

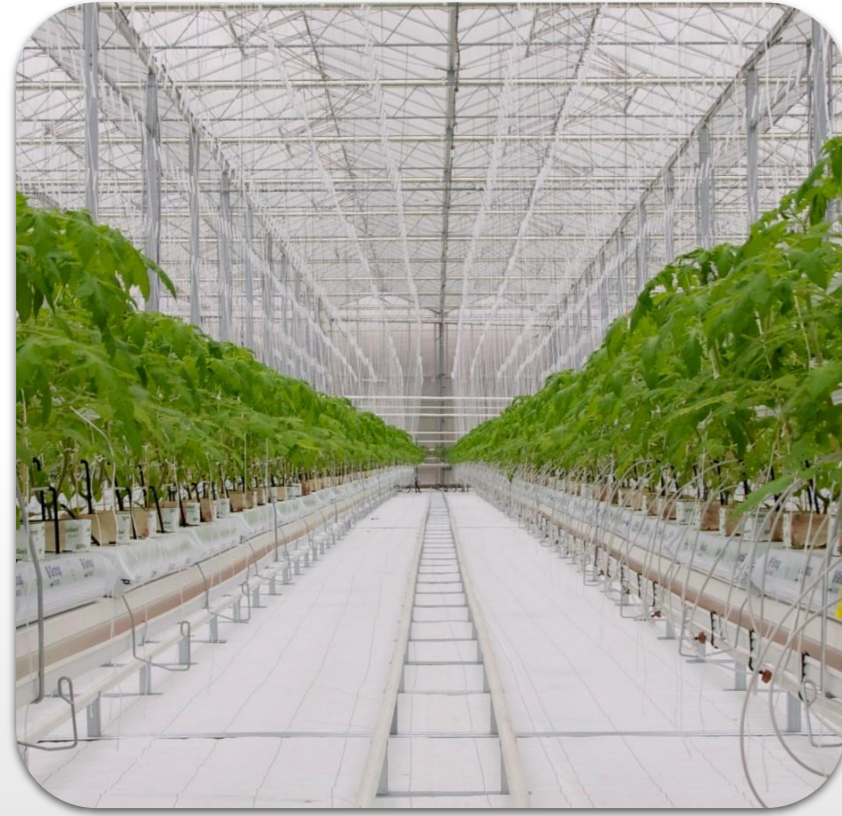


İZMİR KINIK TARIMA DAYALI İHTİSAS (Tohum, Fide, Tıbbi ve Aromatik Bitkiler) SERA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

Yatırımcı Sunumu - Ekim 2020



TDİOSB (Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi): Kamu tüzel kişi/kişilerince kurulan; tarım ve sanayi sektörünün entegrasyonunu sağlamaya yönelik tarıma dayalı sanayi girdisini oluşturan bitkisel ve hayvansal üretimin ve bunların işlenmesine yönelik sanayi tesislerinin yer aldığı mal ve hizmet üretim bölgesini ifade eder.



TDİOSB ile; Bitkisel ve Hayvansal üretimin ve bunlara dayalı sanayinin;

- Desteklenmesi,
- Geliştirilmesi,
- Ürünlerin paketlenmesi,
- İşlenmesi,
- Muhafaza edilmesi,
- Tarım-Sanayi entegrasyonunun geliştirilmesi,
- Rekabet edebilirliğini artırıcı nitelikte sürdürülebilir, uygun ve kaliteli hammaddenin temini sağlanır.



