

미래가치를 창출하는 도시개발 선도기업, 한화도시개발

한화도시개발은 지금까지 전국 6개 도시에 명품 산업단지를 성공적으로 조성한 산업단지개발 전문회사이며, 한화그룹의 '함께 더 멀리' 철학으로 입주사와 함께 성공하는 터전을 만들어 가고 있습니다.

주요 산업단지 개발 실적

대덕테크노밸리



개발위치 대전시 유성구 사업기간 2001~2009 개발면적 4,270,056㎡ 계약기업 216개 입주현황 단지활성화 단계

경기화성바이오밸리



개발위치 화성시 마도면 사업기간 2010~2017 개발면적 1,739,821㎡ 계약기업 172개 입주현황 입주 진행 중

아산테크노밸리



개발위치 아산시 둔포면 사업기간 2004~2013 개발면적 2,983,902㎡ 계약기업 102개 입주현황 단지활성화 단계

서산테크노밸리



개발위치 서산시 성연면 사업기간 2007~2016 개발면적 1,985,848㎡ 계약기업 48개 입주현황 입주 진행 중

김해테크노밸리



개발위치 김해시 진례면 사업기간 2011~2017 개발면적 1,644,111㎡ 계약기업 157개 입주현황 일부기업 조기입주

용인테크노밸리

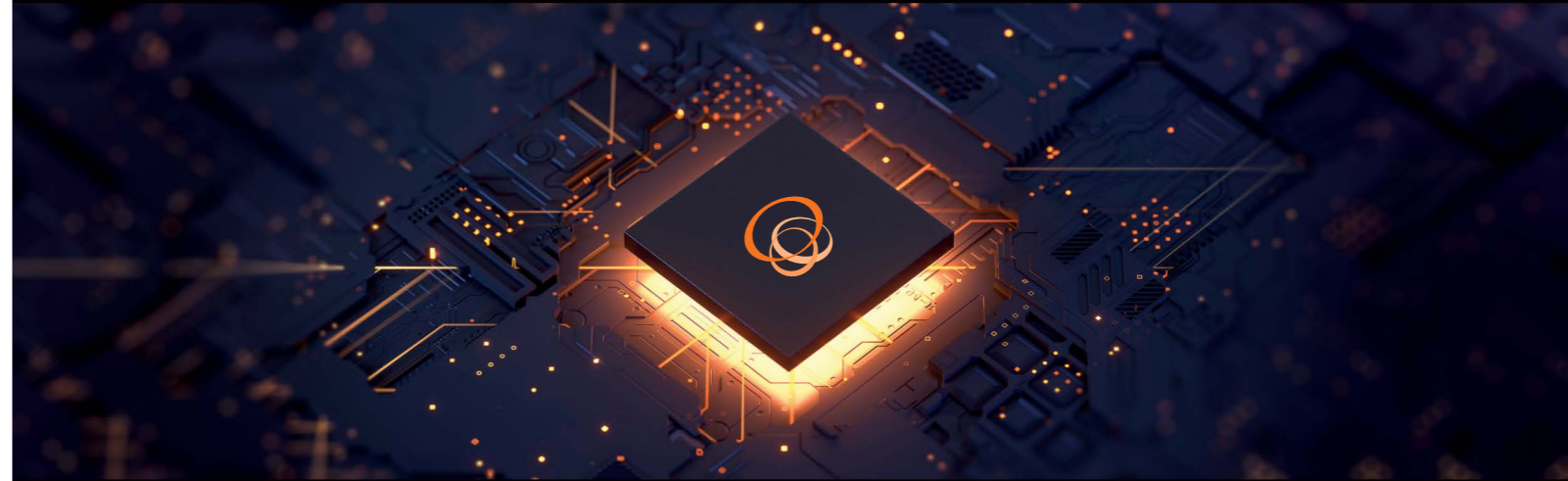


개발위치 용인시 이동면 사업기간 2014~2019 개발면적 840,801㎡ 계약기업 103개 입주현황 '16년 9월 분양착수 (분양률 100%)

