

천안 아산 제2디지털 일반산업단지



국가 첨단산업 육성전략

삼성 56조원 투자의 직접수혜 산업단지

삼성 아산디스플레이시티와 아산탕정2 도시개발사업지 인근에 위치한 삼성 배후의 산업단지로서 산업 및 주거, 복합 시설들이 어우러져 미래 첨단지역으로서의 활력을 불어넣을 것입니다. 국도43,39, 지방도628호선(6차로 확장예정)이 사통팔달 도로망과 연결되어 기업 활동의 최적지입니다.

사업개요

- 산업단지명 : [아산 제2디지털](#) 일반산업단지
- 위치 : 충청남도 아산시 음봉면 동암리 일원
- 면적 : 666,734㎡(약 20만 2천평)
- 사업시행자 : 아산시,디엘건설, 유토플렉스산업개발
- 사업기간 : 2017년 ~ 2026년
- 총 사업비 : 3,210억원
- 유치시설 : 산업시설용지/주거시설용지/지원시설용지

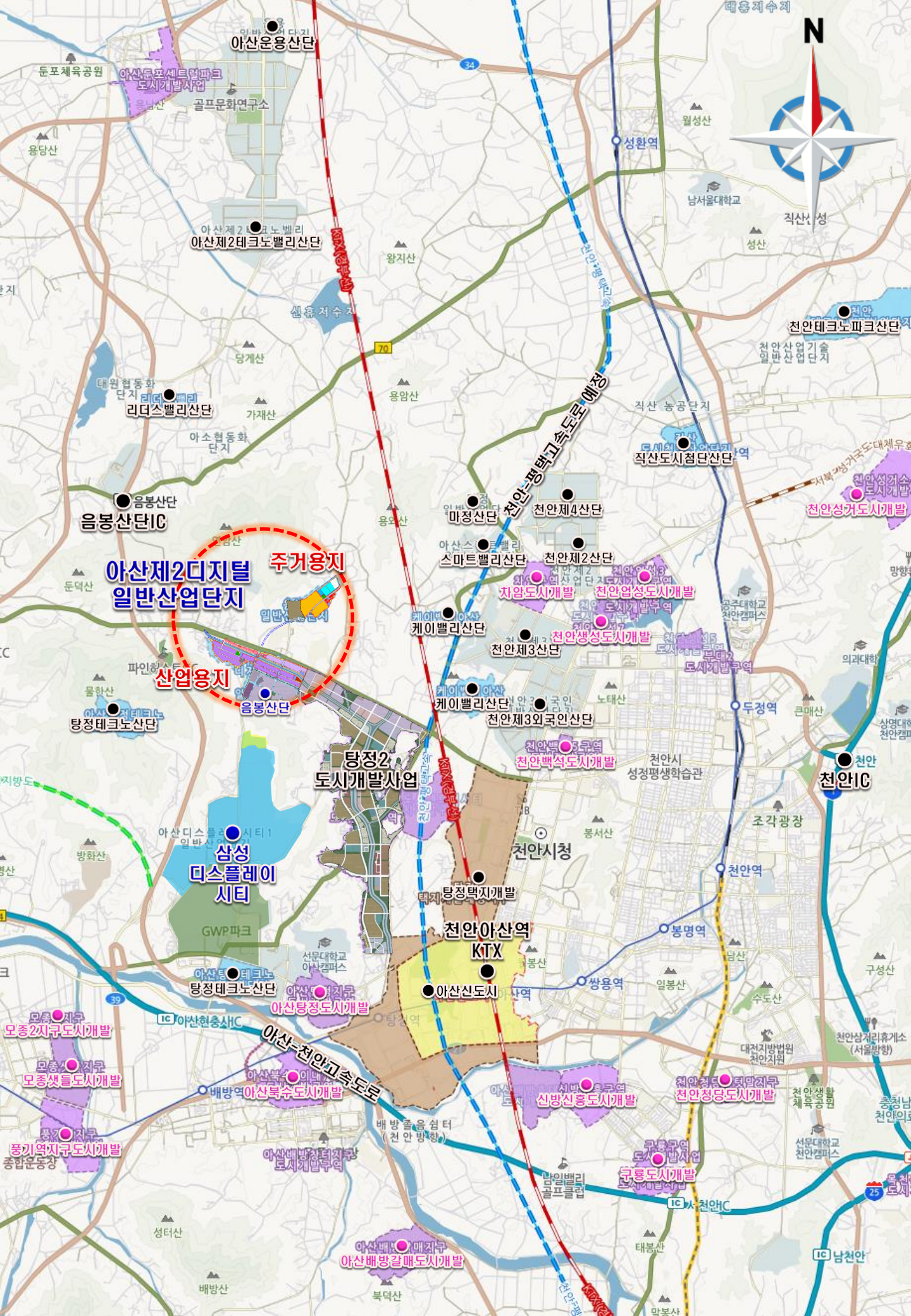
시공사

- 디엘건설 주식회사

시행일정

시행일정	내 용
2021년 11월	산업단지계획 승인 신청
2024년 04월	산업단지계획 승인 및 고시
2024년 08월	산업용지 분양
2024년 10월	토목공사 착공
2025년 03월	토지사용 가능
2026년 04월	산업단지 준공

