

태안기업도시 연구단지 공급 공고

1] 공급 대상

- 위치 : 충남 태안군 남면 기업도시로 1298 일원(연구단지)
- 면적 및 공급가격 / 단가(151,250원/㎡)

구 분	블록명	면 적	공급가격	비고
연구단지	1-1	14,551㎡	2,200,838,000	분양희망 위치에 따라 면적 조정 가능
	1-2	14,434㎡	2,183,142,000	
	1-3	14,787㎡	2,236,533,000	
	2-2	14,674㎡	2,219,442,000	
	2-3	14,674㎡	2,219,442,000	
	2-4	33,057㎡	4,999,871,000	
	합계	106,177㎡	16,059,268,000	

2] 입주 대상 업종 및 허용용도

코드	입주 대상 업종			
C	12	담배제조업	13	섬유제조업(의복제외)
	14	의복, 의복 액세서리 및 모피제품	16	목재 및 나무제품(가구제외)
	18	인쇄 및 기록매체 복제업	20	화학물질 및 화학제품(전기사용)
	21	의료용 물질 및 의약품	22	고무 및 플라스틱 제품
	25	금속 가공제품(기계 및 가구 제외)	26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비
	27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계	28	전기장비
	29	기타 기계 및 장비 제조	30	자동차 및 트레일러
	31	기타 운송장비	32,33	가구 제조 기타 제품 제조
	34	산업용 기계 및 장비 수리업	M70	연구개발업

※ 건축법 시행령 별표1의 참고시설

지구단위계획 / 허용용도	<ul style="list-style-type: none"> · 준공업지역내 건축할 수 있는 건축물중 건축법 시행령<별표1>에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 참고시설, 제1종근린생활시설 중 가~나목, 판매시설 중 다목의 2), 교육연구시설 중 나~다목, 마~바목, 공장 및 관련 부대시설, 자동차 관련 시설 중 가~나목, 라목, 바목, 아목 · 주용도(교육연구시설, 공장, 참고시설) 외 시설은 전체 건축물 연면적의 30% 미만으로 허용 <ul style="list-style-type: none"> - 발전시설 중 아래의 경우에 한함 * 태양광 발전시설 : 연구시설, 공장 등 주 목적시설이 정상적으로 운영되는 경우에 한하여 건축물에 설치하는 태양광 발전시설만 허용 * 수소연료전지 발전시설 : 연료로 사용되는 천연가스(LNG 등)는 외부 관로를 통해 공급받는 시설로서 발전방식은 이산화탄소가 발생하지 않는 그린수소 방식 또는 이산화탄소 포집 시설이 설치되는 블루수소 방식만 허용
	· 건폐율 60% 이하 / 용적률 200% 이하 / 높이 5층 이하

