

55 «μικρά Οινόφυτα» στην ελληνική επικράτεια αναζητούν εξυγίανση

2019/01/07 01:04 στην κατηγορία ΓΝΩΜΗ

Πλούσιες, σε ιδέες και προτάσεις, εισηγήσεις από πλούσιους, σε εμπειρίες και επιτυχίες, επιστήμονες, τεχνοκράτες και παραγωγούς της εφοδιαστικής, φώτισαν με εξαιρετικά σπάνιο τρόπο τις πιο σημαντικές, αν όχι όλες, τις αναπτυξιακές πτυχές της εφοδιαστικής αλυσίδας στη χώρα μας, κατά τη διάρκεια των εργασιών του 22ου Συνεδρίου της Ελληνικής Εταιρείας Logistics (EEL).

Με αφορμή και στο πλαίσιο των συζητήσεων που διεξήχθησαν στο Συνέδριο, ξεχωριστή θέση για πρώτη φορά είχε η ενότητα «Χωροταξία - Περιβάλλον - Χρήσεις Γης».

Ο πρόεδρος της EEL Νίκος Ροδόπουλος και η Οργανωτική Επιτροπή έκριναν και ορθώς ότι η ανάπτυξη των επιχειρήσεων της εφοδιαστικής, στη σημερινή εκδοχή τους και με σκοπό τη διασφάλιση της σταθερής πορείας τους προς το μέλλον, προϋποθέτει σύγχρονες αδειοδοτημένες επιχειρήσεις, σε νόμιμο, πολεοδομημένο και περιβαλλοντικά ασφαλές χωρικό περιβάλλον εγκατάστασης.

Στο πλαίσιο αυτό αναζωπυρώθηκε και έλαβε συγκεκριμένα χαρακτηριστικά, η συζήτηση που διεξάγεται από ετών, για την **οργάνωση των επιχειρήσεων σε Επιχειρηματικά Πάρκα**, με αιχμή και αφετηρία την πολεοδομική οργάνωση των Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων της ελληνικής επικράτειας, που, όπως παρακάτω θα αναδειχθεί, αποτελούν τη βασική εστία παραγωγής του εθνικού πλούτου της Εφοδιαστικής.

Μεταξύ των πολύ σημαντικών πραγμάτων που συζητήθηκαν στο Συνέδριο της EEL, «highlight» της εκδήλωσης ήταν η παρουσίαση των αποτελεσμάτων της 4ης Πανελλήνιας Έρευνας για τον τομέα της Εφοδιαστικής που πραγματοποιήθηκε από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου σε συνεργασία με την EEL.

Οι παριστάμενοι είχαν την ευκαιρία να ακούσουν τα θεμελιωμένα και επιστημονικά βάσιμα, αποτελέσματα της έρευνας, σύμφωνα με τα οποία η εφοδιαστική εισφέρει αξία ίση με το 9,02% του ΑΕΠ στην ελληνική οικονομία.

