



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

Yatırımcı Sunumu - Ekim 2020





TDİOSB NEDİR?

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.

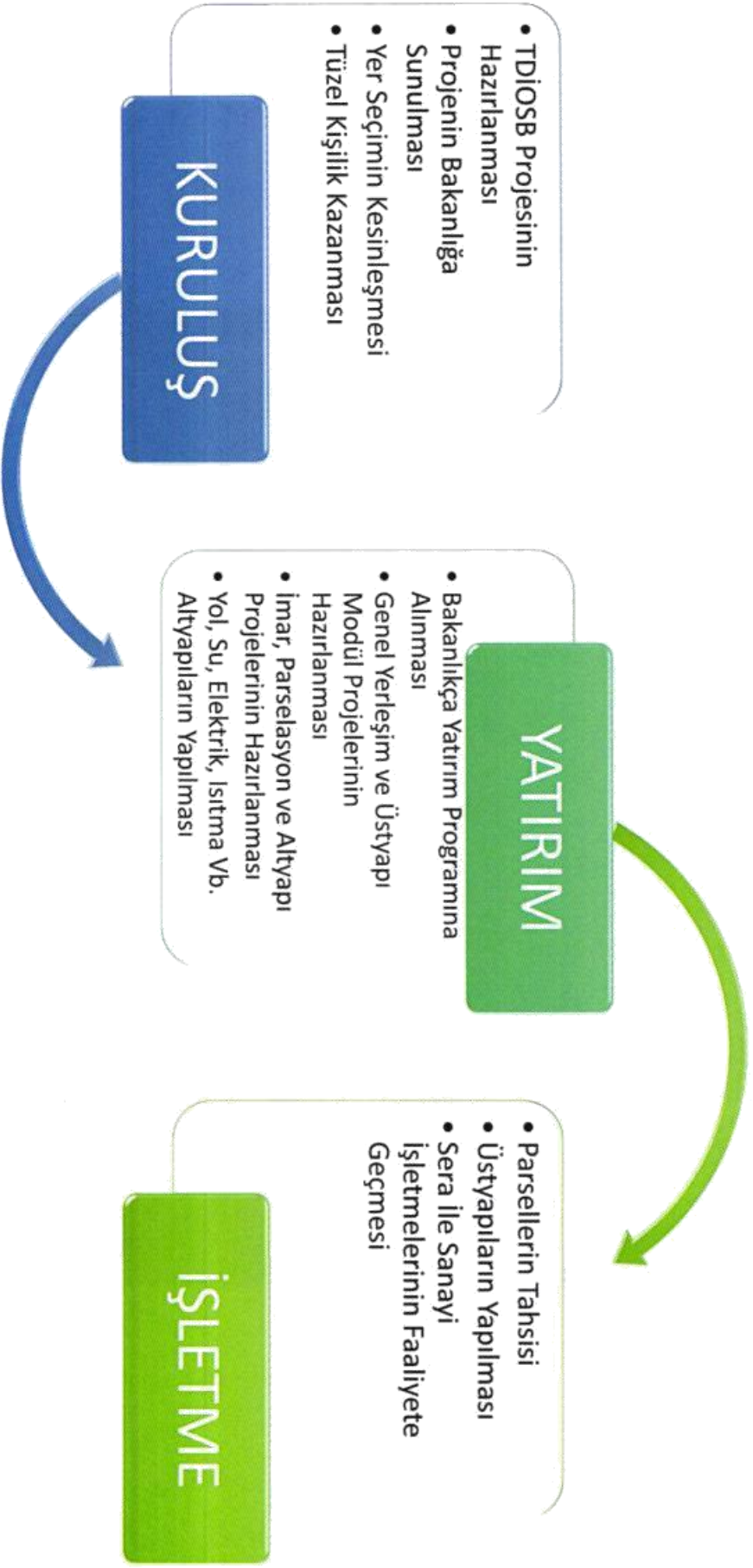
TDİOSB ile; Bitkisel ve Hayvansal üretimin ve bunlara dayalı sanayinin;

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





KURULUŞ SÜRECİ



Tıbbi ve Aromatik Bitki
Teknolojik seralarda
katma değeri yüksek tıbbi
ve aromatik bitki üretimi!

Fide Üretim Merkezi
Ülkemizde ihtiyaç
duyulan katma değeri!
tüm bitki fidelерinin
üretimi!

Tohum Merkezi
Tıbbi ve Aromatik Bitkiler,
Sebze ve Meyve, Çiçek
tohumları üretimi!

Yatırım Ortamı
Tıbbi ve Aromatik Bitki,
Tohum ve Fide Üretici ve
Sanayicilere Yatırım Alanı!

