「대한민국 과학수도」
일류경제도시 대전

# 대전 서구
# 평촌일반산업단지

## 용지공급안내

ECONOMIC CITY
EXCELLENT INFRA
TRANSPORTATION HUB
HIGH QUALITY EDUCATION

대전도시공사

대전광역시
DAEJEON METROPOLITAN CITY

# 「대한민국과학수도, 일류경제도시 대전」에서
# 기업의 새로운 도약을 시작하세요!

## 왜 평촌일반산업단지인가?

- ☑ 사통팔달 허브 교통망 : 고속도로, KTX, 광역철도 완벽 연결
- ☑ 풍부한 인력 : 19개 국내 유수 대학 밀집으로 대전의 우수인력 수급 용이
- ☑ 쾌적한 근무환경 : 장태산 자연휴양림을 품은 그린 산업단지, 직원 만족도 UP
- ☑ 무한 성장 잠재력 : 충청권 광역교통망 확장 수혜
- ☑ 정부정책 지원 : 대전시 500만평 산단 조성 핵심사업으로 투자 보조금 및 조세감면

전국 어디서나
가까운 접근성

산업체간의
네트워크 형성을 통한
편리한 사업 추진

지역의 우수인재와
양질의 연구인력
확보 용이

## 사업 개요

**위　　치** | 대전 서구 평촌동, 용촌동, 매노동 일원

**사 업 기 간** | 2016~2025년

**면　　적** | 855천㎡ (산업시설용지 531천㎡)

**사업시행자** | 대전도시공사

**분 양 가** | 산업시설용지
- 인하조성원가 480,731원/㎡

## 핵심 입지 장점

### 최적의 교통 접근성으로 **물류경쟁력 확보**

- 고속도로 접근성 우수
  : 서대전IC, 계룡IC 5분이내 연결
- KTX를 이용한 주요 도시와의 빠른 연결
  : 서대전역 15분, 대전역 25분
- 경부·호남고속도로와 연결되는 3.2km 산업단지 전용도로 개통 예정
- 향후 충청권광역철도망 연결로
  수도권 접근성 대폭 개선

### 대한민국 최고 수준의 **우수인력 확보 용이**

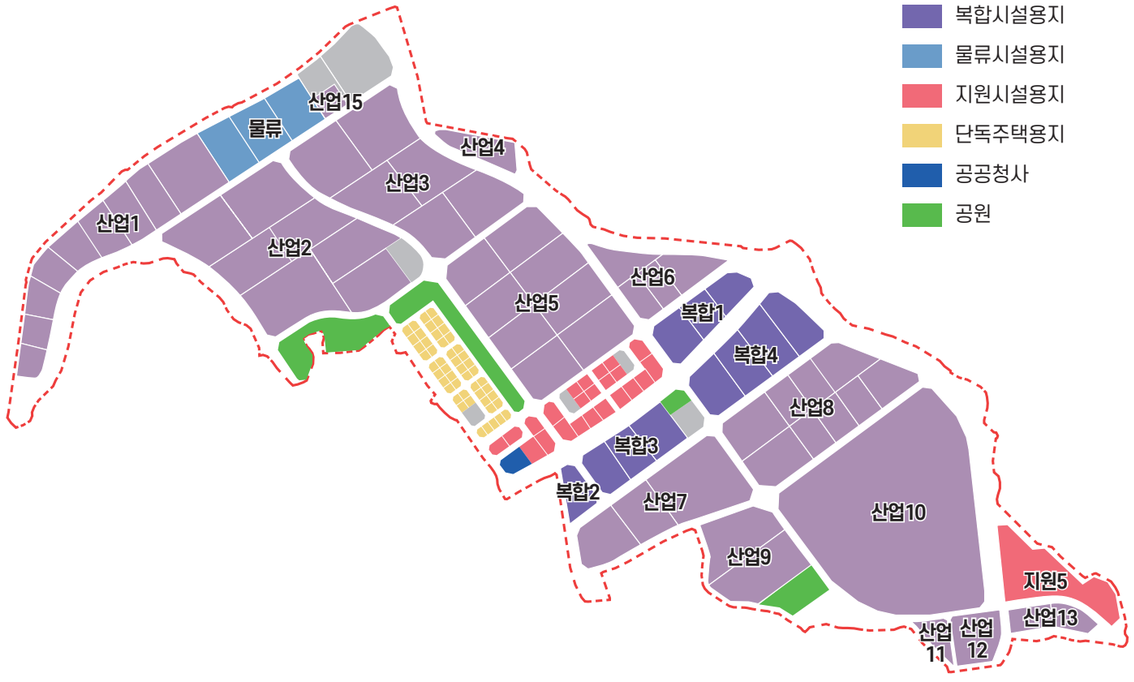
- KAIST, 충남대, 한밭대 등
  19개 국내 유수 대학 밀집
- 대덕연구개발특구 정부연구기관
  20여곳(ETRI 등) 소재로 기술 경쟁력 확보
- 고급 연구인력, 청년 이공계 인재 수급으로
  산학협력의 중심지
- 산업체 인력양성 프로그램 등
  정부지원 활용으로 우수인재 수급 용이

