



오송바이오폴리스지구 (오송2단지)

오 송

국토의 중심
미래산업의 중심



빠르게 성장하는 기업들을 위한 최적화 단지!
산업집적화와 함께 다양한 시너지 효과가 발생할 것입니다.

더 큰 성장을 위한 새로운 기회,
오송바이오폴리스지구(오송2단지)에서 만나십시오.
충청북도, 한국산업단지공단, 충북개발공사가 함께 합니다.

○ 사업개요

위치 충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 정중리, 봉산리 일원('14. 7. 통합청주시, 오송 KTX역 연접)
사업의 목적 오송생명과학단지, 세종시와 연계된 첨단과학단지 조성으로 지역경제 활성화 및 국가균형발전 도모
사업규모 3,283,844㎡

토지이용계획

산업시설	1,119,990㎡	34.1%	공원·녹지	388,011㎡	11.8%
공공시설	865,041㎡	26.3%	상업시설	72,664㎡	2.2%
주거시설	802,141㎡	24.5%	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)

OSONG



○ 주변인프라

• 오송보건의료행정타운 6대 국책기관 입주 완료

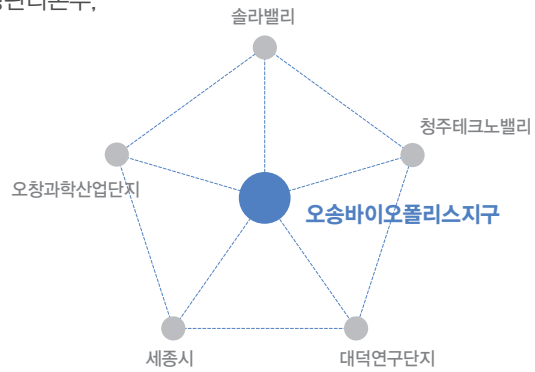
식품의약품안전청, 식품의약품안전평가원, 질병관리본부, 국립보건연구원, 한국보건산업진흥원, 한국보건복지인력개발원

• 세종시 정부청사 이전(2012~2014) 완료

국무총리실, 기획재정부 등 16개 기관 (9부, 2처, 2청, 1실, 2위원회)

• 인근 산업단지 현황

오송생명과학단지, 오창과학산업단지, 청주산업단지, 대덕연구단지



경부와 호남고속전철이 만나는 KTX 오송분기역이 단지 인근에 위치하며
 고속도로, 철도, 공항이 입체적으로 교차하여 편리한 교통망을 구축하는 대한민국 최종심지에 위치한
 오송바이오폴리스지구

우수한 교통인프라로 어디에서나 접근이 용이합니다.

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	단지와 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



한국산업단지공단은 산업단지 전문 관리기관으로서 단지조성에서부터 분양 후 관리·지원에 이르기까지 산업단지내 전방위 기업지원활동을 펼치고 있습니다.

한국산업의 성장동력, 한국산업단지공단이 이끌어 갑니다.

“ 전국 11개 권역 61개 산업단지가
국가경제를 탄탄하게 떠받치고 있습니다. ”



산업 · 기술 · 문화가 융합하는 혁신산업단지 창조 기관

○ 산업시설 분양개요

분양시기

2015년 하반기~2016년(별도 분양공고 예정)









분양가격

추후 공고 예정

입주자격

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

범 례

 생산시설용지	 공동주택용지	 지원시설용지
 연구시설용지	 근린생활시설용지	 공원 및 녹지
 단독주택용지	 상업시설용지	



○ 업종 배치 계획

BT	319,953㎡	28.6%
식료품(10), 음료(11), 화학물질 및 화학제품(20), 의료용 물질 및 의약품(21), 의료·정밀·광학기기 및 시계(27)		
IT	423,187㎡	37.8%
전자부품·컴퓨터·영상·음향 및 통신장비(26), 전기장비(28), 출판업(58), 컴퓨터프로그래밍·시스템 통합 및 관리업(62)		
첨단업종	320,196㎡	28.6%
비금속광물제품(23), 1차 금속(24), 금속가공제품(25), 기타 기계 및 장비(29), 자동차 및 트레일러(30), 기타운송장비(31)		
연구시설	56,654㎡	5.0%
연구개발업(70), 전문서비스업(71), 건축기술·엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업(72), 기타 전문·과학 및 기술 서비스업(73)		

○ 입주 제한 업종

- 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 **특정대기유해물질**을 배출하는 대기오염 물질배출시설을 설치하는 공장
- 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 **대기오염물질배출시설**을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 10의 1종사업장부터 3종사업장까지에 해당하는 공장, 다만, 연료를 직접 사용하지 아니하는 공장은 제외
- 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 **특정수질유해물질**을 배출하는 폐수배출시설을 설치하는 공장, 다만, 수질 및 「수생태계 보전에 관한 법률 시행령」 제33조제2호에 따라 폐수를 전량 위탁처리하는 공장은 제외
- 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 **폐수배출시설**을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 13의 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 공장

