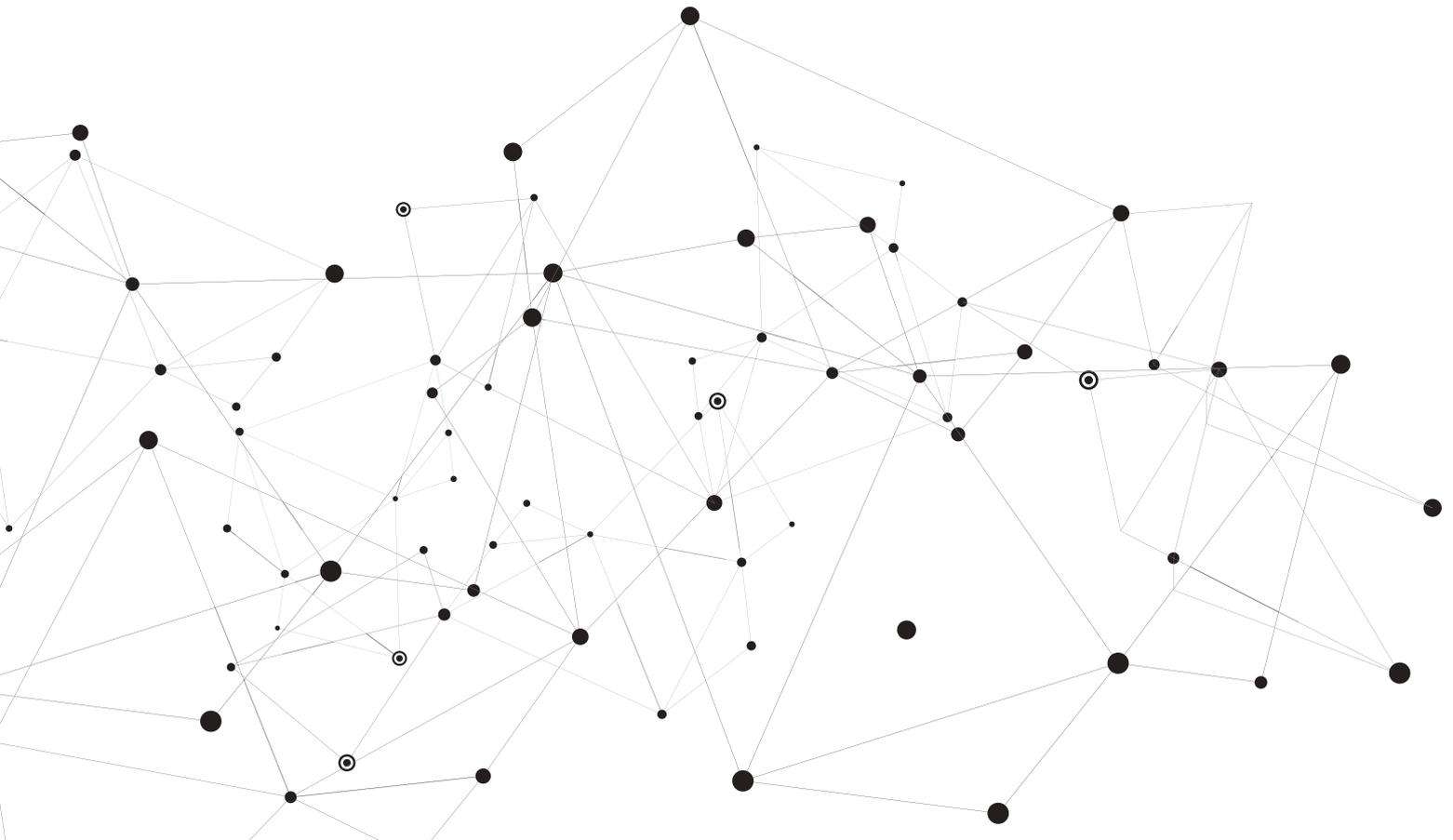


대한민국 미래산업의 중심
부천대장 도시첨단산업단지

BUCHEON DAEJANG



2019	05	수도권 3기 신도시, 부천 대장지구 선정
2020	05	부천대장 공공주택지구 지정(국토교통부 제 2020-400호)
2021	11	보상개시 및 대토보상 공고 지구지정 변경(1차) 및 지구계획 승인 고시(국토교통부 제 2021-1284호)
2022	11	지구계획 변경(1차) 승인 고시
2023	01	2023년 산업단지 지정계획 신청 승인 고시
	04	2023년 산업단지 지정계획 변경신청 승인 고시
	08	산업단지 주민의견 청취 및 합동설명회 개최
	08	대장신도시 조성공사 착공
	11	지구지정 변경(2차) 및 지구계획 변경(2차) 승인 고시(국토교통부 제 2023-659호)
	11	경기도 지방산업단지계획 심의위원회 심의(조건부 의결)
	12	국토교통부 수도권정비위원회 심의(원안 의결)
2024	01	산업단지계획 고시(부천시 제2024-15호, 제2024-16호)
2029	12	사업 준공(예정)

사람과 산업, 문화를 잇는 도시, 부천

부천대장 도시첨단산업단지는
3기 신도시 (부천대장 공공주택지구) 의
‘자족기능’과 ‘일자리 창출’을 목적으로 만들어진
새로운 산업단지입니다.



CONTENTS

02	히스토리	부천대장 신도시 안내
	부천대장 도시첨단산업단지	16
04	산업단지 조감도	기업친화도시
06	산업단지 개요	18
08	입지 및 교통	부천대장 신도시의 컨셉
10	기업지원제도	부천시 안내
	산업단지 안내	20
12	개요	문화도시 부천
14	유치업종	22
		부천시 현황

일, 주거, 문화가 함께하는 부천대장 도시첨단산업단지



김포국제공항

부천대장 공공주택지구

부천대장 제1 도시첨단산업단지

조성면적: 334,387m² 산업시설: 204,890m²

DN SOLUTIONS

대장역
(가칭)

SK innovation

오정역
(가칭)

