

충남도청(내포) 신도시
도시첨단산업단지

내포신도시

NAEPO NEW TOWN

산업시설용지



충청남도 내포신도시건설본부 www.naeponewtown.or.kr
350-831 충남 홍성군 홍북면 충남대로 21 041.635.4855



041.630.1613 www.hongseong.go.kr



041.330.0716 041.330.0728 www.lh.or.kr



충남도청(내포) 신도시에서 새로운 역사가 시작됩니다

사업개요

위치 : 충청남도 홍성군 홍북면, 예산군 삼교읍 일원 면적 : 9,952,000㎡ 수용인구 및 가구수 : 99,803인(100인/ha), 41,586가구
사업기간 : 2007.07.20~2020.12.31



행정타운 내 도청사



충남경찰청사



충남교육청사

※상기 이미지는 이해를 돕기 위한 이미지컷으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.



128개의

행정기관이 밀집된 광역행정의 중심

충남도청사를 비롯해 총 128개의 공공기관 및 단체가 이전하는 신도시는 충남을 대표하는 행정중심 도시로 선진 시설, 선진 행정서비스를 바탕으로 200만 충청도민과 함께 호흡하며 새로운 충남시대를 이끌 중심이 될 것입니다.

광역교통망



덕산온천관광지



수덕사



용봉산

※상기 이미지는 이해를 돕기 위한 이미지컷으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다. ※상기 광역교통망도는 소비자의 이해를 돕기 위한 개략도이므로 실제와 다를 수 있습니다.



1시간의 편리함

전국을 빠르게 연결하는 "쾌속 교통망"

충남 전 지역 1시간 이내 접근성을 비롯해 서해안고속도로, 제2서해안고속도로, 당진~대전간 고속도로, 장항선 복선화, 수도권 전철 연장 확정, 지방도 609호선 확장, 서울 및 수도권은 물론 전국 어디든 빠르고 편리하게 연결되는 광역교통망을 자랑합니다.

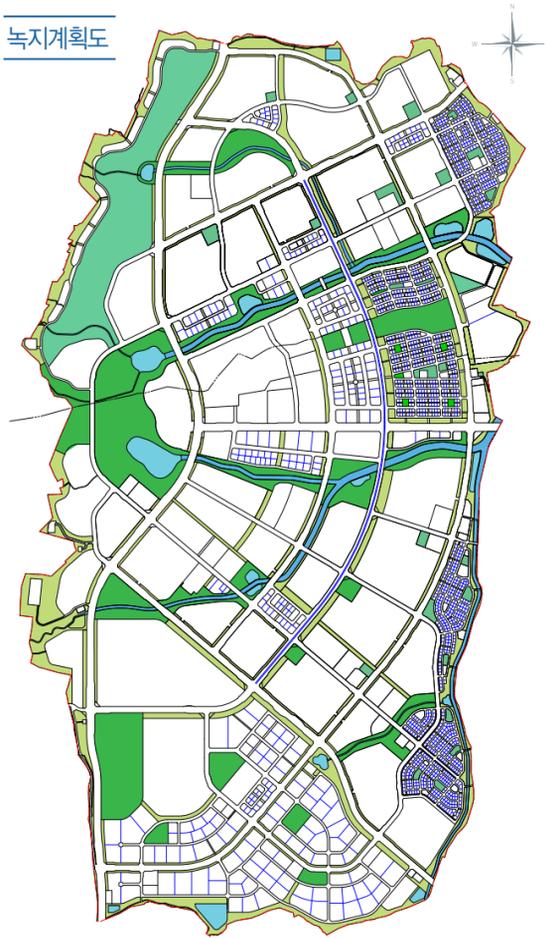


50%의 여유

자연과 어우러진 쾌적한 "친환경도시"

용봉산·수암산의 광역녹지축과 연계된 그린 네트워크, 다양한 하천이 5지(指)형으로 이어진 블루 네트워크까지 풍요로운 자연을 품은 녹지율 50% 이상의 쾌적한 도시, 푸른 숲과 맑은 물이 어우러져 자연이 살아 숨쉬는 생명의 도시로 완성됩니다.

