

2020년 산단환경개선펀드 개발 가용부지

1. (시화국가산업단지) 메카주차장 부지

부지개요					
소재지	경기도 안산시 단원구 성곡동 735-3	소유자	한국산업단지공단		
규모(면적)	부지 : 1,701㎡	공시지가	1,050,000원/㎡(2020.01)		
용도지역 등	일반공업지역, 지원시설구역	건폐율	80	공부상지목	잡종지
		용적률	350	실제이용지목	-
현재사용용도	노상 주차장				
매각의향	있음				
특이사항	10M 소도로 접함				

입지여건 평가					
접근성	양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input checked="" type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	도로와의 관계	(10m × m) 도로에 접함		
대중교통	양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input checked="" type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	향			
형 상	세로 장방형	표 고	양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input checked="" type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>		
지 세	평지	인근 유해시설	없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/>	(종류 및 위치 :)	
토양상태	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	지상지장물	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>		
개발규모	양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input checked="" type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	지하매장물	양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input checked="" type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>		
주변 주거지역 등 특이사항	소규모 공장이 밀집되어 있음				

위치도	부지현황사진
	

공모 요청사항
<ul style="list-style-type: none"> ○ 나대지 상태의 주차장으로 인근업체에서 무상 사용 중 ○ 도시계획시설(주차장)으로 주차장법에 따라 용도의 제한이 있음 (용도해제 후 개발 신청 가능) ○ 사업계획 신청 전 한국산업단지공단 경기지역본부와 협의 필요

1-1. (시화국가산업단지) 메카주차장 부지

부지개요					
소재지	경기도 안산시 단원구 성곡동 741	소유자	한국산업단지공단		
규모(면적)	부지 : 1,686.2㎡	공시지가	1,050,000원/㎡(2020.01)		
용도지역 등	일반공업지역, 지원시설구역	건폐율	80	공부상지목	잡종지
		용적률	350	실제이용지목	-
현재사용용도	노상 주차장				
매각의향	있음				
특이사항	10M 소도로 접함				

입지여건 평가					
접근성	양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input checked="" type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	도로와의 관계	(10m x m) 도로에 접함		
대중교통	양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input checked="" type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	향			
형 상	세로 장방형	표 고	양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input checked="" type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>		
지 세	평지	인근 유해시설	없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> (종류 및 위치 :)		
토양상태	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	지상지장물	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>		
개발규모	양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input checked="" type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	지하매장물	양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input checked="" type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>		
주변 주거지역 등 특이사항	소규모 공장이 밀집되어 있음				

위치도	부지현황사진
	

공모 요청사항
<ul style="list-style-type: none"> ○ 나대지 상태의 주차장으로 인근업체에서 무상 사용 중 ○ 도시계획시설(주차장)으로 주차장법에 따라 용도의 제한이 있음 (용도해제 후 개발 신청 가능) ○ 사업계획 신청 전 한국산업단지공단 경기지역본부와 협의 필요

2. (구미1단지) 융복합집적지(잔여부지)

부지개요					
소재지	구미시 공단동 256-25	소유자	한국산업단지공단		
규모(면적)	부지 : 7,769㎡	공시지가	39.1억원(2020.1)		
용도지역 등	준공업지역, 지원시설구역	건폐율	80%	공부상지목	체
		용적률	400%	실제이용지목	
현재사용용도	나대지				
매각의향	산업단지환경개선펀드 사업자 또는 민간대행사업자에게 매각(감정평가)				
특이사항	스마트업파크 3필지중 1필지는 준공(지식산업센터 - 구미첨단의료기술타워)되었으며, 1필지는 오피스텔 건립 사업 추진중				