부천대장 제2 도시첨단산업단지

조성면적: 226,167m² 산업시설: 131,267m²

KOREAN AIR

← 인천

서울 →

부천대장 도시첨단산업단지



제1 도시첨단산업단지

용적률 350% 이하

334,387m²

산업시설 204,890m² / 지구 내 서측



제2 도시첨단산업단지

용적률 400% 이하

226,167m²

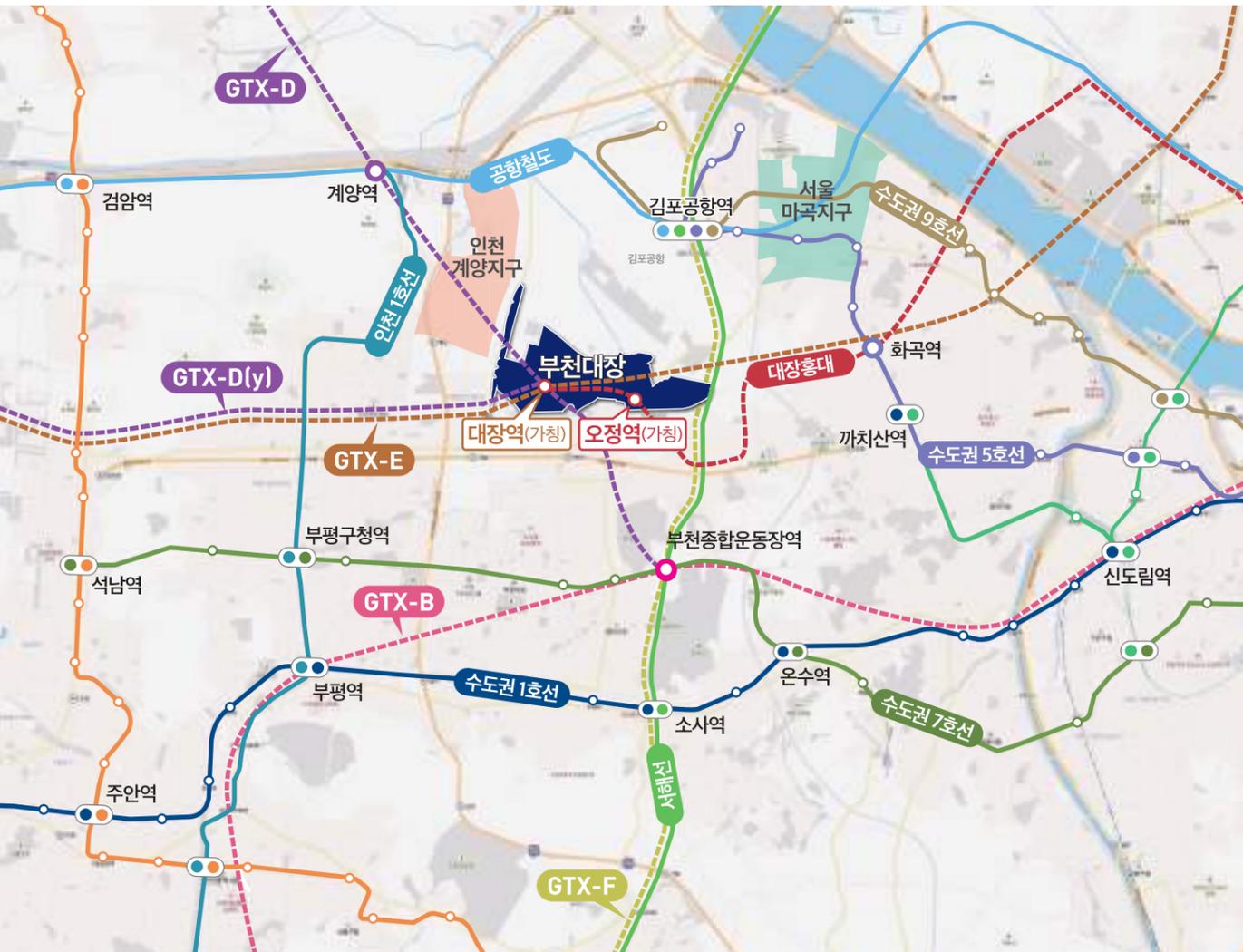
산업시설 131,267m² / 지구 내 동측



빠르고 편리한 접근성 4중 역세권과 광역도로망

운영중	철도	지하철 1호선·5호선·7호선·9호선, 공항철도, 서해선
	도로	수도권제1순환고속도로, 경인고속도로, 인천국제공항고속도로 등
공사중	철도	대장홍대선, GTX-B
	도로	광명서울고속도로
계획중	철도	GTX-D, GTX-D(y), GTX-E, GTX-F

※ 대장역(가칭) 4중역세권(대장홍대선, GTX-D, GTX-D(y), GTX-E) 부천종합운동장역 5중역세권(지하철 7호선, 서해선, GTX-B, GTX-D, GTX-F)



상기 철도망의 GTX-D, GTX-D(y), GTX-F 의 단계구분, 역 위치 및 명칭은 확정된 사항이 아니며, 향후 기본계획 등 사업 추진과정에서 변동될 수 있습니다.



자동차이동시

인천국제공항
35분

김포국제공항
10분

인천항
32분



