

전통과 첨단이 조화되는
빛과 물 그리고 꿈의 도시 기장

세계 일류 방사선 기술 산업의 중심!



 **부산광역시기장군**

분양문의 기장군 2030기획단

주 소 : 부산광역시 기장군 기장대로 560 기장군청
전 화 : 051-709-4717 | 팩 스 : 051-709-4719
홈페이지 : www.gijang.go.kr | 이 메 일 : elise2356@korea.kr

동남권 방사선 의·과학
일반산업단지 분 양

 **부산광역시기장군**

“시·행·광·행 다 통하리라”

우수한 교통 인프라

부산울산고속도로, 부산외곽순환도로, 동해선광역전철, 부산역·울산역 KTX, 김해국제공항 40분 이내



동남권방사선 의·과학 일반산업단지

사업 개요

- 위 치 : 부산광역시 기장군 장안읍 좌동리·임랑리·반룡리 일원
- 면 적 : 1,478,772㎡
- 기 간 : 2010. ~ 2020. 12. 31.
- 사 업 비 : 4,287억원
- 사업시행자 : 기장군(관리기관 : 부산광역시)



① 동남권원자력의학원



② 중입자가속기 치료센터



③ 수출용신형연구로



④ 동원원소 연구센터



⑤ 파워반도체 상용화센터



| 입주자격 | 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제2조 같은 법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주 자격을 갖춘 자로서 본 산업단지 관리기본계획에 적합한 업종을 유치하고자 하는 자

| 유치가능업종 |

구분	유치업종				
	중분류	업종명	세세분류	업종명	비고
BT & RT (의료 & 방사선 산업)	C21	의료용 물질 및 의약품 제조업	21101	의약품 화합물 및 향생물질 제조업	
			21102	생물학적 제제 제조업	
			21210	완제 의약품 제조업	
			21220	한의학품 제조업	
			21230	동물용 의약품 제조업	
			21300	의료용품 및 기타 의약 관련 제품 제조업	방사선 및 방사성 동위원소, 의약품 개발, 진단장비 개발 관련만 허용
	C25	금속가공 제품제조업	25130	핵반응기 및 증기보일러 제조업	핵반응기 관련만 허용
	C26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	26111	메모리용 전자집적회로 제조업	
			26112	비메모리용 및 기타 전자집적회로 제조업	
			26129	기타 반도체 소자 제조업	
			26224	전자 부품 실장기판 제조업	
			26295	전자 감지장치 제조업	방사선 계측, 비파괴 검사장비 관련만 허용
	C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	27111	방사선 장치 제조업	
			27212	전자기 측정, 시험 및 분석 기구 제조업	
			27213	물질 검사, 측정 및 분석 기구 제조업	방사성 시료 분석, 시험, 측정 관련만 허용
			27301	광학 렌즈 및 광학 요소 제조업	
	C28	전기장비 제조업	28114	에너지 저장장치 제조업	
			28119	기타 전기 변환장치 제조업	
			28901	전기 경보 및 신호장치 제조업	
	C29	기타 기계 및 장비 제조업	29271	반도체 제조용 기계 제조업	
			29272	디스플레이 제조용 기계 제조업	
			29280	산업용 로봇 제조업	
			29299	그 외 기타 특수 목적용 기계 제조업	파워반도체, 방사선 및 방사성 동위원소 생산 관련만 허용
	C31	기타운송장비제조업	31312	무인 항공기 및 무인 비행장치 제조업	
	M72	건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업	72122	환경 관련 엔지니어링 서비스업	방사선 및 방사성 동위원소, 원전해체 관련만 허용
			72911	물질 성분 검사 및 분석업	
			72919	기타 기술 시험, 검사 및 분석업	

구분	유치업종				
	중분류	업종명	세세분류	업종명	비고
R&D (연구 개발)	M70	연구 개발업	70111	물리, 화학 및 생물학 연구개발업	중입자 치료 센터 / 수출용 신행 연구로
			70112	농림수산업 및 수의학 연구개발업	
			70113	의학 및 약학 연구개발업	
			70119	기타 자연과학 연구개발업	
			70121	전기·전자공학 연구개발업	
			70129	기타 공학 연구개발업	
			70130	자연과학 및 공학 융합 연구개발업	
	C21	의료용 물질 및 의약품 제조업	21101	의약품 화합물 및 향생물질 제조업	연구 기관 유치 실패 시 허용 업종
			21102	생물학적 제제 제조업	
			21210	완제 의약품 제조업	
			21220	한의학품 제조업	
			21230	동물용 의약품 제조업	
			21300	의료용품 및 기타 의약 관련 제품 제조업	
	C26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	26111	메모리용 전자집적회로 제조업	핵반응기 관련만 허용
			26112	비메모리용 및 기타 전자집적회로 제조업	
			26129	기타 반도체 소자 제조업	
			26224	전자 부품 실장기판 제조업	
			26295	전자 감지장치 제조업	
	C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	27111	방사선 장치 제조업	방사선 계측, 비파괴 검사장비 관련만 허용
			27212	전자기 측정, 시험 및 분석 기구 제조업	
			27213	물질 검사, 측정 및 분석 기구 제조업	
			27301	광학 렌즈 및 광학 요소 제조업	
	C28	전기장비 제조업	28114	에너지 저장장치 제조업	
			28119	기타 전기 변환장치 제조업	
			28901	전기 경보 및 신호장치 제조업	

