

EK -1

**VAN TEKSTİL İHTİSAS
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
(OSB) BİLGİLENDİRME RAPORU**

A.YÖNETİCİ ÖZETİ

Kurulması planlanan Van Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi, T.C. Kalkınma Bakanlığı tarafından hazırlanan Cazibe Merkezlerini Destekleme Programı(CMDP) kapsamında yürütülen ve finanse edilen Van Tekstilkent Projesi'nin devamı niteliğinde olup bu projenin İhtisas OSB hüviyeti kazanarak projenin yatırımcılar için daha cazip hale getirilmesi amaçlanmaktadır.

Van İli, Türkiye'de T.C. Kalkınma Bakanlığı tarafından belirlenen on iki cazibe merkezinden birisidir. Tekstil sanayisi emek yoğun bir sektör olup istihdama etkisi en yüksek olan sektörlerden birisidir. Van İli'nde Tekstil İhtisas OSB ile 14.600 kişilik bir istihdam yaratılarak işsizliğin önemli derecede azaltılması hedeflenmektedir. Ayrıca Van İli ve çevresi (TRB2 Bölgesi) teşvik yasasında 6.Bölge olarak belirlenmiş, 6. Bölge destekleri ile tekstil yatırımcıları için bir çekim ve cazibe merkezi haline gelmiştir. Van Tekstil İhtisas OSB'de üretilecek olan ürünler başta İran ve Irak olmak üzere çevre ülkelere ihracatı yapılacak, yaratacağı katma değer ile Van ve diğer TRB2 Bölge illerinin ekonomisinde büyük bir canlanma ve dönüşüm yaratacaktır.

Proje ile istihdam alanı oluşturularak işsizliğin asgari düzeye indirilmesi, istihdamda ağırlıklı olarak kadınlara öncelik verilerek kadınların işgücüne katılımının sağlanması, genç nüfusun farklı bölgelere göçünün engellenmesi ve değerlendirilmesi, göç ile gelmiş nüfusun sosyal entegrasyonunun sağlanması, Türkiye'nin doğusunda bulunan komşu ülkelere tekstil ve konfeksiyon ürünleri ihracatının yapılması, tekstil ve konfeksiyon üretimiyle ilgili diğer sektörlerin gelişimine katkı sağlanması (tedarik zinciri yaklaşımı), işsizlik nedeniyle ortaya çıkan güvenlik sorununun asgari düzeye indirilmesi hedeflenmiştir.

Tekstilkent Projesi'nin İhtisas OSB hüviyeti kazanması ile planlanan yatırımların geri dönüşüm süresi azalacak ve yatırımların daha da artması ve ivme kazanması sağlanmış olacaktır.

Bu sebeplerden ötürü Cazibe Merkezlerini Destekleme Programı kapsamında yürütölen Van Tekstilkent Projesi'nin İhtisas OSB hüviyeti kazanması bölgenin kalkınması açısından büyük bir önem arz etmektedir.

B. ANA RAPOR

1. İÇİNDEKİLER

A. YÖNETİCİ ÖZETİ	2
B. ANA RAPOR	4
1. İÇİNDEKİLER	4
2. GİRİŞ	6
3. PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI	8
4. PROJENİN ARKA PLANI	9
i. SOSYO- EKONOMİK DURUM	9
ii. Sektörel ve/veya Bölgesel Politikalar ve Programlar	9
iii. Kurumsal Yapılar ve Yasal Mevzuat	10
iv. Proje Fikrinin Kaynağı ve Uygunluğu	12
1. Projenin Sektörel ve/veya Bölgesel Kalkınma Amaçlarına Uygunluğu	12
2. Projenin Geçmiş, Yürüyen ve Planlanan Diğer Projelerle ilişkisi	13
3. Projenin İdarenin Stratejik Planı ve Performans Programına Uygunluğu	14
4. Projeye İlgili Geçmişte Yapılmış Etüt, Araştırma ve Diğer Çalışmalar	14
5. PROJENİN GEREKÇESİ	16
i. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Talep Analizi	16
ii. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Gelecekteki Talebin Tahmini	18
6. PROJE YERİ/UYGULAMA ALANI	20
i. FİZİKSEL VE COĞRAFİ ÖZELLİKLER	20
ii. EKONOMİK VE FİZİKSEL ALTYAPI	22
iii. SOSYAL ALTYAPI	23
iv. KURUMSAL YAPILAR	26
v. ALTERNATİFLER, YER SEÇİMİ VE ARAZİ MALİYETİ	26
7. ORGANİZASYON YAPISI, YÖNETİM VE İNSAN KAYNAKLARI	27
i. KURULUŞUN ORGANİZASYON YAPISI VE YÖNETİMİ	27
ii. ORGANİZASYON VE YÖNETİM GİDERLERİ	30
iii. İNSANGÜCÜ İHTİYACI VE TAHMİNİ GİDERLER	30
8. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI	33
i. Proje Yürütücüsü Kuruluşlar ve Teknik Kapasiteleri	33
ii. PROJE ORGANİZASYONU VE YÖNETİM	33
iii. PROJE UYGULAMA PROGRAMI	35
9. İŞLETME DÖNEMİ GELİR VE GİDERLERİ	37
i. OSB Yönetiminin Gelir ve Giderlerinin Tahmin Edilmesi	37
10. TOPLAM YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI	41
11. PROJENİN FİNANSMANI	43
i. YÜRÜTÜCÜ VE İŞLETMECİ KURULUŞLARIN MALİ YAPISI	43
ii. FİNANSMAN YÖNTEMİ	43
iii. FİNANSMAN KAYNAKLARI VE KOŞULLARI	43
iv. FİNANSMAN MALİYETİ	43
v. FİNANSMAN PLANI	43
12. PROJE ANALİZİ	44
i. FİNANSAL ANALİZ	44
1. FİNANSAL TABLOLAR VE LİKİDİTE ANALİZİ	44

2. İNDİRGENMİŞ NAKİT AKIM TABLOSU	44
3. FİNANSAL FAYDA-MALİYET ANALİZİ	44
4. DEVLET BÜTÇESİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ	44
ii. EKONOMİK ANALİZ VE SOSYAL ANALİZ	44
1.EKONOMİK MALİYETLER	44
2. EKONOMİK FAYDALAR	44
3. EKONOMİK FAYDA-MALİYET ANALİZİ	44
4. PROJENİN DİĞER EKONOMİK ETKİLERİ	44
13. PROJE İLE İLGİLİ VALİLİĞİN DEĞERLENDİRMESİ	45

2. GİRİŞ

Tekstilkent projesi Van –Gürpınar karayolunun 10. km'sinde Kurubaş mevkiinde, doğu cephesi Gürpınar karayoluna, batı cephesi ise yapımı planlanan çevre yoluna bakan, 300 dönümlük arazi üzerinde kurulacaktır. Van TekstilKent Projesi için Van Merkez Kurubaş Köyü'nde bulunan 300.000m²'lik maliye hazinesi adına kayıtlı L50B08 B-C pafta,1357 nolu parsel 264.000 TL satış bedeli ile Van İl Özel İdaresi'ne tahsis edilmiştir.

TekstilKent Projesi için CMDP kapsamında 34.597.000 TL kaynak tahsisi sağlanmıştır. Projenin tamamlanabilmesi için herhangi bir finansman sıkıntısı bulunmayıp hali hazırda proje sahasında altyapı işleri dört ayrı firmaya ihale edilmiş ve altyapı çalışmaları başlatılmıştır.

TekstilKent projesi ilk aşamada 25.500 m²'lik kapalı alanda, 12 adet 1.500 m²'lik ve 5 adet 750 m²'lik toplam 17 adet işletmeden oluşmaktadır. Başlangıçta söz konusu işletmelerde 1.600 kişinin istihdam edilmesi planlanmıştır. Geriye kalan arsalar ise altyapısı tamamlanmış bir şekilde yatırımcı taleplerine göre tahsis edilerek 13.000 kişinin daha istihdam edilmesi ile toplamda 14.600 kişinin istihdam edileceği öngörülmüştür. Hedeflenen toplam kapalı alan 205.500 m²'dir.

300 dönümlük alanda devam eden altyapı çalışmasının tamamlanması ile İhtisas OSB'nin kısa sürede dolacağı ve tam kapasite ile Van İli ve ülke ekonomisine yüksek katkı sağlayacağı beklenmektedir. Mevcut durumda 24 firma 54.000m² alan talebinde bulunmuştur.

TekstilKent'in işletilmesi için(İhtisas OSB hüviyeti kazanıncaya kadar), çalışma usul ve esasları Valilik yönergesi ile belirlenmiş olan TekstilKent İş Merkezi kurulacaktır. İş Merkezi Yönetim Kurulu, Denetim Kurulu ve İş Merkezi Müdürlüğü'nden oluşacaktır¹. Mevcut durumda TekstilKent Yönetim ve Denetim Kurulları oluşturulmuştur. TekstilKent'in bir Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi

¹ TekstilKent İş Merkezi Çalışma Usul ve Esasları Yönergesi madde 7,8,9.

haline dönüşmesi süreci tamamlandıktan sonra Tektstilkent'in yönetimi İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Yönetimine geçecektir.

Van Tekstilkent Projesi'nin İhtisas OSB hüviyeti kazanması ile yatırımcı talebinde büyük bir artış sağlanacak ve söz konusu parsellerin tamamen dolması ile işsizliğin azalmasında bölgede büyük bir mesafe kat edilmiş olacaktır. Ayrıca Van Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi, Bölgede kurulan ilk kümeleşme olacak ve Bölgedeki diğer iller için önemli bir örnek teşkil edecektir.

3. PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI

Tablo 1: Projenin Tanımı Ve Kapsamı

Projenin Adı	Van Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi
Amacı	İhtisas Organize Sanayi Bölgesi kurulması
Türü	İhtisas OSB
Teknik İçeriği	
Büyüklüğü	30 Ha
Uygulama Süresi	3 yıl
Uygulama Yeri Veya Alanı	Kurubaş Köyü, Merkez-VAN
Proje Çıktıları	205.000m ² kapalı alan, 72 üretim tesisi ve 14.600 kişilik istihdam
Hedef Aldığı Kitle Ve/Veya Bölge	Ulusal ve Yerel Tekstil Yatırımcıları, İstihdam için en yakın semtler olan Kurubaş ve Hacıbekir mahallelerinde yaşayan, çoğu çevre illerden gelen ve düşük gelir grubuna ait, genç işsizlerin en üst düzeyde olduğu- şehre yeni göçmüş vatandaşlar
Proje Sahibi Kuruluş ve Yasal Statüsü	T.C. Van Valiliği
Yürütücü Kuruluş	Tekstilkent İş Merkezi

4. PROJENİN ARKA PLANI

i. Sosyo-ekonomik durum (genel, sektörel ve/veya bölgesel)

Sosyo-ekonomik gelişmişlik endeksi sıralamasında yetmiş beşinci sırada yer alan Van İli'nin 2001 yılı itibariyle GSYİH' sinin sektörel dağılımı incelendiğinde, birinci sırada yüzde 67'lik pay ile hizmet sektörü, ikinci sırada yüzde 24 pay ile tarım ve üçüncü sırada yüzde 9 pay ile sanayi sektörlerinin olduğu görülmektedir. 1987-2001 döneminde yıllık ortalama büyüme hızı itibariyle yüzde 6,1 ile sanayi, ilin en hızlı büyüyen sektörü olmuştur. İlde toplam 331.961 işgücü nüfus vardır. Van İli sanayileşme ve istihdam bakımından Türkiye ortalamasının oldukça altındadır.

ii. Sektörel ve/veya bölgesel politikalar ve programlar

TÜİK 2008 yılı değerlerine göre TRB2 Bölgesi'nde sanayi sektörünün bölgesel gayrisafi katma değer içindeki payı %15,8 olup, bu değer sanayi sektörünün ülke genelinde gayrisafi katma değer içindeki payı olan %27,2 değerinin oldukça altındadır.

1960 yılında başlayan planlı kalkınma döneminde, sanayinin "lokomotif" sektör olduğu saptanmış ve ekonomik dengenin kurulması, ekonomik ve toplumsal kalkınmanın birlikte gerçekleştirilmesi, belli bir hızda büyüme ve sanayileşmeye önem verilmesi gibi uzun vadeli hedefler belirlenmiştir. OSB'lerin bilim ve teknolojiyi daha ileri seviyede kullanmalarını ve küresel platformlarda rekabetçiliklerini artırmayı amaçlamaktadır.

Belirlenen hedefler doğrultusunda; ülkenin sanayisini geliştirmesi amacıyla uygulamaya konulan pek çok teşvik tedbirlerinden biri olan OSB uygulamalarına, ilk olarak 1962 yılında Bursa OSB'nin kurulması ile başlamıştır. Bursa OSB, Dünya Bankası'ndan alınan kredi ile gerçekleştirilmiştir.

Daha sonra Sanayi ve Ticaret Bakanlığı bünyesinde bir fon oluşturulmuş, devlet bütçesinden fona kaynak aktarılmış ve bu fondan OSB'ler kredilendirilerek, yapımlarına başlanılmıştır. OSB'lerin kurulması, o tarihlerde 5 yıllık kalkınma

planlarındaki hedefler doğrultusunda, Bakanlar Kurulu kararı ile OSB kurulması kararlaştırıldıktan sonra OSB'lerin alt yapı yatırımlarının % 99'u kurulan bu fondan karşılanmıştır. %1'i ise, OSB'yi kuran ticaret ve sanayi odaları veya ticaret odaları ile yerel yönetimler tarafından karşılanmıştır.

Türkiye'de 2000 yılında çıkan OSB Kanunu ile üç tip OSB kurulabilmektedir. Bunlar;

- 1- Bakanlık kredi desteği ile kurulan OSB'ler,
- 2- Bakanlık kredi desteğinden yararlanmayan OSB'ler,
- 3- Özel OSB'lerdir.

Ayrıca, OSB'lerin yatırım konularına göre de, kendi içinde karma ve ihtisas olmak üzeri ikiye ayrılmaktadır.

2000 yılında çıkan OSB Kanunu ile OSB Yönetimlerine pek çok yetki verilmiştir. Bu yetkileri kısaca özetleyecek olursak; fabrika inşaatlarının projelendirilmesi, yapılması ile ilgili verilecek ruhsatlar, OSB yönetimleri tarafından verilmektedir. Elektrik, su, doğal gaz, haberleşme gibi tüm alt yapıların üretimi ve dağıtılması gibi yetkiler, kanunla OSB yönetimlerine tanınmıştır. Şimdi de, bir fabrikanın her türlü izin ve ruhsatını OSB'den alabilmesi için gerekli kanuni düzenleme çalışmaları yapılmaktadır.

iii. Kurumsal yapılar ve yasal mevzuat (5084 ve diğer teşvikler)

19 Haziran 2012 tarihinde yayınlanan 2012/3305 sayılı karar ve 20 Haziran 2012 tarihinde yayınlanan 2012/1 sayılı tebliğ ile sosyo-ekonomik gelişmişlik seviyeleri dikkate alınarak Türkiye yatırımlarda devlet destekleri bakımından 6 bölgeye ayrılmıştır. Karar ve tebliğde belirtilen hususlar çerçevesinde Van İli'nin de içinde bulunduğu 6.bölge, bölgesel teşvik uygulamaları çerçevesinde bütün destek unsurlarından en üst seviyede faydalanabilecektir.

Kurulması planlanan Tekstilkent, işletmeye geçiş sürecinde İhtisas Organize Sanayi bölgesi olarak yürütüleceğinden yatırımcılar burada yapacakları yatırımlarda teşvik destek unsurlarından daha fazla faydalanabilecektir.

Bu kapsamda Van Tekstil Kent'te yatırım yapan yatırımcılar bölgesel teşvik uygulamalarına konu aşağıdaki desteklerden faydalanabileceklerdir:

- a.) *Gümrük vergisi muafiyeti*: Teşvik belgesine konu yatırım kapsamında yurt dışından ithal edilen makine ve teçhizatlar gümrük vergisi muafiyetinden faydalanır.
- b.) *KDV istisnası*: Katma Değer Vergisi kanunu gereğince teşvik belgesine haiz yatırımcılara teşvik belgesi kapsamında yapılacak makine ve teçhizat ithal ve yerli teslimleri KDV'den istisna edilir hükmü gereğince yatırımcılara KDV istisnası hakkı tanınmıştır.
- c.) *Faiz desteği*: Talep edilmesi halinde bankalardan kullanılacak en az 1 yıl vadeli yatırım kredileri için 1. Ve 2. Bölgede herhangi bir destek bulunmazken Van ilinin de içinde bulunduğu 6.bölgede TL cinsi kredilere 7 puan, dövizle endeksli kredilere ise 2 puan faiz desteği avantajı sunulmaktadır.
- d.) *Sigorta Primi desteği*: Yatırım Teşvik Belgesi kapsamı yatırımla sağlanan her yeni istihdam için Van ilinde yapılacak yatırımlar için Sigorta Primi İşveren Hissesi'nin asgari ücrete tekabül eden kısmı kurulacak tekstil kentin OSB olması dolayısıyla 12 yıl boyunca bakanlıkça karşılanır ayrıca sadece 6.bölgede yapılacak yatırımlara özgü olarak Sigorta Primi İşçi Hissesi 10 yıl boyunca bakanlık tarafından karşılanır.
- e.) *Vergi indirimi*: Bölgesel teşvik uygulamaları kapsamında Van Tekstil Kent'in OSB olarak yapılacağı göz önünde tutulduğunda yapılacak yatırımlarda yatırıma katkı oranı %55 olarak belirlenmiş olup vergi indirimi oranı %90 olup, ödenecek vergi tutarı % 2 seviyesine indirilmiştir.
- f.) *Gelir Vergisi Stopajı*: Son olarak 6.bölgeye özgü destek unsuru olan gelir vergisi stopajı 10 yıl boyunca terkin edilmiştir.

IV. Proje fikrinin kaynağı ve uygunluğu

1.Projenin sektörel ve/veya bölgesel kalkınma amaçlarına uygunluğu

Bölgesel bir kurum olan Doğu Anadolu Kalkınma Ajansı'nın (DAKA) hazırladığı 2011-2013 Bölge Planı'nda şu noktaya dikkat çekilmiştir; Bölge'nin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında 26. sırada yer aldığı ve ekonomik faaliyetlerin çeşitliliğinin düşük düzeylerde kaldığı ortadadır. Bu nedenle, mevcut imalat sektörleri yapısındaki eğilimlerden ziyade Bölge'nin potansiyel olarak karşılaştırmalı üstünlüğe sahip olabileceği tarıma dayalı sanayi ile emek yoğun sektörlerin değerlendirilmesi önem kazanmaktadır. III. ve IV. Bölgeleri(eski teşvik uygulaması) oluşturan doğu ve güneydoğu bölgelerinde, tarım ve tarıma dayalı imalat sanayi, konfeksiyon, deri, plastik, kauçuk, metal eşya gibi emek yoğun sektörlerin yanı sıra turizm, sağlık ve eğitim yatırımları da teşvik edilecektir. DAKA'nın hazırladığı bölge planında da anlaşılabacağı üzere TRB2 Bölgesi'nde emek yoğun işletmelerin yaygınlaştırılmasına ihtiyaç duyulmaktadır.

