

# 水原

INVESTMENT SUWON  
适宜投资的优秀城市



수원시  
SUWON CITY

水原市为京畿道政府所在地，流淌着传统的历史和文化，  
是一个十分具有城市品牌价值（举办世界杯、世界文化遗产、三星电子等）的城市。







## 在拥有宽广未来的人文城市水原实现 您的梦想吧！



积极吸引知识产业及尖端产业投资的 **水原**

- 开发光教新城
- 三星国际研究所，CJ第一制糖(株)研究所
- 光教尖端产业研究综合园区，水原R&D科学园
- 开发水原产业园区，建设水原会展中心



高速道路枢纽，四通八达的 **水原**

- 临近高速路——首都圈一个小时内到达，全国四个小时内到达
- 与大城市都有地铁线路相连—盆唐线、新盆唐线、水仁线双轨地铁
- 建设KTX水原站



培养优秀人才的 **水原**

- 特色高中——水原外语学校、京畿科学高中
- 构建与亚洲大学、成均馆大学、京畿大学等共同的产学合作体系



流淌着历史和文化的 **水原**

- 世界文化遗产“华城”
- 城市品牌因举办国际性体育比赛而得到提升
- 文化及演出的中心地区

投·资·优·点

/ 完备丰富的专业人力资源 /



/ 最适合的企业选址 /





/通过Nonstop帮助企业成功/



在人文城市水原实现您的梦想吧!





区·位·条·件











IT,BT,NT 尖端产业的中枢

# 光教新城

· 构建国际水平的尖端技术革新基础，  
形成京畿南部城市型旅游·休闲的集聚地

| 工程位置 | 水原市灵通区二仪洞，龙仁市水枝区上岷洞一带

| 工程规模 | 1130.1万 $m^2$  (水原994.8万 $m^2$ ，龙仁135.3万 $m^2$ )





## 用地现状

区块	面积		建筑率(%)	容积率(%)	最高层数	供应现状
	(m <sup>2</sup> )	(坪)				
图示 1	15,986	4,835	300	60	5层	完成签约
图示 2	151,623	45,865	200	60	16层	光教技术谷
图示 3	20,515	6,205	400	60	15层	部分签约
图示 4	21,557	6,520	400	60	15层	完成签约
图示 5	12,157	3,677	400	60	10层	完成签约
图示 6	20,681	6,255	400	60	15层	完成签约
图示 7	53,550	16,198	400	60	15层	完成签约

区块	面积		建筑率(%)	容积率(%)	最高层数	供应现状
	(m <sup>2</sup> )	(坪)				
图示 8	4,450	1,346	300	60	10层	私人合同
图示 9	21,974	6,647	300	60	10层	私人合同
图示 10	27,859	8,427	400	60	15层	完成签约
图示 11	1,984	600	100	60	4层	(株) Dentium
图示 12	7,331	2,217	400	60	10层	完成签约
图示 13	55,985	16,935	400	60	10层	私人合同
图示 14	60,613	18,335	200	60	10层	私人合同
图示 15	4,686	1,417	200	60	10层	尚未发布供应公告

## 地理条件

- 构建国际水平的尖端技术基地。
- 打造京畿南部城市型旅游、休闲集聚地。
- 利用新设计技术创造未来型城市文化。
- 作为两千万人口广域城市圈的中心城市，加强自身职能。

## 咨询电话

- 京畿道城市公社宅地销售部 (82-31-220-3107)
- 水原市企业扶持及招商引资组 (82-31-228-2088, mayip@korea.kr)





# 光教 技术谷

- 新一代成长动力产业的战略性扶持及促进尖端技术开发的基地化。
- 通过IT、BT、NT等尖端R&D产业基础积累，实现搞活地区经济。培养优秀研究人力资源并提高国家竞争力。

## » 研究所现状

(单位: 所/人)

机构名称	规模(建筑面积)	入驻机构	企业/雇员	大学/研究机构	企业扶持机构	备注
五大设施	223,440m <sup>2</sup>	225	167/2,499	22/184	36/759	
纳米元件特殊加工制造中心	50,394m <sup>2</sup> (16层)	41	32/598	8/37	1/20	
京畿生物中心	32,009m <sup>2</sup> (15层)	27	23/244	4/78	-	
新一代融合技术研究院	59,996m <sup>2</sup> (16层)	61	55/977	1/2	5/68	
京畿R&DB中心	32,388m <sup>2</sup> (7层)	59	32/307	-	27/642	
中小企业综合扶持中心	48,653m <sup>2</sup> (16层)	37	25/373	9/57	3/29	

