GYEONGNAM DEVELOPMENT CORPORATION

함안군북
일반산업단지

1차 산업시설용지 분양안내

경남개발공사
Gyeong Nam Development Corporation

경상남도 창원시 성산구 용지로 244 경남개발공사
T 055-269-0434, 0437 F 055-269-8359 www.gndc.co.kr

*이 안내책자의 내용은 고객의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 사업추진 상황, 법규 등 관련규정의 변경 등으로 인해 달라질 수 있으므로 사전에 확인하시기 바랍니다

GYEONGNAM DEVELOPMENT CORPORATION



함안군북
일반산업단지

1차 산업시설용지 분양안내

수용성 절삭유 사용업체 입주가능(전량위탁처리조건)

www.gndc.co.kr

경남개발공사
Gyeong Nam Development Corporation

1 사업소개 Bisiness Introduction

사업개요

위 치 경상남도 함안군 법수면 강주리, 군북면 유현리 일원

규 모 825,563.3㎡(249,732평)

사업기간 산업단지 지정일 ~ 2027년 12월(준공예정일)*사업기간 변경가능



위치 및 접근성

교통접근성 매우 우수함

남해고속도로 군북, 장지, 함안IC가
대상지 반경 3km이내에 위치
지방도 1029호선 연결

창원, 진주 등 인근 도시에서의 뛰어난 접근성

산업단지 근로자
30분내 출퇴근 가능

근로자들을 위한 편리하고 쾌적한 정주환경 확보

반경 6km 내에
함안도항택지개발지구
의령동동택지개발지구 입지

함안군 지역경제 활성화 및 지역균형 발전 도모

주변지역과의 연계성 강화

주변지역 산업단지와
연계를 통한
시너지효과 창출



지역 특화 개발의 선도

동일산업 집적화를 통한
단지 전문화 유도 및
지역특화



환경친화적인 산업단지 조성

지속가능한 개발을 통한
주변 환경 보전 및
친환경 산업단지 조성



미래 환경에 적합한 사업단지 조성

미래환경에 알맞은
산업단지 조성 및
함안군 미래성장 도모



사용자에게 최적화된 산업단지 조성

최적화된 공장용지 및
부대시설 제공



경쟁력 강화를 위한 산업단지 조성

복합용지 도입을 통한
산업단지 경쟁력 강화





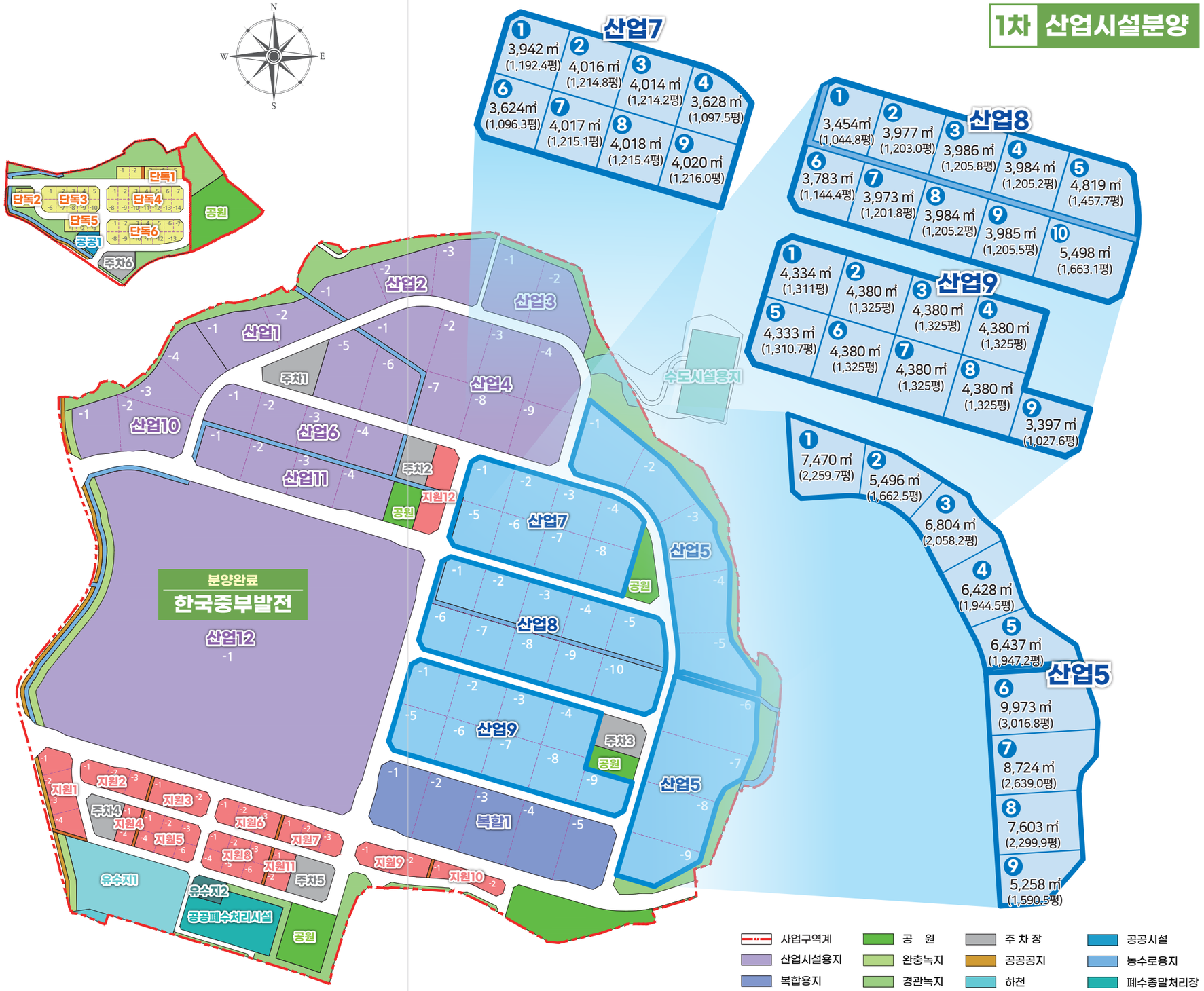