Tohum Merkezi

*Tıbbi ve Aromatik Bitkiler,
Sebze ve Meyve, Çiçek
tohumları üretimi*

Fide Üretim Merkezi

*Ülkemizde ihtiyaç
duyulan katma değerli
tüm bitki fidelerinin
üretimi*

Tıbbi ve Aromatik Bitki

*Teknolojik seralarda
katma değeri yüksek tıbbi
ve aromatik bitki üretimi*

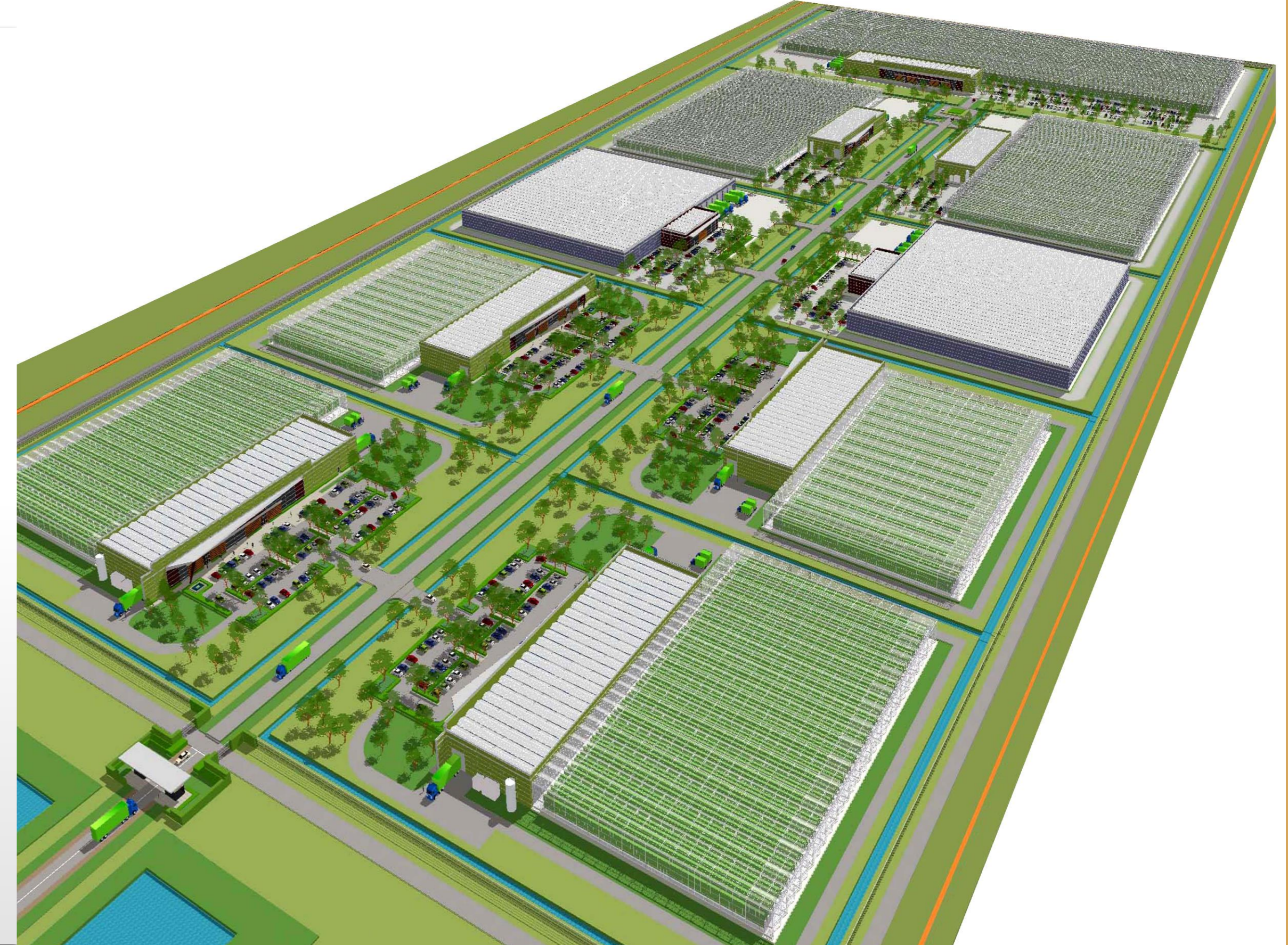
İstihdam

*Modern tarım
uygulamalarını
geliştirmek ve istihdam
sağlamak*

Yatırım Ortamı

*Tıbbi ve Aromatik Bitki,
Tohum ve Fide Üretici ve
Sanayicilere Yatırım Alanı*

Tıbbi ve aromatik bitkilerde türün doğru seçilmesi çok önemli bir husustur. Doğru tür seçilmediği takdirde bitkilerden elde edilecek etkin kimyasal maddeler, droglar ve diğer yan ürünler istenilen kalite ve içerikte olmamaktadır. Kınık TDİOSB'de üretilecek olan kaliteli ve doğru türde ki Tıbbi ve Aromatik bitki tohum ve fideleri sözleşmeli bir şekilde üreticilere verilecek ve üreticiden gelen Tıbbi ve Aromatik bitkiler TDİOSB alanında ki sanayilerde işlenerek katma değeri yüksek ürünlere dönüştürülecektir. Böylelikle üretimde doğru tür ve çeşit kullanımı ile bir standardizasyon yakalanacak ve bu bitkilerden katma değeri yüksek ürünler elde edilecek. Ayrıca, proje kapsamında özellikle modern seralarda kaliteli ve doğru türde tıbbi ve aromatik bitkilerin yetiştirilmesi, sebze, meyve fide ve tohumu üretilmesi amaçlanmaktadır. Ayrıca yetiştirilen bu ürünlerden sağlık, kozmetik, herbal çay, baharat, boya sanayisi gibi sektörlere hammadde sağlanması planlanmaktadır.



Bu proje ile bölgede tohum, fide, tıbbi ve aromatik bitki yetiştiriciliğiyle buna bağlı sanayi gelişimi planlanmaktadır.

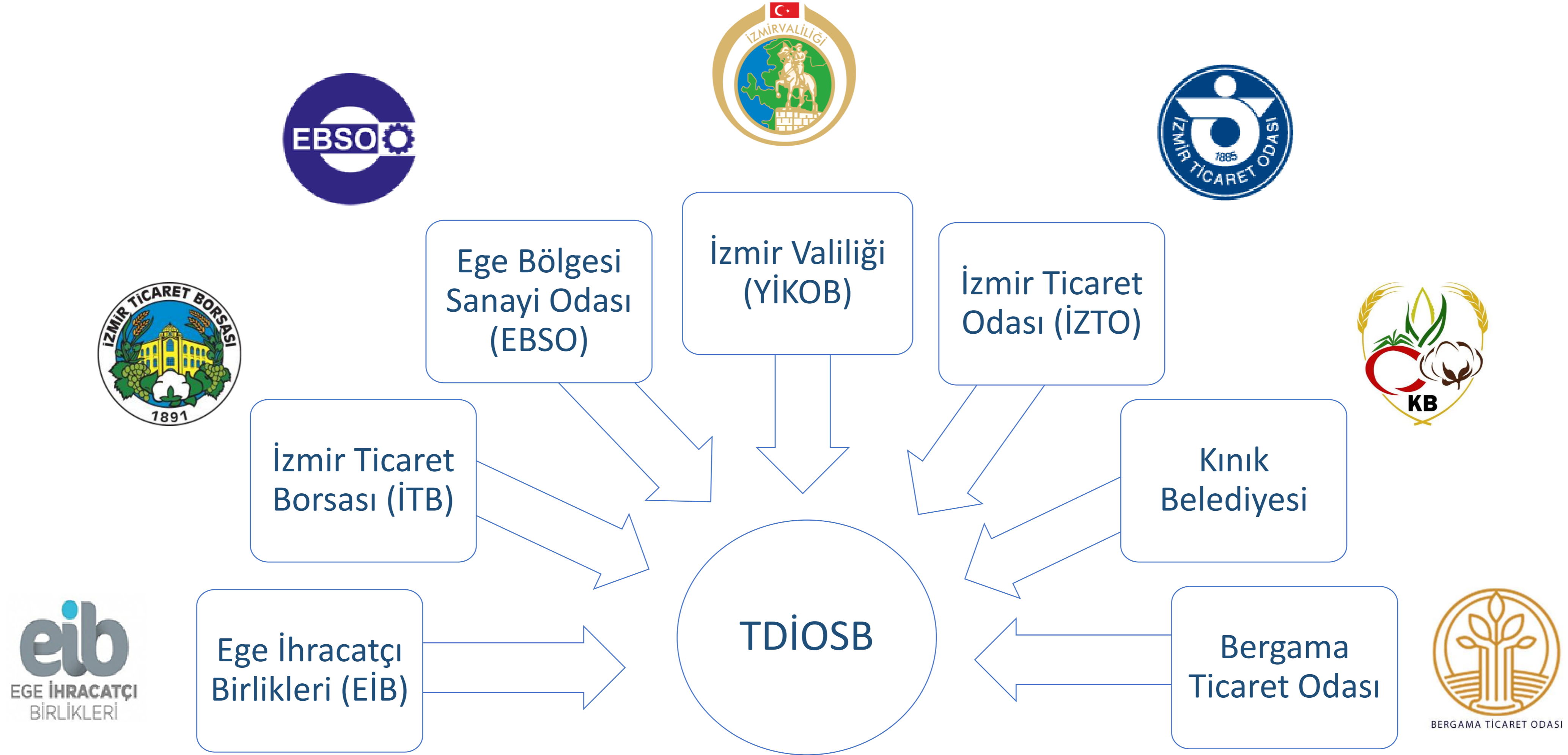
Proje alanında ki üretimle birlikte ülkemizin büyük ithalat kalemlerinden birisi olan tohum ve fide sektöründe dışa bağımlılığı azaltmak en önemli amaçlardan bir tanesidir.

