

Ranking terenów inwestycyjnych w województwie pomorskim

Wstęp

Niniejszy dokument prezentuje końcowy ranking z wykonania analizy lokalizacyjnej terenów inwestycyjnych w województwie pomorskim opracowany w ramach projektu Invest in Pomerania 2020, finansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020.

Analiza lokalizacyjna była realizowana w dwóch etapach. Etap pierwszy został zrealizowany przez ARP S.A i obejmował identyfikację potencjalnych terenów inwestycyjnych i przygotowanie analizy czynników ilościowych mających wpływ na atrakcyjność inwestycyjną poszczególnych terenów. Drugi etap został wykonany przez Deloitte Consulting S.A. i obejmował analizę czynników jakościowych mających wpływ na atrakcyjność inwestycyjną terenów inwestycyjnych objętych pierwszym etapem. Analiza ekspercka została dokonana pod kątem analizy występujących ryzyk związanych z procesem uzbrojenia terenu, struktury właścicielskiej, sytuacji prawnej, aktualnych zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, klasy gruntów, uwarunkowań środowiskowych, stopnia zalesienia, aktualnego stopnia zagospodarowania terenu, ograniczeń jakie mogą wynikać z otoczenia terenu oraz potencjału rozwoju sieci uzbrojenia. Każdy z etapów analizy został zakończony przygotowaniem listy rankingowej porządkującej tereny inwestycyjne względem atrakcyjności inwestycyjnej. Na podstawie rankingu zostały przydzielone oceny punktowe. Maksymalna do uzyskania liczba punktów na pierwszym etapie wynosiła 40, na drugim – 60.

O projekcie

Projekt Invest in Pomerania 2020 powstał w oparciu o Strategię Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020 zgodnie z którą Pomorze ma być regionem o silnej i nowoczesnej gospodarce, atrakcyjnym dla przedsiębiorców i efektywnie wykorzystującym swoje atuty. Jego głównym celem jest poprawa jakości oferty inwestycyjnej regionu, mająca na celu zwiększenie ilości projektów inwestycyjnych i reinwestycji w branżach o największym potencjale. Zakłada się, że wpłynie to korzystnie na rynek pracy oraz konkurencyjność firm z sektora MŚP. Jego główne komponenty to: budowa spójnego systemu zachęt inwestycyjnych poprzez m.in.

uruchomienie programów szkoleniowych czy programu stypendialnego związanego z relokacją pracowników i działania promocyjne skierowane do inwestorów.

Ranking terenów inwestycyjnych w województwie pomorskim

Na etapie preselekcji zidentyfikowano 29 terenów inwestycyjnych spełniających kryteria wejścia. W toku realizacji obu części analizy lokalizacyjnej dokonano weryfikacji zidentyfikowanych terenów i usunięto z listy łącznie 6 terenów (Debrzno, Gdynia-Port, Słupsk-Płaszewko, Słupsk-Westerplatte – ze względu na skomercjalizowanie terenu; Smętowo Graniczne, Pruszcz Gdański-Straszyn2 – ze względu na niemożność uzyskania danych od właściciela). Do listy dodano dodatkowy teren (Cedry Wielkie-Koszwały/Modrzewiowa) zidentyfikowany w trakcie realizacji części jakościowej badania.

Maksymalna liczba punktów do zdobycia w rankingu atrakcyjności inwestycyjnej wynosiła 100. Finalna ocena punktowa stanowi sumę punktów jaką dany teren inwestycyjny uzyskał w obu częściach zrealizowanego badania. Punkty zostały przydzielone przy założeniu, że teren, który znalazł się na pierwszym miejscu w rankingu otrzymuje maksymalną liczbę punktów (40 lub 60). Kolejne tereny otrzymały ilość punktów proporcjonalną do stosunku pomiędzy syntetyczną miarą atrakcyjności danego terenu i terenu na pierwszym miejscu w rankingu. Punktację zaokrąglono do dwóch miejsc po przecinku. Oceny punktowe dla poszczególnych terenów inwestycyjnych prezentuje Tabela 1.