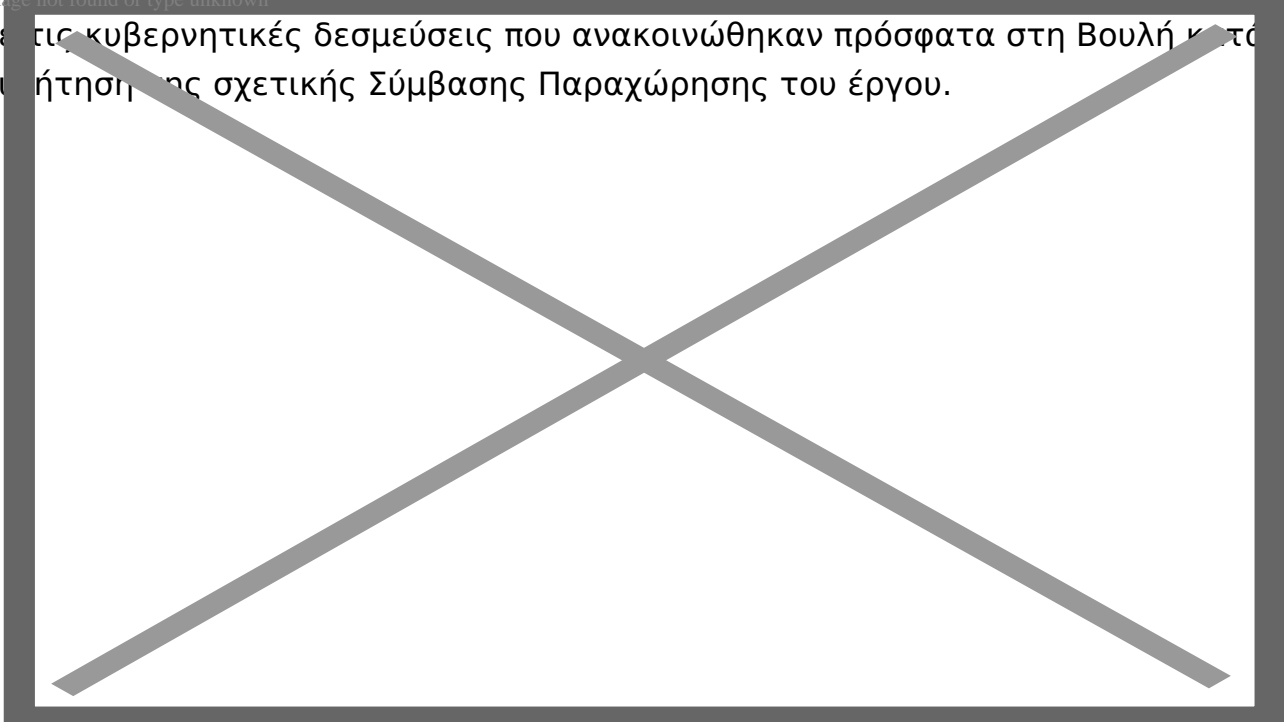
Η ανάλυση αυτής της ποσοτικής εισφοράς οδηγεί στο αποτέλεσμα ότι για τη δημιουργία του συνολικού μεγέθους συμμετέχουν σε ποσοστό 5,57% οι επιχειρήσεις

παροχής υπηρεσιών logistics και ακολουθούν οι επιχειρήσεις «in-house logistics Εμπορίου – Μεταποίησης» κατά 2,10% και οι «in-house logistics λοιπών κλάδων» κατά 1,96%.

Κατά τη συζήτηση που διεξήχθη στην ενότητα «Χωροταξία – Περιβάλλον – Χρήσεις Γης», είχαμε την ευκαιρία, ως εκπρόσωποι της Κεντρικής Ένωσης Επιμελητηρίων Ελλάδος και αξιοποιώντας την εμπειρία, τη βάση δεδομένων και τα αποτελέσματα ερευνών (παλαιότερων και πρόσφατων) της Re.De-Plan AE Consultants, να «προβληματιστούμε» και να αναδείξουμε στους παριστάμενους, **τις πραγματικές συνθήκες εγκατάστασης και χωρικής οργάνωσης των επιχειρήσεων που παράγουν το 9,02% του ΑΕΠ.**

Κύριος στόχος μας ήταν και είναι να καταθέσουμε λύσεις και προτάσεις που θα ανατρέπουν κάθε αρνητική εκδοχή αυτών των πραγματικών συνθηκών εγκατάστασης, στο πλαίσιο αναβάθμισης και μετατροπής τους σε εξελιγμένες μορφές πολεοδομικής οργάνωσης και ενίσχυσης της ανταγωνιστικής θέσης των επιχειρήσεων.

Επί χρόνια και ιδίως τα δύο τελευταία, ο τομέας της εφοδιαστικής (και σημαντικό μέρος της χώρας) περιστρέφεται γύρω από το Θριάσιο Πεδίο, μία έκταση 588 στρεμμάτων, με πρόβλεψη ανάπτυξης αποθηκών 300 στρεμμάτων περίπου, σύμφωνα με τις κυβερνητικές δεσμεύσεις που ανακοινώθηκαν πρόσφατα στη Βουλή κατά τη συζήτηση της σχετικής Σύμβασης Παραχώρησης του έργου.