Bunun yanında yerli tohum ve fide üretimin arttırılması, kaliteli türlerin elde edilmesine yönelik ıslah ve ARGE çalışmaları, yerli ata tohumlarının tekrar hak ettiği yeri bulması hususunda çalışmalar yürütülecektir.

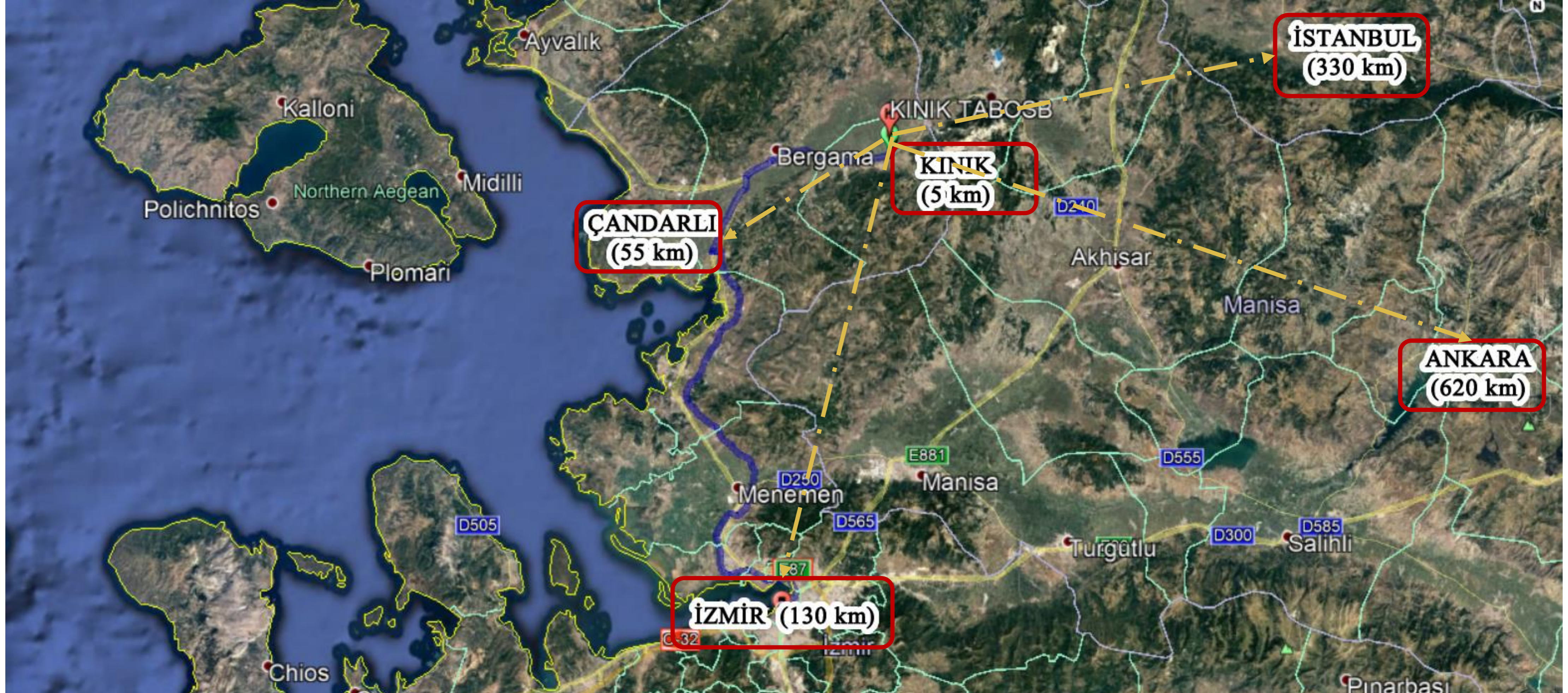




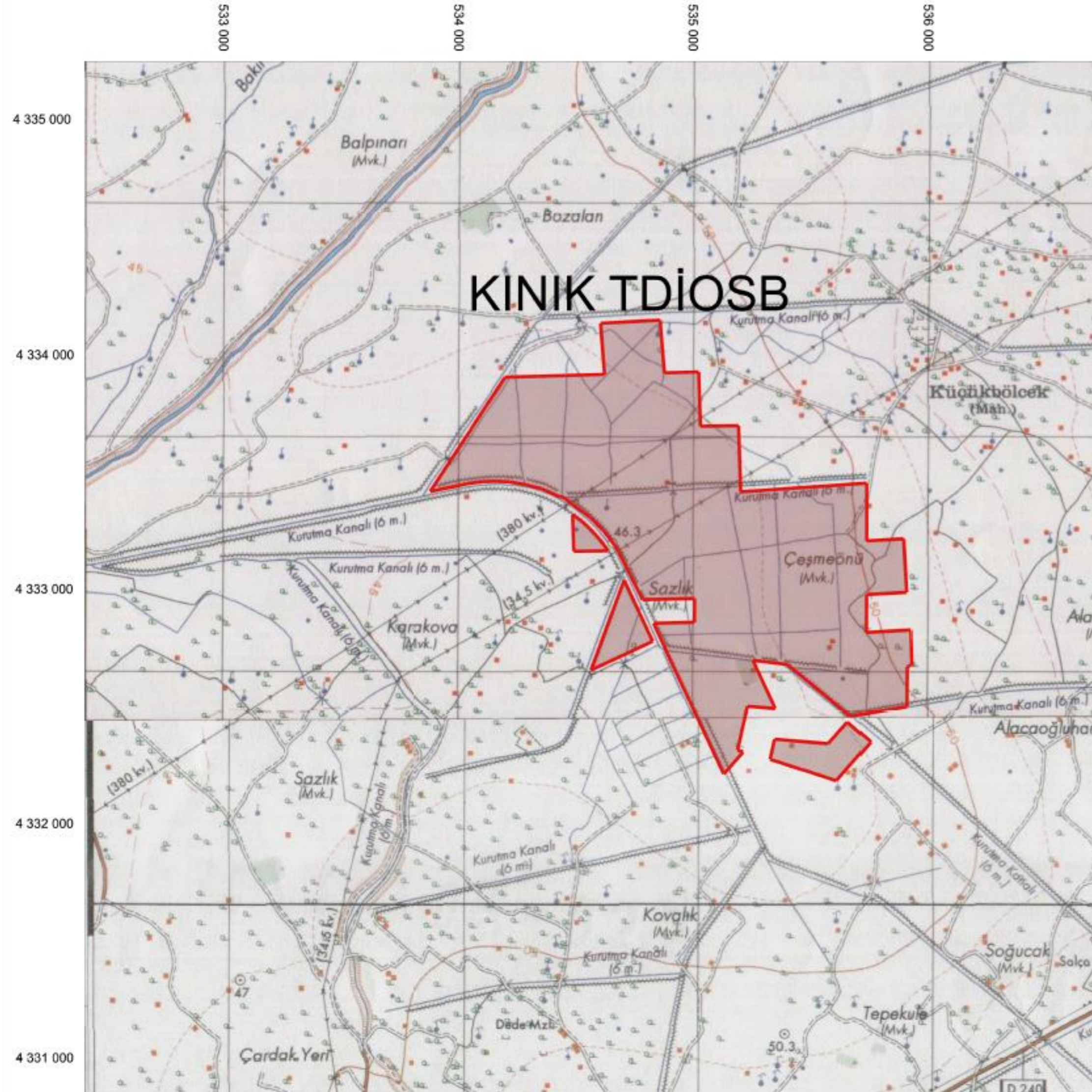
KURUCU ORTAKLARI



İZMİR'DE VALİLİK, BELEDİYE, ODA, BORSA VE BİRLİKLERİN ORTAK PROJESİDİR