### 최고의 정주여건으로 **기업과 근로자가 함께 성장**

- 도안신도시, 둔산지구 생활권 인접으로
  주거환경 우수
- 생활권내 초,중,고 우수한 학군지, KAIST,
  충남대 등 교육 환경 우수
- 종합병원(건양대,충남대), 대형마트,
  문화시설 등 생활 인프라 완비
- 장태산 자연휴양림, 갑천, 도안호수공원 등
  자연친화적 환경으로 삶의 질 향상

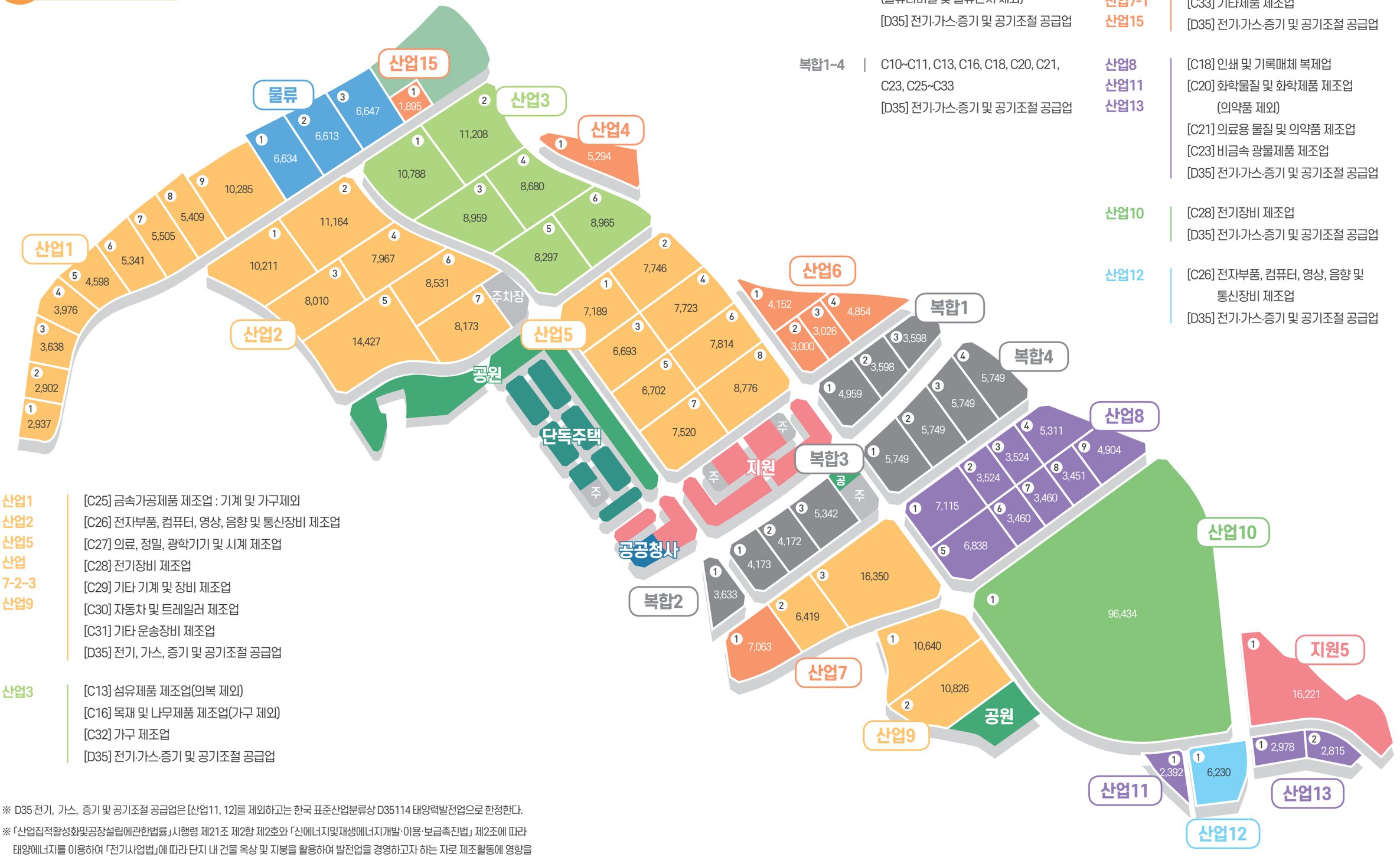
# 위치도

# 토지이용계획




| 구 분 | | 면적(㎡) | 구성비(%) | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 합계 | | 855,027 | 100.0 | |
| 산업시설용지 | 소 계 | 475,983 | 55.6 | |
| | 산 업 시 설 | 456,089 | 53.3 | |
| | 물 류 시 설 | 19,894 | 2.3 | |
| 복합용지 | | 52,471 | 6.1 | |
| 지원시설용지 | | 32,507 | 3.8 | |
| 단독주택용지 | | 11,898 | 1.4 | |
| 공급시설용지 | 소 계 | 282,168 | 33.1 | |
| | 도 로 | 159,336 | 18.5 | |
| | 보 행 자 도 로 | 762 | 0.1 | |
| | 주 차 장 | 7,405 | 0.9 | |
| | 공 공 청 사 | 1,500 | 0.2 | |
| | 공 원 | 24,554 | 2.9 | |
| | 녹 지 | 37,885 | 4.4 | |
| | 공 공 공 지 | 4,079 | 0.6 | |
| | 하 천 | 33,771 | 4.0 | |
| | 하 수 도 | 2,964 | 0.3 | |
| | 저 류 지 | 9,912 | 1.2 | |

# 유치업종계획




**산업1**
**산업2**
**산업5**
**산업 7-2~3**
**산업9**

- [C25] 금속가공제품 제조업 : 기계 및 가구제외
- [C26] 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
