



# Σχέδιο Δράσης για την Ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου Χίου

Τετάρτη, 02/08/2017  
ΟΜΗΡΕΙΟ Π.Κ.Δ.Χ.

Εισηγητής:  
**Μανώλης Μπαλτάς,**  
Πολιτικός Μηχανικός,  
Αντ/δρος & Δ/νων Σύμβουλος Re.De-Plan A.E. Consultants

*Σχέδιο Δράσης για την Ανάπτυξη του Ε.Π. Χίου*

# **Αναπτυξιακή Φυσιογνωμία Χίου**

# Αναπτυξιακή Φυσιογνωμία Χίου

## ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ

- **Υψηλή εποχικότητα δραστηριοτήτων** με έμφαση στον τουρισμό.
- Έντονη **εξειδίκευση και επιμονή στην ανάπτυξη υπηρεσιών / Τριτογενής Τομέας** / ευάλωτη οικονομία.
- Συνεχής **συρρίκνωση του πρωτογενή τομέα** παραγωγής.
- **Μικρή και φθίνουσα βαρύτητα της μεταποίησης** στη διαμόρφωση του Α.Ε.Π.
- **Αδυναμία** να δημιουργηθεί θετικό πλαίσιο για την **τεχνολογική πρόοδο**, την εισαγωγή/ενσωμάτωση **καινοτομιών** (γνώσεις, δεξιότητες, παραγωγή, τεχνολογικά μέσα)

Τα τελευταία χρόνια η Χίος βρίσκεται στο κέντρο των αρνητικών συνεπειών της παγκόσμιας αστάθειας, ιδίως στην εγγύς περιοχή της Μέσης Ανατολής.

# Αναπτυξιακή Φυσιογνωμία Χίου

## ΠΟΥ ΘΕΛΟΥΜΕ ΝΑ ΠΑΜΕ/ ΠΟΥ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΠΑΜΕ

- Για την άρση των φαινομένων υστέρησης και εποχικότητας του τουρισμού απαιτείται η κατάρτιση και υλοποίηση ενός **Ολοκληρωμένου Αναπτυξιακού Σχεδίου**, που θα διασυνδέει, οργανικά και παραγωγικά, όλες τις αναπτυξιακές πτυχές του νησιού (φυσικός πλούτος, παράδοση, πολιτιστικά μνημεία, τουριστικές υποδομές, λοιπές παραγωγικές υποδομές & λειτουργίες).
- Η σταθερή ανάπτυξη του τουρισμού με όρους αειφορίας προϋποθέτει και **επιβάλλει την ταυτόχρονη ανάπτυξη πολλών παράλληλων και εξαρτημένων οικονομικών δραστηριοτήτων μεταξύ των οποίων είναι και η ήπια μεταποιητική δραστηριότητα** (π.χ. μεταποίηση προϊόντων πρωτογενούς τομέα, δραστηριότητες παραγωγής τεχνικών υλικών και κατασκευών).

# Αναπτυξιακή Φυσιογνωμία Χίου

## ΑΝΑΡΧΗ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ – ΑΡΝΗΤΙΚΕΣ ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ

Η διαχρονική έλλειψη ενός στρατηγικού, γενικού και τοπικού χωροταξικού πλαισίου, διάκρισης περιοχών χρήσεων γης και δραστηριοτήτων αλλά και η έλλειψη **Επιχειρηματικών Πάρκων** για τη μεταποίηση (βιομηχανία – βιοτεχνία) και γενικότερα για τις επιχειρηματικές υποδομές, οδήγησε στην **άναρχη και ανοργάνωτη εγκατάσταση επαγγελματικών δραστηριοτήτων** με αποτέλεσμα :

- την συχνή εμφάνιση φαινομένων **συγκρούσεων γης**
- την ανάπτυξη **Θυλάκων Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων** εκτός σχεδίου ή τη λειτουργία **οχλουσών δραστηριοτήτων στον αστικό χώρο**
- την **υποβάθμιση του περιβάλλοντος**
- την δημιουργία **εμποδίων στην ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας**

**Σημείο Καμπής :** Υποχρεωτική η μετεγκατάσταση των μεταποιητικών επιχειρήσεων έως 8/8/2019 (άρθρο 75/παρ.1 του Ν.3982/2011)

# Αναπτυξιακή Φυσιογνωμία Χίου

## ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Στις περιοχές προτεινόμενης ανάπτυξης τουριστικών δραστηριοτήτων, συμπεριλαμβανομένου του νησιωτικού χώρου, **συνιστάται η ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων**

## ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ

- ❖ **Οργανωμένη χωροθέτηση της βιομηχανίας στην Χίο:** Προώθηση υποδοχέων κατάλληλης κλίμακας (μικρής) και χαρακτήρα (όχι κατ' ανάγκη πολεοδομημένων) κυρίως για τη μετεγκατάσταση-συγκέντρωση υπάρχουσών μονάδων.

**Πρόβλεψη για την ανάπτυξη Οργανωμένων Υποδοχέων Βιομηχανίας στην Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου**

Περιφέρεια	Ενδεικτικό μέγεθος (στρ.)	Ενδεικτική κατανομή ανά μέγεθος υποδοχέα		
		Μικροί (περ. 100 στρ.)	Μεσαίοι (περί τα 300 στρ.)	Μεγάλοι (1.000 και άνω στρ.)
Β.Αιγαίου	400	2-4	0-1	0

*Σχέδιο Δράσης για την Ανάπτυξη του Ε.Π. Χίου*

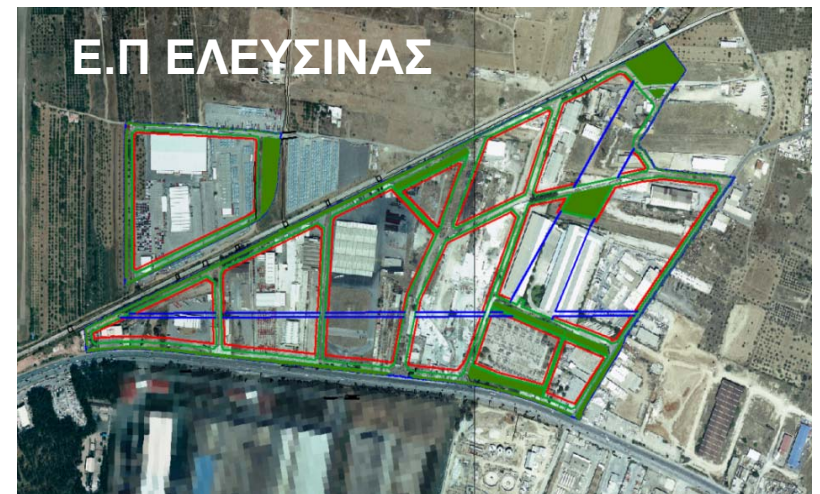
**Επιχειρηματικό Πάρκο –  
Ορισμοί και Βασικές Έννοιες**

# Επιχειρηματικό Πάρκο – Ορισμοί και Βασικές Έννοιες

Θεσμικό Πλαίσιο : Ν.3982/2011

**Επιχειρηματικό Πάρκο** (Ε.Π.) είναι ένα οργανικά ολοκληρωμένο σύνολο δομών, υπηρεσιών και υποδομών που σχεδιάζεται και αναπτύσσεται για λόγους δημόσιας ωφέλειας.

- **Οργανώνεται πολεοδομικά** βάσει ορισμένου ρυμοτομικού σχεδίου και διαθέτει **σύγχρονα δίκτυα υποδομής**.
- **Διατίθεται υπό μορφή οικοπέδων** για την εγκατάσταση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του **δευτερογενούς** και **τριτογενούς** τομέα παραγωγής.
- Στις επιχειρήσεις που εγκαθίστανται παρέχεται πλήθος **ειδικών κινήτρων/υπηρεσιών** και **ωφελειών** οικονομικών συγκέντρωσης.





# Επιχειρηματικό Πάρκο – Ορισμοί και Βασικές Έννοιες

## ΤΥΠΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ – ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΕΚΤΑΣΗ

- Επιχειρηματικό Πάρκο **Τύπου Α** → (κάθε βαθμού όχλησης)
- Επιχειρηματικό Πάρκο **Τύπου Β** → (μέση & χαμηλή όχληση)
- Επιχειρηματικό Πάρκο **Τύπου Γ** → (χαμηλή όχληση)
- Επιχειρηματικό Πάρκο **Ειδικού Τύπου** (Τεχνοπόλεις κλπ)
- **Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης (ΕΠΕ)** → Πολεοδόμηση Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων (ΑΒΣ)
- **Επιχειρηματικό Πάρκο Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης (ΕΠΕΒΟ)** → Καθορισμός αλλά **ΟΧΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΑΒΣ**

### ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΕΚΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΔΡΥΣΗ ΕΠ

- Τύπου Α: 150 στρ.
  - Τύπου Β: 100 στρ.
  - Τύπου Γ
  - Ειδικού Τύπου
- } 50 στρ.

# Επιχειρηματικό Πάρκο – Ορισμοί και Βασικές Έννοιες

## Επιχειρηματικές Δραστηριότητες εντός ΕΠ

Εντός Ε.Π. εγκαθίστανται:

- α) **Μεταποιητικές Δραστηριότητες**
- β) Επιχειρηματικές δραστηριότητες του **δευτερογενούς / τριτογενούς** τομέα
- γ) Επιχειρήσεις Εφοδιαστικής Αλυσίδας (**logistics**)/ αποθήκες
- δ) Δραστηριότητες του ν. 1575/1985 (**συντήρηση και επισκευή οχημάτων** κλπ),
- ε) **Ερευνητικά κέντρα** και **εργαστήρια εφαρμοσμένης έρευνας**
- στ) **Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων**
- ζ) Δραστηριότητες υποστηρικτικές, **ν.π.δ.δ., ν.π.ι.δ.,** κοινωφελών οργανισμών, **υπηρεσίες υγείας** και **χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί**
- η) Παραγωγή **ηλεκτρικής** ενέργειας /**ΑΠΕ / Φυσικό Αέριο**
- θ) Δραστηριότητες **αγροκτηνοτροφίας** όταν τα παραγόμενα προϊόντα τυγχάνουν επεξεργασίας εντός Ε.Π. από μεταποιητικές δραστηριότητες.

Γενικά, οι **Μεταποιητικές Δραστηριότητες** καταλαμβάνουν επιφάνεια  $\geq 60\%$  του Ε.Π.

Εξαίρεση τα **Ε.Π. Εφοδιαστικής Αλυσίδας (logistics)**, όπου οι **επιχειρηματικές δραστηριότητες εφοδιαστικής αλυσίδας** καταλαμβάνουν επιφάνεια  $\geq 60\%$  του ΕΠ.

# Επιχειρηματικό Πάρκο – Ορισμοί και Βασικές Έννοιες

## Εταιρεία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου – Φορέας Υλοποίησης (ΕΑΝΕΠ)

- **Μορφή:** Α.Ε. (Ν. 2190/1920)
- **Σκοπός:** Ανάπτυξη Ε.Π. / Διοίκηση – Διαχείριση Ε.Π.
- **Μέτοχοι:**
  - Νομικά Πρόσωπα του Ιδιωτικού Τομέα
  - Φυσικά ή Νομικά Πρόσωπα του Δημόσιου τομέα
  - ΟΤΑ Α' & Β' βαθμού
  - Δημοτικές & Περιφερειακές Επιχειρήσεις
  - Ελληνικό Δημόσιο
  - Επιμελητήρια
  - Ιδιοκτήτες γης & Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις
- **Μετοχικό Κεφάλαιο:** 10% Προϋπολογισμού (50% σε μετρητά)
- **Ενέργεια:** Σύμβαση Επιχ. Σχεδίου

# Σχέδιο Δράσης για την Ανάπτυξη του Ε.Π. Χίου

## ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Συντελεστής κάλυψης έως	70%
Συντελεστής Δόμησης βιομηχανικών χρήσεων / logistic έως	1,6
Συντελεστής Δόμησης λοιπών χρήσεων έως	1,2

## ΠΟΛΕΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ -ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

Ελάχιστο ποσοστό κοινόχρηστών & κοινωφελών χώρων	25%
Εισφορά σε γη: 25%	
Εισφορά σε χρήμα: 15% (6 ισόποσες δόσεις)	

## Διάρκεια υλοποίησης των Έργων Υποδομής

**3 έτη** από την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής (παράταση 1 έτος)

# Σχέδιο Δράσης για την Ανάπτυξη του Ε.Π. Χίου



## Πρωτοβουλία Δήμου & Επιμελητηρίου Χίου

## *Πρωτοβουλία Δήμου & Επιμελητηρίου Χίου*

**Υπηρεσίες Τεχνικού Συμβούλου για την υποστήριξη του  
Επιμελητηρίου Χίου στην ωρίμανση των διαδικασιών ανάπτυξης  
Επιχειρηματικού Πάρκου**

Υπογραφή Σύμβασης: 01/06/2016

**Υπηρεσίες Τεχνικού Συμβούλου για την Υποστήριξη του Δήμου  
Χίου στη διερεύνηση της κατάλληλης θέσης για τη χωροθέτηση  
Επιχειρηματικού Πάρκου στην περιοχή της Χίου**

Υπογραφή Σύμβασης: 08/06/2016

# Πρωτοβουλία Δήμου & Επιμελητηρίου Χίου


**ΠΟΛΙΤΗΣ**  
www.politischios.gr  
Η ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΩΝ ΠΟΛΙΤΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΣΥΝΤΑΚΤΩΝ ΤΗΣ ΧΙΟΥ

ΠΟΛΙΤΙΚΗ | ΚΟΙΝΩΝΙΑ | ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ | ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ | ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ | ΠΑΡΑΠΟΛΙΤΙΚΑ | ΑΓΓΕΛΙΕΣ

**Κοινωνία**  
23 Sep 2015 - 12:17pm  
Τελευταία ενημέρωση: 26 Sep 2015 - 1:24pm  
Αρθρογράφος: Παναγιώτης Φουκαράς

## Αναζητείται ζωτικός χώρος για τις επιχειρήσεις

**ΕΠΑΝΕΚΚΙΝΗΣΗ ΤΩΝ ΣΥΖΗΤΗΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ 10 ΧΡΟΝΙΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΑΠΟΠΕΡΑ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΤΟΥ**



Νέες προοπτικές για τη Χίο 10 περίπου χρόνια μετά την τελευταία ατζήτση που έγινε για το ενδεχόμενο δημιουργίας Επιχειρηματικού Πάρκου στο νησί δημιουργεί η αναθεώρηση της ατζήτσης που

**ΠΟΛΙΤΗΣ**  
www.politischios.gr  
Η ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΩΝ ΠΟΛΙΤΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΣΥΝΤΑΚΤΩΝ ΤΗΣ ΧΙΟΥ

ΠΟΛΙΤΙΚΗ | ΚΟΙΝΩΝΙΑ | ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ | ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ | ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ | ΠΑΡΑΠΟΛΙΤΙΚΑ | ΑΓΓΕΛΙΕΣ

**Οικονομία**  
27 Nov 2015 - 10:08am  
Τελευταία ενημέρωση: 28 Nov 2015 - 2:43pm  
Αρθρογράφος: Αγγελική Κωνσταντίνου

## Ένα βήμα μπροστά

**ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣ ΠΡΟΧΩΡΟΥΝ ΣΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΣΤΗ ΧΙΟ**



ΕΠΙΧΕΙΡΕΙΝ: Στα σκαριά το Επιχειρηματικό Πάρκο της Χίου | AmanVoice-CHIOS

**amanvoice**  
chios

Προσκαλούμε τους Χιώτικους Συλλόγους σε Ελλάδα και εξωτερικό...

