대덕 평촌지구 도시개발사업
산업시설용지 분양안내

4차 산업혁명 시대를 이끌 지역 혁신성장의 거점

기업하기 참 좋은 도시, 대전

DAEJEON METROPOLITAN CITY



대전광역시 DAEJEON METROPOLITAN CITY

DCCO 대전도시공사

DAEJEON METROPOLITAN CITY

대덕 평촌지구 도시개발사업 조성지구 분양안내 문의처

- 조성지구 관련 : 대전광역시 도시개발과 (042)270-6553 주소 : 대전광역시 서구 둔산로 100
- 용지매매 관련 : 대전도시공사 분양팀 (042)530-9151 주소 : 대전광역시 중구 중앙로 118(대흥동)
- 공사계획 관련 : 대전도시공사 개발사업팀 (042)530-9314

대전광역시 DAEJEON METROPOLITAN CITY

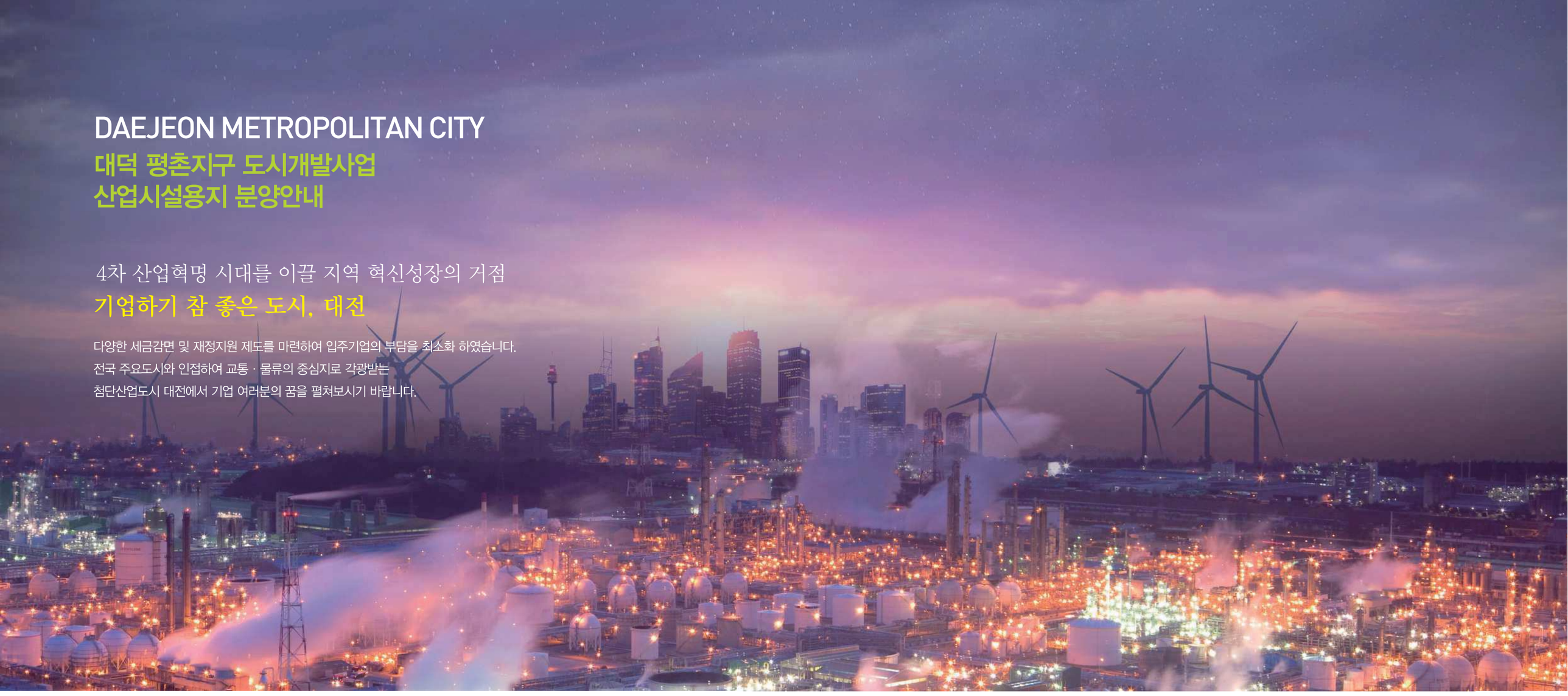
DCCO 대전도시공사

DAEJEON METROPOLITAN CITY
대덕 평촌지구 도시개발사업
산업시설용지 분양안내

4차 산업혁명 시대를 이끌 지역 혁신성장의 거점

기업하기 참 좋은 도시, 대전

다양한 세금감면 및 재정지원 제도를 마련하여 입주기업의 부담을 최소화 하였습니다.
전국 주요도시와 인접하여 교통 · 물류의 중심지로 각광받는
첨단산업도시 대전에서 기업 여러분의 꿈을 펼쳐보시기 바랍니다.



행복한 시민생활을 선도하는
대전광역시·대전도시공사

도시 및 지역개발 사업 등을 통해 시민에게 감동적인 생활서비스를 제공하며,
시민의 보다 행복한 삶을 위한 첨단도시, 환경도시, 문화도시 건설에 기여하겠습니다!



대덕 평촌지구 도시개발사업

사업개요

- 위　　치 : 대전광역시 대덕구 평촌동 158-6번지 일원
- 면　　적 : 201,017㎡
- 추정사업비 : 899억원(공사비 244 / 보상비 510 / 기타 145)
- 기　　간 : 2016. 12. 23 ~ 2022. 12. 31
- 근　거　법 : 도시개발법
- 사업시행자 및 위탁시행자
  - 사업시행자 : 대전광역시장
  - 위탁대행자 : 대전도시공사장 / 분양공고, 계약업무 등

- 건폐율 70% 이하　- 기준용적률 : 300% 이하　- 상한용적률 : 350% 이하　- 최고층수 7층 이하

