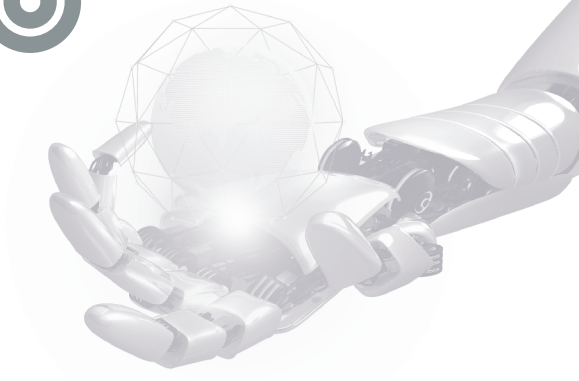
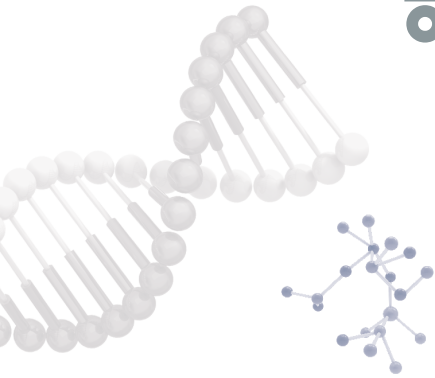


# SEJONG TECH VALLEY



행정중심복합도시 도시첨단산업단지

## 세종테크밸리





행복도시가  
미래의 중심으로  
성장하고 있습니다  
핵심 인재들이  
모이고 있습니다

행정의 중심 도시에 대통령 제2집무실, 국회 세종의사당이 건립됩니다. 이제 세종이 중심입니다. 핵심 기업들이 입주를 확정했고 융합교육 연구와 신산업 인재를 육성할 신개념의 공동캠퍼스와 국책 연구기관들이 자리를 잡았습니다. 이미 세종테크밸리에 성장에 필요한 핵심 역량과 인재들이 모여들고 있습니다. 앞으로의 산업을 선도할 중심 기업들이 함께 있습니다. 인프라의 중심, 성장의 핵심이 세종테크밸리에 있습니다.

행복도시 발전단계	중앙행정기관 이전 도시 인프라 구축	자족기능 확충 도시 인프라 향상	자족기능 완성 도시전체 완성
	2007~2015	2015~2020	2020~2030

행정중심복합도시



### 세종테크밸리 사업개요

사업목적	기업, 연구시설 등의 유치를 통한 자족도시로서의 행복도시 완성 BT, ET, IT 중심의 첨단업종 산업 육성을 통해 성장 거점 구현
위치	행정중심복합도시 4-2 생활권(세종특별자치시 집현동 인근)
면적	822,495.6㎡
사업 기간	2015년 ~2025년
유치 업종	첨단산업 (IT, BT, ET), 지식문화산업
사업시행사	한국토지주택공사(LH)