## » 研究中心功能比较

区分	纳米特殊加工制造中心	京畿生物中心	新一代融合技术研究院
对应领域	纳米技术(NT)	生物技术(BT)	融合技术(FT)
主要功能	研究开发/样品生产/加工制造服务	研究开发/商用化支持资助共同设备	研究开发/培养高级人力资源/构建产学研网络
相关性	研究开发	NT领域共同研究	BT领域共同研究 ■ BT领域共同研究 ■ NT领域共同研究(主楼) ■ 汽车、人类科技、文化、环境·城市、泛在网络
	设施设备	NT设备共同使用(主楼)	动物实验室共同使用 ■ 动物实验室共同使用 ■ NT设备共同使用 ■ 汽车、人类科技、文化、环境·城市、泛在网络
企业入驻	纳米企业(以中小·投资企业为主)	生物企业(以中小企业及投资企业为主)	IT、BT、NT、ET、CT、汽车、机器人(大企业为主)





## 尖端产业 研究综合园区

光教科技谷附近建设的「尖端产业研究综合园区」与附近地区的CJ研究所与制药、医疗(BIO)、IT产业形成集群化,催化协同效应。

### » 尖端产业研究综合园区售出现状

区分	面积 (㎡)	建蔽率 (%)	容积率 (%)	最高层数	合约现状			
					公司名称	用途	经营内容	
图示3	1	2,708.9	60	400	15	DIT	研究所	检查设备专业研究
	2	5,464.0	60	400	15	京畿中小企业扶持中心	投资集成设施	光教商务中心
	3	5,819.0	60	400	15	-		
	4	2,926.7	60	400	15	Nongwoo生物(株)	研究所	种子研究、开发供应等
	5	1,266.9	60	400	15	ACT(株)	研究所	化妆品原料开发
	6	997.3	60	400	15	COREANA化妆品	研究所	化妆品研究
	7	1,336.4	60	400	15	MEDYTOX	研究所	肉毒杆菌等生物科技





## 核心尖端技术的圣地 水原产业园区

- 灵活供应产业区位，通过产业集聚提高产业竞争力。
- 通过吸引IT、BT等核心尖端技术行业的投资，努力扶持地区特色产业，搞活地区经济。

| 工程位置 | 水原市劝善区古索洞附近

| 工程规模 | 1,257,689m<sup>2</sup>





## » 产业园区建设现状

- 地区、区域指定现状：一般工业区、一般美化区域、屋外广告投放特定区域、飞行安全5区域（防御目的）
- 建筑许可：建蔽率70%，容积率350%，高度45m
- 各园区现状

区分	总计	1区	2区	3区	
				一期	二期
项目时间	2003.2 - 2015.12	2003.2 - 2006.7	2005.5 - 2009.2	2007.8 - 2013.12	2013.10 - 2015.12
项目资金	6107.87(亿韩元)	486.89(亿韩元)	435.99(亿韩元)	3405.73(亿韩元)	1452.95(亿韩元)
面积	1,257,980㎡ (308,418坪)	287,246㎡ (68,692坪)	122,855㎡ (27,143坪)	648,373㎡ (156,133坪)	199,106㎡ (46,230坪)
出售单价	-	107.8万韩元/坪	163.5万韩元/坪	255.2万韩元/坪	308.4万韩元/坪
引进行业种数	-	金属装配 等7个业种	机械装备 等3个业种	电子配件 等7个业种	电子配件、出版印刷 等9个业种
出售地块数量	225块 · 产业用地：202块 · 服务设施：23块	52块 · 产业用地：48块 · 服务设施：4块	31块 · 产业用地：29块 · 服务设施：2块	112块 · 产业用地：97块 · 服务设施：15块	30块 · 产业用地：28块 · 服务设施：2块

## » 区位地理条件

在水原~光明高速路(总27.38公里)完工后，西水原将会成为首尔与京畿西南部地区相连接的枢纽地区，有很大的上升潜力。根据不断增加的行政需要进行的新城开发，预测会带动文化、商业，行政区的发展。

## » 入驻企业税制优惠政策

**税收减免：**购置税、登记税、财产税等  
具体咨询市、区税务科

**其他优惠条件：**停车场、商铺等附属设施用地出售

## 【咨询电话】

- 水原市创造项目科 (82-31-228-3058)
- 水原市企业扶持科 (82-31-228-2283, ydy313@korea.kr)
- 产业园区主页：<http://idc.suwon.go.kr>