※ 해당 필지의 경사, 단차 등 토지이용 장애요인 등을 반드시 확인 요망
※ 본 홍보물 전체의 내용(도면, 그림포함)은 각종 법령과 자치법규 및 정책 등에 따라 차이가 있을 수 있습니다.
※ 본 홍보물의 도면은 참고용으로만 사용 가능하며 위치, 면적, 형상 등은 실제와 다를 수 있습니다.

대전광역시의 부족한 산업용지 충족을 위해 평촌동 일대를 중심으로 신규산업용지 조성·공급을 통하여 경쟁력 있는 도시형 첨단산업을 유치하고, 충분한 기반시설의 확충으로 도시환경을 개선하고 지역균형발전에 힘을 쏟고자 합니다.

위치도 및 입지여건

- 산업체간의 네트워크 형성을 통한 편리한 사업 추진
- 전국 어디서나 가까운 접근성
- 휴양림, 산림욕장 등 자연과 인접한 친환경 단지 조성
- 대도시와 인접하여 우수한 신규인력 확보 용이



- 전국 주요도시로 접근 가능한 교통망과 첨단 유통인프라 등을 통해 국내외 공간적 접근성 및 지원 강화
- KTX 및 고속도로(경부선, 호남선, 서해안 등) 등을 통해 비교적 빠르고 원활하게 주요도시 및 공항 접근이 가능하며, 세관 및 화물터미널 등으로 업무 지원

산업과 자연, 문화가 어우러진 산업시설용지

토지이용계획도

범 례

- 지구단위계획구역
- 신규사업(29, 35)
- 신규사업(25, 29, 35)
- 신규사업(26, 27, 29, 35)
- 신규사업(25, 26, 27, 29, 35)
- 주차장
- 조경 설치구간
- 지원사업



단지 특성을 고려한 최적의 설계!
편리성을 더한 맞춤형 산업시설용지

토지이용계획표

구 분			면적구성		비 고
			면적(㎡)	구성비(%)	
합 계			201,017	100.0	
산업시설용지			103,675	51.6	
지원시설용지			14,656	7.3	
도시기반 시설용지	소 계		82,686	41.1	
	공원 및 녹지	소 계	16,662	8.3	
		공 원	4,173	2.1	가로공원
		경관녹지	12,489	6.2	
	주 차 장		5,401	2.7	3개소
	도 로		53,232	26.5	
	보행자도로		1,498	0.7	
	저 류 시 설		5,893 (2,064)	2.9 (0.01)	총 2개소, 1개소 주차장 내 지하조성