2 토지이용계획도 Development Plan

구분	면적	구성(%)	비 고
합 계	825,563.3	100.0	
산업시설용지	481,533.0	58.3	
복합용지	30,938.0	3.7	
지원시설용지	37,580.0	4.6	
주거시설용지	12,930.6	1.6	단독주택
공공시설용지	262,581.7	31.8	
주차장	15,978.0	1.9	6개소
공원	28,298.0	3.4	6개소
녹지	54,465.1	6.6	완충, 경관
하천	472.0	0.1	
유수지	15,146.0	1.8	2개소 (완충저류지 포함)
수도용지	1,658.0	0.2	
공공시설	780.0	0.1	1개소
농수로용지	13,354.0	1.6	
공공공지	3,590.2	0.4	
공공폐수 처리시설	8,000.0	1.0	
도 로	120,840.4	14.6	보행자도로 포함

분류	허용업종	위치
C30 C31	• 자동차 및 트레일러 제조업 (C30) • 기타운송장비 제조업 (C31)	산업 1, 2, 6, 7, 8, 9
C24 C25 C29	• 1차금속 제조업(C24) • 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)(C25) • 기타기계 및 장비 제조업(C29)	산업 4, 5
C30 C31 H52	• 1차금속 제조업(C24) • 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)(C25) • 창고 및 운송관련 서비스업(H52) -산입법 제2조 제7호에 의한 물류시설에 한함	산업10
C24 C25 D35	• 1차금속 제조업(C24) • 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)(C25) • 전기,가스,증기 및 공기조절 공급업(D35)	산업 11, 12
C30 C31 C10 C17	• 자동차 및 트레일러 제조업 (C30) • 기타운송장비 제조업 (C31) • 식료품 제조업(C10) • 펄프, 종이 및 종이제품 제조업(C17)	산업3

※ 전기, 가스, 증기 및 공기조절공급업(D35) 중 태양력 발전업은 재생에너지 생산 및 활용에 따른 환경친화적인 산업단지 구축을 위하여 「신에너지 및 재생에너지 개발이용보급 촉진법」 및 「전기사업법」에 따른 태양력 발전업 반영 (부속용도에 한함)

※ 허용업종 이외 제한업종
- 입주업종 문의 : 경남개발공사 분양관리부(055-269-0434)



