

# 대한민국 미래산업의 중심 부천대장 도시첨단산업단지



# CONTENTS

## 1 / 부천시 일반현황

- 1-1. 부천시 현황
- 1-2. 부천대장지구 현황

## 2 / 부천대장 도시첨단산업단지 조성계획

- 2-1. 개요
- 2-2. 유치산업군
- 2-3. 불허업종
- 2-4. 배치계획

## 3 / 입주기업 혜택

- 3-1. 수도권 광역교통망 요충지
- 3-2. 입주혜택
- 3-3. 기업수요 반영 유치서비스

## 4 / 참고자료

- 4-1. 사업일정
- 4-2. 필지현황



# 1. 부천시 일반현황

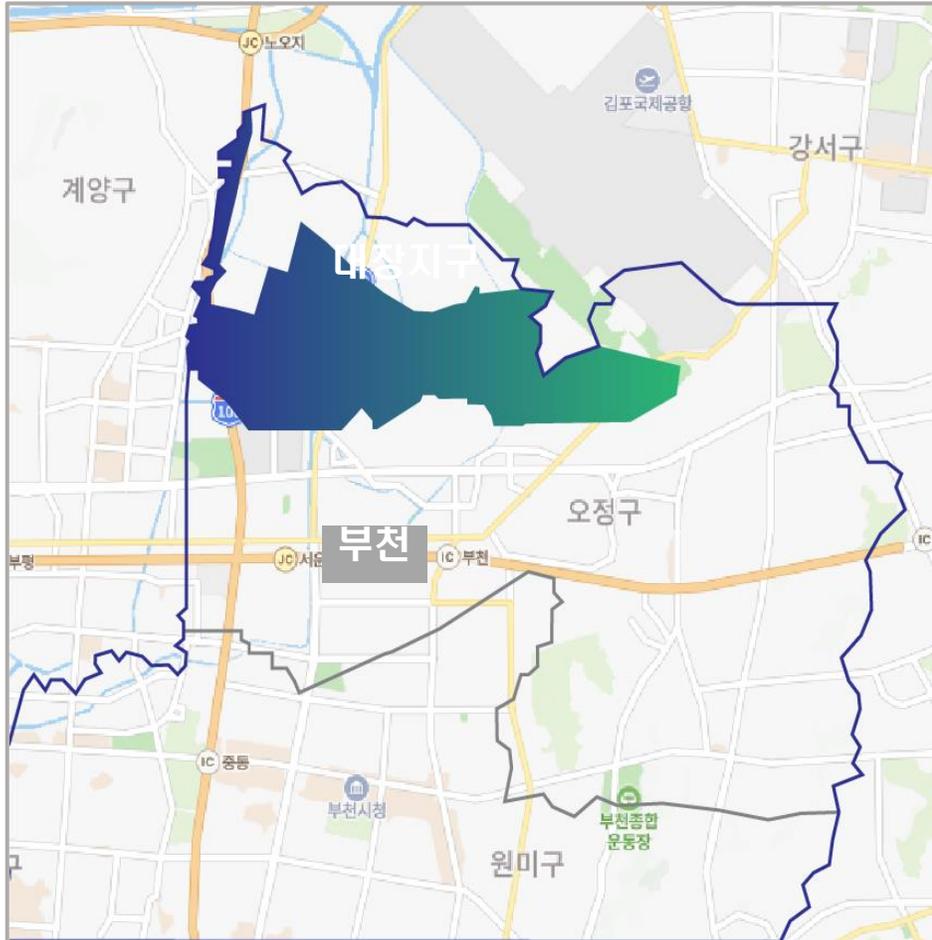
## 1-1. 부천시 현황



- 면 적 : 53.45 km<sup>2</sup>
- 인 구 : 801,951명 (2024년 4월 기준/등록외국인포함)
- 세 대 : 343,697세대
- 행정구역 : 3개구 / 37개동
- 재정규모 : 2조3,144억원
- 사 업 체 : 87,889개
- 종 사 자 : 318,670명

