



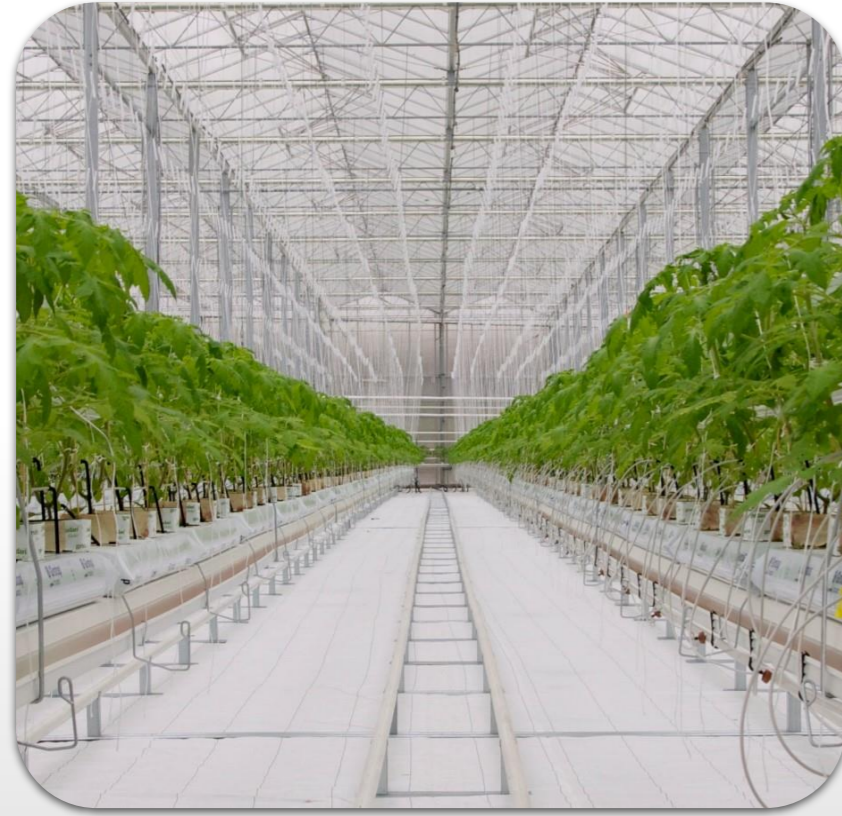
İZMİR BAYINDIR TARIMA DAYALI İHTİSAS ÇİÇEKÇİLİK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ



Yatırımcı Sunumu - Kasım 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.





Yatırım Ortamı

Bayındır'da yatırımcıların yaşadığı arazi sıkıntısını gidermek

Sergi, Fuar ve Mezat Alanı

Yüksek teknolojlili mezat salonu ve fuar alanı

Sertifikalı Üretim

Sertifikalı üreticiler ile iç piyasa ve ihracatta söz sahibi olmak

İstihdam

Modern tarım uygulamalarını geliştirmek ve istihdam sağlamak

Kümelenme

Süs bitkileri sektöründe sanayi, firma ve kooperatif gelişmesini sağlamak



Süs bitkilerinin en fazla üretildiği bölgelerden biri olan İzmir'de Bayındır TDİOSB ile süs bitkileri bakımından merkezi olması amaçlanmaktadır. Bu amaç doğrultusunda Bayındır ilçemizde belirlenen arazi de "Bayındır Tarıma Dayalı İhtisas (Çiçekçilik) Organize Sanayi Bölgesi" kurulacaktır.

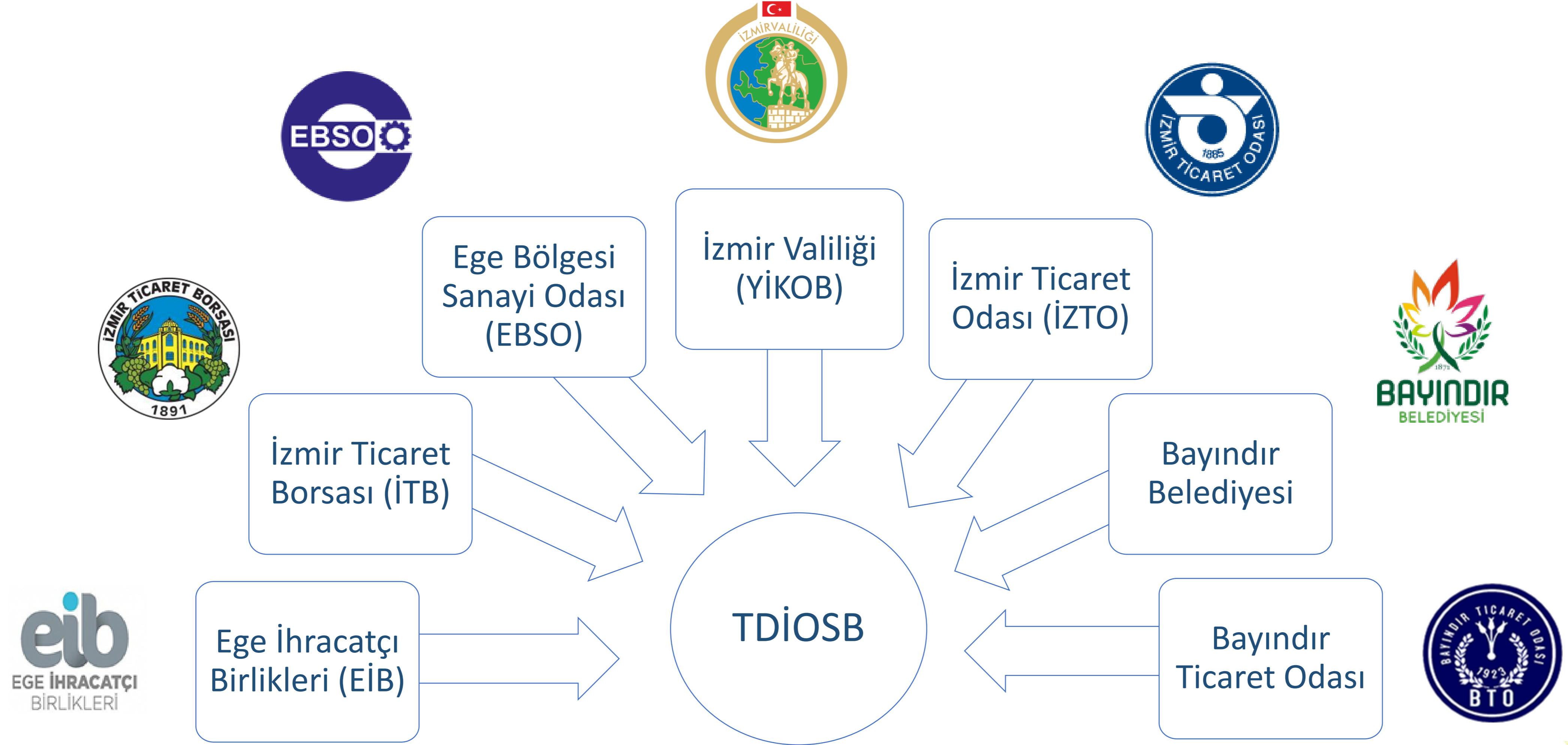
Bu proje ile bölgede çiçeklik ve süs bitkileri yetiştiriciliği ile buna bağlı sanayi gelişimi planlanmaktadır. Proje kapsamında özellikle modern seralarda yetiştirilebilecek katma değeri yüksek süs bitkileri yetiştirilmesi amaçlanmaktadır.

