



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





HEDEFLER

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

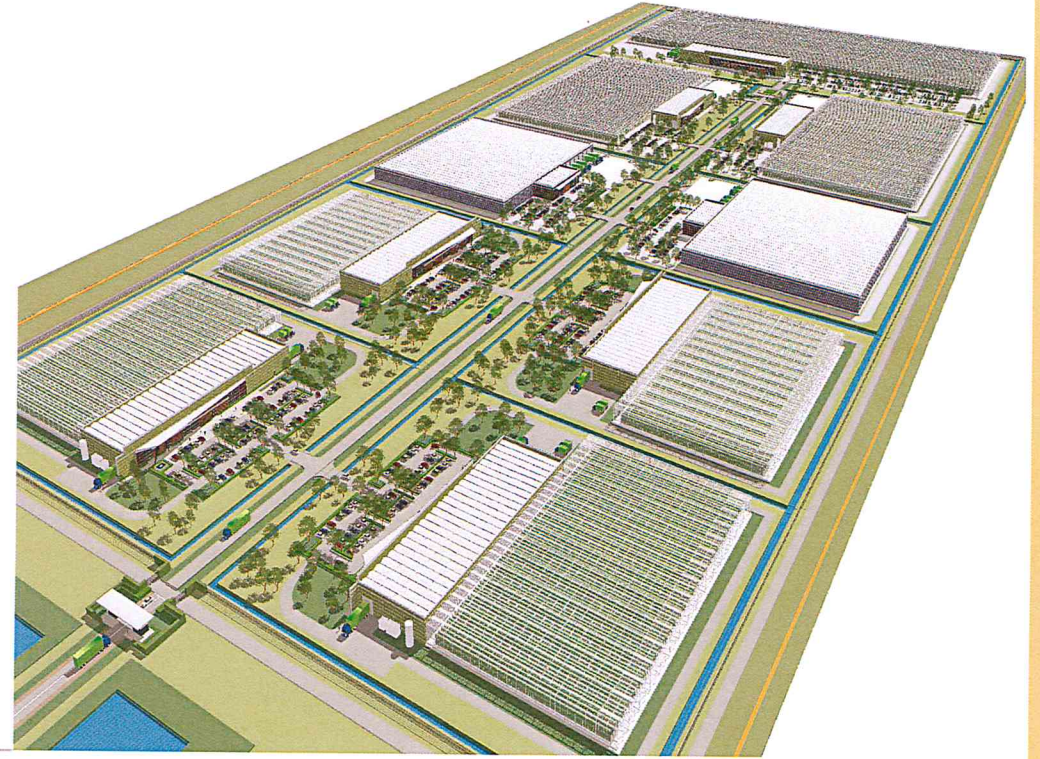
*Modern tarım
uygulamalarını
geliştirmek ve istihdam
sağlamak*

Yatırım Ortamı

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

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 TDİOSB'de üretilen 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.