녹지계획도



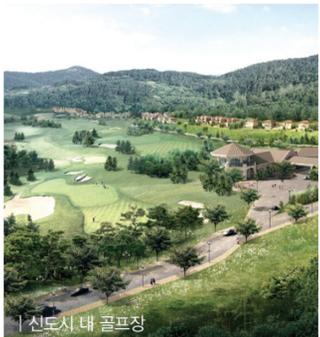
100%의 성공예감

눈부신 미래가치, 투자의 천국으로 떠오릅니다

행정 및 첨단 산업이 함께 성장하는 도시, 황해경제자유구역, 천안, 아산, 당진과연계한 지역전략산업 중심도시의 비전이 남다른 가치로 이어집니다. 투자부담을 최소화한 최적의 투자처, 충남도청(내포) 신도시에서 내일의 성공이 기다립니다.



※상기 이미지는 이해를 돕기 위한 이미지컷으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.



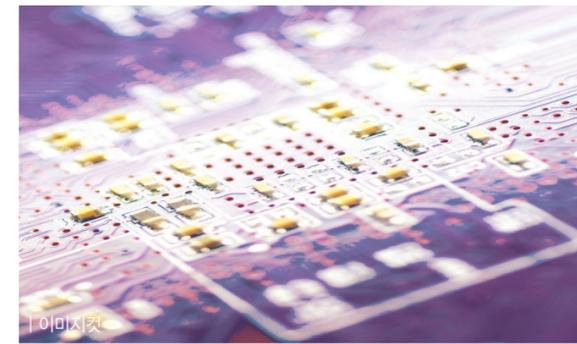
※상기 이미지는 이해를 돕기 위한 이미지컷으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.



