

충청북도 음성군 금왕읍 · 민간개발 일반산업단지

음성 성본제2산업단지

입주기업 모집

평택제천고속도로 **금왕꽃동네IC** 인근,
금왕 산업단지 벨트에 새로 조성하는 일반산업단지

사업면적 약 9.9만 평 · 산업시설용지 약 7.5만 평

✓
산업단지계획
승인 완료

충청북도고시
제2026-313호
(2026. 8. 28.)



조감도는 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다

입주 상담 **1666-3018**

seongbon2.com

사업시행자 음성성본2산업단지(주)

※ 본 자료는 분양공고 전 안내 자료입니다. 분양가격 · 공급 획지 · 공급 방법 · 일정은 분양공고로 확정됩니다.

금왕꽃동네IC 인근 **약 9.9만 평**, 제조 기업을 위한 일반산업단지

음성 성본제2산업단지는 충청북도 음성군 금왕읍 오선리·유포리 일원에 조성하는 일반산업단지입니다.
2026년 8월 산업단지계획 승인을 받았으며, 산업시설용지 약 7.5만 평을 공급할 예정입니다.
업종과 필요 면적은 입주 상담에서 함께 검토해 드립니다.



사업개요 산업단지계획 승인 고시 기준

위치
충청북도 음성군 금왕읍
오선리·유포리 일원

사업면적
326,766m²
약 98,847평

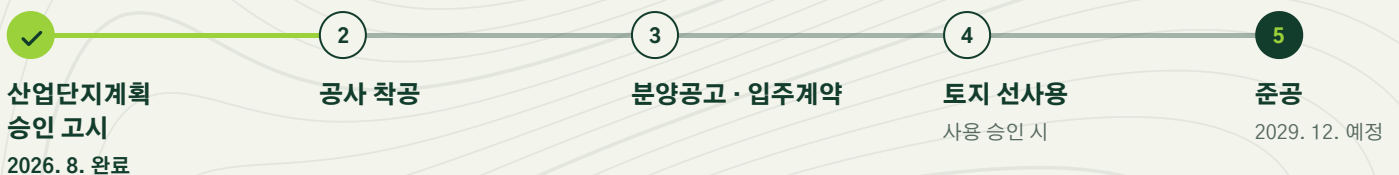
산업시설용지
249,297m²
약 75,412평, 76.3%

사업기간·개발방식
2022년 ~ 2029년 12월
민간개발(일반산업단지)

사업시행자
음성성본2산업단지(주)

승인 고시
충청북도고시 제2026-313호
2026. 8. 28. 산업단지 지정(개발계획) 및
실시계획 승인

추진일정



※ 준공 전 토지 사용은 대금 납부와 관계 법령에 따른 사용 승인을 거친 경우에 한하며, 전력 등 기반시설 공급 시기는 입주 상담에서 안내해 드립니다.
※ 면적은 승인 고시 기준이며 확정측량 등에 따라 달라질 수 있습니다(평은 1m² = 0.3025평 환산). 조감도는 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다.

음성 성본제2산업단지

PREMIUM 6



PREMIUM 1

고속도로 IC 약 5분

평택제천고속도로 금왕꽃동네IC 약 5분,
충부고속도로 대소IC 약 15분



PREMIUM 2

산업단지가 모인 입지

성본산업단지(약 200만㎡)와 인접하고,
성본·오선·금왕·유촌 등 주변 산업단지가
분양을 마친 지역으로, 주변 산업단지와
도로·용수 등 기반시설 공유 가능



PREMIUM 3

전력·폐수 기반시설 계획

단지 안 전력공급시설(변전소)
부지 3,281㎡, 공공폐수처리시설 설치 계획



PREMIUM 4

업종 협의

현재 유치업종 외 업종도 입주 상담 후
산업단지계획 변경 절차를 거쳐
추가·변경 추진이 가능합니다.



PREMIUM 5

정주여건·인력 수급

성본산업단지 공동주택 약 1.5km,
금왕읍 시가지 약 3.0km,
충북혁신도시 약 9km의 배후 주거지로
출퇴근과 인력 수급이 용이합니다.



PREMIUM 6

비수도권 세제 혜택

산업단지 입주 시 취득세·재산세 감면,
수도권 과밀억제권역 공장 이전 시
법인세·소득세 감면 등

※ 소요시간은 승용차 기준 개략값이며 교통 상황에 따라 달라질 수 있습니다.

※ 주변 산업단지는 별개 사업으로 시행 주체가 다르며, 분양 현황은 산업입지정보시스템 기준입니다.

※ 기반시설은 계획 단계이며 관계기관 협의에 따라 내용과 시기가 바뀔 수 있습니다. 업종 추가·변경은 관계기관 승인 사항입니다.

※ 세제 혜택은 2026년 10월 현행 법령 기준입니다.