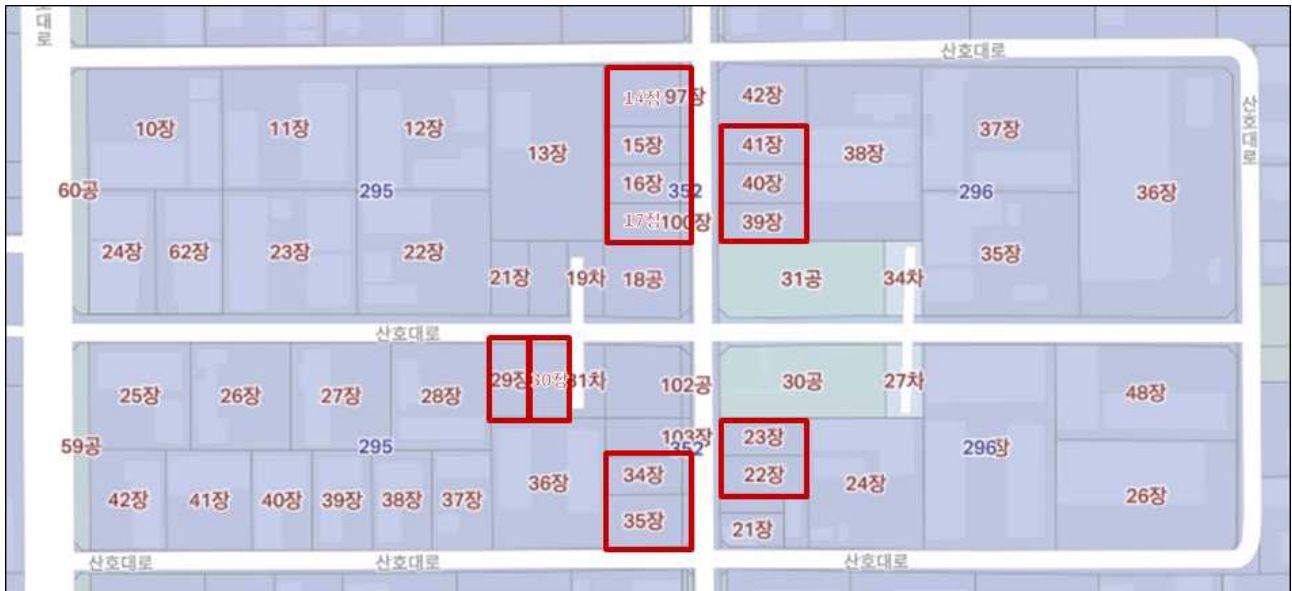
입지여건 평가					
접근성	양호 ■ 보통 □ 불량 □	도로와의 관계	(25m) 도로에 접함		
대중교통	양호 ■ 보통 □ 불량 □	향			
형 상	세로장방형	표 고	양호 ■	보통 □	불량 □
지 세	평지	인근 유해시설	없음 ■	있음 □	
토양상태	양호 ■ 보통 □ 불량 □	지상지장물	양호 ■	보통 □	불량 □
개발규모	양호 ■ 보통 □ 불량 □	지하매장물	양호 ■	보통 □	불량 □
주변 주거지역 등 특이사항	경부고속도로 구미, 남구미 IC 10분거리 위치하여 접근성 용이				



종합평가
<ul style="list-style-type: none"> ○ 구미1단지 지원시설구역내 위치하며, 주변에 구조고도화사업으로 지식산업센터, 스포츠콤플렉스 완공되었으며, 도시재생혁신지구 등 주변지역 근로, 정주여건 개선중