ΑΡΧΙΚΗ | Η ΦΩΝΗ ΤΗΣ ΑΜΑΝΗΣ | Η ΧΙΟΣ ΜΑΣ | ΟΜΟΓΕΝΕΙΑ | ΣΥΛΛΟΓΟΙ | ΘΕΜΑΤΑ | ΔΗΜΟΦΙΛΙΑ

ΛΕΙΤΕ ΚΙ ΕΣΕΙΣ > ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

## ΕΠΙΧΕΙΡΕΙΝ: Στα σκαριά το Επιχειρηματικό Πάρκο της Χίου

29/09/2016 | Η ΧΙΟΣ ΜΑΣ

Την εξέλιξη των εργασιών για τη δημιουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου στη Χίο ατζήτησαν ο δήμαρχος **Μανώλης Βουρνούς** με τον πρόεδρο του Εμπορικού Επιμελητηρίου και την αρμόδια ομάδα εργασίας, ενώ σύντομα θα ανακοινωθούν τα πρώτα αποτελέσματα της μελέτης.

**Η ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου στη Χίο** θα υποβοηθήσει την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας, την επίτευξη ορθολογικής χωροτάξης των βιομηχανικών εγκαταστάσεων (για την πόλη της Χίου και για την ευρύτερη περιοχή του νησιού), τη βελτίωση των περιβαλλοντικών παραμέτρων της περιοχής **και την υλοποίηση των επενδυτικών σχεδίων των τοπικών επιχειρηματιών**.

## Σε τέσσερις περιοχές αναζητούν το Επιχειρηματικό Πάρκο

**ΥΠΟΧΡΩΡΩΤΙΚΗ Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΧΩΡΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΧΛΟΥΣΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΤΑ ΕΠΙΟΜΕΝΑ ΧΡΟΝΙΑ**



Σε τέσσερις περιοχές σύμφωνα με όλες τις μέχρι τώρα ενδείξεις περιορίζεται η έρευνα του μελετητικού γραφείου από την Αθήνα που έχει αναλάβει να εντοπίσει για λογαριασμό του Δήμου Χίου, την καλύτερη έκταση για την ανάπτυξη Επιχειρηματικού-Βιομηχανικού Πάρκου, η λειτουργία του οποίου σε λίγα χρόνια καθίσταται εκ του νόμου υποχρεωτική.

Στη συγκεκριμένη έκταση θα αναπτυχθούν και θα λειτουργήσουν οι οχλούσες επιχειρήσεις, κυρίως του κλάδου μεταποίησης που βρίσκονται εντός του οικιστικού ιστού της πόλης, σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα, καθώς τα χρονικά περιθώρια για την εφαρμογή των πάρκων στενεύουν και πέραν τούτου, από το ΕΣΠΑ προκρίνεται και επιδοτήσεται στις επιχειρήσεις για την μετεγκατάστασή τους.

01 4 περιοχές

**EPT**  
ΑΙΓΑΙΟΥ

## Το Σχέδιο για δημιουργία Επιχειρηματικού Πάρκου στη Χίο

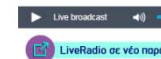
25 ΙΟΥΝΙΟΥ 2017  
10:57 και 11 ημέρες πριν

Ακούστε το κείμενο της εισήγησης

Το Επιμελητήριο και ο Δήμος Χίου πραγματοποιούν ημερίδα την Τετάρτη 2 Αυγούστου και ώρα 7.00 μ.μ. στην Αίθουσα Συνεδρίων του Ομηρείου Πνευματικού Κέντρου Δ.Χίου, στην οποία θα γίνει παρουσίαση του Σχεδίου Δράσης για την ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου στη Χίο.

Στην Ημερίδα θα παρουσιασθούν τα αποτελέσματα της έρευνας αξιολόγησης των υποψιφώνων περιοχών για τη χωροθέτηση του Επιχειρηματικού Πάρκου. Να σημειωθεί ότι το Επιμελητήριο και ο Δήμος Χίου ανέλαβαν και χρηματοδότησαν τη διεκπεραίωση των απαιτούμενων ενεργειών για την

ακούστε live



LiveRadio σε νέο παρόν

LIVE TV | LIVE ΡΑΔΙΟΦΩΝΟ | ΣΥΝΔΡΟΜΗΤΕΣ

## Γ. Περρής - επ. Σύμβουλος Επιμελητηρίου Χίου Έπρεπε να έχουμε επιχειρηματικό πάρκο πριν... 20 χρόνια

ΕΤΟΙΜΕΤΕ

Γ. ΠΕΡΡΗΣ - ΕΠΙΤΗΘΕΝΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΧΙΟΥ  
ΕΠΙΡΕΠΕ ΝΑ ΕΧΟΥΜΕ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΠΡΙΝ... 20 ΧΡΟΝΙΑ

01:13 / 3:17  
Τετ, 25/11/15

Δεν περάει, δεν είναι ούτε το πρώτο ούτε το τελευταίο πράγμα που κάνουμε με καλύτερη 20ετία; Έτσι την Πέμπτη το απόγευμα, στη συνεδρίαση του Επιμελητηρίου, θα μιλήσει πρώτη ατζήτσης για δημιουργία επιχειρηματικού πάρκου. "Πρόκειται να φέρω ένα αντίθετο", μας είπε ο Γιώργος Περρής, επιστημονικός Σύμβουλος του Επιμελητηρίου, "που άλλες πόλεις το έχουν ήδη και δεσπεύει. Αν δεν ζρηγήσουμε κάποτε άμας, έστω και καθυστερημένα, θα βάλουμε καταστάσεις οχλούσες επιχειρήσεις να είναι μέσα στο σπίτι, να είναι όλα άσχερα και εν τέλει παράνομα".

Σύμφωνα με τον Πρόεδρο του Επιμελητηρίου, Γιώργο Γουαρνάλι, Επιμελητήριο και Δήμος Χίου από κοινού εξέτασαν το τελευταίο 4ήμερο την απόφαση της μελέτης για το επιχειρηματικό πάρκο, έχοντας καταβάλει και στο κόστος αυτής που ανέρχεται στα 17.000 ευρώ, με την επίσημη ότι αν ξεκινήσει άμεσα, μέχρι το μέσο του 2016 θα έχει ολοκληρωθεί, ώστε να διαθεθεί η χρηματοδότηση του έργου.

"Έχουμε ήδη εντοπίσει δύο με τρία σημεία. Κατά προτίμηση φάμε να δούμε ή δρόμο γύρω, έκταση 50 στρεμμάτων, στον οποίο θα μπορούσαν να στεγαστούν επιχειρήσεις με ογκώδη δραστηριότητα, όπως το συνεργείο, οι φούρνοι, οι μεταφορικές εταιρείες. Μια περιοχή στην οποία έχουν αναπτυχθεί επίσης μονάδες και θα μπορούσε να είναι κατάλληλη είναι πάνω από του Γραφείο", τόνισε ο κ. Γουαρνάλις, ο οποίος σημείωσε ότι στην παρούσα φάση είναι καλύτερο να μην γίνει αναλυτική αναφορά στους υποψιφώνους χώρους.

# Πρωτοβουλία Δήμου & Επιμελητηρίου Χίου

## ΣΚΟΠΟΣ

- Διερεύνηση εναλλακτικών λύσεων για τη χωροθέτηση και οργάνωση Επιχειρηματικού Πάρκου
- Οργάνωση των προϋποθέσεων για την ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας της Χίου με εξάλειψη των οχλήσεων στον αστικό ιστό και μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων
- Καταρχήν τεκμηρίωση της τεχνικής και οικονομικής βιωσιμότητας - σκοπιμότητας του επιχειρηματικού σχεδίου και επιγενόμενες ενέργειες και πρωτοβουλίες ανάπτυξης Ε.Π.



*Σχέδιο Δράσης για την Ανάπτυξη του Ε.Π. Χίου*

**Αξιολόγηση Εναλλακτικών Θέσεων  
Χωροθέτησης του ΕΠ Χίου**

# Αξιολόγηση Εναλλακτικών Θέσεων Χωροθέτησης του Ε.Π. Χίου

## Μεθοδολογία Αξιολόγησης

Η αξιολόγηση των εναλλακτικών θέσεων χωροθέτησης του Ε.Π.:

- Στηρίχθηκε σε όλα τα διαθέσιμα χωροταξικά και γεωχωρικά στοιχεία που ετέθησαν υπόψη του Συμβούλου από την Αναθέτουσα Αρχή
- Πραγματοποιήθηκε καταρχήν με την εφαρμογή κατάλληλης μεθοδολογίας πολυκριτηριακής ανάλυσης (24 κριτήρια που απορρέουν από τη νομοθεσία και την εμπειρία του Συμβούλου)
- Ολοκληρώθηκε κατατάσσοντας τις εναλλακτικές θέσεις λαμβάνοντας υπόψη :
  - ❖ Ιδιοκτησιακά χαρακτηριστικά εξεταζόμενων περιοχών
  - ❖ Επιχειρηματικές & Επενδυτικές πρωτοβουλίες στις εξεταζόμενες περιοχές

# Αξιολόγηση Εναλλακτικών Θέσεων Χωροθέτησης του Ε.Π. Χίου

## Προτεινόμενες περιοχές για την ανάπτυξη Ε.Π.

Υποδείχθηκαν 4 προτεινόμενες θέσεις σύμφωνα με τις προβλέψεις και κατευθύνσεις των ΣΧΟΟΑΠ Καμποχώρων και Μαστιχοχωρίων για την ανάπτυξη Οργανωμένου Υποδοχέα Επιχειρηματικότητας μέσης και χαμηλής όχλησης.

α/α ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	ΤΟΠΙΚΟΣ ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ	ΕΚΤΑΣΗ
Περιοχή 1 (Π1)	ΣΧΟΟΑΠ ΚΑΜΠΟΧΩΡΩΝ	Εκατέρωθεν της οδού Χίος – Χαλκειός / Περιοχή Γρού	782 στρ
Περιοχή 2 (Π2)	ΣΧΟΟΑΠ ΚΑΜΠΟΧΩΡΩΝ	Ανατολικά του οικισμού Βαβύλοι - Περιοχή Καρδαμάδα	953 στρ
Περιοχή 3 (Π3)	ΣΧΟΟΑΠ ΚΑΜΠΟΧΩΡΩΝ	Βόρεια του οικισμού Βαβύλοι – Περιοχή ΒΙΑΛ	498 στρ
Περιοχή 4 (Π4)	ΣΧΟΟΑΠ ΜΑΣΤΙΧΟΧΩΡΙΩΝ	Βορειοδυτικά του οικισμού των Μεστών – Θέση Σκουριές	206 στρ

# Αξιολόγηση Εναλλακτικών Θέσεων Χωροθέτησης του Ε.Π. Χίου

## Προτεινόμενες περιοχές για την ανάπτυξη Ε.Π.



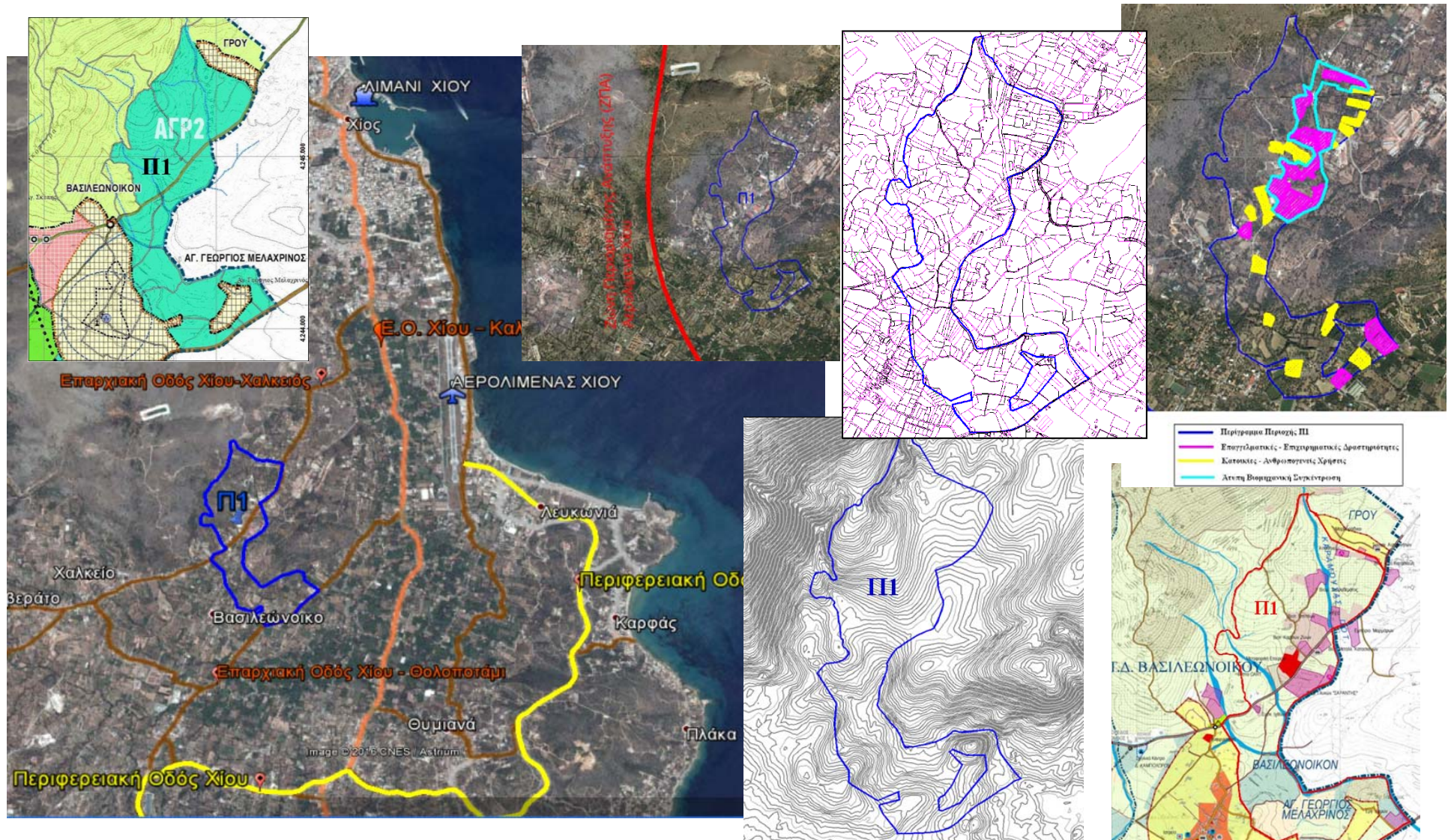
# Αξιολόγηση Εναλλακτικών Θέσεων Χωροθέτησης του Ε.Π. Χίου