AMAÇLAR

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

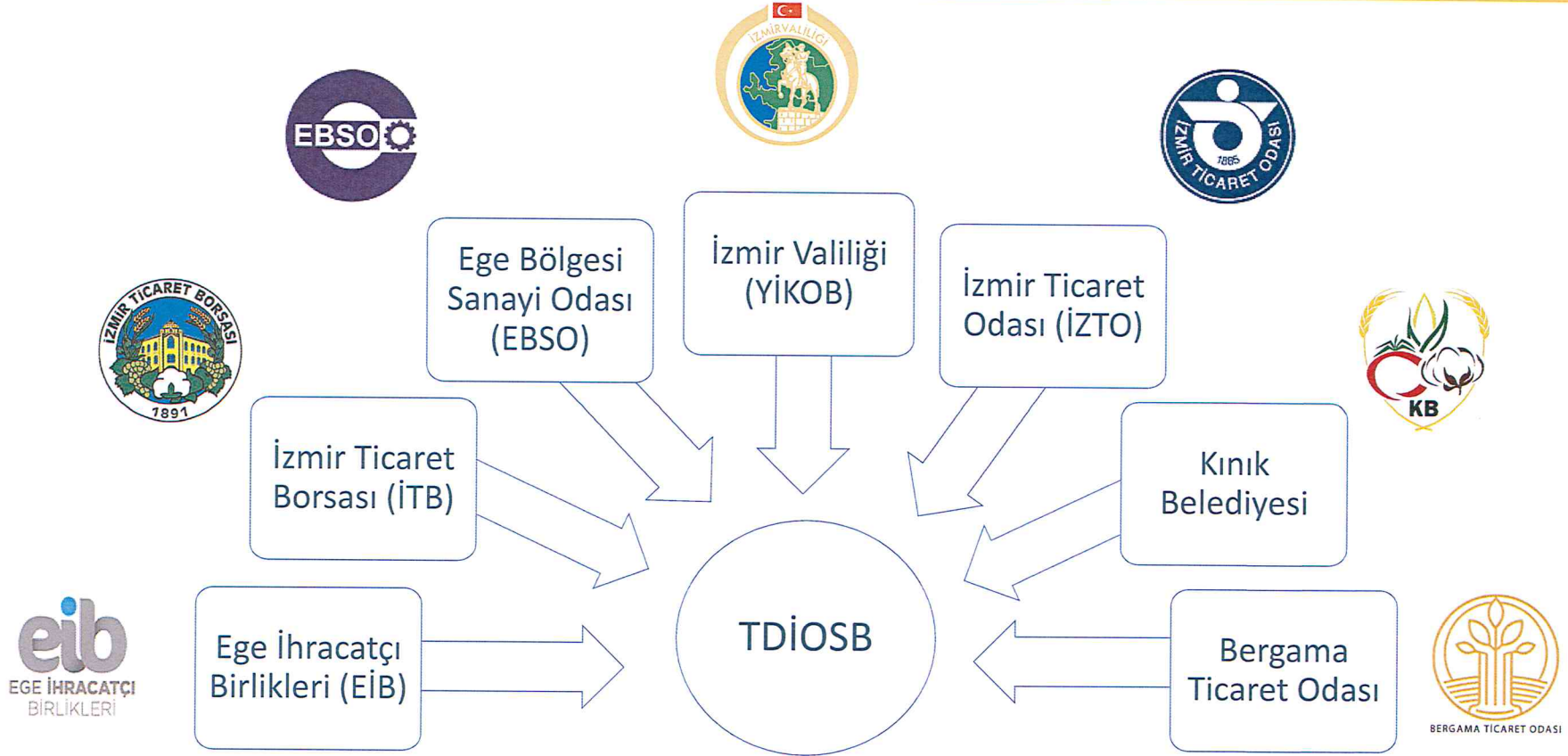
Proje alanında ki üretimle birlikte ülkemizin büyük ithalat kalemlerinden birisi olan tohum ve fide sektöründe dışa bağımlılığı azaltmak en önemli amaçlardan bir tanesidir.

