την λειτουργία των μεταποιητικών δραστηριοτήτων. Πριν από την έκδοση του πλαισίου σε ισχύ βρισκόταν ο Νόμος 2545/97 ο οποίος είχε αντικαταστήσει τον πρώτο νόμο 4458/1965 που πρόβλεπε για της βιομηχανικές περιοχές. Σύμφωνα με τον Λαϊνά, το κύριο γνώρισμα του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου είναι η διάσπαρτη χωροθέτηση των μεταποιητικών δραστηριοτήτων που οφείλεται τόσο στις προηγούμενες νομοθεσίες όσο και στην απουσία τόσων χρόνων ενός ολοκληρωμένου χωρικού πλαισίου (ΙΩΑΝΝΗΣ, 2019). Αυτό έχει ως αποτέλεσμα πολλές βιομηχανικές περιοχές που είχαν οριοθετηθεί με τους προηγούμενους νόμους να μην εναρμονίζονται με τις διατάξεις του Ειδικού. Γενικότερα, το επιθυμητό χωρικό πρότυπο των οργανωμένων μεταποιητικών δραστηριοτήτων, δεν επιτυγχάνεται μόνο από την θεσμοθέτηση του ΕΧΠ αλλά απαιτείται και ο υποκείμενος να υπακούει σε αυτό. Έτσι λοιπόν, τόσο οι κατευθύνσεις των ΠΧΠ όσο και οι ρυθμίσεις των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (τοπικό επίπεδο) είναι σε θέση να εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ και να τις εξειδικεύουν (Γουργιώτης, 2022).

Σύμφωνα με το ΕΧΠ λοιπόν, για τους οργανωμένους υποδοχείς της βιομηχανίας και άλλων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, παρατηρείται πως κατηγοριοποιούνται με βάση την βαθμίδα όχλησης των δραστηριοτήτων που εγκαθίστανται στους υποδοχείς όπως σε χαμηλή, μεσαία ή υψηλή όχληση καθώς και των χαρακτηριστικών γνωρισμάτων των υποδοχέων.

- Υποδοχείς γενικού χαρακτήρα: Οι υποδοχείς αυτοί αναφέρονται στην υφιστάμενη νομοθεσία οργανωμένης χωροθέτησης της βιομηχανίας με πολεοδόμηση με την επιφύλαξη όμως των περιπτώσεων που αφορούν υποδοχείς εξυγίανσης.

- Υποδοχείς εξυγίανσης: Οι υποδοχείς αυτοί οργανώνονται και πολεοδομούνται σε περιοχές στις οποίες υπάρχουν Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις (ΑΒΣ) με σκοπό να εξαγιαστούν.
- Υποδοχείς χωροθέτησης μεμονωμένων μεγάλων μονάδων: Οι υποδοχείς αυτοί δεν πολεοδομούνται αλλά για την εγκατάστασή τους προβλέπονται ειδικοί όροι που έχουν ως σκοπό να καλυτερεύσουν την σχέση τους με την ευρύτερη περιοχή διατηρώντας καθεστώς εκτός σχεδίου.
- Υποδοχείς με «ενδιάμεσο» βαθμό οργάνωσης: Είναι οι υποδοχείς οι οποίοι αντικαθιστούν και εκλογικεύουν τις περιπτώσεις όπου η υπάρχουσα νομοθεσία προβλέπει τον καθορισμό ζωνών εκτός σχεδίου για την χωροθέτηση των βιομηχανικών δραστηριοτήτων. Με αυτόν τον τρόπο, διατηρούν και οι ίδιοι την εκτός σχεδίου αλλά με ειδικό χαρακτήρα, που διασφαλίζει επαρκές επίπεδο εσωτερικής οργάνωσης για τις ανάγκες τους.

Με βάση της κατηγοριοποίησης αυτών των υποδοχέων αναφέρονται κριτήρια και συμβατότητες για τον καθένα που συνδέονται με τα χαρακτηριστικά των περιοχών που επρόκειτο να χωροθετηθούν. Ακόμα, περιλαμβάνονται κατευθύνσεις που αναφέρονται σε περιφερειακό επίπεδο.

3.4 ΑΤΥΠΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΕΙΣ

Οι Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις (ΑΒΣ) είναι ένας όρος ο οποίος χρησιμοποιείται στην Ελλάδα για να εξηγήσει το πρόβλημα που αντιμετωπίζει σε εθνικό χωρικό επίπεδο η χώρα κατά την ανάπτυξη του τομέα της βιομηχανίας. Συγκεκριμένα, πρόκειται για περιοχές που παρουσιάζουν αυξημένες συγκεντρώσεις δραστηριοτήτων με περιβαλλοντικά και με πολεοδομικά προβλήματα χωρίς να έχουν τις προαπαιτούμενες υποδομές για να υποστηρίξουν αυτές τις περιοχές. Οι άτυπες βιομηχανικές συγκεντρώσεις είναι οι βιομηχανίες (ή γενικότερα οι επιχειρήσεις) που επιλέγουν να μην εγκατασταθούν σε καθεστώς οργανωμένης βιομηχανικής γης όπως για παράδειγμα σε έναν Οργανωμένο Υποδοχέα Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΜΕΔ). Κατά την Μητσέα, για να οριστεί μία έκταση ως Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση πέρα από αυτά που αναφέρθηκαν παραπάνω, προϋποθέτει η συνολική έκταση όλων των βιομηχανικών δραστηριοτήτων που είναι εγκατεστημένες σε αυτή να ξεπερνά τα 50 στρέμματα καθώς και η συνολική επιφάνεια των γηπέδων που είναι δομημένοι να καλύπτει τουλάχιστον το 15% της έκτασης (Μητσέα 2019). Η δημιουργία τους είναι απόρροια των περιορισμένων αριθμών οργανωμένων υποδοχέων σε όλη την Ελλάδα, σε συνδυασμό με τις κατά καιρούς περιορισμένες νομοθεσίες για την βιομηχανία οι οποίες παρείχαν και ελλείψεις. Τόσο στις παλαιότερες νομοθεσίες που όριζαν τις Βιομηχανικές Περιοχές όσο και στον Ν. 3982/11 αντίστοιχα που αναφερόταν στα Επιχειρηματικά Πάρκα, δεν παρείχαν ισχυρά οικονομικά κίνητρα για να εγκαταστήσουν οι επενδυτές τις επιχειρήσεις τους μέσα σε έναν οργανωμένο υποδοχέα καθώς και τα βιομηχανικά οικόπεδα ήταν αυξημένα σε σχέση με την εκτός σχεδίου αγροτικής γης. Επομένως ένας επενδυτής με βάση αυτών των νομοθεσιών ευνοούταν περισσότερο να εγκαταστήσει την επιχείρησή του, όσον αφορά τα κόστη εγκατάστασης, σε περιοχές μη οργανωμένης βιομηχανικής γης, ενισχύοντας έτσι το πρόβλημα των άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων. Επίσης σε αυτό, έχει συνδράμει και το πλαίσιο της εκτός σχεδίου δόμησης

το οποίο δεν απαγορεύεται στην Ελλάδα με αποτέλεσμα οι ζώνες άτυπων συγκεντρώσεων να εντοπίζονται στον εξωαστικό χώρο και μάλιστα σε ευνοϊκές τοποθεσίες για τις ίδιες τις επιχειρήσεις όπως κοντά σε αστικά κέντρα, ή σε δίκτυα, ενεργειακά ή συγκοινωνιακά κλπ (Τσαντεκίδης 2011). Παρατηρούνται πολλά προβλήματα τόσο για τις επιχειρήσεις όσο και για την ευρύτερη περιοχή. Είναι σημαντικό να αναφερθεί πως στις πιο πρόσφατες νομοθεσίες που αναφέρθηκαν παραπάνω για τα επιχειρηματικά πάρκα καθώς και στο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο της βιομηχανίας, διατυπώνεται ο ορισμός των ΑΒΣ με στόχο την εξυγίανσή τους.

Όσον αφορά την ίδια την επιχείρηση, οι άτυπες βιομηχανικές συγκεντρώσεις έχουν πολλές ελλείψεις οι οποίες επιβαρύνουν όλη την παραγωγική τους διαδικασία. Συγκεκριμένα, απουσιάζουν από τις περιοχές συγκέντρωσης οι κατάλληλες υποδομές όπου οι κάθε μία από τις επιχειρήσεις καλείται να αναπτύξει τη δικιά της υποδομή, χωρίς να υπάρχει συνολικός σχεδιασμός, με αποτέλεσμα να δημιουργούνται περιβαλλοντικά προβλήματα. Πλέον με τις νέες διατάξεις, οι επιχειρήσεις που χωροθετούνται σε έναν οργανωμένο υποδοχέα εξασφαλίζουν λιγότερα κόστη εγκατάστασης σε σχέση με τις άτυπες βιομηχανικές συγκεντρώσεις και απαλλάσσονται από την υποχρέωση της άδειας εγκατάστασης (Γουργιώτης, 2022). Κάποια περιβαλλοντικά προβλήματα που δημιουργούνται από τις Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις είναι η ρύπανση που θα προκληθεί από την λειτουργία των βιομηχανικών μονάδων (π.χ. απόβλητα και εκπομπές αέριων ρύπων) με συνέπεια σε ορισμένες περιπτώσεις να επηρεάσει την υγεία των κατοίκων της περιοχής και τη βιοποικιλότητα. Επιπλέον, η ύπαρξη μιας ΑΒΣ μπορεί να προκαλέσει κοινωνικό αποκλεισμό στους κατοίκους και να περιορίσει τον πολεοδομικό σχεδιασμό και τη διαχείριση χώρου. Άλλα πολεοδομικά προβλήματα τα οποία μετέπειτα δημιουργούν προβλήματα στο περιβάλλον, στην κοινωνία και στην οικονομία είναι η δημιουργία συγκρούσεις χρήσεων γης και η υποβάθμιση του τοπίου, οι κυκλοφοριακές και οι πολεοδομικές δυσλειτουργίες καθώς και η έλλειψη κοινόχρηστων χώρων (Τσαντεκίδης 2011). Χαρακτηριστικό παράδειγμα μιας Άτυπης Βιομηχανικής Συγκέντρωσης είναι αυτή των Οινοφύτων, μία περιοχή που έχουν εγκατασταθεί πολλές επιχειρήσεις χωρίς να υπάρχουν οι κατάλληλες υποδομές για να τις υποστηρίξουν, προκαλώντας έτσι προβλήματα στο περιβάλλον.

Η αντιμετώπιση των άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων είναι ένα δύσκολο ζήτημα το οποίο για την επίτευξή του απαιτείται η συνεργασία μεταξύ των επιχειρήσεων και της κυβέρνησης. Οι επιχειρήσεις πρέπει να αντιληφθούν την ευθύνη που έχουν για τις επιπτώσεις των δραστηριοτήτων τους στο περιβάλλον και να επιδιώξουν την μείωση του αντίκτυπού τους. Επιπλέον, οι αρμόδιοι φορείς πρέπει να λάβουν σημαντικά μέτρα για να προωθήσουν τον εκσυγχρονισμό των επιχειρήσεων. Μέσα από την θεσμοθέτηση νέων διατάξεων καλείται να θεσπιστεί καλύτερα η οργανωμένη χωροθέτηση δίνοντας περισσότερα κίνητρα εγκατάστασης των επιχειρήσεων σε υποδοχείς που επρόκειτο να εγκατασταθούν αλλά και να μεταεγκατασταθούν καθώς και οι κανονισμοί να γίνουν αυστηρότεροι για την αποφυγή νέων άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων. Αυτό έχει συμβεί με την θεσμοθέτηση του νέου νόμου 4982/22 στον οποίο έχουν εκσυγχρονιστεί οι διαδικασίες αδειοδότησης και έχουν αυξηθεί τα πολεοδομικά και οργανωτικά κίνητρα εγκατάστασης με βάση τους όρους δόμησης όπως για παράδειγμα, αυξήθηκαν οι συντελεστές δόμησης, έχουν δημιουργηθεί νέες περισσότερες ευνοϊκές προβλέψεις σχετικά με τον συντελεστή όγκου και με το ύψος των επιχειρήσεων μέσα στον υποδοχέα και έχουν αποσαφηνιστεί στους διαφορετικούς τύπους

των επιχειρηματικών πάρκων τα ποσοστά κάλυψης. Τέλος, για την οργάνωση και την εξυγίανση των Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων προωθείται η δημιουργία στις υφιστάμενες συγκεντρώσεις η μετατροπή τους σε Επιχειρηματικά Πάρκα Εξυγίανσης (ΕΠΕ) η οποία αποτελεί και προτεραιότητα ώστε να αποκατασταθεί το περιβάλλον και γενικότερα η αναπτυξιακή δυναμική της οικονομίας.

3.5 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Ο χωρικός σχεδιασμός στην Ελλάδα δεν είναι τόσο αποτελεσματικός ως προς τις κατευθύνσεις του αντιμετωπίζοντας πολλά προβλήματα και προκλήσεις τα τελευταία χρόνια και αυτό έντονα διακρίνεται, σύμφωνα με τις νομοθεσίες που έχουν μελετηθεί, στον τομέα της βιομηχανίας (πχ Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις). Φαίνεται πως το πρότυπο του κλάδου της βιομηχανίας έχει αλλάξει ριζικά με την πάροδο του χρόνου αφού πλέον αναπτύσσονται φιλικές βιομηχανικές μονάδες και Επιχειρηματικά Πάρκα αποφεύγοντας την εγκατάσταση «παραδοσιακών» βιομηχανιών που κυριαρχούσε παλιότερα. Αυτή, ωστόσο η αλλαγή δεν είναι αρκετή για να αντιμετωπίσει τα προβλήματα που έχουν δημιουργηθεί στον χώρο. Τεράστιο πλήγμα για την Ελληνική βιομηχανική πολιτική και μάλιστα για τους οργανωμένους υποδοχείς βιομηχανίας είναι τα ετεροχρονισμένα θεσμικά πλαίσια και η πολυφωνία που δημιουργήθηκε έπειτα της κακής σύνδεσης των χωρικών με των νομοθετικών πλαισίων. Συμπερασματικά, οι κατά καιρούς νομοθεσίες των επιχειρηματικών πάρκων παρουσιάζουν ασάφειες στις κατευθύνσεις τους, δημιουργούν διακρίσεις μεταξύ των επιχειρήσεων και προκύπτουν διάφορα προβλήματα όπως στην αδειοδότηση και στην γραφειοκρατία για την λειτουργία των επιχειρήσεων καθώς και περιβαλλοντικά προβλήματα που έχουν επιπτώσεις στο περιβάλλον και στο τοπίο. Ο εκσυγχρονισμός των Επιχειρηματικών Πάρκων για την σωστή λειτουργία τους και την ολοκληρωμένη ρύθμιση της νομοθεσίας για το ευρύτερο καλό όλων των τομέων απαιτεί μεγάλη προσπάθεια συνεργασίας μεταξύ κυβέρνησης και των επενδυτών. Καλείται λοιπόν για την ίδρυση των επιχειρηματικών πάρκων να δημιουργηθούν ευέλικτα εργαλεία σχεδιασμού που να βασίζονται σε κίνητρα και όχι σε περιορισμούς. Τέλος, ενθαρρυντική προσπάθεια για την προώθηση των βιώσιμων επιχειρηματικών πάρκων αποτελεί η θεσμοθέτηση του νέου Ν. 4982/2022 ο οποίος έχει απλοποιήσει πολλούς προβληματισμούς και προϋποθέσεις, που υπήρχαν με τις προηγούμενες νομοθεσίες, όπως για παράδειγμα για την οργάνωση υποδοχέων στον νησιωτικό χώρο. Σύμφωνα με το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για την Βιομηχανία στα ελληνικά νησιά δεν υπάρχουν οργανωμένοι υποδοχείς παρά μόνο κάποιες μονάδες μικρής κλίμακας οι οποίες έχουν τοπική εμβέλεια. Το 2011 με τον Ν. 3982/11 δημιουργήθηκε ένα επιχειρηματικό πάρκο σε νησί, στην Κρήτη και μάλιστα στον νομό Χανίων το οποίο καλείτε να ακολουθήσει τις κατευθύνσεις του νέου νόμου. Για τα νησιά του Αιγαίου και του Ιονίου, θα μπορούσαν αυτές οι υφιστάμενες βιομηχανικές μονάδες τοπικής εμβέλειας, όπου είναι εφικτό, να αξιοποιηθούν με στόχο τον εκσυγχρονισμό τους σε μικρής κλίμακας επιχειρηματικών πάρκων.

4. ΕΡΕΥΝΑ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ ΣΤΟΝ ΝΗΣΙΩΤΙΚΟ ΧΩΡΟ: ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΤΟΥ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

4.1 Η ΣΗΜΑΣΙΑ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ ΣΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ

Ο όρος της νησιωτικότητας διέπεται από ένα ευρύ φάσμα ερμηνειών που η κάθε χώρα σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της τον προσδιορίζει διαφορετικά. Άλλωστε εάν εστιαστεί το θέμα της νησιωτικότητας σε εθνικό επίπεδο θα διαπιστωθεί πως ο όρος της διαφέρει και από περιφέρεια σε περιφέρεια ανάλογα με τα προβλήματα που επικρατούν σε αυτές και γενικότερα με τις συνθήκες της καθεμίας καθώς και με τον τρόπο που αντιμετωπίζονται από το κράτος. Έτσι, λοιπόν δεν υπάρχει κάποιος σαφής ορισμός που να προσδιορίζεται ευρέως (Στείρος 2020). Η νησιωτικότητα μπορεί να προσεγγιστεί από διαφορετικές οπτικές ανάλογα με τον τομέα ή με τον επιστημονικό κλάδο (πχ ανθρωπολογία, γεωγραφία, οικονομική και περιβαλλοντική επιστήμη κλπ) που χρησιμοποιείται κάθε φορά.

Η Eurostat ορίζεται νησιά ως χωρικές εκτάσεις οι οποίες δεν έχουν χωρικά σύνορα και πρέπει να διαθέτουν ορισμένα χαρακτηριστικά, όπως:

- Το νησί να διαθέτει έκταση τουλάχιστον 1 τετραγωνικό χιλιόμετρο.
- Ο πληθυσμός του νησιού να έχει τουλάχιστον 50 μόνιμους κατοίκους.
- Η απόσταση του νησιού να είναι πάνω από 1 χιλιόμετρο από την ηπειρωτική χώρα και να μην ενώνεται με αυτή, όπως για παράδειγμα με κάποιο τούνελ ή γέφυρα.
- Το νησί δεν πρέπει να διαθέτει πόλη η οποία να είναι πρωτεύουσα κράτους- μέλους της ΕΕ (Μαραγκού 2019).

Επίσης, η Ευρωπαϊκή Ένωση κατατάσσει τα Ευρωπαϊκά νησιά με βάση το μέγεθος και τον πληθυσμό τους στις εξής κατηγορίες:

- Μεγάλα Νησιά: τα οποία έχουν πληθυσμό πάνω από 50.000 μόνιμους κατοίκους
- Μέτριο μέγεθος νησιών: τα οποία διαθέτουν μόνιμους κατοίκους 5.000-50.000
- Μικρά νησιά: κατοικούν μόνιμα 50-5.000 άνθρωποι
- Πολύ μικρά νησιά: Τα νησιά αυτά που κατοικούν μόνιμα περίπου 50 κάτοικοι

Έτσι λοιπόν, ορίζοντας την νησιωτικότητα με πιο γενικό ορισμό διαπιστώνεται πως πρόκειται για μια σειρά ίδιων χαρακτηριστικών που διαθέτουν τα νησιά όπως για παράδειγμα είναι το μέγεθος των νησιών, ο πληθυσμός τους ή και το επίπεδο ανάπτυξης καθώς και ορισμένα κοινά προβλήματα. Η μελέτη της νησιωτικότητας είναι πολύ σημαντική για την κατανόηση των προκλήσεων και των ευκαιριών που αντιμετωπίζουν οι κοινότητες των νησιών. Αν και οι νησιωτικές κοινότητες ή τα νησιωτικά συμπλέγματα, αντιμετωπίζουν πολλούς κοινούς παράγοντες όπως η απόσταση από την ηπειρωτική χώρα, η περιορισμένη πρόσβαση στους πόρους και οι δυσκολίες στις μεταφορές, υπάρχουν και σημαντικές διαφορές μεταξύ των νησιών σε οτιδήποτε αφορά τις ιδιαιτερότητες κάθε κοινότητας. Ένα τέτοιο παράδειγμα αποτελεί η Ελλάδα, η οποία διαθέτει εξ ολοκλήρου 4 νησιωτικές περιφέρειες (την Κρήτη, το Βόρειο και το Νότιο Αιγαίο και τη περιφέρεια των Ιονίων Νήσων) οι οποίες παρουσιάζουν μεταξύ τους ομοιότητες διαθέτοντας κοινά χαρακτηριστικά ή και προβλήματα ωστόσο η καθεμία διαφέρει ως προς τον πολιτισμό της, την οικονομία και ενδεχομένως τον τρόπο ζωής.

Η νησιωτικότητα στην Ελλάδα αποτελεί αναπόσπαστο και ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της χώρας και συνολικά σε όλο τον εθνικό χώρο υπάρχουν περίπου 6.000 νησιά και νησίδες. Το μεγαλύτερο χαρακτηριστικό των νησιών της Ελλάδας είναι πως αποτελούν σημαντικό τμήμα της χώρας τόσο χωρικά όσο και οικονομικά. Για αυτόν τον λόγο κρίνεται αναγκαία η αντιμετώπιση των προβλημάτων μέσα από μία συντονισμένη και σφαιρική προσέγγιση από διάφορους τομείς και επίπεδα (Στείρος 2020). Κάθε νησί έχει τη δική του κουλτούρα και παράδοση με αποτέλεσμα να διαμορφώνουν μία συγκεκριμένη ταυτότητα. Έτσι λοιπόν, λόγω των διαφορετικών χαρακτηριστικών που διαθέτουν οι νησιωτικές περιφέρειες μεταξύ τους παρατηρείται πως ορισμένες από αυτές έχουν διαφορετική νησιωτικότητα (πχ η νησιωτικότητα της περιφέρειας της Κρήτης διαφέρει με την νησιωτικότητα της περιφέρειας του Βόρειου Αιγαίου). Ως προς τα κοινά χαρακτηριστικά τους, παρατηρείται πως όλες οι νησιωτικές περιοχές στηρίζονται σε μεγάλο βαθμό στον τουρισμό με αποτέλεσμα να έχουν παρόμοιες οικονομικές δομές και προκλήσεις. Οι κάτοικοί τους έχουν αναπτύξει μία στενή σχέση με τη θάλασσα και την περιβαλλοντική τους κληρονομιά και συχνά διατηρούν παραδοσιακούς τρόπους ζωής και τεχνικές που έχουν μεταδοθεί από γενιά σε γενιά. Επιπλέον, όπως έχει αναφερθεί οι νησιωτικές περιφέρειες αντιμετωπίζουν και μία σειρά κοινών προβλημάτων όπου ορισμένες από αυτές επηρεάζονται σε μεγαλύτερο βαθμό από τις άλλες. Αυτό μπορεί να συμβεί και μεταξύ των νησιών της ίδιας περιφέρειας εξαιτίας της διαφορετικότητά τους. Μερικά από αυτά τα προβλήματα είναι τα εξής:

- Απομόνωση και συγκοινωνιακά προβλήματα: Οι νησιωτικές περιοχές συχνά αντιμετωπίζουν προβλήματα στην επικοινωνία με τον υπόλοιπο κόσμο, κυρίως λόγω της απόστασης και των δυσκολιών στην πρόσβαση. Αυτό επηρεάζει την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη των περιοχών αυτών. Τα περισσότερα νησιά στην Ελλάδα είναι απομακρυσμένα από την ηπειρωτική χώρα και η σύνδεσή τους με όλη την υπόλοιπη χώρα γίνεται κυρίως μέσω θαλάσσης. Αυτό συνεπάγεται υψηλό κόστος μεταφοράς για τα εμπορεύματα και τους επισκέπτες καθώς και ανεπαρκή συνδεσιμότητα μεταξύ των νησιών.
- Ενεργειακή απομόνωση: Οι νησιωτικές περιοχές συχνά εξαρτώνται από την εισαγωγή ενέργειας από την ηπειρωτική χώρα με αποτέλεσμα την υψηλότερη τιμή ενέργειας και τη δυσκολία στη πρόσβαση σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.
- Περιορισμένες πηγές εισοδήματος: Πολλές νησιωτικές περιοχές, κυρίως στις περιφέρειες του Νότιου, Βόρειου Αιγαίου και των Ιονίων νήσων, αντιμετωπίζουν οικονομικά προβλήματα διότι η κύρια οικονομική τους ασχολία είναι ο τουρισμός. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να αποτελεί πρόβλημα κατά την χειμερινή εποχή. Η σεζόν του τουρισμού είναι συνήθως περιορισμένη και η ανεργία μπορεί να είναι υψηλή στους μήνες εκτός σεζόν καθώς και οι οικονομικές δυνατότητες για άλλες πηγές εισοδήματος να είναι περιορισμένες. Γενικότερα για να υπάρξει οικονομική ευημερία κρίνεται αναγκαία η πολυκλαδική ανάπτυξη και όχι η ύπαρξη του ενός.
- Σημαντικές ελλείψεις στις υποδομές: Παρατηρούνται στα περισσότερα νησιά του ελληνικού χώρου ελλείψεις στις δομές υγείας και πρόνοιας καθώς και στη εκπαίδευση. Επιπλέον παρατηρείται περιορισμένη πρόσβαση σε πολιτιστικές δραστηριότητες αφού οι εγκαταστάσεις και οι πόροι σε αρκετά νησιά είναι περιορισμένοι.