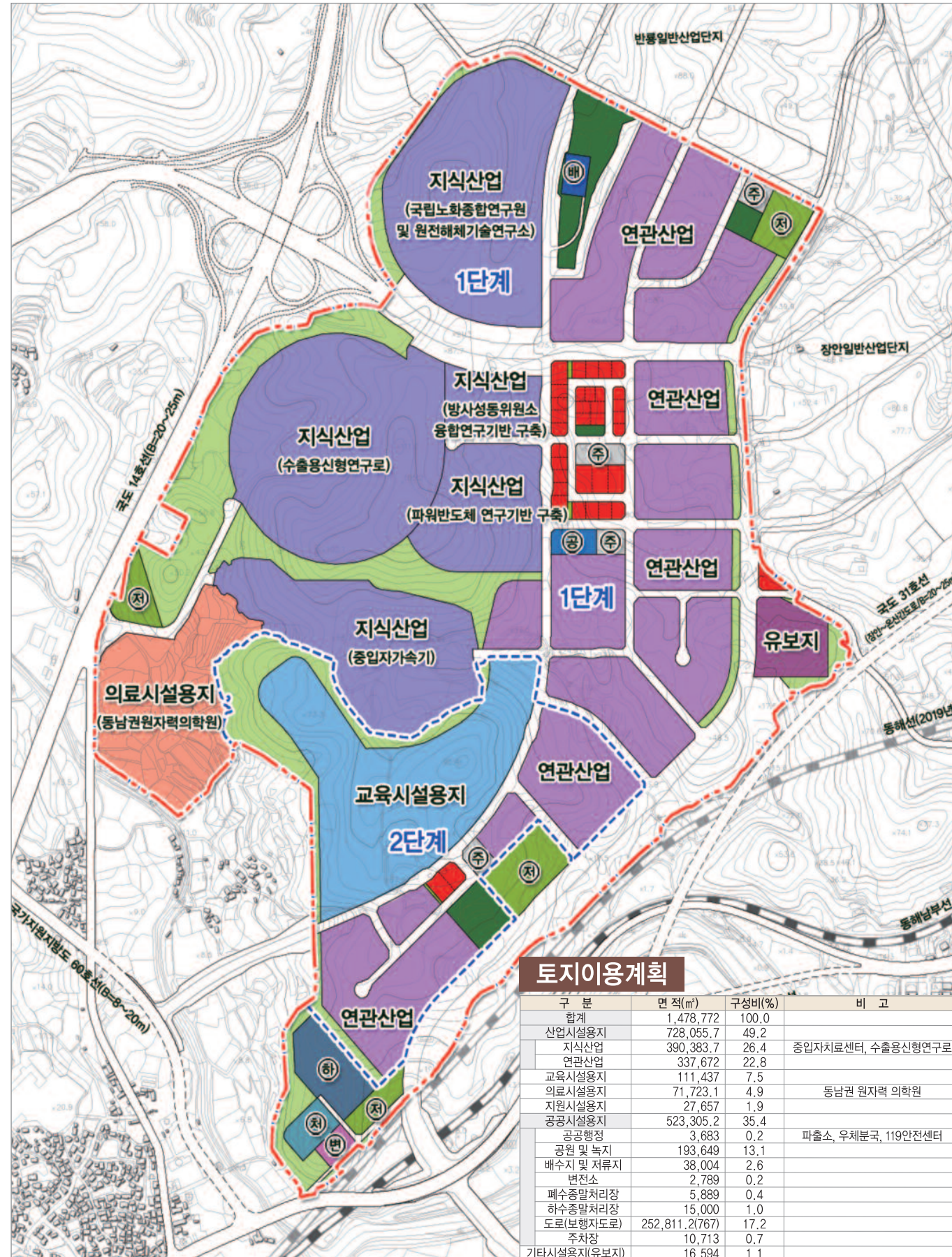
| 입주 제한 업종 |

- ※ 동남권 방사선 의·과학 일반산업단지 조성목적에 부합하지 않는 업체
- ※ 특정수질 유해물질 배출업종 제외 : 물환경보전법 1종, 2종 폐수배출시설
- ※ 특정대기질 유해물질 배출업종 제외 : 대기환경보전법 제1종, 제2종 대기오염물질 배출시설
- ※ 악취 배출업종 제외 : 악취방지법 악취배출시설