## Θεσμική απαίτηση για τη διασφάλιση της έκτασης Ε.Π.

- ❖ Συνιστάται η αναζήτηση κατάλληλης δημόσιας ή δημοτικής έκτασης.
- ❖ Εναλλακτικά το Ε.Π. μπορεί να αναπτυχθεί σε ιδιωτική έκταση που διαθέτει συμβατές επιτρεπόμενες χρήσεις γης και τη σύμφωνη γνώμη των ιδιοκτητών του 55% της έκτασης.
- ❖ Ενδεικτική (συχνά προτεινόμενη) λύση είναι η χωροθέτηση Ε.Π. στην περιοχή όπου έχει αναπτυχθεί Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση.

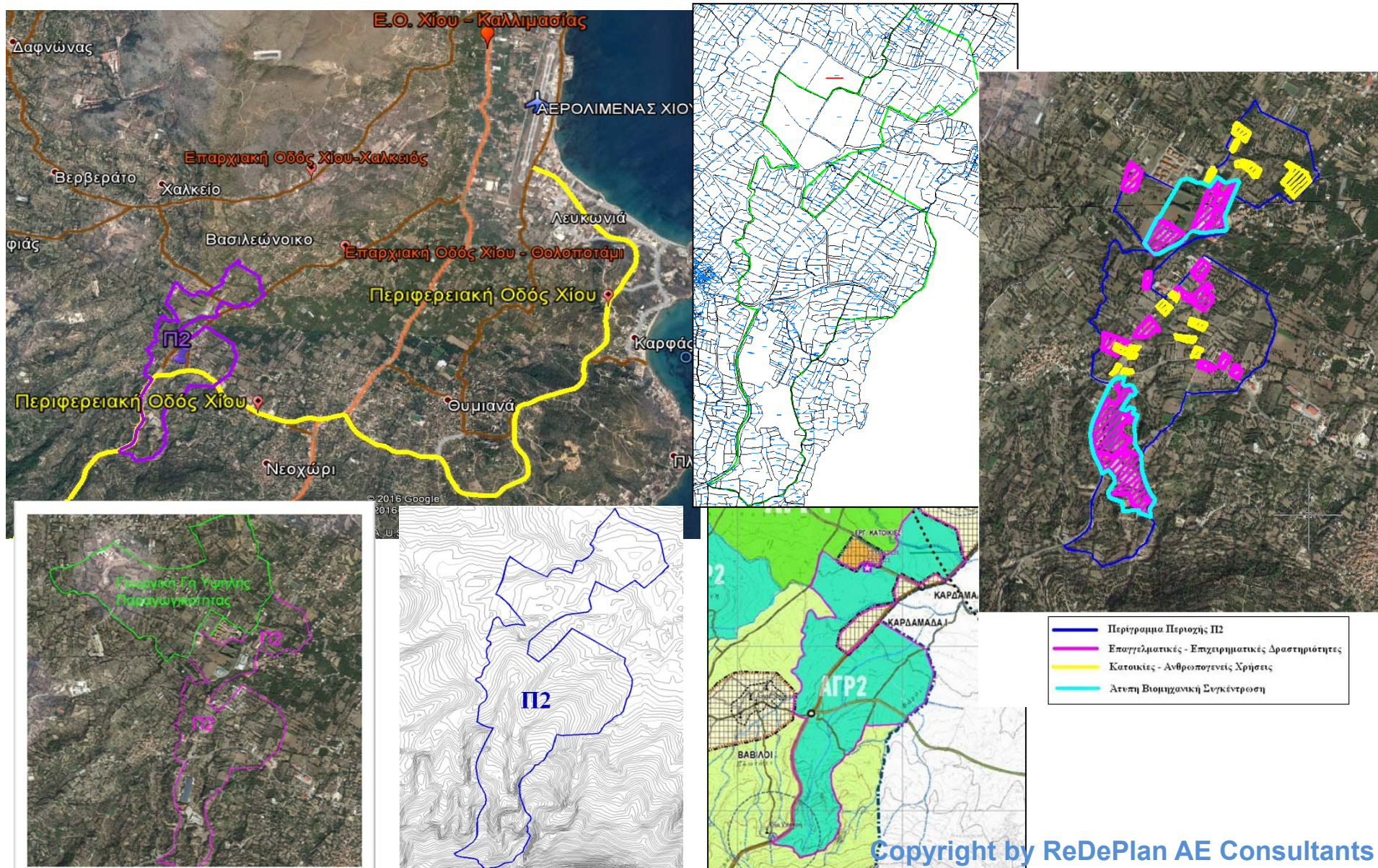
# Αξιολόγηση Εναλλακτικών Θέσεων Χωροθέτησης του Ε.Π. Χίου

## Περιοχή 1: Εκατέρωθεν της οδού Χίος–Χαλκειός / Περιοχή Γρού (782στρ)



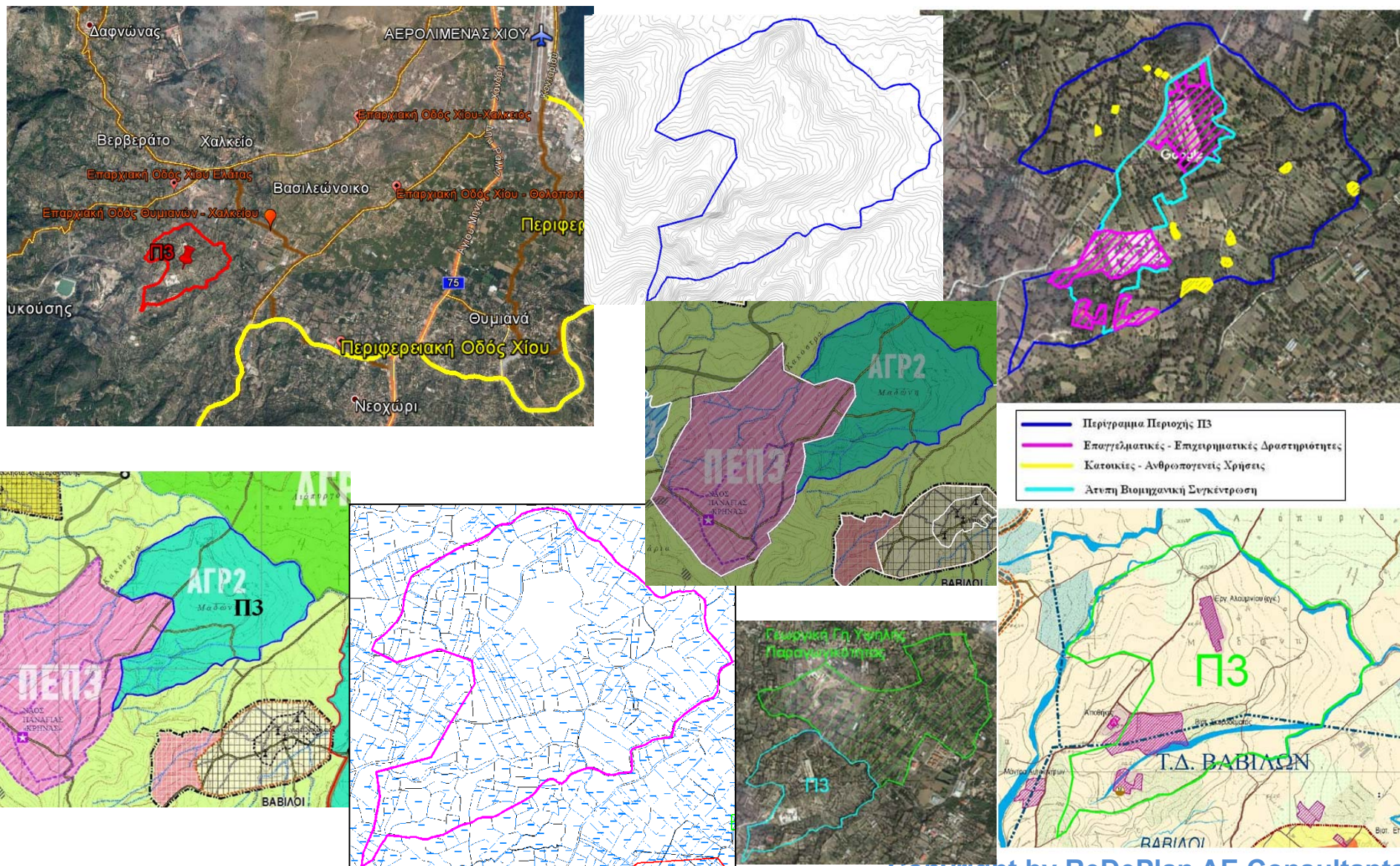
# Αξιολόγηση Εναλλακτικών Θέσεων Χωροθέτησης του Ε.Π. Χίου

## Περιοχή 2: Ανατολικά του οικισμού Βαβύλοι / Καρδαμάδα (953στρ)



# Αξιολόγηση Εναλλακτικών Θέσεων Χωροθέτησης του Ε.Π. Χίου

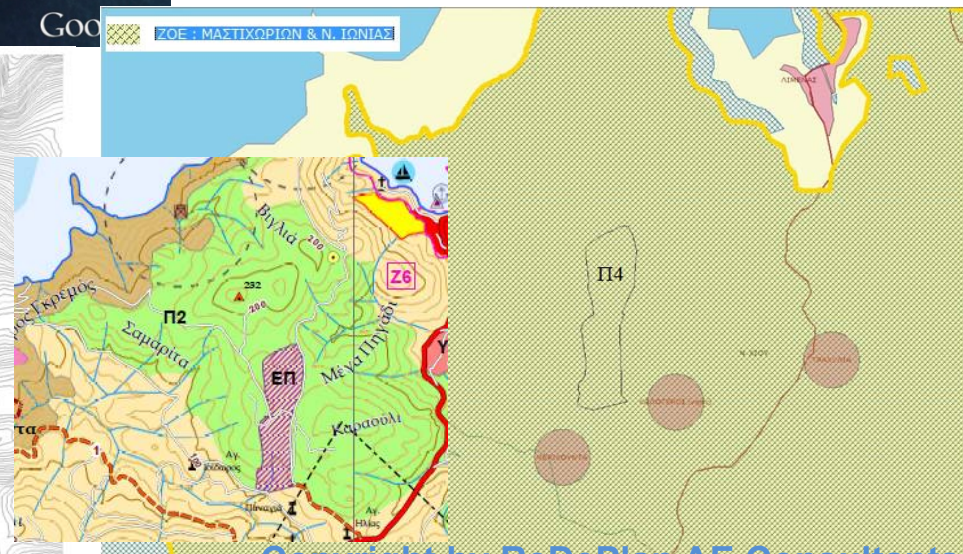
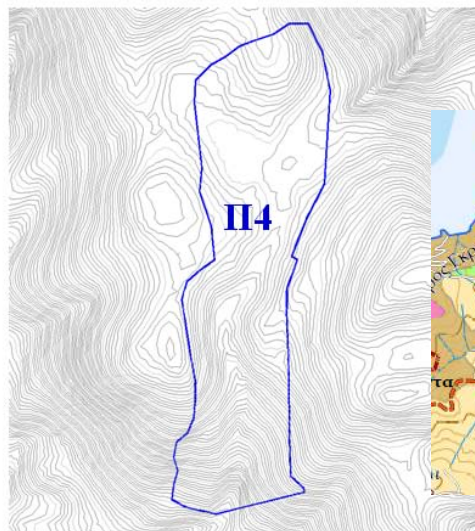
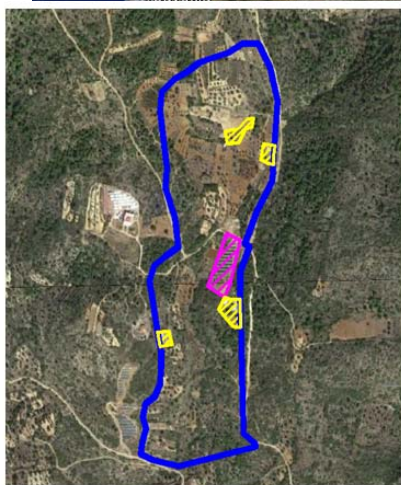
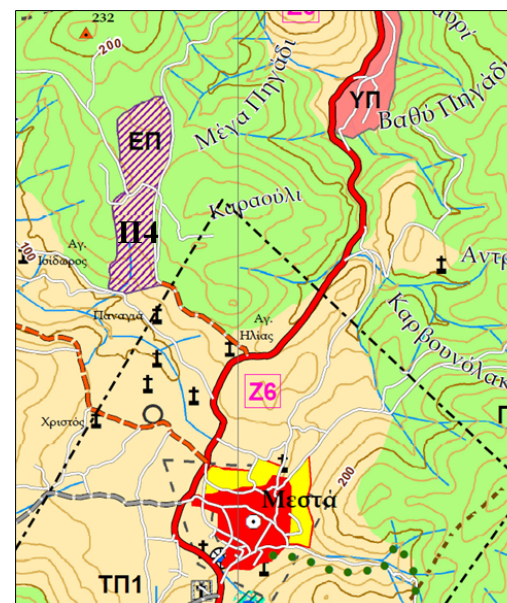
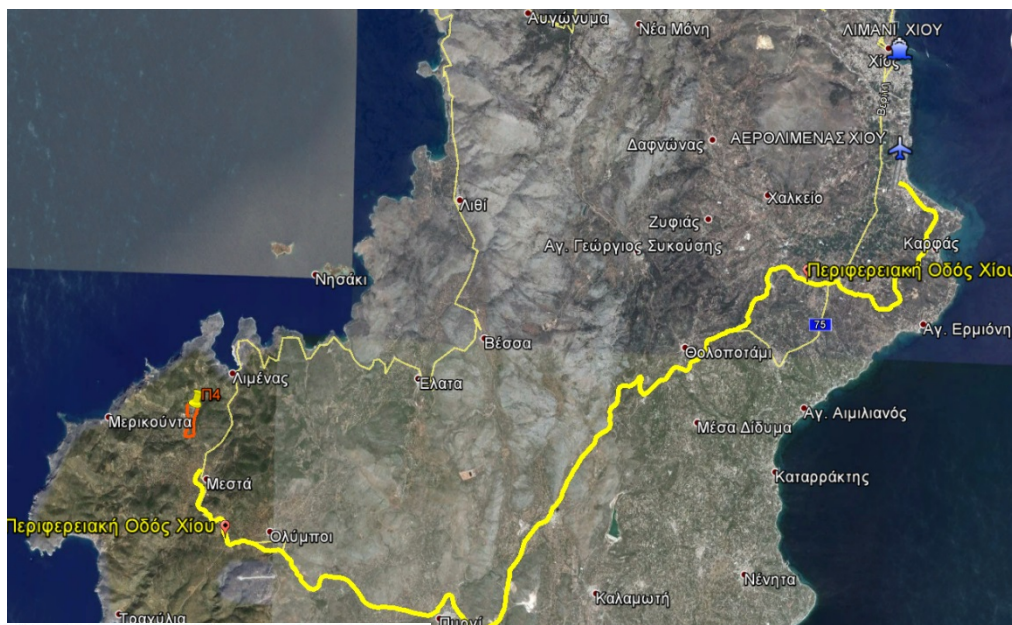
## Περιοχή 3: Βόρεια του οικισμού Βαβύλοι – ΒΙΑΛ (498στρ)