Δεν

υπάρχει αμφιβολία ότι το Θριάσιο Πεδίο, εξαιτίας της γειτνιάσής του με μία, μεγάλης κλίμακας, σιδηροδρομική υποδομή, αποτελεί σημαντικό έργο οικονομικής προώθησης της Εφοδιαστικής στην Ελλάδα. Όμως το μέγεθός του, σε συνδυασμό με το γεγονός

ότι το 9,02% του ΑΕΠ ήδη παράγεται σε άλλες θέσεις που πρέπει να προστατευθούν και να αναπτυχθούν ακόμη περισσότερο, δεν αιτιολογεί πλήρως αυτήν την εθνική αισιοδοξία.

Η ανάγκη για τη διασφάλιση και την ανάπτυξη των περιοχών και των επιχειρήσεων που παράγουν το 9,02% του ΑΕΠ, εν όψει και της αναμενόμενης επιχειρηματικής αναδιανομής στην εφοδιαστική, ήταν η βασική συνιστώσα της παρέμβασης της Re.De-Plan AE Consultants στο 22ο Συνέδριο EEL.

Για την υποστήριξη της παραπάνω επιλογής, με δεδομένη τη γεωστρατηγική θέση της Ελλάδας, υιοθετούμε πλήρως το πλαίσιο προϋποθέσεων υποδομών και οικονομιών κλίμακας που συμβάλλουν στην ταχύτερη ανάπτυξη των logistics στη χώρα μας και αφορούν ιδίως σε:

-Επαρκή και εκτεταμένα συγκοινωνιακά δίκτυα συνδυασμένων μεταφορών

-Σύγχρονα συστήματα διοίκησης - ψηφιοποίηση

-Οριζόντια επιχειρηματική διασύνδεση (βιομηχανία, τουρισμός, agrologistics, οικονομία της θάλασσας, δημόσιες προμήθειες)

-Συνέργειες/ Clusters.

Όμως, παράλληλα και ταυτόχρονα με τις παραπάνω δημόσιες υποδομές και άυλες διεργασίες εκσυγχρονισμού των επιχειρήσεων, σθεναρά υποστηρίζουμε ότι ο τομέας της εφοδιαστικής οφείλει να συμβάλει στην οικοδόμηση των κατάλληλων χωροταξικών και περιβαλλοντικών προϋποθέσεων εγκατάστασης των επιχειρήσεων.

Χρειαζόμαστε σύγχρονη και ανταγωνιστική επιχειρηματικότητα, με αδειοδοτημένες επιχειρήσεις εφοδιαστικής, σε νόμιμες υποδομές και εγκαταστάσεις σε Οργανωμένους Υποδοχείς. Πρέπει να κάνουμε το μεγάλο άλμα μετάβασης από τη χωροταξική αναρχία στην οργανωμένη δόμηση και τη συλλογική περιβαλλοντική συμμόρφωση και ανάπτυξη των επιχειρήσεων με την αξιοποίηση του εργαλείου των Επιχειρηματικών Πάρκων.

Στο πλαίσιο της διασφάλισης, διατήρησης και διεύρυνσης του 9,02% του ΑΕΠ και προκειμένου να γίνουν κατανοητοί οι ισχυρισμοί μας προβάλλαμε στο Συνέδριο και επαναλαμβάνουμε εδώ ότι αυτό το εθνικό προϊόν παράγεται στις

400 «ημιστεγασμένες», η μια πάνω στην άλλη, επιχειρήσεις του Ελαιώνα, στη Βιομηχανική Περιοχή του Ασπροπύργου (3.500 στρ.), στα Οινόφυτα (5.000 στρ.), στο Καλοχώρι Θεσσαλονίκης (5.000 στρ.), στη Φοινικιά του Ηρακλείου (1.800 στρ.) αλλά και στη θέση «Γρου» στα Καμποχώρια της Χίου (100 στρ.) και σε δεκάδες άλλες άτυπες συγκεντρώσεις στην ελληνική επικράτεια, όπου χιλιάδες στρέμματα αποθηκών logistics καλύπτουν τουλάχιστον το 20% αυτών των περιοχών και το 100%