상기 교통망은 이해를 위한 개략도이므로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.

기업수요를 반영한 맞춤형 토지공급

부천대장 도시첨단산업단지에 입주하는 기업에게는 다양한 혜택이 주어집니다.

특히 산업용지를 조성원가에 분양함으로써 합리적인 용지 공급이 가능하며, 입주기업에게는 취득세 75% 감면 및 재산세 35% 감면의 세제 혜택이 주어집니다. 무한한 가능성과 합리적인 혜택의 부천대장 도시첨단산업단지에서 기업과 부천이 함께 뛰겠습니다.



산업용지 조성원가 공급

관련근거 산업입지 및 개발에 관한 법률
산업입지의 개발에 관한 통합지침
산업단지 지원에 관한 운영지침

내용 사업시행자가 개발된 토지 또는 시설 등을 분양하는 경우
분양가격은 조성원가로 함



취득세 경감

관련근거 지방세특례제한법 제78조 및 경기도 도세 감면조례 제6조

내용 산업용 건축물 등을 신축하기 위하여 취득하는 토지와 신축 또는 증축하여 취득하는 산업용 건축물 등에 대해서
취득세의 100분의 75를 경감
(법 100분의 50 + 경기도 조례 100분의 25)



재산세 경감

관련근거 지방세특례제한법 제78조

내용 부동산에 대해서는 해당 납세의무가 최초로 성립하는 날부터
재산세의 100분의 35를 경감



기업유치 방문상담

입주를 원하는 기업이 있는 어떤 곳이든 직접 찾아가는 방문상담팀 운영
부천대장 도시첨단산업단지에 관한 모든 것을 설명해 드리고
입주 컨설팅까지 지원하고 있습니다.