- ο Περιβαλλοντικά προβλήματα: Οι νησιωτικές περιοχές αντιμετωπίζουν προβλήματα περιβαλλοντικής ρύπανσης κυρίως λόγω της υπερβολικής κατανάλωσης φυσικών πόρων και των δυσκολιών στην διαχείριση των φυσικών οικοσυστημάτων. Αρνητικές συνέπειες στο περιβάλλον των νησιωτικών περιοχών στην Ελλάδα επιφέρει ο τουρισμός. Τέλος, μία από τις μεγαλύτερες απειλές για το περιβάλλον είναι η κλιματική αλλαγή η οποία επιδεινώνει όλα τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι νησιωτικές περιοχές όπως η αύξηση της θερμοκρασίας και η αύξηση της στάθμης της θάλασσας κλπ.

Τα προβλήματα που αναφέρθηκαν έχουν ως αποτέλεσμα να οξύνουν την εδαφική συνοχή διότι δημιουργούν ανισότητες τόσο μεταξύ των νησιών όσο και με την ηπειρωτική χώρα. Συγκεκριμένα, η εδαφική συνοχή μπορεί να βασιστεί ως μία κεντρική ιδέα της ισοτιμίας μεταξύ των εδαφών σε οποιαδήποτε κλίμακα δηλαδή να υπάρχουν ίσες ευκαιρίες για ανάπτυξη. Πρόκειται για την ικανότητα μιας περιοχής να λειτουργεί ως ένας συνεκτικός και λειτουργικός χώρος. Αυτό σημαίνει ότι η εκάστοτε περιοχή διαθέτει τα απαραίτητα χαρακτηριστικά για να προωθή την αειφορική ανάπτυξη και να προστατεύει τους φυσικούς της πόρους καθώς και τη βιοποικιλότητα. Η εδαφική συνοχή περιλαμβάνει πολλούς παράγοντες όπως η κοινωνική, η οικονομική και η περιβαλλοντική διάσταση της αειφορικής ανάπτυξης και για αυτόν τον λόγο συχνά η εδαφική συνοχή είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με την κοινωνική και την οικονομική συνοχή αφού όλες αυτές οι έννοιες αποσκοπούν στην βιωσιμότητα. Στις νησιωτικές περιφέρειες παρατηρείται πως η εδαφική συνοχή θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως μία πρόκληση της νησιωτικότητας. Καθίστανται ιδιαίτερα σημαντική για τα νησιά αφού συχνά αντιμετωπίζουν περιορισμούς που εμποδίζουν την προώθηση της καθώς και την συνολική οικονομική και κοινωνική τους ανάπτυξη. Είναι ένα δύσκολο εγχείρημα η δημιουργία ίσων ευκαιριών σε όλο το σύνολο της χώρας και ιδιαίτερα των νησιών που η οικονομία τους εξαρτάται από έναν μόνο κλάδο. Η ανάπτυξη ενός επιχειρηματικού πάρκου στον νησιωτικό χώρο μπορεί να συμβάλει στην ενίσχυση της εδαφικής συνοχής του νησιού. Στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού πάρκου, οι επιχειρήσεις συνεργάζονται και ανταλλάσσουν ιδέες και πληροφορίες. Αυτό μπορεί να οδηγήσει στη δημιουργία μιας ισχυρής επιχειρηματικής κοινότητας η οποία μπορεί να στηρίξει και να ενισχύσει την τοπική οικονομία

Εστιάζοντας λοιπόν, στη ανάπτυξη των Επιχειρηματικών πάρκων συμπεραίνεται πως η σημασία τους στον νησιωτικό χώρο θα αποδώσει πολλά οφέλη σε τοπικό επίπεδο, καθώς και θα συμβάλει στην περιφερειακή ανάπτυξη και στην περιφερειακή οικονομία. Αρχικά, θα ενισχύσει την οικονομία των περιφερειών και θα δημιουργήσει νέα πηγή εισοδήματος. Οι νησιωτικές περιφέρειες στην Ελλάδα και συγκεκριμένα, τα νησιωτικά συμπλέγματα (Βόρειο και Νότιο Αιγαίο, Ιόνιοι Νήσοι) στηρίζονται κατά κύριο λόγο στον τουρισμό μόνο τους θερινούς μήνες. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα τους υπόλοιπους μήνες να υπάρχει ανεργία και εξαιτίας αυτής πολλοί να μένουν στα ελληνικά νησιά μόνο το καλοκαίρι. Η ανάπτυξη των επιχειρηματικών πάρκων θα προσελκύσει νέες εταιρείες, επιχειρήσεις και γενικότερα δραστηριότητες που δραστηριοποιούνται σε διάφορους τομείς της οικονομίας. Με αυτόν τον τρόπο, οι νησιωτικές περιοχές που βασίζονται μόνο από τον τουρισμό θα παράγουν σημαντικό ΑΕΠ και σε άλλους κλάδους ενισχύοντας την οικονομική ευημερία. Άλλωστε η μονοκλαδικότητα δεν μπορεί να επιφέρει μόνη της ανάπτυξη σε μία περιοχή ή σε μία

περιφέρεια. Ισχυρό παράδειγμα ήταν ο ιός του COVID-19 ο οποίος κατά την έξαρσή του δημιούργησε έντονα οικονομικά προβλήματα στις νησιωτικές περιφέρειες οι οποίες είχαν ως κύρια πηγή εισοδήματος τον τουρισμό. Επομένως ενισχύοντας και άλλους τομείς θα αναπτυχθεί η τοπική οικονομία και θα δημιουργηθούν και νέες θέσεις εργασίας με τις οποίες οι άνθρωποι θα απασχολούνται όλο τον χρόνο. Αυτό πιθανόν μπορεί να δημιουργήσει και αύξηση του πληθυσμού. Επιπλέον η ανάπτυξη ενός επιχειρηματικού πάρκου συνήθως συνεπάγεται και με τη βελτίωση της υποδομής του νησιού όπως των δρόμων και γενικότερα των μεταφορικών υπηρεσιών. Αυτό μπορεί να έχει θετικό αντίκτυπο στην εξυπηρέτηση των κατοίκων του νησιού και στην προσέλκυση νέων κατοίκων και τουριστών. Τέλος παρά την ανάπτυξη και άλλων κλάδων στον νησιωτικό χώρο ανάλογα με τις επιχειρήσεις που θα εγκατασταθούν, δεν παύει να προωθείται και ο νησιωτικός τουρισμός. Το επιχειρηματικό πάρκο μπορεί να βοηθήσει στην προώθηση του εναλλακτικού τουρισμού, δίνοντας τη δυνατότητα στους τουρίστες να επισκεφτούν την περιοχή και να εξοικειωθούν με την τοπική κουλτούρα και τα προϊόντα. Όπως έχει αναφερθεί με βάση τον τύπου που ειδικεύεται ένα επιχειρηματικό πάρκο μπορεί να προσδώσει και τα ανάλογα οφέλη. Για παράδειγμα εάν ένα επιχειρηματικό πάρκο ειδικεύεται στην παραγωγή προϊόντων όπως τοπικά τρόφιμα ή γενικότερα χειροποίητα είδη, θα συμβάλει τότε στην ανάπτυξη και προώθηση του τοπικού πολιτισμού και της τοπικής παραγωγής. Ακόμα, το ΕΠ ενθαρρύνει την ανάπτυξη του επιχειρηματικού περιβάλλοντος βελτιώνοντας την πρόσβαση των επιχειρήσεων σε πόρους και υποστήριξη. Αυτό μπορεί να οδηγήσει σε μεγαλύτερη καινοτομία και ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων της περιοχής ενώ ταυτόχρονα μπορεί να προάγει την ανάπτυξη τοπικών αλυσίδων εφοδιασμού και τη βελτίωση ποιότητας ζωής κατοίκων. Τέλος, δεν θα μπορούσε να παραληφθεί πως η ανάπτυξη ενός επιχειρηματικού πάρκου στο νησιωτικό χώρο μπορεί να αποτελέσει κίνητρο να βελτιώσει την αξιοποίηση των φυσικών πόρων όπως τον ήλιο, τον αέρα, και τη θάλασσα για την παραγωγή ενέργειας με σκοπό την χρήση αυτής από βιομηχανικές μονάδες και επιχειρήσεις του Επιχειρηματικού Πάρκου. Αυτό μπορεί να έχει αποτέλεσμα να συμβάλει σε μία πιο αειφόρο ανάπτυξη της οικονομίας του νησιού και σε μείωση εξάρτησης από εισαγόμενες πηγές ενέργειας και προϊόντων προστατεύοντας και το περιβάλλον των νησιών.

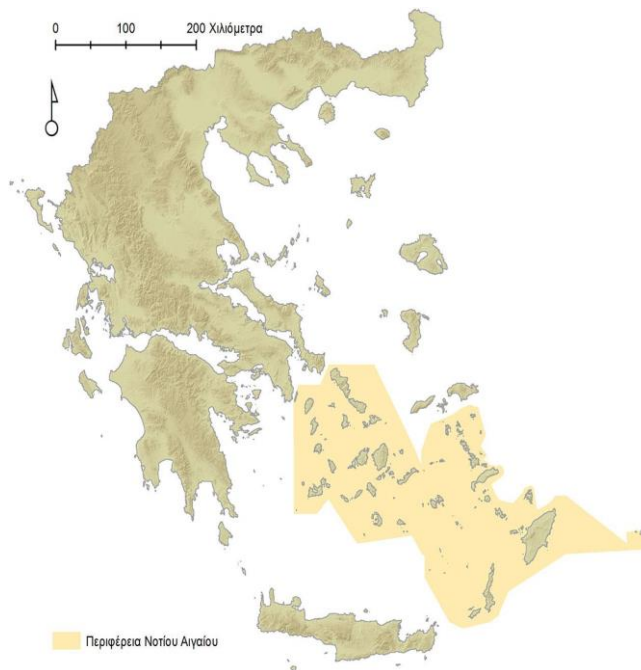
4.2 ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ – ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ

Στο κεφάλαιο αυτό επιλέχθηκε η Περιφέρεια του Νότιου Αιγαίου στην οποία θα εξεταστεί η υφιστάμενη κατάσταση της έτσι ώστε να αναγνωριστούν τα χαρακτηριστικά της στο σύνολό της, τα δυνατά και αδύναμα στοιχεία με στόχο να δημιουργηθούν κριτήρια τα οποία θα προσδιορίσουν την χωροθέτηση των Επιχειρηματικών Πάρκων.

Συγκεκριμένα, θα εξεταστούν τα δημογραφικά χαρακτηριστικά της Περιφέρειας και των Περιφερειακών Ενοτήτων της αντίστοιχα, καθώς και τα οικονομικά χαρακτηριστικά της καταγράφοντας το ΑΕΠ και την ΑΠΑ που διαθέτει η κάθε μία Περιφερειακή Ενότητα. Αναλύοντας, λοιπόν, την ΑΠΑ καταλαβαίνουμε σε ποιον κλάδο και γενικότερα σε ποιον τομέα ειδικεύεται η περιφέρεια και στην συνέχεια καταγράφεται η υπάρχουσα κατάσταση του Νοτίου Αιγαίου ως προς τους τομείς παραγωγικότητας. Στη συνέχεια αποτυπώνονται οι

υποδομές μεταφοράς και εκπαίδευσης. Δεν θα μπορούσε να παραληφθούν οι υφιστάμενες υποδομές της βιομηχανίας και οι οργανωμένοι υποδοχείς της βιομηχανίας στο καθένα νησί και οι Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις. Έτσι, με βάση τα στοιχεία αυτά, που προαναφέρθηκαν, και με βάση τις κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού θα μας οδηγήσουν να προσδιορίσουμε τις καταλληλότερες περιοχές για να γίνουν τα Επιχειρηματικά Πάρκα.

Χάρτης 1: Περιφέρεια Μελέτης



Πηγή: ΠΠΧΣΑΑ 2019, Φάση Β' - Β1

Η περιφέρεια του Νότιου Αιγαίου, γεωγραφικά, αποτελεί το νοτιοανατολικό άκρο της Ελληνικής επικράτειας και της Ευρωπαϊκής Ηπείρου. Συγκεκριμένα, η γεωγραφική της θέση ξεχωρίζει συγκριτικά με άλλες περιφέρειες καθιστώντας την μοναδική λόγω ότι αποτελεί ένα εξωτερικό σύνορο της Ελλάδας καθώς και της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η συνολική έκταση του Νοτίου Αιγαίου είναι 5,286 τετραγωνικά χιλιόμετρα και αποτελεί το 4% της επιφάνειας όλης της χώρας. Συνορεύει με την περιφέρεια του Βορείου Αιγαίου, την περιφέρεια της ανατολικής Στερεάς Ελλάδας, την περιφέρεια της Κρήτης καθώς και με τις μικρασιάτικες παραλίες. Λόγω της

γεωγραφικής της θέσης λοιπόν αποτελεί κομβικό σημείο για τις θαλάσσιες μεταφορές ως προς τη Μαύρη θάλασσα, τον Ινδικό και τον Ατλαντικό Ωκεανό. Ακόμα, η συνολική έκταση του Νοτίου Αιγαίου είναι 5,286 τετραγωνικά χιλιόμετρα και αποτελεί το 4% της επιφάνειας όλης της χώρας. Σχετικά με την έκταση της περιφέρειας, το 29% αυτής αποτελεί πεδινό έδαφος, το 43% ημιορεινό και το 28% ορεινό. Παρόλο, που υπάρχουν αρκετά ημιορεινά σημεία στην έκταση της περιφέρειας, δεν διατίθενται σε αυτή πολλές δασικές εκτάσεις. Τέλος, το κλίμα χαρακτηρίζεται ως ήπιο και κατά τους χειμερινούς μήνες παρατηρούνται λίγες βροχοπτώσεις με αποτέλεσμα να δημιουργεί προβλήματα ως προς την εξασφάλιση νερού. Ως προς την διοικητική της οργάνωση αποτελεί μία από τις 13 διοικητικές περιφέρειες της Ελλάδος και η ιδιαιτερότητά της είναι πως αποτελείται αποκλειστικά από νησιά τα οποία είναι διάσπαρτα καταλαμβάνοντας μεγάλο τμήμα του Αιγαίου πελάγους. Διαθέτει 79 αξιόλογα νησιά τα οποία συμπεριλαμβάνονται στα νησιωτικά συμπλέγματα των Κυκλάδων και της Δωδεκανήσου. Τα δύο αυτά νησιωτικά συμπλέγματα, ως πρώην νησιωτικές Νομαρχίες (Νομοί) μετασχηματίστηκαν με την σύσταση του Ν3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης» και δημιουργήθηκαν διαφορετικοί Δήμοι. Συγκεκριμένα από τα 79 νησιά κατοικούνται τα 55, καθώς και επίσης στην περιφέρεια διατίθενται 178 βραχονησίδες (ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ

ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ, 2015). Η περιφέρεια Νότιου Αιγαίου λοιπόν, βάση του «Καλλικράτη» διαιρείται σε 13 Περιφερειακές Ενότητες και σε 34 Δήμους και η έδρα της περιφέρειας είναι η Ερμούπολη της Σύρου. Οι Περιφερειακές Ενότητες της Περιφέρειας είναι η Άνδρος, η Θήρα, η Κέα- Κύθνος, η Μήλος, η Μύκονος, η Νάξος, η Πάρος, η Σύρος, η Τήνος, οι οποίες αυτές οι ΠΕ ανήκουν στο νησιωτικό σύμπλεγμα των Κυκλάδων, καθώς και η Κάλυμνος, η Κάρπαθος, η Ρόδος και η Κω που αυτές ανήκουν αντίστοιχα στα Δωδεκάνησα. Το μεγαλύτερο νησί σε σχέση με τα υπόλοιπα της περιφέρειας όσον αφορά τον πληθυσμό και την έκταση, είναι η Ρόδος. Όσον αφορά το οικιστικό δίκτυο της περιφέρειας οι οικισμοί της με βάση την καταγραφή της ΕΛΣΤΑΤ για το έτος του 2011, είναι 647 στις Κυκλάδες και 299 στα Δωδεκάνησα καθώς και υπάρχουν στην περιφέρεια 251 ακατοίκητα νησιά. Παρατηρείται λοιπόν σύμφωνα με την φάση Α'- στάδιο Α2 της μελέτης «Αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης περιφέρειας νότιου αιγαίου» πως στην περιφέρεια υπάρχει έντονη ανισοκατανομή σε σχέση με τους οικισμούς της όπως για παράδειγμα στα πληθυσμιακά μεγέθη τους. Όπως αναφέρεται στο κείμενο και αναπαρίσταται στους χάρτες του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης τα αστικά κέντρα που αποτελούν δευτερεύοντες εθνικοί πόλοι 3^{ου} επιπέδου είναι η Ερμούπολη και η Ρόδος. Οι υπόλοιποι οικισμοί αποτελούν εθνικούς πόλους μικρότερου επιπέδου με τον καθένα να διαμορφώνει την δική του αναπτυξιακή φυσιογνωμία.

4.1.1 ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Η περιφέρεια του Νότιου Αιγαίου στα παλαιότερα χρόνια δεν είχε μεγάλο αριθμό μόνιμων κατοίκων και ειδικότερα μετά τον 2^ο παγκόσμιο πόλεμο, παρατηρήθηκε έντονο μεταναστευτικό ρεύμα στο εξωτερικό καθώς και στα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας που οδήγησε σε μείωση του πληθυσμού της περιφέρειας, κυρίως στον τέως Νομό Κυκλάδων. Από την δεκαετία του 70' έως και σήμερα ο πληθυσμός της σύμφωνα με τις απογραφές, αυξάνεται. Το διάστημα μεταξύ του 2001-2011 παρατηρήθηκε πως τα πληθυσμιακά ποσοστά της περιφέρειας αυξήθηκαν με μεγάλο ρυθμό. Συγκεκριμένα, τα ποσοστά της πληθυσμιακής αύξησης στο σύνολο της περιφέρειας καθώς και στις χωρικές ενότητες των Δωδεκανήσων και των Κυκλάδων ανέρχονται περίπου στα 21,1%, 27,4% και 10,5% παρόλο που στη χώρα (εθνικό επίπεδο) παρατηρείται μείωση (ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ, 2015). Επομένως η αύξηση πληθυσμού αυτή, τα τελευταία χρόνια, στην περιφέρεια εξηγεί την ελκυστικότητα της η οποία ωθεί ένα μέρος ανθρώπων να απομακρυνθούν από την υπόλοιπη χώρα και να εγκατασταθούν μόνιμα σε ορισμένα από τα νησιά του Νότιου Αιγαίου.

Εστιάζοντας στον πληθυσμό του 2021 παρατηρείται πως, σύμφωνα με την ΕΛΣΤΑΤ η περιφέρεια του Νότιου Αιγαίου είναι η μοναδική περιφέρεια που αύξησε τον πληθυσμό της κατά την δεκαετία του 2011-2021. Ειδικότερα, κατά την απογραφή του 2011 ο μόνιμος πληθυσμός της Περιφέρειας του Νότιου Αιγαίου ανέρχεται σε 309.015 ενώ το 2021 σε 327.820. Το σύνολο του μόνιμου πληθυσμού της χώρας (κατά το 2021) είναι στα 10.482.487 όπου η περιφέρεια βρίσκεται στην 9^η θέση της κατάταξης του πληθυσμού σε σχέση με τις

υπόλοιπες περιφέρειες της Ελλάδας καθώς και αποτελεί το 3,13% του πληθυσμού της χώρας. Στον παρακάτω πίνακα, αναγράφεται ο *μόνιμος* πληθυσμός των Δήμων των Περιφερειακών Ενοτήτων της Περιφέρειας ο οποίος κατανέμεται και σε φύλο με αποτέλεσμα να αποτυπωθεί μία ολοκληρωμένη εικόνα για το πληθυσμιακό μέγεθος των νησιών.

Πίνακας 3: Ο μόνιμος πληθυσμός των Δήμων του Νότιου Αιγαίου

	ΣΥΝΟΛΟ	ΑΝΔΡΕΣ	ΓΥΝΑΙΚΕΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	327820	164669	163151
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΥΡΟΥ	21124	10226	10898
ΔΗΜΟΣ			
ΣΥΡΟΥ- ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ	21124	10226	10898
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΝΔΡΟΥ	8826	4347	4479
ΔΗΜΟΣ			
ΑΝΔΡΟΥ	8826	4347	4479
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΗΡΑΣ	19044	9648	9396
ΔΗΜΟΙ			
ΘΗΡΑΣ	15480	7802	7678
ΑΝΑΦΗΣ	293	152	141
ΙΗΤΩΝ	2299	1191	1108
ΣΙΚΙΝΟΥ	253	135	118
ΦΟΛΕΓΑΝΔΡΟΣ	719	368	351
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΑΛΥΜΝΟΥ	31383	15671	15712
ΔΗΜΟΙ			
ΚΑΛΥΜΝΙΩΝ	17752	8748	9004
ΑΓΑΘΟΝΗΣΙΟΥ	202	114	88
ΑΣΤΥΠΑΛΛΙΑΣ	1376	701	675
ΛΕΙΨΩΝ	778	384	394
ΛΕΡΟΥ	7992	4075	3917
ΠΑΤΜΟΥ	3283	1649	1634
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΑΡΠΑΘΟΥ- ΗΡΩΙΚΗΣ ΝΗΣΟΥ ΚΑΣΟΥ	7790	3933	3857
ΔΗΜΟΙ			

ΚΑΡΠΑΘΟΥ	6567	3308	3259
ΗΡΩΙΚΗΣ ΝΗΣΟΥ ΚΑΣΟΥ	1223	625	598
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΕΑΣ- ΚΥΘΝΟΥ	3903	2019	1884
ΔΗΜΟΙ			
ΚΕΑΣ	2335	1196	1139
ΚΥΘΝΟΥ	1568	823	745
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΩ	38137	19669	18468
ΔΗΜΟΙ			
ΚΩ	37089	19121	17968
ΝΙΣΥΡΟΥ	1048	548	500
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΗΛΟΥ	10130	5184	4946
ΔΗΜΟΙ			
ΜΗΛΟΥ	5302	2726	2576
ΚΙΜΩΛΟΥ	810	402	408
ΣΕΡΙΦΟΥ	1241	647	594
ΣΙΦΝΟΥ	2777	1409	1368
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΥΚΟΝΟΥ	10704	5487	5217
ΔΗΜΟΙ			
ΜΥΚΟΝΟΥ	10704	5487	5217
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΑΞΟΥ	22539	11319	11220
ΔΗΜΟΙ			
ΑΜΟΡΓΟΥ	1961	1002	959
ΝΑΞΟΥ ΚΑΙ ΜΙΚΡΩΝ ΚΥΚΛΑΔΩΝ	20578	10317	10261
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΡΟΥ	15785	7865	7920
ΔΗΜΟΙ			
ΠΑΡΟΥ	14520	7217	7303
ΑΝΤΙΠΑΡΟΥ	1265	648	617
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΡΟΔΟΥ	129521	64904	64617
ΔΗΜΟΙ			
ΡΟΔΟΥ	125113	62448	62665
ΜΕΓΙΣΤΗΣ	584	392	192
ΣΥΜΗΣ	2603	1390	1213
ΤΗΛΟΥ	746	416	330
ΧΑΛΚΗΣ	475	258	217

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΤΗΝΟΥ	8934	4397	4537
ΔΗΜΟΣ			
ΤΗΝΟΥ	8934	4397	4537

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ (https://elstat-outsourcers.statistics.gr/Census2022_GR.pdf)

Για την καλύτερη κατανόηση του πίνακα, αποτυπώθηκαν τα παρακάτω διαγράμματα σε επίπεδο Δήμων και Περιφερειακών Ενοτήτων αντίστοιχα.

Διάγραμμα 2: Πληθυσμός ανά Δήμους



Πηγή: Ιδία επεξεργασία, δεδομένα από ΕΛΣΤΑΤ

Διάγραμμα 3: Πληθυσμός ανά Περιφερειακή Ενότητα



Πηγή: Ιδία επεξεργασία, δεδομένα ΕΛΣΤΑΤ

Αναφορικά με τα διαγράμματα, παρατηρείται πως ο Δήμος Ρόδου έχει τεράστια πληθυσμιακή διαφορά από τους υπόλοιπους Δήμους της περιφέρειας Νότιου Αιγαίου οι οποίοι οι περισσότεροι ανήκουν στο εύρος από 0-20.000. Συγκεκριμένα, η Περιφερειακή Ενότητα της Ρόδου σε σχέση με τις υπόλοιπες Περιφερειακές Ενότητες της Περιφέρειας που μελετάται, έχει σχεδόν τον μισό πληθυσμό όλης της Περιφέρειας. Στην συνέχεια, ακολουθεί η Περιφερειακή Ενότητα της Κω και έπειτα της Καλύμνου.

4.1.2 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ

Η περιφέρεια του Νότιου Αιγαίου, τα τελευταία χρόνια, είναι από τις πιο εύπορες περιφέρειες της Ελλάδος. Η οικονομία της βασίζεται κυρίως στον τουρισμό αφού χαρακτηρίζεται ως μία από τις πιο δημοφιλείς περιφέρειες τουριστικού ενδιαφέροντος στην χώρα με πολλά νησιά της να προσελκύουν μεγάλο αριθμό τουριστών από όλο τον κόσμο κατά τους θερινούς μήνες λόγω των εκπληκτικών παραλιών, των όμορφων τοπίων της και της πλούσιας πολιτιστική της κληρονομιάς. Τα τελευταία χρόνια, η περιφέρεια ενδιαφέροντος έχει βιώσει έντονη οικονομική ανάπτυξη χάρη στην τουριστική της βιομηχανίας. Η τουριστική βιομηχανία είναι η κύρια πηγή εισοδήματος σε όλη την περιφέρεια, συμβάλλοντας σημαντικά στο ΑΕΠ ολόκληρης της χώρας.