İstihdam
Modern tarım
uygulamalarını
geliştirmek ve istihdam
sağlamak

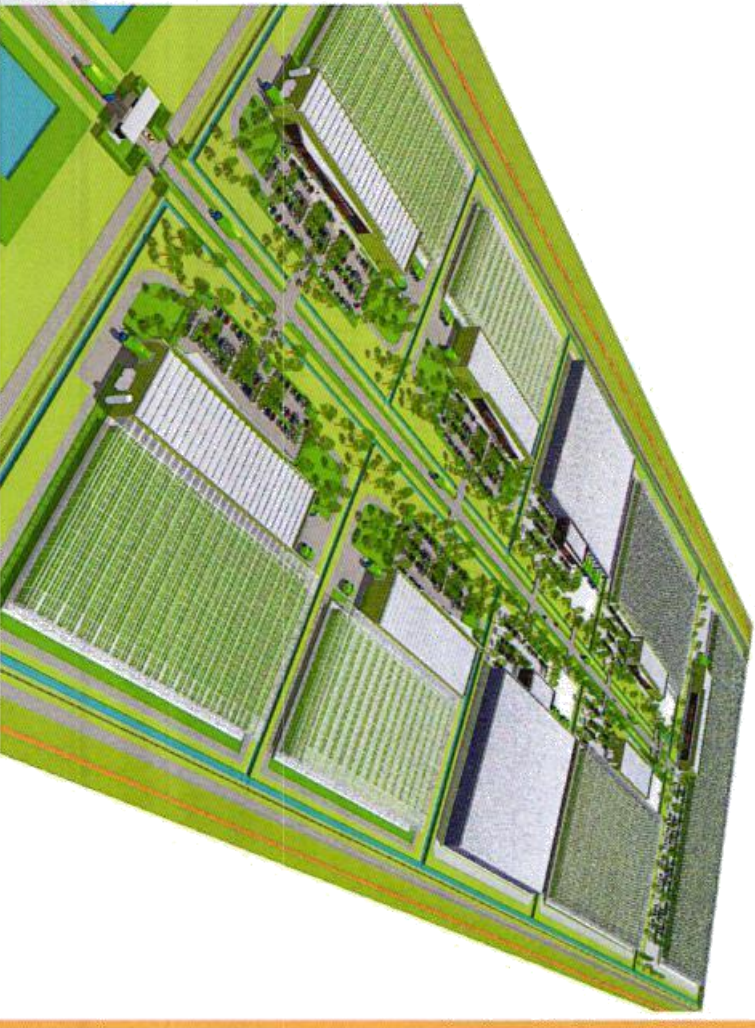
HEDEFLER





AMAÇLAR

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 TDIOSB'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 TDIOSB 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 sektörlerle hammadde sağlanması planlanmaktadır.





AMAÇLAR

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

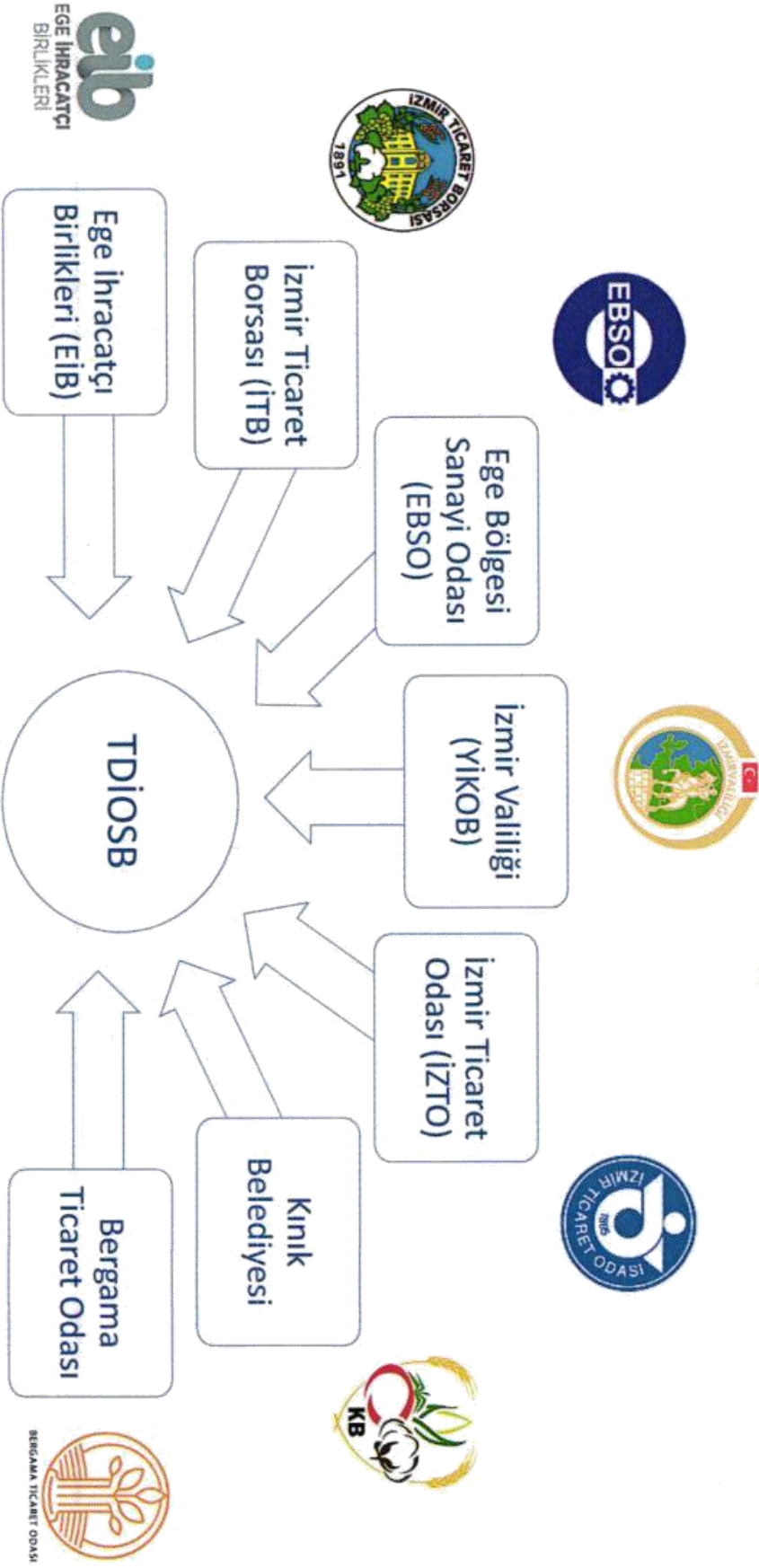
Proje alanında ki üretimle birlikte ülkemizin büyük ithalat kalemlerinden birisi olan tohum ve fide sektöründe dışa bağımlılığı azaltmak en önemli amaçlardan bir tanesidir.