Kınık TDIOSB yeni açılan Bergama bağlantılı İzmir Otoyolu ve Soma girişli İstanbul Otoyoluyla lojistik olarak önemli bir avantaja sahiptir.



KINIK TARIMA DAYALI SERA (Tohum, Fide, Tıbbi ve Aromatik) İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

ÖZELLİĞİ

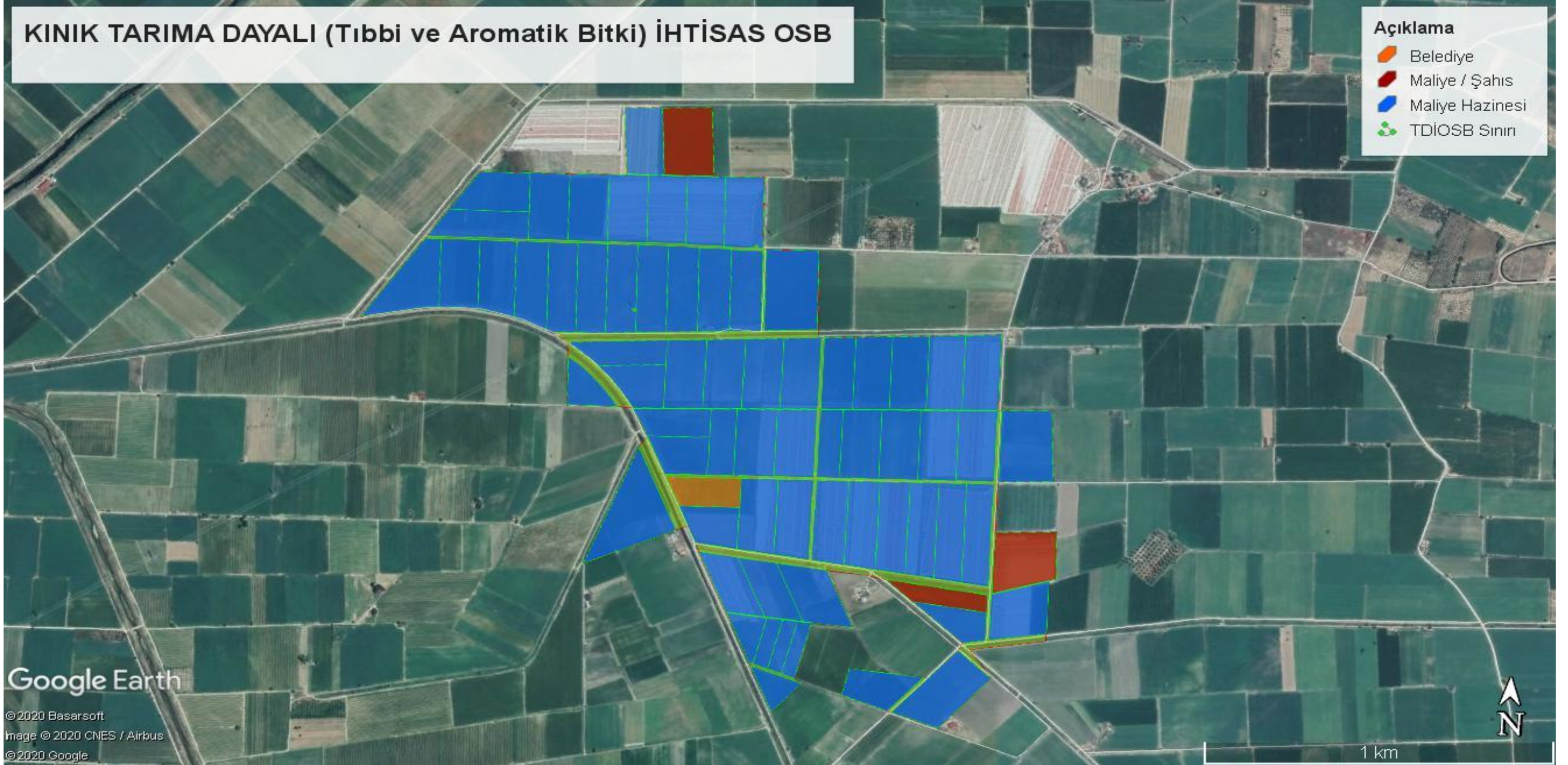
Tohum, Fide, Tıbbi ve aromatik bitki yetiştiriciliği ve buna bağlı sanayi tesislerinin kuruluşuna yönelik
İhtisas Sera Organize Sanayi Bölgesi