③ 입주 기준

구 분	입주 제한 기준 등																												
제조업 / 입주제한 사업장의 범위	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 제13조[별표1]에 따른 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것 ◦ 「대기환경보전법」 제2조 제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 사업장. 다만, 특정대기유해물질 중 하단의 11개 물질은 대기환경보전법상 배출허용기준의 30% 이내인 경우(방지시설 설치 후) 입주 허용 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">물질명</th> <th style="width: 25%;">배출 허용기준 (법적 기준의 30%)</th> <th style="width: 25%;">물질명</th> <th style="width: 25%;">배출 허용기준 (법적 기준의 30%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. 카드뮴 및 그 화합물</td> <td>0.06mg/m³ 이하</td> <td>7. 니켈 및 그 화합물</td> <td>0.6mg/m³ 이하</td> </tr> <tr> <td>2. 시안화수소</td> <td>1.2ppm 이하</td> <td>8. 염화비닐</td> <td>3ppm 이하</td> </tr> <tr> <td>3. 납 및 그 화합물</td> <td>0.24mg/m³ 이하</td> <td>9. 벤젠</td> <td>1.8ppm 이하</td> </tr> <tr> <td>4. 크롬 및 그 화합물</td> <td>0.12mg/m³ 이하</td> <td>10. 아세트알데히드</td> <td>3ppm 이하</td> </tr> <tr> <td>5. 수은 및 그 화합물</td> <td>0.03mg/m³ 이하</td> <td>11. 스틸렌</td> <td>6.9ppm 이하</td> </tr> <tr> <td>6. 염소 및 염화수소</td> <td>1.2ppm 이하</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 「악취방지법」 제2조 제2호에 따른 지정악취물질을 배출하는 사업장. 다만 지정악취물질(10. 아세트알데히드, 11. 스틸렌)을 배출하는 사업장은 입주 허용 <ul style="list-style-type: none"> - 「악취방지법」 시행규칙 [별표3] 지정악취 배출허용기준 중 “기타지역” 배출허용기준 이하로 배출 할 것 ◦ 발암성물질에 대한 임계배출량 산정 관리 <ul style="list-style-type: none"> - 입주업체 선정시 발암성물질 항목이 배출되는 업체에 대하여는 배출량을 조사하고 임계배출량 이내로 배출되는 경우에 입주 허용 	물질명	배출 허용기준 (법적 기준의 30%)	물질명	배출 허용기준 (법적 기준의 30%)	1. 카드뮴 및 그 화합물	0.06mg/m ³ 이하	7. 니켈 및 그 화합물	0.6mg/m ³ 이하	2. 시안화수소	1.2ppm 이하	8. 염화비닐	3ppm 이하	3. 납 및 그 화합물	0.24mg/m ³ 이하	9. 벤젠	1.8ppm 이하	4. 크롬 및 그 화합물	0.12mg/m ³ 이하	10. 아세트알데히드	3ppm 이하	5. 수은 및 그 화합물	0.03mg/m ³ 이하	11. 스틸렌	6.9ppm 이하	6. 염소 및 염화수소	1.2ppm 이하		
물질명	배출 허용기준 (법적 기준의 30%)	물질명	배출 허용기준 (법적 기준의 30%)																										
1. 카드뮴 및 그 화합물	0.06mg/m ³ 이하	7. 니켈 및 그 화합물	0.6mg/m ³ 이하																										
2. 시안화수소	1.2ppm 이하	8. 염화비닐	3ppm 이하																										
3. 납 및 그 화합물	0.24mg/m ³ 이하	9. 벤젠	1.8ppm 이하																										
4. 크롬 및 그 화합물	0.12mg/m ³ 이하	10. 아세트알데히드	3ppm 이하																										
5. 수은 및 그 화합물	0.03mg/m ³ 이하	11. 스틸렌	6.9ppm 이하																										
6. 염소 및 염화수소	1.2ppm 이하																												
관리계획	<ul style="list-style-type: none"> ◦ [입주업체] 자가 측정 등 ◦ [현대도시개발] 연간 2회 환경영향평가로 결정된 사후 환경 영향 조사 등 [지자체] ◦ 환경오염 배출시설등에 관한 통합지도, 점검규정에 의거 관리계획 준수 여부 조사 등 ◦ 관리계획 미준수시 입주기업 행정조치 등 																												

④ 공급방법 및 절차

1. 공급 방법 : 추첨 / 입주심사 후 수의계약
2. 분양 신청

절 차	내 용	비고
1. 서류 제출	<ul style="list-style-type: none"> · 사업계획서(산업집적법 시행규칙 별지 제2호의2) · 법인등기부등본(개인은 주민등록등본) · 사업자등록증 및 공장등록증(보유업체에 한함) 	
2. 신청예약금	<ul style="list-style-type: none"> · 계약 체결 전 매매대금의 5% 납부 · 납부계좌 : 농협 301-0316-2666-31(현대도시개발주식회사) · 입주심사결과 공장설립승인을 득한 후 1개월 이내에 계약체결을 하지 않을 경우 신청예약금은 당사 귀속됨 	

3. 계약 절차

절 차	내 용
1. 입주심사	· 입지기준 확인신청서(산업집적법 시행규칙(제3조의 2 및 [별지2]) / 별첨 자료 첨부 · 사업계획서(산업집적법 시행규칙(제6조 및 [별지 제2호의 2서식]) / 별첨 자료 첨부
2. 계약금 납부	· 계약 체결시 매매대금의 20% 납부(신청예약금 5% 계약금 전환)
3. 계약체결	· 장소 : 충남 태안군 남면 천수만로 365-4 현대도시개발(주) · 준비서류 - 계약금 납부확인서 - 법인인감도장(개인은 개인인감도장) - 법인인감증명서(개인은 개인인감증명서) - 대표자 신분증사본 - 인지세 납부용 전자수입인지(계약일 발급) - 대리인 체결 시 위임장 및 대리인 신분증 사본 ※ 발급서류는 1개월 내 발급받은 원본

5 분양대금 납부방법

1. 납부 일정(선택 가능)

[Case 1 : 선납할인 없음]

구분	계약금	중도금			잔금
		1차	2차	3차	
비율	20%	20%	20%	20%	20%
시기	계약시(D)	D+3개월	D+6개월	D+9개월	D+12개월

[Case 2 : 선납할인 적용]