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





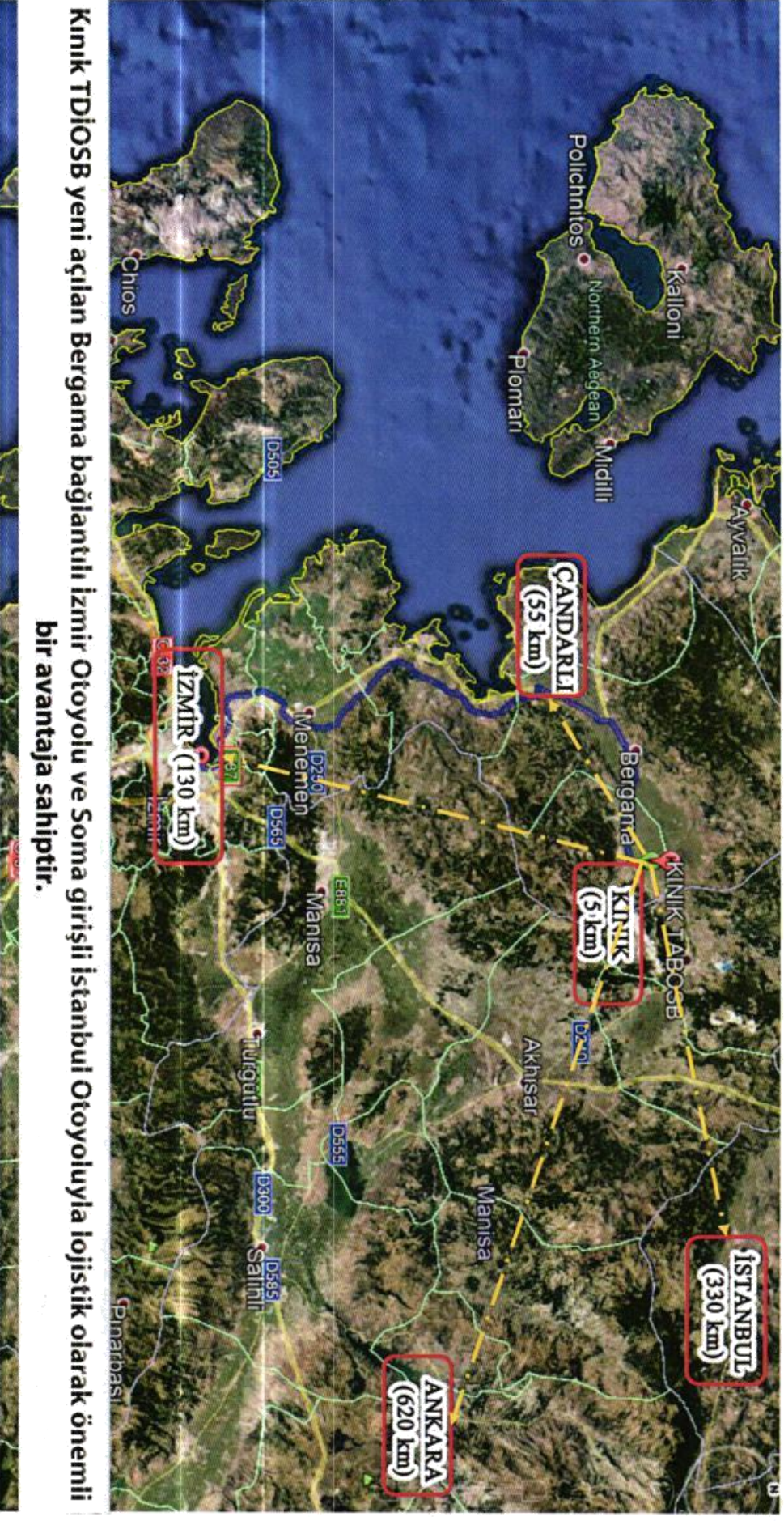
KURUCU ORTAKLARI



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



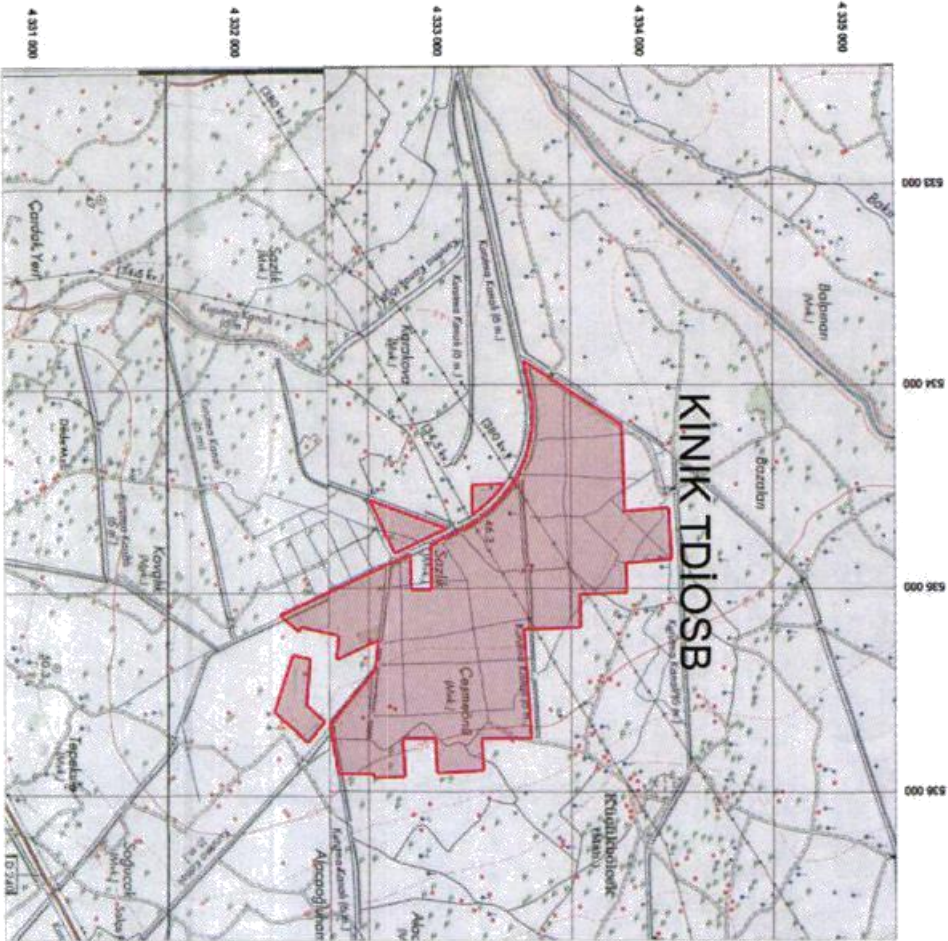
LOKASYON



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



