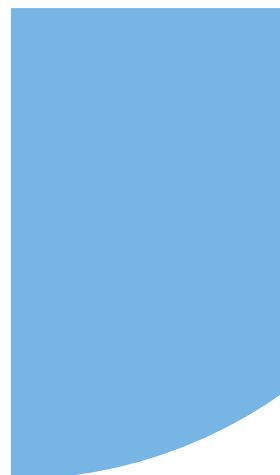
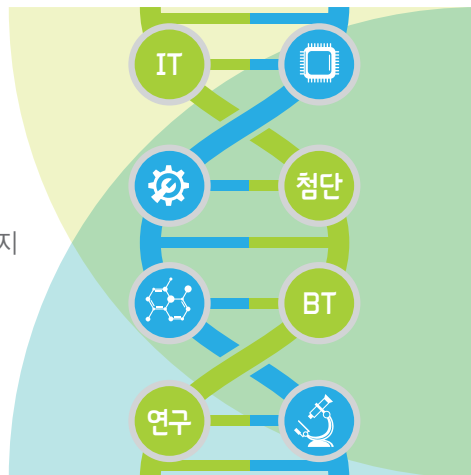
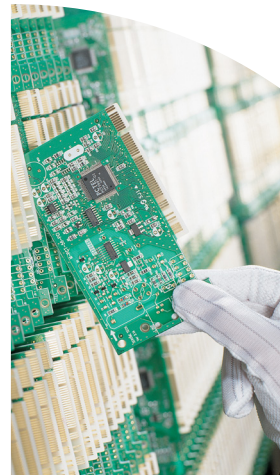


오송 바이오폴리스지구

[오송2단지]

분/양/안/내

바이오산업의 중심! 오송 빠르게 성장하는 기업들을 위한 최적화 단지



더 큰 성장을 위한 새로운 기회 -

오송바이오폴리스지구(오송2단지)에서 만나십시오.



● 사업개요

위 치	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 정중리, 봉산리 일원('14. 7. 통합청주시, 오송 KTX역 연접)	
사업목적	오송생명과학단지, 세종시와 연계된 첨단과학단지 조성으로 지역경제 활성화 및 국가균형발전 도모	
사업규모	3,283,844㎡	
토지이용계획		
산업시설	1,128,645㎡	34.4%
공공시설	867,567㎡	26.4%
주거시설	801,766㎡	24.4%
공원·녹지	377,605㎡	11.5%
상업시설	72,264㎡	2.2%
지원시설	35,997㎡	1.1%
사업시행자	한국산업단지공단, 충북개발공사	
사업기간	2007년~2018년	

● 추진개요

2010. 10. 15	지정(개발계획) 승인고시 (충청북도 고시 제2010-247호)
2012. 11. 30	실시계획 승인고시 (충청북도 고시 제2012-274호)
2013. 01. 14	토지 및 지장물 보상 착수
2014. 07.	부지 조성공사 착수
2014. 12.	이주자 택지, 상업용지, 공동주택용지 분양
2015. 07.	관리기본계획 승인고시
2015. 08.	지구 명칭 변경고시 (오송바이오융복합산업지구 → 오송바이오폴리스지구)
2016. 06.	산업 및 연구시설용지 1차 분양



우수한 교통인프라로 어디에서나 접근이 용이합니다.

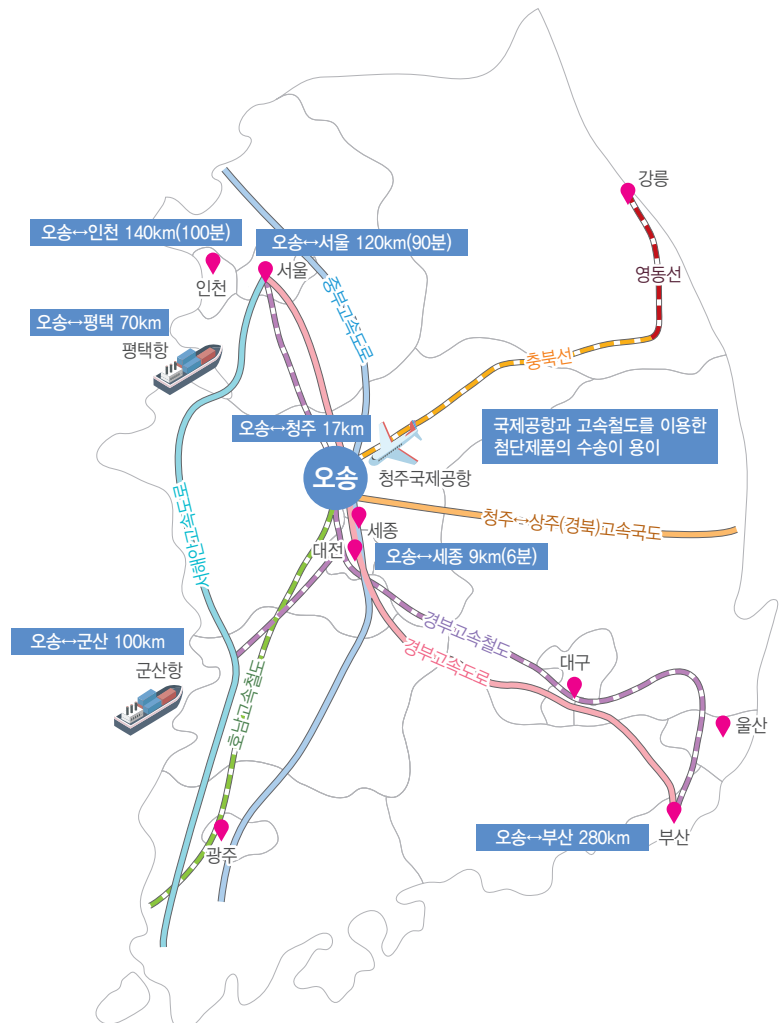
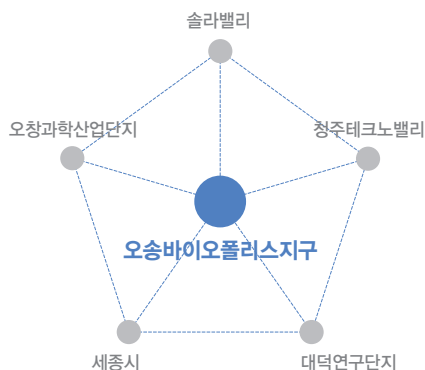
● 교통

