화성시 공고 제2026 - 3747호

- 송산그린시티 국가산업단지 산업시설용지 -

우선 분양 추천 대상자 공모 공고

❍ 공모신청자는 본 공고문 및 첨부자료 등 모든 내용을 숙지한 후 공모신청하여야 합니다.
❍ 본 공고문은 송산그린시티 국가산업단지 산업시설용지 우선 분양 대상자 선정을 위한 공고이며 우선 분양 대상자 선정 외 향후 분양 및 입주계약, 대금납부, 토지사용 등에 관한 사항은 한국수자원공사 및 한국산업단지공단의 안내에 따라야 합니다.
❍ 공모신청자는 <송산그린시티 국가산업단지 관리기본계획>에서 정한 입주대상 업종을 영위하려는 자로, 관리기관(한국산업단지공단)의 입주계약 적격여부 확인을 받아 입주계약을 체결하여야 함을 인지하시고 공모 신청하시기 바랍니다.
❍ 대상토지의 조성사업이 미완료된 상태에서 분양하는 것으로 조성사업 중에 사업계획 등 인허가 내용이 다소 변경될 수 있으니, 이를 감안하시고 신청하시기 바랍니다. (현재 미준공 토지로 지적공부·등기부 미정리, 소유권이전등기 가능 시점은 아직 미정)
❍ 1인(이하 법인 포함)이 1개 필지에만 공모신청이 가능하며, 1인이 2개 이상의 필지에 공모신청할 수 없습니다. ※ 1개 필지에 2인 이상이 공동으로 신청할 수 없습니다.
❍ 다음 중 어느 하나에 해당하는 자는 본 공모에 참여할 수 없습니다.
- 공고일('26. 11. 24.) 이전 한국수자원공사 송산그린시티 국가산업단지 산업시설용지 분양 공고 및 화성시 우선 분양 추천 공모 공고에서 우선순위자로 기 분양 받은 자
- 한국수자원공사의 '26. 9. 9. 분양공고에 우선순위자로 분양계약을 체결한(진행중인) 자
- 한국수자원공사 임직원
- 부도·파산처리된 자
- 공고일(`26. 11. 24.)부터 공모신청서 접수마감일(`26. 12. 18.)까지 「국가계약법」, 「지방계약법」 등에 의한 처분에 따른 입찰자격 제한으로 수의계약을 체결할 수 없는 자

1. 우선 분양 대상 토지

가. 사 업 명: 반월특수지역 개발구역 중 시화2단계(송산그린시티) 개발사업
나. 위　　치: 경기도 화성시 송산면 일원
다. 대상토지: 산업시설용지 9필지

- 미래차 클러스터용지(1~5번 필지): C29/C30/C31만 입주 가능

구분 (도면)	블록	분양지번	면적(m^2)	분양금액(원)	건폐율/ 용적률	최고층수	선정방법
1	산업25	303-25-0001	3,526	3,441,203,220	70%이하/ 250%이하	10층	정량평가 순위에 따라 추천
2	"	303-25-0002	3,496	3,411,924,690	"	"	"
3	"	303-25-0004	3,496	3,411,924,690	"	"	"
4	"	303-25-0005	3,496	3,411,924,690	"	"	"
5	"	303-25-0006	3,496	3,411,924,690	"	"	"

- BIO 클러스터용지(6~9번 필지): C20/C21/C27만 입주 가능

구분 (도면)	블록	분양지번	면적(m^2)	분양금액(원)	건폐율/ 용적률	최고층수	선정방법
6	산업31	303-31-0001	3,916	3,821,824,110	70%이하/ 250%이하	10층	정량평가 순위에 따라 추천
7	"	303-31-0002	3,961	3,865,741,910	"	"	"
8	"	303-31-0003	3,941	3,846,222,890	"	"	"
9	"	303-31-0004	3,916	3,821,824,110	"	"	"

※ 대상토지의 위치도, 건축 제한 등 보다 상세한 토지정보는 본 공고문 '11. 기타 유의사항' 및 공고문과 함께 첨부된 지구단위계획, 도면 등 관련 자료를 반드시 확인하시기 바랍니다.

2. 신청자격: 아래의 자격 요건을 모두 충족하는 자

가. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조에 따라 산업단지 입주자격을 갖추고, 같은 법 제2조에 따른 공장을 설립하여 <송산그린시티 국가산업단지 관리기본계획(산업통상자원부 고시 제2024-15호)>에 적합한 입주대상 업종(C29/C30/C31),(C20/C21/C27)을 영위하려는 자

나. 공고일('26. 11. 24.) 이전 ①화성시 관내 5년 이상 계속하여 공장등록이 되어 있으며, ②공장등록증의 업종*이 입주대상업종(C29/C30/C31),(C20/C21/C27) 중 어느 하나에 해당하는 국내 법인 또는 개인사업자

* (자격요건 확인 방법) 2021. 11. 24.까지 화성시 관내 공장등록 후 공고일 현재까지 계속하여 화성시에서 사업을 영위하고 있으며, 2026. 11. 24.까지 등록된 공장등록증명서의 업종이 입주대상 업종(C29/C30/C31), (C20/C21/C27)중 어느 하나에 해당하는 자

* 공장등록기간 산정 및 등록 업종은 공장등록증명서로 확인하고, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 등록일 기준으로 함

구분	위치	한국표준산업분류(중분류)
미래차 클러스터	1~5번 필지 (산업25)	C29. 기타 기계 및 장비 제조업
		C30. 자동차 및 트레일러 제조업
		C31. 기타 운송장비 제조업
BIO 클러스터	6~9번 필지 (산업31)	C20. 화학물질 및 화학제품; 의약품 제외
		C21. 의료용 물질 및 의약품 제조업
		C27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업

<입주대상업종>

※ 산업분류코드는「통계법」에 따라 통계청장이 고시한 한국표준산업분류 상 중분류이며, 공모신청자는 입주대상업종과 관련하여 공모 신청 전에 미리 관리기관(한국산업단지공단)에 입주가능여부 등에 대하여 문의하시기 바랍니다.