### 국토의 중심, 행정의 중심, 비즈니스의 중심!

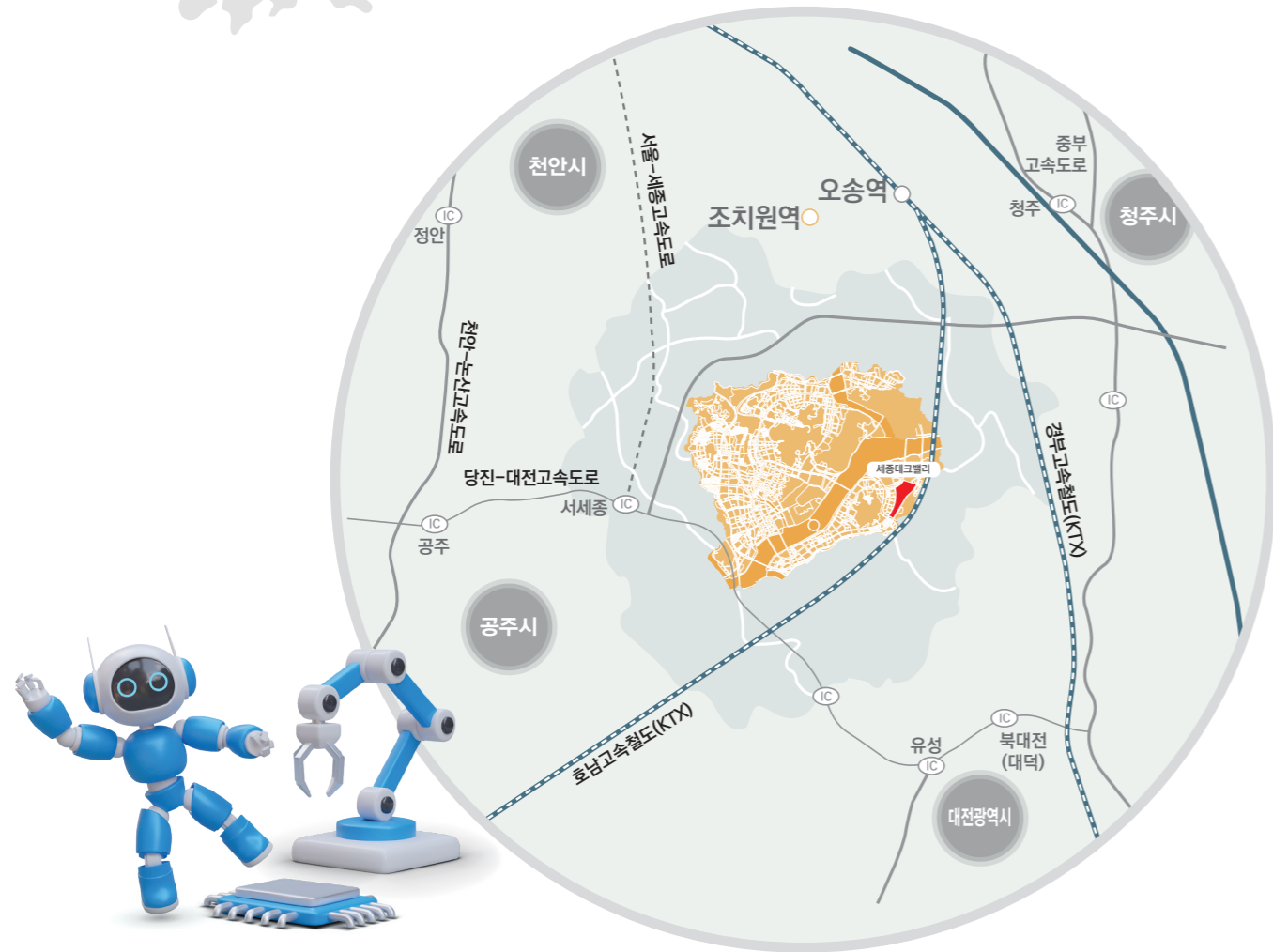
사통팔달의 내·외부 교통망으로 비즈니스는 더 빨라지고 선진국형 교육·문화·도시환경으로 생활은 더 편리해집니다.

### 최적의 고속도로 교통인프라

경부고속도로, 천안-논산고속도로, 호남고속도로, 대전-당진고속도로

### 최적의 철도 교통인프라

KTX(경부고속철도), 일반철도경부선, KTX(호남고속철도)



### 세제감면

문의 : 세종시 세정과(취득세 044 300 3522 / 재산세044 300 3534)

#### 수도권 이전기업

구분	세제혜택	비고	
지방세	취득세	면제(수도권 과밀억제 권역 → 대도시 외 이전) - 단, 이전한 법인(공장)의 부동산 가액이 이전하기 전 법인(공장)의 가액을 초과하는 경우 초과액에 대해서는 취득세 과세	지방세특례제한법 제79조 (법인의 지방이전에 대한 감면), 지방세특례제한법 제80조 (공장의 지방이전에 대한 감면), 지방세특례제한법 시행규칙 제7조 제2항 및 제8조 제3항 등
	재산세	5년간 100%, 3년간 50% 감면 (수도권 과밀억제 권역, 대도시 → 대도시 외)	

