진천 메가폴리스 산업단지



분양홍보관 : 충청북도 진천군 문백면 농다리로54

현　　장 : 충청북도 진천군 문백면 은탄리일원

분양문의 1551-2285

https://jcmega.co.kr

시행 진천메가폴리스개발(주) Jincheon Megapolis Industrial Complex Co.,Ltd.

참여사 진천군 SK 에코플랜트 토우건설(주) IBK기업은행 금융그룹 IBK투자증권

※상기 지역도, 교통도는 소비자의 이해를 돕기 위해 네이버 포털지도를 참조하여 제작된 것으로 실제와 차이가 날 수 있습니다. ※본 홍보물의 모든 이미지, 사진, 내용 등은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 본 홍보물을 근거로 시행·시공·신탁사에게 이의를 제기하거나 민·형사상 소송자료로 사용할 수 없습니다. ※도시기반시설 및 개발계획 등은 정부시책, 관계기관의 사정에 따라 변경 및 취소 또는 지연될 수 있으며 시행·시공·신탁사는 이와 무관합니다. ※상기 내용 중 설계 및 시스템에 관한 사항은 사업 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 달라질 수 있습니다. ※본 홍보물은 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있습니다.

대한민국 중심 산업단지

진천 메가폴리스 산업단지

기회발전특구 지정확정

상속·취득·재산·법인세 등 세제 혜택

광역교통 및 인력수급 용이

우량기업 다수 입주

첨단의 새로운 이름 – 진천 메가폴리스 산업단지

대한민국 중심이 세계의 중심이 됩니다



※ 본 제작물의 CG, 이미지 및 내용은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다.

사업개요

- 명칭 : 진천 메가폴리스 산업단지
- 위치 : 충청북도 진천군 문백면 은탄리일원
- 면적 : 1,463,332,3㎡ (약44.2만평)
- 시행자 : 진천메가폴리스개발㈜
- 개발방법 : 민·관 합동 개발 방식
- 유치업종 : IT·BT



추진현황

2020년 11월	공동사업협약 체결(진천군, SK에코플랜트㈜, 토우건설㈜, IBK투자증권)
2022년 01월	산업단지 지정계획 고시
2023년 08월	산업단지계획 승인고시(충청북도고시 제2023-218호)
2024년 04월	산업단지 조성공사 착공
2028년 말	사업준공 예정

시행 진천메가폴리스개발(주) Jincheon Megapolis Industrial Complex Co.,Ltd.

참여사 진천군 SK 에코플랜트 토우건설(주) IBK투자증권

PREMIUM

MEGA PREMIUM 4



MEGA TRUST

9년 연속 투자유치 1조원의 진천군과 함께하는

민·관 합동 개발 방식

진천군이 신뢰를 보장하고 SK에코플랜트가 책임 시공하는
민·관 합동 개발 산업단지입니다



SK ecoplant **대기업의 "책임준공"으로 확실한 시공!!**

진천군 **지자체의 "행정지원"으로 신속, 정확!!**

SK에코플랜트㈜와 진천군의 합동 개발로
시공은 확실해지고 행정은 편리해집니다



- 민 관 합동 사업절차 간소화, 재생사업 활성화 등 산단 개발촉진
- 비도시지역 개별 공장 건폐율 완화 등 공장 건축 규제 개선

▲ [출처] 산업단지 개발촉진 및 규제개선 : 국토교통부

MEGA INFRA

소재·부품·장비 특화단지 인접된

연계 비즈니스 인프라

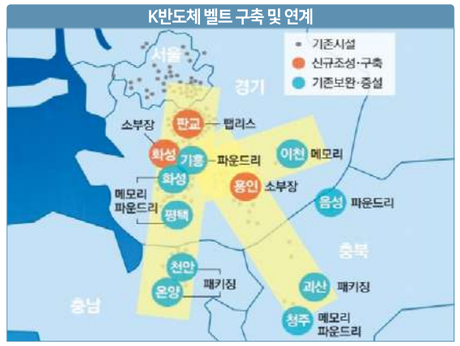
대한민국 주요산업 개발의 중심축으로
주변의 풍부한 산업단지를 연계하는 No.1 배후산업단지입니다