ALAN



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

ÖZELLİĞİ

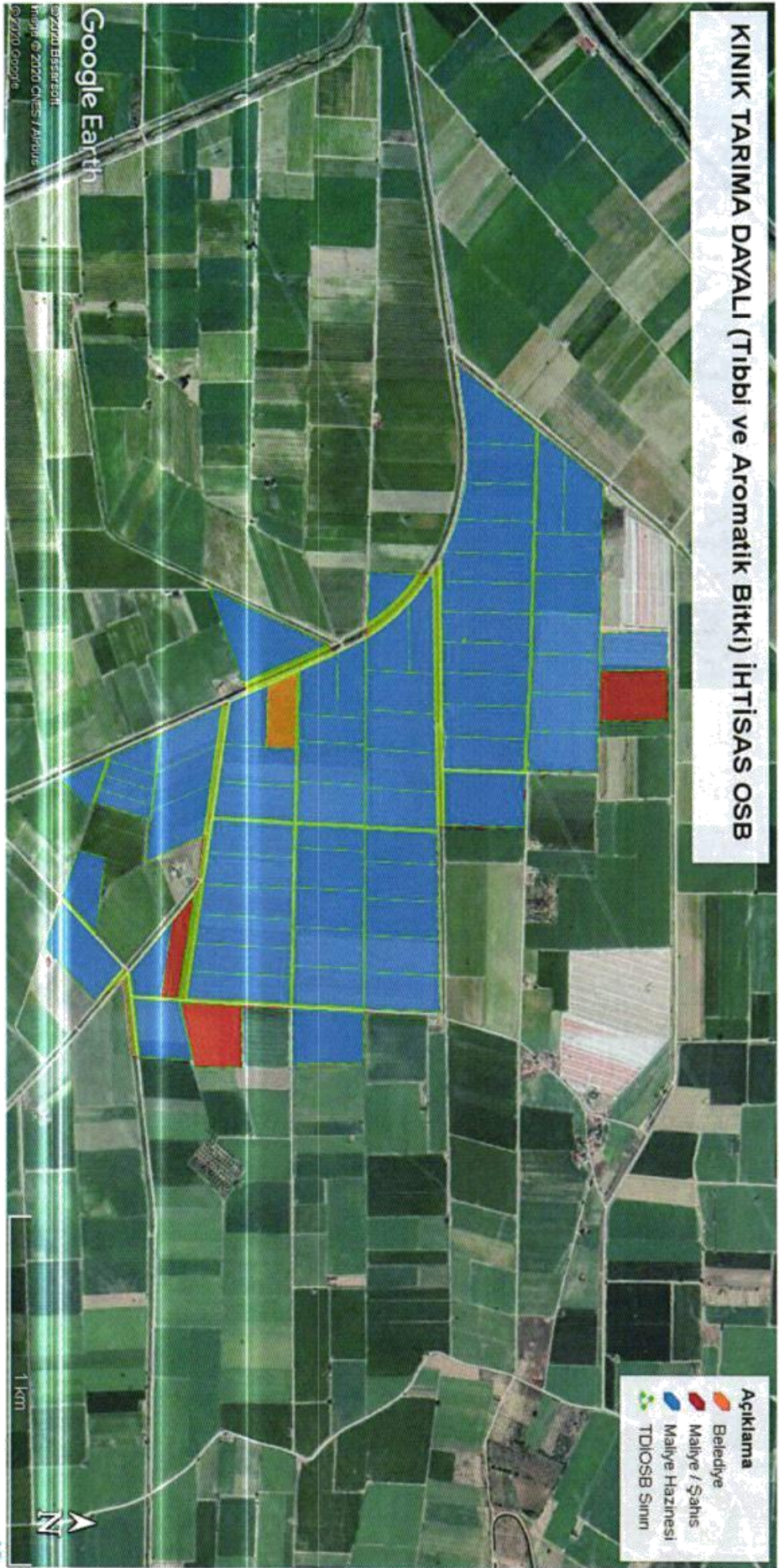
Tohum, Fide, Tıbbi ve aromatik bitki yetiştiriciliği ve buna bağlı sanayi tesislerinin kuruluşuna yönelik
İhtisas Sera Organize Sanayi Bölgesi