※ 생산공정 상 악취, 대기·수질, 소음·진동 등 유해물질을 배출하는 경우 배출시설 신고(허가) 등 환경인허가를 득하여야 합니다.

※ 관리기관은 공해유발 업종과 주변 여건 등에 의하여 효율적이고 합리적인 산업단지 관리가 어렵다고 인정될 경우에는 입주를 제한할 수 있습니다. 계약체결 이후라도 입주자격이 없는 것으로 최종 확인될 경우 분양계약을 해제할 수 있으며, 공모신청자의 귀책 사유에 해당될 경우 계약금(분양금액의 10%)을 반환하지 않습니다.

※ 단, 환경인허가기관과의 협의를 통하여 공해유발이 없다고 인정되거나, 환경인허가기관에서 입주를 요청하는 경우 관리기관은 입주를 허용할 수 있습니다.

3. 신청제한: 아래의 제한요건 중 어느 하나에 해당하는 자는 신청 불가

가. 공고일('26. 11. 24.) 이전 한국수자원공사 분양 공고 및 화성시 우선 분양 추천 공모 공고에서 우선순위자로 송산그린시티 국가산업단지 산업시설용지를 기 분양 받은 자

나. 한국수자원공사의 '26. 9. 9. 분양공고에 우선순위자로 분양계약을 체결한(진행중인) 자

다. 한국수자원공사 임직원

라. 부도・파산처리된 자

마. 공고일('26. 11. 24.)부터 공모신청서 접수마감일('26. 12. 18)까지 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 및 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 등에 의한 처분에 따라 입찰 자격 제한으로 수의계약을 체결할 수 없는자

4. 공모 신청 유의사항

가. <u>1인 1필지만 신청 가능</u>합니다.

※ 1인이 2개 이상의 필지에 신청하거나 1인이 동일 필지에 2개 이상의 신청서를 제출하는 경우에는 모두 무효처리되오니 유의하시기 바랍니다.

※ 1개의 필지에 2인 이상이 공동으로 공모 신청할 수 없습니다.

나. 1인이 수개의 법인 대표자인 경우 해당 수개의 법인 중 1개 법인만 신청 가능하며, 법인 명의와 개인 명의 중 어느 하나만 신청 가능합니다. 이를 어길 시 모두 무효처리되오니 유의하시기 바랍니다.

※ 동일인(법인) 여부는 대표자 성명 및 주민등록번호를 기준으로 판단합니다.

※ 법인 명의로 신청하는 경우, 신청 법인의 1인 또는 수인의 대표자는 각 대표자가 대표자로 있는 다른 법인 명의 및 각 대표자의 개인 사업자 명의로 중복신청할 수 없습니다.

※ 개인 명의로 신청하는 경우, 그 개인이 대표자로 있는 다른 법인(개인이 수인의 대표자 중 일부인 경우를 포함한다) 명의로 중복 신청할 수 없습니다.

다. 신청은 <u>방문 접수</u>만 가능하며, 공고된 기간의 정해진 시간 내에 신청서 및 증빙서류를 포함한 모든 관련 서류 제출이 완료되어야 유효합니다.

※ 제출하는 신청서 원본에 한하여 제출하는 각종 서류에는 공모신청자의 인감을 날인하여야 하며, 제출 서류를 한 권으로 묶고 연번을 표시하여야 합니다.

※ 공모신청서 등 평가관련 서류를 포함한 모든 신청 서류는 지정된 접수마감 시간이 지난 후 접수받지 않으며 제출된 서류는 일체 반환하지 아니합니다. 제출서류의 변경 및 보완이 필요한 경우 또한 접수기간 내 제출한 서류에 한하여 인정합니다.

라. 공모신청 시와 계약체결 시 명의는 동일하여야 합니다.

마. 법인 신청자의 경우 신청서에 법인 대표자의 성명과 주민등록번호를 기재하여야 하며, 2인 이상이 공동대표자로 등록되어 있는 법인의 경우 대표자 전원의 성명과 주민등록번호를 기재하여야 합니다. 또한, 법인 신청자의 수임자(대표자에게 위임받은 직원 등) 인적사항도 기재하여야 합니다.

5. 일정 및 장소

구 분	일 정	장 소
공개모집 공고	'26. 11. 24.(화)	신문 및 화성시 홈페이지 (https://www.hscity.go.kr) 공장설립온라인지원시스템 (https://www.factoryon.go.kr)
신청서 접수	'26. 12. 15.(화) ~ 12. 18.(금) 10:00 ~ 16:00 (12:00 ~ 13:00 제외)	화성시 투자유치과 방문접수(접수처 도달 기준) (경기도 화성시 남양읍 남양성지로 199, 5층)
우선분양 대상자 추천 심사 (서류평가)	'26. 12. 28.(월) ~ '27. 1. 22.(금)	화성시 투자유치과
입주자격 사전심의	'27. 1. 25.(월) ~ 2. 26.(금)	한국산업단지공단 경기지역본부
우선분양 대상자 발표	'27. 3. 8.(월)	화성시 홈페이지 (https://www.hscity.go.kr)
분양계약 체결 (방문)	'27. 3. 10.(수) ~ 3. 18.(목) 10:00 ~ 17:00 (12:00 ~ 13:00 제외)	한국수자원공사 도시본부 도시관리처 판매부 (경기도 안산시 단원구 광덕대로 197, 2층)
입주계약 서류 접수 및 입주계약 체결 (방문)	'27. 3. 11.(목) ~ 3. 25.(목) (12:00 ~ 13:00 제외)	한국산업단지공단 경기지역본부 기업지원팀 (경기도 안산시 단원구 동산로 57, 1층)

※ 우선 분양 대상자로 선정된 자는 한국수자원공사와 분양계약 체결 이후 관리기관인 한국산업단지공단(☎ 070-8895-7531)과 정해진 기간 내에 입주계약을 체결하여야 합니다. 단, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙」 제34조제2항에 해당하는 경우 입주계약 체결기간은 5일 이내에서 연장될 수 있습니다.