연락처 부천시 전략담당관 기업유치팀
경기도 부천시 원미구 길주로 210(중동) 6층

유선 032-625-2750~1

홈페이지 bizbc.or.kr/deajang

관심기업 등록 후 방문상담 요청



기업 입주지원

공무원이 직접 기업을 방문하여 One-Stop 통합 행정처리 진행
기업애로에 관련된 모든기관이 함께 최선의 해결방안을 강구하여 처리해
드리고 있습니다.

연락처 부천시 전략담당관 첨단산업조성팀
(경기도 부천시 원미구 길주로 210(중동) 6층)

유선 032-625-2755

산업단지 안내

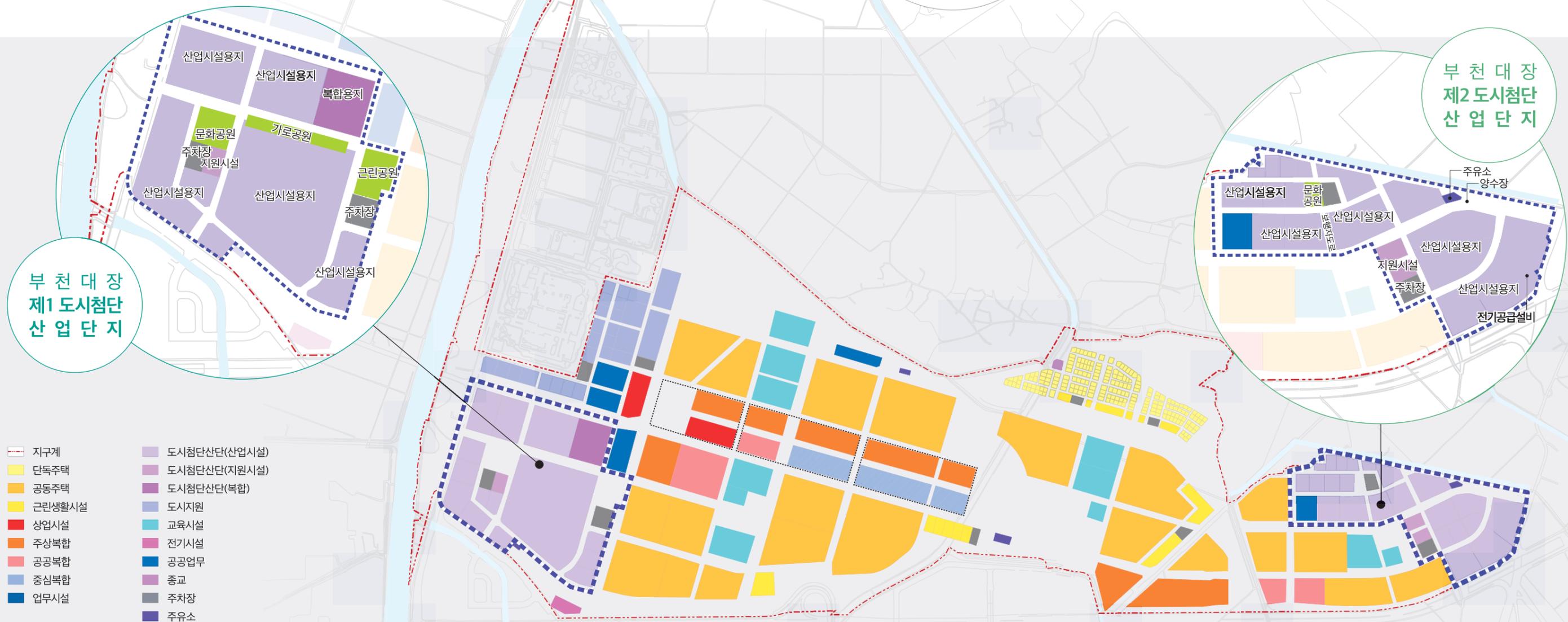
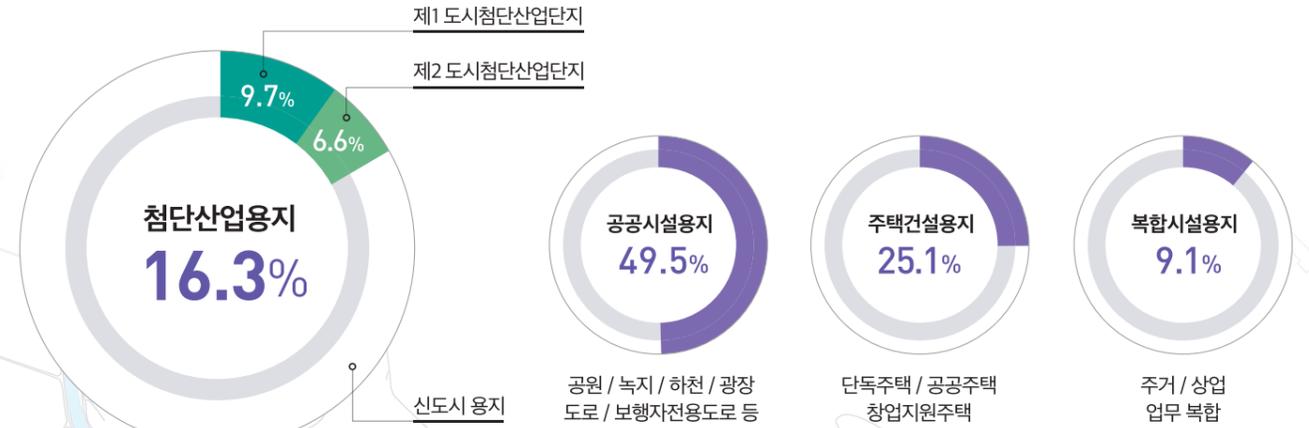
부천대장 도시첨단산업단지는 공공주택지구 내 지정
부천대장 공공주택지구 : 3,449,243㎡