- **고속전철** 서울이 40분, 경부, 호남고속전철이 분기되는 오송 KTX역
- **철도** 경부선과 충북선이 연결되는 철도교통의 중심
- **고속도로** 경부와 중부고속도로가 동시에 관통하는 육상물류의 중심(청주 IC, 서청주 IC, 오창 IC)
- **청주국제공항** 단지과 20분 거리에 위치하여 첨단제품의 수출입이 매우 편리(북경, 선양, 항조우)
- **BRT** 정부세종청사를 10분 내에 도달할 수 있도록 건설된 간선도로망
- **항만** 평택항과 군산항이 100km 내에 위치해 있어 편리한 내륙교통망 이용



● 주변인프라

- **오송보건의료행정타운 6대 국책기관 입주 완료**
식품의약품안전처, 식품의약품안전평가원,
질병관리본부, 국립보건연구원,
한국보건산업진흥원, 한국보건복지인력개발원
- **세종시 정부청사 이전(2012~2014) 완료**
국무총리실, 기획재정부 등 16개 기관
(9부, 2처, 2청, 1실, 2위원회)
- **인근 산업단지 현황**
오송생명과학단지, 오창과학산업단지,
청주산업단지, 대덕연구단지



산업시설 분양개요

분양시기

1차 분양 : 2016년 6월, 2차 분양 : 2016년 10월 (예정)

분양가격

295,640원/㎡ [조성원가(460,619원/㎡) 이하 공급]

입주자격

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호 및 제18조 규정에 의거 입주자격을 갖춘 자로서
산업 단지 관리기본계획 및 입주기준에 적합한 업종을 영위하려는 자

범례



업종 배치 계획

BT 657,366㎡ · 59.4%

식료품(10), 음료(11), 화학물질 및 화학제품(20), 의료용 물질 및 의약품(21),
의료 · 정밀 · 광학기기 및 시계(27)

IT 219,606㎡ · 19.9%

전자부품 · 컴퓨터 · 영상 · 음향 및 통신장비(26), 전기장비(28), 출판업(58),
컴퓨터프로그래밍 · 시스템 통합 및 관리업(62), 정보서비스업(63)

첨단업종 120,360㎡ · 10.9%

비금속광물제품(23), 1차 금속(24), 금속가공제품(25), 기타 기계 및 장비(29),
자동차 및 트레일러(30), 기타운송장비(31)

연구시설 89,730㎡ · 8.1%

연구개발업(70), 전문서비스업(71), 건축기술 · 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업(72), 기타 전문 · 과학 및
기술 서비스업(73), 공공행정, 국방 및 사회보장 행정(84), 교육서비스업(85), 협회 및 단체(94)

물류시설 19,163㎡ · 1.7%

입주 제한 업종

유치업종(중분류)내 단순 제조 · 가공업종, 생산공정상 악취, 특정대기 · 수질 등 유해물질 배출업종
(세세분류) 등에 대하여 입주제한(세세분류 60개 업종)

- 단, 입주제한업종 중 사전에 지자체 등 환경인허가기관과 입주가능 협의완료시 입주 가능하며, 입주제한업종이 아니라도 특정유해물질 등 배출시
환경인허가 기관과 협의하여 입주 제한 가능
- 원형을 알아볼 수 있는 정도로 원재료를 단순히 자르거나, 껍질을 벗기거나, 소금에 절이거나, 숙성하거나 가열하는 등의 단순 제조 · 가공업 입주제한
- 산업시설용지 IT업종 배치구역에 입주하고자 하는 자는「화학물질관리법」제2조 및 동법 시행령 제17조 규정의 사고대비물질(69종)을 취급하는 경우
취급공정을 외부발주하면 입주가능, 외부발주가 불가능 할 경우 입주불가

