

LaTierra

2025. 08.

# 태안기업도시 안내



# · CONTENTS ·

태안기업도시 소개 ····· 1

사업지 위치 ····· 2

사업현황 ····· 3

향후계획 ····· 4

주거부지 현황 ····· 5

스마트도시 태안 ····· 6

세제혜택 ····· 7

# 태안기업도시 | 소개

## 기업도시란?

- ◎ 「기업도시개발 특별법」에 의거하여 민간기업 주도로 개발되는 도시로서 산업·연구·관광 등 경제 기능과 함께 정주에 필요한 주택·교육·의료·문화 등 **자족적 복합기능을 갖춘 도시**

## 태안기업도시

|         |                                                                                                                                |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 사 업 지   | · 충남 태안군 태안읍·남면 천수만 B지구 일원                                                                                                     |
| 홍 보 관   | · 충남 태안군 남면 천수만로 365-4 태안기업도시 라티에라 홍보관 ☎1811-8881)                                                                             |
| 면 적     | · 15,464,894㎡                                                                                                                  |
| 사 업 규 모 | · 총사업비 : 10조 3,195억 원 ※ '23년 고시문 기준<br>- 직접투자 2조 137억 원(부지조성 1조 2,982억 원 / 시설투자 7,155억 원)<br>· 계획인구 : 17,175명 / 연간방문객 : 770만 명 |
| 시 행 기 간 | · 2007 ~ 2025년                                                                                                                 |
| 도시브랜드   | · LaTierra(라티에라) : The Land란 의미의 스페인어                                                                                          |

## 현대도시개발(주)

- ◎ 태안기업도시 개발사업 시행자로 2007년 법인 설립
- ◎ 자본금 3,795억 원, 현대자동차그룹 계열사로 **현대건설이 100% 지분 소유**
- ◎ 부지조성, 시설을 포함한 소유 및 분양·운영 등 도시기획·시설설치·운영까지 모든 단계 수행



# 태안기업도시 | 사업지 위치

## 접근성

서해안 대표 관광휴양도시 '태안', 年 방문객 수 1,704만 명

서울, 수도권 지역 약 2시간 이내

- 평택 행담도(IC) : 60km, 50분
- 서울 양재(IC) : 130km, 1시간 40분
- 인천 송도(IC) : 130km, 1시간 30분

## 광역적 접근성 개선

### 도로

- 태안~보령고속도로 '21년 개통(영목항~대천항, 14.1km)

### 철도

- 서해선 복선전철 '24년 준공(화성 송산~충남 홍성, 90km)

### 항만

- 대산항 대형국제크루즈선 '24년 운항  
※ 서산~일본~대만~부산

### 공항

- 서산공항 '26년 착공, '28년 취항 예정 ※ '24년 기본 및 실시설계 완료

## 제5차 국토종합계획(2020~2040)

- 중부권 4-2축 고속도로 검토(세종~서산공항~태안)
- 내포철도(내포~서산~태안~안흥)



## 인근 환경

### 관광명소

- 신두리해안사구 세계 최대의 모래언덕
- 안면도자연휴양림 고려 '왕실의 숲', 소나무 천연림
- 그 외 마애삼존불상, 만리포 등 다양한 관광지 보유

### 지역축제

#### 사계절 내내 즐기는 다양한 축제

- 봄 : 튼リップ·수선화·벚꽃·백합·목련·주꾸미축제  
※ 태안기업도시 가든스퀘어 : 유채꽃 단지
- 여름 : 연꽃·수국·우렁팔봉산감자·축제, 모래조각전
- 가을 : 해미읍성·국화·어린이굴뚝·낙지축제 등  
※ 태안기업도시 가든스퀘어 : 버베나 단지
- 겨울 : 꽃지노을·해맞이축제 등

### 레저·먹거리

- 레저 : 낚시, 갯벌체험, 목장, 농어촌체험 등  
※ 태안기업도시 : 골프, 드라이빙, 드론 등 다양한 체험시설
- 먹거리 : 대하, 주꾸미, 게국지, 회, 계장, 고구마 등

- 관광명소
- 지역축제
- 레저·먹거리



■ 추진중 ■ 진행중 ■ 완료



※ 충청남도 운영, '24년 4월 준공  
※ 주민참여 전시행사 상시 진행('25년 10월 예정)



※ 0.4만평, '17. 01.



