

## **ΕΠ.ΠΑ.ΘΕ.: ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΤΥΠΟΥ Β (ΦΕΚ 2335Β/20-9-2013)**

### **Κίνητρα, οφέλη, υποχρεώσεις που απορρέουν από την υπαγωγή στο Ν.3982/2011**

Τα Επιχειρηματικά Πάρκα αποτελούν σημαντικότατο παράγοντα για την οικονομική πρόοδο και την ανάπτυξη της χώρας.

- Χωροθετούνται στο πλαίσιο εφαρμογής του Εθνικού Χωροταξικού Σχεδιασμού και οργανώνονται με γνώμονα την προστασία του περιβάλλοντος στα πλαίσια της αειφόρου ανάπτυξης.
- Δημιουργούν τις προϋποθέσεις για την προώθηση της πράσινης ανάπτυξης και την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και της απασχόλησης.
- Συμβάλουν στην ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.
- Προστατεύουν και βελτιώνουν την ποιότητα ζωής των κατοίκων των γειτονικών οικιστικών περιοχών και επηρεάζουν θετικά την διαμόρφωση σταθερών αξιών ακίνητης περιουσίας στην ευρύτερη περιοχή.
- Διασφαλίζουν για τους εργαζόμενους στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις, τις συνθήκες για το βέλτιστο περιβάλλον εργασίας.
- Ρυθμίζουν έμμεσα, αλλά ουσιαστικά, την άναρχη χωροθέτηση των επιχειρήσεων και τα προβλήματα που επιφέρουν στις τοπικές κοινωνίες η άτυπη και διάσπαρτη συγκέντρωση διαφόρων κατηγοριών εγκαταστάσεων.

Η θέσπισή και ο σχεδιασμός τους γίνεται πρωταρχικά για λόγους δημόσιας ωφέλειας.

Το Επιχειρηματικό Πάρκο Θεσσαλονίκης (ΕΠ.ΠΑ.ΘΕ.) είναι μία πρότυπη ανάπτυξη διεθνών προδιαγραφών, καθώς προσφέρει σε κάθε επενδυτή, τη δυνατότητα να ξέρει εκ των προτέρων τι ακριβώς μπορεί να κάνει, με ποιους όρους και κανόνες και σε πλήρως ελεγχόμενα χρονοδιαγράμματα, χωρίς πλέον τις συνήθεις ελληνικές δυσάρεστες εκπλήξεις και ανατροπές. Ταυτόχρονα διασφαλίζεται μελλοντικά η απρόσκοπτη λειτουργία της κάθε επιχείρησης διαμέσου του Κανονισμού Λειτουργίας και των πλεονεκτημάτων από τις υπηρεσίες που θα μπορούν να παρέχονται στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις.

Το ΕΠΠΑΘΕ βρίσκεται σε στρατηγική θέση στην καρδιά της Δυτικής Θεσσαλονίκης, σε απόσταση 20 χλμ από το Σιδηροδρομικό Σταθμό και τον Λιμένα Θεσσαλονίκης και 30 χλμ από το Αεροδρόμιο “Μακεδονία”. Πέραν της σιδηροδρομικής διασύνδεσης, η θέση του είναι εξαιρετικά προνομακική λόγω της γειννίας με τον κόμβο των αξόνων της Εθνικής Οδού Θεσσαλονίκης – Έδεσσας και του Αυτοκινητόδρομου Μαλγάρων – Ευζώνων (ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ – FYROM).

Η περιοχή που χωροθετήθηκε το ΕΠΠΑΘΕ στη περιφέρεια της Κεντρικής Μακεδονίας, με επίκεντρο τη Θεσσαλονίκη, μπορεί να αποτελέσει ένα πραγματικά σημαντικό Επιχειρηματικό, Μεταφορικό και Εμπορευματικό κόμβο, ενισχύοντας σημαντικά την

ανταγωνιστικότητα της Βόρειας Ελλάδας στην περιοχή των Βαλκανίων και της Ανατολικής Ευρώπης. Η Θεσσαλονίκη, λόγω της κομβικής γεωγραφικής της θέσης, μπορεί πλέον να αναδειχθεί σε πραγματική Ανατολική Πύλη της Ε.Ε., δια ξηράς προς τα Βαλκάνια, την Τουρκία και την Ασία και δια θαλάσσης προς τις χώρες του Ευξείνου Πόντου, τη Μέση Ανατολή, τη Κύπρο, την Αφρική και προς την Ασία επίσης.