탄탄한 기반시설로 자리잡을 최적의 산업시설용지

입주대상 업종

25	26	27	29	35
금속 가공제품 제조업 (기계 및 가구 제외)	전자 부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	의료, 정밀, 광학 기기 및 시계 제조업	기타 기계 및 장비 제조업	전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업(태양력)

[산업시설용지 건축물 용도]

구분		산업시설용지	
건축물 용도	도면표시	IN-1	IN-2
	허용용도	• 공동주택 중 기숙사 • 교육연구시설 • 산업시설용지 1, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12 - 공장(한국표준산업분류표(10차개정 기준)상중분류 CODE 29, 35번에 해당하는 공장에 한함) 및 당해 공장의 부대시설 • 산업시설용지 2, 3, 6, 7 - 공장(한국표준산업분류표(10차개정 기준)상 중분류 CODE 25, 29, 35번에 해당하는 공장에 한함) 및 당해 공장의 부대시설 • 창고시설	• 공동주택 중 기숙사 • 교육연구시설 • 산업시설용지 14, 16 - 공장(한국표준산업분류표(10차개정 기준)상 중분류 CODE 26, 27, 29, 35번에 해당하는 공장에 한함) 및 당해 공장의 부대시설 • 산업시설용지 15 - 공장(한국표준산업분류표(10차개정 기준)상중분류 CODE 25, 26, 27, 29, 35번에 해당하는 공장에 한함) 및 당해 공장의 부대시설 • 창고시설
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도 • 입주제한업종	• 허용용도 이외의 용도 • 입주제한업종

주1) 기타 상기에서 정하지 않은 사항에 대해서는 대전광역시 도시계획조례 등 관련법규에 따른다.
주2) 업종배치계획도 참조
주3) 건축물 용도는 건축법 시행령 별표 1에 의한다.
주4) 중분류 CODE 35(기타발전업) : 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제21조제2항제2호에 의한 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법」 제2조에 따른 태양에너지를 이용하여 「전기사업법」에 따라 단지 내 건물옥상 및 지붕을 활용하여 발전업을 경영하고자 하는 자로 제조활동에 영향을 주지 않는 범위에서 입주가능





입주제한 업종

대분류	중분류	입주제한업종	제한사유
C 제조업	(25) 금속가공제품 제조업 (기계 및 가구 제외)	(252) 무기 및 총포탄 제조업 (25922) 도금업 (25923) 도장 및 기타 피막처리업	대기 및 악취 유발물질 발생 多

주1) 「대기환경보전법」에 따른 특정대기오염물질, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」에 따른 특정수질유해물질(다만, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 시행령」 제33조제2호에 따라 폐수를 전량 위탁처리하는 공장은 제외), 「악취방지법」에 따른 지정악취물질 배출업종은 입주제한
주2) 위 입주제한업종 외에 대해서도 인근 업체 및 주민에 피해를 발생시킬 우려가 있는 경우 해당 업종의 입주를 제한할 수 있음
주3) 금형관련 업종 : (25113)금속 조립구조재 제조업, (25913)금속압형제품 제조업, (25929)그 외 기타 금속가공업, (25991)금속캔 및 기타 포장용기 제조업, (29294)주형 및 금형 제조업

