



אזורי תעשייה כמחוללי שינוי עירוניים
יום עיון למנהלי ומנהלות אזורי תעשייה

build.

build.





build. | חברת יעוץ
אסטרטגי וניהול פרויקטים
בתחומי העירוניות,
שמתמחה ביצירת ערים
טובות עבור האנשים שחיים,
עובדים ומבקרים בהן.

תחומי
הפעילות
העיקריים

אסטרטגיה ותכנון עירוני

כלכלה אורבנית

מיתוג ושיווק ערים ואזורים

שיתוף ציבור

שיטת העבודה

מענה שלם לאתגרי הרשות המקומית –
מתכנון ואסטרטגיה ועד ניהול ויישום

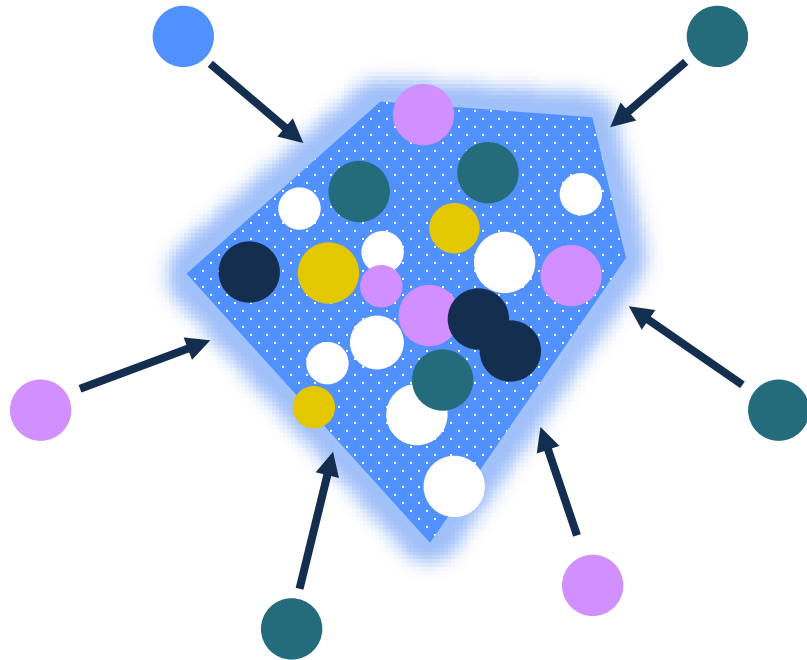
תכנון ואסטרטגיה

- תכניות מדיניות, תכנון ואסטרטגיה עירונית
- פרוגרמות למבני ציבור, מע"רים ושכונות
- פרוגרמות ותכניות אב לשיווק, תרבות, תיירות, קהילה וחדשנות
- תכניות כלכליות ופיתוח מנועי צמיחה לעיר
- פיתוח מודלים לניהול מוניציפלי ומינהלות עירונית
- שיתוף ציבור, סקרים ומחקרים

ניהול ויישום

- קידום יזמות, עסקים ותעסוקה
- ניהול ויישום מיתוג, שיווק ותוכן
- התערבויות רכות ואורבניזם טקטי
- ניהול אזורים עירוניים
- הקמת תשתיות קהילתיות וארגוניות
- הטמעת פרויקטים של חדשנות עירונית

צוות משולב



מורכב מצוות יועצים מומחים במגוון תחומי העירוניות, שיוצרים נבחרת מדויקת וייחודית עבור האתגר העומד בפני המקום/העיר.

בין היתר, יעוץ וניהול פרויקטים בתחמי מחקר ואסטרטגיה, תכנון ועיצוב עירוני, שיתוף ציבור, כלכלה אורבנית, שיווק, הסברה ומיתוג, תרבות ותוכן, חדשנות.



מהו אזור תעשייה מצליח?

build.

making places
for people.



מהו אזור תעשייה מצליח?

אזור תעשייה הוא לא רק שטח תפעולי – הוא מנוע
לצמיחה עירונית, כלכלית וחברתית.

כדי להצליח, עליו להיבנות כתשתית הוליסטית
הכוללת חיבור בין **תכנון, תחבורה, קהילה ומיצוב**
שיווקי

build.

making places
for people.

שיווק ומיתוג אזורי תעשייה

לאנשים יש
תפיסה על כל דבר

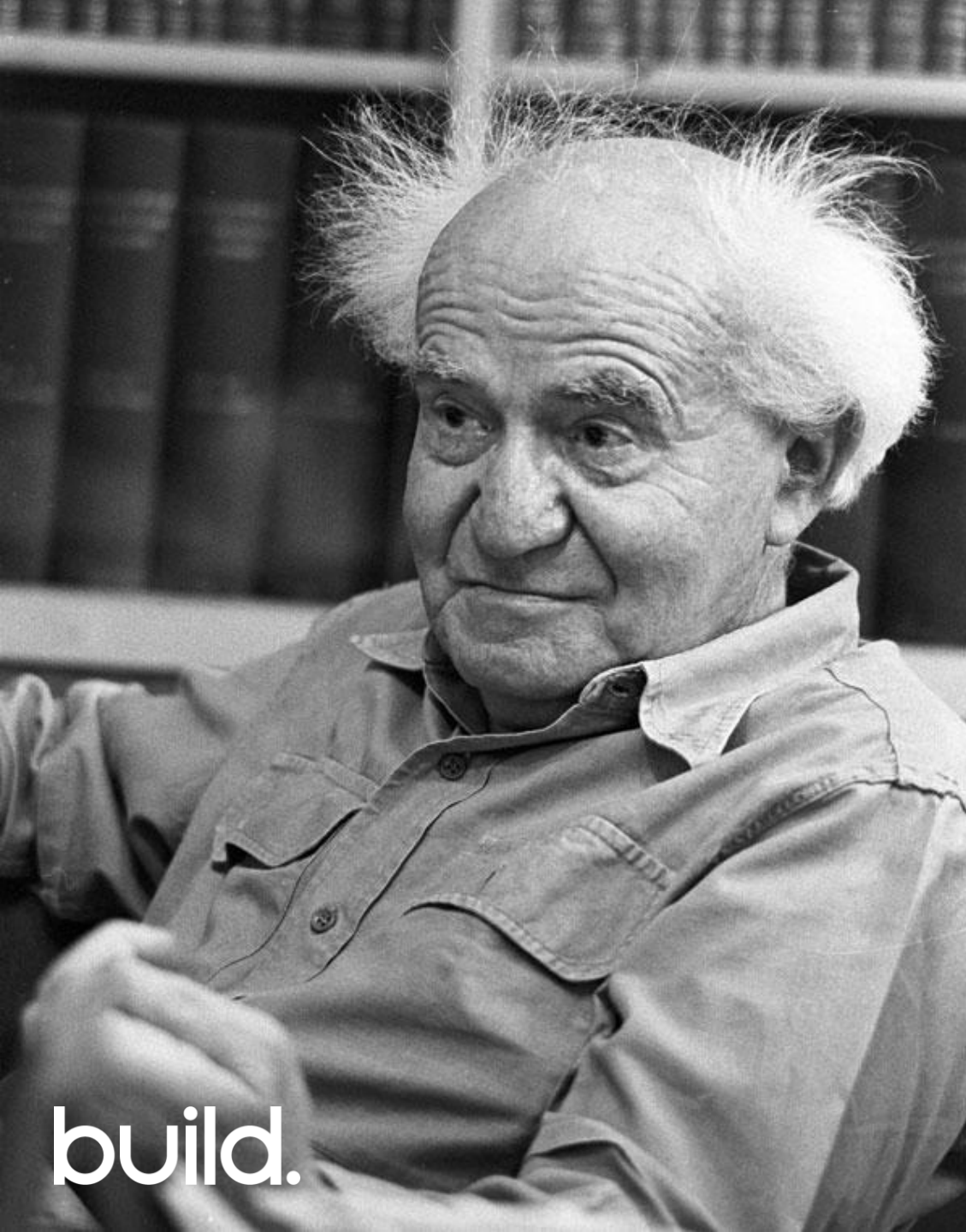
build.



