

# 대전 서구 평촌일반산업단지

「대한민국 과학수도」  
일류경제도시 대전

## 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 우수 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

사업 기간 | 2016~2026년

면 적 | 855천㎡ (산업시설용지 528천㎡)

사업시행자 | 대전도시공사

분 양 가 | 산업시설용지  
- 인하조성원가 480,731원/㎡

## 핵심 입지 장점



최적의 교통 접근성으로  
물류경쟁력 확보

- 고속도로 접근성 우수  
: 서대전IC, 계룡IC 5분 이내 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 우수 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

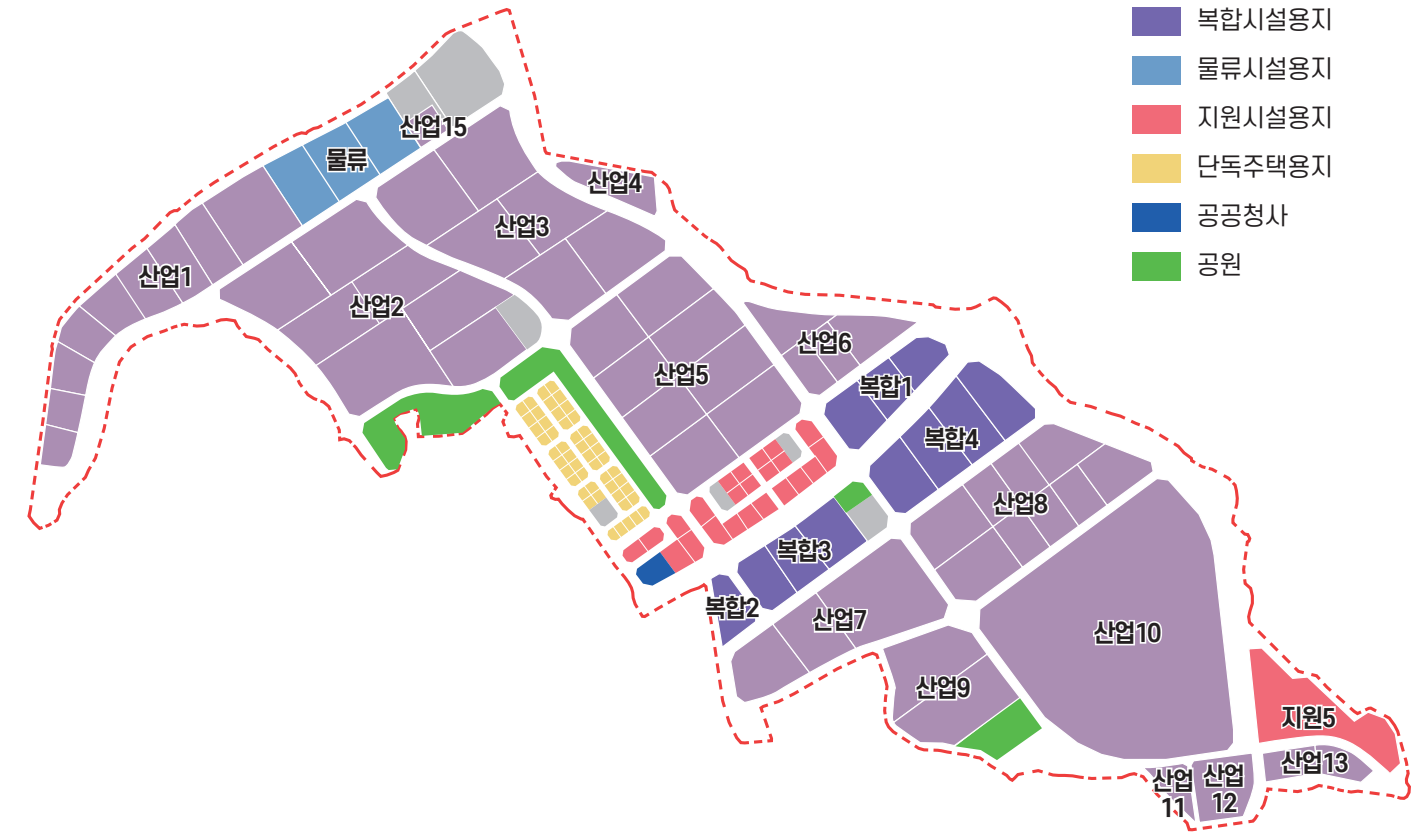


최고의 정주여건으로  
기업과 근로자가 함께 성장

- 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

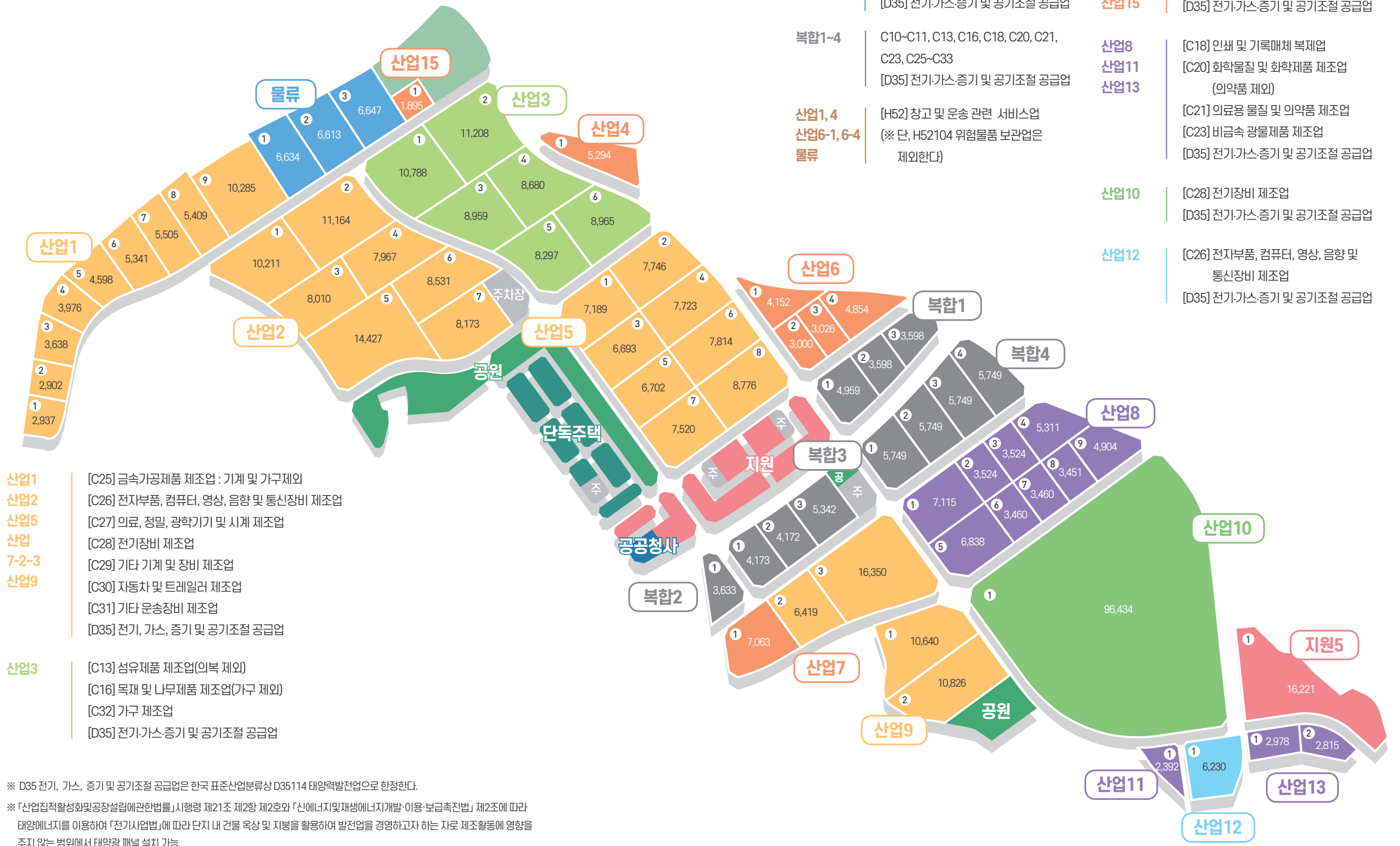


## 토지이용계획



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	159,578	18.5	
	보행자도로	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	37,643	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