# 1. 부천시 일반현황

## 1-2. 부천대장지구 현황



- 면 적 : 3.5km<sup>2</sup>
- 인 구 : 41,518명
- 세 대 : 19,355세대
- 위 치 : 부천시 오정구 대장동 · 원종동 · 오정동 일원
- 규 모 : 여의도 면적 1.2배
- 특 징
  - ✓ 대장홍대선 - 대장역(가칭) · 오정역(가칭) 확정
  - ✓ 4중역세권 - GTX-D, GTX-Dy, GTX-E 예정
  - ✓ 3기 신도시중 서울 초근접에 위치
  - ✓ 직(職),주(住),락(樂) 융 · 복합 산업단지
  - ✓ 공원녹지율 32.3% (여의도 공원 5배)

# 2. 부천대장 도시첨단산업단지 조성계획

## 2-1. 개요

# 서울과 맞닿은 부천대장 도시첨단산업단지

위치	경기도 부천시 오정구 오정동, 대장동, 원종동 일원
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)

김포국제공항

**부천대장 제1 도시첨단산업단지**  
조성면적: 334,387m<sup>2</sup> 산업시설: 204,890m<sup>2</sup>

부천대장 공공주택지구

**부천대장 제2 도시첨단산업단지**  
조성면적: 226,167m<sup>2</sup> 산업시설: 131,267m<sup>2</sup>

대장역  
(가칭)

오정역  
(가칭)

직주락 융·복합 산업단지    우수한 입지조건    인력 확보 용이    산업용지 조성원가 분양    취득세, 재산세 등 세제 혜택

서울 →

## 2. 부천대장 도시첨단산업단지 조성계획

### 2-2. 유치산업군

	<b>반도체</b>	DB하이텍, 온세미 등 대표적인 반도체 기업입지, 반도체관련업체 생태계조성
	<b>정밀기계</b>	부천시가 보유한 뿌리산업과 밀접한 연관, 첨단제조업 등 미래신사업 업종
	<b>바이오 헬스</b>	인접한 송도, 시흥 바이오 클러스터와 협력, SK 그린테크노캠퍼스와 협력 가능
	<b>ICT</b>	인천 계양, 서울 마곡산업단지와 연계, 혁신 스타트업 생태계 조성이 용이
	<b>친환경 기후테크</b>	탄소저감, 친환경 그린에너지 등을 위한 핵심산업 육성
	<b>미래차</b>	부천과 함께 성장할 기업, 미래차사업 역량을 보유한 유망업체

## 2. 부천대장 도시첨단산업단지 조성계획

### 2-3. 불허업종

- ◆ 「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

※ 단, R&D는 허용

## 2. 부천대장 도시첨단산업단지 조성계획

### 2-4. 배치계획

주거환경에 영향을 최소화, 단지활성화 및 분양요건에 능동적으로 대응하기 위해 **A블럭(첨단제조업+지식기반 서비스업)**, **B블럭(지식기반 서비스업)**으로 계획수립



구분	면적 (㎡)	구성비 (%)
A블럭	202,268	92.9
B블럭	15,344	7.1
합계	217,612	100



구분	면적 (㎡)	구성비 (%)
A블럭	77,599	59.1
B블럭	53,668	40.9
합계	131,267	100

## 2. 부천대장 도시첨단산업단지 조성계획

### 2-4. 배치계획

중분류기준 28개 업종 (첨단제조업 14개, 지식기반서비스산업 14개)

첨단제조업	
C18	인쇄 및 기록매체 복제업
C20	화학물질 및 화학제품 제조업
C21	의료용 물질 및 의약품 제조업
C22	고무 및 플라스틱제품 제조업
C23	비금속 광물 제조업
C24	1차 금속 제조업
C25	금속가공제품 제조업
C26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업
C28	전기장비 제조업
C29	기타 기계 및 장비 제조업
C30	자동차 및 트레일러 제조업
C31	기타 운송장비 제조업
C33	기타 제품 제조업