על מכוניות



build.



build.

על אנשים

making places
for people.

על מקומות

build.

ומה שאנשים מאמינים וחושבים על אזור התעשייה, יקבע דברים רבים בעתיד

אילו חברות ירצו להגיע לשם?

מי העובדים שירצו לעבוד שם?

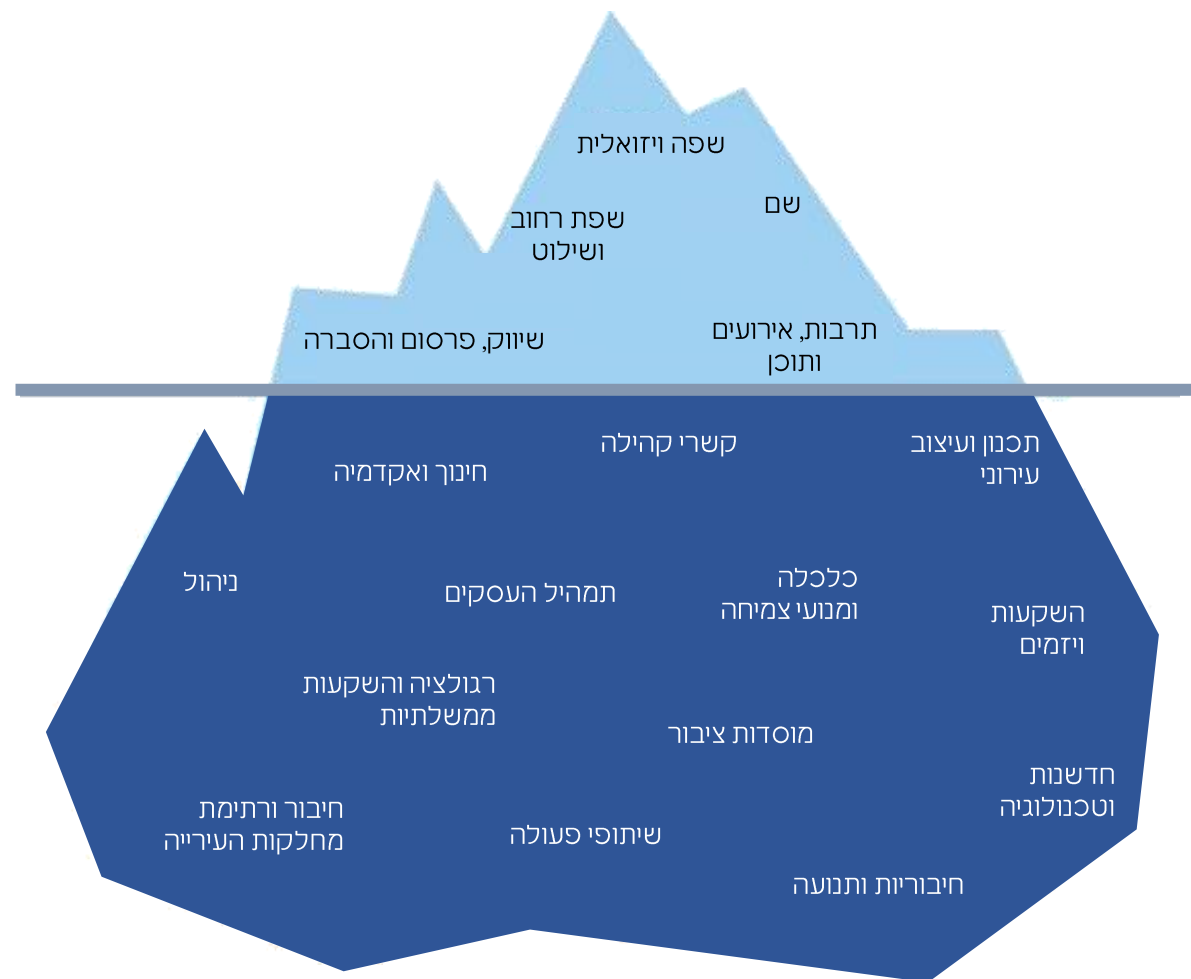
מה תהיה הזיקה של תושבי העיר למקום?

מה יהיה התפקיד של המקום במרקם העירוני,
האזורי והלאומי?

מיתוג ושיווק = שליטה על הסיפור

אזור תעשייה הוא מותג לכל דבר חשוב שהוא ישדר את מה שהוא רוצה להיות.

שיווק וסיפור אסטרטגי של מקום צריך לבוא לידי ביטוי בכל הממשקים



וחשוב לזכור!