6. 제출서류 및 장소

구 분	제출서류	장 소
신청서 접수 시	**[공모신청 관련 서류] 원본 1부, 사본 2부(원본대조필 날인)** ・[서식1, 1-1, 1-2] 공모신청서 ・사업자등록증(사본) ・공장등록증명서 ・(법인) 대표 신분증(사본), 법인등기부등본, 법인인감증명서, [서식2] 사용인감계(필요시), [서식4] 대표 개인정보 수집·이용 동의서(화성시) ・(개인) 신분증(사본), 주민등록등본, 인감증명서(또는 본인서명 사실확인서), [서식4] 개인정보 수집·이용 동의서(화성시) ・(대리인 방문 시) 대리인 신분증(사본), [서식5] 위임장, [서식4] 대리인 개인정보 수집·이용 동의서(화성시) ・[서식6, 6-1] 자기평가표 및 평가 증빙서류[재무제표('22~'25), 국민건강보험공단 사업장 가입자 명부('22~'25), 기업신용평가등급확인서, 수출실적증명('23~'25), 국세지방세 납세증명서 등] **[입주자격 사전심의 확인 서류] 원본 각 1부** ・[서식7] 송산그린시티 산업단지 사업계획서(입주자격 사전심의용) ・[서식8] 개인정보수집·이용동의서(한국산업단지공단)	화성시 투자유치과 접수처 **(남양읍 남양성지로 199)(5층)**
분양계약 체결 시	・계약금 납부 영수증(분양금액의 10% 이상) 1부 ・[서식9] 송산그린시티 국가산업단지 환경영향 관리계획서 1부 ・사업자등록증(사본) 1부 ・(법인) 대표 신분증(사본), 법인등기부등본, 법인인감증명서, [서식10] 대표 개인정보수집·이용동의서(한국수자원공사) 각 1부, 법인인감(또는 사용인감 및 사용인감계 1부) ・(개인) 신분증(사본), 주민등록등본, 인감증명서, [서식10] 개인정보수집·이용동의서(한국수자원공사) 각 1부, 인감도장 ・(대리인 방문 시) 대리인 신분증(사본), 위임장, [서식10] 대리인 개인정보수집·이용동의서(한국수자원공사) 각 1부	한국수자원공사 도시본부 도시관리처 판매부 (2층)
입주계약 서류 접수 및 입주계약 체결 시	・[서식11] 산업단지 입주계약 신청서 1부 ・[서식12] 산업단지 사업계획서 1부(입주계약 신청용) ・토지분양계약서(사본) 1부 ・(법인) 대표 신분증(사본), 법인등기부등본, 법인인감증명서, [서식8] 대표 개인정보 수집 동의서(한국산업단지공단) 각 1부, 법인인감(또는 사용인감 및 사용인감계 1부) ・(개인) 신분증(사본), 주민등록등본, 인감증명서, [서식8] 개인정보수집동의서(한국산업단지공단) 각 1부, 인감도장 ・(대리인 방문 시) 대리인 신분증(사본), 위임장, [서식8] 대리인 개인정보수집동의서(한국산업단지공단) 각 1부	한국 산업단지공단 경기지역본부 기업지원팀 (1층)

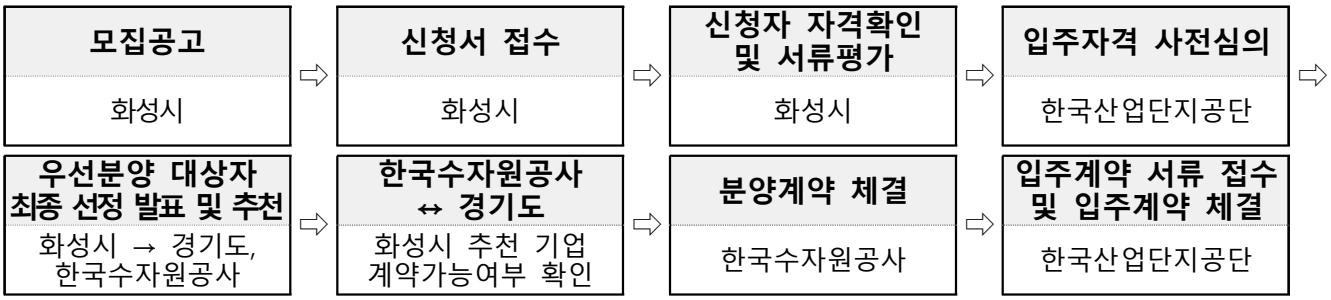
※ 신분증·사업자등록증·토지분양계약서·우선 분양 추천 대상자 평가 운영 규정의 예외를 제외한 모든 서류는 공고일('26. 11. 24.) 이후 발급받은 원본(사본은 원본대조필 날인)을 제출하여야 하며, 제출한 서류는 일체 반환하지 않습니다. 또한, 자료 작성에 소요되는 비용은 공모신청자가 부담하여야 합니다.

※ 송산그린시티 국가산업단지 환경영향 관리계획서 작성 문의는 한국수자원공사 도시관리처 환경협력부((☎ 031-412-1375~7)로 연락주시기 바랍니다.

※ 송산그린시티 산업단지 사업계획서(입주자격 사전심의용), 산업단지 입주계약 신청서, 산업단지 사업계획서(입주계약 체결용) 내 업종은 <한국표준산업분류 제11차 개정 고시(통계청 고시 제2024-2호)를 기준으로 작성하여야 하며, 작성 방법은 반월국가산업단지 입주 안내 블로그 및 본 공고문과 함께 첨부된 한국산업단지공단의 산업단지 행정사항 및 민원신청서류 작성 안내를 참고하시기 바랍니다. (블로그: https://blog.naver.com/kicoxgyunggi)

※ 제출서류의 변경 및 보완이 필요한 경우 접수기간 내 제출한 서류에 한하여 인정합니다.

7. 우선분양 대상자 선정 절차 등



가. 공모신청을 완료(신청서 및 첨부서류 등 모든 관계 서류 제출)한 신청자를 대상으로 화성시에서 자격요건(본 공고문 2. 신청자격 및 3. 신청제한) 확인 후 정량평가를 실시합니다.