지식기반 서비스산업	
E39	환경 정화 및 복원업
J58	출판업
J59	영상, 오디오 기록물 제작 및 배급업
J61	우편 및 통신업
J62	컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업
J63	정보 서비스업
M70	연구개발업
M71	전문서업스업
M72	건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업
M73	기타 전문, 과학 및 기술 서비스업
M74	사업시설 관리 및 조경 서비스업
M75	사업 지원 서비스업
M76	임대업 : 부동산업 제외
P85	교육 서비스업

부천시고시 제2024-15호, 16호 2024년 1월15일

### 3. 입주기업 혜택

#### 3-1. 수도권 광역교통망 요충지



김포국제공항 10분



인천항 32분



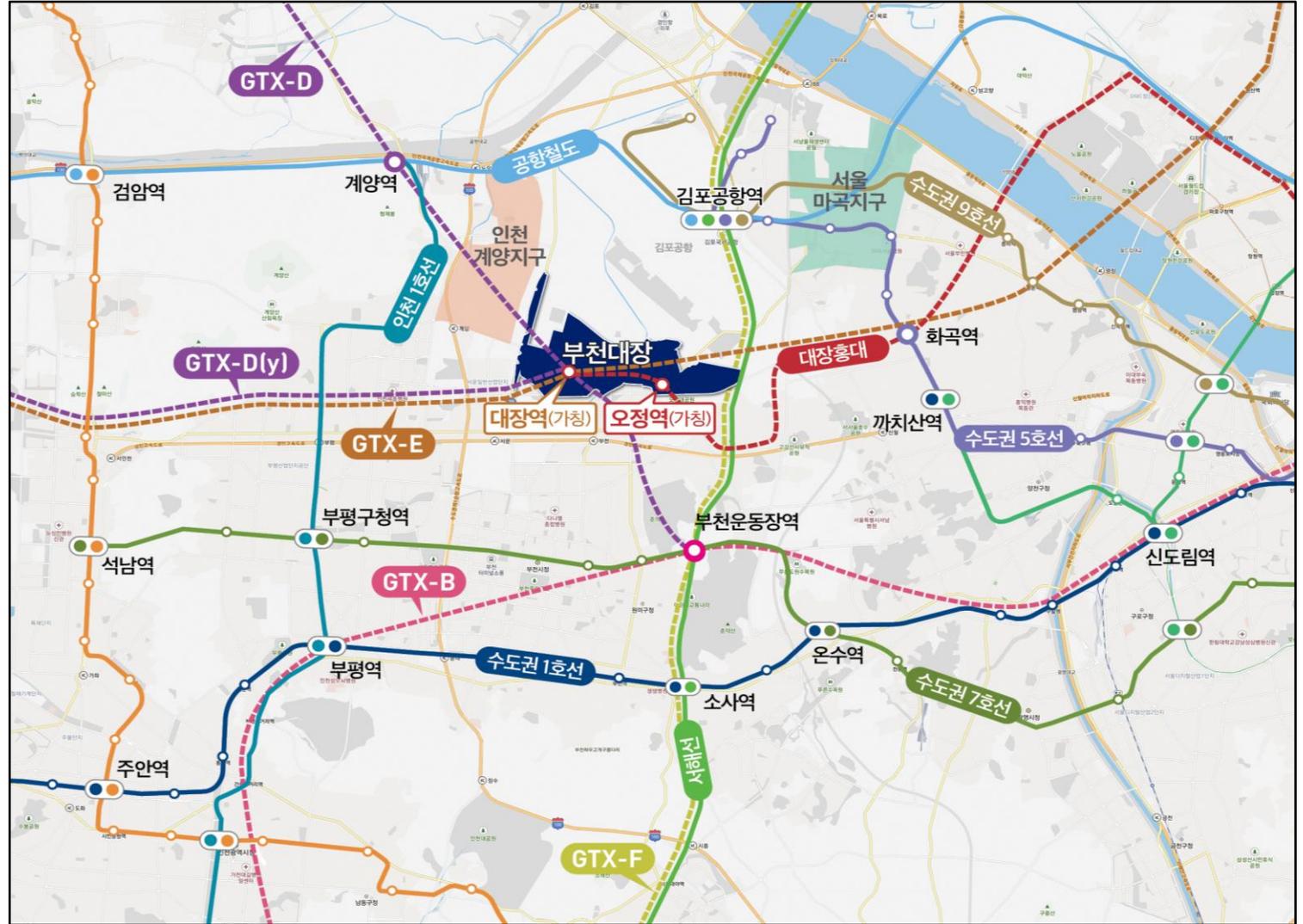
인천국제공항 35분

여의도 8분(GTX-B)

