



Uluslararası Örnekler Işığında Bir Toplumsal Kalkınma Projesi

**Diyarbakır-Şanlıurfa
4.0 Endüstri Parkı**

**Batu AKSOY
TURCAS PETROL CEO
TÜSİAD VE TÜRKONFED YK ÜYESİ
Diyarbakır, 13 Mayıs 2017**



1. **Surbana Jurong Hakkında**
2. **Aksoy Holding Hakkında**
3. **Türkiye'nin Makroekonomik Yapısı**
4. **Örnek Proje 1 – Suzhou Endüstri Parkı (Çin)**
5. **Örnek Proje 2 – Jurong Endüstri Parkı (Singapur)**
6. **Diyarbakır-Şanlıurfa 4.0 Projesi**
7. **SJ Değerleme Önerisi**
8. **Proje Uygulama Planı**
9. **Zaman Planı**

1) Surbana Jurong – Hakkında



Singapur'un imar işlerinden sorumlu otoritesi olup doğrudan Ulusal Kalkınma Bakanlığı'na bağlıdır



Şehirleşmenin yanı sıra endüstriyel ve altyapısal gelişim konusunda danışmanlık yapan Asya'nın etkin şirketlerindedir



51%

49%



SURBANA JURONG PRIVATE LIMITED

51 ülkede **207** şehirde
proje tecrübesi

- Dünya çapında 50'yi aşkın Endüstri Parkı uygulaması
- 30 ülkede sürdürülebilir kentleşme projeleri kapsamında Master Plan uygulaması
- Kentleşme, sanayi ve altyapı alanlarında 600'ü aşkın ulusal ve uluslararası ödül
- 50 ülkede yerleşik ofislerinde 10.000'i aşkın çalışan