나. 정량평가 기준은 아래 평가기준과 같으며 상세 평가 기준은 본 공고문과 함께 첨부된 <송산그린시티 국가산업단지 산업시설용지 우선 분양 추천 대상자 심사평가 운영 규정>을 참고하시기 바랍니다.

다. 추천 대상자가 되기 위해서는 평가항목 총점의 40점 이상 점수를 받아야 하며, 한국산업단지공단의 입주자격 사전 심의에서 적격처리된 자에 한해 화성시 투자유치심의위원회 의결을 통해 필지별 최고득점자 1인과 고득점 순으로 최대 예비 3순위까지 선정합니다.

라. 동점자가 발생하는 경우 성장성 평가, 기업현황 평가, 안전성 평가, 국가산업 기여도 평가 순으로 고득점자를 선정합니다. 모든 점수가 동일한 경우 추첨으로 선정하며 추첨 일정은 대상자에게 개별 연락합니다.

마. 추천 대상자 선정 결과는 '27. 3. 8.(월) 이후 화성시청 홈페이지에서 확인할 수 있습니다.

바. 최우선순위 추천 대상자는 한국수자원공사와 분양계약을 체결하여야 합니다. 정해진 분양계약 체결기간 내 미계약 시 우선분양 대상자 자격이 상실되며, 차순위 예비후보자와 분양계약 체결을 진행합니다.

사. 예비후보자의 지위는 필지별 분양계약 체결 전까지 유효하며, 분양계약 체결 이후에는 계약이 해제되더라도 예비후보자가 분양대상자로 선정될 수 없습니다.

※ 자료 내의 인감날인 누락, 공인회계사 확인결산 재무제표 또는 표준재무제표증명원의 제출 누락, 첨부자료 제출 누락 등의 상황 발생 시 공정한 평가를 위해 해당 항목은 평가에서 제외(0점 처리)하며, 제출서류의 변경 및 보완이 필요한 경우 접수기간 내 제출한 서류에 한하여 인정합니다.

※ 평가집계표 등은 공개하지 않으며, 추천대상자에서 제외된 업체는 평가결과 및 평가과정에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

<평가기준>

구분	평가내용	배점
성장성 평 가	• 매출액 증가율(10점) • 상시 고용 증가율(10점) • R&D 투자비율(10점) • 영업이익 증가율(5점)	**35**
기업현황 평 가	• 매출액(15점) • 상시 고용 인원(10점) • 매출액영업이익률(5점)	**30**
안전성 평 가	• 부채비율(10점) • 신용등급(10점)	**20**
국가산업 기여도 평 가	• 화성시 관내 공장등록기간(10점) • 수출액 비중(5점)	**15**
가점	• 성실납세 여부(+1점) • 공공주택지구 등 편입 여부(+2점: 진안, 효행, 봉담3지구)	**+3**
감점	• 기존 공모에서 선정 후 계약포기 여부(-2점)	**-2**
총점(100+가점-감점)		**101점**

8. 대금납부 방법

가. 분할납부

구분	계약금(10%)	중도금 및 잔금(90%)
20억원 이상 100억원 미만	계약체결 시 납부	계약체결일로부터 3년 내 6회 균등분할납부(매 6개월마다)

※ 약정대금 납부는 별도의 고지를 생략하며, 분양계약서에 기재된 약정일자에 납부계좌로 입금(반드시 계약자 명의)하여 주시기 바랍니다.

나. 잔금유예: 잔금납부일이 도래하여도 소유권이전이 불가능한 토지(토지사용

승낙토지 제외)는 잔금납부일을 소유권이전등기가능일(또는 토지사용승낙일)까지 유예하며, 유예기간 동안에는 할부이자가 부리되지 않습니다.

다. 할부이자(현행 3.5%): 분할납부의 경우, 소유권보존등기일(또는 토지사용승낙일) 이후에는 분양원금에 할부이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하며, 초일은 산입하지 않습니다.

※ 시중금리 상황 등에 따라 한국수자원공사 내부 방침에 의하여 변경될 수 있으며, 변경일을 기준으로 기간을 계상하여 각각 부리합니다.

라. 선납할인(현행 5.0%): 분양대금을 약정일보다 미리 납부하는 경우, 선납일수에 선납할인율을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 수납합니다. 적용기간은 선납일부터 납부약정일 전일까지이며, 분할납부의 경우 할부이자 부리시점(토지사용승낙일 또는 소유권보존등기일) 이후에는 선납할인 적용이 없습니다.

※ 시중금리 상황 등에 따라 한국수자원공사 내부 방침에 의하여 변경될 수 있으며, 납부일을 기준으로 적용하여 산정합니다.

※ 토지사용승낙 전에 선납금액을 납부한 후 선납대금의 납부약정일이 도래하기 전에 토지사용승낙 및 소유권보존등기 등으로 할부이자 부리시점이 변경되는 때에는 할부이자 기산일로부터 납부약정일까지의 선납할인액을 정산한 금액을 납부하여야 합니다.

마. 지연손해금(현행 8.5%): 분양대금을 약정기일까지 납부하지 아니한 때에는 연체기간(납부약정일 익일 부터 실제 납부일까지)에 대한 지연손해금율을 적용하여 산정한 금액을 지연손해금으로 납부하여야 합니다.

※ 시중금리 상황 등에 따라 한국수자원공사 내부 방침에 의하여 변경될 수 있으며, 변경일을 기준으로 기간을 계상하여 각각 부리합니다.

바. 제세공과금 부담 유의사항: 분양대금 분할납부 기간이 2년 이상인 경우, 「지방세법」에 의한 연부취득 대상이 되어 계약금 및 할부금 납부 시마다 취득세 신고납부 의무가 발생하므로 납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진 신고 및 납부하여야 합니다. 세무와 관련된 자세한 사항은 관할 세무관청에 확인하시기 바랍니다.

