



낮은 분양가 3.3㎡ 당 75만원
사통팔달 교통 접근성 뛰어나
지반 탄탄해 조성비용 30% 절감
광양제철·여수산단 연계 시너지
신대지구 인접 투자가치도 높아

최적의 입주 여건 매력적 순천 해룡산단 관심 집중

- 해룡산단은
 - 위치=해룡면 호두리 일대
 - 규모=126만656㎡(38만평)
 - 입주업종=전자부품·기계장비·자동차·비금속광물·화학·전기가스 등
 - 13개 업종 60여개 기업 유치 목표

순천 해룡일반산업단지(산업용지)가 투자자들의 관심을 모으고 있다. 해룡일반산업단지는 화학과 철강 등 국가 기간산업과 인구가 밀집된 여수와 순천, 광양을 아우르는 광역교통망 구축했다는 점에서 투자 가치가 매우 크다는 분석이 나오고 있어서다.

◇토지투자 가치 높아=해룡일반산업단지는 양질의 기업유치를 위해 분양가를 대폭 낮춰 입주기업 모집에 들어갔다. 해룡일반산업단지는 일반 매립지 산업단지와 달리, 지반개량 등 유지보수비가 필요 없어 비용 절감효과가 크다.

낮은 분양가에 순천 도심지역과 해룡 부도심 신산업지대를 연결하는 지리적 여건과 폭넓은 교통망은 물론 입주기업에 대한 취득세와 재산세 75%까지 감면받을 수 있는 등 최적의 입주 여건을 갖추고 있다.

특히 편리한 교통 여건 등 접근성이 뛰어나고, 주변에 각종 교통 인프라 등이 잇따라 개발되고 있어 투자 가치도 높다.

지난 2012년 여수세계박람회 개최를 계기로 여수~광양간 이순신대교 개통과 여수~순천간 자동차 전용도로가 개통되면서 기업의 물류비 등도 크게 줄어들고 있다.

또 인근 '명품 주거단지'인 신대지구와 인접해 있어 토지 투자수익도 클 것으로 기대되고 있다. 신대지구는 순천에서 가장 뜨고 있는 핫플레이스로 290만㎡ 부지에 1만1000가구 3만여명이 거주하는 계획도시로 개발됐다. 최근들어 3.3㎡당 100만원 안팎의 프리미엄(웃돈)도 붙은 것으로 알려지고 있다.

◇낮은 분양가 매력적=해룡산단은 순천시 해룡면 호두리 산 100-3 일원 광양만권경제자유구역 내 위치한 126만656㎡(38만평 상당) 규모의 산업단지다.

27일 시행사인 현대우건설에 따르면 해룡산단 분양가를 기존 3.3㎡(1평)당 84만9000원에서 3.3㎡당 75만원이라는 파격적인 조건으로 분양에 나섰다. 무려 평당 10만원이나 낮춘 셈이다.

특히 탄탄한 지반 위에 조성된 해룡산단은 주변 매립지 산업단지와 달리 지반개량을 위한 유지·보수를 위한 추가비용이 발생하지 않는다는 장점이 있다.

매립으로 조성된 주변 산업단지는 침하방지를 위한 지반 보강공사가 필요한 것과 달리 견고한 원지



순천 해룡일반산업단지가 낮은 분양가와 사통팔달의 교통 접근성, 인근 광양제철·여수 산단과의 연계 시너지 효과 등이 알려지면서 '투자 매력적'으로 급부상하고 있다. 해룡산업단지 전경.

반 위에 조성돼 3.3㎡당 20만~30만원에 달하는 비용을 절감할 수 있다는 것이다.

견고한 지반은 정밀기계장치 업종 입주기업에게는 최적의 입지로 꼽힌다.

장정식 현대우건설 소장은 "튼튼한 지반 덕분에 공장을 신축해도 기초공사 비용이 적게 들고 공장 설립 후 지반개량과 유지보수비용도 매립지 산업단지보다 30% 이상 절감될 수 있다"고 강조했다.

이는 장기적으로 추가 비용이 발생하지 않아 효율성이 크다는 것이다. 또 즉시 공장을 건축할 수 있는 기반을 갖추고 있는데다, 4300㎡(약1300평)의 소규모 공장을 신축할 수 있는 것도 주변 산단에서 찾아볼 수 없는 해룡산단만의 강점이다.

광양만권경제자유구역 내에 있는 것도 장점으로 꼽힌다. 세계 최대 생산 능력을 갖춘 포스코 광양제철소와 국내 석유화학제품의 53%를 생산하고 있는 여수국가산업단지와 인접해 있기 때문이다.

