

대덕 평촌지구 도시개발사업 산업시설용지 분양안내

4차 산업혁명 시대를 이끌 지역 혁신성장의 거점
기업하기 참 좋은 도시, 대전

DAEJEON METROPOLITAN CITY



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



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

- 위치 : 대전광역시 대덕구 평촌동 158-6번지 일원
- 면적 : 201,017m²
- 추정사업비 : 899억원(공사비 244 / 보상비 510 / 기타 145)
- 기간 : 2016. 12. 23 ~ 2022. 12. 31
- 근거법 : 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

범례	
	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

구분	면적구성		비고		
	면적(m ²)	구성비(%)			
합계	201,017	100.0			
산업시설용지	103,675	51.6			
지원시설용지	14,656	7.3			
도시 기반 시설용지	소계	82,686	41.1		
	공원 및 녹지	소계	16,662	8.3	
		공원	4,173	2.1	가로공원
		경관녹지	12,489	6.2	
	주차장	5,401	2.7	3개소	
	도로	53,232	26.5		
	보행자도로	1,498	0.7		
저류시설	5,893 (2,064)	2.9 (0.01)	총 2개소, 1개소 주차장 내 지하조성		

탄탄한 기반시설로 자리잡을 최적의 산업시설용지

입주대상 업종



25
 금속 가공제품
 제조업
 기계 및
 가구 제외



26
 전자 부품,
 컴퓨터, 영상,
 음향 및 통신장비
 제조업



27
 의료, 정밀,
 광학 기기 및
 시계 제조업



29
 기타 기계 및
 장비 제조업



35
 전기, 가스,
 증기 및
 공기 조절
 공급업(태양력)

[산업시설용지 건축물 용도]

구분		산업시설용지	
도면표시		IN-1	IN-2
건축물 용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택 중 기숙사 교육연구시설 산업시설용지 1, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12 <ul style="list-style-type: none"> - 공장(한국표준산업분류표(10차개정 기준)상중분류 CODE 29, 35번에 해당하는 공장에 한함) 및 당해 공장의 부대시설 산업시설용지 2, 3, 6, 7 <ul style="list-style-type: none"> - 공장(한국표준산업분류표(10차개정 기준)상 중분류 CODE 25, 29, 35번에 해당하는 공장에 한함) 및 당해 공장의 부대시설 창고시설 	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택 중 기숙사 교육연구시설 산업시설용지 14, 16 <ul style="list-style-type: none"> - 공장(한국표준산업분류표(10차개정 기준)상 중분류 CODE 26, 27, 29, 35번에 해당하는 공장에 한함) 및 당해 공장의 부대시설 산업시설용지 15 <ul style="list-style-type: none"> - 공장(한국표준산업분류표(10차개정 기준)상중분류 CODE 25, 26, 27, 29, 35번에 해당하는 공장에 한함) 및 당해 공장의 부대시설 창고시설
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 입주제한업종 	<ul style="list-style-type: none"> 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 재생 에너지 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 다

- 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)금속 캔 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 (㎡)	획지		금 액
			위치	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

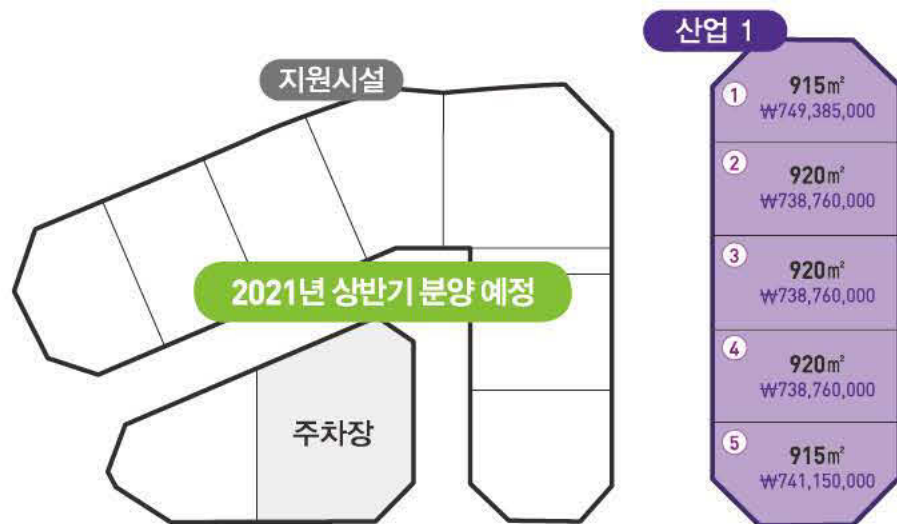
도면 번호	가구 번호	가구 면적 (㎡)	획지		금 액
			위치	면적 (㎡)	
산업 4	산업 4	8,388	-3	2,869	2,280,855,000
			-4	2,124	1,722,564,000
산업 5	산업 5	4,403	-1	876	709,560,000
			-2	881	707,443,000
			-3	882	708,246,000
			-4	882	701,190,000
			-5	882	708,246,000
산업 6	산업 6	7,969	-1	411	315,237,000
			-2	431	327,129,000
			-3	431	327,129,000
			-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 (m ²)	획지		금 액
			위치	면적 (m ²)	
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

도면 번호	가구 번호	가구 면적 (m ²)	획지		금 액
			위치	면적 (m ²)	
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



범례

	산업코드(29, 35)
	산업코드(25, 29, 35)

 25 금속 가공제품 제조업 기계 및 가구 제외	 29 기타 기계 및 장비 제조업	 35 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업(태양력)
--	------------------------------------	---

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.