995만㎡의 기적

대한민국의 중심으로 태어납니다

995만㎡규모의 땅에 탄생하는 충남도청(내포) 신도시는 통합형 행정도시, 첨단산업도시, 건강복지도시 등 선진 도시가 갖추어야 할 3대 가치의 실현을 통해 지속가능한 충남발전을 선도해 나갈 것입니다.



※상기 이미지는 이해를 돕기 위한 이미지컷으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.



21세기의 성장동력

첨단 산업 클러스터로 미래세상을 움직입니다

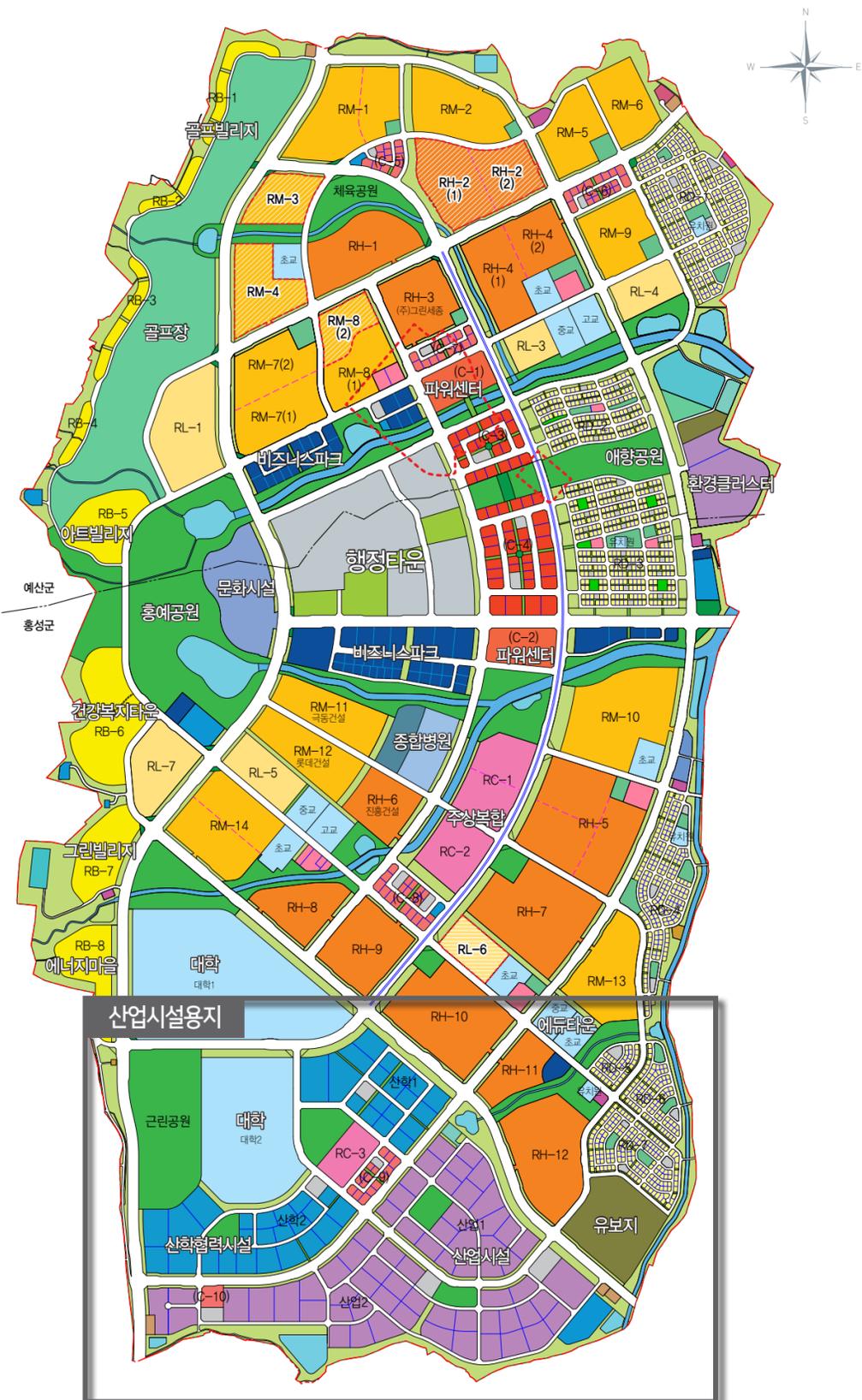
21세기를 이끌어갈 첨단 IT산업과 BT산업의 산·학·연 클러스터 구축을 비롯해 컴퓨터, 전자기기, 영상·음향 및 통신장비, 의료, 정밀광학 기계 소재산업 등의 육성으로 풍요로운 자족도시이자 첨단산업의 요람으로서 무한한 비전을 펼쳐갑니다.