| 토지이용계획도 |



| 조감도 |



1 동남권원자력의학원

사업기간 : 2004 ~ 2010
면 적 : 71,723.1㎡
사 업 비 : 1,749억원
주요시설 : 암센터, 연구센터, 암예방건강증진센터 등

2 중입자가속기

사업기간 : 2010 ~ 2023
면 적 : 81,734.7㎡
사 업 비 : 2,606.6억원
주요시설 : 중입자치료센터, 연구 시설 등

3 수출용신형연구로

사업기간 : 2010 ~ 2023
면 적 : 130,495㎡
사 업 비 : 4,389억원
주요시설 : 동위원소 생산 및 중성자 도핑 시설 등

4 동위원소융합연구기반구축

사업기간 : 2017 ~ 2021
면 적 : 19,369㎡
사 업 비 : 303억원
사업내용 : 방사성동위원소 융합기술 사업화 연구·지원시설 구축 등

5 파워반도체 연구기반구축(파워반도체 상용화센터)

사업기간 : 2017~2023(2019년 8월 준공)
면 적 : 45,490㎡(4,667㎡)
사 업 비 : 1,940억원(140억원)
사업내용 : SiC 파워반도체 연구플랫폼 구축 및 개발사업 등





| 주변여건 |



| 분양절차 |



| 분양가격 |

- 평균분양가격 : 419,000(원/㎡)
- 필지별 분양금액은 전체 산업시설용지 추정 조성원가의 범위 내에서 토지효용가치에 따라 차등하며, 추정 조성원가는 정산 시 변동 가능함.



| 대금납부 |

구분	계약금	중 도 금		잔 금
		1차	2차	
납부시기	계약 시	계약이후~4개월	계약 이후~8개월	계약 이후 ~12개월
비 율	10%	30%	30%	30%

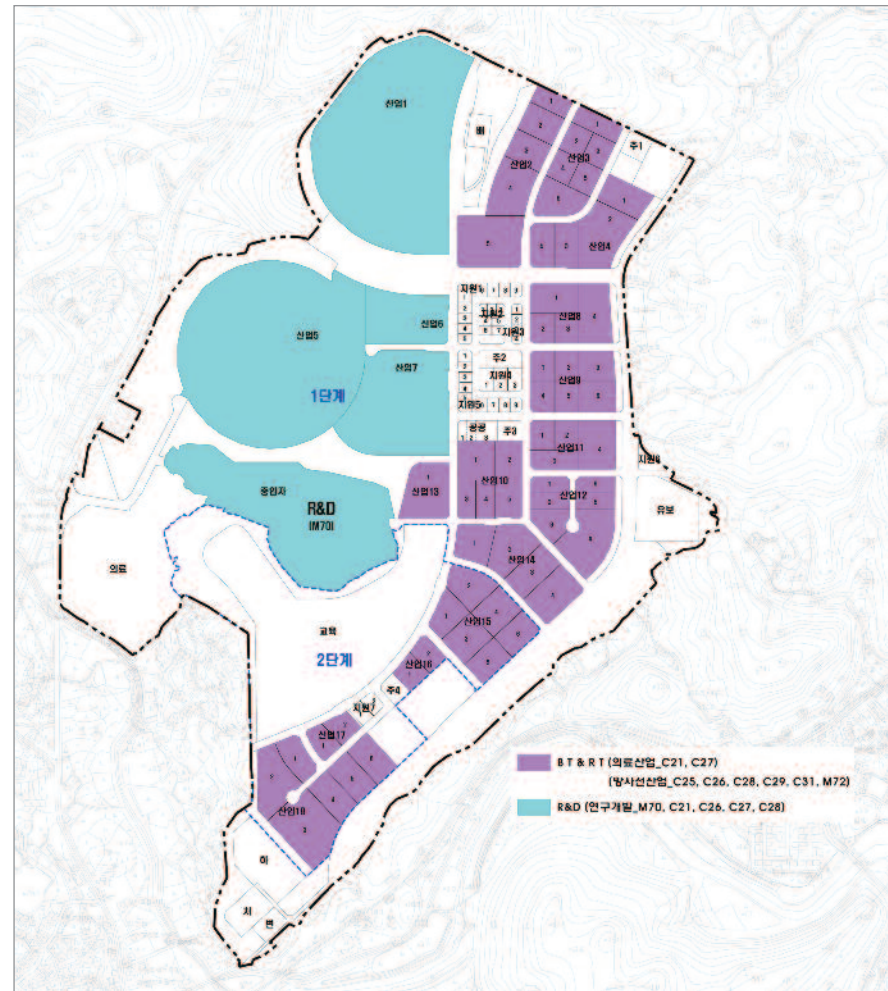
- 사업 준공 전 토지사용승낙 신청 시에는 미납 대금을 전액 납부하여야 함.