בסופו של יום, חייבת להיות הלימה בין

מה שאזור התעשייה רוצה לומר לבין מה

שהוא יכול לתת

מה חברות רוצות לקבל באזורי התעשייה "של היום"



קליטה וליווי אישי



סביבת עבודה איכותית לעובדים



גישה תחבורתית ותח"צ נוחה



כוח ייצוג אזורי



נראות ומיתוג



חיבור לרשויות ותמריצים

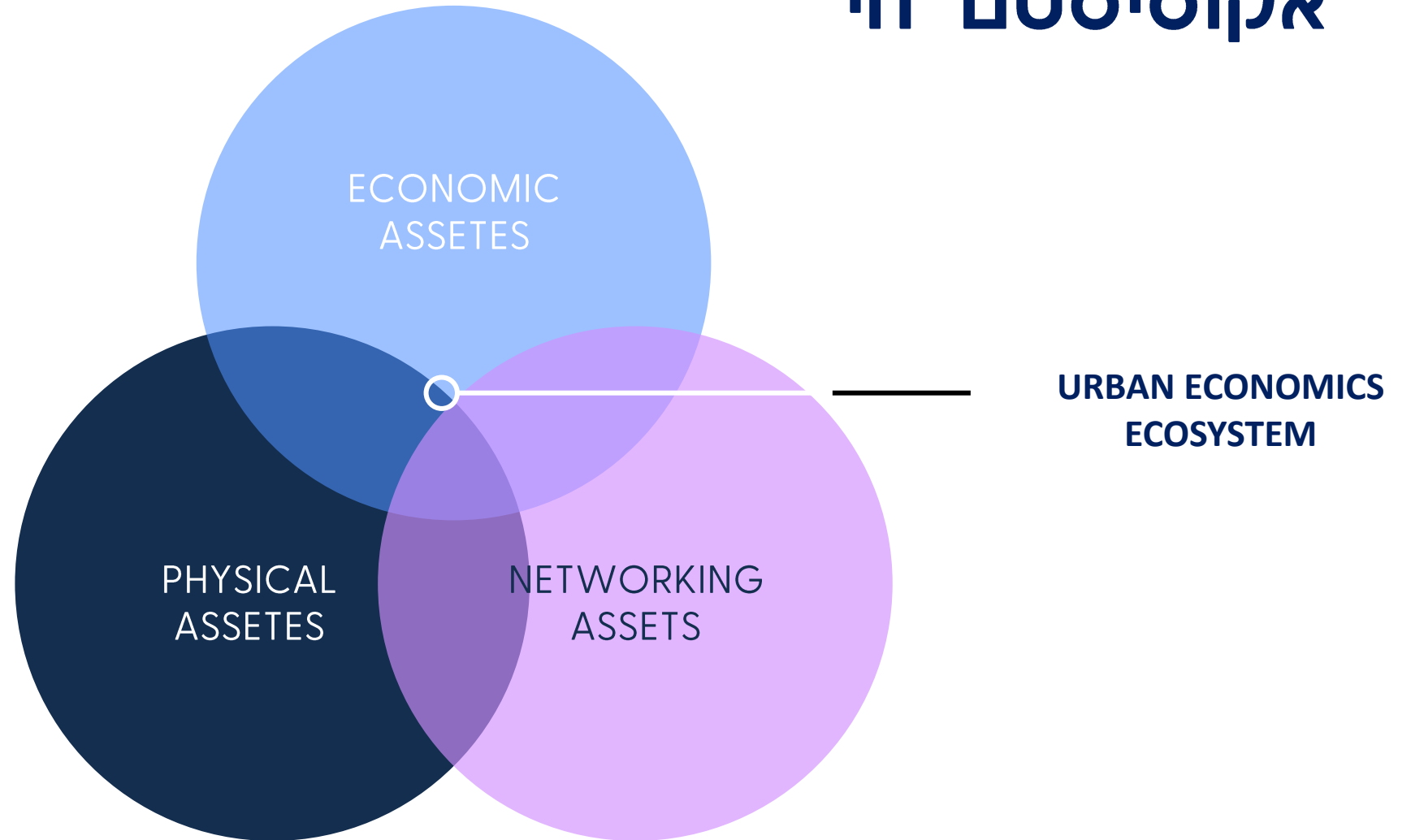


כוח אדם איכותי



אקוסיסטם עסקי חי

אקוסיסטם "חי"



עקרונות לשיווק אזור תעשייה הוליסטים

- תכנון פיזי איכותי
- תחבורה מנצחת - קישוריות וחיבוריות
- עוגנים רלוונטיים
- ניהול ושירות אזורי
- גישה רב תחומית של עיר חיה
- כח אדם איכותי
- בידול אזורי
- מיתוג ונראות
- תמיכה ככל שניתן

עוגנים תחילה

אי אפשר לשווק בלי שיהיה מה לשווק.
מתחילים במשיכת עוגנים בכדי ליצור
אמון, ביקוש ומסר של רצינות.



פארק תעשיות ציפורית



מקרה בוחן

קריית מלאכי

רקע: בשנת 2020 החליטה עיריית קריית מלאכי לפתח את אזור התעשייה החדש שלה בצומת תימורים ולצאת בשיווק קרקעות רמ"י לצד מתן הקצאות באמצעות משרד הכלכלה לתעסוקה עתירת ידע. בעידן בו התחרות גוברת, אזורי התעשייה והתעסוקה מתרבים נדרש היה לצאת במהלך אסטרטגי שיבדל את אזור התעשייה וימשוך אליו חברות ועסקים מובילים.