서울역 14분(GTX-B)

강남 18분(GTX-D)

홍대 25분(대장홍대선)



### 3. 입주기업 혜택

#### 3-2. 입주혜택

##### 조성원가 공급

합리적인 산업용지 공급

##### 세제혜택

재산세 35% 경감 (5년간)  
취득세 75% 경감 (2025.12.31까지)

구분	관련근거	내용
조성원가 공급	산업입지 및 개발에 관한 법률 산업입지의 개발에 관한 통합지침 산업단지에 지원에 관한 운영지침	사업시행자가 개발된 토지 또는 시설 등을 분양하는 경우 분양가격은 조성원가로 함
재산세	지방세특례제한법 제78조	가목의 부동산에 대해서는 해당 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 35를 감경
취득세	지방세특례제한법 제78조 경기도 도세 감면조례 제6조	산업용 건축물 등을 신축하기 위하여 취득하는 토지와 신축 또는 증축하여 취득(취득하여 중소기업자에게 임대하는 경우를 포함한다)하는 산업용 건축물 등에 대해서 취득세의 100분의 75를 2025년 12월 31일까지 감감

### 3. 입주기업 혜택

#### 3-3. 기업수요 반영 유치서비스

#### 기업유치

방문상담과 입주컨설팅

#### 기업지원

애로사항 지원과 처리

구분	기업유치상담	기업SOS지원단
업무소개	입주를 원하는 기업이 있는 곳으로 직접 방문상담팀 운영 부천대장 도시첨단산업단지에 관한 모든 것을 설명 입주컨설팅까지 지원	공무원이 직접 기업을 방문하여 One-Stop으로 통합행정처리 기업애로와 관련된 모든 기관이 함께 해결방안을 강구 및 처리
담당	부천시 기업지원과 (부천시 원미구 평천로 655, 부천테크노파크 401동 1505호)	
연락처	032-625-2750~1 (fax 032-625-2739)	032-625-2755 (fax 032-625-2739)