Στο ΕΠΠΑΘΕ έχουν υλοποιηθεί συνοπτικά τα παρακάτω έργα υποδομών.

Έργα οδοποιίας που περιλαμβάνουν εσωτερικούς δρόμους συνολικού μήκους 10 χλμ. με πλήρη σήμανση και ασφάλεια, μία γέφυρα και δύο κόμβοι διασύνδεσης με το εθνικό οδικό δίκτυο.

Υδραυλικά έργα που βρίσκονται σε λειτουργία, δίκτυα ομβρίων, ακαθάρτων, ύδρευσης, άρδευσης, γεωτρήσεων, δεξαμενών, 2 μεγάλα αντλιοστάσια ύδρευσης – άρδευσης και 2 αντλιοστάσια ομβρίων, καθώς και 9 αντλιοστάσια ακαθάρτων.

Κεντρική μονάδα μηχανικής, χημικής και βιολογικής επεξεργασίας, στην οποία διοχετεύονται τα απόβλητα.

Δίκτυο Μέσης Τάσης αποκλειστικής χρήσης ισχύος 9000 KVA για την παροχή ηλεκτρικής ενέργειας με δυνατότητα επέκτασης στα 24.000 KVA εφόσον απαιτηθεί. Έχουν ηλεκτροδοτηθεί κανονικά όλες οι εγκαταστάσεις των έργων υποδομής και ο οδοφωτισμός, ενώ κάθε ιδιοκτησία έχει τη δυνατότητα σύνδεσης, χωρίς να επιβαρύνεται ούτε τη δαπάνη του βασικού δικτύου Μέσης Τάσης. Η παροχή προέρχεται από 2 διαφορετικούς Υ/Σ και πραγματοποιείται με 2 υπόγεια καλώδια, έτσι ώστε να υπάρχει εναλλακτική τροφοδότηση σε περίπτωση βλάβης ενός Μ/Σ ή ενός καλωδίου.

Κατασκευάσθηκαν τελευταίας γενιάς υποδομές με δίκτυα οπτικών ινών και βρίσκεται σε λειτουργία ένα πλήρες δίκτυο τηλεματικής και φωνής-δεδομένων.

Διασύνδεση με το εθνικό σιδηροδρομικό δίκτυο και έχει διαμορφωθεί χώρος για τη φόρτωση-εκφόρτωση εμπορευμάτων και containers. Ο σιδηροδρομικός σταθμός προβλέπεται να λειτουργεί ως TRAIN CARGO TERMINAL και θα μπορεί να διαχειρισθεί εμπορευματοκιβώτια, μεγάλα φορτία καθώς και παλετοποιημένα ή μη εμπορεύματα σε βαγόνια.

Έργα πρασίνου, με τα οποία συντηρήθηκαν και διατηρήθηκαν πάνω από 10.000 δένδρα και θάμνοι που υπήρχαν στην περιοχή και φυτεύθηκαν 2500 επιπλέον δένδρα και 8500 θάμνοι με εγκατάσταση αρδευτικού συστήματος σε όλες τις φυτεύσεις, σε συνολική έκταση 160 στρ κοινόχρηστων χώρων. Οι εγκαθιστάμενες επιχειρήσεις θα προσθέσουν υποχρεωτικά κι αυτές σημαντικές επιφάνειες πρασίνου εντός των ιδιοκτησιών τους.

Φυλασσόμενος χώρος στάθμευσης φορτηγών, που υποστηρίζεται από χώρους υγιεινής για τους οδηγούς που αναμένουν για φόρτωση ή εκφόρτωση.