| 필지별 분양면적 및 금액 |

연번	필지번호	면적(㎡)	단가(㎡/원)	분양예정가(원)
1	산업2-1	3,334	427,415	1,425,001,610
2	산업2-2	5,189	405,240	2,102,790,360
3	산업2-3	5,189	407,686	2,115,482,654
4	산업2-4	9,591	405,586	3,889,975,326
5	산업2-5	14,990	398,878	5,979,181,220
6	산업3-1	4,232	422,835	1,789,437,720
7	산업3-2	3,300	423,852	1,398,711,600
8	산업3-3	3,300	423,852	1,398,711,600
9	산업3-4	3,300	423,852	1,398,711,600
10	산업3-5	3,300	423,852	1,398,711,600
11	산업3-6	6,811	410,579	2,796,453,569
12	산업4-1	6,289	410,700	2,582,892,300
13	산업4-2	11,907	412,246	4,908,613,122
14	산업4-3	4,925	438,031	2,157,302,675
15	산업4-4	4,810	444,139	2,136,308,590
16	산업8-1	6,611	438,946	2,901,872,006
17	산업8-2	3,299	440,731	1,453,971,569
18	산업8-3	3,307	428,575	1,417,297,525
19	산업8-4	8,760	428,081	3,749,989,560
20	산업9-1	3,339	440,731	1,471,600,809
21	산업9-2	3,341	428,575	1,431,869,075
22	산업9-3	4,943	422,333	2,087,592,019
23	산업9-4	3,339	440,731	1,471,600,809

연번	필지번호	면적(㎡)	단가(㎡/원)	분양예정가(원)
24	산업9-5	3,341	428,575	1,431,869,075
25	산업9-6	5,132	420,295	2,156,953,940
26	산업10-1	6,520	420,295	2,740,323,400
27	산업10-2	4,939	426,599	2,106,972,461
28	산업10-3	3,100	436,367	1,352,737,700
29	산업10-4	3,228	428,575	1,383,440,100
30	산업10-5	4,697	430,012	2,019,766,364
31	산업11-1	3,306	440,731	1,457,056,686
32	산업11-2	3,249	428,575	1,392,440,175
33	산업11-3	4,343	430,012	1,867,542,116
34	산업11-4	8,259	413,129	3,412,032,411
35	산업12-1	2,914	438,098	1,276,617,572
36	산업12-2	2,981	432,003	1,287,800,943
37	산업12-3	4,242	421,412	1,787,629,704
38	산업12-4	11,813	395,088	4,667,174,544
39	산업12-5	2,964	428,575	1,270,296,300
40	산업12-6	2,933	432,003	1,267,064,799
41	산업13-1	11,101	400,653	4,447,648,953
42	산업14-1	6,092	414,331	2,524,104,452
43	산업14-2	8,250	402,769	3,322,844,250
44	산업14-3	6,600	416,904	2,751,566,400
45	산업14-4	8,194	423,029	3,466,299,626



토지사용시기 및 소유권 이전

- 토지사용은 계약 이후 매매대금 전액을 납부한 경우에 가능함.
※ 사업준공검사 전 토지사용의 경우 사전에 토지 사용허가를 득해야함.
- 소유권이전은 매매대금을 전액 납부하고 사업준공에 따른 지적 및 등기공부정리를 완료한 후에 가능함.
※ 토지사용 및 소유권이전은 개발계획변경 등 사업진행상황에 따라 변경 될 수 있음.



