

진천 메가폴리스 산업단지



분양의 1551-2285

<https://jcmega.co.kr>

시행 **진천군** **진천메가폴리스개발(주)**
Jincheon Megapolis Industrial Complex Co., Ltd.

시공 **SK 에코플랜트** **토우건설**

신탁 **IBK투자증권**

*상기 지면도, 교통도는 소비자의 이해를 돕기 위해 네이버 포털지도를 참조하여 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다. *본 홍보물의 모든 이미지, 사진, 내용 등은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 본 홍보물을 근거로 시행·시공·신탁사에게 이익을 제기하거나 민·형사상 소송자료로 사용할 수 없습니다. *도시기본시설 및 개발계획 등은 정부시책, 관계기관의 사정에 따라 변경 및 취소 또는 지연될 수 있으며 시행·시공·신탁사는 이와 무관합니다. *상기 내용 중 설계 및 시스템에 관한 사항은 사업 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 달라질 수 있습니다. *본 홍보물은 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있습니다.



대한민국 중심 산업단지

진천 메가폴리스 산업단지

가장

완벽한

프리미엄

비즈니스를

경험하다



첨단의 새로운 이름 - 진천 메가폴리스 산업단지

대한민국 중심이 세계의 중심이 됩니다



오창방면

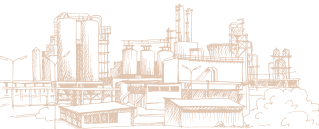
진천읍내 방면

증평IC방면

※ 본 제작물의 CG, 이미지 및 내용은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다.

사업개요

- 명칭 : 진천 메가폴리스 산업단지
- 위치 : 충청북도 진천군 문백면 은탄리일원
- 면적 : 1,460,004m² (약44.2만평)
- 시행자 : 진천메가폴리스개발(주)
- 개발기간 : 2020년 ~ 2027년 6월
- 개발방법 : 민·관 합동 개발 방식
- 유치업종 : IT·BT

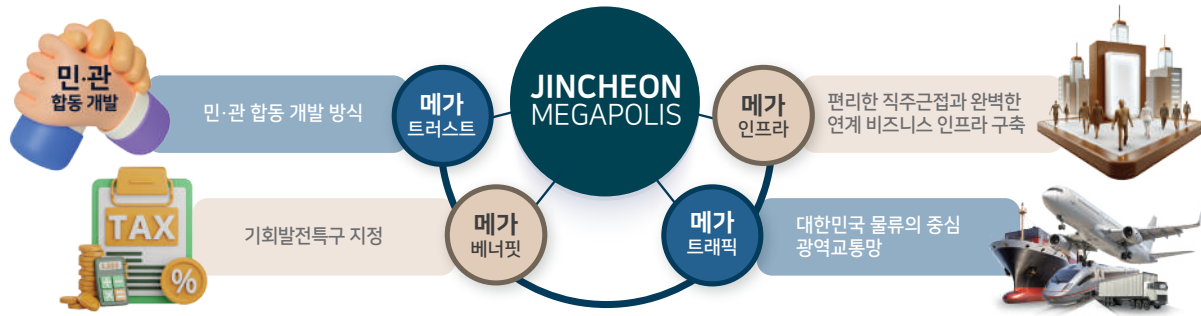


추진현황

2020년 11월	공동사업협약 체결(진천군, SK에코플랜트(주), 토우건설(주), IBK투자증권)
2022년 01월	산업단지 지정계획 고시
2023년 08월	산업단지계획 승인고시(충청북도고시 제2023-218호)
2024년 04월	산업단지 조성공사 착공
2027년 06월	사업준공 예정

시행 진천군 진천메가폴리스개발(주)
 시공 SK 에코플랜트 토우건설
 신탁 IBK투자증권

MEGA PREMIUM 4

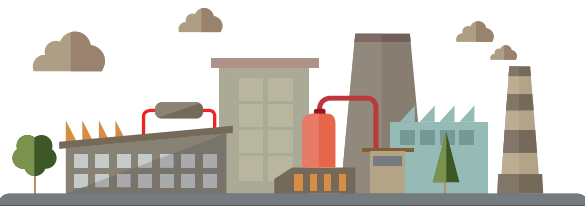


9년 연속 투자유치 1조원의 진천군과 함께하는 민·관 합동 개발 방식

진천군이 신뢰를 보장하고 SK에코플랜트가 책임 시공하는
민·관 합동 개발 산업단지입니다



민·관 합동 산업단지 개발은 빨라지고,
근무환경은 편리해진다!