Proje alanımızda ki üreticilerin özellikle Avrupa gibi büyük ve standartları yüksek olan pazarlarda yer edinebilmeleri için iyi tarım uygulamaları gibi sertifikasyon sistemine dahil olmaları sağlanacaktır.



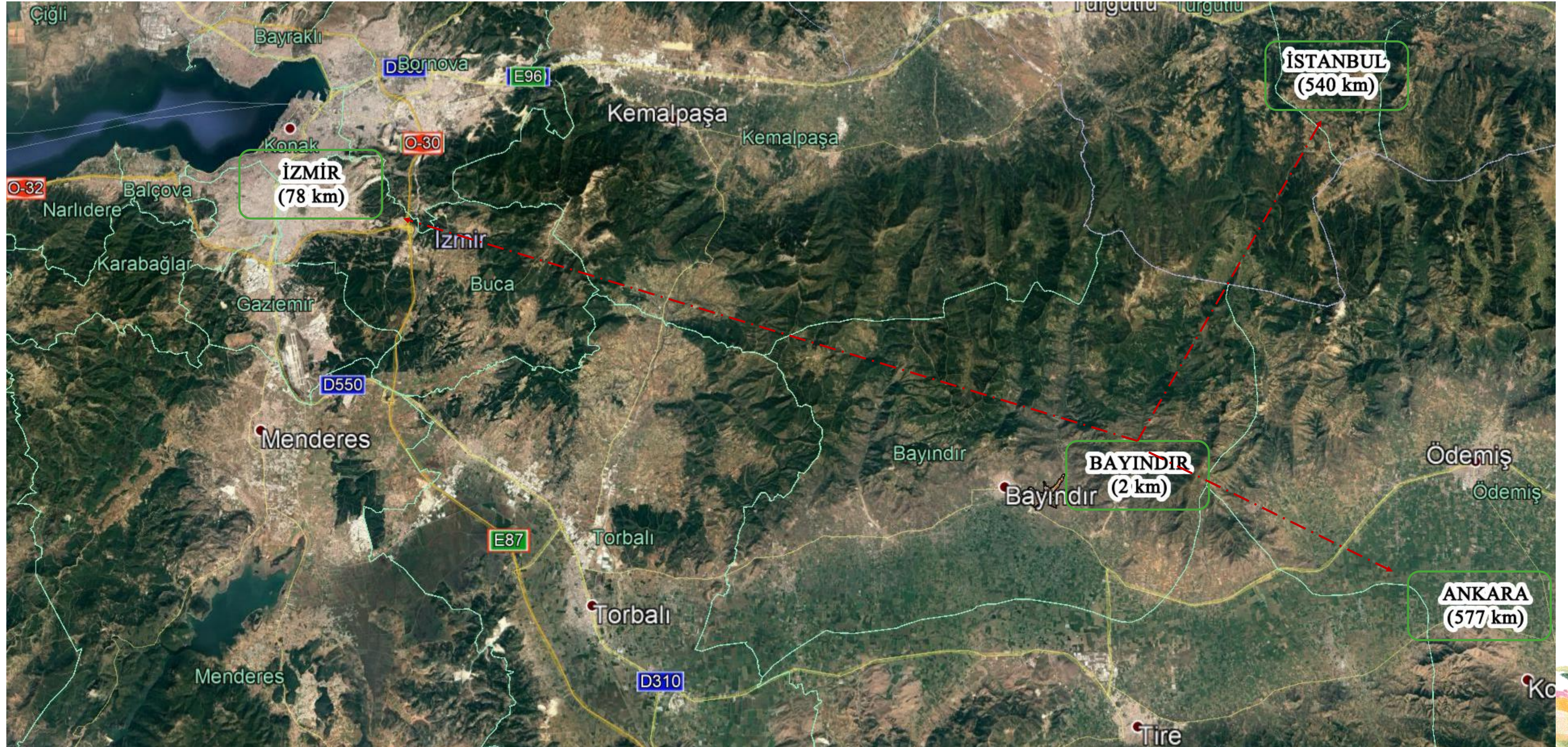