TOPLAM ALAN
1 660 930 m²

KINIK TARIMA DAYALI (Tıbbi ve Aromatik Bitki) İHTİSAS OSB

Açıklama

- Belediye
- Maliye / Şahıs
- Maliye Hazinesi
- TDİOSB Sınırı

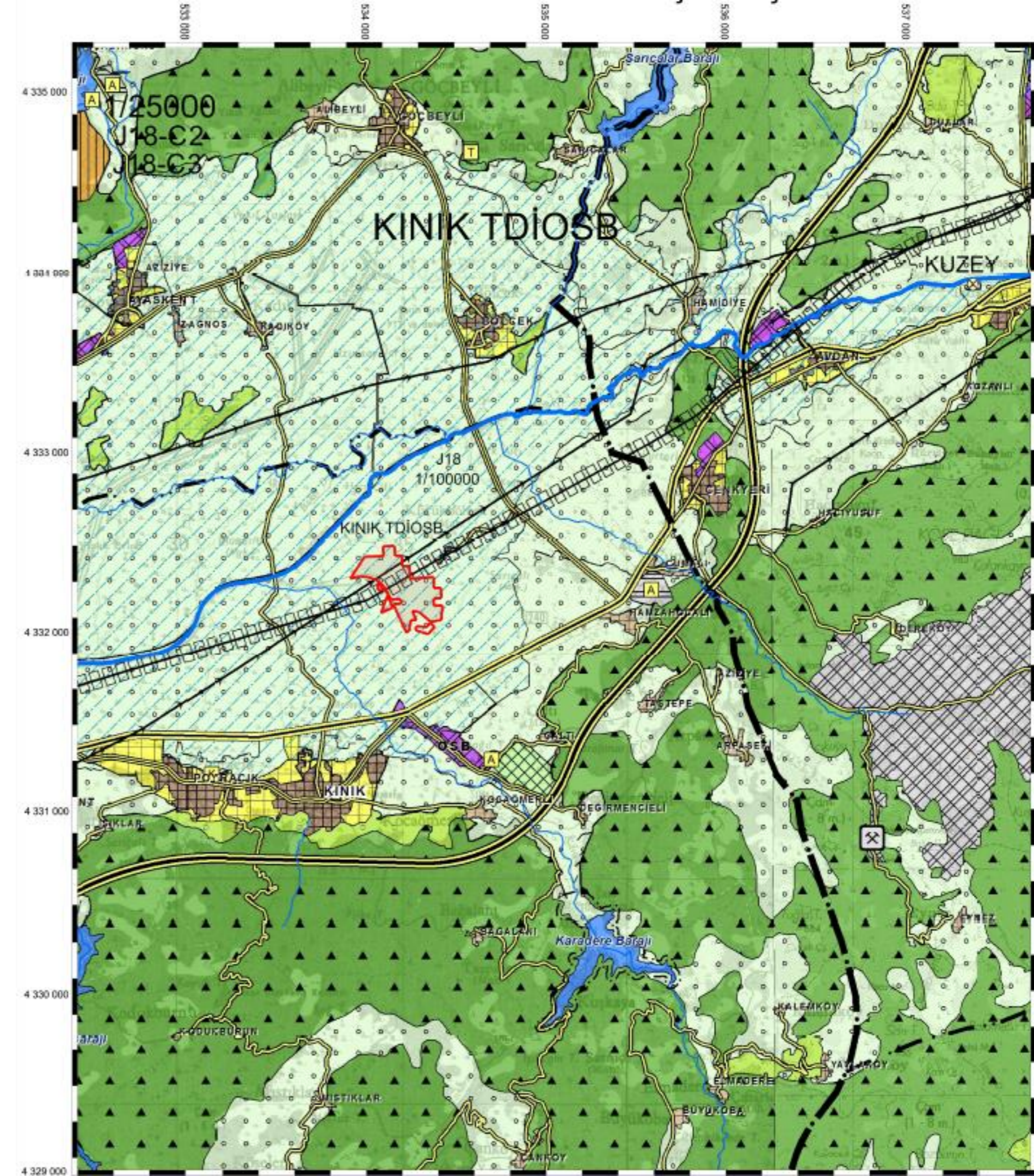
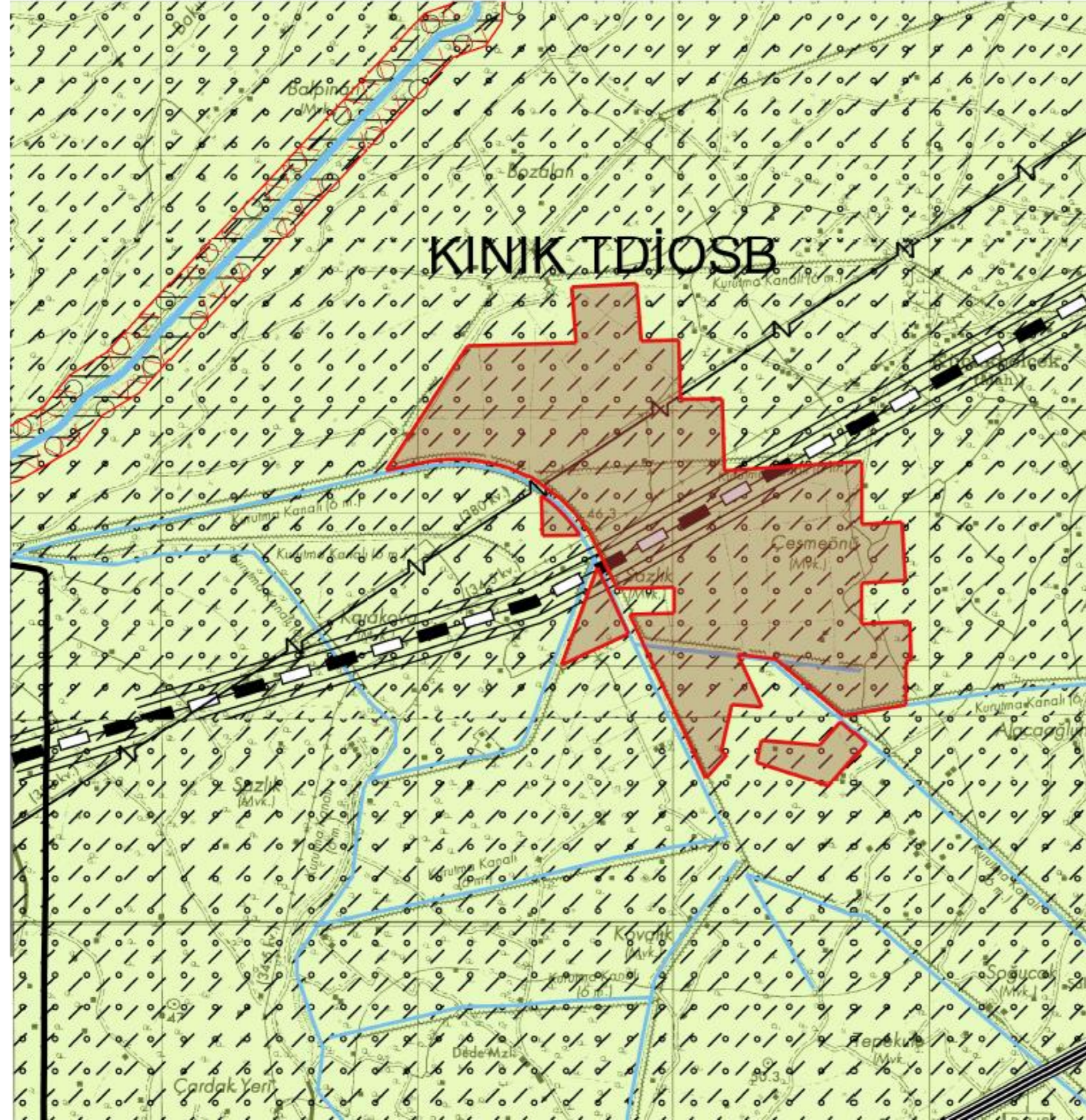