#### 산업단지 입주기업(수도권 외 지역)

구분	세제혜택	
지방세	취득세	75% 감면
	재산세	5년간 75% 감면

지방세특례제한법 제78조(산업단지 등에 대한 감면), 제12955호 부칙(제25조 및 제14조), 시세 감면 조례(제8조의3)

\* 자세한 감면 요건은 개별 법령 참고

### 지방투자촉진

문의 : 세종시 투자유치단 044 300 3963

#### 지원내용 및 대상

구분	내용
지원 근거	지방자치단체의 지방투자기업 유치에 대한 국가의 재정자금 지원 기준(산업통상자원부 고시)
지원 내용	기업 당 최대 153억 원 내에서 입지 및 설비투자 금액 일부 지원 (*단, 해당 연도별 예산 범위 내에서만 지원 가능)
지원 대상	수도권이전기업 수도권과밀억제권역에 1년 이상 사업 영위, 상시 고용인원 30인 이상, 본사, 공장, 연구소를 전부 또는 각각 이전하는 기업  신·증설기업 기존사업의 확장을 위해 지방에 사업장을 신축하거나(신설), 기존사업장의 건축 연면적을 증가하여 사업시설을 설치하는 기업(증설)  제조업, 정보통신업, 지식서비스업

#### 보조금 지원비율

구분	수도권 이전기업**			신·증설기업			매칭비율 (국비:시비)
	대기업	중견기업	중소기업	대기업	중견기업	중소기업	
입지 (기존 공장부지 면적 5배 이내 지원)	-	토지매입가액의 15%이내	토지매입가액의 30%이내	-	-	-	65:35
설비 (지역특성화업종*인 경우)	설비투자금액의 6%(9%)이내	설비투자금액의 8%(13%)이내	설비투자금액의 10%(20%)이내	설비투자금액의 6%(9%)이내	설비투자금액의 8%(13%)이내	설비투자금액의 10%(20%)이내	

※ 상기 보조율은 추후 변경될 수 있으니 보조금 신청 전에 세종시 담당 부서에 반드시 확인하시기 바랍니다.

\* 지역특성화업종 설비보조금 인센티브 : 대기업 +3%, 중견기업 +5%, 중소기업 +10%

\*\* 수도권 이전 대상지역 : 수도권정비계획법 시행령 별표1에 따른 과밀억제권역

서울특별시 전역 및 인천광역시 : 강화군, 옹진군, 서구 대곡·불로·마전·금곡·오류·왕길·당하·원당동, 인천경제자유구역 및 남동국가 산업단지는 제외

경기도 : 의정부시, 구리시, 남양주시(호평·평내·금곡 일대·이매·삼매·가운·수석·지곡·도농동에 한함), 하남시, 고양시, 수원시, 성남시, 안양시, 부천시, 광명시, 과천시, 의왕시, 군포시, 시흥시(반월특수지역 제외)

| 대표 입주기업 |



데이터센터 각

NAVER GAK SEJONG

네이버가 국내에서 두 번째로 건립하는 '데이터센터 각 세종'은 아시아 최대 규모의 데이터센터로 자율주행차 관제센터 등 국책사업과 연계해 데이터 산업생태계를 구축할 것으로 기대

세종테크밸리 산업용지 4-12



RAINBOW ROBOTICS

최고의 로봇 시스템 엔지니어링 기술을 제공하는 메카트로닉스 기술 전문기업으로 사업 확장에 따라 세종테크밸리로 이전.

연구 및 생산 시설을 마련할 예정

세종테크밸리 복합용지 4-2-1



VISION SEMICON

국내 대표 반도체 장비 전문기업으로 24시간 무인 로봇 카페 '스토랑트'를 개발, 운영하는 등 사업다각화를 추진.