* 상기 일정은 인·허가 및 조성공사등 일정에 따라 변경이 있을 수 있음



N



아산제2디지털
일반산업단지

주거용지

산업용지

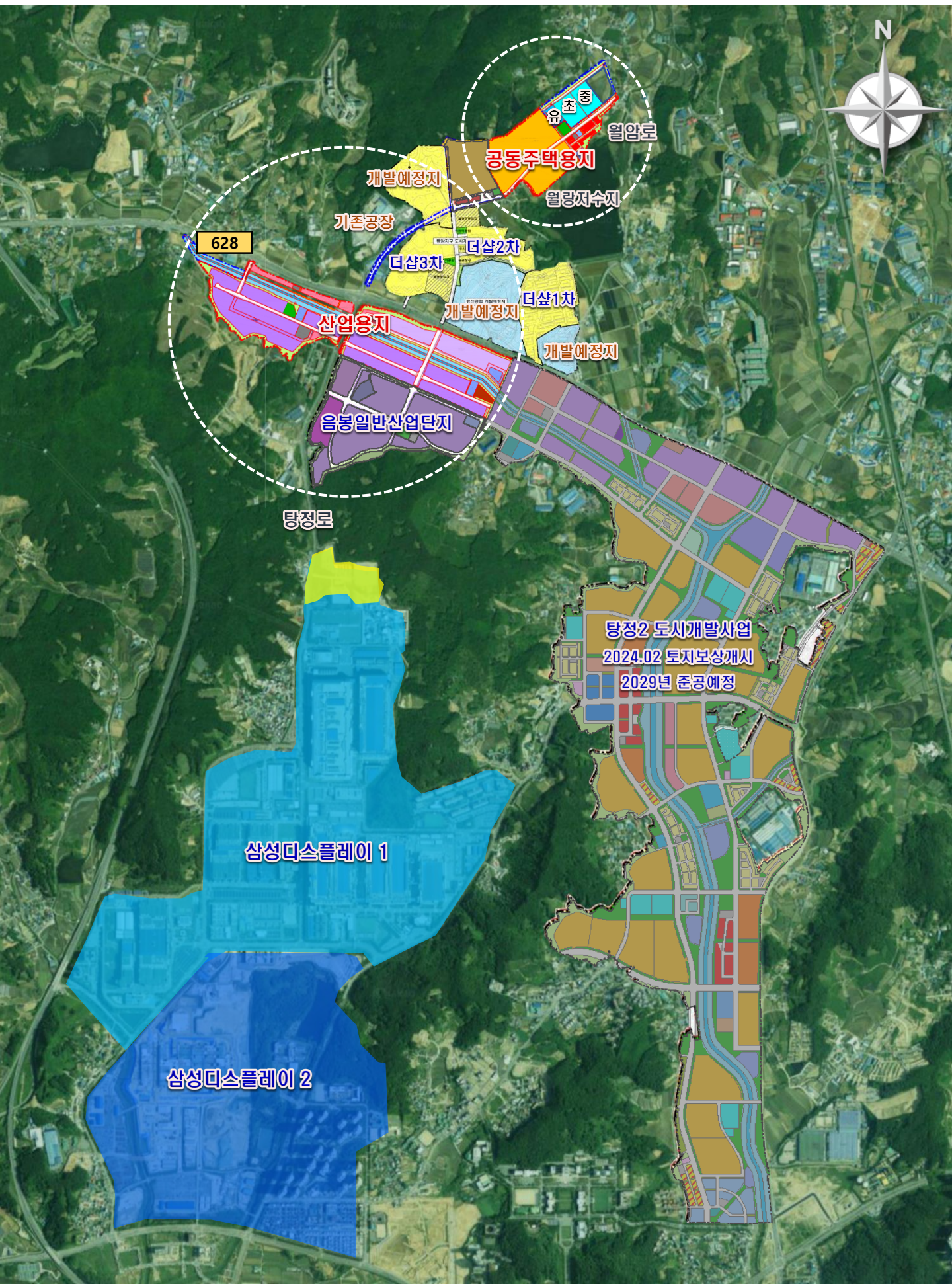