# 지구단위계획

## 산업시설용지 허용 용도

구분	지침사항	
건축물 용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"><li>「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 공장<div><div>산업1~2</div><div>산업5</div><div>산업7-2~3</div><div>산업9</div></div></li><li>- 한국표준산업분류 일반제조업 중분류 중 C25, C26, C27, C28, C29, C30, C31<div><div>산업3</div></div></li><li>- 한국표준산업분류 일반제조업 중분류 중 C13, C16, C32<div><div>산업4</div><div>산업6</div><div>산업7-1</div><div>산업15</div></div></li><li>- 한국표준산업분류 일반제조업 중분류 중 C10, C11, C33<div><div>산업8</div><div>산업11</div><div>산업13</div></div></li><li>- 한국표준산업분류 일반제조업 중분류 중 C18, C20, C21, C23<div><div>산업12</div></div></li><li>- 한국표준산업분류 일반제조업 중분류 중 C26<div><div>산업10</div></div></li><li>- 한국표준산업분류 일반제조업 중분류 중 C28</li><li>- 한국표준산업분류 운수 및 창고업 중 H52 창고 및 운송관련 서비스업<div><div>산업1</div><div>산업4</div><div>산업6-1</div><div>산업6-4</div></div>(단, H52104 위험물품 보관업은 제외한다)</li><li>「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조 제3항에 따른 신·재생에너지 설비</li><li>- 한국표준산업분류 D35 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업 중 D35114 태양력 발전업으로 한정</li><li>일반공업지역 내 건축할수 있는 건축물종 「건축법 시행령」 [별표1]</li><li>- 제17호 공장</li><li>- 제18호 창고시설 (제2종 근린생활시설에 해당하는 것과 위험물 저장 및 처리 시설또는 그 부속용도에 해당하는 것은 제외한다)</li></ul>
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"><li>허용용도 이외의 용도</li><li>입주제한업종</li></ul>
	건폐율	• 80% 이하
용적률	• 350% 이하	

## 물류시설용지 허용 용도

구분	지침사항	
건축물 용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"><li>「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 물류시설(물류터미널 및 물류단지 제외)</li><li>「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조 제3항에 따른 신·재생에너지 설비</li><li>- 한국표준산업분류 D35 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업 중 D35114 태양력 발전업으로 한정</li><li>일반공업지역 내 건축할수 있는 건축물종 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음 각호의 용도</li><li>- 제18호의 창고시설(창고, 집배송시설)</li><li>- 한국표준산업분류 운수 및 창고업 중분류 중 H52 창고 및 운송관련 서비스업 (단, H52104 위험물품 보관업은 제외한다)</li></ul>
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"><li>허용용도 이외의 용도</li></ul>
	건폐율	• 80% 이하
용적률	• 350% 이하	