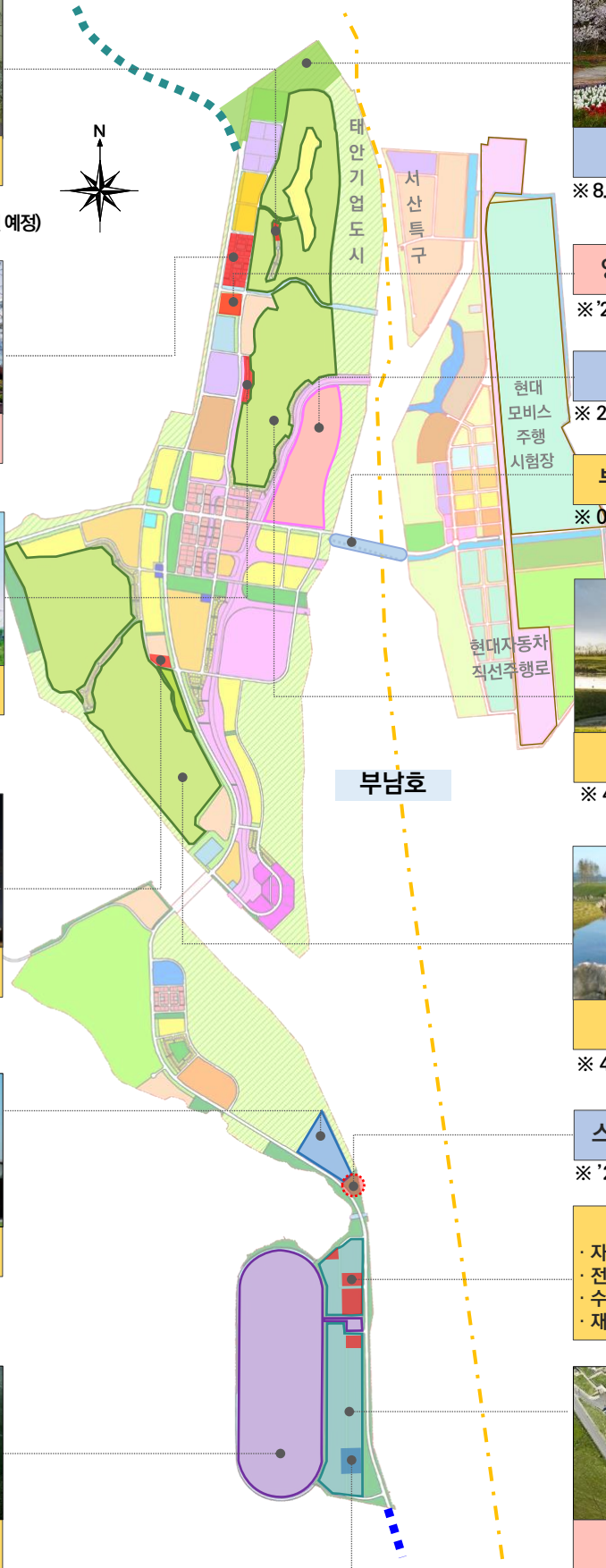
※ 0.3만평, '21. 09.



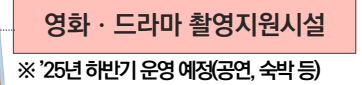
※ 3.5만평, '21. 12.



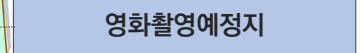
※ 38.1만평, '22. 03.



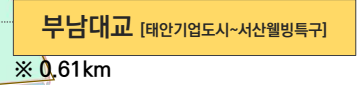
※ 기존 톨립 빛축제 운영 기준  
연평균 40만명 유동인구 집계 효과  
※ 8.3만평, '27년 꽃 축제 개장 예정



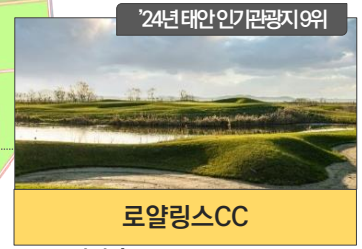
※ '25년 하반기 운영 예정(공연, 숙박 등)



※ 25.05. 토지임대차계약 완료



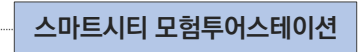
※ 0.61km



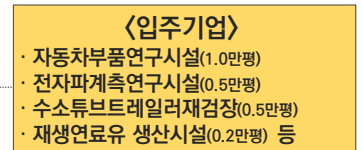
※ 43만평, '14. 06.



※ 48만평, '16. 08.