세종사옥을 마련해 세계적 기업으로 도약을 추진

세종테크밸리 복합용지 4-6-1



ELICE GROUP

KAIST 인공지능 연구실에서 창업한 AI 교육 플랫폼·콘텐츠 및 솔루션을 제공하는 성장형 청년벤처 기업으로, 세종시타워 건립으로 디지털시대의 새로운 일자리 창출 및 지역경제발전을 선도할 것으로 기대

세종테크밸리 복합용지 4-4-1



VAIV SEJONG

인공지능·디지털 트윈 대표기업 바이브컴퍼니의 제2사옥으로 공공 분야의 다양한 AI 사업 추진과 디지털 트윈 기술 개발의 전략적 요충지가 될 것으로 기대

세종테크밸리 산업용지 4-7-1-3



MACROGEN SEJONG

세계적인 유전체 분석기업으로, 세종캠퍼스가 국내 유전체 시장의 허브이자 매크로젠 글로벌 헬스케어의 전초기지 역할을 할 것으로 기대

세종테크밸리 복합용지 4-3-1



HANCOM INSPACE

초소형 저궤도 인공위성 '세종1호'를 발사하고 위성·드론·장거리 감시카메라를 모두 활용하는 영상데이터서비스 사업과 함께 민간주도의 우주산업을 선도할 것으로 기대

세종테크밸리 복합용지 4-1-1



(주)비타바이오 VITABIO

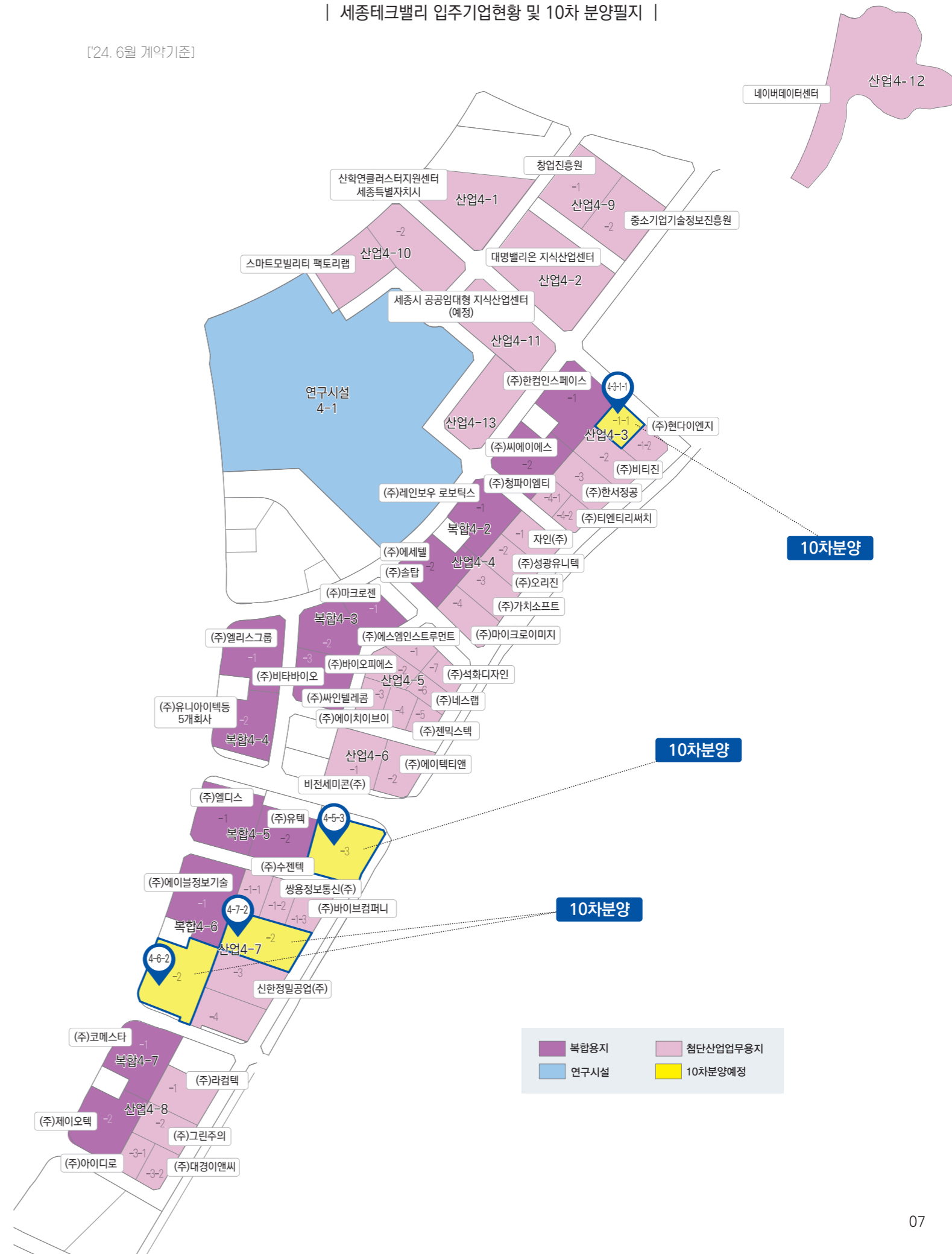
국내 최고 수준의 마이크로비음 전문연구소 중심의 고기능성 원료와 생약제를 생산하는 생명공학 전문기업으로, 사업 분야 확대를 통한 세계시장 진출과 석권을 위해 세종사옥으로 이전