중부고속도로와 평택제천고속도로를 함께 이용하는 입지



광역 위치도(개략) · 점선 원은 사업지 기준 직선거리 30·60km
확대도 도로망 © OpenStreetMap 기여자

주요 거점까지 소요시간 승용차 기준

평택제천고속도로 금왕꽃동네IC	약 5분 직선 약 2km
중부고속도로 대소IC	약 15분 직선 약 7.2km
충북선 음성역	약 25분 도로 약 25km
청주국제공항	약 40분 직선 약 30km
오송역(KTX)	약 1시간 도로 약 57km
판교	약 1시간 직선 약 60km
평택항	약 1시간 직선 약 60km

진입 계획

남측 초금로(지방도 513호선)와 잇는 진입도로
신설, 초금로 4차로 확폭 · 신호교차로,
단지 입구 회전교차로, 북측 대금로(국지도
82호선)와 잇는 진입로(폭 8m) 설치 계획

주변 가로망

북측 대금로(국지도 82호선) ·
동측 진성로(국도 21호선) ·
남측 초금로(지방도 513호선)와
평택제천고속도로

배후 생활

약 **1.5km** 성본산업단지 공동주택
약 **3.0km** 금왕읍 시가지
약 **9km** 충북혁신도시

산업단지 분양 현황 음성군 · 산업시설용지 100% 분양 단지

분양을 마친 음성군 산업단지

22곳 분양 완료

산업시설용지 약 200만 평

새로 공급하는 성본제2산업단지,
입주 상담으로 지금 확인해 보세요.

✓ 원남	✓ 성본	✓ 금왕테크노밸리	✓ 용산
✓ 금왕	✓ 상우	✓ 오선	✓ 대풍
✓ 음성하이텍	✓ 생극	✓ 유촌	✓ 맹동
✓ 리노삼봉	✓ 성안제2	✓ 혁신도시 도시첨단	✓ 삼성농공
✓ 중부	✓ 금왕농공	✓ 음성이테크	✓ 성안
✓ 음성농공	✓ 육령		

※ 소요시간은 승용차 기준 개략값이며 교통 상황에 따라 달라질 수 있습니다. 직선거리와 도로거리는 구분해 적었습니다.

※ 진입 계획은 교통영향평가 개선계획 기준이며 관계기관 협의에 따라 바뀔 수 있습니다.

※ 분양 완료 단지는 산업입지정보시스템 기준 산업시설용지가 100% 분양된 음성군 산업단지이며, 각 단지는 별개 사업으로 시행 주체가 다릅니다.

단지 안 편의시설

일하는 사람을 위한 휴식·지원 공간



1 근린공원

8,797m²

단지 서측 휴식·산책 공간
(조성 계획)

2 지원시설용지

1,830m²

단지 입구, 근린생활·
업무 등 지원시설이
들어설 수 있는 용지

3 주차장 용지

2,147m²

단지 입구 노외주차장 용지

4 완충녹지

20,898m²

단지 경계 폭 10m 녹지

기반시설 계획 단지 전체 계획



용수

금왕통합배수지에서
공급 계획



오폐수

단지 안 공공폐수처리시설
설치 계획



전력

단지 안 전력공급시설 부지



가스

도시가스,
충청에너지서비스
공급 계획



통신

KT

※ 계획·예정으로 표시한 도로·전력·용수·폐수처리시설은 관계기관 협의에 따라 내용과 시기가 바뀔 수 있습니다.

※ 획지별 전력 수전은 전기사용신청 후 확정되며, 공급 시기는 입주 상담에서 안내해 드립니다. 조감도는 실제와 다를 수 있습니다.

산업시설용지 약 7.5만 평 (76.3%)

토지이용표 승인 고시 기준

구분	면적(m ²)	면적(평)	구성비(%)
산업시설용지	249,297	75,412	76.3
지원시설용지	1,830	554	0.6
공공시설용지	75,639	22,881	23.1
도로	30,936	9,358	9.4
녹지	20,898	6,322	6.4
근린공원	8,797	2,661	2.7
저류시설	7,606	2,301	2.3
전력공급시설	3,281	993	1.0
주차장	2,147	649	0.7
공공폐수처리시설	1,564	473	0.5
공공공지	410	124	0.1
합계	326,766	98,847	100.0