- [C27] 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업
- [C28] 전기장비 제조업
- [C29] 기타 기계 및 장비 제조업
- [C30] 자동차 및 트레일러 제조업
- [C31] 기타 운송장비 제조업
- [D35] 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업

**산업3**

- [C13] 섬유제품 제조업(의복 제외)
- [C16] 목재 및 나무제품 제조업(가구 제외)
- [C32] 가구 제조업
- [D35] 전기·가스·증기 및 공기조절 공급업

**물류**

「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 물류시설 (물류터미널 및 물류단지 제외)
[D35] 전기·가스·증기 및 공기조절 공급업

**복합1~4**

C10~C11, C13, C16, C18, C20, C21, C23, C25~C33
[D35] 전기·가스·증기 및 공기조절 공급업

**산업4**
**산업6**
**산업7-1**
**산업15**

- [C10] 식료품 제조업
- [C11] 음료제조업
- [C33] 기타제품 제조업
- [D35] 전기·가스·증기 및 공기조절 공급업

**산업8**
**산업11**
**산업13**

- [C18] 인쇄 및 기록매체 복제업
- [C20] 화학물질 및 화학제품 제조업 (의약품 제외)
- [C21] 의료용 물질 및 의약품 제조업
- [C23] 비금속 광물제품 제조업
- [D35] 전기·가스·증기 및 공기조절 공급업

**산업10**

- [C28] 전기장비 제조업
- [D35] 전기·가스·증기 및 공기조절 공급업

**산업12**

- [C26] 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
- [D35] 전기·가스·증기 및 공기조절 공급업

※ D35 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업은 [산업11, 12]를 제외하고는 한국 표준산업분류상 D35114 태양력발전업으로 한정한다.

