

대전 서구 평촌일반산업단지

용지공급안내

「대한민국 과학수도」
일류경제도시 대전

ECONOMIC CITY

EXCELLENT INFRA

TRANSPORTATION HUB

HIGH QUALITY EDUCATION

「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 | 2016~2025년

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 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

위치도

- 고속도로
- 국도
- 철도

공주시

나노·반도체 국가산업단지(예정)

봉곡지구 일반산업단지(예정)

오동지구 일반산업단지(예정)

대전 서구 평촌일반산업단지



안주군

청주시

서울

대덕연구개발특구

대전광역시

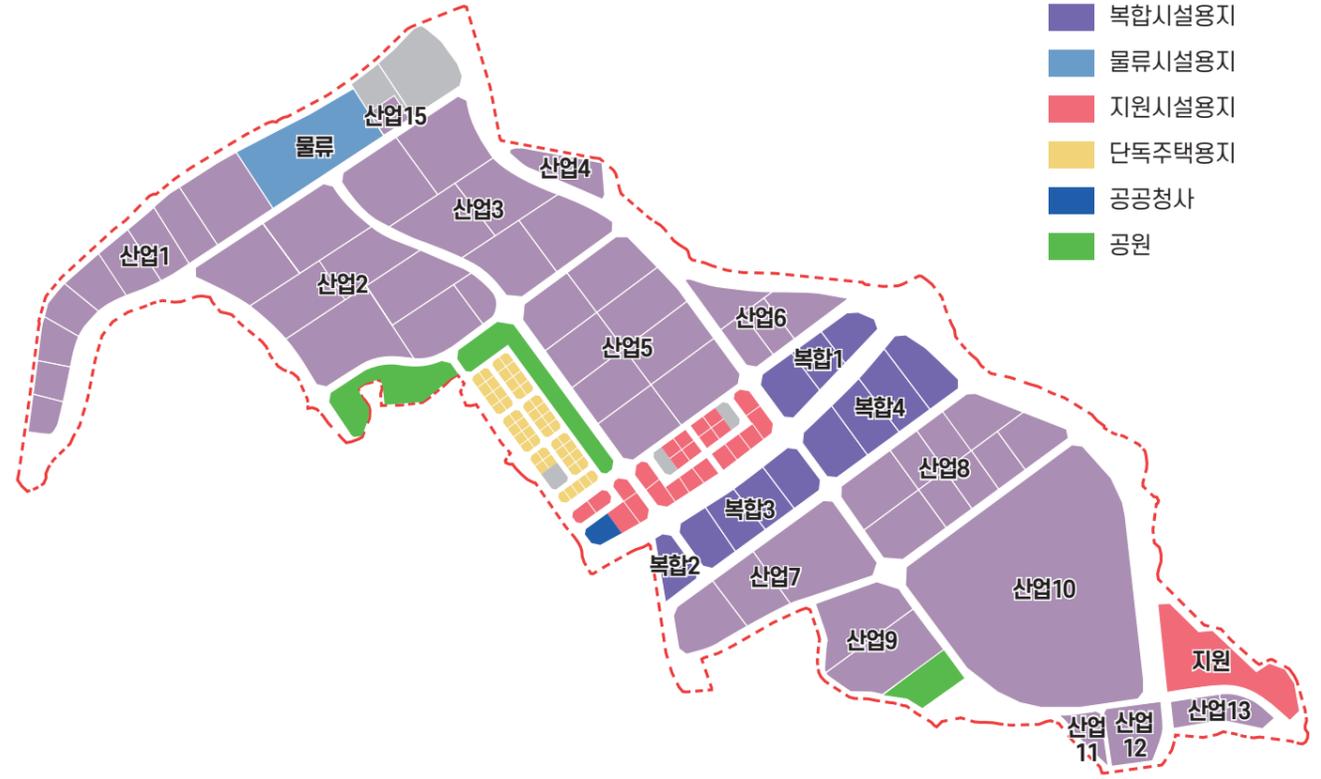
서구

평촌일반산업단지

금산군

토지이용계획

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



구분	면적(m ²)	구성비(&)	비고
합계	855,027	100.0	
산업시설용지	소 계	475,878	55.6
	산업시설	456,089	53.3
	물류시설	19,789	2.3
복합용지	55,474	6.5	
지원시설용지	32,507	3.8	
단독주택용지	11,898	1.4	
공급시설용지	소 계	279,270	32.7
	도로	159,336	18.5
	보행자도로	762	0.1
	주차장	5,340	0.6
	공공청사	1,500	0.2
	공원	23,616	2.8
	녹지	37,885	4.4
	공공공지	4,184	0.6
	하천	33,771	4.0
	하수도	2,964	0.3
	저류지	9,912	1.2

유치업종계획



※ 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	<p>허용용도</p> <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 중 C25, C26, C27, C28, C29, C30, C31 <ul style="list-style-type: none"> 산업3 - 한국표준산업분류 일반제조업 중분류 중 C13, C16, C32 <ul style="list-style-type: none"> 산업4 산업6 산업7-1 산업15 - 한국표준산업분류 일반제조업 중분류 중 C10, C11, C33 <ul style="list-style-type: none"> 산업8 산업11 산업13 - 한국표준산업분류 일반제조업 중분류 중 C18, C20, C21, C23 <ul style="list-style-type: none"> 산업12 - 한국표준산업분류 일반제조업 중분류 중 C26 <ul style="list-style-type: none"> 산업10 - 한국표준산업분류 일반제조업 중분류 중 C28 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조 제3항에 따른 신·재생에너지 설비 <ul style="list-style-type: none"> - 한국표준산업분류 D35 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업 중 D35114 태양력 발전업으로 한정 일반공업지역 내 건축할수 있는 건축물종 「건축법 시행령」 [별표1] <ul style="list-style-type: none"> - 제17호 공장 - 제18호 창고시설 (제2종 근린생활시설에 해당하는 것과 위험물 저장 및 처리 시설또는 그 부속용도에 해당하는 것은 제외한다)