충남도청 (내포) 신도시

토지이용계획도

범례

- 개발예정지구
- 단독주택용지
- 단독주택(특화형)
- 공동주택(저층형)
- 공동주택(중층형)
- 공동주택(고층형)
- 중심상업
- 특화상업
- 근린상업
- 주상복합
- 행정타운
- 비즈니스파크
- 산학협력시설
- 산업시설
- 주차장
- 보행자전용도로
- 공원
- 녹지
- 광장
- 공공공지
- 배수지
- 교육시설
- 공공청사
- 복합커뮤니티시설
- 통신시설
- 문화시설
- 사회복지시설
- 하천
- 저류지
- 종합의료시설
- 열공급시설
- 쓰레기자동집하시설
- 하수처리시설
- 종교시설
- 체육시설
- 주유소
- 자동차정비시설
- 집회시설
- 농업관련시설
- 유보지



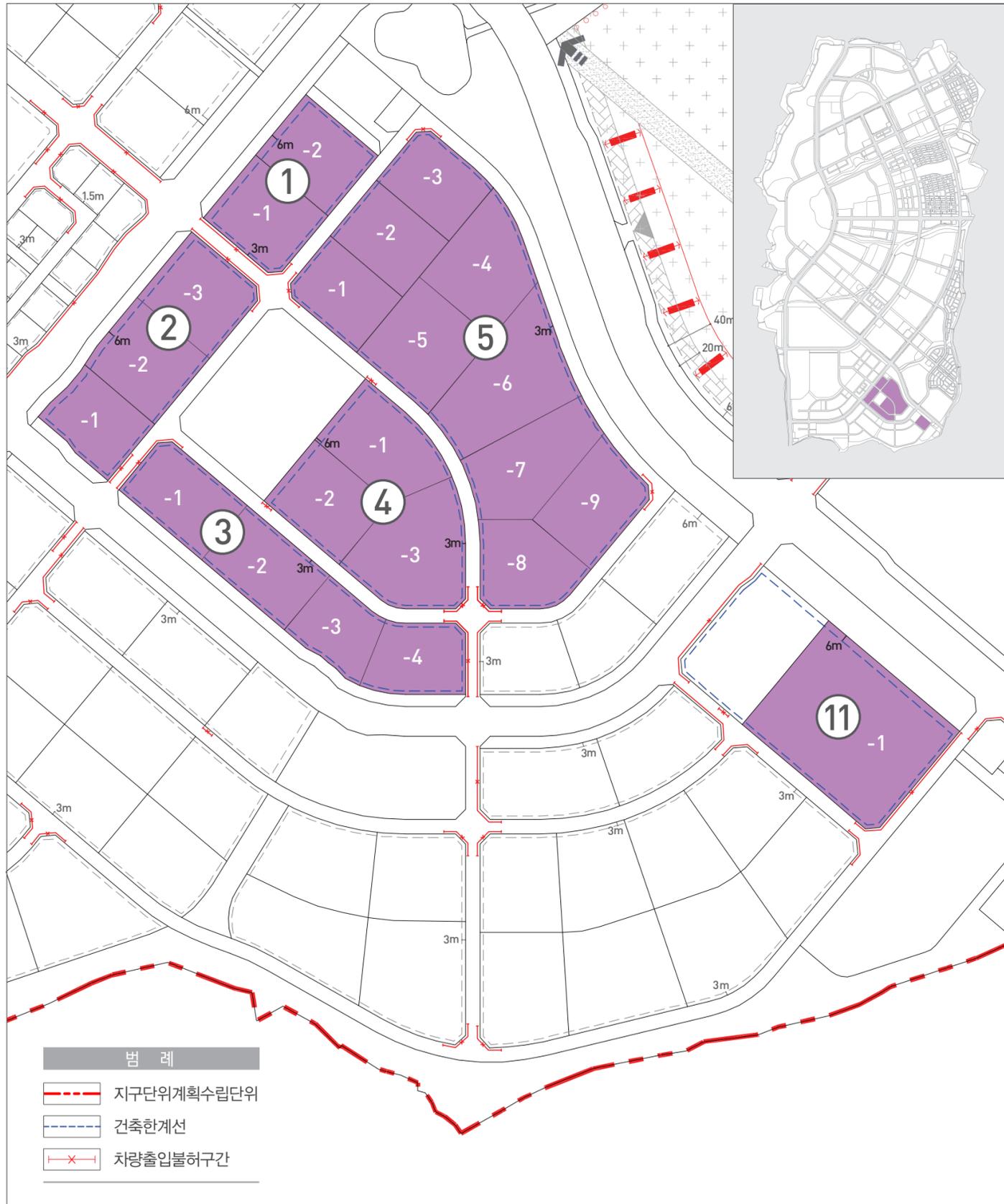
업종별 배치계획도



업종배분 면적표

구분	표준산업분류코드(중분류)	면적(㎡)	구성비(%)
지식 문화 산업	J58. 출판업 J59. 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업 J60. 방송업 J61. 통신업 J62. 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업 J63. 정보서비스업	237,974	36.2
	M70. 연구개발업 M71. 전문서비스업 M72. 건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술서비스업 M73. 기타 전문, 과학 및 기술 서비스업 N75. 사업지원 서비스업 P85. 교육 서비스업		
첨단 산업	C26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 C27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	418,847	63.8
	C28. 전기장비 제조업 C29. 기타 기계 및 장비 제조업 C30. 자동차 및 트레일러 제조업		
계		658,821	100.0

● 산업시설용지 지구단위 결정도(금회공급대상)



● 산업시설용지 공급토지 현황

(단위: m² / 원)