세종테크밸리 복합용지 4-3-3

2024년 현재 452개 기업 입주 확정

| 세종테크밸리 입주기업현황 및 10차 분양필지 |

[\*24. 6월 계약기준]



| 세종테크밸리 10차 분양 안내 |

분양 대상 필지

용도구역 [용도]	가구-획지번호	확정지번	면적(㎡)	분양금액(원)	신청예약금	공급방법
산업시설구역 [첨단산업업무용지]	산업4-3-1-1	1087	2,018.6	1,269,700,000	필지당 1천만원	공모
	산업4-7-2	1133	5,822.3	3,662,230,000		
복합구역 [복합용지]	복합4-5-3	1126	6,431.5	5,527,880,000	필지당 5천만원	
	복합4-6-2	1138	7,602.7	6,675,940,000		

신청자격

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하 "산업집적법") 시행령 제6조에 따른 입주자격을 갖추고, 세종테크밸리 관리기본계획(이하 "관리기본계획")에 적합한 업종을 영위하는 국내외의 개인 또는 법인으로, 단독으로만 입주신청 가능합니다.(컨소시엄을 구성하여 입주신청 불가)
- 분양 대상 필지 중 1개 필지에 대하여 신청 가능합니다.

입주가능 업종

- 금회 분양대상 토지의 입주가능 업종은 아래 표 및 세종테크밸리 관리기본계획을 참조하시기 바라며, 신청예약금 입금 전 관리기관에 사전 확인하여 주시기 바랍니다.

- 세종특별자치시 산업입지과(T.044-300-4622, 4623)