※ 「산업집적활성화및공장설립에관한법률」시행령 제21조 제2항 제2호와 「신에너지및재생에너지개발·이용·보급촉진법」 제2조에 따라 태양에너지를 이용하여 「전기사업법」에 따라 단지 내 건물 옥상 및 지붕을 활용하여 발전업을 경영하고자 하는 자로 제조활동에 영향을 주지 않는 범위에서 태양광 패널 설치 가능

# 지구단위계획

## 산업시설용지 허용 용도

| 구분 | | 지침사항 |
|---|---|---|
| 건축물 용도 | 허용용도 | • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 공장<br>산업1~2 / 산업5 / 산업7-2~3 / 산업9<br>- 한국표준산업분류 일반제조업 중분류 중 C25, C26, C27, C28, C29, C30, C31<br>산업3<br>- 한국표준산업분류 일반제조업 중분류 중 C13, C16, C32<br>산업4 / 산업6 / 산업7-1 / 산업15<br>- 한국표준산업분류 일반제조업 중분류 중 C10, C11, C33<br>산업8 / 산업11 / 산업13<br>- 한국표준산업분류 일반제조업 중분류 중 C18, C20, C21, C23<br>산업12<br>- 한국표준산업분류 일반제조업 중분류 중 C26<br>산업10<br>- 한국표준산업분류 일반제조업 중분류 중 C28<br>• 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조 제3항에 따른 신·재생에너지 설비<br>- 한국표준산업분류 D35 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업 중 D35114 태양력 발전업으로 한정<br>• 일반공업지역 내 건축할수 있는 건축물중 「건축법 시행령」 [별표1]<br>- 제17호 공장<br>- 제18호 창고시설<br>(제2종 근린생활시설에 해당하는 것과 위험물 저장 및 처리 시설또는 그 부속용도에 해당하는 것은 제외한다) |
| | 불허용도 | • 허용용도 이외의 용도<br>• 입주제한업종 |
| 건폐율 | | • 80% 이하 |
| 용적률 | | • 350% 이하 |

## 물류시설용지 허용 용도

| 구분 | | 지침사항 |
|---|---|---|
| 건축물 용도 | 허용용도 | • 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 물류시설(물류터미널 및 물류단지 제외)<br>• 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조 제3항에 따른 신·재생에너지 설비<br>- 한국표준산업분류 D35 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업 중 D35114 태양력 발전업으로 한정<br>• 일반공업지역 내 건축할수 있는 건축물중 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음 각호의 용도<br>- 제18호의 창고시설(창고, 집배송시설) |
| | 불허용도 | • 허용용도 이외의 용도 |
| 건폐율 | | • 80% 이하 |
| 용적률 | | • 350% 이하 |