| 기업유치 지원제도 |

- 대상 : 수도권(서울, 인천, 경기) 기업 부산 이전

구분	주요내용
지원요건	1. 기업의 본사가 수도권에 소재할 것 2. 부산으로 이전할 사업을 수도권에서 연속으로 3년 이상 영위할 것 3. 부산으로 이전할 사업장의 상시고용인원이 30인 이상일 것
수행요건	1. 수도권 내 대상지역에 소재한 본사, 공장, 연구소 등 독립된 사업장을 부산으로 이전할 것 2. 수도권에서 영위한 업종과 동일한 업종을 투자사업장에서 영위할 것 3. 투자사업장의 상시고용인원이 30인 이상일 것 4. 기존사업장을 사업계획서상의 투자완료일 전에 폐쇄 또는 매각할 것 5. 투자금액이 10억원(대기업은 300억원) 이상일 것
지원내용	입지보조금 : 토지매입가의 10~30% 설비보조금 : 투자금액의 8~14%(신규 고용수에 따라 최대 10%, 업종에 따라 최대 2% 추가) 지원규모 : 기업당 최대 153억원(국 · 시비 보조비율에 따라 지원)
조세감면	법인세 : 5년간 100% 이후 2년간 50% 경감(2020. 12. 31. 까지 이전한 경우에 한함) 취득세 : 50% 경감(2019. 12. 31. 까지) 재산세 : 5년간 75% 경감

※ 지역집중유치업종인 방사선 장치 및 전기식 진단기기제조업(2711)해당

- 대상 : 국내기업의 부산지역 사업장 신설/증설

구분	주요내용
지원요건	1. 국내에서 연속으로 3년 이상 사업을 영위할 것 단, 증설의 경우 기존 사업장은 동일 또는 인접 부지에서 최소 3년 이상 경과한 사업장에 한함. 2. 기존 사업장의 상시고용인원이 10인 이상일 것
수행요건	1. 투자사업장의 신규 상시고용인원이 기존 사업장의 상시고용인원의 10%(최소 10명)이상일 것. 다만 기존 사업장의 상시고용인원이 500명을 초과하는 중소기업 및 중견기업은 신규 상시고용인원이 50명 이상, 1,000명을 초과하는 대기업은 신규 상시고용인원이 100명 이상인 경우에도 가능 2. 투자금액이 10억원 이상일 것(대기업은 300억원 이상) 3. 기존 사업장을 유지할 것(폐쇄, 매각, 임대, 축소 금지) ※수도권 소재 기업은 기존 사업장 유지하지 않아도 됨
지원내용	설비보조금 : 투자금액의 8~14%(신규 고용수에 따라 최대 10%, 업종에 따라 최대 2% 추가) 지원규모 : 기업당 최대 153억원(국 · 시비 보조비율에 따라 지원)

※ 지역집중유치업종인 방사선 장치 및 전기식 진단기기제조업(2711)해당

- 대상 : 외국인투자기업

구분	주요내용		
용지매입비 및 건물임대료	대상	외국인 투자비율 1/3 이상 or 외국인인 제1대주주	
	업종	고도기술수반사업 / 산업지원서비스업 / 부산시 전략산업 R&D 기능수행 외국연구소(상근 인력 5인 이상) 다국적기업(3개국 이상 관장하는 지역본부 설치 또는 한국본사 설립)	
	지원	매입가격의 30% 범위 내, 건물임대료의 50%(2년 범위 내) 지원 ※ 1억불 이상 대규모 투자 등의 경우 지원범위 초과하여 지원 가능	
고용보조금	대상	외국인 투자비율이 1/3 이상 or 외국인인 제1대주주로서 최근 3개월간 신규 상시고용 근로자수가 20인을 초과한 외국인투자기업	
	업종	고도기술수반사업 / 산업지원서비스업 / 부산시 전략산업	그외산업
	지원	1인당 50만원 이하(최고 2억원)	1인당 30만원 이하 (최고 1억원)
교육훈련 보조금	외국의 연구소는 신규 고용인력에 대해 기본급의 50% 범위 내에서 6월 이내 기간 동안 지급(2억원 한도)		
	대상	외국인 투자비율이 1/3이상 or 외국인인 제1대주주로서 내국인을 50인 이상 고용하기 위하여 1월 이상 교육훈련을 실시하는 외국인투자기업	
	업종	고도기술수반사업 / 산업지원서비스업 / 부산시 전략산업	그외산업
컨설팅 비용	지원	1인당 월 50만원 이하(최고 2억원)	
	대상	외국인 투자비율 1/3 이상 or 외국인인 제1대주주	
	업종	고도기술수반사업 / 산업지원서비스업 / 부산시 전략산업 연구소, 다국적기업의 지사	그외산업
컨설팅 비용	지원	컨설팅비용의 30% 범위 내(최고 2천만원)	컨설팅비용의 30% 범위 내(최고 1천만원)