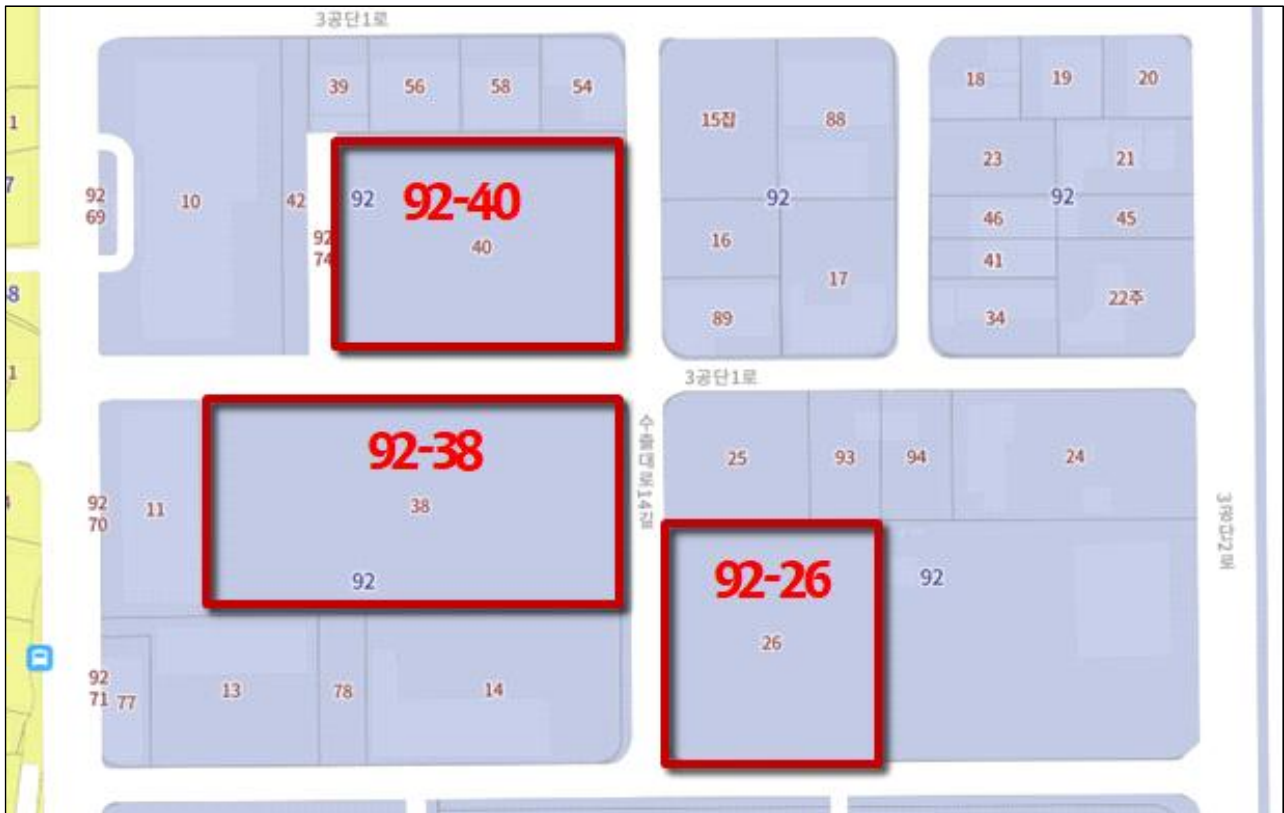
3. (구미1단지) 산학연융합단지 지원시설부지

지번	면적(m ²)	감정평가가격 ('18.11월, 원)	공시지가 ('20.1월, 원)	비고	
구미시 공단동 295-14, 352-97	1,487	1,092,945,000	630,836,800	(국토계획법) 일반공업지역	
구미시 공단동 295-15, 352-98	929	658,661,000	392,409,600		
구미시 공단동 295-16, 352-99	938	665,042,000	396,211,200		
구미시 공단동 295-17, 352-100	938	665,042,000	396,211,200		
구미시 공단동 295-29	828	598,644,000	349,747,200		
구미시 공단동 295-30	828	598,644,000	349,747,200		
구미시 공단동 295-34, 352-104	991	702,619,000	418,598,400		
구미시 공단동 295-35, 352-105	1,375	1,010,625,000	583,528,000		(산업집적법) 지원시설구역
구미시 공단동 296-22	991	702,619,000	418,598,400		
구미시 공단동 296-23	992	703,328,000	419,020,800		
구미시 공단동 296-39	940	666,460,000	397,056,000		
구미시 공단동 296-40	940	666,460,000	397,056,000		
구미시 공단동 296-41	931	660,079,000	393,254,400		