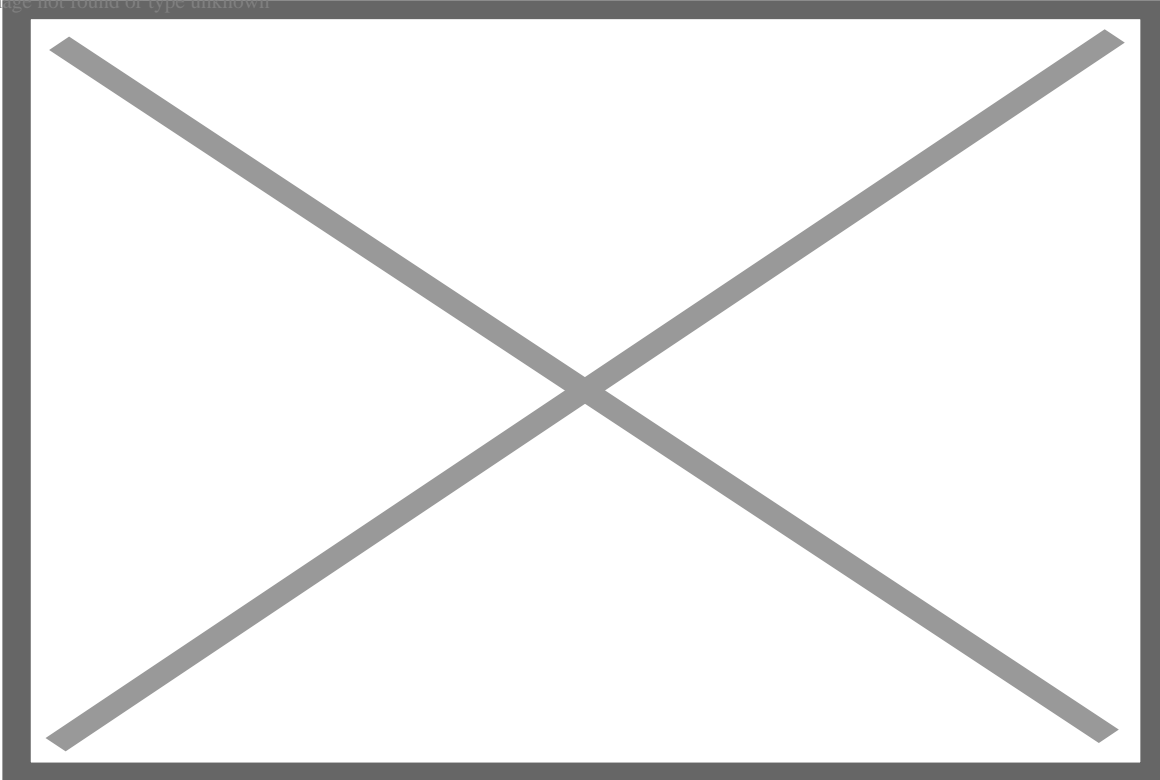
της διάσημης πλέον Αχαρακτήριστης Περιοχής του Ασπροπύργου (4.500 στρ.).

Αναδείξαμε την περίπτωση της Βαμβακιάς Ελευσίνας, όπου υπάρχει έτοιμο και αδειοδοτημένο επενδυτικό σχέδιο Επιχειρηματικού Πάρκου και εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής, για 450 στρέμματα, όπου απομένουν ελάχιστες κρατικές υπογραφές για να ξεκινήσουν τα έργα υποδομής.

Όπου η «κατά κόσμον» βιομηχανική περιοχή της Βαμβακιάς Ελευσίνας από το 1965, σήμερα καλύπτεται σε ποσοστό 60% με χρήσεις χονδρεμπόριο και εφοδιαστική, ενώ η βιομηχανία καλύπτει μόνο το 24% του υπό ανάπτυξη Πάρκου.

Αναδεικνύοντας τις παραπάνω αρνητικές πτυχές της χωρικής οργάνωσης των επιχειρήσεων στη χώρα μας, ερμηνεύσαμε το γιατί βρισκόμαστε στην 145η σειρά στην κατάταξη του ανταγωνιστικού περιβάλλοντος στις χρήσεις γης, έναντι της 37ης του μέσου κοινοτικού όρου και μεταξύ 190 χωρών που αξιολογούνται στο σύστημα της World Bank, αλλά και την **υστέρηση της εφοδιαστικής στην Ελλάδα, που κατέχει την 52η θέση έναντι της 14ης της Ισπανίας**, στην ανάπτυξη Εμπορευματικών Κέντρων.