수도권 반도체 클러스터 중심 산업단지 안성테크노밸리

산업시설용지 및 복합용지 입주의향서 접수 중

한화가 개발한 산업단지의 성공은 계속된다



수요자 맞춤형 단지개발

전국적 광역교통망 구축

인근지역 대비 경쟁력 있는 분양가

높은 미래투자가치

한화의 검증된 개발능력

사업개요

- 사업명 안성테크노밸리
- 사업면적 약 26만평
- 사업기간 2018년~2023년(예정)
- 개발방식 제3섹터 방식(민-관 합동개발)
- 사업위치 경기도 안성시 양성면 추곡리 일원(서안성IC 7Km거리)
- 사업시행자 (주)안성테크노밸리(한화 80% + 안성시 20% 출자)
- 총사업비 약 2,200억원(추정)



이미지컷

수계약 공급절차



사전 입주의향서 제출기업 혜택



BENEFIT 01

장래 필요부지 매입 우선협상권 제공 (Risk Free 조건)

- ① 산업단지 계획 인허가 및 단지설계 완료 이후에 최종분양가 산정 및 통보
- ② 최종 분양조건 (위치, 면적, 가격) 협의 완료 후 별도의 입주확약서 제출
- ③ 입주확약서 대신에 입주의향 철회서 제출 시 입주 포기 가능



BENEFIT 02

일반분양 이전 최우선 수계약 공급혜택 제공

- ① 정식 분양공고 이전에 사전 수계약 방식으로 산업용지 최우선 공급 (단, 산업단지계획 등 인허가 승인 조건에 따라 입주가 제한될 수 있음)
- ② 입지여건 (단지 내 위치, 접도요건, 토지형상 등)에 따라 평균 단가 내외에서 분양단가 차등 적용
- ③ 별도 기준 (면적, 업종 등)에 따라 희망필지 선택적 위치 협의 가능