מלאכיטק

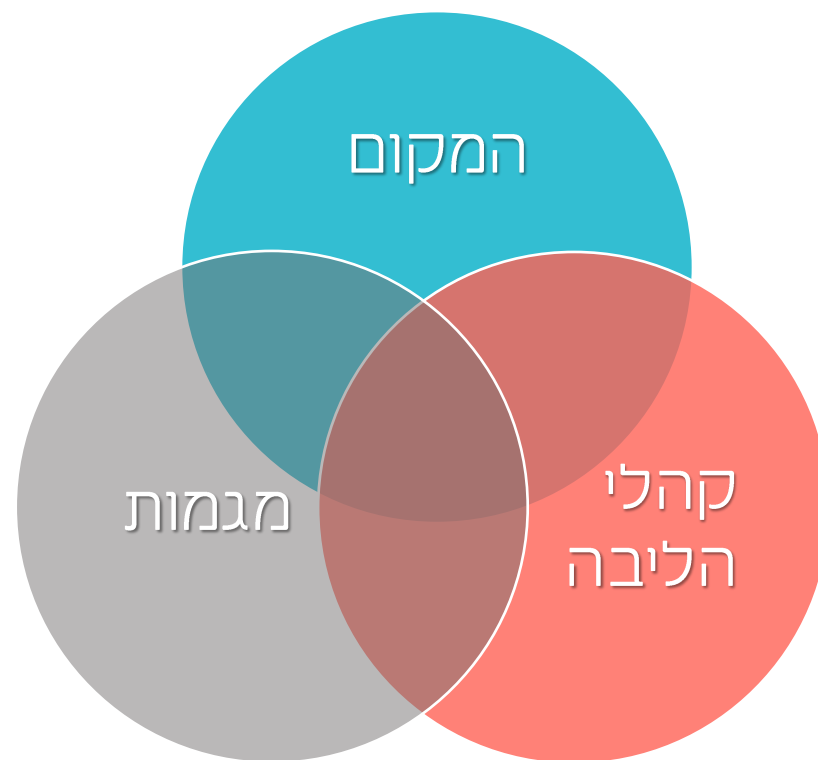
פארק תעשיית העתיד



עריית
קריית מלאכי



מתחילים בניתוח



חוזקות

- מקום מיטבי ומרכזי
- תמריצים, הטבות ומבנה עלויות אטרקטיבי
- רוח גבית של העירייה

חולשות

- כיום עסקים קיימים בעיקר בתחום האחסנה והתעשייה המסורתית
- חוסר שיוך – אזה"ת לא מזוהה עם העיר ולא מחובר אליה פיזית
- חשיפה פיזית נמוכה לכביש הראשי של מגרשי ההקצאות / שטח ההקצאות קטן יחסית
- מרחב לא מזמין ולא אטרקטיבי
- פער ניהולי
- מחסור במהנדסים

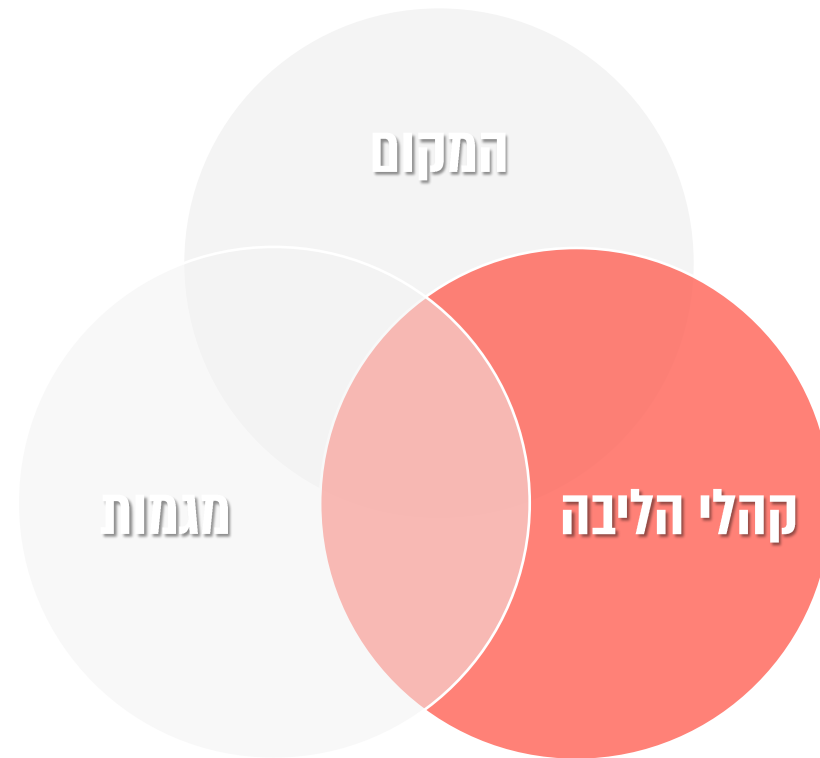
הזדמנויות

- עוגני כלכלה אזורית הולכים ומתפתחים
- בעתיד פיתוח רובע האלה ממזרח
- תכנית ממשלתית נפת אשקלון
- מגרשי ההקצאות - אפשרות לגייס חברות איכותיות