공원과 녹지가 어우러진
쾌적하고 특색 있는 산업시설용지

공급 신청자격

평촌지구 도시개발사업 실시계획 및 지형도면 고시에 의거 입주대상 업종을 영위하고자 하는 실수요자

입주대상 업종

해당 산업시설용지 입주기준(지구단위계획 허용 용도)에 적합한 업종

산업시설용지 허용 용도

도면번호	위 치	구 분		계획내용	비 고
산업 1 ~ 산업 12	산업 1 ~ 산업 12	용도	도면표시	IN-1	
			허용용도	• [별표 1] 참조	
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도	
		건폐율		• 70% 이하	
		용적률		• 기준용적률 : 300% 이하 • 상한용적률 : 350% 이하	
		높이(층수)		• 최고층수 7층 이하	
		배치		• 지구단위계획 시행지침 참조	
		형태		• 지구단위계획 시행지침 참조	
		색채		• 지구단위계획 시행지침 참조	
		건축선		• 지구단위계획 시행지침 참조	
산업 13 ~ 산업 16	산업 13 ~ 산업 16	용도	도면표시	IN-2	
			허용용도	• [별표 1] 참조	
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도	
		건폐율		• 70% 이하	
		용적률		• 기준용적률 : 300% 이하 • 상한용적률 : 350% 이하	
		높이(층수)		• 최고층수 7층 이하	
		배치		• 지구단위계획 시행지침 참조	
		형태		• 지구단위계획 시행지침 참조	
		색채		• 지구단위계획 시행지침 참조	
		건축선		• 지구단위계획 시행지침 참조	

※ 기타 세부사항은 지구단위계획 시행지침 참조

필지별 현황

도면 번호	가구 번호	가구 면적 (㎡)	획 지		금 액
			위 치	면적 (㎡)	
산업 1	산업 1	4,590	-1	915	749,385,000
			-2	920	738,760,000
			-3	920	738,760,000
			-4	920	738,760,000
			-5	915	741,150,000
산업 2	산업 2	8,403	-1	435	352,785,000
			-2	455	345,345,000
			-3	455	345,345,000
			-4	455	345,345,000
			-5	455	345,345,000
			-6	435	333,645,000
			-7	925	735,375,000
			-8	986	783,870,000
			-9	1,891	1,408,795,000
			-10	936	703,872,000
			-11	975	740,025,000
산업 3	산업 3	6,826	-1	2,948	1,951,576,000
			-2	2,128	1,459,808,000
			-3	1,750	1,289,750,000
산업 4	산업 4	8,388	-1	1,767	1,404,765,000
			-2	1,628	1,307,284,000
산업 4	산업 4	8,388	-3	2,869	2,280,855,000
			-4	2,124	1,722,564,000
산업 5	산업 5	4,403	-1	876	709,560,000
			-2	881	707,443,000
			-3	882	708,246,000
			-4	882	701,190,000
			-5	882	708,246,000
산업 6	산업 6	7,969	-1	411	315,237,000
			-2	431	327,129,000
			-3	431	327,129,000
			-4	431	327,129,000
			-5	431	327,129,000
			-6	431	330,577,000
			-7	897	674,544,000
			-8	916	695,244,000
			-9	1,795	1,324,710,000
			-10	1,795	1,349,840,000
산업 7	산업 7	5,662	-1	1,415	1,032,950,000
			-2	1,416	1,033,680,000
			-3	1,415	1,032,950,000
			-4	1,416	1,054,920,000