Yüksek Planlama Kurulu tarafından 2003 yılında hazırlanan 2004-2006 Ön Ulusal Kalkınma Planında (ÖUKP), Türkiye'de sanayi kuruluşları için altyapı geliştirmenin yollarından biri orta ölçekli sanayiler için OSB ve KSS politikası, yerel sermaye birikiminin il dışında çıkmasını engellemede ve yerel sanayiye transferinde önemli bir kalkınma aracı olarak işlev görmektedir. OSB ve KSS'lerin; dışsal ekonomilerin oluşumunda sanayinin yöreselleşmesinde önemli katkıları olmaktadır. Ayrıca, OSB ve KSS'ler, yerel düzeyde küçük ve orta ölçekli işletmelerin elverişli bir ortam sağlayarak sanayinin yerleşmesine ve böylece sanayinin bölgeler arasında daha dengeli dağılımına da önemli ölçüde katkı sağlamaktadır.

DPT'nin yayınladığı Türkiye Sanayi Politikaları (AB üyeliğine doğru) çalışmasının " 3.2.8. Organize Sanayi Bölgeleri, Sanayi Siteleri ve Endüstri Bölgeleri" başlığı altında şu ibareler geçmektedir; Yerel girişimciliğin canlandırılmasına ve Organize Sanayi Bölgelerinin geliştirilmesine önem verilecektir. Sanayileşmenin

kentsel gelişim üzerindeki olumlu etkilerinden faydalanmak amacıyla, orta ölçekli şehirlerde gerekli alt yapıya sahip Organize Sanayi Bölgeleri kurulacaktır.

Teknoloji transferinin, doğrudan yabancı yatırımların, istihdamın artırılması ve yatırım işlemlerinde bürokrasinin azaltılması amacıyla Endüstri Bölgeleri sistemi geliştirilecektir. Organize Sanayi Bölgelerinde atık geri dönüşüm tesislerinin kurulması desteklenecektir. Ayrıca, yeni sanayi merkezlerinin oluşumunda önemli işlevi olan Organize Sanayi Bölgelerine ve Küçük Sanayi Sitelerine ilaveten Özel Sanayi Bölgeleri de kurulacaktır. İşletmelerin Organize Sanayi Bölgelerinde, Endüstri Bölgelerinde ve Sanayi Sitelerinde kümeleşmesinin teşvik edilmesi için yeni politika ve stratejiler geliştirilecektir.

2. Projenin geçmiş, yürüyen ve planlanan diğer projelerle ilişkisi (mevcut OSB ve KSS'lerle ilişkisi, diğer kurumların projeleriyle ilişkisi)

Van Tekstil İhtisas OSB, Van Tekstil Kent projesinin bir sonraki adımı olarak görülmekte ve Tekstil Kent'in İhtisas OSB'ye dönüştürülmesi amaçlanmaktadır. Kurulması planlanan Tekstil Kent ayrıca işletmeye geçiş sürecinde İhtisas Organize Sanayi bölgesi olarak yürütüleceğinden, yatırımcılar burada yapacakları yatırımlarda teşvik destek unsurlarından daha fazla faydalanabilecektir.

Van Tekstil Kent Projesi, 300 dönüm arazi üzerinde ilk etapta 25.500 m²'lik kapalı alandan ve altyapısı hazırlanmış parsellerden oluşacaktır. Burada yapılacak yatırımların nitel anlamda fizibilite değerlendirmesini yaparken, cevap aranması gereken sorulardan biri bu komplekse yerleşme amaçlı (Türkiye'nin batısından taşınma) talebin olup olmayacağı sorusudur. Doğu Anadolu Kalkınma Ajansı'nın kuruluşundan bu güne kadar geçen sürede Ajansa doğrudan başvurarak uygun yer bulunması durumunda tesislerini hemen taşıyabileceklerini söyleyen girişimci sayısı yirminin üzerindedir.

Van Tekstil Kent projesi, Tekstil ve Konfeksiyon sektöründe İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Statüsü kazanarak bölgenin ve Türkiye'nin önemli bir tekstil ve konfeksiyon kümesi olmayı başaracaktır. Bu küme Van'da yatırımlara çarpan etkisi kazandırarak, bölgede sermaye birikimini arttıracaktır.

**3. Projenin, idarenin stratejik planı ve performans programına uygunluğu
(Bakanlık/Valilik stratejik planları belirlendiğinde doldurulacaktır.)**

Bakanlık Stratejik Planı henüz hazırlanmamıştır.

4. Projeyle ilgili geçmişte yapılmış etüt, araştırma ve diğer çalışmalar.

VAN ihtisas OSB ile ilgili şimdiye kadar aşağıdaki çalışmalar yapılmıştır.

- a) T.C. Kalkınma Bakanlığı tarafından hazırlanan Cazibe Merkezlerini Destekleme Programı kapsamında Tekstilkent Projesi için 34.597.000 TL kaynak tahsisi sağlanmıştır.
- b) Van Tekstilkent Projesi için Van Merkez Kurubaş Köyü'nde bulunan 300.000m²'lik maliye hazinesi adına kayıtlı L50B08 B-C pafta no, 1357 nolu parsel 264.000 TL satış bedeli ile Van İl Özel İdaresi'ne tahsis edilmiştir.
- c) Tekstilkent Projesi'nin, Tekstil İhtisas OSB hüviyeti kazanıncaya kadar geçecek süreçte, Projenin yönetimi ve yürütülmesi için Van Valiliği tarafından "Tekstilkent İş Merkezi Çalışma Usul ve Esasları Yönergesi" hazırlanmıştır. Yönergenin amacı Cazibe Merkezleri Destekleme Programı kapsamında Van İl Özel İdaresi tarafından kurulan TEKSTİLKENT İŞ MERKEZİ'nin kuruluş ve işleyişine dair usul ve esasları düzenlemektir. Ayrıca Tekstilkent Yönetim ve Denetim Kurulları oluşturulmuştur.
- d) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.
- e) 1000 m³ kapasiteli tip Atıksu Arıtma Tesisi (Tip 2) Enstrüman Raporu ve Mekanik Hesap Raporu hazırlanmıştır.
- f) Gözlemsel Jeolojik Etüd Raporu ve Proje Raporu müşavirlik firmasına hazırlanmıştır. Projede altyapısı tamamlanmış 300 dönüm açık alan ile aynı alanda 25.500 m²'lik kapalı alan planlanmıştır.
- g) İl Özel İdaresi Genel Sekreterliğinden arsanın Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi olmasında her hangi bir sakıncanın bulunmadığına dair yazı alınmıştır.
- h) Van Valiliği'nce Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından söz konusu yerin Tekstilkent amaçlı olarak kullanılmasına yönelik imar planı değişikliği için olur yazısı alınmıştır.

- i) Tekstil Kent Altyapı projeleri ve mimari proje OSB Kanunu'nun belirlediği koşullara uygun olarak hazırlanmıştır. Bu çerçevede aşağıdaki işler ilgili firmalara ihale edilmiştir:
- i. İçme Suyu, Atık Su, Yağmur Suyu, Sulama Suyu gibi alt yapı inşaat işi için 07.09.2012 tarihinde ihale yapılmıştır, KDV hariç 1.374.000.-TL ile NCS Yapı Tasarım Müh.İnş.San.Tic.Ltd.Şti kazanmıştır. İşin süresi 270 gün(yer tesliminden itibaren) olarak belirtilmiştir.
 - ii. Yol İstinat ve İhata Duvarları için 07.09.2012 tarihinde ihale yapılmıştır, KDV hariç 4.244.000 TL ile Mahmut Köroğlu Müh.Elekt.İnş.Tur.San.Tic.Ltd.Şti kazanmıştır. İşin süresi 270 gün(yer tesliminden itibaren) olarak belirtilmiştir.
 - iii. Arıtma inşaatı için 07.09.2012 tarihinde ihale yapılmıştır, ihaleyi 625.000 TL ile FDN İnş.Turz.A.Ş. kazanmıştır. İşin süresi 270 gün (yer tesliminden itibaren) olarak belirtilmiştir.
 - iv. Altyapı Elektrik İşleri 07.09.2012 tarihinde ihale yapılmıştır, ihaleyi 2.299.000.-TL ile TYG İnş.Tic.Ltd.Şti.+Zeki ÖNER + MEHMET Tefvik YILDIZ +BSK Mad.Tur.İnş. ve Tic.Şti.+CK Müh.Elekt.İnş.San. kazanmıştır. İşin süresi 270 gün (yer tesliminden itibaren) olarak belirtilmiştir.

5. PROJENİN GEREKÇESİ²

i. Ulusal ve bölgesel düzeyde talep analizi

Van Valiliği, Doğu Anadolu Kalkınma Ajansı ve diğer ilgili kurumlara müracaat eden birçok tekstil yatırımcısı, Batı illerindeki işçilik maliyetlerinin yüksekliği ve sektörde çalışacak işçi bulamadıklarını beyan etmişlerdir. Benzer nedenlerden dolayı hazır giyim ve konfeksiyon sektörünün zamanla daha az gelişmiş bölgelere kayacağı uzmanlar tarafından dile getirilmekte, ayrıca söz konusu sektörün izlenecek kamu politikalarıyla Türkiye'nin Doğu ve Güneydoğu Bölgelerine taşınacağı belirtilmektedir. 2009 yılında Bakanlar Kurulu'nca çıkarılan Teşvik Kararnamesi'nde Van İli'nin de içinde yer aldığı 4.bölgede tekstil sektörü desteklenen alanlar arasına alınmış, ayrıca 1. Bölge illerinden taşınacak şirketlere taşınma bedellerinin devlet tarafından ödeneceği kararlaştırılmıştı. 2012 yılında çıkarılan Yeni teşvik Kararnamesi'nde tekstil gibi emek yoğun sektörlerin az gelişmiş bölgelerde kümelenmesi politikası sürdürülmüş, bu bölgelerde sağlanan desteklerle işçilik maliyetleri düşürülerek büyük bir rekabet avantajı sağlanmıştır. Van İli'nin de içinde yer aldığı 6. Bölgenin emek-yoğun sektörlerde, özellikle tekstil sektöründe, Türkiye'nin lokomotif ve çekim bölgesi olacağı beyanatlarda da belirtilmiştir. ("Doğu ve Güneydoğu'da belirlenecek illeri Türkiye'nin Çin'i yapacağız" (Zafer Çağlayan, 14 Ocak tarihli Hürriyet Gazetesi; '6. Bölge Çin'imiz olacak' 24 Nisan 2012, Yeni Şafak Gazetesi).)

