

대전 서구 평촌일반산업단지

용지공급안내

「대한민국 과학수도」
일류경제도시 대전



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

위치 | 대전 서구 평촌동, 용촌동, 매노동 일원

사업기간 | 2016~2026년

면적 | 855천m² (산업시설용지 528천m²)

사업시행자 | 대전도시공사

분양가 | 산업시설용지
- 인하조성원가 480,731원/m²

▣ 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

- 고속도로
- 국도
- 철도

공주시

나노·반도체 국가산업단지(예정)

봉곡지구 일반산업단지(예정)

오동지구 일반산업단지(예정)

광주

완주군

대전 서구 평촌일반산업단지



청주

토지이용계획

- 구역계
- 산업시설용지
- 복합시설용지
- 물류시설용지
- 지원시설용지
- 단독주택용지
- 공공청사
- 공원

구 분	면적(m ²)	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
	보 행 자 도로	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



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

▣ 물류시설용지 허용 용도

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

▣ 복합시설용지 허용 용도

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

▣ 지원시설용지 허용 용도

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

입주제한업종

구 분	한국표준산업분류				제한사유	
	중분류	소분류	세분류	세세분류		
음식료품	10	식료품 제조업	101	1011	도축업	약취 및 고농도 폐수 발생
			102	1021	수산동물 훈제, 조리 및 유사 조제식품 제조업	
섬유 의복	11	음료 제조업	111	1111	맥아 및 맥주 제조업	약취 및 폐수 발생 多
			13401	13402	솜 및 실 염색 가공업 직물, 편조 원단 및 의복류 염색 가공업	
			13403		날염 가공업	
석유 화학	20	화학물질 및 화학제품 제조업 (의약품 제외)	2011	20111	석유화학계 기초 화학물질 제조업	수질, 대기 및 약취유발물질 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	2331		시멘트, 석회 및 플라스터 제조업	대기오염물질 발생 多
			2332	23322	레미콘 제조업	
			239	23991	아스팔트 콘크리트 및 혼합제품 제조업	
철강 금속	25	금속 가공 제품 제조업 (기계 및 가구 제외)	252		무기 및 총포탄 제조업	대기 및 약취유발물질
			259	2592	도금업	
			25923		도장 및 기타 피막 처리업	

* 통계청 고시 제2024-2호(2024.1.1.) 한국표준산업분류 11차 개정 반영
 - 약취방지법에 의한 지정약취물질의 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

▣ 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, 시행·유통업이 포함되었거나 투자사업장을 인수 또는 합병한 경우 지원 제외	
※ 필수요건	• 실제투자행위일 前에 투자 업무협약(MOU) 체결 필수(협약 유효기간: 5년) (MOU 前 투자 건은 지원 대상)		
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)
신·증설 기업	• 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) 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%
신·증설 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%

▣ 입주(이전)기업 조세 감면제도

감면 대상	감면 내용	수행기관	
수도권 과밀억제권역 내에 있는 제조업	• 수도권 과밀억제권역 밖으로 이전하는 공장이전 기업 - 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) • 취득세 : 면제(2027. 12. 31까지) • 재산세 : 5년간 면제, 3년간 50% 감면 (지방세특례제한법 제80조)	세무서
제조업 외 기타 사업장	• 지방이전 법인 - 수도권 과밀억제권역에서 3년 이상 계속하여 본사를 두고 - 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) • 취득세 : 면제(2027. 12. 31까지) • 재산세 : 5년간 면제, 3년간 50% 감면 (지방세특례제한법 제79조)	세무서 관할구청
제조업 외 기타 사업장	• 사업시행자가 분양·임대 목적으로 취득하는 산업용 건축물 등	• 취득세 : 2025. 12. 31까지 35% 감면 • 재산세 : 수도권외 지역 산업단지 2025.12. 31까지 60%감면(지방세특례제한법 제78조)	세무서
제조업 외 기타 사업장	• 산업용건축물 등을 건축하려는 자가 취득하는 부동산(사업시행자 외의 자)	• 취득세 : 2025. 12. 31까지 75% 감면(조례 25% 포함) • 재산세 : 수도권외 지역 산업단지 5년간 75% 감면 (지방세특례제한법 제78조)	관할구청

* 자세한 사항은 세무서, 관할구청에 문의



대전 서구 평촌일반산업단지 분양 문의처