오창테크노폴리스 | 오창과학단지 | 청주테크노폴리스



물적 인프라

K반도체 벨트 구축 및 연계



자료 : K-반도체 전략 보고서

이차전지 핵심 클러스터 연계

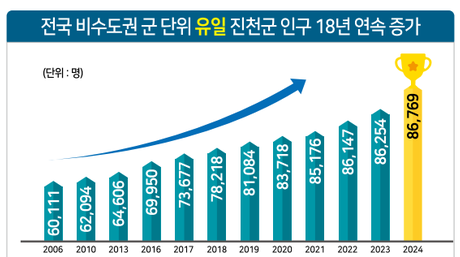


자료 : 충북도 '글로벌 완결형 이차전지 클러스터' 구축 계획

- 충북 소재 반도체 기업 166개로 국내 최다기업 유치, 운영 중
- 소재·부품·장비 특화단지 중 수도권 반도체 산업단지와 충청남북도의 이차전지, 디스플레이 단지와의 접근성 유리

인적 인프라

전국 비수도권 군 단위 유일 진천군 인구 18년 연속 증가



- 수도권 출퇴근 가능한 교통망으로 고급 기술인력 유입 원활
- 대규모 경제효과와 고용유발효과로 진천군의 인구증가

최근 8년 취업자 수 증가율 순위

(2015년 하반기 ~ 2023년 하반기, 자료 : 국가통계포털)

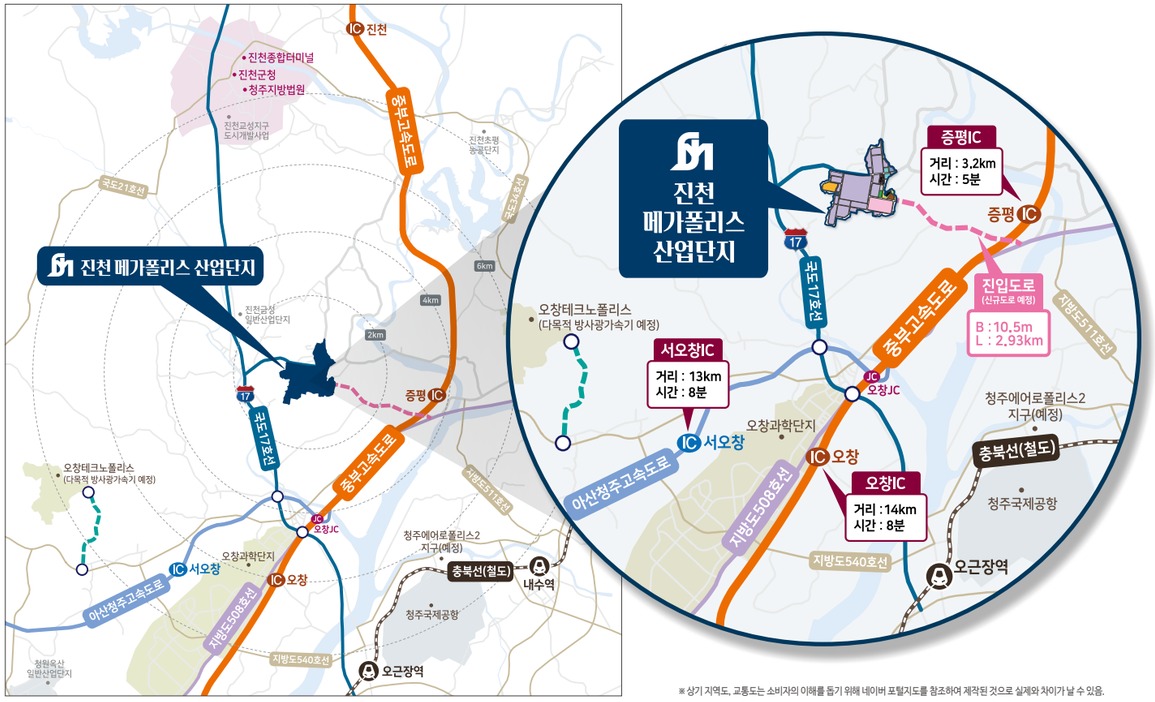
순위	지역	취업자 수 증가율(%)	인구증가율(%)
1	하남시	127.68	97.86
2	화성시	85.41	58.31
3	김포시	58.24	38.91
4	평택시	54.35	28.33
5	광주시	44.35	25.21
6	시흥시	43.61	30.50
7	양주시	40.49	30.63
8	**진천군**	**39.37**	**26.88**
9	과천시	33.45	17.48
10	남양주시	32.62	12.06

MEGA TRAFFIC

도로 ·철도·항만·항공 논스톱으로 연결되는

사통팔달 특급 교통망

대한민국 중심에서 사통팔달 물류의 핵심을 차지하는
비즈니스하기 편리한 광역교통망을 자랑합니다



※상기 지역도, 교통도는 소비자의 이해를 돕기 위해 네이버 포털지도를 참조하여 제작된 것으로 실제와 차이가 날 수 있음.