Αρχικά, σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, κατά το έτος του 2020 το Νότιο Αιγαίο παράγαγε το 3,06% του ΑΕΠ (Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν) της χώρας με 1,66% τα Δωδεκάνησα και 1,40% οι Κυκλάδες αντίστοιχα. Κατά την EUROSTAT, η Ελλάδα για το έτος του 2022 εμφανίζει το τρίτο χαμηλότερο κατά κεφαλήν ΑΕΠ στην Ευρωζώνη. Αναλυτικότερα,

στον παρακάτω πίνακα εμφανίζεται το κατά κεφαλήν ΑΕΠ του Νότιου Αιγαίου και των νησιωτικών συμπλεγμάτων.

Πίνακας 4 :Χρονική εξέλιξη του κατά κεφαλήν ΑΕΠ

Κατά κεφαλή Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν	2018	2019	2020
ΕΛΛΑΔΑ	16.730	17.101	15.461
Νότιο Αιγαίο	17.911	18.332	14.572
Κάλυμνος, Κάρπαθος, Κως, Ρόδος	15.663	15.879	12.428
Άνδρος, Θήρα, Κέα, Μήλος, Μύκονος, Νάξος, Πάρος, Σύρος, Τήνος	21.733	22.567	18.308

Πηγή: δεδομένα από ΕΛΣΤΑΤ,

<https://www.statistics.gr/el/statistics/-/publication/SEL57/->

Το κατά κεφαλήν ΑΕΠ σχετίζεται με το πληθυσμό της κάθε περιφέρειας ή του κάθε Νομού και μπορεί να αποτυπώσει το πλούτο της (για παράδειγμα μιας περιφέρειας) ανάλογα με τον πληθυσμό της ώστε να είναι ακριβέστερη η σύγκριση μεταξύ μιας άλλης περιφέρειας που πιθανότατα να έχει διαφορετικό πληθυσμό. Ακόμα, είναι σημαντικό να αναφερθεί η διαφορά των τιμών, για την ακρίβεια μείωση του κατά κεφαλήν ΑΕΠ των ετών 2018 και 2019 μεταξύ του 2020 και αυτό επειδή μεσολάβησε ο COVID-19. Η περιφέρεια μελέτης όπως έχει ήδη αναφερθεί είναι μία περιφέρεια που το μεγαλύτερο μέρος της οικονομίας της στηρίζεται στον τουρισμό με αποτέλεσμα η ανάπτυξη της να βασίζεται μόνο από έναν κλάδο. Επομένως,

ήταν επακόλουθο να παρατηρούνται μειώσεις στο ΑΕΠ μιας που είχαν μειωθεί οι τουρίστες στα νησιά της περιφέρειας κατά την διάρκεια της έξαρσης του ιού.

Όσον αφορά, την Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία, μας δίνει την δυνατότητα να καταλάβουμε σε ποιο κλάδο ειδικεύεται η οικονομική δυναμική μιας χωρικής ενότητας. Με στόχο την ανάλυση ΑΠΑ του Νότιου Αιγαίου, δημιουργήθηκαν οι παρακάτω πίνακες οι οποίοι αναφέρονται για το έτος 2020 και είναι απόρροια των δεδομένων της ΕΛΣΤΑΤ. Αρχικά, στον πίνακα 4.1.2.2 αποτυπώνεται η συνολική Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία όλων των κλάδων με το Νότιο Αιγαίο να έχει 4.444 ΑΠΑ, περίπου το 3,1% της Ελλάδας. Αυτός ο πίνακας σε συνδυασμό με τους άλλους θα μας βοηθήσει να καταλάβουμε τον κλάδο στον οποίο εξειδικεύεται η περιφέρεια ενδιαφέροντος.

Πίνακας 5: Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία όλων των κλάδων σε εκατομμύρια ευρώ, σε τρέχουσες τιμές

	Συνολική ΑΠΑ
ΕΛΛΑΔΑ	145.088
Νότιο Αιγαίο	4.444
Κάλυμνος, Κάρπαθος, Κως, Ρόδος	2.408
Άνδρος, Θήρα, Κέα, Μήλος, Μύκονος, Νάξος, Πάρος, Σύρος, Τήνος	2.036

Πηγή: δεδομένα από ΕΛΣΤΑΤ,

<https://www.statistics.gr/el/statistics/-/publication/SEL54/->

Στην συνέχεια, διαμορφωθήκαν οι παρακάτω πίνακες με τέτοιο τρόπο ώστε να είναι ευδιάκριτοι η συσχέτιση των κλάδων με τους τομείς παραγωγικότητας που ανήκουν. Για παράδειγμα ο κλάδος της Γεωργίας, δασοκομίας και αλιείας ανήκουν στον πρωτογενή τομέα και αναπαρίστανται τα δεδομένα 4.1.2.3 . Στον 4.1.2.4 πίνακα αναπαρίστανται οι κλάδοι των Ορυχείων, λατομείων, βιομηχανιών, την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου, ατμού, κλιματισμού και νερού, επεξεργασία λυμάτων, διαχείριση αποβλήτων και δραστηριότητες εξυγίανσης καθώς και ο κλάδος των κατασκευών που αντιπροσωπεύουν τον δευτερογενή τομέα. Και τέλος στον πίνακα 4.1.2.5 αντιστοιχούν οι υπόλοιποι κλάδοι στον τριτογενή τομέα. Κατά το 2020, η συνολική Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία της χώρας σε τρέχουσες τιμές είναι 145.088 και του νότιου Αιγαίου 4.444.Εστιάζοντας στον καθένα από τους πίνακες παρατηρείται πως στον τρίτο πίνακα που αντιπροσωπεύεται ο τριτογενής τομέας οι τιμές ΑΠΑ είναι σαφώς μεγαλύτερες από τους άλλους τομείς, πράγμα που επιβεβαιώνει την σημαντικότητά του τομέα στην οικονομία της περιφέρειας.

Πίνακας 6: Ακαθάριστη Προστιθέμενη αξία σε κλάδο του Α-γενη τομέα για το Νότιο Αιγαίο σε εκατομμύρια ευρώ, σε τρέχουσες τιμές

	Γεωργία, δασοκομία και αλιεία
ΕΛΛΑΔΑ	7.011
Νότιο Αιγαίο	132
Κάλυμνος, Κάρπαθος, Κως, Ρόδος	76
Άνδρος, Θήρα, Κέα, Μήλος, Μύκονος, Νάξος, Πάρος, Σύρος, Τήνος	56

Πηγή: δεδομένα από ΕΛΣΤΑΤ, <https://www.statistics.gr/el/statistics/-/publication/SEL54/->

Σύμφωνα με τον παραπάνω πίνακα, ο κλάδος της Γεωργίας, δασοκομίας και αλιείας του Νότιου Αιγαίου αποτελεί το 1,88% ΑΠΑ ως προς το συνολικό ΑΠΑ της Ελλάδας σε αυτόν τον κλάδο. Είναι ένα πολύ μικρό ποσοστό το οποίο το 1,08% συγκεντρώνεται στα Δωδεκάνησα και το 0,80% στις Κυκλάδες. Η συμμετοχή της Γεωργίας, δασοκομίας και αλιείας ως προς την συνολική ΑΠΑ της περιφέρειας αποτελεί το 2,97%, με τα Δωδεκάνησα να έχουν μεγαλύτερο μέρος αυτού του κλάδου από ότι στις Κυκλάδες. Η εξέλιξη αυτού του κλάδου στο Νότιο Αιγαίο από το 2000 και έπειτα, μέχρι το 2020, φθίνει σταδιακά. Συγκεκριμένα το 2000 τα Δωδεκάνησα αντιπροσώπευαν το 3,45% ΑΠΑ του συνόλου και οι Κυκλάδες 4,17%(ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ, 2015).

Πίνακας 4: Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία σε κλάδους του Β-γενή τομέα για το Νότιο Αιγαίο σε εκατομμύρια ευρώ, σε τρέχουσες τιμές

Ακαθάριστη Προστιθέμενη αξία, σε τρέχουσες τιμές	Ορυχεία, λατομεία, βιομηχανία, παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου, ατμού, κλιματισμού και νερού, επεξεργασία λυμάτων, διαχείριση αποβλήτων και δραστηριότητες εξυγίανσης		Κατασκευές
	Σύνολο	Εκ των οποίων Μεταποίηση	
ΕΛΛΑΔΑ	22.082	14.423	2.681
Νότιο Αιγαίο	340	115	142
Κάλυμνος, Κάρπαθος, Κως, Ρόδος	220	71	41
Άνδρος, Θήρα, Κέα, Μήλος, Μύκονος, Νάξος, Πάρος, Σύρος, Τήνος	121	44	101

Πηγή: δεδομένα από ΕΛΣΤΑΤ, <https://www.statistics.gr/el/statistics/-/publication/SEL54/->

Όσον αφορά για τον κλάδο των Ορυχείων, λατομείων, βιομηχανιών, παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου, ατμού, κλιματισμού και νερού, επεξεργασία λυμάτων, διαχείριση αποβλήτων και δραστηριότητες εξυγίανσης, παρατηρείται πως το ΑΕΠ της Ελλάδας είναι αυξημένο σε σχέση με τις κατασκευές ή ακόμα και με τον κλάδο της γεωργίας, δασοκομίας και αλιείας που αναφέρθηκε παραπάνω. Παρ' όλα αυτά το ποσοστό ΑΕΠ ,του κλάδου αυτού, είναι πολύ μικρό. Συγκεκριμένα, η περιφέρεια σε αυτόν τον κλάδο διαθέτει το 1,54% ΑΠΑ της Ελλάδας, με 1,00% να συγκεντρώνεται στα Δωδεκάνησα και 0,54% στις Κυκλάδες αντίστοιχα. Είναι ενδιαφέρον η παρατήρηση σχετικά με την Μεταποίηση ως προς το σύνολο του κλάδου. Φαίνεται πως σε σχέση με το σύνολο του κλάδου, η μεταποίηση αποτελεί το 65,32% αυτού σε όλη την Ελλάδα. Ωστόσο, σε επίπεδο περιφέρειας το ΑΠΑ της μεταποίησης διαθέτει κάτω από το μισό του συνόλου του κλάδου, συγκεκριμένα μόνο το 33% από τα Ορυχεία, λατομεία, βιομηχανία, παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου, ατμού, κλιματισμού και νερού, επεξεργασία λυμάτων, διαχείριση αποβλήτων και δραστηριότητες εξυγίανσης, πρόκειται για μεταποίηση. Ακόμα, η συμμετοχή του κλάδου του Νότιου Αιγαίου αποτελεί το 7,65% ως προς την συνολική ΑΠΑ όλων των κλάδων στην περιφέρεια. Επιπλέον, ο κλάδος των κατασκευών στο Νότιο Αιγαίο (142 η τιμή του ΑΠΑ) έχει μικρότερη τιμή ΑΠΑ σε σχέση με το σύνολο του κλάδου των Ορυχείων, λατομείων, βιομηχανιών, την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου, ατμού, κλιματισμού και νερού, την επεξεργασία λυμάτων, την διαχείριση αποβλήτων και των δραστηριοτήτων εξυγίανσης, ωστόσο όμως και ο κλάδος αυτός σε όλη την Ελλάδα έχει πολύ μικρότερη τιμή με αποτέλεσμα το ποσοστό συμμετοχής των κατασκευών να είναι 5,30%. Δηλαδή, το 5,30% των κατασκευών από όλης της Ελλάδας να παράγονται στο Νότιο Αιγαίο. Από την άλλη πλευρά, συγκρίνοντας τον κλάδο των κατασκευών με τους υπόλοιπους κλάδους της περιφέρειας παρατηρείται πως η συμμετοχή του ΑΠΑ αποτελεί το 3,20%.

Πίνακας 5: Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία σε κλάδους του Γ γενή τομέα για το Ν. Αιγαίο σε εκατομμύρια ευρώ, σε τρέχουσες τιμές

	Χονδρικό και λιανικό εμπόριο, επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσυκλετών, μεταφορές και αποθήκευση, δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος και υπηρεσιών εστίασης	Ενημέρωση και επικοινωνία	Χρηματοπιστωτικές και ασφαλιστικές δραστηριότητες	Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	Επαγγελματικές, επιστημονικές και τεχνικές δραστηριότητες, διοικητικές και υποστηρικτικές δραστηριότητες	Δημόσια διοίκηση και άμυνα, υποχρεωτική κοινωνική ασφάλιση, εκπαίδευση, δραστηριότητες σχετικές με την ανθρώπινη υγεία και την κοινωνική μέριμνα	Τέχνες, διασκέδαση, ψυχαγωγία, άλλες δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών, δραστηριότητες νοικοκυριών ως εργοδοτών, μη διαφοροποιημένες
ΕΛΛΑΔΑ	33.471	5.147	7.655	23.444	7.794	31.374	4.429
Νότιο Αιγαίο	1.920	51	130	601	187	761	181
Κάλυμνος, Κάρπαθος, Κως, Ρόδος	940	33	72	279	124	531	92
Άνδρος, Θήρα, Κέα, Μήλος, Μύκονος, Νάξος, Πάρος, Σύρος, Τήνος	980	18	57	322	63	230	89

Πηγή: δεδομένα από ΕΛΣΤΑΤ, <https://www.statistics.gr/el/statistics/-/publication/SEL54/>

Στον πίνακα αυτόν, σαφώς και υπάρχουν καλύτερα μεγέθη σε σχέση με τους παραπάνω πίνακες, με τον κλάδο "Χονδρικό και λιανικό εμπόριο, επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσυκλετών, μεταφορές και αποθήκευση, δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος και υπηρεσιών εστίασης" να έχει το μεγαλύτερο ΑΠΑ τόσο στο σύνολο της χώρας όσο και στην περιφέρεια του Νότιου Αιγαίου. Αρχικά, το 5,7% ΑΠΑ του Χονδρικού και λιανικού εμπορίου, την επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσυκλετών, τις μεταφορές και αποθήκευση, τις δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος και των υπηρεσιών εστίασης συγκεντρώνεται στο Νότιο Αιγαίο, με τις Κυκλάδες να έχουν λίγο καλύτερη απόδοση σε αυτόν τον κλάδο. Η συμμετοχή αυτού του κλάδου στην περιφέρεια σε σχέση με

τους άλλους κλάδους έχει πολύ καλή απόδοση αφού αποτελεί το 43,20% της συνολικής Ακαθάριστης Προστιθέμενης Αξίας όλων των κλαδών.

Στην συνέχεια, ο κλάδος της ενημέρωσης και της επικοινωνίας, έχει την χειρότερη απόδοση ΑΠΑ ως προς τους υπόλοιπους κλάδους του τριτογενή τομέα. Η συμμετοχή αυτού του κλάδου σε σχέση με την συνολική ΑΠΑ της περιφέρειας αποτελεί το 1,15%. Ενώ ως προς την χώρα η περιφέρεια συγκεντρώνει το 0,99%ΑΠΑ της.

Ο κλάδος των χρηματοπιστωτικών και ασφαλιστικών δραστηριοτήτων διαθέτει σε εθνικό επίπεδο 7655 ΑΠΑ και η περιφέρεια συγκεντρώνει το 1,70% της. Η συμμετοχή αυτού του κλάδου ως προς την συνολική ΑΠΑ της περιφέρειας αποτελεί το 2.93%.

Σημαντικό ρόλο στην περιφέρεια του Νότιου Αιγαίου διαδραματίζει και ο κλάδος της διαχείρισης ακίνητης περιουσίας έχοντας αρκετά αισιόδοξο ποσοστό συμμετοχής ΑΠΑ. Ειδικά, ως προς την Ελλάδα, η περιφέρεια αποτελεί το 2,56% ΑΠΑ του κλάδου αυτού ενώ η συμμετοχή του ως προς την συνολική ΑΠΑ της περιφέρειας είναι στα 13,52%.

Οι Επαγγελματικές, επιστημονικές και τεχνικές δραστηριότητες, διοικητικές και υποστηρικτικές δραστηριότητες δεν αποτελούν μεγάλο μέρος του συνολικού ΑΠΑ της περιφέρειας καθώς το ίδιο συμβαίνει και με τον κλάδο τέχνες διασκέδαση, ψυχαγωγία, άλλες δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών, δραστηριότητες νοικοκυριών ως εργοδοτών, μη διαφοροποιημένες. Η συμμετοχή του πρώτου κλάδου αποτελεί το 4,21% και του δεύτερου 4,07% αντίστοιχα. Επίσης διαθέτοντας για την Ελλάδα στον κλάδο των Επαγγελματικών, επιστημονικών και τεχνικών δραστηριοτήτων, διοικητικών και υποστηρικτικών δραστηριοτήτων 7.794 ΑΠΑ, η περιφέρεια με 187 ΑΠΑ συγκεντρώνει το 2,40% αυτής. Από την άλλη ο κλάδος "τέχνες διασκέδαση, ψυχαγωγία, άλλες δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών, δραστηριότητες νοικοκυριών ως εργοδοτών" έχει μικρότερο ΑΠΑ στην Ελλάδα καθώς και στην περιφέρεια με 4.449 και 181 αντίστοιχα, που σημαίνει ότι η περιφέρεια συγκεντρώνει το 4,09% του ΑΠΑ της Ελλάδας αυτού του κλάδου.

Ο κλάδος της Δημόσιας διοίκησης και της άμυνας, της υποχρεωτικής κοινωνικής ασφάλισης, της εκπαίδευση, και τις δραστηριότητες σχετικές με την ανθρώπινη υγεία και την κοινωνική μέριμνα, έχει ποσοστό συμμετοχής 2,43% από το ΑΠΑ της Ελλάδας σε αυτόν τον κλάδο. Ο κλάδος αυτός ως προς την συνολική ΑΠΑ όλων των κλάδων της περιφέρειας έχει ποσοστό 17,12%.

Τέλος, με βάση τις τιμές και τα ποσοστά συμμετοχής ΑΠΑ που αναφέρθηκαν παραπάνω στους πίνακες παρατηρείται πως το νησιωτικό σύμπλεγμα των Δωδεκανήσων παράγει μεγαλύτερα ποσοστά ΑΠΑ εκτός από τρεις κλάδους, τις κατασκευές, το χονδρικό και λιανικό εμπόριο, επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσυκλετών, μεταφορές και αποθήκευση, δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος και υπηρεσιών εστίασης και της διαχείρισης ακίνητης περιουσίας. Μάλιστα οι δυο τελευταίοι αναφερόμενοι κλάδοι ανήκουν στην κατηγορία του τριτογενή τομέα και αναφέρονται στον τουρισμό όπου στις Κυκλάδες, σύμφωνα με μελέτες, υπάρχουν μεγαλύτερα ποσοστά τουρισμού εξαιτίας κάποιων νησιών. Στον πίνακα αυτόν αποτυπώνεται η απασχόληση των συνολικών κλάδων ανά Περιφερειακή Ενότητα.

Πίνακας 6: Απασχόληση 2011 ανά Περιφερειακή Ενότητα

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	241900
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΥΡΟΥ	15050
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΝΔΡΟΥ	6186
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΗΡΑΣ	16132
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΑΛΥΜΝΟΥ	18768
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΑΡΠΑΘΟΥ	5144
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΕΑΣ - ΚΥΘΝΟΥ	2894
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΩ	31368
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΗΛΟΥ	6752
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΥΚΟΝΟΥ	9886
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΑΞΟΥ	14616
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΡΟΥ	11542
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΡΟΔΟΥ	97234
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΤΗΝΟΥ	6328

Πηγή: δεδομένα

ΕΛΣΤΑΤ, <https://www.statistics.gr/el/statistics/-/publication/SAM04/>

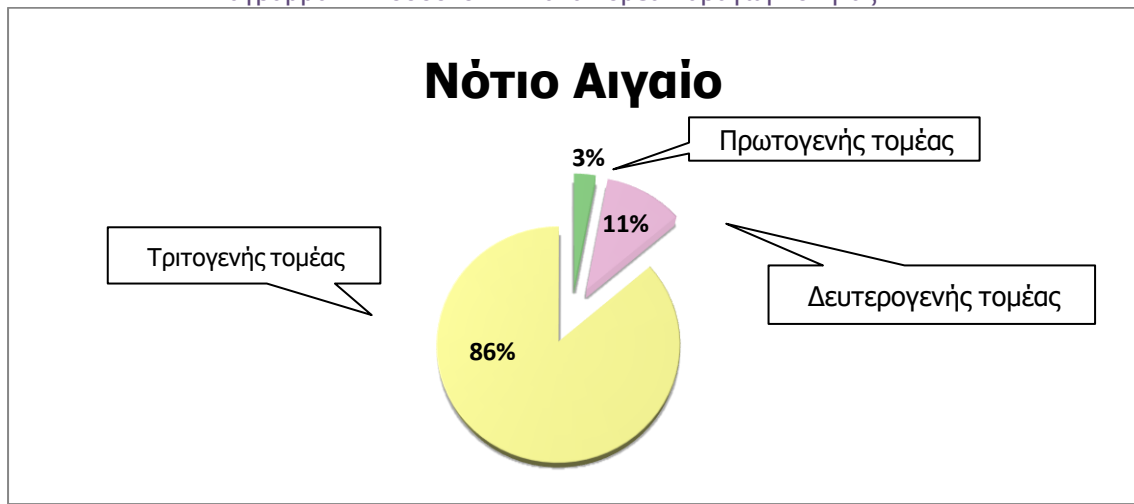
Η απασχόληση για το Νότιο Αιγαίο το 2020 είναι 169.541, αρκετά μειωμένη σε σύγκριση με το 2011 που αποτυπώθηκε στον παραπάνω πίνακα. Εξαιτίας της έλλειψης στοιχείων ΑΕΠ ανά Περιφερειακή Ενότητα, χρησιμοποιήθηκαν τα στοιχεία της απασχόλησης τα οποία αναγράφουν την απασχόληση για κάθε νησί ξεχωριστά. Ωστόσο δεν υπήρχαν πρόσφατα στοιχεία τα οποία αποτύπωναν την απασχόληση ανά Περιφερειακή Ενότητα, επομένως χρησιμοποιήθηκαν από το έτος του 2011.

Το ΑΓΑ καθώς και η απασχόληση είναι δείκτες οι οποίοι μπορούν να αποτυπώσουν την οικονομική ευρωστία μιας περιοχής. Για τον λόγο αυτόν, ο πίνακας 4.1.2.6. σε συνδυασμό με τους παραπάνω πίνακες θα αποτελέσει την βάση δημιουργίας ενός κριτηρίου ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου στο υποκεφάλαιο 4.4.

4.2.2.1 ΤΟΜΕΙΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΤΗΤΑΣ

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, οι κλάδοι συντάσσουν τους τομείς παραγωγικότητας επομένως με βάση των πινάκων παρατηρήθηκε πως η περιφέρεια ειδικεύεται στον κλάδο του χονδρικού και λιανικού εμπορίου, επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσυκλετών, μεταφορές και αποθήκευση, δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος και υπηρεσιών εστίασης, καθώς και γενικότερα στον τριτογενή τομέα. Σύμφωνα λοιπόν με την Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία των κλάδων για το 2020, αναπαραστάθηκε το εξής διάγραμμα το οποίο αποτυπώνει ποσοστιαία την κατανομή των τομέων παραγωγικότητας στο Νότιο Αιγαίο.