이는 광양제철과 현대제철, 현대스틸, GS칼텍스, LG화학 등 국내 대기업과 연관산업 시너지 효과를 극대화할 수 있다는 의미다. 여기에 전남테크노파크와 대학 연구기관 등 신소재 제조와 연구 기반시설도 구축돼 있어 산업용 원자재 공급이 원활한 것도 이점이다.

폭넓은 교통망도 매력적이다. 순천역과 여수공항은 차로 10분 거리며, 세계적 물류허브 광양항은 20분 거리다. 울촌항도 5km로 인접해 있다. 여기에

산단입구 해룡나들목이 완공되는 오는 11월이면 5분 안에 호남고속도로와 남해고속도로, 순천~완주 고속도로와 직접 연결돼 수도권과 부산을 2시간 대면 갈 수 있다.

이 밖에도 전세가와 임대료가 매매가의 80% 수준으로, 저렴한 신규아파트 1만1000여 세대가 입주하는 신대지구도 산단에서 5분 거리다.

또 주변은 순천만자연생태공원과 9개의 국·도립공원, 실내체육관 등 교육·관광·문화·체육시설 등으로 둘러싸여 있다.

이와함께 순천시가 올해 산업평화 정착선언을 하면서 노사분쟁 없는 산업평화지역, 안정된 도시 분위기도 정착되고 있다.

■ 광양만권경제자유구역 개발계획도



특히 오는 2018년 '뿌리기술지원센터'가 들어서면 소성가공과 표면처리 등을 위해 광주나 창원을 오고 가야했던 고충도 해결될 전망이다.

◇다양한 업종의 시너지 효과도 기대=해룡산단에 입주할 업종은 애초 1차금속과 전자부품·기계장비·자동차 등 8개 업종이었으나, 지난 5월 화학· 고무·플라스틱·비금속광물·전기가스·연구개발 등 5개 업종이 추가됐다. 업종이 13개로 늘어난 것이다. 여수석유화학단지과 광양제철소와의 연계기능을 강화하고 뿌리산업기업을 유치하기 위해서다.

또 입주를 원하는 기업의 업종이 없을 경우에는 관리관청 및 인허가 기관과 협의하여 입주가능도 록 업종을 추가할 수 있다.

전남도와 순천시, 광양만권경제자유구역청, 시행사(현대우건설)는 해룡산단에 60여개 기업 유치를 목표로 하고 있다. 신소재, 마그네슘과 관련된 첨단 부품 제조업을 포함한 제철, 석유화학단지와 연계된 기업 유치하기 위한 노력을 아끼지 않고 있다. 여기에 기계장비와 정밀가공업체도 집중 공략 중으로, 뿌리산업 관련 기업 유치활동도 벌이고 있다.

한편 분양에 대한 자세한 내용은 현장사무실(061-721-3463)과 광양만권경제자유구역청 투자유치부(061-760-5541), 순천시 경제진흥과(061-749-5744)로 문의하면 된다.

／순천=박선천기자 psc@kwangju.co.kr

산업환경기기 & 기계부품 제조전문업체

최고를 지향하는 친환경기업

YHB ECO

창사 29주년

www.yhb.co.kr

PTB7000 PTB5000 PTB-W5000(수냉식)
 업소 주방에 최적

설치 장소

조리작업장, 주방, 여름캠핑장, 골프연습장
창고작업장, 산업현장, 용접장, 열처리장, 정비소
고온작업장, 유리작업장, 기계실, 전산서버룸

▶ 쾌적하고 깨끗한 작업공간 연출

▶ 실내·외 어디서나 편리하게 사용

▶ 이동이 용이한 바퀴 형태

▶ 고온 및 습기에 강력

전국 50개 지점망 이용
24시간 내 A/S

추천 대한민국 우수중소기업
대통령 표창 수상기업
특별가 공급

전국 각 지역 지점/대리점 모집

필터 교체가 필요없는 집진기

YHB (주)YHB ECO / 주식회사 YHB / (주)YHB 토달서비스

본사 및 영업본부 서울 금천구 가산디지털2로 14 대동테크노타워 12차 501호 ☎ 02-2029-6400 / FAX 02-2029-6404
광주 공장 광주 광산구 하남산단7번로 74(오선동) ☎ 062-952-6633 **익산공장** 전북 익산시 석암로1길 41(용제동) ☎ 063-835-4771
www.yhbeco.com / www.yhb.co.kr E-mail : shh@yhb.co.kr / eco6400@hanmail.net