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



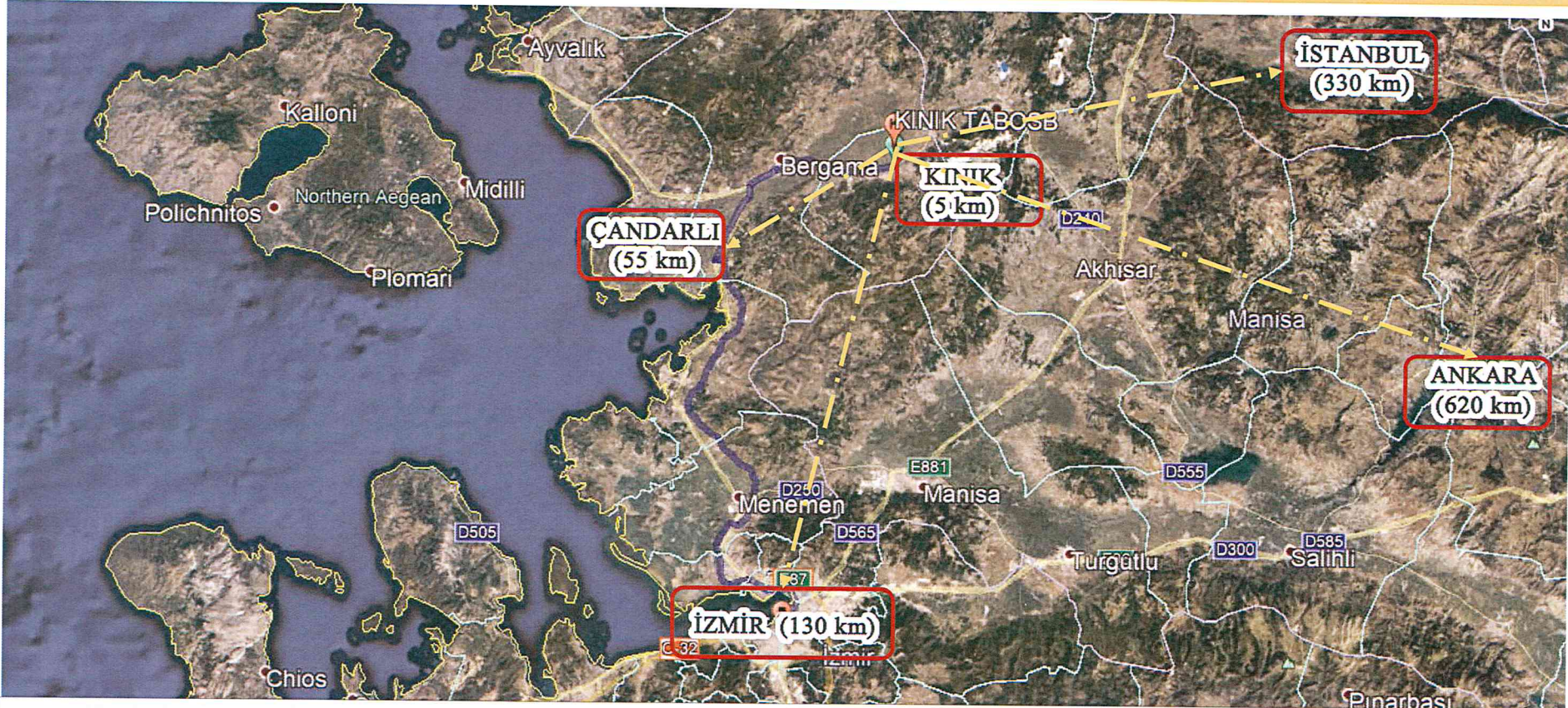


KURUCU ORTAKLARI



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

LOKASYON



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



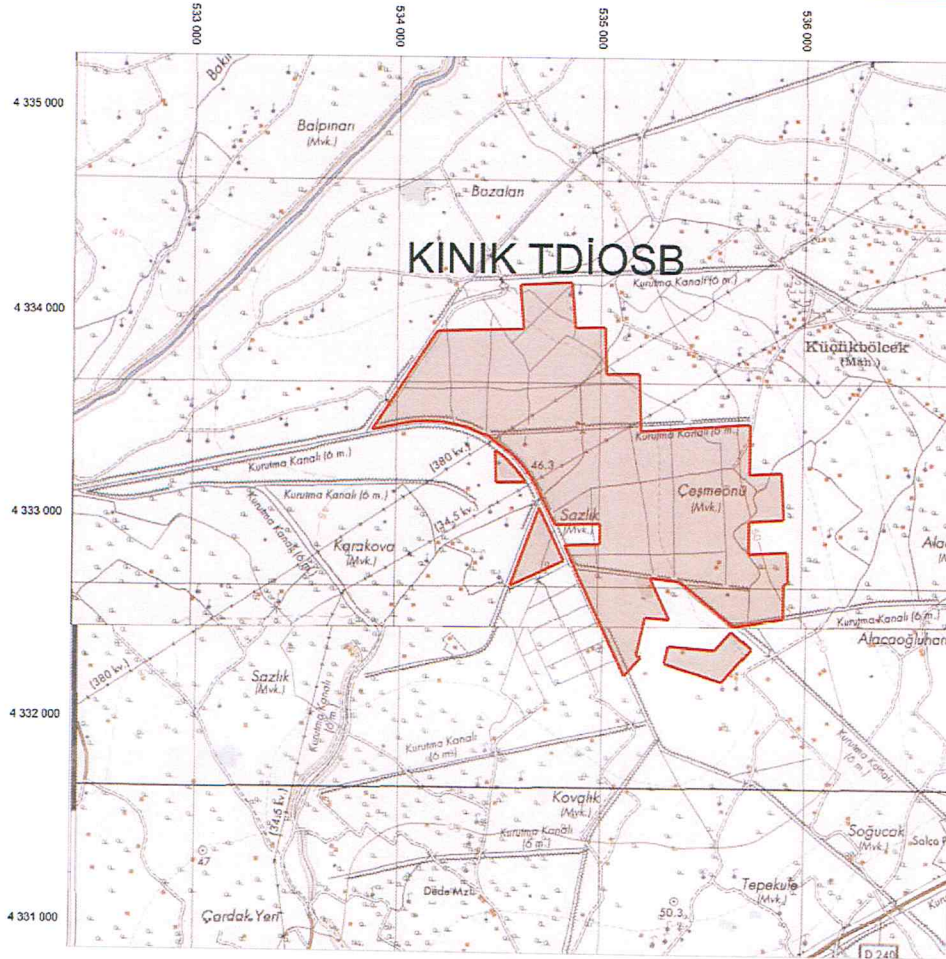