Διάγραμμα 4: Ποσοστό ΑΓΑ ανά τομέα παραγωγικότητας



Πηγή: Ίδια επεξεργασία

Πρωτογενής Τομέας

Παλιότερα, οι βασικές οικονομικές δραστηριότητες του Νοτίου Αιγαίου ήταν αυτές που αφορούσαν τον πρωτογενή τομέα, δηλαδή η γεωργία, η κτηνοτροφία και φυσικά η αλιεία. Σήμερα, όπως παρατηρείται και από το διάγραμμα υπάρχει πολύ μικρή αποτύπωση του τομέα αυτού στο επιχειρηματικό και παραγωγικό μοντέλο της οικονομίας του Νότιου Αιγαίου. Ο τομέας αυτός αντιμετωπίζει αρκετά προβλήματα στην περιφέρεια εξαιτίας του έντονου τουριστικού ενδιαφέροντός της αφού πολλές τουριστικές μονάδες απορροφούν σημαντικό μέρος των γεωργικών εκτάσεων που έχει ως συνέπεια την μείωση της παραγωγής διάφορων καλλιεργειών. Αρχικά, η περιφέρεια είναι κυρίως ορεινή και ημιορεινή, διαθέτοντας λίγες πεδινές περιοχές καθιστώντας την γεωργία δυσκολότερη ως προς την σωστή εκμετάλλευση της. Ακόμα και η γονιμότητα αυτών των γεωργικών εκτάσεων χαρακτηρίζεται ως χαμηλή ειδικά εάν εξαιρεθούν κάποιες πεδινές περιοχές που βρίσκονται σε μεγάλα νησιά όπως η Ρόδος, η Νάξος και η Κω. Συγκεκριμένα στο Νότιο Αιγαίο η καλλιεργήσιμη γη αποτελεί το 16,7% ως προς την συνολική εδαφική επιφάνεια ενώ περίπου το 51% για κτηνοτροφική γη. Ακόμα υπάρχουν δασικές εκτάσεις οι οποίες εντοπίζονται κυρίως στα Δωδεκάνησα καθώς και βοσκοτόποι (Αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση του περιφερειακού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης περιφέρειας Νότιου Αιγαίου, φάση Β', 2019). Όσον αφορά την παραγωγή τοπικών προϊόντων αποτελεί τεράστια πρόκληση για την

ανάπτυξη της περιφέρειας η οποία μπορεί να συμβάλει στην ενίσχυση όχι μόνο στον ίδιο τον τομέα αλλά και στο δευτερογενή και στο τριτογενή αντίστοιχα. Πρώτα από όλα, σύμφωνα με την υφιστάμενη κατάσταση σχεδόν σε όλα τα νησιά υπάρχουν αμπελώνες, δημιουργώντας έτσι μεγάλα ποσοστά συμμετοχής παραγωγής οίνου κυρίως στις Κυκλάδες. Ειδικά η μεγαλύτερη πλέον οινοποιήσιμη παραγωγή είναι στα νησιά Σαντορίνη, Πάρος και Ρόδος. Επίσης, μεγάλο τμήμα του αγροτικού τομέα και της ενασχόλησης των κατοίκων των νησιών είναι η ελαιοκαλλιέργεια (ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, 2007). Το νησιωτικό σύμπλεγμα που κυριαρχεί στην παραγωγή των ελιών είναι τα Δωδεκάνησα, μάλιστα το ελαιόλαδο της Ρόδου έχει αναγνωριστεί ως γεωργικό προϊόν ποιότητας. Γενικότερα, η Ρόδος είναι ένα νησί που παράγει πολλά εσπεριδοειδή και δενδρώδεις καλλιέργειες ενώ τα υπόλοιπα νησιά, πλην της ελιάς συμβάλλουν μικρό βαθμό κατά την παραγωγή δενδρωδών καλλιεργειών. Σύμφωνα με την αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση του περιφερειακού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης περιφέρειας Νότιου Αιγαίου στη φάση Β', τα γεωργικά προϊόντα που αναγνωρίζονται ως προϊόντας ποιότητας είναι το ελαιόλαδο της Ρόδου, όπως αναφέρθηκε, η γραβιέρα της Νάξου και το τυρί Σαν Μιχάλη Σπύρου στην Σύρο. Ακόμα, πολύ δημοφιλή προϊόντα, εθνικής εμβέλειας είναι η φάβα της Σαντορίνης, τα αμυγδαλωτά της Άνδρου και τα λουκούμια και οι χαλβάδες της Σύρου.

Ο κλάδος της αλίειας συνεισφέρει στην οικονομία της περιοχής και μάλιστα παλιότερα αποτελούσε σημαντικό τμήμα της οικονομίας της περιφέρειας. Σήμερα, παρουσιάζει μείωση στα αλιεύματα και εντοπίζονται πολλά προβλήματα στον κλάδο αυτόν. Ωστόσο, απασχολεί ένα τμήμα του πληθυσμού των νησιών και αποτελεί σημαντική πηγή εισοδήματος για τους ντόπιους. Ο κλάδος αυτός για τα πιο μικρά νησιά έχει πιο μεγάλη σημασία για να καταφέρει να αναπτύξει μία παραγωγική βάση η οποία θα υποστηρίξει την τουριστική περίοδο που αφορά μικρή περίοδο. Τα νησιά λοιπόν του Νότιου Αιγαίου που ασχολούνται κυρίως με αλιευτικές δραστηριότητες είναι η Αμοργός, η Κύθνος, η Μήλος, η Πάρος, η Ηράκλεια, η Σχοινούσα, η Κάλυμνος, η Κάσος, η Κως και οι Λειψοί (Αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση του περιφερειακού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης περιφέρειας Νότιου Αιγαίου, φάση Β', 2019). Επίσης, σύμφωνα με το ΠΠΧΣΑΑ του Νότιου Αιγαίου 2003, στην περιφέρεια υπάρχουν μονάδες ιχθυοκαλλιέργειες οι οποίες βρίσκονται στην Άνδρο, Κάλυμνο, Κέα, Μακρόνησο, Σέριφο, Αστυπάλαια, Αγαθονήσι, Λέρο, Ρόδο, Σύμη και Λειψούς και αποκτούν συνεχώς έδαφος.

Τέλος, στον πρωτογενή τομέα ανήκει και η κτηνοτροφία η οποία είναι εντονότερη στο νησιωτικό σύμπλεγμα των Κυκλάδων. Γενικότερα, οι Κυκλάδες παρουσιάζουν σε όλες τις κατηγορίες μεγαλύτερη συμμετοχή εκτός από τα πουλικά. Σε επίπεδο περιφέρειας λοιπόν συνηθίζουν οι κάτοικοι να ασχολούνται με την κτηνοτροφία αιγοειδών, χοίρων, ιπποειδών καθώς και κυψέλες μελισσών και τα νησιά που συμμετέχουν περισσότερο στις κτηνοτροφικές δραστηριότητες είναι η Άνδρος, η Νάξος, η Τήνος, η Αμοργός, η Κάρπαθος, η Κάσος, η Κύθνος και η Κω (Αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση του περιφερειακού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης περιφέρειας Νότιου Αιγαίου, φάση Β', 2019).

Δευτερογενής Τομέας

Ο δευτερογενής τομέας σύμφωνα με τα στοιχεία ΑΠΑ που παρατέθηκαν παραπάνω αποτελεί το 11% για την Περιφέρεια μελέτης. Δεν υπάρχει ιδιαίτερο ενδιαφέρον για αυτόν τον κλάδο και παρατηρείται αδυναμία εκμετάλλευσης των οικονομιών κλίμακας. Παλιότερα, στο χρονικό διάστημα 1991-2001 παρατηρήθηκε άνοδος του δευτερογενή τομέα εξαιτίας του κλάδου των κατασκευών, παρόλο που σε εθνικό επίπεδο παρουσιαζόταν μείωση. Η περιφέρεια δεν διαθέτει συγκριτικά πλεονεκτήματα ως προς τον δευτερογενή τομέα με εξαίρεση τους ορυκτούς πόρους και της πολύ μικρής παρουσίας μεταποιητικών μονάδων που παράγουν αγροτικά προϊόντα. Η περιφέρεια θα μπορούσε να αξιοποιήσει περισσότερο τον κλάδο της εξόρυξης η οποία αναπτύσσεται κυρίως στις Κυκλάδες και μάλιστα στη Μήλο, στη Κίμωλο, στη Πάρο, στη Νάξο, στη Νίσυρο, στη Τήνο καθώς και στη Ρόδο και στη Κω (Αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση του περιφερειακού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης περιφέρειας Νότιου Αιγαίου, φάση Β', 2019). Από την πλευρά της μεταποίησης η περιφέρεια διαθέτει ελάχιστες δυνατότητες ανάπτυξης με περιορισμένα μεγέθη. Υπάρχουν κατά κύριο λόγο μικροεπιχειρήσεις και οι δραστηριότητες του μεταποιητικού και βιομηχανικού κλάδου αναφέρονται σε προϊόντα που είναι άμεσα συνυφασμένα με την τοπική παράδοση και φυσικά τον πρωτογενή τομέα. Έτσι, παρατηρούνται στην περιφέρεια βιομηχανικές δραστηριότητες που περιλαμβάνουν την τροφική και την ποτοποιία, την κατασκευή, την κεραμική, την επεξεργασία ξυλείας καθώς και την επεξεργασία μετάλλων. Την πιο μεγάλη βιομηχανική δραστηριότητα την διαθέτει η Ρόδος. Συνολικά οι περισσότερες βιομηχανικές μονάδες της περιφέρειας είναι μικρού μεγέθους εκτός από τα ναυπηγεία του Νεωρίου και τα μεταλλεία της Σύρου που αποτελούν ιδιαίτερο ενδιαφέρον. Μάλιστα, οι κάτοικοι της Ερμούπολης εξαιτίας των Ναυπηγείων, διαμαρτύρονται για την αέρια ρύπανση από την αμμοβολή.

Η Περιφέρεια διαθέτει μεγάλη εξάρτηση από τον τουρισμό για αυτό τον λόγο κρίνεται αναγκαίο να εξαντληθούν οι δυνατότητες να διατηρηθούν οι βιομηχανικοί ιστοί που υπάρχουν στην περιφέρεια καθώς και να ενισχυθούν όπου είναι εφικτό (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009).

Τριτογενής Τομέας

Η παραγωγή και οι υπηρεσίες του τριτογενούς τομέα αποτελούν τον σημαντικότερο τομέα της οικονομίας της Περιφέρειας Νότιου Αιγαίου. Ο τομέας αυτός αποτελεί το 86% του συνολικού ΑΠΑ της περιφέρειας με τους επιμέρους κλάδους όπως η διαχείριση της ακίνητης περιουσίας, η εκμίσθωση, οι επιχειρηματικές δραστηριότητες και η βιομηχανία του τουρισμού δηλαδή τα ξενοδοχεία και τα εστιατόρια να παράγουν το μεγαλύτερο μέρος της παραγόμενης αξίας. Ειδικότερα, ο κλάδος του τουρισμού αποτελεί τον πιο δυναμικό τομέα καθιστώντας την περιφέρεια μελέτης μία από τις τέσσερις τουριστικές περιφέρειες της Ελλάδας μαζί με την Περιφέρεια της Κρήτης, την περιφέρεια των Ιονίων Νήσων και της Κεντρικής Μακεδονίας. Η περιφέρεια διαθέτει νησιά τα οποία έχουν διεθνή εμβέλεια όπως είναι η Μύκονος, η Σαντορίνη τα οποία είναι τα πιο γνωστά στους τουρίστες από άλλες χώρες με αποτέλεσμα κάθε χρόνο να έχουν τεράστια απήχηση επισκεψιμότητας. Παρόλο λοιπόν που καθίσταται έντονη η δραστηριότητα του τουρισμού, οι ξενοδοχειακές κλίνες καθώς και οι υποδομές δεν

επαρκούν. Αδιαμφισβήτητα, αποτελεί ο τουρισμός τον δυναμικότερο οικονομικό κλάδο της περιφέρειας με πολλές περιπτώσεις να χαρακτηρίζεται ως μονοκαλλιέργεια για την τοπική κοινωνία. Επομένως, εφόσον ο τουρισμός στο Νότιο Αιγαίο παρατηρείται μόνο τους θερινούς μήνες κατά τους χειμερινούς μήνες υπάρχει ανεργία εξαιτίας της μονοκαλλιέργειας και του μονοκαλιδικού αναπτυγμένο τουριστικό τομέα στην οικονομία της περιφέρειας. Επιπλέον, πολλά νησιά της περιφέρειας αντιμετωπίζουν προβλήματα εξαιτίας από τον μεγάλο τουριστικό αριθμό όπου παρατηρείται υπερτουρισμός με αποτέλεσμα να δημιουργούνται αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον και στους κατοίκους των νησιών.

4.2.3 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

4.2.3.1 ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ

Ένα σημαντικό πρόβλημα που αντιμετωπίζουν τα Ελληνικά νησιά όπου παρατηρείται φυσικά και στα νησιά του Νότιου Αιγαίου είναι το πρόβλημα της μεταφοράς. Εξαιτίας της γεωγραφικής θέσης ορισμένων νησιών στον χώρο και της απόστασης τους ως προς την ηπειρωτική χώρα ή και ως προς τα υπόλοιπα νησιά (κυρίως με τα μεγαλύτερα σε μέγεθος νησιά) καθίστανται επιτακτική η ανάγκη για ένα ολοκληρωμένο σύστημα μεταφορών το οποίο θα αντιμετωπίσει τα προβλήματα της απομόνωσης. Η σύνδεση λοιπόν των νησιών γίνεται μέσω των ακτοπλοϊκών και αεροπορικών μεταφορών. Ακόμα, παρατηρούνται προβλήματα και στο εσωτερικό σύστημα των νησιών από την άποψη της λειτουργίας των μεταφορικών μέσων ή και γενικότερα των οδικών αξόνων.

Λιμενικές υποδομές: Παρατηρείται πως η Περιφέρεια Νότιου Αιγαίου χρήζει μεγαλύτερη προσοχή στις θαλάσσιες μεταφορές σε σχέση με τις εναέριες και αυτό λόγω των ανεπαρκών λιμενικών υποδομών ως προς τα τεχνικά χαρακτηριστικά και των συνοδευτικών εγκαταστάσεων που απαιτεί ένας λιμένας. Σύμφωνα με τη φάση Α' της αξιολόγησης, αναθεώρησης και εξειδίκευσης του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Νότιου Αιγαίου, αναφέρεται πως οι λιμένες ορισμένων νησιών έχουν χωροθετηθεί σε λανθασμένη θέση και η χωρητικότητά τους είναι μικρή με αποτέλεσμα να μην μπορούν να εξυπηρετήσουν τον αριθμό των τουριστών. Λανθασμένες επιλογές παρατηρούνται και στον προγραμματισμό των υποδομών όπου δεν μπορούν να βελτιωθούν ενώ συνεχώς φανερώνονται νέες προκλήσεις οι οποίες αφορούν την τεχνολογία, την καινοτομία και τις περιβαλλοντικές επιδόσεις (ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ, 2015). Οι θαλάσσιες μεταφορές στο Νότιο Αιγαίο χαρακτηρίζονται από μεγάλες αποστάσεις, από μικρή συχνότητα εξυπηρέτησης και από προβλήματα ασφάλειας. Είναι προφανές πως όλα τα νησιά διαθέτουν λιμένες, ωστόσο ανάλογα με το ενδιαφέρον που έχουν και το μέγεθός τους ταξινομούνται, σύμφωνα με ΚΥΑ, σε τέσσερις κατηγορίες, τους λιμένες διεθνούς ενδιαφέροντος, λιμένες εθνικής σημασίας, λιμένες μείζονος ενδιαφέροντος και τους λιμένες τοπικής σημασίας. Παρακάτω, κατατάσσονται τα νησιά του Νότιου Αιγαίου σε αυτές τις κατηγορίες, ανάλογα με τη λιμενική υποδομή που διαθέτουν.

- ο Λιμένες Διεθνούς Ενδιαφέροντος (Κ1): Μύκονος, Ρόδος

- Λιμένες Εθνικής Σημασίας (Κ2): Θήρα, Κω, Πάρος, Σύρος
- Λιμένες Μείζονος Ενδιαφέροντος (Κ3): Νάξος, Τήνος, Πάτμος
- Λιμένες Τοπικής σημασίας: Σε αυτή την κατηγορία , νομαρχιακού επιπέδου, ανήκουν τα υπόλοιπα νησιά της περιφέρειας του Νότιου Αιγαίου που δεν ταξινομήθηκαν στις παραπάνω κατηγορίες λιμένων.

Ένα λιμάνι μπορεί να έχει αρκετές χρήσεις/δραστηριότητες, όπως για παράδειγμα την εμπορευματική, ακτοπλοϊκή, κρουαζιέρα, αναψυχή, αλιευτική και Ε/Κ (containers). Από τις πρώτες 3 κατηγορίες, σε όλους τους λιμένες των νησιών υπάρχει η χρήση της ακτοπλοϊκής ενώ της εμπορευματικής δεν υπάρχει μόνο στο νησί της Τήνου. Ωστόσο η εμπορική σημασία είναι ελάχιστη τόσο σε επίπεδο χώρας όσο και σε Ευρωπαϊκό επίπεδο. Αντιθέτως, η χρήση Ε/Κ δεν υπάρχει σε κανένα λιμένα. Η αλιευτική χρήση και η αναψυχή δεν υπάρχει στον λιμένα της Θήρας το οποίο βάση της μορφολογίας και της τοποθεσίας του, εξυπηρετεί μόνο τις θαλάσσιες μεταφορές. Τέλος η χρήση της κρουαζιέρας, δεν είναι εφικτή στον λιμένα της Κω, της Πάρου, της Σύρου και της Νάξου(Αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση του περιφερειακού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης περιφέρειας Νότιου Αιγαίου, φάση Β', 2019).

Εναέριες μεταφορές: Υπάρχουν πολλά είδη αερολιμένων και ελικοδρομιών τα οποία διακρίνονται και αυτά σε ορισμένες κατηγορίες. Είναι πολύ ενδιαφέρον το γεγονός πως σήμερα η περιφέρεια διαθέτει τον πολλαπλάσιο αριθμό αεροδρομίων σε σχέση με τις υπόλοιπες περιφέρειες της Ελλάδας. Οι συνδέσεις γίνονται κυρίως μέσω του αεροδρομίου της Αθήνας οι οποίες είναι κοστοβόρες και η συχνότητα των πτήσεων είναι ικανοποιητικές μόνο τους τουριστικούς μήνες δηλαδή το καλοκαίρι. Ο παρακάτω πίνακας δημιουργήθηκε από την μελέτη της αξιολόγησης, αναθεώρησης και εξειδίκευσης του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Νότιου Αιγαίου της φάσης Α', στον οποίο καταγράφονται οι υφιστάμενοι αερολιμένες που υπάρχουν στα νησιά της περιφέρειας του Νότιου Αιγαίου.

Πίνακας 7: Οι υφιστάμενοι αερολιμένες στα νησιά του Ν. Αιγαίου

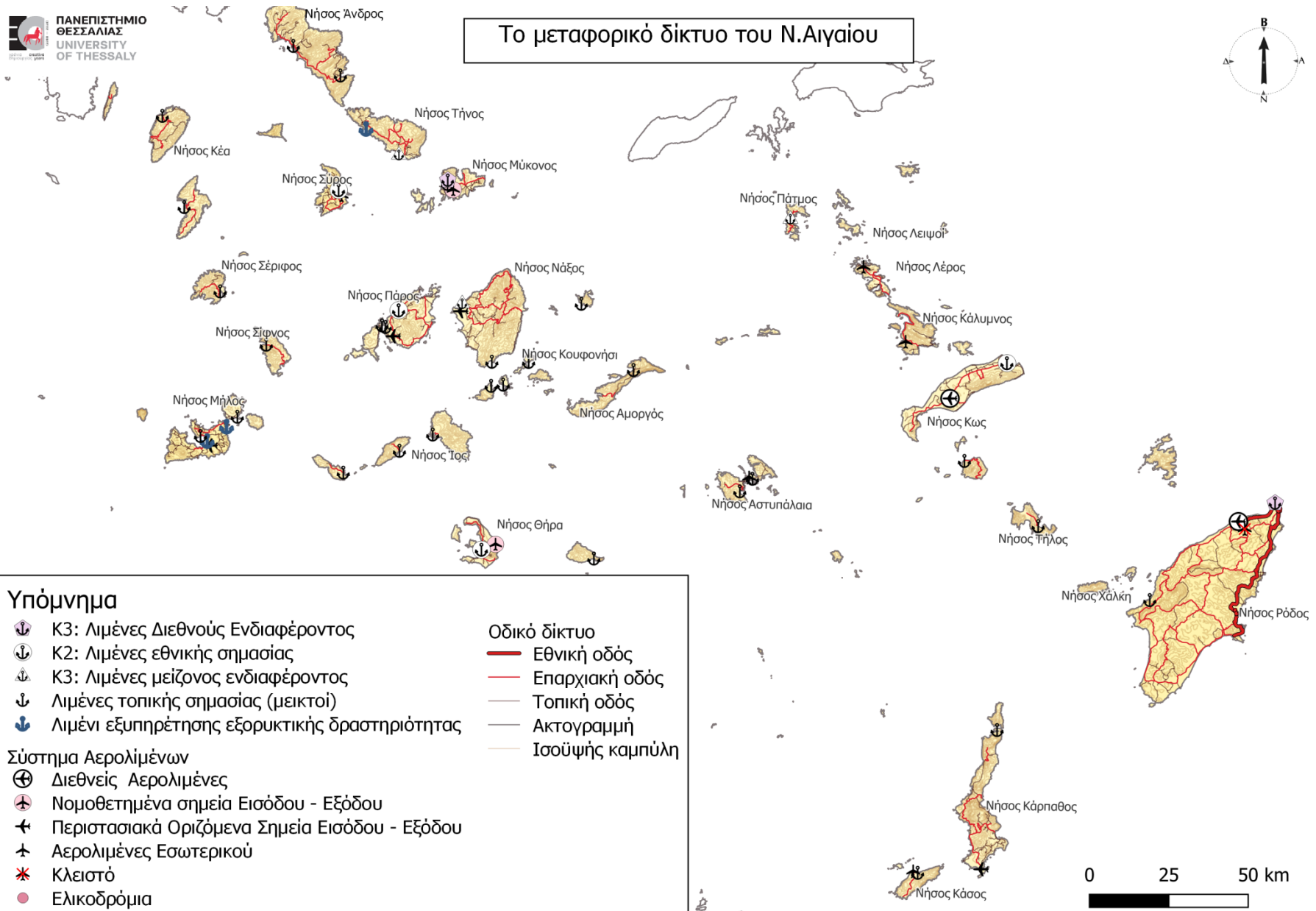
	Διεθνής αερολιμένας	Νομοθετημένα σημεία εισόδου-εξόδου	Περιστασιακά οριζόμενα σημεία εισόδου-εξόδου	Αερολιμένες εσωτερικού
Θήρα		Κρατικός αερολιμένας της Σαντορίνης		
Μήλος			Κρατικός αερολιμένας της Μήλου	
Μύκονος		Κρατικός αερολιμένας Μυκόνου		
Νάξος			Κρατικός αερολιμένας της Νάξου	
Πάρος			Κρατικός αερολιμένας της Πάρου	
Σύρος-Ερμούπολη				Κρατικός αερολιμένας της Σύρου
Αστυπάλαια				Κρατικός αερολιμένας της Αστυπάλαιας
Κάλυμνος				Κρατικός αερολιμένας της Καλύμνου
Λέρος				Κρατικός αερολιμένας της Λέρου
Κάρπαθος			Κρατικός αερολιμένας της Καρπάθου	
Κάσος				Κρατικός αερολιμένας της Κάσου
Κως	Κρατικός αερολιμένας της Κω			
Μεγίστη				Κρατικός αερολιμένας του Καστελόριζου
Ρόδος	Κρατικός αερολιμένας της Ρόδου			
Σύνολο	2	2	4	6

Πηγή: Φάση Α'- Αξιολόγηση, Αναθεώρηση και Εξειδίκευση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Νότιου Αιγαίου

Επιπλέον, ορισμένα νησιά της περιφέρειας διαθέτουν ελικοδρόμια τα οποία ανάλογα με την χρήση τους διαχωρίζονται ως δημόσια ελικοδρόμια, ιδιωτικά και Νοσοκομείων και ο συνολικός αριθμός τους σε περιφερειακό επίπεδο είναι 27, 3 και 1 αντίστοιχα (ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ, 2015).

Καταληκτικά, αξιολογώντας το οδικό δίκτυο της Περιφέρειας παρατηρείται πως οι μεταφορές της ξηράς στα νησιά αυτά περιορίζονται σε τοπικό επίπεδο. Το οδικό δίκτυο δηλαδή είναι επαρχιακού επιπέδου με εξαίρεση ορισμένους οδικούς άξονες στο νησί της ρόδου (πχ Εθνική οδός Ρόδος-Λίνδου) (Μπατζιώρα 2017). Οι επαρχιακοί οδικοί άξονες σε πολλές περιοχές των νησιών θεωρούνται ανεπαρκής και βρίσκονται σε κακή κατάσταση. Εκτός από τα αυτοκίνητα των μόνιμων κατοίκων επιβαρύνονται οι άξονες από τα αυτοκίνητα των τουριστών κατά την διάρκεια του καλοκαιριού. Ο αυξανόμενος αριθμός των τουριστών τους θερινούς μήνες μπορεί να δημιουργήσει συχνά προβλήματα στην κυκλοφορία (κυκλοφοριακή συμφόρηση) και στην πρόσβαση των ανθρώπων σε ορισμένες περιοχές. Οι μεταφορές κατά των νησιών περιορίζονται σε μικρά οχήματα και σε περιορισμένους δρόμους λόγω της γεωγραφίας και της τοπογραφίας των νησιών.

Χάρτης 2: Οι μεταφορικές υποδομές του Νότιου Αιγαίου



Πηγή: Ίδια επεξεργασία

4.2.3.2 ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ

Η περιφέρεια Νότιου Αιγαίου διαθέτει εκπαιδευτικές υποδομές οι οποίες αντιμετωπίζουν πολλές ελλείψεις τόσο ως προς τον αριθμό των μονάδων όσο και στην λειτουργία τους. Έτσι λοιπόν, συνολικά στην περιφέρεια λειτουργούν 417 μονάδες πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης, 169 δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης και 6 τμήματα του Πανεπιστημίου Αιγαίου σε δύο νησιά (στην Σύρο και στην Ρόδο). Συγκεκριμένα, στην περιφερειακή ενότητα Σύρου υπάρχει το τμήμα Μηχανικών Σχεδίασης Προϊόντων Συστημάτων ενώ στην Περιφερειακή ενότητα της Ρόδου υπάρχουν τα εξής τμήματα: μεσογειακών σπουδών, παιδαγωγικό δημοτικής εκπαίδευσης, επιστημών της προσχολικής αγωγής και εκπαιδευτικού σχεδιασμού, τουριστικών επαγγελμάτων και την ανώτατη σχολή παιδαγωγικής και τεχνολογικής εκπαίδευσης (ΑΣΠΑΙΤΕ, παράρτημα Ρόδου). Τα τμήματα του πανεπιστημίου δεν είναι αρκετά αφού παρατηρείται έλλειψη ως προς την έρευνα και την καινοτομία. Συγκεκριμένα, η περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου εμφανίζει κακή επίδοση δαπανών για E&A ως ποσοστό του ΑΕΠ, μάλιστα συγκριτικά με τις υπόλοιπες περιφέρειες βρίσκεται στην 2^η χειρότερη κατάταξη (Πράσιнос 2017). Γενικότερα, στην περιφέρεια με στοιχεία του 2013 η απασχόληση ως προς την τριτοβάθμια εκπαίδευση είναι περίπου στα 16% το οποίο αποτελεί το πιο χαμηλό ποσοστό στην Ελλάδα καθώς και η απασχόληση στην έρευνα για την περιφέρεια είναι μόλις στο 0,27%. Η ύπαρξη πανεπιστημιακών ιδρυμάτων προσφέρουν τεράστια οφέλη στην οικονομία μιας περιοχής τόσο άμεσα από την εγκατάσταση φοιτητών, καθηγητών κλπ όσο έμμεσα μέσα από την ενίσχυση της καινοτομίας και της έρευνας που μπορεί να συνδεθεί με την επιχειρηματικότητα.