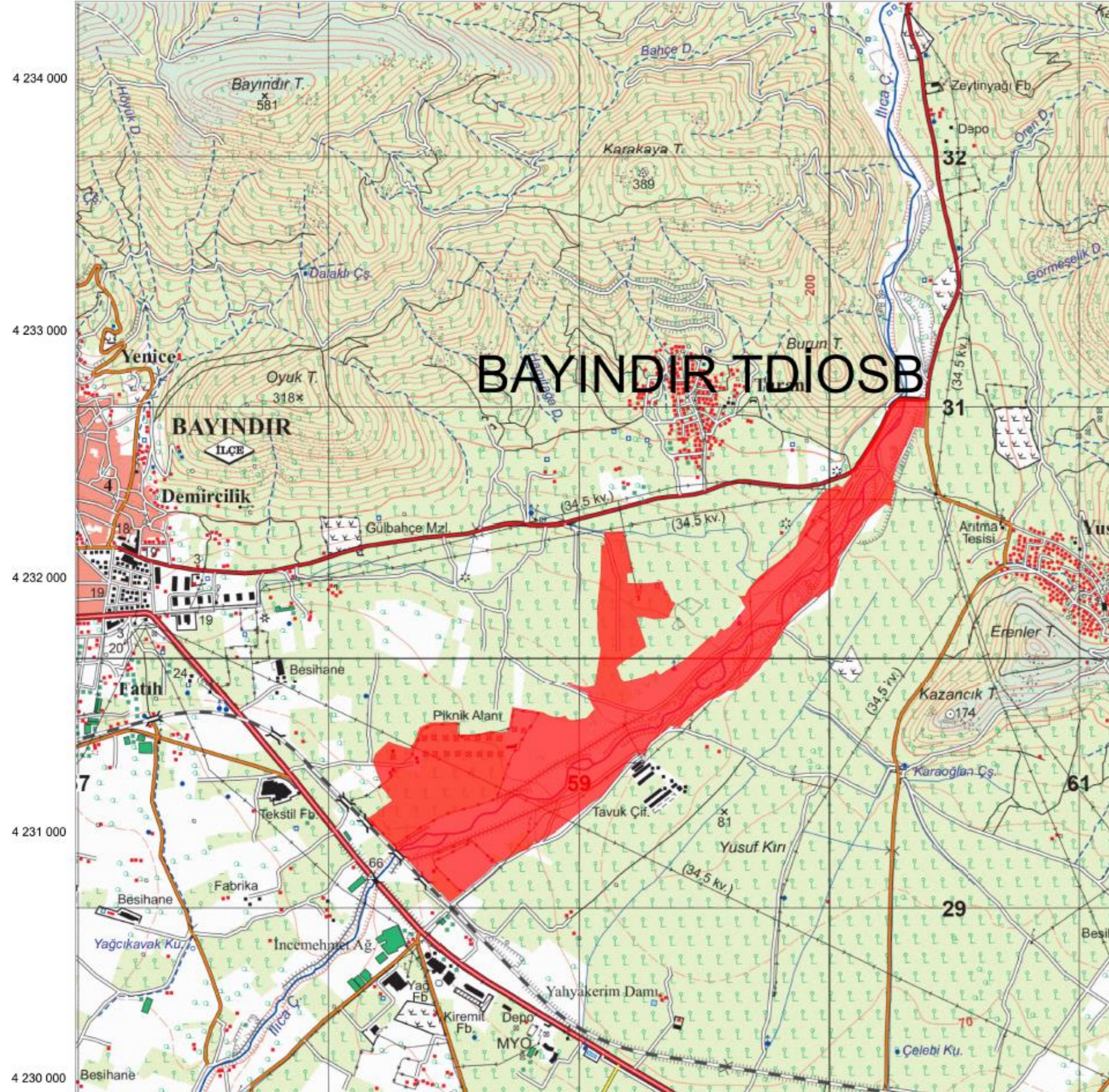
KURUCU ORTAKLARI



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

LOKASYON



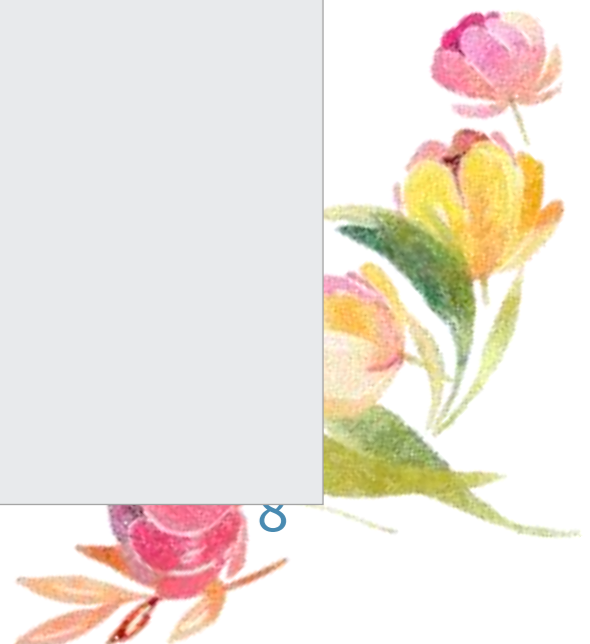


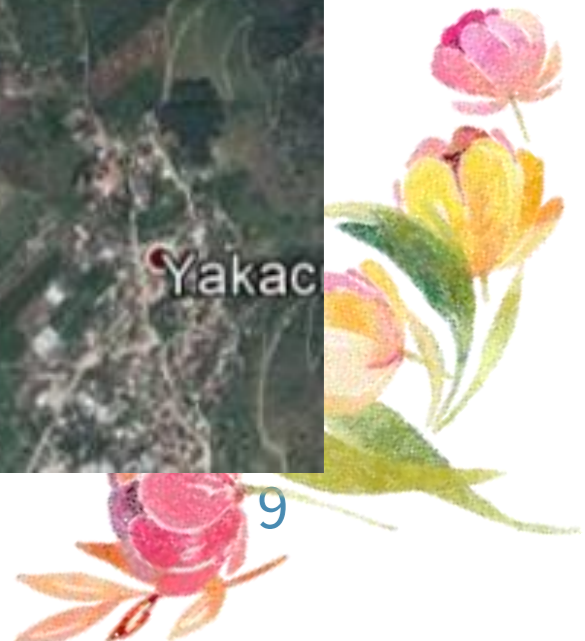
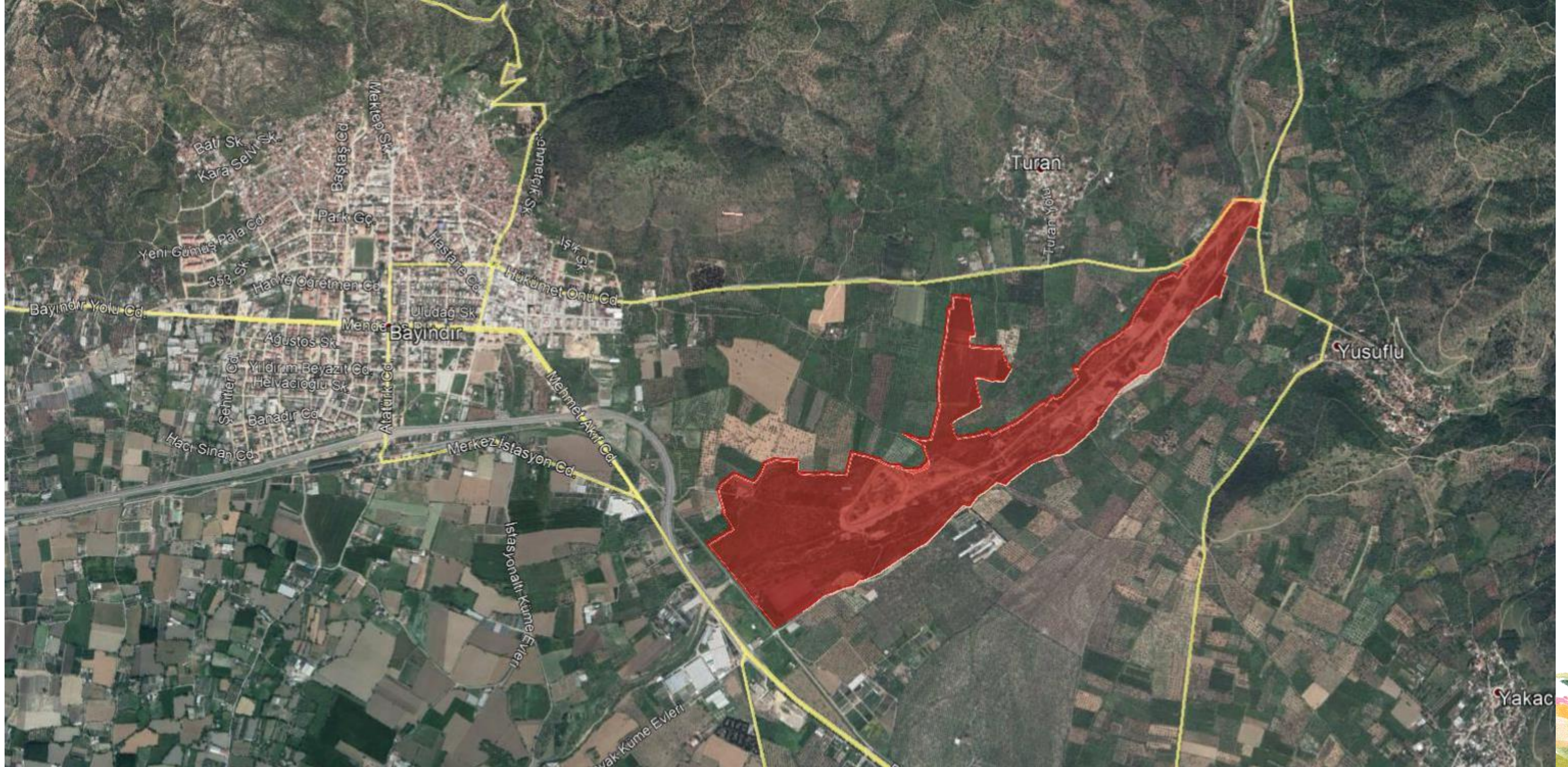
BAYINDIR TARIMA DAYALI (ÇİÇEKÇİLİK) İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

ÖZELLİĞİ

Süs bitkileri, çiçek üretimi ve bağlı ihtisas konusuna uygun sanayi tesislerinin kuruluşuna yönelik
İhtisas Sera Organize Sanayi Bölgesi