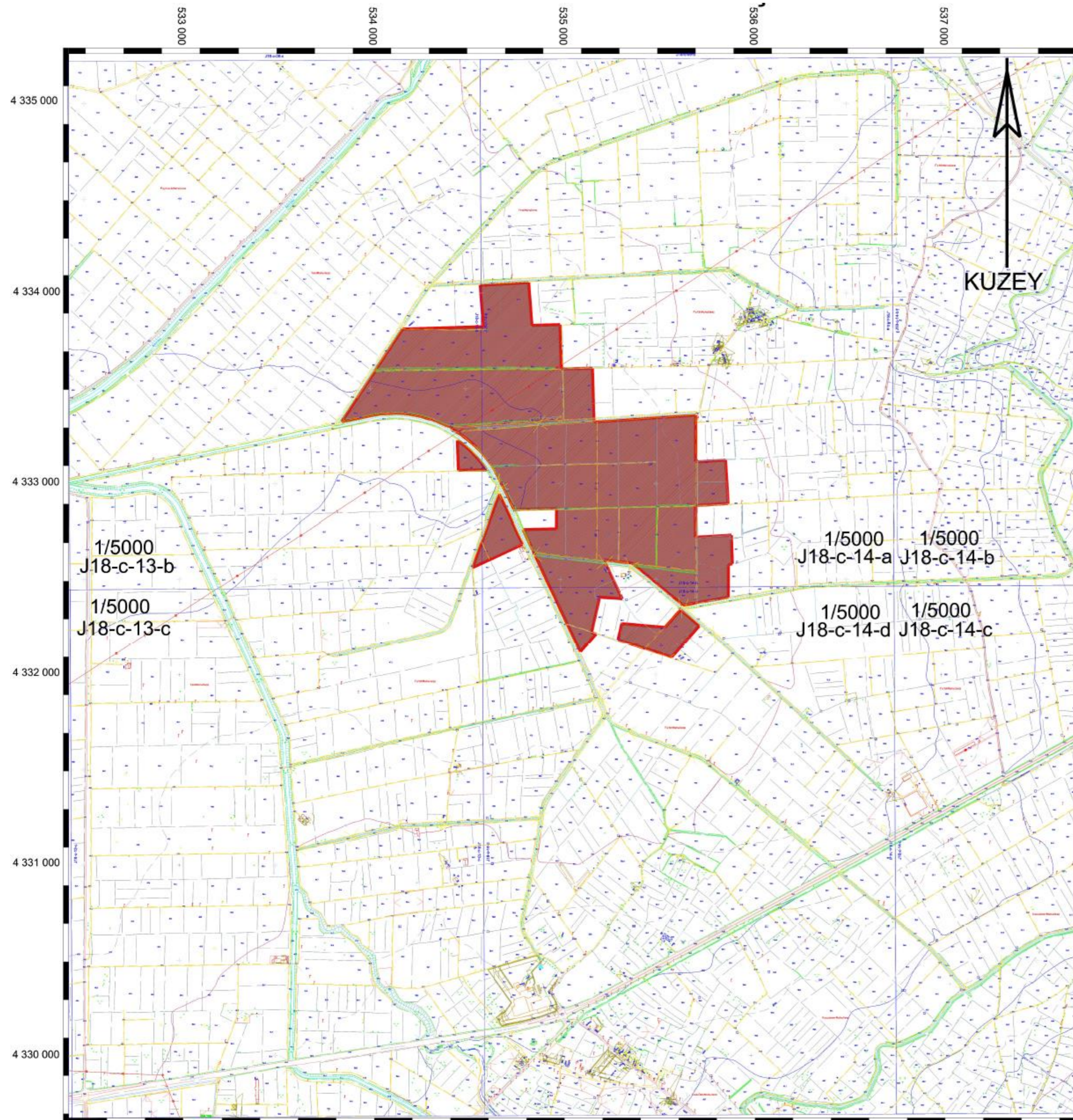
Google Earth

© 2020 Basarsoft
Image © 2020 CNES / Airbus
© 2020 Google

1 km

ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI





ALAN

1/5000 Ölçekli Haritalar, Araştırma Raporu ve Başvuru Projesi Hazırlandı

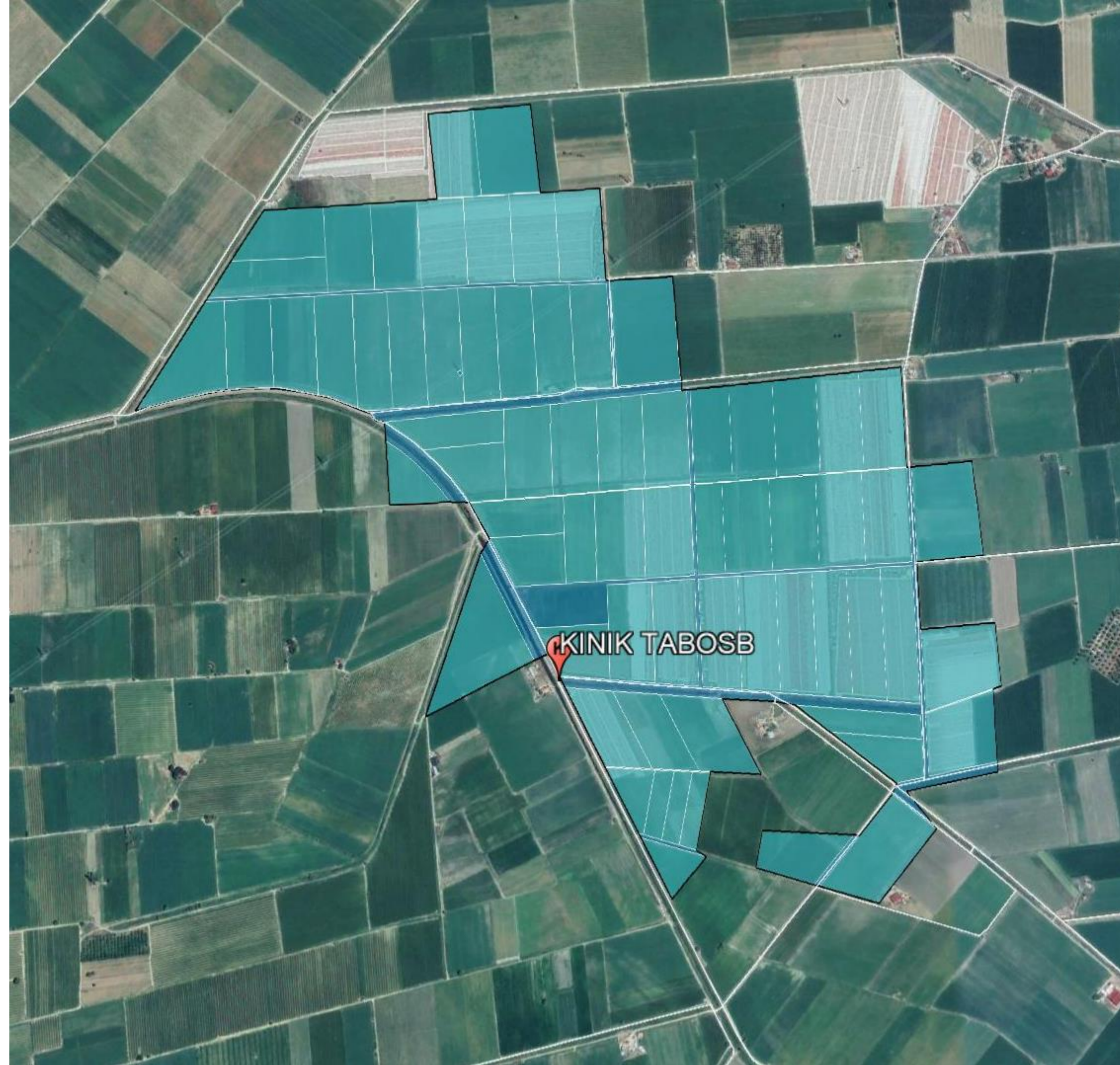
KINIK TARIMA DAYALI İHTİSAS SERA TOHUM FİDE, TIBBİ VE AROMATİK BİTKİLER ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

KINIK TDİOSB
TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

PROJE ORTAKLARIMIZ

İZMİR VALİLİĞİ, KB, EBSO, İZMİR TİCARET ODASI, İZMİR TİCARET BÖLGESİ, eib

ARAŞTIRMA RAPORU
EYLÜL 2020



OLUŞTURULACAK ALANLAR

- **SERA PARSELLERİ:** Sera parsellerinin oluşturulacağı Alanlar (En Az 10 Dekarlık Sera Parseli)
- **SANAYİ PARSELLERİ:** İhtisas konusuna uygun sanayi parselleri (En Az 3 Dekarlık Sanayi Parselleri)
- **EĞİTİM VE ARAŞTIRMA ALANI:** İhtisas konusuna uygun lise/Üniversite/Araştırma merkezi alanı
- **İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI:** Bölge Müdürlüğü, Muhtelif İşyerleri ve Hizmet Alanları
- **TIR/KAMYON PARKI ALANI:** Lojistik merkezi ve nakliye firmalarının park alanları ve sosyal tesis
- **ATIK YÖNETİM ALANI:** Bitki ve diğer atıkların toplanma alanı aynı zamanda biyogaz tesisi alanı









KURULUŞ ÇALIŞMALARI





GENEL AVANTAJLAR