1) Surbana Jurong – Petrol & Gaz Faaliyetleri



RAFİNERİ



PETROKİMYASAL
PARKLAR



PROSES
TESİSLERİ



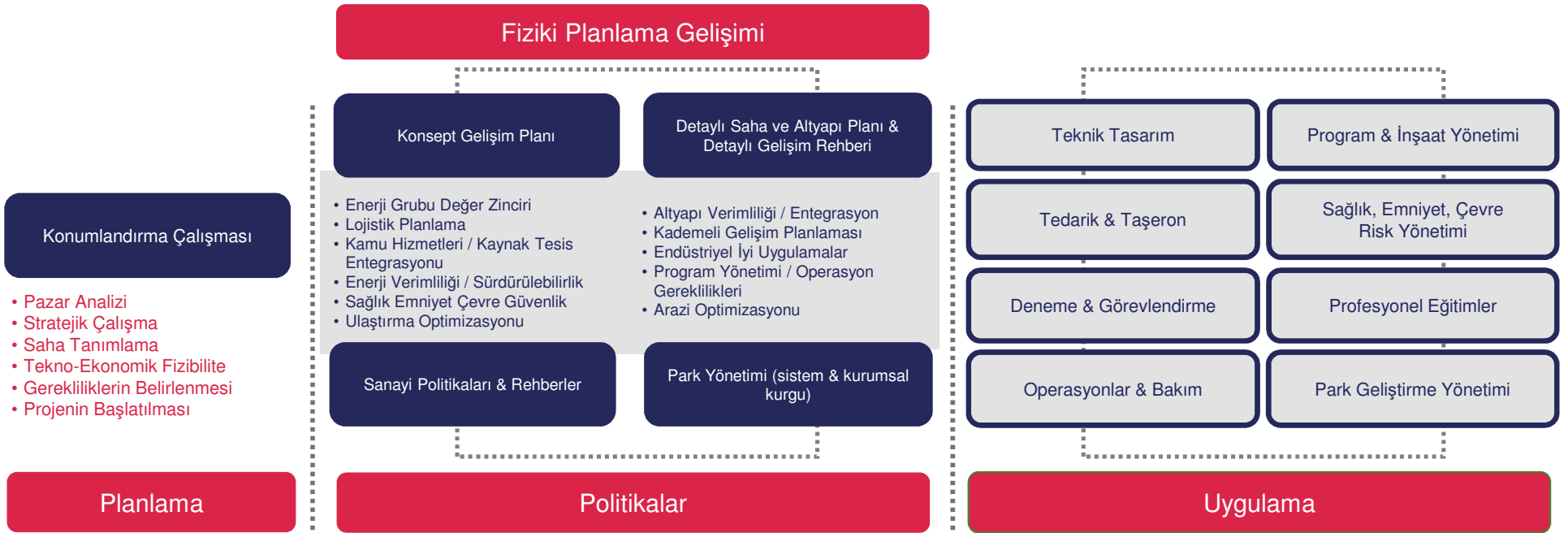
DEPOLAMA



LOJİSTİK VE
DENİZ TAŞIMACILIĞI



PERAKENDE
DAĞITIM



1) Surbana Jurong – Petrol & Gaz Projeleri

2,8 milyon m³

Yeraltı Doğalgaz Deposu

4

Ulusal seviyede

15

Bölgesel seviyede

10

Tesis seviyesinde

1,47 milyon m³

Depolama Tesisi İşletim ve Bakımı

6 milyon tpa

LNG İthalatı ve Gazlaştırma

10 milyon m³

Döküm Sıvı Petrokimya Depolama Terminali

300.000 m³

Yüzen Petrokimya Depolama Tesisi

25 ülkede 50 proje
150.000 hektar alan

Petrol&Gaz
Petrokimya
Enerji Lojistiği
İkmal Üssü

Arıtma Tesisi

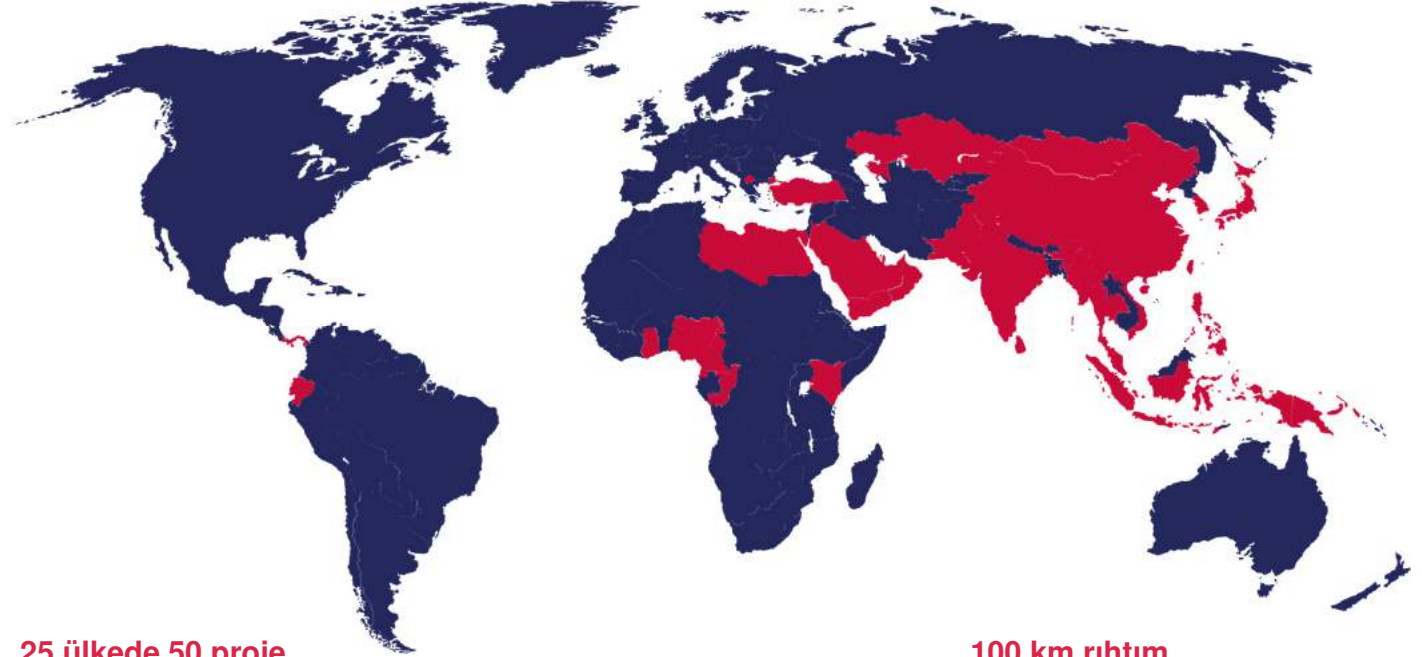
Atıksu
Buhar Dönüştürme
Tehlikeli Atık

40 Kamyon Parkı

Yükleme ve Boşaltma
Döküm Sıvısı
LNG

100 km rıhtım
1.000 – 320.000 dwt

Döküm Sıvısı
LNG/LPG
Hidrokarbon
Kuru Dökme Yük



2) Aksoy Holding – Hakkında

Kuruluş: 1978 – İstanbul

Özsermaye: 1.5 Milyar TL

Ortaklık Yapısı: Aksoy Ailesi
(Erdal Aksoy, Banu Aksoy Tarakçıoğlu, Batu Aksoy)

Faaliyet Alanı: 1. Petrol & Enerji
2. Turizm & Gayrimenkul
3. Uluslararası Ticaret



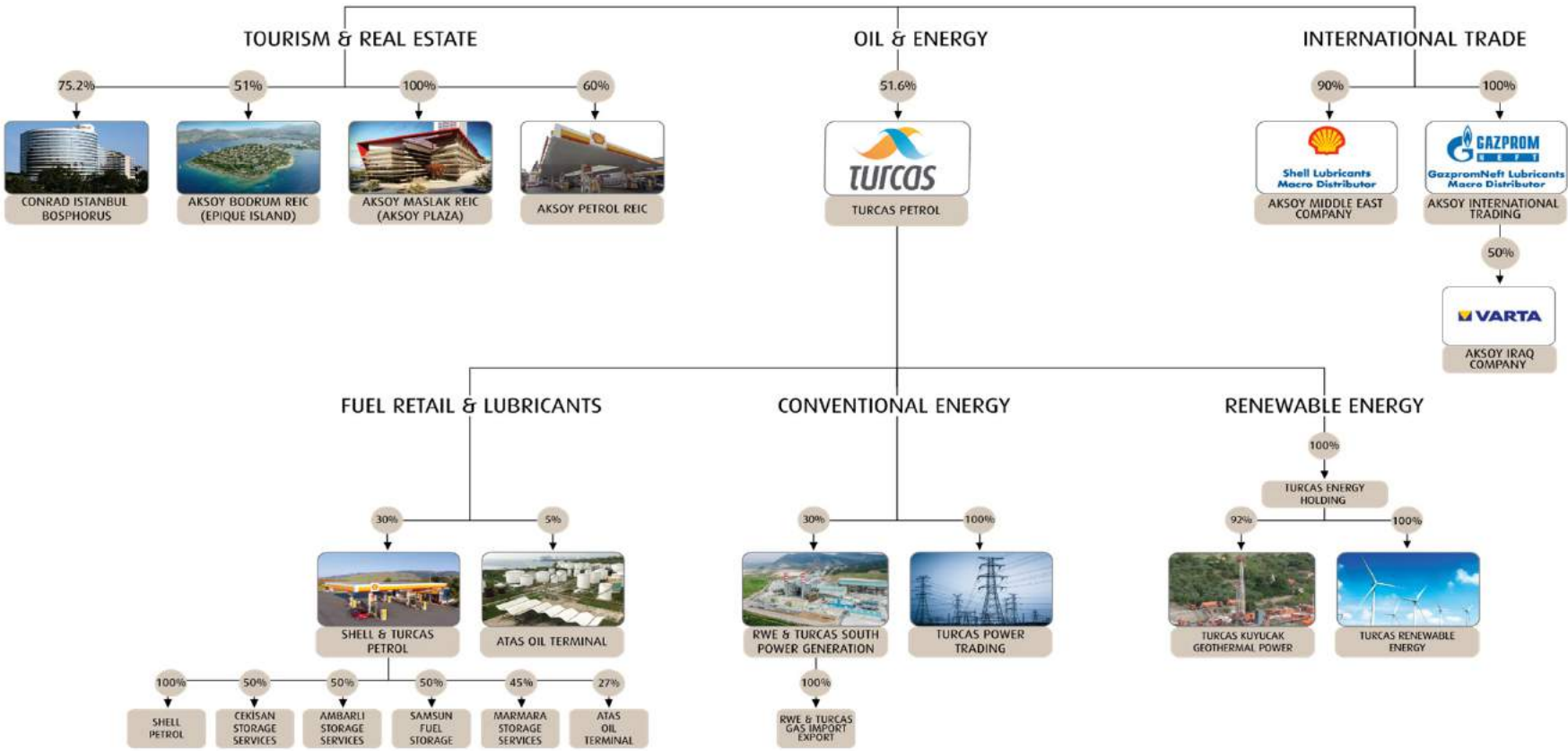
MEVCUT ULUSLARARASI ORTAKLIKLAR



GEÇMİŞTEKİ ULUSLARARASI ORTAKLIKLAR



2) Aksoy Holding – Hakkında



* ATAS appears twice on the Group Structure due to both direct and indirect shareholdings which in total make Turcas ownership at ATAS 13.1%.
 ** The structure under Conventional Energy and Renewable Energy is the anticipated target structure as a result of the restructuring process announced by Turcas at the Public Disclosure Platform (subject to the approval of regulatory bodies and financial institutions).

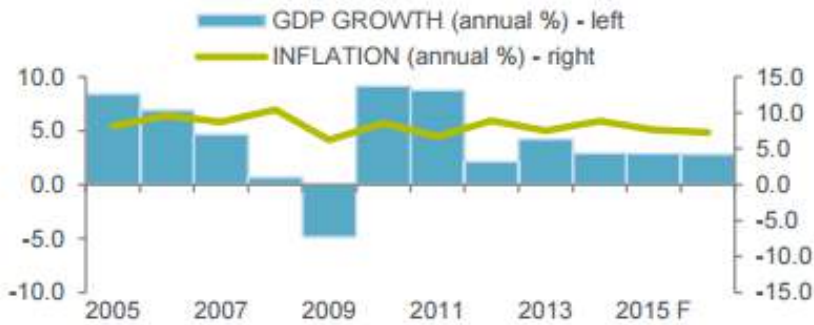
3) Türkiye'nin Makroekonomik Yapısı

Avrupa Komisyonu projeksiyonuna göre Türkiye, AB üyesi 24 ülkeden daha hızlı büyüyecektir.

Türkiye'nin ekonomik büyümesindeki en önemli faktör, iç talebin yüksek olmasıdır.

Sosyal güvenlik reformları ve ekonomide özel sektörün payı arttıkça, Türkiye'nin makroekonomik temelleri de güçlenmektedir.