## 복합시설용지 허용 용도

| 구분 | | 지침사항 |
|---|---|---|
| 건축물 용도 | 허용용도 | ■ 산업시설(복합용지 연면적의 50% 이상)<br>• '건축법 시행령'별표1 제17호 공장 및 부대시설<br>• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 공장<br>-한국표준산업분류 일반제조업 중분류 중 C10~C11, C13, C16, C18, C20, C21, C23, C25~C33<br>• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터(입주제한업종 제외)<br>※ 기타사항은 관련법(산업입지 및 개발에 관한 법률, 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 등)을 따른다<br>• 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조 제3항에 따른 신·재생에너지 설비<br>- 한국표준산업분류 D35 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업 중 D35114 태양력 발전업으로 한정<br><br>■ 상업, 주거, 지원시설(복합용지 연면적의 50% 미만) (단, 주거시설의 경우 복합용지 연면적의 30% 이하)<br>• 준공업지역 내 건축 할 수 있는 건축물중 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음 각호의 용도<br>- 제2호의 공동주택 중 기숙사<br>- 제3호의 제1종 근린생활시설(안마원 제외)<br>- 제4호의 제2종 근린생활시설(단, 옥외 철탑이 설치된 골프연습장, 단란주점 및 안마시술소를 제외한다)<br>- 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장<br>- 제7호의 판매시설(해당 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설)<br>- 제9호의 의료시설중 병원<br>- 제10호의 교육연구시설<br>- 제11호의 노유자 시설<br>- 제13호의 운동시설<br>- 제14호의 업무시설<br>- 제18호의 창고시설<br>- 제20호의 자동차관련시설(주차장, 세차장, 정비공장에 한함)<br>- 제24호의 방송통신시설 |
| | 불허용도 | • 허용용도 이외의 용도<br>• 입주제한업종 |
| 건폐율 | | • 80% 이하 |
| 용적률 | | • 400% 이하 |

## 지원시설용지 허용 용도

| 구분 | | 지침사항 |
|---|---|---|
| 건축물 용도 | 허용용도 | • 불허용도 이외의 용도 |
| | 불허용도 | • 준공업지역 내 건축할수 없는 건축물중 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음 각호의 용도<br>- 제2호의 공동주택 중 아파트<br>- 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소<br>- 제7호의 판매시설(해당 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설은 제외한다)<br>- 제15호의 숙박시설<br>- 제16호의 위락시설<br>- 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 축사, 가축시설, 도축장, 도계장<br>- 제23호의 교정 및 군사시설<br>- 제26호의 묘지 관련 시설<br>- 제27호의 관광휴게시설 |
| 건폐율 | | • 80% 이하 |
| 용적률 | | • 400% 이하 |

# 입주제한업종

| 구 분 | 한국표준산업분류 | | | | | | 제한사유 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 중분류 | | 소분류 | 세분류 | 세세분류 | | |
| 음식료품 | 10 | 식료품 제조업 | 101 | 1011 | 도축업 | | 악취 및 고농도 폐수 발생 |
| | | | 102 | 1021 | 10211 | 수산동물 훈제, 조리 및 유사 조제식품 제조업 | |
| | 11 | 음료 제조업 | 111 | 1111 | 11112 | 맥아 및 맥주 제조업 | |
| 섬유 의복 | 13 | 섬유제품 제조업 (의복제외) | 134 | 1340 | 13401 | 솜 및 실 염색 가공업 | 악취 및 폐수 발생 多 |
| | | | | | 13402 | 직물, 편조 원단 및 의복류 염색 가공업 | |
| | | | | | 13403 | 날염 가공업 | |
| 석유 화학 | 20 | 화학물질 및 화학제품 제조업 (의약품 제외) | 201 | 2011 | 20111 | 석유화학계 기초 화학물질 제조업 | 수질, 대기 및 악취유발물질 발생 多 |
| | | | | | 20119 | 석탄화학계 화합물 및 기타 기초 유기화학 물질 제조업 | |
| | | | | 2012 | 20129 | 기타 기초 무기화학 물질 제조업 | |
| | | | | 2013 | 무기 안료, 염료, 유연제 및 기타 착색제 제조업 | | |
| | | | 203 | 비료, 농약 및 살균 · 살충제 제조업 | | | |
| 비금속 광물 | 23 | 비금속 광물제품 제조업 | 233 | 2331 | 시멘트, 석회 및 플라스터 제조업 | | 대기오염물질 발생 多 |
| | | | | 2332 | 23322 | 레미콘 제조업 | |
| | | | 239 | 2399 | 23991 | 아스팔트 콘크리트 및 혼합제품 제조업 | |
| 철강 금속 | 25 | 금속 가공제품 제조업 (기계 및 가구 제외) | 252 | 무기 및 총포탄 제조업 | | | 대기 및 악취유발물질 |
| | | | 259 | 2592 | 25922 | 도금업 | 대기 및 악취 유발물질 발생 多 |
| | | | | | 25923 | 도장 및 기타 피막 처리업 | |