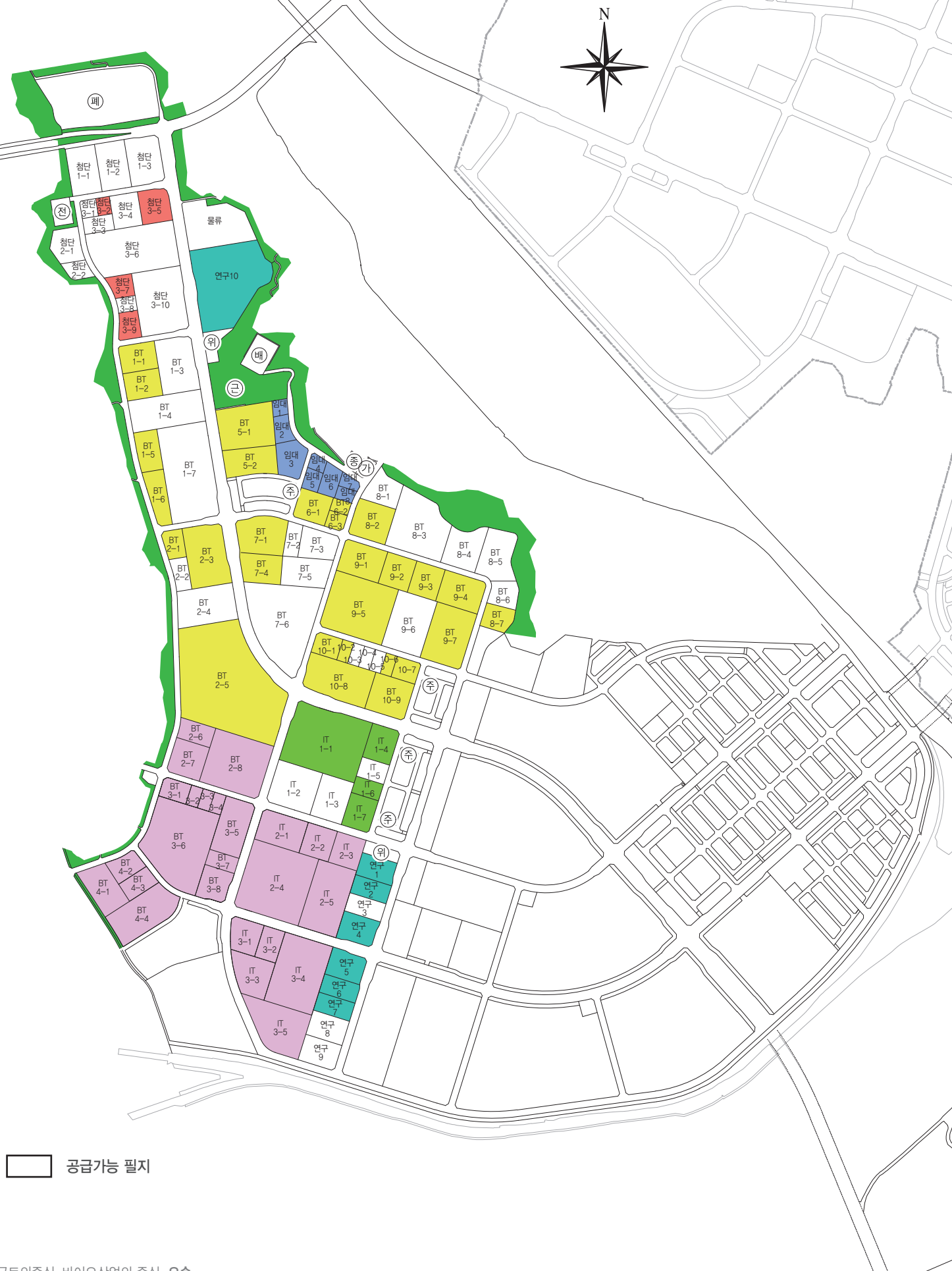


토지이용계획

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		3,283,844	100.00	
산 업 시 설 용 지		1,128,645	34.37	• 임대용지 2%이상 확보
생 산 시 설		1,019,915	31.06	
연 구 시 설		89,567	2.73	
물 류 시 설		19,163	0.58	
주 거 시 설 용 지		801,766	24.42	
단 독 주 택		156,396	4.76	
공 동 주 택		635,307	19.35	• 임대 : 65,543㎡(10.3%)
60㎡ 이하		172,116	5.24	• 공동주택의 27.09%
60 ~ 85㎡		367,467	11.19	• 공동주택의 57.84%
85㎡ 이상		95,724	2.92	• 공동주택의 15.07%
근 린 생 활 시 설		10,063	0.31	
상 업 시 설 용 지		72,264	2.20	
상 업 · 업 무 시 설		72,264	2.20	
지 원 시 설 용 지		35,997	1.10	
지 원 시 설		35,997	1.10	
공 공 시 설 용 지		867,567	26.40	
공 공 청 사		8,257	0.25	• 4개소
사 회 복 지 시 설		15,472	0.47	• 1개소
종 교 시 설		5,215	0.16	• 5개소
위 험 물 저 장 / 처 리 시 설		6,506	0.20	• 주유소, 가스충전소
학 교	소 계	100,153	3.05	
	유 치 원	2,500	0.07	
	초등학교1	14,629	0.45	
	초등학교2	15,039	0.46	
	중 학 교	14,475	0.44	
	고 등 학 교	19,449	0.59	
	대 학 교	34,061	1.04	
배 수 지		5,924	0.18	• 1개소
가 압 장		1,304	0.04	
유 수 지		46,830	1.43	• 1개소(저류시설)
폐 기 물 처 리 시 설		40,769	1.24	• 1개소
폐 수 종 말 처 리 시 설		27,167	0.83	• 1개소
변 전 소		3,500	0.11	• 1개소
정 압 기		60	0.00	
주 차 장		21,512	0.65	• 16개소(노외주차장)
도 로		584,898	17.79	(법정비율 10%이상)
공 원 · 녹 지		377,605	11.51	(법정비율 10%~13%)
공 원		86,873	2.66	• 10개소(근린 3, 어린이 7)
녹 지		262,650	7.99	• 8개소(완충5, 경관 3)
수 도 용 지		28,082	0.86	

• 주) 유상공급면적 : 2,176,524(전체의 66.28%)

● 산업시설용지 공급대상 필지도





● 산업시설용지

총 공급 필지 : 103필지 분양완료 필지 : 43필지 공급가능 필지 : 60필지

블록	가지번호	가분할면적		공급가액(원)
		m ²	3.3m ²	
첨단 1	첨단 1-1	9,900	2,995	2,926,836,000
	첨단 1-2	10,000	3,025	2,956,400,000
	첨단 1-3	11,100	3,358	3,281,604,000
첨단 2	첨단 2-1	6,710	2,030	1,983,744,400
	첨단 2-2	3,000	908	886,920,000
첨단 3	첨단 3-1	2,000	605	591,280,000
	첨단 3-3	3,400	1,029	1,005,176,000
	첨단 3-4	6,700	2,027	1,980,788,000
	첨단 3-6	27,550	8,334	8,144,882,000
	첨단 3-8	2,000	605	591,280,000
	첨단 3-10	21,700	6,564	6,415,388,000
BT 1	BT 1-3	14,270	4,317	4,218,782,800
	BT 1-4	16,500	4,991	4,878,060,000
	BT 1-7	33,000	9,983	9,756,120,000
BT 2	BT 2-2	3,700	1,119	1,093,868,000
	BT 2-4	15,000	4,538	4,434,600,000
BT2 (외투전용 용지)	BT 2-6	5,000	1,513	1,478,200,000
	BT 2-7	8,500	2,571	2,512,940,000
	BT 2-8	23,590	7,136	6,974,147,600
BT3 (외투전용 용지)	BT 3-1	4,000	1,210	1,182,560,000
	BT 3-2	1,700	514	502,588,000
	BT 3-3	1,700	514	502,588,000
	BT 3-4	1,700	514	502,588,000
	BT 3-5	12,000	3,630	3,547,680,000
	BT 3-6	34,800	10,527	10,288,272,000
	BT 3-7	3,400	1,029	1,005,176,000
	BT 3-8	6,700	2,027	1,980,788,000
BT4 (외투전용 용지)	BT 4-1	10,000	3,025	2,956,400,000
	BT 4-2	5,000	1,513	1,478,200,000
	BT 4-3	4,800	1,452	1,419,072,000
	BT 4-4	16,500	4,991	4,878,060,000

블록	가지번호	가분할면적		공급가액(원)
		m ²	3.3m ²	
BT 7	BT 7-2	3,500	1,059	1,034,740,000
	BT 7-3	7,000	2,118	2,069,480,000
	BT 7-5	10,000	3,025	2,956,400,000
	BT 7-6	34,000	10,285	10,051,760,000
BT 8	BT 8-1	7,000	2,118	2,069,480,000
	BT 8-3	21,850	6,610	6,459,734,000
	BT 8-4	10,000	3,025	2,956,400,000
	BT 8-5	11,430	3,458	3,379,165,200
	BT 8-6	5,050	1,528	1,492,982,000
BT 9	BT 9-6	16,500	4,991	4,878,060,000
BT 10	BT 10-3	1,700	514	502,588,000
	BT 10-4	1,700	514	502,588,000
	BT 10-5	1,700	514	502,588,000
IT 1	IT 1-2	13,890	4,202	4,106,439,600
	IT 1-3	10,000	3,025	2,956,400,000
	IT 1-6	4,000	1,210	1,182,560,000
IT 2 (외투전용 용지)	IT 2-1	10,400	3,146	3,074,656,000
	IT 2-2	6,800	2,057	2,010,352,000
	IT 2-3	6,700	2,027	1,980,788,000
	IT 2-4	33,000	9,983	9,756,120,000
	IT 2-5	19,390	5,865	5,732,459,600
IT 3 (외투전용 용지)	IT 3-1	6,800	2,057	2,010,352,000
	IT 3-2	5,000	1,513	1,478,200,000
	IT 3-3	10,000	3,025	2,956,400,000
	IT 3-4	25,000	7,563	7,391,000,000
	IT 3-5	17,530	5,303	5,182,569,200
연구 1	연구 3	5,000	1,513	1,478,200,000
연구 2	연구 8	6,680	2,021	1,974,875,200
	연구 9	7,000	2,118	2,069,480,000
합계	-	644,540	194,973	190,551,805,600