Tabela 1 Finalny ranking terenów inwestycyjnych

| Ranking | ID | Gmina | Miejscowość | Finalna ocena punktowa | Syntetyczna miara atrakcyjności inwestycyjnej - analiza ilościowa | Ocena punktowa - pierwszy etap | Syntetyczna miara atrakcyjności inwestycyjnej - analiza jakościowa | Ocena punktowa - drugi etap |
|---------|----|-----------------|---------------------|------------------------|---|--------------------------------|--|-----------------------------|
| 1 | 5 | Gdańsk | Płonia | 95,04 | 0,336 | 36,57 | 2,251 | 58,47 |
| 2 | 11 | Pruszcz Gdański | Straszyn | 92,68 | 0,351 | 38,13 | 2,1 | 54,55 |
| 3 | 3 | Gdańsk | Meteorytowa | 86,23 | 0,368 | 40,00 | 1,78 | 46,23 |
| 4 | 22 | Żukowo | Tuchom | 83,85 | 0,257 | 27,93 | 2,153 | 55,92 |
| 5 | 4 | Gdańsk | Ku Ujściu | 82,83 | 0,337 | 36,65 | 1,778 | 46,18 |
| 6 | 16 | Słupsk | Redzikowo | 82,55 | 0,207 | 22,55 | 2,31 | 60,00 |
| 7 | 23 | Słupsk | Wieszyno | 82,13 | 0,224 | 24,31 | 2,226 | 57,82 |
| 8 | 27 | Władysławowo | Władysławowo | 81,40 | 0,266 | 28,91 | 2,021 | 52,49 |
| 9 | 7 | Gdańsk | PSSE (Wyspa Ostrów) | 77,88 | 0,212 | 23,08 | 2,11 | 54,81 |

| | | | | | | | | |
|----|-----|-------------------|----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 10 | 6 | Gdańsk | PCI | 77,73 | 0,241 | 26,17 | 1,985 | 51,56 |
| 11 | 13 | Rumia | Rumia | 75,76 | 0,234 | 25,47 | 1,936 | 50,29 |
| 12 | 21b | Cedry Wielkie | Koszwały/Modrzewiowa | 71,46 | 0,257 | 27,93 | 1,676 | 43,53 |
| 13 | 12 | Pruszcz Gdański | Polhoz | 68,70 | 0,211 | 22,98 | 1,76 | 45,71 |
| 14 | 28 | Pruszcz Gdański | Podmiejska | 68,18 | 0,227 | 24,70 | 1,674 | 43,48 |
| 15 | 21a | Cedry Wielkie | Koszwały/Spacerowa | 67,11 | 0,189 | 20,59 | 1,791 | 46,52 |
| 16 | 26 | Szemud | Koleczkowo | 64,21 | 0,166 | 18,08 | 1,776 | 46,13 |
| 17 | 18 | Smętowo Graniczne | Kopytkowo | 64,13 | 0,076 | 8,23 | 2,152 | 55,90 |
| 18 | 29 | Gdańsk | Kowale | 62,61 | 0,147 | 15,96 | 1,796 | 46,65 |
| 19 | 10 | Potęgowo | Potęgowo | 62,39 | 0,050 | 5,48 | 2,191 | 56,91 |
| 20 | 20 | Żukowo | Barniewice | 59,04 | 0,171 | 18,65 | 1,555 | 40,39 |

| | | | | | | | | |
|----|----|-------------------|-------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 21 | 25 | Starogard Gd. | Starogard Gd. | 59,01 | 0,091 | 9,92 | 1,89 | 49,09 |
| 22 | 1 | Człuchów | Kiełpin/ Człuchów | 54,53 | 0,043 | 4,72 | 1,918 | 49,82 |
| 23 | 14 | Skarszewy | Czarnocin | 35,84 | 0,000 | 0,00 | 1,38 | 35,84 |
| 24 | 9 | Łęczycze | Łęczycze | 35,48 | 0,107 | 11,59 | 0,92 | 23,90 |
| - | 2 | Debrzno | Debrzno | - | | | | |
| - | 8 | Gdynia | Port | - | | | | |
| - | 15 | Słupsk | Płaszewko | - | | | | |
| - | 17 | Słupsk | Westerplatte | - | | | | |
| - | 19 | Smętowo Graniczne | Kościelna Jania i Leśna Jania | - | | | | |
| - | 24 | Pruszcz Gdański | Straszyn 2 | - | | | | |

Źródło: opracowanie własne.