연번	공급용도	획지번호	공급예정지번		지목	면적	공급가격	건폐율/용적률	최고층수	용도지역	비고
			본번	부번							
1	산업시설용지	산업1-①-1	551	1	장	5,504.0	1,260,420,000	60%/250%	5층이하	일반공업지역	
2	산업시설용지	산업1-①-2	551	2	장	5,305.0	1,193,630,000	60%/250%	5층이하	일반공업지역	
3	산업시설용지	산업1-②-1	552	1	장	4,748.0	1,087,300,000	60%/250%	5층이하	일반공업지역	
4	산업시설용지	산업1-②-2	552	2	장	5,740.0	1,291,500,000	60%/250%	5층이하	일반공업지역	
5	산업시설용지	산업1-②-3	552	3	장	5,727.0	1,311,490,000	60%/250%	5층이하	일반공업지역	
6	산업시설용지	산업1-③-1	553	1	장	5,463.0	1,190,940,000	60%/250%	5층이하	일반공업지역	
7	산업시설용지	산업1-③-2	553	2	장	5,499.0	1,176,790,000	60%/250%	5층이하	일반공업지역	
8	산업시설용지	산업1-③-3	553	3	장	4,104.0	878,260,000	60%/250%	5층이하	일반공업지역	
9	산업시설용지	산업1-③-4	553	4	장	4,742.0	1,033,760,000	60%/250%	5층이하	일반공업지역	
10	산업시설용지	산업1-④-1	554	1	장	6,326.0	1,322,140,000	60%/250%	5층이하	일반공업지역	
11	산업시설용지	산업1-④-2	554	2	장	5,579.0	1,166,020,000	60%/250%	5층이하	일반공업지역	
12	산업시설용지	산업1-④-3	554	3	장	8,199.0	1,713,600,000	60%/250%	5층이하	일반공업지역	
13	산업시설용지	산업1-⑤-1	555	1	장	4,848.0	1,022,930,000	60%/250%	5층이하	일반공업지역	
14	산업시설용지	산업1-⑤-2	555	2	장	4,884.0	1,020,760,000	60%/250%	5층이하	일반공업지역	
15	산업시설용지	산업1-⑤-3	555	3	장	4,836.0	1,020,400,000	60%/250%	5층이하	일반공업지역	
16	산업시설용지	산업1-⑤-4	555	4	장	6,626.0	1,371,590,000	60%/250%	5층이하	일반공업지역	
17	산업시설용지	산업1-⑤-5	555	5	장	6,626.0	1,384,840,000	60%/250%	5층이하	일반공업지역	
18	산업시설용지	산업1-⑤-6	555	6	장	9,037.0	1,888,740,000	60%/250%	5층이하	일반공업지역	
19	산업시설용지	산업1-⑤-7	555	7	장	6,949.0	1,452,350,000	60%/250%	5층이하	일반공업지역	
20	산업시설용지	산업1-⑤-8	555	8	장	5,497.0	1,148,880,000	60%/250%	5층이하	일반공업지역	
21	산업시설용지	산업1-⑤-9	555	9	장	5,735.0	1,198,620,000	60%/250%	5층이하	일반공업지역	
22	산업시설용지	산업2-⑩-1	571	1	장	16,529.0	3,537,210,000	60%/250%	5층이하	일반공업지역	인허가 조건부 공급

● 투자지원 정책 (※구체적인 보조금은 상황에 따라 다를 수 있으므로 협의바랍니다.)

국가보조금 (지원근거 : 상업통상자원부 고시)

- 수도권 이전기업 이전
- 수도권내 대상지역에서 3년 이상 사업영위, 상시고용인원 30인 이상 기업이 본사, 공장, 연구소 등 독립된 사업장을 지방으로 이전하는 경우
- 신·증설기업 지원
- 경제협력권산업, 주력산업, 지역집중유치업종, 창조경제 지역전략산업으로 국내에서 3년 이상 사업을 영위, 상시고용 인원 10인 이상인 기업으로 신설 투자금액 10억원 이상인 경우

구 분	보조금 지원범위			매칭비율 (국비:지방비)
	대기업	중견기업	중소기업	
입지보조금	-	입지투자액의 10%	입지투자액의 30%	65:35
설비투자 보조금	설비투자액의 8%	설비투자액의 11%	설비투자액의 14%	

지방보조금 (지원근거 : 충청남도 국내기업 투자유치 촉진 조례)

- 국내기업 이전 지원 : 100억원 이상 투자 또는 상시고용인원 50인 이상인 기업
- 대규모투자기업 지원 : 1,000억원 이상 투자 또는 상시고용인원 300인 이상인 기업
- 신규투자기업 지원 : 50억원 이상 투자 또는 상시고용인원 30인 이상인 기업

구 분	지원비율	지원한도
입지보조금	토지매입비의 40% 이내	- 국내기업이전기업 : 50억원 - 대규모투자기업 : 100억원 - 신규투자기업 : 50억원
설비투자보조금	10억원을 초과하는 설비투자액의 14% 이내	

지방보조금 (지원근거 : 홍성군 기업투자유치 촉진 등에 관한 조례)

- 국내기업 이전 지원 : 30억원 이상 투자 또는 상시고용인원 20인 이상인 기업
- 집단화 이전 지원 : 50억원 이상 투자 또는 상시고용인원 30인 이상인 집단화(유사, 연관업종 2개 이상) 기업
- 신설 또는 증설투자기업 지원 : 30억원 이상 투자 또는 상시고용인원 20인 이상인 기업
- 대규모투자기업 지원 : 1,000억원 이상 투자 또는 상시고용인원 300인 이상인 기업