ALAN

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



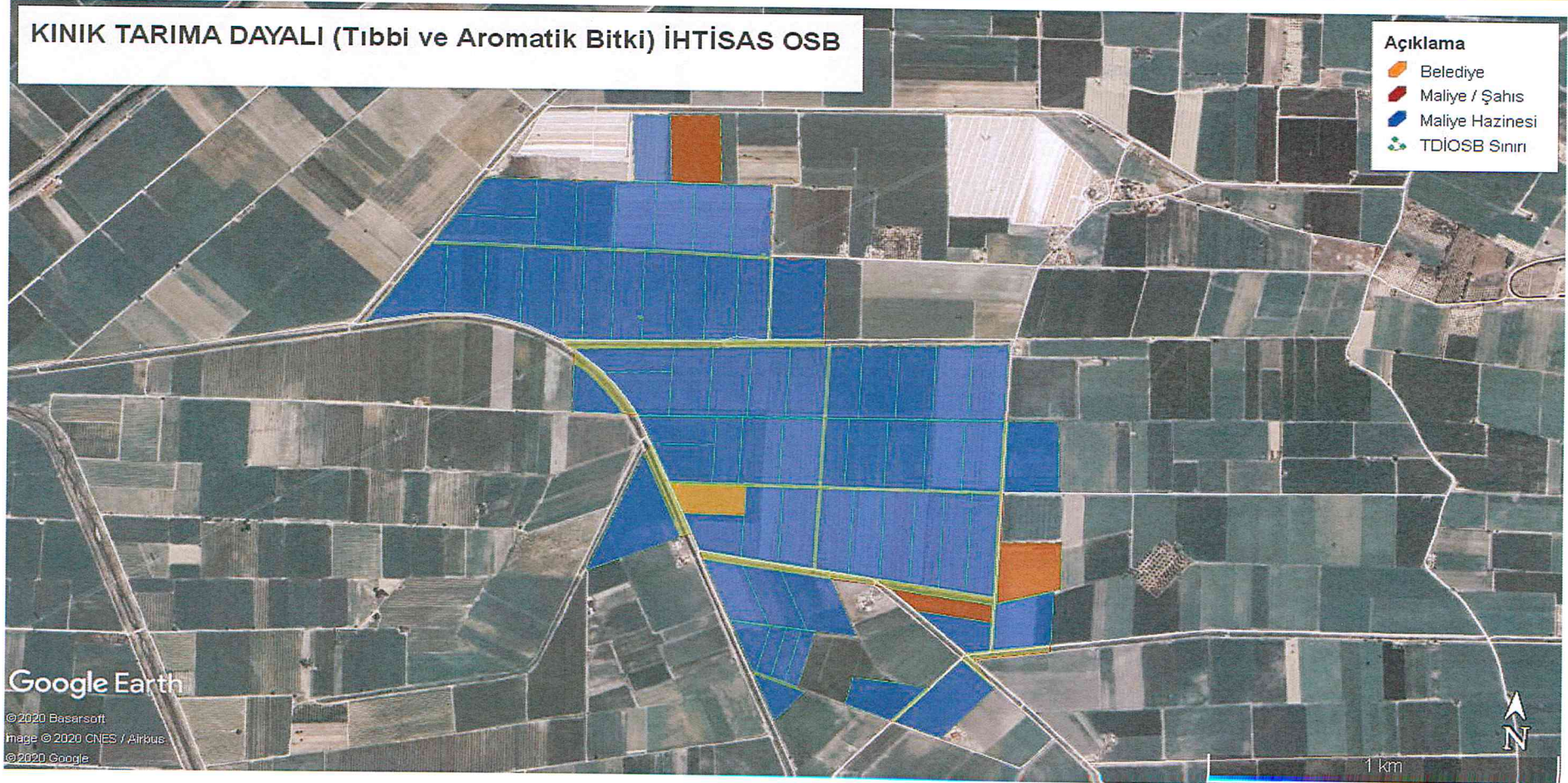


ALAN

KINIK TARIMA DAYALI (Tıbbi ve Aromatik Bitki) İHTİSAS OSB

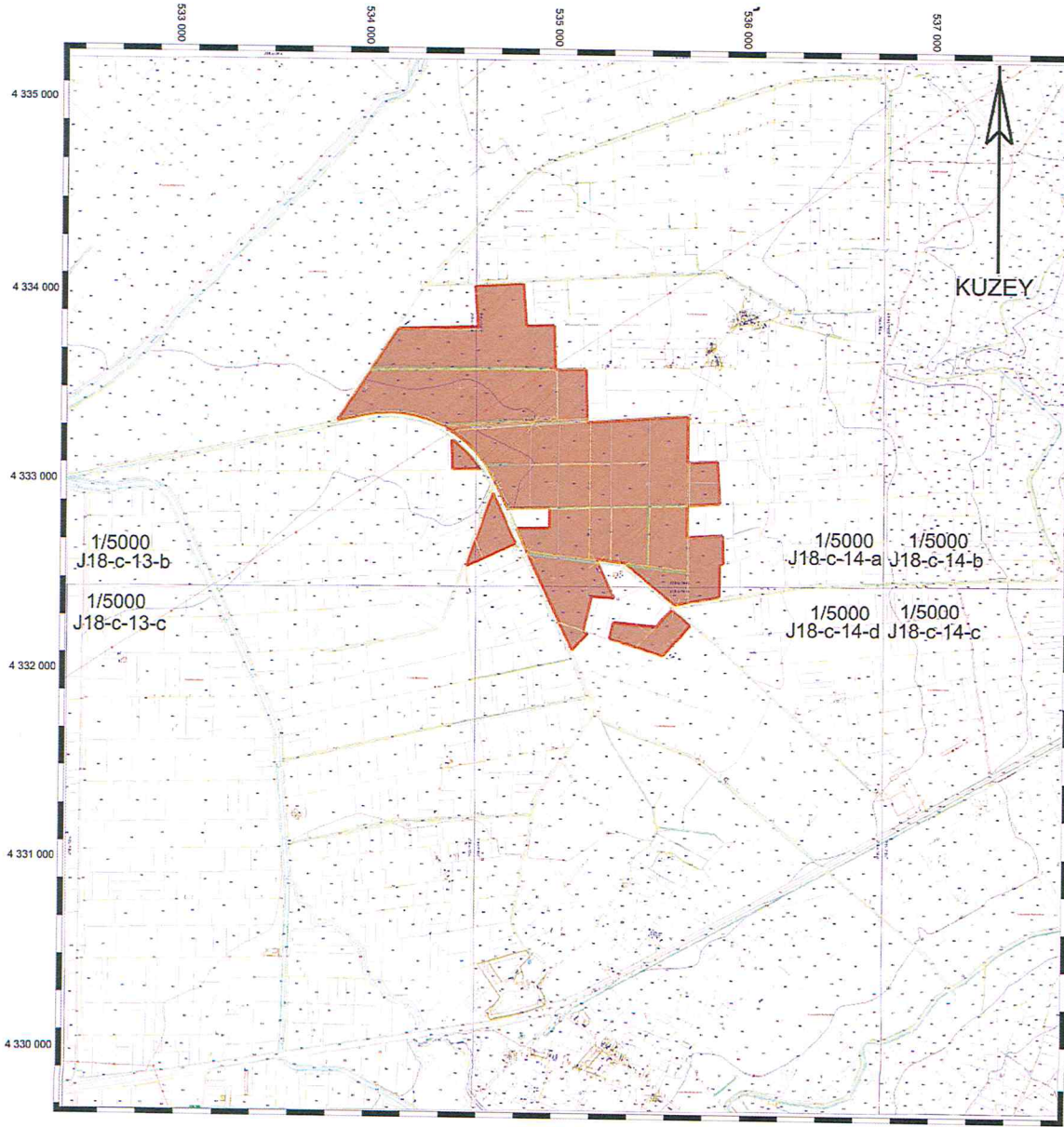
Açıklama

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