## 4. 참고자료

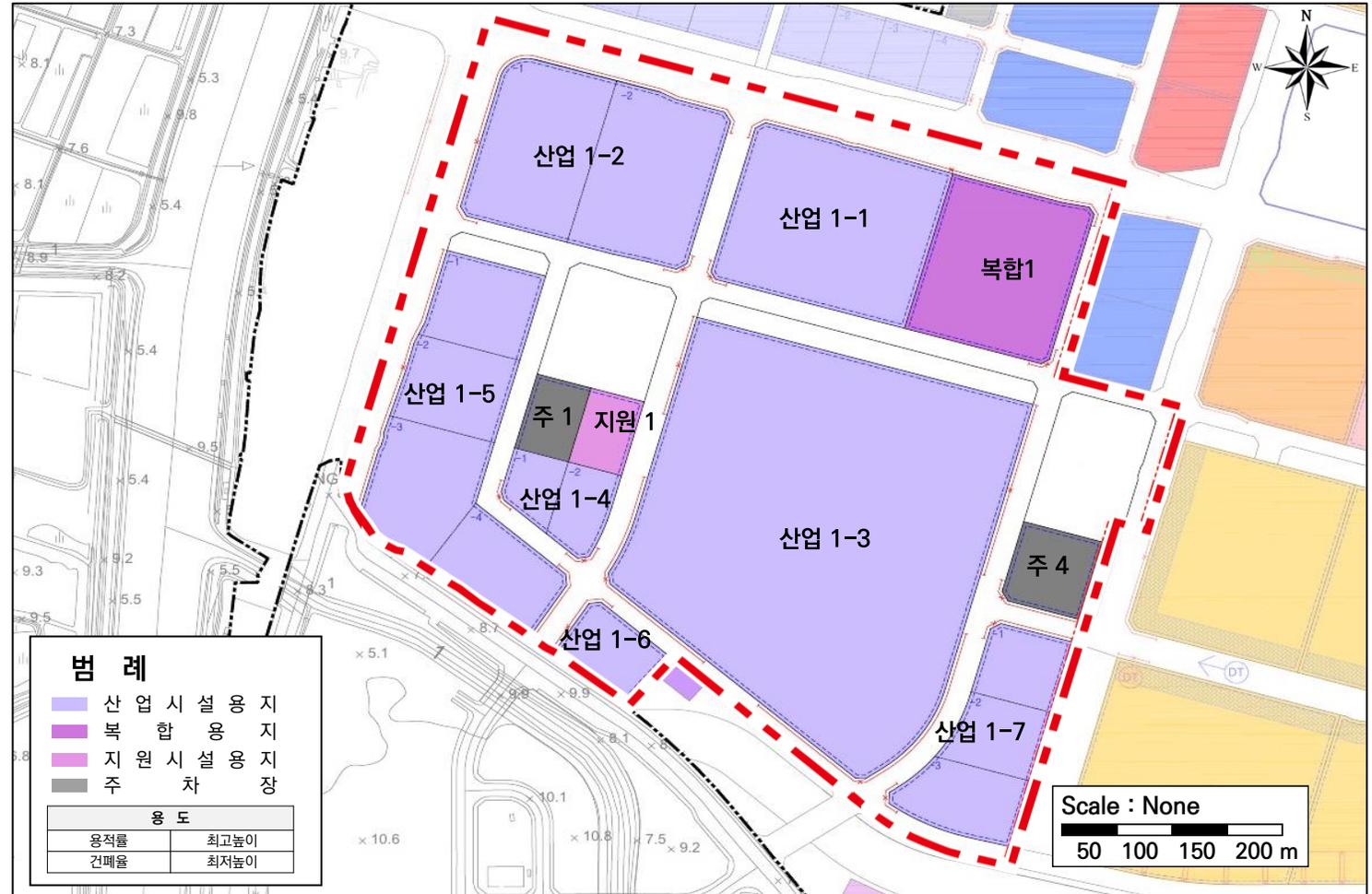
### 4-1. 사업일정



# 4. 참고자료

## 4-2. 필지현황 [제1도시 첨단산업단지(부천시 고시 제2024-15호 / 14필지)]

가구	획지	면적(m <sup>2</sup> )	
계		234,591	
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
복합용지		18,174	
지원시설용지		3,239	
주차장		8,288	
주1		3,274	
주4		5,014	