4.2.3.3 ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ

Το Νότιο Αιγαίο είναι μία περιφέρεια η οποία ανέκαθεν αντιμετώπιζε αδυναμίες ως προς την εκμετάλλευση οικονομιών κλίμακας. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα να αναστέλλεται η ανάπτυξη του δευτερογενή τομέα στην περιφέρεια. Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω στους τομείς παραγωγικότητας, η δραστηριότητα της βιομηχανίας εστιάζεται κυρίως σε προϊόντα που αφορούν την τοπική παράδοση και του α-γενή τομέα. Εξετάζοντας λοιπόν, την περιφέρεια μελέτης παρατηρείται πως σύμφωνα με την υφιστάμενη κατάσταση του Νότιου Αιγαίου υπάρχουν βιομηχανικές μονάδες και αποτυπώνονται στον παρακάτω πίνακα.

Πίνακας 8: Υφιστάμενες βιομηχανικές υποδομές στη ΠΝΑ

Βιομηχανικές εγκαταστάσεις	Περιφερειακές Ενότητες
Σαπωνοποιεία	Ρόδος
Οινοποιεία	Κάλυμνος, Κω, Ρόδος, Άνδρος, Θήρα, Νάξος, Πάρος, Μύκονος
Παραγωγή αποβλήτων από την παραγωγή αναψυκτικών και χυμών	Ρόδος
Παραγωγή, επεξεργασία και συντήρηση αλιευμάτων	Κάλυμνος, Κω, Ρόδος, Άνδρος, Κέα, Σίφνος, Νάξος, Πάρος, Σύρος, Μύκονος, Τήνος
Παραγωγή, επεξεργασία και συντήρηση κρέατος	Αστυπάλαια, Λέρος, Ρόδος, Άνδρος
Παραγωγή, επεξεργασία και συντήρηση φρούτων και λαχανικών	Κάρπαθος, Νάξος
Σφαγεία μεγάλης κλίμακας	Αστυπάλαια, Ρόδος, Νάξος, Τήνος
Επεξεργασία μπετονίτη και περλίτη (εξαιτίας των ορυχείων)	Μήλος
Ναυπηγεία Νεωρίου	Σύρος

Πηγή: ΠΠΧΣΑΑ, Φάση Α- Στάδιο Α2

Όσον αφορά για τη ύπαρξη επιχειρηματικών πάρκων, δεν έχει θεσμοθετηθεί κανένα. Για την ακρίβεια, δεν υπάρχει κανένας εγκεκριμένος οργανωμένος υποδοχέας Βιομηχανίας, με τον αυστηρό όρο των ΒΙΠΕ, εκτός από την ΒΙΠΕ (ΕΤΒΑ) της Ρόδου που έχει θεσμοθετηθεί σύμφωνα με το ΦΕΚ 3918/29.07.1987. Με βάση αυτό καθορίζεται η βιομηχανική περιοχή της Ρόδου σε έκταση 970 στρ για οποιαδήποτε εγκατάσταση μονάδων που αφορά την βιομηχανία και την βιοτεχνία καθώς και επιχειρήσεις επεξεργασίας και εμπορίου αγροτικών προϊόντων. Σύμφωνα με τη πρόσφατη μελέτη του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου του Νοτίου Αιγαίου έχουν καθοριστεί στην Περιφέρεια ΒΙΠΕ χωρίς να έχουν πολεοδομηθεί, αντιθέτως ορίστηκαν μέσω των εγκεκριμένων ΖΟΕ (Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου) και οι περισσότερες από αυτές οι μονάδες είναι μικρής κλίμακας οι οποίες έχουν τοπική εμβέλεια. Σε συνδυασμό και με την μελέτη του Χωροβάτη στο Νότιο Αιγαίο καταγράφονται 5 Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις με συνολική έκταση εμβαδού 2.318 στρέμματα (ΧΩΡΟΒΑΤΗΣ Α.Ε., 2018).

Πίνακας 9: Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις στη Περιφέρεια Ν. Αιγαίου

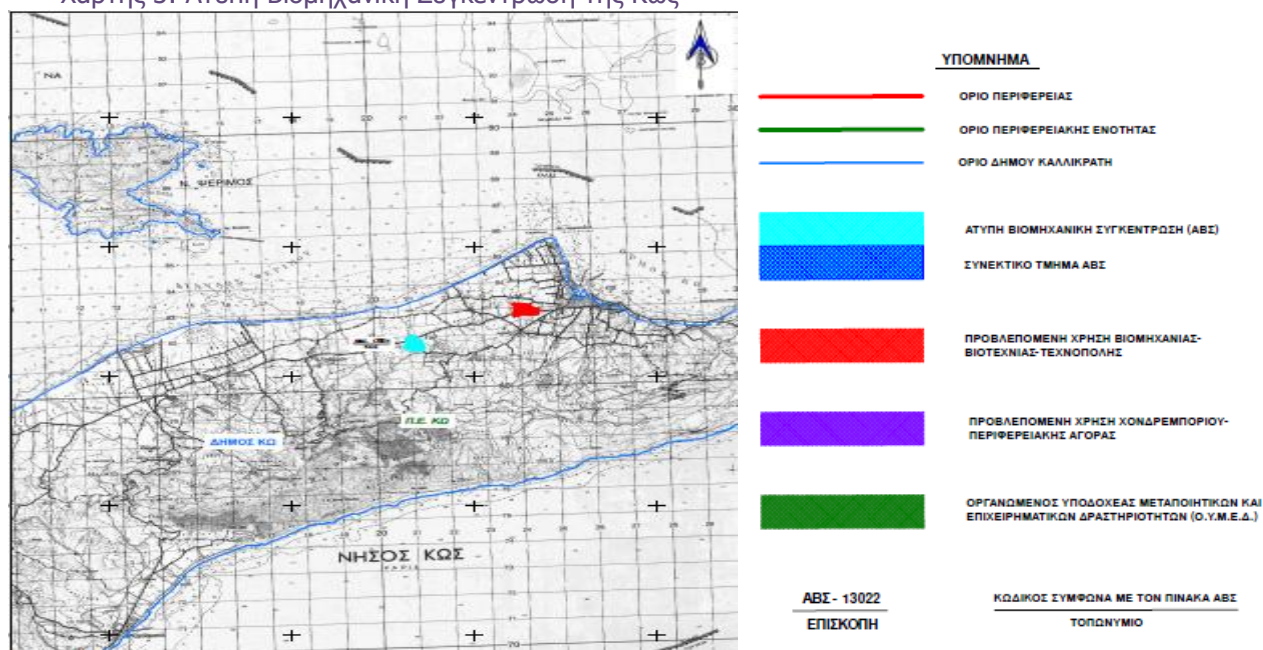
Περιφερειακές Ενότητες Νοτίου Αιγαίου	Εμβαδόν (στρέμματα)	Αριθμός Άτυπων Βιομηχανικών Περιοχών
Κως	235	1
Μήλος	1033	2
	310	
Νάξος	644	1
Ρόδος	96	1
Σύνολο	2318	5

Πηγή: Πρόσφατη μελέτη ΠΠΧΣΑΑ (2019), Μελέτη Χωροβάτη (2016)

Παρακάτω σύμφωνα με τη «Πρώτη Αναθεώρηση του Επιχειρησιακού σχεδίου ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων στην Ελληνική Επικράτεια, σύμφωνα με το άρθρο 42 παρ. 3 του Ν.3982/2011» ακολουθούν κάποιοι χάρτες εντοπισμού των ΑΒΣ(ΧΩΡΟΒΑΤΗΣ, 2020).

➤ Περιφερειακή Ενότητα Κω

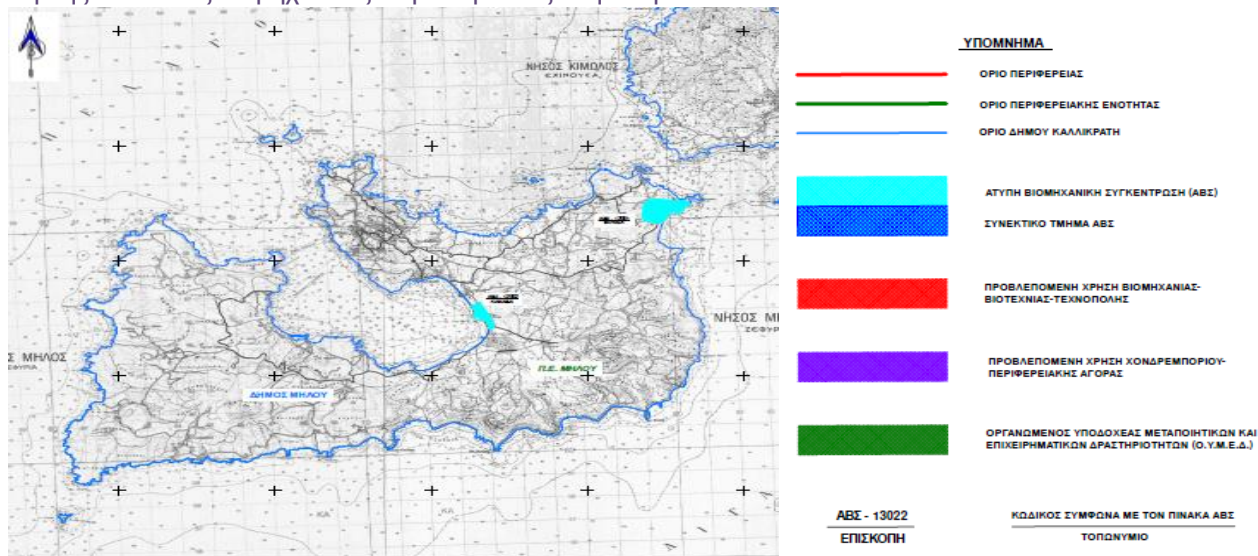
Χάρτης 3: Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση της Κως



Πηγή: Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων, https://www.gqb.gr/sites/default/files/basic-page-files/%CE%91%CE%92%CE%A3-12_03_%CE%9A%CE%A9.pdf

➤ Περιφερειακή Ενότητα Μήλου

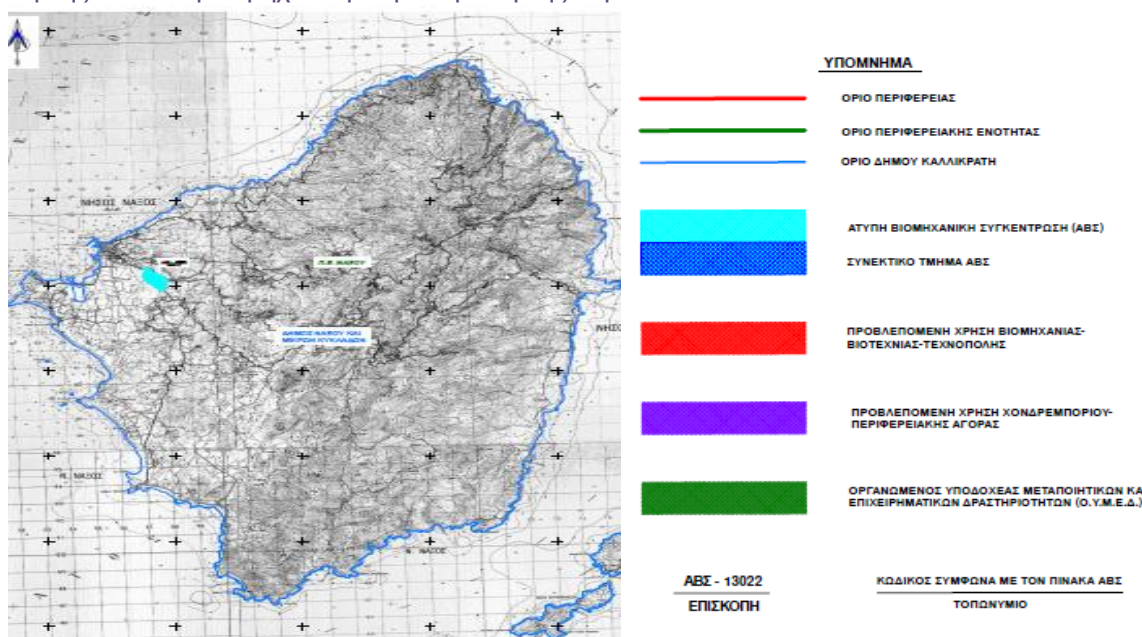
Χάρτης 4: Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις στην Μήλου



Πηγή: Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων, https://www.ggb.gr/sites/default/files/basic-page-files/%CE%91%CE%92%CE%A3-12_01_%CE%9C%CE%97%CE%9B%CE%9F%CE%A5.pdf

➤ Περιφερειακή Ενότητα της Νάξου

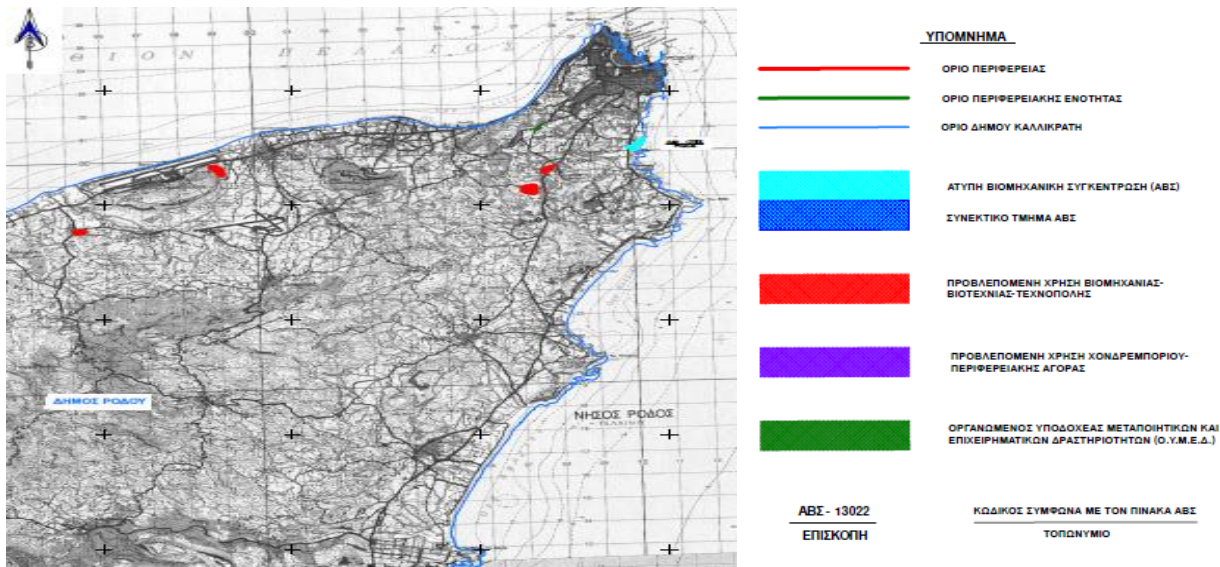
Χάρτης 5: Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση της Μήλου



Πηγή: Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων, https://www.ggb.gr/sites/default/files/basic-page-files/%CE%91%CE%92%CE%A3-12_02_%CE%9D%CE%91%CE%9E%CE%9F%CE%A5.pdf

➤ Περιφερειακή Ενότητα Ρόδου

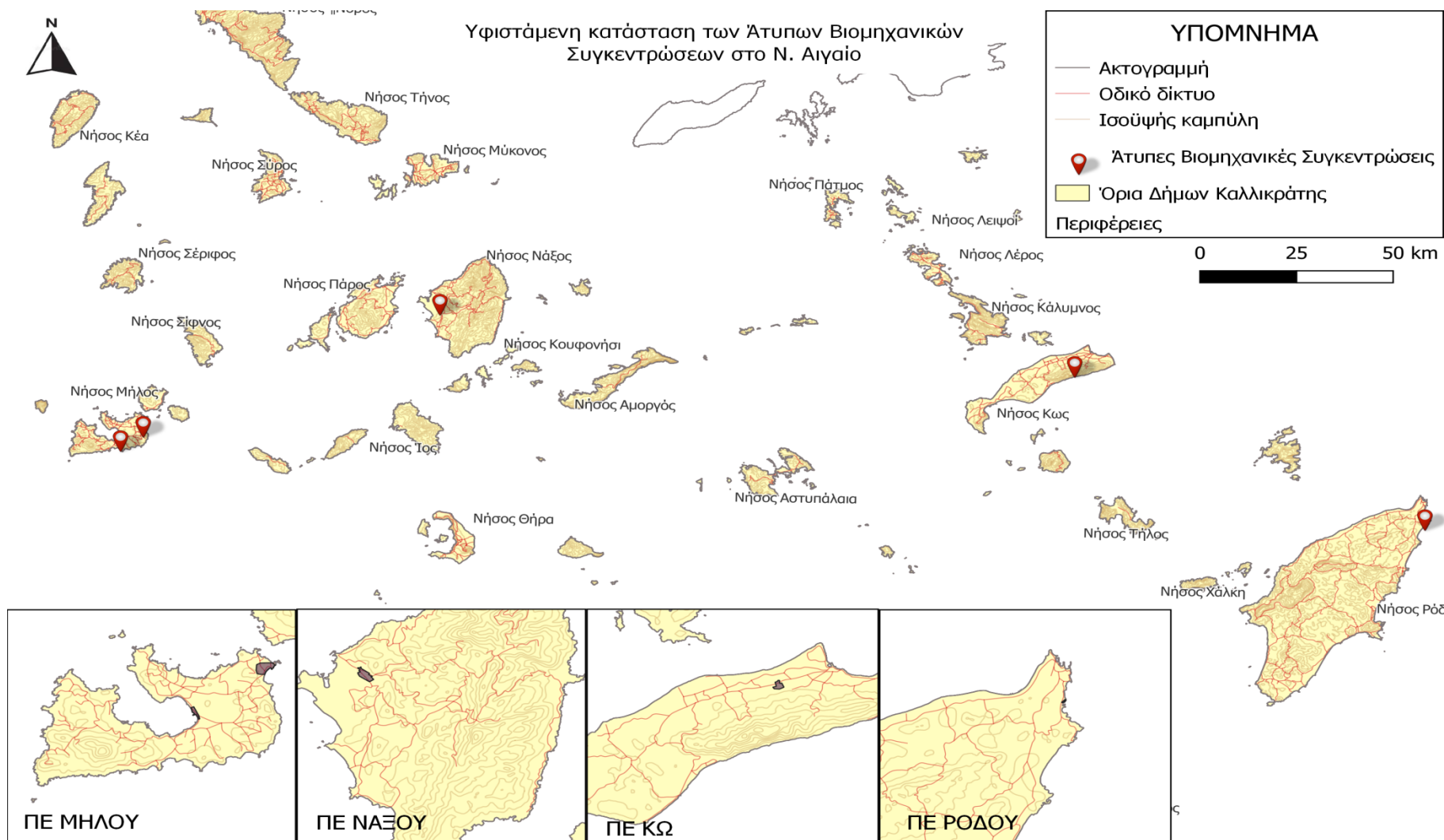
Χάρτης 6: Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση της Ρόδου



Πηγή: Υπουργείο Ανάπτυξης και Επένδυσης, https://www.ggb.gr/sites/default/files/basic-page-files/%CE%91%CE%92%CE%A3-12_04_%CE%A1%CE%9F%CE%94%CE%9F%CE%A5.pdf

Ο χάρτης που ακολουθεί αποτυπώνει όλες τις Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις του Νότιου Αιγαίου, που αναφέρθηκαν παραπάνω.

Χάρτης 7: Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις στο Νότιο Αιγαίο



Πηγή: Ίδια επεξεργασία

4.3 ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ ΣΤΟ ΝΟΤΙΟΑΙΓΑΙΟ

Το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης του Νότιου Αιγαίου θεσμοθετήθηκε για πρώτη φορά το 2003 το οποίο σήμερα έχει αναθεωρηθεί, αξιολογηθεί και εξειδικευτεί μέσα από ένα συνθετικό χωροαναπτυξιακό σχέδιο για την περιφέρεια. Με αυτόν τον τρόπο, είναι σε θέση να ανταποκριθεί στις ανάγκες και στα δεδομένα και να εναρμονιστεί με τον ισχύοντα υπερκείμενο σχεδιασμό. Το νέο ΠΧΠ λαμβάνει υπόψη του αναπτυξιακές και τομειακές πολιτικές καθώς και νέες θεσμικές ρυθμίσεις όπως ο Ν. 3982/11 περί «απλοποίησης της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων». Ο καθορισμός των οργανωμένων υποδοχέων υποδεικνύεται μέσα από χωροταξικά ή πολεοδομικά σχέδια. Στο σημείο αυτό θα εξεταστούν πλαίσια που αφορούν τον χωροταξικό σχεδιασμό, δηλαδή τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια και τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, τα οποία κατευθύνουν με ιεραρχική σειρά.

Έτσι λοιπόν τόσο με το ΕΧΠ της βιομηχανίας όσο και με το ΠΧΠ, θα ερευνηθούν πιθανόν προτάσεις για την χωροθέτηση και την ανάπτυξη των Επιχειρηματικών Πάρκων στο Νότιο Αιγαίο.

Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ) της Βιομηχανίας
Είναι σημαντικό να αναφερθεί πως λόγω του έτους 2009 που θεσμοθετήθηκε το πλαίσιο, κατά τις κατευθύνσεις του δεν γίνεται λόγος για τον όρο «Επιχειρηματικών Πάρκων» διότι ο όρος αυτός μεταγενέστερα δημιουργήθηκε από τον Ν. 3982/2011, αλλά για οργανωμένους υποδοχείς βιομηχανίας. Επομένως λοιπόν, παρακάτω αποτυπώνονται οι κατευθύνσεις του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου προσδιορίζουν τους οργανωμένους υποδοχείς στον νησιωτικό χώρο, στην Περιφέρεια του Νότιου Αιγαίου.

- Άρθρο 8 παρ 2.ε: «Σε ζώνες που από το ΕΠ Τουρισμού χαρακτηρίζονται ως τουριστικής προτεραιότητας και μάλιστα ως ανεπτυγμένες τουριστικά πρέπει να αποθαρρύνεται η διάσπαρτη χωροθέτηση βιομηχανικών μονάδων μεσαίας όχλησης και βεβαίως υψηλής. Στις υπόλοιπες περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος η χωροθέτηση τους είναι κατά κανόνα δυνατή σε τμήματα τους που δεν παρουσιάζουν τουριστικό ενδιαφέρον είτε μεμονωμένα είτε σε οργανωμένους υποδοχείς. Η δημιουργία παραδοσιακής βιοτεχνίας- χειροτεχνίας καθώς και μονάδων τυποποίησης τοπικών προϊόντων ονομασίας προέλευσης με τον τουρισμό είναι επιθυμητή» .
- Παράρτημα ΙΙ: Για το Νότιο Αιγαίο, προτείνεται ενδεικτικό μέγεθος για τους οργανωμένους υποδοχείς συνολικά 550 στρέμματα και επιτρέπει μικρούς υποδοχείς (περίπου 100 στρ) και μεσαίους υποδοχείς (περίπου 300 στρ) όπου ο ενδεικτικός αριθμός για τους μικρούς υποδοχείς είναι στους 2-6 και 0-1 για τους μεσαίους υποδοχείς αντίστοιχα (2007-2013 προγραμματική περίοδο).
- Χάρτης Α.1.1.α.1.3-1: συντάσσεται να ακολουθηθεί η πολιτική 2 «Ήπια πολιτική, για τη διατήρηση ενός βασικού βιομηχανικού ιστού για την κάλυψη τοπικών αναγκών και για την αποφυγή των κινδύνων της υπερβολικής εξάρτησης από λίγους ή έναν τομέα. Δεν πρέπει όμως να υπάρξει έντονη τεχνητή υποστήριξη της βιομηχανίας που μπορεί να οδηγήσει σε μη βιώσιμες μονάδες στο βαθμό που υπάρχουν εναλλακτικοί τομείς ανάπτυξης των περιοχών(ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009). Η πολιτική αυτή αναφέρεται για τα

νησιά της Νάξου και της Ρόδου και όχι απαραίτητα αποκλειστικά για την ανάπτυξη. Επιπλέον κατά τον χάρτη αυτόν αναφέρονται πολιτικές για τους οργανωμένους υποδοχείς και μάλιστα για το Νότιο Αιγαίο υπάρχει ανάγκη για δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων για πρώτη φορά στην Ρόδο και στην Νάξο.