TOPLAM ALAN
1 660 930 m²



ALAN

KINIK TARIMA DAYALI (Tıbbi ve Aromatik Bitki) İHTİSAS OSB

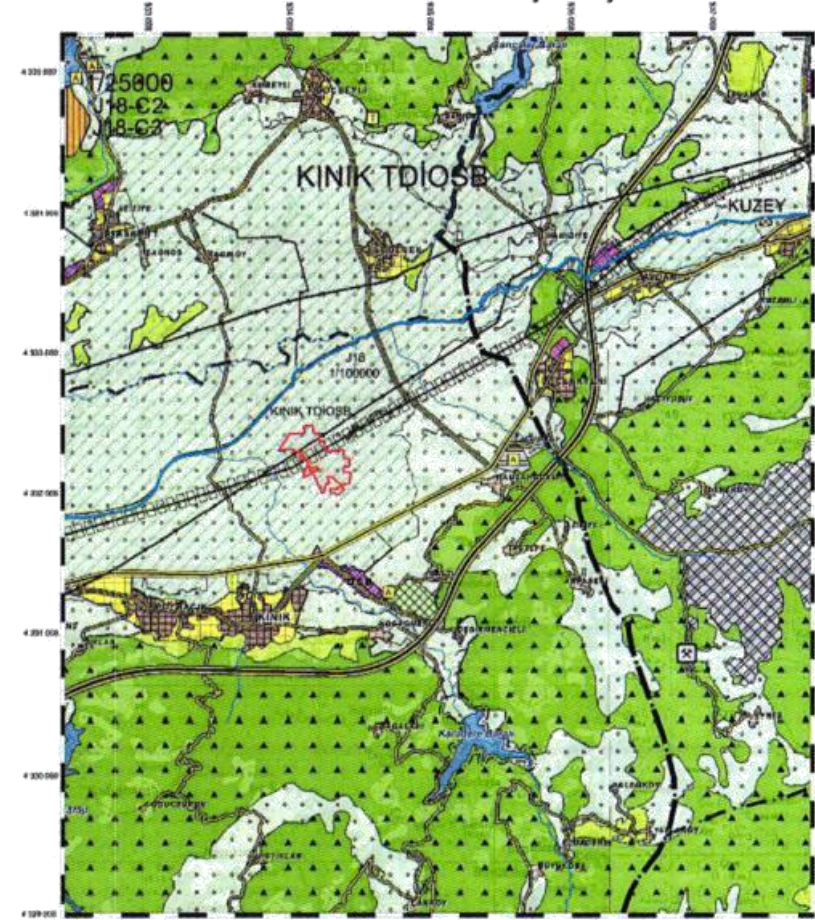
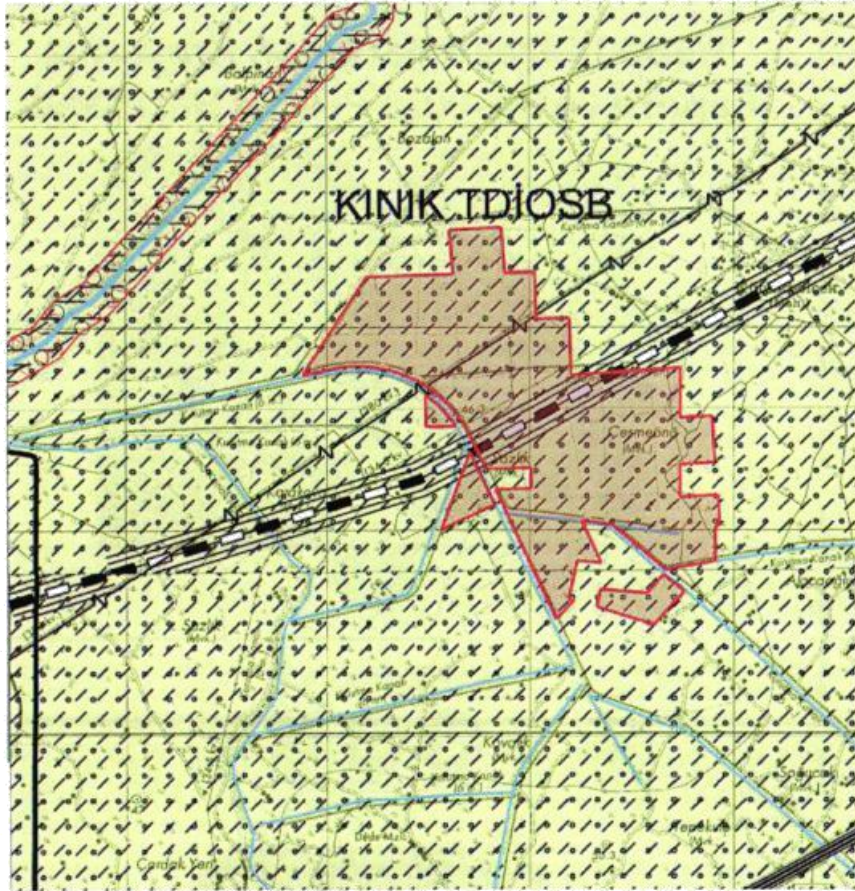