Bu çerçevede Kalkınma Bakanlığı tarafından hazırlanan Cazibe Merkezlerini Destekleme Programı kapsamında Van İli'nde bir Tekstilkent Projesi'nin uygulanması kararlaştırılmıştır. Böylece tekstil alanında bir kümelenmenin oluşturulması hedeflenmiştir. Tekstilin emek yoğun bir sektör olması, ilde genç ve işsiz nüfusun yoğunluğu, Yeni Teşvik Kararnamesi'nin sağladığı rekabet avantajıyla Tekstilkent'in Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesine dönüştürülmesi, sağlayacağı yararlar bakımından, kentte bulunan ilgili kurumlarca kararlaştırılmıştır.

Doğu Anadolu Kalkınma Ajansı, Van Ticaret ve Sanayi Odası ve Van Valiliği'ne başvuruda bulunan tekstil yatırımcılarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

² Proje niteliğine göre talep analizi yerine pazar araştırması ve analizi, ihtiyaç analizi, sorun analizi, trafik etüdü vb. teknikler kullanılabilir.

Tablo 2: İlgili kurumlara yer tahsisi için başvuruda bulunan tekstil yatırımcı listesi

Sıra No	Firma Adı	Yetkili Kişi	Firmanın Yerleşik Olduğu Şehir	İletişim Bilgileri	Yatırım Yapmak İçin Talep Edilen Alan Miktarı (m ²)
1	Baycan Tekstil	Remzi Baycan	İstanbul	0 532 318 30 49	2.000 m ²
2	Durka Tekstil	Sedat Kara	İstanbul	0 544 493 33 54 0 538 939 99 38	2.000 m ²
3	Sevkan Tekstil	Bazi Örs	İstanbul	0 212 474 75 04 0 212 474 75 05	10.000 m ²
4	Hedef Kumaşçılık	Hakan Aşıroğlu	İstanbul	0 535 016 48 68	750 m ²
5	Yaşar Kendir	Özgür Kendir	İstanbul	0 532 605 65 51	5.000 m ²
6	Dört Kardeş İplik Dügme	Ejder Şahin	İstanbul	0 544 633 84 16	1.000 m ²
7	Dikmen Tekstil	Sami Demir	İstanbul	0 546 243 8022	500 m ²
8	Okan Kroşeta Tekstil	Elgin Demir	İstanbul	0 543 559 19 48	1.000 m ²
9	H&S Tekstil	Hayrettin Sarıhan	İstanbul	0 534 865 92 02	1.500 m ²
10	Akvan Tekstil	İzzet KİYAT	İstanbul	0 542 380 00 92	500 m ²
11	BER Tekstil	Dursun Kara	İstanbul	0 507 335 13 64	2.500 m ²
12	Emrah Tekstil	Nihat Kara	İstanbul	0 507 437 34 69	2.000 m ²
13	CAN Tekstil	Veysel Kara	İstanbul	0 555 972 20 55	3.000 m ²
14	Cahit Baycan	Remzi Baycan	İstanbul	0 532 318 30 49	3.000 m ²

	Tekstil				
15	Bayram Tekstil	Ayhan Bayram	İstanbul	0 545 840 19 75	1.500 m ²
16	Yavuzer Tekstil	Mustafa Yavuzer	Bursa	0 532 216 92 24	1.000 m ²
17	Kaysan Tekstil	Erkan Horik	Adana	0 507 260 16 70	750 m ²
18	İKSS Tekstil ve Genceller Tekstil	Erhan Tören	İstanbul	0 212 426 57 26 0 532 600 06 93	1.500 m ²
19	HAN Tekstil	Mehmet Şirin Demirkanoğlu	İstanbul	0 532 464 99 07	1.000 m ²
20	Boranti Tekstil	Melik Umut	İstanbul	0 535 827 14 62	2.000 m ²
21	TÜRKİZ Tekstil	Fikret TEYMUROĞLU	Bursa	0 538 228 87 97	1.500 m ²
22	Canış Tekstil	Şerafettin CANIŞ	İstanbul	0 535 964 79 83	2.000 m ²
23	Rodi Jeans/Tekstil	Fetih KAZANCI	İstanbul	-	3.000 m ²
24	ME-YE Tekstil	Yalçın SAMİ	İstanbul	05323077391	5.000 m ²
Yatırımcılar Tarafından Talep Edilen Toplam Alan (m²)					54.000 m²

ii. Ulusal ve bölgesel düzeyde gelecekteki talebin tahmini

19 Haziran 2012 tarihinde yayınlanan 2012/3305 sayılı karar ve 20 Haziran 2012 tarihinde yayınlanan 2012/1 sayılı tebliğ ile sosyo-ekonomik gelişmişlik seviyeleri dikkate alınarak Türkiye 6 bölgeye ayrılmıştır. Karar ve tebliğde belirtilen hususlar çerçevesinde Van İli'nin de içinde bulunduğu 6.Bölge bölgesel teşvik uygulamaları çerçevesinde en yüksek destek unsurlarından faydalanacaktır. Karar ile Sigorta Primi İşçi Hissesi ve Sigorta Primi İşveren Hissesinin 12 yıl boyunca tahsil edilmemesi, gelir vergisi muafiyeti vb. faydalar Bölgede emek-yoğun yatırımlar için büyük bir rekabet avantajı sağlamıştır. Gelişmiş bölgelerden daha az gelişmiş bölgelere taşınmak isteyen yatırımcıların, bölgeye çekilebilmesi için uygun yatırım

alanlarının ve ortamının hazırlanması bir zorunluluk haline gelmiştir. Büyük ve kurumsallaşmış firmaların yatırım yapması, ilde küçük atölyelerin de önünü açacak, böylece kümelenmeyle birlikte tedarik zinciri oluşmaya başlayacaktır. Türkiye'nin son dönemlerde yakaladığı büyüme ivmesinin devam etmesi durumunda emek-yoğun sektörlerin gelişmiş bölgelerden daha az gelişmiş bölgelere kayması bir tercihten ziyade zorunluluk olacaktır. Çin ve diğer ülkelerle rekabet edebilme şansı için de aynı durum söz konusudur. Ayrıca, Van İli'nin büyüyen Ortadoğu ve Orta Asya pazarlarına yakınlığı, karayolu, havayolu ve demiryolu ile ulaşımın sağladığı erişilebilirlik avantajları ile bir cazibe merkezine dönüşeceği beklenmelidir.