## 복합시설용지 허용 용도

구분	지침사항	
건축물 용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 산업시설(복합용지 연면적의 50% 이상)<ul style="list-style-type: none"><li>• ‘건축법 시행령’별표1 제17호 공장 및 부대시설</li><li>• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 공장</li><li>- 한국표준산업분류 일반제조업 중분류 중 C10~C11, C13, C16, C18, C20, C21, C23, C25~C33</li><li>• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터(입주제한업종 제외)</li><li>※ 기타사항은 관련법(산업입지 및 개발에 관한 법률, 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 등)을 따른다</li><li>• 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조 제3항에 따른 신·재생에너지 설비</li><li>- 한국표준산업분류 D35 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업 중 D35114 태양력 발전업으로 한정</li></ul></li><li>■ 상업, 주거, 지원시설(복합용지 연면적의 50% 미만) (단, 주거시설의 경우 복합용지 연면적의 30% 이하)<ul style="list-style-type: none"><li>• 준공업지역 내 건축 할 수 있는 건축물종 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음 각호의 용도</li><li>- 제2호의 공동주택 중 기숙사</li><li>- 제3호의 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li><li>- 제4호의 제2종 근린생활시설(단, 옥외 철타이 설치된 골프연습장, 단란주점 및 안마시술소를 제외한다)</li><li>- 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장</li><li>- 제7호의 판매시설(해당 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설)</li><li>- 제9호의 의료시설중 병원</li><li>- 제10호의 교육연구시설</li><li>- 제11호의 노유자 시설</li><li>- 제13호의 운동시설</li><li>- 제14호의 업무시설</li><li>- 제18호의 창고시설</li><li>- 제20호의 자동차관련시설(주차장, 세차장, 정비공장에 한함)</li><li>- 제24호의 방송통신시설</li></ul></li></ul>
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"><li>• 허용용도 이외의 용도</li><li>• 입주제한업종</li></ul>
	건폐율	• 80% 이하
용적률	• 400% 이하	

## 지원시설용지 허용 용도

구분	지침사항	
건축물 용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"><li>• 불허용도 이외의 용도</li></ul>
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"><li>• 준공업지역 내 건축할수 없는 건축물종 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음 각호의 용도</li><li>- 제2호의 공동주택 중 아파트</li><li>- 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소</li><li>- 제7호의 판매시설(해당 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설은 제외한다)</li><li>- 제15호의 숙박시설</li><li>- 제16호의 위락시설</li><li>- 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 축사, 가축시설, 도축장, 도계장</li><li>- 제23호의 교정 및 군사시설</li><li>- 제26호의 묘지 관련 시설</li><li>- 제27호의 관광휴게시설</li></ul>
	건폐율	• 80% 이하
용적률	• 400% 이하	



## 입주제한업종

구분	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	기타 기초 유기화학물질 제조업	
				2012	20129	기타 기초 무기화학물질 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 플라스틱 제조업		대기오염물질 발생 多
				2332	23322	레미콘 제조업	
			239	2399	23991	아스팔트 콘크리트 및 혼합제품 제조업	
철강 금속	25	금속 가공 제품 제조업 (기계 및 가구 제외)	252	무기 및 총포탄 제조업			대기 및 악취유발물질
			259	2592	25922	도금업	대기 및 악취
					25923	도장 및 기타 피막 처리업	유발물질 발생 多
※ 통계청 고시 제2024-2호(2024.1.1.) 한국표준산업분류 11차 개정 반영							
- 악취방지법에 의한 지정악취물질의 배출이 예상되는 업종제한							
- 대기환경보전법에 의한 특정대기유해물질 배출이 예상되는 업종제한							
- 물환경보전법에 의한 특정수질유해물질 배출이 예상되는 업종제한							
※ 배출이 예상되는 업종등에 대하여 관계기관 및 관련부서와 협의하여 결정한 업종							