	<p>불허용도</p> <ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 입주제한업종
	<p>건폐율</p> <ul style="list-style-type: none"> 80% 이하
<p>용적률</p> <ul style="list-style-type: none"> 350% 이하 	

물류시설용지 허용 용도

구분	지침사항
건축물 용도	<p>허용용도</p> <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 <ul style="list-style-type: none"> - 한국표준산업분류 D35 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업 중 D35114 태양력 발전업으로 한정 일반공업지역 내 건축할수 있는 건축물종 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음 각호의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제18호의 창고시설(창고, 집배송시설)
	<p>불허용도</p> <ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
	<p>건폐율</p> <ul style="list-style-type: none"> 80% 이하
<p>용적률</p> <ul style="list-style-type: none"> 350% 이하 	

복합시설용지 허용 용도

구분	지침사항
건축물 용도	<p>허용용도</p> <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 중 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 <ul style="list-style-type: none"> - 한국표준산업분류 D35 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업 중 D35114 태양력 발전업으로 한정 ■ 상업·주거·지원시설(복합용지 연면적의 50%미만) (단, 주거시설의 경우 복합용지 연면적의 30%이하) <ul style="list-style-type: none"> · 준공업지역 내 건축할 수 있는 건축물종 「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 철타이 설치된 골프연습장, 단란주점 및 안마시술소를 제외한다) - 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장 - 제7호의 판매시설(해당 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설) - 제9호의 의료시설중 병원 - 제10호의 교육연구시설 - 제11호의 노유자 시설 - 제13호의 운동시설 - 제14호의 업무시설 - 제18호의 창고시설 - 제20호의 자동차관련시설(주차장, 세차장, 정비공장에 한함) - 제24호의 방송통신시설
	<p>불허용도</p> <ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 입주제한업종
	<p>건폐율</p> <ul style="list-style-type: none"> 80% 이하
<p>용적률</p> <ul style="list-style-type: none"> 400% 이하 	