※ '26년 완공, '27년~'29년 운영 예정



· 자동차부품연구시설(1.0만평)  
· 전자파계측연구시설(0.5만평)  
· 수소튜브트레일러재검정(0.5만평)  
· 재생연료유 생산시설(0.2만평) 등



※ '25.1.~'25.7. 영화 '피그빌리지' 촬영  
(마동석주연 / '25.12.개봉예정)

태안기업도시 사업계획 서산특구 사업계획

## 남북도로 4차선 확장

※ 태안읍진입도로~솔라고, '24. 08.



수로유원지

※ 7.7km, 구역별 다양한 테마 조성

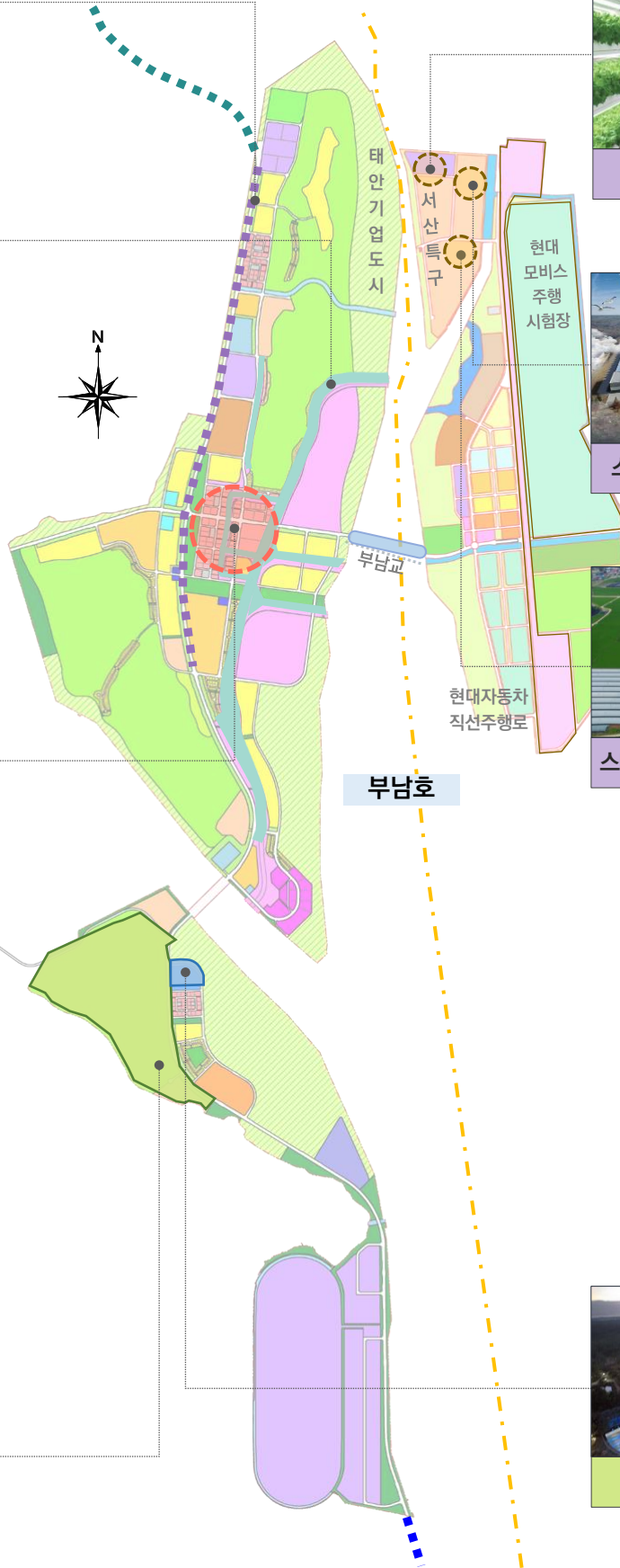


중심상업업무지구



5번 골프장

※ 27홀 예정 / 숙박시설 등 계획 중



충남도 청년농 육성단지



스마트팜 (이슬송이버섯 재배)



스마트팜 (스테비아 토마토 재배)



웰빙병원(예정지)