Economic Activity



Kaynak: Cushman & Wakefield

Economic Summary

ECONOMIC INDICATORS	2012	2013	2014	2015 ^E	2016 ^F
GDP Growth	2.1	4.2	2.9	2.9	2.8
Consumer Spending	-0.5	5.1	1.4	3.6	2.8
Industrial Production	2.5	3.0	3.6	3.0	3.4
Investment	-2.7	4.4	-1.3	2.9	2.5
Unemployment rate (ILO%)	8.5	9.1	10.0	10.2	9.9
Inflation	8.9	7.5	8.9	7.6	7.3
TRY/EUR (average)	2.30	2.53	2.91	3.06	3.48
TRY/USD (average)	1.79	1.90	2.19	2.76	3.26
Interest Rates: 3-month (%)	5.8	9.1	9.8	12.0	10.3
Interest Rates: 10-year (%)	6.5	10.1	8.1	11.9	9.8

NOTE: *annual % growth rate unless otherwise indicated. E estimate F forecast

Source: Oxford Economics Ltd. and Consensus Economics Inc

Economic & Political Breakdown

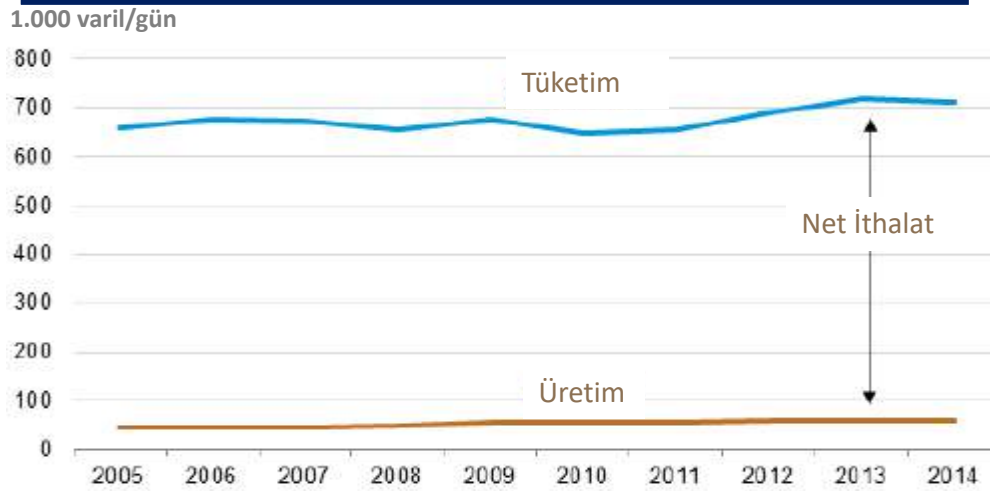
Population	75.9 million (2014)
GDP	US\$800.7 billion (2014)
Public Sector Balance	-1.3% of GDP (2014)
Public Sector Debt	38.2% of GDP (2014)
Current Account Balance	-5.8% of GDP (2014)

Kaynak: Cushman & Wakefield

Türkiye, OECD üyeleri arasında enerji talebi en hızlı artan ülke konumundadır.

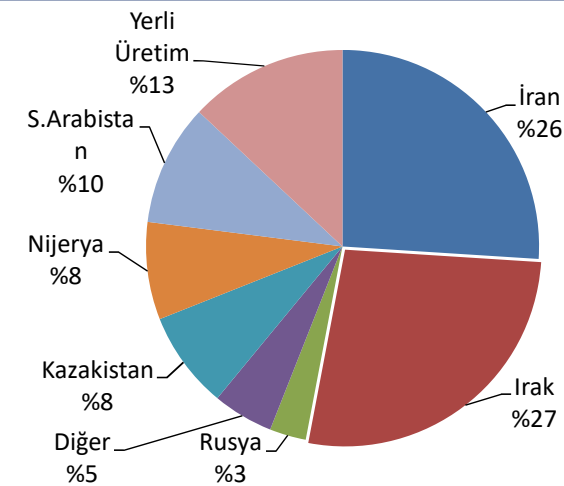
Türkiye, küresel petrol ticaretinde çok önemli bir konuma sahiptir. Petrol zengini Rusya ve Ortadoğu ile Avrupa pazarı arasında stratejik bir geçiş noktasıdır. Türk boğazlarından günde yaklaşık 3 milyon varil petrol taşımacılığı yapılmaktadır.

Petrol Üretim – Tüketim Dengesi



Kaynak: EIA

Ham Petrol Tedarik Kaynakları (2014)

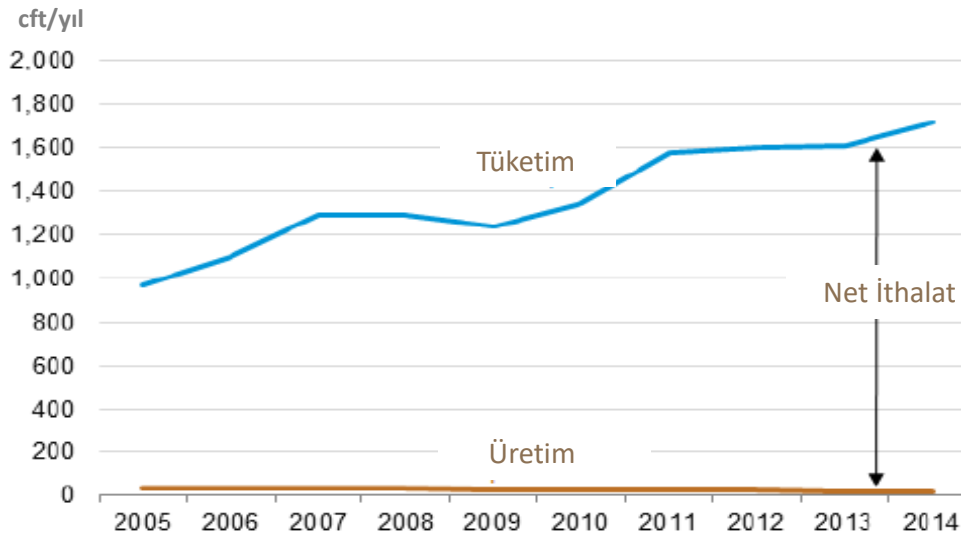


Kaynak: EIA

Türkiye, dünyanın ikinci büyük doğalgaz pazarı Avrupa ile kaynak zengini Ortadoğu ve Hazar Havzası arasında stratejik bir konumdadır.

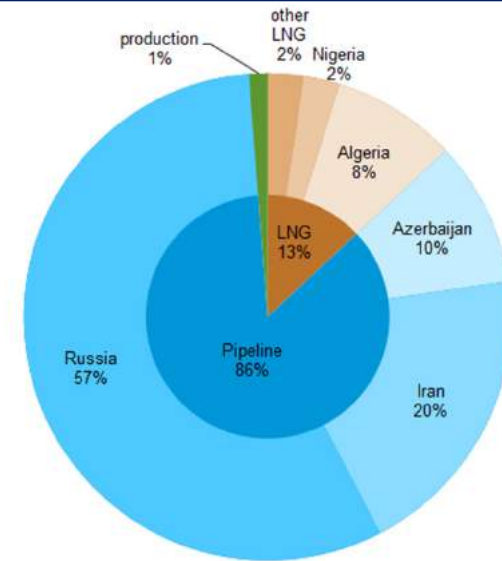
Elektrik sektörü başta olmak üzere doğalgaz tüketiminin hızla artması, Türkiye'nin doğalgazda dışa bağımlılığını artırmaktadır.