※ 사업의 준공인가일 전에 분양대금을 완납하거나 토지사용승낙을 받은 경우에는 대금완납일 또는 토지사용승낙일이 취득일로 간주되어 취득세 신고 및 납부 의무가 발생합니다.

※ 계약체결 이후 대금완납일, 잔금 납부약정일(잔금이 유예된 경우 그 변경 납부일) 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날 이후 토지에 부과되는 제세공과금은 한국수자원공사 명의로 부과되는 것이라 하더라도 매수인이 부담하여야 합니다.

※ 재산세 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 잔금납부 약정기일이 미도래하였으나, 매수인이 토지

대금을 완납한 경우(잔금선납의 경우 포함) 토지사용시기 이전이더라도 「지방세법」 상 납세의무자는 매수인임을 유의하시기 바랍니다.

9. 토지사용, 면적정산 및 소유권이전

가. 토지사용: 토지사용승낙은 토지사용 가능시기('27년 7월 이후) 이후에 매수인이 분양대금을 완납하거나 미납대금에 대하여 금융기관의 지급보증서나 이행보증보험증권 등 담보물을 제출하여 한국수자원공사의 승인을 얻은 경우에 가능합니다.

※ 토지사용 가능시기는 지반처리 완료 및 건축공사가 가능한 시점을 말하며, 소유권이전 가능시기는 아닙니다.

※ 토지사용 가능시기는 사업 제반여건(문화재 시·발굴 조사, 토지이용계획의 변경, 조성공사 진행 상황 등)에 따라 변경될 수 있으며, 공사가 완료되지 않은 상태에서는 토지의 사용이나 기반시설의 이용이 부분적으로 제한될 수 있습니다.

※ 전기·통신·가스·난방 등 간선시설에 대하여는 매수인이 직접 각 간선시설의 설치기관과 인입방법, 비용부담 등을 별도로 협의하여야 하며, 토지사용승낙 이후 분양토지에서 발생하는 제반 민원 및 민형사상의 모든 책임(기반시설에 대한 훼손, 분양토지 내의 문제 발생 또는 시설물 파손으로 인한 안전사고 등)은 매수인(토지사용자)에게 있습니다.

나. 면적정산: 금번 공급하는 분양면적은 조성사업 준공 전 가분할 면적이므로, 송산그린시티 조성사업 준공(부분준공 포함) 후 지적확정측량을 실시하여 면적을 확정하고 면적 증감이 있을 때, 그 증감분에 대하여 분양계약 당시 ㎡당 분양단가를 적용하여 정산합니다.

※ (면적 증가 시) 매수인은 면적확정통지일로부터 2개월 이내에 정산금을 한국수자원공사에 납부하여야 합니다. 해당 기간 내에 매수인이 증가한 금액을 납부하지 않을 경우에는 2개월이 되는 날의 다음 날부터 납부기일까지 지연손해금율에 따른 지연손해금을 한국수자원공사에 납부하여야 합니다. 다만, 면적확정통지일로부터 2개월 이내에 중도금 또는 잔금의 납기일이 도래하는 경우 당해 납기일에 정산금을 가산하여 수납할 수 있으며, 증가한 정산금에 대한 할부이자는 부리하지 않습니다.

※ (면적 감소 시) 한국수자원공사는 잔금수납일부터 반환일까지 면적확정통지일 현재 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 금리 중 신규취급액 기준 1년 만기 정기예금 금리를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에 지급합니다. 다만, 면적확정통지일에 미납 분양대금(지연손해금, 할부이자 포함)이 있는 경우에는 변제충당순서(약정기일이 먼저 도래하는 할부금에서부터 지연손해금, 할부이자, 원금의 순)에 따라 미납분양대금에서 차감하여 반환하며, 초과 수납한 지연손해금 및 할부이자도 정산하여 반환합니다.

다. 소유권이전등기: 소유권이전은 분양대금(지연손해금, 면적정산액 및 제세공과금 포함)을 전액 납부하고, 사업준공 인가에 따른 지적 및 등기부 정리가 완료된 후에 가능합니다.

※ 소유권이전 가능시기는 사업진행 상황에 따라 변경될 수 있으며, 소유권이전에 따른 비용은

매수인 부담으로 합니다.

10. 처분제한 및 준수사항

가. 금번 공급하는 토지는「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제39조제1항 및 같은 법 시행령 제49조에 따라 산업시설용지를 소유한 후 공장설립 등의 완료신고 전 또는 신고 후 5년 이내 처분하려는 경우 처분이 제한되며, 관리기관에 양도하여야 합니다.

나.「택지개발촉진법」제19조의2 및 같은 법 시행령 제13조의3, 한국수자원공사의「매수인 명의변경 업무처리기준」을 준용하여 한국수자원공사의 동의를 받은 경우를 제외하고는 투기 등 부동산 시장 교란 방지를 위해 소유권이전등기 전 명의변경(매매, 그 밖의 권리변동을 수반하는 일체의 행위 포함)은 제한됩니다.

다.「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」에 따라 국가 등(공공기관 포함)의 부동산 거래 시, 부동산거래 단독신고 의무가 신설되었으므로, 금번 한국수자원공사와 매수인 간의 부동산 거래 신고는 한국수자원공사에서 수행합니다.

라. 공모 신청 시 제출한 <송산그린시티 산업단지 사업계획서(입주자격 사전심의)>와 동일한 내용으로 입주계약 신청하여야 하며,「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제41조에 따라 분양받은 산업시설용지의 전부 또는 일부가 입주계약에 의한 용도로 사용되지 않을 때에는 관리기관에 환수될 수 있습니다.

마.「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제42조 및 같은 법 시행규칙 제42조에 따라 입주계약 체결 후 정당한 사유 없이 3년 이내 공장 건설에 착수하지 않을 경우 입주계약이 해지될 수 있습니다.

※ 단, 사업준공 전 입주계약을 체결한 경우 공장건축 가능한 날(토지사용승낙일 또는 소유권 보존등기일 중 빠른 날)로부터 3년 이내 공장건설에 착수하여야 합니다.