- Παρόλο που υπάρχει χαμηλή προτεραιότητα χωρικής πολιτικής για μεταποίηση (+0,5) τόσο στα Δωδεκάνησα όσο και στις Κυκλάδες, προωθούνται οι υποδοχείς σε μεγάλο αριθμό νησιών κατάλληλης κλίμακας και χαρακτήρα κυρίως για την μετεγκατάσταση υφιστάμενων μονάδων.
- Η περιφέρεια παρά την έλλειψη συγκριτικών πλεονεκτημάτων για την ανάπτυξη βιομηχανικών υποδομών, διαθέτει δύο κλαδικές δυνατότητες στην μεταποίηση μικρής κλίμακας τοπικών αγροτικών προϊόντων και η ανάπτυξη μονάδων σχετικά με την εξορυκτική δραστηριότητα.

Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΠΠΧΣΑΑ) Νοτίου Αιγαίου(2019)

Σύμφωνα λοιπόν με το ΠΧΠ, θέτει μία ευρεία κατεύθυνση η οποία στοχεύει στην ενίσχυση του κλάδου της μεταποίησης μέσα από την σύνδεση του πρωτογενή και τριτογενή τομέα. Προωθείται η ανάπτυξη οργανωμένων υποδοχέων μικρής κλίμακας (μικρού μεγέθους) οποιουδήποτε τύπου με την προϋπόθεση οι βιομηχανικές και μεταποιητικές μονάδες να είναι χαμηλής ή μεσαίας όχλησης. Συγκεκριμένα, η δημιουργία των οργανωμένων υποδοχέων και η χωροθέτηση σε αυτών, μονάδες μεταποιητικής δραστηριότητας και κέντρα προβολής προϊόντων ή και κέντρα παροχής κοινών υπηρεσιών προς ΜΜΕ μπορούν να αποτελέσουν προϋπόθεση για να εξελιχθεί ο τομέας. Παρακάτω αποτυπώνονται ορισμένες κατευθύνσεις για την ανάπτυξη των οργανωμένων υποδοχέων.

- Προτείνεται η ανάπτυξη οργανωμένων υποδοχέων διαφόρων τύπων σε κάποια νησιά μεγάλου μεγέθους από την ομάδα III και II, ύστερα από ειδικές προδιαγραφές και αυστηρούς περιβαλλοντικούς όρους ώστε να φιλοξενηθούν οι επιδιωκόμενες ιδιωτικές επενδύσεις στον Β-γενή τομέα.

Η ομάδα III περιλαμβάνει τα νησιά: Ρόδος, Νάξος, Θήρα, Κως, Πάρος, Σύρος, Μύκονος.

Η ομάδα II περιλαμβάνει τα νησιά: Σέριφος, Κέα, Αμοργός, Άνδρος, Αστυπάλαια, Ίος, Κάλυμνος, Κάρπαθος, Κύθνος, Λέρος, Μήλος, Πάτμος, Σίφνος, Φολέγανδρος, Σύμη και Τήνος.

Συγκεκριμένα σε αυτά τα νησιά προτείνεται η δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του τριτογενή τομέα ή/και του δευτερογενή τομέα. Οι υποδοχείς αυτοί θα αναδειχθούν σε κοιτίδες νεοφυούς επιχειρηματικότητας και κέντρα καινοτομίας.

- Πρόβλεψη διάθεσης τμημάτων του περιεσπικού χώρου στα υπόλοιπα νησιά, για την οργανωμένη εγκατάσταση μικρών, χαμηλής & μέσης όχλησης βιοτεχνικών και μεταποιητικών μονάδων. Η επιλογή των χώρων θα προκύψει στο πλαίσιο μελετών του υποκείμενου σχεδιασμού και η ανάπτυξη των περιοχών θα γίνει με πολεοδόμηση.
- Με χαρακτήρα Βιομηχανικών και Επιχειρηματιών Περιοχών διαφόρων τύπων στα νησιά Σύρο, Νάξο, Κάλυμνο, Κω, Ρόδο. Οι περιοχές αυτές μπορούν να είναι

αποκλειστικής χρήσης και με κατάλληλες περιβαλλοντικές υποδομές. Στα υπόλοιπα νησιά η ικανοποίηση των σχετικών αναγκών προτείνεται να διερευνηθεί στο πλαίσιο του υποκείμενου σχεδιασμού (ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ, ΤΧΣ), με ανάπτυξη μέσω πολεοδόμησης.

- Συγκεκριμένα, το ΠΧΠ (Α2 τεύχος ΙΒ) προτείνει τη δημιουργία 2 μικρών ΒΕΠΕ με αυστηρούς πολεοδομικούς όρους, στα νησιά της Σύρου, της Νάξου και της Καλύμνου καθώς και ΒΕΠΕ μεγαλύτερης κλίμακας (μεγαλύτερο μέγεθος) στην Κω και στην Ρόδο. Μάλιστα στο νησί της Ρόδου προτείνονται και 2 ΒΕΠΕ στο Βόρειο και Νότιο τμήμα της Ρόδου.
- Προτείνεται η χωροθέτηση κέντρων προβολής και προώθησης προϊόντων και Κέντρων Παροχής Κοινών Υπηρεσιών προς ΜΜΕ όπου η τοποθεσία των οποίων μπορεί να συνδυαστεί με τις ΒΕΠΕ που προτάθηκαν .
- Προώθηση και ενίσχυση επιχειρηματικών πάρκων

Στον πίνακα που αποτυπώνεται στο ΠΧΠ “26.2.2 Ολοκληρωμένο πρόγραμμα δράσης” αναφέρονται κάποιοι στόχοι κατατάσσοντας σε μακροπρόθεσμους και μεσοπρόθεσμους. Μέσα σε αυτούς προτείνεται το clustering καθώς και δίνεται έμφαση στην διερεύνηση οικονομικών δραστηριοτήτων που θα επιτευχθεί η απασχόληση, η χρήση τοπικών προϊόντων και πρώτων υλών, η άρση εποχικότητας, η ορθή και η επαρκής χωροθέτηση και η επιμόρφωση εξειδίκευση.

4.4 ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ ΣΤΑ ΝΗΣΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ

Προτού αναφερθούν τα κριτήρια χωροθέτησης Επιχειρηματικών Πάρκων στο Νότιο Αιγαίο είναι αναγκαίο να επεξηγηθεί η κατηγορία των Επιχειρηματικών πάρκων, σύμφωνα με τα πλαίσια του χωροταξικού σχεδιασμού, τα οποία μπορούν να χωροθετηθούν στην Περιφέρεια με βάση τις δυνατότητες της. Φυσικά και στο Νότιο Αιγαίο, καθώς και σε άλλες εξ ολοκλήρου νησιωτικές περιφέρειες (πλην της Κρήτης) όπου το μέγεθος των νησιών είναι μικρό και τα περιβαλλοντικά προβλήματα έχουν εντονότερες συνέπειες, δεν μπορούν να χωροθετηθούν μεγάλα επιχειρηματικά πάρκα όπως πιθανόν σε κάποια περιφερειακή ενότητα της ηπειρωτικής χώρας. Τα επιχειρηματικά Πάρκα στο Νότιο Αιγαίο θα είναι μικρής κλίμακας και η όχληση θα είναι χαμηλή ώστε να είναι φιλικά προς το Περιβάλλον. Το Νότιο Αιγαίο είναι μία Περιφέρεια που εξαιτίας τον ανεξέλεγκτο τουρισμό, το περιβάλλον της δυσχεραίνεται κατά κόρον. Επομένως η χωροθέτηση των ΕΠ τα οποία θα περιλαμβάνουν δραστηριότητες του δευτερογενή και του τριτογενή τομέα, πρέπει να δημιουργούν οφέλη και όχι προβλήματα. Με την έξης κατεύθυνση του ΕΧΠ: Προτείνεται ενδεικτικό μέγεθος για τους οργανωμένους υποδοχείς συνολικά 550 στρέμματα και επιτρέπεται μόνο οι μικροί (περίπου 100 στρ) και οι μεσαίοι υποδοχείς (περίπου 300 στρ) όπου ο ενδεικτικός αριθμός για τους μικρούς υποδοχείς είναι στους 2-6 και 0-1 για τους μεσαίους υποδοχείς αντίστοιχα, επιλέγεται να χωροθετηθούν μόνο μικροί υποδοχείς. Άρα η δυνατότητα ως προς τον αριθμό ΕΠ στο σύνολο της Περιφέρειας είναι από 2-6 υποδοχείς.

Ως προς την λειτουργία του ΕΠ, η δυνατότητα που διατίθεται από την περιφέρεια είναι να δημιουργηθούν ΕΠ που να ασχολούνται με την ενίσχυση του πρωτογενή τομέα όπως για

παράδειγμα μονάδων τυποποίησης τοπικών προϊόντων συμβάλλοντας στην ενίσχυση της παραγωγής καθώς και επιφέροντας ανάπτυξη και στους τρεις τομείς παραγωγικότητας. Μία άλλη περίπτωση είναι να δημιουργηθούν ΕΠ που θα έχουν σχέση με την Έρευνα και την Ανάπτυξη (R&D, Research&Development) έχοντας ως βάση τις πανεπιστημιακές υποδομές. Ακόμα, στην περιφέρεια θα μπορούσε να αξιοποιηθεί είναι η ανάπτυξη ΕΠΕ (Επιχειρηματικά Πάρκα Εξυγίανσης) όπως αναφέρεται από τον Χωροβάτη, διότι το Νότιο Αιγαίο διαθέτει 5 Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις(ΧΩΡΟΒΑΤΗΣ Α.Ε., 2018). Μία τελευταία περίπτωση που αναφέρει το ΕΧΠ είναι η ανάπτυξη ενός Επιχειρηματικού Πάρκου που θα χωροθετούνται μέσα σε αυτό μονάδες εξορυκτικής δραστηριότητας (πχ στην Μήλο).

Σύμφωνα με αυτά και γνωρίζοντας τα χαρακτηριστικά της Περιφέρειας και τις ευκαιρίες που διαθέτει, προτείνεται η δημιουργία τριών Επιχειρηματικών Πάρκων τα οποία θα σχετίζονται με τα εξής χαρακτηριστικά:

- I. Επιχειρηματικό Πάρκο που θα σχετίζεται με τα τοπικά προϊόντα του πρωτογενή τομέα που παράγονται στην εκάστοτε περιοχή.
- II. Επιχειρηματικό Πάρκο το οποίο θα στηρίζεται στην Έρευνα και στην Ανάπτυξη (R&D, Research&Development) έχοντας ως βάση τις πανεπιστημιακές υποδομές (Επιστημονικό και Τεχνολογικό Πάρκο).
- III. Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης.

Με βάση λοιπόν τα Επιχειρηματικά Πάρκα που επιλέχθηκαν να χωροθετηθούν στην περιφέρεια, ορίζονται κριτήρια τα οποία θα οδηγήσουν στην επιλογή των Περιφερειακών Ενοτήτων της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου για την δημιουργία των Επιχειρηματικών πάρκων I και II ,που προτάθηκαν παραπάνω. Όσον αφορά για το Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης προσεγγίζεται με διαφορετικό τρόπο και θα ληφθούν αλλότροπα κριτήρια.

Για την επιλογή, αρχικά, Περιφερειακής Ενότητας τέθηκαν τα εξής κριτήρια:

1. Χωροθέτηση σε μεγάλα νησιά με υψηλό πληθυσμό (μόνιμο).

Το κριτήριο αυτό εστιάζεται κυρίως στον πληθυσμό του νησιού, ωστόσο σημασία έχει και η έκταση. Το χωρικό ή και πληθυσμιακό μέγεθος των νησιών διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη των Επιχειρηματικών Πάρκων. Ένα νησί το οποίο έχει μεγαλύτερο μέγεθος δηλαδή μεγαλύτερη κλίμακα σε σχέση με τα υπόλοιπα νησιά, πιθανόν να διαθέτει περισσότερες δυνατότητες, τόσο ως προς τις δραστηριότητες και τις υποδομές (διαθεσιμότητα ενέργειας, νερού, αποχέτευσης) που μπορούν να συνδράμουν στα ΕΠ όσο και ως προς τις διαθέσιμες εκτάσεις για την ανάπτυξη. Επιπλέον, το κριτήριο του υψηλού μόνιμου πληθυσμού οφείλεται στο ανθρώπινο δυναμικό. Είναι ευκολότερο να βρεθεί εργατικό δυναμικό για να απασχοληθούν από ότι σε ένα μικρότερο νησί. Λόγω του τουρισμού, τα περισσότερα νησιά δεν κατοικούνται από πολλούς ανθρώπους τους χειμερινούς μήνες και αυτό ενδεχομένως να οφείλεται στην έλλειψη συγκριτικών πλεονεκτημάτων, προκαλώντας ανεργία. Το επιχειρηματικό πάρκο θα προσδώσει θέσεις εργασίας και θα ωθήσει ανθρώπους να μείνουν μόνιμα σε αυτά τα νησιά ,ωστόσο για να επιτευχθεί πρέπει να υπάρχει ήδη μία υπάρχουσα κατάσταση ως προς τον πληθυσμό. Ο υψηλός πληθυσμός μπορεί επίσης να σημαίνει ότι υπάρχει μεγαλύτερη παροχή εργασίας και μεγαλύτερη ζήτηση

για τα προϊόντα και τις υπηρεσίες που παρέχονται από τις επιχειρήσεις που λειτουργούν στο πάρκο.

Έτσι λοιπόν για το κριτήριο αυτό, χρησιμοποιήθηκαν τα δημογραφικά χαρακτηριστικά στο υποκεφάλαιο 4.1.1, στο οποίο αποτυπώνεται ο πληθυσμός του 2021 για κάθε Περιφερειακή Ενότητα του Νοτίου Αιγαίου.

2. Χωροθέτηση σε νησιά με οικονομική ακμή.

Στο κριτήριο αυτό συμπεριλαμβάνονται η απασχόληση των Περιφερειακών Ενοτήτων όλο τον χρόνο και το ΑΠΑ από όλων των κλάδων. Ουσιαστικά, το κριτήριο αυτό δείχνει την συνολική οικονομική ανάπτυξη που έχει μια περιοχή. Για την επιλογή νησιών με βάση το κριτήριο αυτό, υπολογίστηκε η απασχόληση και η ΑΠΑ.

3. Χωροθέτηση σε νησιά με έντονη παραγωγικότητα πρωτογενή τομέα ή/και ύπαρξη πανεπιστημίου.

Το κριτήριο αυτό έχει περισσότερο εξειδικευμένο ρόλο αφού θα συνδράμει στην τελική απόφαση για την επιλογή των Περιφερειακών Ενοτήτων για την ανάπτυξη των προαναφερόμενων Επιχειρηματικών Πάρκων. Μία έντονη παραγωγικότητα στον πρωτογενή τομέα όπως στην γεωργία, την αλιεία ή την κτηνοτροφία μπορεί να σημαίνει ότι υπάρχει ήδη ανεπτυγμένο οικονομικό οικοσύστημα στο νησί το οποίο μπορεί να προσελκύσει περαιτέρω επιχειρηματικές επενδύσεις. Η πανεπιστημιακή υποδομή, επίσης, μπορεί να προσελκύσει επιχειρήσεις που επιθυμούν να συνεργαστούν με αυτά για την ανάπτυξη νέων τεχνολογιών και την καινοτομία. Ακόμα, η ύπαρξη πανεπιστημιακής υποδομής μπορεί να επηρεάσει θετικά το επίπεδο της εκπαίδευσης και του εξειδικευμένου εργατικού δυναμικού στο νησί, το οποίο μπορεί να είναι απαραίτητο για την ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας. Ειδικά στην περίπτωση του Νότιου Αιγαίου που σύμφωνα με τις κατευθύνσεις των χωροταξικών πλαισίων προτείνεται η ανάπτυξη των ΕΠ που σχετίζονται με την τοπική παραγωγικότητα του πρωτογενή τομέα ή και την έρευνα με την συμμετοχή των πανεπιστημιακών υποδομών. Επομένως, ένα Επιχειρηματικό Πάρκο μπορεί να στηριχτεί σε μία Περιφερειακή Ενότητα η οποία η υφιστάμενη κατάστασή της μπορεί να αξιοποιηθεί και να δημιουργήσει συγκριτικά πλεονεκτήματα.

Στο σημείο αφού τέθηκαν τα κριτήρια, με βάση αυτά δημιουργήθηκε ο παρακάτω πίνακας με σκοπό να επιλεγθούν οι Περιφερειακές Ενότητες χωροθέτησης Επιχειρηματικών Πάρκων

Πίνακας 10: Επιλογή Περιφερειακών Ενοτήτων για την ανάπτυξη των Επιχειρηματικών Πάρκων

Π.Ε	ΡΟΔΟΥ	ΑΝΔΡΟΥ	ΣΥΡΟΥ	ΘΗΡΑΣ	ΚΑΛΥΜΝΟΥ	ΚΑΡΠΑΘΟΥ	ΚΕΑΣ-ΚΥΘΝΟΥ	ΚΩ	ΜΗΛΟΥ	ΜΥΚΟΝΟΥ	ΠΑΡΟΥ	ΝΑΞΟΥ	ΤΗΝΟΥ
ΚΡΙΤΗΡΙΑ													
Μεγάλο μέγεθος νησιών (1 ^ο)	✓		✓		✓			✓				✓	
Οικονομική Ακμή (2 ^ο)	✓		✓	✓	✓			✓					
Σύνολο	2	0	2	1	2	0	0	2	0	0	0	1	0
Έντονη παραγωγικότητα πρωτογενή τομέα ή/και ύπαρξη πανεπιστημίου (3 ^ο)	✓		✓										

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Αφού βρέθηκαν οι πρώτες 5 Περιφερειακές Ενότητες με τον μεγαλύτερο πληθυσμό και στην συνέχεια, οι πρώτες 5 Περιφερειακές Ενότητες με την μεγαλύτερη οικονομική ακμή, τότε τα κριτήρια αυτά συνυπολογίστηκαν και καταγράφηκαν στο σύνολο. Επομένως, με τα δύο πρώτα κριτήρια, από τις 5 ΠΕ, επιλέχθηκαν αυτές που πληρούσαν και τα δύο κριτήρια, άρα η Ρόδος, η Σύρος, η Κάλυμνος και η Κως. Στο σημείο αυτό το κριτήριο 3^ο καλείται να επιλέξει από τα τέσσερα νησιά τα 2 στα οποία θα χωροθετηθούν τα Επιχειρηματικά Πάρκα. Η Ρόδος, σύμφωνα με τη πρόσφατη μελέτη του ΠΠΧΣΑΑ του Νότιου Αιγαίου, διαθέτει την εντονότερη παραγωγικότητα του πρωτογενή τομέα καθώς και διαθέτει και πανεπιστημιακή υποδομή και για αυτό το λόγο προτείνεται στο νησί αυτό να χωροθετηθεί ένα Επιχειρηματικό Πάρκο. Στην συνέχεια από τα υπόλοιπα 3 νησιά όλα έχουν τοπική παραγωγή αλλά εφόσον η Σύρος διαθέτει και πανεπιστήμιο επιλέχθηκε ως το 2^ο νησί που θα χωροθετηθεί Επιχειρηματικό Πάρκο.

Στην συνέχεια, έχοντας προσδιορίσει την Ρόδο και την Σύρο ως τα 2 νησιά που θα χωροθετηθούν τα Επιχειρηματικά Πάρκα, μικραίνοντας την κλίμακα έρευνας δημιουργούνται κριτήρια τα οποία είναι ικανά να ορίσουν, με μία πιο γενική οπτική, τις ευρύτερες περιοχές των νησιών που μπορούν να χωροθετηθούν τα πάρκα. Τα κριτήρια αυτά, είναι τα εξής:

1) Εγγύτητα σε αστικό κέντρο.

Η κοντινή απόσταση των επιχειρηματικών πάρκων από τα αστικά κέντρα μπορεί να αποτελεί σημαντικό κριτήριο χωροθέτησης. Μπορεί να βελτιώσει την προσβασιμότητα των επιχειρήσεων σε πελάτες, εργαζομένους, προμηθευτές κλπ. Ακόμα, η εγγύτητα θα διευκολύνει τη μετακίνηση των εργαζομένων και θα μειώσει τα κόστη μεταφοράς.

2) Εγγύτητα σε μεταφορικά δίκτυα.

Η διαθεσιμότητα και η προσβασιμότητα σε μεταφορικά δίκτυα όπως τα οδικά δίκτυα, τα αεροδρόμια, οι λιμένες και άλλα μέσα μεταφοράς μπορεί να έχουν σημαντικό αντίκτυπο στην ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων που εγκαθίστανται σε ένα επιχειρηματικό πάρκο. Η καλή πρόσβαση σε μεταφορικά δίκτυα μπορεί επίσης να διευκολύνει τις εξαγωγές και τις εισαγωγές καθώς και τη διανομή προϊόντων και υπηρεσιών στον τοπικό και παγκόσμιο αγοραστικό κοινό.

3) Διαθεσιμότητα ελεύθερου χώρου.

Το κριτήριο αυτό δίνει προτεραιότητα στην επιλογή τοποθεσιών για την χωροθέτηση Επιχειρηματικών Πάρκων σε περιοχές που διαθέτουν ελεύθερο χώρο κατάλληλο για την εγκατάσταση και την ανάπτυξη των ΕΠ. Η εύρεση ενός κατάλληλου χώρου είναι σημαντική για την δημιουργία ενός πάρκου που θα μπορεί να φιλοξενήσει επιχειρήσεις και να παρέχει τις απαραίτητες υποδομές και υπηρεσίες, και ειδικότερα στα νησιά που κυριαρχεί ο τουρισμός.

4) Γειτνίαση σε αγροτικές εκτάσεις ή και πανεπιστήμιο.

Ένα Επιχειρηματικό Πάρκο που εκμεταλλεύεται την αγροτική παραγωγή θα ήταν προτιμητέο να βρίσκεται κοντά σε αγροτικές εκτάσεις προκειμένου να διευκολύνει την πρόσβαση στα τοπικά γεωργικά προϊόντα. Το ίδιο ισχύει και με τις πανεπιστημιακές υποδομές.

Όσον αφορά το Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης (ΕΠΕ), διαθέτει ένα κριτήριο το οποίο θα διαδραματίσει τον καταλυτικό ρόλο για την επιλογή ενός νησιού που θα χωροθετηθεί. Αρχικά, το ΕΠΕ αναπτύσσεται σε περιοχές που υπάρχουν Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις και για αυτόν τον λόγο η δημιουργία ΕΠΕ στην Περιφέρεια του Νότιου Αιγαίου θα γίνει σε μία από τις εξής Περιφερειακές Ενότητες που υπάρχουν ΑΒΣ: την Κω, την Μήλο, την Νάξο και την Ρόδο.

Το κριτήριο που θα μπορούσε να μας οδηγήσει στην επιλογή ΠΕ είναι η ένταση των περιβαλλοντικών προβλημάτων των ΑΒΣ. Δηλαδή, ανάλογα με την κρισιμότητα των περιβαλλοντικών προβλημάτων που προκαλούν οι ΑΒΣ των αντίστοιχων νησιών θα επιλέγονται με προτεραιότητα. Στην προκειμένη περίπτωση, θα δημιουργηθεί ένα Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης στην Περιφέρεια άρα κρίνεται αναγκαία να συγκριθούν οι ΑΒΣ του Νοτίου Αιγαίου με σκοπό να βρεθεί το νησί που δέχεται τις περισσότερες αρνητικές συνέπειες.

Σύμφωνα με την πολυκριτηριακή μέθοδο «Πρώτη Αναθεώρηση του Επιχειρησιακού σχεδίου ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων στην Ελληνική Επικράτεια, σύμφωνα με το άρθρο 42 παρ. 3 του Ν.3982/2011», πρέπει τα προβλήματα ρύπανσης της κάθε ΑΒΣ να υποδεικνύονται από έγγραφα των Ευρωπαϊκών, Ελληνικών ή Δικαστικών αρχών. Ωστόσο, επειδή δεν υπήρχαν δικαστικές αποφάσεις που να επιβαλλόταν κάποιο πρόστιμο με σκοπό να δημιουργηθούν αυτά τα αποδεικτικά έγγραφα για τις ΑΒΣ, το κριτήριο αυτό παρουσίαζε δυσκολίες για την διαφάνεια των περιβαλλοντικών προβλημάτων και για αυτόν τον λόγο η μελέτη σύλλεξε στοιχεία αναζητώντας πληροφορίες από τις υπηρεσίες περιβάλλοντος των αντίστοιχων ΠΕ και άλλες πηγές(ΧΩΡΟΒΑΤΗΣ, 2020).

Έτσι λοιπόν το κριτήριο της έντονης περιβαλλοντικής ρύπανσης, θα βασιστεί στα δεδομένα της μελέτης αυτής δηλαδή της «Πρώτης Αναθεώρησης του Επιχειρησιακού σχεδίου ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων στην Ελληνική Επικράτεια, σύμφωνα με το άρθρο 42 παρ. 3 του Ν.3982/2011», η οποία με βάση τα στοιχεία που έχει συλλέξει, βαθμολογεί το κριτήριο αυτό. Οι βαθμολογίες αυτές φαίνονται στον παρακάτω πίνακα.