Doğalgaz Üretim – Tüketim Dengesi



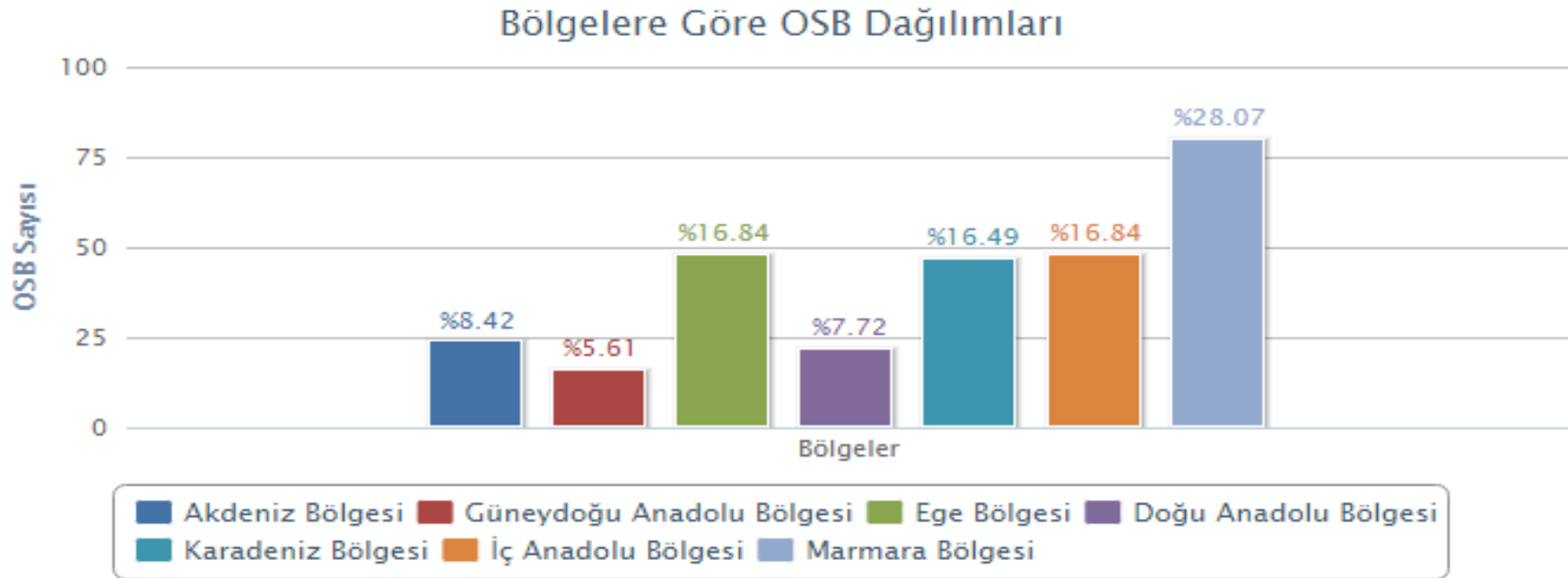
Kaynak: EIA

Doğalgaz Tedarik Kaynakları (2013)



Kaynak: EIA

Türkiye'de toplam 285 OSB'de yaklaşık 2 milyon kişi istihdam edilmektedir.



Özellik	OSB	EEP
Sektör bazlı çeşitlilik	Tek sektör veya birbiriyle ilişkisi olmayan sektörler	Birbirlerini tamamlayıcı sektörler
Bölge ile sağlanan faydalar	Sadece fiziksel alanın paylaşımı	Üretim süreçleri ve birbirini tamamlayıcılık dahil olmak üzere geniş kapsamlı bir işbirliği
Kurumların etkisi	Ticaret ve/veya sanayi odaları	İş çevresi, kamu kurumları, araştırma kuruluşları, üniversiteler, sivil toplum örgütleri, bölge halkı
Amaç	Ekonomik başarı	Ekonomik başarı kadar çevresel ve sosyal kazançlar
Atık bertarafı	Atık arıtma, sınırlı sayıda bazı atık değişim uygulamaları	Yeniden kullanım, geri kazanım, endüstriyel simbiyoz
Yer seçimi	Bölge içerisinde yer alacak tesislerin hedefleri önceliklidir	Bölgesel kalkınma hedefleri önceliklidir
Çevresel hedefler	Mevcut yasal çevre mevzuatının uygulanması ile sınırlı	Çevresel performansları arttıran yenilikçi uygulamalar
Firmalar arasında bilgi akışı	Gizlenmiş	Etkili ve sürekli bilgi akışı
Bölge dışındaki sanayi tesisleri ile ilişkiler	Firma düzeyinde	Bölgenin tümünü kapsayan, sistematik bir ilişki
Çevresel sertifikalar	Çevre yönetim sistemleri (örn. ISO 14000)	Çevre yönetim sistemlerine ek olarak, LEED, BREEM gibi yeşil bina sertifikaları, diğer kirlilik önleme sertifikaları

4) Örnek Proje 1 – Suzhou Endüstri Parkı (Çin)

1994 – Bir Tarım Kasabası Suzhou



2014 – Bir Endüstri Parkı Suzhou



- Suzhou Endüstri Parkı (SIP), Çin ve Singapur resmi işbirliğiyle, Şangay'ın batısında 288 km²'lik bir alana kurulmuştur (Diyarbakır'ın 1/50'si).
- 1994 yılında inşaatına başlanan park, 2003 yılında faaliyete geçmiştir.
- Özerk bir bölge olarak hayata geçirilen SIP, Çin hükümetinin geliştireceği diğer endüstri parkları için de bir rol model görevi üstlenmiştir.
- Bulut bilişim, nanoteknoloji, biyo-ilaç, yaşam bilimleri gibi yüksek teknoloji alanlarında girişim sermayesi geliştirilmekte, start-up'lar için bir Kuluçka Merkezi işlevi görmektedir.
- Küçük ve orta ölçekli şirketlerin gelişimini desteklemek için hukuki, mali, İK ve fikri mülkiyet haklarının korunması konularında hizmet sunulmaktadır. Hatta patent aramak, satın almak ve satmak için Patent Borsası Navigasyon Merkezi bulunmaktadır.

4) Örnek Proje 1 – Suzhou Endüstri Parkı (Çin)