BENEFIT 03

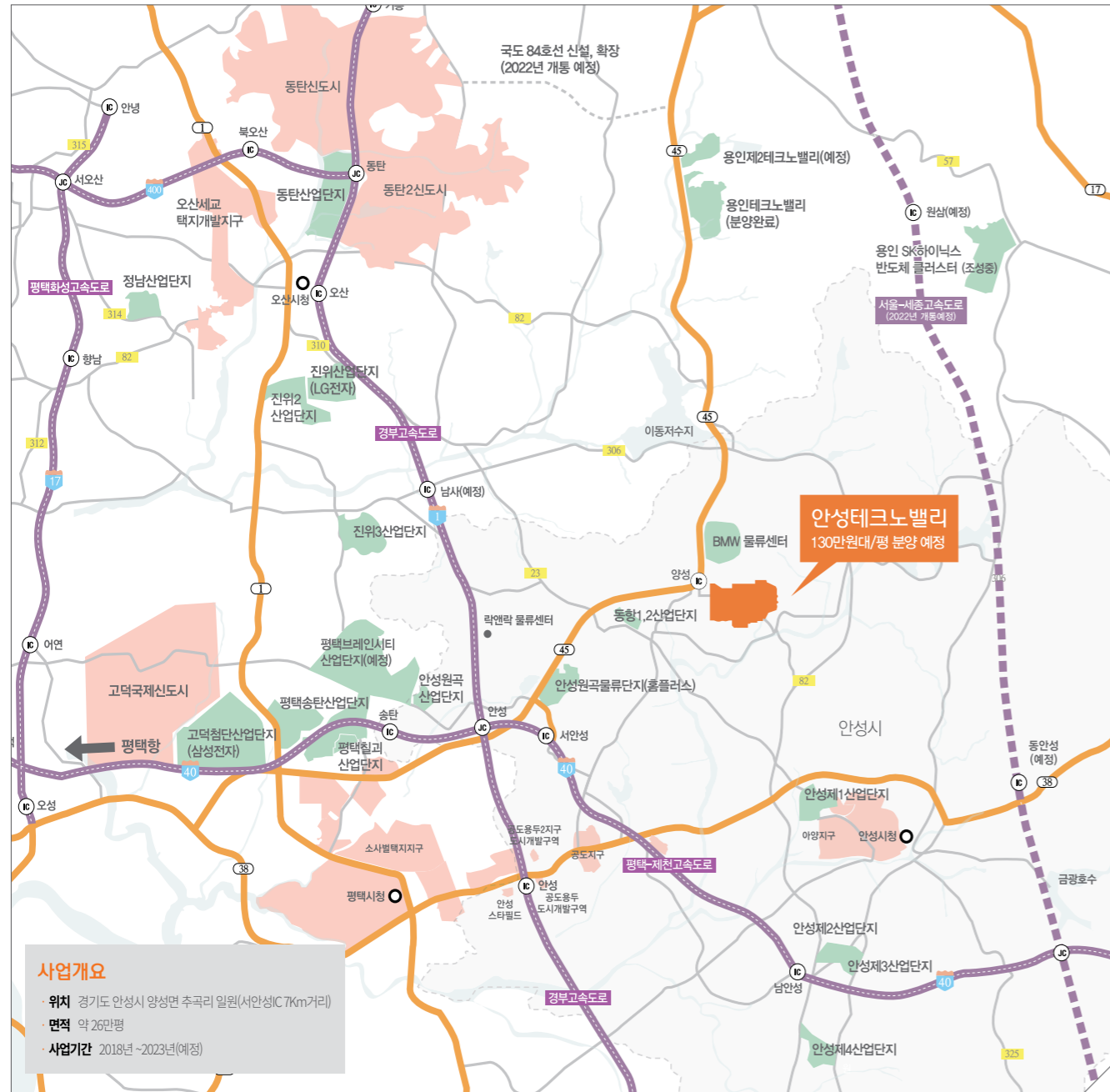
신규개발 정보 우선 제공

- 입주의향서 제출에 따른 정보 제공 동의 시, 선호지역별 산업단지 조성 추진 계획 정보 제공 및 입주의향 여부 우선 문의

수도권 최적의 산업단지, 안성테크노밸리