Προς αποκαθήλωση ενός μύθου που πλανάται για την αναγκαιότητα ανάπτυξης νέων Εμπορευματικών Κέντρων, σε παρθένες γαίες, σε λιμάνια και πόλεις που δεν έχουμε καταλάβει τι και γιατί, αποδείξαμε πως, με εξαίρεση τα Εμπορευματικά Κέντρα του Θριασίου και της Θεσσαλονίκης, οι επιχειρήσεις της εφοδιαστικής ήδη στεγάζονται στις παραπάνω δεκάδες άτυπες συγκεντρώσεις που πρέπει να προστατευθούν και ουδείς μπορεί να εγείρει δυνάμεις μετεγκατάστασής τους σε άλλες θέσεις πλην αυτών που ήδη, έως σήμερα, εργάζονται.



Είναι προφανές ότι αναφερόμαστε στις υπάρχουσες άτυπες βιομηχανικές συγκεντρώσεις, οι οποίες οικοδομήθηκαν άναρχα και χωρίς έργα υποδομής για τη στέγαση της βιομηχανίας, αλλά η εφοδιαστική αλυσίδα μπορεί σήμερα να λειτουργήσει ως καταλύτης επίσπευσης των διαδικασιών και επενδύσεων που επιβάλλονται για την πολεοδομική τους οργάνωση.

Συμπερασματικά, υποστηρίξαμε ότι **όλοι οι τύποι των Επιχειρηματικών Πάρκων του Νόμου 3982/2011**, με εξαίρεση τα Πάρκα Εθνικής Εμβέλειας:

-Είναι υποδοχείς γενικής επιχειρηματικότητας που μπορούν φιλοξενήσουν οριζόντια όλες τις επαγγελματικές δραστηριότητες, χωρίς αναιτιολόγητους περιορισμούς, όρια και ποσοστά (60%, 40%) εγκατάστασης σε δραστηριότητες που πρέπει να καταργηθούν.

-Είναι Αναπτυξιακές & Περιβαλλοντικές υποδομές υψηλής αξίας και μείζονος προτεραιότητας για την:

- 1.Ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων
- 2.Προστασία του περιβάλλοντος
- 3.Εξασφάλιση των βασικών προϋποθέσεων ένταξης των επιχειρήσεων, στους κανόνες των πράσινων προμηθειών και της κυκλικής οικονομίας
- 4.Ενίσχυση της κοινωνικής αποδοχής της επιχειρηματικότητας

-Συνιστούν τη μοναδική επιλογή σύγχρονης χωροθέτησης και εγκατάστασης των επιχειρήσεων της μεταποίησης και της εφοδιαστικής.

Για τη μεγαλύτερη δυνατή ευαισθητοποίηση των επιχειρήσεων της εφοδιαστικής και των Συνδέσμων που τις εκπροσωπούν, υποστηρίξαμε ότι:

-Η εκτός σχεδίου δόμηση πρέπει να τεθεί στο «τέλος εποχής», υπό τον θεσμικό έλεγχο του κράτους και των επιχειρήσεων. Οι οριακές, ως προς τη νομιμότητα, συνθήκες εγκατάστασης των επιχειρήσεων της μεταποίησης αλλά και της εφοδιαστικής βρίσκονται, αντικειμενικά, στο τέλος της ανεξέλεγκτης διαδρομής τους. Σε 5-10 χρόνια θα έχουν πεθάνει...

-Η δικαστική κρίση και η εξέλιξη της χωροταξικής και περιβαλλοντικής νομοθεσίας δεν θα επιτρέπουν, για πολύ, τη διαιώνιση της πολεοδομικής και αδειοδοτικής «αυθαιρεσίας».

-Οι επιχειρήσεις δεν πρέπει να νιώθουν ασφαλείς επειδή απλώς βολεύονται... λόγω «αδρανείας» ή εφησυχάζουν με βάση εξαγγελίες και υποσχέσεις γενικού χαρακτήρα. Οφείλουν να αναλάβουν θετικές πρωτοβουλίες.