국내외로 빠르게 연결되는 대한민국 물류의 중심 광역교통망



도로
중부고속도로 (증평IC 5분, 오창IC 8분, 진천IC 15분)
경부중부연결선(서오창IC 8분),
청주 중심가 20분, 청주시 오창읍 5분

철도
고속철도(오송역 25분)
동탄~청주공항 광역철도(청주공항 30분)

항만
평택항(70분)

항공
청주국제공항(10분)

MEGA BANNERFIT

지자체가 자율적으로 설계·운영하고
중앙정부가 세제·규제 특례 등을 지원하는

기회발전특구 지정 확정

입주기업의 이윤추구와 가치를 극대화시키는 인센티브가 가득한
기회발전특구 입니다

기회발전특구 주요 혜택



상속 혜택
대표이사 종사의무 폐지
기업상속공제 600억원

법인세 혜택
5년 100%
+
2년 50% 감면

※ 취득세 혜택 (100% 전액 감면)

※ 재산세 혜택 (5년 100% + 5년 50% 감면)

TAX

세제 혜택 기한 한정 차이점

기회발전특구

「지방자치분권 및
지역균형발전에 관한 특별법」 적용

*2023년부터 현행법으로 적용,
현재까지 시행되고 있음

일반산업단지

「조세특례제한법」 적용

*일몰기간 내 한시적으로 적용,
기간이 한정될 수 있음

WATER Supply

용수공급계획

생활용수 : 755㎥ / 일
공업용수 : 7,832㎥ / 일
합 계 : 8,587㎥ / 일

충주댐 → 취수펌프장
↓
주덕 가압장 → 충주댐계통 광역상수도 (진천계통, D=1,100 ㎜)
↓
배수지 → 진천 메가폴리스 산업단지

WASTWATER Treatment

오폐수처리계획

생활오수 : 554㎥ / 일
공업폐수 : 3,441㎥ / 일
합 계 : 3,995㎥ / 일

단지내 폐수처리장 설치·처리

처리용량 4,400㎥ / 일

1단계(1,100㎥/일)
2028년
시험가동 예정

ELECTRIC POWER Supply

전력공급계획

산업시설 : 71,649kVA
기타용지 : 17,076kVA

간선설치계획
배전압 : 22.9kV

향후 단지내 변전소(옥내) 2029.6월 공급예정
(11차 전력수급기본계획 반영)

설치예정(송전압 154kV)



옥내변전소 조감도



※상기 기반시설 공급계획은 사업추진에 따라 변경될 수 있음

LAND USE PLAN

진천 메가폴리스 산업단지
토지이용계획도

생산시설과 물류시설, 주거시설과 녹지공간을 효율적으로 배치하여
최적의 비즈니스 환경을 갖춘 중부권 최고의 산업단지로 조성하였습니다



산업시설용지	254,512 평 (57.5%)
복합용지	41,871 평(9.5%)
주거용지(단독주택)	1,483 평 (0.3%)
지원시설용지	4,315 평 (1.0%)
공공시설용지	137,073 평 (30.9%)