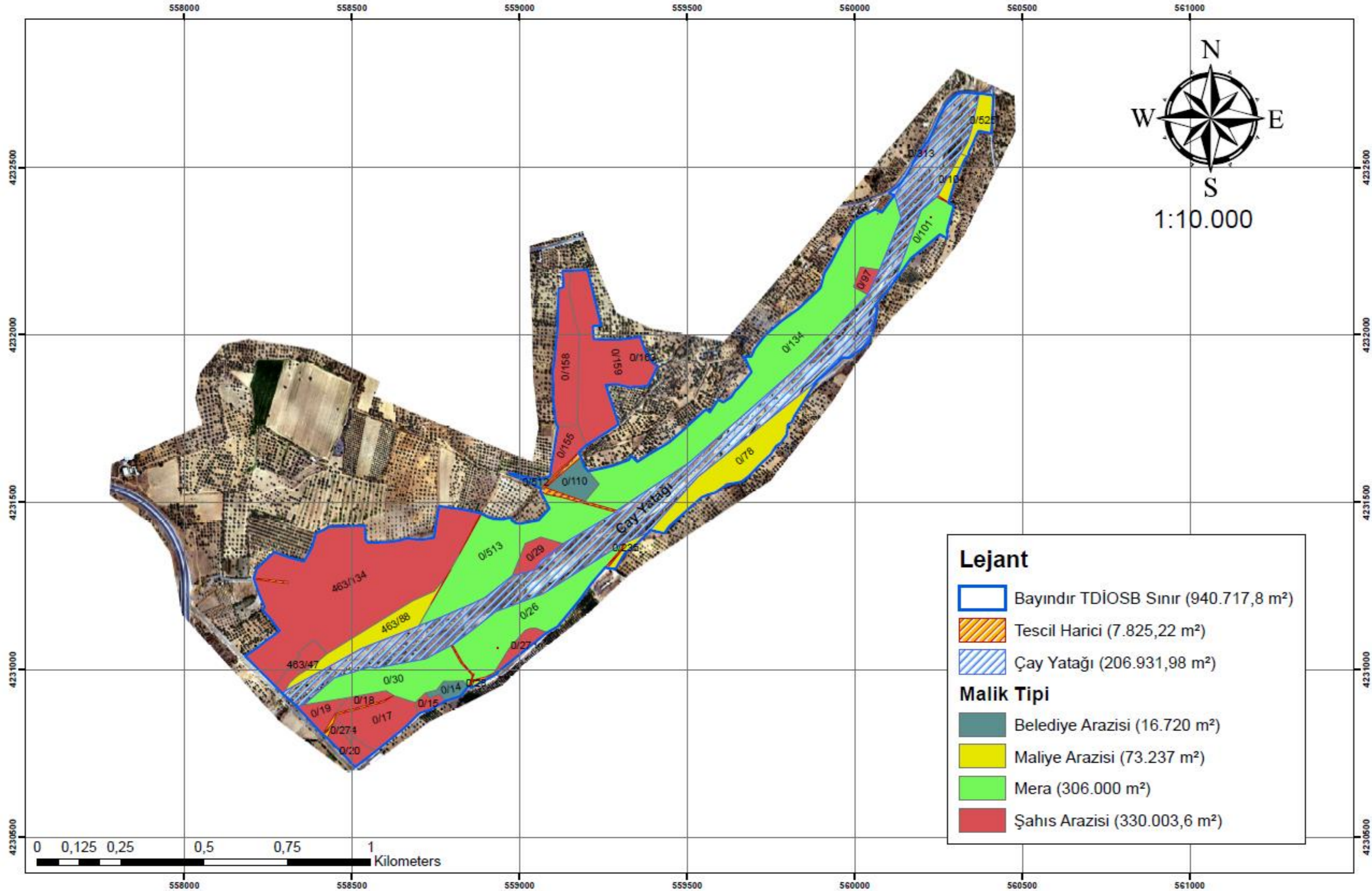
TOPLAM ALAN
940 717 m²