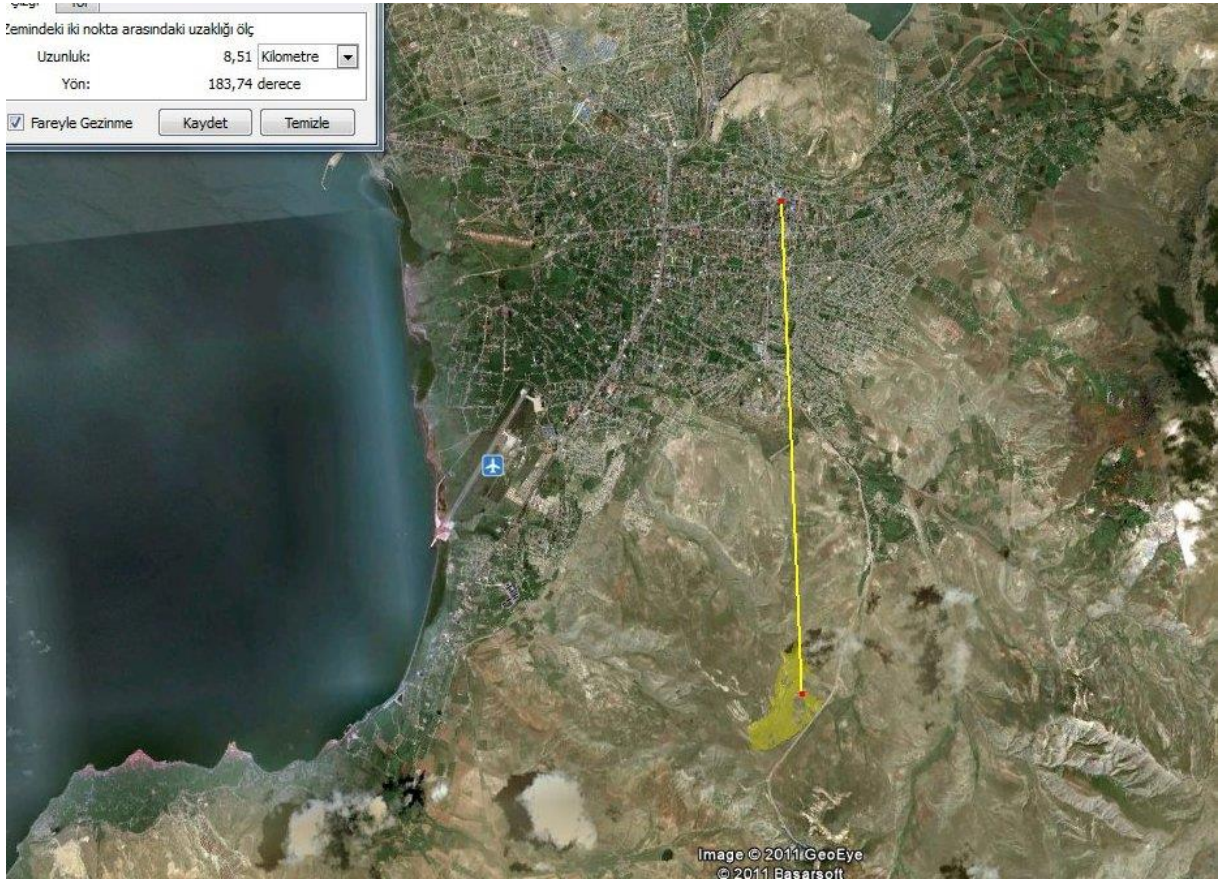
6.PROJE YERİ / UYGULAMA ALANI

i. Fiziksel ve Coğrafi Özellikler

a. Coğrafi yerleşim

Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi olarak planlanan bölge, Van –Gürpınar karayolunun 10. Km'sinde, Kurubaş mevkiinde, doğu cephesi Gürpınar karayoluna, batı cephesi ise yapımı planlanan çevre yoluna bakan, 300 dönümlük arazi üzerinde kurulması planlanmıştır. Bu bölgenin seçilmesinde, bölgenin yerleşim ve tarımsal amaçlı kullanılmaması ve göçmen yoksul mahallelere yakınlığı gibi faktörler etkili olmuştur.

Van İli, Doğu Anadolu Bölgesi'nin Aşağı Murat – Van Bölümü'ndeki Van Gölü Havzası'ndadır. Kuzeyinde Ağrı'nın Doğubeyazıt, Diyadin ve Hamur ilçeleri, güneyinde Siirt'in Pervari, Şırnak'ın Beytüşşebap, Hakkari'nin merkez ve Yüksekova ilçeleri ile çevrilidir. Doğusunda ise İran Devlet sınırı, batısında ise Van Gölü ile Ağrı İli'nin Patnos, Bitlis İli'nin Adilcevaz, Tatvan ve Hizan ilçeleri yer alır.



Şekil 1: Van Tekstil Kent Proje alanı (Google Earth haritası)

b. İklim (yağış oranı, nem, sıcaklık, rüzgar, vb.):

Van İli'nde kara iklimi hüküm sürer. Kışlar sert ve uzun geçer. Yıl boyunca ortalama 150 gün, sıcaklık 0°C altında geçer. Yazın ise 20 gün 30°C'nin üstündedir. Toprak 80 gün karla örtülü kalır. Yazlar az yağışlı ve çok sıcak geçer. Yıl boyu sıcaklık -27°C ile +36°C arasında seyreder.

c. Toprak ve arazi yapısı ile ilgili bilgiler:

Seçilen bölge engebeli ve eğimli bir arazi yapısına sahiptir. Arazide gerekli hafriyat işlemlerinin yapılması planlanmaktadır.

d. Bitki örtüsü:

Arazi step (bozkır) türü bir bitki örtüsüne sahiptir.

e. Su kaynakları

Sondaj yöntemi ile su temin edilmiş durumdadır.

f. Diğer doğal kaynaklar

Mevcut durumda herhangi bir doğal kaynak tespiti bulunmamaktadır.

ii. Ekonomik ve fiziksel altyapı (hammadde kaynaklarına erişilebilirlik, ulaşım ve haberleşme sistemi, su-elektrik-doğal gaz şebekeleri, arazi kullanımı, yan sanayi, dağıtım ve pazarlama olanakları vb.)

Duble yol ile ulaşımı oldukça rahat bir konumdadır. İl çıkışına (dış mahallelere) 3 km, kent merkezine 10 km uzaklıktadır. En yakın semtler olan Kurubaş ve Hacıbekir mahalleleri, çoğunlukla Hakkari kökenli ve düşük gelir grubuna ait, genç işsizliğin en üst düzeyde olduğu- şehre yeni göçmüş vatandaşların yoğun olarak yaşadığı bölgelerdir. Ferit Melen Havaalanı'na 10 km uzaklıkta olup yeni yol inşaatı ile bu mesafe 6 km'ye düşecektir.

Van İli, karayolu, havayolu ve demiryolu ile Türkiye'nin Batısına bağlanmaktadır. İran'dan gelen çift şeritli yol, tekstil hammaddesinin bulunduğu Güneydoğu Anadolu Bölgesi ve Akdeniz Bölgesi'ne, İstanbul, Ankara gibi Batı ilerine bağlanmaktadır. Van'dan düzenli olarak Ankara, İstanbul, İzmir, Adana ve Antalya illerine uçak seferleri düzenlenmektedir.

İnternet, GSM operatörleri ve Telekom bakımından yeterli altyapı bulunmaktadır.

Yer altına sondaj vurulması yoluyla su tedariki yapılmış durumdadır. Van Merkez'i besleyen ana su kaynağı ise bölgenin yaklaşık 20 km. uzağındadır.

Doğalgaz şebekesi bölgeye 3-4 km, elektrik şebekesi ise 0.5km mesafededir.

iii. Sosyal altyapı (nüfus, istihdam, gelir dağılımı, sosyal hizmetler, kültürel yapı)

Tablo 3: Nüfusun Yaş Dilimlerine Göre Dağılımı ve Toplam Nüfusa Oranı(Van İli)

Van İli'nde Nüfusun Yaş Dilimlerine Göre Dağılımı ve Toplam Nüfusa Oranı (%)						
Yaş Dilimleri	0-14	15-29	30-44	45-59	60-74	75-üstü
Sayı	403 696	308 302	168 242	93 896	37 178	11 218
Oran	39.48	30.15	16.45	9.18	3.64	1.10

Kaynak:TÜİK, 2011

Tablo 4: Cinsiyete Göre Nüfus Dağılımı(Van İli)

Cinsiyet	Erkek	Yüzde (%)	Kadın	Yüzde (%)	Toplam
Nüfus	525.144	51.35	497.388	48.65	1.022.532

Kaynak:TÜİK, 2011

Tablo 5: Eğitim Düzeylerine Göre Nüfus Oranları(Van İli)

Bitirilen Eğitim Düzeyi	Erkek	Yüzde (%)	Kadın	Yüzde (%)	Toplam	Yüzde (%)
Okuma-yazma bilmeyen	19.130	2.73	79.763	11.38	98.893	14.11
Okuma-yazma bilen fakat okul bitirmeyen	43.902	6.26	76.520	10.92	120.422	17.18
İlkokul mezunu	69.494	9.92	63.763	9.1	133.257	19.02
İlköğretim mezunu	112.940	16.12	64.930	9.26	177.870	25.38

Ortaokul veya dengi okul mezunu	12.724	0.018	5.354	0.76	18.078	0.778
Lise veya dengi okul mezunu	80.986	11.56	30.332	4.32	111.318	15.88
Yüksekokul veya fakülte mezunu	27.045	3.86	11.096	1.58	38.141	5.44
Yüksek lisans mezunu	1.321	0.18	549	0.078	1.870	0.258
Doktora mezunu	491	0.07	184	0.026	675	0.096
Toplam	368.033	52.536	332.491	47.464	700.524	100

Kaynak:TÜİK, 2011

Tablo 6: Cinsiyet ve Eğitim Düzeyine Göre İşgücü Durumu

Cinsiyet	Okuma yazma bilmeyen	Yüzde (%)	Lise ve altı	Yüzde (%)	Lise ve Dengi Meslek Okulu	Yüzde (%)	Yükseköğretim	Yüzde (%)	Toplam	Yüzde (%)
Erkek	18.848	5.643	169.630	50.79	37.696	11.28	26.505	7.93	252.679	75.66
Kadın	35.929	10.75	30.039	8.99	8.246	24.28	7.068	2.11	81.282	24.34
Toplam	54.777	16.393	199,669	59.78	45.942	35.56	33.573	10.04	333.961	100

Kaynak:TÜİK, 2011

Tablo 7: Van İli Cinsiyet ve Eğitime Düzeyine Göre İstihdam Durumu

Cinsiyet	Okuma yazma bilmeyen	Yüzde (%)	Lise ve altı	Yüzde (%)	Lise ve Dengi Meslek Okulu	Yüzde (%)	Yükseköğretim	Yüzde (%)	Toplam	Yüzde (%)
Erkek	17.67	0.6	144.894	49.49	32.395	11.06	24.149	8.24	219.108	74.84
Kadın	35.34	1.2	27.094	9.25	5.301	1.81	5.89	0.2	73.625	25.16
Toplam	53.01	1.8	171.988	58.74	37.696	12.87	30.039	8.26	292.733	100

Kaynak:TÜİK, 2011

Tablo 8: Van İli Cinsiyet ve Eğitime Düzeyine Göre İşsizlik Durumu

Cinsiyet	Okuma yazma bilmeyen	Yüzde (%)	Lise ve altı	Yüzde (%)	Lise ve Dengi Meslek Okulu	Yüzde (%)	Yükseköğretim	Yüzde (%)	Toplam	Yüzde (%)
Erkek	1.767	%4.285	24.738	%60	5.301	%12.85	2.356	%5.71	34.162	%82.85
Kadın	0	0	3.534	%8.5	2.356	%5.71	1.178	%2.85	7.068	%17.15
Toplam	1.767	%42.85	30.272	%68.5	7.657	%18.56	3.534	%8.56	41.230	%100