# Αξιολόγηση Εναλλακτικών Θέσεων Χωροθέτησης του Ε.Π. Χίου

## Περιοχή 4: Βορειοδυτικά του οικισμού των Μεστών – Θέση Σκουριές (206στρ)



- Περίγραμμα Περιοχής Π4
- Φοτοβολταϊκές Εγκαταστάσεις
- Κατοικίες - Ανθρωπογενείς Χρήσεις

# Αξιολόγηση Εναλλακτικών Θέσεων Χωροθέτησης του Ε.Π. Χίου

## Πολυκριτηριακή Ανάλυση Περιοχών

Σταθερές Αξιολόγησης Πολυκριτηριακού Μοντέλου									
ΕΚΤΑΣΗ/ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΓΗΣ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ	ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ/ΑΝΑΓΛΥΦΟ ΕΔΑΦΟΥΣ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ	ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΩΣ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ	ΑΝΤΟΧΗ ΕΔΑΦΟΥΣ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ	ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΙΜΟΤΗΤΑ - ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΒΑΣΙΚΑ ΟΔΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ
ΚΡΙΤΗΡΙΟ Κ1	ΒΑΘΜΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ Κ2	ΒΑΘΜΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ Κ3	ΒΑΘΜΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ Κ4	ΒΑΘΜΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ Κ5	ΒΑΘΜΟΣ
E < 50 στρ	0	ΟΜΑΛΟ: 1, ΗΜΙ-ΛΟΦΩΔΕΣ: 2, ΛΟΦΩΔΕΣ: 3		S ≤ 2000 m	10	ΑΣΒΕΣΤ: 1, ΚΡΟΚΑΛ/ΨΑΜ: 2, ΑΛΛΟΥΒ: 3		S ≤ 100 m	10
50 στρ ≤ E ≤ 150 στρ	5	1 2 3	10 5 0	2000 m < S ≤ 6000 m	5	1 2 3	10 5 0	100 m < S ≤ 2000 m	5
150 στρ < E	10			6000 m < S	0			2000 m < S	0
ΦΥΣΙΚΑ ΟΡΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ	ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ	ΕΝΤΑΣΗ ΣΕ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ-ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ ΖΩΝΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ	ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΛΙΜΕΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΕΣ-ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ
ΚΡΙΤΗΡΙΟ Κ6	ΒΑΘΜΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ Κ7	ΒΑΘΜΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ Κ8	ΒΑΘΜΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ Κ9	ΒΑΘΜΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ Κ10	ΒΑΘΜΟΣ
ΧΩΡΙΣ ΔΙΑΚ. 1, ΜΕ ΔΙΑΚ: 0		S ≤ 10000 m	10	S ≤ 20%	10	S ≤ 10000 m	10	S ≤ 25 στρ	0
1 0	10 5	10000 m < S ≤ 50000 m	5	20% < S ≤ 70%	5	10000m < S ≤ 50000m	5	25 στρ < S ≤ 50 στρ	5
		50000 m < S	0	70% < S	0	50000 m < S	0	50 στρ < S	10
ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΛΙΜΕΝΕΣ / ΦΡΑΓΜΑΤΑ/ΠΛΗΓΕΣ / ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ	ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ	ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΟΡΑΤΑ ΡΗΓΜΑΤΑ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ	ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΝΑΤΥΡΑ, ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΛΛΟΥΣ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ	ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ
ΚΡΙΤΗΡΙΟ Κ11	ΒΑΘΜΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ Κ12	ΒΑΘΜΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ Κ13	ΒΑΘΜΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ Κ14	ΒΑΘΜΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ Κ15	ΒΑΘΜΟΣ
S ≤ 100 m	10	S ≤ 100 m	10	S ≤ 100 m	0	S ≤ 100 m	0	S ≤ 100 m	0
100 m < S ≤ 1000 m	5	100 m < S ≤ 1000 m	5	100 m < S ≤ 1000 m	5	100 m < S ≤ 1000 m	5	100 m < S ≤ 1000 m	5
1000 m < S	0	1000 m < S	0	1000 m < S	10	1000 m < S	10	1000 m < S	10
ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ	ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ ΥΨΗΛΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΤΗΤΑΣ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ	ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ	ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΕΔΑΦΗ ΜΕ ΔΑΣΟΚΑΛΥΨΗ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ	ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΑΝΤΙΘΕΤΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ
ΚΡΙΤΗΡΙΟ Κ16	ΒΑΘΜΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ Κ17	ΒΑΘΜΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ Κ18	ΒΑΘΜΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ Κ19	ΒΑΘΜΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ Κ20	ΒΑΘΜΟΣ
S ≤ 500 m	0	S ≤ 100 m	0	S ≤ 500	0	S ≤ 100 m	0	S ≤ 100 m	0
500 m < S ≤ 1000 m	5	100 m < S ≤ 1000 m	5	S > 500	10	100 m < S ≤ 1000 m	5	100 m < S ≤ 1000 m	5
1000 m < S	10	1000 m < S	10	Πληθυσμός P < 2000μ		1000 m < S	10	1000 m < S	10
ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΕΥΛΙΣΘΗΤΕΣ ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΑ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ	ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ	ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Α.Β.Σ.	ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ		
ΚΡΙΤΗΡΙΟ Κ21	ΒΑΘΜΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ Κ22	ΒΑΘΜΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ Κ23	ΒΑΘΜΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ Κ24	ΒΑΘΜΟΣ		
S ≤ 500 m	0	S ≤ 500 m	0	S ≤ 500 m	0	S ≤ 20 στρ	0		
100 m < S ≤ 1000 m	5	100 m < S ≤ 1000 m	5	100 m < S ≤ 1000 m	5	20 στρ < S ≤ 100 στρ	5		
1000 m < S	10	1000 m < S	10	1000 m < S	10	100στρ < S			

# Αξιολόγηση Εναλλακτικών Θέσεων Χωροθέτησης του Ε.Π. Χίου

## Αποτελέσματα Πολυκριτηριακής Ανάλυσης

ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΤΕΛΙΚΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ
Α/Α	ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΧΗ	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ (ΠΕΡΙΟΧΗ)	ΕΚΤΑΣΗ (τμ.)	ΤΕΛΙΚΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ
1	Π1	Καμποχώρων / (Εκατέρωθεν της οδού Χίος – Χαλκειός)	781.648,75	<b>6,35</b>
2	Π2	Καμποχώρων / (Ανατολικά του οικισμού Βαβύλοι - Περιοχή Καρδαμάδα)	953.473,85	<b>6,47</b>
3	Π3	Καμποχώρων / (Βόρεια του οικισμού Βαβύλοι / ΒΙΑΛ)	497.507,40	<b>5,91</b>
4	Π4	Μαστιχοχωρίων / (Βορειοδυτικά του οικισμού των Μεστών / Θέση Σκουριές)	205.941,43	<b>4,60</b>

## Συνθετική Αξιολόγηση Προτεινομένων Περιοχών (συνεκτίμηση στοιχείων ιδιοκτησίας & επιχειρηματικού ενδιαφέροντος)

	Π1	Π2	Π3	Π4
<b>Κατάταξη Πολυκριτηριακής Ανάλυσης</b>	2η	1η	3η	4η
<b>Εκπλήρωση Θεσμικών Κριτηρίων / Προσπελασιμότητα</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Εκπληρώνει μέρος των θεσμικών κριτηρίων (Ζώνη Προστασίας Αερολιμένα, Οικισμός Αγ.Γεωργίου)</li> <li>➤ Δυσχερής πρόσβαση μέσω υπάρχοντος οδικού δικτύου &amp; αδυναμία διάνοιξης νέας πρόσβασης λόγω γειτνίασης με οικισμό,δυσχερές ανάγλυφο,ρέμα, ανάγκες απόκτησης μεγάλων εδαφικών εκτάσεων που δεν θα εξυπηρετούν επαγγ.ακίνητα</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Εκπληρώνει το σύνολο των θεσμικών κριτηρίων του Ε.Χ.Β.</li> <li>➤ Ιδανική προσπελασιμότητα</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Εκπληρώνει μέρος των θεσμικών κριτηρίων (γειτνίαση με αρχαιολογικό χώρο)</li> <li>➤ Εμφανίζει σημαντικά προβλήματα πρόσβασης</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Μακριά από άξονες και πόλους ανάπτυξης</li> <li>➤ Προβλήματα δασικού και περιβαλλοντικού χαρακτήρα</li> <li>➤ Συγκρούσεις αναπτυξιακών δραστηριοτήτων τουρισμός)</li> </ul>
<b>Κρίσιμη Μάζα Επαγγελματικών Ακινήτων / Στοιχεία Ιδιοκτησίας</b>	Διαθέτει κρίσιμη μάζα ακινήτων περιοριστικά εντός της Α.Β.Σ.	Διαθέτει κρίσιμη μάζα επαγγελματικών ακινήτων για την ανάπτυξη Ε.Π. κατάλληλου μεγέθους για τις ανάγκες της Χίου	ΟΧΙ	ΟΧΙ
<b>Εκδήλωση Επενδυτικού Ενδιαφέροντος</b>	ΟΧΙ Θεωρητικά υφίσταται από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις περιοριστικά για την περιοχή τους	ΝΑΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ

# Αξιολόγηση Εναλλακτικών Θέσεων Χωροθέτησης του Ε.Π. Χίου

## Τελική Κατάταξη Προτεινόμενων Περιοχών

ΣΕΙΡΑ ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΧΗ		ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Ε.Π.
1 <sup>η</sup>	Περιοχή 2	Ανατολικά του οικισμού Βαβύλοι - Καρδαμάδα	<b>Συνιστάται σε προτεραιότητα η ανάπτυξη Ε.Π. Τύπου Β' ή Τύπου Γ'</b>
2 <sup>η</sup>	Περιοχή 1	Εκατέρωθεν της οδού Χίος – Χαλκειός / Περιοχή Γρού	<b>Συνιστάται η ανάπτυξη Ε.Π.Ε. (Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης) περιοριστικά για την περιοχή της Α.Β.Σ</b>
3 <sup>η</sup>	Περιοχή 3	Βόρεια του οικισμού Βαβύλοι – Περιοχή ΒΙΑΛ	<b>Συνιστάται η ανάπτυξη Ε.Π. μέσω ΣΔΙΤ ή/και Σύμβασης Παραχώρησης ή/και Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας</b>
4 <sup>η</sup>	Περιοχή 4	Βορειοδυτικά του οικισμού των Μεστών – Θέση Σκουριές	<b>Συνιστάται η ανάπτυξη Ε.Π 50στρ Τύπου Γ ή Ειδικού Τύπου, σε περιοχή με ανεκτές εδαφικές κλίσεις για παραγωγή / μεταποίηση παραδοσιακών προϊόντων και εμπορευματική διασύνδεση με λιμένα Μεστών</b>

# **Αξιολόγηση Εναλλακτικών Θέσεων Χωροθέτησης του Ε.Π. Χίου**

## **Συμπεράσματα Αξιολόγησης**

- Όλες οι περιοχές που εξετάστηκαν και ειδικότερα επιμέρους τμήματα αυτών, έχουν τις αναγκαίες (όχι πάντα και τις ικανές) προϋποθέσεις για να αναπτυχθούν ως Ε.Π. του Ν.3982/2011 από τώρα και στρατηγικά στον μέλλοντα χρόνο, σε διάφορα στάδια οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης της νήσου.
- Η κατάταξη που προηγήθηκε, παρακολουθεί τη «φυσική» (θεσμική, οικονομική) υπόσταση των περιοχών και ως εκ τούτου αποτυπώνει & τη χρονική προτεραιότητα με την οποία αυτές μπορούν να αναπτυχθούν.
- Η κατάταξη ουδόλως αποτρέπει παράλληλη ανάπτυξη Ε.Π. ή ακόμα και ανακατάταξη της προτεινόμενης σειράς προτεραιότητας, αν εκφραστούν συγκεκριμένες επενδυτικές πρωτοβουλίες για τις προτεινόμενες περιοχές.