구분	계약금	중도금	잔금
비율	20%	60%	20%
시기	계약시(D)	D+1개월	D+3개월
할인금액 산정 : 총 80% x 4개월 x 연 5% 할인			

2. 세부 사항

- 지연손해금 : 중도금, 잔금을 납부 약정일에 납부하지 아니할 때에는 납부약정일 익일부터 실제 납부일까지 연체한 금액에 대하여 연 7.5%의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 납부하여야 합니다.
 - 취득세 : 분할납부기간이 2년 미만인 경우 잔금 납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진 신고 및 납부하여야 합니다.
 - 실거래신고 : 매매계약 체결이후 30일 이내에 해당 지자체에 부동산 실거래 신고를 하여야 합니다
- ※ 세법 등 관련 법령은 수시로 변경되므로 매수인 본인이 관련법령 및 과세기관 문의 등을 통해 반드시 최종 확인하시기 바랍니다.

- 계약해제 요건

- ① 분양계약서상 대금 납부약정일 기준 6개월 이상 중도금 및 잔금(연체료 포함) 미납시 기한이익 상실 요건 통보
- ② 기한이익 상실 통보 후 1개월 이상 미납시 기한이익 상실 사유로 용지매매계약 해제 가능

- * 기한이익 상실로 계약 해제시 계약금은 반환하지 않고, 납부된 중도금을 반환하되 이자 및 연체료는 반환하지 않음
- ③ 수분양자의 사정을 원인으로 계약해제 요청시 중도금을 이자없이 반환하되, 계약금과 미납된 잔대금에 대한 연체료를 공제하고 지급함
- ④ 중도금 및 잔금미납에 대한 연체이자 는 잔금기일 이후라도 계속 일할계산 징구.

6 기타 유의사항

1. 신청자는 공급공고문 및 제반자료 등 용지공급과 관련한 내용 및 유의사항 등을 분양신청 전에 반드시 열람·확인하여야 하며, 이를 확인하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
2. 매수인은 본 기업도시의 조성사업을 위한 개발계획, 실시계획, 각종 영향평가의 협의내용(변경 및 재협의 내용 포함), 에너지사용계획, 지구단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계 법규(변경내용 포함) 등을 반드시 열람·확인·준수하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규 내용에 따라야 합니다. (건축제한사항은 공고일 이후에 법령 또는 조례 등의 제정·개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 합니다.)
3. 매수인은 관련도서 및 상세도면 등을 사업시행자 사무소 방문 등을 통하여 열람 가능하므로, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임을 사업시행자에 묻지 못합니다.
4. 매수인은 토지의 조성계획, 조성상태, 사업지구 내·외의 입지여건을 충분히 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 분양신청 및 계약 체결을 하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.
5. 매매토지의 상수, 우수, 전기, 통신 등 각종 유틸리티시설은 공급내용에 따라 외부 유틸리티 공급자 라인에서 연결하여 매수인이 자신의 책임과 비용으로 설치 및 관련기관과 협의하여 시행하여야 합니다.
6. 우수, 상수도 관로 등 설계시 당사와 반드시 사전 협의 후 계획하여야 하며, 우수, 급수시설물은 당사에서 설치한 시설물을 이용하여, 매수인이 직접 인입하여야 합니다. 오·폐수는 매수인이 자체 처리할 수 있도록 기준에 적합한 시설을 갖추어 유지관리하여야 합니다.

공 법	-				
처리수질(mg/L)	BOD	COD	SS	T-N	T-P
	5	15	5	18	1.8

※ 하수종말처리시설 설치시까지 개별처리 원칙

7. 토사 인입 과정에서 일부 폐기물 등이 포함되어 있을 경우 건축시 계약자 본인의 비용으로 처리하여야 합니다.
8. 토지사용 중 도로, 상하수도, 경계석, 가로수, 전신주 등의 공공시설물을 파손/훼손한 경우에는 즉시 원상 회복을 하여야 하며, 위치 이전을 요구할 수 없습니다.

9. 수도, 전기 등 원활한 유틸리티 서비스 제공을 위하여, 기반시설 사업자에게 분양계약 정보가 제공될 수 있습니다.
10. 대금납부와 관련하여 별도의 고지는 없으며, 계약서에 기재된 계좌로 납기일에 입금하여야 하고, 대금완납 시(연부취득 대상자는 매 분납금 별 대금완납 시) 완납한 날로부터 30일 이내에 취득세를 자진 신고하고 납부하여야 합니다.
11. 인지세법 개정에 따라 분양계약체결 당일 인지세를 납부해야 하며 매수자는 계약서에 첨부하여 보관해야 합니다. 미납 또는 납부지연 시 최대 300%의 가산세가 부과될 수 있습니다.