- 민·관 합동 사업절차 간소화, 재생사업 활성화 등 산단 개발촉진
- 비도시지역 개별 공장 건폐율 완화 등 공장 건축 규제 개선

▲ [출처] 산업단지 개발촉진 및 규제개선: 국토교통부



▲ 산업단지 개발·운영 및 공장입지 규제개선 방안 주요 내용 출처: 국토교통부

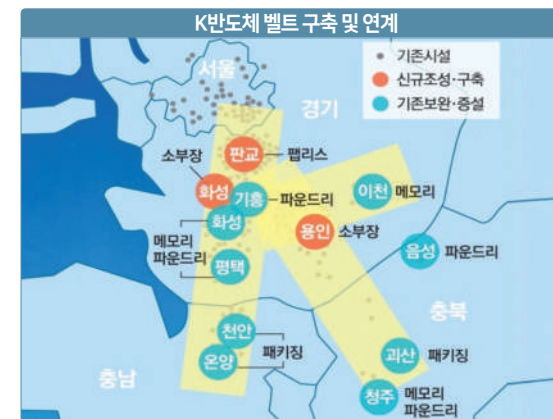
소재·부품·장비 특화단지 인접된 연계 비즈니스 인프라

대한민국 주요산업 개발의 중심축으로
주변의 풍부한 산업단지를 연계하는 No.1 배후산업단지입니다

오창테크노폴리스 | 오창과학단지 | 청주테크노폴리스



물적 인프라



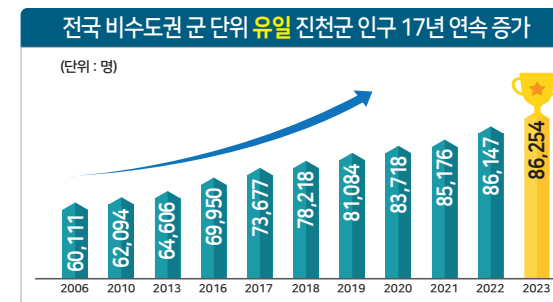
자료: K-반도체 전략 보고서

- 충북 소재 반도체 기업 166개로 국내 최다기업 유치, 운영 중
- 소재·부품·장비 특화단지 중 수도권 반도체 산업단지와 충청남북도의 이차전지, 디스플레이 단지와의 접근성 유리



자료: 충청남도 '글로벌 완결형 이차전지 클러스터' 구축 계획

인적 인프라



- 수도권 출퇴근 가능한 교통망으로 고급 기술인력 유입 원활
- 대규모 경제효과와 고용유발효과로 진천군의 인구증가

최근 8년 취업자 수 증가율 순위

(2015년 하반기 ~ 2023년 하반기, 자료: 국가통계포털)

순위	지역	취업자 수 증가율(%)	인구증가율(%)
1	하남시	127.68	97.86
2	화성시	85.41	58.31
3	김포시	58.24	38.91
4	평택시	54.35	28.33
5	광주시	44.35	25.21
6	시흥시	43.61	30.50
7	양주시	40.49	30.63
8	진천군	39.37	26.88
9	과천시	33.45	17.48
10	남양주시	32.62	12.06



일반 산업단지와는 비교할 수 없는 기회발전특구의 세금 혜택과 지원 정책 진천 메가폴리스를 선택할 이유는 분명합니다!

일반 산업단지 혜택

입주기업의 조건이 까다롭고 세금감면 혜택이 제한적이고 한정적으로 적용

■ 국세

	감안내용	대상
세제 지원	▪ 양도차익에 대한 법인세 5년간 과세특례	▪ 수도권과밀억제권역 소재 공장 이전
	▪ 양도차익에 대한 법인세 5년간 과세특례	▪ 수도권과밀억제권역 소재 본점 또는 주사무소 이전
	▪ 소득세 또는 법인세 5년간 100% 그 후 2년간 50% 감면	▪ 수도권과밀억제권역 내 2년 이상 영위한 중소기업공장 (본점이나 주사무소 함께 이전)
	▪ 법인세 5년간 100% 그 후 2년간 50% 감면	▪ 수도권과밀억제권역 내 3년 이상 영위한 공장이나 본점 또는 주사무소

■ 지방세

	감안내용	대상
세제 지원	▪ 취득세 75% 감면(지자체 25% 추가감면 포함) ▪ 재산세 5년간 75%감면	▪ 산업단지 내 입주기업
	▪ 취득세 면제 ▪ 재산세 5년간 100% 그 후 3년간 50%감면 ▪ 이전등기에 대한 등록면허세 면제	▪ 수도권과밀억제권역 소재 본점 또는 주사무소 이전
	▪ 취득세 면제 ▪ 재산세 5년간 100% 그 후 3년간 50%감면	▪ 수도권과밀억제권역 소재 공장 이전