*Σχέδιο Δράσης για την Ανάπτυξη του Ε.Π. Χίου*

**Τεχνική & Οικονομική Ανάλυση Περιοχής 2**  
**Έκταση, Οριογραμμή, Έργα Υποδομής, Προϋπολογισμός,  
Στοιχεία Κόστους-Οφέλους**

## Κριτήρια Καθορισμού Έκτασης και Οριογραμμής Ε.Π.

- Θεωρείται ιδανική για τα οικονομικά μεγέθη του νησιού η ανάπτυξη Ε.Π. έκτασης **200 – 300 στρ** περίπου.
- Για τη χωροθέτηση του Ε.Π εντός της μείζονος περιοχής Π2 (953στρ) χρησιμοποιούνται κριτήρια περιορισμών και απαιτήσεων όπως:
  - Υπαγωγή εκτάσεων **A.B.Σ.** (δύο κύριοι θύλακες) εντός του Ε.Π.
  - Διευκόλυνση των διασυνδέσεων με τα **υφιστάμενα δίκτυα & υποδομές**
  - Άμεση πρόσβαση στην **Περιφερειακή Οδό Χίου**
  - Ελαχιστοποίηση των συνεπειών στις **υφιστάμενες επιχειρήσεις**
  - Πολεοδομική «εφικτότητα» / Οικονομία κατασκευών.**
  - Μέγιστη ανεκτή **κλίση εδάφους 25%**,
  - Η οριογραμμή παρακολουθεί **φυσικά ή τεχνικά όρια** (οδοί, ιδιοκτησίες, ρέματα)
  - Εξαίρεση** ή/και **προστασία** περιοχών **κατοικίας**
- Για την χωροθέτηση χρησιμοποιήθηκαν στοιχεία **κτηματολογίου** και δεδομένα **ορθοφωτοχαρτών-δορυφορικών χαρτών** της περιοχής



# Έκταση και Οριογραμμή Ανάπτυξης Ε.Π.

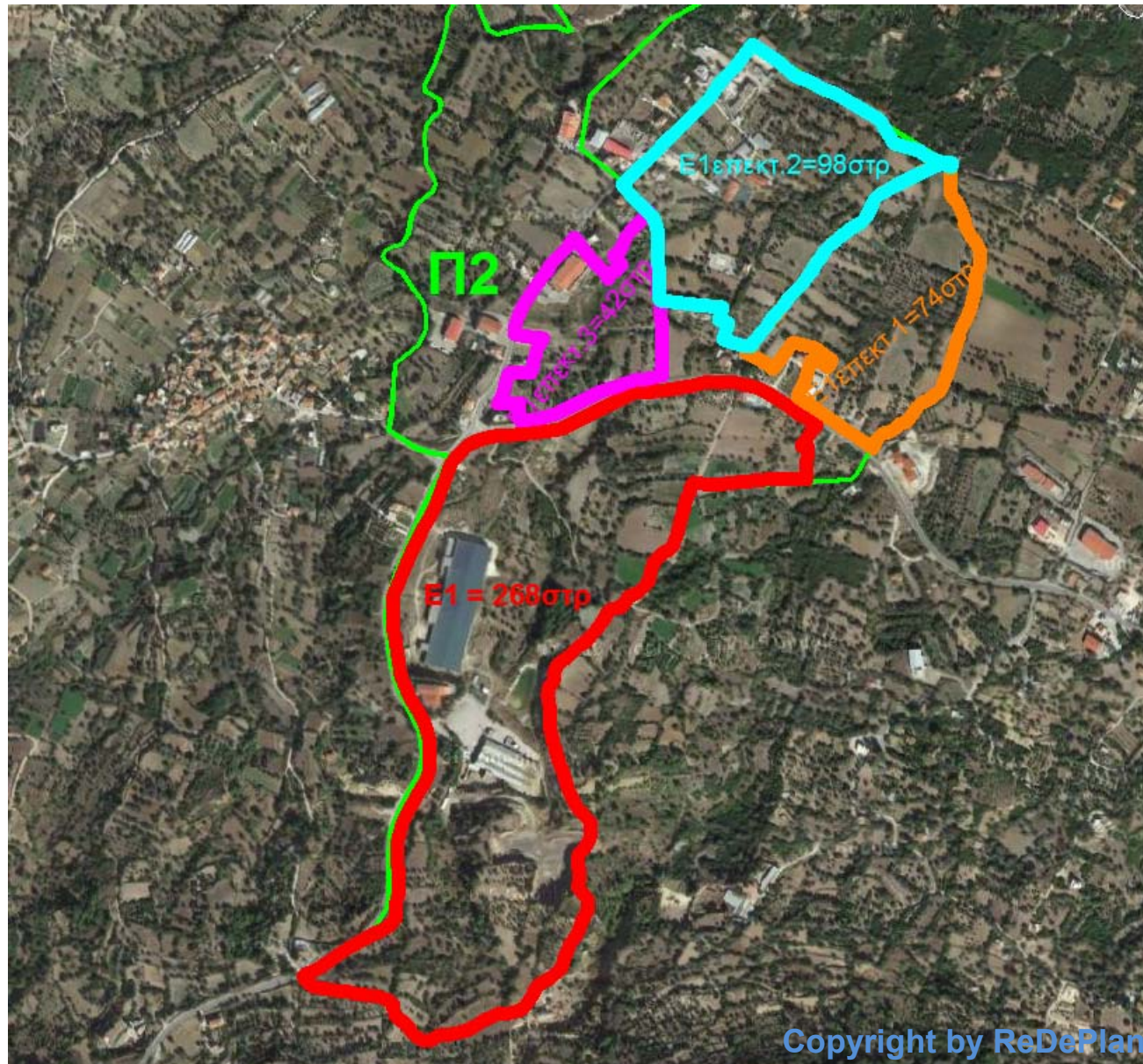
## ΣΕΝΑΡΙΟ 1

- Το Ε.Π. οριοθετείται καταλαμβάνοντας το σύνολο της προτεινόμενης έκτασης βάσει ΣΧΟΟΑΠ νοτίως της Περιφερειακής Οδού Χίου.
- Έκταση Ε.Π. **268στρ**
- Παράμετροι σχεδιασμού:
  - α) Πολεοδόμηση υφιστάμενης **Α.Β.Σ.** (105στρ)
  - β) Επέκταση σε **αγροτικές περιοχές** όπου δεν εμφανίζονται ευαίσθητες ανθρωπογενείς χρήσεις (π.χ. κατοικίες)



# Έκταση και Οριογραμμή Ανάπτυξης Ε.Π.

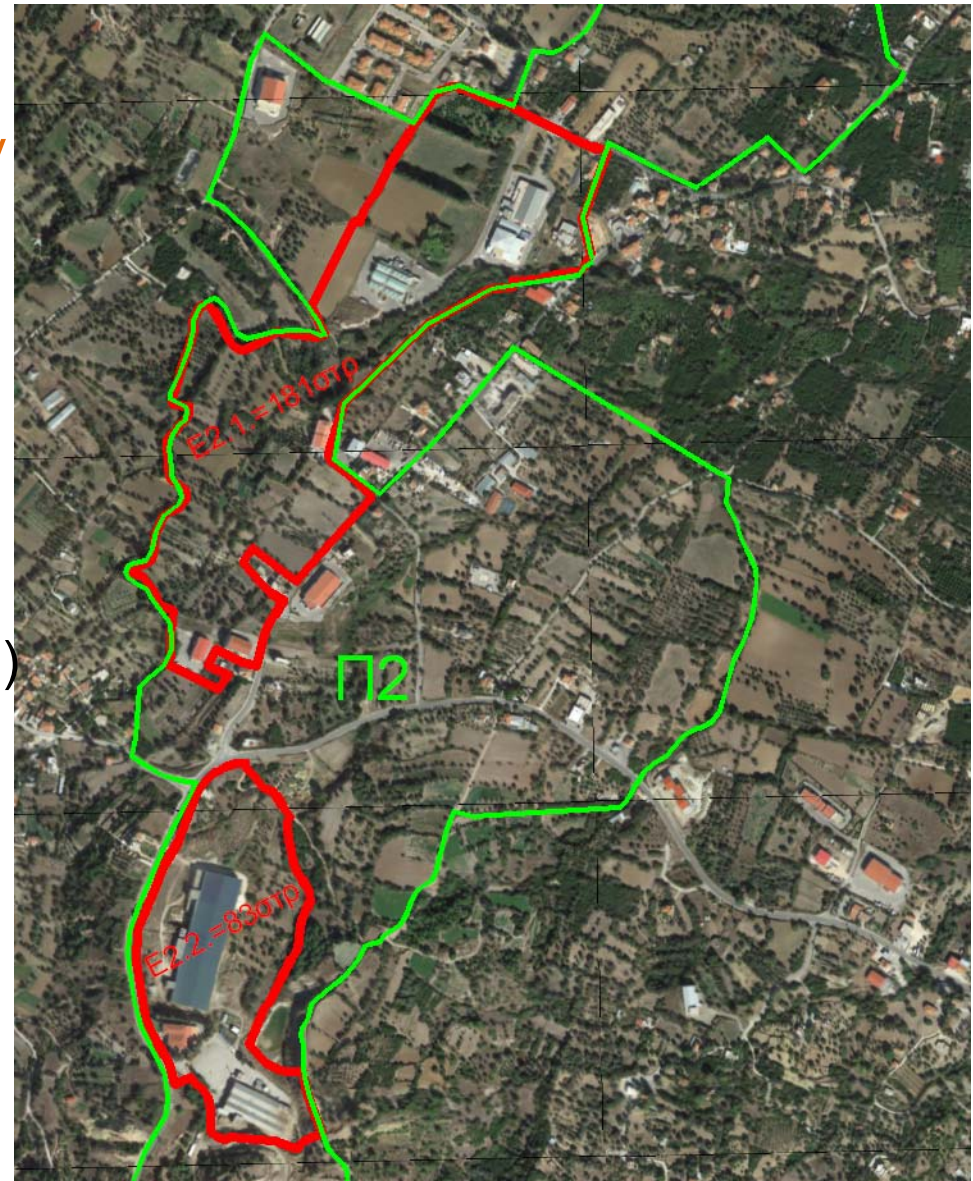
## ΣΕΝΑΡΙΟ 1 – Προτεινόμενο Σχέδιο Επέκτασης



# Έκταση και Οριογραμμή Ανάπτυξης Ε.Π.

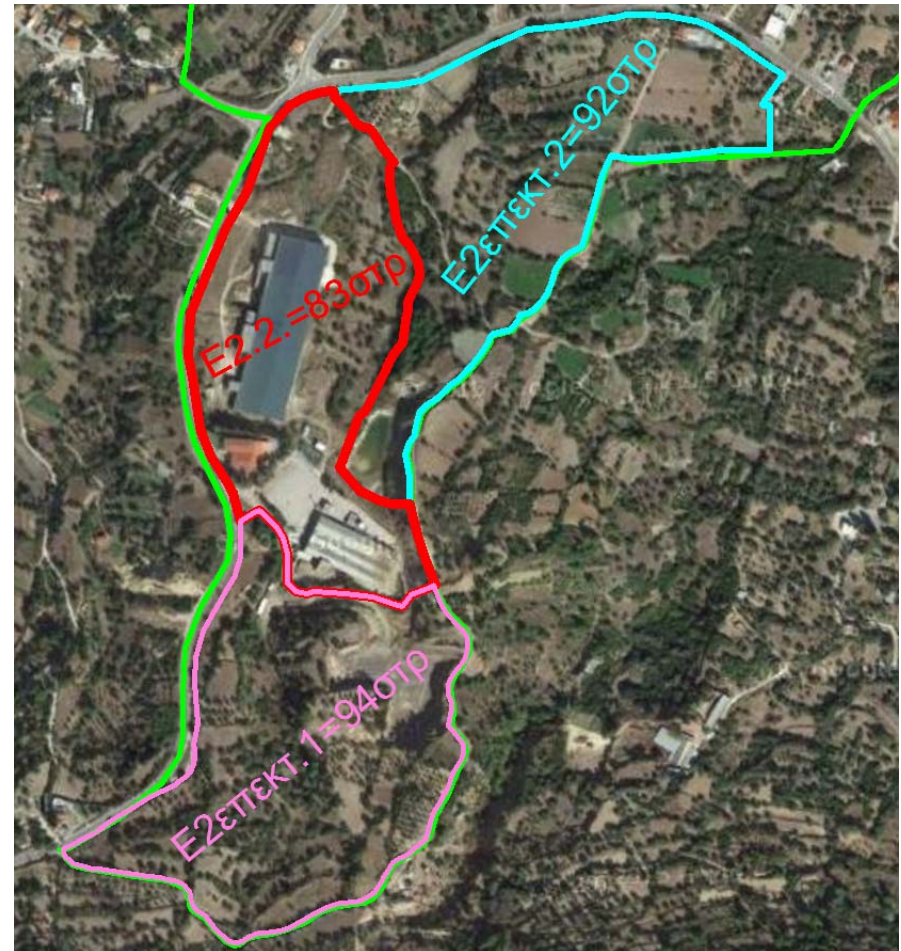
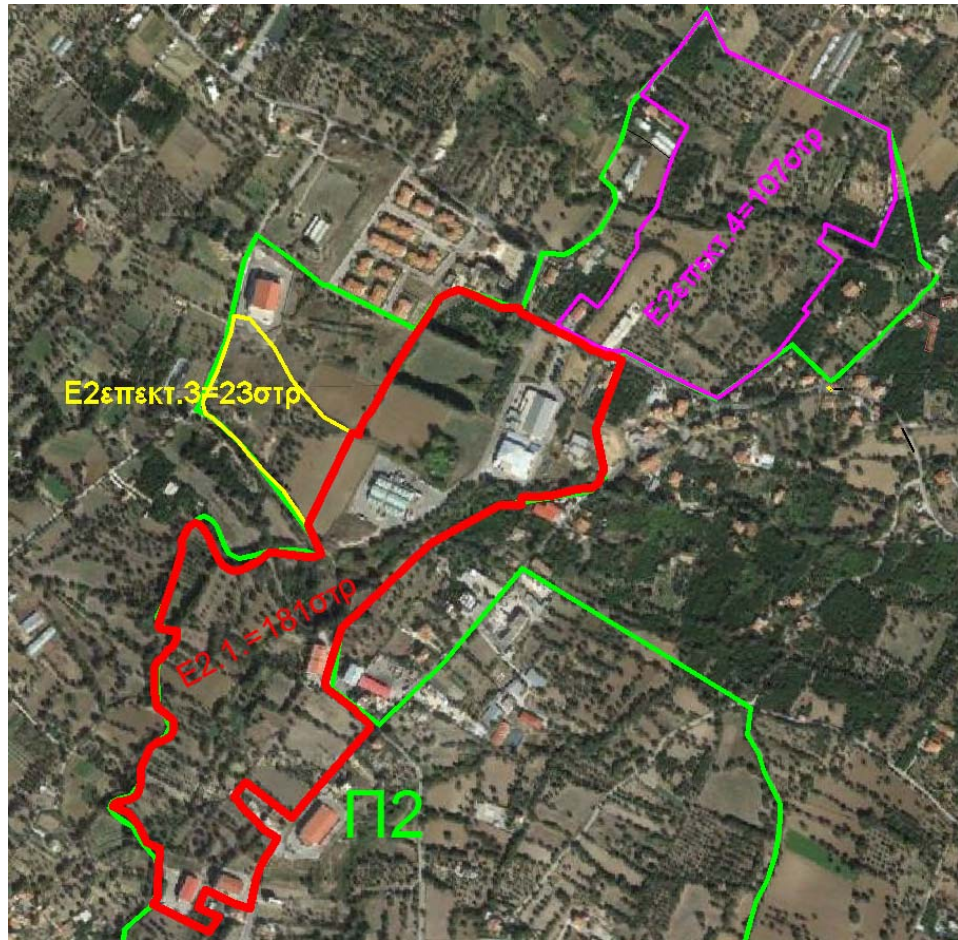
## ΣΕΝΑΡΙΟ 2

