## 02 접근성

### ◈ 서울, 수도권 지역 약 2시간 이내

· 서울 양재IC ~ 사업지 : 130km, 1시간 45분
· 서서울 톨게이트 ~ 사업지 : 115km, 1시간 30분
· 인천 송도IC ~ 사업지 : 130km, 1시간 40분

### ◈ 광역적 접근성 개선 (수도권~사업지)

**도로**
· 태안 ~ 보령 연결도로 '21년 준공 완료
※ 영목항~대천항, 14.1km

**철도**
· 서해선 복선전철 '24년 준공 예정
※ 화성 송산 ~ 충남 홍성, 90km

**항만**
· 대산항 국제여객터미널 : 국제크루즈선 '24년 운항
※ 서산 ~ 일본 ~ 대만 ~ 부산

**공항**
· 서산공항 '26년 착공, '28년 취항 예정
※ '24년 기본설계 추진 중

### ◈ 제5차 국토종합계획 (2020~2040)

**중부권4-2축고속도로 검토**
※ 세종 ~ 내포신도시 ~ 서산공항 ~ 태안

**내포철도 구상단계**
※ 예산 ~ 내포 ~ 서산 ~ 태안 ~ 안흥항, 17.4km

## 03 입주혜택

| 구분 | 관련세제(내용) | | 감면내용 | 감면률 | 관련법규 |
|---|---|---|---|---|---|
| 신설/ 창업기업 | 국 세 | 법인세 | · 최초 소득발생 과세연도부터 3년<br>· 그 다음 2년간 | 100% | 조세특례제한법 제121조의 17 |
| | | 소득세 | | 50% | |
| | 지방세 | 취득세 | · '25년 12월 31일까지 창업·신설 기업의 취득세 및 재산세 | 50% | 지방세법 제75조의 2, 태안군 군세 감면 조례 |
| | | 재산세 | | | |
| 수도권밖이전 (과밀억제지역→) | 국 세 | 법인세 | · 최초 소득발생 과세연도부터 7년<br>· 그 다음 3년간 | 100% | 조세특례제한법 제63조 |
| | | 소득세 | | 50% | |
| 지방투자촉진 보조금 | 지방투자기업 재정자금 지원 | | · **입주** : 토지매입비<br>· **설비** : 설비투자금액<br>※ 설비 추가자산 : 군지역 5% / 본사이전 시 10% / 신규고용인원에 따라 최대 ~7%<br>※ 지원대상 조건, 신규투자계획 등 평가 후 진원규모 결정 | ~40%<br>~14% | 지방자치단체의 지방투자기업 유치에 대한 국가의 재정자금 지원기준/ 충청남도 투자유치촉진등에 관한조례 |

※ 지원대상자의 신규투자계획, 조건 등에 따라 지원규모는 상이할 수 있으며, 상기 입주혜택은 이후 정책변경 및 법령 개정 등에 따라 달라질 수 있습니다.

HYUNDAI CITY CORPORATION
충남 태안군 남면 천수만로 365-4
분양문의 : ☎ 1811-8881
www.hdcity.co.kr

www.hdcity.co.kr

# 태안기업도시
# 산업연구단지·연구단지
# 공급안내

HYUNDAI CITY CORPORATION

## 01 태안기업도시 개요

| | | |
|---|---|---|
| 위 치 | 사업지 | 충남 태안군 태안읍·남면 천수만 B지구 일원 (468만평) |
| | 홍보관 | 충청남도 태안군 남면 천수만로 365-4 태안기업도시 라티에라 홍보관 |
| 사업규모 | 총사업비 | 10조 3,195억원 (외부사업자 포함)<br>· 직접투자 : 2조 137억원<br>- 부지조성 : 1조 2,982억원<br>- 시설투자 : 7,155억원 |
| | 계획인구 | 17,175명 |
| | 연간방문객 | 770만명 |
| 도시브랜드 | LaTierra (라티에라) | · The Land란 의미의 스페인어<br>· 조화로운 삶을 즐길 수 있는 고품격 미래도시 상징<br>· 기업도시 부지에 대한 과거와 미래의 역사성을 의미 |

LaTierra 대한민국 신대륙 - 라티에라

현대도시개발은 사람을 위한 도시,
'라티에라' 개발 프로젝트를 시행합니다.

**현대도시개발은 태안기업도시 개발사업의 전문성 강화 및 효율적 운영을 위한 목적으로 2007년 설립된 법인입니다.**

현재 자본금은 3,795억원이며 **현대자동차 그룹의 일원으로 현대건설이 100% 지분을 소유하고 있습니다.**

현대도시개발은 태안기업도시 개발사업의 시행자로서 부지를 조성하고, 부지 위에 조성되는 시설을 포함하여 소유 및 분양, 운영 등 도시의 기획부터 시설 설치, 운영까지 모든 단계를 수행합니다.

설립일 **2007** 년

자본금 **3,795** 억원

## 수로 유원지

7.8km에 이르는 인공수로로 중심상업지구를 감싼 수로유원지는 카페거리, 분수광장, 수상레저 등 이색적인 경험을 제공하는 수변공간으로 성장할 것입니다.



## 골프코스

총 4개 72홀의 다양한 부대시설을 갖춘 골프클럽이 운영 중으로써 특색 있는 골프코스를 통해 남녀노소 누구나 즐길 수 있는 친근한 골프장으로 조성되고 있습니다. ※ 27홀 추가 예정

## 부남대교

부남대교는 태안기업도시와 서산웰빙특구를 연결하는 0.61km의 교량입니다. 수도권까지 2시간대에서 1시간대로 40분가량 단축되어, 접근성이 대폭 향상되었습니다.

