

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 5 terenów (Debrzno, Gdynia-Port, 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	15	Gmina Słupsk	Płaszewko	60,39	0,053	6,00	2,094	54,39

21	20	Żukowo	Barniewice	59,04	0,171	18,65	1,555	40,39
22	25	Starogard Gd.	Starogard Gd.	59,01	0,091	9,92	1,89	49,09
23	1	Człuchów	Kiełpin/ Człuchów	54,53	0,043	4,72	1,918	49,82
24	14	Skarszewy	Czarnocin	35,84	0,000	0,00	1,38	35,84
25	9	Łęczycze	Łęczycze	35,48	0,107	11,59	0,92	23,90
-	2	Debrzno	Debrzno	-				
-	8	Gdynia	Port	-				
-	17	Słupsk	Westerplatte	-				
-	19	Smętowo Graniczne	Kościelna Jania i Leśna Jania	-				
-	24	Pruszcz Gdański	Straszyn 2	-				

Źródło: opracowanie własne.