산업단지 개요

사업명	부천대장 제1 및 제2 도시첨단산업단지
위치	경기도 부천시 오정구 오정동, 대장동, 원종동 일원
면적	560,554㎡(제1산단 : 334,387㎡, 제2산단 : 226,167㎡)
사업기간	2024년(산업단지계획 승인일) ~ 2029년
사업시행자	경기도(행정지원), 한국토지주택공사(90%), 부천도시공사(10%)
총 사업비	1산단 5,144억원(용지비 1,742억원, 조성비 3,402억원) 2산단 3,636억원(용지비 1,250억원, 조성비 2,386억원)

사업목적

- 부천대장 공공주택지구 내 접근성이 우수한 첨단산업용지를 확보하고, 저렴한 산업시설용지 공급을 통한 투자촉진 유도 및 지역 경제 활성화
- 계획적 입지 공급 확대로 지역 내 증가하는 산업용지 수요에 대응하고 계획적 개발 유도



지구계	도시첨단산단(산업시설)
단독주택	도시첨단산단(지원시설)
공동주택	도시첨단산단(복합)
근린생활시설	도시지원
상업시설	교육시설
주상복합	전기시설
공공복합	공공업무
중심복합	종교
업무시설	주차장
	주유소

본 이미지는 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있으며, 향후 개발계획 변경 및 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있습니다.

유치업종

부천대장 도시첨단산업단지는 산업여건 변화에 탄력적으로 대응할 수 있도록 국토교통부 지침을 기반으로 상위계획, 비교우위산업, 입주수요조사 결과를 비교·검토하여 유치업종을 선정하였습니다.