Κτίριο Διοίκησης, όπου έχει εγκατασταθεί ο φορέας διαχείρισης ΔΕΠΠΑΘΕ ΑΕ, οι Υπηρεσίες Υγιεινής και Ασφάλειας, οι Υπηρεσίες Περιβαλλοντικών Ελέγχων (μετρήσεις υγρών αποβλήτων, αερίων ρύπων και ηχορύπανσης), η τεχνική υπηρεσία συντήρησης, το ιατρείο, ενώ θα μπορούν να παρέχονται στις επιχειρήσεις υπηρεσίες βιώσιμης διαχείρισης προστιθέμενης αξίας, όπως διαχείρισης μεταφορών διαμέσου του σιδηροδρομικού σταθμού, φύλαξης, καθαριότητας, τεχνικής συντήρησης εγκαταστάσεων και πρασίνου και τέλος έχουν κατασκευαστεί στο κτίριο αυτό, χώροι για να εγκατασταθούν διάφορες υπηρεσίες διευκόλυνσης, όπως καφετέρια – εστιατόριο, τράπεζα, μίνι μάρκετ, κλπ.

Σύμφωνα με το πνεύμα του νομοθέτη, ο Νόμος 3982/2011 δημιουργεί τις προϋποθέσεις ώστε πολιτεία, επενδυτές και φορείς ανάπτυξης και διαχείρισης Επιχειρηματικών Πάρκων

να στηρίζουν αυτές τις προσπάθειες, είτε ως άμεσα ενδιαφερόμενοι, είτε ως θεσμικοί υποστηρικτές ενός σχεδίου που συμβάλλει στον υγιή ανταγωνισμό και βιώσιμη ανάπτυξη, μέσα σ' ένα εφαρμοσμένο αναπτυξιακό πλαίσιο που υπηρετεί με τον πλέον υγιή και σύγχρονο τρόπο την επιχειρηματικότητα, τον άνθρωπο και το περιβάλλον.

Ο Ν.3982/2011 και με τις πρόσφατες τροποποιήσεις του στον Ν.4155/2013, παρέχει συνοπτικά για τα θεσμοθετημένα Επιχειρηματικά Πάρκα, τα παρακάτω κίνητρα - οφέλη και προκαθορίζει τις υποχρεώσεις των εμπλεκόμενων μερών:

#### **Διοικητικά - νομικά κίνητρα και οφέλη για τις εγκαθιστάμενες επιχειρήσεις σε Ε.Π.**

- Πολεοδομική βεβαιότητα επενδύσεων: Ανάπτυξη επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός χώρων με χωροταξική συμβατότητα με ΓΠΣ, ΠΠΧΣΑΑ, Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια, Εθνικό Χωροταξικό Πλαίσιο και με τη συνεπαγόμενη εξ αυτού του λόγου ασφάλεια δικαίου λόγω αποφυγής προβλημάτων από τη σύγκρουση μη συμβατών χρήσεων, που συχνά δημιουργεί στις επιχειρήσεις η εκτός Ε.Π. σημειακή χωροθέτηση τους (άρθρο 44-παρ.2 και άρθρο 41-παρ.3).
- Λόγω των ελέγχων και όρων που έχουν διασφαλιστεί με την έγκριση ανάπτυξης του Ε.Π. και την «Άδεια Λειτουργίας» (Διαπιστωτική Απόφαση), οι εγκαθιστάμενες επιχειρήσεις έχουν το πλεονέκτημα ότι αντιμετωπίζουν λιγότερες διοικητικές επιβαρύνσεις και απολαμβάνουν: Απλοποίηση της αδειοδοτικής διαδικασίας και εντός προκαθορισμένου θεσμικού πλαισίου, όπως μεταξύ άλλων: απαλλαγή από την έκδοση άδειας εγκατάστασης (άρθρο 54-παρ.3), απαλλαγή από την άδεια διάθεσης υγρών αποβλήτων, πλην βεβαίωσης της Εταιρείας Διαχείρισης Ε.Π. -ΕΔΕΠ (άρθρο 54-παρ.6), απαλλαγή από τη διαδικασία προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης (άρθρο 54-παρ.3), απαλλαγή από την διαδικασία έγκρισης περιβαλλοντικών όρων σε συγκεκριμένες περιπτώσεις και κατηγορίες επιχειρήσεων (άρθρο 54-παρ.4), απαλλαγή από τις γνωμοδοτήσεις από εμπλεκόμενους φορείς κατά την διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης, πλην της γνωμοδότησης από την ΕΑΝΕΠ ή την ΕΔΕΠ (άρθρο 54-παρ.5). Χορήγηση άδειας λειτουργίας ύστερα από εισήγηση της ΕΑΝΕΠ ή ΕΔΕΠ μέσα σε προθεσμία 20 ημερών από την κατάθεση των προβλεπόμενων δικαιολογητικών στην αδειοδοτούσα αρχή (άρθρο 54-παρ.5). Συγχώνευση άδειας λειτουργίας επιχειρήσεων χαμηλής όχλησης με την έγκριση περιβαλλοντικών όρων (άρθρο 54-παρ.4).
- Ο Κανονισμός Λειτουργίας του Ε.Π. απαιτείται από το θεσμικό πλαίσιο και είναι πλήρης και αναλυτικός, στον οποίο αποτυπώνονται οι κανόνες αιεφόρου ανάπτυξης και λειτουργίας, και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των συμβάσεων μεταβίβασης των οικοπέδων,(προσαρτάται στο συμβόλαιο), διασφαλίζοντας την ενιαία και εύρυθμη λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου με όρους και κανόνες που γίνονται δεσμευτικά εκ των προτέρων αποδεκτοί από τις επιχειρήσεις που πρόκειται να εγκατασταθούν σε αυτό (άρθρο 54-παρ.1 και άρθρο 59).
- Χωροταξική κατανομή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου, με στόχο η ανάπτυξη της μιας επιχείρησης να μην εμποδίζει ή παρενοχλεί την ανάπτυξη της άλλης (άρθρο 46-παρ.5).