3 분양면적

Status of pre-sale items

산업시설 용지

블록	번호	면적		공급단가 (원/㎡)	공급예정가격(원)	비고
		면적(㎡)	면적(3.3㎡)			
산업1	1	6,036.0	1,825.9	457,452	2,761,180,000	
	2	4,107.0	1,242.4	457,452	1,878,755,000	
산업2	1	4,868.0	1,472.6	457,452	2,226,876,000	
	2	4,566.0	1,381.2	457,452	2,088,725,000	
	3	6,057.0	1,832.2	457,452	2,770,786,000	
산업3	1	6,093.0	1,843.1	476,468	2,903,119,000	
	2	6,053.0	1,831.0	434,209	2,628,267,000	
산업4	1	5,715.0	1,728.8	428,927	2,451,317,000	
	2	5,971.0	1,806.2	476,468	2,844,990,000	
	3	6,113.0	1,849.2	476,468	2,912,648,000	
	4	5,392.0	1,631.1	466,960	2,517,848,000	
	5	6,421.0	1,942.4	485,976	3,120,451,000	
	6	5,549.0	1,678.6	466,960	2,591,161,000	
	7	5,310.0	1,606.3	476,468	2,530,045,000	
	8	5,437.0	1,644.7	476,468	2,590,556,000	
	9	5,388.0	1,629.9	495,484	2,669,667,000	
산업5	1	7,470.0	2,259.7	476,468	3,559,215,000	
	2	5,496.0	1,662.5	457,452	2,514,156,000	
	3	6,804.0	2,058.2	457,452	3,112,503,000	
	4	6,428.0	1,944.5	472,242	3,035,571,000	
	5	6,437.0	1,947.2	428,927	2,761,003,000	
	6	9,973.0	3,016.8	472,242	4,709,669,000	
	7	8,724.0	2,639.0	457,452	3,990,811,000	
	8	7,603.0	2,299.9	476,468	3,622,586,000	
	9	5,258.0	1,590.5	453,226	2,383,062,000	
산업6	1	3,610.0	1,092.0	491,259	1,773,444,000	
	2	3,871.0	1,171.0	476,468	1,844,407,000	
	3	4,286.0	1,296.5	476,468	2,042,141,000	
	4	3,928.0	1,188.2	476,468	1,871,566,000	
산업7	1	3,942.0	1,192.4	495,484	1,953,197,000	
	2	4,016.0	1,214.8	476,468	1,913,495,000	
	3	4,014.0	1,214.2	476,468	1,912,542,000	
	4	3,628.0	1,097.5	472,242	1,713,293,000	
	5	3,624.0	1,096.3	511,332	1,853,067,000	
	6	4,017.0	1,215.1	476,468	1,913,971,000	
	7	4,018.0	1,215.4	476,468	1,914,448,000	
	8	4,020.0	1,216.0	476,468	1,915,401,000	

■ 건폐율 80% 이하

■ 용적율 350% 이하

■ 허용용도

- 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 기숙사(공장 부대시설에 한함)
- 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 (학교 제외)(공장 부대시설에 한함)
- 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
- 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설 (공장 부대시설에 한함)

■ 불허용도

- 허용용도 이외의 용도

블록	번호	면적		공급단가 (원/㎡)	공급예정가격(원)	비고
		면적(㎡)	면적(3.3㎡)			
산업8	1	3,454.0	1,044.8	522,953	1,806,279,000	
	2	3,977.0	1,203.0	476,468	1,894,913,000	
	3	3,986.0	1,205.8	476,468	1,899,201,000	
	4	3,984.0	1,205.2	476,468	1,898,248,000	
	5	4,819.0	1,457.7	491,259	2,367,377,000	
	6	3,783.0	1,144.4	522,953	1,978,331,000	
	7	3,973.0	1,201.8	476,468	1,893,007,000	
	8	3,984.0	1,205.2	476,468	1,898,248,000	
	9	3,985.0	1,205.5	476,468	1,898,724,000	
	10	5,498.0	1,633.1	495,484	2,724,171,000	
산업9	1	4,334.0	1,311.0	522,953	2,266,478,000	
	2	4,380.0	1,325.0	476,468	2,086,929,000	
	3	4,380.0	1,325.0	476,468	2,086,929,000	
	4	4,380.0	1,325.0	476,468	2,086,929,000	
	5	4,333.0	1,310.7	522,953	2,265,955,000	
	6	4,380.0	1,325.0	476,468	2,086,929,000	
	7	4,380.0	1,325.0	476,468	2,086,929,000	
	8	4,380.0	1,325.0	476,468	2,086,929,000	
	9	3,397.0	1,027.6	495,484	1,683,159,000	
산업10	1	4,542.0	1,373.9	527,179	2,394,447,000	
	2	6,159.0	1,863.1	497,597	3,064,699,000	
	3	4,128.0	1,248.7	457,452	1,883,361,000	
	4	4,813.0	1,455.9	457,452	2,201,716,000	
산업11	1	3,789.0	1,146.2	522,953	1,981,468,000	
	2	3,923.0	1,186.7	497,597	1,952,073,000	
	3	3,925.0	1,187.3	497,597	1,953,068,000	
	4	4,111.0	1,243.6	497,597	2,045,621,000	