첨단제조업

C18	인쇄 및 기록매체 복제업	C23	비금속 광물제품 제조업
C20	화학물질 및 화학제품 제조업: 의약품 제외	C24	1차 금속 제조업
C2011	기초 유기 화학물질 제조업	C2412	철강 압연, 압출 및 연신제품 제조업
C2012	기초 무기 화학물질 제조업	C2422	비철금속 압연, 압출 및 연신제품 제조업
C2013	무기안료, 염료, 유연제 및 기타 착색제 제조업	C2429	기타 1차 비철금속 제조업
C2020	합성고무 및 플라스틱 물질 제조업	C25	금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)
C2042	세제, 화장품 및 광택제 제조업	C26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
C2049	그 외 기타 화학제품 제조업	C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업
C21	의료용 물질 및 의약품 제조업	C28	전기장비 제조업
C2110	기초 의약품 및 생물학적 제제 제조업	C29	기타 기계 및 장비 제조업
C2121	완제 의약품 제조업	C30	자동차 및 트레일러 제조업
C2130	의료용품 및 기타 의약 관련 제품 제조업	C31	기타 운송장비 제조업
C22	고무 및 플라스틱제품 제조업	C33	기타 제품 제조업
C2229	기타 플라스틱제품 제조업		

지식기반 서비스업

E39	환경 정화 및 복원업	M71	전문서비스업
J58	출판업	M72	건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학 기술 서비스업
J59	영상, 오디오 기록물 제작 및 배급업	M73	기타 전문, 과학 및 기술 서비스업
J61	우편 및 통신업	N74	사업시설 관리 및 조경 서비스업
J62	컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업	N75	사업 지원 서비스업
J63	정보 서비스업	N76	임대업(부동산업 제외)
M70	연구개발업	P85	교육 서비스업

불허용도

- 허용용도 이외의 용도
- 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
- 도시형공장, 지식산업센터, 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설은 다음 어느 하나에 해당하는 경우에 한하여 불허한다.
 - 「대기환경보전법 시행령」 [별표1의3]에 따른 1~4종에 해당하는 사업장
 - 「대기환경보전법 시행규칙」 [별표2]에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 사업장
 - 「악취방지법 시행규칙」 [별표1]에 따른 지정악취물질을 배출하는 사업장
 - 「물환경보전법 시행령」 [별표13]에 따른 1~4종에 해당하는 사업장
 - 「물환경보전법 시행규칙」 [별표3]에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 사업장

업종배치계획

주거환경에 영향을 최소화하고 단지활성화 및 분양여건 변화에 능동적으로 대응하기 위하여 A블럭(첨단제조업 + 지식기반 서비스업)과 B블럭(지식기반서비스업) 2개분야로 구분하여 업종배치계획 수립



제1 도시첨단산업단지

구분	획지	면적 (m ²)	
산업시설용지		204,890	
산업 1-1		25,171	
산업 1-2	- 1	29,625	14,334
	- 2		15,291
산업 1-3		92,832	
산업 1-4	- 1	6,109	2,657
	- 2		3,452
산업 1-5	- 1	31,137	6,876
	- 2		6,994
	- 3		9,909
	- 4		7,358
산업 1-6		4,672	
산업 1-7	- 1	15,344	4,571
	- 2		4,752
	- 3		6,021

제2 도시첨단산업단지

구분	획지	면적 (m ²)	
산업시설용지		131,267	
산업 2-1	- 1	6,595	917
	- 2		2,068
	- 3		1,900
	- 4		1,710
산업 2-2	- 1	6,411	1,562
	- 2		4,849
산업 2-3	- 1	12,465	2,929
	- 2		3,186
	- 3		3,186
산업 2-4	- 1	15,922	7,006
	- 2		8,916
	- 3		7,174
산업 2-5	- 1	14,379	7,205
	- 2		7,174
산업 2-6		9,650	
산업 2-7	- 1	28,600	8,764
	- 2		7,812
	- 3		3,924
	- 4		3,927
산업 2-8	- 1	23,367	10,025
	- 2		13,342
산업 2-9		13,878	

• 산업시설 용지의 경우 획지의 분할은 불허(단, 합병된 획지를 기존 획지선에 따라 재분할하는 경우에 한하여 허용)
• 산업시설 용지의 경우 획지의 합병은 블록 단위내에서 허용

기업친화도시 부천대장 신도시



A 도시첨단산업단지

- 교통이 편리한 곳에서 다양한 일자리가 만들어지는 전략적 기지로 조성
 - 첨단산업을 적극 유치하여 수도권 전략적 기지로 조성(신도시내 3만여 개의 일자리 창출 예정)
- 유치업종 | 반도체 소재, 부품, 장비, 미래차, 정밀기계, 바이오, 헬스 친환경, 기후테크 등