바. 기타 공장(용지)의 처분·임대 등은「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」및 송산그린시티 국가산업단지 관리기본계획 등 관련 법령을 준수하여야 하며, 입주계약 상의 사업을 영위하기 위한 관련 인허가(환경·건축 등)를 받아야 합니다.

사. 송산그린시티 국가산업단지 환경영향평가(재협의, 변경협의 포함) 내용을

사전에 충분히 검토하시어 향후 사업 영위에 제한사항이 발생하지 않도록 철저히 준비하시기 바랍니다.

아. 분양계약을 한 자가 다음에 해당되는 경우, 한국수자원공사는 분양계약을 해제하거나 분양용지를 환수할 수 있습니다. 이 경우 총 분양대금의 100분의 10을 위약금으로 한국수자원공사에 귀속시키며, 분양자가 용지의 원형을 변경하거나 훼손하였을 때에는 원상회복 및 손해배상을 청구할 수 있습니다.

- 허위, 담합, 그 밖에 부정한 방법에 의하여 분양받은 경우
- 정당한 이유 없이 입주계약 체결기간 내에 관리기관(한국산업단지공단)과 입주계약을 체결하지 아니한 경우
- 중도금이나 잔금을 약정기일 후 6개월 이상 연체하여 K-water가 각 회차당 14일 이상의 유예기간을 정하여 3회 이상 연속하여 납부를 최고하여도 납부하지 아니한 경우
- 분양받은 용지를 지정용도로 사용하지 않고 다른 용도로 사용한 경우
- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제42조에 따라 입주계약이 해지된 경우
- 그 밖에 계약을 존속시킬 수 없는 의무불이행이 있거나 계약의 순조로운 이행이 심히 곤란할 것으로 인정되는 사유 등 분양계약서 상 분양계약 해제사유에 해당되는 때

※ 분양계약 해제 시 원상회복 등에 소요되는 제비용과 제세공과금은 매수인이 부담하며, 반환할 분양대금 중에서 공제합니다. 다만 이 경우에도 위약금 10%는 별도 공제합니다.

11. 기타 유의사항

가. 분양토지 건축에 관한 세부사항은 송산그린시티 조성사업 실시계획, 건축법, 해당 지자체의 건축 관련 조례, 지구단위계획을 따라야 하며, 이들 중 서로 내용이 다른 경우는 규제가 강화된 쪽을 따라야 하며 건축규제 사항을 확인하지 않은 책임은 토지매수인에게 있습니다. 매도인은 분양공고일 이후 도시계획 또는 지구단위계획의 변경이나 제한이 있는 경우 대상토지의 면적, 형태, 건축물의 건축 및 사용 등을 조정할 수 있으며, 매수인은 이의 조정 및 제한사항에 따라야 합니다. 또한, 법령 또는 해당 지자체 조례 등의 제·개정 등으로 건축 제한사항이 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례 등에 따라야 합니다.

※ 도시계획 및 건축허가 시 규제사항 등은 매수인이 관할 행정청과 협의·처리하여야 하므로 공모 신청 전에 현장확인 및 건축규제 사항을 반드시 확인하시기 바랍니다.

나. 매수인은 조성사업을 위한 개발계획, 실시계획, 각종 영향평가(교통·환경·

재해·인구 등)의 협의내용(변경 및 재협의 내용 포함), 개발 및 실시계획 승인조건, 에너지사용계획 상 이행조건, 건축 관련 법규 및 지자체 조례(개정내용 포함), 지구단위계획 상의 경관계획 등을 반드시 열람·확인·준수하여야 하고 이를 확인하지 못함으로써 발생되는 책임은 매수인에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규 내용에 따라야 합니다.

다. 각 토지별 진출입 불허구간, 도로면과의 단차, 전기시설 설치위치 등 설계 관련 부분 등에 대하여는 본 공고의 <붙임12. 토지이용장애사항설명서>, 화성시청 기업투자실 투자유치과 기업투자유치팀에 비치한 개발 및 실시계획 승인도서, 공사계획평면도, 각종 영향평가서 등 사전 열람자료를 통하여 확인하시고 문의사항은 본 공고문 마지막에 기재된 연락처로 문의하시기 바랍니다.

라. 향후 관계 법령 또는 지자체 조례의 개정, 개발 및 실시계획의 변경 등으로 인한 건축물의 건축사용에 제한, 진출입로 불허구간 등 설계사항의 변경이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등을 요청할 수 없으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.

마. 조성사업이 완료된 상태에서 분양하는 것이 아니므로 조성사업 과정 중에 제영향평가 협의내용 이행 등으로 개발 및 실시계획 등 인허가 내용이 변경될 수 있으며, 이에 따라 사업기간 및 분양토지(주변토지 포함)의 토지이용계획·지구단위계획 등이 변경될 수 있고, 소유권이전 및 토지사용 가능시기, 기반시설이용 등이 연기되거나 제한될 수 있습니다.

바. 본 부지는 간석지를 매립·조성한 부지이므로 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암석, 법면상태, 지반의 허용잔류 침하량, 해수면, 공사계획평면도 등), 사업지구 및 해당 토지의 내·외의 입지여건, 토지이용장애요인 및 건축규제 사항 등을 직접 확인한 후 잔류침하가 있는 연약지반 특성을 감안하여 필요 시 건축물 기초(파일기초 등)를 설치하여야 하며, 부적정한 기초공사로 발생되는 문제(구조물균열, 구조물 침하 등)는 매수인에게 책임이 있습니다.

사. 건축허가 등 분양된 토지 내의 행위는 매수인이 관련 법규 및 지자체 조례 등에 따라 행정 처리하여야 하며, 건축공사, 각종 분기시설(상수, 오수, 우수) 설치, 진출입용 임시 가설도로(미포장) 및 진출입로

개설 등의 공사계획과 공사 중 환경피해저감대책, 교통처리대책 등을 수립하여 사전에 한국수자원공사와 협의 후 시행하여야 합니다. 또한 토지사용 중 도로 및 교통안전시설, 상·하수도, 경계석, 가로수, 조경시설(LID시설, 식생수로 등), 교량시설 등의 공공시설물을 파손, 훼손한 경우에는 원상회복을 하여야 합니다.