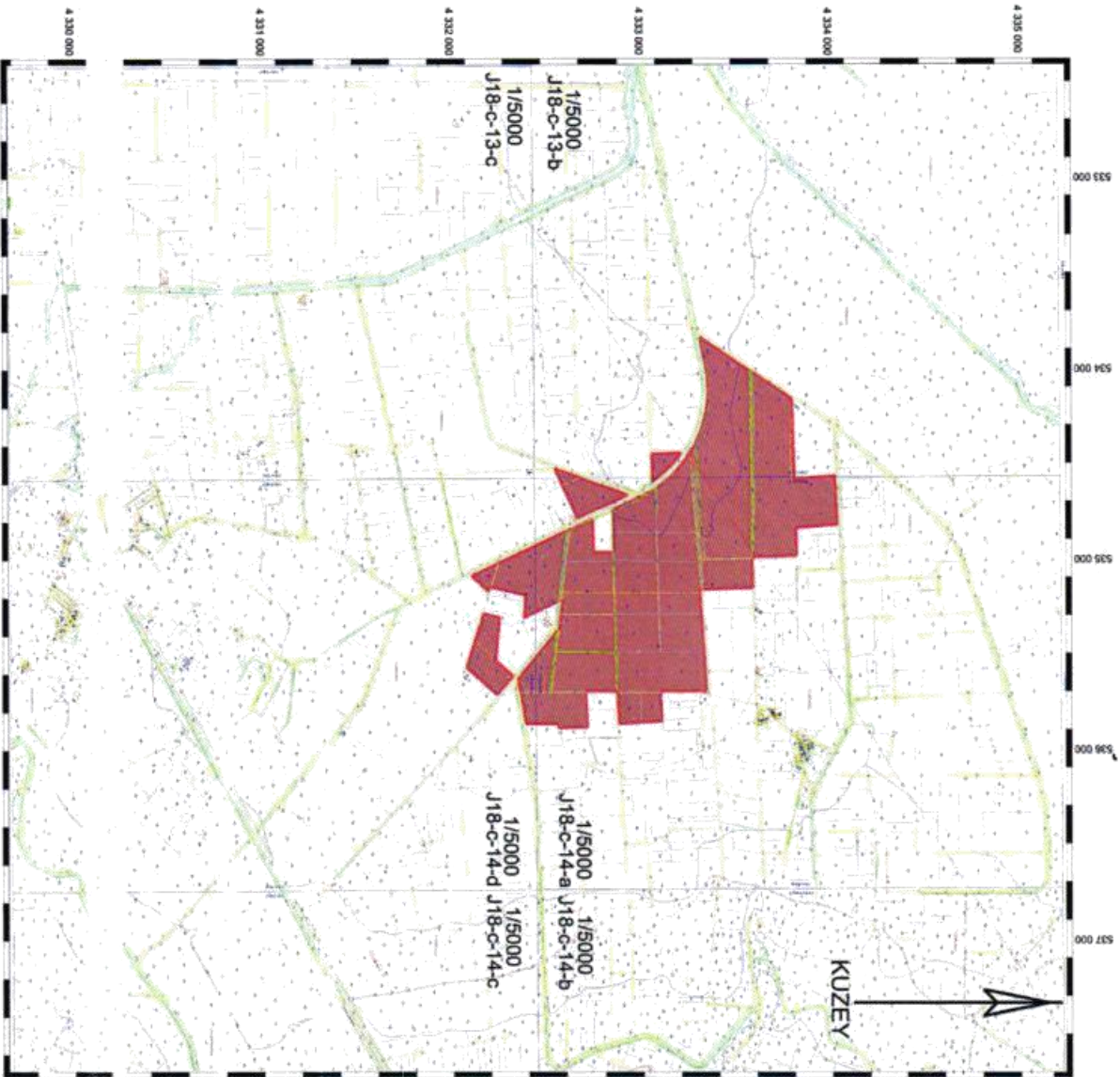
- Açıklama**
- Belediye
 - Malye / Sahıs
 - Malye Hazinesi
 - TDİOSB Sımın