Kaynak:TÜİK, 2011

Van İli'nin toplam nüfusu 1.022.532'dir. İlin demografik yapısı, emek-yoğun sektörlerin talep edeceği nüfus bakımından son derece uygundur. Otuz yaş altı nüfus 711.998 kişi ile toplam nüfusun % 69.63'ünü oluşturmaktadır. 45 yaşın altındaki nüfus oranı ise % 86.08'dir. İl son derece genç bir nüfus yapısına sahiptir. Söz konusu genç nüfus oranı sanayinin insan kaynağı ihtiyacını karşılamak için yeterli potansiyeli taşımaktadır. Özellikle tekstil gibi emek yoğun bir sektöre hitap eden genç bir nüfus yapısı bulunmaktadır.

iv. Kurumsal yapılar (OSB'nin oluşumunda olabilecek kurumsal yapı hakkında bilgi)

Tekstilkent Projesi için, Van Valiliği tarafından bir Tekstilkent Yönetim ve Denetim Kurulları teşkil edilmiştir. Ayrıca Doğu Anadolu Kalkınma Ajansı, Van İl Özel İdaresi ile Van Sanayi ve Ticaret Odası tarafından süreç izlenmekte ve işletilmektedir. İhtisas OSB'nin teşkil edilmesi durumunda mevzuatın vaaz etiği çerçevesinde organların oluşturulmasıyla süreç devam ettirilecektir.

v. Alternatifler, yer seçimi ve arazi maliyeti (kamulaştırma bedeli)

Van Tekstilkent Projesi için Van Merkez Kurubaş Köyü'nde bulunan 300.000m²'lik maliye hazinesi adına kayıtlı L50B08 B-C pafta no, 1357 nolu parsel 264.000 tl satış bedeli ile Van İl Özel İdaresi'ne tahsis edilmiştir. İhtisas OSB hüviyetine dönüşmesi halinde arazi bedelsiz olarak İhtisas OSB Tüzel kişiliğe devredilecektir.

7. ORGANİZASYON YAPISI, YÖNETİM VE İNSAN KAYNAKLARI

i. Kuruluşun organizasyon yapısı ve yönetimi

TekstilKent Projesi'nin yönetimi için Van Valiliği tarafından TekstilKent Yönetim Kurulu ve proje denetim işleri için Denetim Kurulu oluşturulmuştur.

Tablo 9: TekstilKent Yönetim Kurulu tüzel kişi temsilcileri

KURUCU ORTAKLAR	ÜYE SAYISI
Van Valiliği	1
Van İl Özel İdaresi	1
Van Ticaret ve Sanayi Odası	2
Doğu Anadolu Kalkınma Ajansı	1

Tablo 10: TekstilKent Denetim Kurulu tüzel kişi temsilcileri

KURUCU ORTAKLAR	ÜYE SAYISI
Van Ticaret ve Sanayi Odası	1
Van İl Özel İdaresi	1
Doğu Anadolu Kalkınma Ajansı	1

TekstilKent Yönetim Kurulu Başkanı Van Vali Yardımcısı'dır.

TekstilKent Projesi altyapı yapım ve ihale işleri Van İl Özel İdaresi tarafından yürütülmektedir. Proje finansmanı T.C. Kalkınma Bakanlığı tarafından Doğu Anadolu Kalkınma Ajansı hesabına aktarılmış olup, ödemeler Ajans tarafından İl Özel İdaresi aracılığıyla ilgili firmalara aktarılmaktadır.

TekstilKent'in işletmesi için, çalışma usul ve esasları Valilik yönergesi ile belirlenmiş olan TekstilKent İş Merkezi kurulacaktır. İş merkezi Yönetim Kurulu, Denetim Kurulu ve İş Merkezi Müdürlüğü'nden oluşacaktır¹.

¹ TekstilKent İş Merkezi Çalışma Usul ve Esasları Yönergesi madde 7,8,9.

Tekstilkent'in bir Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi haline dönüşmesi süreci tamamlandıktan sonra Tektstilkent'in yönetimi İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Yönetimi'ne geçecektir.

Van Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi'ni, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 4.maddesi/ geçici 2nci maddesi / geçici 3ncü maddesine göre, oluşturacak kurucu ortaklar, ortakların katılma payı oranları ve müteşebbis heyette temsil edilecekleri üye sayıları aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 11: Van Tekstil İhtisas OSB ortaklık payları

KURUCU ORTAKLAR	KATILMA PAYI ORANLARI	MÜTEŞEBBİS HEYETTE TEMSİL EDİLECEK ÜYE SAYISI
VAN VALİLİĞİ İL ÖZEL İDARESİ	% 40	4 kişi
VAN TİCARET VE SANAYİ ODASI	% 30	3 kişi
VAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI	% 30	4 kişi
TOPLAM	% 100	11 kişi

İhtisas OSB organları; Müteşebbis Heyet(işletme aşamasında genel kurul), Yönetim Kurulu, Denetim Kurulu ve Bölge Müdürlüğü'nden oluşacaktır.

Müteşebbis Heyette yer alan üyeler iki yıllığına seçilirler ve temsil ettikleri kurum ve kuruluşlarda üyelikleri sona erdiğinde üyelikleri sona erer.

Müteşebbis Heyet en az üç ayda bir defa, başkan veya başkanın yokluğunda başkan vekili başkanlığında, salt çoğunluk ile Müteşebbis Heyeti oluşturan kuruluşların organlarından ayrı toplanır.

Kararlar mevcudun salt çoğunluğu ile alınır. Oyların eşitliği halinde başkanın oyuna itibar edilir.

Yönetim kurulu, müteşebbis heyetin en az dördü kendi üyeleri arasından olmak üzere seçeceği beş asil, beş yedek üyeden oluşur. Beşinci üye, ihtiyaca göre teknik ve idari birikimi olan, müteşebbis heyeti oluşturan kurum ve kuruluşların mensupları arasından görevlendirilebilir.

Bölge müdürü yönetim kurulu üyesi olamaz.

Yönetim Kurulu üyeleri 2 yıl için seçilir. İstifalar ve eksilmeler halinde yerine mensup olduğu kurumun ilk sıradaki yedek üyesi gelerek kalan süreyi tamamlar.

Yönetim Kurulu üyeleri kendi aralarında bir başkan veya en az bir başkan vekili seçerler.

Yönetim Kurulu, başkan veya başkan vekili başkanlığında, en az ayda 2 defa toplanır. Toplantı salt çoğunluk ile yapılır. Geçerli bir mazereti olmadan üst üste yapılan üç toplantıya veya mazereti olsa dahi 6 ay içinde yapılan toplantıların en az yarısına katılmayan üyeler üyelikten çekilmiş sayılırlar. Kararlar salt çoğunlukla verilir. Oyların eşitliği halinde başkanın oyuna itibar edilir.

Yönetim kurulu toplantılarının sekreteryası görevini Bölge Müdürü yürütür.

Bölge Müdürlüğü; Bölge Müdürü ve yeteri kadar idari – teknik personelden oluşur.

Bölge Müdürü Yönetim Kurulu tarafından atanır. Bölge Müdürü, Müteşebbis Heyet ve Yönetim Kurulu kararları ve talimatları doğrultusunda OSB'nin sevk ve idaresini yürütmek ve verilen diğer görevleri yapmakla yükümlüdür.

OSB'yi temsile Bölge Müdürü yetkilendirilmiştir. Bölge Müdürü, Müdürlüğün idari ve teknik personelinin amiridir.

OSB'ler Yönetim Kurulu Başkanı veya başkan vekili tarafından temsil edilir. OSB'yi ilzam edici her türlü işlem Yönetim Kurulu Başkanı veya vekili ile birlikte çift imzalı olarak tekamül eder.

ii. Organizasyon ve yönetim giderleri (genel giderler ,vb.)

Tekstilkent Yönetim Kurulu'nda organizasyon ve yönetim için herhangi bir gider bulunmamaktadır.

İhtisas OSB hüviyeti kapsamında Yönetim Kurulu ve Müteşebbis Heyet toplantıları için huzur hakkı ödemesi yapılmayacaktır. Bu sebeple organizasyon ve yönetim gideri olmayacağı öngörülmüştür.

iii. İnsan gücü ihtiyacı ve tahmini giderler (Bölgenin sevk ve idaresi için)

Bölgenin sevk ve idaresi Bölge müdürlüğü; Bölge Müdürü ve yeteri kadar idari – teknik personelden oluşur.

Bölge Müdürü, Müteşebbis Heyet ve Yönetim Kurulu kararları ve talimatları doğrultusunda OSB'nin sevk ve idaresini yürütmek ve verilen diğer görevleri yapmakla yükümlüdür.

OSB'yi temsile Bölge Müdürü yetkilendirilmiştir. Bölge Müdürü, müdürlüğün idari ve teknik personelin amiridir.

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 29. Maddesi'nde OSB Bölge Müdürlüklerinde olması gereken personel için "Bölge Müdürlüğü Tip Teşkilat Şeması;

a) Bölge müdürü,

b) İmar ve kontrol bölümünde şehir plancısı veya mimar, mühendis unvanı ile azami 5 kişi, topograf, teknisyen ve sürveyan unvanı ile birer kişi,

c) İdari ve mali bölümde, muhasebeci, muhasebe memuru, sekreter ve evrak memuru odacı ve şoför unvanı ile birer kişi, olmak üzere azami 15 kişiden oluşur.

Tip Teşkilat Şeması; "unvanı, sayıları, nitelikleri ve gerekçeleri belirtilmek şartıyla müteşebbis heyetin teklifi ve Bakanlığın onayı ile oluşturulur ve değiştirilir. ." denilmektedir.