Rakamlarla Suzhou

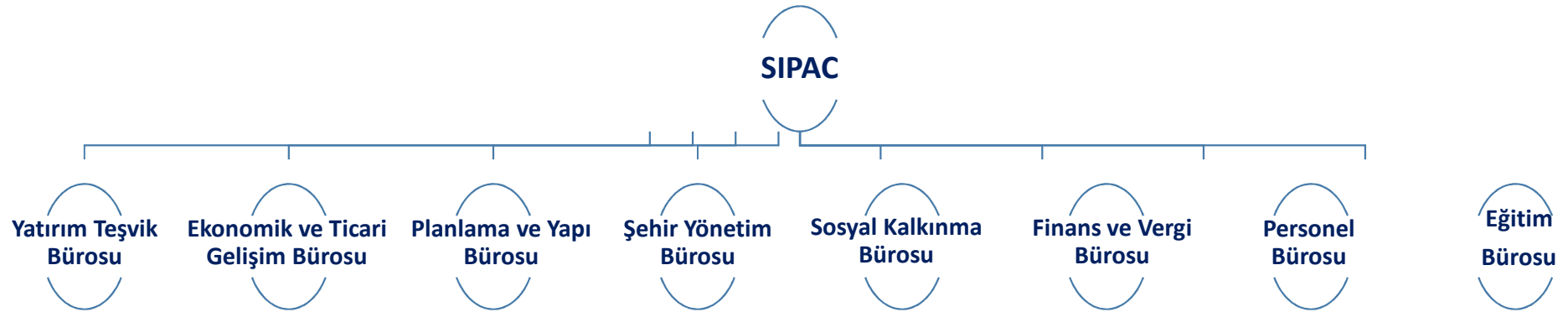


Toplam Hasıla (2015)	: 32,2 Milyar USD
Çin Doğrudan Yabancı Yatırımında Payı	: %8,3
Yıllık Ortalama Büyüme Hızı (2003-15)	: %30
Toplam Nüfus	: 1,2 Milyon
Toplam İstihdam	: 800.000
Toplam Yabancı Yatırım	: 5.314
Yabancı Yatırımlarda ABD+Avrupa Payı	: %42
1 milyar USD Üzeri Yatırım	: 6
AR-GE Merkezi	: 160
Üniversite	: 16

Fortune 500 listesinde yer alan **131** dünya devi şirketin Suzhou'da **300**'ü aşkın doğrudan yatırımı bulunmaktadır.



- SIP, Singapur ile Çin Devlet Konseyi ve Jiangsu Eyalet Yönetimi'nin bir araya gelmesiyle oluşturulan Suzhou Endüstri Parkı Yönetim Komitesi (*SIPAC*) tarafından yönetilmektedir. İki devletin Yatırım Garantisi Anlaşması imzalayarak kurduğu SIPAC, Suzhou Belediye İdaresi'nin yetki alanı içerisinde olmasına rağmen tamamen özerk bir yapıya sahiptir.
- SIPAC, Çin Devlet Konseyi tarafından SIP içerisindeki her türlü konuda yetkilendirilmiştir. Böylelikle yatırımcıların tek bir yere başvurarak hızlıca prosedürel süreci tamamlaması hedeflenmiştir.
- Kuruluş aşamasında Singapur'un %65 olan yönetimdeki payı, Çin yerel yönetimlerine yapılan devirlerle günümüzde %28'e düşmüştür.



- Şirket kuruluş ve sicil kayıt işlemleri
- İşe alım süreçlerinde danışmanlık
- Gümrük işlemleri
- Depolama, dağıtım ve nakliye
- Potansiyel müşteri ağı oluşturulması
- Proje yönetimi danışmanlığı
- Sağlık, eğitim ve konaklama
- Enerji ve telekomünikasyon altyapısı
- Arazi tahsisi
- İnşaat izinleri (fabrika, konut, üniversite)
- İthalat ve ihracat denetimi
- Finansal kurumların koordinasyonu



4) Örnek Proje 1 – Suzhou Endüstri Parkı (Çin)

Verilen Teşvikler

- Suzhou Endüstri Parkı (SIP) içerisinde yer alan Serbest Üretim Bölgesi'nde (SÜB) faaliyet gösteren işletmelerin inşaat malzemesi, hammadde, yedek parça, ofis materyalleri ve her türlü tüketim malları ithalat vergilerinden muafır.
- SÜB içerisinde Ticaret Kayıt Defteri formaliteleri ve Banka Depozito Hesabı Sistemi uygulanmamaktadır. Şirketler doğrudan Çin Gümrük Bilgisayar Ağı'na bağlıdır.
- SÜB'de üretilen ürünlere KDV eklenmemektedir.
- SÜB'e ihracat yapan diğer firmalar da bu muafiyetten yararlanmaktadır.
- SIP içerisindeki işletmelerin çalışanlarına serbest dolaşım hakkı tanınmaktadır. Bu kişilere Kamu İlişkileri Pasaportu ile yabancı büyükelçilikler ve konsolosluklara giriş ayrıcalığı verilmektedir.



5) Örnek Proje 2 – Jurong Endüstri Parkı (Singapur)

1960'lar – Bataklık Alan



1970'ler – İlk Sanayi Kuruluşu



1990'lar – Sanayi Tesisleri



Bugün – Singapur Ekonomisinin Lokomotifi



- Singapur'un bağımsızlığını kazandığı 1965 yılında Jurong, tamamen bataklıklardan oluşan, ülkenin hiçbir yatırım yapılmamış ve tarıma dahi elverişli olmayan bir bölgedir.
- İlk aşamada 69 km²'lik bir alan Endüstriyel Kalkınma Bölgesi ilan edilmiş, bölgede bataklıklar kurutularak toprakla doldurulmuş, küçük adalar birbiriyle birleştirilerek yatırıma elverişli düz bir arazi oluşturulmuştur.
- Singapur'un ilk sanayi kuruluşu olan demir-çelik üretim şirketi Jurong Industrial Estate burada kurulmuştur.
- 1976 yılına gelindiğinde Jurong'ta toplam 650 sanayi tesisi çalışmaktadır.

5) Örnek Proje 2 – Jurong Adası Petrokimya Hub'ı (Singapur)



Dünyanın en büyük
3 rafineri ve petrol
ticareti merkezinden
biri



Dünyanın en büyük
ikmali limanı



Rafineri
1,3 milyon varil/gün
Etilen
4 milyon tpa



Asya'nın petrol
ürünü fiyatlandırma
merkezi



- Hiç petrol/gaz rezervi bulunmayan Singapur, Jurong Adası Petrokimya Hub'ı sayesinde dünyanın en büyük 3 petrol ticareti merkezinden biri haline gelmiştir.
- Asya kıtasının (Çin dahil) tüm petro ürünlerinin fiyatlandırması Jurong'ta yapılmaktadır.
- Surbana Jurong'un bu projede sunduğu hizmetler:
 - ⇒ Master Plan
 - ⇒ Arazi ıslahı
 - ⇒ Altyapı projeleri
 - ⇒ Peyzaj
 - ⇒ Kamu hizmetleri
 - ⇒ Yatırım koordinasyonu
 - ⇒ Potansiyel yatırımcılara yönelik strateji

5) Örnek Proje 2 – Jurong Adası Petrokimya Hub'ı (Singapur)

1960'lar – 7 Ada ≈ 991 ha



Bugün – 1 Ada ≈ 3.200 ha

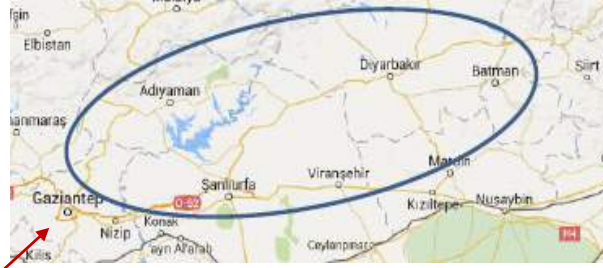


150 Şirket

40.000
İstihdam

47 Milyar \$
Yatırım

6) Diyarbakır – Şanlıurfa 4.0 Projesi



Vizyon

- Bölge ülkelerinin birincil enerji kaynakları ile Türk Hükümeti'nin sunacağı yatırımcı dostu fiziki ve mevzuatsal altyapının sinerjisini yakalamak
- Upstream petrokimyasalları ile downstream üretim sanayisini içeren faal bir Enerji Endüstri Parkı geliştirmek
- Enerji kaynaklarının kaldıraç gücü ile Doğu Avrupa ve Batı Asya hedef pazar kitlesini değerlendirmek

Aksoy Holding bu projeyi **T.C. Hükümeti** ve ilgili kurumlarıyla bir **Kamu-Özel Sektör İşbirliği modeli** olarak hayata geçirmeyi planlamaktadır.