아. 가로등, 공원, 지상경사로, 전기공급시설, 정압기, 집단에너지 공급시설, 상·하수도(분기 포함) 등 공공시설물은 공익시설임을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로 건축 시 이를 확인 후 설계하여야 하며 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.

자. 도로, 공원, 상·하수도, 전기, 통신, 가스의 공사 완공시기와 사용개시일은 시설물 인수인계 운영주체에 따라 다를 수 있습니다. 따라서 전기·통신·가스·난방 등 간선시설에 대하여는 매수인이 직접 각 시설 설치기관과 인입방법, 비용부담 등을 별도로 협의하여야 하며, 매수인의 사유로 지상 전력기기 등 시설 이전 시 그 공사비는 이전을 요청한 자가 부담합니다.

※ 조성사업이 미완료된 상태로 <붙임15. 송산GC 남측지구 진출입로 사항>을 확인하시기 바랍니다.

※ 건축허가 신청 시 필지 내 상수인입 및 오수, 우수처리계획은 한국수자원공사에서 설치(계획)한 간선시설에 기초하여 계획을 수립하여야 하며, 시설공사 준공 전 건축공사 시 건축에 필요한 진입로, 상수, 오수, 우수, 전기 등 임시시설은 건축주가 자체 처리하여야 합니다.

차. 건축물을 신축할 경우 매수인의 비용부담으로 경계복원측량을 실시한 후 건축설계를 하여야 하며, 경계확인 및 건축착공 등 토지를 사용함에 있어서는 한국수자원공사가 시행하는 공사에 지장을 초래하지 않도록 한국수자원공사와 협의 및 승낙을 득한 후 사용하여야 합니다.

카. 한국수자원공사에서 설치한 측량점(말뚝 등) 훼손 시 매수인의 비용부담으로 공공측량이 가능한 기관(LX한국국토정보공사 등)을 통해 측량점을 복원하여야 합니다.

타. 굴착공사 시 각 기반시설의 관리자와 사전 협의하여야 하며, 기반시설 인입공사 시 파손·훼손된 도로 보도 등 공공시설물은 매수인의 부담하에 원상복구하여야 합니다.

파. 건축과정에서 지하 터파기 시 발생되는 지하수, 건축사토, 시공재료, 건축과정에서 발생하는 건설폐기물은 부지를 분양받은 자가 적정하게 처리하여야 합니다.

※ 단, 건축사토에 한하여 사업지 내 처리가 가능할 경우에는 매수인의 부담으로 한국수자원공사에서 정한 위치 및 방법 등을 협의 후 처리 가능합니다.

하. 부지계획고, 진출입로, 상하수도는 한국수자원공사에서 시행중인 송산그린시티 남측지구 조성공사 도면(향후 변경 포함)과 반드시 부합되도록 설계·시공하여야 하며, 향후 송산그린시티 개발계획 등 상위 계획에 의해 공사계획이 변경될 경우 사전 협의 후에 적합하게 시공하여야 합니다.

거. 본 부지는 매립지이므로 지하수에 염분이 함유되어 있는 바 지하수로 사용할 수 없고, 연약지반은 단지설계기준에 의한 허용잔류침하량 범위 이내로 처리되었으며 건축설계 시 부동침하에 대한 안정성을 검토하여야 합니다.

너. 건축공사에 따른 토량, 폐기물은 건축주가 책임 처리하여야 하며, 원지반 이하(한국수자원공사에서 보상 및 무상귀속 이후 토지조성 과정에서 성토 등의 공사를 시행하지 않는 부분)에서 발생하는 매립재를 폐기물로 처리할 경우 매수인이 부담하여 처리하여야 합니다.

더. 송산그린시티는 지역 특성상 연약지반지역으로, 연약지반지역에 대하여 P.B.D 등 연약지반개량 공법을 적용하였으며, 연약지반 개량 시 사용된 Mat재료, PBD 또는 현장에 따라 수평배수층을 골재로 사용한 경우, 건축물 등 토공사 시 위의 자재가 발생할 수 있으며 이는 건설폐기물이므로 건축주가 처리하여야 합니다.

러. 토지사용승낙 이후 토지사용으로 인하여 발생되는 일체의 관리책임 및 제반 사항에 대하여는 입주업체의 책임으로 하며, 토지사용으로 인한 부등침하 및 단지계획고 정리 등은 토지사용자가 실시하여야 하며, 향후 송산그린시티 단지 조성공사 시 공사 시행에 지장이 없도록 적극적인 협조를 하여야 합니다. 또한, 토지사용승낙 이후 입주자의 토지사용으로 인하여 기반시설에 훼손이 생기거나 분양토지 내에 문제 발생 및 시설물 파손으로 인한 안전사고 등 제반 민원 및 민형사상의 모든 문제에 대하여는 토지사용자의 책임임을 유의하시기 바랍니다.

머. 부지 외 토지에는 가설건축물 및 컨테이너, 분양을 위한 각종 시설물 등의 설치, 자재 적치 차량 등의 주차는 절대 불가합니다.

버. 건축공사 시행과정에서 발생하는 각종 민원은 매수인의 책임하에

처리하여야 하며, 우기 시 단지 내 토사가 단지 외로 유출되지 않도록 별도의 시설(토사유출방지 측구, 침사지 등)을 설치하여야 합니다.

서. 매수인은 해당 토지 매입 및 향후 분양사업 과정에서 발생하는 각종 부담금에 대한 사항을 사전 확인·준수하여야 하며, 한국수자원공사에서 부담하는 분담금 이외에 관계 법령 및 해당 지자체 조례에 의거 매수인이 부담하여야 하는 각종 부담금은 매수인이 부담하여야 합니다.

어. 대기·악취 오염물질 배출시설(공정 포함)이 입주할 경우, 「대기환경보전법 시행규칙」에 의거한 적정 방지시설 및 배출공정에 따른 최적의 배출저감기술(BAT)을 도입·설치하여야 합니다.