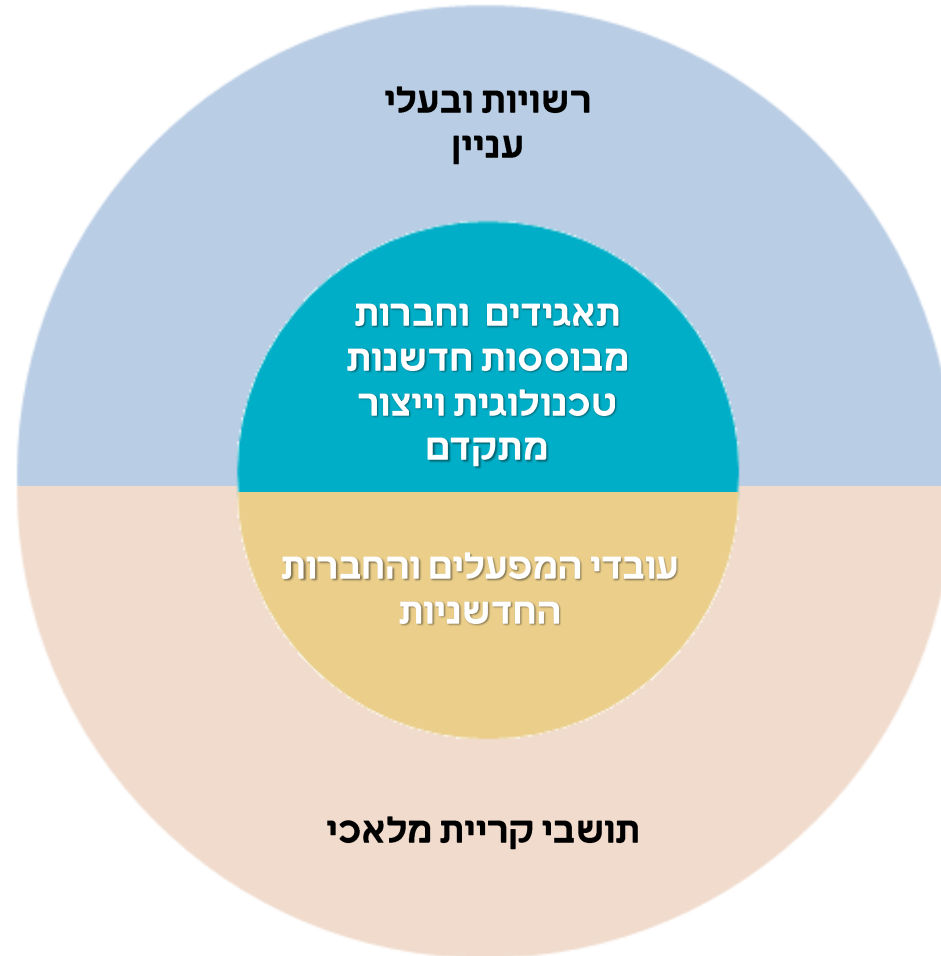
איומים

- שוק נדל"ן אזורי עם ביקושים ללוגיסטיקה בעיקר
- כ"א – היצע נמוך של מהנדסים ואנשי תעשיות עתירות ידע
- תחרות גבוהה בתחום התעסוקה
- שאיפה להכנסות מהירות

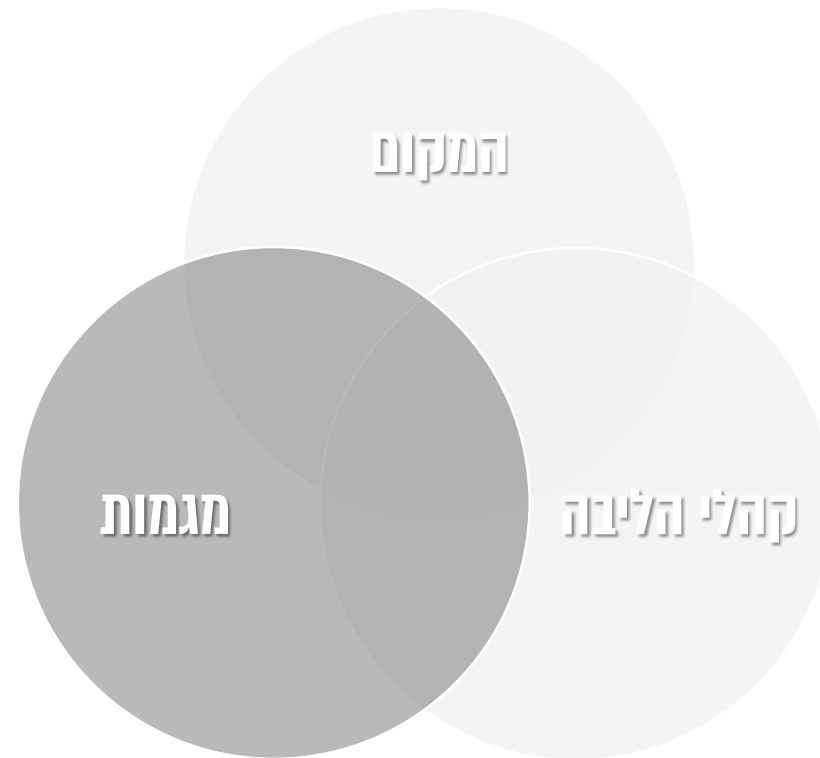
מודל הניתוח



קהלי הליבה



מודל הניתוח



מה היו נקודות המוצא שלנו לזיהוי פוטנציאל ענפי?

העצמת הפוטנציאל - בניית
חדשנות ועתיד על בסיס DNA קיים
ויתרונות יחסיים

זיהוי ענפי הפודטק, ביוטק,
אגרוטק
כהזדמנות גדולה לאזור התעשייה

לקיחת בעלות ויצירת אקוסיסטם
של שלם הגדו מסך חלקיו

אינדקס גבוה באזור התעשייה וסביבתו של
חברות בתחום המזון והחקלאות (מסורתיות
בעיקר)

ריבוי מו"פ בתחומי פודטק, ביוטק, אגרוטק
באזור האקוסיסטם הרחב שלנו: רחובות /
נס ציונה / ירושלים ואף באזור הקרוב לנו
(BTG, הזרע)

מוסדות לימוד בתחומי המדעים, ההנדסה,
החקלאות, המזון באקוסיסטם הרחב שלנו
(מכון ויצמן, הפקולטה לחקלאות, האוני'
העברית, המכון הביולוגי, בן גוריון, אחווה) -
בדומה ליקנעם ומת"מ שצמחו על קירבה
לטכניון

זיהוי היכולת להצליח ולגייס מפעלים עתירי
ידע באזור שלנו ובפרט כשקיימות הקצאות
ואזור עדיפות לאומית א' (ואף מדרום לנו
בקריית גת)