- *Tarihi İpek Yolu üzerinde yer alan ülkeler ile siyasi, ekonomik, ticari, sosyal ve kültürel ilişkilerimizi geliştirmeye yönelik tüm girişimlerimizi sürdüreceğiz, 'Orta Koridor' girişimimizin hayata geçirilmesine yönelik politikalarımızı yoğunlaştıracağız.*
- *Geride bıraktığımız 5 yıllık dönem içerisinde bölgenin önemli ülkelerinden Çin'le stratejik işbirliği, Japonya, Kore Cumhuriyeti, Endonezya, Malezya ve Singapur ile stratejik ortaklık düzeyine yükselttiğimiz işbirliğimizi daha da ileri bir noktaya taşımayı öngörüyoruz.*
- *Kamu yatırımlarını, bölgeler arası gelişmişlik farklarını azaltmada ve bölgesel gelişme potansiyelini değerlendirmede etkili bir araç olarak kullanacağız. GAP, DAP, KOP, DOKAP gibi bölgesel eylem planları kapsamındaki projelere öncelik vereceğiz.*
- *Sulamalar tamamladığında GAP, gıda üreten ve dünyaya ihraç eden bir 'üretim ve ihracat merkezi' haline gelecektir.*
- *İkinci GAP Eylem Planı'nda beşeri ve sosyal kaynakların geliştirilmesine ve temel altyapı yatırımlarının tamamlanmasına öncelik vereceğiz.*

6) Diyarbakır – Şanlıurfa 4.0 Projesi

Küresel Megatrend 2050



- *Ortadoğu'daki genç işsizliği sorununu çözmek için eğitimler verilmesi*
- *Yaratılan ekonomi ile komşulardaki karışıklığı çözebilecek nitelikte bir proje olması*
- *Avrupa'daki nüfusun yaşlanması nedeniyle bu bölgeden nitelikli işgücü ihtiyacının artacak olması*
- *Sadece Türkiye için değil tüm bölge ülkelerinin kalkınabileceği bir projenin gerekliliği*
- *İklim değişikliği ile mücadelede son teknoloji endüstri parklarına duyulan ihtiyacın artması*
- *'Internet of Things' (Nesnelerin İnterneti) kavramının geliştirilmesi için akıllı şehirlerin kurulacak olması*



- **YÖNETİŞİM** Singapurluların dahil olacağı ortak yönetim modeli, yatırımcı dostu serbest piyasa ortamı sunacaktır.
- **DOĞALGAZ** Kafkaslar & Orta Asya'daki doğalgaz rezervleri ile transit boru hatlarının Türkiye'den geçmesi stratejik önemdedir.
- **HAMMADDE** Bölge ülkelerinin sahip olduğu ucuz ve kaliteli hammadde, katma değerli ürünlere dönüştürülebilir.
- **QIZ (Qualified Industrial Zone)** Özel şartlarla kurulan serbest ticaret bölgeleri, uluslararası yatırımcıların ilgisini çekmektedir.
- **PAZAR POTANSİYELİ** Bölgenin büyüme potansiyeli, doymuş Batılı piyasalara oranla yatırımcıya daha büyük fırsat sunmaktadır.
- **TEŞVİKLER** Endüstri Parkı'na özel sıfır vergi gibi eşsiz serbest bölge teşvikleri bölgeyi cazibe merkezi haline getirecektir.
- **İŞGÜCÜ** Hem kalifiye hem de kalifiye olmayan iş gücü açısından muazzam bir istihdam ve eğitim olanağı doğacaktır.
- **TEMİZ ENERJİ** Bölgenin güneş enerjisi potansiyeli kullanılarak yatırımcılara ucuz ve temiz enerji sunulabilecektir.
- **VERİMLİ TOPRAK & ZENGİN SU KAYNAKLARI** GAP sayesinde ortaya çıkan tarım potansiyeli, Endüstri Parkı'ndaki entegre tesislerle sinerji yaratacaktır.

- **TOPLUMSAL KAYNAŞMA** Dünyadaki birçok Endüstri Parkı projesi uygulaması, ekonomik refahın yanı sıra, bulunduğu bölgedeki farklı etnik kökenden insanların kaynaşması için de uygun bir ortak yaşam alanı sunmaktadır. Endüstri Parkı'nın istihdam ve toplu konut ihtiyacı, bölgenin sosyolojik yapısı göz önüne alınarak planlanacak, toplumsal çeşitlilik korunarak bütünleşme sağlanacaktır.
- **SOSYOEKONOMİK GELİŞİM** Bölge halkının Endüstri Parkı'nda yaratılacak istihdam sayesinde sosyoekonomik açıdan gelişimi, kitleleri terörizm ve siyasi gerilimlerden uzak tutacaktır.
- **MÜLTECİ SORUNUNUN YERİNDE ÇÖZÜMÜ** 21. Yüzyılın en büyük göç hareketine yol açan kriz, ancak mülteci akınının kaynağı olan bölgede ekonomik ve toplumsal kalkınmayı sağlayacak entegre projelerle çözülebilir. Diyarbakır 4.0, Türkiye-Suriye-Irak-İran havzasında sürdürülebilir bir sosyoekonomik düzen kurulmasını hedeflemektedir.
- **MODERN İPEKYOLU** Çin'in 40 Milyar USD katkıda bulunmayı taahhüt ettiği Modern İpek Yolu projesi kapsamında, ekonomileri toplamda 21 Trilyon USD'ye ulaşan, hattın geçeceği 65 ülkede 'Refah Kuşağı' oluşturulması hedeflenmektedir. Diyarbakır 4.0, Modern İpek Yolu güzergahının tam ortasında yer almaktadır.
- **BÖLGE ÜLKELERİNE ROL MODEL** Diyarbakır-Şanlıurfa 4.0'ın başarısı, bölgedeki diğer ülkelerde de benzeri projelerin hayata geçmesine öncülük edecek, o ülkelerde kurulacak Endüstri Parkları ile ortak değer zincirleri oluşturularak bölgesel kalkınma sağlanacaktır.

- **ULUSLARARASI FONLARDAN FİNANSAL DESTEK** AB, ABD ve BM ilkelerine uygun olarak çalışan Development Cooperation Instrument (DCI), European Neighbourhood and Partnership Instrument (ENPI), Fund For Peace (FFP), The EFG-Hermes Middle East and Developing Africa (MEDA) ve Epic Foundation gibi birçok yardım kuruluşunun fonlarından yararlanılabilir.
- **BÖLGE ÜLKELERİNİN TÜRKİYE ÜZERİNDEN DÜNYAYA ERİŞİMİ** Endüstri Parkı'nın sunacağı entegre altyapı ve ulaşım imkanları ile cazip yatırım ortamı, hammadde bakımından zengin bölge ülkelerinin uluslararası pazarlara Türkiye üzerinden erişiminin önünü açacaktır.
- **DÜŞÜK KARBON EKONOMİSİNE UYGUN SANAYİLEŞME** Paris Anlaşması sonrası Türkiye'nin de belli yükümlülükler altına gireceği yeni küresel düzende, Diyarbakır – Şanlıurfa 4.0 projesi kapsamında yabancı sermaye ve know-how desteğiyle düşük karbon ekonomisine uygun yeni imalat sanayii tesisleri kurulması imkanı olacaktır.
- **LOJİSTİK KÖYLER'İN KATMA DEĞERİNİN ARTIRILMASI** 10 yıl önce başlatılan Lojistik Köyler projesi kapsamında 2016 sonuna kadar toplam 13 köyün hayata geçirilmesi planlanmaktadır. Diyarbakır – Şanlıurfa 4.0, bu projeye entegre birçok yeni yatırım imkanı sunacaktır.