입주기업 충족조건 (산업단지 내 기업창업 입주불가/이전만 가능)

수도권 이전기업

- 지원대상**
- 기업의 본사가 수도권에 소재
 - 지방으로 본사·공장·연구소 등 독립된 사업장을 전부 또는 각각 이전
 - 수도권 영위업종과 동일한 투자사업장 업종 영위
 - 지방으로 이전한 후 상시고용인원이 30명 이상
 - 기존사업장은 투자완료 전에 폐쇄 또는 매각

신증설기업

- 국내 3년 이상 사업영위, 상시고용인원 10명 이상
- 신규투자 10억원 이상인 중소·중견기업 대기업은 300억원 이상 투자
- 신규 고용창출 인원이 상시고용인원의 10%(최소 10명)
- 기존 사업장을 유지할 것

진천 메가폴리스 산업단지 혜택

입주 조건이 포괄적이고 세금감면 혜택과 재정·금융지원, 규제특례, 정주여건 등이 월등

■ 국세

	감안내용	대상
세제 지원	▪ 양도차익 소득세·법인세를 특구 내 부동산 처분시까지 과세 이연	▪ 부동산 처분 후 특구 이전 기업
	▪ 소득세·법인세 감면	▪ 창업기업 및 신설 사업장
	▪ 가업 상속 공제 요건 완화	▪ 특구 이전 기업

■ 지방세

	감안내용	대상
세제 지원	▪ (비수도권)취득세 100%(조례 50% 포함), 재산세 5년 100% + 5년 50% 감면 ▪ (수도권)취득세 75%(조례 25% 포함), 재산세 3년 100% + 2년 50% 감면	▪ 특구 내 기업창업
	▪ 취득세 100%(조례 50% 포함) 감면, 재산세 5년 100% + 5년 50% 감면	▪ 수도권 이전기업
	▪ (비수도권)취득세 75%(조례 25% 포함), 재산세 5년 75% 감면 ▪ (수도권)취득세 75%(조례 25% 포함), 재산세 5년 35% 감면	▪ 신증설기업