4. (구미3단지) 지원시설부지

지번	면적(m ²)	감정평가가격 ('19.5월, 원)	공시지가 ('20.1월, 원)	비고
구미시 임수동 92-26	4,358.8	3,181,924,000	3,014,546,080	(국토계획법) 준공업지역 (산업집적법) 지원시설구역
구미시 임수동 92-38	7,878.2	5,601,400,200	5,448,563,120	
구미시 임수동 92-40	5,633.3	4,205,258,450	3,895,990,280	



5. [창원국가산업단지] 월림 잔여부지

부지개요					
소재지	창원시 성산구 신촌동 103-2	소유자	한국산업단지공단		
규모(면적)	부지 : 776m ²	공시지가	1,060,000,000 (감정가)		
용도지역 등	일반공업지역, 지원시설구역	건폐율	80	공부상지목	대
		용적률	350	실제이용지목	나대지
현재사용용도	지원시설, 나대지				
매각의향	매각대상 건물				
특이사항					

입지여건 평가					
접근성	양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input checked="" type="checkbox"/>	도로와의 관계	소로에 접함		
대중교통	양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input checked="" type="checkbox"/>	향	남향		
형 상	비정형	표 고	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>		
지 세	평지	인근 유해시설	없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> (종류 및 위치 :		
토양상태	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	지상지장물	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>		
개발규모	양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input checked="" type="checkbox"/>	지하매장물	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>		
주변 주거지역 등 특이사항	소규모 필지, 비정형 토지				

위치도	부지현황사진
	

공모 요청사항

- 해당사항 없음

6. [창원국가산업단지] 창원스마트업파크 개발잔여부지

부지개요					
소재지	창원시 의창구 팔용동 40-13,14	소유자	한국산업단지공단		
규모(면적)	부지 : 8,356m ²	공시지가	1,247,324,000		
용도지역 등	준공업지역, 지원시설구역	건폐율	80	공부상지목	대
		용적률	400	실제이용지목	나대지
현재사용용도	지원시설, 나대지(주차장)				
매각의향	없음 (자체 및 위탁개발 추진예정)				
특이사항	구조고도화 펀드사업 개발 추진				

입지여건 평가					
접근성	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	도로와의 관계	창원대로 인접		
대중교통	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	향	남향		
형 상	정방형	표 고	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>		
지 세	평지	인근 유해시설	없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/>	(종류 및 위치 :	
토양상태	양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input checked="" type="checkbox"/>	지상지장물	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>		
개발규모	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	지하매장물	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>		
주변 주거지역 등 특이사항					



공모 요청사항
<ul style="list-style-type: none"> ○ 여가문화체육 등 편의시설 유치 ○ 법정대수 이상 주차시설 확보 요청 ○ 산단공과 공동사업 추진을 반영한 사업계획 제안도 가능함

7. [창원국가산업단지] 창원전시장 운동장부지

부지개요					
소재지	창원시 성산구 내동 452-19	소유자	한국산업단지공단		
규모(면적)	부지 : 2,550m ²	공시지가	15,727,680,000		
용도지역 등	준공업지역, 지원시설구역	건폐율	80	공부상지목	대
		용적률	400	실제이용지목	나대지
현재사용용도	지원시설, 나대지				
매각의향	없음 (자체 및 위탁개발 추진예정)				
특이사항					

입지여건 평가				
접근성	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	도로와의 관계	창원대로 (폭50m) 접함	
대중교통	양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input checked="" type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	향	남·북향 병행사용 가능	
형 상	정방형	표 고	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	
지 세	평지	인근 유해시설	없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> (종류 및 위치 :	
토양상태	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	지상지장물	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	
개발규모	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	지하매장물	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	
주변 주거지역 등 특이사항				