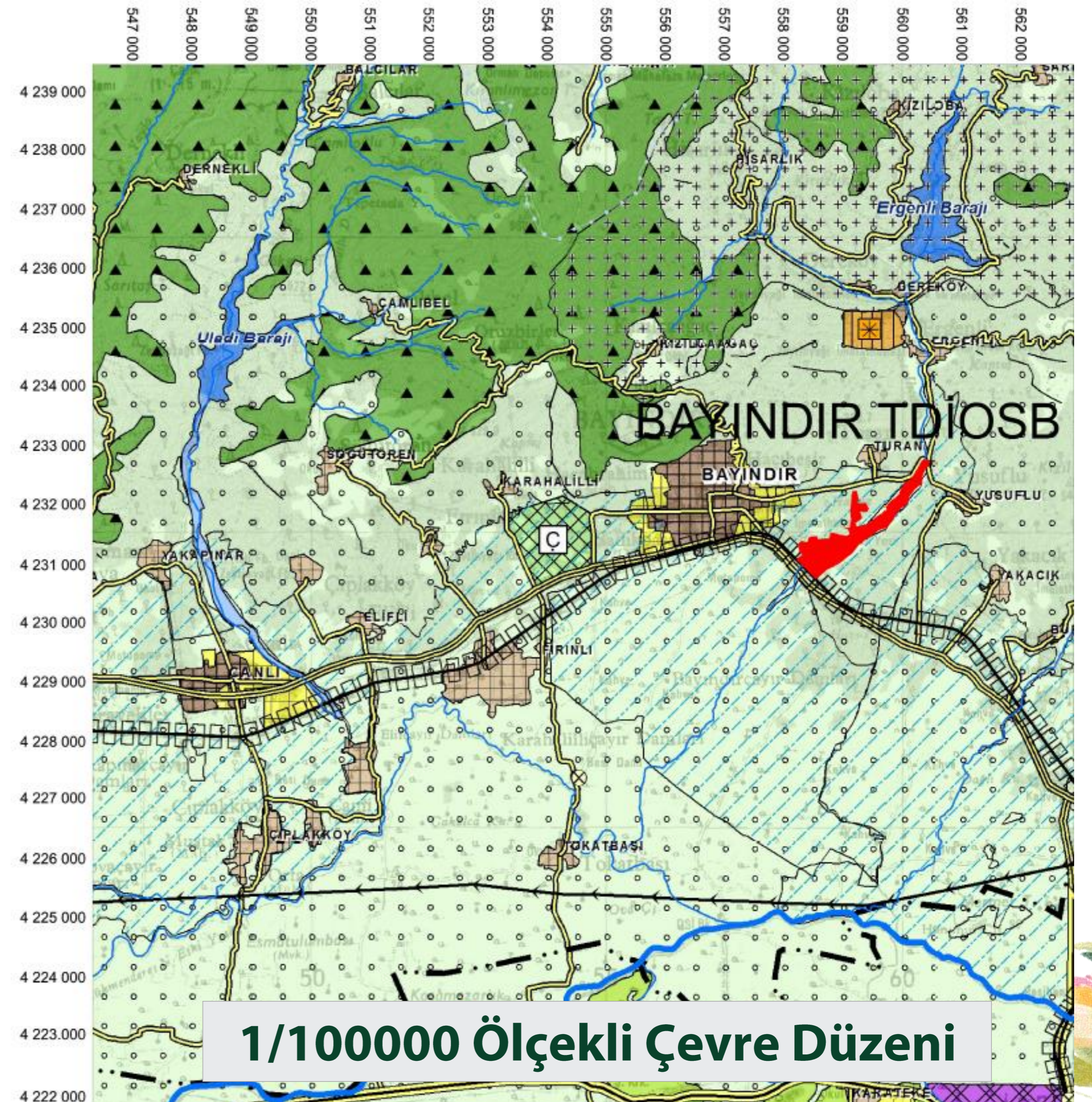
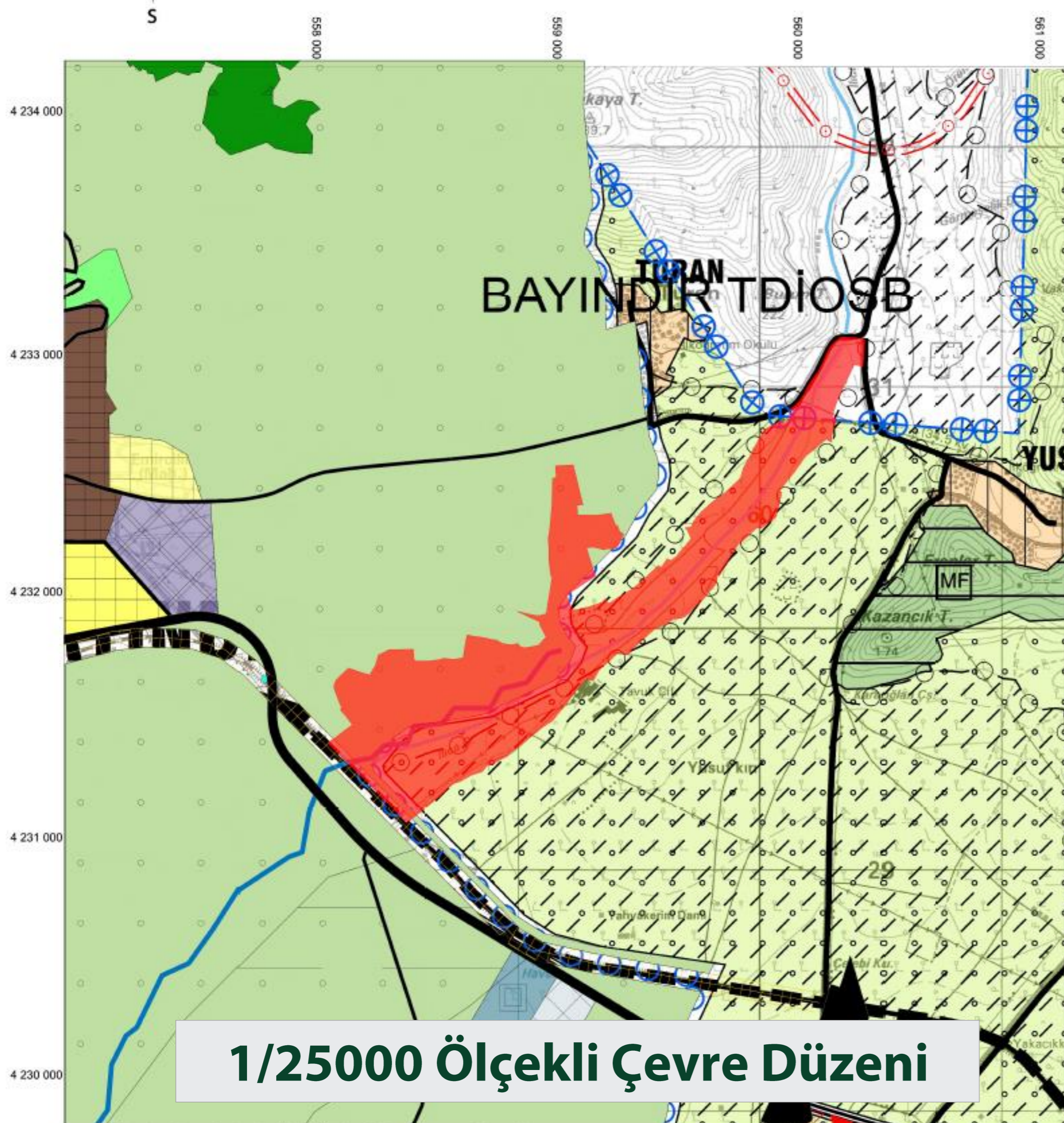