## 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 • 기존사업장(지방으로 이전할 사업장)의 상시고용인원이 30명 이상일 것 • 투자금액이 각 10억 원(대기업은 300억 원) 이상일 것 • 투자사업장은 기존사업장에서 영위한 업종과 한국표준산업분류상 동일한 소분류에 속할 것 • 본사, 공장, 연구소 등 독립된 사업장을 지방으로 이전 및 기존사업장은 폐쇄 및 매각	• 입지보조금 : 토지매입가액의 30% 이내 - (상위지역) 대기업 0%, 중견기업 5%, 중소기업 9% - (중위지역) 대기업 0%, 중견기업 15%, 중소기업 30%  • 설비투자보조금 : 설비투자 인정금액의 10% 이내 - (상위지역) 대기업 4%, 중견기업 6%, 중소기업 8% - (중위지역) 대기업 6%, 중견기업 8%, 중소기업 10%
산·중설 기업	• 국내에서 연속하여 1년 이상 사업 영위 • 기존사업장(국내에 소재한 전체 사업장)의 상시고용인원이 10명 이상일 것 • 기존사업장의 상시고용인원의 10% (최소 10명) 이상을 신규 고용할 것 • 투자금액이 10억 원(대기업은 300억 원) 이상일 것 • 기존사업장을 유지할 것(폐쇄, 매각, 임대, 축소 금지)	• 설비투자보조금 : 설비투자 인정금액의 10% 이내 - (상위지역) 대기업 4%, 중견기업 6%, 중소기업 8% - (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) (MOU 前 투자 건물은 지원 비대상)		
이전기업	• 국내에서 연속하여 3년 이상 사업 영위 • 이전할 사업장의 상시고용인원이 20명 이상일 것 • 투자금액이 각 10억 원 이상일 것 • 기존사업장 폐쇄 및 매각 * 관내기업은 신규고용인원 20명 이상인 경우 지원	• 토지매입가액의 30% 이내 - 관내 이전기업 지원대상 부지 면적: 이전 전 사업장 부지면적의 초과면적 - 이전 전 부지 또는 공장 전용면적의 5배 이내 - 설비보조금을 초과 못함  • 설비투자보조금 : 설비투자 인정금액의 10% 이내 - (상위지역) 대기업 4%, 중견기업 6%, 중소기업 8% - (중위지역) 대기업 6%, 중견기업 8%, 중소기업 10%	기업당 100억 한도 (본사이전 기업 200억 한도)
산·중설 기 업	• 국내에서 연속하여 3년 이상 사업 영위 • 국내 소재 전체 사업장의 상시고용인원이 10명 이상일 것 • 투자금액이 10억 원 이상일 것 • 기존사업장 유지(폐쇄, 매각, 임대, 축소 금지) * 신규고용인원 10명 이상인 경우 지원	• 설비투자보조금 : 설비투자 인정금액의 10% 이내 - (상위지역) 대기업 4%, 중견기업 6%, 중소기업 8% - (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	• 법인·소득세 : 5년간 면제, 2년간 50% 감면 (조세특례제한법 제63조)	세무서
- 3년 이상(중소기업 2년 이상) 운영한 공장을 이전하기 위하여 2025.12.31.까지 부지 보유(2028.12.31.까지 사업개시)하는 기업(본 사나 주사무소가 과밀권역에 있는 경우에는 함께 이전)	• 취득세 : 면제(2027. 12. 31까지) • 재산세 : 5년간 면제, 3년간 50% 감면 (지방세특례제한법 제80조)	관할구청
• 지방이전 법인	• 법인·소득세 : 5년간 면제, 2년간 50% 감면 (조세특례제한법 제63조의2)	세무서
- 수도권 과밀억제권역에서 3년 이상 계속하여 본사를 두고 - 본사를 수도권(광역시에는 산업단지만 해당) 밖으로 이전하기 위하여 2025.12.31.까지 부지를 보유(2028.12.31.까지 사업개시)하는 기업	• 취득세 : 면제(2027. 12. 31까지) • 재산세 : 5년간 면제, 3년간 50% 감면 (지방세특례제한법 제79조)	관할구청
산업단지 입주기업	• 사업시행자가 분양·임대 목적으로 취득하는 산업용 건축물 등	관할구청
	• 산업용건축물 등을 건축하려는 자가 취득하는 부 동산(사업시행자 외의 자)	

※ 자세한 사항은 세무서, 관할구청에 문의



## 대전 서구 평촌일반산업단지 분양 문의처

(분양문의) 대전도시공사 판매전략팀

전화 042-530-9191~3    팩스 042-530-9199

주소 대전광역시 중구 중앙로 118, 대전도시공사 2층

(입주협약) 대전광역시청 산업입지과

전화 042-270-3762

(투자보조금) 대전광역시청 기업투자유치과    전화 042-270-3711