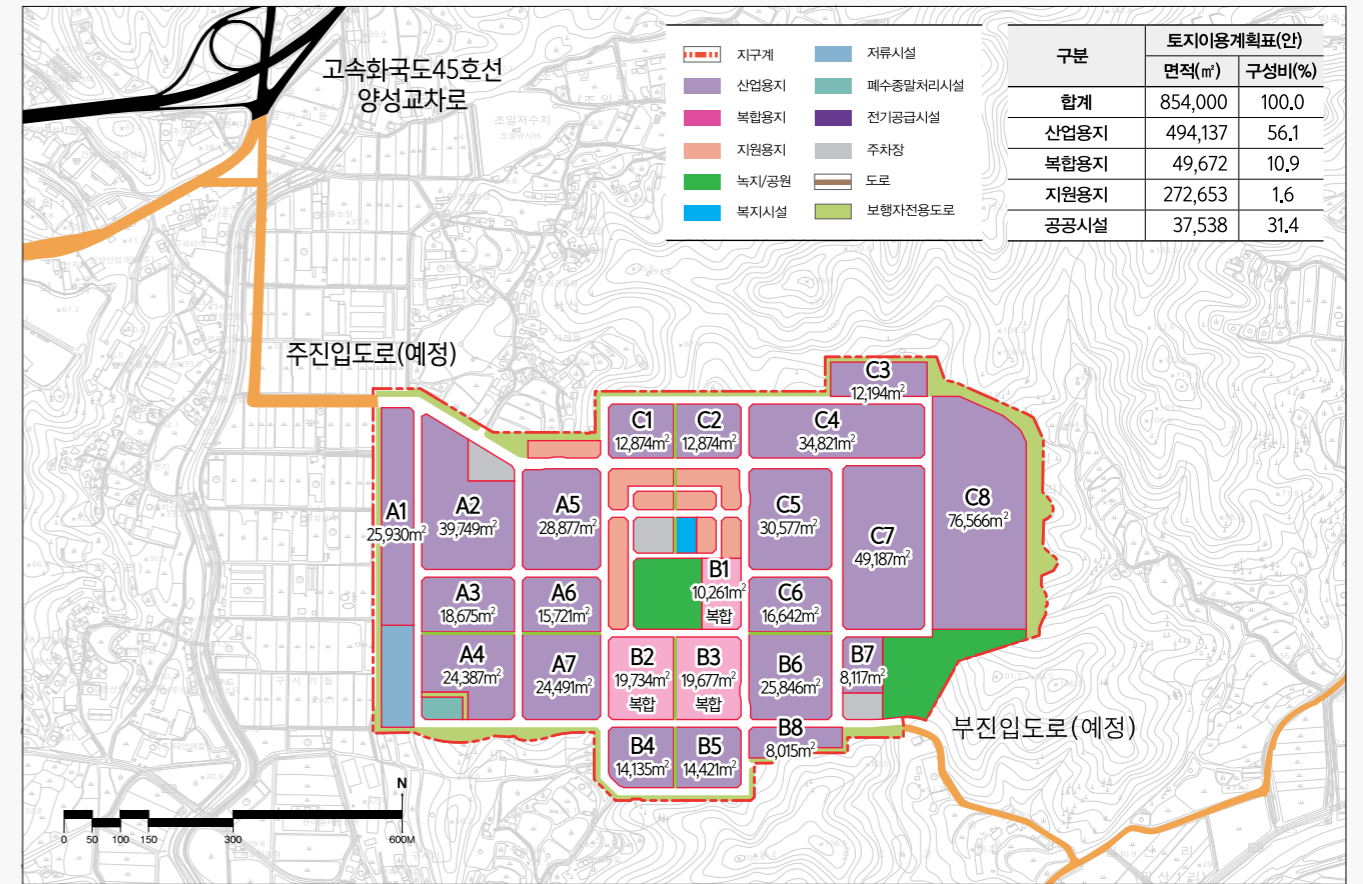
경기 남부권의 광역 인프라와 전국적 광역교통망을 갖춘 미래성장의 중심으로 성장할 안성테크노밸리!
화성바이오밸리와 용인테크노밸리의 수도권 산업단지 성공신화를 이제 안성에서 이어가겠습니다.