B 도시지원시설용지

- 단순한 주거기능에서 탈피, 교통비용을 줄이고 고용창출 등 지역경제기반 구축
- 신도시의 주거, 상업기능에 업무, 연구, 문화, 공업 등의 모든 도시적 용도를 포괄적으로 수용
- 호텔업, 회의장 및 전시장, 일반업무 시설(오피스텔 제외), 교육연구시설 등



C 용도복합밴드(특별계획구역)

- 일터·삶터·놀이터가 결합된 부천대장 신도시의 특화구역 조성
 - 교통이 편리한 중심지를 창의적으로 활용하기 위해 특별계획구역으로 계획(면적 약 20만m²)
- *특별계획구역 창의적 개발안을 받아들일 필요가 있거나, 특별한 건축적 프로그램을 만들어 복합적 개발을 하는 것이 필요한 경우에 결정하는 구역



D 중앙문화공원

- 대규모 공원과 수변시설을 계획하여 신도시의 랜드마크로 개발(면적 15만m²)
- 저층주거, 문화, 상업시설 등 다양한 공간과 자연이 어우러진 융복합 공간 조성
- 교류와 소통을 촉진하는 수변커뮤니티 구역 계획



E 에듀카펫

- 커뮤니티 시설과 연계하여 다양한 세대와 계층의 활동을 촉진하는 다채로운 학교가는 길 계획
- 공원·녹지의 보행가로를 따라 계획된 안전하고 재미있는 등하굣길 조성
- 교육시설과 연계하여 문화, 공공 인프라를 설치



본 이미지는 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있으며, 향후 개발계획 변경 및 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있습니다.

부천대장 신도시의 컨셉

+01. 중심복합권역 환승센터와 문화, 오피스, 상업시설이 복합화된 복합밴드게이트 계획



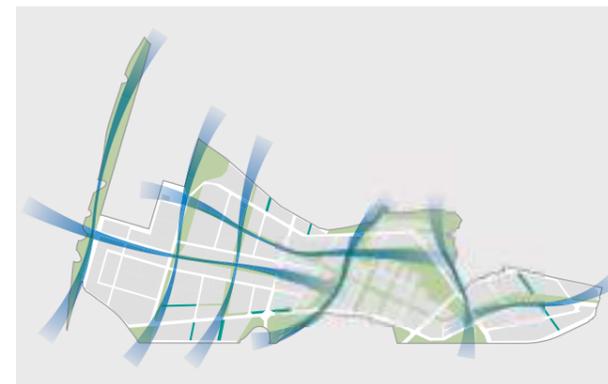
+02. 복합밴드구역 그린 플랫폼을 중심으로 이루어진 공공합, 주상복합용지