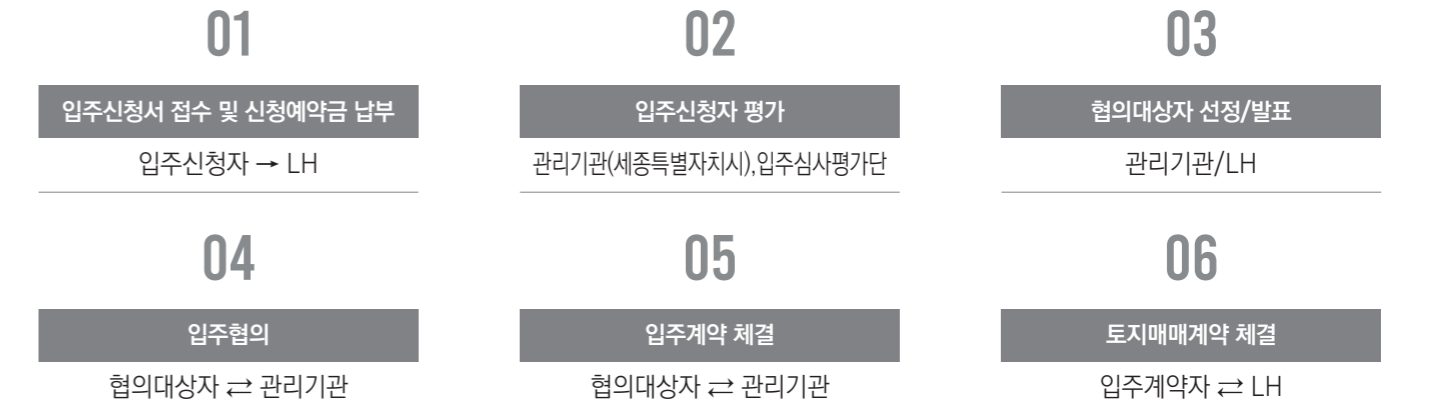
구 분	한국표준산업분류표(10차 기준)상의 중분류 업종	비 고
첨단업종 (BT·ET·IT제조업)	C20 화학물질 및 화학제품 제조업, 의약품 제외	BT, ET
	C21 의약품 물질 및 의약품 제조업	BT
	C26 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	ET, IT
	C27 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	BT, ET
	C28 전기장비 제조업	ET, IT
	C29 기타 기계 및 장비 제조업	ET, IT
지식문화산업 (IT, 창조기반 산업)	J58 출판업	지식산업, IT
	J59 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업	지식산업
	J60 방송업	지식산업, IT
	J61 우편 및 통신업	IT
	J62 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업	IT
	J63 정보서비스업	IT
	M70 연구개발업	지식산업
	M71 전문 서비스업	지식산업
	M72 건축기술, 엔지니어 및 기타 과학기술 서비스업	지식산업
	M73 기타 전문, 과학 및 기술 서비스업	지식산업
	N75 사업 지원 서비스업	지식산업
	N76 임대업, 부동산 제외	지식산업
	P85 교육 서비스업	지식산업
R90 창작, 예술 및 여가관련 서비스업	문화산업	

분양일정(입주신청은 방문접수만 가능)

구 분	일 정	비 고
입주-분양공고	'24.6.5(수)	세종테크밸리 홈페이지(www.sejongvalley.com)
질의접수	'24.6.18(화)~6.19(수)	
질의답변	'24.6.28(금)	
입주신청서 접수	'24.7.25(목)~7.26(금) 10:00~16:00	LH세종특별본부(방문접수만 가능)
신청예약금 납부		신청자 본인명의 계좌이체
입주 신청자 평가	'24.8~9월 중	입주심사평가단
협약대상자 발표	'24.9.12(목)	세종테크밸리 홈페이지(www.sejongvalley.com)
입주계약	'24.10월 중	세종특별자치시
토지매매계약		LH 세종특별본부

\* 일정은 진행상황에 따라 변동될 수 있으며, 일정이 변경될 경우 세종테크밸리 홈페이지(www.sejongvalley.com)를 통해 게시

토지 분양절차



입주신청 시 구비서류('24.6.5. 공고일 이후 발급분)

구비서류	수량
신청예약금 입금확인증 사본	1부
1. 입주신청서 - 제1장 일반사항, 제2장 기업현황, 제3장 사업추진계획으로 구성 * 제1장, 제2장 및 제3장을 한권으로 작성(합본)하고, 전체 분량은 가급적 500쪽 이내로 작성 ※ 세종테크밸리 홈페이지 자료실 참고 2. 입주신청서 원본 내용을 담은 USB	입주신청서 원본 1부, 입주신청서 사본 11부, USB 1개
사업자등록증 사본	1부
계좌이체 거래약정서(소정양식) 및 통장사본	각 1부
신분증(대표자 신분증) 사본	1부

신청예약금 납부, 반환 및 귀속

납부

- ① 입주신청자는 신청예약금 납부 마감시간까지 신청대상 입주대상지에 해당하는 신청예약금 (첨단산업업무용지 1천만원, 복합용지 5천만원)을 신청자 본인 명의로 입금(무통장, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹 가능)하여야 합니다.