## 西水原圈开发 好梅实住宅区

· 通过西水原圈的开发，促进水原市的均衡发展。

| 工程位置 | 水原市劝善区好梅实洞、金谷洞、堂树洞附近

| 工程规模 | 3,116万平方米(预计人口 52,920人)





### » 城市服务设施出售

区块	预设地区编码	面积 (㎡)	建蔽率 (%)	容积率 (%)	最高层数	备注 (批准用途)
图示1-1	900-1	9,146	70	400	6层	城市型工厂, 密集型投资企业设施, 办公设施
图示1-2	900-2	4,483	70	400	6层	城市型工厂, 密集型投资企业设施, 办公设施
图示3	900-3	8,487	70	400	8层	城市型工厂, 密集型投资企业设施, 办公设施
医疗	904	41,814	70	600	10层	医疗设施

### » 区位地理条件

果川-盆唐高速公路南北贯通项目地区, 好梅实C位于项目区域边界处, 北侧的42号国道和南侧的43号国道与贯通东侧的大3-18号线(计划)相连接, 交通便捷。

### [咨询电话]

- LH京畿地区总部好梅实项目组  
用地供给负责人(82-31-548-5707)
- 水原市企业扶持与招商引资小组  
(82-31-228-2088, mayip@korea.kr)





## 投资企业的中心 知识产业中心 (原公寓型工厂)

- 解决水原地区不足的工厂区位难题，落实知识型产业的区位基础，促进民间主导型知识产业中心（原公寓式工厂）的建设。
- 吸引亲环境城市型尖端行业的投资，通过集聚方式最大程度上实现协同效应。

» 建设现状 14处，1447个入驻企业，10770人的就业成果

序号	企业名称	地址	电话	序号	企业名称	地址	电话
1	工厂世界	三星路274号	031-211-3512	8	水原投资广场II	新元路283番路47号	031-211-3890
2	牛满工团	苍龙大路210番路12号	031-257-7083	9	数码帝国I	德灵大路1556番路16号	031-303-8100
3	(株)韩昌	新洞540-1,4号	031-201-8810	10	数码帝国II	新元路88号	031-695-6114
4	太阳科技小镇	德灵大路1471番路77号	031-206-7103	11	水原尖端投资谷	栖木川路152番路40号	031-8007-6801
5	三星科技	中部大路448番路97号	031-213-0091	12	人之天谷	栖木川路132番路33号	031-297-0006
6	成信科技	灵通路323番路38号	031-212-3909	13	INNOPLEX I	选川洞340-10等三处	031-8002-2114
7	水原投资广场I	三星路168番路48号	031-213-8783	14	INNOPLEX II	选川洞343番地等四处	031-8002-2114

» 期待效果

辖区内集聚有三星电子、SKC(株)、CJ第一制糖(株)、光教技术谷、京畿科学技术振兴院、纳米元件特殊加工制造中心、京畿R&DB中心、新一代融合技术研究院、京畿中小企业扶持中心等企业，可以促进企业间活跃的网络化合作。





## 三星电子 国际研究园区

### » 研究所现状

研究所名称	土地面积	建筑总面积	建设费用	研究人力	研究领域	竣工	备注
宣传馆	-	12,568㎡ 地下一层/地上五层	-	-	宣传馆及办公室	'80.1.7.	
研究所	-	26,510㎡ 地下一层/地上十一层	-	1,500人	家电、网络等	'88.7.23.	
信息通信研究所	29,700㎡	132,676㎡ 地下五层/地上二十五层	2,200亿韩元	7,000人	网络、通信、无线半导体	'01.12.10.	
数码研究所	62,000㎡	214,909㎡ 地下五层/地上三十七层	4,125亿韩元	10,000人	便携式摄像机、液晶电视、数码媒体、生活家电	'05.8.25.	
手机研究所	31,740㎡	297,010㎡ 地下五层/地上二十五层	8,000亿韩元	10,000人	手机研究	'13.6.	