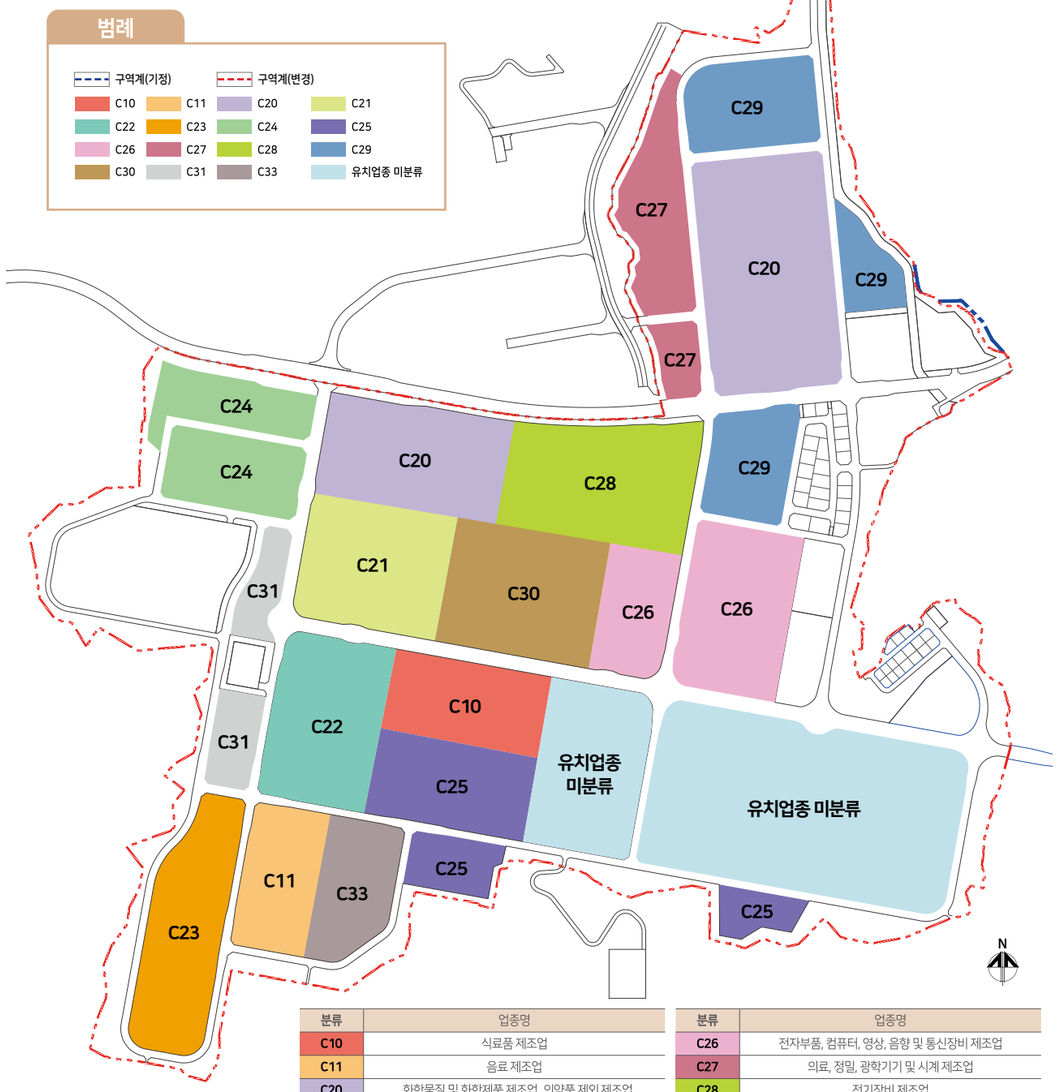
※ 유상 공급 면적 : 302.182평(68.3%)

※ 상기 토지이용계획은 사업추진에 따라 변경될 수 있음

INDUSTRIAL SITE PLAN

진천 메가폴리스 산업단지
업종배치도

효율적이고 편리한 동선설계로 기업의 만족도를 높이고
차별화된 업종 구성을 통해 경쟁력 높은 비즈니스를 추구합니다



분류	업종명
C10	식료품 제조업
C11	음료 제조업
C20	화학물질 및 화학제품 제조업, 의약품 제외 제조업
C21	의료용 물질 및 의약품 제조업
C22	고무 및 플라스틱 제조업
C23	비금속 광물제품 제조업
C24	1차금속 제조업
C25	금속 가공제품 제조업, 기계 및 가구 제외

분류	업종명
C26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업
C28	전기장비 제조업
C29	기타 기계 및 장비 제조업
C30	자동차 및 트레일러 제조업
C31	기타 운송장비 제조업
C33	기타 제품 제조업
미분류	유치업종 미분류 (제한업종 : C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C19)

※ 상기 업종배치계획은 사업추진에 따라 변경될 수 있음