납부계좌	농협은행 301-0183-7634-61 / 예금주 : 한국토지주택공사 세종특별본부
------	---

- ② 분할입금된 금액은 합산되나, 신청예약금 납부 마감시간 이후 입금액은 합산되지 않습니다.
- ③ LH와 토지매매계약 체결 시 신청예약금은 계약금 일부로 자동 전환됩니다.

반환

- ① 협의대상자로 선정되지 않을 경우(분양필지 별로 3배수 내 선정된 협의 대상자 제외) 해당 사안의 발생일로부터 3일 이내(영업일 기준)에 신청예약금 원금을 본인 명의의 예금계좌로 반환하며 그 이자는 지급하지 않습니다.  
※ 협의대상자의 경우에는 선순위자가 관리기관과 입주계약을 체결한 날로부터 3일 이내(영업일 기준)에 신청예약금 원금을 본인 명의의 예금계좌로 반환하며, 그 이자는 지급하지 않음.

- ② 반환계좌 명의를 반드시 신청자 본인 명이어야 하며, 신청자가 제출한 반환금 입금계좌번호 오류 등으로 인한 반환금 지급 오류 및 지연에 대하여 LH에서 책임지지 않습니다.

귀속

- ① 협의대상자 선정공고 이후 협의대상자가 입주협약에 응하지 않거나 지정된 계약체결기간 내에 입주계약 또는 토지매매계약을 체결하지 않을 경우 협의 대상자 지위를 박탈하고 신청예약금은 LH에 귀속됩니다.
- ② 계약을 체결한 업체로서 허위 기타 부정한 방법으로 협의대상자로 선정된 사실이 발견될 시 협의대상자 선정 및 체결된 계약은 무효로 되며 계약금은 LH에 귀속됩니다.

토지분양대상자 결정방법 및 입주심사기준

토지분양대상자 결정방법

- ① 입주심사평가단은 입주신청자가 제출한 입주신청서를 객관적인 기준과 공정한 절차를 거쳐 심사·평가한 후 입주대상지(분양필지) 별로 3배수 이내에서 협의대상자 선정 및 협의 순위를 부여합니다.  
\* 단, 입주심사평가단은 입주신청자가 없거나 적합한 입주신청자가 없다고 판단되는 필지(이하, 미달 필지)에 대하여 일정 요건을 충족하는 경우에 한해 같은 용도구역(산업, 복합) 내 다른 필지의 후순위 협의대상자를 미달 필지의 협의대상자로 선정할 수 있음(상세 요건 및 기준은 '입주심사기준' 제24조 참고)
- ② 평가과정 및 평가와 관련된 내용은 일체 공개하지 않습니다.

입주심사 평가 기준 : 기업현황평가, 사업계획평가, 가점항목평가로 구분

구 분	평가항목	평가내용	배 점	종합배점
총 점				1,150점
기업현황 평가	규모평가 (정량평가)	상시 고용인원	100	660
		최근연도 매출액	80	
	재무평가 (정량평가)	최근연도 부채비율	80	
		최근연도 영업이익률	80	
		최근 1년 이내의 신용등급	80	
기술평가(정량평가)	최근 1년 이내의 기술등급	140		
신뢰성평가(정성평가)	최근 3년 재무제표, 경영실적, 표창, 특허, 인증, 지정, 협약	100		
사업계획 평가	사업평가 (정성평가)	사업계획	100	340
		재원조달계획 (양식3-3), 향후 매출액 추정치	100	
		상시고용인원 및 청년일자리 창출계획	100	
	건축공간계획(정량평가)	건축규모의 충분성	40	
가 점	기업평가 (정량평가)	수도권이전기업	50	최대 150
		외국인투자기업	50	
		국내복귀기업	50	
		수출실적	50	