위치도	부지현황사진
	

공모 요청사항

-
-
-

8. [창원국가산업단지) 팔용동 지원시설부지

부지개요						
소재지	창원시 의창구 팔용동 40-1,2		소유자	한국산업단지공단		
규모(면적)	부지 : 24,458.6㎡ 40-1(11,455㎡), 40-2(13,003.6㎡)		공시지가	40-1(875,200원/㎡/2019년) 40-2(851,100원/㎡/2019년)		
용도지역 등	준공업지역, 지원시설구역		건폐율	80	공부상지목	대
			용적률	400	실제이용지목	나대지
현재사용용도	물류 아적장 (나대지)					
매각의향	있음					
특이사항	구조고도화 펀드사업 개발 추진					

입지여건 평가					
접근성	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	도로와의 관계	창원대로 (폭50m) 접함		
대중교통	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	향	전방향 개발 가능 (나대지)		
형 상	장방형	표 고	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>		
지 세	평지	인근 유해시설	없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/>	(종류 및 위치 :	
토양상태	양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input checked="" type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	지상지장물	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>		
개발규모	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	지하매장물	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>		
주변 주거지역 등 특이사항					



공모 요청사항

-
-

9. [국가산업단지] 한진중공업 환수부지

부지개요					
소재지	군산시 오식도동 850-1	소유자	한국산업단지공단		
규모(면적)	부지 : 13,223.1㎡ / 건물 : 0㎡	공시지가	99,500원		
용도지역 등	전용공업지역, 산업시설구역	건폐율	80	공부상지목	잡종지
		용적률	300	실제이용지목	잡종지
현재사용용도	나대지				
매각의향	구조고도화 사업 추진				
특이사항	한국산업단지공단 보유부지, 군산단지 혁신사업 사업계획 상 융복합집적지 설정되어 있음 2019년 2차 및 2020년 2차 환경개선펀드 사업으로 각 1,650㎡ 매각(총3,300㎡) 예정(2021. 상반기)				

입지여건 평가					
접근성	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	도로와의 관계	대로1류, 대로2류 접합		
대중교통	양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input checked="" type="checkbox"/>	향			
형 상	세로장방형	표 고	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>		
지 세	평지	인근 유해시설	없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/>		
토양상태	양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input checked="" type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	지상지장물	양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input checked="" type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> (갈대 자생으로 인해 제거비용 소요 예상)		
개발규모	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	지하매장물	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>		
주변 주거지역 등 특이사항					



종합평가

- 군산국가산업단지와 군산2국가산업단지 중앙에 위치하여 접근성이 양호, 입주업체 지원성격의 사업 추진 용이

10. (대불국가산업단지) 전남개발공사 부지

부지개요					
소재지	전남 영암군 삼호읍 용양리 1703-9	소유자	전남개발공사		
규모(면적)	부지 : 44,014㎡	공시지가	86,900원/㎡(분양가 171,200원/㎡)		
용도지역 등	일반공업지역, 산업시설구역	건폐율	70	공부상지목	대
		용적률	350	실제이용지목	나대지
현재사용용도	나대지				
매각의향	매각희망(전남개발공사에서 수의계약으로 분양 중 - 171,200원/㎡)				
특이사항	토지소유주(전남개발공사)에서 신재생에너지 관련 기업의 입주유치를 위해 분양중인 토지				

입지여건 평가				
접근성	양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input checked="" type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	도로와의 관계	(20~25M) 도로에 접함	
대중교통	양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input checked="" type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	향	남향	
형 상	세장형	표 고	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	
지 세	평지	인근 유해시설	없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/>	
토양상태	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	지상지장물	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	
개발규모	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	지하매장물	양호 <input checked="" type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/>	
주변 주거지역 등 특이사항	매립지역, 대불산단 배후 주거지역 및 융복합집적지와 인접			

위치도	부지현황사진
	

공모지침서 반영 요청사항
<ul style="list-style-type: none"> ○ 현재 분양중인 토지로, 유치업종(전기장비 제조업, 기타 기계 및 장비제조업)이 제한되어 있으나, 펀드사업 목적을 위한 분양은 분양기관(전남개발공사) 및 관리기관(한국산업단지공단)과 사전협의의 필요 ○ 일정규모 이상 필지분할 후 분양 가능