## 상업시설

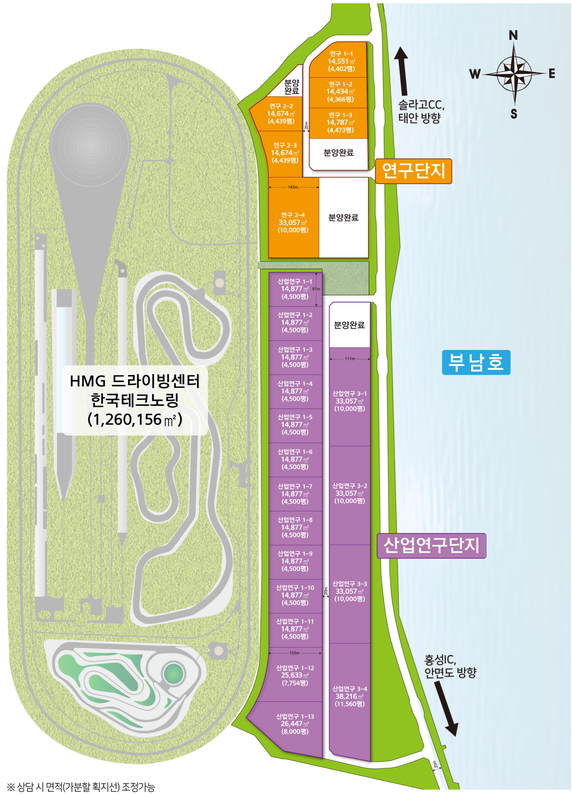
4차선 도로와 848세대의 공동주택, 화훼축제, 골프장 등 다양한 시설이 밀집된 유동인구의 중심지. 독특한 분위기의 레스토랑, 병원, 크고 작은 상점들이 복합적으로 들어설 상업지구는 편안한 생활환경을 선사합니다.

## 산업용지

기업도시 내부에 밀집한 산업용지는 한국타이어 주행시험장 및 연구시설, 현대자동차 드라이빙센터, KMF자동차부품제조시설, 드론 등 자동차 및 4차산업 관련 시설이 입주하고 있습니다.

※ 상기 이미지와 계획 내용은 사업 여건에 따라 변경될 수 있습니다.

# 04 분양 세부안내




※ 상당 시 면적(가분할 획지선) 조정가능

## 공급대상 | 충남 태안군 남면 양잠리 일원

| 구 분 | 면 적 | 단 가 | 업종구분 | 착공가능시기 |
|---|---|---|---|---|
| 산업연구단지 1 | 215,729㎡ | 181,500원/㎡ | 제조업 (C12~14,16,18, 20~22,25~34) | '26년 하반기 (협의 후 조절 가능) |
| 산업연구단지 3 | 137,387㎡ | 166,375원/㎡ | | |
| 연구단지 1 | 43,772㎡ | 151,250원/㎡ | + 연구개발업 (M70) | 즉시 착공 가능 |
| 연구단지 2 | 62,405㎡ | 151,250원/㎡ | | |

## 공급방법 | 선착순 수의계약 ※ 업체 당 필지 및 면적 제한 없음

## 대금납부조건 | 1년 분할납부(무이자)

| 구 분 | 계 약 금 | 중 도 금 | | | 잔 금 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 1차 | 2차 | 3차 | |
| 납부율 | 10% | 22.5% | 22.5% | 22.5% | 22.5% |
| 납부기간 | 계약체결(D) | D + 3개월 | D + 6개월 | D + 9개월 | D + 12개월 |

## 입주허용용도

| 산업연구단지 | 연구단지 |
|---|---|
| · 제1종근린생활시설(가~나목), 제2종근린생활시설(사, 너목)<br>· 판매시설(다목의2), 운수시설(다목)<br>· 교육연구시설(나~다, 마~바목)<br>· 공장 및 관련부대시설<br>· 창고시설(가목), 자동차관련시설(가~나, 라, 바, 아목)<br>· 발전시설 중 아래에 한함<br>– 태양광 발전시설 : 주 목적시설(연구시설, 공장 등)이 정상 운영되는 경우에 한해 건축물에 설치하는 시설<br>– 수소연료전지 발전시설 : 연료로 사용되는 천연가스(LNG등)는 외부 관로를 통해 공급받는 시설로서 그린수소 · 블루수소 방식만 허용 | · 제1종근린생활시설(가~나목)<br>· 판매시설(다목의2)<br>· 교육연구시설(나~다, 마~바목)<br>· 공장 및 관련 부대시설 ※ 연구시설이 건립되는 경우에 한함<br>· 창고시설(가목)<br>· 발전시설 중 아래에 한함<br>– 태양광 발전시설 : 주 목적시설(연구시설, 공장 등)이 정상 운영되는 경우에 한해 건축물에 설치하는 시설<br>– 수소연료전지 발전시설 : 연료로 사용되는 천연가스(LNG등)는 외부 관로를 통해 공급받는 시설로서 그린수소 · 블루수소 방식만 허용 |
| · 건폐율 : 70% / 용적률 : 300% / 높이 : 5층 | · 건폐율 : 60% / 용적률 : 200% / 높이 : 5층 |

· 주용도(교육연구시설, 공장)외 시설은 전체 건축물 연면적(지하층 포함)의 30% 미만으로 허용
· 불허용도 : 「대기오염환경보전법」 제25조, 동법 시행령 <별표1의3>에 따른 1~3종 사업장 ※ 4, 5종 허용

**문/의/전/화 ☎ 1811-8881(현대도시개발 분양마케팅팀)**