Bölge Müdürlüğü personeli için Bölge Müdürünün teklifi yönetim kurulunun olumlu kararı olmak şartıyla aşağıdaki sıra takip edilir.

a) OSB' de kamulaştırma çalışmaları başladığında bölge müdürü, harita mühendisi ve muhasebeci atanır. Harita mühendisi temin edilemediği takdirde, hizmet alımı yapılır.

b) Alt yapı proje ihalesi aşamasında, kontrol mühendisi olarak inşaat mühendisi atanır.

c) Altyapı inşaatı ihalesi yapıldığında, iş durumuna göre gerekli diğer teknik ve idari kadro atanır.

d) AG-OG elektrik şebekesi inşaatı ihale aşamasında elektrik mühendisi atanır.

e) Arıtma tesisi ihalesi aşamasında çevre mühendisi ve makina mühendisi istihdam edilir. Ayrıca topograf, gerekli ise sürveyan ve teknisyen çalıştırılır.

f) Bölgenin hukuki sorunlarının giderilmesi için avukat, muhasebe ile ilgili serbest muhasebeci, mali müşavir, yeminli mali müşavir ve benzerleri ile gerektiğinde teknik hizmetlerin karşılanması için ihtiyaç ölçüsünde Bakanlığın belirleyeceği şekil ve şartlarda hizmet alımı yapılır.

Buna göre oluşacak Van Tekstil İhtisas OSB' de ihtiyaca göre de değişmek üzere aşağıdaki tablodaki gösterilen personel ve işgücüne ihtiyaç duyulması beklenmektedir.

Tablo 12: VAN Tekstil İhtisas OSB insan gücü ihtiyacı

VAN TEKSTİL İHTİSAS OSB İNSAN GÜCÜ İHTİYACI	
PERSONEL UNVANLARI	PERSONEL SAYISI
KONTROL MÜHENDİSİ	3
MUHASEBECİ	1
MUHASEBE MEMURU	1
TEKNİSYEN	3
TOPOGRAF	1
SÜRVEYAN	1
TOPLAM	10

8. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI

i. Proje yürütücüsü kuruluşlar ve teknik kapasiteleri

Van Tekstil Kent Yönetim Kurulu'nu oluşturan her bir tüzel kişi uygun teknik kapasiteye sahip olup, halihazırda Van OSB'nin de kurucu ortakları olduğundan yeterli tecrübeye sahiptirler. Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi'nde de aynı başarının sergileneceği beklenmektedir.

ii. Proje organizasyonu ve yönetim (karar alma süreci, yapım yöntemi, vb.)

Tekstil Kent Projesi'nin yönetimi ve denetimi için Van Valiliği tarafından düzenlenen bir yönerge ile Tekstil Kent Yönetim ve Denetim Kurulları oluşturulmuştur.

Tekstil Kent Yönetim Kurulu aşağıdaki tüzel kişilerden oluşmaktadır:

- 1- Van Valiliği-1 Üye (Vali Yrd.),
- 2- Van İl Özel İdaresi-1 Üye (Genel Sekreter),
- 3- Van Ticaret Ve Sanayi Odası-2 Üye (VATSO Yönetim Kurulu Başkanı ve Başkan Yard.),
- 4- Doğu Anadolu Kalkınma Ajansı-1 Üye (Genel Sekreter),

Tekstil Kent Denetim Kurulu aşağıdaki tüzel kişilerden oluşmaktadır:

- 1- Van İl Özel İdaresi-1 Üye
- 2- Van Tic. Ve Sanayi Odası-1 Üye
- 3- Doğu Anadolu Kalkınma Ajansı-1 Üye

Tekstil Kent Projesi ile ilgili tüm kararlar Tekstil Kent Yönetim Kurulu tarafından alınmaktadır. İhale ve yapım işleri Van İl Özel İdaresi tarafından yürütülmekte ve kontrol edilmektedir. Ödemeler ise Doğu Anadolu Kalkınma Ajansı tarafından İl Özel İdaresi aracılığıyla ilgili firmalara yapılmaktadır. Projenin denetim işleri ise Denetim Kurulu tarafından yapılmaktadır.

İhtisas OSB hüviyeti kazanıldıktan sonra yönetim ve idare şekli bölüm 7.i'de anlatıldığı şekilde gerçekleştirilecektir.

iii. Proje uygulama programı (Termin Planı)

Tablo 13: Proje Uygulama Programı

PROJE UYGULAMA PROGRAMI (TERMİN PLANI)															
S.N	FAALİYET	BAŞLAMA TARİHİ	BİTİŞ TARİHİ	YATIRIMIN YILLARA DAĞILIMI											
				YATIRIM SÜRESİ (YILLIK)											
				2012				2013				2014			
				1Ç	2Ç	3Ç	4Ç	1Ç	2Ç	3Ç	4Ç	1Ç	2Ç	3Ç	4Ç
1	1/5000 ve 1/2000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HAZIRLIK VE ONAYI	01.01.2012	20.02.2012	■											
2	1/1000 ÖLÇEKLİ PARSELASYON PLANI HAZIRLIK VE ONAYI	20.02.2012	30.03.2012	■											
3	ALTYAPI PROJELERİNİN HAZIRLATILMASI VE ONAYI (YOL, ATIKSU, YAĞMURSUYU, İÇME VE KULLANMA SUYU, ARITMA)	01.04.2012	30.05.2012		■										
4	AG-OG ENERJİ NAKİL HATLARI PROJELERİNİN HAZIRLATILMASI VE ONAYI	01.06.2012	30.07.2012			■									
5	ALTYAPI İHALE HAZIRLIĞI VE İHALE YAPILMASI	01.08.2012	30.09.2012				■								
6	ALTYAPI İNŞAATININ TAMAMLANMASI	20.10.2012	30.06.2013					■	■	■	■				
7	12 ADET 1500 M ² ve 5 ADET 750M ² 'LİK İŞLETMENİN İNŞAATI	30.06.2013	30.06.2014							■	■	■	■	■	

1Ç=1 Ocak-31 Mart, 2Ç=1Nisan-30 Haziran, 3Ç=1 Temmuz-30 Eylül, 4Ç=1 Ekim-31 Aralık

9. İŞLETME DÖNEMİ GELİR VE GİDERLERİ

i. OSB yönetiminin gelir ve giderlerinin tahmin edilmesi

Tekstilkent projesi altyapı çalışmalarının 2013 Haziran ayında bitirilmesi ve eş zamanlı olarak devam edecek süreçte projenin ihtisas OSB hüviyeti kazanması amaçlanmıştır.

Altyapı çalışmalarının belirli bir aşamaya ulaşmasından sonra 12 adet 1500m²'lik ve 5 adet 750m²'lik işletmelerin inşaat çalışmalarının başlatılması hedeflenmiştir. Söz konusu inşaatlar tamamlandıktan sonra yapıların kiraya verilmesi planlanmıştır.

İşletme dönemi için OSB'nin tahmini gelir ve giderleri bugünkü değerler dikkate alınarak ve 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 12. Maddesi'nde belirlenen şartlara uygun olarak hazırlanan işletme dönemi tahmini gelir ve giderleri aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir:

Tablo 14:Yıllara Göre İşletme Sayıları

Ürünler	Birim	YILLARA GÖRE İŞLETME SAYILARI																			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
İşletmeler (750 m ²)	adet	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
İşletmeler (1.500 m ²)	adet	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
İşletmeler (2.000 m ²)	adet	0	0	0	0	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
İşletmeler (3.000 m ²)	adet	0	0	0	0	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
İşletmeler (5.000 m ²)	adet	0	0	0	0	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6

Kabuller:

- 1nci ve 4ncü yıllar arasında büyüklüğü 750'şer m² olan toplam 5 işletme bulunacak
- 1nci ve 4ncü yıllar arasında büyüklüğü 1.500'er m² olan toplam 12 işletme bulunacak
- 5nci ve 20nci yıllar arasında büyüklüğü 2.000 m² olan toplam 15 işletme bulunacak
- 5nci ve 20nci yıllar arasında büyüklüğü 3.000 m² olan toplam 40 işletme bulunacak
- 5nci ve 20nci yıllar arasında büyüklüğü 5.000 m² olan toplam 6 işletme bulunacak

Tablo 15: YILLARA GÖRE İŞLETME GELİR VE GİDER TABLOSU

	YILLARA GÖRE İŞLETME GELİRLERİ									
ÜRÜNLER/HİZMETLER	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ELEKTRİK SATIŞ GELİRİ	158.775	158.775	158.775	158.775	1.472.775	1.472.775	1.472.775	1.472.775	1.472.775	1.472.775
SU SATIŞ GELİRİ	79.387	79.387	79.387	79.387	736.388	736.388	736.388	736.388	736.388	736.388
ATIKSU YÖNETİM GELİRİ	5.000	5.000	5.000	5.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
YÖNETİM AİDATI	40.800	40.800	40.800	40.800	187.200	187.200	187.200	187.200	187.200	187.200
HİZMET SATIŞ GELİRİ	12.500	12.500	12.500	12.500	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
KİRA GELİRİ(750M ² LİK 5 İŞLETME)	360.000	360.000	360.000	360.000	360.000	360.000	360.000	360.000	360.000	360.000
KİRA GELİRİ(1500M ² LİK 12 İŞLETME)	1.728.000	1.728.000	1.728.000	1.728.000	1.728.000	1.728.000	1.728.000	1.728.000	1.728.000	1.728.000
ARSA SATIŞ GELİRİ	870.000	0	0	0	7.200.000	0	0	0	0	0
İŞLETME GELİRLERİ TOPLAMI TL	3.254.462	2.384.462	2.384.462	2.384.462	11.754.363	4.554.363	4.554.363	4.554.363	4.554.363	4.554.363
	YILLARA GÖRE İŞLETME GİDERLERİ									
İŞLETME GİDERLERİ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ELEKTRİK ALIŞ GİDERİ	150.836	150.836	150.836	150.836	1.399.136	1.399.136	1.399.136	1.399.136	1.399.136	1.399.136
SU ALIŞ GİDERİ	75.418	75.418	75.418	75.418	699.569	699.569	699.569	699.569	699.569	699.569
GENEL YÖNETİM GİDERİ	230.000	230.000	230.000	230.000	230.000	230.000	230.000	230.000	230.000	230.000
DEMİRBAŞ VB. ALIM GİDERİ	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
ATIK SU YÖNETİM GİDERİ	4.000	4.000	4.000	4.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000
YATIRIM GİDERLERİ	160.000	160.000	160.000	160.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
BEKLENMEYEN GİDERLER	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
İŞLETME GİDERLERİ TOPLAMI TL	655.254	655.254	655.254	655.254	2.459.705	2.459.705	2.459.705	2.459.705	2.459.705	2.459.705
GELİR - GİDER FARKI TL	2.599.208	1.729.208	1.729.208	1.729.208	9.294.658	2.094.658	2.094.658	2.094.658	2.094.658	2.094.658