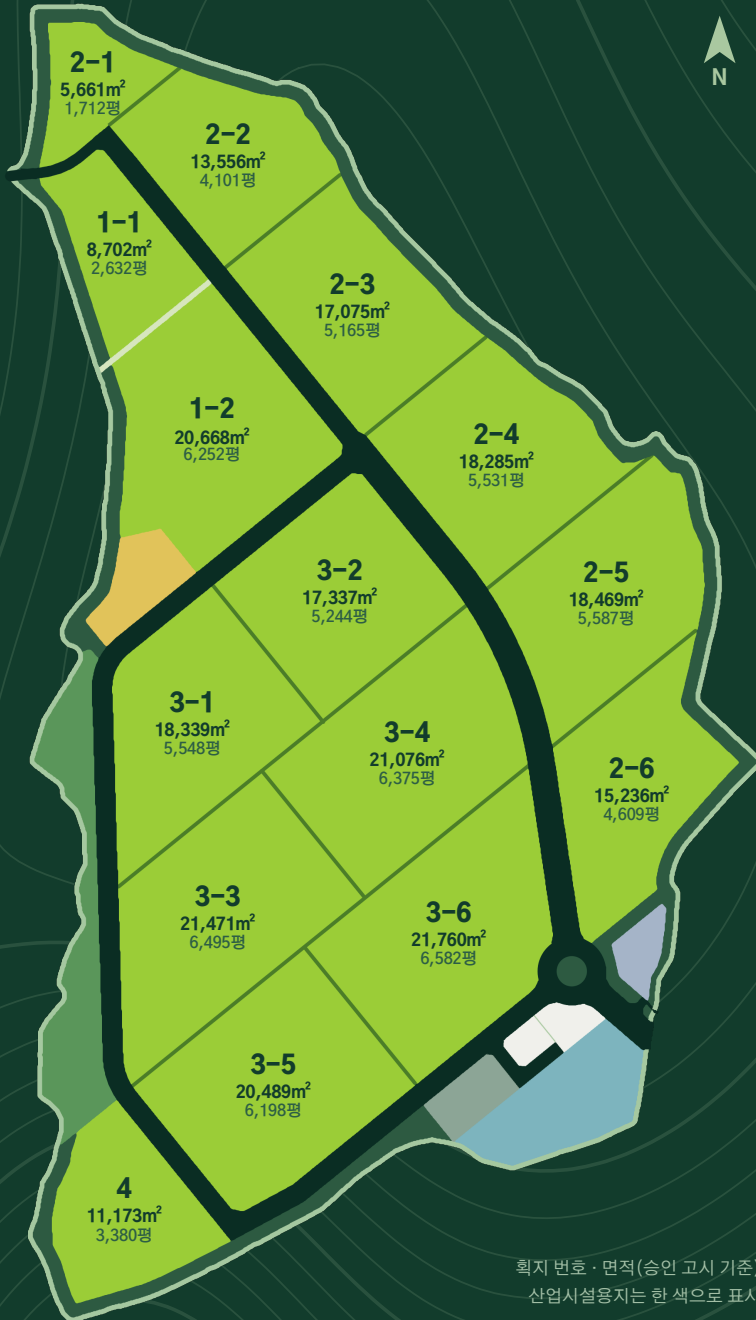
유치업종 승인 고시 기준

- C22** 고무제품 및 플라스틱제품 제조업
- C24** 1차 금속 제조업
- C25** 금속가공제품 제조업
- C29** 기타 기계 및 장비 제조업

입주 희망 기업에 맞춤 업종 추가 협의 가능

표기한 유치업종은 산업단지계획 승인 고시 기준입니다. 입주를 희망하는 기업의 업종이 다른면 협의 후 산업단지계획 변경 절차를 진행해 업종 추가·변경을 추진합니다.

입주 상담 1666-3018



획지 구성 계획

15 개 획지

5,661~21,760m²(약 1,700~6,600평) 규모, 입주 기업이 원하는 규모에 맞춰 획지 조정을 협의해 드립니다.

용도지역 일반공업지역 99.4%
준공업지역(지원시설용지) 0.6%

산업시설용지 건축기준 지구단위계획

건폐율
80% 이하

건축한계선 1.5m

허용용도

공장 및 부대시설, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 기숙사, 운수시설, 자동차관련시설, 자원순환 관련 시설, 발전시설, 판매시설 (해당 일반공업지역 공장에서 생산한 제품 판매에 한함)

용적률
350% 이하

높이
4층 이하

※ 업종 추가·변경은 산업단지계획 변경 승인과 관리기관 입주심사를 거쳐 확정되며, 공급 획지는 분양공고로 정해집니다.

※ D35(태양력 발전업)·L68(한국자산관리공사에 한함)도 유치업종에 포함되며, 업종별 배치 획지는 입주 상담에서 안내해 드립니다.

※ 세부 배치·형태·색채는 지구단위계획 시행지침과 경관계획을 따르며, 대지 안에 조경면적 15% 이상을 확보해야 합니다.

※ 면적은 승인 고시 기준이며 확정측량에 따라 달라질 수 있습니다. 교통광장 1,923m²는 도로 안에 중복 결정됩니다.