탕정2
도시개발사업

삼성
디스플레이
시티

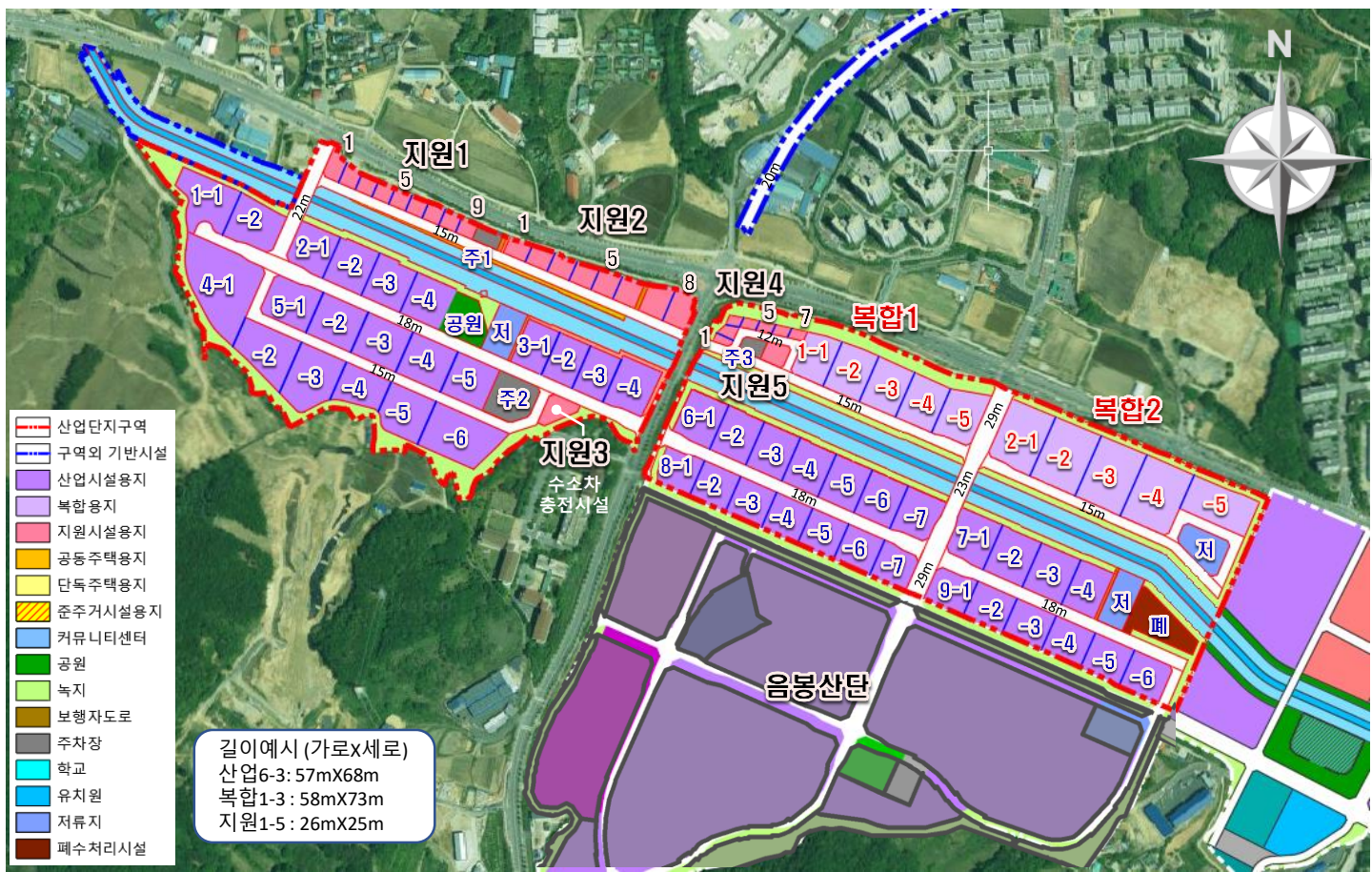
천안아산역
KTX

아산신도시