Google Earth

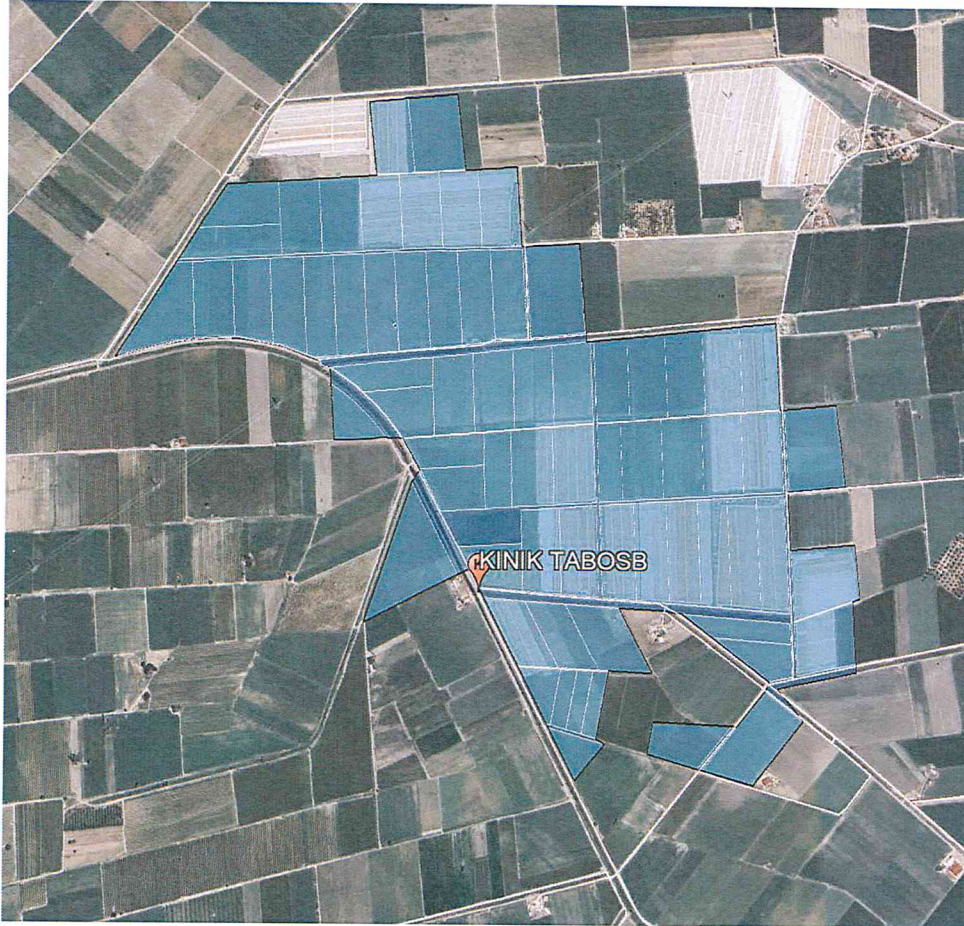
©2020 Beasarsoft
image ©2020 CNES / Airbus
©2020 Google



ALAN

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

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

PROJE ÇIKTILARI





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.



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	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	Uygulama Süresi	2 yıl	3 yıl	5 yıl	6 yıl	7 yıl	10 yıl
Hisse Desteği	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

*İzmir 1. Derece Bölge Statüsündedir.