## 대상지개요

|         |                                                                                           |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 사 업 지   | · 충남 태안군 태안 도시지역 및 기업도시 일원                                                                |
| 면 적     | · 29.21km <sup>2</sup> (태안읍 도시지역 13.75km <sup>2</sup> + 기업도시 15.46km <sup>2</sup> )       |
| 기 간     | · 2023. 07. ~ 2024. 12.(구축 18개월)<br>· 2025년 ~ 2027년(운영 3년) ※ 연장 중 : 구축 '26년, 운영 '27년~'29년 |
| 목 표     | · 최초, 최대 규모의 모빌리티 경험 관광도시 태안                                                              |
| 사 업 내 용 | · 지역소멸대응(인구변화대응 + 지역산업지원)                                                                 |
| 참 여 기 관 | · 태안군(운영), 현대건설(기획), 현대도시개발(주관), 현대자동차, 한서대 등                                             |
| 총 사 업 비 | · 265억원(국비 120억 + 태안군 120억 / 민간투자 25억)                                                    |

## 스마트시티 공간 구성도

◎ 모빌리티와 함께 원도심·기업도시가 동반성장하는 “모험도시 태안 구현”



## 기대효과

◎ 원도심 스마트 재생 및 기업도시 성장 촉진을 통한 태안군 - 기업 상생발전 도모

◎ **기업도시** #일자리창출 #이동 편의성 향상 #경제활성화 #신관광중심 변화 #관광콘텐츠개발

- 모험 투어스테이션 : 유동인구 5% 증가, 관광객 체류시간 5% 증가, 이용만족도 80% 이상
- 모험 멀티미디어&메타버스 드론쇼 : 기업도시관광객 5% 증가, 이용만족도 80% 이상

# 태안기업도시 | 투자혜택

## 주거단지

| 구 분        | 관련세제(내용) |            | 감면내용                                                           | 감면액/감면률               | 관련법규                 |
|------------|----------|------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| 지방<br>저가주택 | 국세       | 종합<br>부동산세 | · 1세대1주택자판단시 지방저가주택<br>은 보유주택수에서 제외<br>※ 개별주택가격 4억원 이하         | 1주택: 12억<br>(다주택: 9억) | 종합부동산세법<br>시행령 제4조의2 |
| 농어촌주택      |          | 양도<br>소득세  | · 종전주택 양도시 양도소득세 면제<br>※ 세부 보유기간 만족 필요<br>(농어촌주택 취득 후 3년 보유 등) | 100%                  | 조세특례제한법<br>제99조의4    |

※ 지원대상 상세요건은 관련법을 참고

## 산업단지

| 구 분                 | 관련세제(내용)            |     | 감면내용                                                                              | 감면률                | 관련법규                                                        |
|---------------------|---------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|
| 신설/<br>창업기업         | 국세                  | 법인세 | · 최초 소득발생 과세연도부터 3년                                                               | 100%               | 조세특례제한법<br>제121조의 17                                        |
|                     |                     | 소득세 | · 그다음 2년간                                                                         | 50%                |                                                             |
|                     | 지방세                 | 취득세 | · '25년 12월 31일까지 창업신설<br>기업의 취득세 및 재산세                                            | 50%                | 지방세법 제75조의2,<br>태안군 군세 감면 조례                                |
|                     |                     | 재산세 |                                                                                   |                    |                                                             |
| 수도권박이전<br>(과밀억제지역→) | 국세                  | 법인세 | · 최초 소득발생 과세연도부터 7년                                                               | 100%               | 조세특례제한법 제63조                                                |
|                     |                     | 소득세 | · 그다음 3년간                                                                         | 50%                |                                                             |
| 지방투자촉진<br>보조금       | · 지방투자기업<br>재정자금 지원 |     | · 입지: 토지매입비                                                                       | ~40%               | 지방자치단체의 지방투자기업유치<br>에 대한 국가의 재정자금 지원기준/<br>충남투자유치촉진등에 관한 조례 |
|                     |                     |     | · 설비: 설비투자금액<br>※ 설비 추가자산<br>: 군지역 5%/분사이전 시 10%/<br>신규고용인원에 따라 최대 ~7%            | ~14%               |                                                             |
| 태안기업도시<br>산업용토지     | 국세                  | 증부세 | · 5년간('25년~'29년) 분리과세 적용<br>※ 비과세 대상: 관련법을 참고<br>- 산업법 제2조에 따른 지식/문화/<br>정보통신산업 등 | 면제<br>(분리과세<br>적용) | 지방세법 시행령<br>제102조 제8항 제12호                                  |

※ 지원대상 조건, 신규투자계획 등 평가 후 지원규모 결정

## 기반시설 지원



▲ 현대도시개발