7) SJ Değerleme Önerisi

ETKİN BİR PLANLAMA SAYESİNDE OLUŞTURULACAK SİNERJİ ⇒ SÜRDÜRÜLEBİLİR BÜYÜME

Nüfus ve Refah

- Ekonomik kalkınma
- Ticari faaliyetin gelişimi
- Sermaye birikimi
- Bölgesel istikrar

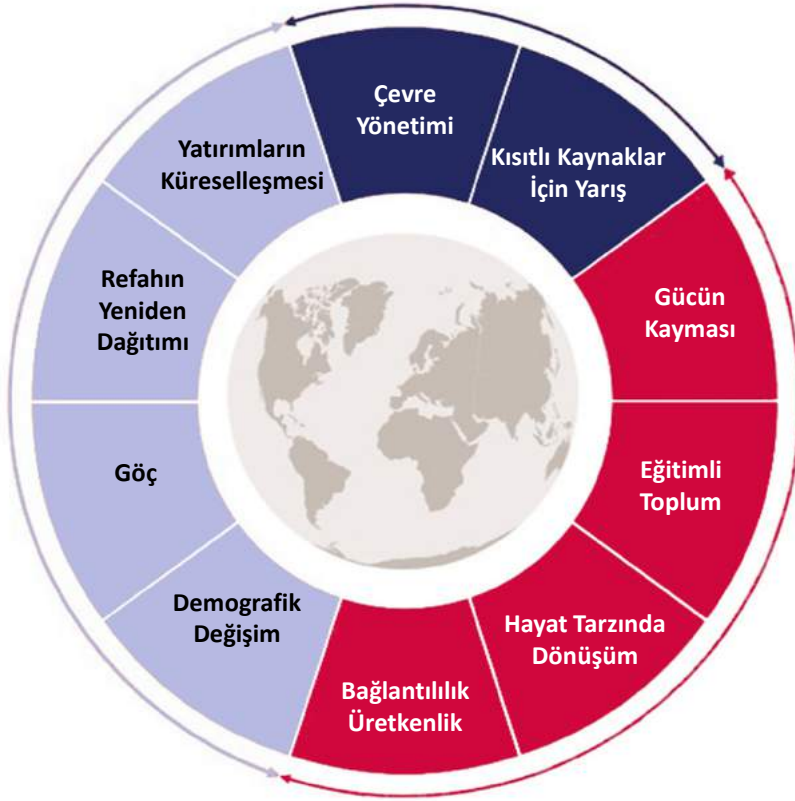
İklim, Enerji ve Kaynaklar

- Sürdürülebilirlik
- Doğanın korunması

Toplum ve Kültür

- Sosyal ve kültürel entegrasyon/çeşitlilik
- Yapılaşma, ulaşım ve toplum hizmetlerinin gelişimi
- Akıllı şehirler





Gelecek Gelişim Analizi (Petrokimya ve Downstream Sanayi)

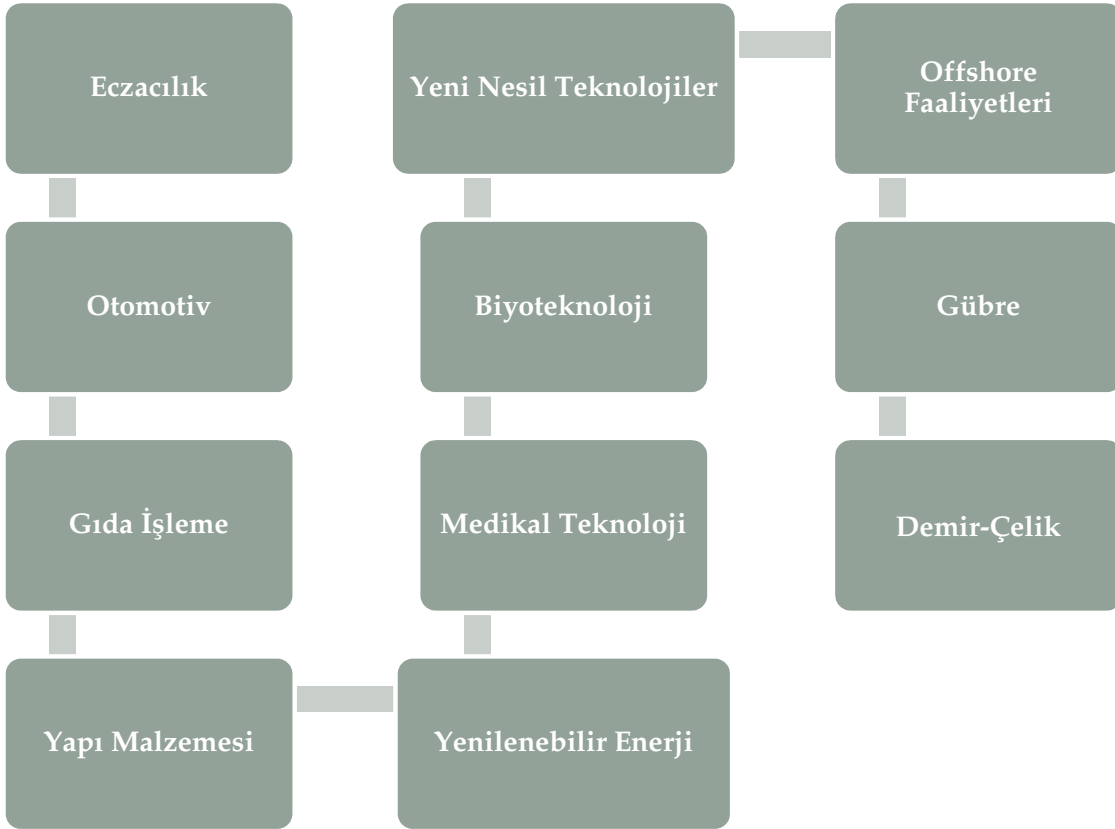
- Ürünlerin mevcut trendleri ve öngörülen planlama için piyasa eğilimleri
- Mevcut değer zinciri ile entegre yeni değer zincirleri oluşturulması
- Kapasite gelişim optimizasyonu
- Yeni değer zincirlerine dayalı ilave arazi ihtiyaçlarının planlanması
- Gelişimi desteklemesi için hammadde (petrol-doğalgaz) optimizasyonu

Yüksek Katma Değerli Downstream Gelişimi

- Sanayiler arasında sinerji yaratacak faaliyetlerin entegrasyonu
- Daha fazla istihdam yaratılması
- Ekonomiye yüksek katma değer yaratılması
- Sürdürülebilir bir model yaratılması
- Parktaki tesislerin verimli kullanımı ile hammadde ve nihai ürünler döngüsünden azami getiri elde edilmesi

**İmalat sanayiinde her 1 istihdam
diğer sektörlerde 2,2 istihdam yaratır.**

7) SJ Değerleme Önerisi



**Mevcut hammadeyi kullanarak
downstream sanayi için sinerji
yaratmak**

Hammadde



Petrokimya



**Downstream
Sanayii**

8) Proje Uygulama Planı

1. RESMİ ZİYARETLER



- Türkiye
Diyarbakır–Şanlıurfa
- Singapur
Jurong Endüstri Parkı
Jurong Adası Petrokimya Hub
- Çin
Suzhou Endüstri Parkı