IC 남천안

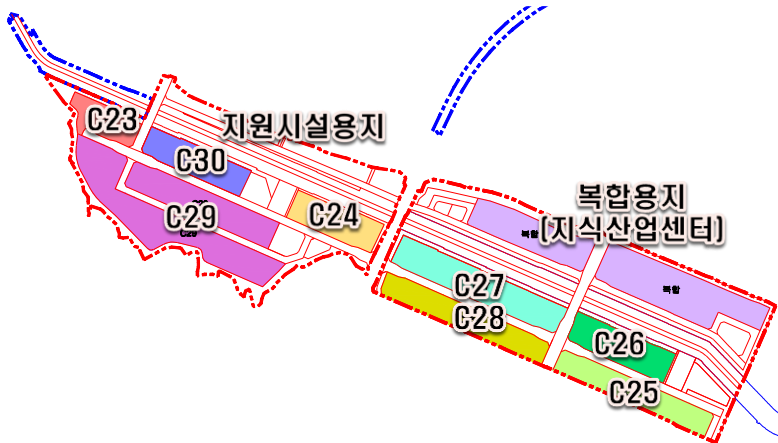
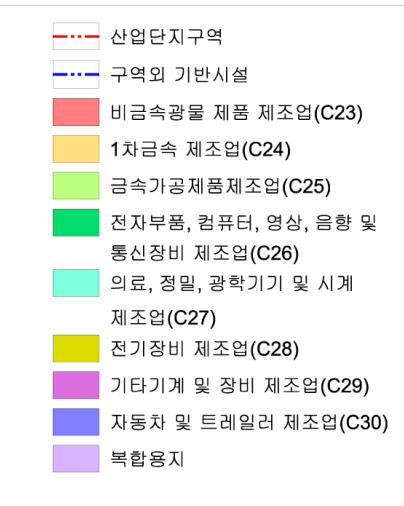


토지이용계획(안)