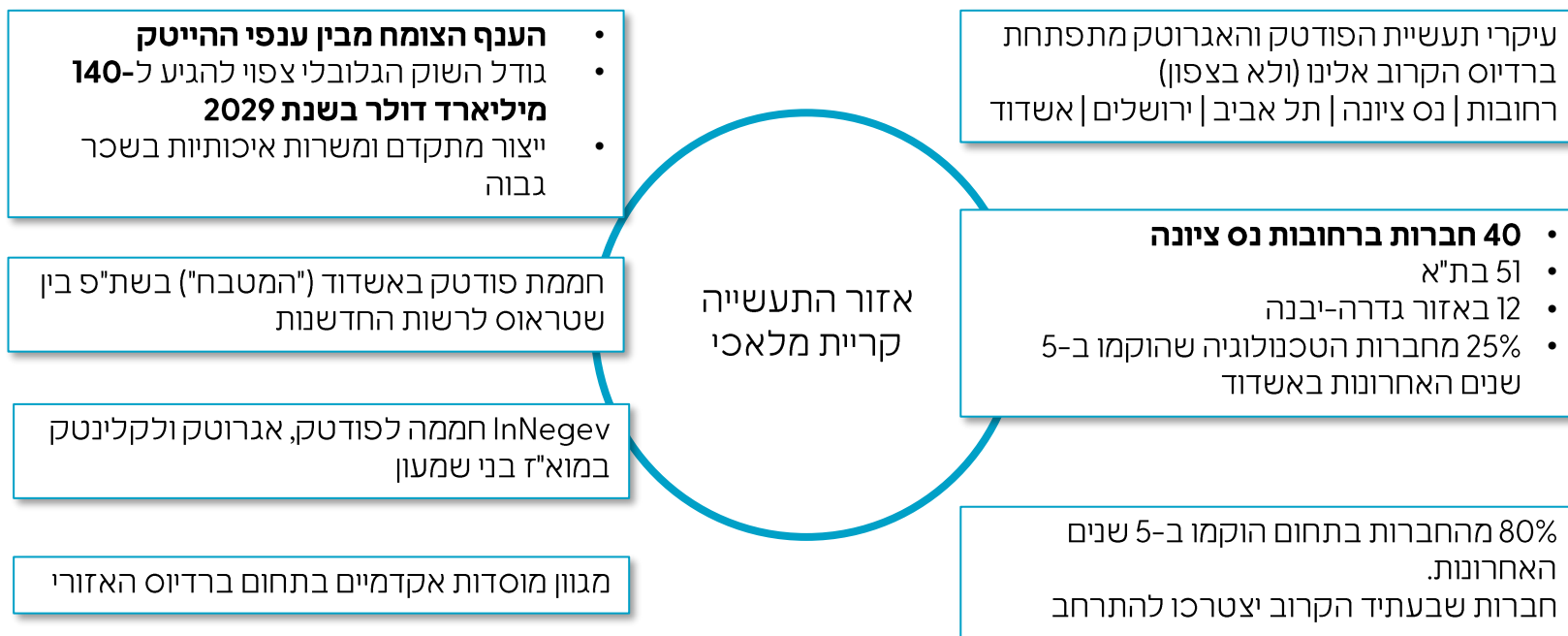
אבולוציה ענפית

תעשיות משנות פני עתיד




בחינה של גיאוקרטוגרפיה מאששת את הפוטנציאל

הנבטה של תעשייה ענקית בישראל וברדיוס הקרוב לקריית מלאכי



פוטנציאל האגרוטק לבדו = 550 מיליון דולר השקעות בישראל ב-5 שנים האחרונות / 300 טארטאפים




שדה חדש של הזדמנויות נפתח עבור חדשנות חקלאית ישראלית באירופה

**THE NEW WORLD OF AGRICULTURE II
SMART AGRO-TECH
IN SOUTHEASTERN EUROPE**
October 29, 2020, 11 am EET

הזדמנות אגרו-טק ישראלית במימון אירופאי – ההזדמנות שלכם

האיחוד האירופי מתקרב למיליוני אירו את מדינות דום-מזרח אירופה מעבר מתקלות מסורתיות לחקלאות חכמה ותרבות אגרו-טק ישראלית יכולות ליהנות מההשקעות העצומות הללו.

IMPROVATE תקיים מפגש עסקי בין מקבלי החלטות, משקיעים ושירי חקלאות מדרום מזרח אירופה, לבין חברות ישראליות בעלות טכנולוגיה חקלאית חדשנית במטרה לקדם חברות ישראליות לעסקים באירופה.



300
מסמכים

550
מיליון דולר

7
מיליארד דולר

7.8
מיליון דולר

טכנולוגיה ואיסוף נתונים יאפשרו לייעל רמת הצמח הבודד

בזרועות המחקר והפיתוח של חברות ישראליות, נבנו מערכות חקלאיות חכמות שיאפשרו לייעל את רמת הצמח הבודד. מדובר על שיתוף פעולה עם חברות ישראליות, וזאת לא נראה מפתיע במיוחד / **ימין יצחקוביץ** ו**גורן**

הזדמנות אגרו-טק ישראלית במימון אירופאי – ההזדמנות שלכם

האיחוד האירופי מתקרב למיליוני אירו את מדינות דום-מזרח אירופה מעבר מתקלות מסורתיות לחקלאות חכמה ותרבות אגרו-טק ישראלית יכולות ליהנות מההשקעות העצומות הללו.

IMPROVATE תקיים מפגש עסקי בין מקבלי החלטות, משקיעים ושירי חקלאות מדרום מזרח אירופה, לבין חברות ישראליות בעלות טכנולוגיה חקלאית חדשנית במטרה לקדם חברות ישראליות לעסקים באירופה.

Mladenov Nickolay
מנהל תחום המזרח התיכון

Marija Vučković
שותפתות

Alon Schuster
המחלקה המיוחדת

Tugomir Majdak
מפגש המזרח התיכון

President Rosen Plevneliev
נשיא בולגריה לשעבר

Lachezar Borisov
שר הכלכלה

Vasil Grudev
מנכ"ל נהר המזרח התיכון

Makis Voridis
שר הפיתוח הכלכלי

Irina Nevzlin
מייסדת ויו"ר החברה

Desislava Taneva
שותפתות והיישוב

Ambassador H.E Rumiana Bachvarova
שגרירת בולגריה בישראל

Ambassador Panagiotis Sarris
שגריר יוון בישראל

חברת IMPROVATE יתרה תרבות בולגריה אשר חזרה ומקודמת היום במציאת פתרונות ודקות שיתופי פעולה, שיאפשרו שיפור באיכות חייהם של רבים בדגש על הנשג ויצירת חיבורים עם החברות החדשנות וטכנולוגיה ישראליות עם מדינות בעולם.