Google Earth
© 2020 ESSENTIAL
İhtisas @ 2020 CHES / Alanlar
Gezildi Google



ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI





ALAN

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

KINIK TARIMA DAYALI İHTİSAS SERA KÜLTÜRÜ VE AROMATİK BİTKİLER ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

KINIK TİDİSİB
KINIK TARIM VE İHTİSAS SERA BİRLİĞİ

PROJE ORTAKLARIMIZ

ERSO

EİB

ARAŞTIRMA RAPORU
EYLÜL 2020



PROJE TASARIMI

OLUŞTURULACAK ALANLAR

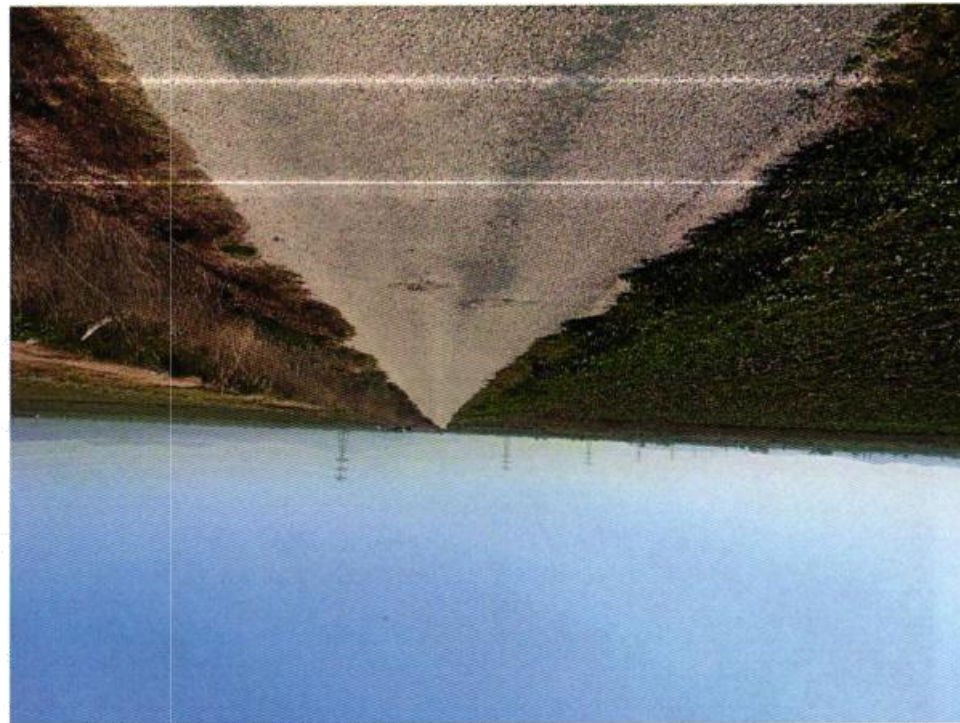
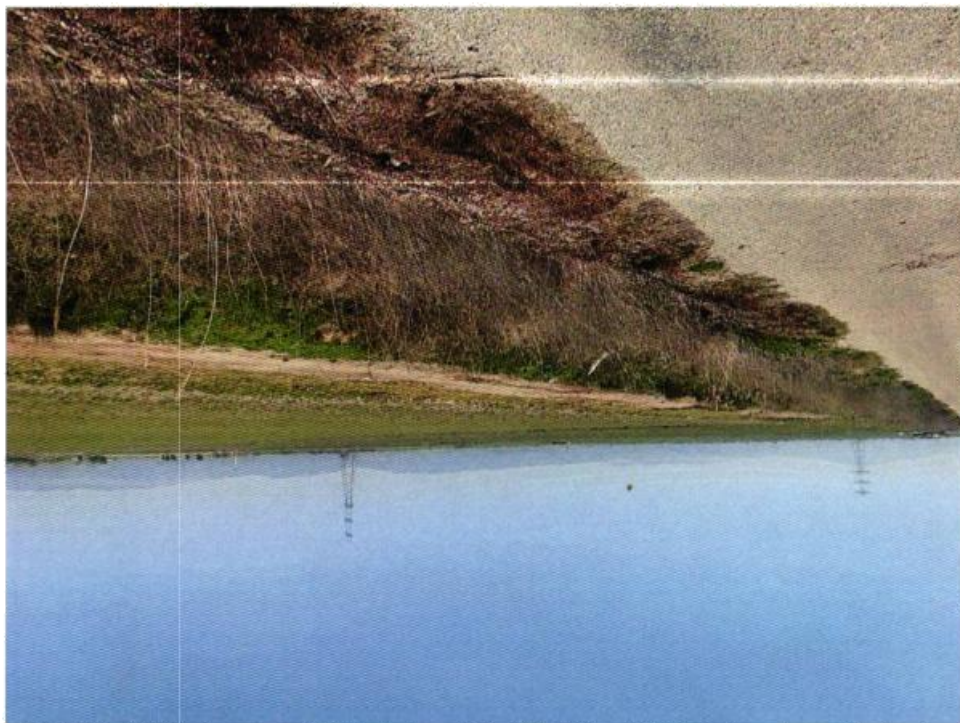
- **SERA PARSELLERİ:** Sera parsellerinin oluşturulacağı Alanlar (En Az 10 Dekarlık Sera Parseli)
- **SANAYİ PARSELLERİ:** İhtisas konusuna uygun sanayi parselleri (En Az 3 Dekarlık Sanayi Parselleri)
- **EĞİTİM VE ARAŞTIRMA ALANI:** İhtisas konusuna uygun lise/Üniversite/Araştırma merkezi alanı
- **İDARİ 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