OSB'ler içinde faaliyet gösteren yatırımcılar, Türkiye'deki mevcut yatırım teşvik uygulamalarına (genel yatırım teşvikleri, bölgesel yatırım teşvikleri, büyük ölçekli yatırım teşvikleri, stratejik yatırım teşvikleri, istihdama yönelik teşvikler, Ar-Ge desteği, vb.) ek olarak, aşağıdaki avantajlardan da faydalanmaktadır.

- **Arazi alımlarında KDV muafiyeti.**
- **Tesis inşasının tamamlanmasından itibaren geçerli olmak üzere beş yıl boyunca emlak vergisi muafiyeti.**
- **Düşük su, doğal gaz ve iletişim giderleri.**
- **Parsellerin bölümü/birleştirilmesi işlemlerinde vergi muafiyeti.**
- **Tesis inşası ve işletiminde yerel yönetimler vergisi muafiyeti.**
- **OSB'nin belediye hizmetlerinden yararlanmaması durumunda katı atık vergisi muafiyeti.**



ÖZEL AVANTAJLAR

- ✓ Sera TDİOSB alanında firmaların belli standartlarda üretim yapma olanağı olur. Ürettiği ürünlerin iyi tarım uygulaması olduğu uzmanlarca onaylanır.
- ✓ Sera parsellerinde üretim yapacak firmaların hemen yanı başında ihtiyacı olan hammadde ve ekipmanlar bulunacağından üretim maliyetleri düşer.
- ✓ TDİOSB alanında yatırım yapan firmalar üretimde tamamlayıcılık ilişkileri sayesinde kesintisiz üretim yapar.
- ✓ TDİOSB alanında alt yapı ve arazi en uygun şartlarda yatırımcıya sunulur.
- ✓ İhtisas konusuna uygun yetişen iş gücü sayesinde kolaylıkla iş gücü temin edilebilmektedir.
- ✓ Ulaşım ve Lojistik olarak en uygun bölgelerde kurularak firmaların taşıma maliyetleri düşer ve böylelikle birim maliyet azalır.
- ✓ TDİOSB alanındaki hizmetler ve pazarlama destekleri sayesinde ithalat ve ihracat ortamı oluşur.