· 산업 및 연구시설용지의 분양가격은 조성원가 이하 공급으로 사업 준공 후 가격정산(선수금 이자정산 포함)을 하지 않음.

○ 공동주택용지

분양시기 : 16년 9월 예정

허용용도 : 공동주택 및 부대복리시설

불허용도 : 허용용도 이외의 용도

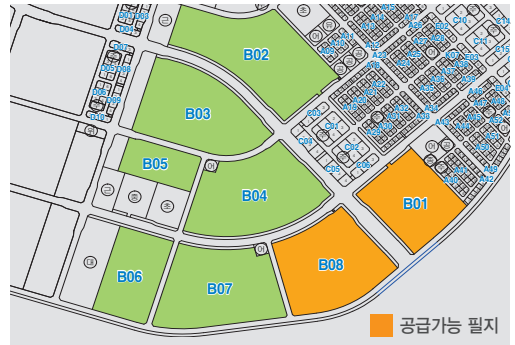
건 폐 율 : 30% 이하

용 적 륜 : 200% 이하

높 이 : 25층 이하

배 치 : 직각배치구간 지정

총 공급 필지 : 8필지 분양완료 필지 : 6필지 공급가능 필지 : 2필지



블록	가지번	주택유형	가분할면적		세대수	공급가액(천원)	비고
			m ²	3.3m ²			
공동주택 B	B 1	60m ² 이하	65,543	19,827	1,659	추후결정	16년 9월 분양공고 예정(임대)
	B 2	60m ² 이하	106,573	32,238	2,698	84,086,097	분양완료
	B 3	60m ² ~85m ²	92,468	27,972	1,673	77,626,886	분양완료
	B 4	60m ² ~85m ²	99,796	30,188	1,754	86,323,540	분양완료
	B 5	60m ² ~85m ²	30,507	9,228	545	25,595,373	분양완료
	B 6	60m ² ~85m ²	54,473	16,478	973	43,850,765	분양완료
	B 7	85m ² 초과	95,724	28,957	1,113	78,445,818	분양완료
	B 8	60m ² ~85m ²	90,598	27,406	1,618	추후결정	16년 9월 분양공고 예정
합계	—	—	635,682	192,294	12,033	—	—

• B 1 블록은 민간임대로 임대기간은 민간임대주택에 관한 특별법에 따름

○ 단독주택용지

분양시기 : 16년 10월 예정

허용용도 : - 단독주택 중 단독주택, 다가구주택

- 점포주택

- 제1종 및 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 안마원, 종교집회장, 장의사, 제조업소, 총포판매사, 옥외철담이 설치된 골프연습장 제외)

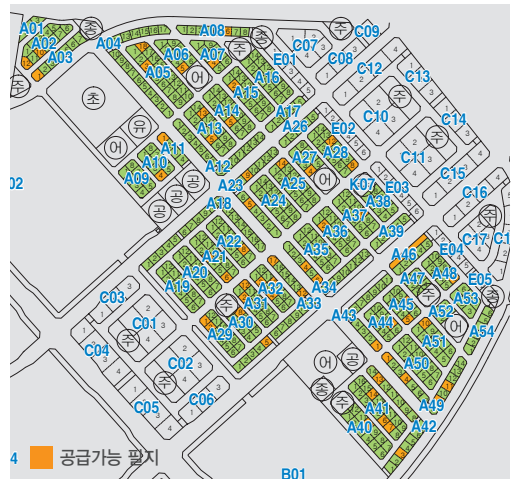
- 제1종 및 제2종 근린생활시설은 건축물 연면적의 5분의 2범위에서 지상 1층 이하에만 설치 가능

불허용도 : 허용용도 이외의 용도 및 지하층 주거용도

건 폐 율 : 60% 이하 용 적 륜 : 200% 이하

높 이 : 4층 이하 (1층을 주차장 등으로 이용하기 위하여 필로티구조로 건축하는 경우 1층 필로티는 층수에서 제외)

총 공급 필지 : 580필지 분양완료 필지 : 525필지 공급가능 필지 : 55필지



블록	가지번	가분할면적	
		m ²	3.3m ²
A 2	A02-10	288	87
	A02-12	323	98
A 3	A03-1	311	94
A 5	A05-3	276	83
	A05-18	282	85
A 6	A06-5	272	82
A 7	A07-4	262	79
A 8	A08-6	253	77
A 9	A09-6	297	90
A 10	A10-4	291	88
A 11	A11-1	295	89
A 13	A13-5	274	83
	A13-13	279	84
A 14	A14-5	276	83
A 15	A15-2	271	82
A 21	A21-3	268	81
	A21-6	262	79
A 22	A22-8	268	81

블록	가지번	가분할면적	
		m ²	3.3m ²
A 23	A23-5	276	83
	A23-9	247	75
A 25	A25-14	264	80
A 27	A27-4	265	80
A 28	A28-8	259	78
	A28-12	265	80
A 29	A29-1	248	75
	A29-2	241	73
A 30	A30-8	241	73
A 31	A31-2	241	73
	A31-12	248	75
A 32	A32-2	241	73
	A32-4	241	73
A 33	A33-5	266	80
	A33-12	250	76
A 34	A34-4	249	75
	A34-6	250	76

블록	가지번	가분할면적	
		m ²	3.3m ²
A 36	A36-2	282	85
A 37	A37-9	277	84
A 40	A40-10	299	90
A 41	A41-6	271	82
	A41-7	272	82
A 42	A42-3	292	88
	A42-13	288	87
A 43	A43-1	275	83
A 44	A44-7	246	74
A 45	A45-5	250	76
A 48	A48-6	245	74
	A48-1	260	79
A 49	A49-4	264	80
	A49-9	293	89
A 51	A51-10	300	91
	A51-10	305	92