ALANIMIZ



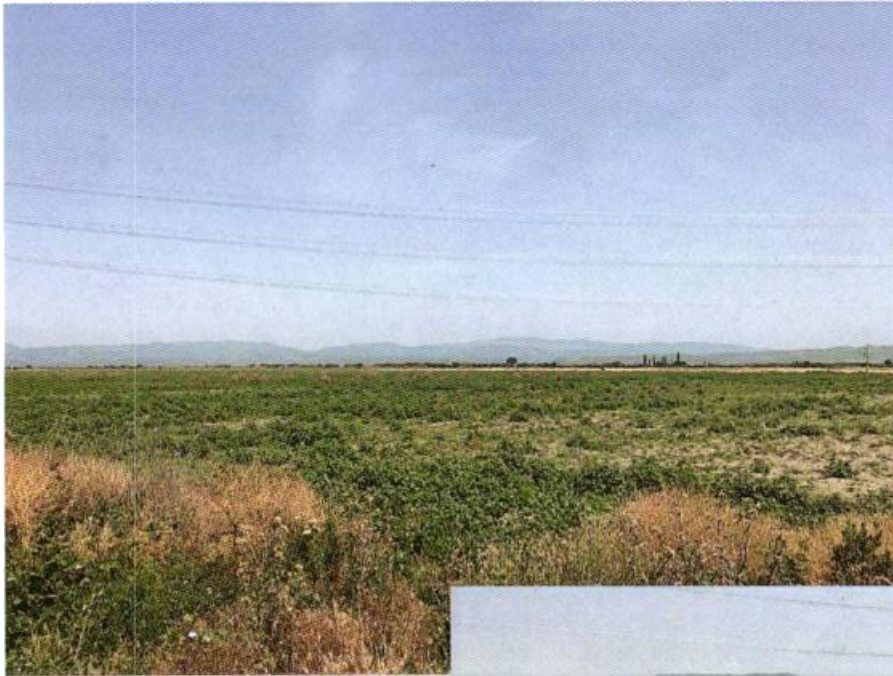


ALANIMIZ





ALANIMIZ





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)

Muaf (Merkezi Atıksu Arıtma tesisi işleten bölgelerdeki işletmeler)

Atıksu Bedeli

Muaf değil (Merkezi Atıksu Arıtma tesisi işletmeyen bölgelerdeki işletmeler)

KDV

Teşvik Belgesi Kapsamında yapılacak makine ve teçhizat teslimleri KDV'den muafır

Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcı

Muaf

Çevre Temizlik Vergisi

Muaf

Tevhid ve İfraz İşlem Harcı

Muaf

Yapı denetim Kuruluşlarına Ödenecek

%75 İndirimli Uygulanır

Hizmet Bedeli



HİBE AVANTAJLARI

TDİOSB içinde 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

FİRELİ/FAİZLİ KREDİLERİ	İNDİRİM ORANLARI (%)		KREDİ EĞİLİMİ (TL)
	Yatırım Kredisi	İşletme Kredisi	
KONTROLLÜ ÖRTÜLÜ/ALTI TARIMI	50	50	25.000.000
İklimsel/yenilenebilir/çevre amaçlı projeler	20	20	
Yeni iş serüveni/teknoloji/akıllı tarım projeleri	20	20	
Organik tarım/yeni tarım uygulamaları	-	10	
Genç girişimci/çiftçisi (<40 yaş)	10	10	
Kadın girişimci/çiftçisi	10	10	
Uyruksuz/hiçbirce en yüksek indirim oranı	100	100	



DESTEKLER

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	%50	%55	%60	%70	%80	%90
Vergi İndirim oranı						
Uygulanacak Vergi Oranı	%10	%9	%8	%6	%4	%2
Yatırıma katkı oranı	%15	%20	%25	%30	%40	%50
Uygulama Süresi	2 yıl	3 yıl	5 yıl	6 yıl	7 yıl	10 yıl
Sigorta Primi İşveren						
Hisse Desteği	%10	%15	%20	%25	%35	Limitsiz
Destek Tutarının Azami Miktarı						
Yatırım Yeri Tahsisi	Var	Var	Var	Var	Var	Var
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

*İzmir 1. Derece Bölge Statüsündedir.



SORU VE ÖNERİLER



Adres - Telefon

Ege Bölgesi Sanayi Odası 3. kat

TDİOSB Proje Ofisi Konaklızmir

0232 455 2920



Web – e mail

izmirtdiosb@gmail.com

Bölge Müdürü: Dr. Hitay BARAN

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

Proje Danışmanı: Jeo. Yük. Müh. Fatih ÜÇGÜN

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