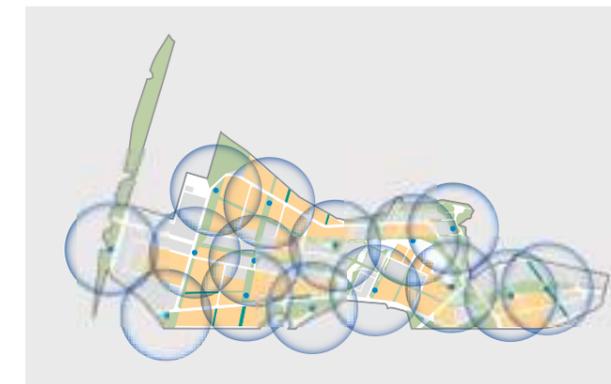
+03. 중심문화권역 중앙호수공원을 중심으로 이루어진 수변복합문화시설



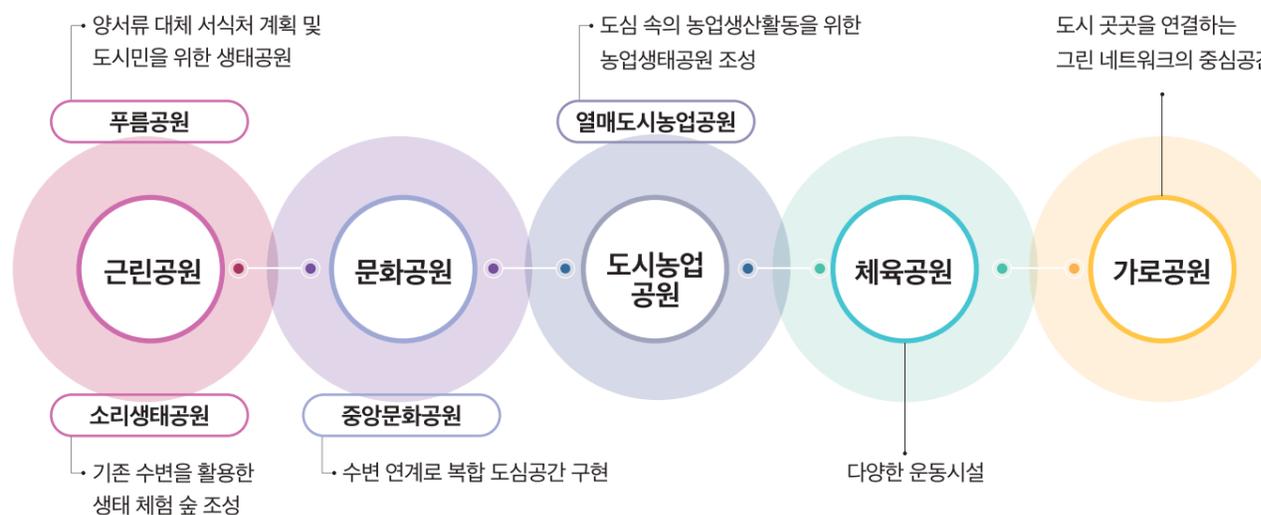
+04. 다양한 공원과 녹지



바람이 통하는 다공성의 도시
도시내 녹지축으로 기류 통과 형성



어디서나 접근 가능한 공원
5분 이내 공원으로 접근 가능한 선형 공원



부천대장 제1 도시첨단산업단지



부천대장 제2 도시첨단산업단지



본 이미지는 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있으며, 향후 개발계획 변경 및 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있습니다.

산업과 문화가 어우러진 곳, 부천



부천국제판타스틱영화제

BIFAN: Bucheon International Fantastic Film Festival

1997년 1회를 시작으로 '이상해도 괜찮아(Stay Strange)'라는 슬로건 아래 유네스코 문학 창의도시 부천을 상징하는 대표적인 문화축제입니다. 부천국제판타스틱영화제는 '아시아에서 가장 중요한 장르 영화제'로 그 이름을 인정받고 있습니다.



웹툰융합센터

Webtoon Complex Center-Bucheon

웹툰융합센터는 2023년 9월에 개관한 만화와 웹툰 산업발전을 위해 조성한 만화 산업 지원 기관입니다. 부천시는 웹툰융합센터를 문화콘텐츠 산업의 생산성과 경쟁력을 높이고 국내 만화 산업의 글로벌화 및 세계 디지털 만화 시장 주도권 확보를 위한 거점지로 조성할 계획입니다.



부천아트센터

Bucheon Arts Center

대한민국 최고 수준의 건축 음향 시설을 갖춘 '부천아트센터'는 대한민국 지방자치단체가 만든 클래식 전용 홀 중 유일하게 파이프 오르간을 갖춘 공연장입니다. 부천아트센터는 전국 최초 국가 지정 '문화 도시 부천'에 걸맞은 세계적 수준의 아트센터이자 동아시아 클래식 허브로 성장해 나갈 것입니다.



부천필하모닉오케스트라 교향악단

Bucheon Philharmonic Orchestra

1988년 '부천시립교향악단'으로 정식 창단했습니다. 서울시립교향악단이나 KBS 교향악단보다 더 잠재력을 갖추고 있는 악단으로 평하는 사람들이 있을 정도로 서울 중심인 한국에서 수도권 위성 도시의 시립악단이 이렇게 성장할 수 있었다는 건 기적이라는 평가를 받기도 합니다.

대한민국 미래산업의 중심 부천대장 도시첨단산업단지



본 브로슈어에 포함된 정보는 일반적인 안내를 위해 제공되며, 사전 통보 없이 변경될 수 있습니다.

본 브로슈어에 포함된 내용은 법적 구속력을 갖지 않으며,

정확성, 완전성 또는 최신성에 대한 보장을 제공하지 않습니다.



bizbc.or.kr/daejang