### **Οικονομικά κίνητρα και οφέλη για τις εγκαθιστάμενες επιχειρήσεις σε Ε.Π.**

- Απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης ακινήτου κατά την αγοραπωλησία έκτασης για την εγκατάσταση και λειτουργία επιχειρήσεων (άρθρο 62-παρ.1).
- Μειωμένα δικαιώματα συμβολαιογράφου και άμισθου ή έμμισθου υποθηκοφύλακα για την μεταγραφή μεταβιβάσεων (άρθρο 62-παρ.2).
- Απαλλαγή από φόρο εισοδήματος για την υπεραξία από την εκποίηση ακινήτων και εγκαταστάσεων λόγω μετεγκατάστασης επιχείρησης σε Ε.Π. (άρθρο 62-παρ.3).
- Σύνδεση κινήτρων του εκάστοτε ισχύοντος Αναπτυξιακού Νόμου για επενδυτικά σχέδια επιχειρήσεων εντός Επιχειρηματικών Πάρκων (άρθρο 62-παρ.8 και άρθρο 3 του Ν. 4146/13).
- Στα επενδυτικά σχέδια επιχειρήσεων εντός Επιχειρηματικών Πάρκων παρέχεται το μεγαλύτερο ποσοστό ενίσχυσης μέχρι το ανώτατο όριο του χάρτη περιφερειακών ενισχύσεων (άρθρο 20-παρ.6 του Ν. 4146/13).
- Χαρακτηρίζονται μετά από σχετική απόφαση της Δ.Ε.Σ.Ε. ως «Στρατηγικές Επενδύσεις» του Ν.3894/2010, οι επενδύσεις προϋπολογισμού άνω των 15 εκ. €, εφόσον υλοποιούνται εντός των επιχειρηματικών πάρκων και εντάσσονται στο «fast track»(άρθρο 1 του Ν. 4146/13).
- Μειωμένα έξοδα κοινοχρήστων δαπανών διοίκησης και διαχείρισης για τους ιδιοκτήτες αδόμητων οικοπέδων, έως την ανέγερση των εγκαταστάσεων τους και συγκεκριμένα το 15% επί αυτών που θα αντιστοιχούσαν εάν το οικόπεδο είχε δομηθεί με εξάντληση του συντελεστή δόμησης (άρθρο 58-παρ.5).
- Τα δημοτικά τέλη ανά τ.μ. για τις επιχειρήσεις δεν μπορούν να υπερβαίνουν τη μέση χρέωση για την αντίστοιχη, εκτός Επιχειρηματικού Πάρκου, χρήση (άρθρο 58-παρ.3).
- Υποχρέωση οικείου ΟΤΑ Α' βαθμού για την παροχή προς τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις των ίδιων υπηρεσιών που παρέχει στη λοιπή επικράτειά του, ανταποδοτικά με τα εισπραττόμενα δημοτικά τέλη (άρθρο 58-παρ.3).
- Επιτρέπεται να δημιουργούνται ελεύθερες ζώνες ή να αναγνωρίζονται ελεύθερες αποθήκες ή τελωνειακές αποθήκες ή χώροι προσωρινής αποθήκευσης (άρθρο 50).
- Δημιουργούνται οικονομίες κλίμακας με την χρήση κοινών υποδομών και κοινόχρηστων υποστηρικτικών υπηρεσιών (πχ φύλαξη, συντήρηση, καθαριότητα, κλπ), οι οποίες προβλέπονται από τον εγκεκριμένο Κανονισμό Λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου (άρθρο 59) καθώς και με άλλες υποστηρικτικές υπηρεσίες βιώσιμης διαχείρισης προστιθέμενης αξίας για τις επιχειρήσεις που το επιθυμούν (πχ χώροι ελεγχόμενης στάθμευσης φορτηγών, διαχείριση μεταφορών, εξυπηρετήσεις, καφετέρια, εστιατορίου, τράπεζας, mini-market κλπ ).