Με το βλέμμα στραμμένο στο μέλλον επιχειρήσαμε να ενεργοποιήσουμε γόνιμα τα αντανακλαστικά βιωσιμότητας των επιχειρήσεων της εφοδιαστικής, ιδίως αυτών που προσπαθούν να επιβιώσουν εξωστρεφώς. Επισημάναμε ότι οι κανόνες της Κυκλικής Οικονομίας δημιουργούν νέους αποκλεισμούς στην αγορά.

Οι διεθνείς αγορές απαιτούν πλέον την ανελαστική εφαρμογή κανόνων και διεργασιών ορθής περιβαλλοντικής διαχείρισης στην παραγωγή και τη διακίνηση προϊόντων.

Οι ελληνικές επιχειρήσεις οφείλουν να λάβουν όλα τα κατάλληλα μέτρα, για την αποτροπή της συρρίκνωσής τους ή/και του αποκλεισμού τους από τις διεθνείς συναλλαγές.

Με βάση τα περιβαλλοντικά (και όχι μόνο) χαρακτηριστικά του Επιχειρηματικού Πάρκου, η εγκατάσταση μιας επιχείρησης σε αυτό, είναι ένα σημαντικό 1ο βήμα συμμόρφωσης της παραγωγικής υποδομής και της λειτουργίας της:

-Για να ενταχθεί στο δίκτυο των πράσινων προμηθειών

-Για τη δημιουργία του περιβαλλοντικού και κοινωνικού αποτυπώματός της (της επιχείρησης) που συνιστά προϋπόθεση για την εξασφάλιση τραπεζικών δανειακών πόρων (ESMS).

-Για την ανάπτυξη δομών και διεργασιών συμμόρφωσής της, προς τους κανόνες της

εναλλακτικής διαχείρισης και της κυκλικής οικονομίας (μέτρηση αποτυπώματος CO2, πράσινη εφοδιαστική κ.λπ.)

Υπενθυμίσαμε ότι σύμφωνα με μελέτες που έχουν εκπονηθεί, το κόστος εγκατάστασης των επιχειρήσεων, ιδίως όσον αφορά την αξία γης και τις υποδομές σύνδεσης με τα δίκτυα στην εκτός σχεδίου δόμηση, φαίνεται να είναι το υψηλότερο σε επίπεδο ΕΕ.

Για την αντιμετώπιση αυτού του προβλήματος τονίσαμε ότι προκειμένου τα κόστη εγκατάστασης να κινηθούν σε εύλογα και ανταγωνιστικά όρια, ο τρόπος παρέμβασης είναι να δημιουργήσουμε σημαντικά αποθέματα πολεοδομημένης γης για τις επιχειρήσεις.

Η λύση αυτή **δεν είναι άλλη από την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων στην ελληνική επικράτεια, με προτεραιότητα την οργάνωση των Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων**. Η επιλογή αυτή είναι αποκλειστική και αποκτά ιδιαίτερη αξία και περιεχόμενο στην Αττική, όπου, μαζί με τη Βοιωτία, δημιουργείται το 40% - 45% του εθνικού μεταποιητικού ΑΕΠ, ενώ η διαθέσιμη πολεοδομημένη γη για την εγκατάσταση επιχειρήσεων εντός Επιχειρηματικών Πάρκων, περιορίζεται στο 2,86% της έκτασης που διατίθεται στο σύνολο της χώρας.

Η Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων, διά του προέδρου της Κ. Μίχαλου, έχει διατυπώσει κατ' επανάληψη προτάσεις απεγκλωβισμού από το αντιαναπτυξιακό παρελθόν (και παρόν) στην Αττική. Ειδικότερα, έχει υποστηρίξει την κατάργηση των αναχρονιστικών βαθμών όχλησης και την κατάταξη των επιχειρήσεων με

αποκλειστικό κριτήριο την πραγματική περιβαλλοντική αξιολόγηση των υποδομών και των τύπων που αυτές παράγουν.