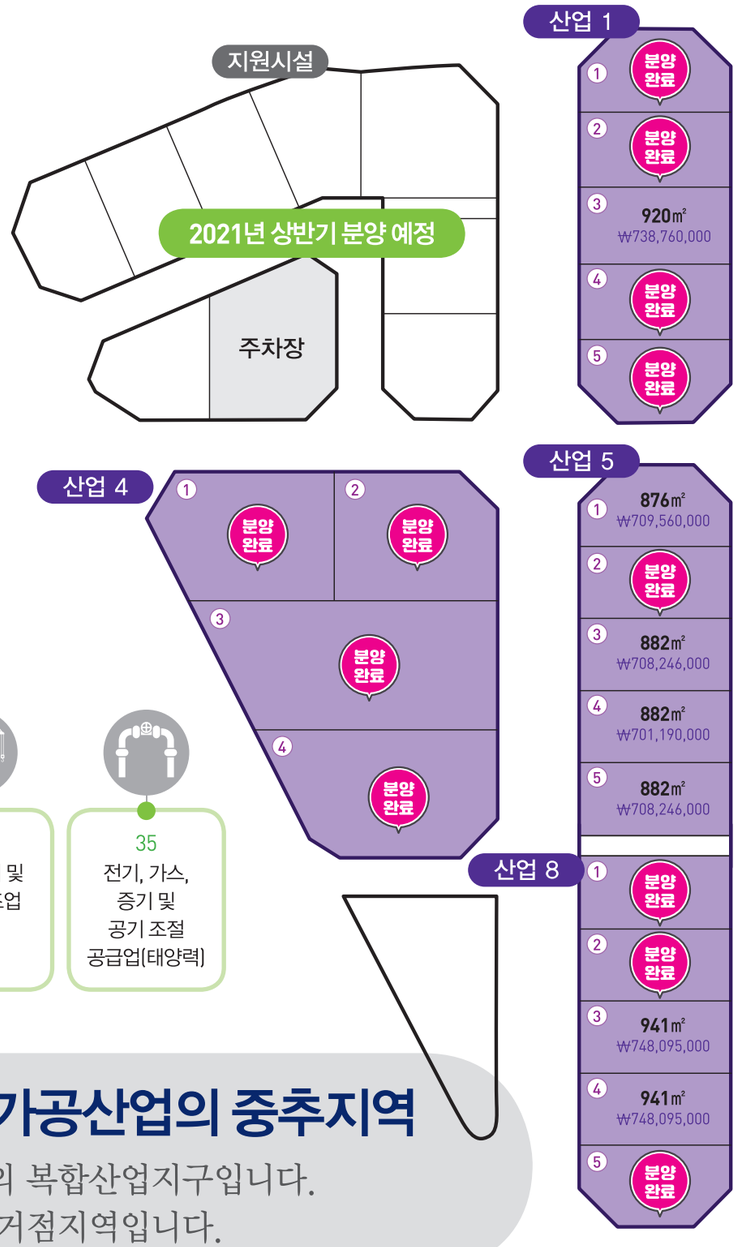
도면 번호	가구 번호	가구 면적 (㎡)	획 지		금 액
			위 치	면적 (㎡)	
산업 8	산업 8	4,703	-1	941	755,623,000
			-2	941	748,095,000
			-3	941	748,095,000
			-4	941	748,095,000
			-5	939	751,200,000
산업 9	산업 9	8,511	-1	460	349,140,000
			-2	460	345,920,000
			-3	460	342,700,000
			-4	460	342,700,000
			-5	460	339,480,000
			-6	441	328,545,000
			-7	1,916	1,427,420,000
			-8	1,916	1,414,008,000
			-9	985	726,930,000
			-10	953	709,985,000
산업 10	산업 10	2,997	-1	1,516	1,117,292,000
			-2	1,481	1,091,497,000
산업 11	산업 11	9,802	-1	369	274,905,000
			-2	375	276,750,000
			-3	375	276,750,000
			-4	375	276,750,000
			-5	375	276,750,000
			-6	375	276,750,000
산업 11	산업 11	9,802	-7	375	276,750,000
			-8	375	276,750,000
			-9	469	349,405,000
			-10	828	611,064,000
			-11	780	581,100,000
			-12	1,560	1,151,280,000
			-13	1,559	1,150,542,000
			-14	1,612	1,178,372,000
산업 12	산업 12	8,975	-1	1,447	1,066,439,000
			-2	1,504	1,097,920,000
			-3	1,505	1,098,650,000
			-4	1,505	1,098,650,000
			-5	1,507	1,100,110,000
			-6	1,507	1,110,659,000