- Το ΕΠ οριοθετείται με κύριο προσανατολισμό να **πολεοδομηθούν / εξυγιανθούν** οι **2** μεγαλύτεροι θύλακες **Α.Β.Σ.** που εντοπίζονται στην περιοχή και περιλαμβάνουν ιδιοκτησίες με μεγάλη επιφάνεια:
  - ❑ Περιοχή Λαχαναγοράς / Εργοστάσιο Τσίχλας (85στρ)
  - ❑ Περιοχή Βαμβακουργίας (105στρ)
- Έκταση Ε.Π **264στρ** η οποία αναπτύσσεται σε δύο τμήματα:
  - **E2.1.= 181στρ**
  - **E2.2.= 83στρ**



# Έκταση και Οριογραμμή Ανάπτυξης Ε.Π.

## ΣΕΝΑΡΙΟ 2 – Προτεινόμενο Σχέδιο Επέκτασης



## Πολεοδομική Οργάνωση – Έργα Υποδομής

- Με την έγκριση ανάπτυξης του Ε.Π. και την πολεοδότηση της έκτασης, αναμένεται να δημιουργηθούν **200στρ** για την **εγκατάσταση επιχειρήσεων σε άρτια οικόπεδα με ευνοϊκούς όρους δόμησης**
- Για την έναρξη της λειτουργίας του Ε.Π. υπάρχει υποχρέωση κατασκευής των αναγκαίων έργων υποδομής:
  - Οδοποιία
  - Ύδρευση – Άρδευση - Πυρόσβεση
  - Αποχέτευση Ομβρίων - Ακαθάρτων
  - Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων
  - Κτήρια Διοίκησης και Κοινοφελών Εξυπηρετήσεων
  - Δίκτυο διανομής ενέργειας και υποσταθμών ΔΕΗ
  - Δίκτυο Τηλεφωνοδότησης / Οπτικών Ινών
  - Συστήματα Ενεργειακής Διαχείρισης
  - Έργα Εξωτερικών Υποδομών

**ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Ε.Π. 270στρ)  
(ΒΑΣΕΙ ΔΕΙΚΤΩΝ\* ΚΟΣΤΟΥΣ)**

A/A	ΕΡΓΑΣΙΑ	ΚΟΣΤΟΣ (ΧΩΡΙΣ ΦΠΑ)	ΚΟΣΤΟΣ (ΜΕ ΦΠΑ)
<b>A.</b>	<b>Ενέργειες Ωρίμανσης Έργου &amp; Συγκέντρωσης Προαπαιτούμενων για Υποβολή Φακέλου ΚΥΑ</b>	<b>214.400,00 €</b>	<b>265.856,00 €</b>
<b>A.1</b>	Υπηρεσίες Συμβούλου Υποστήριξης Προκαταρκτικής Φάσης	14.400,00 €	17.856,00 €
<b>A.2</b>	Ίδρυση Οργάνωση Φορέα ΕΑΝΕΠ	50.000,00 €	62.000,00 €
<b>A.3</b>	Ειδικές Μελέτες & Υπηρεσίες για τον καταρτισμό φακέλου ΚΥΑ	50.000,00 €	62.000,00 €
<b>A.4.</b>	Πρωθημένες Τεχνικές Προμελέτες σε επίπεδο Οριστικών Μελετών	100.000,00 €	124.000,00 €
<b>B.</b>	<b>Εκπόνηση Τεχνικών Μελετών σε επίπεδο Μελετών Εφαρμογής – Κατασκευή Έργων Υποδομής</b>	<b>3.745.277,42 €</b>	<b>4.644.144,00 €</b>
<b>B.1</b>	<b>ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ</b>	<b>120.000,00 €</b>	<b>148.800,00 €</b>
<b>B.2</b>	<b>ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΒΛΕΨΗ ΜΕΛΕΤΩΝ &amp; ΕΡΓΩΝ</b>	<b>90.000,00 €</b>	<b>111.600,00 €</b>
<b>B.3</b>	<b>ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ</b>	<b>3.450.000,00 €</b>	<b>4.278.000,00 €</b>
	§ Δίκτυα Οδοποιίας	1.300.000,00 €	1.612.000,00 €
	§ Δίκτυο Διανομής Ενέργειας & Υποσταθμών ΔΕΗ	120.000,00 €	148.800,00 €
	§ Δίκτυο Ύδρευσης/Πυρόσβεσης	200.000,00 €	248.000,00 €
	§ Δίκτυα Αποχέτευσης Ομβρίων	750.000,00 €	930.000,00 €
	§ Δίκτυα Αποχέτευσης Ακαθάρτων	500.000,00 €	620.000,00 €
	§ Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων	400.000,00 €	496.000,00 €
	§ Κτήριο Διοίκησης (200τμ)	180.000,00 €	223.200,00 €
<b>B.4</b>	<b>ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΤΕΧΝΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ</b>	<b>75.000,00 €</b>	<b>93.000,00 €</b>
<b>B.5</b>	<b>ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ</b>	<b>10.277,42 €</b>	<b>12.744,00 €</b>
	<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ (A.+B.)</b>	<b>3.959.677,42 €</b>	<b>4.910.000,00 €</b>

\*Ο τελικός Προϋπολογισμός του Έργου θα προκύψει μετά των εκπόνηση των Τεχνικών Μελετών

## ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΜΕΓΙΣΤΟΥ\* ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Ε.Π.

$E_{\text{αρχ}} = 270$  στρέμματα

$E_{\text{Κ.Χ-Κ.Φ}} = 70$  στρέμματα

$E_{\text{ΤΕΛ.ΡΥΜ.}} = 200$  στρέμματα με αρτιότητα  $\geq 500\text{μ}$

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν.3982/2011:

**Π.Κ.(max)=70%    Σ.Δ. (max) = 1,60**

✂ Δαπάνη Απόκτηση ΓΗΣ:  $\Delta_1 \approx 0,0 \text{ €}$   
(αυτοχρηματοδότηση)

✂ Δαπάνη Ολοκλήρωσης Επιχειρηματικού Σχεδίου:  $\Delta_2 \approx 4,91 \text{ εκ €}$   
(εκ των οποίων τα 4,64 εκ € είναι συγχρηματοδοτούμενα)

✂ Δημόσια Επιχορήγηση (έως 55% Χ.Π.Ε) :  $\Delta_3 \approx 2,55 \text{ εκ €}$

✂ Ιδιωτική Χρηματοδότηση:  $\Delta_4 \approx 2,36 \text{ εκ €}$

✂ Ανηγμένο κόστος έργων :  $\approx 9.000 \text{ €/στρ}$  αρχικής επιφάνειας

✂ Τελική αξία πολεοδομημένης γης:  $\approx 11.800 \text{ €/στρ}$

\* Για τη δημόσια επιχορήγηση γίνεται η παραδοχή ότι η ΕΑΝΕΠ είναι μικρή επιχείρηση

**ΣΕΝΑΡΙΑ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ (€/στρ)  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Ε.Π. 270στρ**

ΚΟΣΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ	ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕ ΦΠΑ	ΕΑΝΕΠ		
		ΜΙΚΡΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ	ΜΕΣΑΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ	ΜΕΓΑΛΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ
12.000 €/	3.240.000 €	7.300 €	9.000 €	10.600 €
15.000 €	4.050.000 €	9.100 €	11.200 €	13.200 €
18.500 €	4.995.000 €	11.200 €	13.800 €	16.300 €



*Σχέδιο Δράσης για την Ανάπτυξη του Ε.Π. Χίου*

# **Χρηματοδοτικά Εργαλεία**

## **Χρηματοδότηση Έργων Ε.Π.**

**Τα Ε.Π. είναι αυτοχρηματοδοτούμενες επενδύσεις με κύρια πηγή χρηματοδότησης τις εισφορές σε χρήμα που καταβάλλονται από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων που περιλαμβάνονται εντός της έκτασής τους.**

**Για τον προσδιορισμό του ύψους των εισφορών σε χρήμα εξαιρούνται οι δαπάνες που καλύπτονται από προγράμματα δημόσιας ή κοινοτικής χρηματοδότησης.**

**Η εξασφάλιση των αναγκαίων πόρων στο πλαίσιο της αναγκαίας ροής χρηματοδότησης επιτυγχάνεται με :**

- Ιδιωτική Χρηματοδότηση (ιδία κεφάλαια ΕΑΝΕΠ, επενδυτές)**
- Πρόγραμμα ΕΠΑνΕΚ (ΕΣΠΑ 2014 – 2020)**
- Δανεισμό από Εμπορικές Τράπεζες**
- Δανεισμό από τα ειδικά εργαλεία χρηματοδότησης της ΕΕ (π.χ. JESSICA, Ταμείο Υποδομών) υπό προϋποθέσεις**

## Χρηματοδοτικά Εργαλεία

- **Άρθ. 51, Ν.3982/2011:** «*Η ίδρυση και οργάνωση όλων των κατηγοριών των Επιχειρηματικών Πάρκων ..... θεωρείται παραγωγική επένδυση ..... και δύναται να επιχορηγείται από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων, είτε η επιχορήγηση καλύπτεται από εθνικούς πόρους είτε από πόρους της Ευρωπαϊκής Ένωσης είτε από οποιαδήποτε μορφή χρηματοδότησης.*»
- **ΕΠΑνΕΚ 2014 – 2020: Πρόγραμμα «Ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων Τοπικής Εμβέλειας για τη Μεταποίηση και Εφοδιαστική Αλυσίδα»:** «*Αφορά στην ανάπτυξη και λειτουργία οργανωμένων επιχειρηματικών πάρκων διαφόρων κατηγοριών με βάση τις διατάξεις και ορισμούς του ν. 3982/2011 με στόχο τη δημιουργία σύγχρονων επιχειρηματικών - βιομηχανικών υποδομών και υποδομών *logistics* στις περιφέρειες της χώρας.*»
- **Άρθ. 1, παρ.1, Ν. 4146/2013:** Επιχειρηματικά Πάρκα με προϋπολογισμό άνω των 5.000.000€ θεωρούνται Στρατηγικές Επενδύσεις (**Fast Track**)
- **Άρθ. 12, παρ. η, Ν.4399/2016:** επιχειρήσεις, των οποίων το επενδυτικό σχέδιο υλοποιείται σε Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές (Β.Ε.ΠΕ.), Επιχειρηματικά Πάρκα (Ε.Π.)... υπάγονται στο **ειδικό καθεστώς ενισχύσεων** του άρθ. 12 του νόμου (Αναπτυξιακός)

*Σχέδιο Δράσης για την Ανάπτυξη του Ε.Π. Χίου*

# **ΔΟΜΗ ΚΑΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΦΟΡΕΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΑΝΕΠ**

# Δομή και Χαρακτηριστικά Φορέα Υλοποίησης ΕΑΝΕΠ

## ΣΕΝΑΡΙΑ ΜΕΤΟΧΙΚΗΣ ΣΥΝΘΕΣΗΣ ΦΟΡΕΑ ΕΑΝΕΠ

α/α	Επιμελητήριο Χίου	Δήμος Χίου	Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου	Επενδυτές	Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις/ Ιδιοκτήτες γης	Λοιπές Επιχειρήσεις
1	x	x				
2	x	x	x			
3	x	x		x		
4	x	x			x	
5	x	x				x
6	x	x	x	x		
7	x	x	x		x	
8	x	x	x			x
9	x	x		x	x	
10	x	x		x		x
11	x	x			x	x
12	x	x	x	x	x	
13	x	x	x	x		x
14	x	x	x		x	x
15	x	x		x	x	x
16	x	x	x	x	x	x

# Δομή και Χαρακτηριστικά Φορέα Υλοποίησης ΕΑΝΕΠ

## ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΗΣ ΣΥΝΘΕΣΗΣ

Για κάθε σενάριο πρέπει να αξιολογηθούν οι επί μέρους παράγοντες που σχετίζονται:

- με την **επάρκεια των οικονομικών πόρων** κάθε Φορέα
- με την **αποφυγή φαινομένων διοικητικής ακαμψίας**
- με την **αποφυγή στρεβλώσεων στην αγορά**
- με την **αποφυγή μονοπωλιακών καταστάσεων**
- με τη **διατήρηση της κοινωνικής συνιστώσας** που καθορίζει την υπόσταση και των δύο φορέων

Με βάση την μέχρι τώρα εμπειρία από την υλοποίηση έργων Ε.Π., τα κριτήρια που καθορίζουν την βιωσιμότητα της ΕΑΝΕΠ είναι :

- Η **διαθεσιμότητα γης**
- Η **διαθεσιμότητα κεφαλαίων**
- Η **διοικητική αποτελεσματικότητα**

Τέλος, για τον προσδιορισμό της κατάλληλης μετοχικής σύνθεσης, η ΕΑΝΕΠ θα πρέπει να αξιολογηθεί και υπό το πρίσμα της **δημόσιας ή ιδιωτικής** «χρoιάς» που αυτή αποκτά μέσω της τελικής μετοχικής σύνθεσης.