구 분	지원비율	지원한도
입지보조금	10억원을 초과하는 경우, 토지매입비의 30% 이내	- 국내기업 이전 : 30억원 - 집단화 이전 : 50억원 - 신설 또는 증설 : 20억원 - 대규모투자 지원 : 100억원
설비투자보조금	10억원을 초과하는 경우, 설비투자액의 15% 이내	

세금감면

구 분	감면내역	감면조건
법인세	7년간 100%, 이후 3년간 50% 감면	수도권 과밀억제 권역 > 권역외 이전시
취·등록세	면 제	
재산세	5년간 100%, 3년간 50%	

● 기타지원 정책

중소기업 정책자금 지원

지원자금	지원대상	지원한도	거치/ 상환조건	혜택금리(이자보전)
창업경쟁력 강화자금	공장건축, 제조설비 등 시설자금	25억원(시설20 / 운전5)	시설: 3년 / 5년 운전: 1년 / 2년	연리 3.4% 기업부담 (변동금리)
혁신형 자금	벤처, 이노비즈, 메인비즈 신제품 인증 중소기업	10억원	3년 / 5년	연리 2.5% 기업부담 (변동금리)
기업회생 자금	천재지변, 대형사고 피해기업	5억원	1년 / 2년	연리 2.0% 기업부담 (변동금리)
경영안정 자금	전업률 30%이상 제조업체	업체당 3~10억원	2년 / 일시 1년 / 2년	일반시중금리 이자보전 (1.75~2.0%)

● 내포 도시첨단산단 산업시설용지 지구단위계획 시행지침 요약

제 1조 (획지의 분할과 합병)

- ① 모든 필지는 지구단위계획의 "지구 및 획지계획"에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 원칙적으로 분할할 수 없다. 다만, 분할계획서를 작성하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 분할 할 수 있다.
- ② 필지의 합병은 연접한 2개의 필지 내에서 허용하며, 필지 합병으로 대지에 서로 상이한 지침이 적용될 경우 그 규제내용은 강화된 규정을 적용한다.
- ③ 벤처기업집적시설, 도심형공장, 첨단업종공장, 교육연구시설은 개별 및 통합개발이 가능하도록 건축위원회 심의 또는 승인권자(또는 허가권자)가 그 타당성을 인정할 경우에 셋 이상의 필지도 합병할 수 있다. 다만, 다음의 기준을 모두 만족해야 한다.
 1. 도시미관에 장애가 없는 경우(합병으로 인한 장벽형성, 부분 고층화로 인한 주변지역에 경관적 영향을 주지 않는 경우)
 2. 합병으로 인해 주변지역의 교통에 혼란이 크지 않다고 판단되는 경우
 3. 특정용도의 과밀화로 토지이용의 혼잡이 우려되지 않는 경우

제 2조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 층수)

- ① 건축물의 용도는 해당 용도지역내에서 건축할 수 있는 건축물 중「건축법 시행령 별표1」을 기준으로 제시하고, 세부 건축물의 용도는 다음 <표 II-5-1>에서 규정하는 용도로 한다.
- ② 필지에 대한 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 층수 등 규제내용을 지구단위계획 결정도에 <그림 II-5-1>과 같이 표시한다.

<표 II-5-1> 산업시설용지 건축물 용도·건폐율·용적률·높이

구분	산업시설용지		
	도면표시	산업	산학협력
건축물 용도	허용용도	• 공장 > 벤처기업집적시설 > 소프트웨어개발사업 관련시설 > 도시형공장 > 첨단업종공장 • 교육연구시설	• 도시형공장 • 교육연구시설 • 업무시설(오피스텔 제외) • 문화 및 집회시설(종교시설 제외) • 공동주택중 기숙사 • 제1종 근린생활시설 ^{주1)}
	불허용도	허용용도 이외의 용도	허용용도 이외의 용도
	건폐율	60% 이하	60% 이하
용적률	250% 이하	300% 이하	
최고층수	5층 이하	7층 이하	
해당블록	산업1,2	산학1,2	

주1) 무분별한 근린생활시설 설치를 제한하기 위하여 연면적의 20%, 1층 이하로 근린생활시설 허용

※기타 건축물의 배치에 관한 사항, 건축선의 지정, 건축물의 형태 및 색채에 관한사항 등은 공급공고시 첨부된 지구단위계획시행지침 상세사항을 반드시 열람하시기 바랍니다.