산업 1

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 4

1	1,767㎡	₩1,404,765,000
2	1,628㎡	₩1,307,284,000
3	2,869㎡	₩2,280,855,000
4	2,124㎡	₩1,722,564,000

산업 5

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 8

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 2

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㎡	₩333,445,000
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

1	2,948㎡	₩1,951,576,000
2	2,128㎡	₩1,459,808,000
3	1,750㎡	₩1,289,750,000

산업 6

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

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

산업 9

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

1	1,516㎡	₩1,117,292,000
2	1,481㎡	₩1,091,497,000

산업 11

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
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

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



기업하기 참 좋은 도시, 대전!

대덕 평촌지구 산업시설용지를
2020년 11월 분양합니다!!

대덕 평촌지구 조성사업 착공 : 2019. 10.

신탄진 도심과 연계된 편리한 입주 환경, 사통팔달의 교통체계를 갖추었습니다.

신탄진IC에서 약 5분 거리!!

- 위치 : 대전광역시 대덕구 평촌동 158-6번지 일원
- 면적 : 201,017㎡
- 공사준공 : 2022년 하반기 예정
- 분양대상 총 79필지(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)



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

지원대상	지원요건	지원내용 (국·시·비)
수도권 이전기업	<ul style="list-style-type: none"> • 기업의 본사가 수도권에 소재할 것 • 이전 사업을 수도권에서 3년 이상 영위한 기업일 것 • 상시고용인원이 30명 이상일 것 <ul style="list-style-type: none"> - 광역협력권산업, 주력산업, 지식서비스산업, 지역집중유치업종, 국가혁신 융복합단지대표산업, 첨단업종은 10명 이상 • 투자금액이 10억원 이상일 것 • 수도권 소재 본사, 공장, 연구소 등 독립된 사업장 지방 이전 • 수도권 영위업종과 동일업종 이전 영위, 기존사업장 폐쇄 	<ul style="list-style-type: none"> • 입지보조금 : 토지매입가격의 30% 이내 <ul style="list-style-type: none"> - 중견기업 10%, 중소기업 30% • 설비투자보조금 : 설비투자금액의 14% 이내 <ul style="list-style-type: none"> - 대기업 8%, 중견기업 11%, 중소기업 14%
신·증설 기업	<ul style="list-style-type: none"> • 3년 이상 사업 영위, 상시고용인원 10명 이상일 것 • 광역협력권산업, 주력산업, 지역집중유치업종, 국가혁신 융복합단지대표산업, 첨단업종에 해당할 것 • 투자사업장 상시고용인원이 기존사업장의 10%(최소 10명) 이상일 것 • 투자금액이 10억원 이상일 것 <ul style="list-style-type: none"> - 중소기업이 지식서비스산업에 투자하는 경우 5억원 이상 • 기존사업장을 유지할 것(폐쇄, 매각, 임대, 축소 금지) 	<ul style="list-style-type: none"> • 설비투자보조금 : 설비투자금액의 14% 이내 <ul style="list-style-type: none"> - 대기업 8%, 중견기업 11%, 중소기업 14%

대전광역시 조례에 의한 보조금 지원 ☎ 042-270-3751, 3752

지원구분	지원요건	지원내용
입지보조금	<ul style="list-style-type: none"> • 시 관할 구역안에 본사·공장·연구소 등을 이전하기 위해 토지를 매입하는 경우 부지매입비용 지원 	<ul style="list-style-type: none"> • 부지매입비용의 30% 이내 <ul style="list-style-type: none"> ※ 관내 이전기업 지원대상 부지 면적 : 이전전 사업장 부지면적의 초과면적
설비투자보조금	<ul style="list-style-type: none"> • 시 관할 구역 안에 본사·공장·연구소 등을 이전 또는 신·증설하기 위해 투자하는 경우 	<ul style="list-style-type: none"> • 설비투자금액의 14% 이내 <ul style="list-style-type: none"> ※ 관내 이전기업 지원대상 설비투자 면적 : 이전전 사업장 건축면적의 초과면적
대규모 투자기업 특별지원	<ul style="list-style-type: none"> • 지역경제에 미치는 영향이 크다고 인정되는 투자금액 1,000억원 이상 또는 상시고용 300명 이상 <ul style="list-style-type: none"> ※ 경제협력권·주력산업, 지역집중유치업종, 지식서비스산업은 500억원 이상이거나 상시고용인원 100명 이상 	<ul style="list-style-type: none"> • 기업유치심의위원회 심의 결정

조세감면제도 ☎ 042-608-6643, 6633

감면대상	감면내용
<ul style="list-style-type: none"> • 수도권 과밀억제권역 밖으로 이전하는 중소기업 - 2년이상 운영한 공장을 2020. 12. 31까지 이전, 사업개시 (본사나 주사무소가 과밀권역 밖에 있는 경우에는 함께 이전) 	<ul style="list-style-type: none"> • 법인·소득세 : 4년간 면제, 2년간 50% 감면(조세특례제한법 제63조) • 취득세 : 면제(2021.12.31까지) • 재산세 : 5년간 면제, 3년간 50% 감면(지방세특례제한법 제79조, 제80조)
<ul style="list-style-type: none"> • 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 2020. 12. 31까지 사업을 개시하는 법인 	<ul style="list-style-type: none"> • 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.