ET·BT中心的高附加值

# 水原R&D Science Park

- 通过构建尖端的R&D产业基础, 发展地区经济, 创造就业机会。
- 不仅可以对水原市东西均衡发展做出贡献, 通过在水原地区创建R&D园区, 将可完成我市未来型发展动力R&D集聚地的建设。

| 工程位置 | 水原市劝善区笠北洞484番地附近

| 工程规模 | 357,487㎡(G·B解除面积347,420㎡)





## » 用地现状

分类	面积 (m <sup>2</sup> )	备注
R&D 设施用地	A-1	15,818
	A-2	20,700
	B-1	24,500
	B-2	22,705
	B-3	24,210
研究、教育、服务设施 住宅用地	B-4	20,732
	B-5	23,504
	C-1	22,969
	H-1	4,898
	H-2	20,058

## » 区位地理条件

与成均馆大学自然科学校区项目用地相邻，靠近42号国道，附近有地铁一号线成均馆大学站。





扶持MICE产业

## 水原会议中心

- 积极投资无污染高附加值MICE产业，为新的成长动力打下基础。
- 在进行会议项目时充分利用世界文化遗产水原华城丰富的旅游资源优势，推进水原成为“国际化城市”。

| 工程位置 | 水原市灵通区光教住宅开发项目地区内第一会议用地

| 工程规模 | 总面积 92,000㎡(会议中心等综合设施)





光教新城住宅开发项目地区内第一会议用地

- 位置图：光教地区住宅开发项目地区内第一会议用地
- 用地面积：50,122㎡(会议中心 42,976㎡ + 广场 7,146㎡)
- 建筑面积：总建筑面积 92,000㎡  
 展览大厅 4,200㎡ 2个, 会议大厅 4,200㎡  
 中小型会议室 1,400㎡, 附属设施 15,220㎡
- 停车位：总计 1,000个(会议中心地下 820个, 广场地下 180个)
- 项目时间：2014年 ~ 2018年
- 项目总投资额：3,290亿韩元





# Nonstop 企业扶持服务

对于中小企业在技术及设计开发、开拓销路等经营中遇到的困难，提供多种系统性的企业扶持政策，来强化企业的竞争力。







## | 运作解决企业困难的企业SOS系统 |

为了能够为企业提供优质的投资环境，创造可专注企业活动的氛围，我们构建了『企业困难处理系统』。为企业处理各种困难事项，使企业家可以专心办好企业。

### 运作体系



### 运作内容

- 实施企业困难调查及派遣现场小分队。
- 相关部门内构建网络对问题解决方案进行研究分析。
- 促进通过改善法律和制度来改变对于企业管理限制方面内容。
- 运营企业SOS网络。



<http://suwon.giupsos.or.kr>

□ 咨询处：水原市企业扶持科 (82-31-228-3283, eui5266@korea.kr)



## | 建设水原投资企业扶持促进区 |

在水原投资企业扶持促进区内，通过“产学研官”合作项目，构建用于挖掘和帮助有发展前景的投资企业及吸引优秀企业的基础，扶持入驻企业中的中小企业成长为投资企业，大力搞活地区经济，创造工作机会。

- 项目名称：水原投资企业扶持促进区
- 确定日期：2011. 12. 26(通告：2012. 6. 21 中小企业厅第2012-14号)
- 面积：516,916㎡(0.51km²)
- 位置：包括水原产业园区(1,2园区)、成均馆大学研究所及BI中心、首尔农业生命大学BI中心等
- 指定机关部门：中小企业厅
- 位置图



序号	所在地	面积 (㎡)
1	水原产业园区第1园区 (桥木川路152番路29号附近)	287,246
2	水原产业园区第2园区 (西都路1433-100号附近)	122,855
3	首尔大学 (西湖路89号附近)	8,513
4	成均馆大学 (西都路2066号附近)	98,302
	总计	516,916

### 培养扶持计划



□ 咨询处：水原市企业扶持科 (82-31-228-2657, 72120113@korea.kr)



## | 促进为中小企业量身打造的海外市场营销 |

为应对国际贸易环境变化，为中小企业量身打造海外市场营销基础平台。  
有助于打开中小企业出口销路，增强国际竞争力，为地区经济发展做出贡献。



□ 帮助对象：在管辖内设立总公司或办公营业场所的中小制造企业

□ 项目内容

为内需企业构建出口基础平台

—参加国内博览会，实现子公司国际化，获取国际标准认证。

—构建电子贸易综合市场营销基础平台，帮助内需企业开拓适合的海外销路。

帮助出口企业成长为国际化强小企业

—参加国际博览会并加入出口促进小组，资助国际出口保险，举办Free Trade 出口洽商会。

—巴萨罗纳世界信息通信博览会(新添)。

□ 咨 询 处：水原市企业扶持科 (82-31-228-3102, [samsungcity@korea.kr](mailto:samsungcity@korea.kr))





历史与文化的城市，适宜投资经营企业的城市，  
来水原投资实现您的梦想吧！



수원시  
SUWON CITY

水原市企业扶持科招商引资组

京畿道水原市八达区孝园路241 Tel. 82-31-228-2285, 2088, 2657 mayip@korea.kr