### **Πολεοδομικά κίνητρα και οφέλη για τις εγκαθιστάμενες επιχειρήσεις εντός Ε.Π.**

- Ανάπτυξη επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου, χωρίς περαιτέρω υποχρέωση εισφοράς σε γη ή σε χρήμα, με προκαθορισμένους όρους δόμησης και χρήσης γης, με πολεοδομική και χωροταξική συμβατότητα (άρθρο 52-παρ.1).

- Υψηλότεροι όροι δόμησης σε σχέση με τους όρους δόμησης των εκτός Επιχειρηματικών Πάρκων περιοχών, ήτοι συντελεστής δόμησης 1,6 και ποσοστό κάλυψης 70% (άρθρο 52-παρ.2).
- Κατάργηση παρεκκλίσεων στους όρους δόμησης βιομηχανικών εγκαταστάσεων για τις εκτός σχεδίου περιοχές (άρθρο 64-παρ.2), διάταξη που συμβάλει μακροπρόθεσμα στη ισονομία και την υγιή ανταγωνιστικότητα.
- Διεύρυνση των κατηγοριών επιχειρήσεων που εγκαθίστανται στα Επιχειρηματικά Πάρκα, με υποδοχή δραστηριοτήτων νέων και δυναμικά αναπτυσσόμενων τομέων (άρθρο 43-παρ.1).
- Μικρότερες εισφορές σε γη και σε χρήμα σε σχέση με τις περιοχές ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ των σχεδίων πόλεων που πολεοδομούνται με το Ν.1337/83, ήτοι εισφορά σε γη 25% και εισφορά σε χρήμα 15% και χωρίς να έχει η επιχείρηση αυτές τις υποχρεώσεις για την αγορά οικοπέδου εντός Επιχειρηματικού Πάρκου, οι οποίες έχουν ήδη εκπληρωθεί κατά την πολεοδόμηση και την Πράξη εφαρμογής από την ΕΑΝΕΠ (άρθρο 52-παρ.5 και 6).
- Χρήση ολοκληρωμένων κοινόχρηστων υποδομών μετά την διαπιστωτική απόφαση ολοκλήρωσης των έργων υποδομής που αποτελεί και την άδεια λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου και που έχουν προδιαγραφεί και εγκριθεί ως απαραίτητα για την λειτουργία και βιωσιμότητα του επιχειρηματικού πάρκου (άρθρο 53 και άρθρο 55).