구	분	면적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계		3,283,844	100.0	
산업시설용지		1,119,990	34.1	임대용지 2% 이상 확보
	생산시설	1,063,336	32.4	
	연구시설	56,654	1.7	
주거시설용지		802,141	24.5	
	단독주택	156,396	4.8	
	공동주택	635,682	19.4	임대 : 65,543㎡(10.3%)
	60㎡ 이하	172,116	5.2	공동주택의 27.1%
	60 ~ 85㎡	277,244	8.5	공동주택의 43.6%
	85㎡ 이상	186,322	5.7	공동주택의 29.3%
	근린생활시설	10,063	0.3	
상업시설용지		72,664	2.2	
	상업·업무시설	72,664	2.2	
지원시설용지		35,997	1.1	
	지원시설	35,997	1.1	
공공시설용지		868,550	26.4	
	공공청사	6,695	0.2	3개소
	사회복지시설	13,971	0.4	1개소
	종교시설	4,986	0.2	5개소
	위험물 저장 및 처리시설	6,704	0.2	주유소, 가스충전소
	학교	100,273	3.0	유1, 초2, 중1, 고1, 대1
	배수지	6,404	0.2	1개소
	저류지	47,580	1.4	1개소(저류시설)
	폐기물처리시설	41,369	1.3	1개소
	폐수종말처리시설	27,167	0.8	1개소
	변전소	4,577	0.1	1개소
	주차장	21,512	0.7	16개소(노외주차장)
	도로	587,312	17.9	(법정비율 10% 이상)
공원·녹지		384,502	11.7	(법정비율 10% ~ 13%)
	공원	88,572	2.7	10개소(근린 4, 어린이 6)
	녹지	283,238	8.6	8개소(완충5, 경관 3)
	수도용지	12,692	0.4	

주) 유상공급면적 : 2,167,167㎡(전체의 66.1%)

입주시 인센티브

○ 세제혜택

세제명	구분	대상	감면내용	관련규정	일몰기한	
법인세 (소득세)	창업	창업 중소기업, 벤처기업	4년간 50%감면	조세특례제한법 제6조제1항, 2항	2015.12.31	
	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 주사무소가 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		지방세특례 제한법 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 (070-8895-7687)

○ 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% <ul style="list-style-type: none"> • 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% <ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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%)
--------	--

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	<ul style="list-style-type: none"> - 과실, 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)

대금 납부방법

○ 선납할인

사업준공일(또는 토지사용승낙일) 이전에 토지분양 대금을 납부약정일보다 선납하는 경우 선납일수에 년 **3.5%**를 적용한 금액을 할인

○ 지연손해금

토지 수분양자가 매매대금을 납부약정일에 납부하지 아니할 때에는 연체한 금액에 대하여 연체일수에 아래의 연체요율을 적용하여 산정한 지연손해금을 납부하여야 함

구분	1일 ~ 30일	31일 ~ 90일	91일 이상
지연손해금	8.0%	9.5%	11.5%

○ 주요 세금 안내


토지대금(중도금 및 잔금) 납부 후 60일 이내에 해당 세무관청에 취득세를 자진 신고·납부하여야 함.
세무관련 사항의 안내는 매수자 편의를 위하여 기본적인 사항을 알려드리며,
세법 관련법령은 수시로 변경되므로 관계법령 확인 및 과세기관 등에 문의 요망 (흥덕구청 세무과 043-201-7255)



청주시 소재 주요 기업 현황

산단명	주요기업	기업체 수
청주일반	SK하이닉스, LG전자, LS산전, LG생활건강	368
오송생명과학단지	CJ제일제당, LG생명과학, 한화케미칼, 대웅제약	60
오창과학산업단지	LG화학, 한솔테크닉스, 유한양행, 녹십자	165


한국산업단지공단 오송사업단
 361-953 충북 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 117-1
 Tel 070. 8895. 7682 Fax 0502. 286. 0648 <http://www.kicox.or.kr>


충북개발공사
 363-954 충북 청주시 흥덕구 오송읍 오송생명로 202 오송바이오타운 301호
 Tel 043. 235. 3171 Fax 043. 235. 3178 <http://www.cbdc.co.kr>

※ 이 안내책자는 오송바이오폴리스지구(오송2산단) 분양에 따른 개략적인 설명이며 추후 약간의 변경이 있을 수 있습니다.