■ 건폐율 80% 이하

■ 용적율 350% 이하

■ 허용용도

- 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 기숙사(공장 부대시설에 한함)
- 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 (학교 제외)(공장 부대시설에 한함)
- 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
- 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설 (공장 부대시설에 한함)

■ 불허용도

- 허용용도 이외의 용도

입주제한업종

환경영향평가서 및 환경영향평가 협의결과 제한업종은 입주를 제한함

- 포름알데히드 배출업종인 설탕제조업(C10720), 적충, 합성 및 특수표면처리 종이 제조업(C17124), 도금업(C25922), 그 외 기타 금속 가공업(C25929), 건설 및 채광용 기계장비 제조업(C29241), 자동차용 신품 조향장치 및 현가장치 제조업(C30391), 상기 업종 외 산업단지 내 포름알데히드 배출시설 공장* 입주 제한
  - ❶ 화학물질배출·이동량 정보공개(https://icis.me.go.kr/prtr/)에 등록된 포름알데히드 배출업종에 해당하는 공장
  - ❷ 「산업직접활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 공장

④ 공급절차 Supply Procedure

》 입주자격

산업용지

산업직접활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제1호 및 제18호 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자

산업단지 관리기본계획서에 적합한 업종을 영위하고자 하는 자

복합용지

산업직접활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조의 규정에 적합한 공장 및 지식산업, 문화산업, 정보통신사업으로서 동법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자

산업단지 관리기본계획서에 적합한 업종을 영위하고자 하는 자

》 입주대상자 선정방법

- 관리기관(함안군)의 (사전)입주심사를 통해 입주업체를 선정하며, 입주업체 심사 및 선정 시 신청업체에 심사관련자료를 추가로 요청할 수 있으며, 입주신청 관련 제출된 자료는 일체 반환되지 않습니다.
- 선정된 자는 지정된 기간내에서(선정 통보일로부터 영업일 10일 이내) 함안군과 입주계약 및 경남개발공사와 용지매매계약을 체결하여야 합니다. 지정된 기간 내 용지매매계약을 체결하지 못할 경우 입주업체 선정이 취소됩니다.

》 공급절차

입주신청 경남개발공사 → **입주심사** 함안군 → **입주계약체결** 함안군 → **용지매매 계약체결** 경남개발공사

》 지원혜택

산업단지 조세감면

취득세 : 100%감면
재산세 : 5년간 75%감면

중도금 대출알선

분양대금의 **20%이상** 납부한 고객

위 지원사항은 조례 및 세법 개정 시 변경될 수 있음

⑤ 인센티브 Incentive

부지매입 무이자 융자 지원

》 지원대상

도 또는 시군과 부지매매 계약 체결 전 투자협약을 체결하고 융자금 지원대상 업종에 해당하는 기업

1. 중소기업창업지원법에 따른 창업기업
2. 도외 사업장의 도내이전
3. 도내 새로운 부지에 사업장을 설치

》 지원내용

부지매입비 일부 무이자 융자

지원요건(투자액/고용)	지원범위
80억 원 이상 / 40명 이상	부지매입비 40% 이내

》 융자한도

최대 100억원

》 융 자 금 상 환

5년 거치 3년 균등분할 상환

신설·증설 투자기업 지원

》 공 통

제조업, 정보통신산업, 지식서비스산업 기업 중 사업장을 군내 신설하거나 증설 또는 이전하는 기업

구분		지원내용	지원범위
관내 기업	지원대상	• 관내에 사업장을 신설하거나 증설하는 경우	(보조금) 설비투자금액의 20% 이내
	수행요건	• 설비투자금액 20억원 이상이고 상시고용인원 20명 이상 • 관내 기업인 경우 기존 사업장을 유지	
관외 기업	지원대상	• 국내에서 1년 이상 사업을 영위한 도외 소재기업이 본점·공장·연구소 중 독립된 사업장을 관내로 이전하는 경우	(보조금) 입지·설비투자금액의 20% 이내 (신규고용) 신규 고용인원에 따라 최대5% 추가 지원 (본점 이전 고용) 내국인 신규 고용 20명 초과 시 1인당 월100만원 지원(12개월한)
	수행요건	• 입지·설비투자금액 20억원 이상이고 상시고용인원 20명 이상 • 기존사업장 폐쇄 또는 매각	

*신규고용인원 : 투자사업장 상시고용인원 - 기존사업장 상시고용인원

신성장산업 특별지원 *함안군 자체 인센티브(군비100%)