※ 평가방법 및 구비서류 등 구체적인 내용은 '입주심사기준' 참고

필지별 건폐율, 용적률 및 최고층수

입주대상지의 건축 관련 사항

용도구역 [용도]	가구-획지번호	확정지번	면적(㎡)	건폐율	용적률	최고층수
산업시설구역 [첨단산업업무용지]	산업4-3-1-1	1087	2,018.6	60%	300%	8층 이하
	산업4-7-2	1133	5,822.3			
복합구역 [복합용지]	복합4-5-3	1126	6,431.5	60%	300%	10층 이하
	복합4-6-2	1138	7,602.7			

처분제한 및 사용기준

처분제한 및 환수

- ① 첨단산업업무용지 또는 복합용지를 소유하고 공장설립 등의 완료신고(또는 사업개시신고) 전 또는 신고 후 5년 내 임의 처분이 제한됩니다.(단, 복합용지 지원시설은 제외)  
(산업집적법 제39조, 같은 법 시행령 제49조)
- ② 분양받은 첨단산업업무용지 또는 복합용지의 전부 또는 일부를 입주계약에 의한 용도로 사용하지 않을 때는 관리기관에서 대상 토지를 환수할 수 있습니다.  
(산업집적법 제41조, 같은 법 시행령 제53조)

개발기한

입주계약 체결일로부터 ① 3년 내 건축허가를 받지 않거나, ② 3년 6개월 내에 감리중간보고서를 제출하지 않은 경우, ③ 4년 이내에 공장설립 등의 완료신고(또는 사업개시신고)를 하지 않은 때에는 관리기관은 입주계약을 해지할 수 있습니다.  
(산업집적법 제13조의5, 제42조, 같은 법 시행규칙 제42조, 입주심사기준 제30조 및 제32조, 「산업단지 관리지침」 제18조)

세종테크밸리 필지별 허용 용도

구 분	평가내용	비고	
건축물 용도	허용용도	1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 의한 공장 (같은 법 시행령 제34조에 따른 도시형공장에 한함) 및 부대시설 2) 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조 제4항에 의한 벤처기업집적시설 3) 「소프트웨어 진흥법」 제11조에 의한 소프트웨어진흥시설 4) 「건축법 시행령」 별표1의 10.교육연구시설(미성년자 대상 학원 제외) 5) 「건축법 시행령」 별표1의 14.업무시설(오피스텔 제외)	세종테크밸리 관리기본계획 참고
	불허용도	허용용도 외 용도	
최고층수		8층(40미터 이하)	

구 분	평가내용	비고	
건축물 용도	허용용도	1) 「산업집적법」 제2조에 의한 공장(같은 법 시행령 제34조에 따른 도시형공장에 한함) 및 부대시설 2) 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제4항에 의한 벤처기업집적시설 3) 「소프트웨어 진흥법」 제11조에 의한 소프트웨어진흥시설 4) 「건축법 시행령」 별표1의 10.교육연구시설(미성년자 대상 학원 제외) 5) 「건축법 시행령」 별표1의 14.업무시설(오피스텔 제외) 6) 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 3. 제1종 근린생활시설 4. 제2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 미성년자를 대상으로 하는 학원, 옥외철담이 설치된 골프연습장 및 다중 생활시설 제외) 5. 문화 및 집회시설 중 공연장, 회의장, 전시장 11. 노유자시설(노인복지시설 제외) 13. 운동시설(옥외철담이 설치된 골프연습장 제외) 24. 방송통신시설 ※ 6)호 용도의 비율(당해 건축물의 연면적 합계에 대한 비율임)은 10% 미만이어야 함	세종테크밸리 관리기본계획 참고
	불허용도	허용용도 외 용도	
최고층수		10층(50미터 이하)	

세종테크밸리 10차 분양문의

| 세종특별자치시청 044 300 4622, 044 300 4623 | LH세종특별본부 044 860 7820, 044 860 7983 |

[www.sejongvalley.com](http://www.sejongvalley.com)