** Hesaplamalarda enflasyon etkisi dikkate alınmamıştır.

	YILLARA GÖRE İŞLETME GELİRLERİ									
ÜRÜNLER/HİZMETLER	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
ELEKTRİK SATIŞ GELİRİ	1.472.775	1.472.775	1.472.775	1.472.775	1.472.775	1.472.775	1.472.775	1.472.775	1.472.775	1.472.775
SU SATIŞ GELİRİ	736.388	736.388	736.388	736.388	736.388	736.388	736.388	736.388	736.388	736.388
ATIKSU YÖNETİM GELİRİ	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
YÖNETİM AİDATI	187.200	187.200	187.200	187.200	187.200	187.200	187.200	187.200	187.200	187.200
HİZMET SATIŞ GELİRİ	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
KİRA GELİRİ(750M ² LİK 5 İŞLETME)	360.000	360.000	360.000	360.000	360.000	360.000	360.000	360.000	360.000	360.000
KİRA GELİRİ(1500M ² LİK 12 İŞLETME)	1.728.000	1.728.000	1.728.000	1.728.000	1.728.000	1.728.000	1.728.000	1.728.000	1.728.000	1.728.000
ARSA SATIŞ GELİRİ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İŞLETME GELİRLERİ TOPLAMI TL	4.554.363	4.554.363	4.554.363	4.554.363	4.554.363	4.554.363	4.554.363	4.554.363	4.554.363	4.554.363
	YILLARA GÖRE İŞLETME GİDERLERİ									
İŞLETME GİDERLERİ	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
ELEKTRİK ALIŞ GİDERİ	1.399.136	1.399.136	1.399.136	1.399.136	1.399.136	1.399.136	1.399.136	1.399.136	1.399.136	1.399.136
SU ALIŞ GİDERİ	699.569	699.569	699.569	699.569	699.569	699.569	699.569	699.569	699.569	699.569
GENEL YÖNETİM GİDERİ	230.000	230.000	230.000	230.000	230.000	230.000	230.000	230.000	230.000	230.000
DEMİRBAŞ VB. ALIM GİDERİ	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
ATIK SU YÖNETİM GİDERİ	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000
YATIRIM GİDERLERİ	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
BEKLENMEYEN GİDERLER	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
İŞLETME GİDERLERİ TOPLAMI TL	2.459.705	2.459.705	2.459.705	2.459.705	2.459.705	2.459.705	2.459.705	2.459.705	2.459.705	2.459.705
GELİR - GİDER FARKI TL	2.094.658	2.094.658	2.094.658	2.094.658	2.094.658	2.094.658	2.094.658	2.094.658	2.094.658	2.094.658

TOPLAM GELİR(1-20 YIL):90.477.656 TL

TOPLAM GİDER(1-20 YIL):41.976.293 TL

DÖNEM SONU NET KAR/ZARAR:48.501.363 TL

10. TOPLAM YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI

i. Toplam yatırım tutarı (iç ve dış para olarak)

1. Arazi bedeli (kamulaştırma giderleri)

Van Tekstil Kent Projesi için Van Merkez Kurubaş Köyü'nde bulunan 300.000m²'lik maliye hazinesi adına kayıtlı L50B08 B-C pafta no, 1357 nolu parsel 264.000 tl satış bedeli ile Van İl Özel İdaresi'ne tahsis edilmiştir.

2. Sabit sermaye yatırımı (Etüt-proje, altyapı ve arıtma inşaat maliyeti)

Tablo 16: Sabit Sermaye Yatırımı

Sıra No	İş Kısımları	Tutarı (TL)
I	SABİT SERMAYE YATIRIMI	33.811.575
A	İnşaat İşleri	
1	1500 m ² Fabrika İnşaatı (12 Adet)	10.376.415,96
2	750 m ² Fabrika İnşaatı (5 Adet)	3.990.460,40
B	Mekanik Tesisatı	
1	1500 m ² Fabrika Tesisatı (12 Adet)	954.141,00
2	750 m ² Fabrika Tesisatı (5 Adet)	954.141,00
C	Elektrik Tesisatı	
1	1500 m ² Fabrika Elektrik (12 Adet)	705.174,60
2	750 m ² Fabrika Elektrik (5 Adet)	331.238,10
D	Altyapı İmalatları	
1	Yol İnşaatı	6.114.393,63
2	İstinat Duvarı İnşaatı	1.446.883,78
3	İhata Duvarı İnşaatı	802.336,53
4	İçme Suyu İnşaatı	1.121.223,70
5	Atık Su İnşaatı	528.000,00
6	Yağmur Suyu İnşaatı	885.500,00
7	Sulama Suyu İnşaatı	285.267,30
8	Arıtma İnşaatı	1.134.000,00
9	Altyapı Elektrik Yapımı	4.000.000,00
10	Ön Görülmeyen Masraflar	182.399,07

II	KAMULAŞTIRMA BEDELİ	514.000
III	ETÜD VE PROJE GİDERLERİ	142.780
TOPLAM		34.468.355

3. Yatırım dönemi faizleri

Yatırım dönemi faiz gideri bulunmamaktadır.

ii. Yatırımın yıllara dağılımı

Tablo 17: Yatırımın Yıllara Göre Dağılımı

S.N	FAALİYET	TUTAR-TL	YATIRIMIN YILLARA DAĞILIMI											
			YATIRIM SÜRESİ (YILLIK)											
			2012				2013				2014			
			1Ç	2Ç	3Ç	4Ç	1Ç	2Ç	3Ç	4Ç	1Ç	2Ç	3Ç	4Ç
1	KAMULAŞTIRMA BEDELİ	514.000												
2	ETÜT VE PROJE GİDERİ	142.780												
4	ALTYAPI YAPIM GİDERİ	16.500.004												
5	12 ADET 1500 M ² ve 5 ADET 750M ² 'LİK İŞLETMENİN PROJE VE İNŞAAT GİDERİ	17.311.571												

1Ç=1 Ocak-31 Mart, 2Ç=1Nisan-30 Haziran, 3Ç=1 Temmuz-30 Eylül, 4Ç=1 Ekim-31 Aralık

11. PROJENİN FİNANSMANI

i. Yürütücü ve işletmeci kuruluşların mali yapısı

Proje Van Valiliği, Van Ticaret ve Sanayi Odası, Van İl Özel İdaresi ve Van Belediyesi tarafından yürütülecektir.

ii. Finansman yöntemi (özkaynak, dış kredi, hibe, YİD, vb.)

Van Tekstil Kent Projesi'nin dolaylı olarak Van Tekstil İhtisas OSB'nin tüm yatırım maliyetleri T.C. Kalkınma Bakanlığı tarafından yürütülen Cazibe Merkezlerini Destekleme Programı(CMDP) kapsamında sağlanan hibe kaynak ile karşılanmaktadır.

iii. Finansman kaynakları ve koşulları

Finansman desteği konusunda tüm koşullar yerine getirildiğinden hibe kaynak ile ilgili yeni bir koşul söz konusu değildir. Kaynak Doğu Anadolu Kalkınma Ajansı hesabında olup kullanıma hazır durumdadır.

iv. Finansman maliyeti

Finansmanın hibe olarak sağlanmasından dolayı bir finansman maliyeti bulunmamaktadır.

v. Finansman planı

Finansman için sağlanan kaynak Doğu Anadolu Kalkınma Ajansı hesabında olup kullanıma hazır durumdadır. Mevcut durumda proje ödemelerine devam edilmektedir.

12. PROJE ANALİZİ (OSB yer seçimi kesinleşen OSB'ler tarafından doldurulacaktır.)

i. FİNANSAL ANALİZ

1. Finansal tablolar ve likidite analizi
2. İndirgenmiş nakit akım tablosu
3. Finansal fayda-maliyet analizi
4. Devlet bütçesi üzerindeki etkisi

ii. EKONOMİK VE SOSYAL ANALİZ

1. Ekonomik maliyetler
2. Ekonomik faydalar
3. Ekonomik fayda-maliyet analizi
4. Projenin diğer ekonomik ve sosyal etkileri (katma değer, oluşturacağı istihdam, sanayinin gelişimine etkisi, vb.)

13. PROJEYLE İLGİLİ VALİLİĞİN DEĞERLENDİRMESİ

Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi için Van Valiliği projenin uygun olduğuna karar vermiştir.

14. EKLER

i. Diğer destek etütler (rezerv etüdü, zemin etüdü, vb)