산업시설용지 획지 면적표

구 분	산업1	산업2	산업3	산업4	산업5	산업6	산업7	산업8	산업9	복합1	복합2	지원1	지원2	지원3	지원4	지원5
계	3,098평	4,939평	4,420평	11,659평	6,960평	8,502평	5,196평	6,849평	6,319평	6,215평	10,137평	1,941평	3,061평	476평	755평	332평
-1	1,648평	1,194평	1,015평	3,350평	1,418평	1,267평	1,336평	955평	1,011평	1,093평	1,943평	306평	265평	476평	97평	332평
-2	1,450평	1,275평	1,019평	1,728평	1,409평	1,224평	1,351평	996평	1,053평	1,276평	2,095평	228평	301평		132평	
-3		1,252평	1,021평	1,836평	1,409평	1,216평	1,351평	989평	1,043평	1,264평	2,131평	203평	306평		94평	
-4		1,218평	1,365평	1,128평	1,409평	1,205평	1,158평	988평	1,045평	1,237평	2,246평	201평	329평		108평	
-5				1,444평	1,315평	1,202평		985평	1,066평	1,346평	1,723평	200평	371평		108평	
-6				2,174평		1,200평		987평	1,101평			203평	394평		108평	
-7						1,188평		948평				212평	533평		108평	
-8												198평	562평			
-9												190평				



* 상기 내용은 인·허가 과정에서 변경이 있을 수 있음

건축물의 용도 및 규모등에 관한 사항

산업시설용지

구 분	위 치	규 제 내 용
허용용도	산업 1~9	.「산업직접 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호의 공장(부대시설포함) .「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 .「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설 .「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사
불허용도	-	. 허용용도 외 시설 건폐율 70%이하, 용적율 350%이하, 5층이하(25m이하)

복합시설용지

구 분	위 치	규 제 내 용
허용용도	복합 1~2	. 산업시설(연면적의 50% 이상) . 「산업직접활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제13호에 따른 지식산업센터 . 「산업직접 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호의 공장(제조시설 및 부대시설포함) . 지원시설(연면적의 20% 이하) . 건축법 시행령 별표 1 제2호 공동주택 중 기숙사 . 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 . 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외) . 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장, 회의장 . 건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 . 건축법 시행령 별표1 제8호의 운수시설 . 건축법 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 연구소 . 건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설 . 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 . 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 사무소, 금융업소 . 주택법 제2조 제4호의 도시형생활주택 . 상업시설(연면적의 30% 이하) . 불허용도 이외 준공업지역에서 허용하는 용도
불허용도	-	. 「건축법시행령」 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소, 제15호 숙박시설, 제16호 위락시설, 제26호 묘지 관련 시설, 제27호 관광휴게시설 . 「건축법시행령」 별표1 제17조 공장 중 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 시행령」 제31조제1항제1호에 따른 특정수질유해물질 배출시설이 있는 공장과 「화학물질관리법」 제2조제7호에 따른 유해화학물질 또는 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 제조, 보관·저장하는 공장 . 허용용도 외 시설 건폐율 70%이하, 용적율 400%이하, 18층이하(산업시설), 7층이하(상업·지원시설)

지원시설용지

구 분	규 제 내 용	
도면표시	지원1, 2, 4, 5	지원3
허용용도	. 건축법 시행령 별표1 제2호의공동주택 중 기숙사 . 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 . 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다) . 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 . 건축법 시행령 별표1 제6호의 종교시설 . 건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 . 건축법 시행령 별표1 제8호의 운수시설 . 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 . 건축법 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 . 건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설 . 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 . 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설 . 건축법 시행령 별표1 제18호의 창고시설 . 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 . 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 . 건축법 시행령 별표1 제24호의 방송통신시설 . 건축법 시행령 별표1 제25호의 발전시설 . 주택법 제2조 제4호의 도시형생활주택	. 환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률 제11조의2에 따른 환경친화적자동차 충전시설(제1종 근린생활시설 및 자동차 관련시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 그 연면적은 40%를 초과할 수 없다.)
불허용도	. 허용용도 이외의 용도	. 허용용도 이외의 용도 건폐율 70%이하, 용적율 400%이하, 10층이하(40m이하)