2. SAHA SEÇİMİ



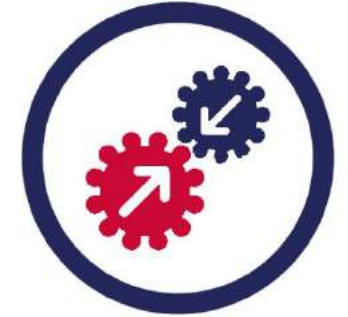
- Proje sahasının spesifik belirlenmesi
- Mevcut altyapı analizi
- Mevcut lojistik ağı analizi
- Doğal afet yönetimi

3. PAZAR KONUMLANDIRMA



- Başlangıç ve gelişim fazlarındaki endüstrilerin belirlenmesi
 - Petrokimya - Petrol & Gaz
 - Biyomedikal - Tarım
 - Tekstil - İmalat
- Park Vizyon Belgesi
- Endüstri bazında piyasa analizi
- Kapasite artırımı planlaması

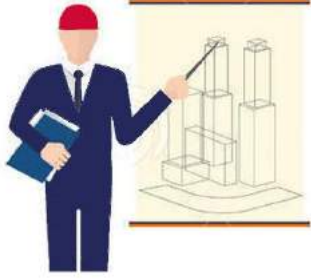
4. GELİŞİM PLANLAMASI



- Arazi kullanımı
- Altyapı gelişimi
- Kamu hizmetleri
- Lojistik
- Şehirleşme
- Sosyal planlama
- Sağlık – Emniyet – Çevre
- Güvenlik

8) Proje Uygulama Planı

5. PARK GELİŞİMİ ANA İLKELERİ



- Proje gelişimi ve park yönetimi için iş modellerinin belirlenmesi
- Altyapı yatırımlarının fonlanması
- Projenin pazarlama ve tanıtımına başlanması
- Müşteri ilişkileri
- Sosyal programların belirlenmesi
- Eğitimlerin planlanması

6. UYGULAMA



- Fazlar bazında uygulamaya geçilmesi
- Başlangıç arazisinin hazır hale getirilmesi ve ilk yatırımların hayata geçirilmesi
- Park Yönetim Şirketi ve kadrolarının oluşturulması
- Projenin pazarlama ve tanıtımı
- Sosyal konutların inşası

7. PARK YÖNETİMİ



- Kamu-Özel ortaklığı Park Yönetim Şirketi'nin çalışmaya başlaması

Bölge halkına yeni bilgi, beceri ve değerlerin kazandırılmasına yönelik yaşamboyu öğrenim programlarının tasarlanması

Mesleki Eğitimler

Yerel işgücünün eğitim merkezleri, simülasyon merkezleri veya fabrikalarda makine başında eğitimi



Myanmar

Teknik Programlar

Düşük kalifiye işgücü sahibi insanlara yeni teknik beceriler kazandırılması ve bu becerilerin sertifikalandırılarak yaşamboyu istihdam imkanı sağlanması



Ekvador



Ekvador

8) Proje Uygulama Planı

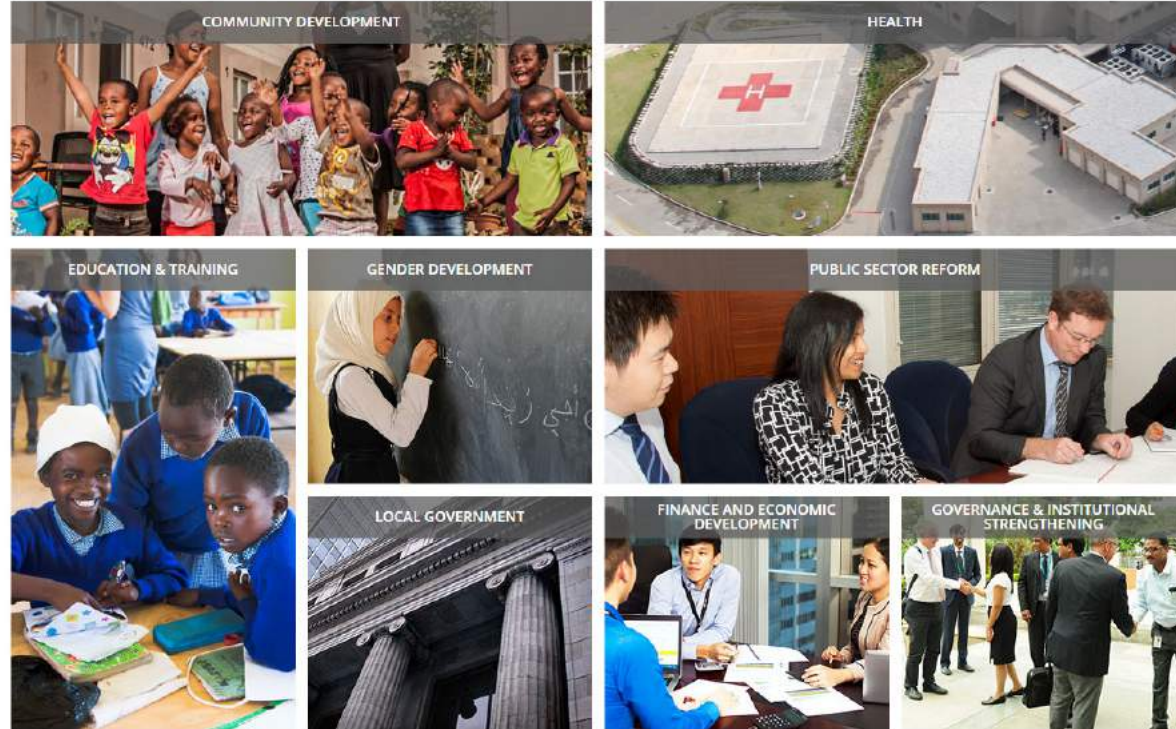
Sosyal Kalkınma



Endüstri Parkı'yla sağlanacak ekonomik refahın yanı sıra, yaygın ve etkin kamu hizmet sayesinde sosyal kalkınmanın gerçekleştirilmesi, yerel halkın yaşam standardının yükseltilmesi

Sosyal Dönüşüm

Mesleki eğitim
Sağlık hizmetinin yaygınlaştırılması
Bölgesel kalkınmanın sağlanması
Kamu hizmetlerinin güçlendirilmesi
Altyapı yatırımlarının hızlandırılması
Bölge ekonomisinin ulusal ve küresel ekonomiye entegrasyonu
Cinsiyet eşitsizliğinin giderilmesi



Endüstri Parkı'nın bulunduğu bölgenin çevresindeki düşük hane gelirine sahip vatandaşların satın alabileceği makul fiyatlı konut projelerinin tasarımı



Commonwealth Drive | Singapur

Konut Adedi : 12.127

Proje Sahibi : Housing & Development Board Singapore

Makul Fiyatlı Konutlar

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK – Bölgeye yerleş ve aileni orada kur

GÜVENLİK – Aidiyet hisset ve sahiplen

İSTİKRAR – Toplumsal sorunları çöz ve istikrarı sağla



Cornubia Precinct | Güney Afrika

Konut Adedi : 2.186

Proje Sahibi : Tehkwini Belediyesi



Teşekkürler...