● 상업 · 업무시설용지

분양시기 : 16년 10월 예정

허용용도 : - 제1종 및 제2종 근린생활시설

- 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설
- 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설
- 업무시설, 숙박시설, 위락시설, 자동차관련시설, 방송통신시설
(단, 숙박시설은 C7~C18 블록만 허용)

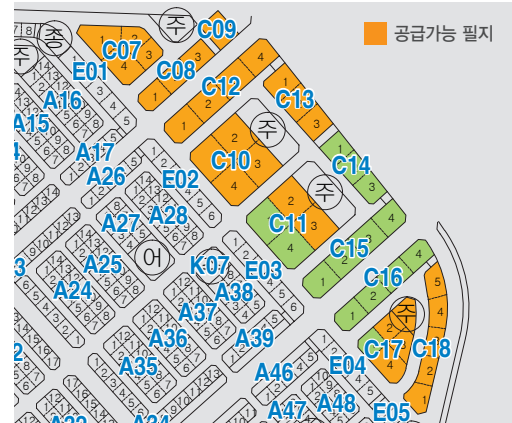
불허용도 : - 허용용도 이외의 용도

- 종교집회장, 장의사, 격리병원, 장례식장, 폐차장
- 옥외철타이 설치된 골프연습장, 오피스텔 용도는 불허

건폐율 : 80% 이하 용적률 : 1,300% 이하

높이 : C1~C6 15층 이하, C7~C18 10층 이하

총 공급 필지 : 65필지 분양완료 필지 : 43필지 공급가능 필지 : 22필지



블록	가지번	가분할면적	
		m ²	3.3m ²
C 7	C07-1	1,347	407
	C07-2	743	225
	C07-3	736	223
	C07-4	1,296	392
C 8	C08-1	822	249
	C08-2	854	258
	C08-3	854	258
C 9	C09-1	1,008	305

블록	가지번	가분할면적	
		m ²	3.3m ²
C 10	C10-1	1,526	462
	C10-2	1,542	466
	C10-3	1,542	466
	C10-4	1,526	462
C 12	C12-1	1,165	352
	C12-2	1,197	362
	C12-3	1,197	362
	C12-4	1,116	338

블록	가지번	가분할면적	
		m ²	3.3m ²
C 13	C13-1	1,037	314
	C13-2	1,020	309
	C13-3	931	282
C 18	C18-1	790	239
	C18-2	645	195
	C18-3	656	198

● 근린생활시설용지

분양시기 : 16년 10월 예정

허용용도 : - 제1종 및 제2종 근린생활시설

불허용도 : - 허용용도이외의 용도는 불허

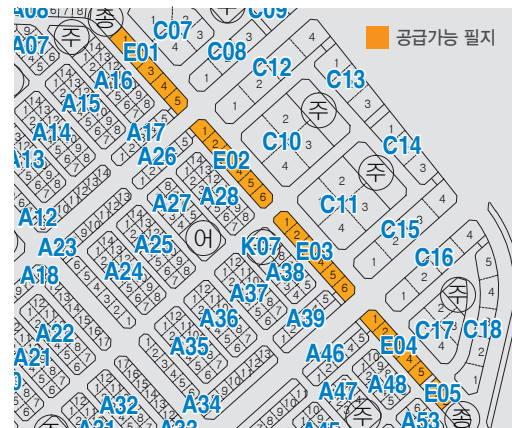
- 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 안마원, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 종교집회장, 제조업소, 장의사, 총포판매소 용도는 불허
- 학교환경위생정화구역 내 금지시설
(정화구역 내 위치한 필지에 한함)

건폐율 : 70% 이하

용적률 : 500% 이하

높이 : 7층 이하

총 공급 필지 : 24필지



블록	가지번	가분할면적	
		m ²	3.3m ²
E01	E01-1	473	143
	E01-2	473	143
	E01-3	473	143
	E01-4	473	143
	E01-5	457	138
E02	E02-1	437	132
	E02-2	412	125
	E02-3	412	125

블록	가지번	가분할면적	
		m ²	3.3m ²
E02	E02-4	412	125
	E02-5	412	125
	E02-6	422	128
E03	E03-1	422	128
	E03-2	412	125
	E03-3	412	125
	E03-4	412	125
	E03-5	412	125

블록	가지번	가분할면적	
		m ²	3.3m ²
E03	E03-6	437	132
	E04-1	424	128
	E04-2	410	124
E04	E04-3	410	124
	E04-4	410	124
	E04-5	410	124
E05	E05-1	318	96
	E05-2	318	96

● 지원시설용지

분양시기 : 16년 10월 예정

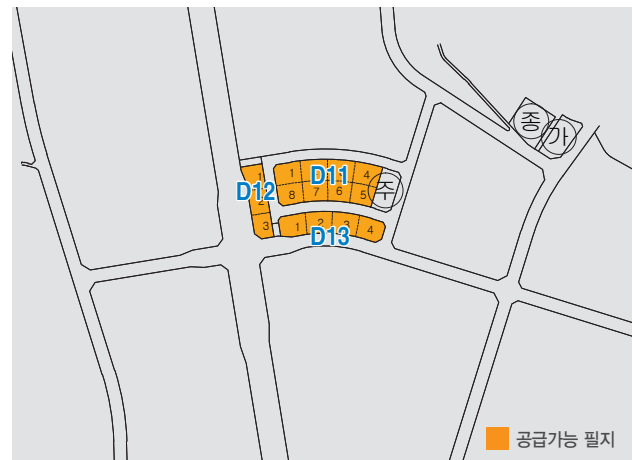
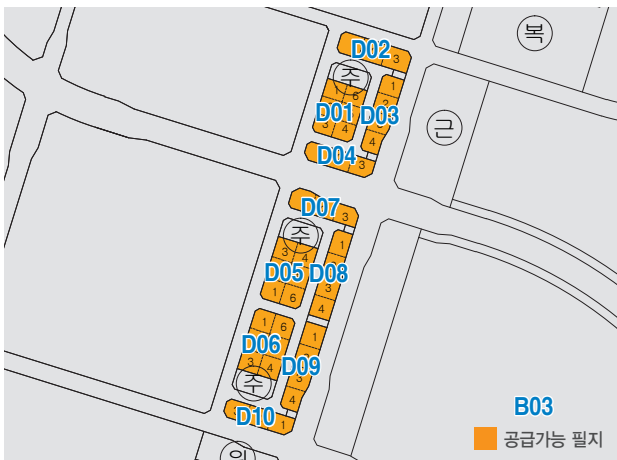
허용용도 : - 제1종 및 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설 중 전시장
- 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설
- 노유자시설, 수련시설, 공장, 창고시설, 자동차관련시설
- 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장, 도계장 제외)
- 방송통신시설, 발전시설