아산 제2디지털 일반산업단지를 선택한 당신은 행운아입니다

尹 대통령 "디스플레이 산업 新 도약 여는 4조 1천억 원 신규 투자...과감한 지원할 것"



- 尹 대통령 "디스플레이 산업 新 도약 여는 4조 1천억 원 신규 투자...과감한 지원할 것"
- '6대 첨단산업·550조 원' 민간투자 계획 첫 이행 -
- '충남, 미래 新산업 핵심 거점으로 육성' 약속 -
- 충남 천안·아산·온양 52조 원 신규 투자 첫 걸음 -
- 세계 최고 수준 OLED 생산능력 확보·약 2만 6천 명 고용 창출 -

청약대상 및 요건

- ▶공 급 용 지 : 아산 제2디지털 일반산업단지 1공구(산업용지)
- ▶대 상 면 적 : 산업시설용지 191,539㎡ (약 57,940평) 45개 필지
복합시설용지 54,058㎡ (약 16,353평) 10개 필지
지원시설용지 21,693㎡ (약 6,562평) 26개 필지

구분	납기일	납부금액	비고
청약금	청약시	계약금액의 3%	
계약금	계약시	계약금액의 7%	
1차 중도금	계약후 3개월 이내	계약금액의 20%	
2차 중도금	1차중도금 납기일로부터 3개월이내	계약금액의 20%	
3차 중도금	2차중도금 납기일로부터 3개월이내	계약금액의 20%	
4차 중도금	3차중도금 납기일로부터 4개월이내	계약금액의 20%	
잔금	소유권 이전 또는 준공시	계약금액의 10%	
합계		계약금액의 100%	

입주혜택	입주 대상 업종	입주 제한 업종
취득세(토지+ 건물) 75% 감면 소재지 상관없이 산업단지 입주 시 제공 (지방세 특례제한법 제78조, 충남도세감면조례7조의2)	C 23. 비금속 광물제품 제조업 C 24. 1차금속제조업 C 25. 금속 가공제품 제조업 C 26. 전자 부품, 컴퓨터 및 통신장비제조업 C 27. 의료, 정밀, 광학 기기 및 시계 제조업 C 28. 전기장비 제조업 C 29. 기타기계 및 장비 제조업 C 30. 자동차 및 트레일러 제조업	특정수질 유해물질 배출업종 (수질환경보전법 시행규칙 제3조) 특정대기 유해물질 배출업종 (대기환경보전법 시행규칙 제4조) 기타 산업단지 입주 제한업종
재산세 5년간 75% 감면 소재지 상관없이 산업단지 입주 시 제공(지방세 특례제한법 제78조)		
법인세 4년간 전액면제, 이후 2년간 50% 감면 과밀억제권역에서 이전하는 경우 제공(조세 특례제한법 제63조)		

* 상기 내용은 관련법규 에 따라 변경이 있을 수 있음

(주)유토플렉스산업개발만의
축적된 노하우
고객과 함께 하겠습니다.

Company History

- 2023. 01. 아산 제2디지털 일반산업단지 지정고시
(면적 202,000평, 총사업비 3,210억원)
- 2018. 09. 죽전 넥스타 지식산업센터 개발
- 2018. 08. 죽전 에머슨 지식산업센터 준공
- 2017. 02. 평택 진위 통합물류센터 개발
(연면적 45,000평, 총사업비 2,700억원)
- 2015. 10. 평택 진위3 유토플렉스 산업단지계획 승인
(면적 250,000평, 총사업비 3,087억원)
- 2013. 03. 천안 풍세 유토플렉스산업단지 준공
(면적493,000평, 총사업비 3,200억원)
- 2012. 09. 원주 자동차부품 산업단지 준공
(면적 28,000평, 총사업비 320억원)
- 2007. 06. 신세계 여주 프리미엄 아울렛 개발 (약 80,000평)