# Δομή και Χαρακτηριστικά Φορέα Υλοποίησης ΕΑΝΕΠ

## ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΗΣ ΣΥΝΘΕΣΗΣ

Η διάθεση του πλειοψηφικού πακέτου των μετοχών καθορίζει το βασικό χαρακτήρα της ΕΑΝΕΠ, **ΔΗΜΟΣΙΟΣ Ή ΙΔΙΩΤΙΚΟΣ**, και πρέπει να αποφασιστεί συναξιολογώντας τα οφέλη και τις συνέπειες που προκύπτουν από:

- Την ανάγκη **διασφάλισης** των απαραίτητων **οικονομικών κεφαλαίων**
- Την **εξάλειψη διαχειριστικών δυσχερειών** ως προς την ανάθεση μελετών και έργων με σκοπό την **εφαρμογή ιδιωτικοοικονομικών κριτηρίων** (επίσπευση χρόνου υλοποίησης, ανταγωνιστικό κόστος διαχείρισης)
- Την ανάγκη **εξασφάλισης δημόσιας επιχορήγησης** για το Έργο
- Την τήρηση **κανόνων διαφάνειας και χρηστής διοίκησης**
- Τη **δημιουργία ασφαλούς πεποίθησης** για την **επιτυχία του σχεδιασμού**, γεγονός που επιτυγχάνεται με την ενεργό **συμμετοχή Φορέων δημόσιας πολιτικής** (Δήμος, Επιμελητήριο)

## Δομή και Χαρακτηριστικά Φορέα Υλοποίησης ΕΑΝΕΠ

- Στις περιπτώσεις εκτάσεων που ανήκουν σε **πολλούς ιδιοκτήτες** συνιστάται ο Φορέας ΕΑΝΕΠ να είναι **ΠΟΛΥΜΕΤΟΧΙΚΟΣ** και να μετέχουν σ' αυτόν σημαντικός αριθμός των ιδιοκτητών γης της έκτασης του Ε.Π.
- Με τη συμμετοχή τους οι ιδιοκτήτες γης αποκτούν ιδιαίτερο πλεονέκτημα, καθώς **συμμετέχουν & συνδιαμορφώνουν** τις εξελίξεις στο **κέντρο λήψης των καθοριστικών διοικητικών, τεχνικών & επιχειρηματικών αποφάσεων** που σχετίζονται με την υλοποίηση της επένδυσης (σχεδιασμός, αδειοδότηση, κατασκευή, διοίκηση–διαχείριση).
- Η **άρνηση ή η αδυναμία πολλών ιδιοκτητών** να μετάσχουν στην ΕΑΝΕΠ, δεν αποτρέπει τη δυνατότητα της **δημιουργίας ολιγομελούς επενδυτικού Φορέα** με σκοπό την υλοποίηση της επένδυσης. Και σε αυτή την περίπτωση Φορέα, **το όφελος ανάπτυξης του Ε.Π.** επιμερίζεται **σε όλους του ιδιοκτήτες** μετά την ολοκλήρωση της επένδυσης.



*Σχέδιο Δράσης για την Ανάπτυξη του Ε.Π. Χίου*

**Η ΕΑΝΕΠ ΩΣ ΠΟΛΥΜΕΤΟΧΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ**  
**ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΗΣ ΣΥΝΘΕΣΗΣ ΣΤΗΝ**  
**ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΑΣΗΣ 254στρ**

# Σχέδιο Δράσης για την Ανάπτυξη του Ε.Π. Χίου

## ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ

- Σύσταση πολυμετοχικού Φορέα ΕΑΝΕΠ με σκοπό να **μετέχουν** σ' αυτόν το μεγαλύτερο ποσοστό των **ιδιοκτητών και των εγκατεστημένων επιχειρήσεων στην επιλεγόμενη έκταση του Ε.Π.**
- Αρχικό **Μετοχικό Κεφάλαιο (Μ.Κ.) 30.000€** με πρόβλεψη δημιουργίας Μ.Κ. 150.000€ (590€/στρ) μέσω διαδοχικών αυξήσεων, με σκοπό την κάλυψη των **απαραίτητων δαπανών για το σύνολο των απαιτούμενων μελετών– υπηρεσιών για την κατάρτιση του φακέλου για την έκδοση της ΚΥΑ για Ε.Π. 254στρ**
- **Σύσταση Ιδιωτικού Φορέα**, με κάλυψη του συνόλου του απαιτούμενου μετοχικού κεφαλαίου από τους **ιδιοκτήτες γης/επιχειρηματίες** που θα εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους, κατά την αναλογία της επιφάνειας που ο κάθε ιδιοκτήτης κατέχει.
- Ο Δήμος και το Επιμελητήριο Χίου μετέχουν στη διοίκηση του Φορέα από το καταστατικό σύστασής του, ανεξαρτήτως του αν θα αποκτήσουν και την ιδιότητα του μετόχου με την ελάχιστη δυνατή συμβολική μετοχική συμμετοχή.

# Ενδεικτική Κατανομή Μετοχικού Κεφαλαίου 150.000€

## Επιφάνεια Οριογραμμής 254στρ

A/A	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ	A/A	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ	A/A	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ	A/A	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ
1	785,89 €	31	294,14 €	57	21.069,47 €	85	2.082,80 €
2	1.015,27 €	32	1.156,56 €	58	1.361,47 €	86	714,30 €
3	242,64 €	33	1.229,15 €	59	22.157,24 €	87	714,30 €
4	1.391,89 €	34	547,89 €	60	492,12 €	88	1.566,60 €
5	117,46 €	35	457,16 €	61	482,17 €	89	504,45 €
	117,46 €	36	338,09 €	62	1.472,89 €	90	730,06 €
	117,46 €	37	393,18 €	63	801,44 €	91	5.024,71 €
	117,46 €	38	117,03 €	64	721,91 €	92	467,76 €
6	529,22 €		163,82 €	65	643,06 €	93	1.918,76 €
7	596,91 €		77,13 €	66	425,77 €	94	286,01 €
8	681,46 €		77,13 €	67	234,48 €	95	2.323,56 €
9	2.827,48 €	39	77,13 €	68	382,44 €	96	1.492,00 €
10	1.803,21 €		77,13 €	69	513,26 €	97	1.181,40 €
11	524,15 €	40	1.096,76 €	70	633,74 €	98	1.158,87 €
12	413,78 €		46,13 €	71	382,35 €	99	1.694,40 €
13	3.904,32 €		46,09 €	72	2.949,73 €	100	1.387,69 €
14	2.322,75 €	41	113,46 €	73	1.156,56 €	101	803,80 €
15	2.642,14 €		113,46 €	74	802,12 €	102	806,97 €
16	372,17 €		21,28 €		802,12 €	103	1.419,05 €
	372,17 €	42	408,92 €	75	411,98 €	104	785,94 €
17	1.254,76 €	43	1.149,32 €		411,98 €	105	670,32 €
18	1.753,94 €	44	445,64 €	76	409,01 €	106	601,88 €
19	955,03 €	45	496,81 €			818,02 €	107
20	1.051,00 €	46	674,63 €		409,01 €		
21	3.102,38 €	47	575,88 €	77	1.197,53 €		
22	1.206,87 €	48	695,47 €	78	999,94 €		
23	1.275,64 €	49	465,57 €	79	1.348,16 €		
24	925,06 €	50	763,89 €	80	485,69 €		
25	347,13 €	51	1.846,38 €	81	485,69 €		
26	511,72 €	52	435,86 €	82	340,05 €		
27	79,65 €	53	489,51 €	83	226,73 €		
28	152,52 €	54	489,51 €	84	382,60 €		
29	4.489,12 €	55	381,58 €		1.912,02 €		
30	131,07 €	56	370,83 €				
			472,32 €				

*Σχέδιο Δράσης για την Ανάπτυξη του Ε.Π. Χίου*

**Πλεονεκτήματα / Κίνητρα  
Ανάπτυξης Ε.Π**

## **Πλεονεκτήματα / Κίνητρα Ανάπτυξης Ε.Π.**

- **Χωροταξική Βεβαιότητα/Ασφάλεια Δικαίου εγκατάστασης και λειτουργίας επιχειρήσεων/Ευνοϊκοί όροι δόμησης εντός σχεδίου: Κάλυψη=0,70/Δόμηση=1,6**
- **Ανάπτυξη σύγχρονων τεχνικών υποδομών εντός εγκεκριμένου πολεοδομικού σχεδίου**
- **Βελτίωση των συντελεστών εμπορευσιμότητας και εκμεταλλευσιμότητας των ακινήτων / Προστιθέμενη αξία στα ακίνητα εντός του Πάρκου / Αξίες γης με όρους εντός σχεδίου.**
- **Σημαντική αύξηση της εύλογης αξίας των ακινήτων για επενδύσεις και τραπεζικές/δανειοληπτικές συναλλαγές**
- **Ριζική αντιμετώπιση προβλημάτων συντελεστή όγκου αποθηκών (άρθ.13, ΝΟΚ 2012)**
- **Απαλλαγή άδειας εγκατάστασης/ περιβαλλοντικής αδειοδότησης κατά τις προβλέψεις του οικείου Κανονισμού Λειτουργίας του ΕΠ.**
- **Δραστική μείωση προστίμων υπαγωγής αυθαιρέτων κατασκευών στον Ν.4178/2013, μετά την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης**
- **Υπαγωγή –αξιοποίηση δασικών εκτάσεων στο πλαίσιο των επιτρεπτών επεμβάσεων στο πλαίσιο της δασικής νομοθεσίας**
- **Θεσμική πρόβλεψη για τη χρήση αιγιαλού και παραλίας, την ανάπτυξη ελεύθερων ζωνών / ελεύθερων αποθηκών / τελωνειακών αποθηκών / χώρων προσωρινής αποθήκευσης.**
- **Δημιουργία Θετικών Οικονομιών Κλίμακας με την χρήση κοινών υποδομών και κοινόχρηστων υποστηρικτικών υπηρεσιών / Μείωση Κόστους Εγκατάστασης (25-27%) και Διοικητικού Κόστους και Λειτουργικών Εξόδων (45-50%)**

## Πλεονεκτήματα / Κίνητρα Ανάπτυξης Ε.Π.

- Δραστική μείωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (ΕΝΦΙΑ) στις περιοχές με υψηλή αντικειμενική αξία
- Πλήρης απαλλαγή φόρου μεταβίβασης/ δωρεάς για επιχειρήσεις εντός ΕΠ
- Ανώτατα όρια αμοιβών συμβολαιογράφου /υποθηκοφύλακα (8.000 €/ 4.000€)
- Μερική απαλλαγή φόρου εισοδήματος λόγω υπεραξίας κατά τη μεταβίβαση παγίων εγκαταστάσεων με σκοπό την μετεγκατάσταση σε ΕΠ
- Υπαγωγή στις ειδικές κατηγορίες ενισχύσεων του Αναπτυξιακού Νόμου (Ν.4399/2016)/ Πρόσθετα κίνητρα Α.Ν. και ΕΣΠΑ
- Επενδύσεις προϋπολογισμού άνω των 15 εκ. €, εφόσον υλοποιούνται εντός των Ε.Π., χαρακτηρίζονται ως «Στρατηγικές Επενδύσεις» του Ν.3894/2010 και εντάσσονται στο «fast track» απολαμβάνοντας πλήθος πλεονεκτημάτων.
- Κατάλληλες συνθήκες για τη δημιουργία Clusters επιχειρήσεων με σκοπό και τη χρηματοδότηση τους (ΕΠΑνΕΚ)/ Συνέργιες/ Προαγωγή της έρευνας
- Κοινές ενεργειακές, ευρυζωνικές & περιβαλλοντικές υποδομές (διαχείριση απορριμμάτων, συμπαραγωγή)
- Φορέας Διαχείρισης/ Οικονομίες κλίμακας
- Κάλυψη της υποχρέωσης μετεγκατάστασης σε ΕΠ έως 8/8/2019 (αρθ.75/παρ.1 του Ν.3982/2011) των μεταποιητικών δραστηριοτήτων και των επιχειρήσεων logistics που βρίσκονται εντός αστικού ιστού.