불허용도 : - 허용용도이외의 용도는 불허
- 제2종 근린생활시설 중 단란주점
- 종교집회장, 장의사, 격리병원, 장례식장, 폐차장
- 옥외철타이 설치된 골프연습장, 오피스텔 용도는 불허

건폐율 : 70% 이하

용적률 : 400% 이하

높이 : 6층 이하



총 공급 필지 : 58필지

블록	가지번	가분할면적	
		m ²	3.3m ²
D1	D01-1	506	153
	D01-2	506	153
	D01-3	497	150
	D01-4	497	150
	D01-5	506	153
	D01-6	506	153
D2	D02-1	661	200
	D02-2	679	205
	D02-3	751	227
D3	D03-1	550	166
	D03-2	556	168
	D03-3	550	166
	D03-4	533	161
D4	D04-1	550	166
	D04-2	584	177
	D04-3	559	169
D5	D05-1	581	176
	D05-2	591	179
	D05-3	591	179

블록	가지번	가분할면적	
		m ²	3.3m ²
D5	D05-4	591	179
	D05-5	591	179
	D05-6	581	176
D6	D06-1	581	176
	D06-2	591	179
	D06-3	591	179
	D06-4	591	179
	D06-5	591	179
	D06-6	581	176
D7	D07-1	639	193
	D07-2	591	179
	D07-3	559	169
D8	D08-1	597	181
	D08-2	581	176
	D08-3	638	193
	D08-4	607	184
D9	D09-1	670	203
	D09-2	638	193
	D09-3	633	191

블록	가지번	가분할면적	
		m ²	3.3m ²
D9	D09-4	550	166
D10	D10-1	559	169
	D10-2	584	177
	D10-3	559	169
D11	D11-1	735	222
	D11-2	735	222
	D11-3	735	222
	D11-4	735	222
	D11-5	644	195
	D11-6	647	196
	D11-7	683	207
	D11-8	698	211
D12	D12-1	653	198
	D12-2	613	185
	D12-3	588	178
D13	D13-1	755	228
	D13-2	746	226
	D13-3	748	226
	D13-4	747	226
D14	D14	1,087	329

우리가 찾던 바이오산업의 중심! 오송바이오폴리스지구 오송2단지 분양절차

입주(신청) 자격

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제6조 및 오송 바이오폴리스지구 관리기본계획 (충청북도 고시 제2016-152호)에 의한 입주자격을 갖춘 자

1

산업시설용지 공급 공고

한국산업단지공단 · 충북개발공사



2

입주심사신청

입주기업 : 한국산업단지공단

구비서류 ① 분양신청서 및 접수증, 종람확인서, 개인정보수집 · 이용동의서, 공동신청자 대표자(법인) 선임계 (공단 소정양식) 각 1부
② 법인 등기부 등본 및 법인인감증명서, 사업자등록증 사본 각 1부 (개인인 경우 주민등록등본, 인감증명서, 사업자등록증 사본 1부)
③ 입주계약 신청서 및 공장설립사업계획서 [제조업, 비제조업(교육 · 연구)]
④ 오송 바이오폴리스지구 환경(배출시설) 확인서 및 사실확인서 각 1부



3

입주심의 · 승인

입주심의위원회에서 입주적정성 여부 판단



4

입주계약 및 분양계약체결

입주기업 : 한국산업단지공단
충북개발공사

구비서류 ① 계약금(분양대금의 10%) 납입영수증
② 신분증 및 법인 인감도장 (사용인감 사용 시 사용인감계), 개인의 경우 인감도장
③ 공장이전예정확인서 (지자체 발행, 수도권 이전공장에 한함)
④ 분양계약자 명의의 통장사본 1부

입주제한업종 : 환경오염을 유발하는 환경유해업종(세세분류 60개) 제외

- ※ 원형을 알아볼 수 있는 정도로 원재료를 단순히 자르거나, 껍질을 벗기거나, 소금에 절이거나, 숙성하거나, 가열하는 등의 단순 제조 · 가공업 입주제한
- ※ 산업시설용지 IT업종 배치구역에 입주하고자 하는 자는「화학물질관리법」제2조 및 동법 시행령 제17조 규정의 사고대비물질(69종)을 취급하는 경우 취급공정을 외부발주하면 입주가능, 외부발주가 불가능 할 경우 입주불가

입주자 선정 방법 (입주우선순위)



산업용지 : 입주 적격 여부 심사(관리기관)

○입주우선순위 및 동일순위중 우선순위에 따라 심사위원회에서 심사

구 분	세 부 내 용
① 입주심사 (심의위원회)	• 산업시설구역 제조업의 입주 우선순위 (가) 외국인투자촉진법 제2조에 의한 외국인 투자기업 (나) 수도권에서 기존 공장을 폐쇄하고 이전하는 공장 1) 과밀억제권역 2) 성장관리권역 3) 자연보전권역 (다) 충청북도소재 기업으로 이전 · 증설하는 기업 (라) 기타 신 · 증설 공장 (마) 동일업종 중 우선순위 1) 충북도, 충북경자청, 청주시와 오송바이오 폴리스지구 투자협약을 체결한 기업 2) 전년도 수출액이 많은 기업 3) 전년도 고용인원이 많은 기업 4) 전년도 매출액이 많은 기업 5) 전년도 부채비율이 낮은 기업
② 추천	입주심사 후에도 동일 순위일 경우 추천으로 선정

토지사용 및 소유권 이전, 면적정산



토지사용 및 소유권이전

- 토지사용가능시기 : 2017년 12월~2018년 6월 예정
- 소유권 이전가능 시기 : 2018. 12. 31.이후 예정
- ※ 조성공사 진행여건 등에 따라 변동될 수 있습니다.



면적 정산 및 가격 정산

- 공급면적은 가분할한 면적이므로 조성공사 준공 후 지적공부 정리결과 증감이 있을 수 있으며, 계약체결 당시의 당해 필지별 공급단가에 의하여 정산합니다.
- 산업(공장/연구)용지의 분양가격은 조성원가 이하이며 '11년 4월 6일 이전 지정단지로서 사업 준공 후 가격정산(선수금 이자정산 포함)을 하지 않습니다.