#### **Τεχνικά-λειτουργικά κίνητρα και οφέλη για τις εγκαθιστάμενες επιχειρήσεις σε Ε.Π.**

- Δυνατότητα εγκατάστασης επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, με εξαίρεση τα εμπορικά κέντρα (άρθρο 43-παρ.1 και 2).
- Δυνατότητα εγκατάστασης επιχειρηματικών αυτόνομων δραστηριοτήτων εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics) και συγκροτημάτων αποθηκών (άρθρο 43-παρ.1).
- Δυνατότητα εγκατάστασης επιχειρηματικών δραστηριοτήτων νέων τομέων, όπως ερευνητικών κέντρων και εργαστηρίων εφευρισμένης βιομηχανίας, ενέργειας, μεταλλευτικής έρευνας, τεχνολογικής υποστήριξης, παροχής υπηρεσιών υψηλής τεχνολογίας, σχολές τεχνικής εκπαίδευσης, παραρτήματα πανεπιστημιακών ιδρυμάτων, θερμοκοιτίδων επιχειρήσεων, μονάδων παροχής δημοσίων υπηρεσιών ή κοινωφελών οργανισμών ή υπηρεσιών υγείας ή χρηματοπιστωτικών οργανισμών και λοιπών υποστηρικτικών υπηρεσιών (άρθρο 43-παρ.1).
- Δυνατότητα εγκατάστασης επιχειρηματικών δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ή και θερμικής ενέργειας από ΑΠΕ, φυσικό αέριο, συμπαραγωγής ηλεκτρισμού θερμότητας (άρθρο 43-παρ.1).
- Δυνατότητα εγκατάστασης επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του Ν.1575/1985 καθώς και δραστηριοτήτων του άρθρου 17, 18, 19 του Ν.3982/11 (άρθρο 43-παρ.1).
- Δυνατότητα εγκατάστασης των λοιπών δραστηριοτήτων, πλην μεταποιητικών, στο σύνολο του Επιχειρηματικού Πάρκου, μετά την πρώτη δεκαετία λειτουργίας, με τροποποίηση της απόφασης έγκρισης ανάπτυξης του ΕΠ και σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 5 της Υ.Α. Φ Α.15/3/925/76 (ΦΕΚ 355/Β/17-2-12) (άρθρο 43-παρ.2).

### **Κίνητρα, οφέλη και υποχρεώσεις των ΕΑΝΕΠ και ΕΔΕΠ**

- Προβλέπεται η δυνατότητα σύναψης σύμβασης της ΕΔΕΠ με τον οικείο ΟΤΑ Α' βαθμού για την ανάθεση μέρους ή του συνόλου των υπηρεσιών του προς τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις στο φορέα ανάπτυξης ή διαχείρισης του Επιχειρηματικού Πάρκου με μεταβίβαση ανάλογου μέρους των δημοτικών τελών (άρθρο 58-παρ.3).
- Προβλέπεται να συνιστώνται δουλείες, όπου απαιτείται, για σύνδεση με εξωτερικούς υποδομές (άρθρο 46-παρ.3).
- Προβλέπεται η δυνατότητα επιχορήγησης των έργων υποδομής, καθώς και της συμπλήρωσης ή αναβάθμισής τους, από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων είτε η επιχορήγηση καλύπτεται από εθνικούς πόρους, είτε από πόρους της ΕΕ, είτε από οποιαδήποτε μορφή χρηματοδότησης (άρθρο 51).
- Παρέχεται η δυνατότητα ανάθεσης της διοίκησης και διαχείρισης του Επιχειρηματικού Πάρκου από την ΕΑΝΕΠ ή την ΕΔΕΠ σε τρίτο (άρθρο 58-παρ.4).
- Θεσμοθετήθηκαν πλέον ταχύτερες και απλοποιημένες διαδικασίες υλοποίησης συμπληρωματικών έργων ή έργων αναβάθμισης με ευθύνη του φορέα ανάπτυξης ή διαχείρισης ως ιδιωτικών έργων, με απλή γνωστοποίηση στην ΓΓΒ, εάν δεν επέρχεται ουσιαστική επιδείνωση των περιβαλλοντικών όρων (άρθρο 58-παρ.6 σε συνδυασμό με άρθρο 53).
- Προβλέπονται σύντομες και απλοποιημένες διαδικασίες μεταβολής της έκτασης και των ορίων του Επιχειρηματικού Πάρκου για μη επαναλαμβανόμενες μεταβολές μικρότερες από το 15% (άρθρο 47-παρ.7).
- Θεσμοθετήθηκε η δυνατότητα απαλλοτρίωσης του 20% της προτεινόμενης έκτασης του Επιχειρηματικού Πάρκου εφόσον η ΕΑΝΕΠ έχει διασφαλίσει το 80% αυτής (άρθρο 46-παρ.2). Η δυνατότητα αυτή παρέχεται και στην περίπτωση επέκτασης του Επιχειρηματικού Πάρκου. Στην περίπτωση αυτή το ποσοστό αυτό υπολογίζεται επί της συνολικής έκτασης μετά την έγκριση επέκτασης (άρθρο 44 του Ν. 4155/13).
- Στον κανονισμό λειτουργίας συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά ειδικότερη πρόβλεψη για εφάπαξ αποθεματικού κεφαλαίου για τις ανάγκες διοίκησης και διαχείρισης σε ποσοστό τουλάχιστον 1% επί της αξίας κτήσης του οικοπέδου, που καταβάλλεται ταυτόχρονα με την υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης γης σε ειδικό λογαριασμό (άρθρο 59-παρ.2ιβ).
- Δυνατότητα ανάπτυξης πρωτοβουλίας ενεργειακής αυτονομίας του Επιχειρηματικού Πάρκου (άρθρο 59-παρ.2ιγ).
- Για το κοινόχρηστο δίκτυο συλλογής ακαθάρτων η ΕΔΕΠ υποχρεούται να εφοδιαστεί με άδεια επεξεργασίας και διάθεσης των συνολικών υγρών αποβλήτων που διατίθενται μέσω του δικτύου αυτού. Η ΕΑΝΕΠ ή η ΕΔΕΠ εκδίδει βεβαίωση περί συμβατότητας της δραστηριότητας και αποδοχής των υγρών αποβλήτων της στην κεντρική ΜΚΑ προ της έκδοσης των αδειών οικοδομής (άρθρο 54-παρ.6).
- Προβλέπεται οι υποδομές του Επιχειρηματικού Πάρκου, οι κοινωφελείς χώροι και εγκαταστάσεις πρέπει να διασφαλίζουν στα άτομα με αναπηρία τη δυνατότητα προσανατολισμού και πρόσβασης (άρθρο 55-παρ.4).