Πίνακας 11: Βαθμολογίες για τα περιβαλλοντικά προβλήματα των ΑΒΣ του Ν. Αιγαίου

Περιφερειακή Ενότητα	Δήμος Καλλικράτη	Εμβαδόν (στρέμματα)	Βαθμολογία Περιβαλλοντικά Προβλήματα
Μήλου	Βούδια	1032	2
Μήλου	Κάναβα	310	1
Νάξου	Νάξος	644	1
Ρόδος	Ρόδος	96	1
Κως	Κως	235	1

Πηγή: [https://www.ggb.gr/sites/default/files/basic-page-](https://www.ggb.gr/sites/default/files/basic-page-files/%CE%A4%CE%95%CE%A7%CE%9D%CE%99%CE%9A%CE%97_%CE%95%CE%9A%CE%98%CE%95%CE%A3%CE%97_%CE%91%CE%92%CE%A3_2020.pdf)

[files/%CE%A4%CE%95%CE%A7%CE%9D%CE%99%CE%9A%CE%97_%CE%95%CE%9A%CE%98%CE%95%CE%A3%CE%97_%CE%91%CE%92%CE%A3_2020.pdf](https://www.ggb.gr/sites/default/files/basic-page-files/%CE%A4%CE%95%CE%A7%CE%9D%CE%99%CE%9A%CE%97_%CE%95%CE%9A%CE%98%CE%95%CE%A3%CE%97_%CE%91%CE%92%CE%A3_2020.pdf)

Έτσι λοιπόν με τα στοιχεία αυτά του πίνακα, η Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση της Μήλου στην περιοχή Βουδιά τίθεται ως προτεραιότητα, η οποία σε σχέση με τις υπόλοιπες ΑΒΣ της περιφέρειας προκαλεί εντονότερα περιβαλλοντικά προβλήματα καθώς και έχει και την μεγαλύτερη έκταση. Για αυτόν τον λόγο στην Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση της Μήλου, στην περιοχή Βουδιά, θα δημιουργηθεί Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης.

Σε περίπτωση που η μελέτη «Πρώτη Αναθεώρηση του Επιχειρησιακού σχεδίου ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων στην Ελληνική Επικράτεια, σύμφωνα με το άρθρο 42 παρ. 3 του Ν.3982/2011» βαθμολογούσε όλες τις ΠΕ με τον ίδιο τρόπο, έχοντας όλες προτεραιότητα για εξυγίανση, τότε εκτός από το κριτήριο της έντονης περιβαλλοντικής ρύπανσης που τέθηκε, θα συνυπολογιζόταν και το κριτήριο του μεγέθους των νησιών και της οικονομικής ακμής που αναφέρθηκαν παραπάνω (1^ο και 2^ο κριτήριο). Αυτό γιατί, μία περιβαλλοντική ρύπανση θα έχει εντονότερες συνέπειες σε έναν μεγαλύτερο πληθυσμό και σε περιοχές με εντονότερη οικονομική ακμή.

4.5 ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ

Με βάση την ανάλυση της Περιφέρειας λοιπόν, εκμεταλλευόμενου τα ελάχιστα συγκριτικά πλεονεκτήματα που διαθέτει η Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου και τον καθορισμό των κριτηρίων που τέθηκαν για την ανάπτυξη των Επιχειρηματικών Πάρκων, προτείνεται η δημιουργία τριών ΕΠ τα οποία θα αποτελέσουν περιθώρια ανάπτυξης. Τα Επιχειρηματικά Πάρκα λοιπόν, θα διαθέτουν μικρή κλίμακα και κυρίως χαμηλή όχληση, για αυτόν τον λόγο, με την βοήθεια του Ν. 4982/2022 τα ΕΠ διακρίνονται στους ανάλογους τύπους.

Πίνακας 12: Οι τύποι των Επιχειρηματικών Πάρκων που θα εγκατασταθούν

Ειδικοί τύποι Επιχειρηματικών Πάρκων	Περιφερειακές Ενότητες
Επιχειρηματικό Πάρκο τύπου Α2	Ρόδος
Επιχειρηματικό Πάρκο τύπου Α2	Σύρος
Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης (ΕΠΕ)	Μήλος

Πηγή: Ίδια επεξεργασία, δεδομένα από ΦΕΚ/Α/195/15.10.2022

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω στο υποκεφάλαιο 3.2, στο Επιχειρηματικό Πάρκο Α2 εγκαθίστανται επιχειρήσεις οι οποίες δεν προκαλούν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον (χαμηλής όχλησης). Ενώ το ΕΠΕ δημιουργείται για την εξυγίανση της περιοχής με σκοπό την αντιμετώπιση των προβλημάτων που δημιουργούνται από τις επιχειρήσεις. Η δημιουργία των Επιχειρηματικών Πάρκων Α2 στις Περιφερειακές Ενότητες Ρόδου και Σύρου δεν πρέπει να υπερβαίνει το εμβαδόν των 100 στρεμμάτων.

Επιχειρηματικό Πάρκο ΠΕ Ρόδου: Το Επιχειρηματικό Πάρκο στην Περιφερειακή Ενότητα της Ρόδου θα εκμεταλλευτεί τη κλαδική δυνατότητα ως προς την μεταποίηση μικρής κλίμακας τοπικών αγροτικών προϊόντων που διαθέτει η Περιφέρεια και θα αποτελέσει σημαντική προσθήκη στην τοπική κοινωνία και ανάπτυξη του νησιού. Αρχικά διαθέτει την μεγαλύτερη παραγωγική δραστηριότητα του πρωτογενή τομέα, καλλιεργώντας μεγάλο αριθμό και ποικίλων προϊόντων σε σχέση με τις υπόλοιπες Περιφερειακές Ενότητες, καθώς

και διαθέτει τοπικά προϊόντα τα οποία είναι αναγνωρισμένα ως ΠΟΠ, για παράδειγμα το κρασί. Έτσι, η εκμετάλλευση τοπικών προϊόντων δίνει τη δυνατότητα στους τοπικούς αγρότες να αξιοποιήσουν τις προσπάθειες τους στην γεωργία και να διατηρήσουν τις αγροτικές εκμεταλλεύσεις τους. Το ΕΠ μπορεί να υποστηρίξει την ανάπτυξη τοπικών καλλιεργειών όπως είναι η ελιά, τα αμπέλια, τα λαχανικά και τα φρούτα και να προωθήσει την τοπική γαστρονομία και τα παραδοσιακά προϊόντα. Ακόμα, μπορεί να παρέχει την δυνατότητα στους αγρότες να έχουν πρόσβαση σε σύγχρονες μεθόδους καλλιέργειας, εκπαίδευσης, τεχνογνωσίας και αγορές, συνδράμοντας σε αυτό και το Πανεπιστήμιο, βοηθώντας τους αγρότες να αυξήσουν την παραγωγικότητά τους και να βελτιώσουν την αειφορία των πρακτικών τους. Μέσα από αυτό το επιχειρηματικό πάρκο θα δημιουργηθούν ευκαιρίες για την ανάπτυξη του αγροτουρισμού στην περιοχή ενισχύοντας τον εναλλακτικό τουρισμό. Μπορεί να προάγει την επισκεψιμότητα των τουριστών σε αγροκτήματα, αμπελώνες κτήματα και άλλες εκμεταλλεύσεις προσφέροντάς τους μία αυθεντική εμπειρία γεωργίας και υπαίθρου. Μπορεί να προσφέρει εκδηλώσεις όπως συλλογή φρούτων, συμμετοχή σε γεωργικές εργασίες, εκπαιδευτικά προγράμματα για παιδιά και ενημέρωση σχετικά με την τοπική γαστρονομία και διατροφή.

Η τοποθεσία αυτού του Επιχειρηματικού πάρκου στην Ρόδο προτείνεται με βάση τα κριτήρια, να χωροθετηθεί στο βόρειο τμήμα του νησιού προκειμένου να αξιοποιήσει τα προνομιακά χαρακτηριστικά της περιοχής. Αρχικά, στο βόρειο τμήμα του νησιού υπάρχει το αστικό κέντρο της Ρόδου καθώς και τουριστικές περιοχές δημιουργείται η ευκαιρία συνεργία μεταξύ του αγροτουρισμού και του τουρισμού. Σημαντικοί παράγοντες για την επιτυχία του ΕΠ, αποτελούν οι μεταφορικές υποδομές οι οποίες εξασφαλίζουν την ομαλή ροή των προϊόντων από τους αγρότες στο ΕΠ και από το ΕΠ προς τις αγορές είτε στο ίδιο το νησί είτε στην ευρύτερη Περιφέρεια. Τέλος, στο βόρειο ανατολικό τμήμα του νησιού χωροθετείται το λιμάνι, ο αερολιμένας του νησιού, καθώς και η μοναδική εθνική οδός που υπάρχει στην Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου.

Επιχειρηματικό Πάρκο ΠΕ Σύρου: Το Επιχειρηματικό Πάρκο που προτείνεται να χωροθετηθεί στην Σύρο στηρίζεται στην Έρευνα και στην Ανάπτυξη (R&D, Research&Development) το οποίο θα προωθήσει την καινοτομία, την τεχνολογική ανάπτυξη και την οικονομική ανανέωση της περιοχής. Ο στόχος του πάρκου είναι να συνεργαστούν οι επιχειρήσεις, τα ερευνητικά ινστιτούτα και τα ακαδημαϊκά ιδρύματα ώστε να ανταλλάσουν ιδέες, γνώσεις και τεχνολογίες καθώς και να προσελκυστούν νέες επιχειρήσεις που να στηρίζονται σε διάφορους τομείς όπως είναι η πληροφορική, η τηλεπικοινωνία, η βιοτεχνολογία κ.λπ. Ένας άλλος στόχος που επιδιώκεται μέσα από την ανάπτυξη του ΕΠ είναι η προώθηση της έρευνας και ανάπτυξης σε τομείς που είναι στρατηγικοί για το νησί της Σύρου. Αυτό μπορεί να περιλαμβάνει την ανάπτυξη νέων τεχνολογιών, τη βελτίωση των υπάρχουσών τεχνολογιών και την εφαρμογή καινοτόμων λύσεων όπως η αειφορία, η ενέργεια, η τουριστική ανάπτυξη, η γεωργία και η κλιματική αλλαγή.

Προτείνεται το Πάρκο να χωροθετηθεί στο ανατολικό τμήμα του νησιού και νότια από την Ερμούπολη με αποτέλεσμα να βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από το αστικό κέντρο της

Ερμούπολης η οποία αποτελεί την έδρα της Περιφέρειας, τη Πανεπιστημιακή υποδομή της Σύρου και το λιμάνι.

Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης ΠΕ Μήλου: Το Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης (ΕΠΕ) θα χωροθετηθεί στην Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση της Μήλου στην περιοχή Βούδια με στόχο να εξυγιάσει την περιοχή από τα περιβαλλοντικά προβλήματα που δημιουργεί η ΑΒΣ. Η ίδρυση του ΕΠΕ αποτελεί μία προσπάθεια βιώσιμης ανάπτυξης στη Μήλο στην οποία θα προωθηθεί η περιβαλλοντική της αναγέννηση. Συγκεκριμένα η δημιουργία του πάρκου θα συμβάλει στην μείωση περιβαλλοντικών επιπτώσεων που προκαλεί η υπάρχουσα βιομηχανική δραστηριότητα στην περιοχή. Μέσω της επιχειρηματικής δραστηριότητας που θα αναπτυχθεί στο πάρκο μπορούν να εφαρμοστούν καινοτόμες και περιβαλλοντικά φιλικές λύσεις.

Η υφιστάμενη κατάσταση αυτής της Άτυπης Βιομηχανικής Συγκέντρωσης στηρίζεται στο κλάδο της εξορυκτικής δραστηριότητας η οποία αποτελεί την δεύτερη κλαδική δυνατότητα της Περιφέρειας. Ο κλάδος της εξόρυξης αποτελεί συγκριτικό πλεονέκτημα για την περιοχή ο οποίος με την σωστή εκμετάλλευση θα δημιουργήσει περιθώρια ανάπτυξης για την περιοχή.

Τα νησιά αυτά που προτάθηκαν να δημιουργηθούν Επιχειρηματικά Πάρκα είναι σε θέση να χαρακτηριστούν ως «έξυπνα νησιά», ένας όρος που όπως αναφέρθηκε και παραπάνω επινοήθηκε κατά την εκπόνηση αυτής της εργασίας. Η μετάβαση των νησιών αυτών σε έξυπνα νησιά, επιτυγχάνεται με την χωροθέτηση επιχειρηματικών πάρκων, διότι στηρίχτηκαν στα οφέλη που μπορεί να προφέρουν στην κοινωνία σύμφωνα με τις ευκαιρίες που διαθέτει το αντίστοιχο νησί, ή η ευρύτερη Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου. Ένα έξυπνο νησί και συγκεκριμένα η Ρόδος και η Σύρος που πληρούν τα κριτήρια που τέθηκαν παραπάνω, μπορούν να εκμεταλλευτούν τους τοπικούς πόρους και να τους μετατρέψουν σε καινοτόμα προϊόντα ή υπηρεσίες. Έτσι το Επιχειρηματικό Πάρκο μπορεί να προωθήσει την ανάπτυξη επιχειρήσεων που βασίζονται στην τοπική γεωργία, τον τουρισμό και άλλους τομείς.

Στην προκειμένη περίπτωση το Επιχειρηματικό Πάρκο της Ρόδου βασίζεται στην τοπική παραγωγή προϊόντων, μιας που όπως διαπιστώθηκε στην ανάλυση, διαθέτει την πιο έντονη παραγωγικότητα πρωτογενή τομέα σε σχέση με τα υπόλοιπα νησιά. Αυτή η στρατηγική μπορεί να έχει ουσιαστικά οφέλη για την ανάπτυξη του νησιού. Με τη στήριξη των επιχειρήσεων που βασίζονται στην τοπική παραγωγή προϊόντων, το ΕΠ μπορεί να προωθήσει την τοπική οικονομία της Ρόδου. Με την ανάπτυξη και την ενίσχυση των τοπικών επιχειρήσεων, δημιουργούνται θέσεις εργασίας και αυξάνεται η εισροή κεφαλαίου στο νησί. Επιπλέον, η παρουσία επιχειρήσεων που επεξεργάζονται τοπικά προϊόντα μπορούν να ενισχύσουν το τοπικό εφοδιαστικό δίκτυο. Οι επιχειρήσεις μπορούν να συνεργάζονται με τους τοπικούς παραγωγούς και προμηθευτές, δημιουργώντας ένα ολοκληρωμένο κι βιώσιμο αλυσιδωτό σύστημα παραγωγής και εφοδιασμού. Αυτό θα οδηγήσει σε ενίσχυση τοπικής γεωργίας καθώς και οι παραγωγοί θα έχουν σταθερές και αξιόπιστες αγορές για τα προϊόντα τους. Τέλος, ο τουρισμός αποτελεί σημαντικό τομέα για πολλά νησιά, συμπεριλαμβανομένης της Ρόδου, Με την ανάπτυξη επιχειρηματικών δραστηριοτήτων που συνδέονται με τον τουρισμό όπως εστίαση, ξενοδοχεία, τουριστικές υπηρεσίες κ.λπ., το ΕΠ μπορεί να συμβάλει στη βελτίωση και τη διαφοροποίηση της τουριστικής προσφοράς του νησιού, προωθώντας

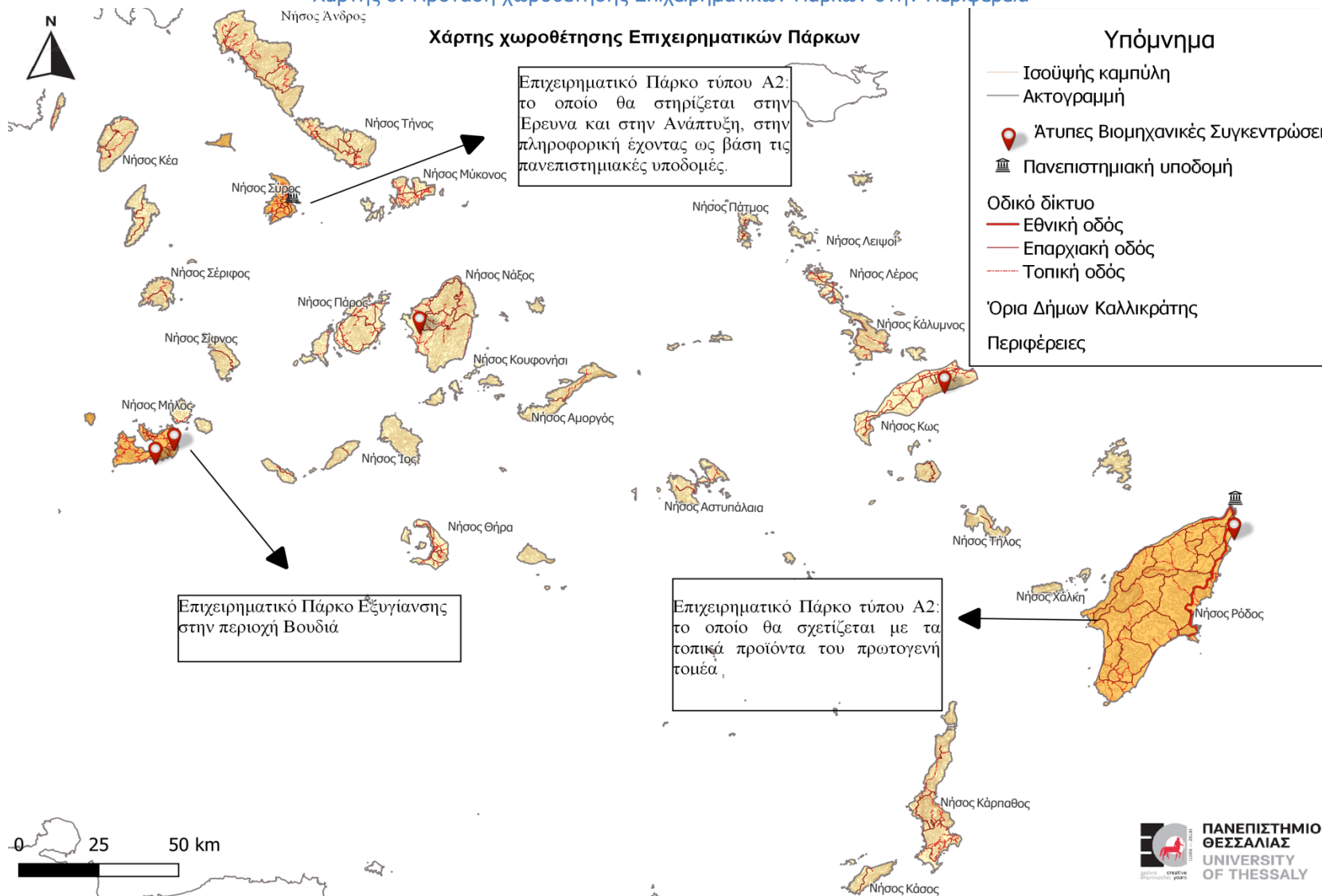
τον εναλλακτικό τουρισμό. Επιπλέον, πολλά από τα τοπικά προϊόντα που θα παράγονται μπορούν να προμηθεύουν ξενοδοχεία και επιχειρήσεις τόσο στο ίδιο το νησί όσο και στη ευρύτερη Περιφέρεια.

Το Επιχειρηματικό Πάρκο στο νησί της Σύρου θα δημιουργήσει ένα οικοσύστημα καινοτομίας και επιστημονικής έρευνας, προσελκύοντας και φιλοξενώντας εταιρείες και ερευνητικά κέντρα που εστιάζουν στην πληροφορική και στην ανάπτυξη νέων τεχνολογιών. Το νησί της Σύρου ως έξυπνο, δημιουργούνται ύστερα από την χωροθέτηση ΕΠ εξιδανικευμένες θέσεις εργασίας και μεταφέρεται γνώση στο νησί. Έτσι θα προσελκύσουν επιχειρήσεις στο νησί και ερευνητικά κέντρα με τεχνογνωσία και εμπειρία στον τομέα αυτόν. Η παρουσία αυτών των επιχειρήσεων δημιουργεί θέσεις εργασίας, ενισχύει την τοπική οικονομία και διευρύνει τις επιχειρηματικές δυνατότητες του νησιού. Επιπλέον, το ΕΠ θα προάγει την καινοτομία και την έρευνα στο νησί. Οι ερευνητικοί φορείς και οι επιχειρήσεις μπορούν να συνεργαστούν για την ανάπτυξη νέων ιδεών, προϊόντων που στηρίζονται στην τοπική παραγωγή κ.λπ..

Και στις δύο περιπτώσεις ΕΠ στα προαναφερόμενα νησιά, θα χωροθετηθούν με γνώμονα την προστασία του περιβάλλοντός των νησιών και ύστερα από τις κατευθύνσεις των χωροταξικών πλαισίων. Όσον αφορά το ΕΠΕ στη μήλο, η μετάβαση του νησιού σε «έξυπνο» αποτελεί πιο δύσκολο εγχείρημα σε σχέση με τα προηγούμενα νησιά, γιατί καλείται να λύσει πρωτίστως τα περιβαλλοντικά προβλήματα που δημιουργεί η ΑΒΣ. Ωστόσο, μπορεί να συμβάλει στην μετάβαση του νησιού μέσα από την προώθηση επιχειρηματικότητας παρέχοντας υποστήριξη και πόρους σε νέες και υπάρχουσες επιχειρήσεις, από την βιώσιμη ανάπτυξη, την τεχνολογία και την καινοτομία καθώς και από την εκπαίδευση και την κατάρτιση.

Παρακάτω αποτυπώνονται δύο χάρτες οι οποίοι αναφέρονται στην πρόταση χωροθέτησης των Επιχειρηματικών Πάρκων. Ο χάρτης 4, προσδιορίζει τα τρία νησιά από τα υπόλοιπα της Περιφέρειας Ν. Αιγαίου που επρόκειτο να χωροθετηθούν τα επιχειρηματικά πάρκα ενώ ο χάρτης 5 εστιάζεται σε μικρότερη κλίμακα προσδιορίζοντας τις περιοχές καταλληλότητας για την χωροθέτηση των ΕΠ. Η ευρύτερη θέση των ΕΠ στα νησιά της Ρόδου και της Σύρου γίνεται με πιο αφαιρετικό τρόπο χωρίς να υπάρχουν συντεταγμένες για την χωροθέτηση. Αντιθέτως, για την δημιουργία του ΕΠΕ αφού τέτοιοι τύποι Επιχειρηματικών Πάρκων εύλογα χωροθετούνται στις ΑΒΣ, γνωρίζουμε την ακριβή τοποθεσία του για αυτό αναπαρίσταται σημειακά και όχι σε ζώνη καταλληλότητας όπως στα άλλα δύο Επιχειρηματικά Πάρκα των νησιών. Τέλος, η αποτύπωση των δύο χαρτών ακολουθούν μία συνέχεια της πολυκριτηριακής μεθόδου αφού από την επιλογή των νησιών που θα χωροθετηθούν ΕΠ, ακολουθεί η ευρύτερη θέση τους στα νησιά που έχουν επιλεγεί (συγκεκριμένα η Ρόδος και η Σύρος).