▶ 악취방지법에 의한 지정악취물질의 배출이 예상되는 업종제한 ▶ 대기환경보전법에 의한 특정대기유해물질 배출이 예상되는 업종제한
▶ 물환경보호법에 의한 특정수질유해물질 배출이 예상되는 업종제한 ※ 배출이 예상되는 업종들 중 관련법령에 따라 오염배출 허용기준에 적합한 경우는 제외

# 입주(이전) 기업에 대한 지원

## 지방투자촉진보조금(국·시비 매칭)

☎ 기업투자유치과 042-270-3711

근거 | 지방자치단체의 지방투자기업 유치에 대한 국가의 재정자금 지원기준 / 산업통상자원부 고시 ※ 투자행위일 이전에 협약체결 필수(유효기간: 3년)

| 지원대상 | 사업개요 | 지원내용(국·시비) |
|---|---|---|
| 지원대상 | • 법인 : 제조업, 정보통신산업, 지식서비스산업 | |
| 수도권 이전기업 | • 수도권과밀억제권역에서 1년 이상 계속하여 공장, 본사, 연구소 등을 두고 사업을 영위한 법인<br>• 기존사업장(지방으로 이전할 사업장)의 상시고용인원이 30명 이상일 것<br>• 투자금액이 각 10억 원(대기업은 300억 원) 이상일 것<br>• 투자사업장은 기존사업장에서 영위한 업종과 한국표준산업분류상 동일한 소분류에 속할 것<br>• 본사, 공장, 연구소 등 독립된 사업장을 지방으로 이전 및 기존사업장은 폐쇄 및 매각 | • 입지보조금 : 토지매입가액의 30% 이내<br>- (상위지역) 대기업 0%, 중견기업 5%, 중소기업 9%<br>- (중위지역) 대기업 0%, 중견기업 15%, 중소기업 30%<br>• 설비투자보조금 : 설비투자 인정금액의 10% 이내<br>- (상위지역) 대기업 4%, 중견기업 6%, 중소기업 8%<br>- (중위지역) 대기업 6%, 중견기업 8%, 중소기업 10% |
| 신·증설 기업 | • 국내에서 연속하여 1년 이상 사업 영위<br>• 기존사업장(국내에 소재한 전체 사업장)의 상시고용인원이 10명 이상일 것<br>• 기존사업장의 상시고용인원의 10% (최소 10명) 이상을 신규 고용할 것<br>• 투자금액이 10억 원(대기업은 300억 원) 이상일 것<br>• 기존사업장을 유지할 것(폐쇄, 매각, 임대, 축소 금지) | • 설비투자보조금 : 설비투자 인정금액의 10% 이내<br>- (상위지역) 대기업 4%, 중견기업 6%, 중소기업 8%<br>- (중위지역) 대기업 6%, 중견기업 8%, 중소기업 10% |