- Παρέχεται δωρεάν χρήση κτιρίων από την ΕΑΝΕΠ ή την ΕΔΕΠ προς εγκατάσταση δημοσίων υπηρεσιών για την εξυπηρέτηση των δραστηριοτήτων του Επιχειρηματικού Πάρκου εφόσον απαιτείται (άρθρο 54-8).
- Υποχρέωση υποβολής εκθέσεων από τον από την ΕΑΝΕΠ ή την ΕΔΕΠ ανά δύο χρόνια στη ΓΓΒ (άρθρο 60-παρ.4).
- Διενέργεια τακτικών ελέγχων λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου από την ΓΓΒ ανά διετία και έκτακτων ελέγχων κατά την κρίση της ΓΓΒ ή με την υποβολή αναφοράς από το φορέα ανάπτυξης ή διαχείρισης (άρθρο 60-παρ.2).
- Προβλέπονται αντικίνητρα για την μη ορθή λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου και των εγκατεστημένων επιχειρήσεων με συγκεκριμένες προβλέψεις επιβολής προστίμων και άλλων κυρώσεων από την ΓΓΒ σε όσους παραβιάζουν διατάξεις του νόμου, των κανονιστικών πράξεων και του κανονισμού λειτουργίας των Επιχειρηματικών Πάρκων (άρθρο 61).
- Η απόφαση έγκρισης ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου επέχει (για το ίδιο το Επιχειρηματικό Πάρκο) θέση θετικής γνωμοδότησης επί της προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης και Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (άρθρο 47-παρ.8).

Σήμερα το ΕΠ.ΠΑ.ΘΕ., θεσμοθετημένο επίσημα πλέον , σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση Φ/Α.7/8/7330/549- ΦΕΚ 2335Β/20-9-2013 ως «Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Β» του Ν.3982/11 – ΦΕΚ143Α, με θεσμοθετημένους όρους δόμησης, χρήσεις γης, εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους, Άδεια Λειτουργίας και με άρτιες κοινόχρηστες υποδομές σε λειτουργία, αποτελεί έναν ιδανικό χώρο για την άμεση εγκατάσταση επιχειρήσεων.