- 반도체 클러스터 중심 산업단지 삼성전자, SK하이닉스 등 대규모 산업단지 배후 입지
- 사통팔달 광역교통망 경부고속도로와 평택-제천 고속도로의 교차점
- 안전적 사업 수행 안성시 20% 출자 SPC 설립



입주의향 기업 의견을 반영한, 수요자 중심의 개발 계획

산업단지 개발 노하우를 바탕으로, 기업들이 선호하는 단지설계를 통해 산업단지 경쟁력을 높입니다



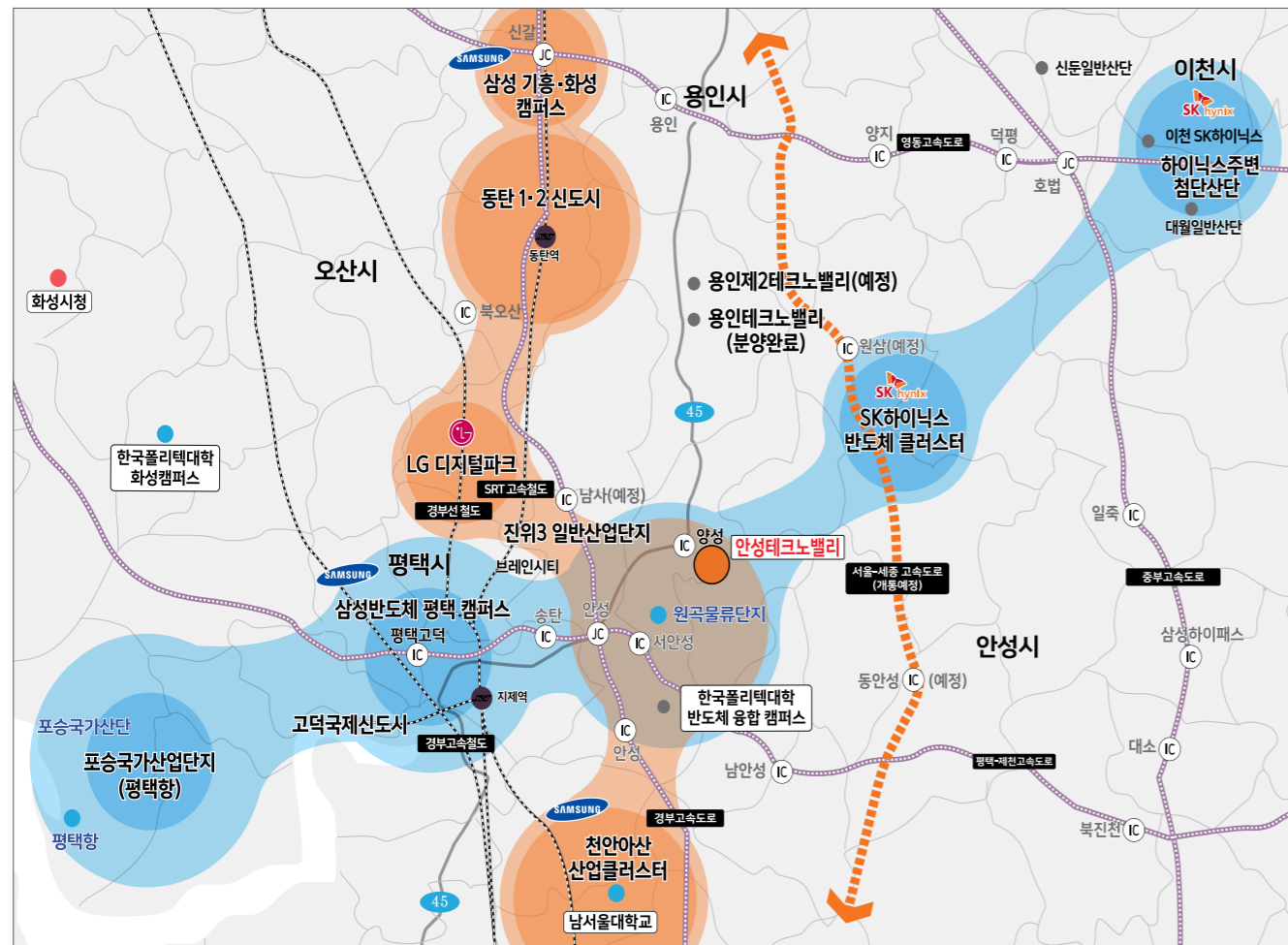
구분	업종	면적		비율
		m ²	평	
첨단산업 Zone(A)	(C27)의료, 정밀, 광학기기	177,830	53,794	33%
	(C29)기타기계			
	(C30)자동차 및 트레일러			
지식산업 Zone(B)	(C26)전자제품	120,266	36,380	22%
	(C28)전기장비 제조업			
지역기반산업 Zone(C)	(C20)화학제품	129,645	39,218	24%
	(C22)고무/플라스틱			
	(C23)비금속 광물			
	(C25)금속가공			
	(H52)창고업			
제한업종(네거티브)	116,068	35,111	21%	
합계	543,809	164,502	100%	

제한업종에 입주가능 업종 : C11(음료), C17(종이), C19(인쇄), C20(화학), C21(의약품), C22(플라스틱), C26(전자), C27(정밀기기), C28(전기), C29(기계), C30(자동차), C21(운송장비), C32(가구), H52(창고)

대한민국 반도체 산업벨트, 그 중심에 위치합니다

안성테크노밸리는 대한민국 반도체 산업벨트의 중심 및 경부고속도로 개발축에 위치하여 주요 개발거점 및 교통시설과의 우수한 접근성을 갖춘 산업단지입니다.