## 지방이전투자보조금(전액시비)

근거 | 대전광역시 기업유치 및 투자촉진 조례

| 지원구분 | 지원요건 | 지원내용 | 한도 |
|---|---|---|---|
| 지원대상 | • 법인 : 제조업, 문화산업, 지식서비스산업(도매 및 상품중개업 제외), 정보통신업, 기타기업 | • 소비성 서비스업, 부동산업, 건설업, 무점포 판매업, 사행·유흥업이 포함되었거나 투자사업장을 인수 또는 합병한 경우 지원 제외 | |
| ※ 필수요건 | • 실제투자행위일 前에 투자 업무협약(MOU) 체결 필수(협약 유효기간 : 5년)<br>(MOU 前 투자 건은 지원 비대상) | | |
| 이전기업 | • 국내에서 연속하여 3년 이상 사업 영위<br>• 이전할 사업장의 상시고용인원이 20명 이상일 것<br>• 투자금액이 각 10억 원 이상일 것<br>• 기존사업장 폐쇄 및 매각<br>＊관내기업은 신규고용인원 20명 이상인 경우 지원 | • 토지매입가액의 30% 이내<br>- 관내 이전기업 지원대상 부지 면적:<br>이전 전 사업장 부지면적의 초과면적<br>- 이전 전 부지 또는 공장 전용면적의 5배 이내<br>- 설비보조금을 초과 못함<br>• 설비투자보조금 : 설비투자 인정금액의 10% 이내<br>- (상위지역) 대기업 4%, 중견기업 6%, 중소기업 8%<br>- (중위지역) 대기업 6%, 중견기업 8%, 중소기업 10% | 기업당 100억 한도 (본사이전 기업 200억 한도) |
| 신·증설 기업 | • 국내에서 연속하여 3년 이상 사업 영위<br>• 국내 소재 전체 사업장의 상시고용인원이 10명 이상일 것<br>• 투자금액이 10억 원 이상일 것<br>• 기존사업장 유지(폐쇄, 매각, 임대, 축소 금지)<br>＊신규고용인원 10명 이상인 경우 지원 | • 설비투자보조금 : 설비투자 인정금액의 10% 이내<br>- (상위지역) 대기업 4%, 중견기업 6%, 중소기업 8%<br>- (중위지역) 대기업 6%, 중견기업 8%, 중소기업 10% | |

＊건설투자비용 인정금액 ···› 산업부 고시 건물신축단가표 적용

## 입주(이전)기업 조세 감면제도

| 감면대상 | | 감면내용 | 수행기관 |
|---|---|---|---|
| • 수도권 과밀억제권역 밖으로 이전하는 공장이전 기업<br>- 3년 이상(중소기업 2년 이상) 운영한 공장을 이전하기 위하여 2025.12.31.까지 부지 보유(2028.12.31.까지 사업개시)하는 기업(본사나 주사무소가 과밀권역에 있는 경우에는 함께 이전) | | • 법인 · 소득세 : 5년간 면제, 2년간 50% 감면 (조세특례제한법 제63조)<br>• 취득세 : 면제(2027. 12. 31까지)<br>• 재산세 : 5년간 면제, 3년간 50% 감면 (지방세특례제한법 제80조) | 세무서<br>관할구청 |
| • 지방이전 법인<br>- 수도권 과밀억제권역에서 3년 이상 계속하여 본사를 두고<br>- 본사를 수도권(광역시는 산업단지만 해당) 밖으로 이전하기 위하여 2025.12.31.까지 부지를 보유(2028.12.31.까지 사업개시)하는 기업 | | • 법인 · 소득세 : 5년간 면제, 2년간 50% 감면 (조세특례제한법 제63조의2)<br>• 취득세 : 면제(2027. 12. 31까지)<br>• 재산세 : 5년간 면제, 3년간 50% 감면 (지방세특례제한법 제79조) | 세무서<br>관할구청 |
| 산업단지 입주기업 | • 사업시행자가 분양·임대 목적으로 취득하는 산업용 건축물 등 | • 취득세 : 2025. 12. 31까지 35% 감면<br>• 재산세 : 수도권외 지역 산업단지 2025.12. 31까지 60%감면(지방세특례제한법 제78조) | 관할구청 |
| | • 산업용건축물 등을 건축하려는 자가 취득하는 부동산(사업시행자 외의 자) | • 취득세 : 2025. 12. 31까지 75% 감면(조례 25% 포함)<br>• 재산세 : 수도권외 지역 산업단지 5년간 75% 감면 (지방세특례제한법 제78조) | |

※ 자세한 사항은 세무서, 관할구청에 문의

대전도시공사

대전광역시
DAEJEON METROPOLITAN CITY

**대전 서구 평촌일반산업단지 분양 문의처**


(분 양 문 의) 대전도시공사 판매전략팀 전화 042-530-9191~3 팩스 042-530-9199
주소 대전광역시 중구 중앙로 118, 대전도시공사 2층
(입 주 협 약) 대전광역시청 산업입지과 전화 042-270-3762
(투자보조금) 대전광역시청 기업투자유치과 전화 042-270-3711