저. 분양대상자는 분양계약 체결 시, 송산그린시티 개발사업 환경영향평가(재협의, 변경협의 포함) 적용항목에 대하여 본 공고의 <서식9. 송산그린시티 국가산업단지 환경영향 관리계획서>를 작성·제출하여야 합니다. 미제출 시 우선분양 대상자 자격이 상실되며, 해당사항이 없는 경우에도 '해당없음'을 명기하여 작성·제출하여야 합니다. 허위나 거짓으로 작성하여 제출하는 경우, 이로 인해 향후 발생하는 모든 책임은 입주업체에게 있습니다. 개별 입주업체는 공장 운영 시 임계가중배출량을 초과할 경우 최적방지시설(BAT) 설치를 의무화하여 기준을 충족하여야 합니다.

<항목별 총 임계가중배출량(산업단지계획에 따라 일부 변동될 수 있음)>

물질	발암위해도 기준	임계가중농도(㎍/㎥)	임계가중배출량(g/sec)
포름알데히드	1.00E-05	7.69E-01	1.60E+01
니켈	1.00E-05	4.17E-02	2.03E+01
6가크롬	1.00E-05	8.33E-04	9.08E-02
염화비닐	1.00E-05	2.27E+00	2.66E+03
카드뮴	1.00E-06	5.56E-04	1.39E-02
벤젠	1.00E-05	1.28E+00	1.36E+01

처. 송산그린시티 국가산업단지는 「물환경보전법 시행규칙」 [별표13] 제2호에 따른 '나지역'에 해당하므로, 사업장의 폐수 배출 시 수질오염물질 항목별 배출허용기준을 준수하여야 하며, 폐수처리 시설을 이용한 오·폐수 처리 시에는 처리 비용을 부담하여야 합니다.

커. 송산그린시티 남측지구는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조의5에 따라 스마트그린산업단지로 지정(국토교통부 고시 제2024-532호)되었습니다.

따라서, 관련 법령 및 규정, 본 공고의 <붙임08. 지구단위계획 결정(변경)조서 및 시행지침(18차 실시계획 변경사항 포함)>, <붙임08-1. 지구단위계획 시행지침(17차 실시계획)>에 따라 사업을 추진하여야 합니다.

※ 본 공고의 <붙임14. 에너지 사용계획 이행사항> 등을 참고하시어, 송산그린시티 스마트그린산업단지 기본계획에 따른 해당 용지별 의무사항(BEMS 설치 및 에너지효율등급1++, 고효율기기 설치, 태양광 설치) 이행 및 권장사항(스마트가든, 업종별 에너지네트워크 실증사업, 스마트물류 사업 도입, 폐활성탄 공동재생 사업)을 적극 협조하여 주시기 바랍니다.

터. 본 공고문은 분양계약문서를 보완하는 효력을 지닙니다.

12. 문의처

우선 분양 대상자 선정 문의	화성시청 기업투자실 투자유치과 기업투자유치팀(☎031-5189-7064)
분양 문의	한국수자원공사 도시본부 도시관리처 판매부(☎031-412-2846~7)
입주 문의	한국산업단지공단 경기지역본부 기업지원팀(☎070-8895-7531)
공사 문의	한국수자원공사 도시본부 시화도시사업단 공사2부(☎031-369-8376~7)

2026년 11월 24일

화 성 시 장

참고1 유관기관 연락처

구 분	기관명	전화번호	비 고
우선 분양 대상자 선정 관련	화성시청 기업투자실 투자유치과	☎031-5189-7064	
분양 계약 관련	한국수자원공사 도시본부 도시관리처 판매부	☎031-412-2846	
입주 관련	한국산업단지공단 경기지역본부 기업지원팀	☎070-8895-7531	
환경 관련	한국수자원공사 도시본부 도시관리처 환경협력부	☎031-412-1375~6	
	경기도청 기후환경에너지국 기후환경관리과	☎031-8008-8235	수질, 대기
공사, 수도, 하수 관련	한국수자원공사 도시본부 시화도시사업단 공사2부	☎031-369-8376~7	
건축 관련	화성시청 주택국 건축과	☎031-5189-3977	연면적 2천㎡ 초과
	화성시 만세구청 현장민원실	☎031-5189-138	연면적 2천㎡ 이하
세금 관련	화성시청 만세구청 세무2과	☎031-5189-1146	

참고2 대상토지 위치도 등 각종 안내사항(필독)

다음 문서는 화성시 홈페이지 공고 게시 용량 제한으로 별도 게시하오니, 공고일(2026. 11. 24.) 오전 9시 이후 아래 링크로 접속 후 다운로드하시기

다운로드 화면 접속
(https://www.hscity.go.kr/www/user/bbs/BD_selectBbs.do?q_bbsCode=1183&q_bbscttSn=20261120144351556&q_deptCode=&q_searchWhereTy=&q_searchVal=)

바랍니다.

※ 본 공모와 관련하여 게시하는 각종 안내사항을 반드시 확인하시기 바라며 확인하지 못한 책임은 공모신청자에게 있습니다.
[다운로드 경로: 화성시청 홈페이지 → 화성특례시소개 → 부서별 자료실 → 2026년 송산그린시티 국가산업단지 산업시설용지 우선 분양 추천 공모 안내사항(공고 제2026-3747호) ※ 담당부서: 투자유치과]

1. 산업단지 행정사항 및 민원신청서류 작성 안내
2. 사업지구 위치도
3. 분양토지 위치도
4. 분양계약서(안)
5. 토지이용계획총괄도
6. 공사계획평면도(기반시설평면도 포함)
7. 교통영향평가 종합개선안도
8. 지구단위계획 결정조서
8-1. 지구단위계획 시행지침
9. 용도지역지구구역 결정도
10. 도시계획시설 결정(변경)도
11. 건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도
12. 토지이용장애사항 설명서
13. 토지이용 장애사항 설명서
14. 에너지 사용계획 이행사항
15. 송산GC 남측지구 진출입로 사항