Στο ίδιο

μήκος κύματος, η Ένωση έχει υποστηρίξει επί μακρόν την κατάργηση της απαγόρευσης για τη μέση όχληση στην Αττική, προτείνοντας τη θεσμοθέτηση της

δυνατότητας εγκατάστασης νέων δραστηριοτήτων αυτής της κατηγορίας, αποκλειστικά σε Επιχειρηματικά Πάρκα. Αυτός είναι ένας πρόσθετος σημαντικός λόγος οργάνωσης των άτυπων συγκεντρώσεων της Αττικής.

Τέλος, προκειμένου η ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης, το περιεχόμενο των θέσεων και προτάσεών μας, αλλά και οι «ευχές» μας να πιάσουν τόπο, παρουσιάσαμε το κεντρικό συμπέρασμα πρόσφατης έρευνας που η Re.De-Plan διεξήγαγε για λογαριασμό της ΚΕΕ.

Σύμφωνα με αυτό, η χώρα χρειάζεται να οργανώσει 55 «μικρά Οινόφυτα» άτυπων συγκεντρώσεων μετατρέποντάς τα σε Επιχειρηματικά Πάρκα Εξυγίανσης και να αναπτύξει 33 Επιχειρηματικά Πάρκα σε αδόμητες εκτάσεις, σε διάφορες περιοχές της Ελλάδας.

Αυτό είναι το προτεινόμενο «Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων 2018 - 2040» που υποκείμενο σε πρόσθετους ελέγχους χωροταξικής συμβατότητας και βιωσιμότητας αποτελεί τη βάση για τη θεσμοθέτησή του, στο πλαίσιο της αναθεώρησης του Ειδικού Χωροταξικού για τη Βιομηχανία. Ο προϋπολογισμός του Εθνικού Σχεδίου ανέρχεται στα 730 εκατ. ευρώ, μέγεθος που μπορεί να προκαλέσει δημόσια συμμετοχή ύψους 250 εκατ. ευρώ για την υλοποίηση του.

Με βάση τα παραπάνω, **αν το κράτος αποφασίσει να δαπανήσει για τα επόμενα 21 χρόνια 12 εκατ. ευρώ ετησίως περίπου**, η δαπάνη αυτή είναι ικανή να συμπαρασύρει πόρους μόχλευσης από ιδιωτική συμμετοχή ή τραπεζικά προϊόντα για την υλοποίηση του παραπάνω προγράμματος, σε ένα έργο που θα αλλάξει ριζικά το περιβαλλοντικό και αναπτυξιακό τοπίο της χώρας και τα δεδομένα της ανταγωνιστικότητας των ελληνικών επιχειρήσεων, ιδίως της μεταποίησης και της εφοδιαστικής αλυσίδας.

Επιπλέον αυτού, αν υιοθετήσουμε τις προτάσεις των Επιμελητηρίων κατά την πρόσφατη έρευνα, για θεσμικές, οργανωτικές και νομοθετικές πρωτοβουλίες, χρειάζεται να εργαστούμε για:

-Απλοποίηση διαδικασιών αδειοδότησης ΕΠ

-Χρηματοδότηση/ Συγχρηματοδότηση Επενδύσεων ΕΠ & Μετεγκατάστασης Επιχειρήσεων

-Μείωση κόστους απόκτησης γης

-Φορολογικά και οικονομικά κίνητρα για τις επιχειρήσεις

-Μείωση Δημοτικών Τελών

-Μέτρα ενίσχυσης και ενεργοποίησης Φορέων Υλοποίησης/ Διαχείρισης.

Για την αντιμετώπιση των παραπάνω θεμάτων, χρειάζεται μια γενναία βελτίωση και αναθεώρηση του Ν.3982/2011 και των θεσμικών πλαισίων που σχετίζονται με αυτόν.

Στο πλαίσιο αυτό επιβάλλεται η εναρμόνιση των θεσμικών πλαισίων των ΕΠ, όλων των τύπων και όλων των γενιών, εις τρόπον ώστε ο νέος Ν.3982/2011 να αφορά όλες τις επιχειρήσεις, υπάρχουσες και προς εγκατάσταση, με τα ίδια δικαιώματα, υποχρεώσεις και κίνητρα.

Μανώλης Μπαλτάς,

μέλος του Εθνικού Συμβουλίου Εφοδιαστικής και των Επιτροπών Χωροταξίας,
Εφοδιαστικής & Επιχειρηματικών Πάρκων του ΣΕΒ