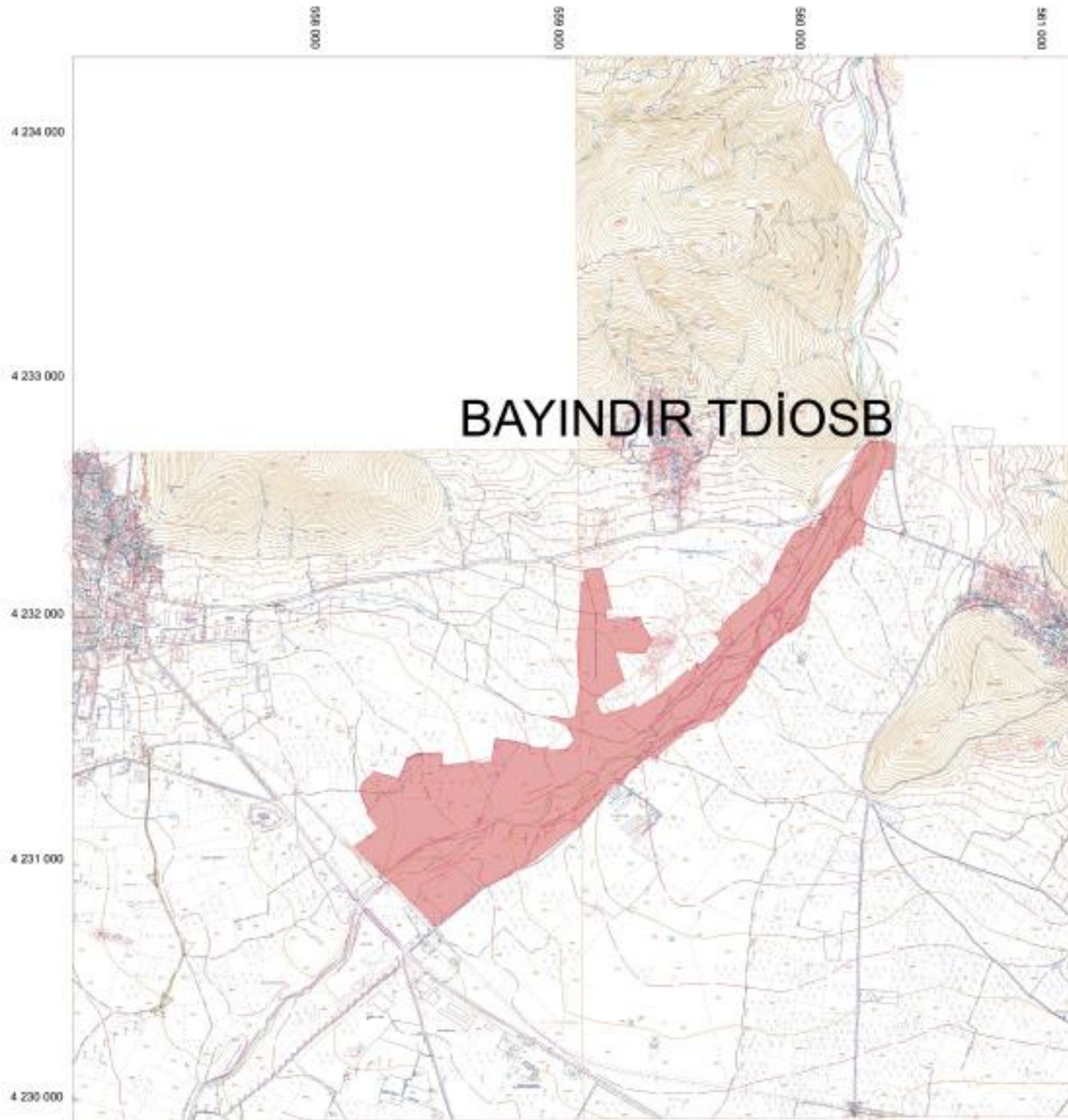
ALAN





ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI

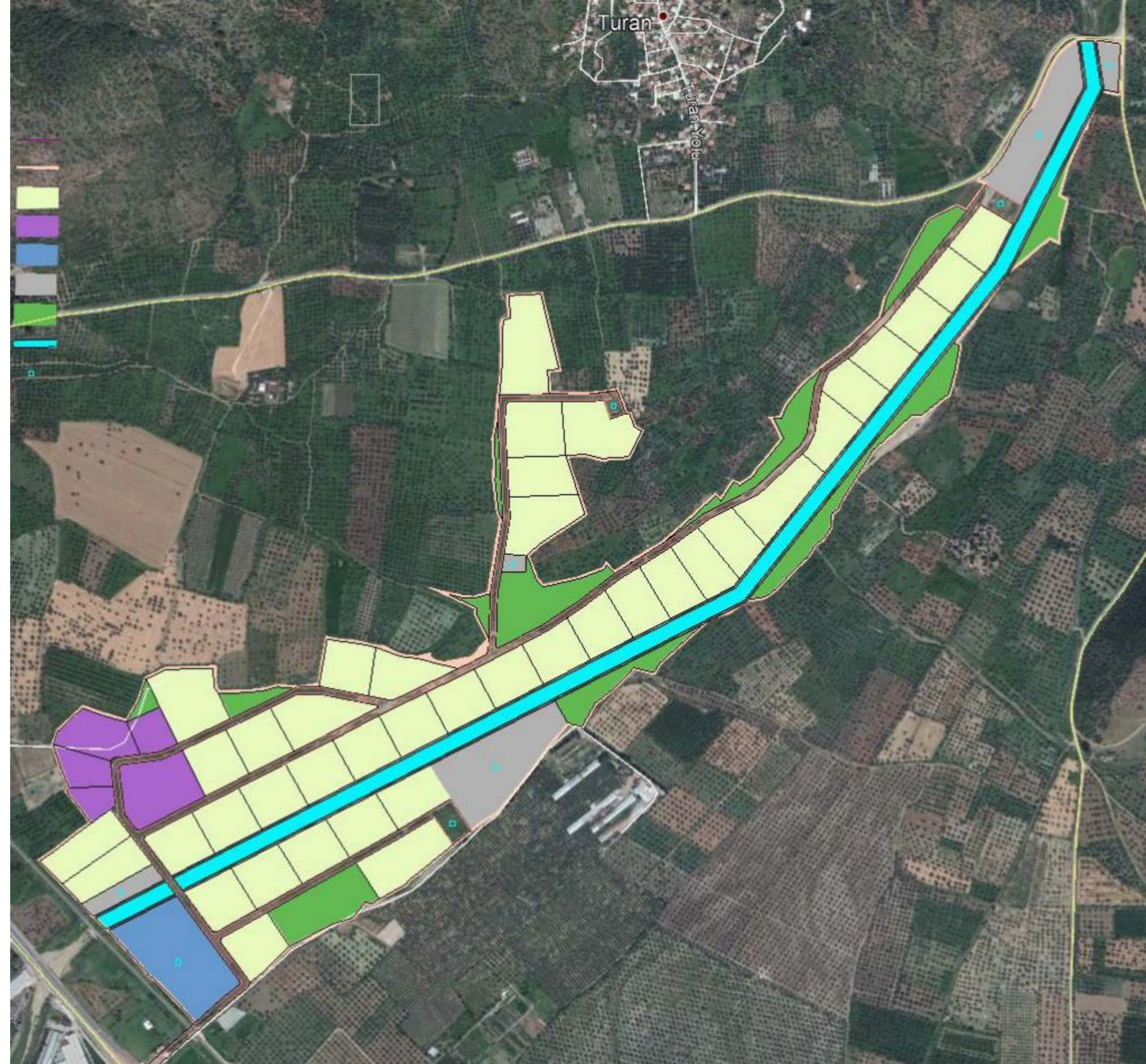




ALAN

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





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)
- **MEZAT VE FUAR ALANI:** Başta yatırımcılarımız olmak üzere ilimizdeki tüm çiçek üreticilerinin faydalanacağı bir mezat ve fuar merkezi
- **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



ÜRETİM PARSELLERİ

Sera İşletmeleri

İdari ofis, yemekhane, tasnif-paketleme

Sulama-gübreleme-otomasyon, dezenfeksiyon vb

SANAYİ ALANI

Ürün tasnif, ambalajlama ve paketleme tesisi

Soğuk hava depoları

Ürün işleme ve kurutma tesisi

İhtisas Konusuna Uygun Fabrikalar

İDARİ ve SOSYAL ALANLAR

İdari bina ve güvenlik alanı

Sosyal alanlar (sağlık ve eğitim merkezleri, kafeterya, alışveriş – merkezi, misafirhane vb)

Lojistik Merkezi

Yeşil alanlar

Eğitim Alanı

İtfaiye Merkezi

TEKNİK ALT YAPI ALANLARI