לפרטים נוספים על האפשרות להצטרף בכנס: info@improgate.net
www.improgate.net





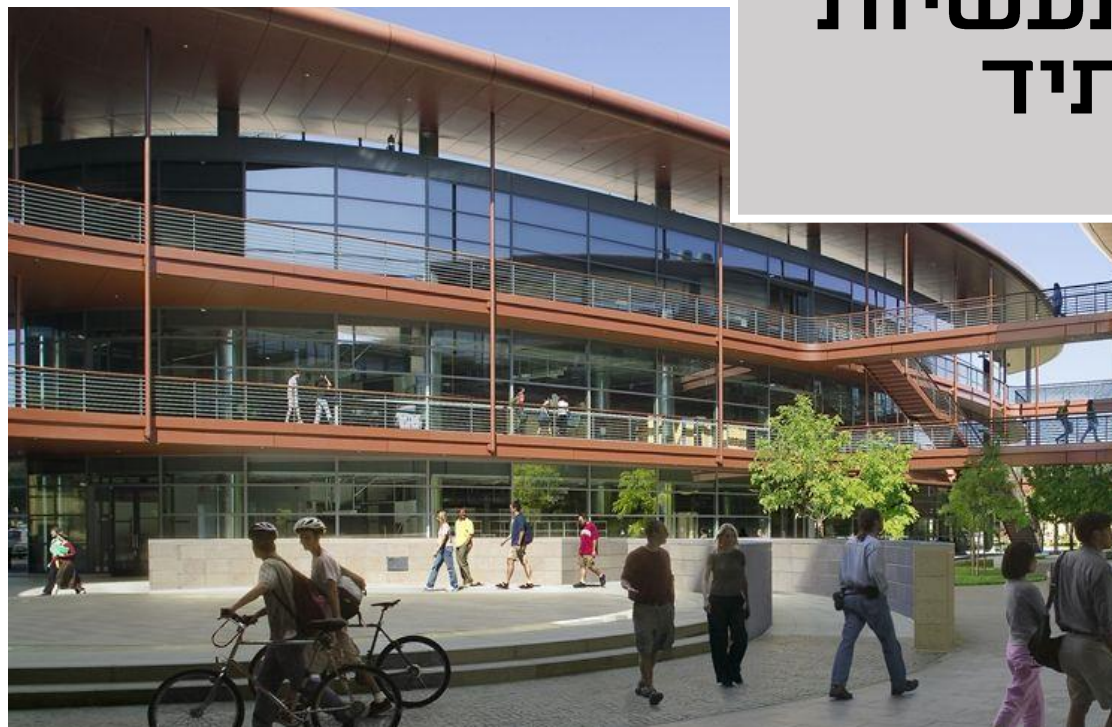
לאור הניתוח, מהי הזירה שבה אנו
צריכים לשחק?

ה'סיפור אסטרטגי'
לאזור התעשייה





הסיפור האסטרטגי המוצע:
מלאכיטק
פארק תעשיות
העתיד



פארק תעשיות העתיד

כיצד הסיפור האסטרטגי יבוא לידי ביטוי?

מיתוג,
שיווק ותוכן

תמהיל,
תשתיות
ושיתופי
פעולה

תמהיל, תשתיות ושיתופי פעולה

פירוט	העיקרון	
פנייה יזומה לחברות מתקדמות ועתירות ידע בתחומי Foddtch-1 Agrotech תחילה , עבור מגרשי ההקצאות	חברות Foodtech-1 Agrotech	1
הקמת האב חדשנות בשטח החום – <ul style="list-style-type: none"> • לטובת הנבטה של סטארטאפים בתחומי הפודטק והאגרוטק סביב החברות הגדולות • לטובת הכשרות, סדנאות וחיבור מערכת החינוך של העיר • מרכז לכנסים, תערוכות ואירועים / מרכז מבקרים 	האב חדשנות	2
יצירת ממשק בין העירייה לאקדמיה והמחקר בתחומי הפודטק, אגרוטק, ביוטק <ul style="list-style-type: none"> • הקמת בסיס מחקרי ולימודי באמצעות שיתופי פעולה / הקמת שלוחה (לדוגמא: מכון ויצמן / הפקולטה לחקלאות / אוני' העברית / בן גוריון / אחווה) 	שלוחה אקדמית	3
פיתוח תכנית לימודים ייחודית לקריית מלאכי <ul style="list-style-type: none"> • מסלולים של תעשיות העתיד בתוך בתי הספר / בשיתוף החברות • הכשרות והעשרה במסגרת האב החדשנות ובתוך בחברות עצמן 	חינוך	4
עידוד וחיבור העסקים המסורתיים ויזמי הנדל"ן במרחב אזור התעשייה לאכלוס וכניסה לתחומים תואמי חזון - חברות בתחום הפודטק ותעשיות העתיד <ul style="list-style-type: none"> • קידום משלים של תחומי: המסעדות הלוגיסטיות עולם המשלוחים המתקדם/מרחף יצרני מזון קטנים ומתקדמים 	תמרוץ חברות ומבנים קיימים	5

דוגמא: האב חדשנות בעולם הפודטק, שמוביל אסף גרניט



act

**HOW MARKET
DRIVES THE
CHANGES
IN FOOD
AND BEVERAGE**

build.

making places
for people.

דוגמא: האב חדשנות להנבטת סטארטאפים, וכן מרכז
מבקרים, תערוכות ואירועים בתחומי תעשיית העתיד





דוגמא: שיתופי פעולה עם מערכת החינוך של העיר / דור העתיד.
Food Tech Brainport, Netherlands

תמהיל, תשתיות ושיתופי פעולה - המשך

פירוט	העיקרון	
<ul style="list-style-type: none"> • מרחב ציבורי ירוק, מגונן, מזמין מוצל – תואם חברות אליהן נפנה • אזורי עבודה ושהייה במרחב הפתוח • גינות מאכל ופיתוח חקלאות עירונית בתוך אזור התעשייה – כמשלים לעולם המזון והחקלאות • מרחב נסיינות לענפי הפודטק והאגרוטק במרחב הציבורי 	מרחב ציבורי	6
קידום חזיתות מסחריות בקו הרחוב – מענה מתחת למקום העבודה להסעדה, שירותים, פנאי	מסחר רחוב	7
<ul style="list-style-type: none"> • הנחיות לחזיתות מעוצבות – בפרט במבנים הפונים אל הכביש הראשי (גם אם מדובר על לוגיסטיקה) • בנייה ירוקה ויעילה אנרגטית • גגות ירוקים (דגש: צמחייה, מאכל, סולארי) • דגשים של צמחייה אנכית ופיתוח נופי סביב המבנה 	הנחיות בינוי	8
<ul style="list-style-type: none"> • בחינה של חיבורים רציפים לעיר – במסגרת קידום התכניות ארוכות הטווח. גשרים מעל לצירים הראשיים שמאפשרים הגעה שלא באמצעות רכב • שאטלים ותחבורה ציבורית יעילה מתחנות הרכבת ומתוך העיר 	חיבוריות	9
<ul style="list-style-type: none"> • פיתוח מיזמי פנאי בתחום החקלאות (אגריתורזם), כמו: farm to table • פיתוח שת"פ ועידוד החברות ליצירת מרכזי מבקרים איכותיים, המאפשרים השתתפות פעילה וחשיפה לתהליכי הייצור 	מבקרים ותיירות פנים	10

דוגמא: בנייה ירוקה, צמחיה, פאנלים סולאריים, חקלאות
במרחב / מלבון, אוסטרליה



דוגמא: מרחב התנסות לחקלאות טכנולוגית /
בשיתוף שפים, מסעונים, אנשי קולינריה, מערכת החינוך, הקהל הרחב



תמרוץ בעלי נכסים לאכלוס עסקים חדשים תואמי חזון.
דוגמא: make eat ראשון לציון / חלל עבודה ליצרני מזון קטנים

להרשמה

כתבו עלינו

הסיפור שלנו

בית

make
eat.