대금 납부 방법



대금 납부 방법

- 분할수납 : 분양금액 기준 1~5년 이내 수납
(할부이자 포함 약정)

구 분	산 업 용 지			
분양금액	~30억	30~50억	50~100억	100억~
수납기간	2년	3년	4년	5년

※ 계약금 10%(계약시 수납), 중도 · 잔금 90%(매6개월 단위 균등수납)



분양관련 제 이율 (할부이자, 선납할인, 지연손해금)

- 할부이자 : 연 4.0%
- 선납할인 : 연 3.0%
- 지연손해금

지연기간	1일~30일	31일~90일	91일 이상
이율	연 7.5%	연 9.0%	연 11.0%

※ 상기 할부이자율, 선납할인율, 지연손해금 등 각종 이자율은 시중금리 변동 등에 의해 변경될 수 있으며, 변경일을 기준으로 적용됩니다.

주요세금 안내



주요 세금 안내

- 흥덕구청 세무과 ☎ 043-201-7263 상담
- 분양용지의 최종잔금 납부약정일, 토지대금완납일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날 이후 부과되는 제세공과금은 매수인이 부담
- 잔금납부일로부터 60일 이내에 취득세 신고 및 납부(감면 포함) 하여야 함. 단, 분할 납부기간이 2년 이상일 경우 연부취득에 해당하여 매회 할부금액을 납부할때마다 납부 후 60일 이내에 취득세 자진 신고 및 납부(감면 포함)
- 재산세와 관련하여 과세기준일(6월 1일) 현재 토지대금을 완납한 경우(잔금 선납의 경우)에는 토지사용 가능시기 이전이라도 세법상 납부의무자는 매수자로 규정 함



입주시 인센티브

○ 세제혜택

세제명	구분	대상	감면내용	관련규정	일몰기한	
법인세 (소득세)	창업	창업 중소기업, 벤처기업	4년간 50%감면	조세특례제한법 제6조제1항, 2항	2016.12.31	
	이전	과밀억제권역에서 2년이상 사업한 중소기업 공장이 과밀억제권역 밖으로 이전 (본점이나 주사무소가 과밀억제권역에 있는 경우, 본점이나 주사무소가 함께 이전한 경우만 해당)	법인세 5년간 면제, 그 후 2년간 50% 감면	조세특례제한법 제63조	2017.12.31	
		과밀억제권역에서 3년 이상 사업한 공장, 본사 또는 주사무소 가 수도권 밖(광역시 이전시에는 산업단지만 해당)으로 이전	법인세 5년간 면제, 그 후 2년간 50% 감면	조세특례제한법 제63조의2	2017.12.31	
지방세 (취득세, 재산세)	산업 단지	산업단지 내 산업용 건축물 신·증축 하려는 자가취득 하는 부동산	취득세		지방세특례제한법 제78조제4항	2016.12.31
			2016년부터 50% 감면			
			재산세			
			2016년부터 75% 감면(5년간)			

* 창업자 : 사업개시일(법인 - 법인설립등기일 / 개인 - 사업개시일 or 사업자등록일)로부터 7년이 경과되지 않은 자

** 동일한 세목의 세제감면 혜택이 중복될 경우, 가장 유리한 지원만 적용

※ 세제지원은 특례법상 대상조건이 충족되어야 가능하므로, 업체별 별도 검토 필요

※ 세제지원은 해당 지자체에 사전확인(조례) 필요 (**충청북도 투자유치과 043-220-3315**)

※ 주의) 분양토지에 대해 취득세·재산세 감면 후, 정당한 사유 없이 취득일로부터 3년 내 건축물 완공(취득세) 및 소유권 보존(재산세) 못하는 경우 분양 토지 감면액 추징 됨(지방세특례제한법 제78조 제5항)

○ 지방투자촉진보조금

- 수도권 내 대상지역에서(3년이상 & 상시 고용인원 30인 이상) 지방 이전 하는 경우
- 본사, 공장, 연구소 등 독립된 사업장을 전부 또는 각각 지방 이전 하는 경우
- 지원요건에 적합한 경우 지원 가능
- ※ 지자체 사전 문의 (**충청북도 투자유치과 043-220-3315**)

○ 기타 금융지원

- 10개 금융기관 업무협약 체결
 - 내용 : 분양대금의 최대80% 범위 내 지원 가능
 - 대상 : 국민, 기업, 우리, SC, 산업, 신한, 하나은행, 농협중앙회, 전북은행, 광주은행
- ※ 시중 은행마다 다를 수 있으니 사전 문의 요망 (**산단공 오송사업단 070-8895-7682**)

입주시 인센티브

○ 충북경제자유구역(CBFEZ)

국내기업인센티브

수도권 이전기업 : 기업당 최고 70억원 지원

지원요건	수도권지역에서 상시고용인원 30인으로 3년이상 사업을 영위한 기업이 충청북도로 본사·공장 또는 연구소를 각각 전부 이전하여 상시고용인원 30인 이상을 유지	
지원대상	입지지원	- 이전전 부지면적의 5배 이내 토지매입비 및 임대금액의 10%~45% (수도권 인접지역 10%, 일반지역 35%, 성장촉진지역 45%) : 대기업 제외
	설비투자지원	- 건축비, 시설장비 구입비, 기반 시설비의 일부 지원 3% ~ 22% • 대기업 : 7% 이내(수도권 인접지역 3%, 일반지역 5%, 성장촉진지역 7%) • 중견기업 : 15%이내(수도권 인접지역 5%, 일반지역 7%, 성장촉진지역 15%) • 중소기업 : 20%이내(수도권 인접지역 7%, 일반지역 10%, 성장촉진지역 20%) ※충북 지역선도, 특화업종의 경우 각 2%추가 지원

타 시·도 이전기업 : 기업당 최고 50억원 지원

지원요건	수도권을 제외한 타 시·도에서 3년 이상 사업실적이 있고 고용인원 50인 이상 기업	
지원대상	입지지원	- 토지매입비와 건축비, 기존 건물 취득비 5% 범위내에서 건물임대시 3년간 임대료의 50% 범위내에서 최고 2억원
	공장이전	- 토지매입(임대), 건축·시설비의 10억원 초과 5% 범위내에서 최고 50억원
	연구소이전	- 토지매입비와 건축비, 기존건물 취득비, 건물임대료에 시설장비 구입 및 이전비용의 10억원 초과 5% 범위내에서 최고 50억원
	설비투자지원	- 건축비, 시설장비 구입비, 기반 시설비의 일부 지원 3% ~ 22% • 대기업 : 15% 이내(수도권 인접지역 3%, 일반지역 5%, 성장촉진지역 15%) • 중견기업 : 17%이내(수도권 인접지역 5%, 일반지역 7%, 성장촉진지역 17%) • 중소기업 : 20%이내(수도권 인접지역 7%, 일반지역 10%, 성장촉진지역 20%)