》 지원대상

미래형자동차부품산업·방위산업·에너지산업을 주업으로 하는 관내이전 및 신·증설하는 기업

》 지원내용

부지매입비 일부 무이자 융자

지원요건(투자액/고용)	지원범위
300억 원 이상 / 기존사업장 20명 이상 또는 투자사업장 신규 30명 이상	설비투자비 10% 이내

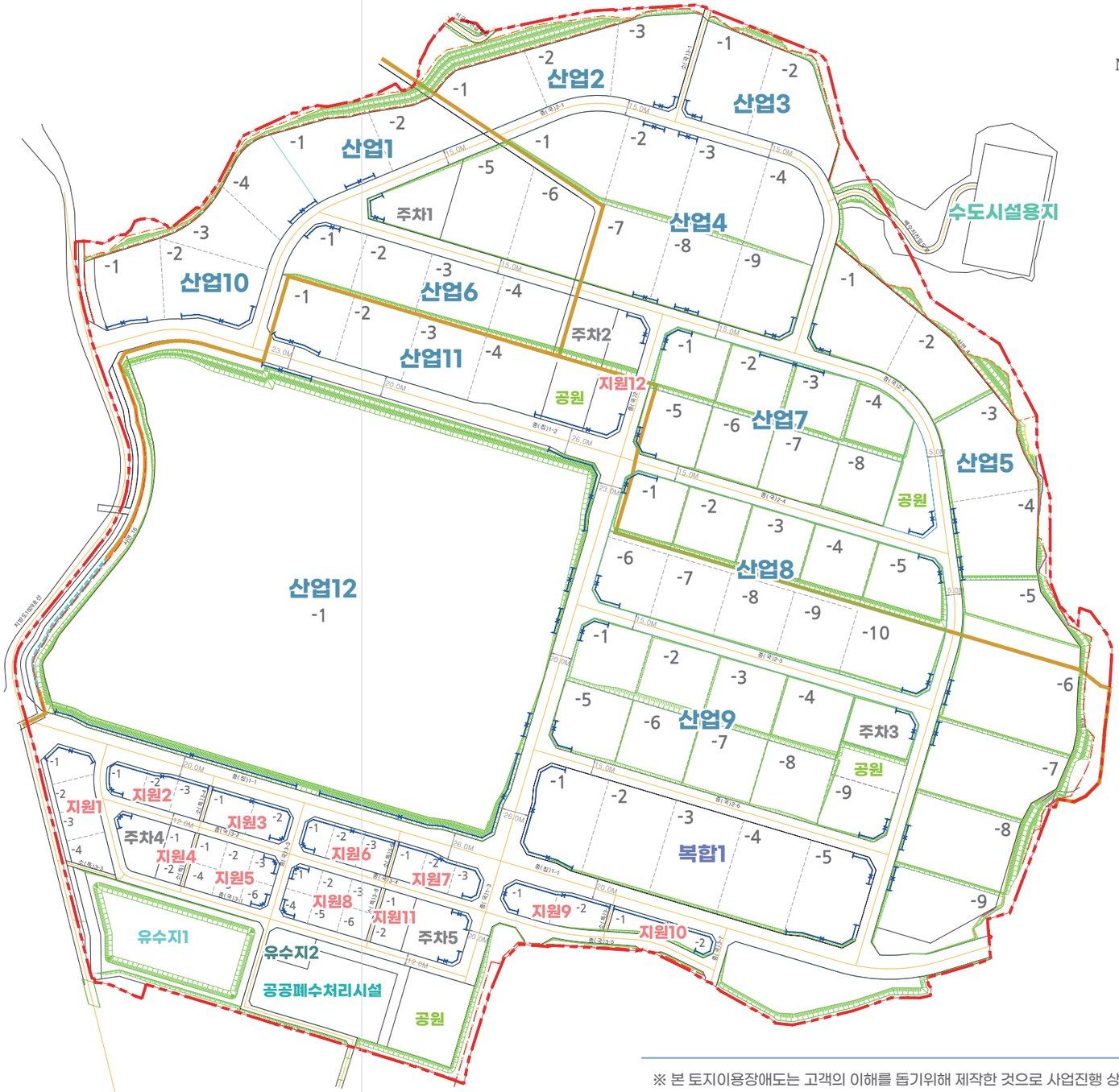
》 융자한도

최대 30억원

6 토지장애도

Land disability





범 례			
사업지구계		법 면 부	
차량진출입불허		농 수 로	
석 축		U형 개거	U
옹 벽		V형 측구	V

※ 본 토지이용장애도는 고객의 이해를 돕기위해 제작한 것으로 사업진행 상황에 따라 달라질수 있으니 세부사항은 경남개발공사 분양관리부(055-269-0434) 로 문의하여 주시기 바랍니다.