추가지원 혜택

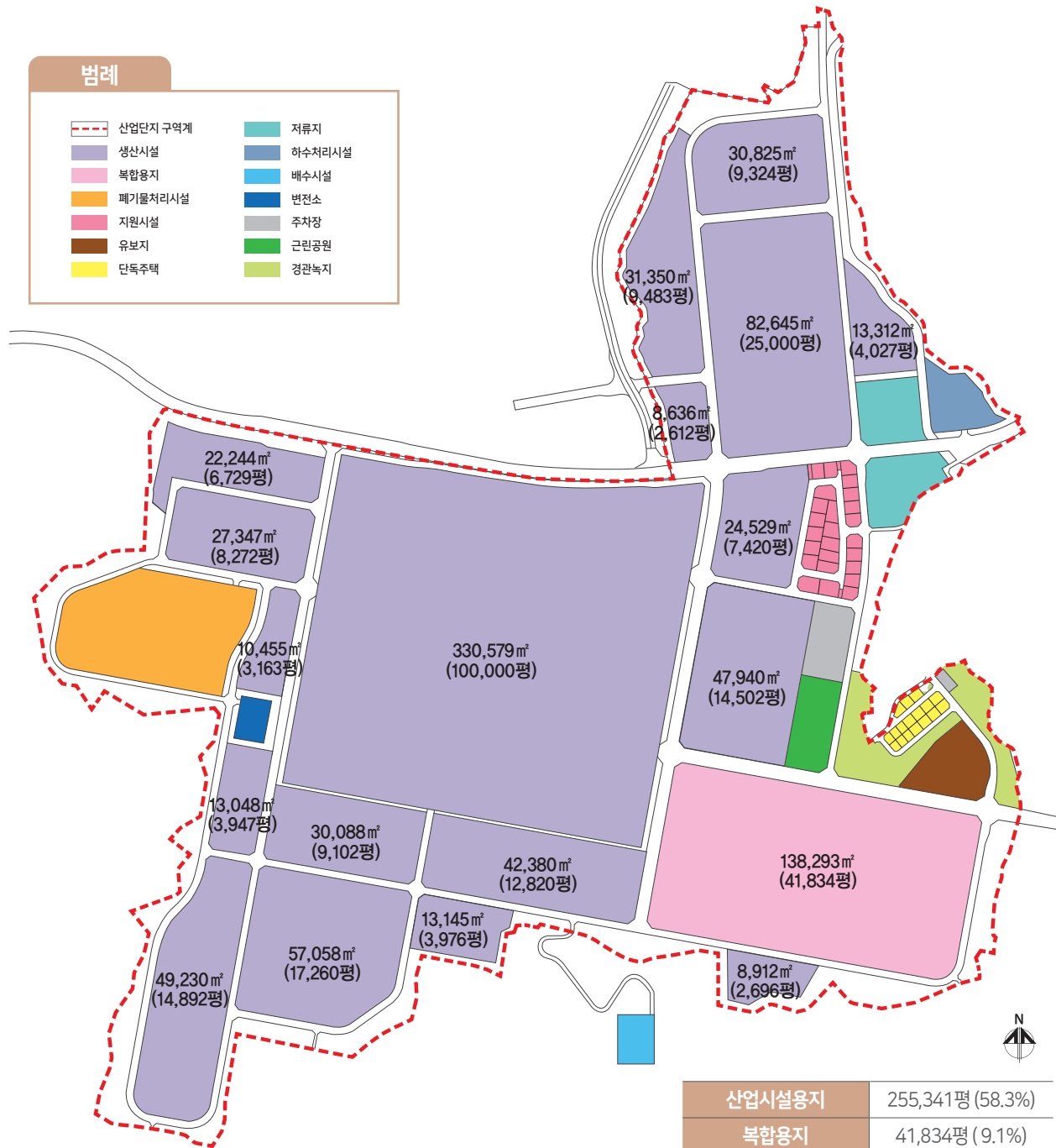
재정 금융 지원	재정	▪ 지역자율계정 확대를 통해 특구 인프라 확충 등 지원
	기회발전특구 펀드	▪ 민간자본을 재원으로 펀드 조성 ▪ 10년 이상 투자 시 9% 분리 과세
	저리 금융	▪ 저리 용자 상품개발을 통한 기업 지원
	지방투자촉진 보조금	▪ 지방투자촉진 보조금 지원 확대 (지원비율 5%가산, 기업당 국비지원 한도 100억원→200억원)
규제 특례	규제 혁신	▪ 규제혁신 3중세트(신속확인·실증특례·임시허가) 적용
	규제 특례	▪ 지자체가 규제특례 신청하면 지방시대위원회가 규제특례 부여
정주 여건 개선	주택 특별공급	▪ 특구 내 기업 근로자 대상 민영주택 특별공급(10%)
	주택 양도세	▪ 농어촌주택 양도세 특례 적용
	교육 지원	▪ 초·중·고등학교 설립지원, 직장어린이집 설치지원 우대

진천 메가폴리스 산업단지 토지이용계획도

생산시설과 물류시설, 주거시설과 녹지공간을 효율적으로 배치하여
최적의 비즈니스 환경을 갖춘 중부권 최고의 산업단지로 조성하였습니다

범례

- 산업단지 구역계
- 생산시설
- 복합용지
- 폐기물처리시설
- 지원시설
- 유보지
- 단독주택
- 저류지
- 하수처리시설
- 배수시설
- 변전소
- 주차장
- 근린공원
- 경관녹지



산업시설용지	255,341평 (58.3%)
복합용지	41,834평 (9.1%)
주거용지(단독주택)	1,483평 (0.3%)
지원시설용지	4,446평 (1.0%)
공공시설용지	134,678평 (30.5%)
※ 유상 공급 면적 : 303,104평 (68.7%)	

※ 상기 토지이용계획은 사업추진에 따라 변경될 수 있음

진천 메가폴리스 산업단지 업종배치도

효율적이고 편리한 동선설계로 기업의 만족도를 높이고
차별화된 업종 구성을 통해 경쟁력 높은 비즈니스를 추구합니다

범례

- 산업단지 구역계
- C10
- C11
- C20(C28)
- C21
- C22
- C23
- C24
- C25
- C26
- C27
- C28
- C29
- C30
- C31
- C33
- 유치업종 미분류



분류	업종명	분류	업종명
C10	식품 제조업	C26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
C11	음료 제조업	C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업
C20(C28)	화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품 제외 전기장비 제조업	C28	전기장비 제조업
C21	의료용 물질 및 의약품 제조업	C29	기타 기계 및 장비 제조업
C22	고무 및 플라스틱 제조업	C30	자동차 및 트레일러 제조업
C23	비금속 광물제품 제조업	C31	기타 운송장비 제조업
C24	1차금속 제조업	C33	기타 제품 제조업
C25	금속 가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외	미분류	유치업종 미분류

※ 상기 업종배치계획은 사업추진에 따라 변경될 수 있음