TEKNİK AVANTAJLAR

HİZMET TÜRÜ	TDİOSB'LERDE YER ALAN İŞLETMELER
Alt Yapı	TDİOSB bünyesinde Atıksu, İçme Suyu, Sulama Kullanma Suyu, Elektrik, Telekom, Yol, Doğalgaz ve Drenaj Hizmeti yatırımcılara hazır olarak sunulur. Bu hizmetler için firmalar sadece TDİOSB Bölge Müdürlüğüne ödeme yapar.
Sera Isıtması	Parsel girişine kadar doğalgaz bağlantısı ve bölgede jeotermal araştırmaların olumlu sonuç vermesi durumunda jeotermal kaynak bağlantısı.
Sosyal Tesisler	Firmalar TDİOSB içindeki tesislerden Banka, Okul, Market, Akaryakıt gibi hizmetleri kolayca alır.
Laboratuvar	Üretici firmalar TDİOSB içinde kurulacak laboratuvar ile ürünleri gönül rahatlığı ile satışa sunar
İhracat Ofisi	TDİOSB içinde kurulacak ihracat destek ofisi ile daha kolay yurt dışı satışları gerçekleştirilir.



YATIRIM AVANTAJLARI

HİZMET TÜRÜ	OSB'LERDE YER ALAN İŞLETMELER
Emlak Vergisi	Muaf (İnşaat bitim tarihini takip eden Bütçe yılından itibaren 5 yıl)
Atıksu Bedeli	Muaf (Merkezi Atıksu Arıtma tesisi işleten bölgelerdeki işletmeler) Muaf değil (Merkezi Atıksu Arıtma tesisi işletmeyen bölgelerdeki işletmeler)
KDV	Teşvik Belgesi Kapsamında yapılacak makine ve teçhizat teslimleri KDV'den muaftır
Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcı	Muaf
Çevre Temizlik Vergisi	Muaf
Tevhid ve İfraz İşlem Harcı	Muaf
Yapı denetim Kuruluşlarına Ödenecek Hizmet Bedeli	%75 İndirimli Uygulanır

TDİOSB İçinde Bulunan Firmalar Aşağıdaki Yöntemlerle Yatırım Maliyetlerini Azaltabilirler

Bankası Kredisi

- %100'e kadar Süpansiyonlu Ziraat Bankası Kredisi
- 2 Yıl Ödemesiz Toplam 7 Yıl Geri Ödeme
- 120 Aya Kadar Düşük Faizli Kredi

AB Projelerinden Destek

- Sera imalatları için AB Destekli projelere başvurabilirsiniz.

Kırsal Kalkınma Programları

- Tarımsal üretim odaklı kalkınma projelerine başvurabilirsiniz.
- KKYDP programı kapsamında 2.500.000 TL –'ye kadar hibe başvurusu

Ajanslar

- Ajansların yenilenebilir enerji ve tarım odaklı projelerine başvurabilirsiniz.

Ziraat Bankası Faiz İndirim Oranları

ÜRETİM KONULARI	İNDİRİM ORANI (%)		KREDİ ÜST LİMİTİ(TL)
	Yatırım Kredisi	İşletme Kredisi	
KONTROLLÜ ÖRTÜALTI TARIMI	50	50	25.000.000
Jeoermal/yenilenebilir/atık enerji kullanımı	20	20	
Yurt içi sertifikalı tohum/fide/fidan kullanımı	20	20	
Organik tarım/iyi tarım uygulamaları	-	10	
Genç çiftçi/girişimci (≤ 40 yaş)	10	10	
Kadın çiftçi/girişimci	10	10	
Uygulanabilecek en yüksek indirim oranı	100	100	

DESTEK UNSURLARI	BÖLGELER						
	1	2	3	4	5	6	
KDV İstisnası	Var	Var	Var	Var	Var	Var	
Gümrük Vergisi Muafiyeti	Var	Var	Var	Var	Var	Var	
Vergi İndirimi	Vergi İndirim oranı	%50	%55	%60	%70	%80	%90
	Uygulanacak Vergi Oranı	%10	%9	%8	%6	%4	%2
	Yatırıma katkı oranı	%15	%20	%25	%30	%40	%50
Sigorta Primi İşveren Hisse Desteği	Uygulama Süresi	2 yıl	3 yıl	5 yıl	6 yıl	7 yıl	10 yıl
	Destek Tutarının Azami Miktarı	%10	%15	%20	%25	%35	Limitsiz
Yatırım Yeri Tahsisi	Var	Var	Var	Var	Var	Var	
Faiz Desteği	İç Kredi	Yok	Yok	3 puan	4 puan	5 puan	7 puan
	Döviz/Döviz Endeksli Kredi	-	-	1 puan	1 puan	2 puan	2 puan
	Azami Destek Tutarı (Bin TL)	Yok	Yok	1 Milyon	1.2 Milyon	1.4 Milyon	1.8 Milyon
Sigorta Primi Desteği (İşçi Hissesi)	Yok	Yok	Yok	Yok	Yok	10 Yıl	
Gelir Vergisi Stopajı Desteği	Yok	Yok	Yok	Yok	Yok	10 Yıl	

SORU VE ÖNERİLER



Adres - Telefon

Ege Bölgesi Sanayi Odası 3. kat
TDİOSB Proje Ofisi Konak/İzmir
0232 455 2920



Web – e mail

izmirtdiosb@gmail.com

Bölge Müdürü: Dr. Hitay BARAN

hitay.baran@dikilitdiosb.org.tr / 0533 296 9997

Proje Danışmanı: Jeo. Yük. Müh. Fatih ÜÇGÜN

fatih.ucgun@dikilitdiosb.org.tr / 0532 695 9171