지원시설용지 허용 용도

구분	지침사항
건축물 용도	<p>허용용도</p> <ul style="list-style-type: none"> · 불허용도 이외의 용도
	<p>불허용도</p> <ul style="list-style-type: none"> · 준공업지역 내 건축할수 없는 건축물종 「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 위탁시설 - 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 축사, 가축시설, 도축장, 도계장 - 제23호의 교정 및 군사시설 - 제26호의 묘지 관련 시설 - 제27호의 관광휴게시설
	<p>건폐율</p> <ul style="list-style-type: none"> 80% 이하
<p>용적률</p> <ul style="list-style-type: none"> 400% 이하 	

입주제한업종

구분	한국표준산업분류					제한사유		
	중분류	소분류	세분류	세세분류				
음식료품	10	식품 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	섬 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 플라스틱 제조업		대기오염물질 발생 多	
				2332	23322	레이콘 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		도금업	
							25923	도장 및 기타 피막 처리업

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

◈ 지방이전투자보조금(전액시비)

근거 | 대전광역시 기업유치 및 투자촉진 조례

지원구분	지원요건	지원내용	한도
지원대상	<ul style="list-style-type: none"> 법인 : 제조업, 문화산업, 지식서비스산업(도매 및 상품중개업 제외), 정보통신업, 기타기업 	<ul style="list-style-type: none"> 소비성 서비스업, 부동산업, 건설업, 무점포 판매업, 사행·유흥업이 포함되었거나 투자사업장을 인수 또는 합병한 경우 지원 제외 	
※ 필수요건	<ul style="list-style-type: none"> 실제투자행위일 전에 투자 업무협약(MOU) 체결 필수(협약 유효기간 : 5년) (MOU 前 투자 건은 지원 비대상) 		
이전기업	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 기 업	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 법인 : 제조업, 정보통신산업, 지식서비스산업 	
수도권 이전기업	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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) 	<ul style="list-style-type: none"> 설비투자보조금 : 설비투자 인정금액의 10% 이내 - (상위지역) 대기업 4%, 중견기업 6%, 중소기업 8% - (중위지역) 대기업 6%, 중견기업 8%, 중소기업 10%

◈ 입주(이전)기업 조세 감면제도

감면대상	감면내용	수행기관	
<ul style="list-style-type: none"> 수도권 과밀억제권역 밖으로 이전하는 공장이전 기업 	<ul style="list-style-type: none"> 법인·소득세 : 5년간 면제, 2년간 50% 감면 (조세특례제한법 제63조) 	세무서	
<ul style="list-style-type: none"> - 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) 	<ul style="list-style-type: none"> 취득세 : 면제(2027. 12. 31까지) 재산세 : 5년간 면제, 3년간 50% 감면 (지방세특례제한법 제80조) 		관할구청
<ul style="list-style-type: none"> 지방이전 법인 	<ul style="list-style-type: none"> 법인·소득세 : 5년간 면제, 2년간 50% 감면 (조세특례제한법 제63조의2) 	세무서	
<ul style="list-style-type: none"> - 수도권 과밀억제권역에서 3년 이상 계속하여 본사를 두고 - 본사를 수도권(광역시·도는 산업단지만 해당) 밖으로 이전하기 위하여 2025.12.31.까지 부지를 보유(2028.12.31.까지 사업개시)하는 기업 	<ul style="list-style-type: none"> 취득세 : 면제(2027. 12. 31까지) 재산세 : 5년간 면제, 3년간 50% 감면 (지방세특례제한법 제79조) 		관할구청
<ul style="list-style-type: none"> 산업단지 입주기업 	<ul style="list-style-type: none"> 사업시행자가 분양·임대 목적으로 취득하는 산업용 건축물 등 산업용건축물 등을 건축하려는 자가 취득하는 부동산(사업시행자 외의 자) 	<ul style="list-style-type: none"> 취득세 : 2025. 12. 31까지 35% 감면 재산세 : 수도권외 지역 산업단지 2025.12. 31까지 60%감면(지방세특례제한법 제78조) 	관할구청
		<ul style="list-style-type: none"> 취득세 : 2025. 12. 31까지 75% 감면(조세 25% 포함) 재산세 : 수도권외 지역 산업단지 5년간 75% 감면 (지방세특례제한법 제78조) 	

※ 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