※ 수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr) 또는 우체국, 은행에서 구매 가능합니다.

- 첨부
1. 입지기준확인 신청서
 2. 사업계획서
 3. 연구단지 위치도
 4. 연구단지 드론 전경
 5. 기타 시추주상도 및 조성계획 평면도 등은 현대도시개발 홈페이지 공고 참조

기타 자세한 사항은 태안군 경제진흥과 기업유치지원팀 : 041-670-2859
현대도시개발(주) 분양마케팅팀(☎ 1811-8881)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

2026년 3월 20일

현대도시개발(주)

입지기준확인 신청서

※ 바탕색이 어두운 칸은 신청인이 적지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간	10일
------	-----	------	-----

신청인	성명	생년월일
	주소	(전화번호:)

공장 설립예정지	
----------	--

사업 개요	공장의 업 종	업종명	주생산품
		분류번호	사용 원료
	공장의 규 모	부지 면적	
		건축 면적	제조시설: m ² 부대시설: m ²
기업 규모	[] 대기업	[] 중소기업	

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제9조제1항 및 같은 법 시행규칙 제3조의2제1항에 따라 위와 같이 공장의 입지기준에 대한 확인을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	없음	수수료 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙」 제3조의2제3항에 따라 시·군·구의 조례에서 정하는 수수료
------	----	--

생산공정흐름도

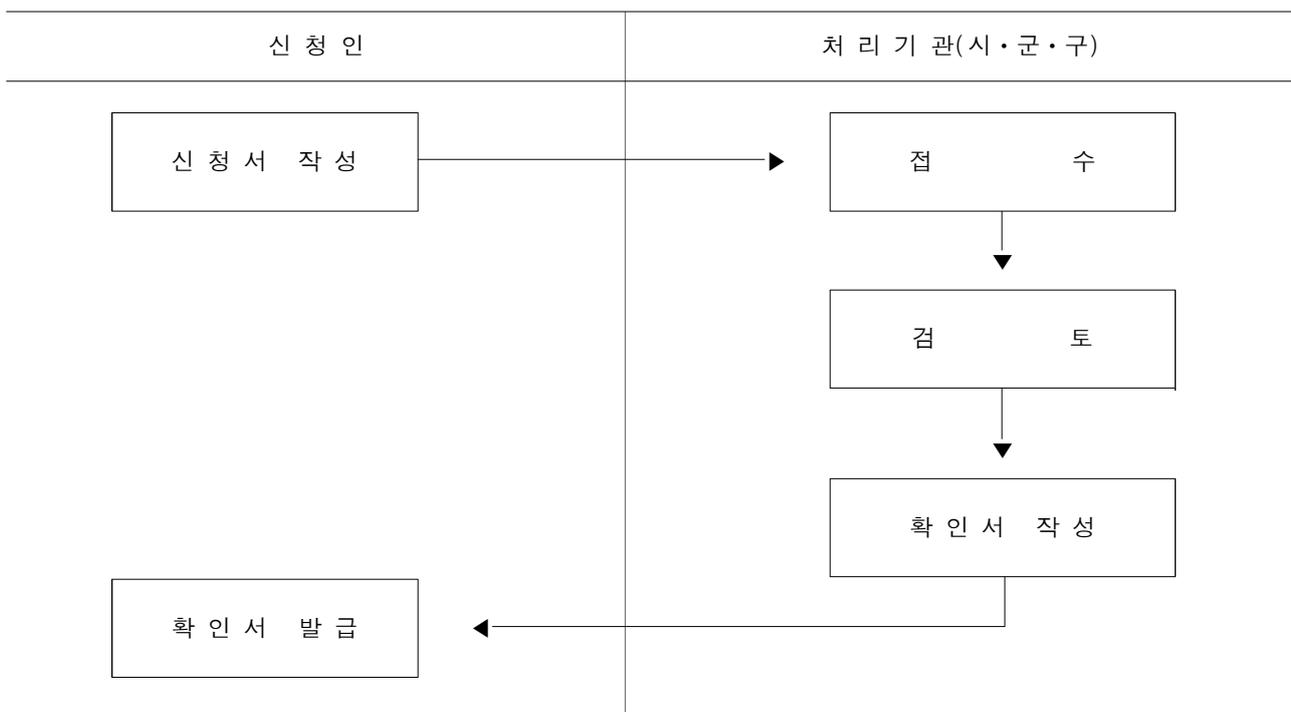
생산시설·배출시설 명세

시설명	용량 및 규격 (HP·kW·m³)	수 량	배출오염물질		비 고
			종 류	배출량	

※ 작성요령: 배출시설은 「물환경보전법」, 「대기환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 시설을 적습니다.