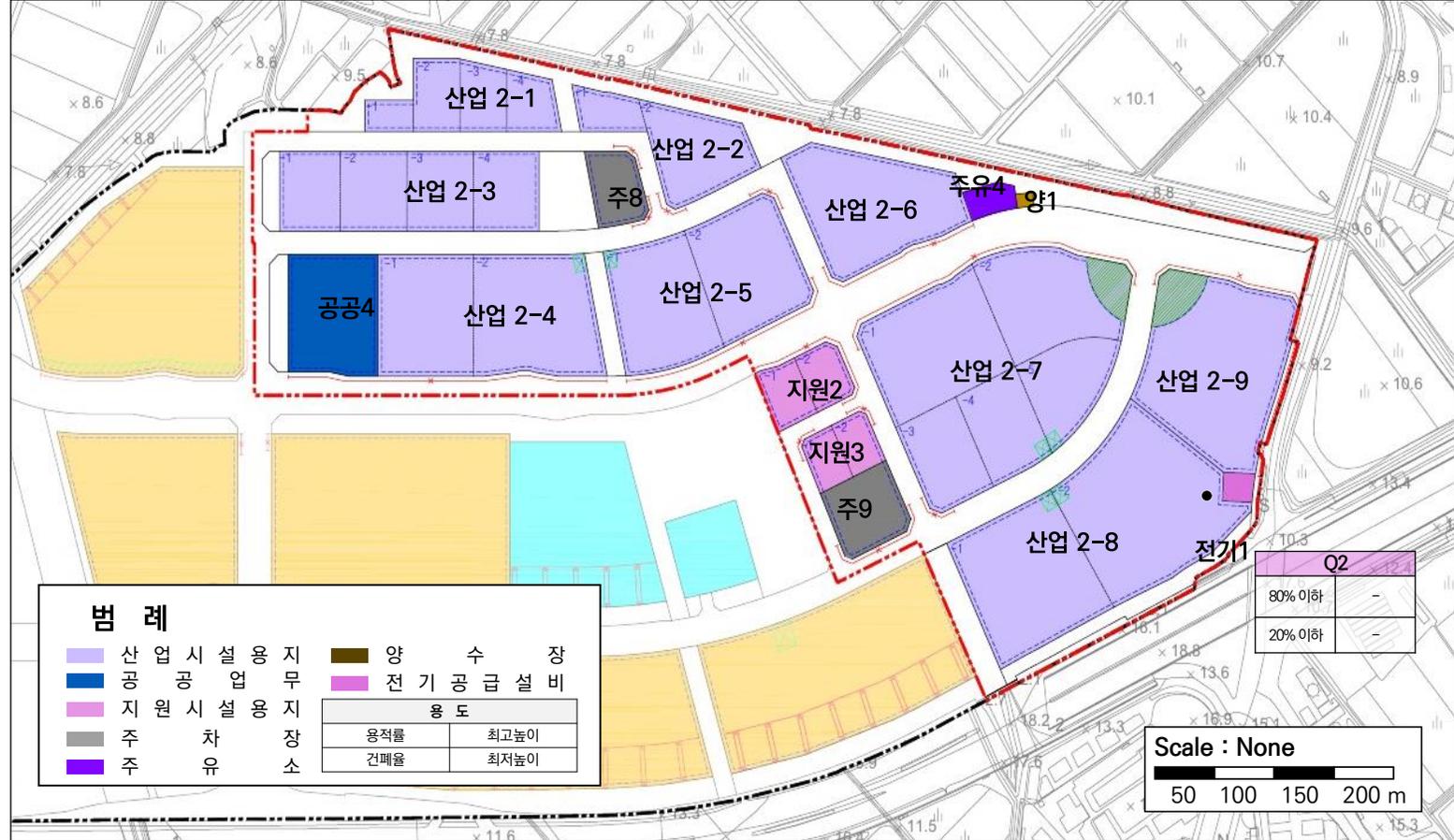


- 산업시설 용지의 경우 획지의 분할은 불허(단, 합병된 획지를 기존 획지선에 따라 재분할하는 경우에 한하여 허용)
- 산업시설 용지의 경우 획지의 합병은 블록 단위내에서 허용

# 4. 참고자료

## 4-2. 필지현황 [제2도시 첨단산업단지(부천시 고시 제2024-16호 / 23필지)]

가구	획지	면적(m <sup>2</sup> )	
계		150,356	
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
	-3		2,929
산업 2-3	-1	12,465	3,186
	-2		3,186
	-3		3,186
	-4		3,164
산업 2-4	-1	15,922	7,006
	-2		8,916
	-3		7,174
산업 2-5	-1	14,379	7,205
	-2		7,205
산업 2-6		9,650	
산업 2-7	-1	28,600	8,764
	-2		7,812
	-3		3,924
	-4		3,927
	-5		4,173
산업 2-8	-1	23,367	10,025
	-2		13,342
산업 2-9		13,878	
공공업무	공공4	6,501	
지원시설용지		5,583	
지원 2	-1	3,141	1,590
	-2		1,551
지원 3	-1	2,442	1,212
	-2		1,230
양수장	양1	142	
전기공급설비		531	
주유소		850	
주차장		5,482	
주8		2,239	
주9		5,482	3,243



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

감사합니다.