Isıtma- Soğutma alanı

Makine ünitesi

Isı merkezi

Su depolama alanı

Katı atık depolama ve geri kazanım alanı





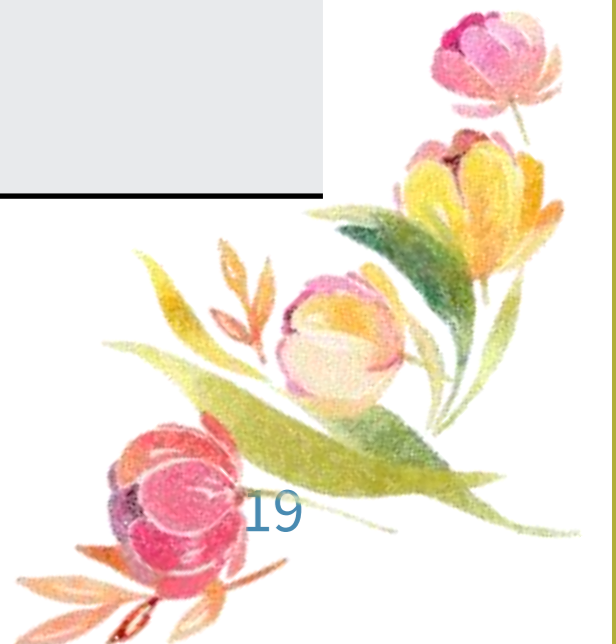
OSB'ler içinde faaliyet gösteren yatırımcılar, Türkiye'deki mevcut yatırım teşvik uygulamalarına (genel yatırım teşvikleri, bölgesel yatırım teşvikleri, büyük ölçekli yatırım teşvikleri, stratejik yatırım teşvikleri, istihdama yönelik teşvikler, Ar-Ge desteği, vb.) ek olarak, aşağıdaki avantajlardan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



- ✓ 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.

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 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
Jeotermal/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	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. TDİOSB alanındaki yatırımcılar 2. bölge avantajlarından yararlanır.

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

Dikili TDİOSB 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