처 리 절 차

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



사업계획서

20

회사명

신청인

(서명 또는 인)

1. 사업개요

업체 현황	회사	명칭		
		주소		
		전화번호	팩스번호	
		홈페이지 주소	법인등록번호	
	대표자	성명		이메일 주소
		주소		생년월일
전화번호		팩스번호		

생산 제품 현황	업종(5단위)
	생산품명
	주 원자재

공장 현황	공장 주소					
	형 태	분양() 경매() 양도() 양수() 임대()				
	용도 지역					
	지 목					
	공 장 건 설 계 획	사업자등록번호				
		착공 예정일				
		준공 예정일 또는 준공일				
	공 장 의 규 모	종업원 수	국내	남		
				여		
			국외	남		
				여		
		용지 면적		m ²		
건축 면적		제조시설:	m ²			
		부대시설:	m ²			
건축 면적/용지 면적						
기준공장 면적율		%				
건폐율		%				
용적율		%				

투자 규모	계	백만원
	자기자본	백만원
	타인자본	백만원
	외국인 투자금액	천불
	외국인 투자비율	%

공장보유 구분	자가()	공 장 설 립 형 태	신규 건립 입주()	공 장 규 모	대()
	임차()		기존 건물 입주()		중() 소()

기재요령

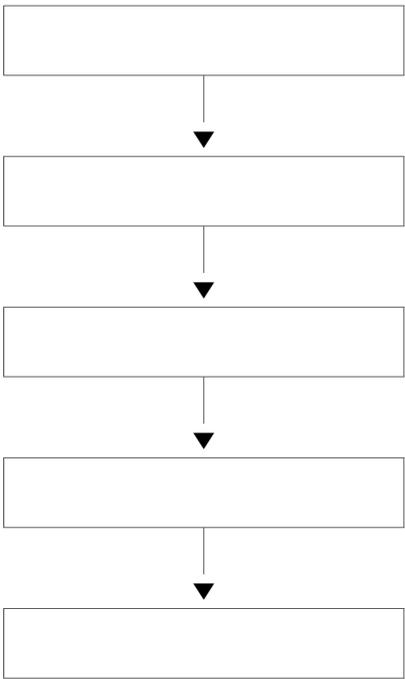
1. 업종은 「통계법」 제22조제1항에 따른 한국표준산업분류상 세세분류(5단위)까지 적습니다.
2. 건축면적은 공장설립일부터 4년 이내의 건설계획분을 포함하여 적습니다.
3. 공장규모는 「중소기업기본법 시행령」 제8조 및 같은 법 시행령 별표 1에 따른 분류에 따라 적습니다.

2. 공장건설계획

구 분	현 재	년	년	년	계
제조시설					
부대시설					
- 부대시설 세부용도					
계					

※ 작성요령 : 각 시설물에 대한 건축면적은 연면적을 적습니다.

3. 생산공정도 해설

생산공정도	생산공정 요약 설명
	

4. 생산시설 명세

시설명	용량	수량	비고

5. 배출시설 명세

시설명	용량 및 규격 (HP · kW · m ²)	수량	배출오염물질		비고
			종류	배출량	
					대 기 ()종 수 질 ()종 소음 · 진동(유 · 무)

※ 작성요령 : 「물환경보전법」, 「대기환경보전법」 또는 「소음 · 진동관리법」에 따른 배출시설을 적습니다.

6. 용수 · 전력 · 연료의 사용계획

용수(톤/일)		전력(kW/일)		연료		
생활용수 (상수도 · 지하수)	공업용수 (상수도 · 지하수)	일반전력	자가발전	석유 (ℓ/일)	가스 (m ³ /일)	기타 (톤/일)

7. 공장배치도

※ 공장배치도 작성요령: 건축물의 용도 위주로 개략적으로 위치, 면적, 연도별 설치계획만을 표시합니다.

■ 분양대상 「연구단지」 위치



※ 상담 시 면적(가분할 획지선) 조정가능

■ 연구단지 드론 전경

사업명 : 한국타이어/HMG드라이빙센터 (38.1만평)
기간 : '18.2. ~ '22.6.
사업비 : 약 1,900억원
공정률 : 100% ('22년 12월 20일 기준)
공사완료(개관식) : '22년 9월 7일

한국타이어 주행시험장

연구단지

← (주)밀성티티에스

← (주)KMF

산업연구단지