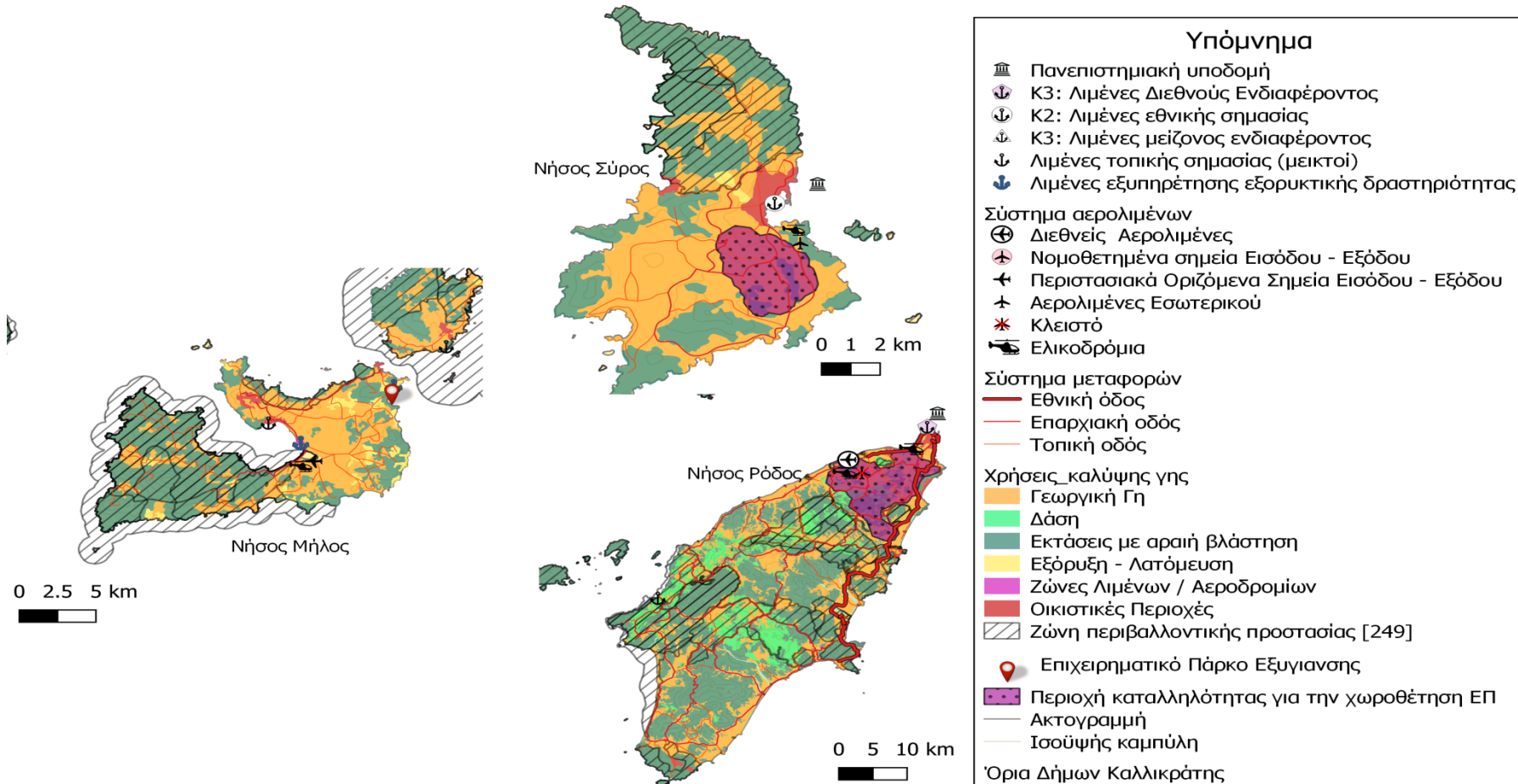
Χάρτης 8: Πρόταση χωροθέτησης Επιχειρηματικών Πάρκων στην Περιφέρεια



Πηγή: Ϊδια επεξεργασία

Χάρτης 9: Πρόταση Χωροθέτησης Επιχειρηματικών Πάρκων

Χάρτης Χωροθέτησης Επιχειρηματικών Πάρκων



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

4.6 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Όπως διαπιστώθηκε, η ανάλυση της Περιφέρειας λειτουργεί σαν αρωγός για την χωροθέτηση των Επιχειρηματικών Πάρκων. Δίνει την δυνατότητα να κατανοηθούν τα προβλήματα και οι δυνατότητες που διαθέτει μια Περιφέρεια. Συγκεκριμένα, το Νότιο Αιγαίο είναι μία περιφέρεια που εξαρτάται από τον τριτογενή τομέα και μάλιστα από τον τουρισμό, σε ορισμένα νησιά κατά τους θερινούς μήνες να προκαλείται υπερτουρισμός με αποτέλεσμα να δυσχεραίνεται το περιβάλλον. Για αυτό τον λόγο η χωροθέτηση πρέπει σαφώς να προβλέπεται από τον χωροταξικό σχεδιασμό αλλά και να γίνεται με ιδιαίτερη προσοχή. Στον νησιωτικό χώρο δεν αρκεί μόνο η εύρεση κατάλληλου νησιού που θα φιλοξενήσει το ΕΠ με βάση τα οικονομικά, δημογραφικά χαρακτηριστικά, καθώς και τις υφιστάμενες υποδομές που θα προσδιορίσουν την κατάλληλη περιοχή σε αυτό, αλλά πρέπει και η σκοπιμότητα του ΕΠ να συνδέεται με τις δυνατότητες της περιοχής για να είναι επιτυχημένο. Σκοπός του ΕΠ στο Νότιο Αιγαίο είναι να προσελκύσει επιχειρήσεις, όπως σε όλα τα ΕΠ της ηπειρωτικής χώρας, ωστόσο επειδή η έκταση τους είναι συγκεκριμένη συμπεραίνεται πως ισορροπημένη ανάπτυξη θα επιφέρουν τα επιχειρηματικά πάρκα που είναι προσαρμοσμένα στις απαιτήσεις της περιοχής δηλαδή θα εκμεταλλευτούν τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιφέρειας με στόχο τη δημιουργία περιθωρίων ανάπτυξης. Τα συγκριτικά πλεονεκτήματα αυτά είναι η μεταποίηση μικρής κλίμακας τοπικών αγροτικών προϊόντων και η ανάπτυξη μονάδων σχετικά με την εξορυκτική δραστηριότητα. Σε συνδυασμό με τις υφιστάμενες υποδομές που μπορούν να συνδράμουν στην ανάπτυξη σε συνεργασία με τα ΕΠ όπως πανεπιστημιακές και μεταφορικές υποδομές, δημιουργήθηκαν κριτήρια. Συμπεραίνουμε πως η Ρόδος διαθέτει την μεγαλύτερη ανάπτυξη σύμφωνα με την ανάλυση που έγινε καθώς και η Σύρος η οποία αποτελεί την Έδρα της Περιφέρειας, όπου πληρούσαν και τα κριτήρια. Τέλος, στο Ν. Αιγαίο είναι σημαντικό πέρα από την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας, να εξαλείψουμε ορισμένα προβλήματα αποκαθιστώντας το περιβάλλον. Η δημιουργία ΕΠΕ μπορεί να τα επιτύχει και τα δύο μιας που η περιφέρεια διαθέτει πέντε Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Όπως αναφέρθηκε και παρατηρήθηκε στα προηγούμενα κεφάλαια, στόχος της εργασίας είναι να δημιουργήσει μία πολυκριτηριακή ανάλυση για την χωροθέτηση των ΕΠ στο Νότιο Αιγαίο. Ωστόσο, για την επίτευξη αυτού του στόχου κρίθηκε αναγκαία η κατανόηση του όρου των επιχειρηματικών πάρκων εξετάζοντας θεωρίες που προσεγγίζουν το θέμα, αναφέροντας αφενός την διεθνή βιομηχανική πολιτική και αφετέρου την εθνική. Παρόλο που οι θεωρίες που αναφέρθηκαν αποτέλεσαν την βάση για την ανάπτυξη οργανωμένων υποδοχέων της βιομηχανίας για όλο τον κόσμο, συμπεραίνουμε πως δεν παρατηρούνται τα ίδια αποτελέσματα σε όλες τις χώρες. Σημαντικό παράγοντα στην διαφοροποίηση της ανάπτυξης των οργανωμένων υποδοχέων της βιομηχανίας και μετέπειτα των Επιχειρηματικών Πάρκων, διαδραμάτισαν οι ανάγκες της κάθε χώρας, οι δυνατότητές της σχετικά με τους πόρους της καθώς και ο χωρικός σχεδιασμός που διέπονταν η αντίστοιχη χώρα. Ο χωρικός σχεδιασμός ο οποίος είναι άμεσα συνυφασμένος με όλες τις αλλαγές που επρόκειτο να γίνουν στον χώρο, αποτελεί ένα από συμπέρασμα διαφοροποίησης των χωρών μεταξύ τους. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα, χώρες με ισχυρό χωρικό σχεδιασμό που να ρυθμίζονται από ευέλικτες νομοθεσίες και σαφείς κατευθύνσεις, να έχουν επιτύχει σήμερα αλματώδη βήματα στην γενικότερη ανάπτυξη οργανωμένων υποδοχέων βιομηχανίας.

Η Ελλάδα λοιπόν είναι μία χώρα που ο χωροταξικός σχεδιασμός άργησε να αναπτυχθεί σε αυτή αφού η πρώτη ολοκληρωμένη νομοθεσία για τους οργανωμένους υποδοχείς της βιομηχανίας έγινε το 1965, δημιουργώντας αρνητικές επιπτώσεις στον χώρο που είναι ορατές και σήμερα. Συγκεκριμένα, η εθνική βιομηχανική πολιτική δημιούργησε προβλήματα στον χώρο διότι οι νομοθεσίες που ρύθμιζαν τους οργανωμένους υποδοχείς είχαν μεγάλα διαστήματα διαφοράς μεταξύ των εκδόσεών τους, δημιουργώντας ασάφειες στις ρυθμίσεις, έλλειψη συνοχής και προβλήματα στο περιβάλλον. Διαπιστώνονται τόσο αντιθέσεις μεταξύ των νομοθεσιών για την οργάνωση υποδοχέων βιομηχανίας όσο και μεταξύ των χωροταξικών σχεδίων (π.χ. Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο μεταξύ του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου). Σήμερα, με τον πιο πρόσφατο Ν. 4982/22, έχουν συμπεριληφθεί ελλείψεις που υπήρχαν στις παλαιότερες νομοθεσίες και τα επιχειρηματικά πάρκα λοιπόν είναι σε θέση να οργανώνονται με βιώσιμο τρόπο όχι μόνο κατά την δημιουργία νέων ΕΠ άλλα και κατά τον εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων οργανωμένων υποδοχέων βιομηχανίας.

Τα επιχειρηματικά πάρκα αποτελούν μοχλό έλξης επιχειρήσεων τα οποία επιφέρουν οφέλη και ευκαιρίες για τις περιοχές που θα εγκατασταθούν καθώς και στις ευρύτερες περιφέρειες αντίστοιχα. Για τον νησιωτικό χώρο ειδικότερα, διαπιστώνεται ότι η χωροθέτηση των ΕΠ είναι πιο δύσκολο εγχείρημα από ότι στην ηπειρωτική χώρα, εξαιτίας το μέγεθος και πολλών προβλημάτων που αντιμετωπίζουν, άλλα εξίσου σημαντικό. Αυτό γιατί, η χωροθέτηση των ΕΠ, σε τοπικό επίπεδο (δηλαδή στην Ρόδο, στην Σύρο και στην Μήλος) θα επιφέρει πλεονεκτήματα και περιθώρια ανάπτυξης στα ίδια τα νησιά όπως θέσεις εργασίες, επιχειρηματικότητα, καινοτομία κ.λπ. συμβάλλοντας στην μετάβασή τους σε «έξυπνα» νησιά, σε περιφερειακό επίπεδο (Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου) θα θέσει νέους ορίζοντες για την οικονομία των νησιωτικών Περιφερειών επιφέροντας συνολική ανάπτυξη (ενισχύοντας και άλλους κλάδους) και τέλος σε εθνικό επίπεδο θα αποτελέσει μέρος μιας ολοκληρωμένης πολιτικής για την ανάπτυξης ολόκληρης της χώρας. Είναι σημαντικό να τονιστεί πως η δημιουργία Επιχειρηματικών Πάρκων στη Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου και γενικότερα στον

νησιωτικό χώρο δεν μπορεί να είναι ίδια με την χωροθέτηση ενός ΕΠ στην ηπειρωτική χώρα αφού το περιβάλλον τους εξαιτίας της νησιωτικότητας είναι παραπάνω ευαίσθητο και απειλές όπως για παράδειγμα η κλιματική αλλαγή θα δημιουργήσει εντονότερα προβλήματα.

Κάποιες προτάσεις που θα μπορούσαν να αποτρέψουν πολλά προβλήματα στο περιβάλλον είναι να μελετήσουμε και να αξιοποιήσουμε την διεθνή εμπειρία από τη λειτουργία συστάδων βιομηχανικών επιχειρήσεων προκειμένου να αναπτύξουμε Επιχειρηματικά Πάρκα με βάση επιτυχημένα οργανωτικά μοντέλα συστάδων επιχειρήσεων τόσο στην ηπειρωτική χώρα όσο και στον νησιωτικό χώρο. Στο νότιο Αιγαίο συγκεκριμένα, θα βοηθήσει να δημιουργήσουμε οικονομίες κλίμακας και να επιτύχουμε μια παράλληλη ανάπτυξη των Επιχειρηματικών Πάρκων μεταξύ των νησιών με την ηπειρωτική χώρα και των νησιών μεταξύ τους συμβάλλοντας στην εδαφική συνοχή (Γουργιώτης, 2022).

Η χωροθέτηση των ΕΠ πρέπει να γίνει με μακροπρόθεσμη προοπτική και να λάβει υπόψη την ανάπτυξη για πολλά χρόνια. Ένας καλά σχεδιασμένος χώρος θα είναι ευέλικτος και προσαρμόσιμος στις μελλοντικές ανάγκες των επιχειρήσεων ώστε να αποφευχθεί η μάταια δόμηση. Ωστόσο δεν αρκεί μόνο η σωστή χωροθέτηση ΕΠ με κριτήρια αλλά και η απόδοση που θα έχουν τα ΕΠ κατά την διάρκεια της λειτουργίας τους. Πιο συγκεκριμένα, η δημιουργία ενός συστήματος αξιολόγησης και παρακολούθησης της απόδοσης των Επιχειρηματικών πάρκων κατά την λειτουργία τους κρίνεται αναγκαία για την βελτίωσή τους (Gourgiotis, Kyvelou, και Lainas 2021). Το σύστημα αυτό μπορεί να περιλαμβάνει δείκτες που θα σχετίζονται με την χωροθέτηση και τη διαχείριση του πάρκου καθώς και άλλους δείκτες που θα αφορούν την κοινωνική, οικονομική και περιβαλλοντική πτυχή του με βάση το διεθνές πλαίσιο για την μετατροπή υφιστάμενων ΕΠ σε οικολογικά πάρκα.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Ξενόγλωσση

- Gilchrist, Kathryn, Caroline Brown, και Alicia Montarzano. 2015. 'Workplace settings and wellbeing: Greenspace use and views contribute to employee wellbeing at peri-urban business sites'. *Landscape and Urban Planning* 138:32–40.
- National Research Council. 2009. *Understanding research, science and technology parks: Global best practices: Report of a symposium*. National Academies Press.
- Chertow, Marian R. 2007. "'Uncovering" industrial symbiosis'. *Journal of Industrial Ecology* 11(1):11–30.
- Koschatzky, Knut. 2000. *The regionalisation of innovation policy in Germany: theoretical foundations and recent experience*. Arbeitspapiere Unternehmen und región.
- Mohajan, Haradhan. 2019. 'The first industrial revolution: Creation of a new global human era'.
- Luger, Michael Ian. 1991. *Technology in the garden: research parks and regional economic development*. Univ of North Carolina Press.
- Salonen, Tiina. 2010. *Strategies, structures, and processes for network and resources management in industrial parks: the cases of Germany and China*. BoD–Books on Demand.
- Hobbs, Kelsi G., Albert N. Link, και John T. Scott. 2017. 'Science and technology parks: an annotated and analytical literature review'. *The Journal of Technology Transfer* 42:957–76.
- Niemets, K., K. Kravchenko, A. Mazurova, K. Sehida, και A. Lurie. 2018. 'Regional settlement system as a basis for the formation of growth poles (case of Kharkiv region)'. *Часопис соціально-економічної географії* (24):39–46.
- NIS, XIII INTERN AT IONALES PRODUKTIONSTECH, και CHESKO LLOQUIUM. χ.χ. 'PTK 2010'.
- Boix, Marianne, Ludovic Montastruc, Catherine Azzaro-Pantel, και Serge Domenech. 2015. 'Optimization methods applied to the design of eco-industrial parks: a literature review'. *Journal of Cleaner Production* 87:303–17.
- Chertow, Marian R. 2000. 'Industrial symbiosis: literature and taxonomy'. *Annual review of energy and the environment* 25(1):313–37.
- Gourgiotis, Anestis, Stella Sofia Kyvelou, και Ioannis Lainas. 2021. 'Industrial location in Greece: fostering green transition and synergies between industrial and spatial planning policies'. *Land* 10(3):271.
- Jelinski, Lynn W., Thomas E. Graedel, Robert Alfred Laudise, David W. McCall, και C. Kumar Patel. 1992. 'Industrial ecology: concepts and approaches'. *Proceedings of the National Academy of Sciences* 89(3):793–97.

- Heffron, Raphael, Marc-Fabian Körner, Jonathan Wagner, Martin Weibelzahl, και Gilbert Fridgen. 2020. 'Industrial demand-side flexibility: A key element of a just energy transition and industrial development'. *Applied Energy* 269:115026.
- Gordon, Ian R., και Philip McCann. 2000. 'Industrial clusters: complexes, agglomeration and/or social networks?' *Urban studies* 37(3):513–32.
- Morosini, Piero. 2004. 'Industrial clusters, knowledge integration and performance'. *World development* 32(2):305–26.
- Hwang, Bon-Gang, Lei Zhu, και Joanne SiowHwei Tan. 2017. 'Green business park project management: Barriers and solutions for sustainable development'. *Journal of cleaner production* 153:209–19.
- Dennis Wei, YH, Yuqi Lu, και Wen Chen. 2009. 'Globalizing regional development in Sunan, China: does Suzhou Industrial Park fit a neo-Marshallian district model?' *Regional Studies* 43(3):409–27.
- Del Baldo, Mara, και Maria-Gabriella Baldarelli. 2015. 'From weak to strong CSR: The experience of the EoC (Economy of Communion) industrial parks in Germany and Italy'. *uwfUmweltWirtschaftsForum* 23:213–26.
- Valero, Alicia, Sergio Usón, και Jorge Costa. 2012. 'Exergy analysis of the industrial symbiosis model in Kalundborg'. *Proc. ECOS* 25(218):1–218.
- Stromeyer, Franz. 1846. *Die Folgen der Aufhebung der englischenKorngesetze für Deutschland und die deutsche Industrie*. τ. 1. Metzler.
- Hansen, Niles M. 1967. 'Development pole theory in a regional context'. *Kyklos* 20(4):709–27.
- Gavrilă-Paven, Ionela, καιIoanBele. 2017. 'Developing a growth pole: theory and reality'.
- Lowe, Ernest A. 1997. 'Creating by-product resource exchanges: strategies for eco-industrial parks'. *Journal of cleaner production* 5(1–2):57–65.
- Xiang, Pengcheng, και Ting Yuan. 2019. 'A collaboration-driven mode for improving sustainable cooperation in smart industrial parks'. *Resources, Conservation and Recycling* 141:273–83.
- Senate Department for Urban Development, D. I. (2015, March). Berlinstrategy. Berlin.

Ελληνόγλωσση

Αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση του περιφερειακού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης περιφέρειας Νότιου Αιγαίου, φάση Β'. (2019, Νοέμβριος).

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ. (2015, Ιούνιος).

Απρίλιος . (2009). *ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ* .

- Γνωμοδότηση της Ευρωπαϊκής Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής με θέμα: «Ο ρόλος των τεχνολο- (2006). *Επίδημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης* .
- ΙΩΑΝΝΗΣ, Λ. (2019). Ζητήματα χωροταξικής κατανομής οργανωμένων υποδοχέων μεταποιητικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον ελληνικό χώρο και ο ρόλος του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία.
- Πολύζος, Σ. (2015). *Αστική ανάπτυξη*. Κριτική.
- Πολύζος, Σ. (2019). *Περιφερειακή ανάπτυξη*. Κριτική.
- ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ. (2007, Αύγουστος). ΜΕΛΕΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΚΟΙΝΗΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ (Κ.Α.Π).
- ΧΩΡΟΒΑΤΗΣ. (2020, Δεκέμβριος). 1η Αναθεώρηση του Επιχειρησιακού σχεδίου για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων στην Ελληνική Επικράτεια σύμφωνα με το άρθρο 42 παρ. 3 του Ν.3982/2011. *Υποέργο: ΑΤΥΠΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΕΙΣ* .
- ΧΩΡΟΒΑΤΗΣ Α.Ε. (2018, ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ). ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 42 ΠΑΡ. 3 ΤΟΥ Ν. 3982/2011.
- Παππά, Ρούσα. 2022. 'Ψηφιακός μετασχηματισμός οργανωμένων βιομηχανικών περιοχών: ελληνική πραγματικότητα και διεθνείς πρακτικές'.
- Βασενχόβεν, Λουδοβίκος Κ. 1996. 'Χωροθέτηση Βιομηχανικών Εγκαταστάσεων και Περιοχών στην Ελλάδα'. *Πυρφόρος* (23):26–34.
- Γκιάλης, Στέλιος. 2003. 'Χωρικά και κλαδικά χαρακτηριστικά της άτυπης εργασίας'.
- Μητσαέα, Ελένη. 2019. 'Προσδιοριστικοί παράγοντες και χαρακτηριστικά έξυπνων βιομηχανικών περιοχών'.
- Τσαντεκίδης, Μιχάλης. 2011. 'Πολεοδομική μελέτη οργάνωσης βιομηχανικού υποδοχέα για την εξυγίανση άτυπης ζώνης συγκέντρωσης βιομηχανικών μονάδων στο Δήμο Παύλου Μελά Θεσσαλονίκης'.
- Κωνσταντινίδης, Κωνσταντίνος. 2009. 'Οι πόλοι ανάπτυξης ως εργαλείο περιφερειακής πολιτικής'.
- Στείρος, Γεώργιος. 2020. 'Ο παράγοντας νησιωτικότητα ως ιδιαιτερότητα και ως πρόκληση στη χάραξη περιφερειακής πολιτικής: μελέτη περίπτωσης της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου'.
- ΚΑΤΣΙΚΑ, ΧΡΥΣΗ. 2013. 'Ο ΘΕΣΜΟΣ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ ΣΤΟΝ ΕΛΛΑΔΙΚΟ ΧΩΡΟ ΚΑΙ Η ΣΥΜΒΟΛΗ ΤΟΥΣ ΣΤΗΝ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΗΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ'.
- Πράσιнос, Ανδρέας. 2017. 'Νησιωτικότητα και εδαφική συνοχή. Συγκριτική αξιολόγηση της ΠΝ Αιγαίου, και του Δήμου Νάξου & Μικρών Κυκλάδων. Δυο μοναδικότητες στον Καλλικράτη.'
- Συμιακάκη, Όλγα Π. 2009. 'Μελέτη της εξέλιξης των περιφερειακών ανισοτήτων στην Ελλάδα'.

- Τουφεγγουπούλου, Αναστασία. 2006. 'Η χωρική οργάνωση της βιομηχανίας μέσα από την ανάλυση του περιφερειακού χωροταξικού σχεδιασμού'.
- Καλαμπόκης, Αλέξιος Π. 2014. 'Η συμβολή των ΒΙΠΕ στην τοπική ανάπτυξη'.
- Μαραγκού, Αγγελική. 2019. 'Η νησιωτικότητα: Μια περιβαλλοντική και αειφορική περιγραφή'.
- Κανδυλάκης, Γιώργος. 2011. 'Ευέλικτη παραγωγή: εφαρμογή και αποτελέσματα στη βιομηχανία'.
- Αναγνώστου, Θωμάς. 2017. 'Επιχειρηματικό σχέδιο πλατφόρμας βιομηχανικής συμβίωσης e-Symbio'.
- Παππάς, Τριαντάφυλλος. 2022. 'Εξυπνο εργοστάσιο: χαρακτηριστικά, οφέλη, και προκλήσεις στη βιομηχανία'.
- Γουργιώτης, Ανέστης, Στέλλα Κυβέλου-Χιωτίνη, και Ιωάννης Λαϊνός. 2022. 'Ενσωματώνοντας τα Επιχειρηματικά Πάρκα στο αστικό οικοσύστημα: προοπτικές και προϋποθέσεις για μια ολοκληρωμένη μετάβαση'. *Αειχώρος: Κείμενα Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Ανάπτυξης* (34):79–125.
- Κουμρόγλου, Ορέστης. 2017. 'Διερεύνηση διαδικασιών αδειοδότησης και ανάπτυξης επιχειρηματικών πάρκων'.
- Μπατζιώρα, Κωνσταντίνα. 2017. 'Γαλάζια ανάπτυξη και νησιωτική Ελλάδα με έμφαση το Αιγαίο: η περίπτωση των περιφερειών Βόρειου και Νότιου Αιγαίου'.
- Κύκια, Φλόρι. 2015. 'Βιομηχανική συμβίωση'.

Ιστότοποι

- Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας- <https://ypen.gov.gr/>
- Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων-<https://www.mindev.gov.gr/>
- ΕΛΣΤΑΤ-<https://www.statistics.gr/>
- Business Location Center-
<https://www.businesslocationcenter.de/wirtschaftsstandort/standortinformationen/technologie-und-zukunftsorte/technologie-und-gruenderzentren/innovationspark-wuhlheide>
- The Safia Blog-
<https://thesafiablog.com/2021/03/21/%CE%B2%CE%B9%CE%BF%CE%BC%CE%B7%CF%87%CE%B1%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%AE-%CF%83%CF%85%CE%BC%CE%B2%CE%AF%CF%89%CF%83%CE%B7/>
- GEODATA - <https://geodata.gov.gr/dataset>

Νομοθεσία

- ΦΕΚ 33/Α/1965 « Περὶ Βιομηχανικῶν Περιοχῶν»
- ΦΕΚ 319/Α/1977 «Περὶ τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως τοῦ Ν. 4458/65 «περὶ Βιομηχανικῶν Περιοχῶν»
- ΦΕΚ 254/Α/1997 «Βιομηχανικὲς καὶ Επιχειρηματικὲς Περιοχὲς καὶ ἄλλες διατάξεις»
- ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009 «Ἐγκριση ἐιδικοῦ πλαισίου χωροταξικοῦ σχεδιασμοῦ καὶ αειφόρου ἀνάπτυξης γιὰ τὴ βιομηχανία καὶ τῆς στρατηγικῆς μελέτης περιβαλλοντικῶν ἐπιπτώσεων αὐτοῦ»
- ΦΕΚ143/Α/2011 «Ἀπλοποίηση τῆς ἀδειοδότησης τεχνικῶν ἐπαγγελματικῶν καὶ μεταποιητικῶν δραστηριοτήτων, επιχειρηματικῶν πάρκων καὶ ἄλλες διατάξεις»
- ΦΕΚ 195/Α/2022 «Ἰδρυση, ἀνάπτυξη, διαχείριση καὶ λειτουργία τῶν Επιχειρηματικῶν Πάρκων – Ἐνιαῖο πλαίσιο ρύθμισης γιὰ τοὺς φορεῖς Ὄργανωμένων Ὑποδοχέων Μεταποιητικῶν καὶ Επιχειρηματικῶν Δραστηριοτήτων καὶ ἄλλες διατάξεις γιὰ τὴν ἐνίσχυση τῆς ἀνάπτυξης»