FACTORY FOR FOOD MAKERS **SHAKE EAT.**

חלל עבודה משותף ראשון מסוגו בו יצרני מזון קטנים יכולים לגדול

בואו לייצר אצלנו



נקודת מכירה במקום

נקודת מכירה במקום - באחד מממוקדי



**מעטפת ליווי
כוללת**



**רשיון יצרן, כשרות
וביטוח**



**עמדת עבודה בתשלום
לפי שימוש**



מטבח מקצועי מאובזר

כל הציוד והמקום שאתם צריכים - מטבח

פארק תעשיות העתיד

כיצד הסיפור האסטרטגי יבוא לידי ביטוי?

מיתוג,
שיווק ותוכן

תמהיל,
תשתיות
ושיתופי
פעולה

מיתוג, שיווק ותוכן

פעילות בשלביות לאורך שנים, ע"פ אבני הדרך של התפתחות הפרויקט



- הסיפור האסטרטגי העוטף הוא תמיד "פארק תעשיות העתיד"
- המסרים השיווקיים והפרסומיים משתנים ע"פ תקופת השיווק וע"פ קהלי היעד

מיתוג, שיווק ותוכן

פירוט	העיקרון	
תחת הקונספט "פארק תעשיות העתיד" טרמינולוגיה עיצוב מסרים		
<ul style="list-style-type: none"> אתר אינטרנט ספר המקום הדמיות סרטון הסברה ע"פ הסיפור המותגי החדש קיט מכירות, כולל מצגת משקיעים מיתוג השטח באופן בולט בחינה של הקמת מרכז מבקרים בשטח הפרויקט 	הקמת נכסים שיווקיים	1
<ul style="list-style-type: none"> פניות יזומות ופגישות בכירים עם מקבלי החלטות (בעלים/מנכלים של חברות פודטק ותעשיות חכמות) כנסי מציעים וסיורי שטח 	דיירקט - פנייה ישירה למקבלי החלטות	2
<ul style="list-style-type: none"> גיבוש ערוצי פרסום מקושרי תקציב לקמפיין כלל ארצי השקה תחזוקה שוטפת מינוף העוגנים (חברות מובילות שייבחרו) 	קמפיין פרסום	3
<ul style="list-style-type: none"> יצירת תכנים ודיורם / ניהול מדיה חברתית / תוכן כתוב ממומן שיתופי פעולה עם גופי תוכן ויזמים בתחום הפודטק והאגרוטק 	תוכן שוטף	4
כתבות ותוכן שוטף במדיה הארצית (עיתונות / טלוויזיה) - רצוי חברת יח"צ במסגרת עירונית רחבה	יח"צ	5
<ul style="list-style-type: none"> כנסים ואירועים בתחום הפודטק ותעשיות העתיד (לקראת שלב אכלוס הזוכים בהקצאות) אירועים ותכנים שוטפים וקטנים בעיר ובתוך החברות (תכניית אירועים) - בתחומי טכנולוגיות המזון, הקולינריה, החקלאות, תעשיית העתיד וכיוב' מיסוד אירוע דגל שנתי גדול ומפורסם - בשיתוף גופים, חברות, קרנות ורשויות 	כנסים ואירועים	6



נגישות למרכז, תמריצים כלכליים ותשתיות אידיאליות: קריית מלאכי מתאימה עצמה למפעלי תעשיית הייטק

העיר מוכרת כאזור עדיפות לאומית א', נתון שעשוי לעודד תעשיות עתירות ידע להעביר את משכנן לפארק "מלאכיטק" שבתחומה • אליירן פטיטו, יו"ר מנהלת הפארק: "המטרה שלנו היא ליצור אכסנייה מתאימה לתעשיות מהסוג הזה, לצד הגנה מההטבות הכלכליות לחברות שיש לאזור להציע"

נתן סטורו 10.08.2023



פארק ההייטק בקריית מלאכי / צילום: באדיבות פארק ההייטק בקריית מלאכי

נדל"ן

פארק מלאכי-טק צובר תאוצה: אילו חברות הייטק בדרך?

עופר פטרסבורג

עודכן לאחרונה: 18.7.2023 / 10:22



6 חברות תעשיית הייטק זכו במכרז ל-36 דונם בפארק תעשיות מלאכי-טק בקריית מלאכי, לאחר שעמדו בתנאי המכרז, ויזכו להטבות חסרות תקדים. צפי להעסקת למעלה מאלף עובדים בשלב הסופי. בקרוב: שיווק כ-180 דונם נוספים

גם מלאכים עובדים בהייטק: המכרז לשיווק פארק התעשיות מלאכי-טק בקריית מלאכי הגיע לשלב הסופי, במהלכו נבחרו 6 חברות שעמדו בתנאי המכרז.

קריית מלאכי עומדת תחת הגדרת אזור עדיפות לאומית א' המאפשר ליזמים לזכות במענקים והטבות חסרות תקדים, ביניהם: סבסוד ברכישת הקרקע, זכאות לתשלום מס חברות מופחת של 7.5% וזכאות למענקי שכר השקעה והחזרי השקעה של עד 20%.

זאת, בנוסף לכניסת החברות הזכות לתוכניות מובילות: תוכנית "כסף חכם" שמהותה היא הגדלת המכירות בשווקים בין-לאומיים עד לסך של 500 אלף שקל ותוכנית של רשות החדשנות המסייעת למחקר ופיתוח בכל סוגי התעשיות עם מימון של עד 50% לחברות הנמצאות בתחילת דרכן.



2



לסיכום

- הסטוריטלינג זאת השליטה שלנו באיך יתמצב המקום
- מיתוג ושיווק מקום זה הרבה מעבר לעטיפה- אנחנו לא עוסקים בשמפו
- עוגנים תחילה
- תשקיעו באסטרטגיה שתהווה עבורכם סמן למה יכנס לאזור התעשייה שלכם

build.

bld.co.it