15분 · 삼성반도체 평택캠퍼스 << 안성테크노밸리 >> 원삼 SK 하이닉스 · 25분

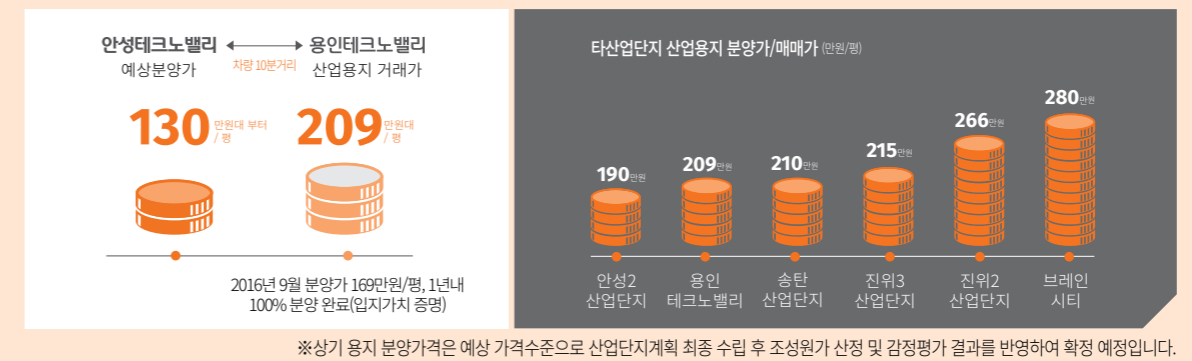


※네이버지도 길찾기 기준

인접한 (약 11 Km, 10분 소요) 용인테크노밸리의 관심과 수요가 안성테크노밸리로 이어집니다.

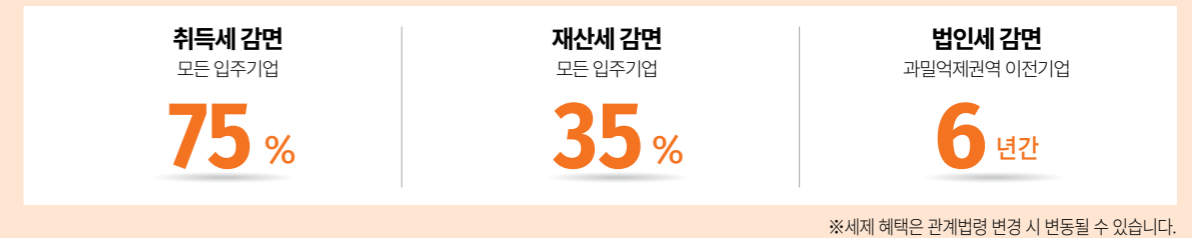
경쟁력 있는 분양가 안성테크노밸리는 당사가 조성하여 100% 분양 완료한 용인테크노밸리에서 11Km 남쪽에 위치하여 45번 국도를 통해 10분 내 접근 가능하며 예상 분양가는 130만원대(부터)입니다.

인근 산업단지 가격비교



※상기 용지 분양가격은 예상 가격수준으로 산업단지계획 최종 수립 후 조성원가 산정 및 감정평가 결과를 반영하여 확정 예정입니다.

산업단지 매입시 혜택



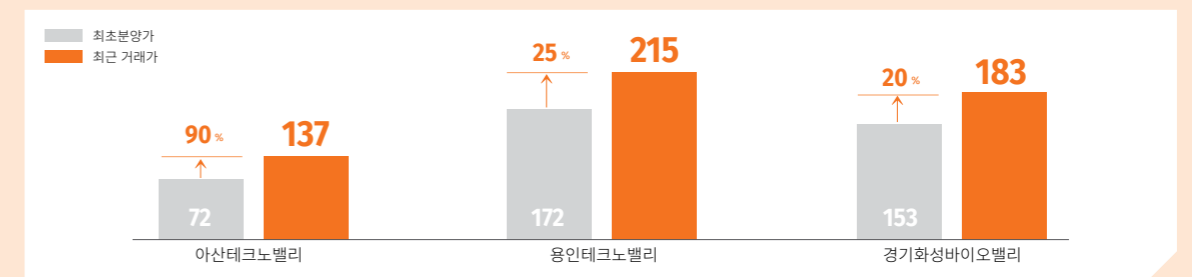
※세제 혜택은 관계법령 변경 시 변동될 수 있습니다.

개별입지 비교



※계획안 기준이며 인허가 과정중 변동될 수 있습니다.

산업단지 성공사례



※위차, 면적, 시가조각기타제한 여건 등에 따라 용지별 시세 차이 발생 여부 및 그 정도에 차이가 있을 수 있음 ※국토부 실거래가 자료 및 부동산 거래자료 기준