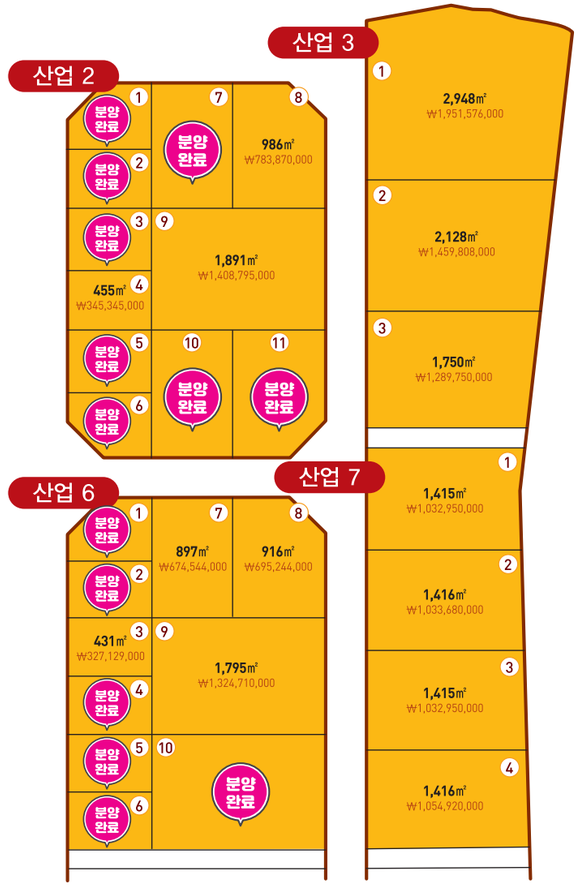


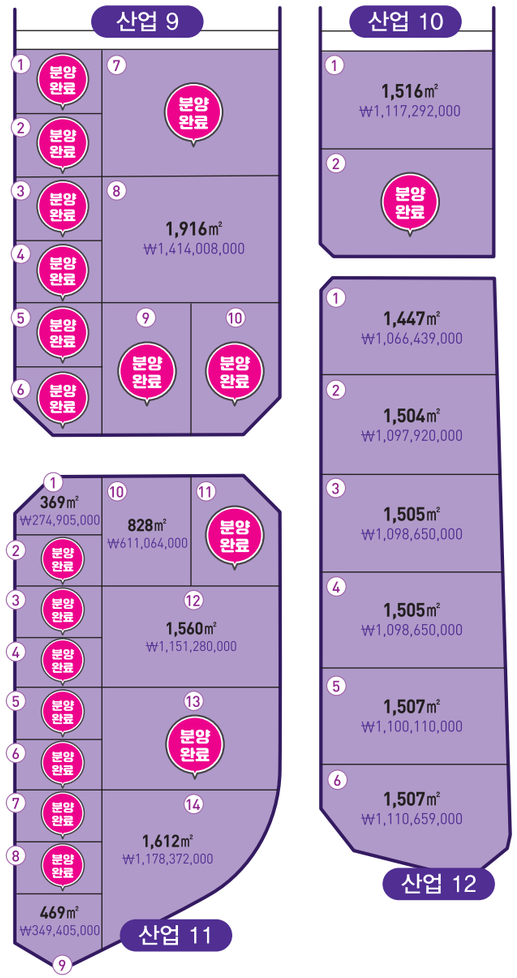
산업용지별 현황













금형 및 금속 가공산업의 중추지역

친환경적 공간조성의 복합산업지구입니다.
중부권 산업발전의 거점지역입니다.

※ 본 홍보물 전체의 내용(도면, 그림 포함)은 각종 법령과 자치법규 및 정책 등에 따라 차이가 있을 수 있습니다.

기업하기 참 좋은 도시,
대전!

대덕 평촌지구 산업시설용지를 분양합니다!!

대덕 평촌지구 조성사업 착공 : 2019. 10.

신탄진 도심과 연계된 편리한 입주 환경, 사통팔달의 교통체계를 갖추었습니다.

신탄진IC에서 약 5분 거리!!

- 위　　치 : 대전광역시 대덕구 평촌동 158-6번지 일원
- 면　　적 : 201,017㎡
- 공사준공 : 2022년 하반기 예정
- 분양대상 : 35필지(산업시설용지)
  - 2021년 상반기 지원시설용지 등 분양 예정
- 분양 절차
  - 분양공고 → 입찰(최고가 경쟁입찰) → 분양계약
  - 한국자산관리공사 전자처분시스템 입찰 진행 : 온비드 사이트(http://www.onbid.co.kr)
- 대금납부 : 계약금, 중도금(5회), 잔금
  - 계약금 10%, 중도금 15%(6개월단위), 잔금 15%(36개월)