비수도권 산업단지 입주 기업을 위한 세제 혜택

2026. 10. 현행 법령 기준



입주 기업
산업단지 입주
취득세 · 재산세 감면
산업용 건축물 신축 · 증축용 토지와 건축물
지방세특례제한법 제78조

이전 기업
수도권 과밀억제권역 공장 이전
법인세 · 소득세 감면
조세특례제한법 제63조

이전 기업
대도시(과밀억제권역) 공장 지방 이전
취득세 · 재산세 감면
지방세특례제한법 제80조

이전 기업
대도시 공장 양도
양도차익 분할 과세
조세특례제한법 제60조

입주 지원제도

지방투자촉진보조금

수도권 이전 · 지방 신증설 기업의 입지 · 설비투자 일부 지원(요건 충족 시)

투자유치 지원 시책

충청북도 · 음성군 투자유치 지원 시책

※ 2026년 10월 현행 법령 기준이며 대상 · 요건 · 감면 범위는 기업별로 다릅니다.

※ 지방투자촉진보조금은 분양계약 등 투자에 앞서 지방자치단체와 투자협약을 먼저 맺어야 하므로, 사전청약 전에 먼저 확인해 주십시오.

우리 기업에 맞는 혜택,
입주 상담에서 함께 확인해 드립니다.

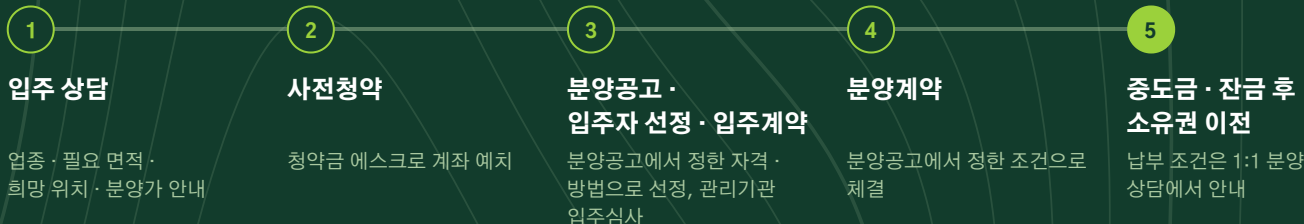
입주 상담 **1666-3018**

입주기업 모집 안내

최상의 입지, 경쟁력 있는 분양가.

분양가와 세부 조건은 1:1 분양 상담에서 자세히 안내해 드립니다.

분양 절차



사전청약 안내

- 청약금은 **지정 에스크로 계좌**에 예치합니다.
- 사전청약 기업에는 분양공고 일정과 공급 조건을 먼저 알려 드리고, 희망 위치 · 규모를 미리 상담해 드립니다.
- 사전청약은 분양 우선권이나 특정 필지 공급을 보장하지 않으며, 입주자 선정은 분양공고에서 정한 자격과 방법에 따릅니다.
- 입주자로 선정되지 않거나 사업이 중단되는 등 약정서에서 정한 사유가 생기면 청약금을 돌려드립니다.
정당한 사유 없이 분양계약을 맺지 않으면 약정서에 따라 반환이 제한될 수 있습니다.
- 청약금 규모, 예치기관 · 반환 기한 등 세부 조건은 사전청약 안내서와 약정서로 안내합니다.

금전 수납 원칙

청약금은 지정 에스크로 계좌로만 받으며,
시행사 직원 · 분양대행사 · 개인 계좌로는 어떤 금전도 받지 않습니다.



입주 상담

1666-3018

seongbon2.com

사업시행자 음성성본2산업단지(주)

사무소 충청북도 음성군 맹동면 대하2가길 31, 7층(도시메디컬타워)
043-877-1700

사업지 충청북도 음성군 금왕읍 오선리 · 유포리 일원



유의사항

- ※ 본 자료는 분양공고 전 안내 자료이며, 분양 조건은 분양공고와 계약서가 우선합니다.
- ※ 분양계약은 산업입지법령에서 정한 분양 요건을 갖춘 뒤 분양공고에 따라 체결합니다.
- ※ 초감도 · 이미지는 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다.
- ※ 면적 · 토지이용계획 · 업종 · 일정은 인허가와 확정측량에 따라 바뀔 수 있으며, 공급 면적은 확정측량에 따라 정산될 수 있습니다.
- ※ 계획 · 예정으로 표시한 도로 · 전력 · 용수 · 폐수처리시설은 관계기관 협의에 따라 내용과 시기가 바뀔 수 있습니다.
- ※ 준공 전 토지 사용은 관계 법령에 따른 사용 승인을 받은 경우에 한합니다.
- ※ 산업단지 용지에는 관계 법령에 따라 입주계약, 일정 기간 처분 제한, 착공 의무 등이 적용됩니다.
- ※ 주변 산업단지는 별개 사업입니다. 세제 혜택은 현행 법령 기준입니다.
- ※ 준공인가 전 분양분의 분양가격은 준공인가 후 정산될 수 있습니다.