## Πλεονεκτήματα / Κίνητρα Ανάπτυξης Ε.Π.

### Ωφέλειες για τον Δήμο και τους Πολίτες της Χίου

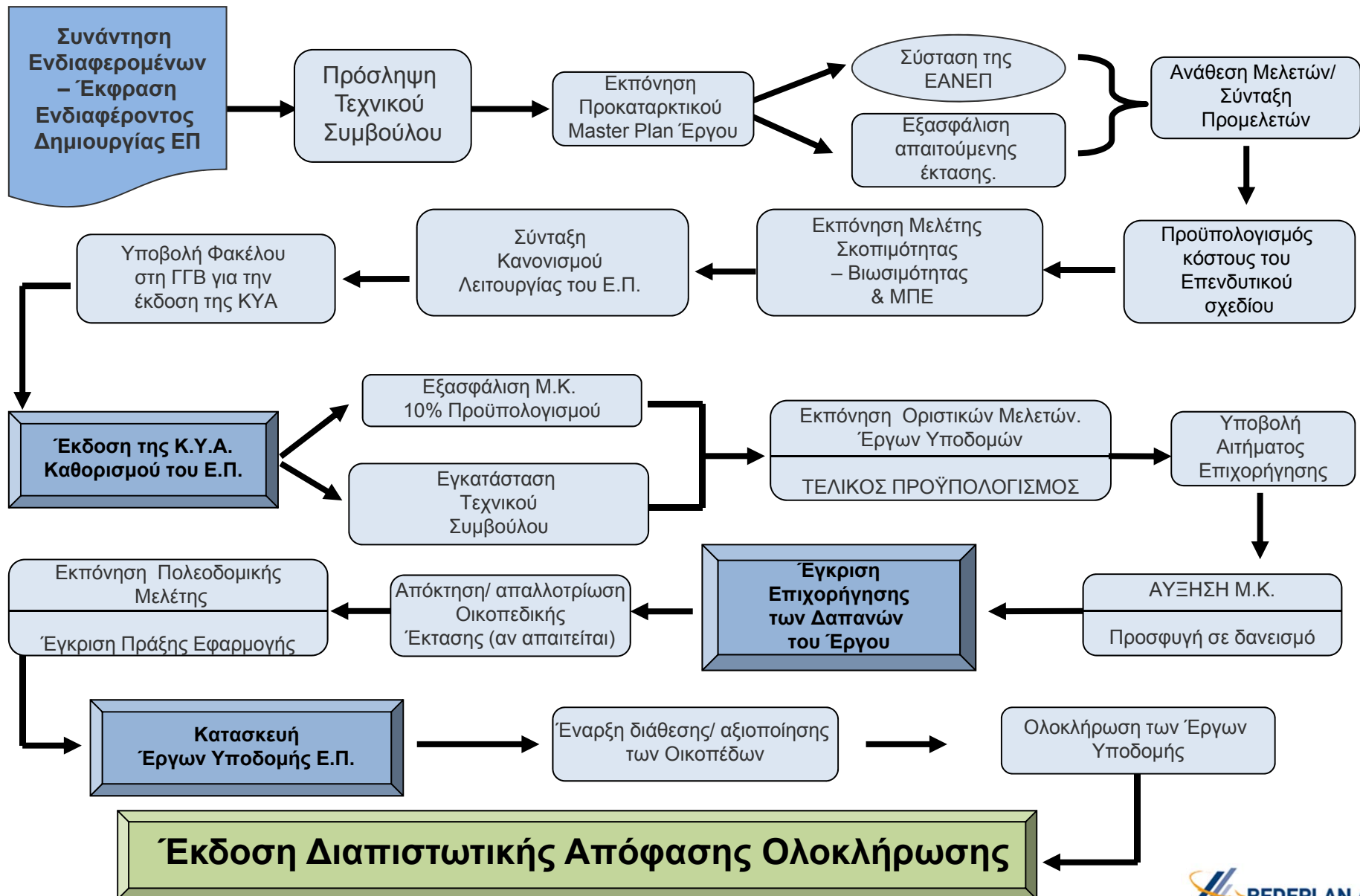
- ❑ Αποτελεσματική περιβαλλοντική προστασία – Εξάλειψη συγκρούσεων γης
- ❑ Ορθολογική Χωροταξία / Διατήρηση & ενίσχυση του τουριστικού προϊόντος με όρους αειφορείας
- ❑ Απελευθέρωση γης για άλλες χρήσεις (κατοικία, καταστήματα κ.α.)
- ❑ Μείωση της ανεργίας και ενίσχυση της απασχόλησης.
- ❑ Διασφάλιση στο ακέραιο των περιβαλλοντικών παραμέτρων του έργου (αισθητική, τοπίο, ρύπανση εδάφους/επιφανειακών και υπογείων υδάτων) μέσω της εφαρμογής και παρακολούθησης συγκεκριμένων κανόνων λειτουργίας των επιχειρήσεων.
- ❑ Δημιουργία «δορυφορικών» επιχειρήσεων υποστήριξης των οικονομικών λειτουργιών και των επιχειρήσεων του ΕΠ
- ❑ Συμβολή στην ολοκληρωμένη διατομεακή ανάπτυξη και στην αύξηση του βιωτικού επιπέδου των κατοίκων του νησιού.

*Σχέδιο Δράσης για την Ανάπτυξη του Ε.Π. Χίου*

**ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ, ΕΠΙΓΕΝΟΜΕΝΕΣ  
ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ**



# Διαδικασίες Ανάπτυξης Ε.Π.



## Ενδεικτικό Χρονοδιάγραμμα Υλοποίησης

ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ	1ο ΕΞΑΜΗΝΟ	2ο ΕΞΑΜΗΝΟ	3ο ΕΞΑΜΗΝΟ	4ο ΕΞΑΜΗΝΟ	5ο ΕΞΑΜΗΝΟ	6ο ΕΞΑΜΗΝΟ	7ο ΕΞΑΜΗΝΟ	8ο ΕΞΑΜΗΝΟ	9ο ΕΞΑΜΗΝΟ
Οριστικοποίηση οριογραμμής Έκτασης Ε.Π / Σύσταση Φορέα ΕΑΝΕΠ									
Εκπόνηση Τεχνικών Μελετών - Ειδικών Μελετών / Κατάρτιση Φακέλου ΚΥΑ									
Έκδοση ΚΥΑ									
Ενέργειες Εξασφάλισης Δημόσιας Χρηματοδότησης									
Εκπόνηση Μελετών Εφαρμογής / Κύρωση Πράξης Εφαρμογής									
Κατασκευή Έργων Υποδομής									
Έλεγχος - Παραλαβή Έργων Υποδομής / Διαπιστωτική Απόφαση Ολοκλήρωσης									

# Επιγενόμενες Ενέργειες

- ❑ Σύσταση **Επιτροπής Πρωτοβουλίας** (Φορέας Υλοποίησης, Α.Ε. υπό σύσταση) με **Μέλη**:
  - ❖ Ενδιαφερόμενοι Ιδιοκτήτες και Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις
  - ❖ Δήμος Χίου
  - ❖ Επιμελητήριο Χίου
- ❑ **Ολοκλήρωση Επιχειρησιακού Σχεδιασμού** με σκοπό:
  - την **οριστικοποίηση / διασφάλιση της έκτασης** και
  - τη **σύσταση του Φορέα Υλοποίησης (ΕΑΝΕΠ)**
- ❑ **Εκπόνηση Τεχνικών και Οικονομικών Μελετών – Κατάρτιση Φακέλου ΚΥΑ**

*Σχέδιο Δράσης για την Ανάπτυξη του Ε.Π. Χίου*

**ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ**

*Ενδεικτικά Έργα Ανάπτυξης Ε.Π.*

## ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΒΑΜΒΑΚΙΑΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ



**Χωροταξικό & Πολεοδομικό Χάος στην άτυπη «βιομηχανική»  
συγκέντρωση**

Ε = 450 στρ./ 102 ιδιοκτησίες/ 35 εγκατεστημένες επιχειρήσεις

*Ενδεικτικά Έργα Ανάπτυξης Ε.Π.*

## ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΒΑΜΒΑΚΙΑΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ



Εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη (ΦΕΚ 208ΑΑΠ/30.09.2015)

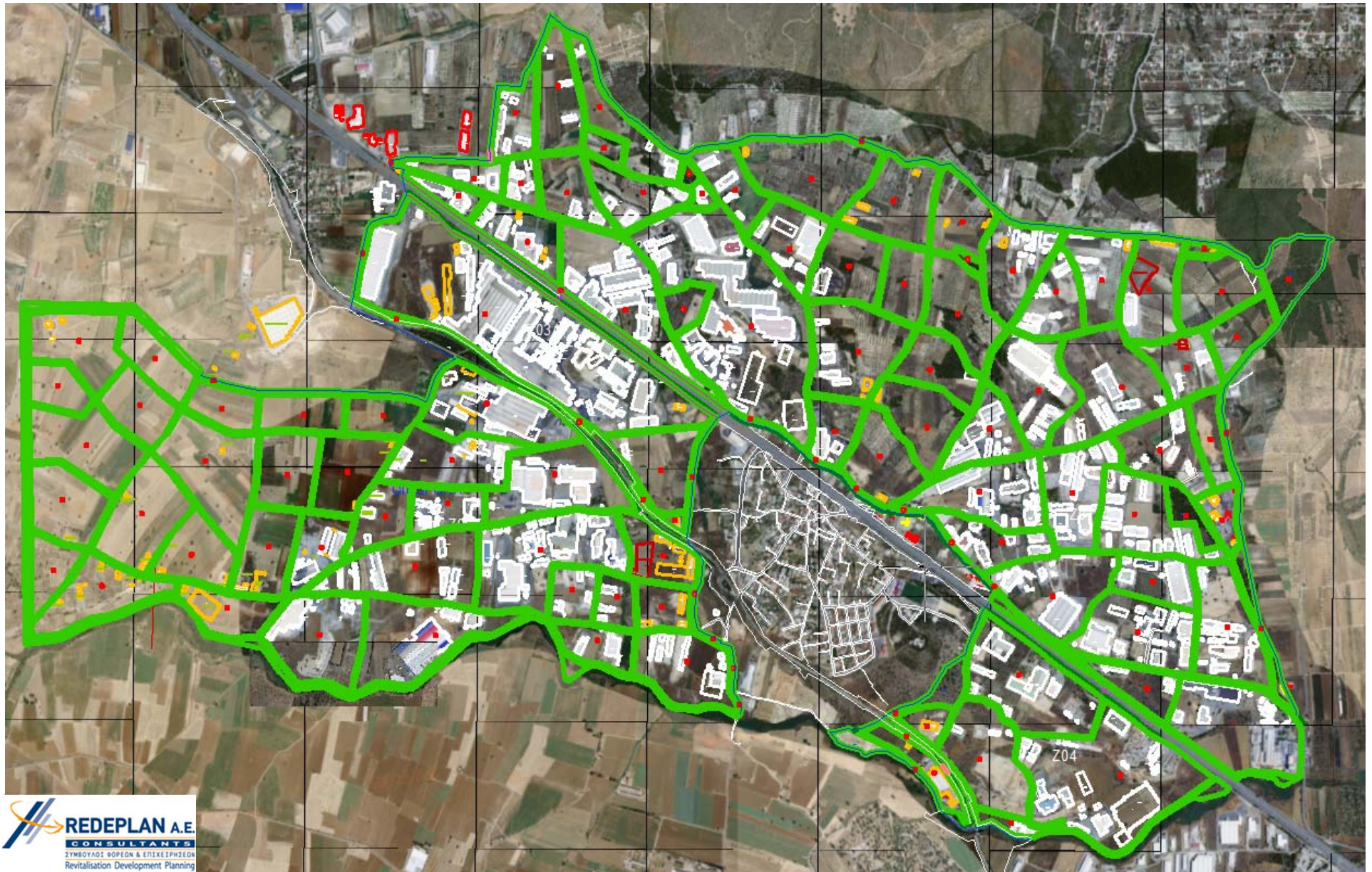
## Ενδεικτικά Έργα Ανάπτυξης Ε.Π.

# Πολ. Μελέτη ΒΙΟ.ΠΑ. Ασπρούργου/Νότια Λ. ΝΑΤΟ



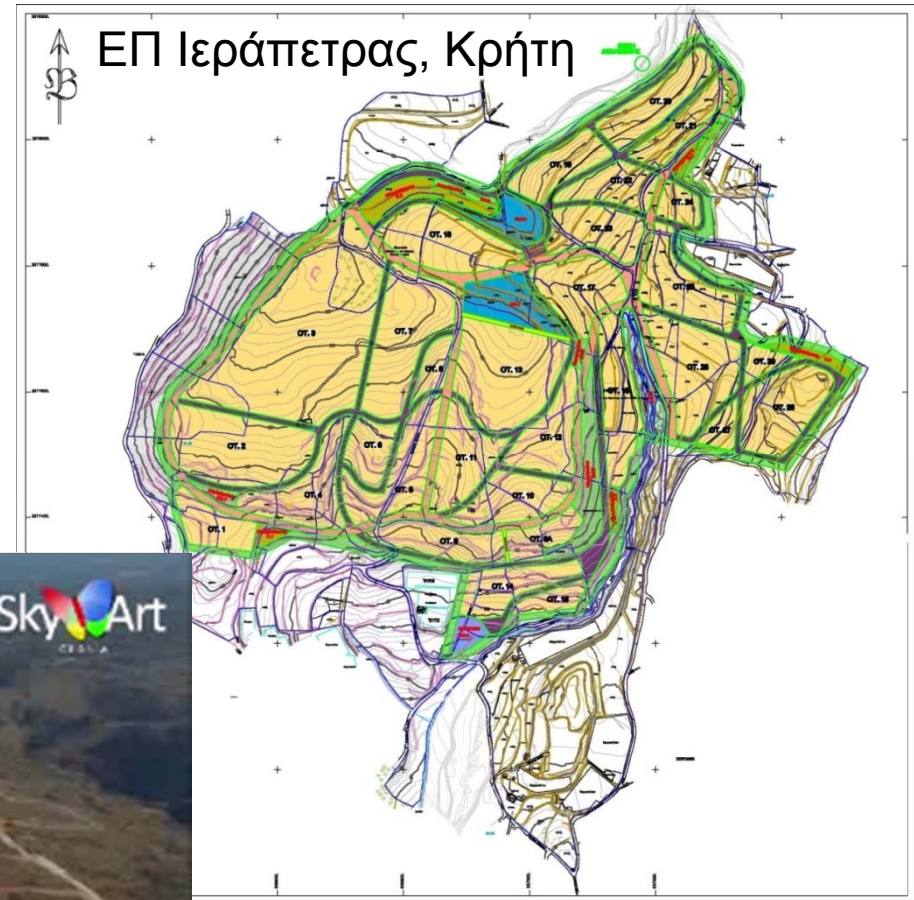
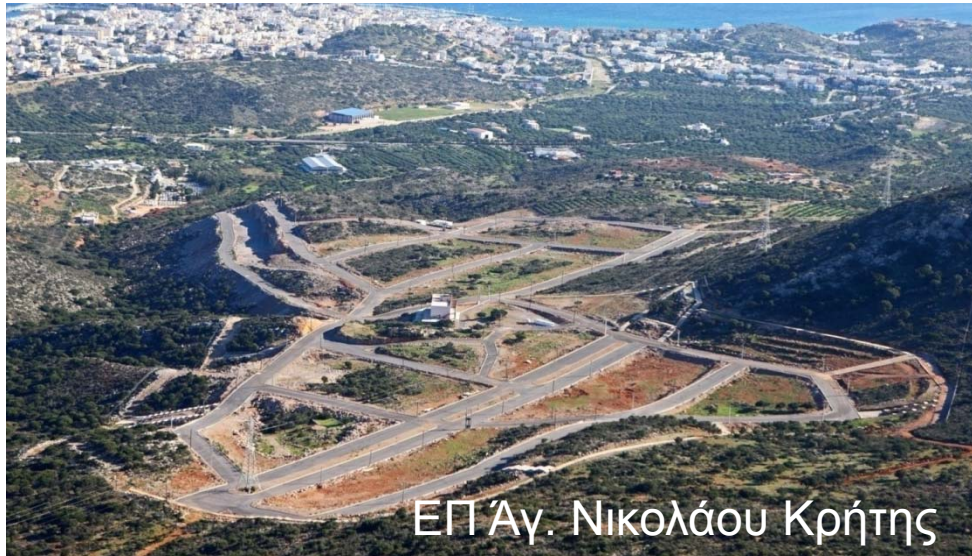
*Ενδεικτικά Έργα Ανάπτυξης Ε.Π.*

## Πολ. Μελέτη ΕΠΕ Οινοφύτων





# Ενδεικτικά Έργα Ανάπτυξης Ε.Π.



## *Σχέδιο Δράσης για την Ανάπτυξη του Ε.Π. Χίου*

**Ευχαριστούμε για την προσοχή σας!**

**Στη διάθεση σας για τυχόν ερωτήσεις.**