※ 경제자유구역 사전 문의 (충북경제자유구역청 투자유치부 043-220-8364~5)

입주시 인센티브

지방 신·증설기업 : 기업당 최고 70억원 지원

지원요건	충북의 지역선도산업 또는 특화업종에 해당하는 기업 중 국내에서 상시고용인원 10인으로 3년이상 사업을 영위한 기업이 10억원 이상 신규투자 및 10%이상 신규고용 창출하여 신설 또는 증설하는 기업 (기존 사업장 폐쇄, 축소의 경우는 불가)	
지원대상	설비투자지원	- 건축비, 시설장비 구입비, 기반 시설비의 일부 지원 3% ~ 22% • 대기업 : 7% 이내(수도권 인접지역 3%, 일반지역 5%, 성장촉진지역 7%) • 중견기업 : 15%이내(수도권 인접지역 5%, 일반지역 7%, 성장촉진지역 15%) • 중소기업 : 20%이내(수도권 인접지역 7%, 일반지역 10%, 성장촉진지역 20%) ※충북 지역선도, 특화업종의 경우 각 2%추가 지원

국내 복귀(U턴)기업 : 기업당 최고 70억원 지원

지원요건	국내외 사업장의 최대주주, 영위업종이 동일하며 최근 2년간 국외 상시고용인원이 30인 이상인 기업이 국내 복귀 후 30인 이상 신규고용 창출	
지원대상	수도권 이전 기업지원 사항과 동일 단, 입지지원의 경우 기업당 5억원 이내 가능	
	지역선도산업	- 의약, 바이오, New IT
	특화업종	- 과일, 채소 가공 및 저장처리업(1030) - 항공기, 우주선 및 보조장치 제조업(3131) - 세제, 화장품 및 광택제 제조업(2043) - 기타 의료용 기기 제조업(2719)

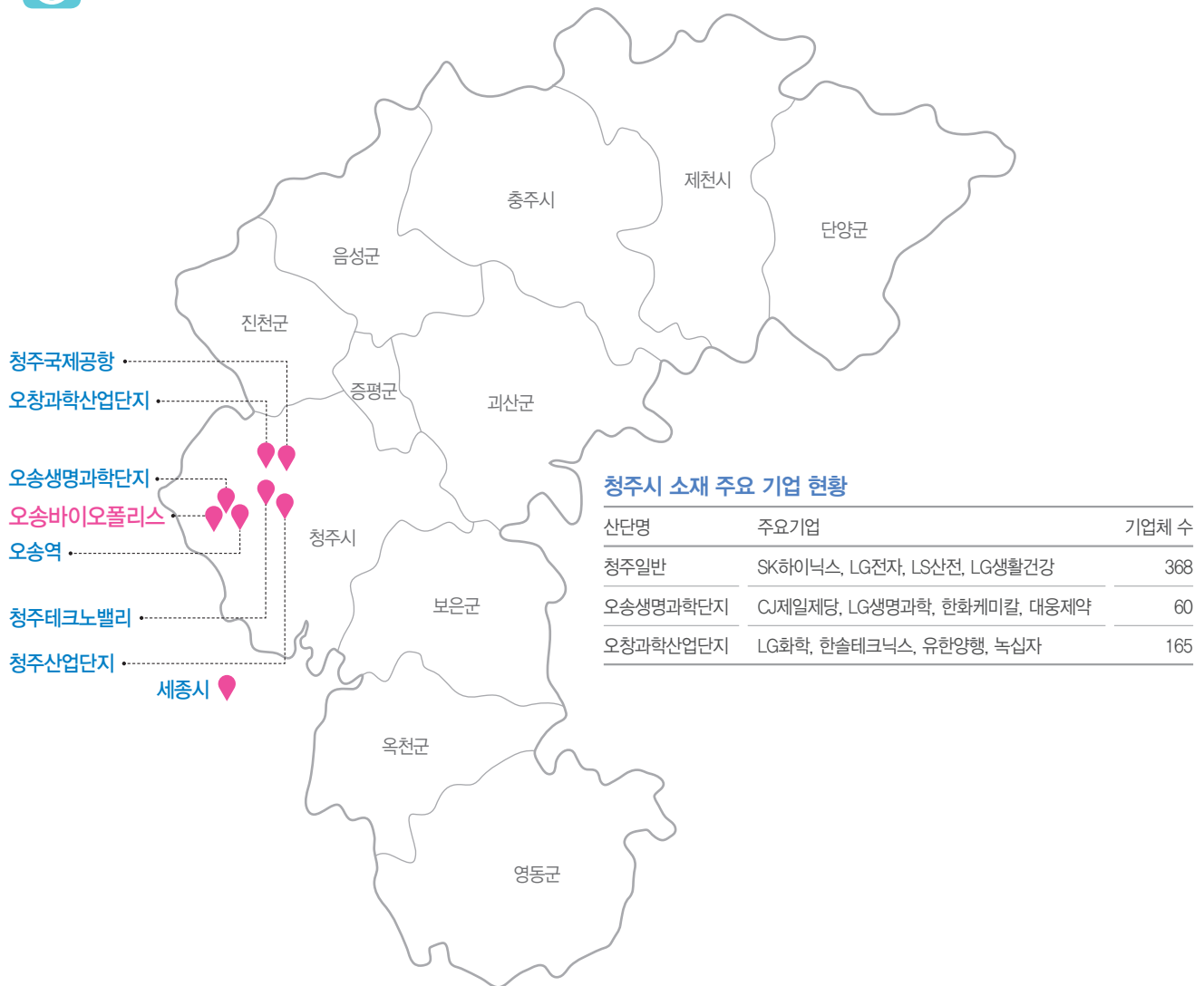
도내공장 증설기업 : 기업당 최고 50억원 지원

지원요건	도내에서 3년 이상 공장을 가동중이고 고용인원 50인이상 기업	
지원대상	입지 및 설비투자	- 토지매입비(임대료)와 건축비, 시설설치비의 10억원을 초과하는 투자금액의 5% 이내

※ 인센티브 관련사항 사전 문의 요망 (충북경제자유구역청 투자유치부 043-220-8364~5)



오송바이오폴리스 위치도



한국산업단지공단 오송사업단

361-953 충북 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 171-1 오송2산단 현장사무소
TEL 070-8895-7682, 5 FAX 0502-286-0648 <http://www.kicox.or.kr>



충북개발공사

28537 충북 청주시 상당구 상당로 195 한화생명 6층
TEL 1899-9485, 043-210-9143 FAX 043-210-9139 <http://www.cbdc.co.kr>