입주기업 지원제도 소개

지방투자 촉진보조금(산업통상자원부 고시)　☎ 042-270-3751, 3752

지원대상	지 원 요 건	지 원 내 용 (국·시비)
수도권 이전기업	• 수도권과밀억제권역에 3년 이상 계속하여 사업을 영위한 기업 • 기존사업장의 상시고용인원이 30명 이상일 것 - 지역특성화업종은 상시고용인원 10명 이상 • 투자금액이 10억원 이상일 것 • 수도권과밀억제권역에 소재한 본사, 공장, 연구소 등 독립된 사업장을 이전 • 수도권 영위업종과 한국표준산업분류상 동일한 소분류에 속할 것 • 기존사업장 폐쇄(매각)	• 입지보조금 : 토지매입가액의 30% 이내 - 중견기업 10%, 중소기업 30% • 설비투자보조금 : 설비투자금액의 9% 이내 - 대기업 5%, 중견기업 7%, 중소기업 9%
신·증설 기업	• 국내에서 연속으로 3년 이상 사업을 영위할 것 • 기존사업장의 상시고용인원이 10명 이상일 것 • 투자사업장 상시고용인원이 기존사업장의 10%(최소 10명) 이상일 것 • 투자금액이 10억 원 이상일 것 • 기존 사업장을 유지할 것(폐쇄, 매각, 임대, 축소 금지)	• 설비투자보조금 : 설비투자금액의 9% 이내 - 대기업 5%, 중견기업 7%, 중소기업 9%
추가지원	• 지역특화업종(50개)	• 설비보조금 10% 가산
	• 신규 고용인원 추가지원(15~80명)	• 설비보조금 2~10% 가산

대전광역시 조례에 의한 보조금 지원(대전광역시 기업유치 및 투자촉진 조례)　☎ 042-270-3751, 3752

지원구분	지 원 요 건	지 원 내 용
입지보조금	• 본사·공장·연구소 등을 이전하기 위해 부지매입비용 및 설비투자금액으로 각각 10억 원이상 투자하는 경우 • 국내에서 계속하여 3년 이상 사업을 영위하고 상시고용인원이 20명 이상일 것 - 관내기업은 이전투자로 인한 신규고용인원 20명 이상이어야 할 것 • 2개 이상의 기업이 집단화이전하는 경우 총 투자금액이 부지매입비용 및 설비투자금액으로 각각 10억원이상 투자하고 기존사업장을 전부 이전하는 경우	• 부지매입비용의 30% 이내 ※ 관내 이전기업 : 이전전 사업장 부지면적의 초과면적
설비투자보조금		• 설비투자금액의 14% 이내 ※ 관내 이전기업 : 이전전 사업장 부지면적의 초과면적
대규모 투자기업 특별지원	• 지역경제에 미치는 영향이 크다고 인정되는 투자금액 1,000억원 이상 또는 상시고용 500명 이상	• 기업유치심의위원회 심의 결정

조세감면제도　☎ 042-608-6643, 6633

감 면 대 상	감 면 내 용
• 수도권 과밀억제권역 밖으로 이전하는 중소기업	
- 3년(중소기업 2년)이상 운영한 공장을 2022. 12. 31까지 부지 보유, 2025.12.31.까지 사업 개시 (본사나 주사무소가 과밀권역 밖에 있는 경우에는 함께 이전) ※ 신축인 경우 조세특례제한법 제63조 제1항을 확인바람	• 법인·소득세 : 4년간 면제, 2년간 50% 감면(조세특례제한법 제63조) • 취득세 : 면제(2021.12.31까지) • 재산세 : 5년간 면제, 3년간 50% 감면(지방세특례제한법 제79조, 제80조)
• 지방이전 법인	
- 수도권 과밀억제권역에서 3년 이상 공장시설을 갖추고 사업을 하거나 본점 또는 주사무소를 둔 법인으로서 - 공장시설의 전부 또는 본사를 수도권(광역시는 산업단지만 해당) 밖으로 이전하여 2022. 12. 31까지 부지 보유, 2025.12.31.까지 사업 개시	• 법인·소득세 : 4년간 면제, 2년간 50% 감면(조세특례제한법 제63조의2) • 취득세 : 면제(2021.12.31까지) • 재산세 : 5년간 면제, 3년간 50% 감면(지방세특례제한법 제79조, 제80조)

※ 상기 지원제도는 계약 전에 해당 자치단체에 반드시 확인바랍니다.